

Welkom



Vraagprijs  
€ 300.000 k.k.

**Abel Tasmanstraat 21**

Tilburg



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





## Kenmerken

Woonoppervlakte	111 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	108 m <sup>2</sup>
Inhoud	426 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1936
Energie <span>­</span> label	E





# Beschrijving

Vlakbij het centrum van Tilburg staat deze leuke woning het de jaren '30 van vorige eeuw. Met een ruime, lichte woonkamer, twee slaapkamers op de eerste verdieping en een grote open zolder met ruimte voor extra slaapkamers is dit een prima woning voor een gezin of voor iemand die het op prijs stelt veel ruimte te hebben in zijn huis. Modernisering is echter wel wenselijk.

De woning bevat elementen van alle tijden: zo heeft bijvoorbeeld de nette badkamer de uitstraling van omstreeks het jaar 2000. Echter meer tot de verbeelding sprekend van de meeste mensen zijn de voor de jaren '30 karakteristieke wandtegels in de hal en de granito vloer in de keuken.

De indeling van de woning is als volgt:

Bij binnenkomst in de hal, kun je rechtdoor de trap op naar boven. Leuker is het echter om eerst de woonkamer te bekijken: deze is ruim en lekker licht. Op de vloer ligt blokjesparket.

Via openslaande tuindeuren loop je zo de achtertuin in.

In de keuken ligt een granitovloer en staat een eenvoudig keukenblok met hierin een enkele spoelbak. Een vaste vitrinekast biedt hier lekker extra kastruimte. Direct achter de keuken in de bijkeuken hangt de HR-combiketel en bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine.

De badkamer aan de achterzijde is grotendeels tot plafondhoogte betegeld en heeft een douchehoek, wastafel en toilet.

Op de eerste verdieping tref je twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beslaat de gehele breedte van de woning en kan op eenvoudige wijze gesplitst worden in twee slaapkamers.

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Je staat hier versteld van de ruimte die je hier aantreft.

Momenteel is het een grote open ruimte maar met het nodige gemak kunnen hier een of twee slaapkamers gerealiseerd worden.

De achtertuin van de woning is gunstig gesitueerd: op het zuidwesten. Als de zon enigszins schijnt kun je hier al heerlijk buiten zitten. Vanuit de tuin is berging aan de achterzijde van de woning bereikbaar.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1936

Perceel 108 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte circa 111 m<sup>2</sup>

