

Welkom

Vraagprijs

€ 695.000 k.k.

Burgemeester van Meursstraat 26

Tilburg

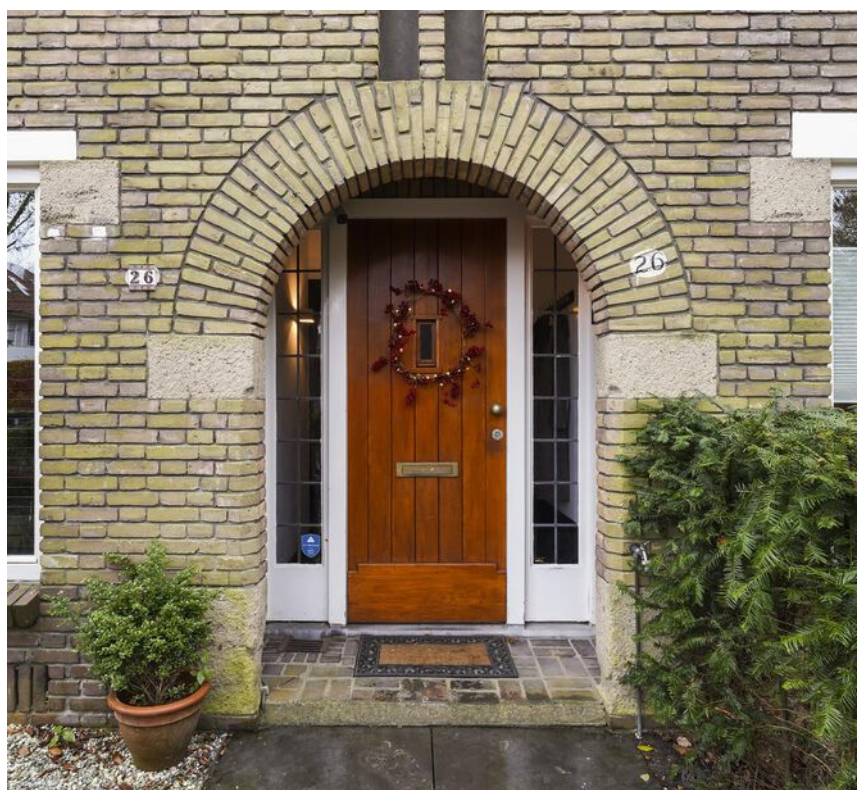


013-4657111
info@vanheeswijkmakelaars.nl
www.vanheeswijkmakelaars.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte	133 m ²
Perceeloppervlakte	177 m ²
Inhoud	493 m ³
Bouwjaar	1931
Energielabel	C





Beschrijving

Op een van de mooiste plekken in de gewilde wijk "Zorgvlied" ligt deze riante middelste woning van een drie-onder-een-kap.

Deze karakteristieke jaren '30 woning combineert authentieke details met modern wooncomfort.

De woning beschikt over een royale woonkamer, drie ruime slaapkamers, een luxe afgesloten keuken en een moderne badkamer. Daarnaast biedt de zolderverdieping de mogelijkheid om twee extra slaapkamers of een multifunctionele ruimte te creëren. De zonnige achtertuin op het zuiden, met een stenen berging en eigen achterom, maakt het geheel compleet. Met vijf zonnepanelen (2022), een nieuwe CV-ketel (2022) en een recente airconditioning (2023) is deze woning bovendien goed voorbereid op de toekomst.

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van scholen, winkels, het stadscentrum, de universiteit, het station, bosgebied "Warande" en diverse uitvalswegen.

Indeling

Begane grond:

De karakteristieke entree valt direct op door de prachtige glas-in-looddetails. Vanuit de hal, met een ruime kelderkast en een keurig afgewerkte toiletruimte (hangcloset, 2022), kom je in de lichte en sfeervolle woonkamer. Deze beschikt over hoge plafonds, een eikenhouten vloer en een moderne gashaard die zorgt voor extra gezelligheid. Via de openslaande deuren stap je direct de zonnige achtertuin in.

De afgesloten keuken, van het gerenommeerde merk Poggenpohl, biedt alles wat je nodig hebt. Deze is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, combi-oven, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken is er eveneens directe toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie lichte slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers aan de zuidzijde zijn voorzien van praktische inbouwkasten en zonwerende markiezen, ideaal voor warme dagen. Een van deze kamers opent naar een zonnig dakterras van circa 6m² op het zuiden, perfect om te genieten van de zon. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een deur naar het balkon en een recent geïnstalleerde airconditioning (2023).

De luxe badkamer is compleet uitgerust met een inloopdouche, een ligbad, een wastafelmeubel met dubbele inbouwkransen en een tweede toilet. In 2022 is de hele verdieping voorzien van een nieuwe eikenhouten lamelparketvloer.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Door de aanwezigheid van dakramen en dakkapellen biedt deze verdieping volop mogelijkheden, zoals het creëren van twee extra slaapkamers of een multifunctionele ruimte (bijvoorbeeld een kantoor of speelkamer). Er is veel bergruimte aanwezig, waaronder een technische ruimte achter het knieschot. Hier bevindt zich de CV-combiketel (2022). De zoldervloer is in 2022 afgewerkt met een nieuwe eikenhouten lamelparketvloer.

Buitenruimte:

De onderhoudsvriendelijke voortuin is sfeervol aangelegd. De ruime achtertuin, ideaal gelegen op het zuiden, beschikt over een terras, gras, borders en een stenen berging met aansluitingen voor wasapparatuur. Een eigen achterom zorgt voor extra gemak.

Bijzonderheden

Originele jaren '30 details, zoals glas-inloodramen en paneeldeuren, zijn bewaard gebleven.

Royale woonkamer met gashaard, hoge plafonds en openslaande deuren naar de tuin.

Hoogwaardige Poggenpohl keuken met uitgebreide inbouwapparatuur.

Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en tweede toilet.

Drie ruime slaapkamers, met mogelijkheden voor twee extra kamers op zolder.

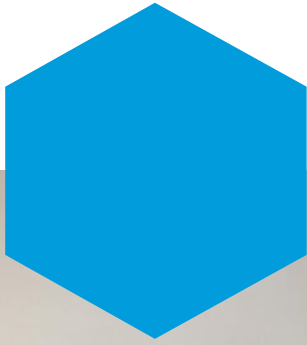
Zonnige achtertuin op het zuiden met stenen berging en achterom.

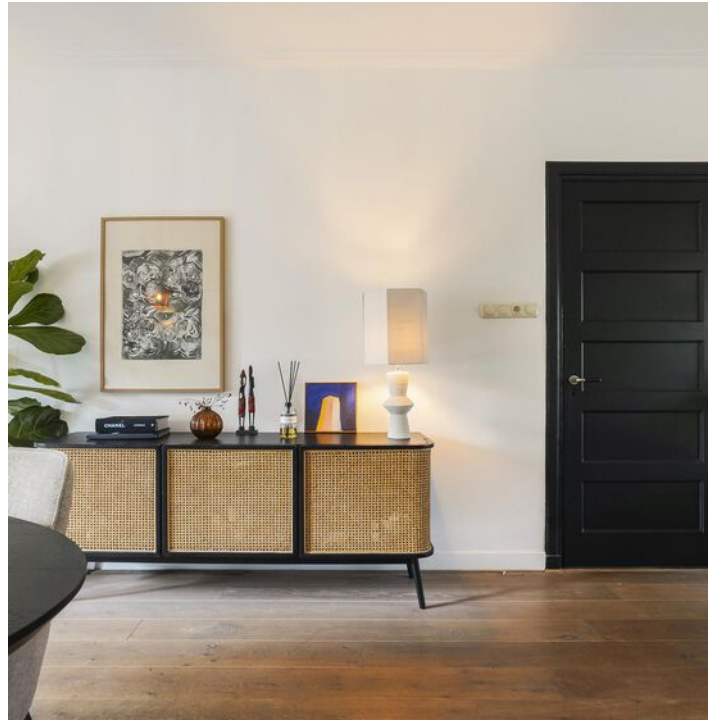
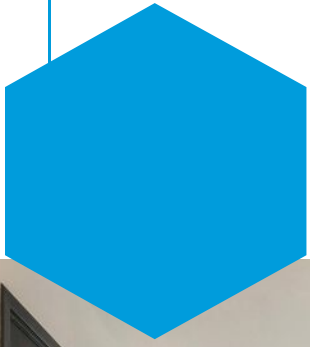
Voorzien van 5 zonnepanelen (2022), een nieuwe CV-ketel (2022) en airconditioning (2023).

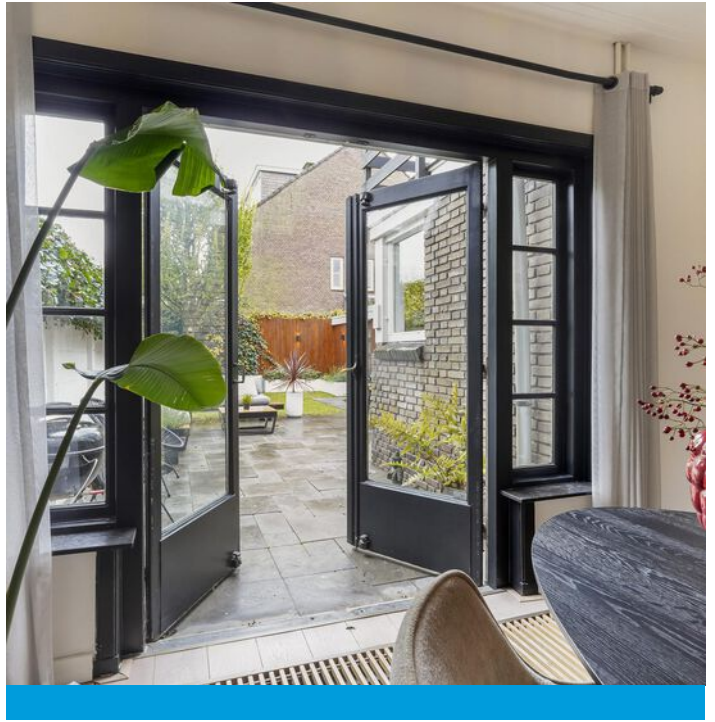
Energie label:

Door de toevoeging van zonnepanelen (2022) en een nieuwe CV-ketel (2022) kan het energielabel hoger uitvallen. Dit is echter nog niet officieel geactualiseerd.

