

Welkom

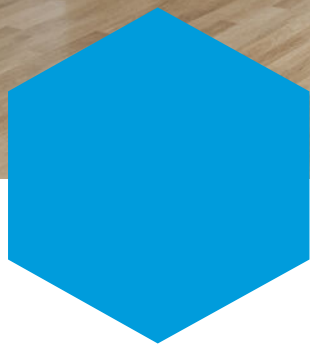
Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

Bergstraat 48
Loon Op Zand



Van Heeswijk
Jansen
MAKELAARS

013-4657111
info@hj-makelaars.nl
www.hj-makelaars.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte	105 m ²
Perceeloppervlakte	430 m ²
Inhoud	398 m ³
Bouwjaar	1932
Energielabel	F





Beschrijving

Vrijstaand wonen in een rustige, doodlopende straat met als absolute blikvanger een verrassend diepe en fraai vrij gelegen achtertuin op het zonnige zuiden. De plek waar rust, ruimte en buitenleven op een unieke manier samenkomen. Daarnaast woon je hier op korte afstand van het centrum van Loon op Zand en nabij Nationaal Park de Loonse en Drunense Duinen.

Een woning met karakter, volop mogelijkheden én een tuin die je echt zelf moet ervaren.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal met trapopgang naar de 1e verdieping. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de raampartijen en biedt alle ruimte voor een sfeervolle zit- en eethoek. De open haard zorgt voor extra warmte en gezelligheid, met name tijdens de koudere maanden.

De keuken sluit aan op de woonkamer en is voorzien van een keurig, eenvoudig keukenblok. Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken; een praktische ruimte met toegang tot de achtertuin, de cv-kast en de moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

De woning is altijd erg netjes bewoond geweest, maar op diverse punten toe aan modernisering. Dit biedt een mooie kans om het geheel volledig naar eigen smaak en woonwensen af te werken.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je op een ruime overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers. De raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel in alle kamers.

De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, een inloofdouche met cabine, een wastafel met meubel en spiegelkast en een toilet.

Een fijne basis om hier een comfortabele en eigentijdse slaapverdieping te realiseren.

Tweede verdieping (vliering)

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Buitenleven

De achtertuin is zonder twijfel dé eyecatcher van deze woning. De combinatie van de diepte, de vrije ligging en het zonnige zuiden zorgt ervoor dat je hier de hele dag kunt genieten van rust, privacy en zon.

Direct achter de woning ligt een fijn terras waar je met gemak een grote eettafel plaatst voor lange zomeravonden. Denk aan gezellige barbecues met vrienden en familie, terwijl kinderen onbezorgd spelen in de tuin.

Dankzij de royale afmetingen is er ruimte in overvloed: een zwembadje in de zomer, een groot speelveld om te voetballen of te ravotten en tegelijkertijd voldoende plek om rustige hoekjes te creëren om heerlijk te ontspannen.

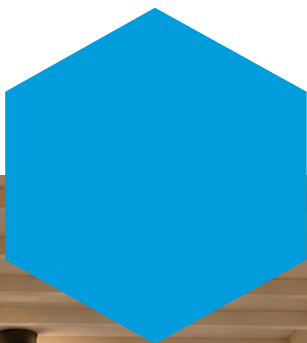
De tuin is verzorgd aangelegd met een siervijver, gazon en beschikt over een houten berging, een fijne overkapping en een tuinhuisje met daarachter een moestuin. Of je nu houdt van tuinieren, spelen of simpelweg genieten van het buitenleven, hier kan het allemaal.