Nabij het centrum van Tilburg

Tuin op het zuidwesten

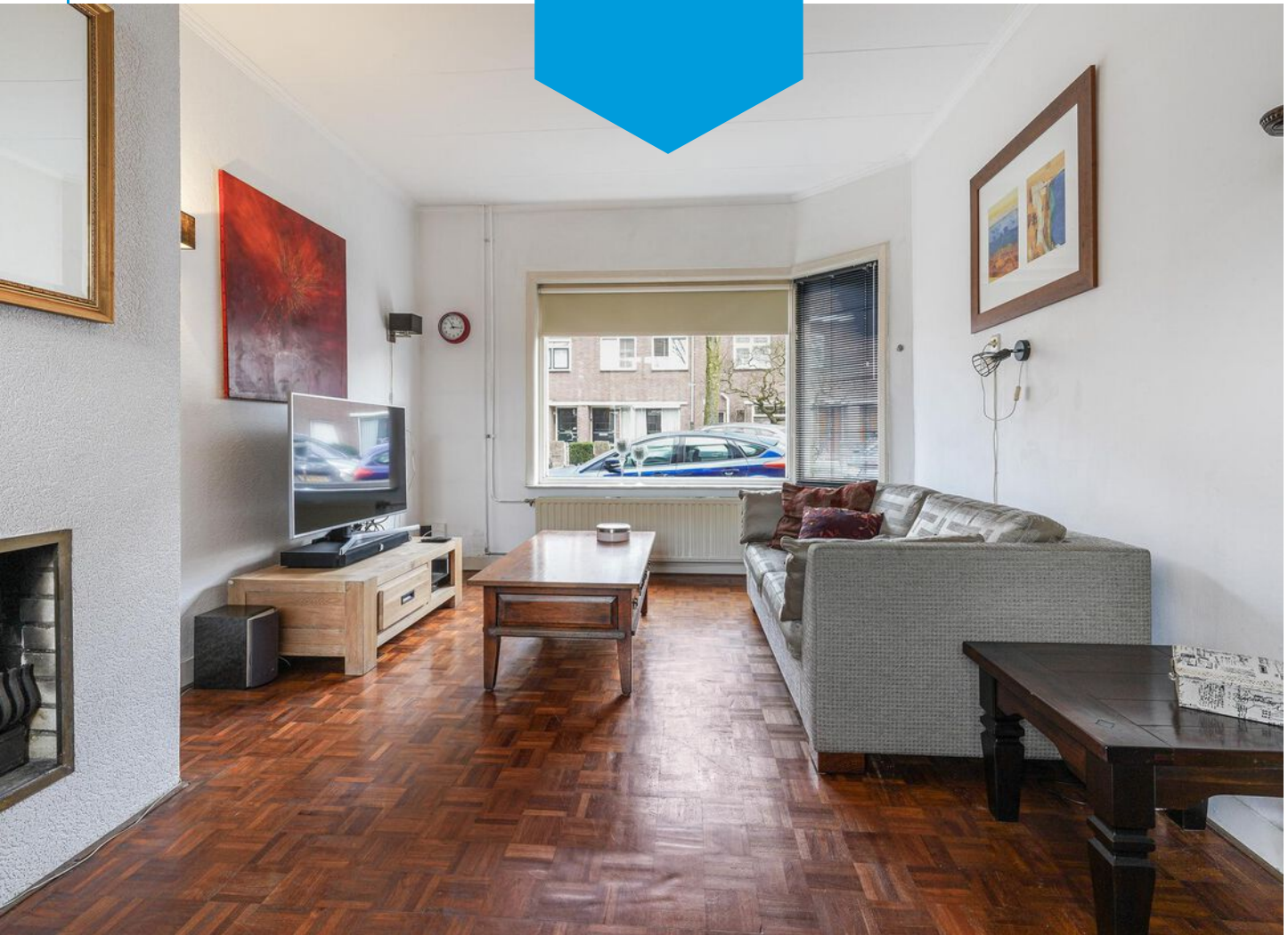
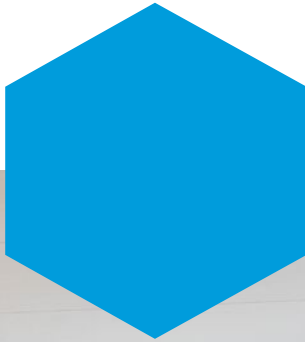
