MAKELAARDIJ
Hans van Berkel

Eigentijds wonen

begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Van Hogendorpstraat 135 vraagprijs € 410.000 k.k.

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

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	469 m³
Woonoppervlakte:	137 m²
Perceeloppervlakte:	111 m²
Bouwjaar:	2002

Bijzonderheden:

- Verrassend ruime woning met circa 137 m² woonoppervlakte;
- Maar liefst vijf slaapkamers;
- Extra bijkeuken met mogelijkheid voor een studeer-, werk- of hobbykamer;
- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel A;
- Begane grond voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming (hoofdverwarming)
- Verwarming en warmwatervoorziening via een combiketel (2017);

Omschrijving

Deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning uit 2002 biedt circa 137 m² woonoppervlakte, vijf volwaardige slaapkamers en een energielabel A. Dankzij de goede isolatie woont u hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig. De woning is gelegen nabij de Hasseltstraat, met uitzicht op de karakteristieke Hasseltse Kerk, en combineert een centrale ligging met opvallend veel leefruimte voor het hele gezin.

Ook de locatie is bijzonder aantrekkelijk. Vanuit de woning bereikt u binnen enkele minuten de uitvalswegen richting de noordelijke rondweg en de rest van Tilburg. Voor de dagelijkse boodschappen hoeft u niet ver van huis; een bakker en visboer bevinden zich om de hoek en een supermarkt ligt op korte afstand. Daarnaast wandelt u binnen circa twintig minuten naar het bruisende stadscentrum. In de directe omgeving vindt u diverse speelvoorzieningen voor kinderen, het Wilhelminapark en het Textielplein. Ook op cultureel gebied heeft deze locatie veel te bieden, met zowel het TextielMuseum als De Pont Museum op korte afstand.

BEGANDE GROND

Bij binnenkomst valt direct de praktische indeling op. Vanuit de hal, voorzien van een modern toilet, bereikt u de woonkamer. Deze sfeervolle leefruimte is afgewerkt met gestucte wanden en een fraai plafond met sierlijsten en ornamenten. Een praktische voorraadkast zorgt voor extra bergruimte, terwijl de tuindeuren aan de achterzijde zorgen voor veel lichtinval en een prettige verbinding met de tuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. De moderne hoekopstelling beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combi-oven en koelkast. Aan de achterzijde van de woning ligt de bijkeuken, een veelzijdige ruimte die naast de aansluitingen voor de wasapparatuur ook uitstekend kan dienen als thuiswerkplek, studeerkamer of hobbyruimte.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers van circa 16 m², 13 m² en 8 m². Alle kamers zijn verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en spuitwerkplafonds. De badkamer is volledig betegeld en compleet ingericht met een ligbad, douchecabine, toilet en wastafelmeubel.

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping vormt een volwaardige uitbreiding van de woonruimte. Op de voorzolder bevinden zich de opstelling van de combiketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast zijn hier nog twee ruime slaapkamers gerealiseerd. Dankzij de aanwezigheid van dakramen en radiatoren zijn ook deze kamers comfortabel in gebruik en geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

Omschrijving

BUITEN

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en biedt voldoende ruimte om van het buitenleven te genieten. Achter in de tuin staat een stenen berging voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Via de overdekte poort naast de woning beschikt u bovendien over een praktische achterom.

Kortom, een verrassend ruime gezinswoning met vijf slaapkamers, een energielabel A, een multifunctionele bijkeuken en een centrale ligging nabij voorzieningen, groen en cultuur. Een woning die ruimte, comfort en bereikbaarheid op een aantrekkelijke manier samenbrengt.








