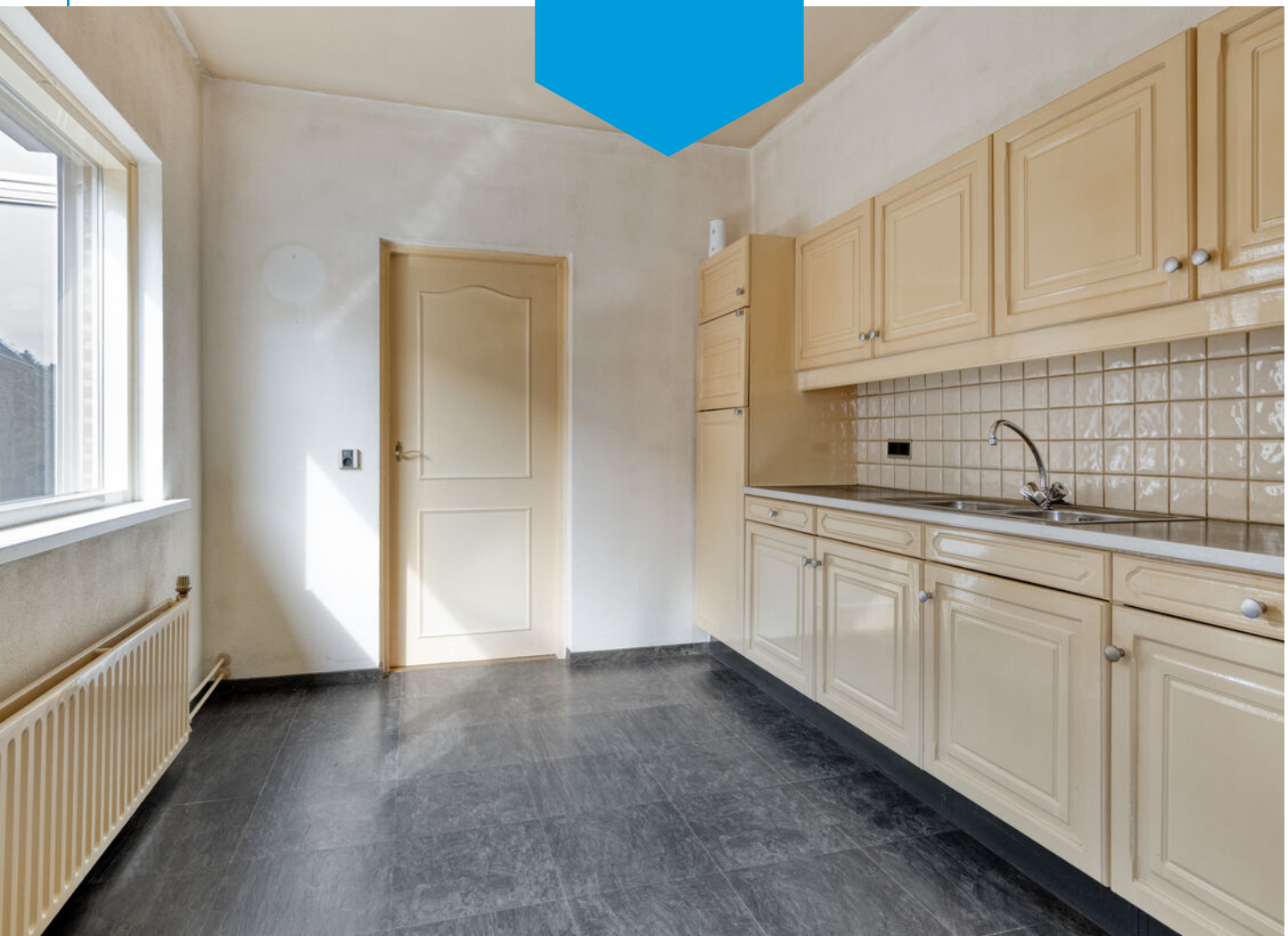
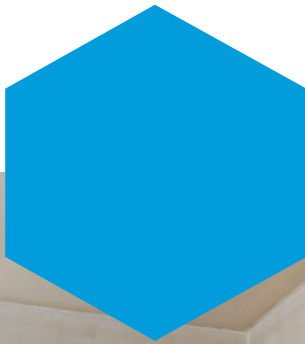
Tot slot

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met karakter, een prachtige tuin en volop mogelijkheden om jouw eigen droomhuis te realiseren? Dan is dit een unieke kans. De combinatie van de ligging, de ruimte en vooral de tuin maken dit een plek waar je met recht jarenlang met plezier kunt wonen.

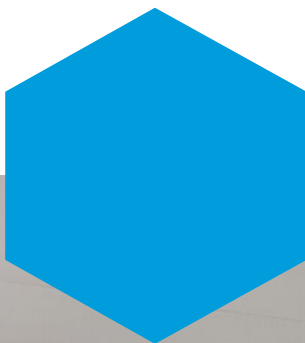
Plan een bezichtiging en ervaar zelf de rust, de ruimte en de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.



