

Eigentijds wonen

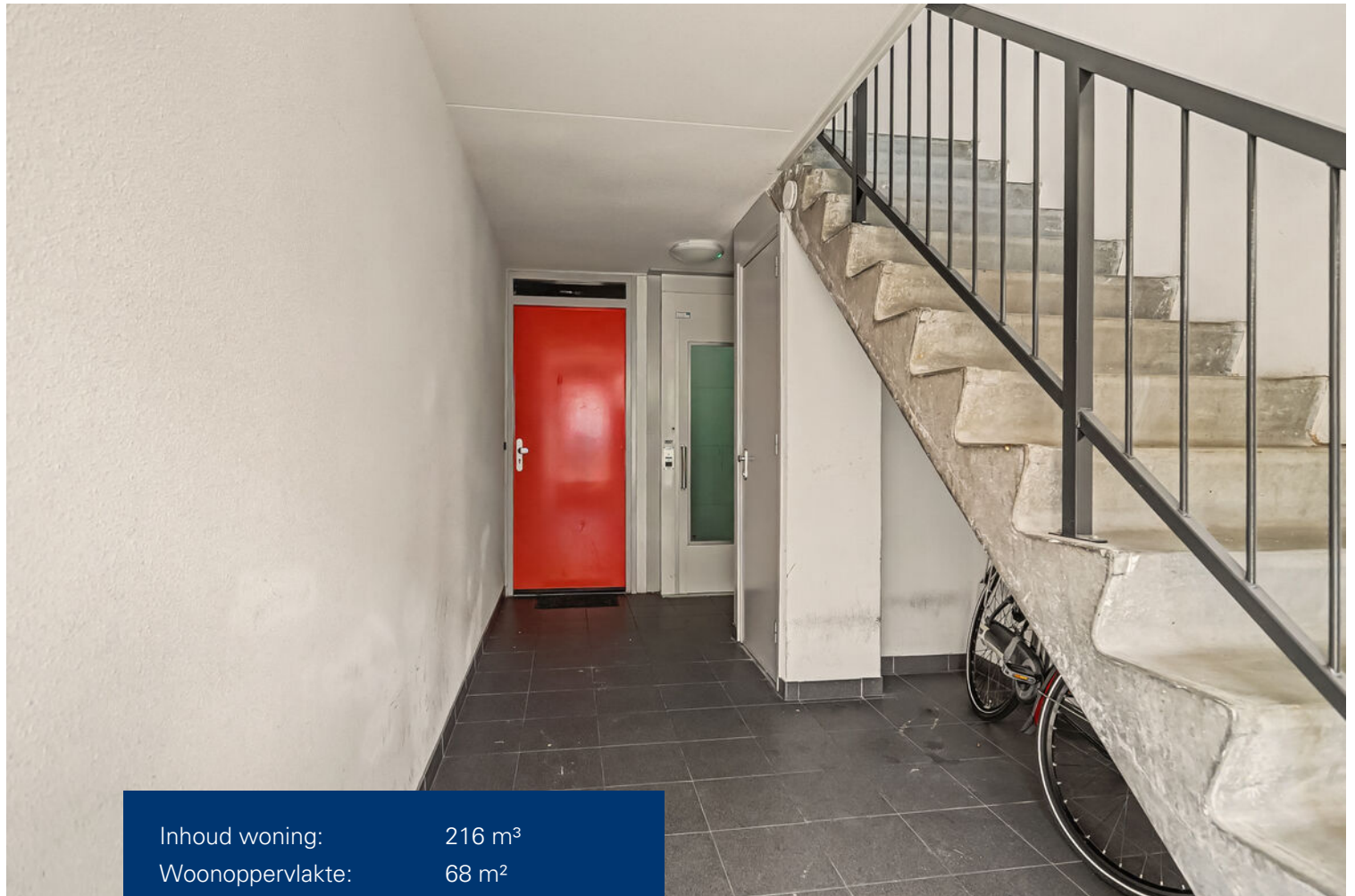
begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Groeseindstraat 71

vraagprijs € 300.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	216 m ³
Woonoppervlakte:	68 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Bouwjaar:	2006

Bijzonderheden:

- ✓ Modern en goed onderhouden drikamerappartement van ca. 68 m² op de begane grond;
- ✓ Gelegen in een kleinschalig appartementencomplex uit 2006 met slechts zeven appartementen;
- ✓ De servicekosten bedragen € 214,- p/m.
- ✓ Volledig geïsoleerd, voorzien van energielabel A en grotendeels afgewerkt met een strakke gietvloer;
- ✓ Eigen parkeerplaats en separate berging, gelegen aan de achterzijde van het complex;

Omschrijving

Op een centrale locatie in Tilburg, nabij het winkelgebied De Besterd, ligt dit moderne en goed onderhouden driekamerappartement van ca. 68 m² met een eigen parkeerplaats en berging. Het appartement bevindt zich op de begane grond van een kleinschalig appartementencomplex uit 2006, bestaande uit slechts zeven appartementen.

