

Welkom

Eikstraat



uitgezonderd
🚲 🚲

Vraagprijs

€ 485.000 k.k.

Eikstraat 63

Tilburg



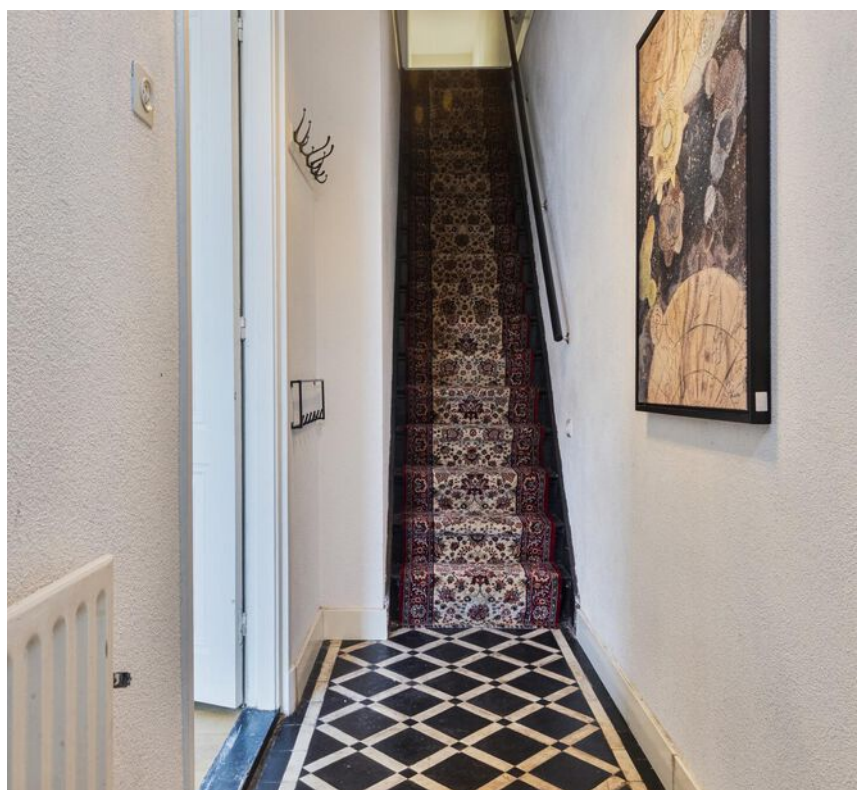
VAN HEESWIJK
MAKELAARS

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



Kenmerken

Woonoppervlakte	130 m ²
Perceeloppervlakte	165 m ²
Inhoud	485 m ³
Bouwjaar	1911
Energie label	D





Beschrijving

Welkom in deze royale en luxe woning die eigentijdse gemakken naadloos combineert met authentieke details. Deze woning aan de Eikstraat 63 in Tilburg is een unieke kans voor wie op zoek is naar comfort, stijl, en een centrale locatie. Met een recente uitbouw in 2021, een lichte opbouw, en vernieuwde voorzieningen zoals een moderne badkamer en keuken, voldoet dit huis aan alle wensen van een eigentijdse levensstijl. De woning biedt maar liefst 130 m² aan netto woonoppervlak (zelfs exclusief zolder), een zonnige tuin op het westen, en een gunstige ligging in de geliefde Bomenbuurt, op steenworp afstand van het stadscentrum. Hier ervaar je het beste van comfortabel en modern wonen in een karaktervolle omgeving.

Bijzondere kenmerken:

Uitgebouwd in 2021: De begane grond heeft een royale woonkeuken met een lichtstraat die zorgt voor een prachtige lichtinval en openslaande deuren naar de achtertuin en patio.

Moderne keuken: Uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder een Quooker met bruisend water, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven, een vaatwasser, een koelkast, en een vriezer.

Luxe visgraatparketvloer: De elegante vloer op de begane grond geeft de woning een exclusieve uitstraling.

Authentieke en-suite deuren: Klassieke details met ingebouwde kasten, perfect voor extra opbergruimte.

Vernieuwde achtertuin (2022):

Onderhoudsvriendelijk, zonnig, en gelegen op het westen, ideaal voor lange zomeravonden.

Ruime stenen berging: Geïsoleerd en geschikt als opslagruimte of voor hobby's.

Vernieuwde voorzieningen: Inclusief een vernieuwd plat dak van de opbouw (2023), een nieuwe CV-ketel (2023), en een nieuw dakraam op de zolder (2024).

Meterkast en leidingwerk vernieuwd (2021): De woning is voorzien van een nieuwe meterkast en het leidingwerk is ook vernieuwd, wat bijdraagt

aan een optimale werking van de woning.
Oplaadpunt elektrische auto: De woning is voorbereid op de toekomst; de voorbereidingen voor het opladen van een elektrische auto aan de straat zijn reeds getroffen.

Vier slaapkamers op de 1e verdieping: Inclusief een ruime opbouwkamer met een brede kastenwand.

Moderne badkamer: Compleet met een inloopdouche, half vrijstaand ligbad, tweede toilet en een wastafelmeubel.

Centrale ligging: Dicht bij het stadscentrum, scholen, en het station, met een iconisch uitzicht op de watertoren en Westpoint.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de hal, voorzien van een volledig vernieuwde meterkast (2021) en een trap naar de eerste verdieping. De woonkamer heeft een gezellige zithoek en een royale eetkamer, die worden gescheiden door klassieke en-suite deuren met ingebouwde kasten, ideaal voor extra opbergruimte. In de uitbouw bevindt zich de royale en bijzonder luxe woonkeuken. Hier kun je heerlijk koken en dineren met vrienden en familie.

Aan de achterzijde van de keuken bereik je via dubbele openslaande tuindeuren de zonnige achtertuin. Op de begane grond vind je ook een ruim toilet met aansluitingen voor was-apparatuur, netjes weggewerkt in een vaste kast.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over vier slaapkamers. Twee kamers aan de voorzijde worden momenteel gebruikt als thuishkantoor en walk-in-closet. Aan de achterzijde bevinden zich een derde slaapkamer en de ruime ouderslaapkamer met een brede kastenwand. De moderne badkamer straalt luxe uit met een ruime douchecabine, een half vrijstaand ligbad, een tweede toilet, en een stijlvol wastafelmeubel.

Zolder:

Via een vaste trap bereik je de goed geïsoleerde zolder, die in 2024 is voorzien van een nieuw dakraam voor extra daglicht. De zolder biedt volop bergruimte en herbergt de nieuwe CV-ketel (2023). Let op, de zolder is niet opgenomen in het woonoppervlak, vanwege de wat lagere hoogte is de zolderruimte is beschreven als overige inpandige ruimte.

Exterieur:

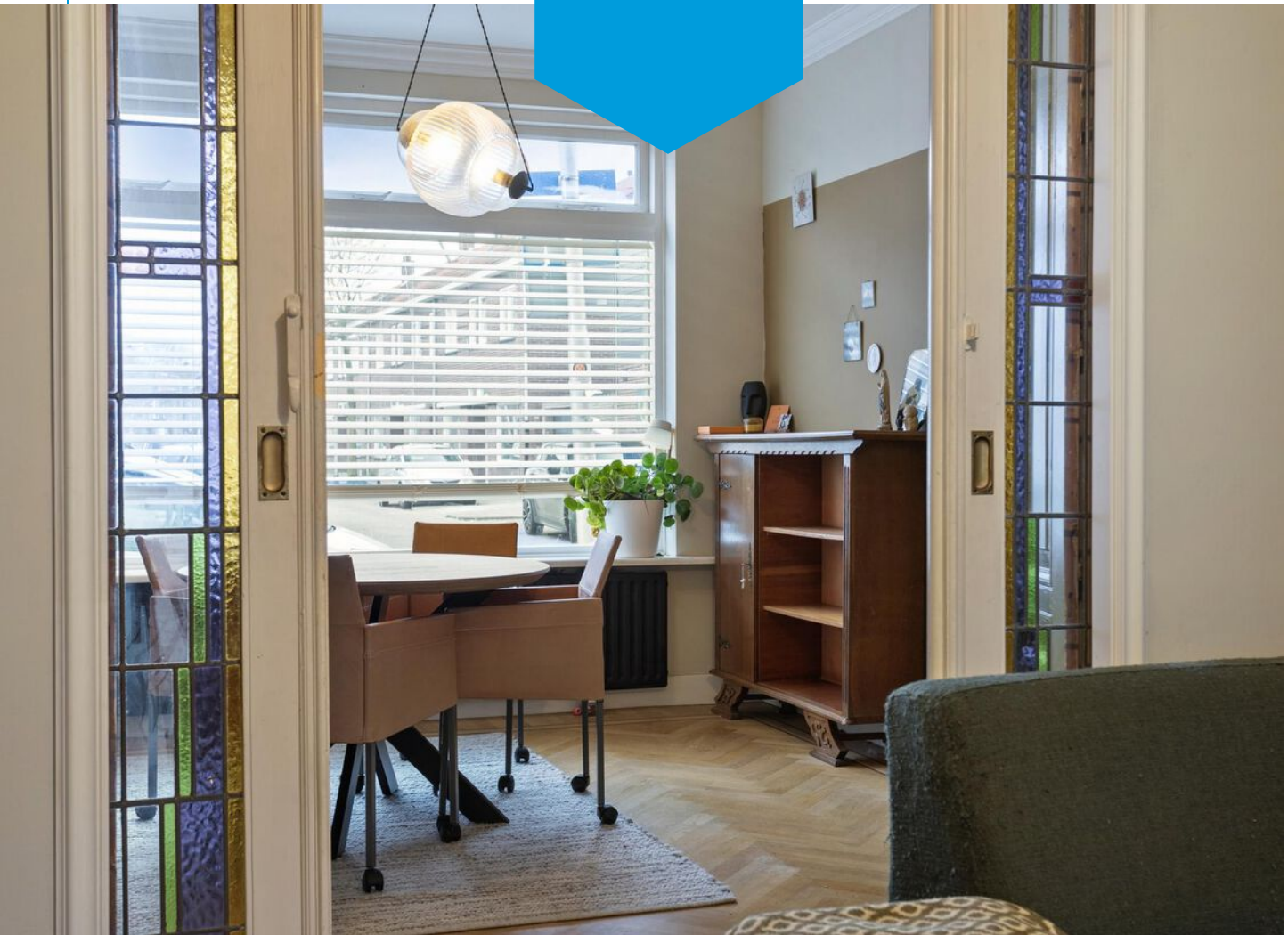
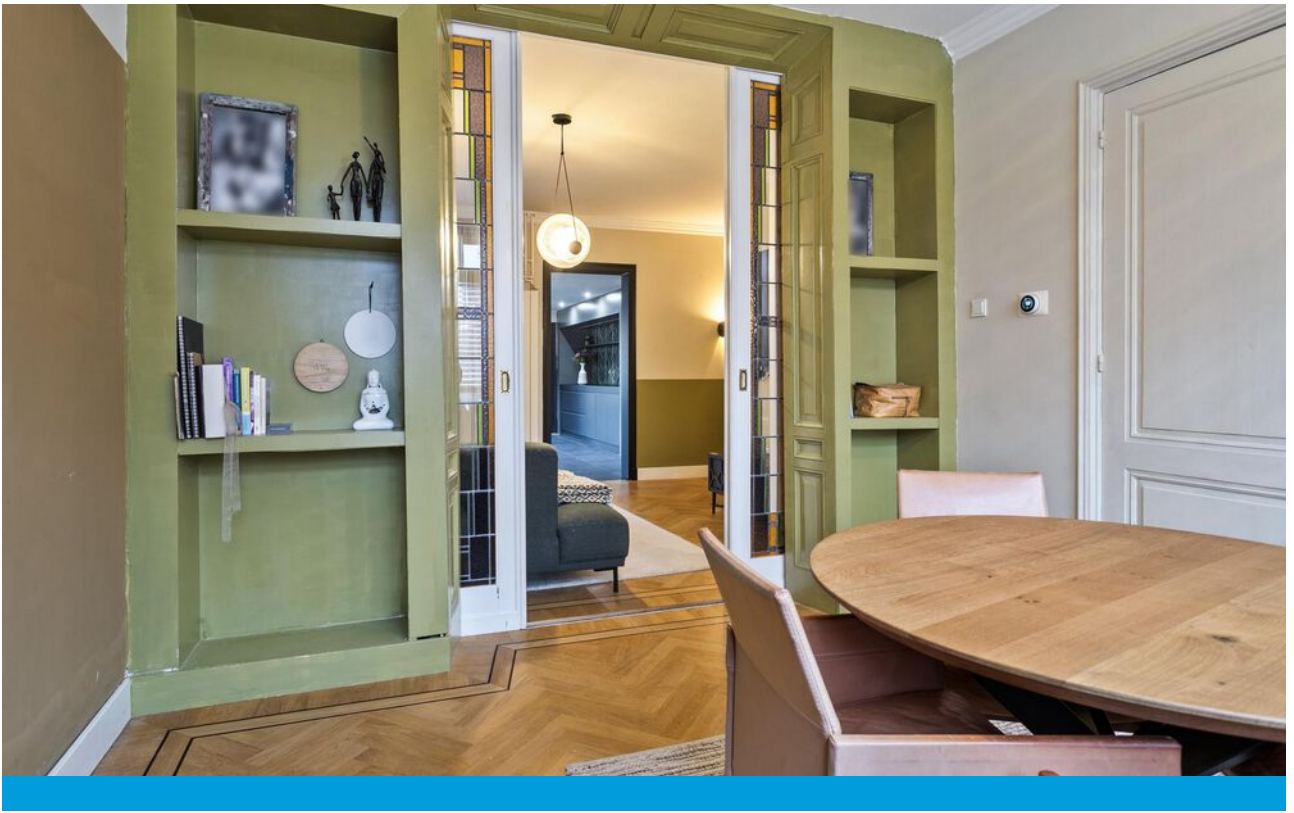
De achtertuin, aangelegd in 2022, is onderhoudsvriendelijk en zonnig. De ligging op het westen zorgt ervoor dat je hier tot in de avond kunt genieten van de zon. Achterin de tuin

staat een ruime stenen berging, perfect voor opslag of als hobbyruimte. Tussen de woonkamer en de woonkeuken bevindt zich de sfeervolle patio, die een perfecte overgang biedt van het binnen naar het buitenleven.

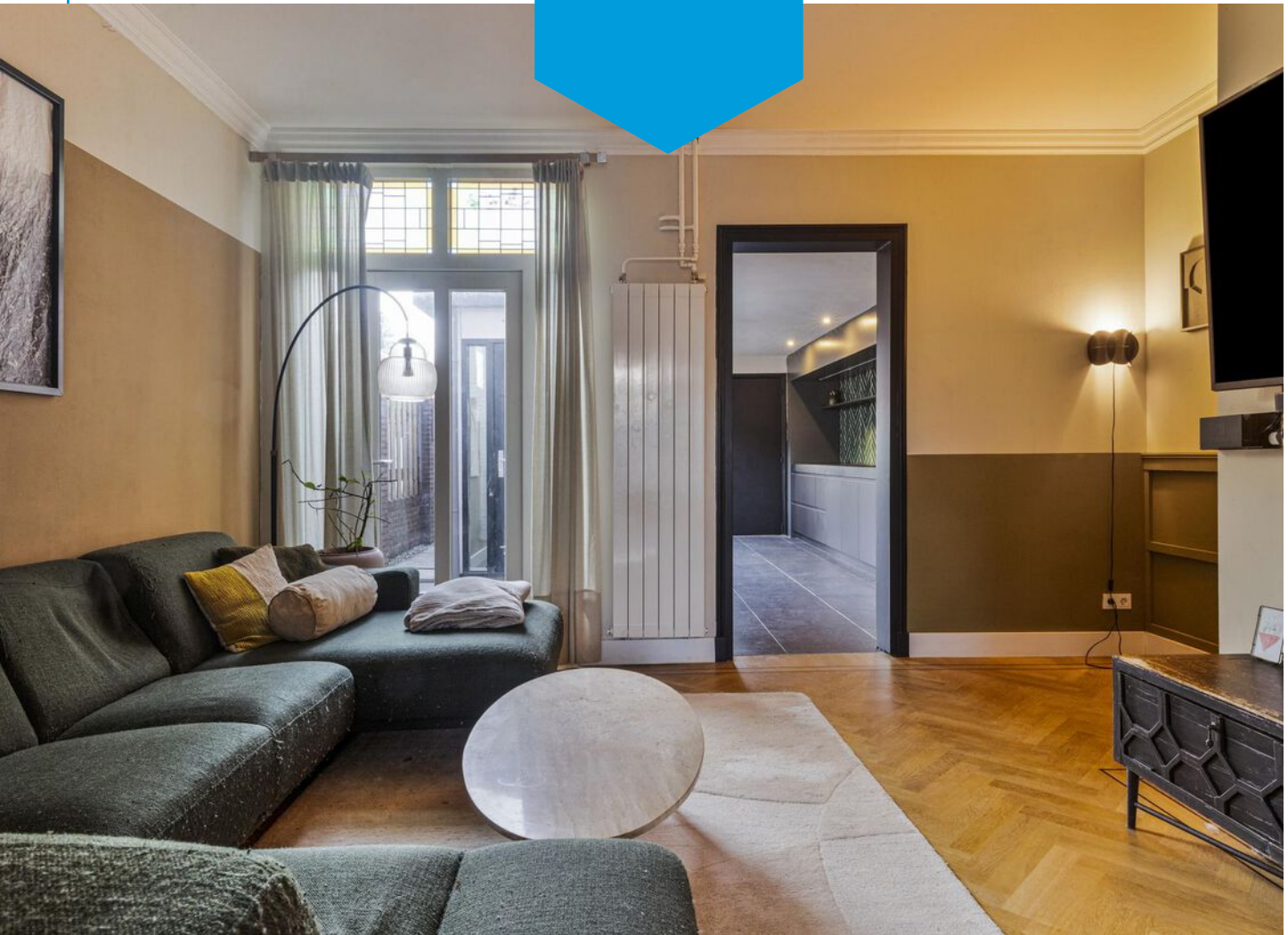
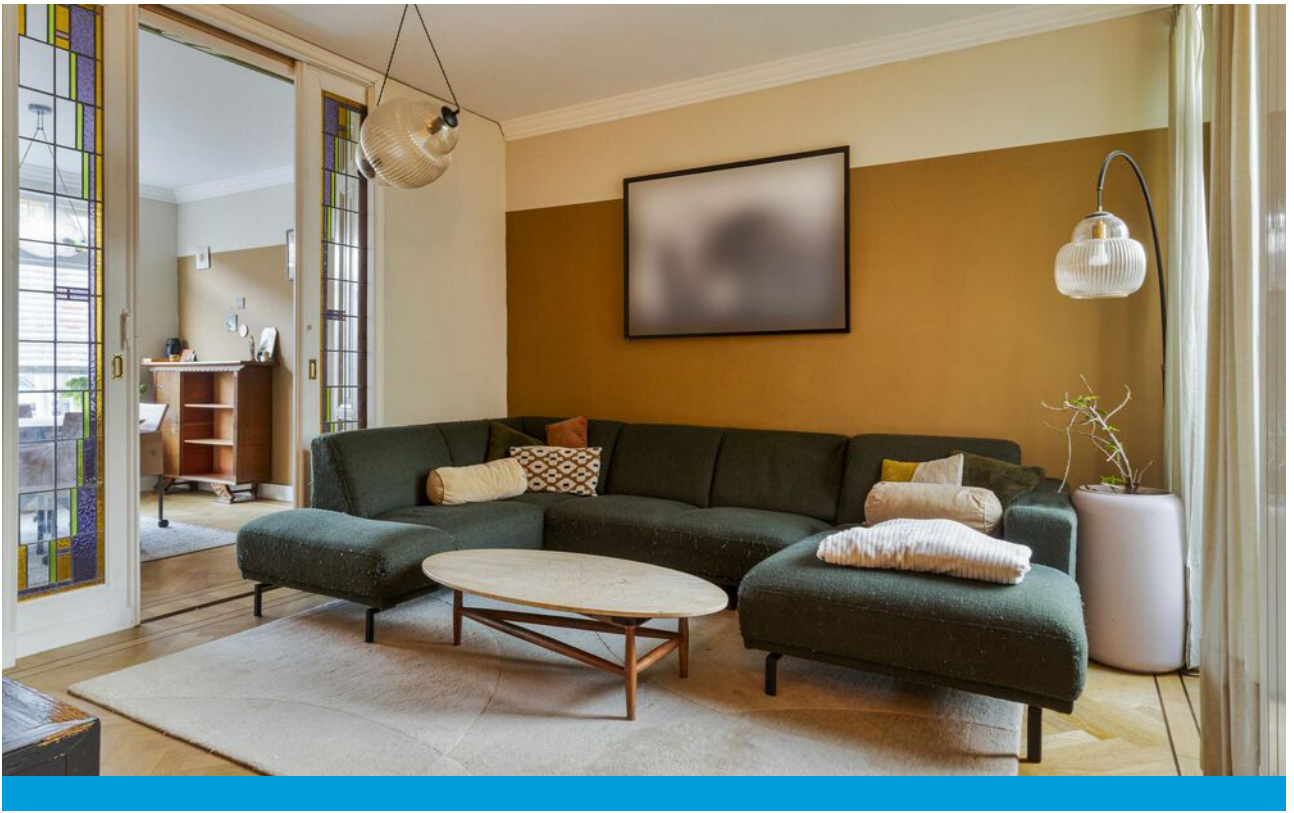
Samenvatting:

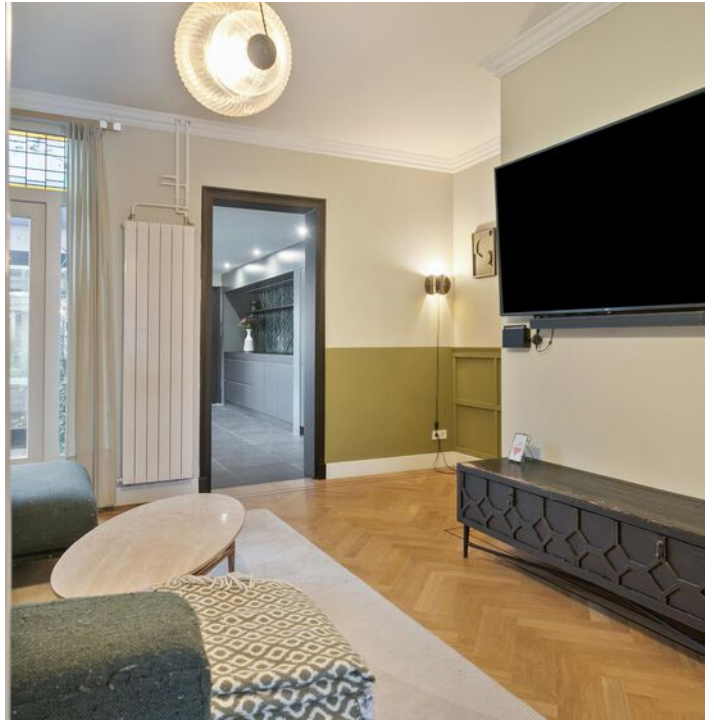
Deze woning aan de Eikstraat 63 combineert eigentijdse luxe met authentieke charme. Met een netto woonoppervlak van 130 m², hoogwaardige afwerkingen, en een gunstige ligging in de geliefde Bomenbuurt, biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel en stijlvol wonen. Door de reeds vernieuwde voorzieningen zoals de meterkast, het leidingwerk, en het plat dak, biedt de woning ook een uitstekende basis voor de komende jaren. Bovendien is de woning toekomstbestendig, met de mogelijkheid om een elektrische auto op te laden.

Plan vandaag nog een bezichtiging en ervaar zelf de unieke sfeer van deze prachtige woning!



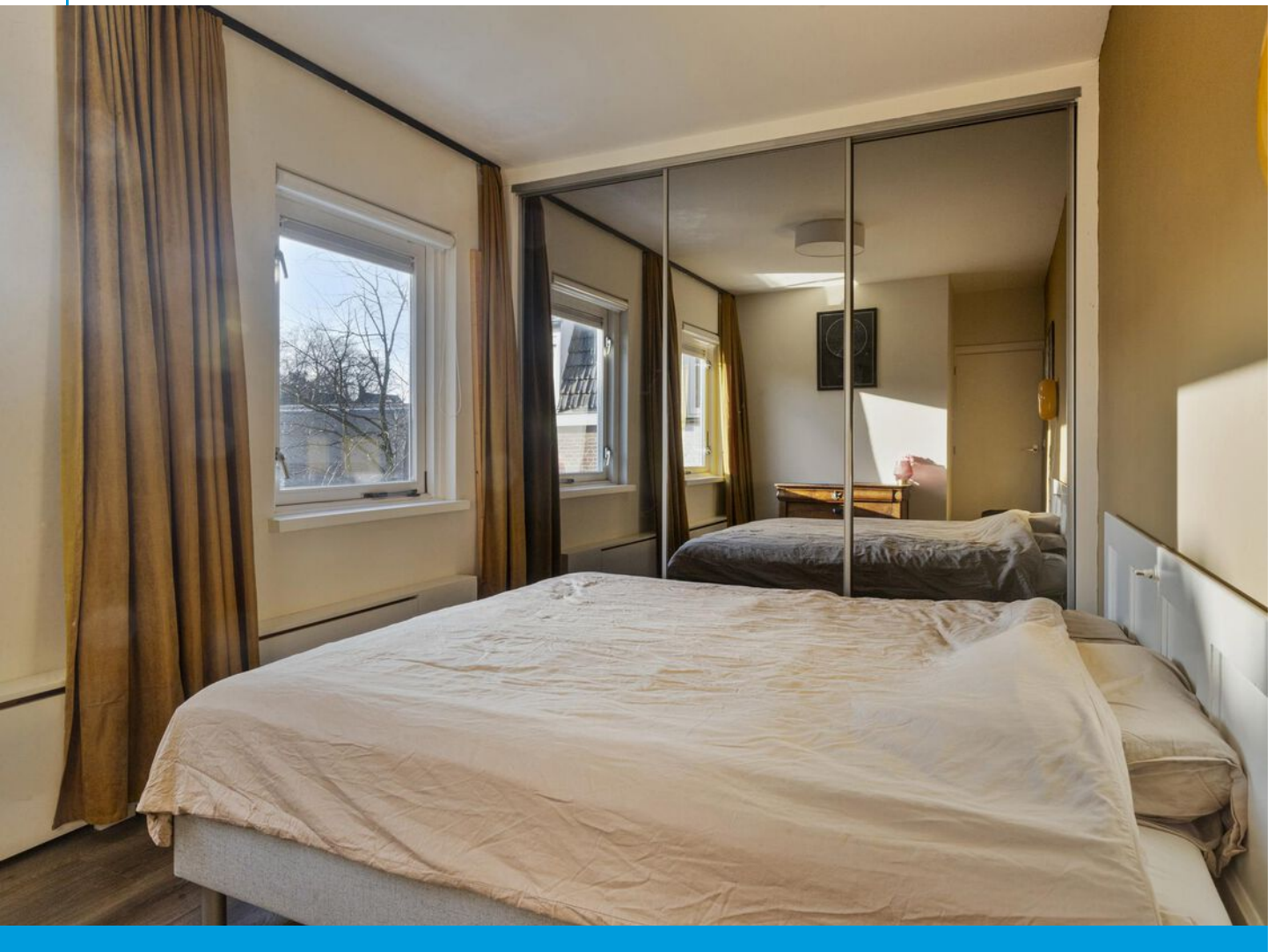
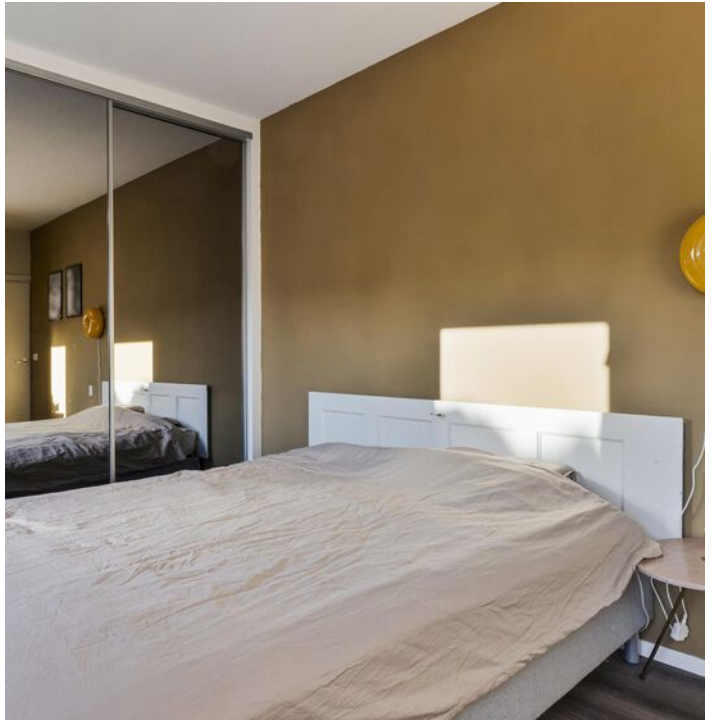


