



Welkom

Vraagprijs
€ 685.000 k.k.

Slot Loevesteinstraat 112

Tilburg



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



Kenmerken

Woonoppervlakte	142 m ²
Perceeloppervlakte	370 m ²
Inhoud	534 m ³
Bouwjaar	1976





Beschrijving

Op een heerlijke locatie nabij winkels, gezondheidscentrum, openbaar vervoer en bossen staat deze ruime bungalow met grote woonkamer, vier slaapkamers, twee badkamers en een optimaal privacy biedende tuin op het zuiden.

Dat het hier heerlijk wonen is wordt wel bewezen door de huidige eigenaresse. Ze is de eerste bewoonster van deze in 1976 gebouwde bungalow en heeft hier al die jaren naar volle tevredenheid gewoond. Het huis is met liefde en zorg onderhouden maar enige modernisering is inmiddels wenselijk.

De ligging van de woning is uitzonderlijk mooi. Een vrije ligging aan de achterzijde en lage bebouwing aan weerszijden bieden een optimale privacy in de tuin. Ben je op zoek naar wat meer groen dan je eigen achtertuin? Dan ben je in een mum van tijd in het nabijgelegen Warandebos. Ook je boodschappen kun je bijna te voet doen.

Supermarkt en gezondheidscentrum bevinden zich in de directe nabijheid. Ook op het station van Tilburg Universiteit ben je binnen vijf minuten op de fiets.

Kortom een uitzonderlijke woning op een ideale locatie!

De indeling van de woning is als volgt: Bij binnenkomst in de bungalow kun je links naar de woonkamer of rechtdoor naar de slaapvleugel van de woning. De woonkamer is ruim en heeft een gezellige open haard. Op de vloer liggen natuurstenen plavuizen en een grote schuifpui zorgt voor een mooie lichtinval en een prima zicht op de tuin. Ook in de keuken liggen natuurstenen plavuizen. De keuken is ruim, eenvoudig en ademt de typische jaren '70 sfeer. Ook hier zorgt een raam boven het keukenblad voor een prima licht inval.

De slaapvleugel van de woning begint met een bescheiden gastenbadkamer en wordt gecompleteerd door vier (!) slaapkamers en een ruime tweede badkamer. Alle slaapkamers kijken uit op de grote patiotuin. De lange hal biedt veel praktische bergruimte in de kastenwand die hier is aangebracht. De gastenbadkamer heeft een inloopdouche, wastafel en toilet en in de grootste badkamer heb je een ligbad, wastafel, tweede toilet en aansluiting voor de wasmachine. Door de karakteristieke bruine tegel uit de jaren '70 hebben beide badkamers een mooie Vintage look. Bijna zonde om te vervangen!

Een van de eyecatchers van deze woning is de heerlijke tuin. Gelegen op het zuiden en met optimale privacy. Mede door het vele groen en de goede zorgen van de huidige eigenaresse is het hier een zoete inval voor vogels in alle soorten en maten.

Achterin de tuin staat een stenen berging en naast de woning een handige carport.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1976