SLOW LIVING
STYLE
NEW YORK



















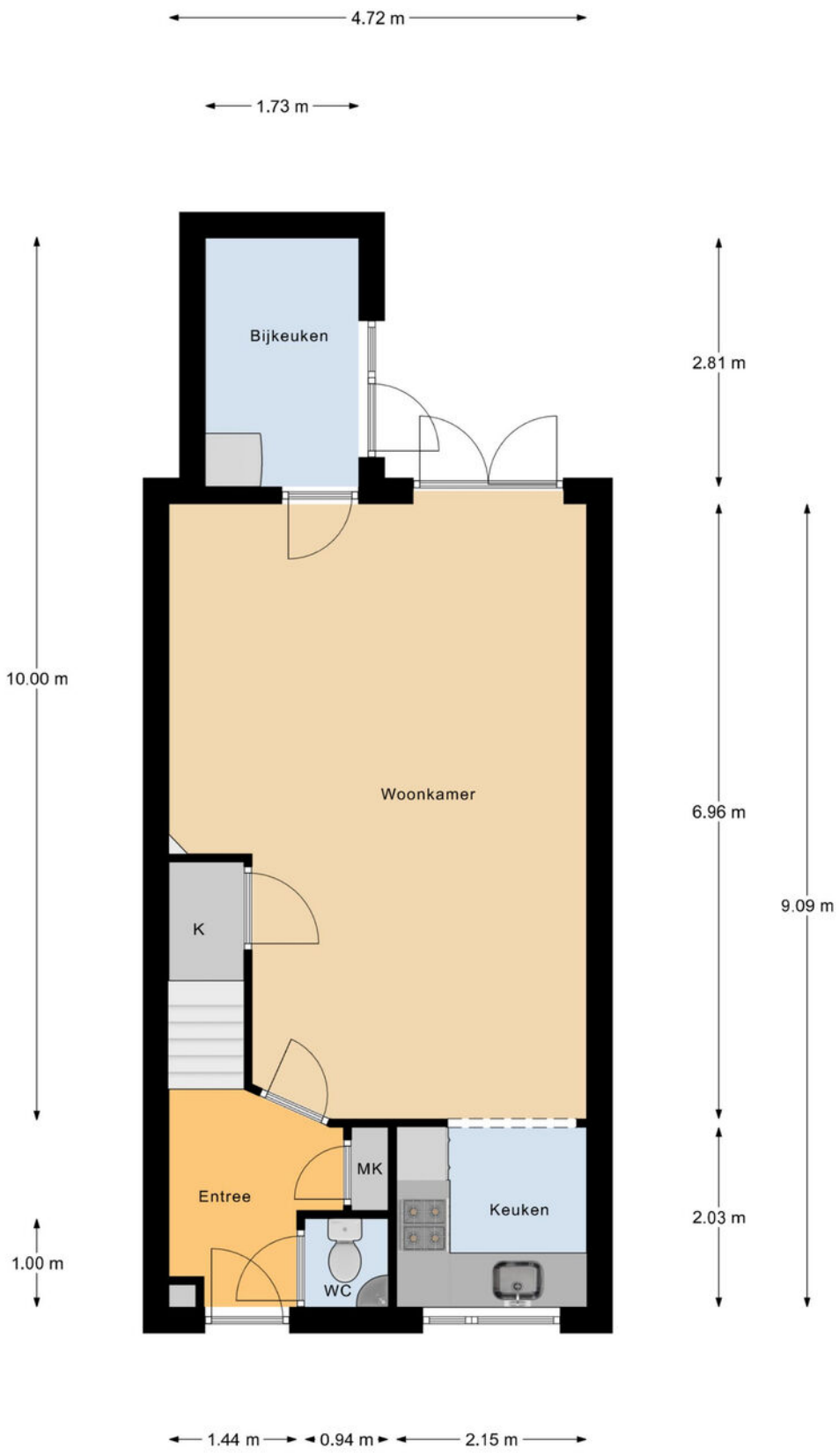