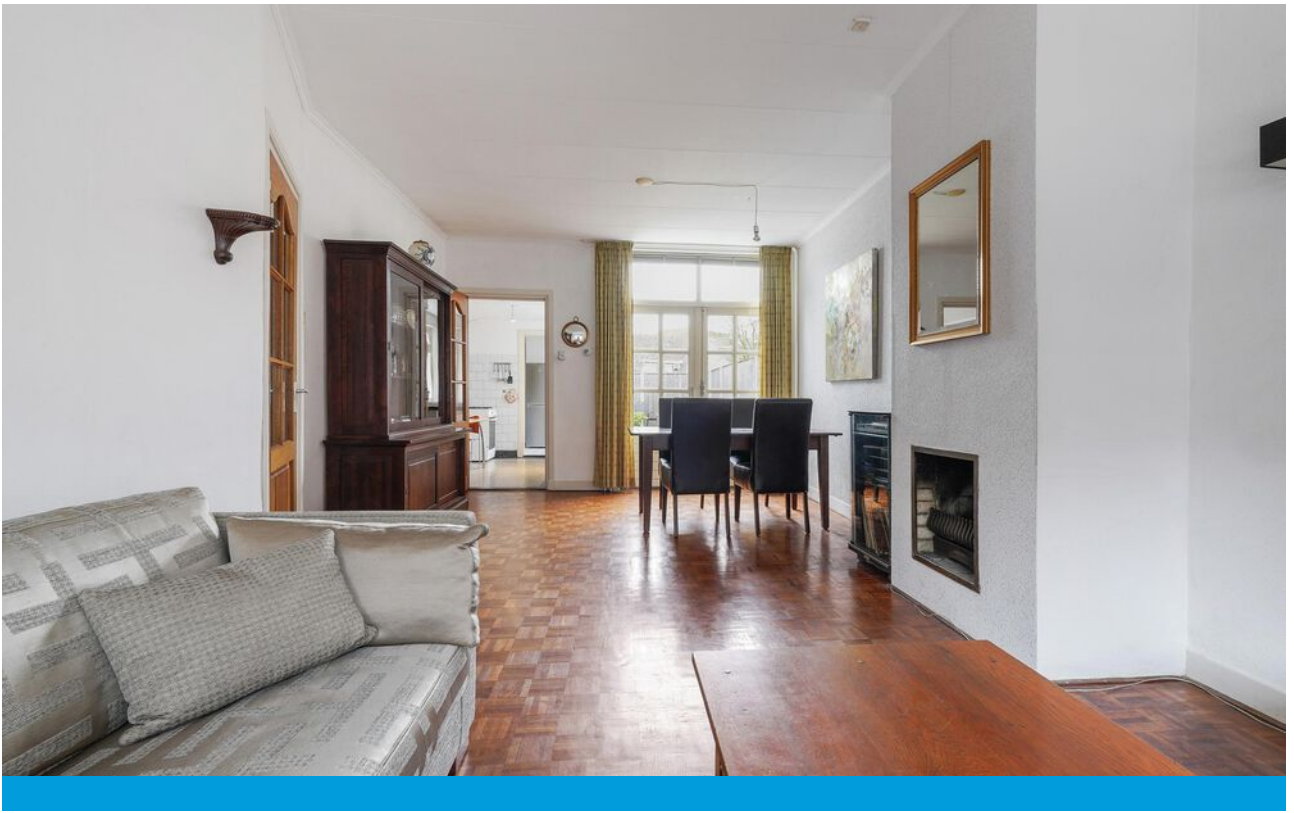
Karakteristieke elementen (wandtegels in de hal en granito vloer)

