



Welkom

Vraagprijs
€ 350.000 k.k.

Hieronymusstraat 4
Tilburg



**Van Heeswijk
Jansen**
MAKELAARS

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



Kenmerken

Woonoppervlakte	101 m ²
Perceeloppervlakte	127 m ²
Inhoud	358 m ³
Bouwjaar	1958
Energie label	E





Beschrijving

Op een fijne locatie in de populaire wijk Het Zand staat deze uitgebouwde tussenwoning met verrassend veel ruimte en wooncomfort. Met drie slaapkamers, maar liefst twee badkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden is dit een ideale woning voor starters, stellen of een gezin dat op zoek is naar een instapklare woning op een centrale plek in Tilburg.

Je woont hier in een rustige straat met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Westermarkt, station Tilburg West, de Universiteit van Tilburg, ROC Tilburg, diverse sportvoorzieningen en het groene Wandelbos liggen op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting Breda, Eindhoven en Waalwijk zijn snel bereikbaar.

Begane grond:

Via de hal met meterkast, trapopgang, kelderkast en toiletruimte kom je in de woonkamer.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een fijne leefruimte is ontstaan met volop plek voor een royale zithoek en een grote eettafel. De grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor veel natuurlijk licht en een mooi uitzicht op de tuin.

De halfopen keuken sluit naadloos aan op het eetgedeelte en vormt een gezellige plek om te koken en samen te zijn. Dankzij de bar is er een speelse verbinding met de woonkamer. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, koelkast, vriezer, gaskookplaat en afzuigkap. Ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden zich hier. Vanuit de keuken loop je direct de achtertuin in.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt twee ruime slaapkamers en een bijzonder pluspunt van deze woning: twee badkamers.

Aan de voorzijde bevindt zich de eerste badkamer met een douche en een tweede toilet. Aan de achterzijde ligt de tweede badkamer, voorzien van een ligbad met jets en een wastafel. Ideaal wanneer je de luxe wilt hebben van zowel een snelle douche als een ontspannen bad.

Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer en gestucte wanden. De slaapkamer en badkamer aan de achterzijde zijn bovendien voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder is volop praktische bergruimte aanwezig en bevindt zich de cv-installatie (AWB, circa 2015).

De derde slaapkamer is voorzien van een dakkapel, waardoor deze heerlijk licht is en verrassend ruim aanvoelt. Achter de knieschotten is bovendien veel extra bergruimte aanwezig.

Tuin:

De achtertuin is een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Dankzij de ligging op het zuiden kun je hier vrijwel de hele dag van de zon genieten. Onder de overkapping zit je ook op minder warme of juist zonnige dagen comfortabel buiten.

Achter in de tuin bevindt zich een ruime berging met elektra. Via de eigen achterom bereik je de brede brandgang, die voldoende ruimte biedt voor het stallen van fietsen, een scooter of motor.

Bijzonderheden:

Uitgebouwde tussenwoning met verrassend veel leefruimte.

Drie slaapkamers.

Twee badkamers.

Zonnige achtertuin op het zuiden met overkapping en eigen achterom.

Vrijwel volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Elektrisch bedienbare rolluiken aan de achterzijde van de eerste verdieping.

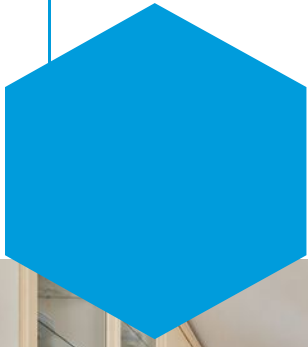
Schoorsteen opnieuw gevoegd in 2021.

