

Welkom

Vraagprijs
€ 485.000 k.k.

Mahoniestraat 20

Tilburg



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



Kenmerken

Woonoppervlakte	127 m ²
Perceeloppervlakte	172 m ²
Inhoud	456 m ³
Bouwjaar	1963
Energie label	D





Beschrijving

Luxe, hoogwaardige afwerking, goed onderhoud en ruimte. Dat zijn de begrippen die van toepassing zijn op deze prachtige woning. Met een ligging in een rustige straat nabij een basisschool, winkelveorzieningen en openbaar vervoer is ook de locatie van deze woning ideaal. De woning is vanaf 2021 volledig gerenoveerd en luxe afgewerkt met een fantastische keuken, een moderne badkamer en strak gestucte wanden en plafonds. De drie slaapkamer kunnen eenvoudig worden uitgebreid met een vierde slaapkamer.

De indeling van de woning is als volgt:

Bij binnenkomst in de ruime hal heb je aan de rechterzijde een modern toilet. Vrij hangend en met fontein. Interessanter is het echter om door te lopen naar woonkamer met open keuken. Een zee aan ruimte en licht vallen je ten deel. De woning is aan de achterzijde volledig uitgebouwd en deze ruimte is optimaal benut door hier een luxe Siematic keuken te plaatsen. De eyecatcher van de woning!

De lichte moderne keuken heeft een spoeliland met vaatwasser, quooker en volop kastruimte. Mocht je hier niet voldoende aan hebben dan is daar nog een volledige kastenwand met inbouwapparatuur. Naast volop bergruimte zijn hier, een koelkast, twee combi-ovens, en een inductie kookplaat met in het midden een geïntegreerde afzuiging gerealiseerd. Onder het composiet blad en is een sfeervolle verlichting aangebracht. Het geheel is in 2021 geplaatst en verkeert in nagenoeg nieuwstaat. Over de gehele begane grond is afgewerkt met PVC in Hongaarse punt motief met hieronder vloerverwarming.

Ook de eerste verdieping straalt luxe en gemak uit. Twee slaapkamers (waarvan een met op maat gemaakte kastenwand), een luxe badkamer, een separaat toilet en een wasruimte vormen deze woonlaag. Het separaat toilet en de badkamer zijn modern en hip.

De grote tegel die in beide ruimtes gebruikt is geeft het geheel een frisse, chique uitstraling. In de badkamer tref je een ligbad, twee wastafels op een meubel en een inloofdouche met regendouche en handdouche. Over de gehele eerste verdieping ligt een nette warme PVC vloer.

De overloop op de tweede verdieping is gigantisch. Met alle gemak van de wereld kan ook hier een grote extra slaapkamer worden gerealiseerd. De reeds aanwezige slaapkamer is eveneens van een flink formaat: om vanuit de hier aanwezige wigwam in bed te belanden is een kleine wandeling door de kamer noodzakelijk.

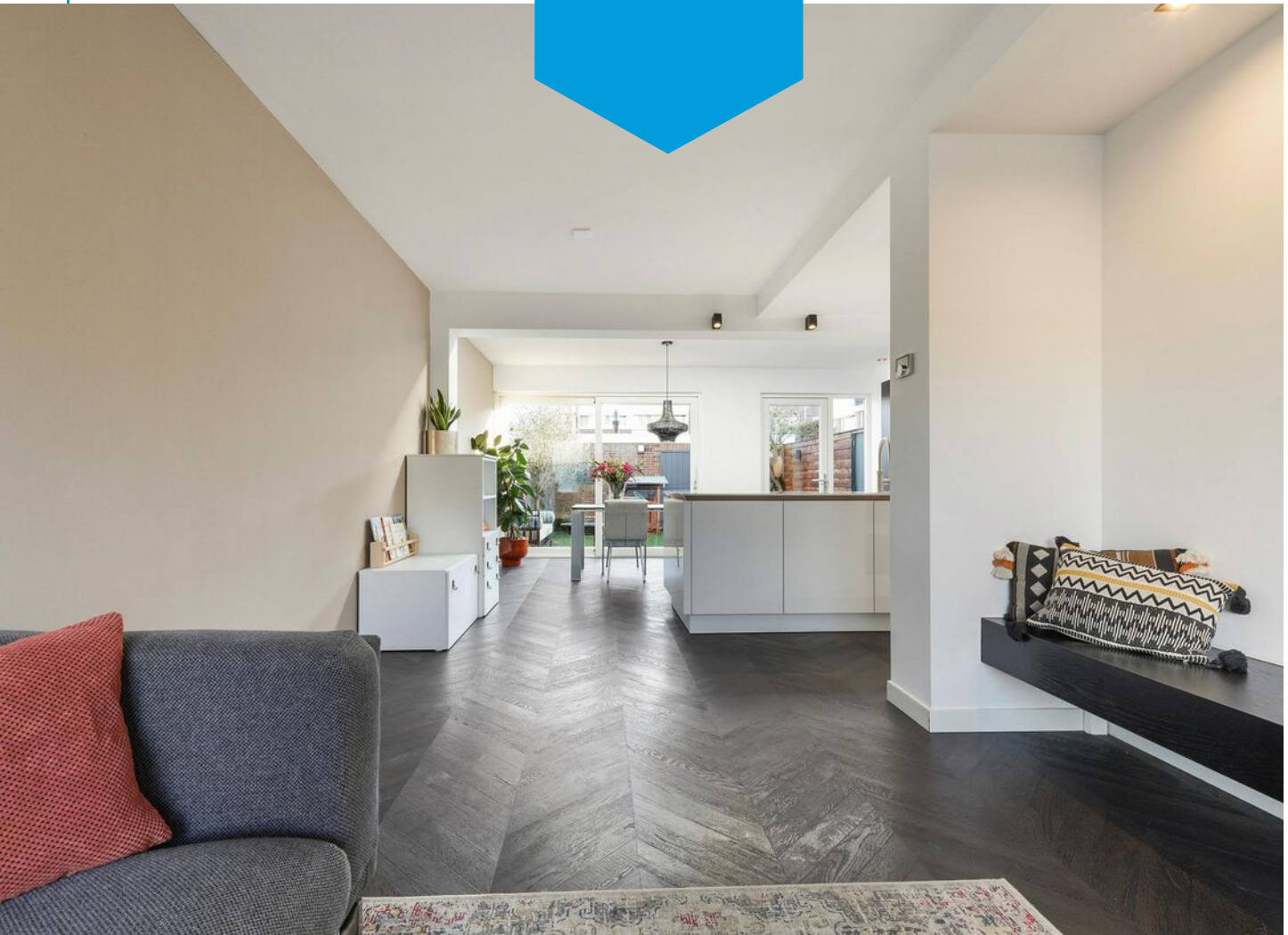
In een aparte ruimte bevindt zich de uit 2021 daterende HR combiketel.

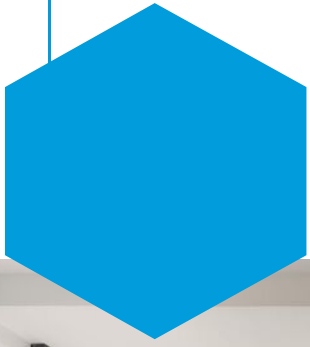
Praktisch element op de verdieping is de grote hoeveelheid bergruimte die is gerealiseerd door het aanbrengen van kastenwanden aan beide zijden van de verdieping.