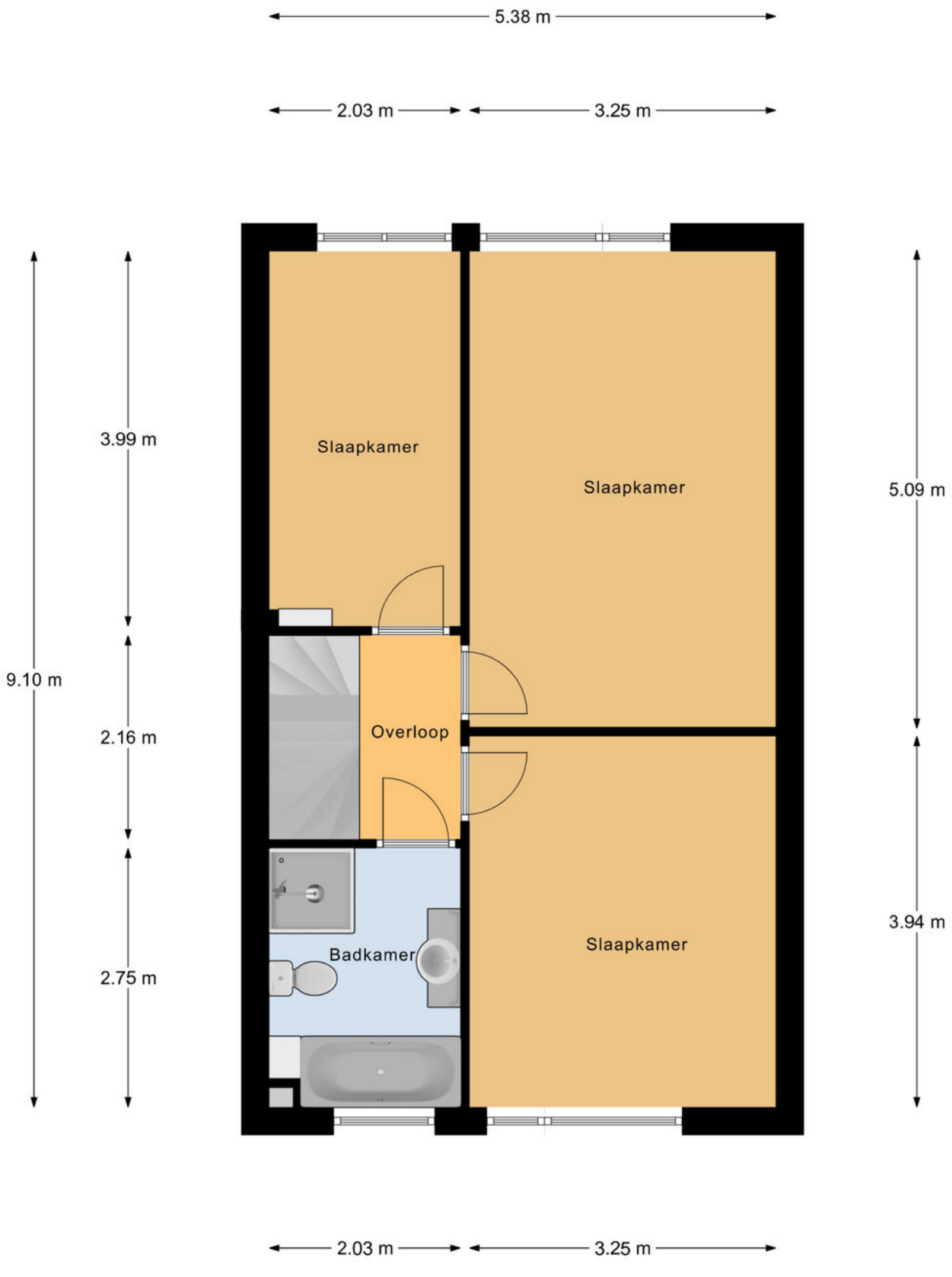


Plattegrond