Perceel 370 m²

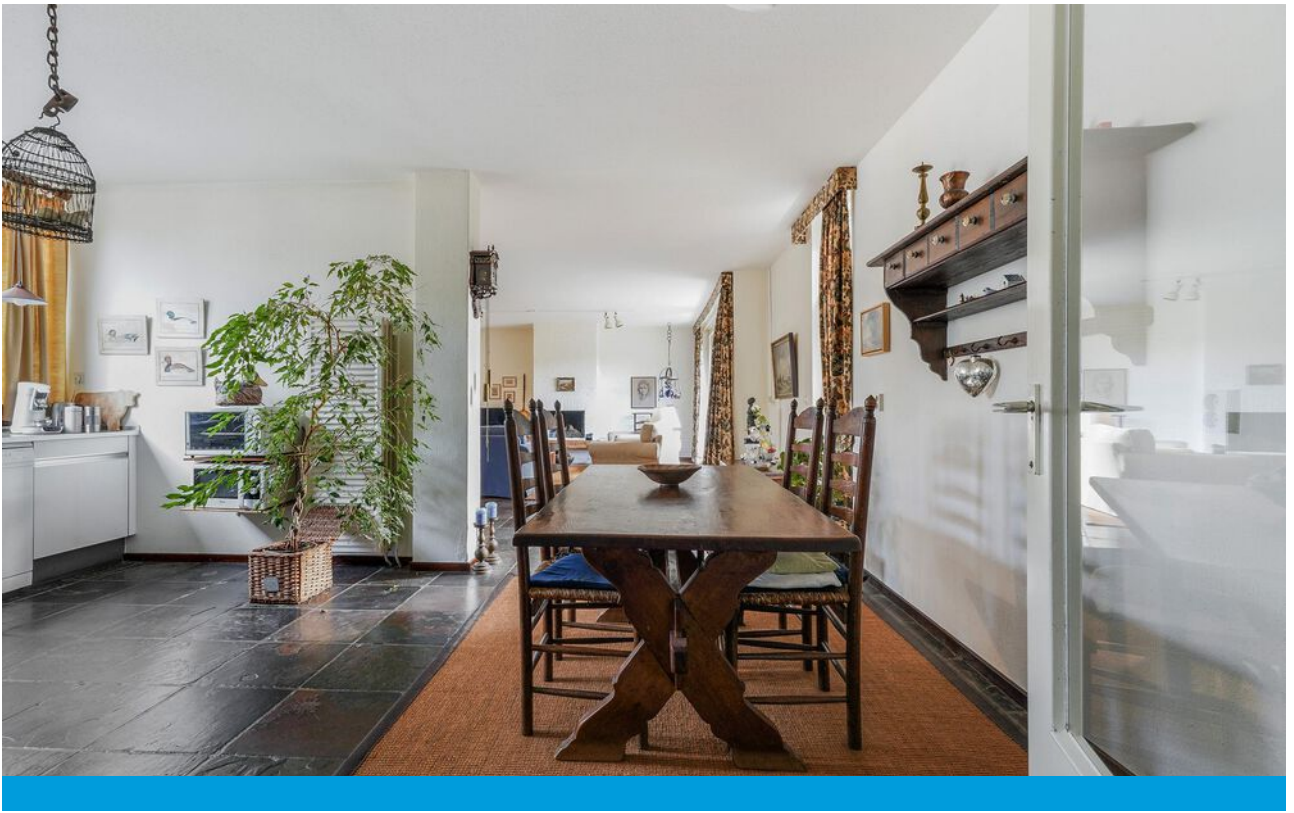
Woonoppervlakte 142 m²

Grote woonkamer met open haard

Vier slaapkamers en twee badkamers

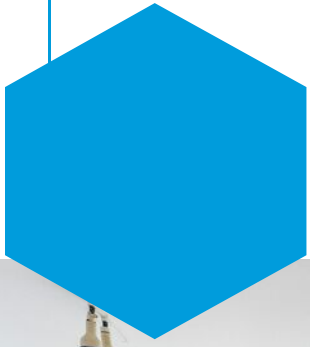
Heerlijke tuin op het zuiden

Aanvaarding in overleg







