



Bellinistraat 35

TILBURG

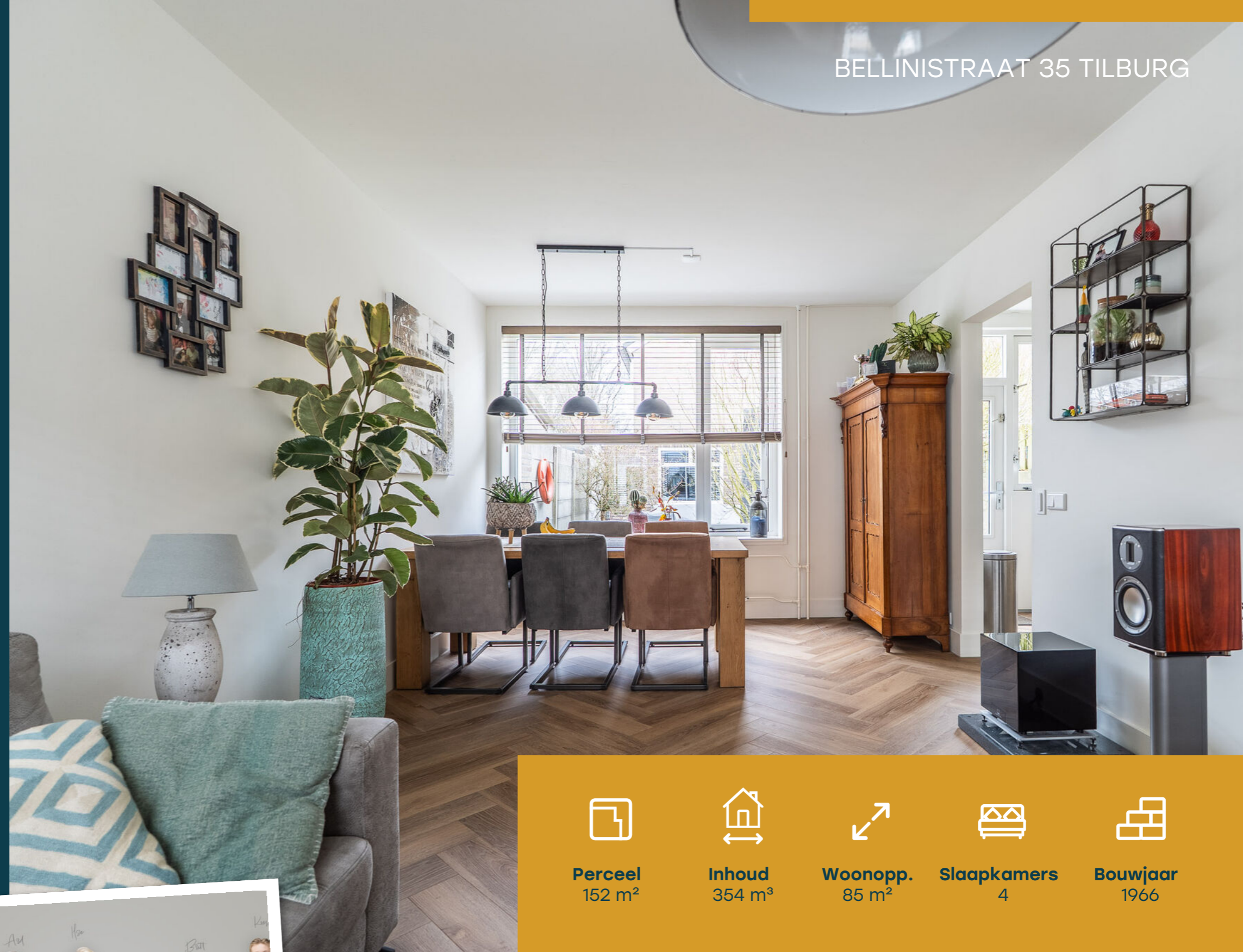
Welkom.

Met een sterk team van zes specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 58 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Wij vinden dat iedereen zijn woon dromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijzen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

Klijzen Makelaars & Adviseurs
Team Klijzen

Deskundig, Betrokken, Ontzorgend!