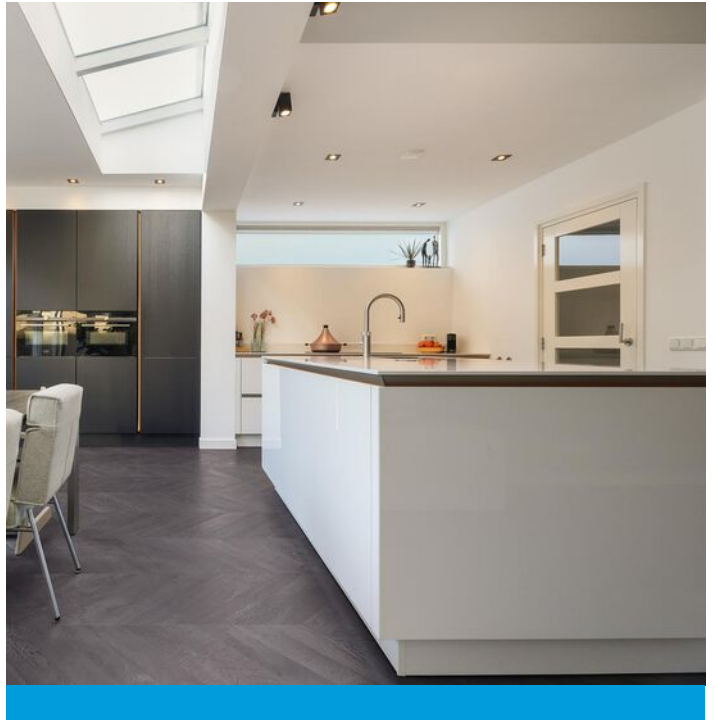
De tuin achter de woning is gelegen op het oosten en biedt vanaf de vroege ochtend tot laat in de middag volop zon als deze schijnt. Achter op het perceel staat een grote berging welke de gehele breedte van het perceel bestrijkt.

Bijzonderheden:

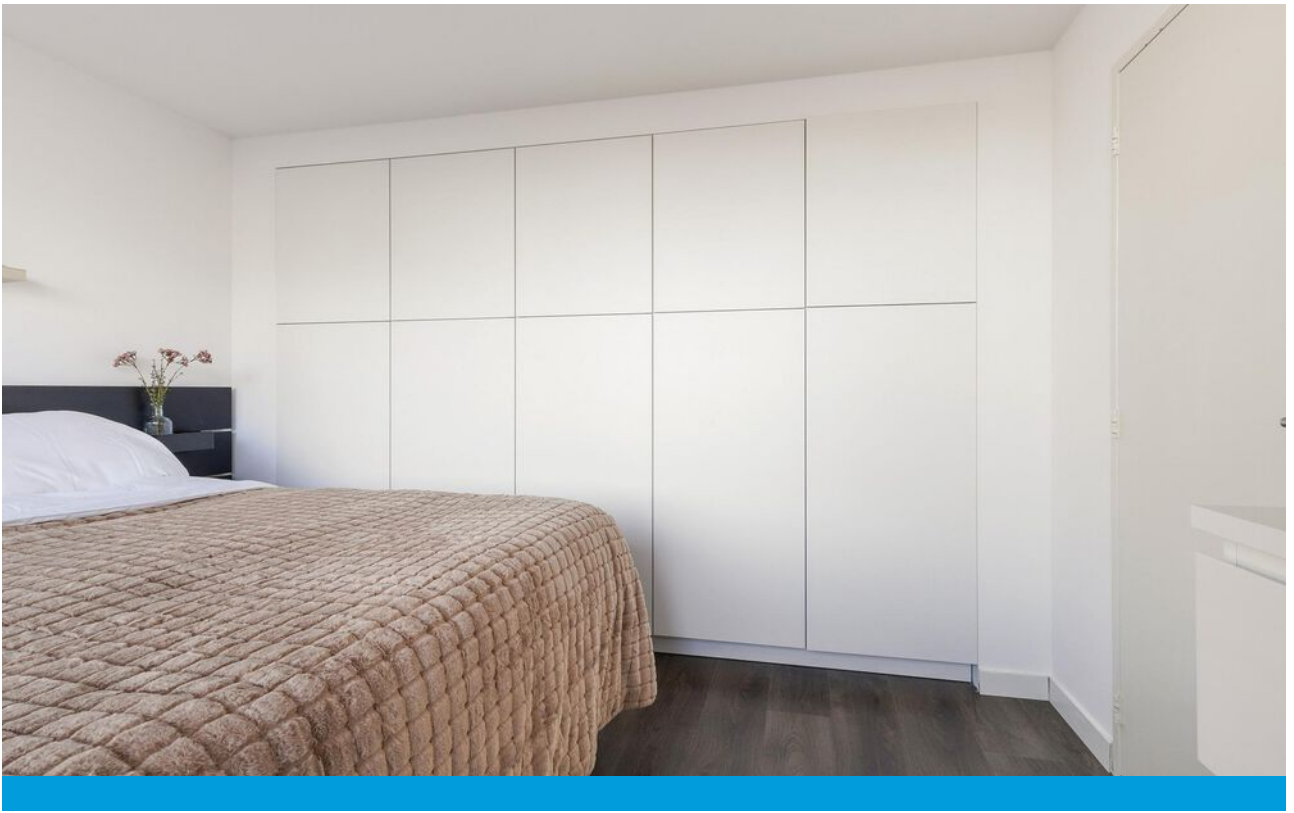
Bouwjaar 1963
Perceel 172 m²
Woonoppervlakte circa 127 m²
Bijzonder luxe keuken en badkamer
Nagenoeg gehele woning afgewerkt met strak stucwerk
Volledig gemoderniseerd na 2021
Begane grond met vloerverwarming
Heerlijke locatie
Aanvaarding in overleg