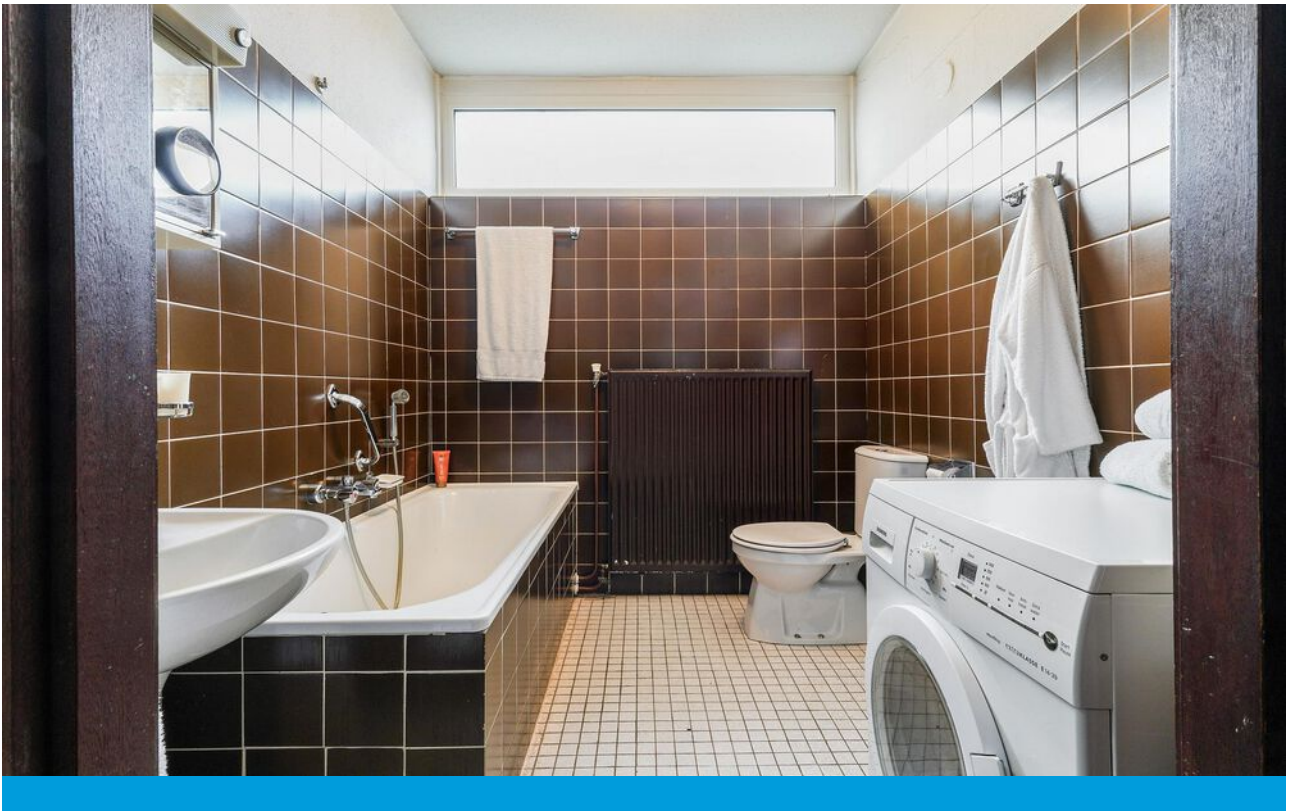


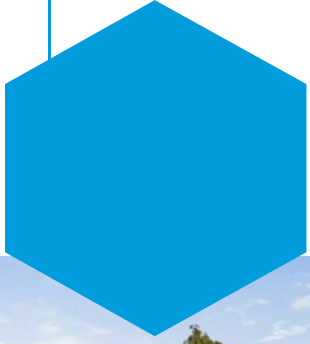






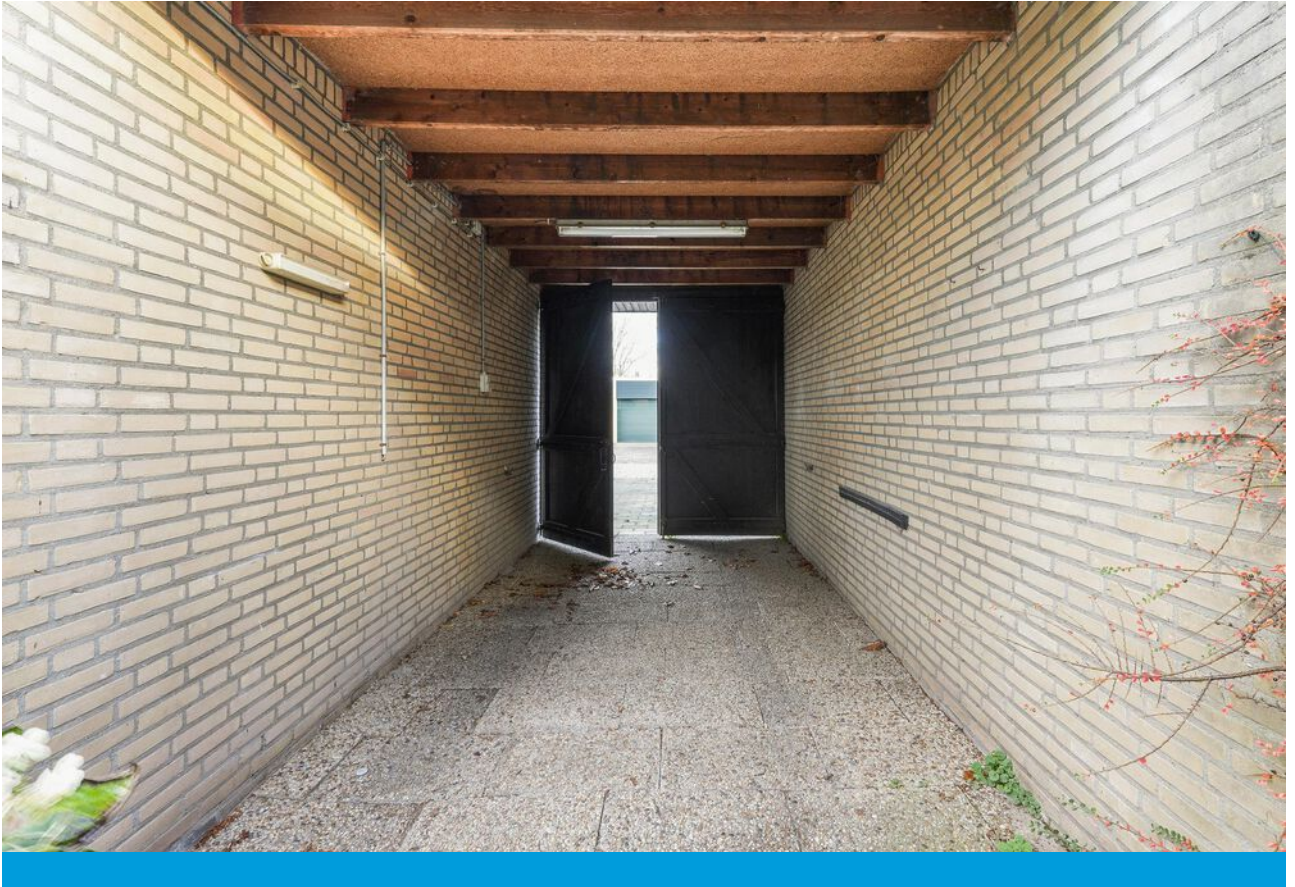














Plattegrond



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



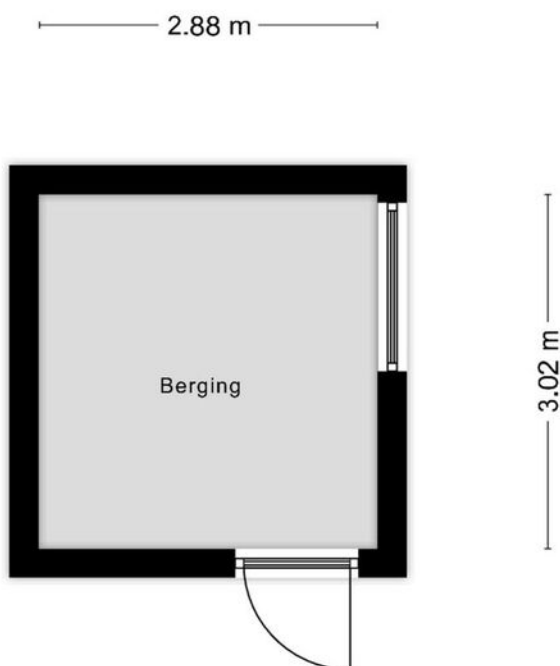
Plattegrond