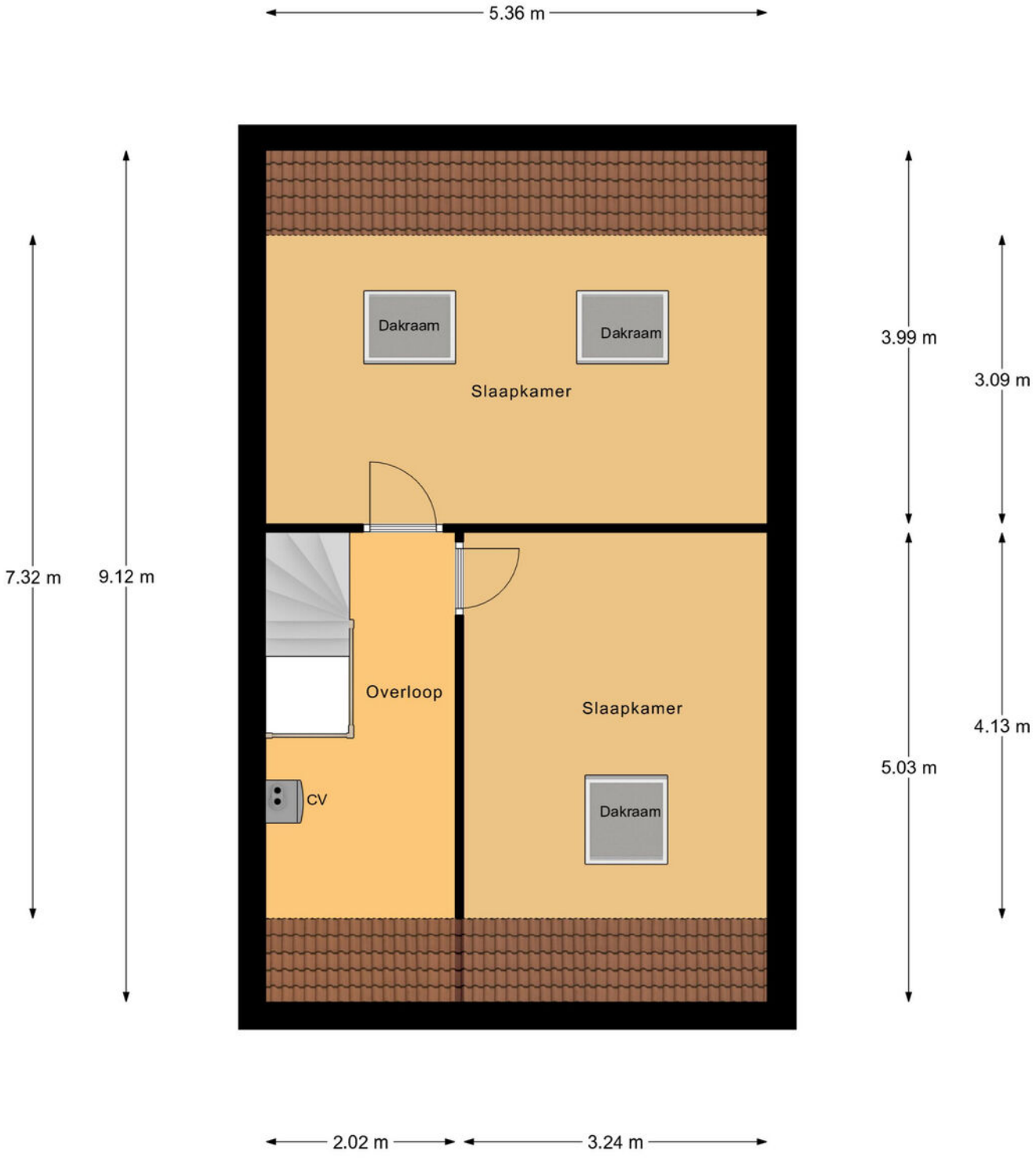
Begane Grond

Plattegrond