Perceel
152 m²



Inhoud
354 m³



Woonopp.
85 m²



Slaapkamers
4



Bouwjaar
1966

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

EnergieLabel



Over deze woning

Aan de Bellinistraat 35 in Tilburg ligt deze verzorgde tussenwoning uit 1966, die in 2023 grotendeels is gerenoveerd. De woning combineert een prettige indeling met modern wooncomfort en is volledig voorbereid op de toekomst.

De begane grond is volledig verbouwd en biedt een lichte, comfortabele leefruimte met een moderne uitstraling. De schuur is deels gerenoveerd en voorziet in extra bergruimte. Ook het onderhoud is recent uitgevoerd: de buitenkozijnen zijn in 2024 geschilderd en de buitenmuren zijn gestraald, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd. Op de verdiepingen beschikt de woning over vier slaapkamers, geschikt voor gezinnen, thuiswerken of logees. Daarnaast zijn nieuwe binnendeuren geplaatst, is de elektra in de gehele woning vernieuwd en zijn de trappen recent geschilderd en opnieuw gestoffeerd (2026). De woning is rondom geïsoleerd, de gevels zijn vernieuwd en de voordeur is vervangen. In combinatie met het energielabel A resulteert dit in een comfortabele en energiezuinige woning met lage vaste lasten.

Ligging

Bellinistraat 35 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonstraat in Tilburg, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, wat de locatie praktisch en comfortabel maakt voor dagelijks gebruik.

De woning ligt gunstig ten opzichte van uitvalswegen, waardoor omliggende plaatsen en andere delen van Tilburg snel en eenvoudig bereikbaar zijn. Tegelijkertijd woon je hier in een prettige woonomgeving met voldoende rust en privacy.

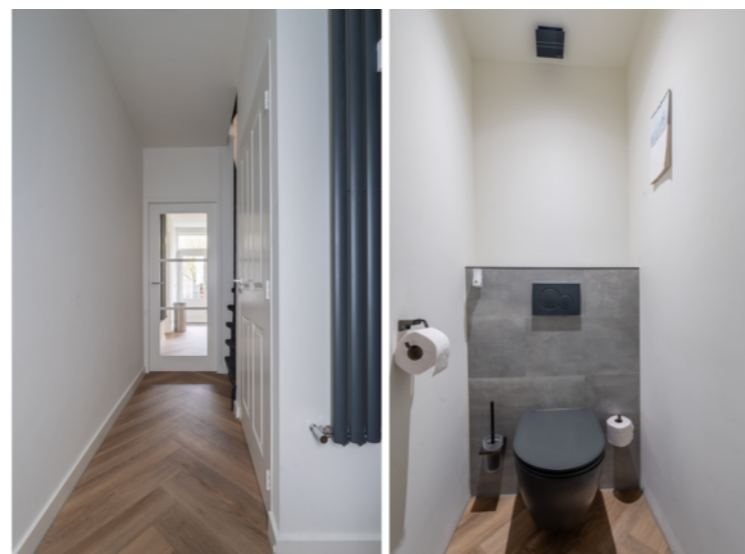
Highlights

- Instapklare tussenwoning, grotendeels gerenoveerd
- 4 slaapkamers
- Energielabel A & volledig geïsoleerd
- Moderne woonkamer met visgraat pvc-vloer
- Keuken met inbouwapparatuur
- Zolder met 2 Velux dakramen en wasmachine-aansluiting
- Achtertuin op het noorden met berging en achterom

Indeling

Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de entree/hal, waar zich de meterkast, een praktische garderoberuimte en een modern toilet met wandcloset bevinden. Vanuit de hal leidt de trap naar de eerste verdieping. De hal biedt tevens toegang tot de keuken.





De keuken

De keuken is bereikbaar vanuit de hal en is uitgevoerd in een lichte, tijdloze opstelling met voldoende kastruimte en een praktische indeling. De keuken is circa 2012 geplaatst en verkeert in nette staat. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat (Whirlpool) met bijbehorende afzuigkap, een vaatwasser (Whirlpool), een koelkast en een combi-oven, welke in 2022 is vervangen. Het werkblad en de neutrale afwerking zorgen voor een rustige uitstraling en maken de keuken direct bruikbaar. Vanuit de keuken is er een deur naar de achtertuin, wat zorgt voor extra licht, ventilatie en een prettige verbinding met buiten.