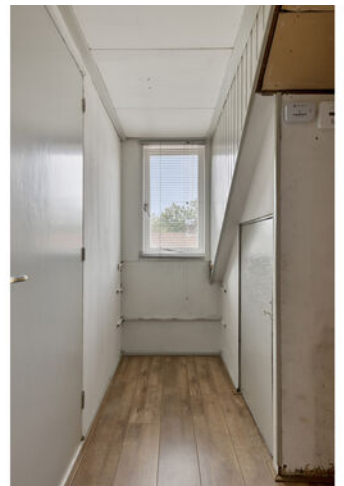
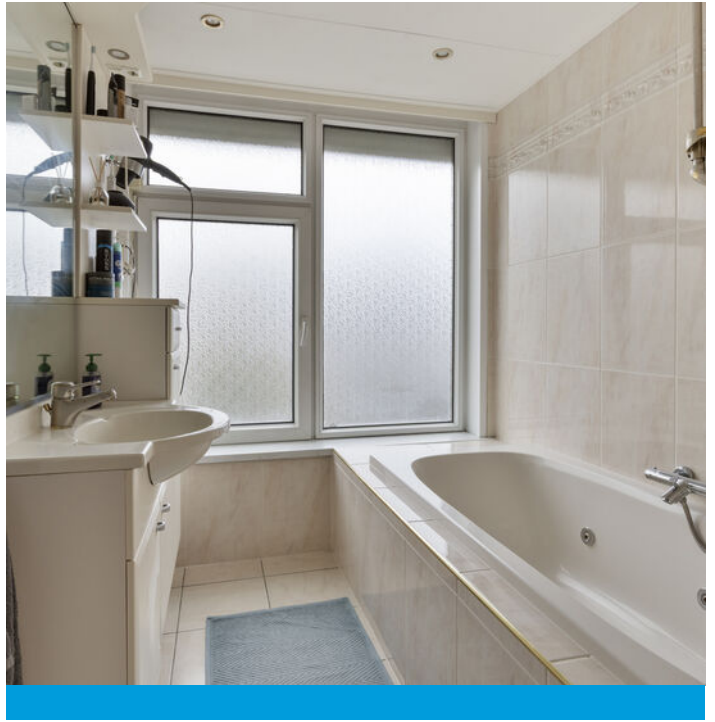
Gratis parkeren voor de deur.

Gunstige ligging nabij Westermarkt, station Tilburg West, de Universiteit van Tilburg, ROC Tilburg, het Wandelbos en diverse uitvalswegen.

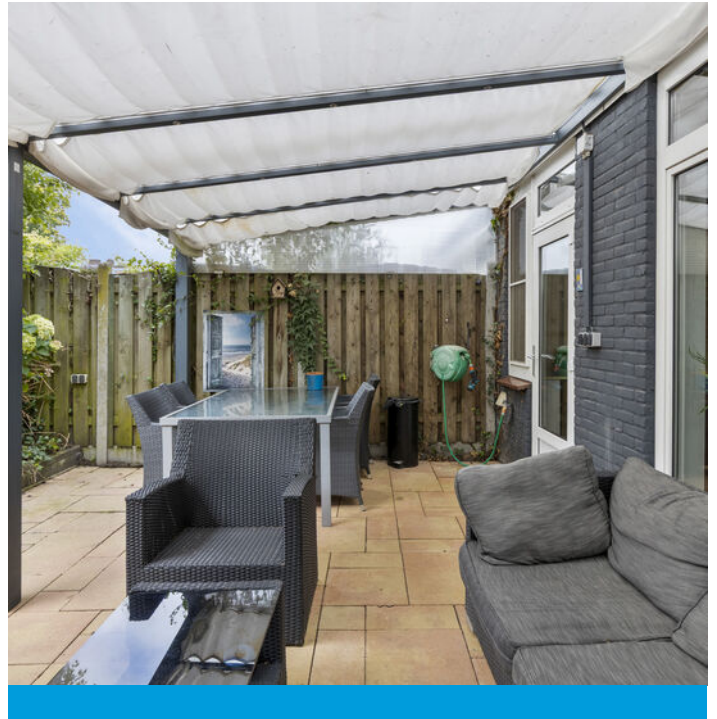
Een verrassend ruime en goed onderhouden woning op een centrale locatie in Tilburg, met een praktische indeling, twee badkamers en een zonnige tuin op het zuiden. Een woning waar je je snel thuis zult voelen.