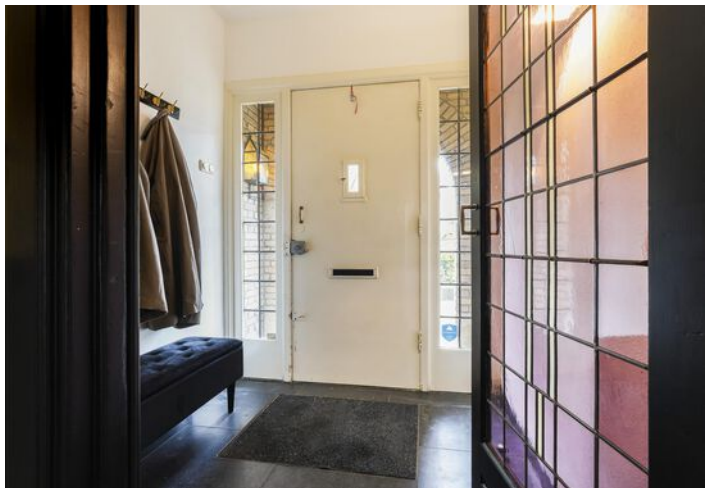
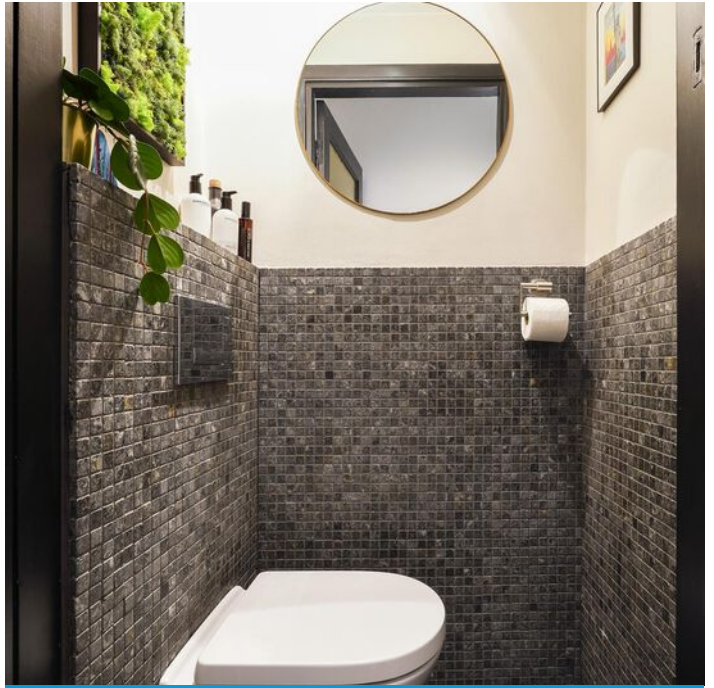
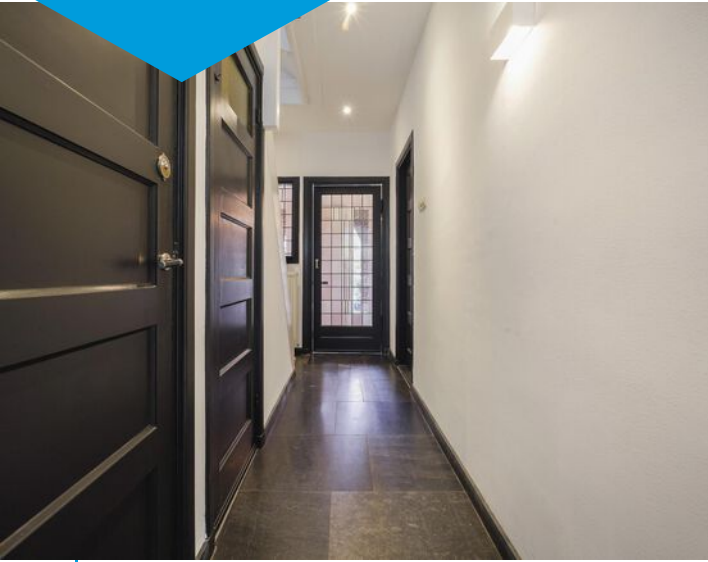
Dit sfeervolle huis biedt alles wat je nodig hebt: een ruime indeling, moderne voorzieningen en een uitstekende ligging in de geliefde wijk Zorgvlied. Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging. We laten je graag zien waarom dit jouw droomhuis kan worden!

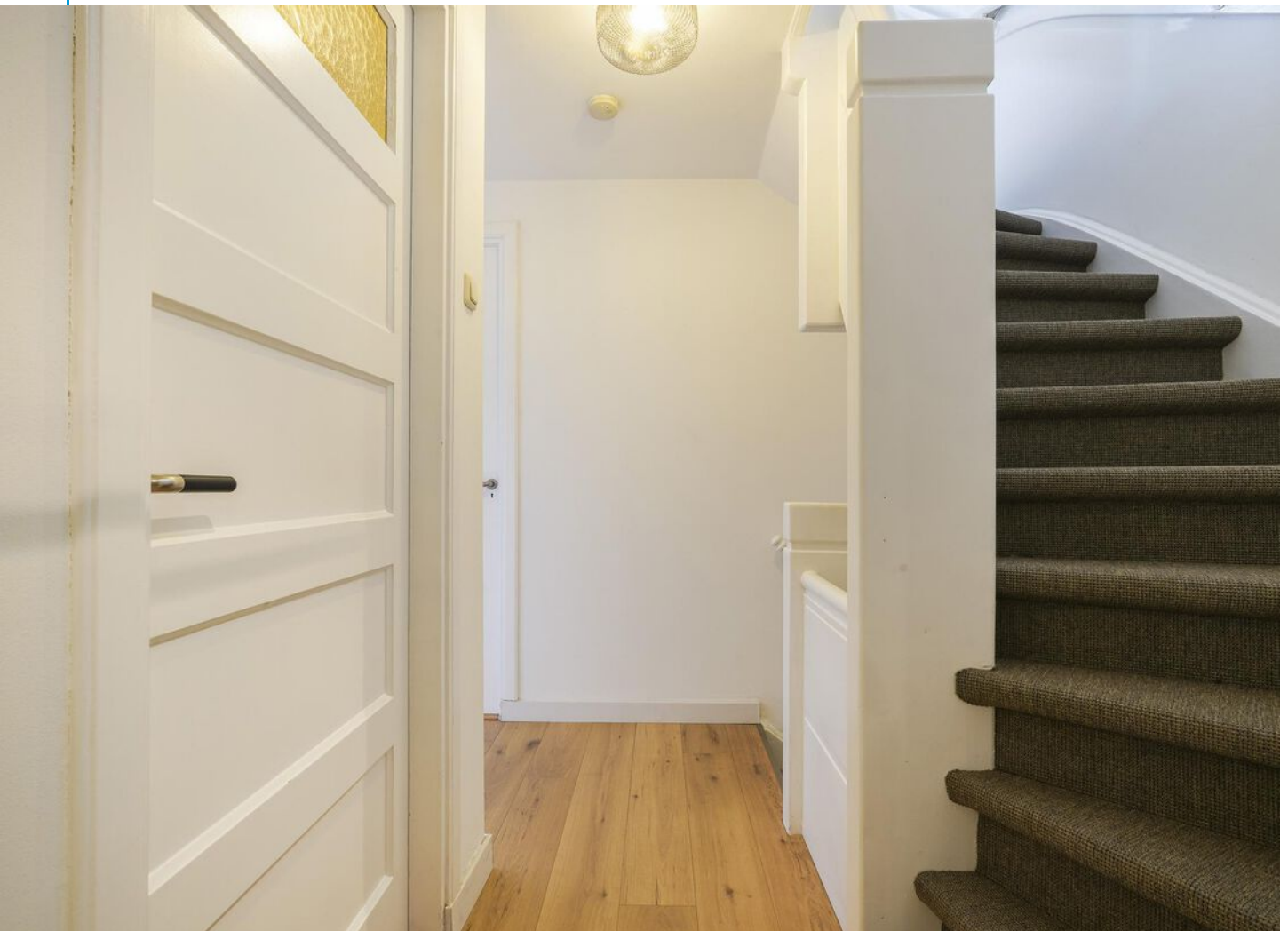
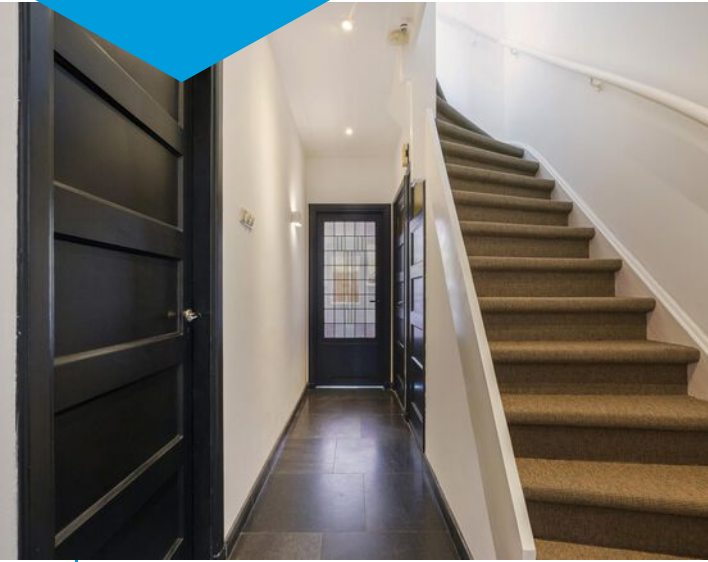