Ruime woonkamer

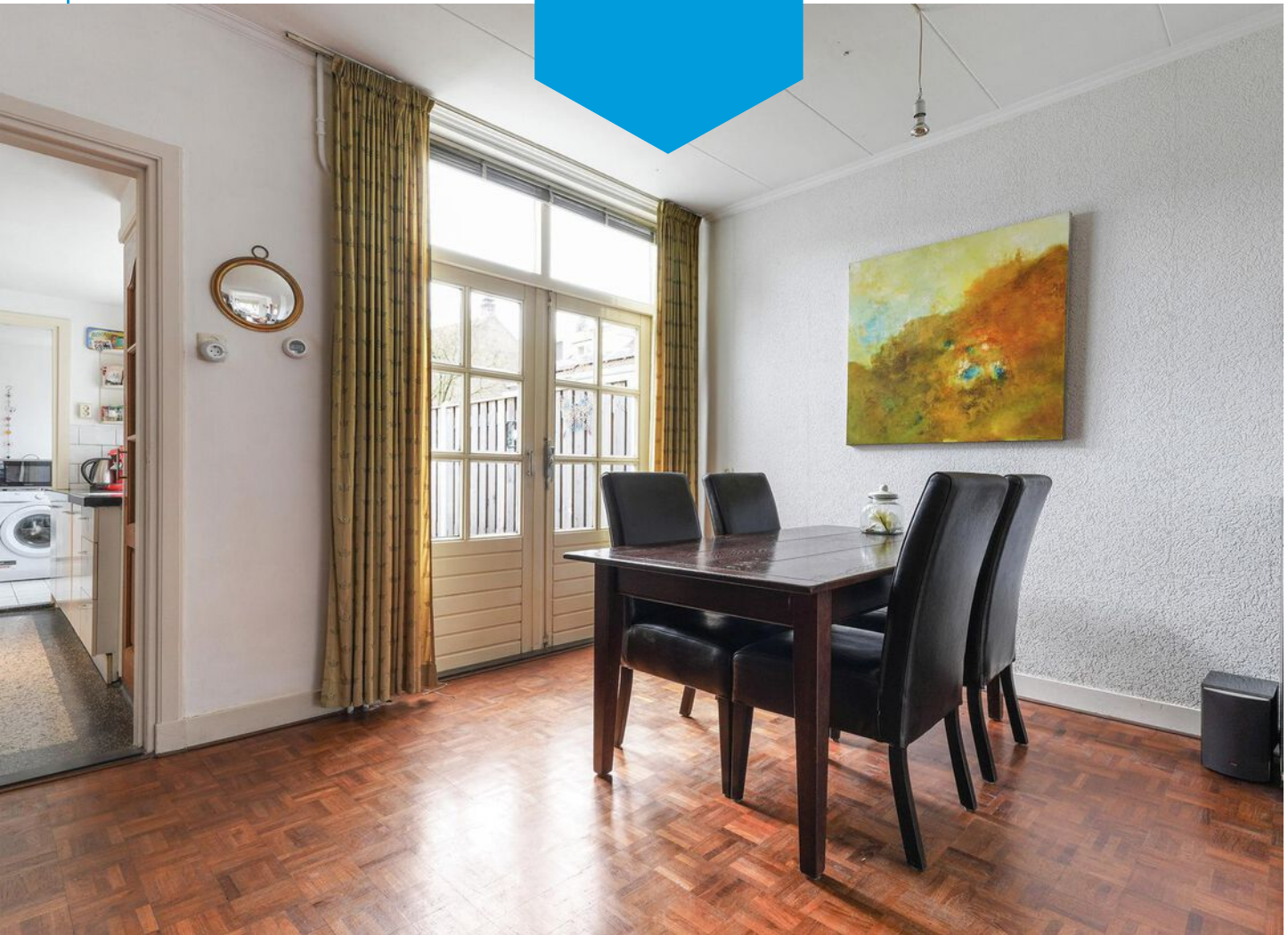
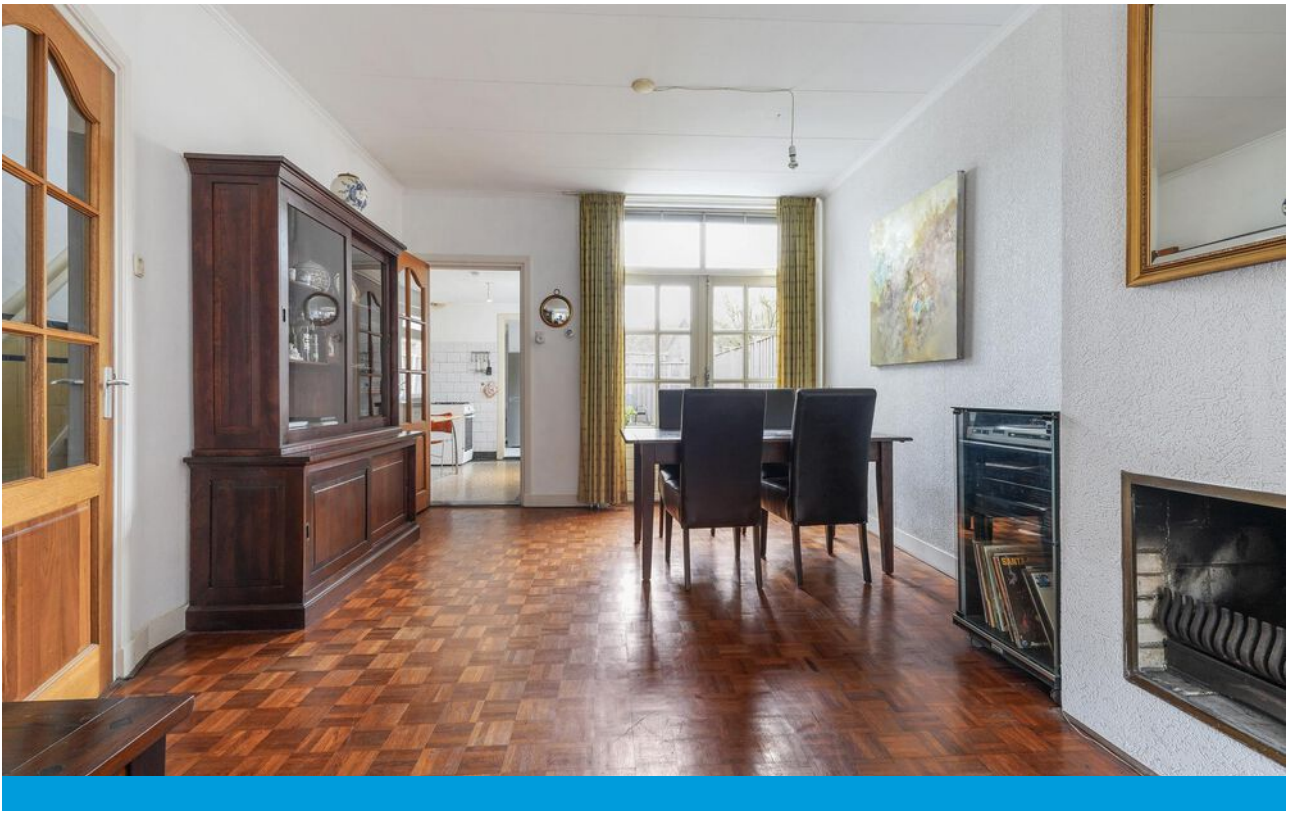
Modernisering wenselijk