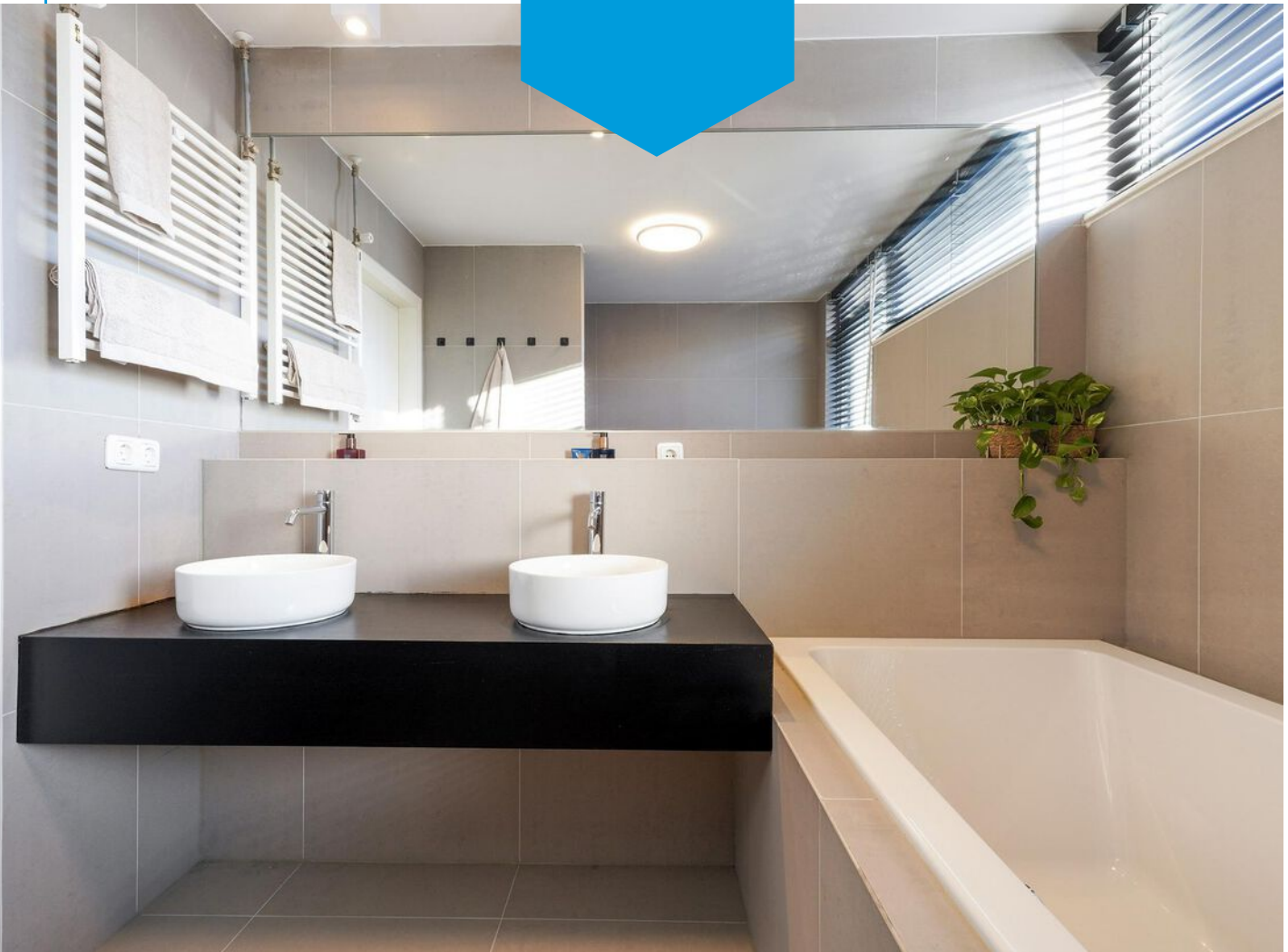
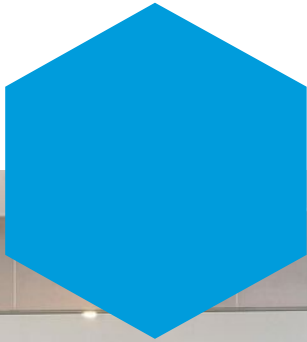
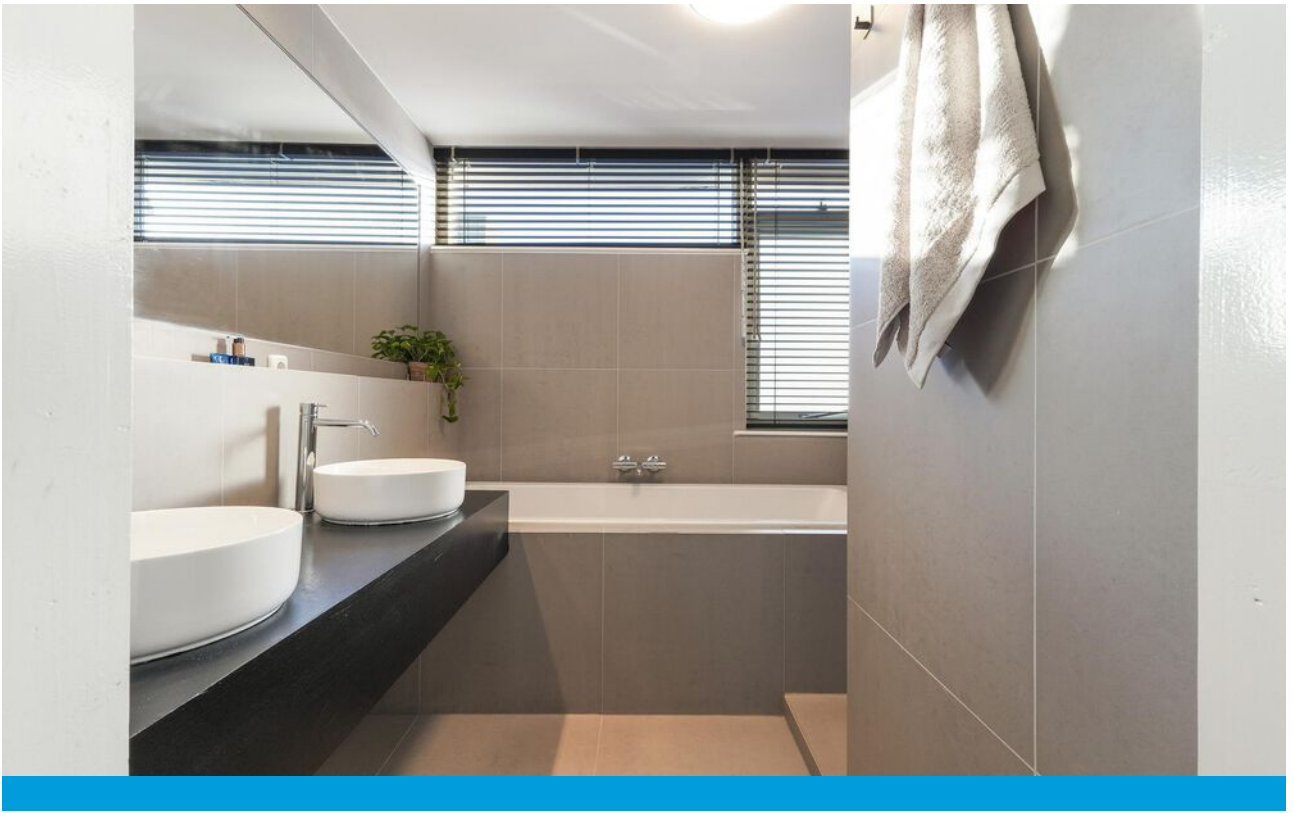




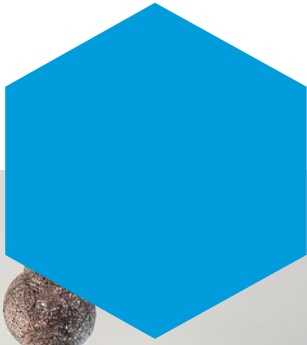
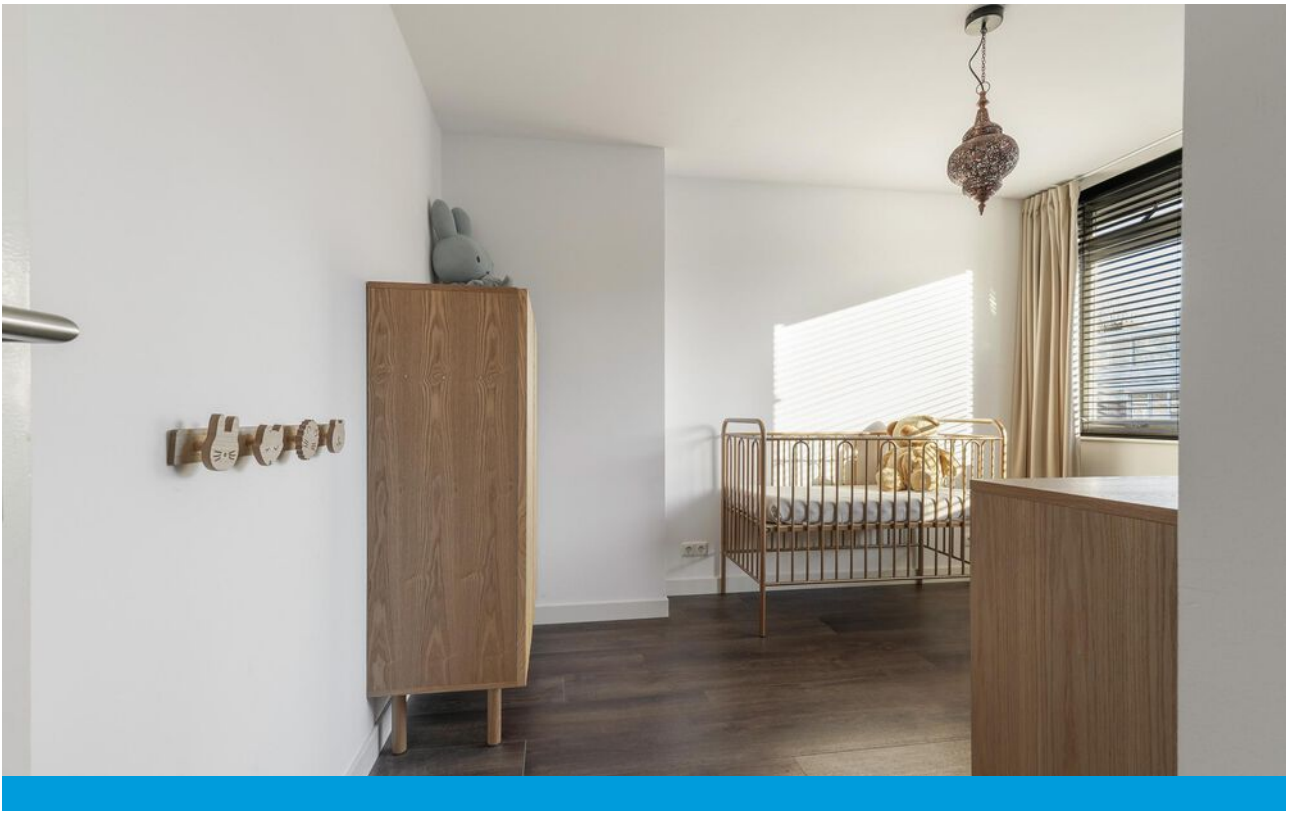