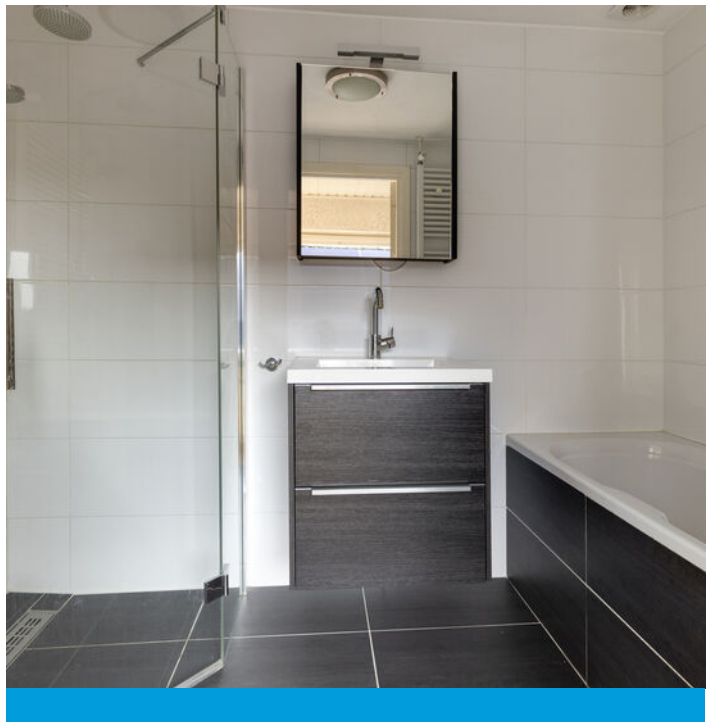
























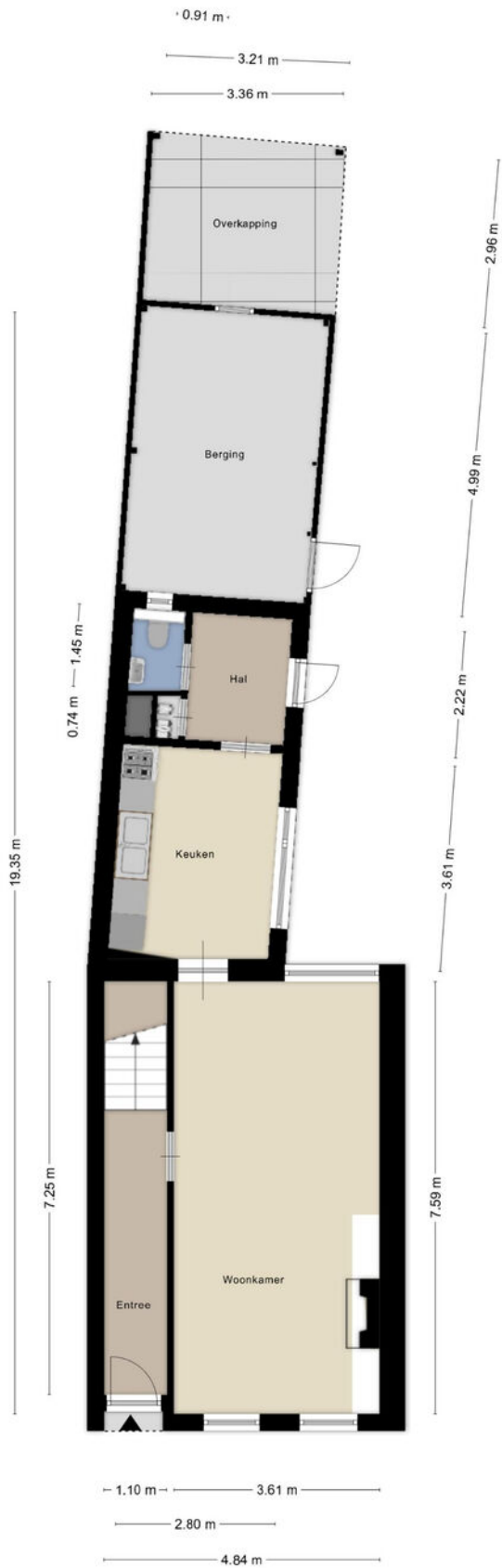


Plattegrond





Plattegrond



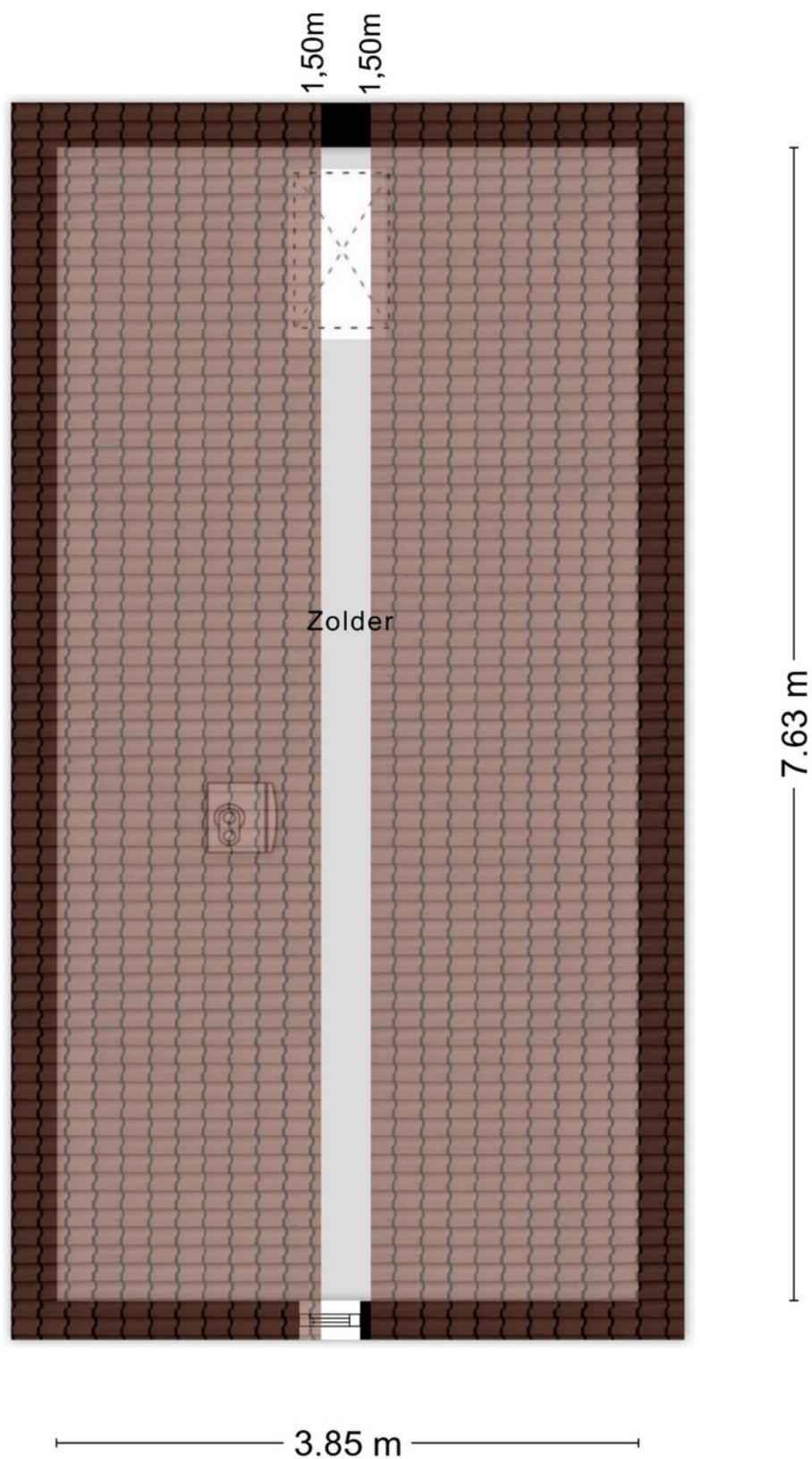


Plattegrond



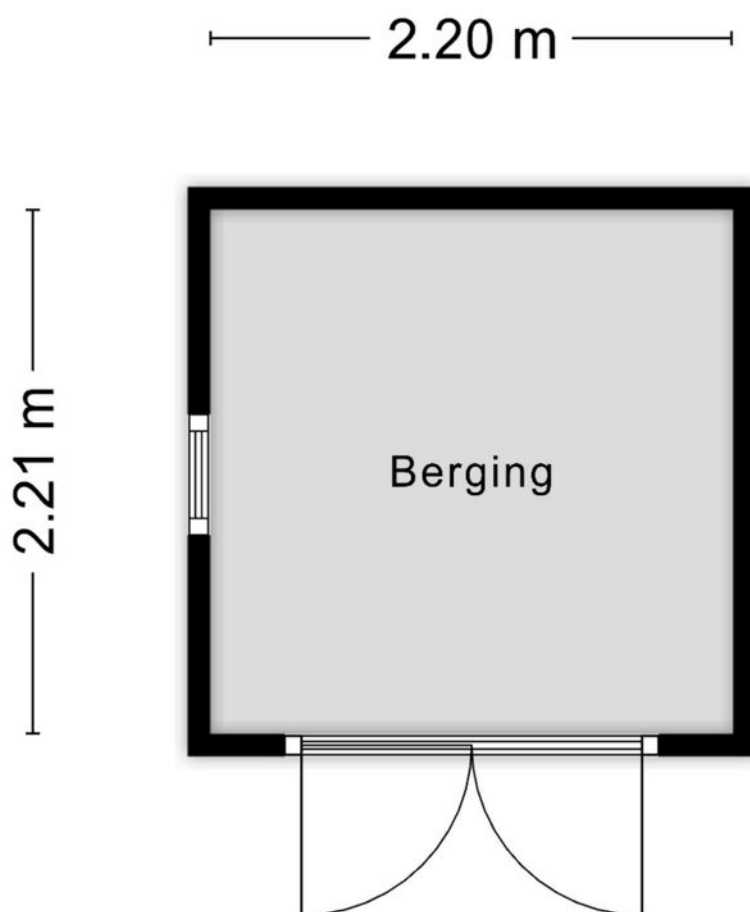