“Een lichte, tijdloze keuken met moderne inbouwapparatuur en directe toegang tot de achtertuin.”

Woonkamer

De woonkamer en het eetgedeelte vormen samen een ruime en lichte leefruimte met een warme, moderne uitstraling. De visgraat gelegde pvc-vloer geeft de ruimte karakter en zorgt voor een luxe basis die perfect past bij verschillende woonstijlen.

De wanden zijn strak gestuct, wat bijdraagt aan de rustige en verzorgde uitstraling. De radiatoren zijn vervangen, wat niet alleen zorgt voor een moderne look, maar ook voor comfortabel en efficiënt verwarmen. Dankzij de grote raampartijen valt er prettig veel daglicht binnen, waardoor zowel de zithoek als het eetgedeelte een aangename plek is om te ontspannen of samen te komen.

Het eetgedeelte biedt ruim plaats voor een grote eettafel, ideaal voor diners of gezellige avonden met vrienden en familie.

Een fijne, instapklare leefruimte waar comfort en sfeer moeiteloos samenkomen.





“Een lichte en sfeervolle woonkamer met ruimte voor een royale zithoek en een gezellige eethoek.”



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, wat deze woning bijzonder geschikt maakt voor gezinnen, thuiswerken of het creëren van een hobby- of logeerkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en beschikken over een radiator, wat zorgt voor comfortabel wonen in elke ruimte.

De badkamer is compact en volledig betegeld, maar praktisch ingericht. De ruimte beschikt over een inloopdouche en een wastafel met bijbehorend meubel, waardoor alles aanwezig is voor comfortabel dagelijks gebruik.

De verdieping is praktisch ingedeeld en biedt volop flexibiliteit in gebruik, passend bij verschillende woonwensen. Een fijne, functionele verdieping met verrassend veel ruimte.



De tuin

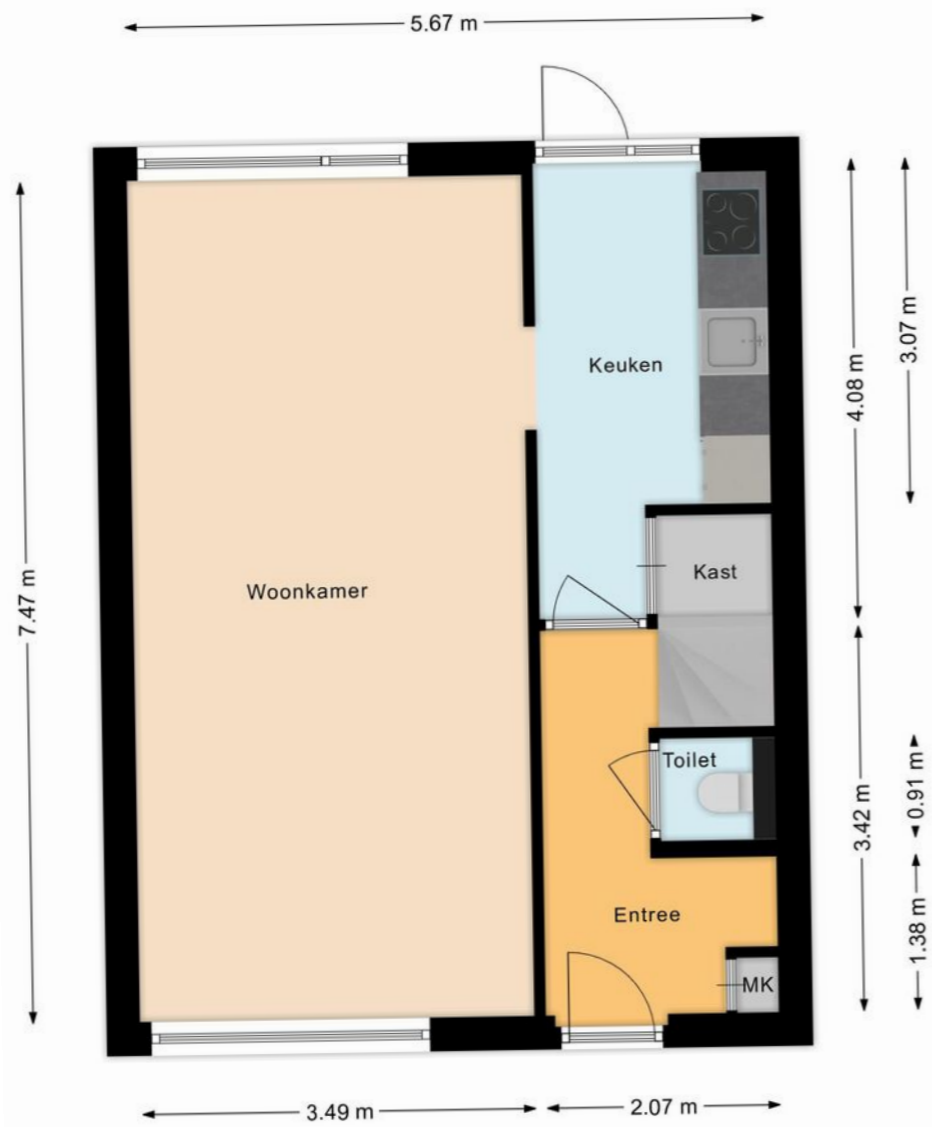
De woning beschikt over een verzorgde achtertuin op het noorden, aangelegd met grote terrastegels, wat zorgt voor een strakke en onderhoudsvriendelijke buitenruimte. Dankzij de ruime opzet is er voldoende plek voor een zitgedeelte en eventueel groen.