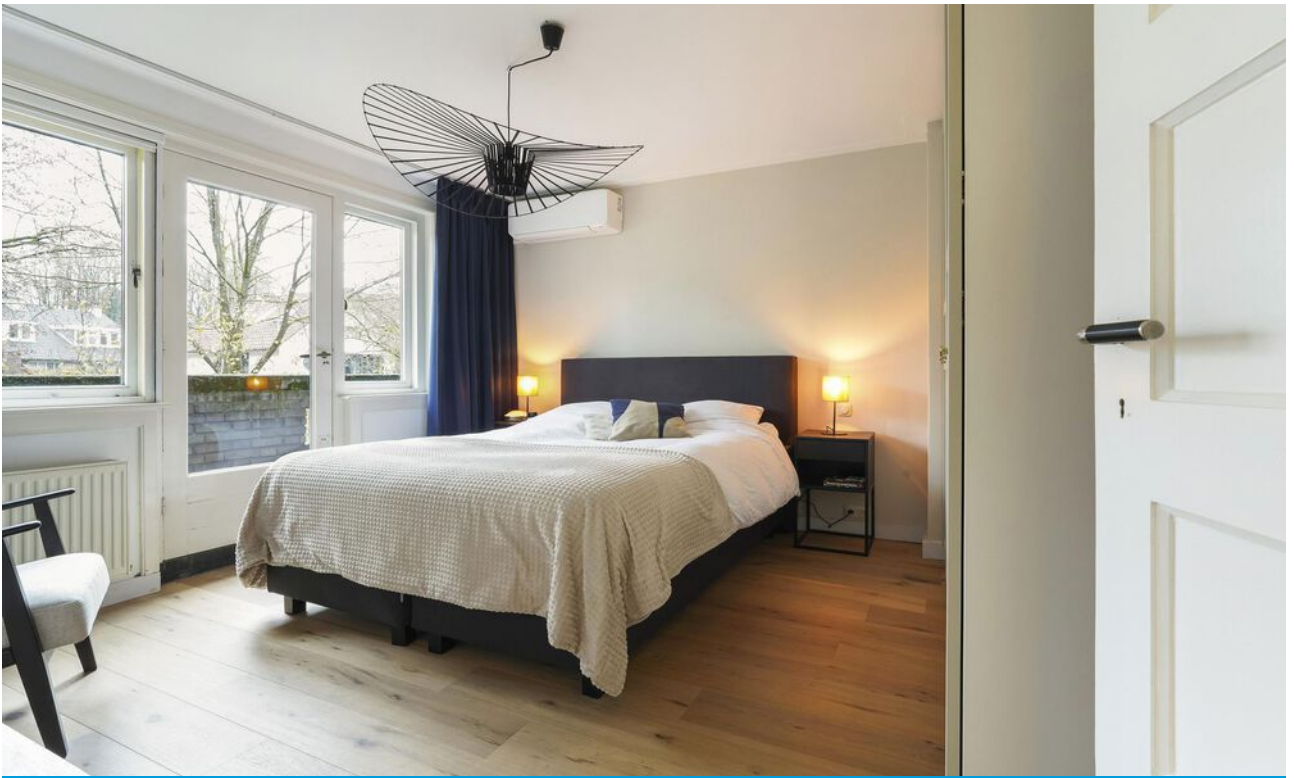


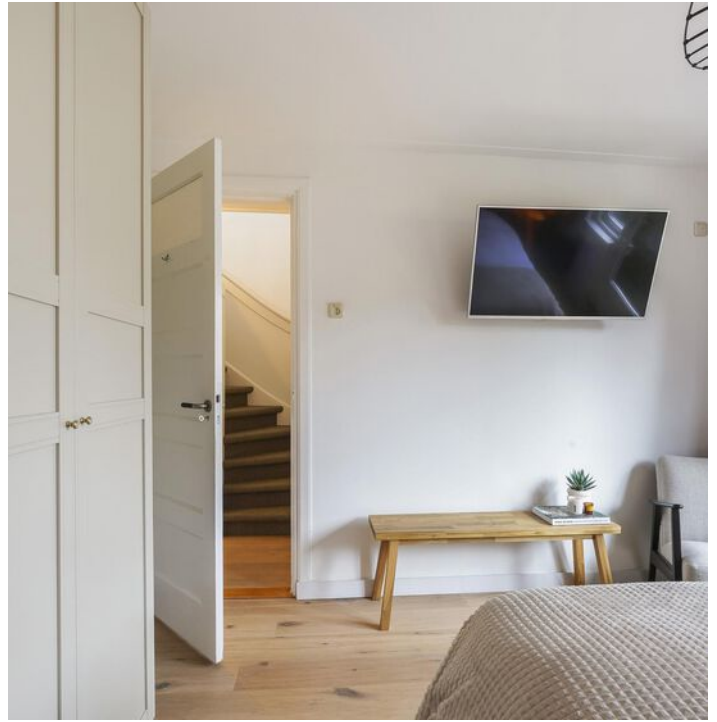
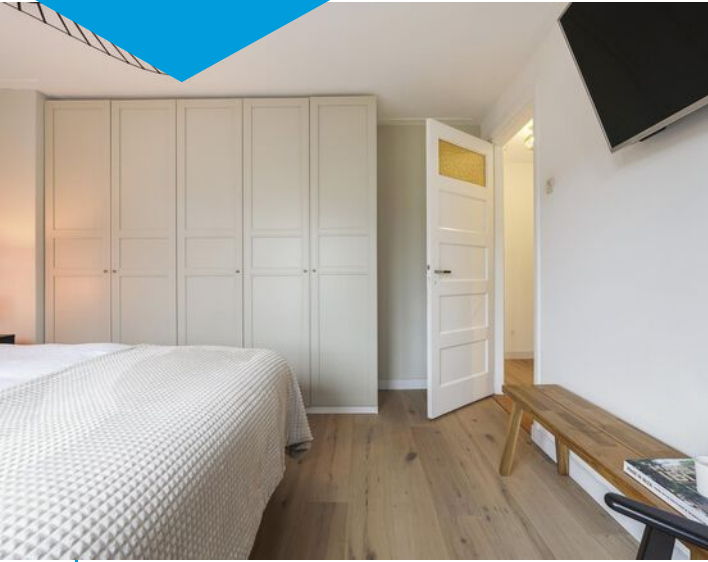
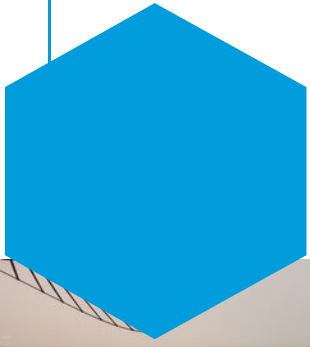