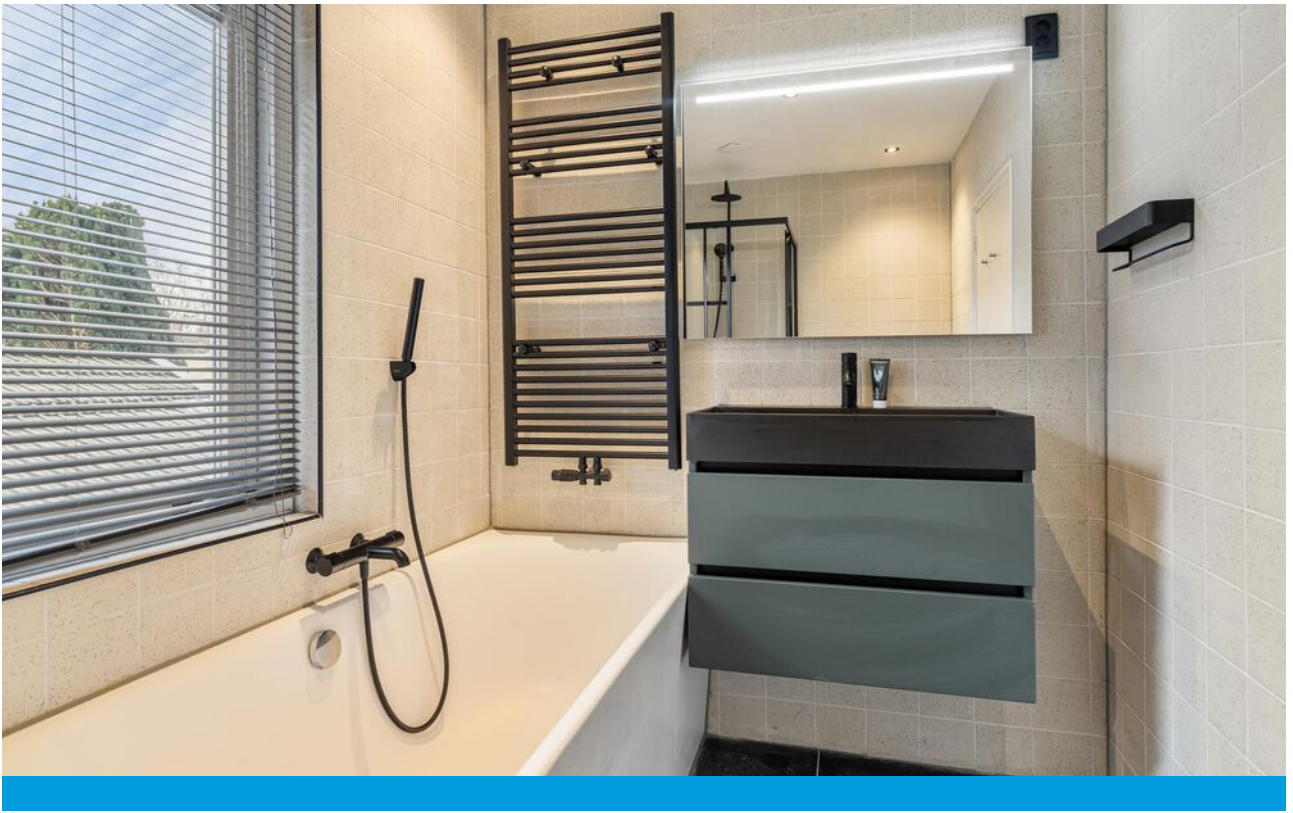


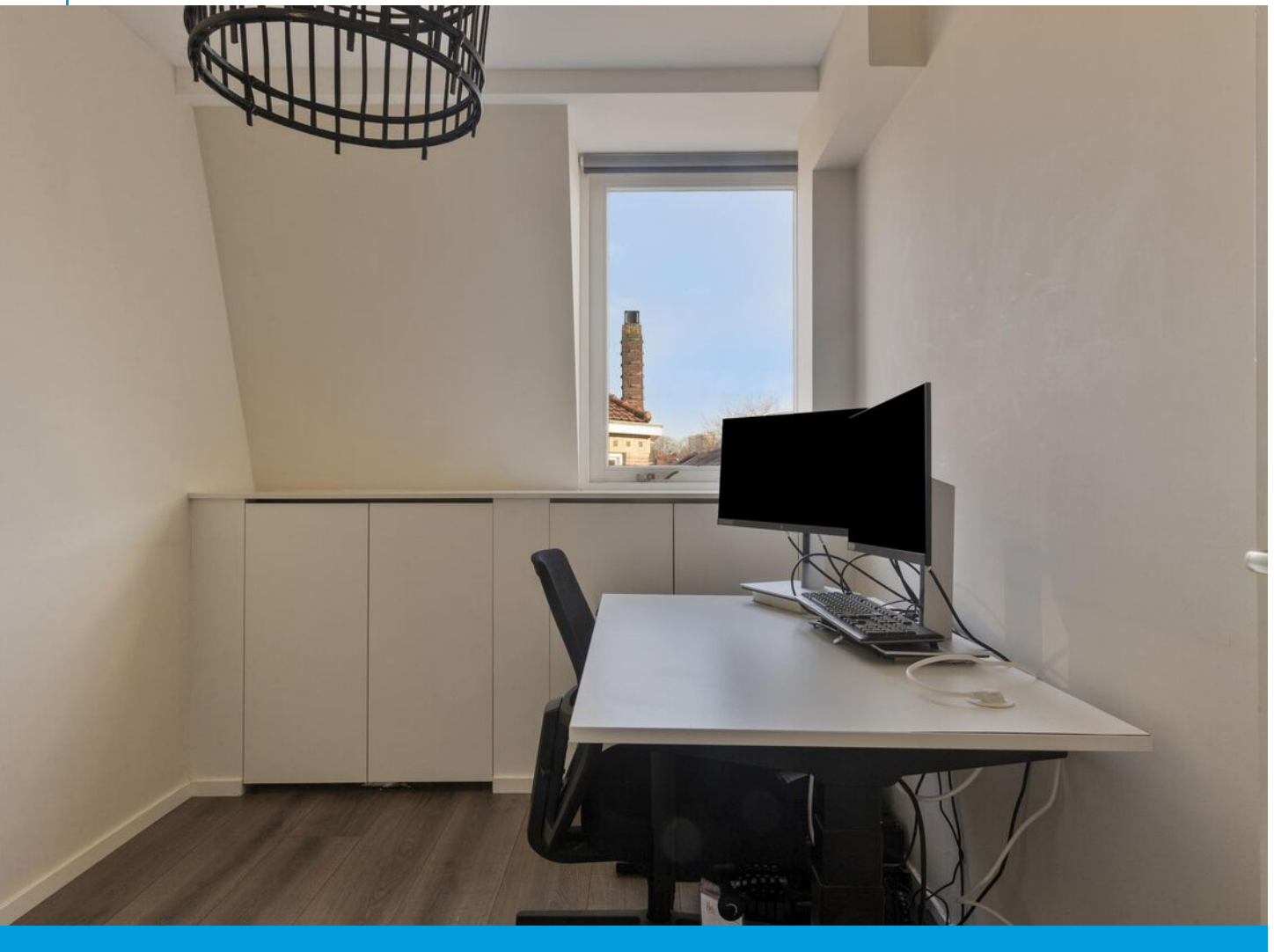
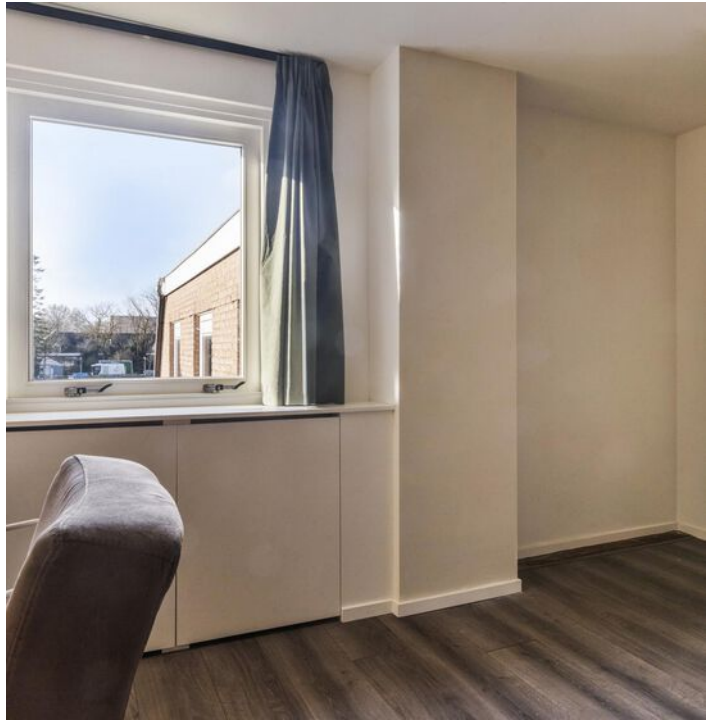
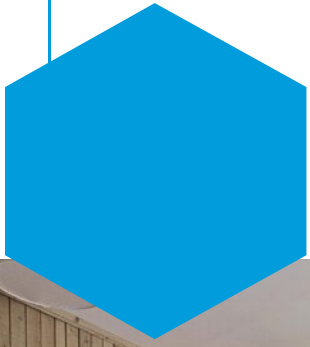