Het appartement is verzorgd en modern afgewerkt met onder andere een strakke gietvloer. Daarnaast zijn de badkamer en toiletruimte enkele jaren geleden vernieuwd. Dankzij de volledige isolatie en energielabel A is het appartement bovendien energiezuinig.

De ligging is bijzonder gunstig, met het stadscentrum, het Centraal Station, de Spoorzone en diverse winkels en voorzieningen op korte afstand.

BEGANE GROND

De centrale entree op de begane grond biedt toegang tot het appartementencomplex, waar zowel een lift als een trappenhuis aanwezig is.

Direct aan de achterzijde van het appartement bevinden zich de eigen parkeerplaats en de aangebouwde stenen berging.

APPARTEMENT

De entree/hal met meterkast geeft toegang tot alle vertrekken van het appartement.

De deels betegelde en vernieuwde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De inpandige berging biedt ruimte aan de combi-ketel (Remeha, 2021), de mechanische ventilatie-unit en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

De lichte woonkamer beschikt over grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer is het overdekte balkon bereikbaar, waar je heerlijk beschut buiten kunt zitten.

De halfopen keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combimagnetron.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers van ca. 12 en 9 m². De kleinste slaapkamer beschikt over een eigen toegangsdeur naar het achterterrein, waardoor de separate berging en de parkeerplaats rechtstreeks bereikbaar zijn.

De woonkamer, keuken, hal, inpandige berging en beide slaapkamers zijn voorzien van een strakke gietvloer, die zorgt voor een moderne en uniforme uitstraling. De wanden en plafonds zijn verzorgd afgewerkt met stuc- en spuitwerk.

De vernieuwde badkamer is modern ingericht en beschikt over een ruime douche met glazen wand, een dubbele wastafel met meubel en een designradiator. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en een combinatie van betegelde en strak gestucte wanden.