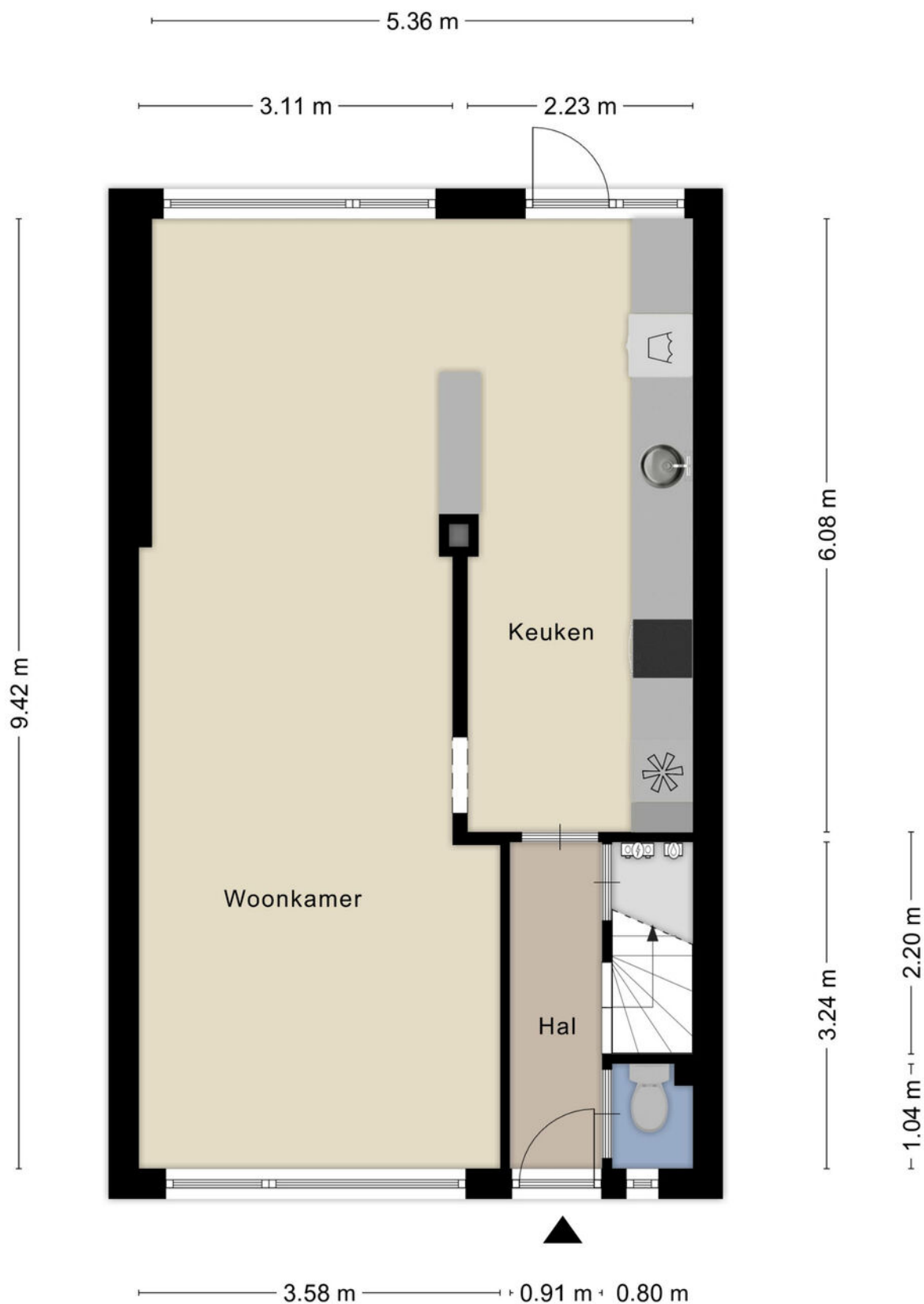


Plattegrond



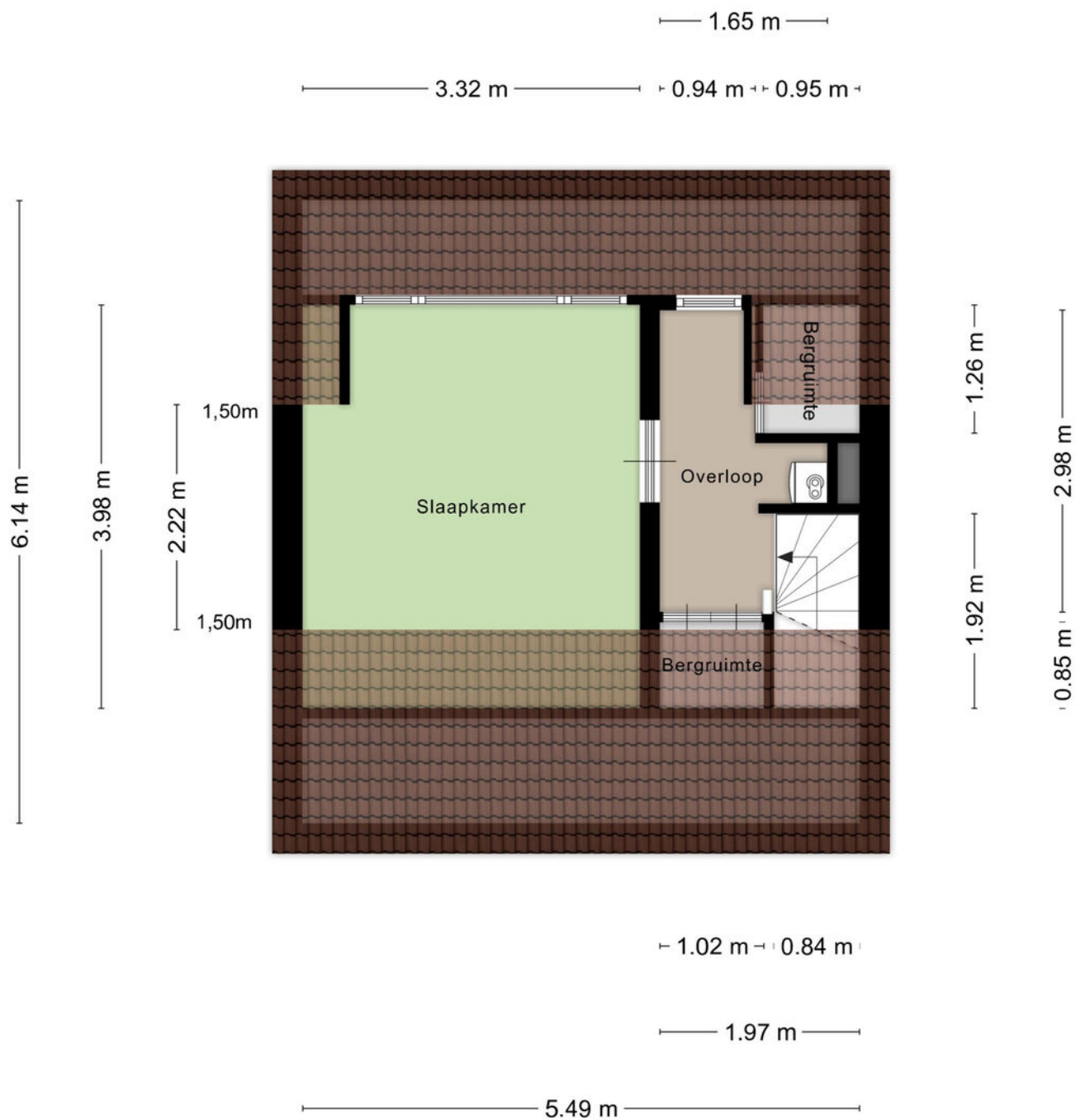


Plattegrond





Plattegrond