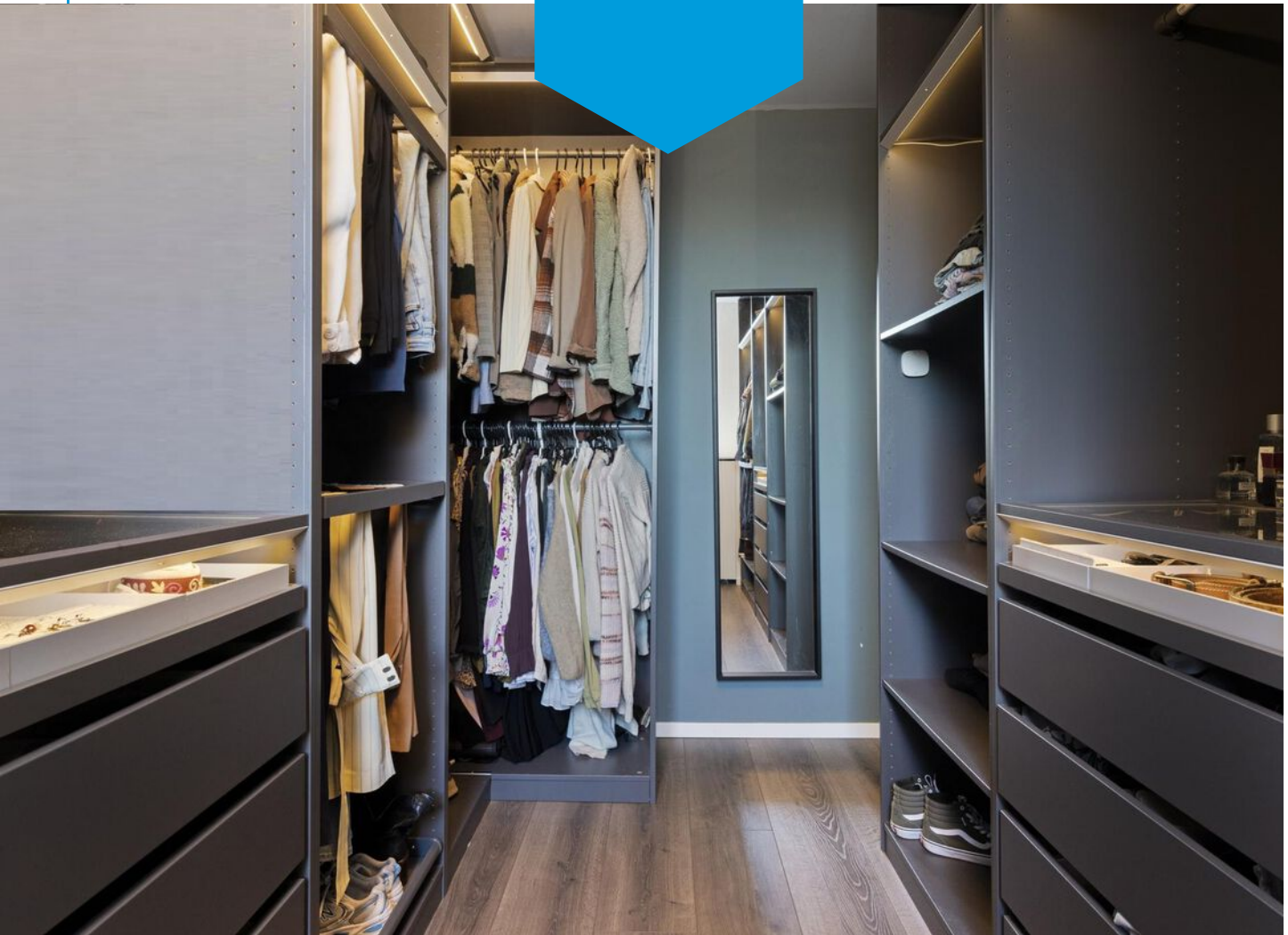


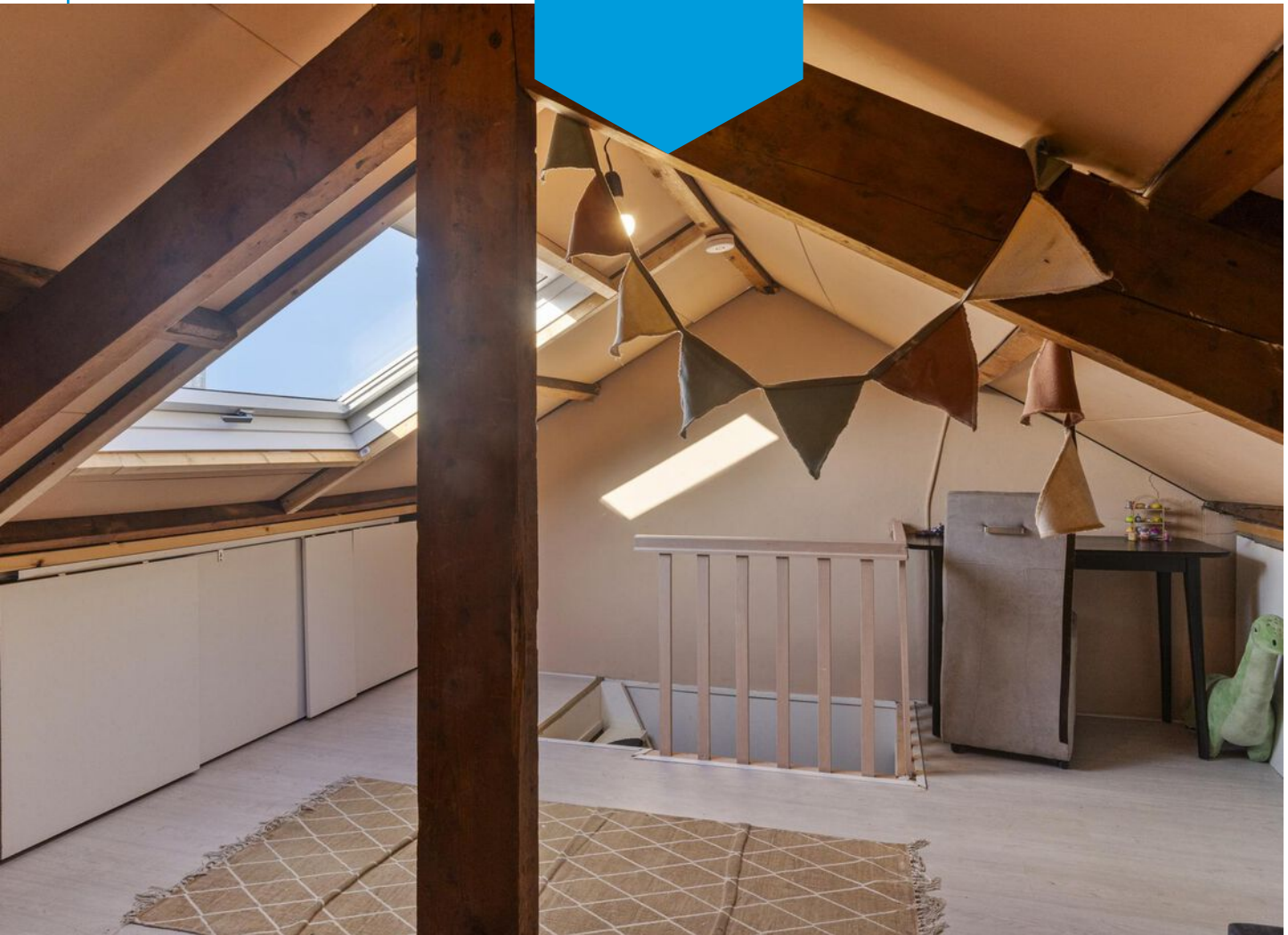
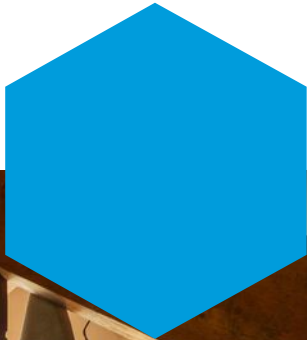