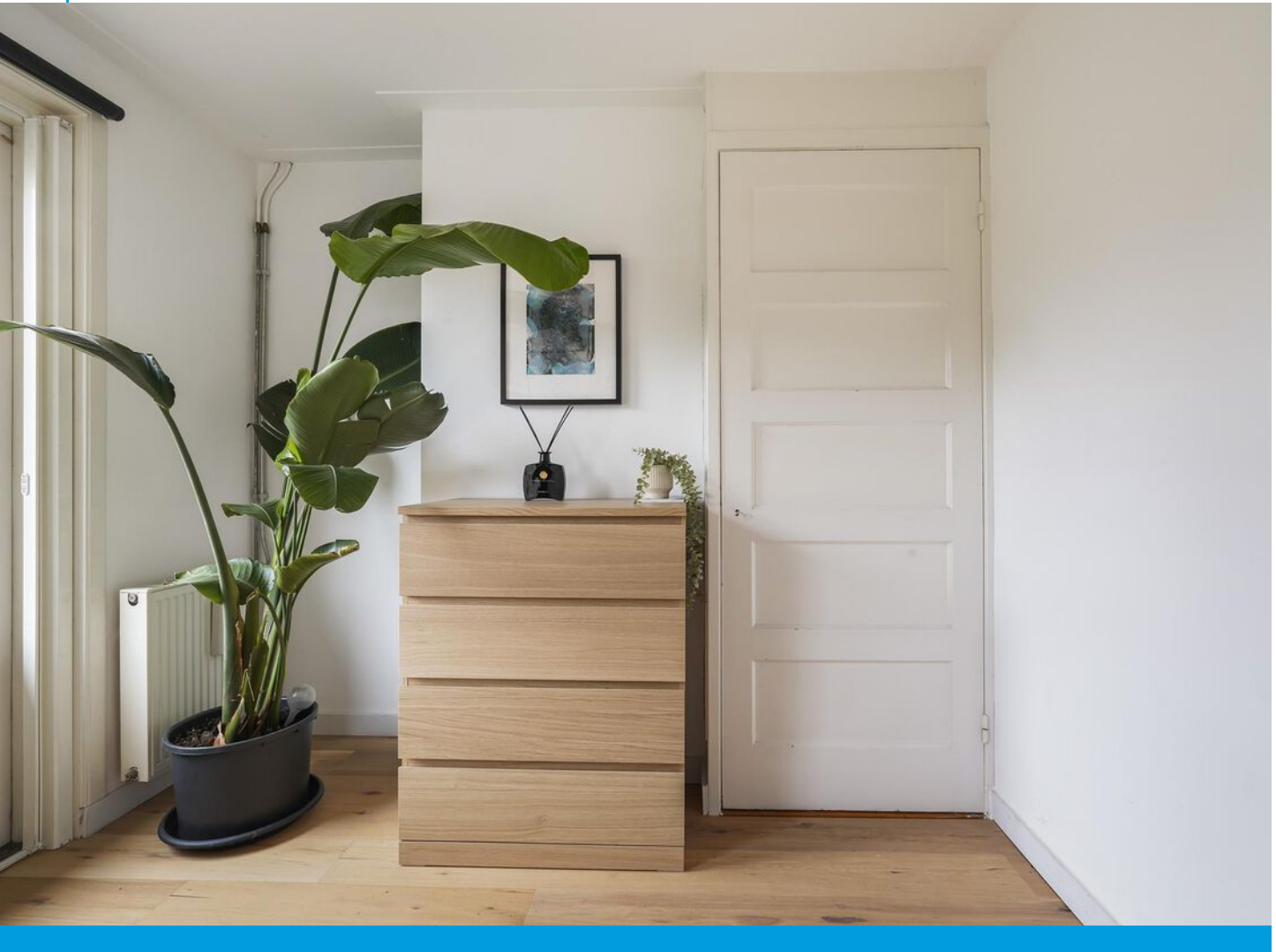


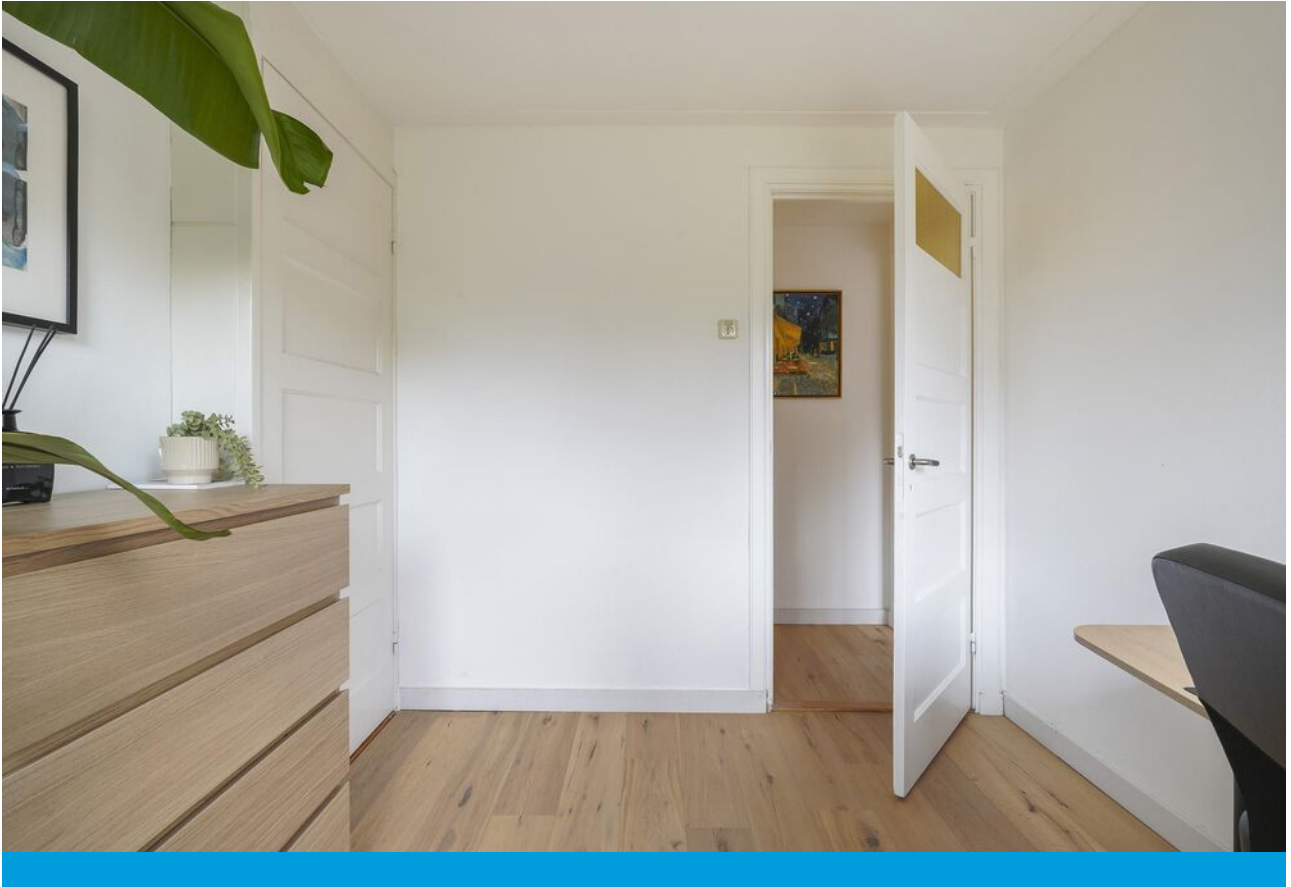


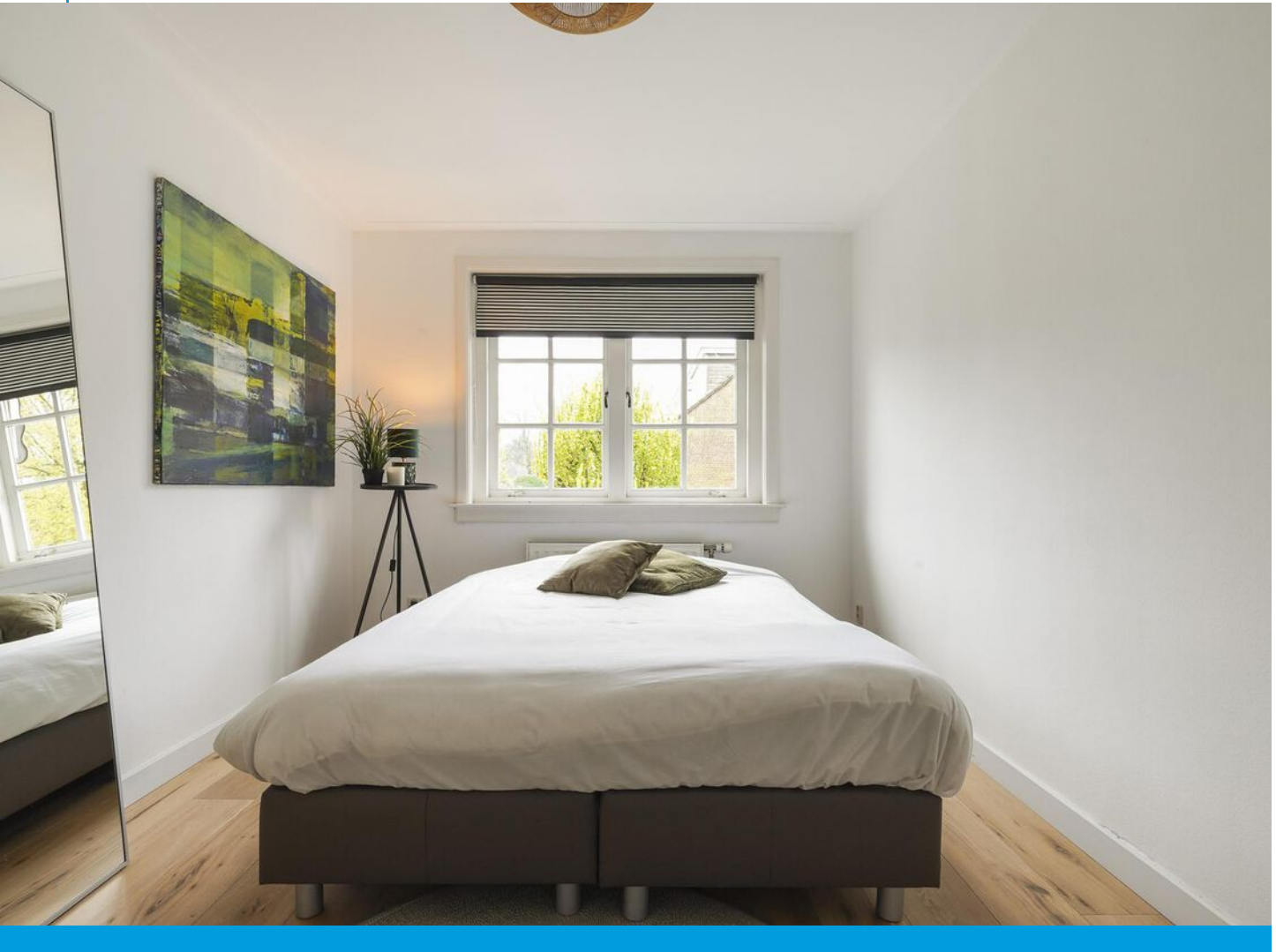


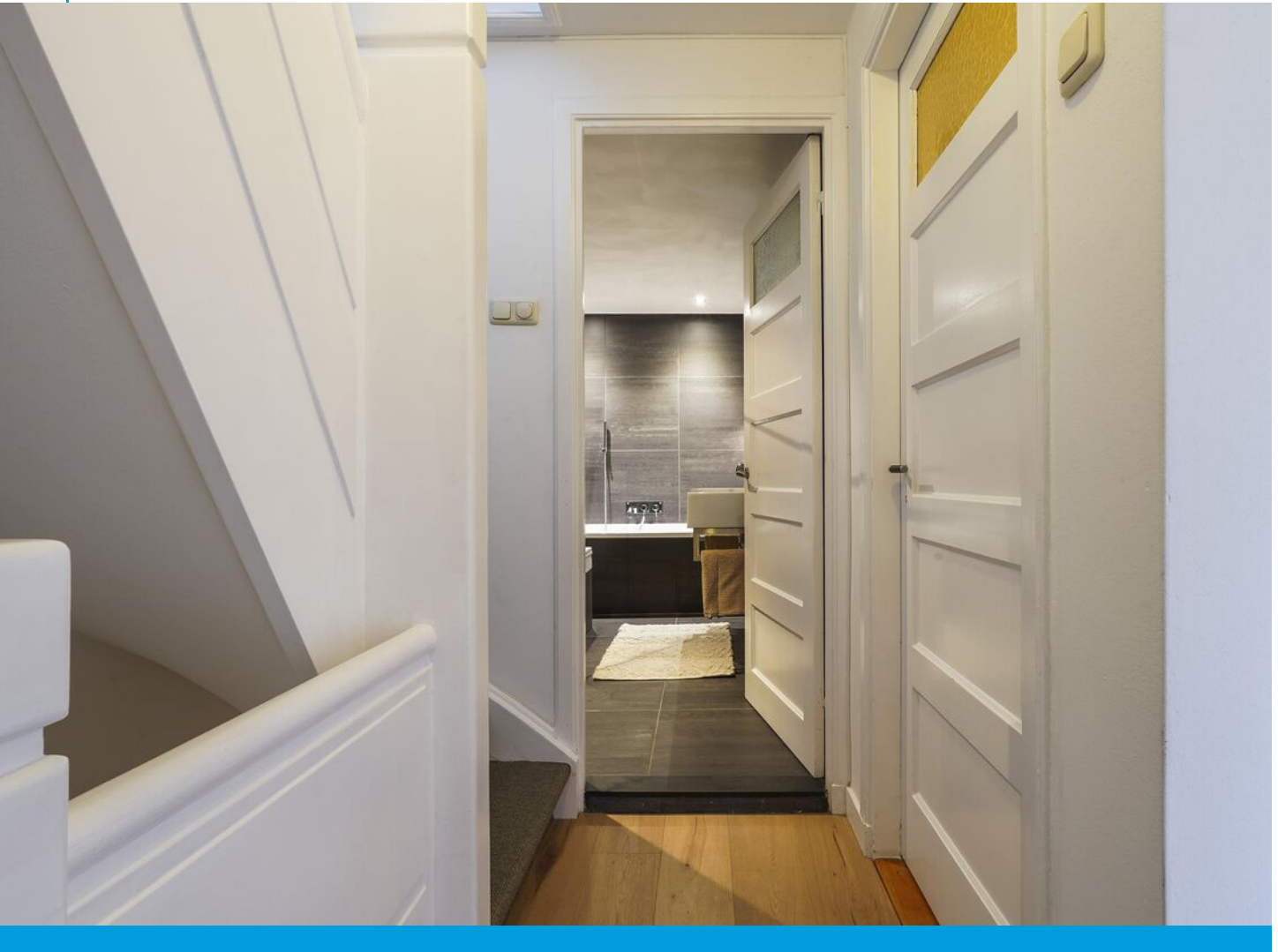