Aanvaarding in overleg

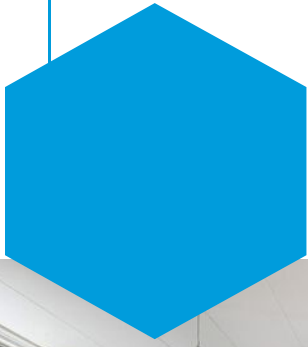














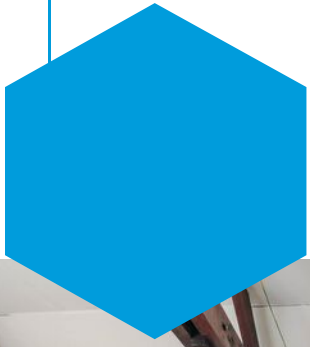






















# Plattegrond



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





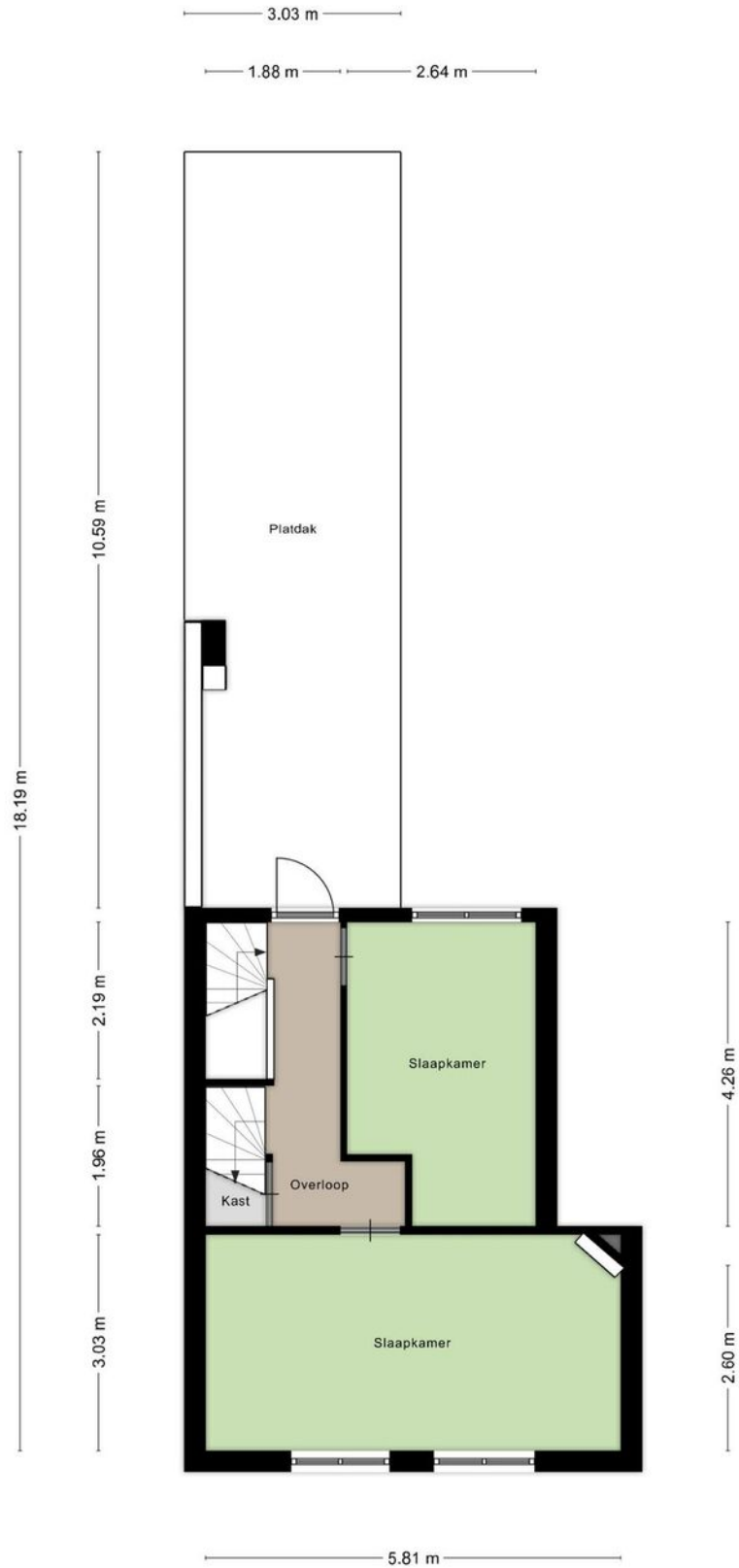