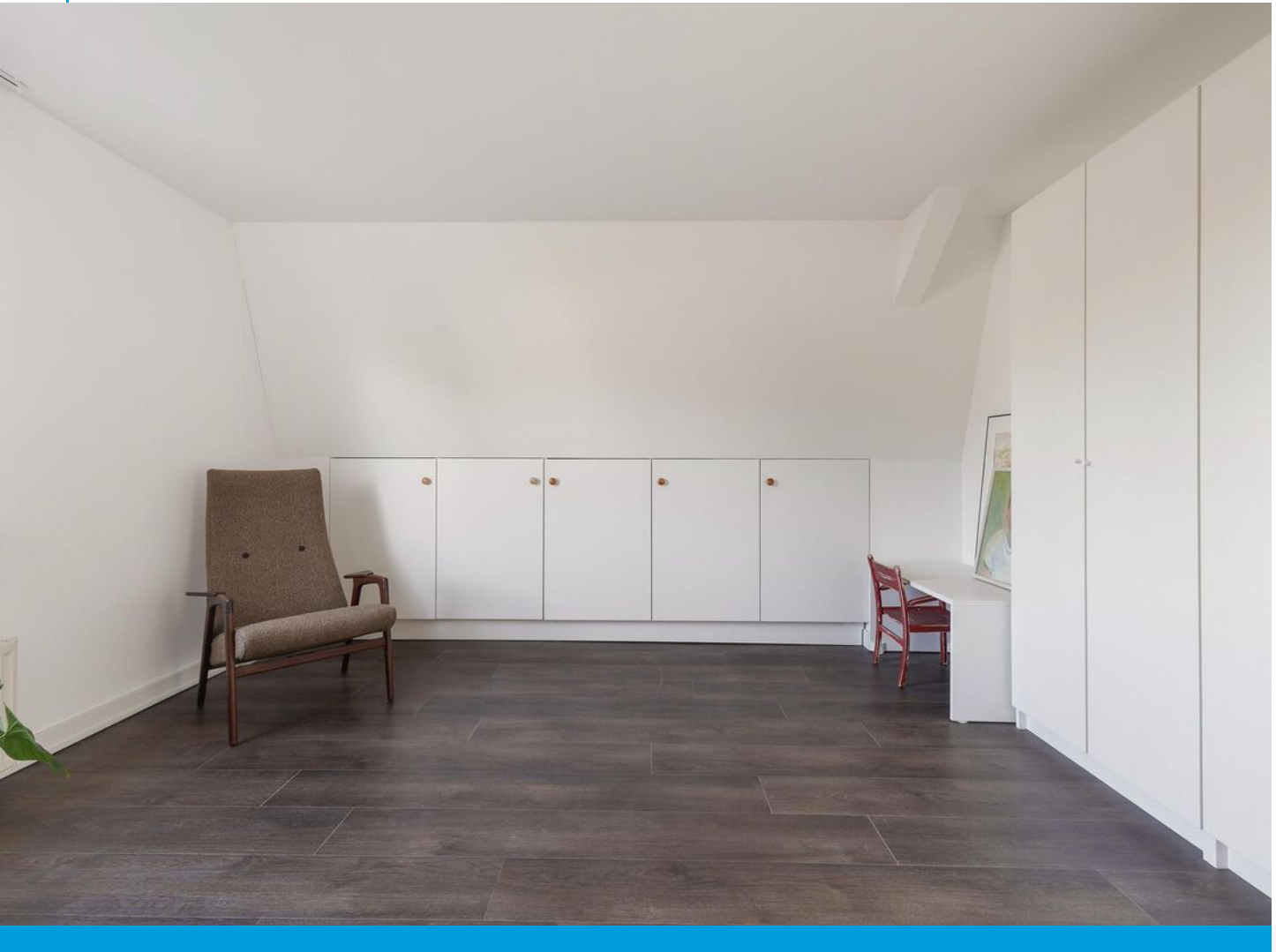


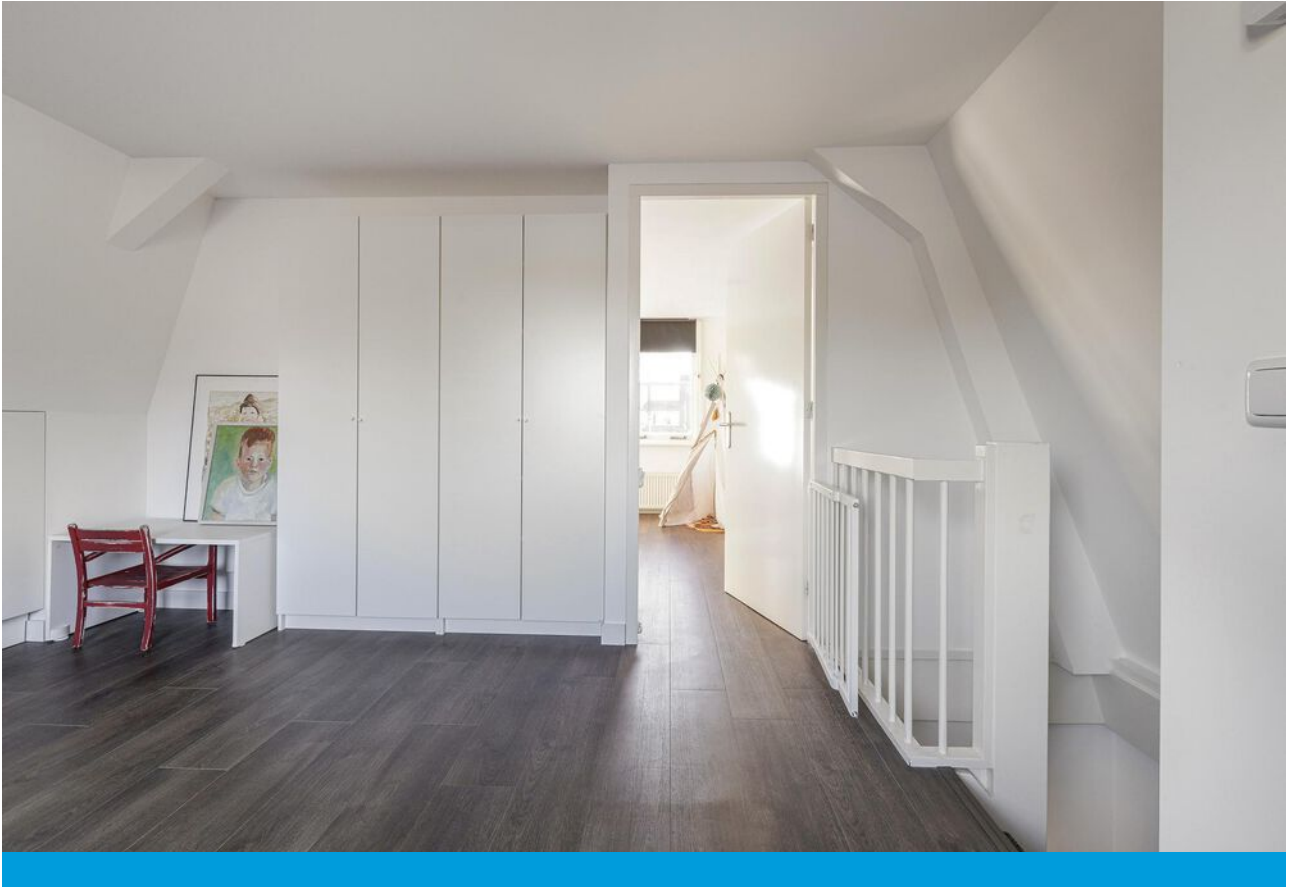


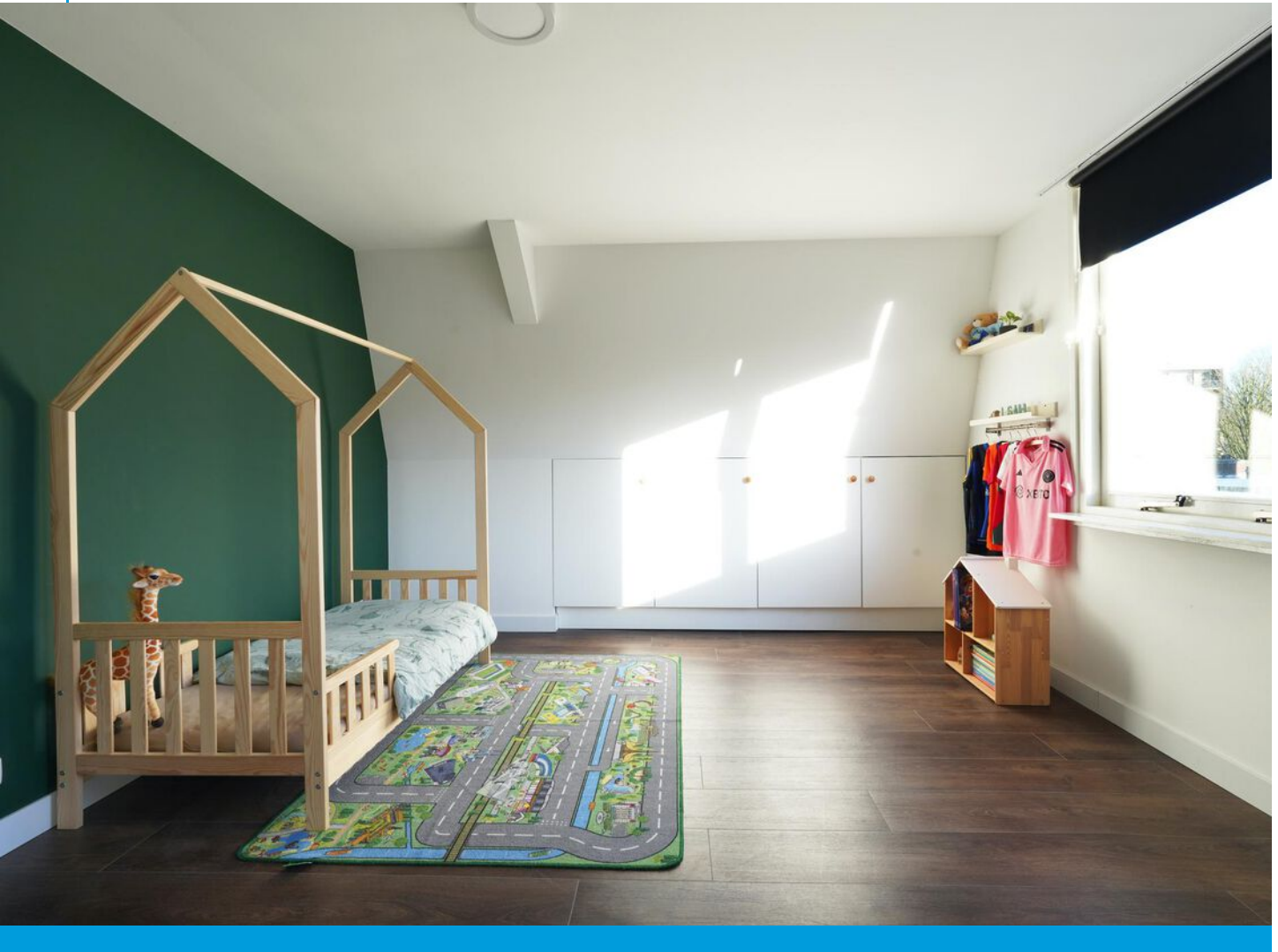
















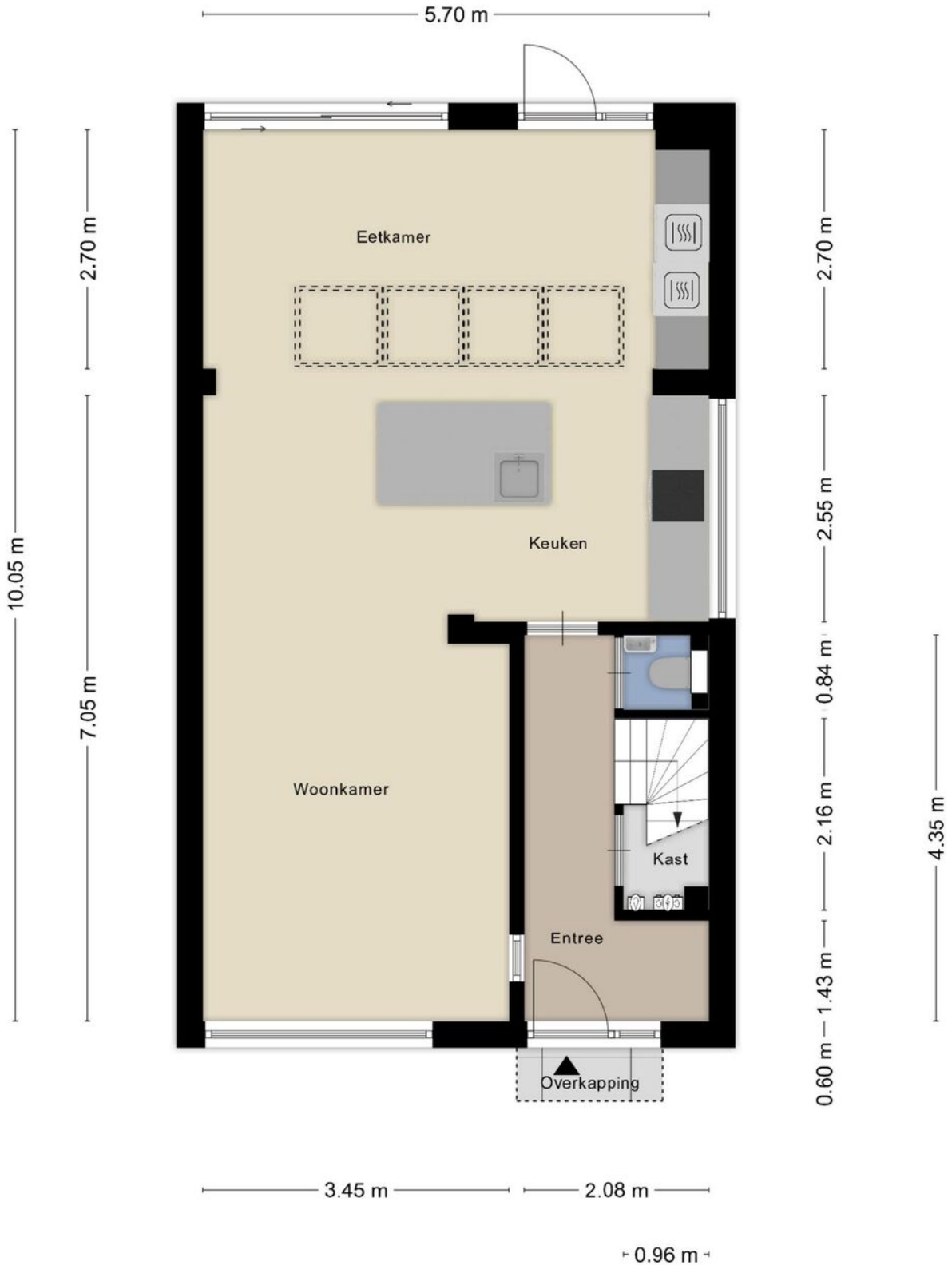
Plattegrond



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