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



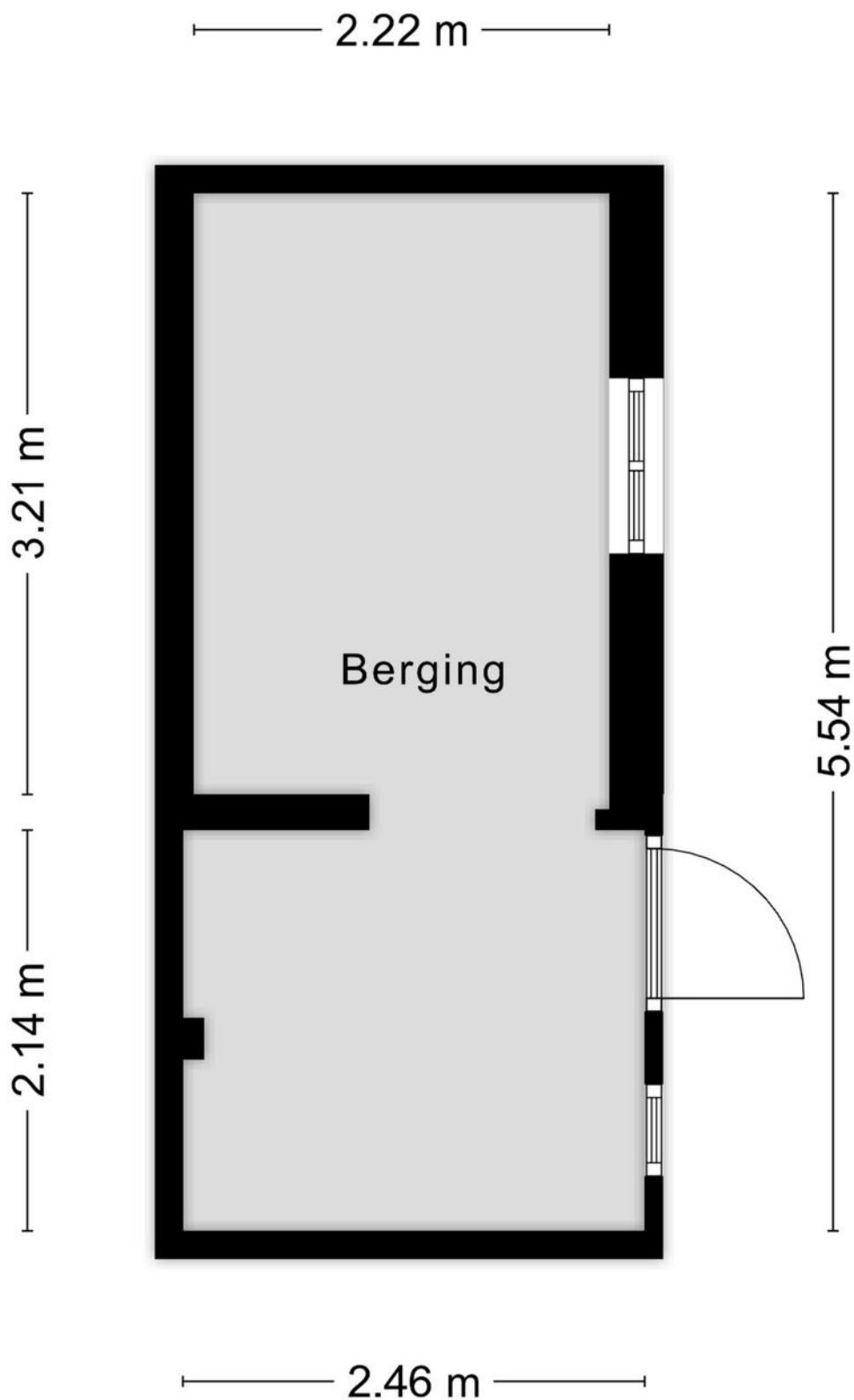
Plattegrond



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