Achter in de tuin bevindt zich een schuurtje/berging, ideaal voor fietsen, gereedschap of extra opslag. De tuin is bovendien bereikbaar via een achterom, toegankelijk via de deur in de schuur – praktisch en prettig in het dagelijks gebruik.



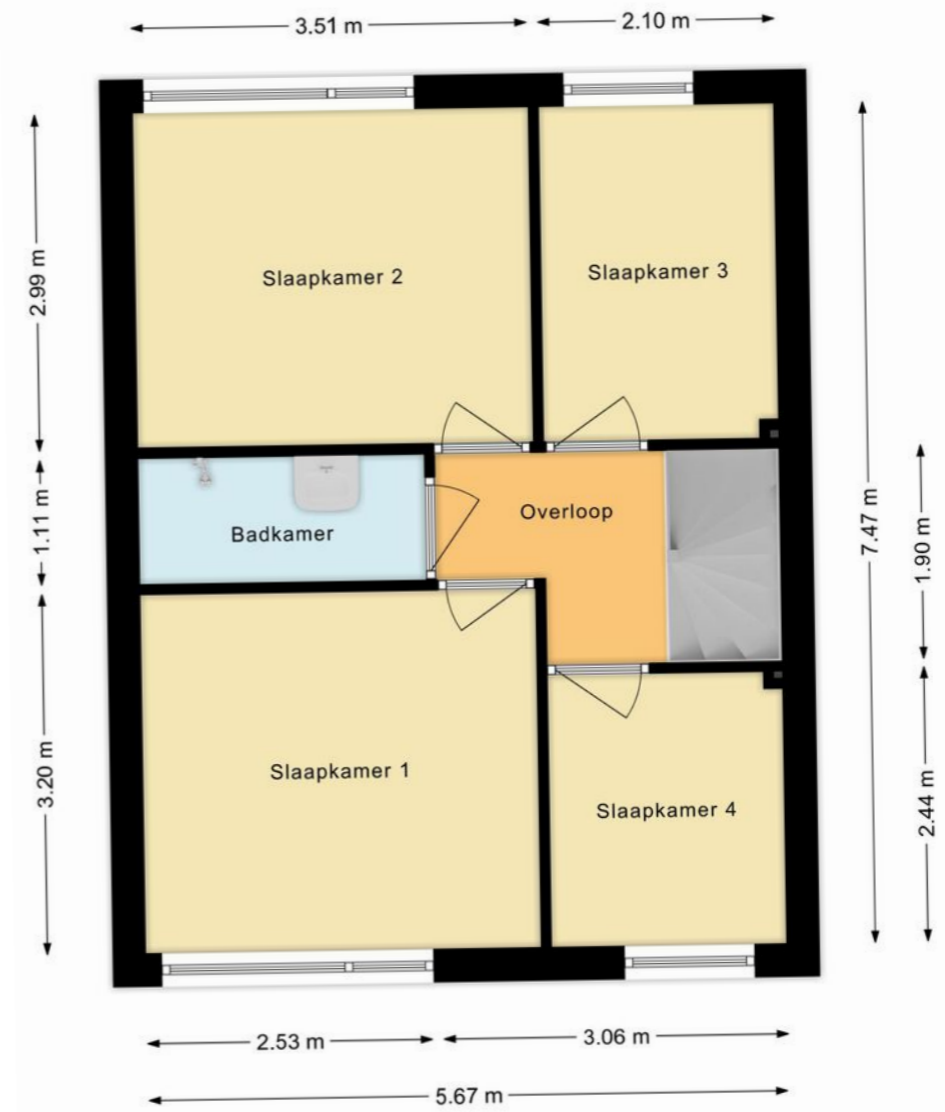
Plattegrond

Begane grond



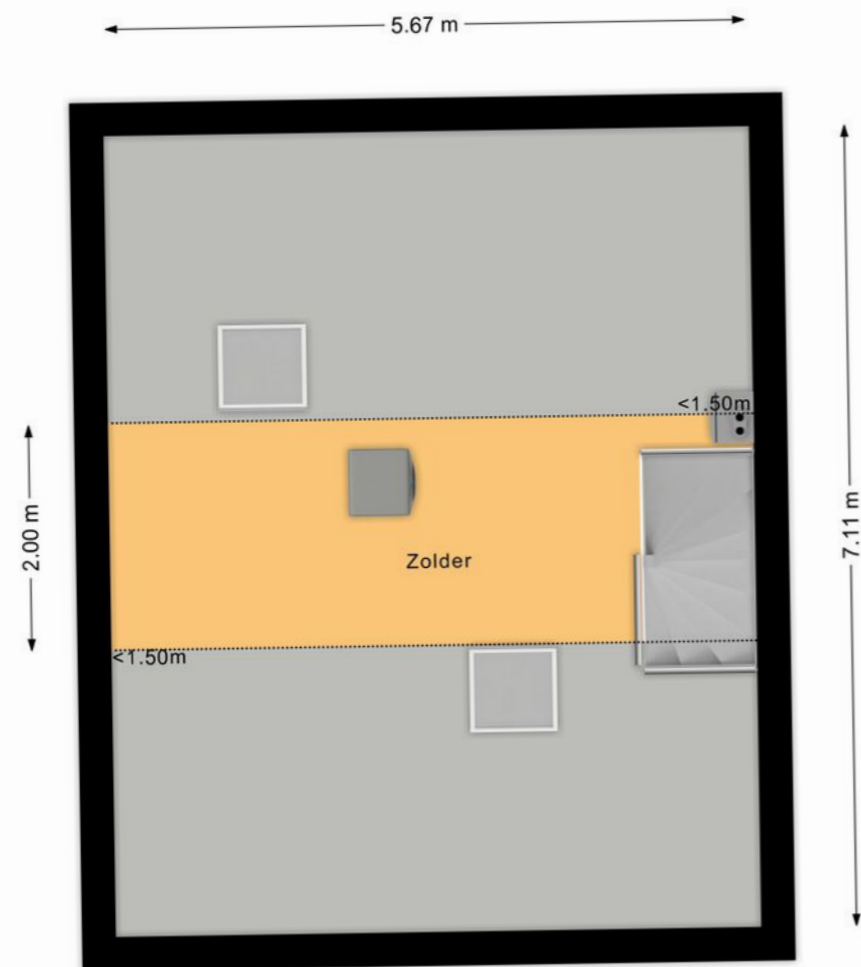
Plattegrond

Eerste verdieping



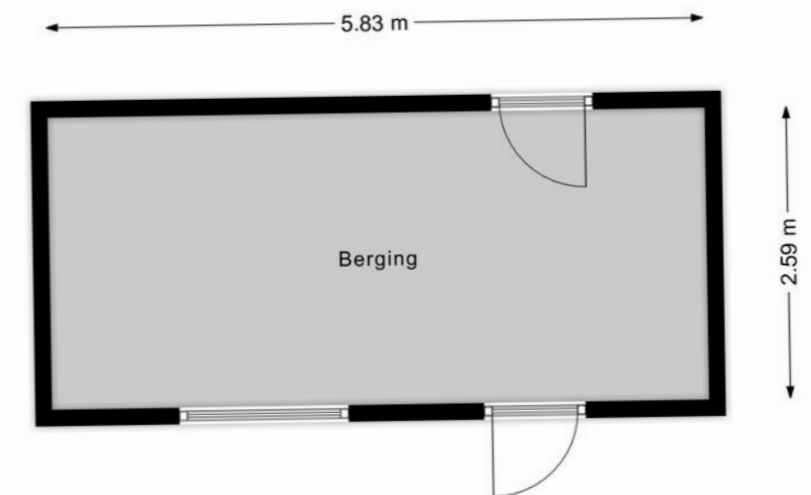
Plattegrond

Tweede verdieping/zolder



Plattegrond

Berging

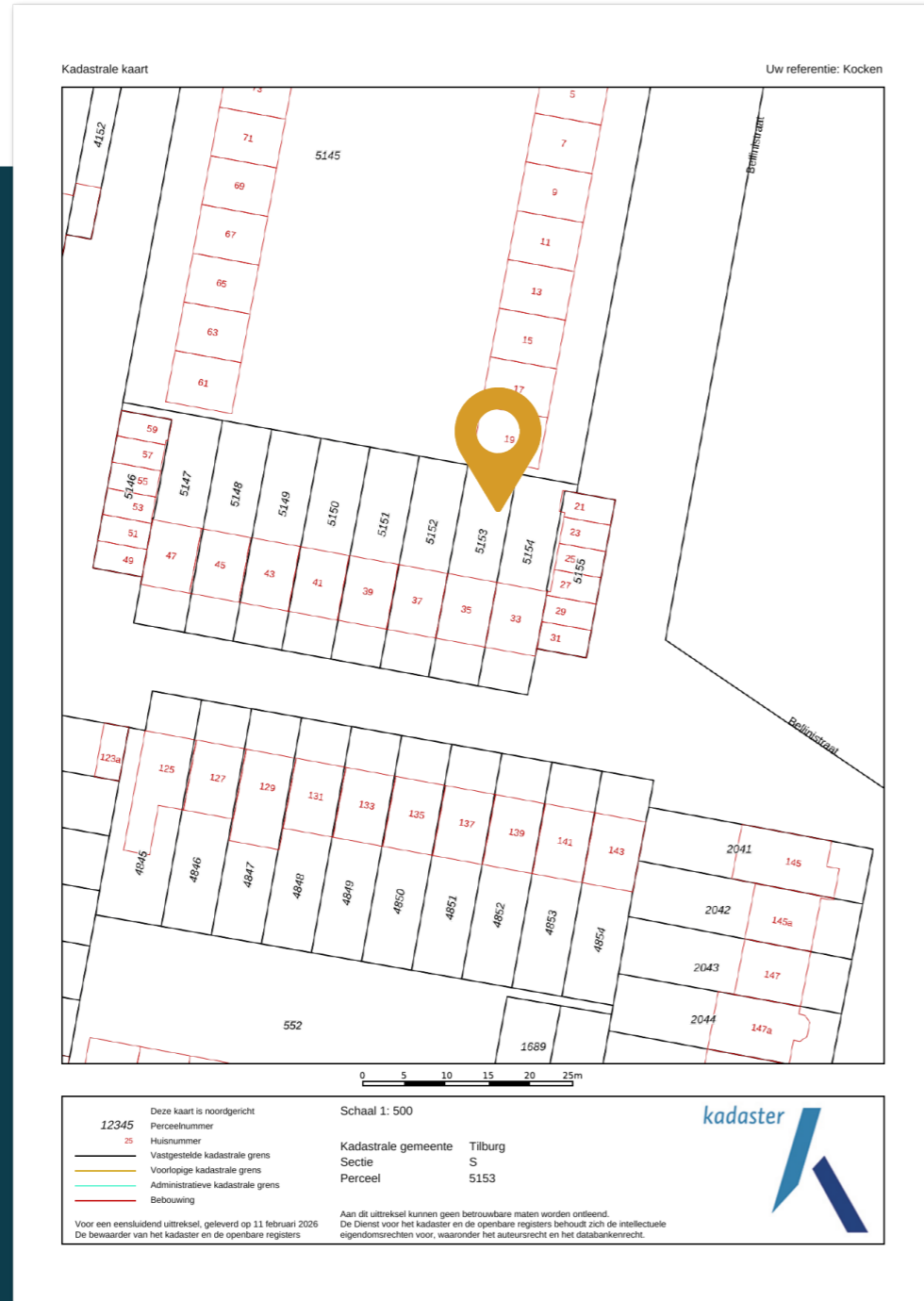


Kadastrale kaart

Kadastraal nummer
5153 S

Tuinligging