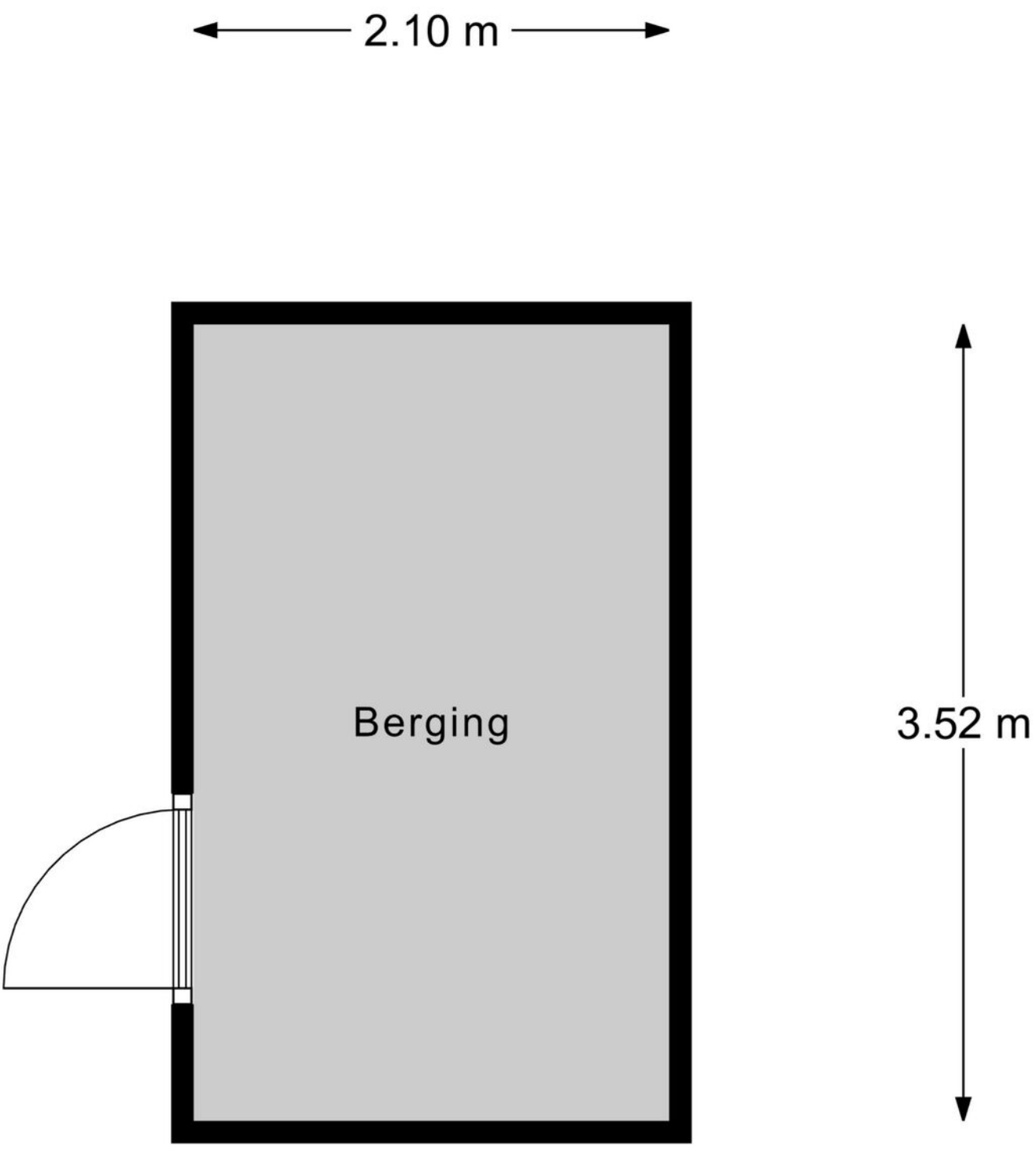
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