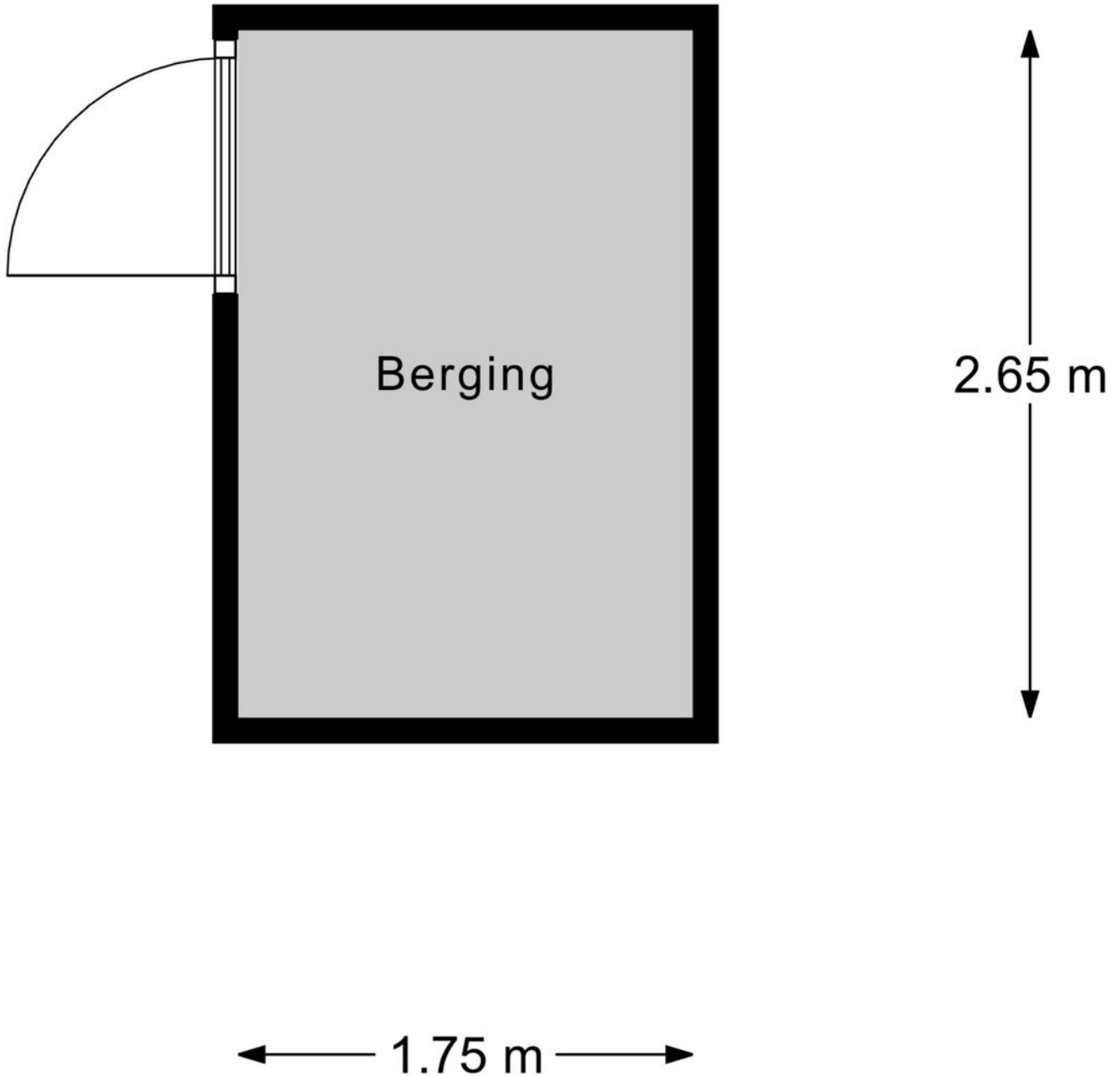




Plattegrond



Plattegrond



Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 15186	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Geachte heer, mevrouw

Wij hopen dat u na het lezen van deze brochure een goed beeld heeft gekregen van de woning. Wilt u toch graag even gaan kijken?

Wij verzorgen graag een bezichtiging voor u, zodat u de woning eens goed van binnen en buiten kunt zien.

Hebt u een bezichtiging gehad, dan vragen wij u vriendelijk om ons even te bellen voor een korte reactie. De verkopers zijn altijd erg benieuwd wat u van de woning vond.

Ook uw woning verkopen wij graag. In ons bestand hebben wij een groot aantal woningzoekers.

Wilt u graag de waarde van uw eigen woning weten, bel ons voor een gratis waardebepaling van uw woning.

Voor een deskundig en onafhankelijk advies omtrent de financiering van uw woning kunt u uitstekend terecht bij HVB Hypotheken. Het intakegesprek is gratis en geheel vrijblijvend!

Mocht u vragen of opmerkingen hebben, bel ons dan. U kunt ons bereiken via telefoonnummer 013-5070930 of per e-mail makelaardij@hansvanberkel.nl

Kijk voor ons actuele woningaanbod ook op internet www.hansvanberkel.nl

Met vriendelijke groet,

Team Hans van Berkel Makelaardij

Over ons



Hans van Berkel Makelaardij

Al meer dan 30 jaar is het NVM Makelaarskantoor een begrip in Tilburg en omstreken. Hans van Berkel begon destijds als bouwkundig makelaar. Met zijn diploma's en werkervaring als bouwkundig ingenieur werd er een solide basis gelegd om huizenbezitters en huizenkopers goed te adviseren. Vandaag de dag beschikken wij over een groot netwerk en zijn we gespecialiseerd in: Makelaardij, Hypotheken, Verzekeringen en Pensioenen.