Noorden

Eigendom
Volle eigendom



Maak kennis met ons team

Team Klijsen Makelaars & Adviseurs

Met een sterk team van vijf specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 58 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Profiteer van ons brede pakket

Wij vinden dat iedereen zijn woondromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijsen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

Ons werkgebied

In Midden- en West-Brabant vind je prachtige woningen. Appartementen middenin de stad, tussenwoningen en twee-onder-een-kapwoningen op bijzondere locaties, monumentale woningen in een dorp. Maar ook in het buitengebied staat veel moois. En wij weten precies waar. We brengen de markt goed in beeld en weten zo altijd de kandidaat koper te bereiken. Laat je verrassen door onze woningspecialisten met jaren - lange praktijkervaring op het gebied van wonen. Klijsen Makelaars & Adviseurs is jouw specialist en staat voor je klaar.



Ard Klijsen.

Directeur & NVM-register makelaar / register taxateur o.g. Onteigeningsdeskundige



Barbara van Beijnum.

Commercieel binnendienst-medewerkster



Ilse Klijsen.

Commercieel binnendienstmedewerkster / marketing



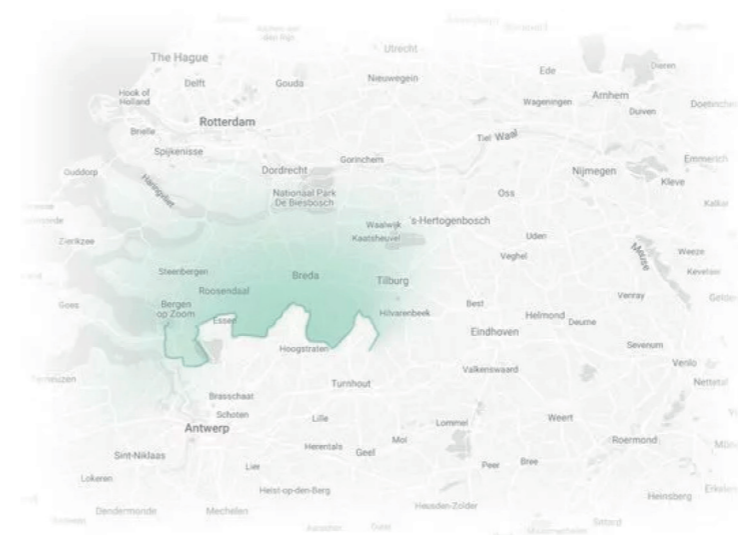
Britt Galle.

Commercieel binnendienst-medewerkster



Floris Bloemscheer.

Vastgoed adviseur



Interesse in deze mooie woning?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op!



Heb je verkoopplannen
en ben je benieuwd naar
de waarde van jouw
woning of appartement?

Plan vrijblijvend een
afspraak met ons in!

 **klijsen.**
makelaars &
adviseurs

Klijsen Makelaars & Adviseurs

Europark 11, 4904 SX Oosterhout NB

☎️ 📞 0162-426348 | info@klijsen.nl | [klijsen.nl](https://www.klijsen.nl)

Volg ons op social media!