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.**



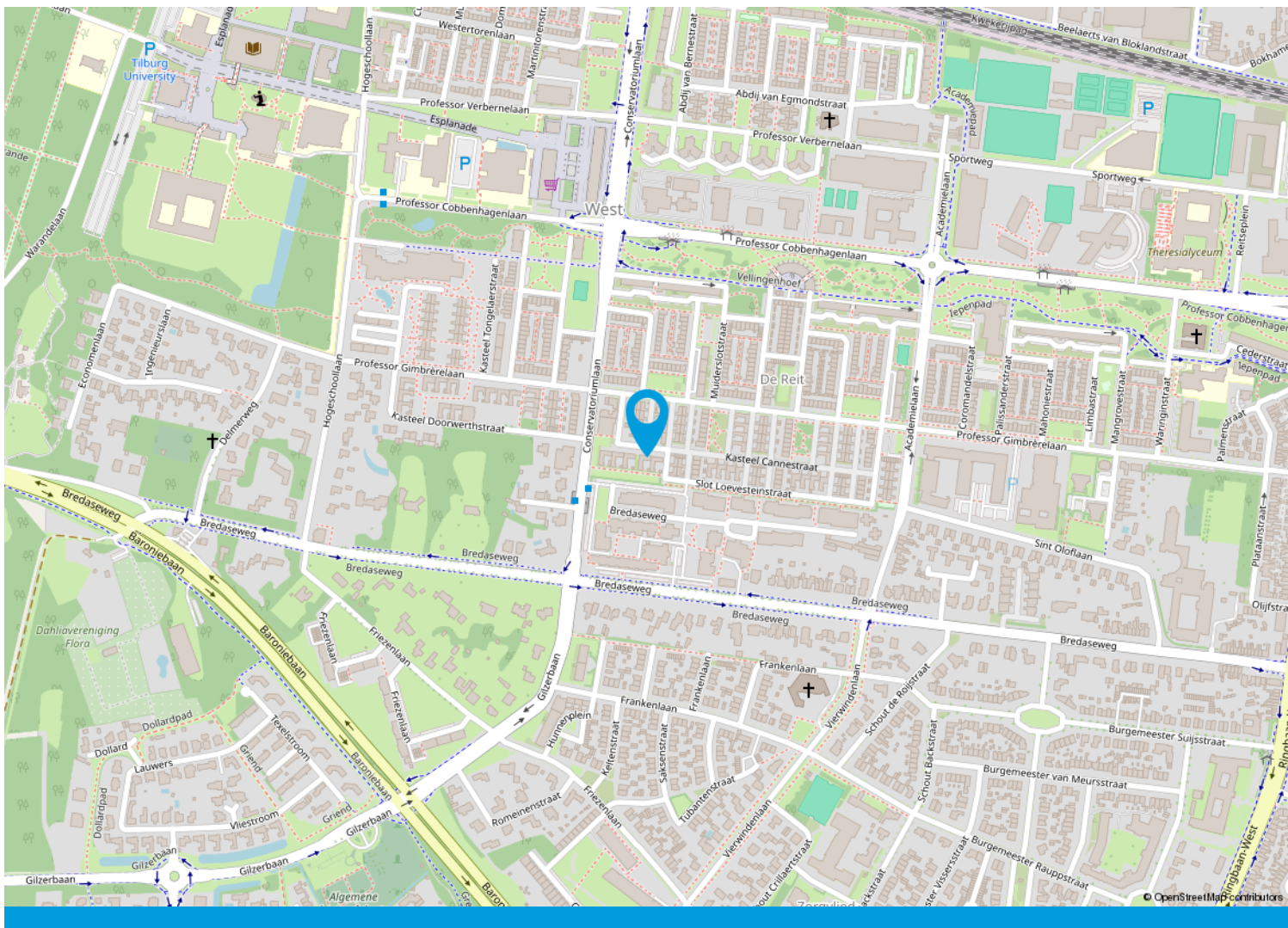
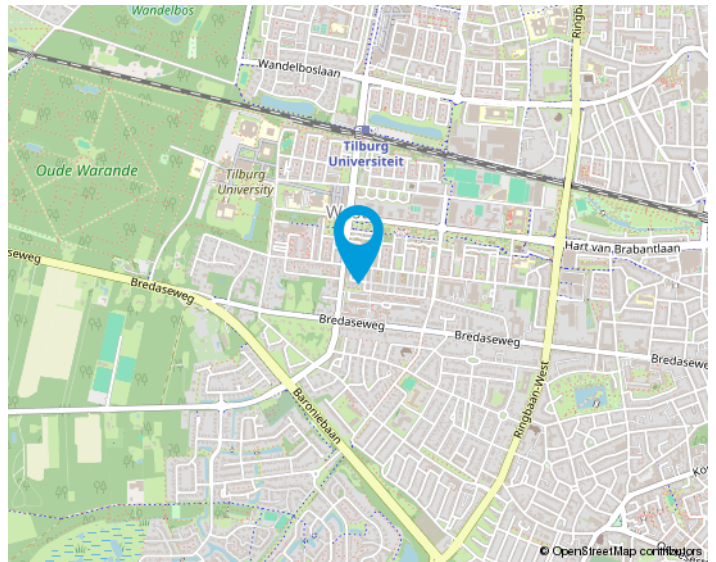
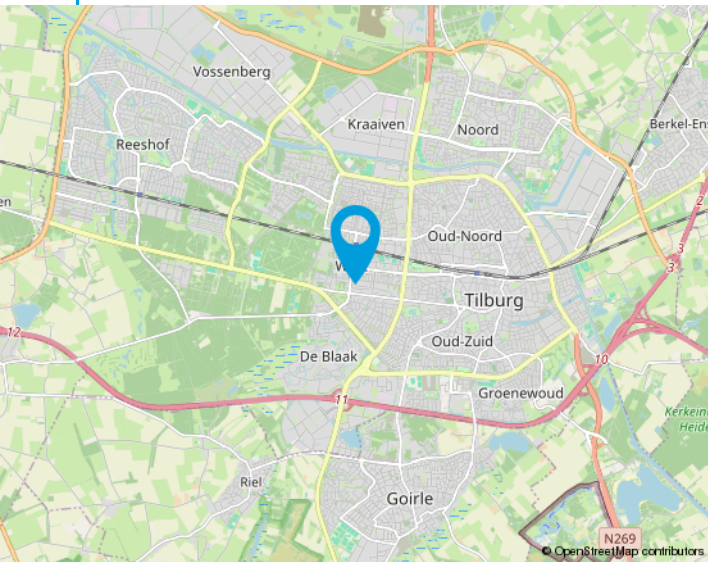
Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op: De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg Sectie AB Perceel 1024</p> <p>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.</p>	
---	--	--

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 de woning?

Neem dan contact op met ons kantoor:

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