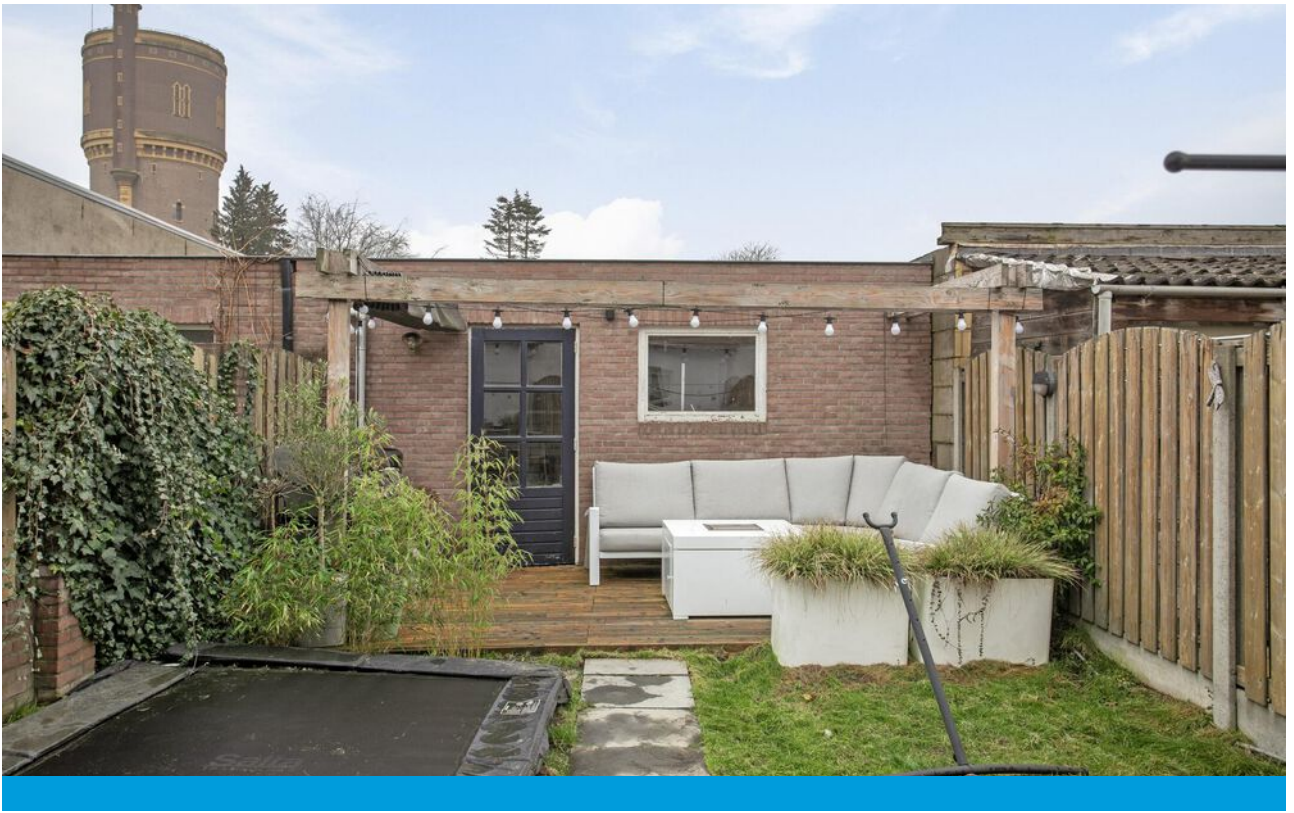


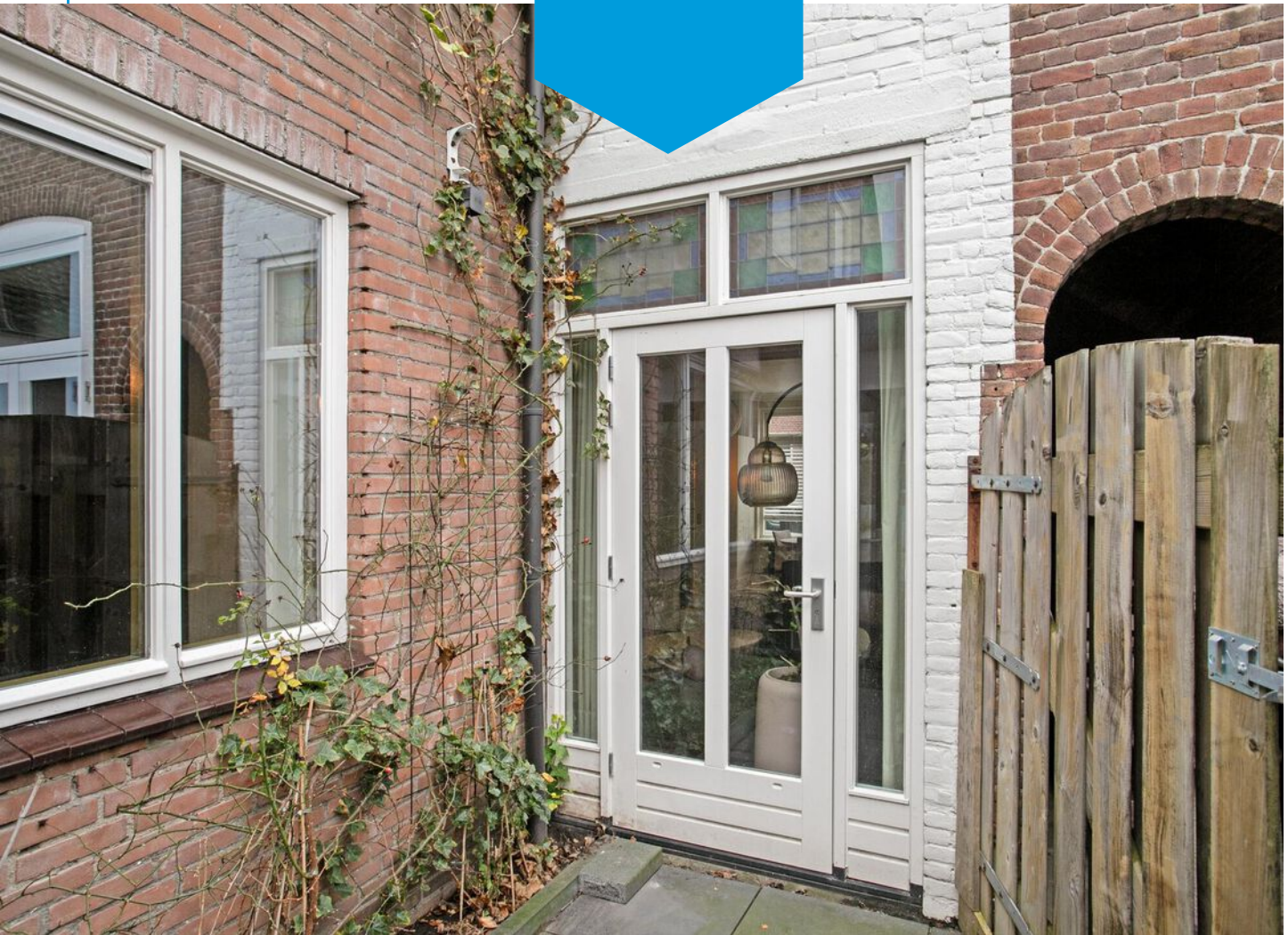
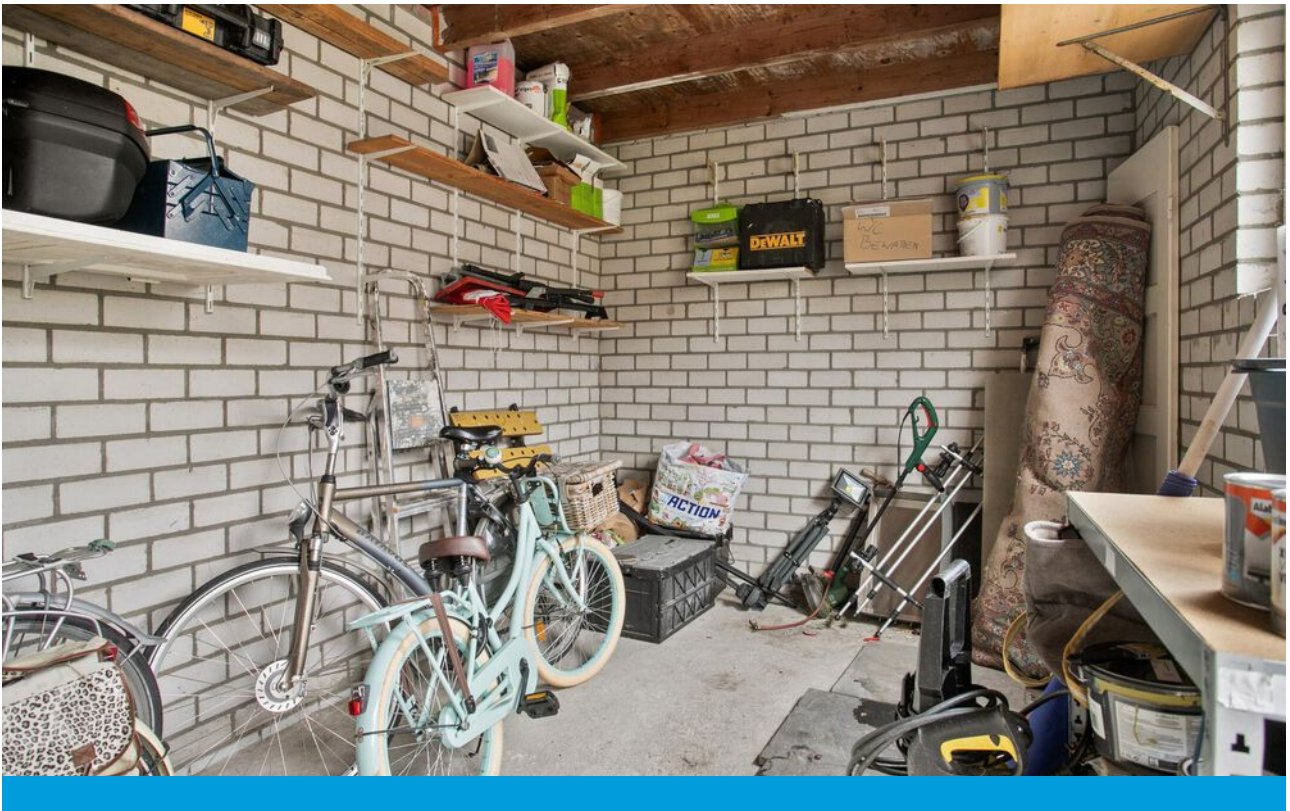