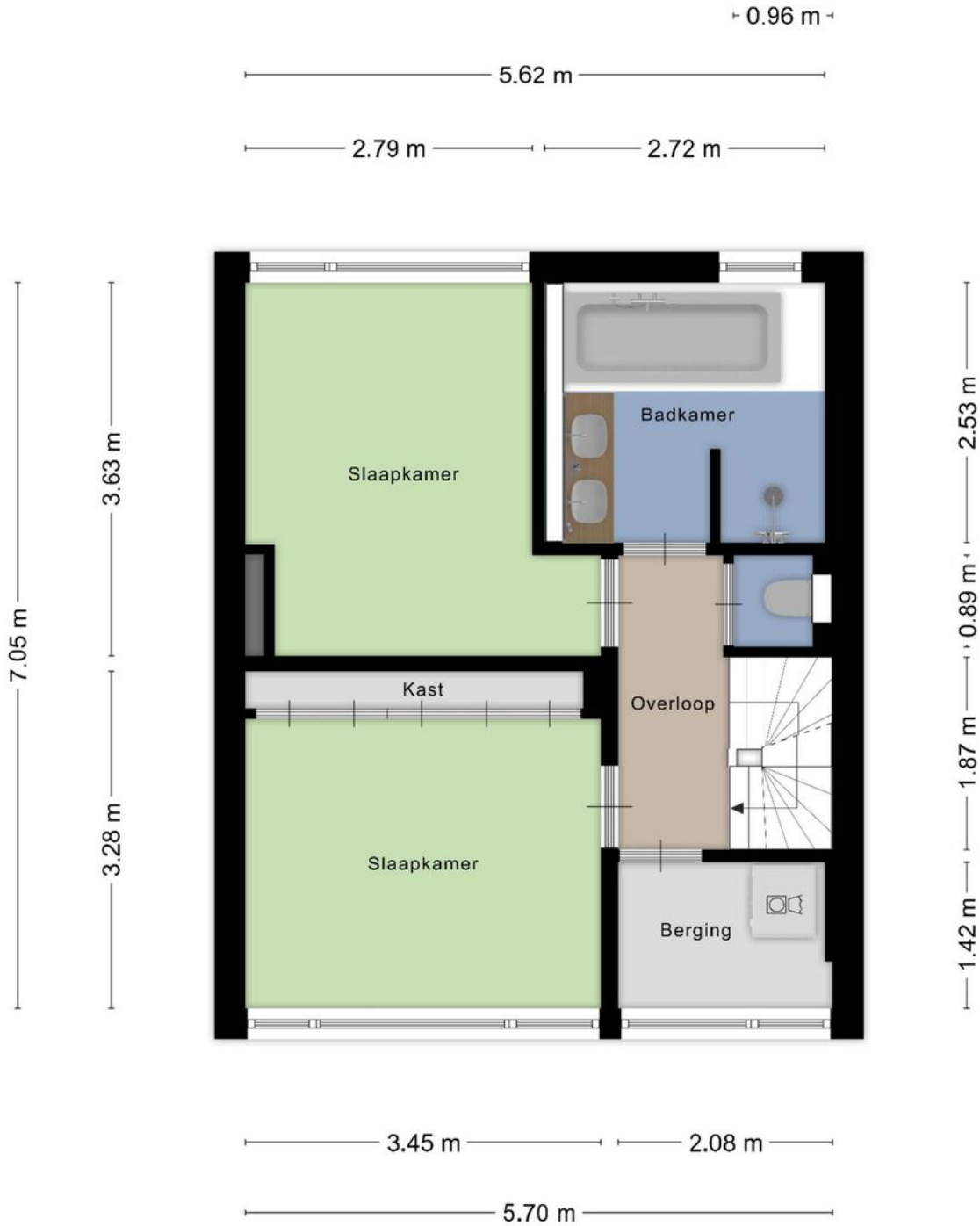
Plattegrond



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



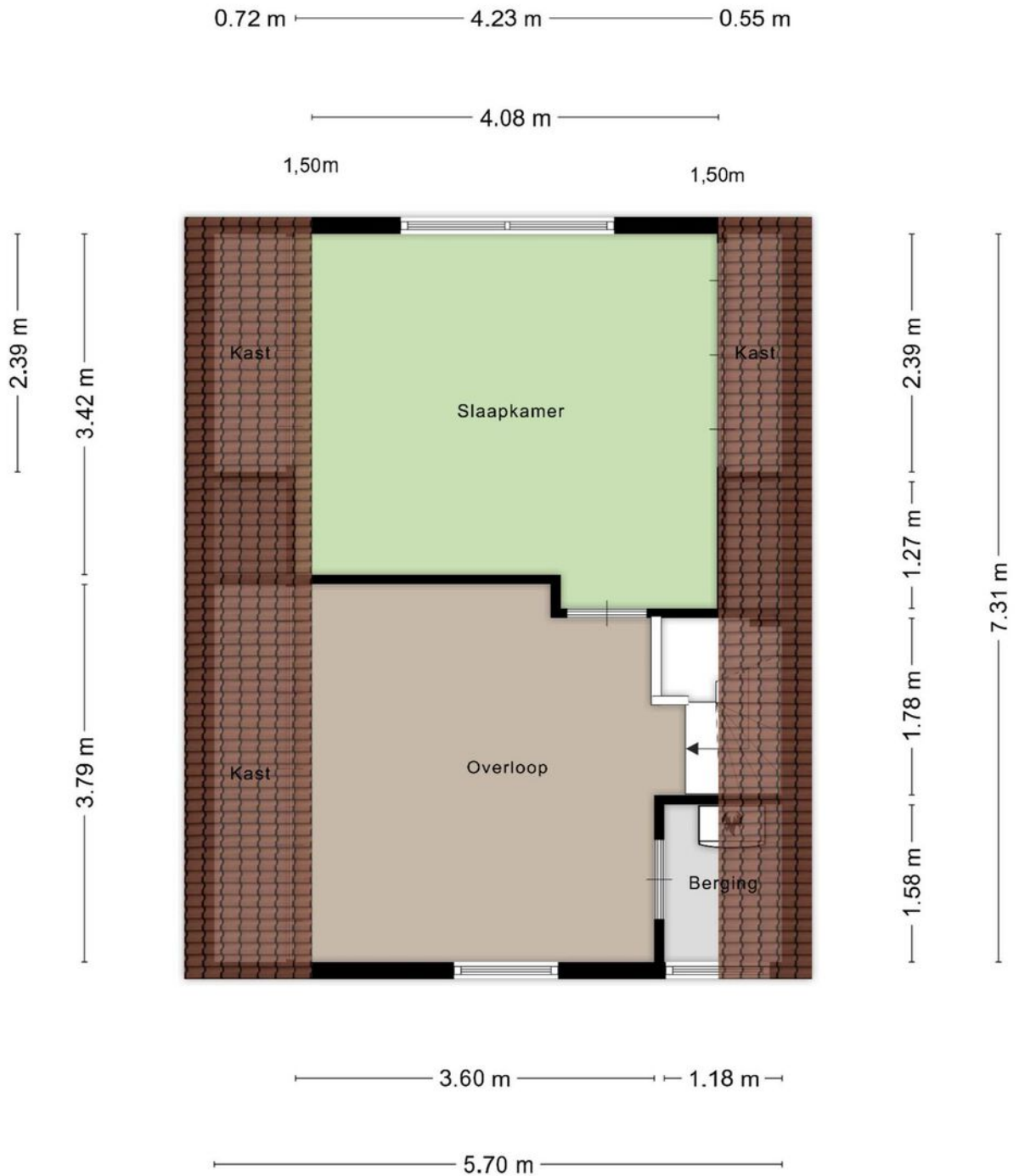
Plattegrond



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



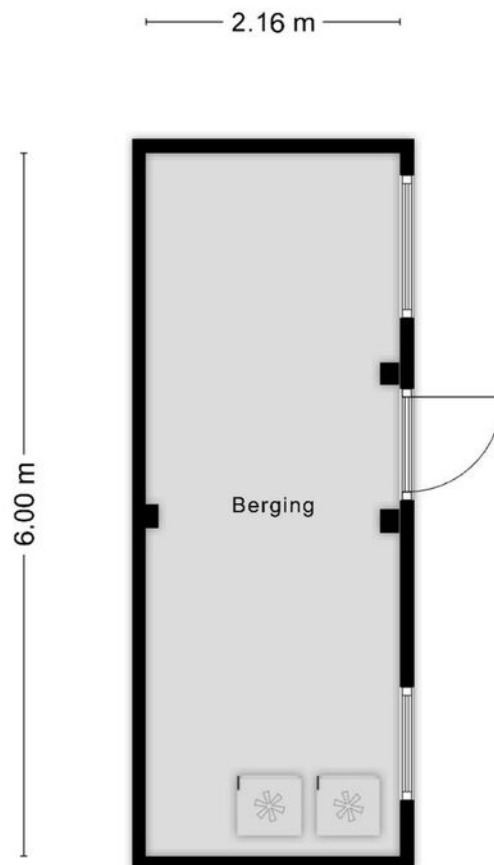