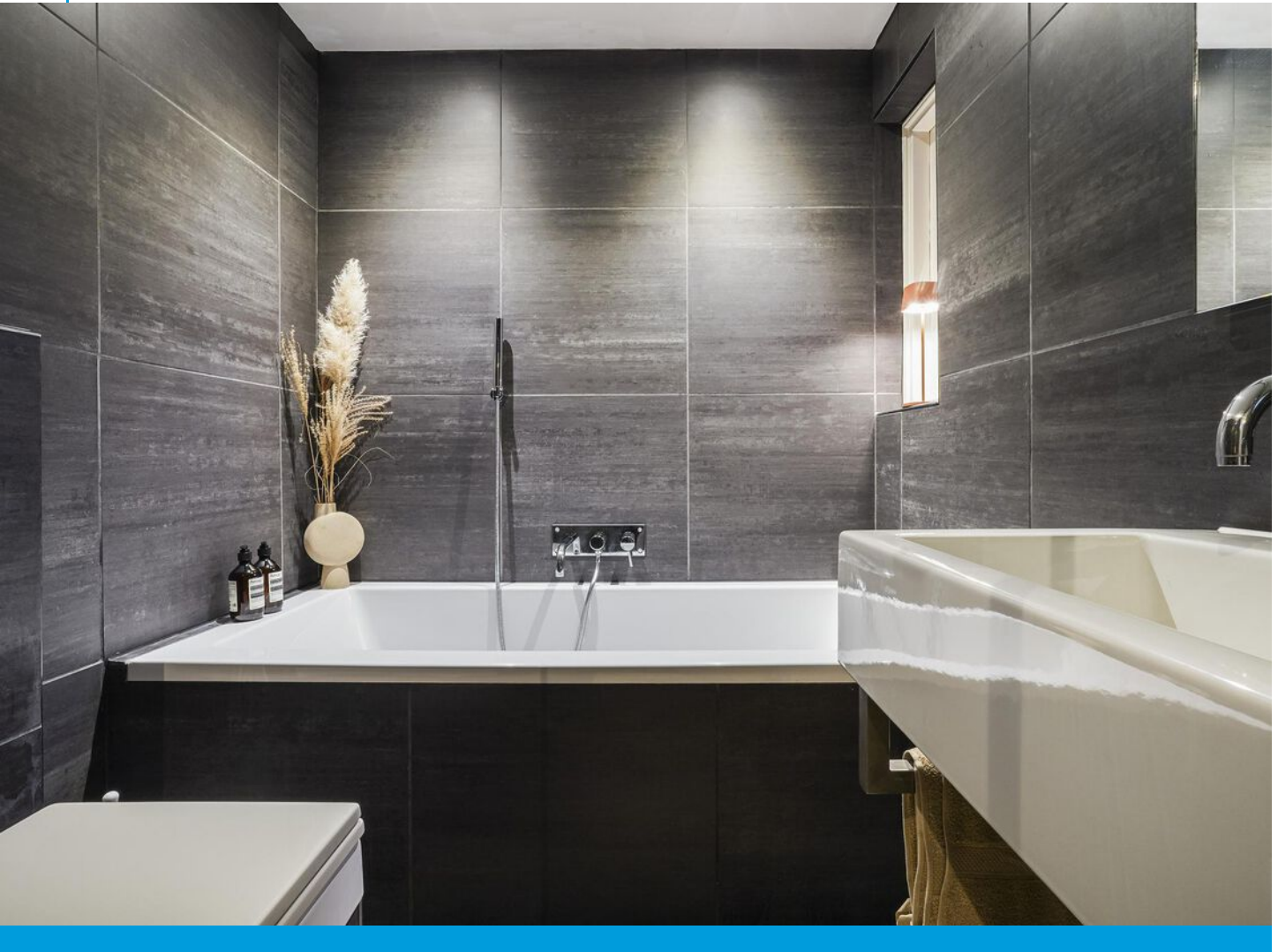


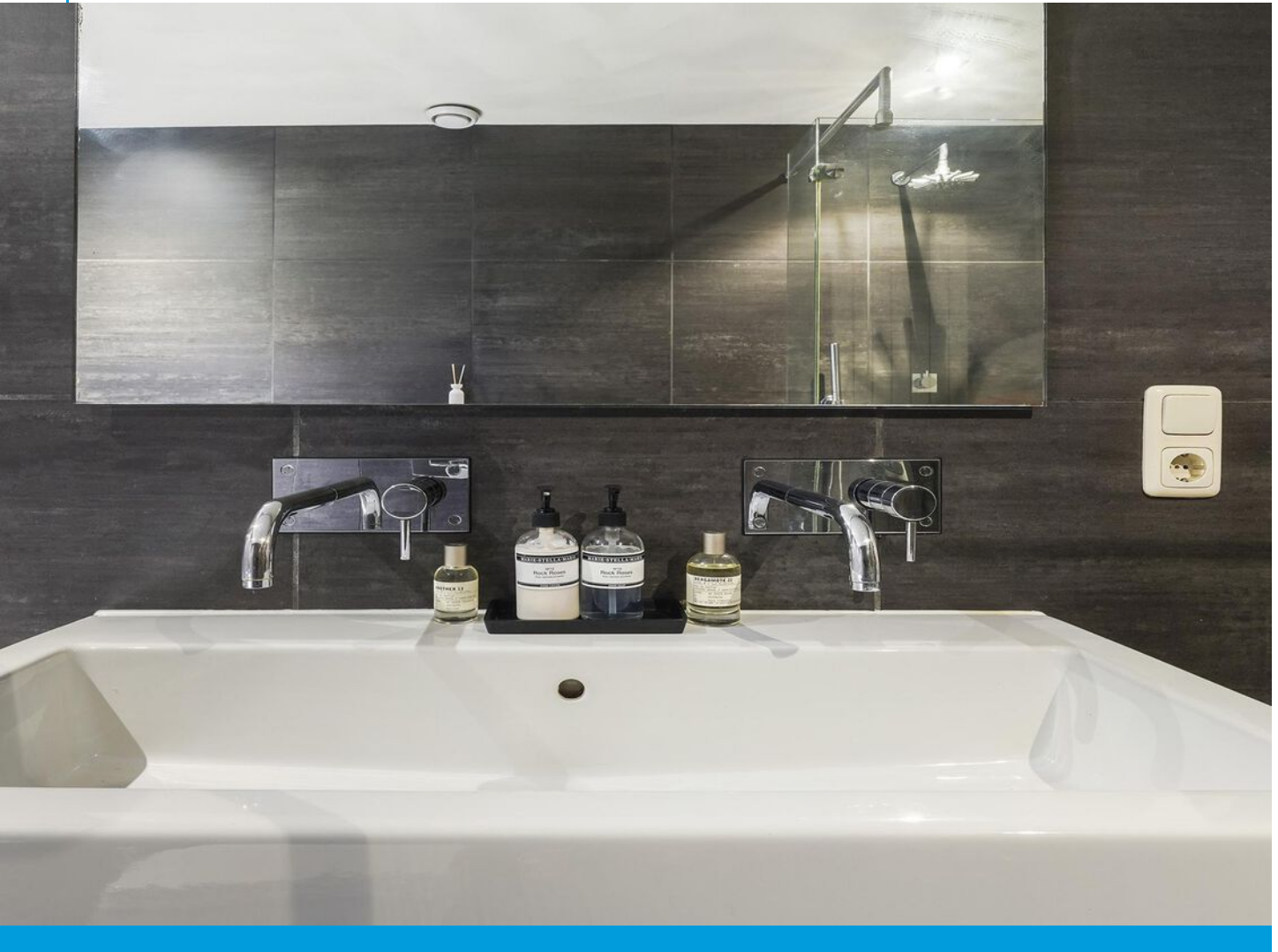


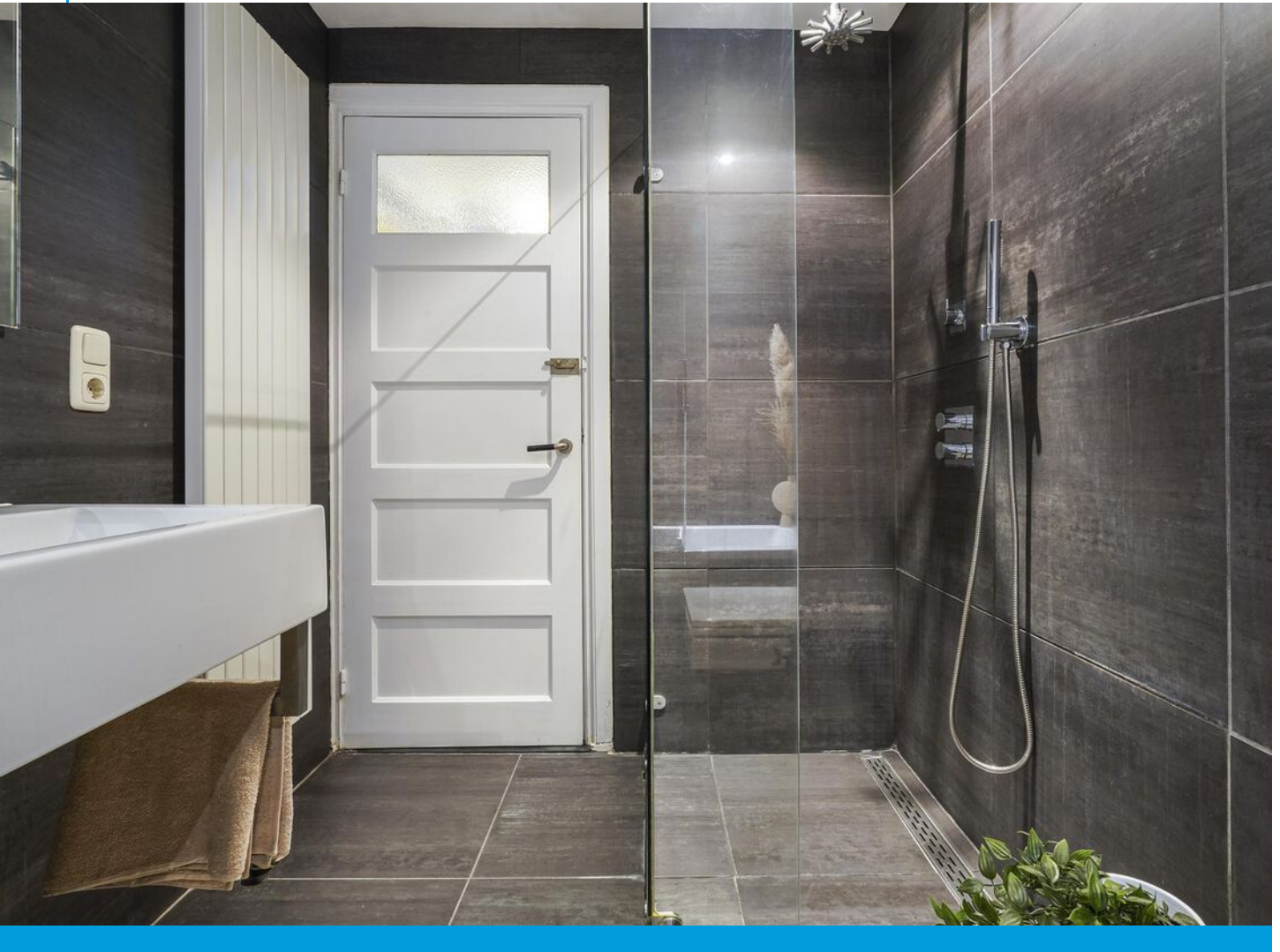
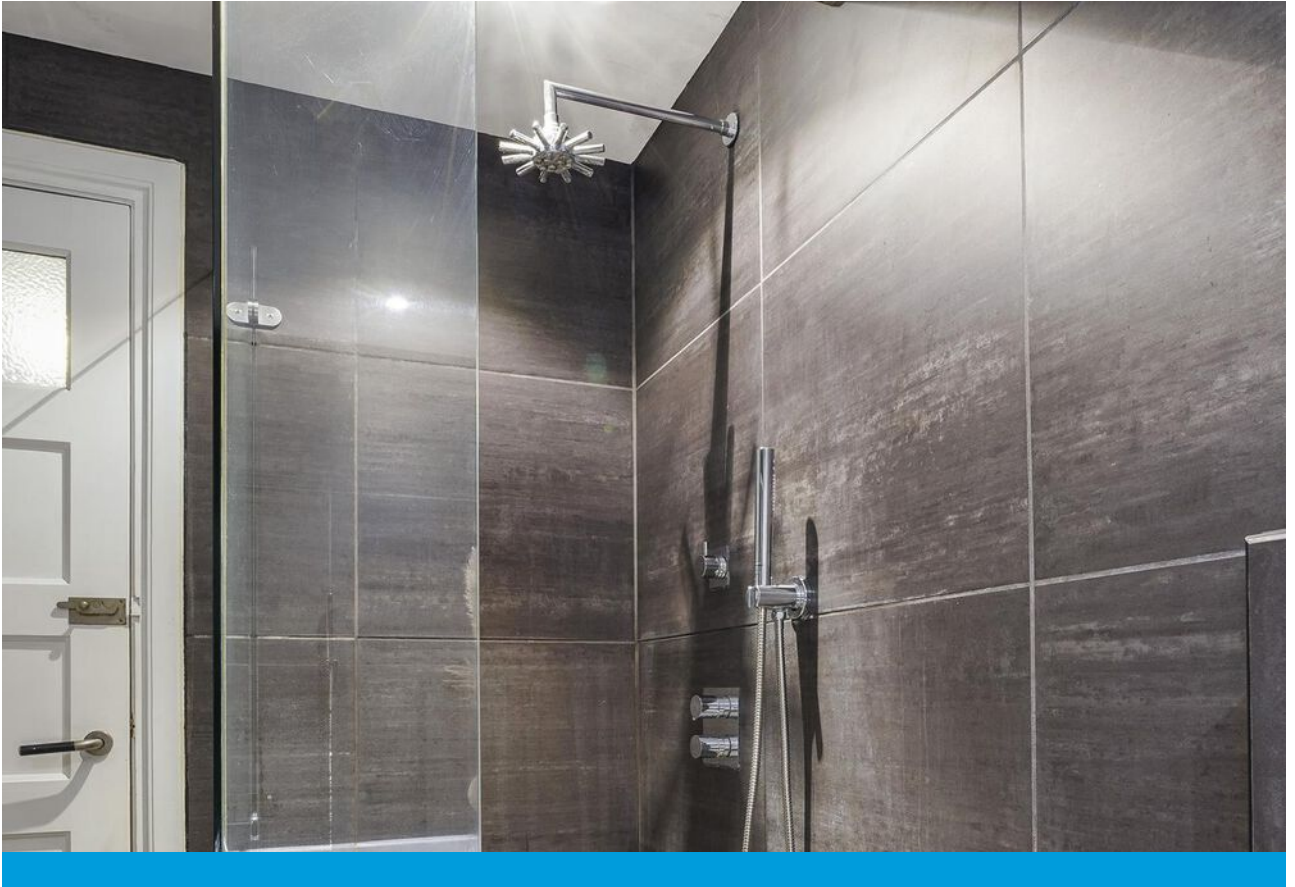