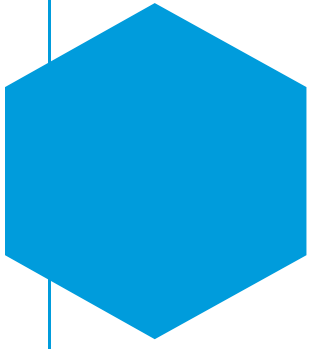


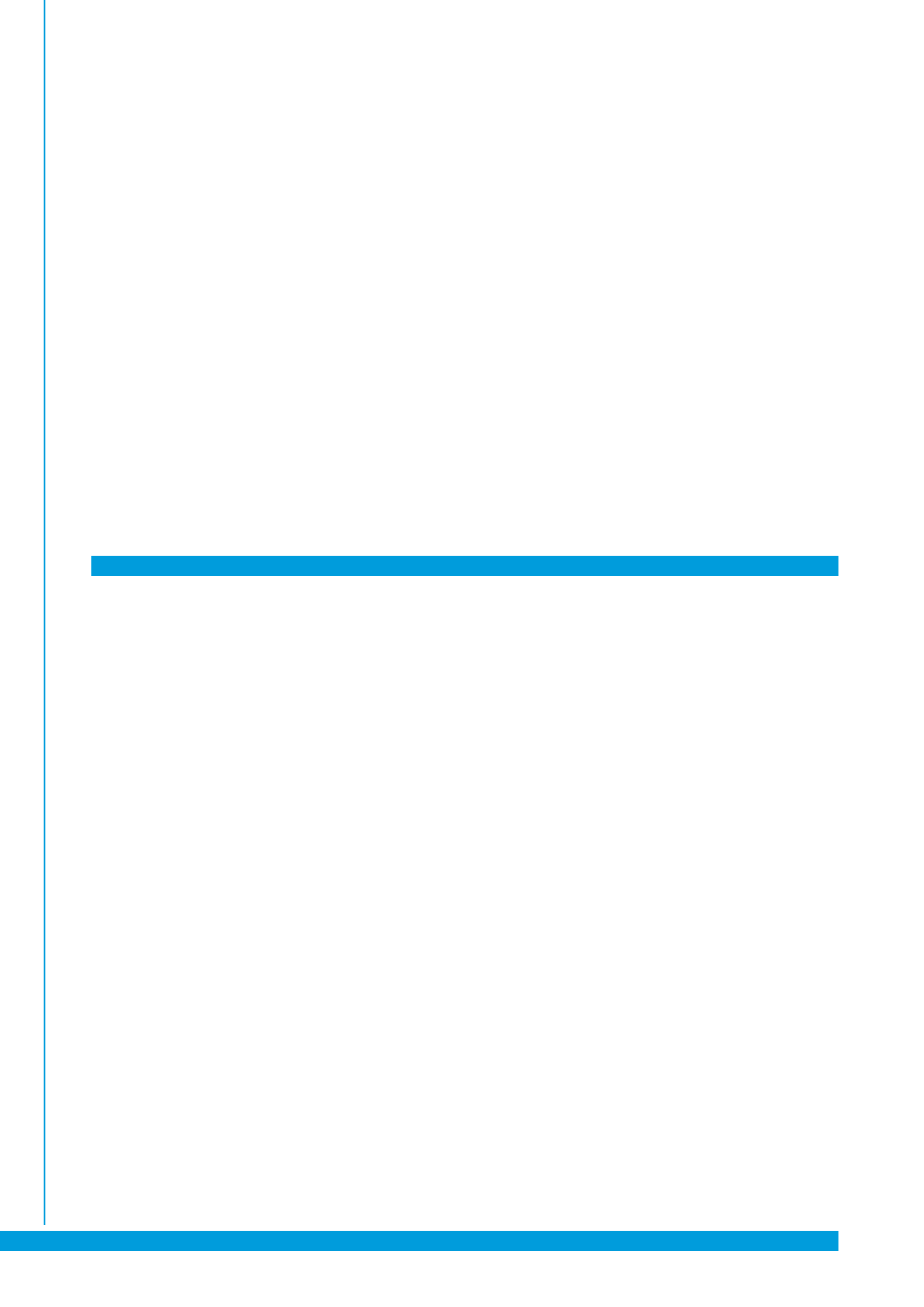














Plattegrond



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.