Plattegrond





Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie AC

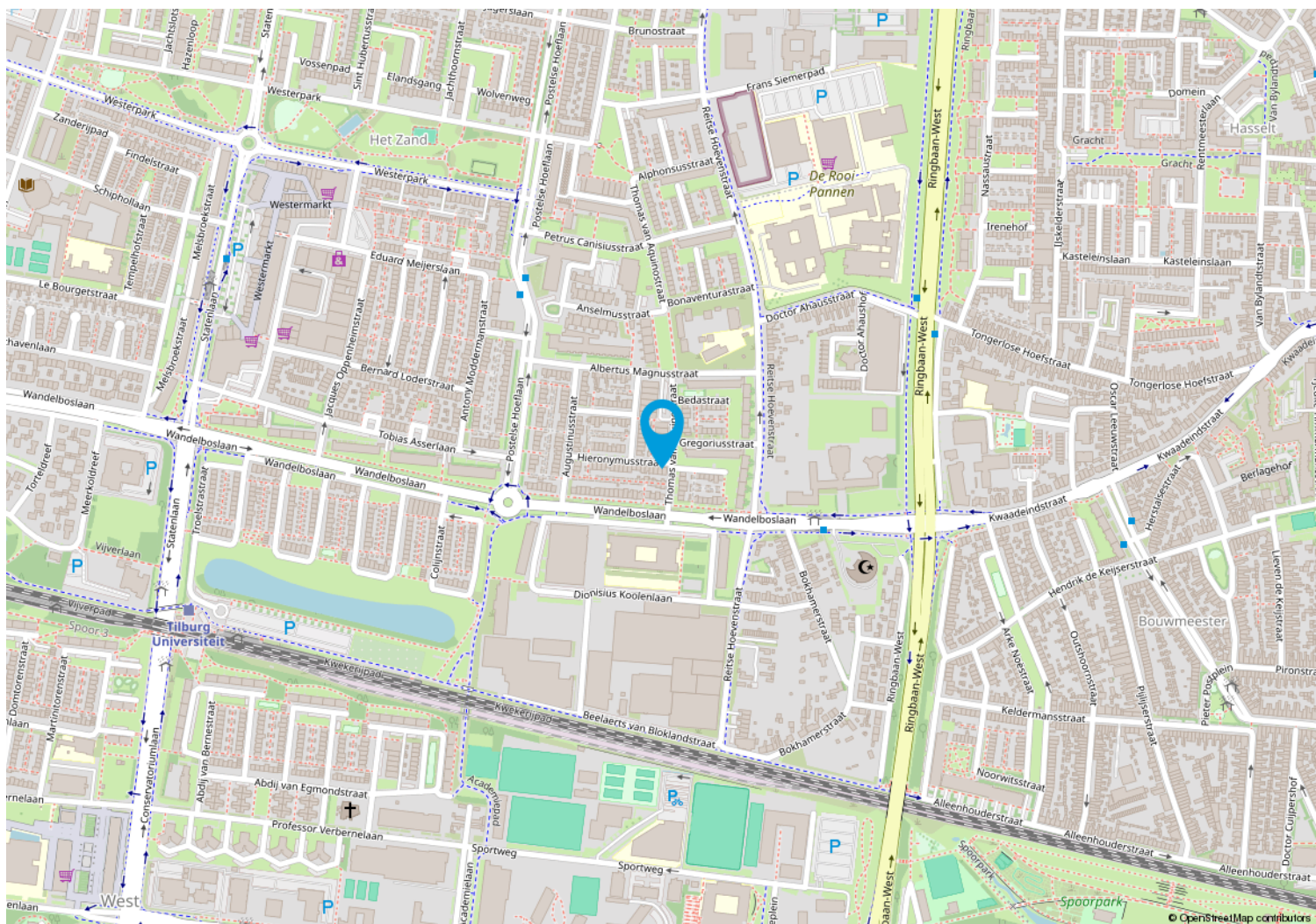