Plattegrond





Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Loon op Zand

Sectie E

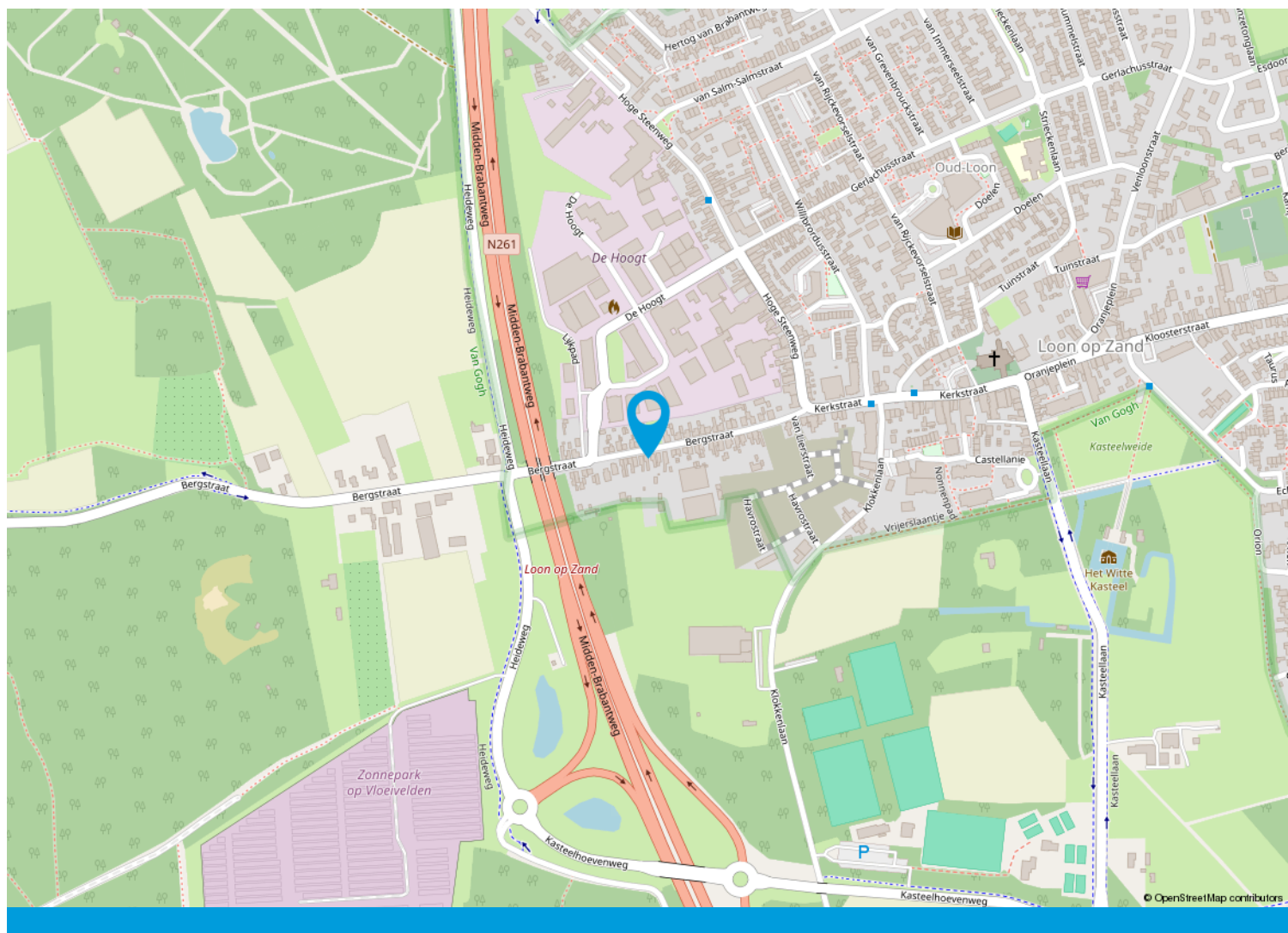
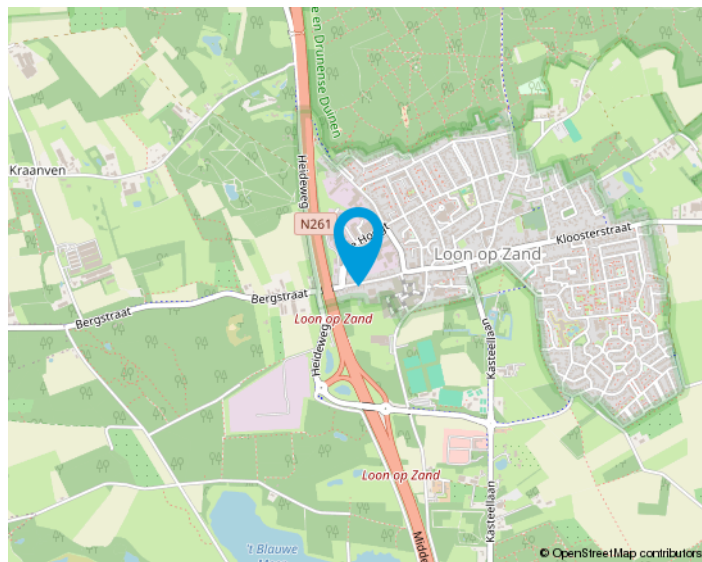
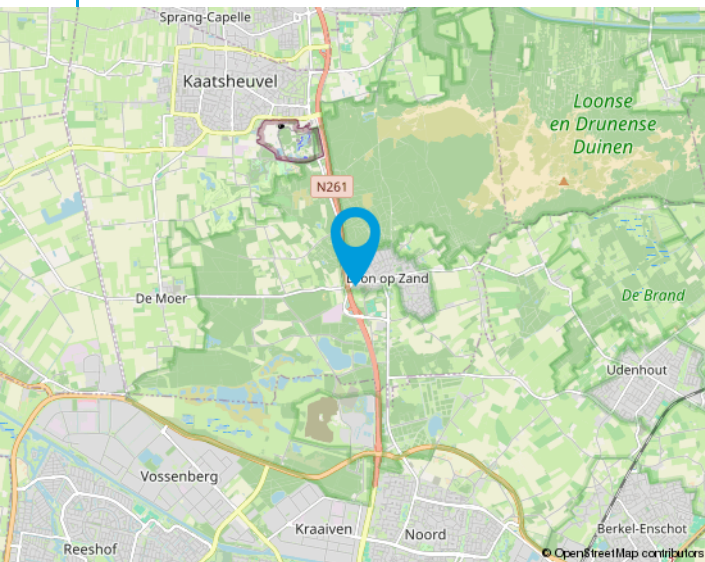
Perceel 2794

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 databankenrecht.

kadaster

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 Jansen 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.hj-makelaars.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 Jansen 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.





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:

Willem de Rijkestraat 6
5046 LS Tilburg
013-4657111
info@hj-makelaars.nl
www.hj-makelaars.nl



**Van Heeswijk
Jansen**
MAKELAARS