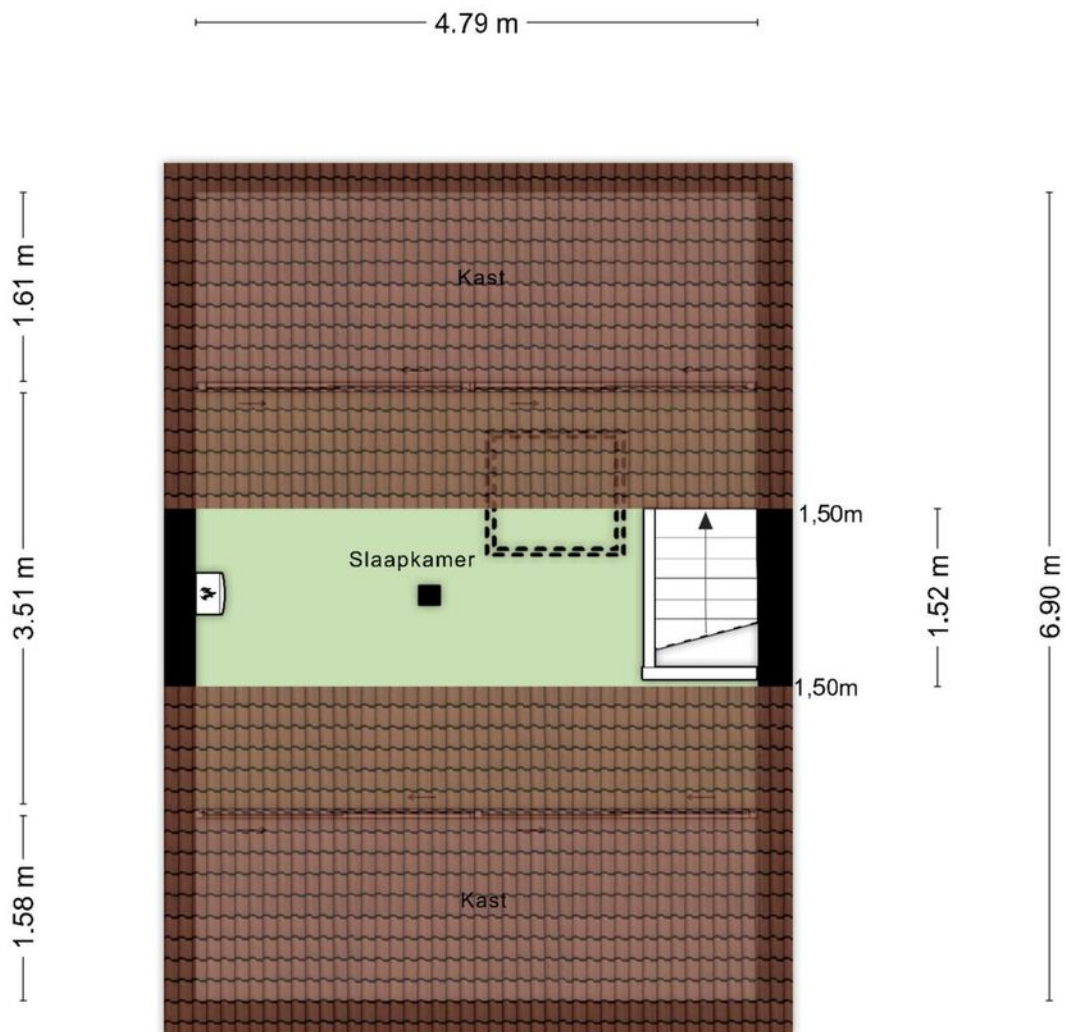
Plattegrond



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



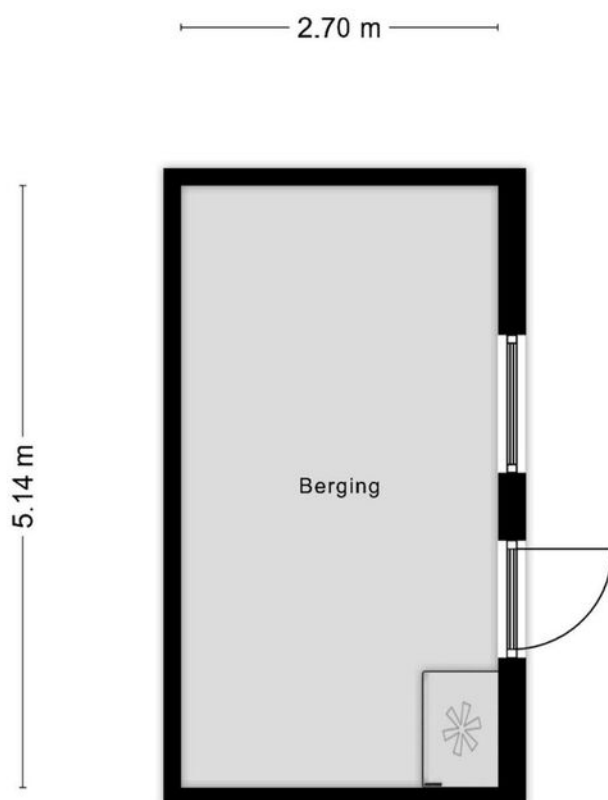
Plattegrond



**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.**



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie P
Perceel 5037

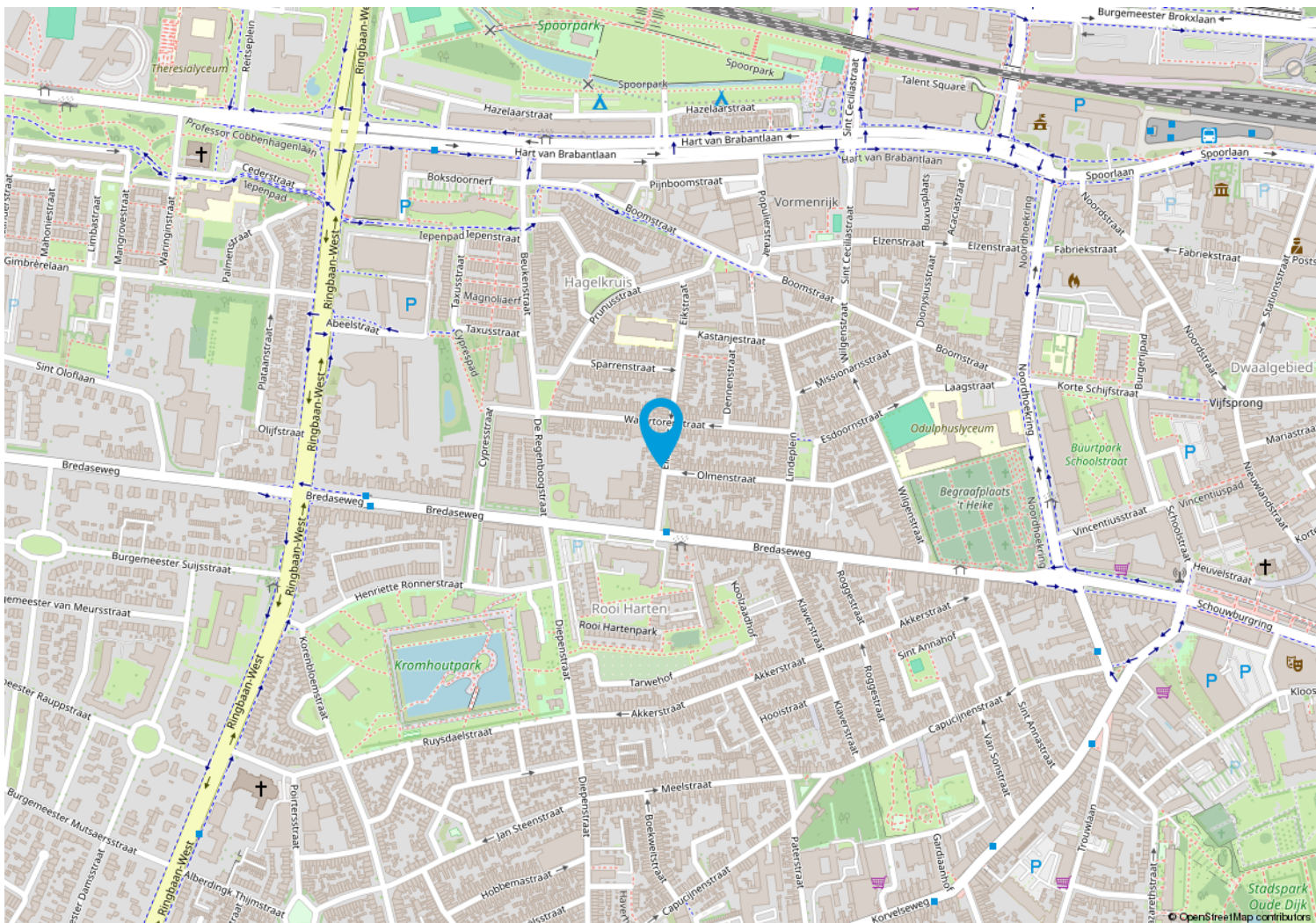
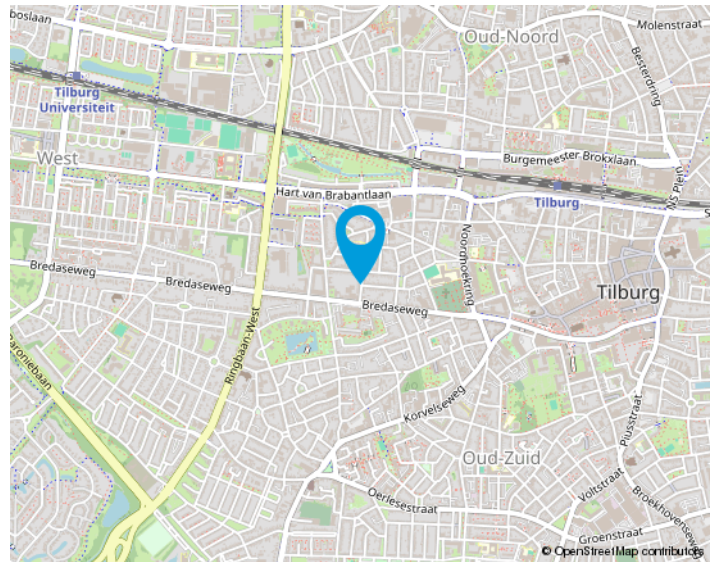
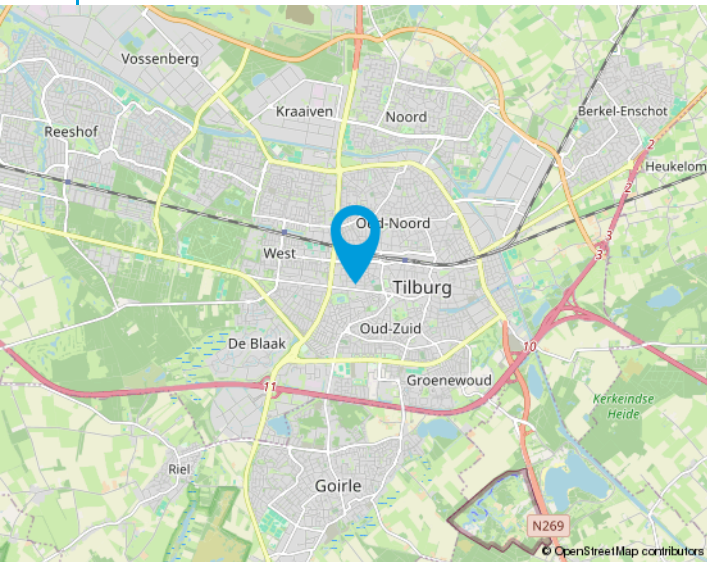
kadaster



Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op
De bezwaarder 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.

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.





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.

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.



Interesse
in de woning?

ikstraat



gezonderd



9

Neem dan contact op met ons kantoor:

Zouavenlaan 33

5037 MT Tilburg

013-4657111

info@vanheeswijkmakelaars.nl

www.vanheeswijkmakelaars.nl



VAN HEESWIJK
MAKELAARS