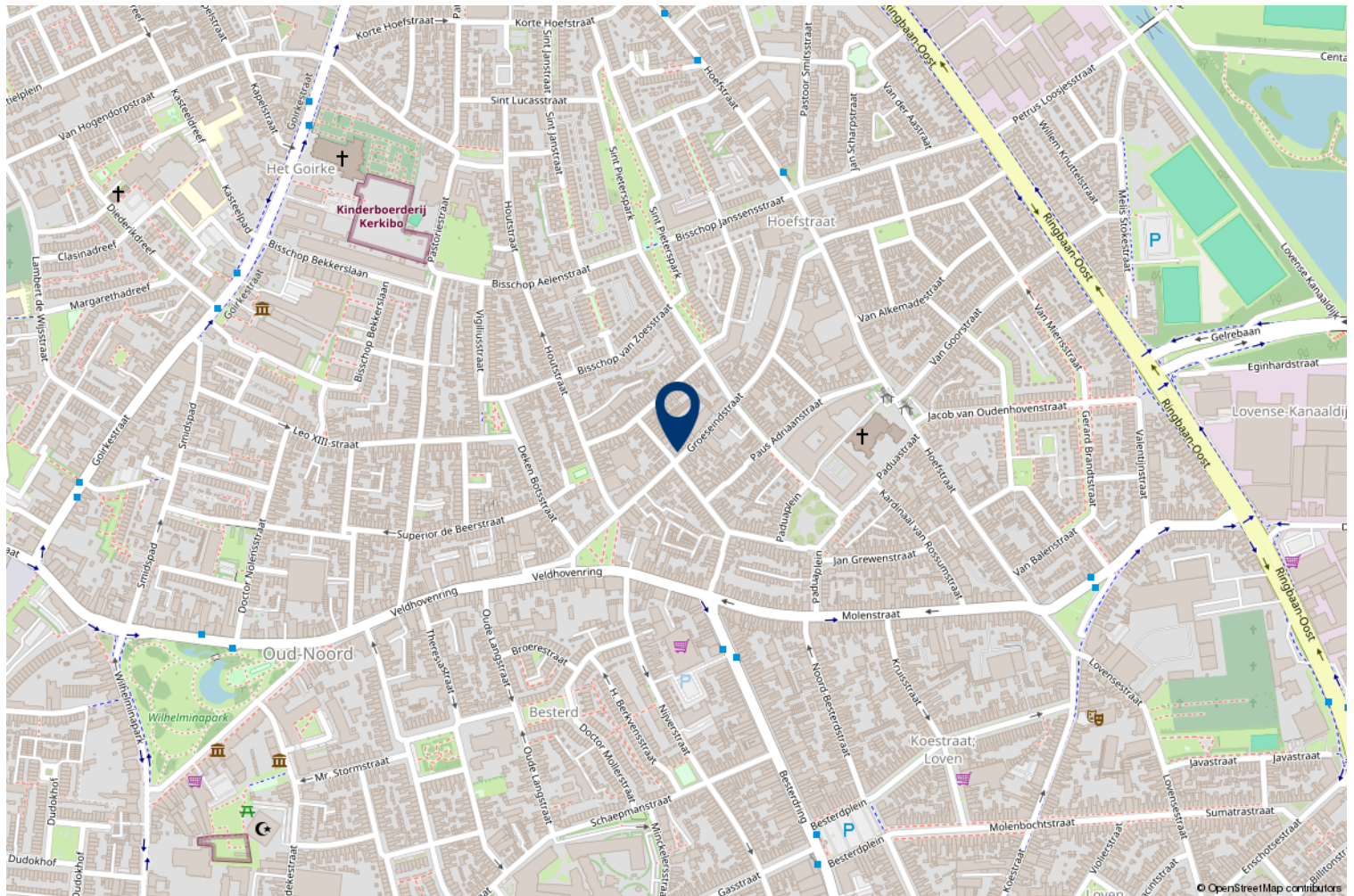
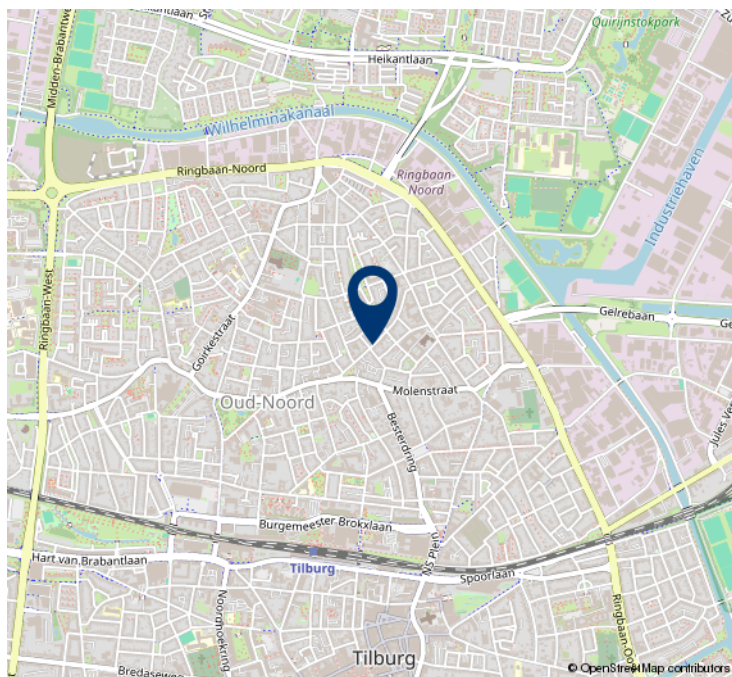
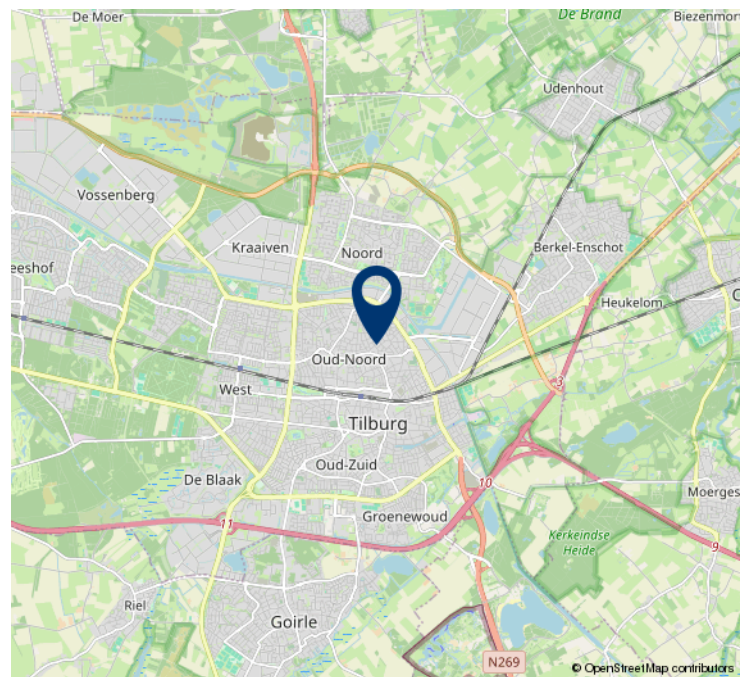
Het team bestaat uit vier hoog opgeleide en enthousiaste medewerkers (Arno Vogels, Hans van Berkel, Marten Rijdsdorp en Dennis van den Corput) met oog voor detail en een groot inlevingsvermogen in de persoonlijke situatie van mensen. Omdat we een klein hecht team vormen, zitten we dicht op de klant en dat