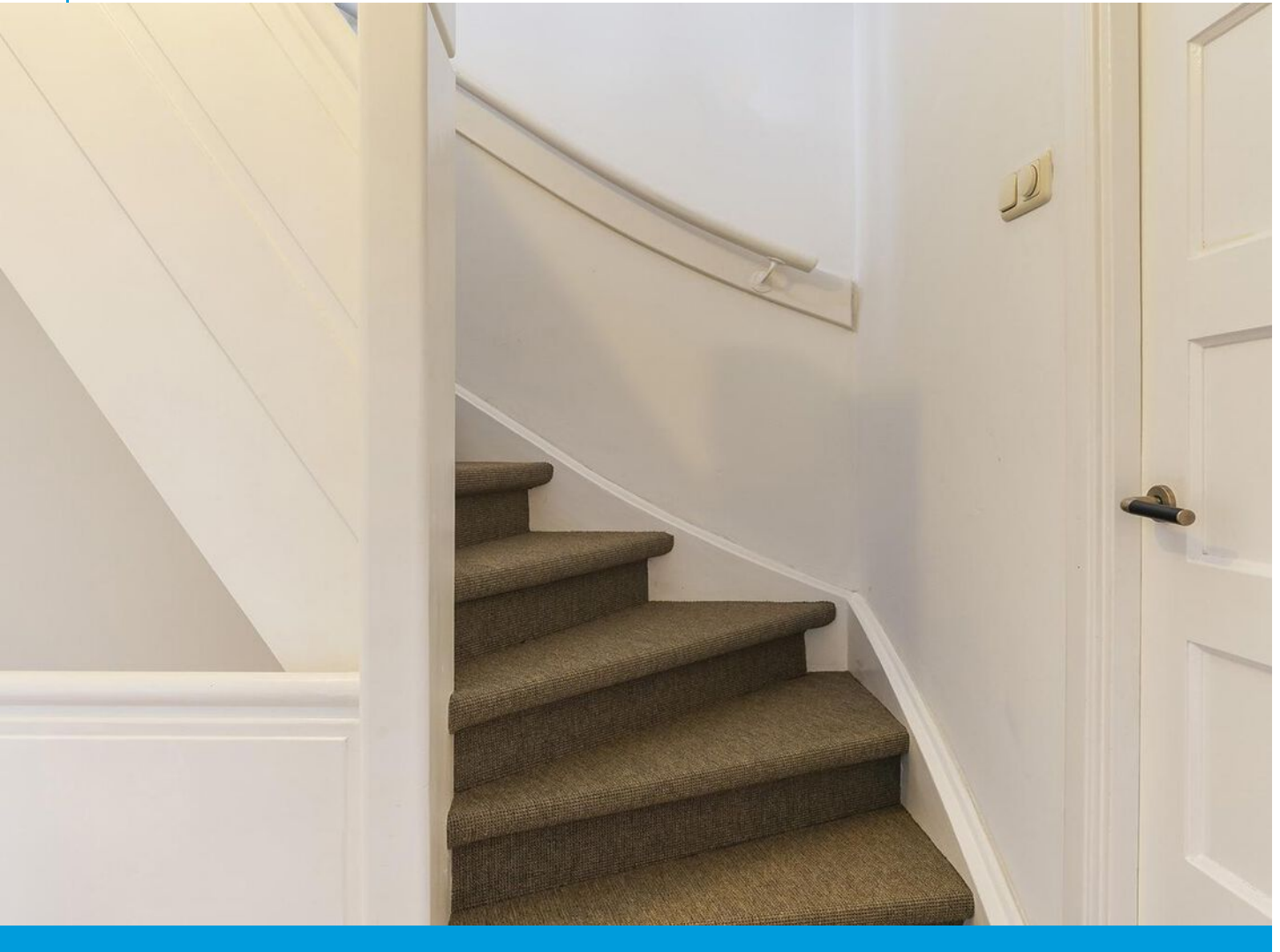










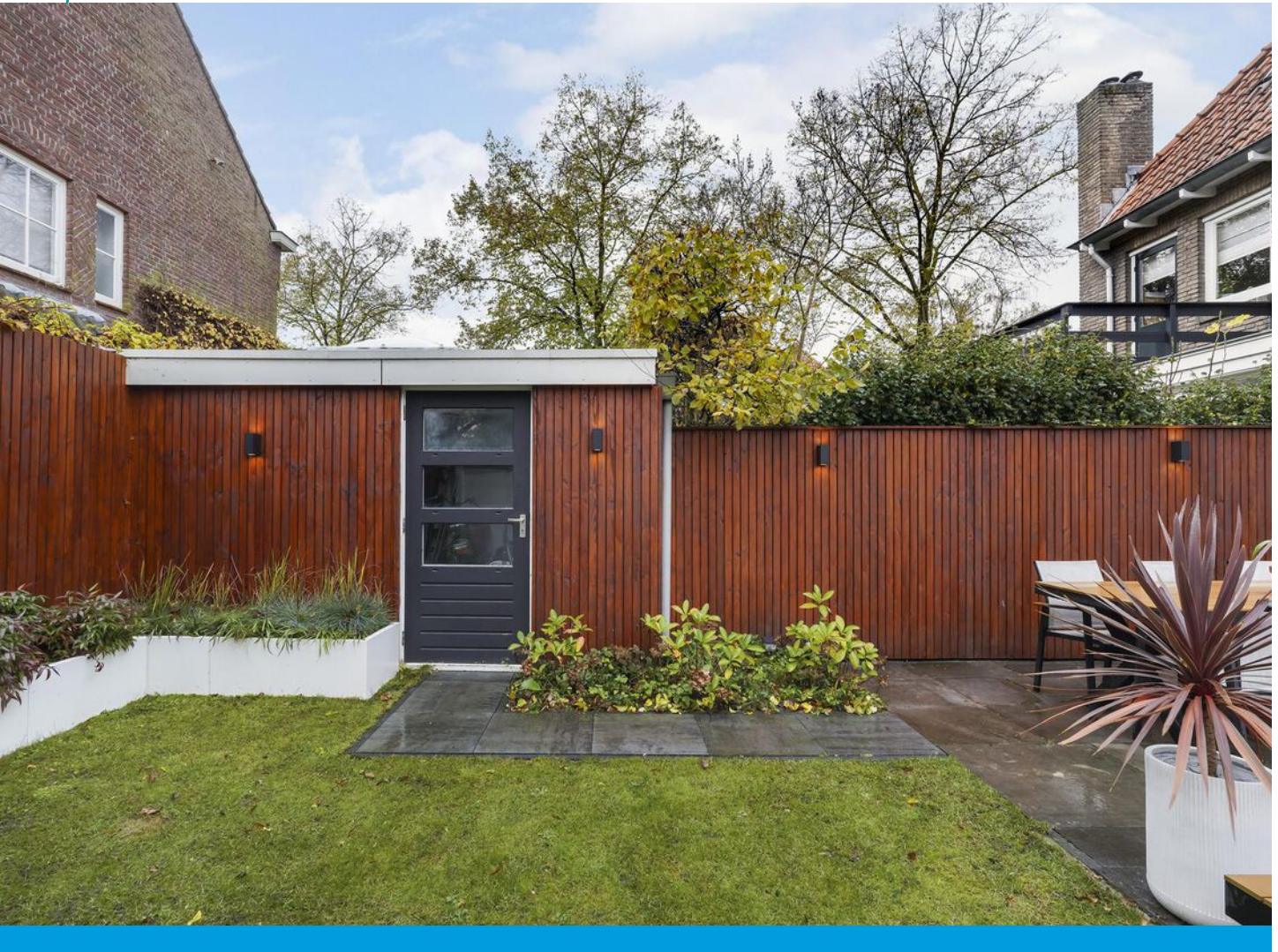




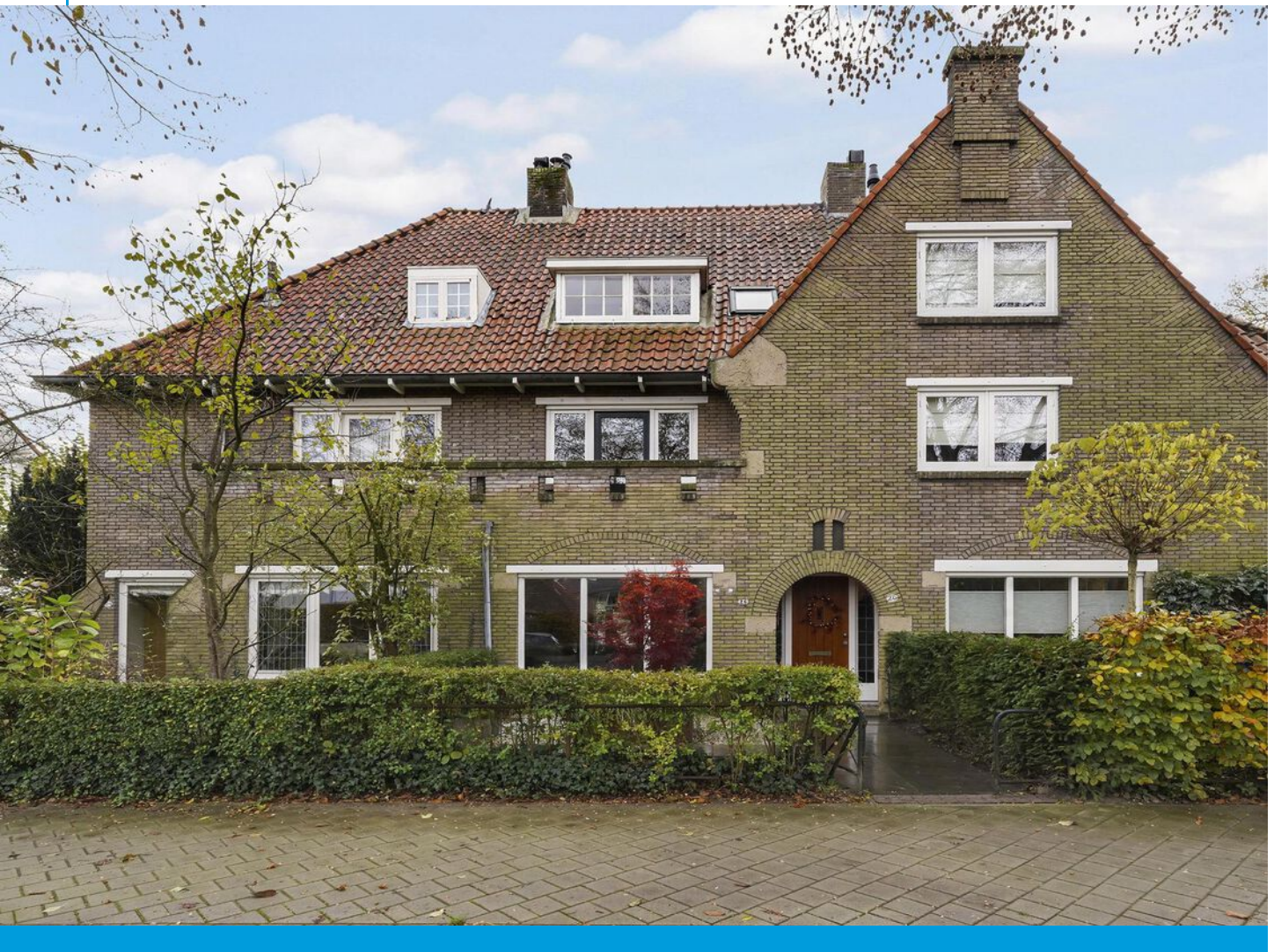
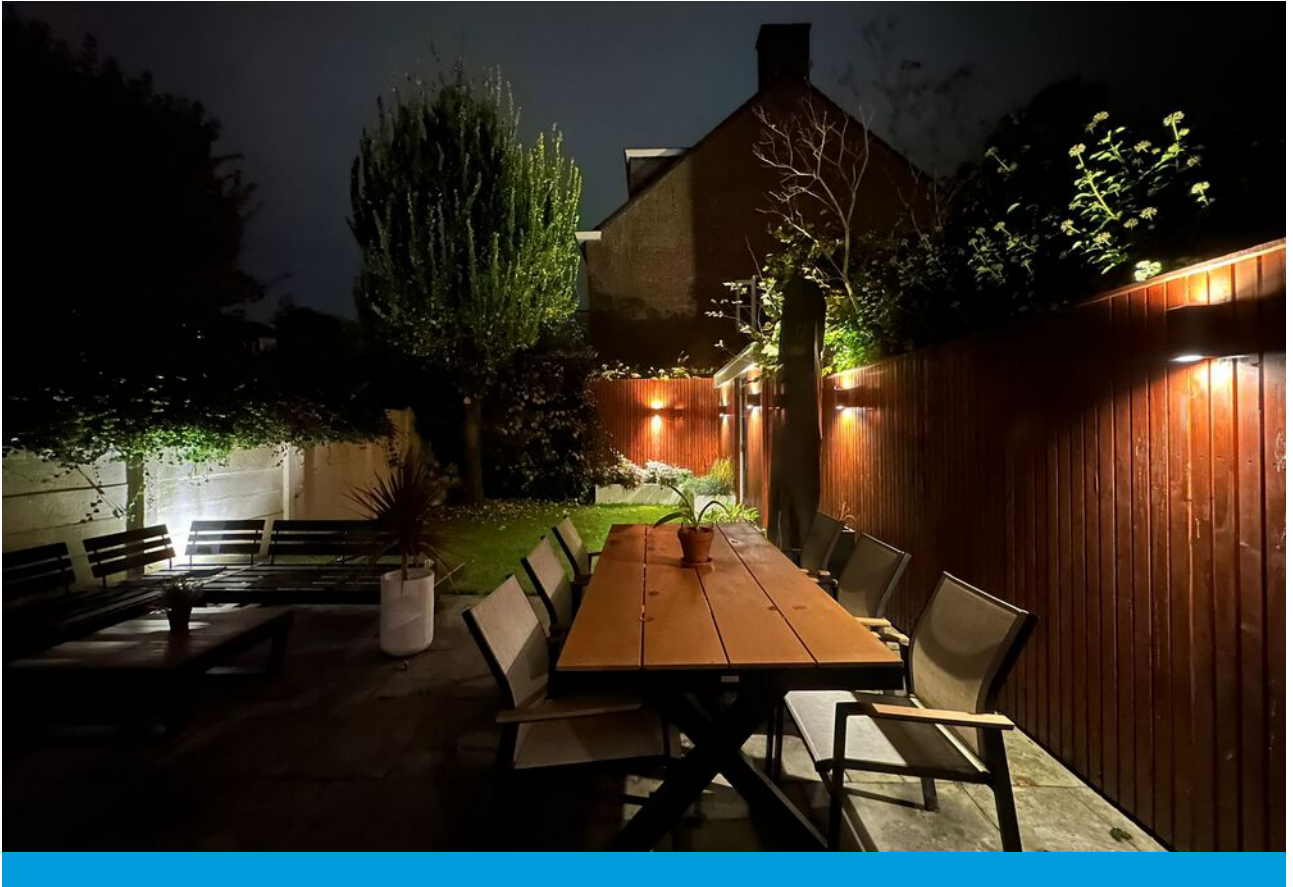
















Plattegrond



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 26 Huisnummer	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Tilburg Sectie P Perceel 7167	
Voor een vernieuwend uittreksel, geleverd op 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 databankrecht.	