Plattegrond



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



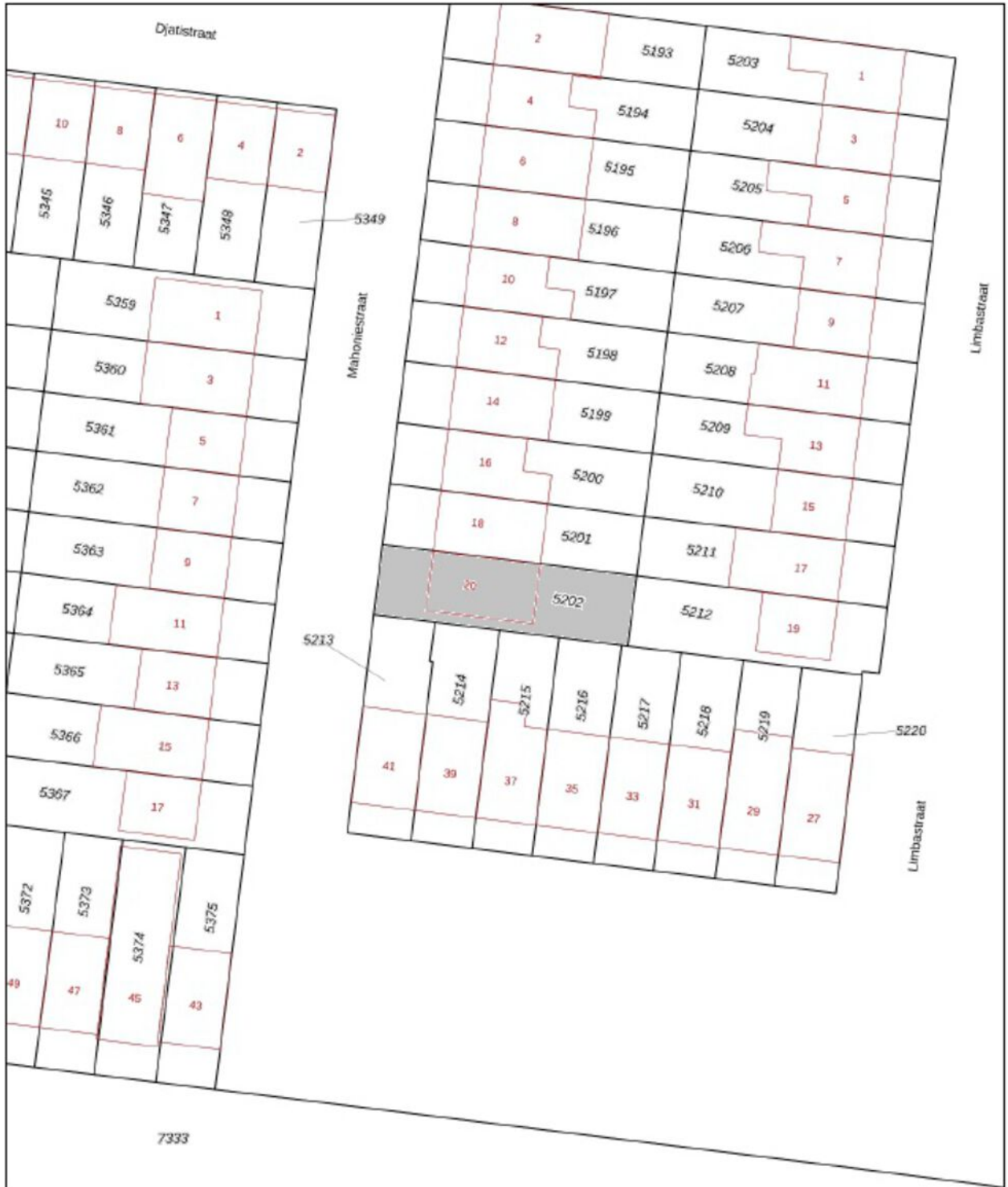
Plattegrond



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



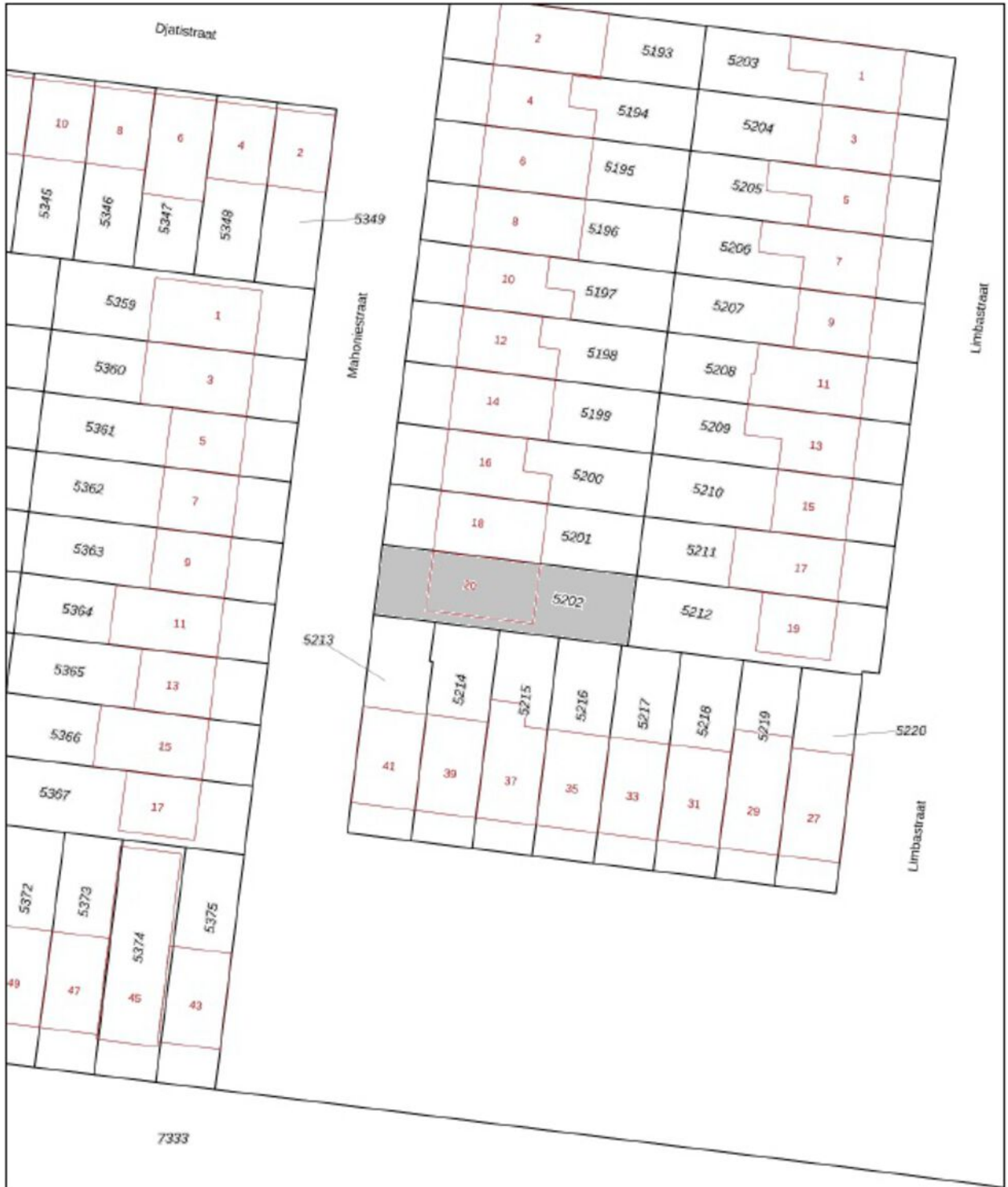
Plattegrond



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Tilburg Sectie P Perceel 5202	
25	Perceelnummer			
25	Huisnummer			
—	Vastgestelde kadastrale grens	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.		
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			