# Plattegrond



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



# Plattegrond

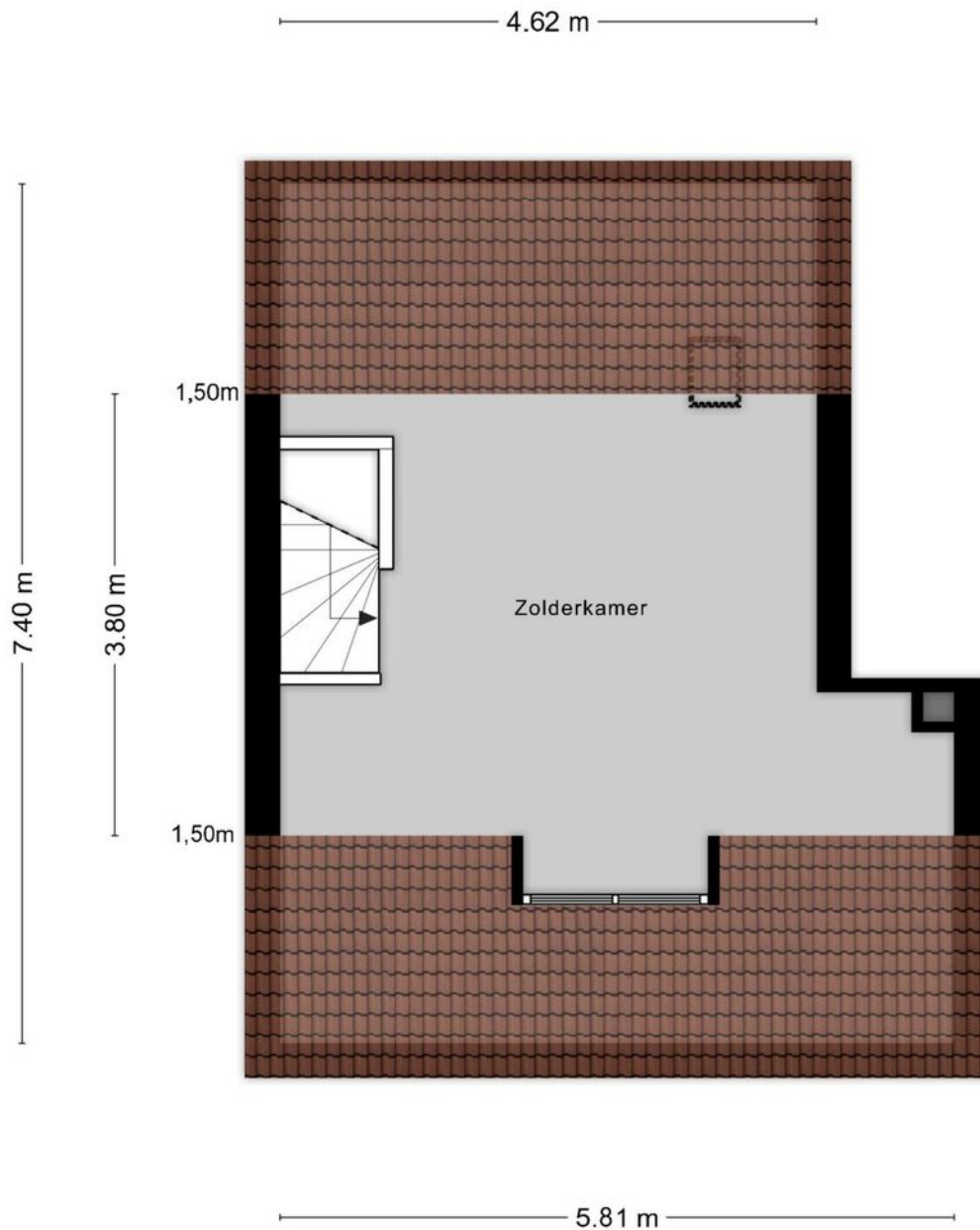


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





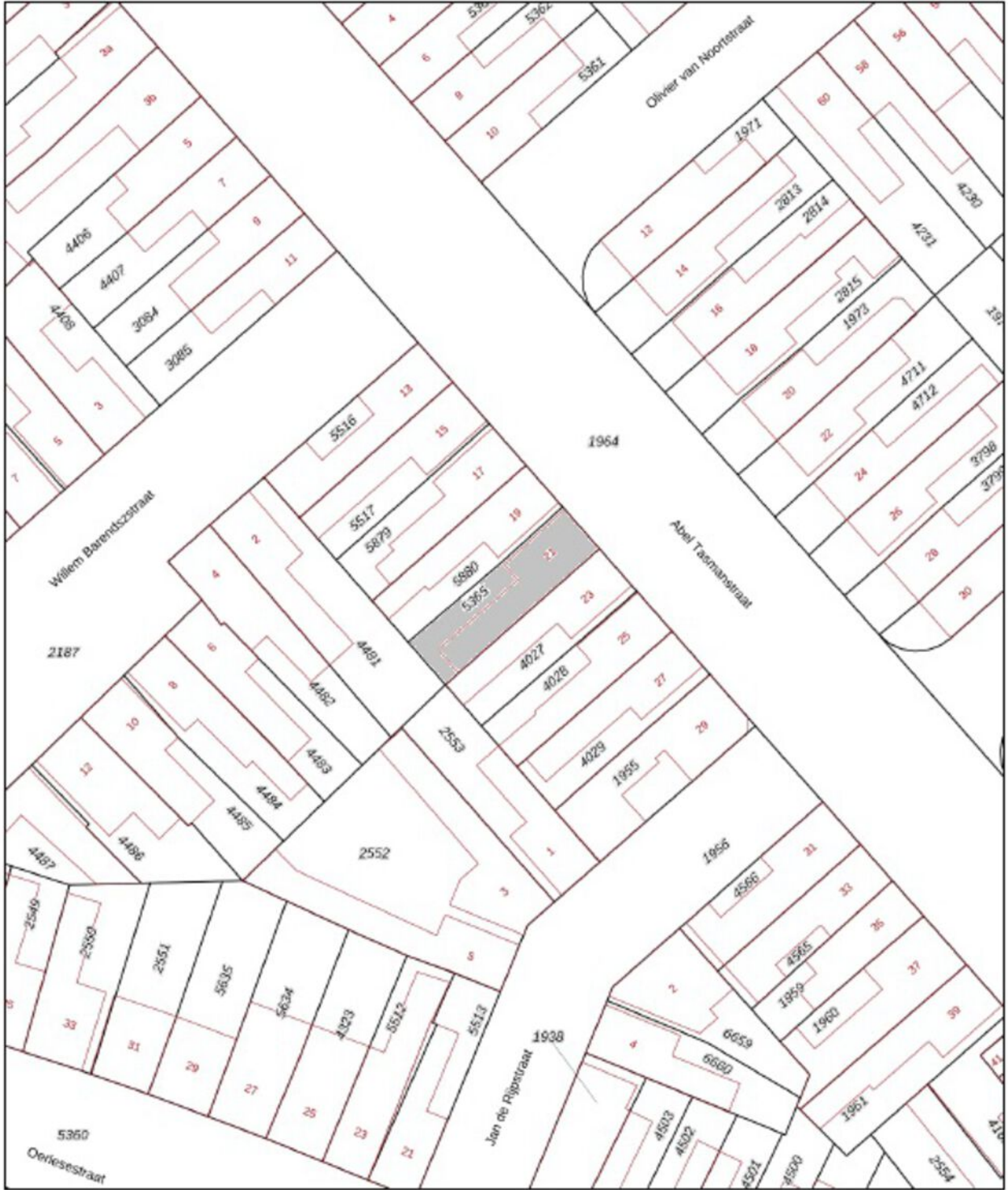
# Plattegrond



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