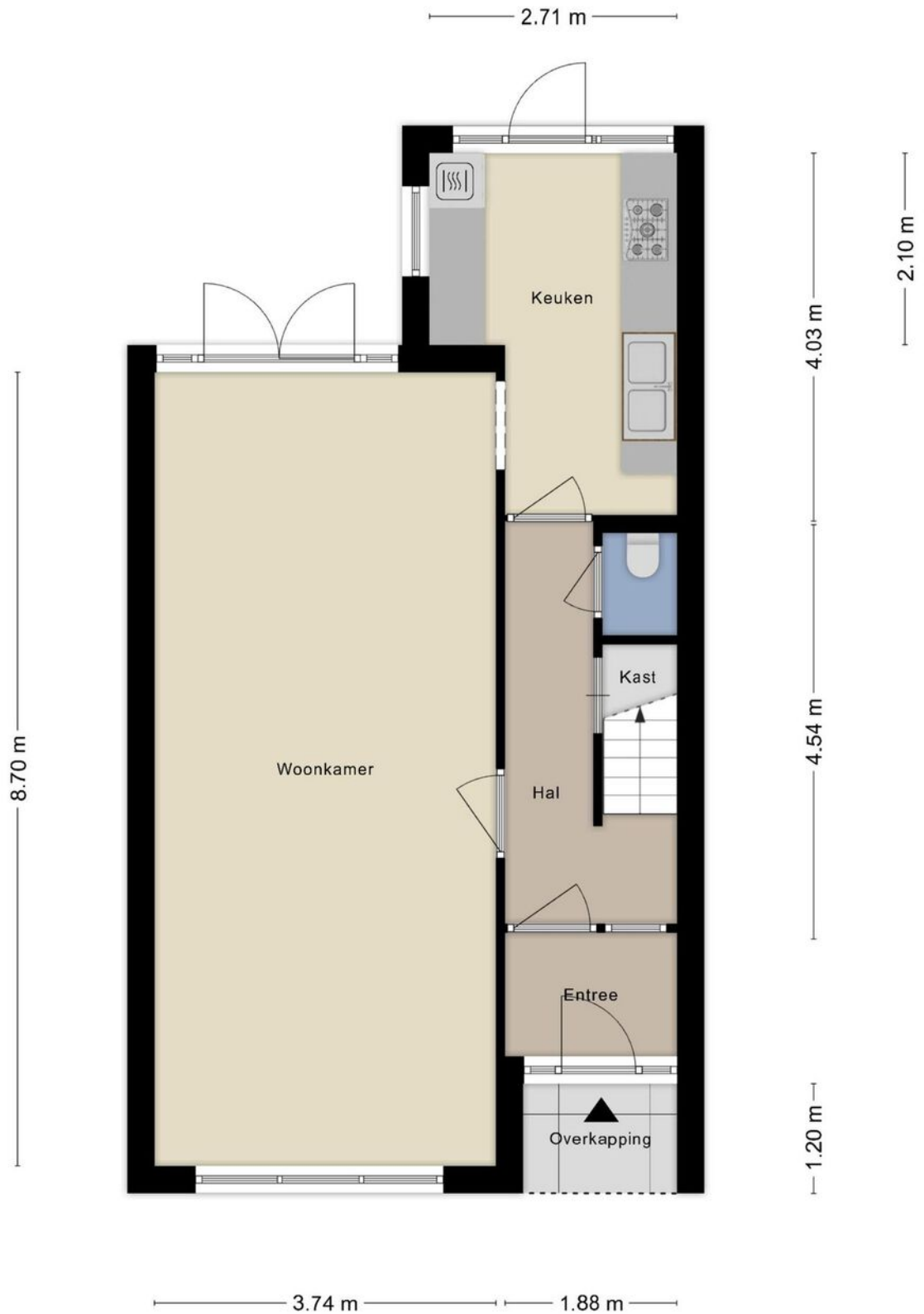
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



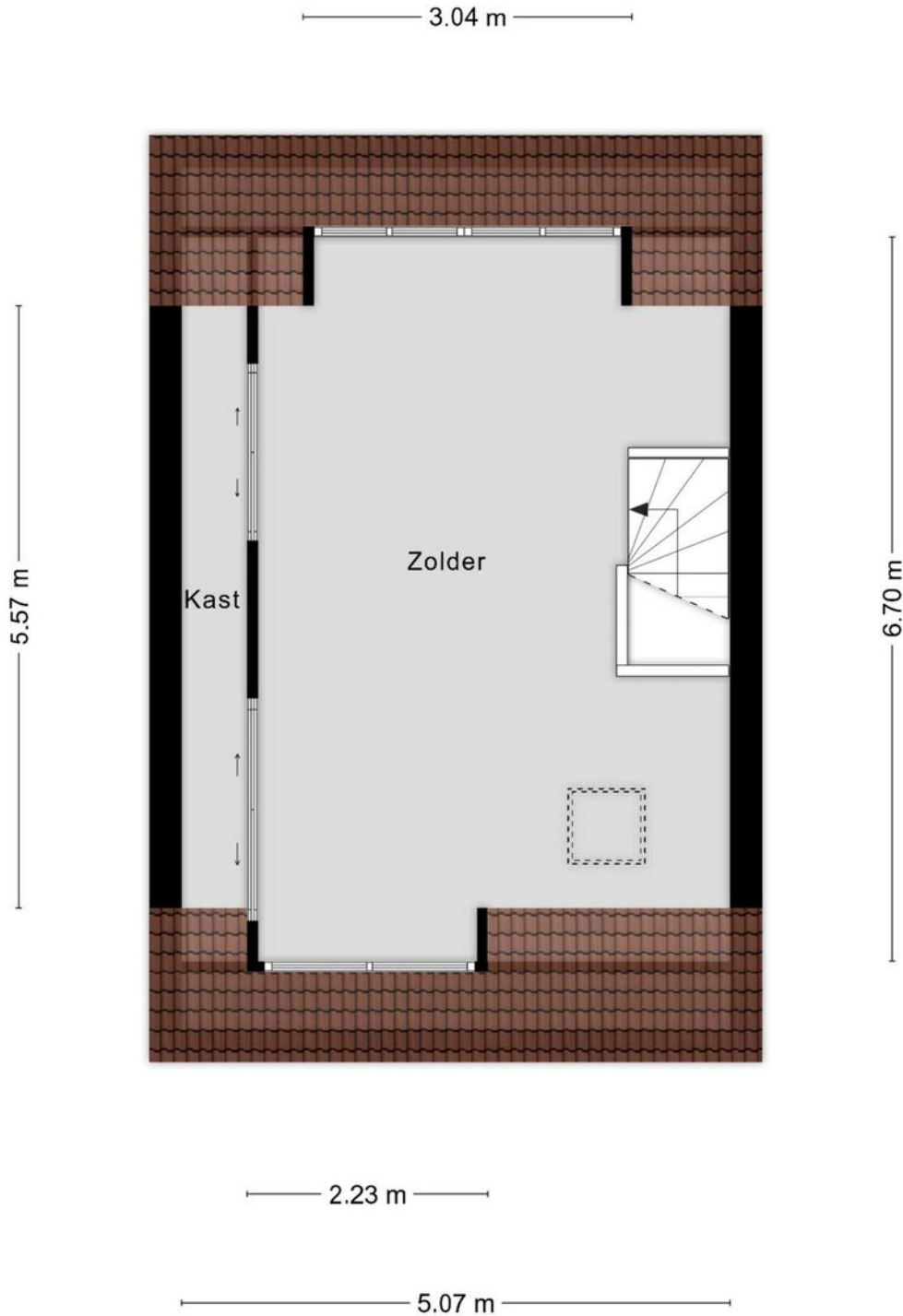
Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



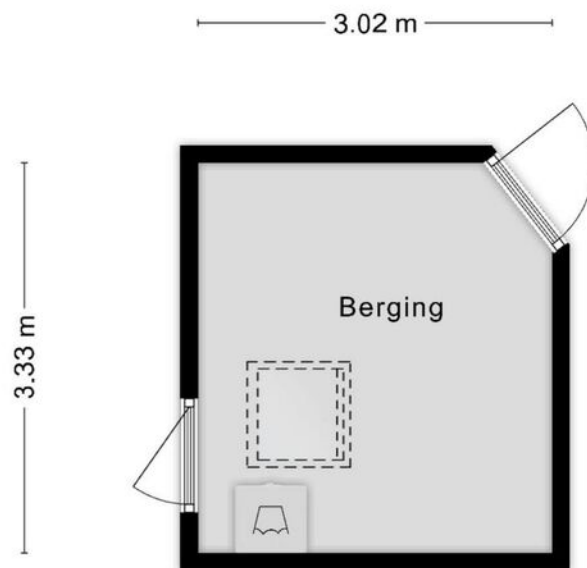
Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