werkt uitmuntend. Bovendien houden wij de actuele marktomstandigheden nauwlettend voor u in de gaten. Waar nodig ondernemen wij gelijk actie.

U kunt rekenen op een doortastende aanpak die zorgt voor een snelle en resultaatgerichte verkoop van uw woning. De succesvolle aanpak wordt keer op keer bevestigd door tevreden opdrachtgevers. Een uitdaging die we ook graag met u aangaan.

Ons kantoor is lid van Nederlandse Vereniging Makelaars (NVM), Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI), Federatie van Financieel Planners (FFP) en aangesloten bij VastgoedCert kamer Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed, Stichting Erkend Hypotheek Adviseur (SEH), Keurmerk Financiële Dienstverlening (KFD).

Locatie op de kaart



HVB Hypotheken

Bij HVB Hypotheken zijn een tweetal gekwalificeerde hypotheekadviseurs werkzaam (**Hans van Berkel** en **Marten Rijsdorp**), die allen zijn opgeleid conform de eisen van de **Stichting Erkend Hypotheekadviseur** (SEH). Deze twee adviseurs zijn ook nog lid van de **Federatie Financieel Planners** (FFP). Het kantoor is ook een van de weinige keurmerkkantoren in de regio, het kantoor is aangesloten bij de **Keurmerk Financiële dienstverlening** (KFD). Deze stichting garandeert o.a. onafhankelijk advies, onafhankelijke klachtenregeling, gratis driejaarlijkse update en vaste procedures. Om de kwaliteit te waarborgen vindt er jaarlijks een audit plaats conform de richtlijnen van de **Autoriteit Financiële Markten** (AFM).

Op onze website www.hvb-hypotheken.nl vindt u o.a. onze dienstverleningsdocumenten, algemene voorwaarde en rekentools.

Met vriendelijke groet

Hans van Berkel makelaardij



De geldverstrekkers van HVB Hypotheken



LLOYDS BANK



Heeft u interesse?



Besterdplein 38
5014 HP Tilburg

013-5070930 • makelaardij@hansvanberkel.nl
hansvanberkel.nl