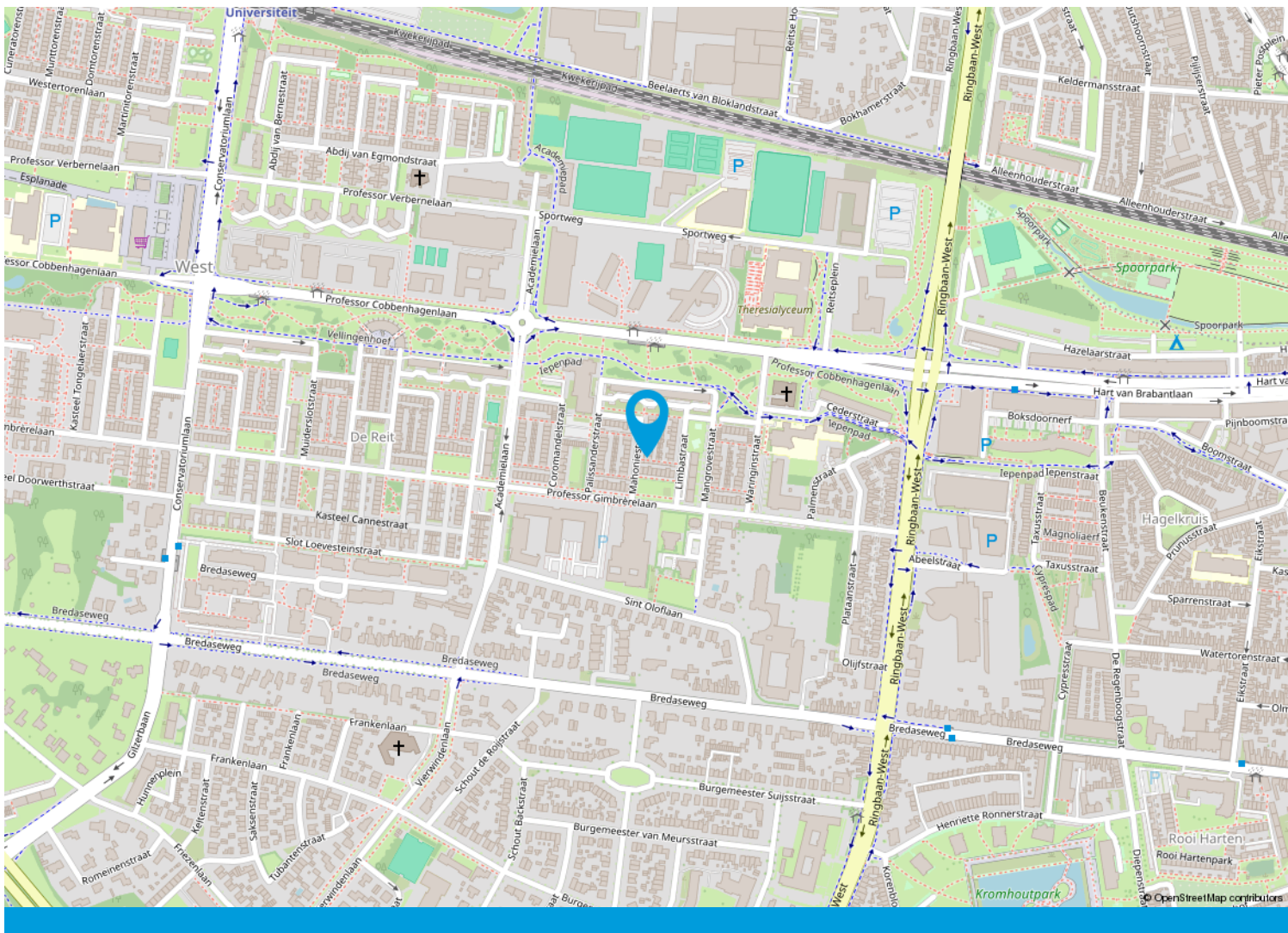
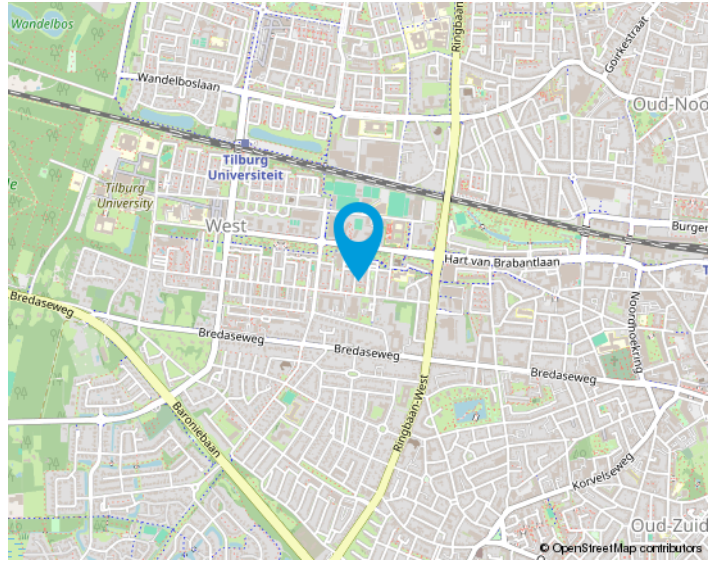
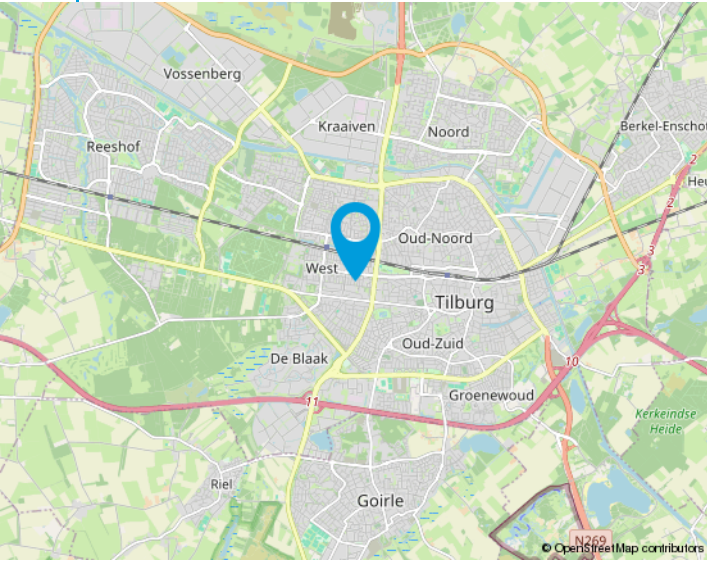
Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Tilburg Sectie P Perceel 5202	
25	Perceelnummer			
25	Huisnummer			
—	Vastgestelde kadastrale grens	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.		
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bezwaarder van het kadaster en de openbare registers

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. Geldverstrekkers, 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.



Interesse
in de woning?

Neem dan contact op met ons kantoor:

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