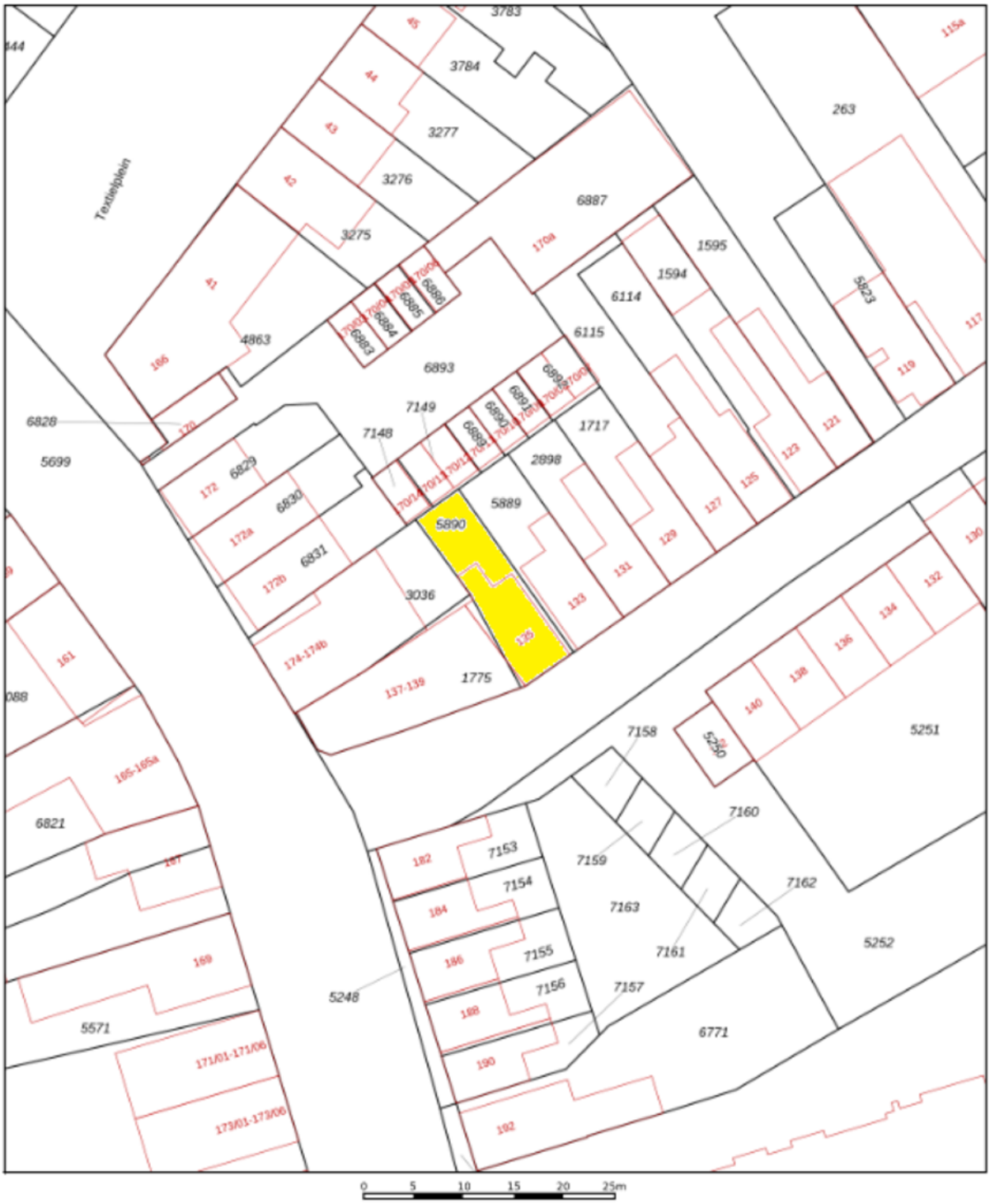


Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer

23 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2026
De beheerder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	O
Perceel	5890

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.