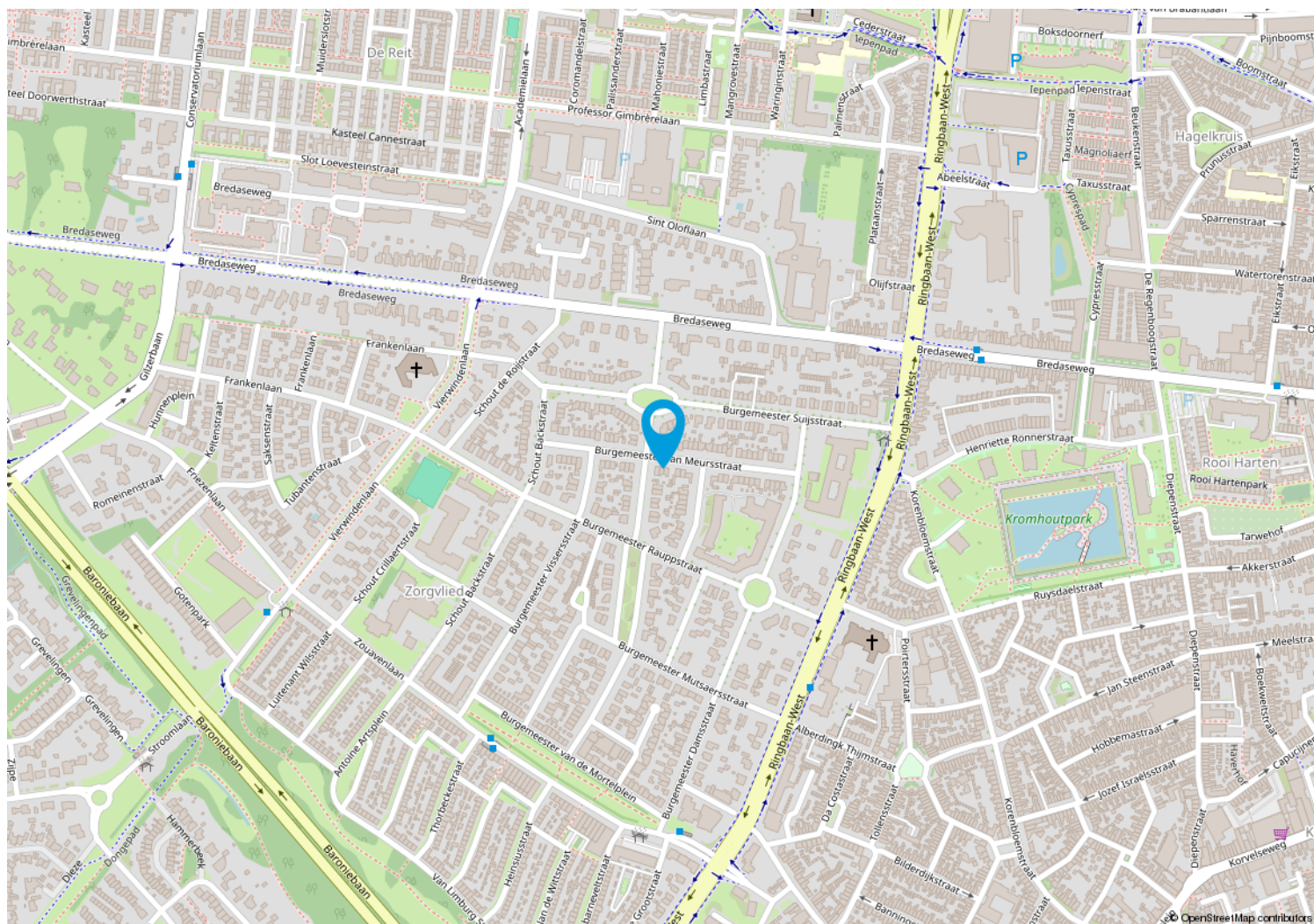
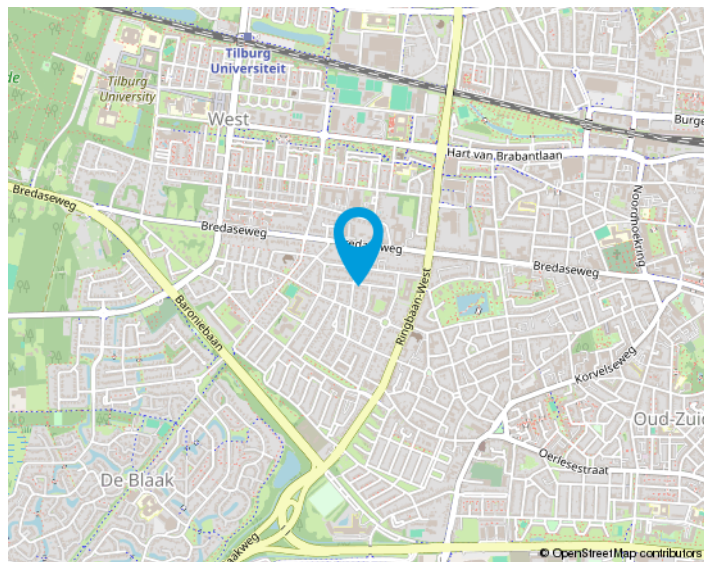
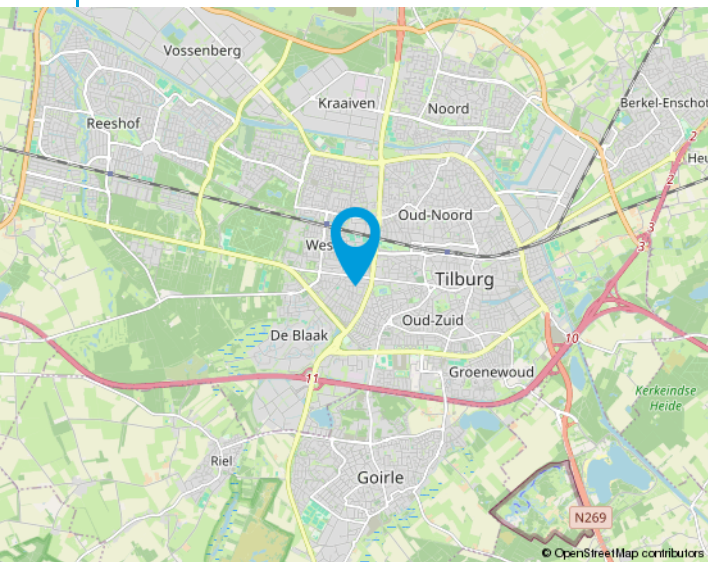


Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Locatie op de kaart



We helpen je graag met de huizenmarkt van vandaag.

Makelaars in Tilburg e.o.

Onze makelaars stellen zich graag aan u voor:

Anton van Heeswijk

Op 19 jarige leeftijd kwam Anton in Tilburg wonen. Na een heerlijke studententijd waarin hij naast zijn studies Bedrijfseconomie en Fiscaal Recht ook actief was bij Studenten Roeivereniging Vidar besloot hij dat zijn toekomst in de makelaardij moest liggen. Na 7 jaar in loondienst ervaring te hebben opgedaan begon hij in 2002 als zelfstandig ondernemer. Anton werkt graag voor professionele opdrachtgevers. Activiteiten waar hij veel plezier uithaalt zijn de advisering bij nieuwbouwprojecten en het helpen van vastgoedpartijen bij de aan- en verkoop van woningportefeuilles en complexen. Dat Anton niet altijd de makkelijkste weg in het leven kiest blijkt wel uit het feit dat hij een fanatiek supporter van Willem II is.

Nancy Jansen

Nancy is in Tilburg geboren en getogen. Na de verkoop van haar ouderlijke woning dacht ze direct dit wil ik ook: makelaar worden! Het was Anton van Heeswijk die haar 5 jaar later haar 1e baan als assistent makelaar aanbood. In 2003 werd Nancy gecertificeerd als NVM-makelaar/taxateur. Na ongeveer 20 jaar actief makelen in loondienst had Nancy de wens om meer te gaan ondernemen. Sinds 2021 is ze mede eigenaar van Van Heeswijk Makelaars geworden. Veel van Nancy's interesses komen samen in dit vak: communicatie (zowel online als offline), omgaan met mensen, de laatste trends en stijlen volgen op het gebied van wonen, inrichting, tuinen en fotografie. Ook vindt ze het leuk om uitgedaagd te worden betreffende juridische en bouwkundige vraagstukken. Nancy haalt dagelijks erg veel voldoening uit de begeleiding van mensen bij de verkoop en aankoop van huizen. Het vak van makelaar is en blijft haar droombaan!



Onze opdrachtgevers aan het woord

Wij zijn blij met onze mooie beoordelingen van onze opdrachtgevers. Onze beoordelingen zijn terug te vinden op onze website:

www.vanheeswijkmakelaars.nl

Algemeen

Ons kantoor is aangesloten bij de NVM en wij volgen continu verplichte opleidingen en interessante workshops om onze kennis up-to-date te houden. Wij beschikken over een groot eigen netwerk en toegang tot het netwerk van de NVM waardoor wij continu inzage hebben in de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt.

Voor Van Heeswijk Makelaars is kwaliteit vanzelfsprekend en wij houden daarbij altijd de juiste dienstverlening in het oog. Omdat een huis kopen en verkopen niet iets is waar u dagelijks mee te maken krijgt, zullen wij u begeleiden bij het maken van deze grote beslissing. Wij zijn tevens aangesloten bij diverse instanties die garant staan voor onze kwaliteit en deskundigheid.

De NVM-Wonen makelaar / taxateur is de adviseur voor particuliere en professionele opdrachtgevers in alle facetten van de woningmarkt. Aansluiting bij de vakgroep Wonen staat open voor personen die als makelaar of taxateur werkzaam zijn op dit gebied en zijn ingeschreven in het register Wonen van de Stichting VastgoedCert of het NRVT.

In 2001 is de wettelijke beëdiging van taxateurs en makelaars afgeschaft. Het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs registreert alleen makelaars of taxateurs die voldoen aan de strenge eisen.

De Stichting VastgoedCert is een platform dat zorgt voor de certificatie en registratie van makelaars in onroerende zaken op basis van hun vakbekwaamheid.

Het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) zorgt voor de validatie van woningtaxaties van aangesloten taxateurs en ziet erop toe dat elke taxatie uniform en volgens richtlijnen is opgesteld. Geldverstreckers, intermediairs en consumenten krijgen zo objectieve, heldere en betrouwbare taxaties. Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen kunnen zich aanmelden bij het NWWI.



Wonen in Tilburg,

het bruisende hart van Midden-Brabant, waar het heerlijk wonen is!

De stad kent een grote variëteit aan middelgrote en kleinere bedrijven in vele sectoren en telt ongeveer 225.000 inwoners.

Tilburg heeft drie stations: Tilburg CS, Station Tilburg Universiteit en Tilburg Reeshof. Ook heeft Tilburg een uitstekend netwerk van buslijnen en fietspaden.

De Ring van Tilburg is een ringweg bestaande uit delen van de autosnelwegen A58, A65 en de niet-autosnelwegen N260 en N261. De ring loopt in een grote cirkel om de stad Tilburg. Tilburg heeft daarnaast nog een tweetal ringwegen. De ring over de Ringbanen, en de korte stadsring, de zogenaamde Cityring.

Het stadscentrum biedt vele uitgaansmogelijkheden, waaronder stadsschouwburg, popcentrum 013 en gezellige kroegen. En niet te vergeten de jaarlijks terugkerende gezelligheid van Tilburg Trakteert met o.a. de Tilburgse Kermis, Festival Mundial, Ten Miles en Hap & Stap.

Ook blijven de gebiedsontwikkelingen rondom het centrum en de bruisende Piushaven & Spoorzone niet onopgemerkt! Tilburg is zeker een studentenstad te noemen; De Universiteit van Tilburg (UVT), Fontys Hogescholen en ROC Midden-Brabant is een greep uit het brede onderwijsaanbod in Tilburg.

Tilburg kent talloze sportverenigingen met als bekendste uiteraard voetbalclub Willem II. Naast voetbal zijn we ook goed vertegenwoordigd in o.a. hockey, tennis en padel. Ook hebben we meerdere sportscholen, zwembaden, een bowlingbaan en een ijsbaan in onze stad.





Van bezichtiging tot koop

Wij begrijpen als geen ander dat het bezichtigen van een woning een spannende gebeurtenis kan zijn. Dit geldt tevens voor de verkoper(s) van de woning. Wij horen na afloop graag wat je van de woning vindt zodat we dat terug kunnen koppelen.



Plan met onze binnendienst een afspraak in voor een bezichtiging.



Een van onze makelaars zal je rondleiden in de woning.



Wij horen graag daarna je reactie!



Wij horen graag als je enthousiast bent en je een bod wil uitbrengen op de woning. Het kan via het Move.nl account worden uitgebracht. Hierin kan je het bod vermelden, de datum van aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarden en eventuele overname van roerende zaken.

Interesse
in deze woning?

Neem dan contact op met ons kantoor:

Zouavenlaan 33
5037 MT Tilburg
013-4657111
info@vanheeswijkmakelaars.nl
www.vanheeswijkmakelaars.nl