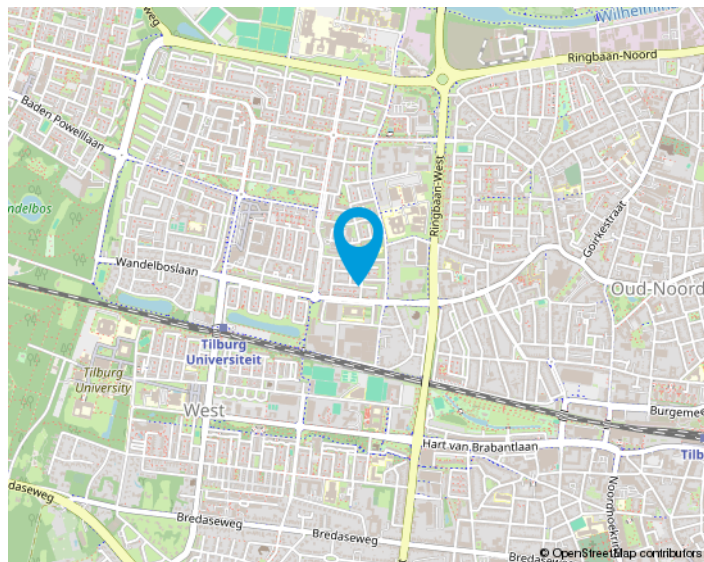
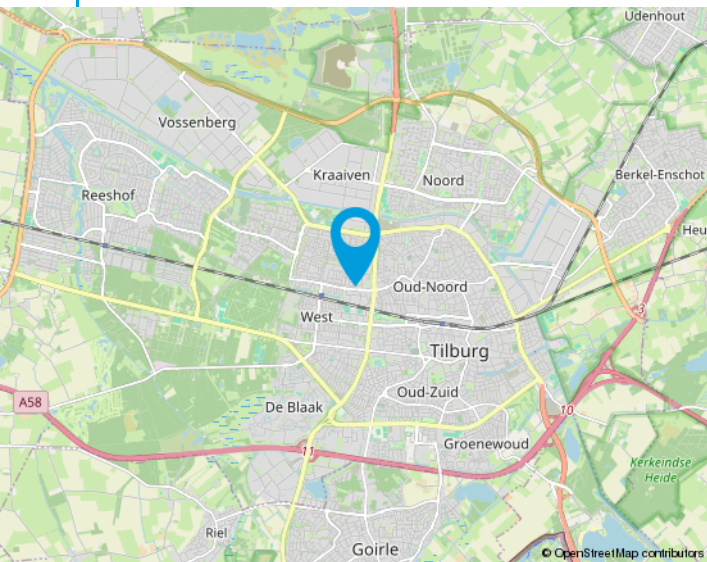
Perceel 234

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