kadaster

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



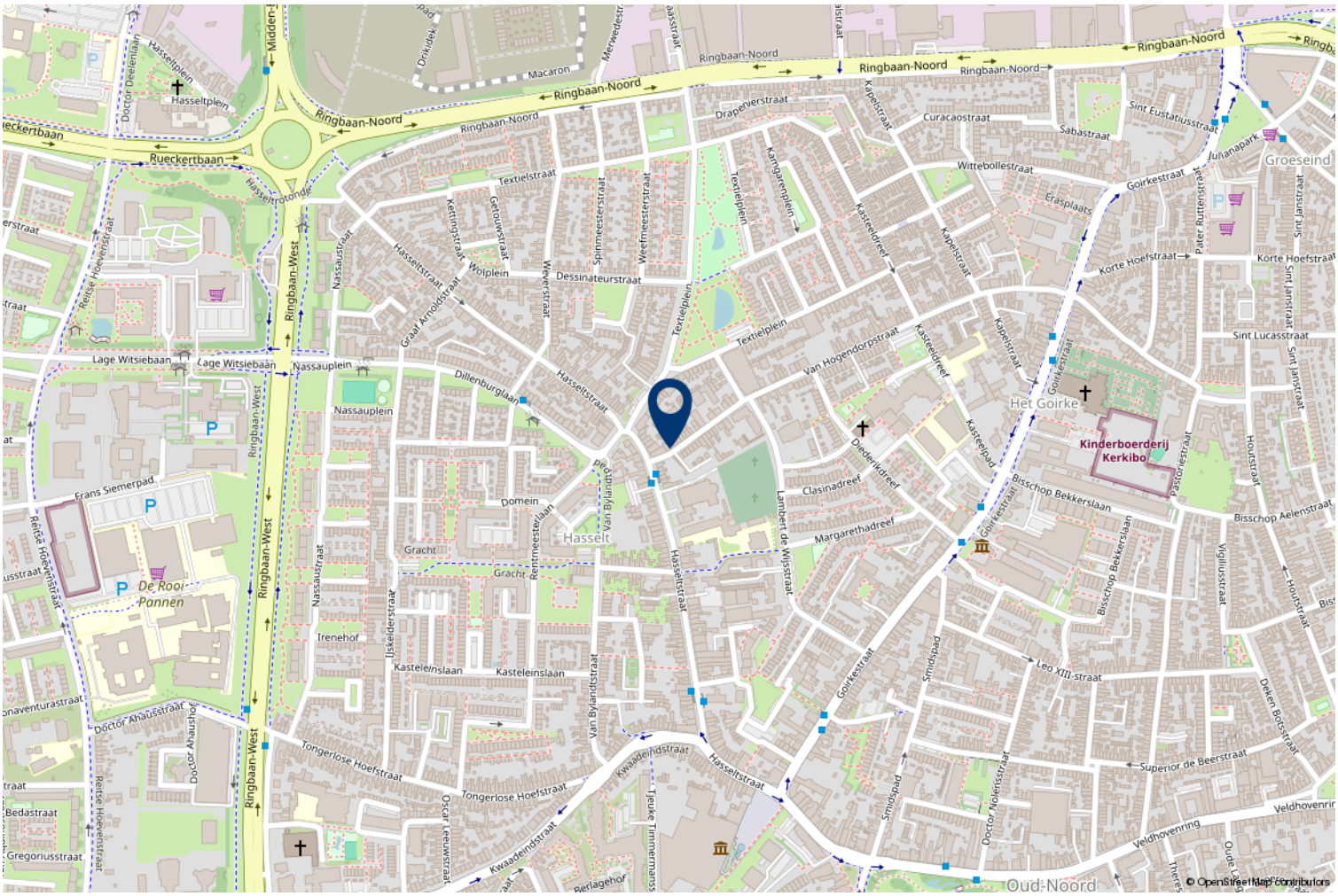
Hans van Berkel Makelaardij

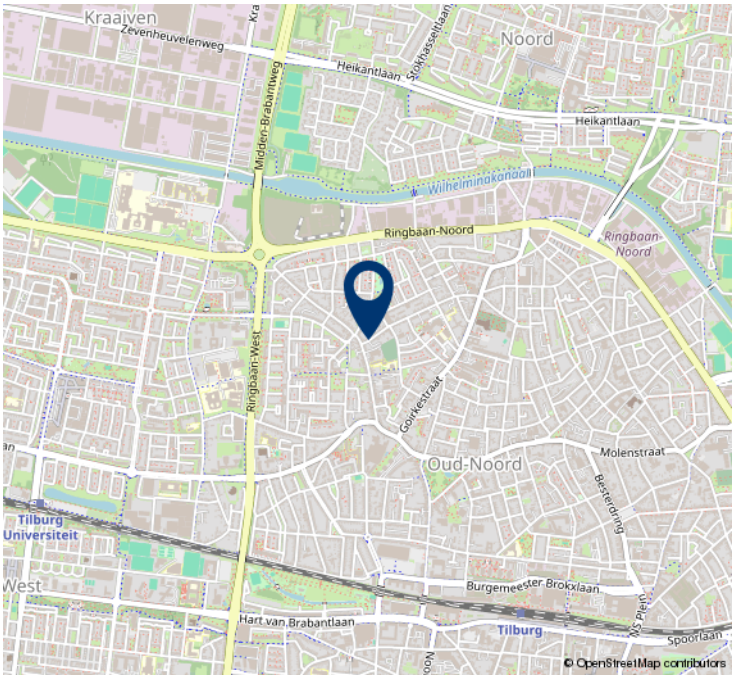
Al meer dan 30 jaar is het NVM Makelaarskantoor een begrip in Tilburg en omstreken. Hans van Berkel begon destijds als bouwkundig makelaar. Met zijn diploma's en werkervaring als bouwkundig ingenieur werd er een solide basis gelegd om huizenbezitters en huizenkopers goed te adviseren. Vandaag de dag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

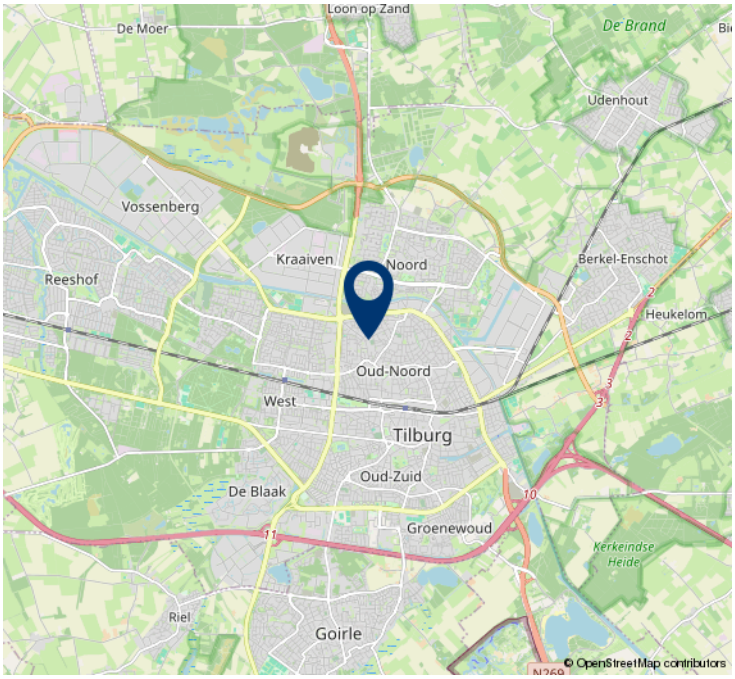
Het team bestaat uit vier hoog opgeleide en enthousiaste medewerkers (Arno Vogels, Hans van Berkel, Marten Rijsdorp en Dennis van den Corput) met oog voor detail en een groot inlevingsvermogen in de persoonlijke situatie van mensen. Omdat we een klein hecht team vormen, zitten we dichter op de klant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

KEURMERK FINANCIËLE DIENSTVERLENING

Erkend Financieel Adviseur

HvB Hypotheken

De geldverstrekkers van HVB Hypotheken

































































Heeft u interesse?

MAKELAARDIJ
Hans van Berkel

Besterdplein 38
5014 HP Tilburg

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

funda NVM