# Kadastrale kaart

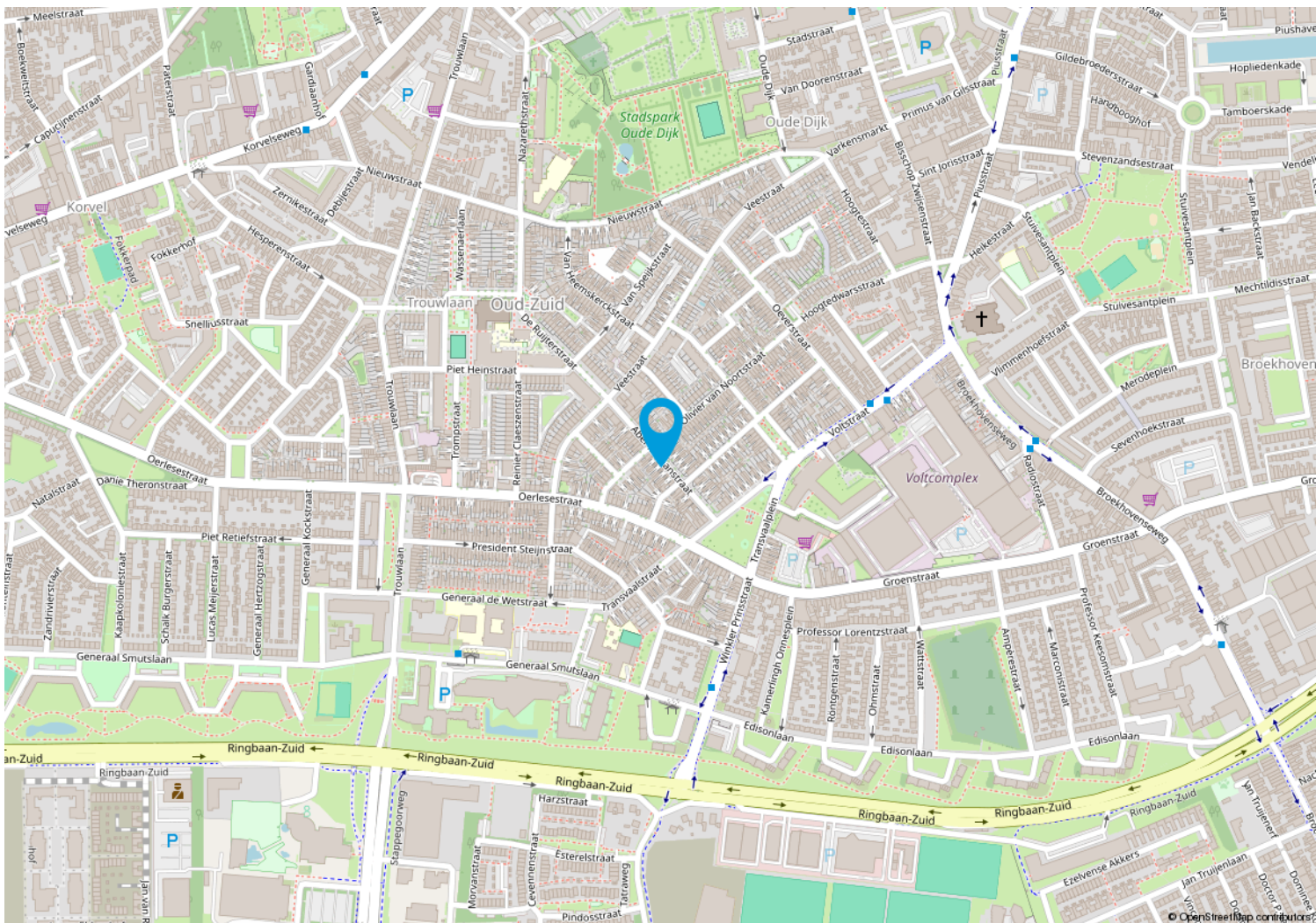
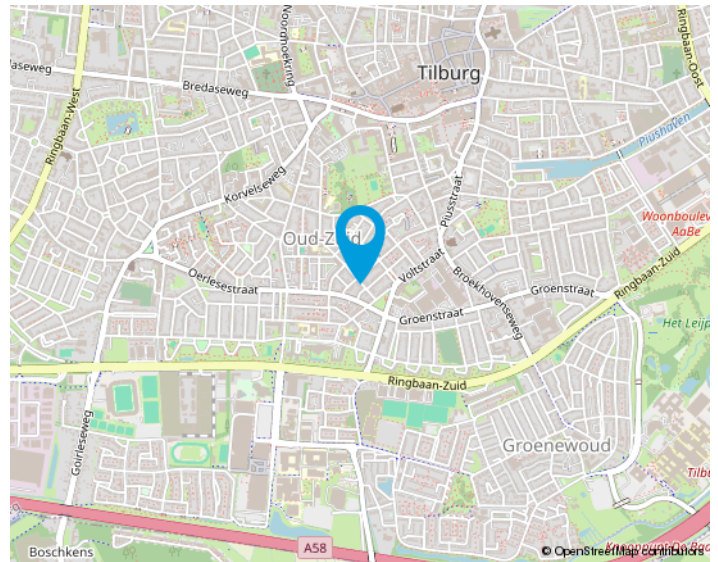
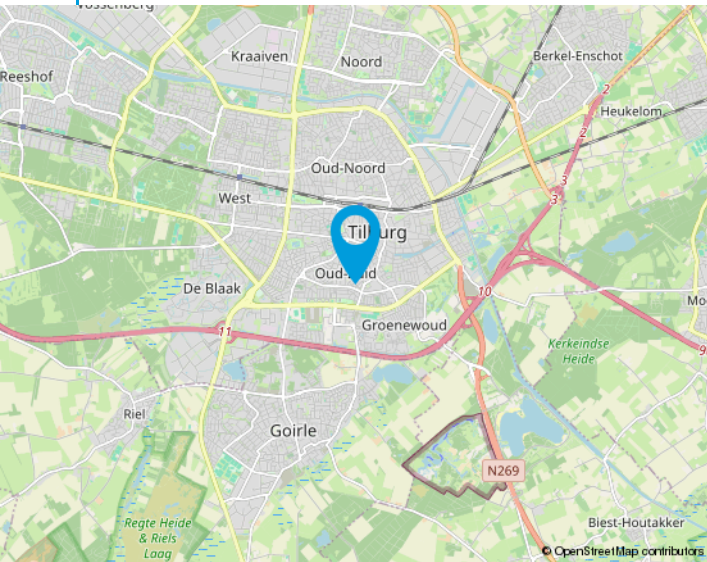


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Voetgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 5365</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dierst 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](http://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](mailto:info@vanheeswijkmakelaars.nl)  
[www.vanheeswijkmakelaars.nl](http://www.vanheeswijkmakelaars.nl)

