BART uw makelaar

Hasseltstraat 92, Tilburg

Vraagprijs € 435.000,- K.K.

Ben je op zoek naar een gezinswoning met veel ruimte en mogelijkheden in het gezellige Hasselt? Dan is dit je kans!

Optie tot aankoop garagebox.

013-5909612 • info@bartuwmakelaar.nl • **bartuwmakelaar.nl**

Welkom bij Hasseltstraat 92

Verrassend veel ruimte en mogelijkheden; dat beschrijft deze riante woning aan de Hasseltstraat in een notendop. De woning is er, met haar aangenaam living met open keuken, vier grote slaapkamers en optie tot het aankopen van een garagebox, helemaal klaar voor om een nieuwe koper te omarmen. Tel daar de ruime en privacybiedende achtertuin en twee balkons bij op, en je hebt een huis dat zowel binnen als buiten een lach op je gezicht tovert. Kom je dat binnekort zelf bevestigen?

Omgeving

De Hasseltstraat is een rustige straat in de kindvriendelijke woonwijk - verrassing - Hasselt, nabij de Ringbanen.

Nog een leuk feitje - en misschien nog wel belangrijker - is dat allerlei voorzieningen, waaronder diverse scholen en winkels, supermarkten (o.a. Aldi), variërende sportvoorzieningen en het Textielmuseum en De Pont Museum op korte afstand te vinden zijn. Mocht je meer in de categorie wandelaar of buitensporter vallen, dan zal je vast blij worden als we je vertellen dat je binnen enkele minuten fietsen in het Wilhelminapark of iets verder het Wandelbos staat. Ook woon je op fiets- en loopafstand van het centraal station, Spoorzone en de bruisende binnenstad, met haar grote en gevarieerde winkelaanbod, gezellige terrassen, uitstekende restaurants, sfeervolle cafés en geweldige evenementen.

Mocht je toch even behoefte hebben aan een ander geluid, dan zijn de omliggende steden en dorpen door de ligging nabij de Ringbaan-Noord en Ringbaan-West gemakkelijk en snel te bereiken.

Indeling

Begane grond

We starten onze tekstuele rondleiding in de ruime hal, waar je de meterkast, de toiletruimte met hangend closet en fonteintje en de karakteristieke spiltrap naar de eerste verdieping zal ontdekken. Vanuit hier stap je ook de leefruimte binnen.

En dat wil je. De woonkamer strekt zich uit over een groot deel van de begane grond en biedt daarom ruimte voor verschillende gedeelten met verschillende functies.

Plof lekker neer in het zitgedeelte aan de voorzijde, waar de open haard een sfeervol middelpunt vormt. Meer richting de schuifpui en open keuken aan de achterzijde heb je juist plek voor een grote eettafel, waar vrienden en familie kunnen aanschuiven voor gezellige diners. En dan is de fijne hoeveelheid lichtinval door de grote raampartijen aan weerszijden en de moderne visgraatvloer door de gehele kamer nog niet eens genoemd.

De keuken staat dus in open verbinding met de living en is in een praktische hoekopstelling geplaatst met diverse inbouwapparatuur. Zo smelten wonen, koken en eten in de leefruimte moeiteloos samen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt opnieuw meer ruimte dan je op het eerste gezicht misschien verwacht. Vanaf de overloop zijn twee royale slaapkamers, de badkamer bereikbaar en een van de twee balkons bereikbaar.

De slaapkamers liggen samen over de volledige lengte aan de linkerzijde en zijn allebei voorzien van veel daglichttoetreding door de raampartijen, meer dan genoeg ruimte voor alle gewenste meubels en inbouwkasten. De achterste kamer biedt ook toegang tot het andere balkon. Als je van deze kamers geen fijne master bedroom en kinderkamer kan maken, dan weten wij het ook niet meer.

Mocht je, met het oog op nog twee slaapkamers boven, niet zoveel kamers nodig hebben, dan is een ander soort ruimte zo gepiept. Een thuiswerkplek of studeerkamer? Natuurlijk! Of droomde jij altijd al van een fitnessruimte of grote inloopkast?

De badkamer is ruim en voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en een toilet. Mocht de badkamer nu niet helemaal binnen jouw smaak vallen, dan heb je hier alle ruimte en mogelijkheden om het naar wens aan te passen.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping is als volwaardige woonlaag ingericht. Via de vaste trap bereik je de ruime voorzolder, waar zich de aansluitingen voor wasapparatuur en een wastafel bevinden. Daarnaast is hier veel praktische kastruimte aanwezig.

Vanaf de voorzolder zijn nog eens twee slaapkamers bereikbaar. Beide kamers

profiteren van de extra bergruimte onder de schuine dakvlakken. Daarmee komt het totaal op vier slaapkamers: ideaal voor een groter gezin, maar ook als je bijvoorbeeld ruimte wilt voor een logeerkamer of hobby's.

Tuin

Zodra je de achterdeur opent, begrijp je waarom je hier elke dag wel thuis wilt komen. Achter de woning ligt een heerlijk ruime en vooral privacybiedende tuin, waar je door de vorm en de diepte verschillende plekken kan creëren om te loungen, eten, spelen of van de zon te genieten. Direct achter de woning bevindt zich een overkapping, waardoor je ook beschut buiten kunt zitten.

Verder ontdek je naar achteren volop groen en plek voor bijvoorbeeld een gazon, een speelplek of meerdere terrassen. In de tuin staat bovendien een ruime berging; handig voor fietsen, gereedschap en andere spullen. De tuin is middels een achterom bereikbaar.

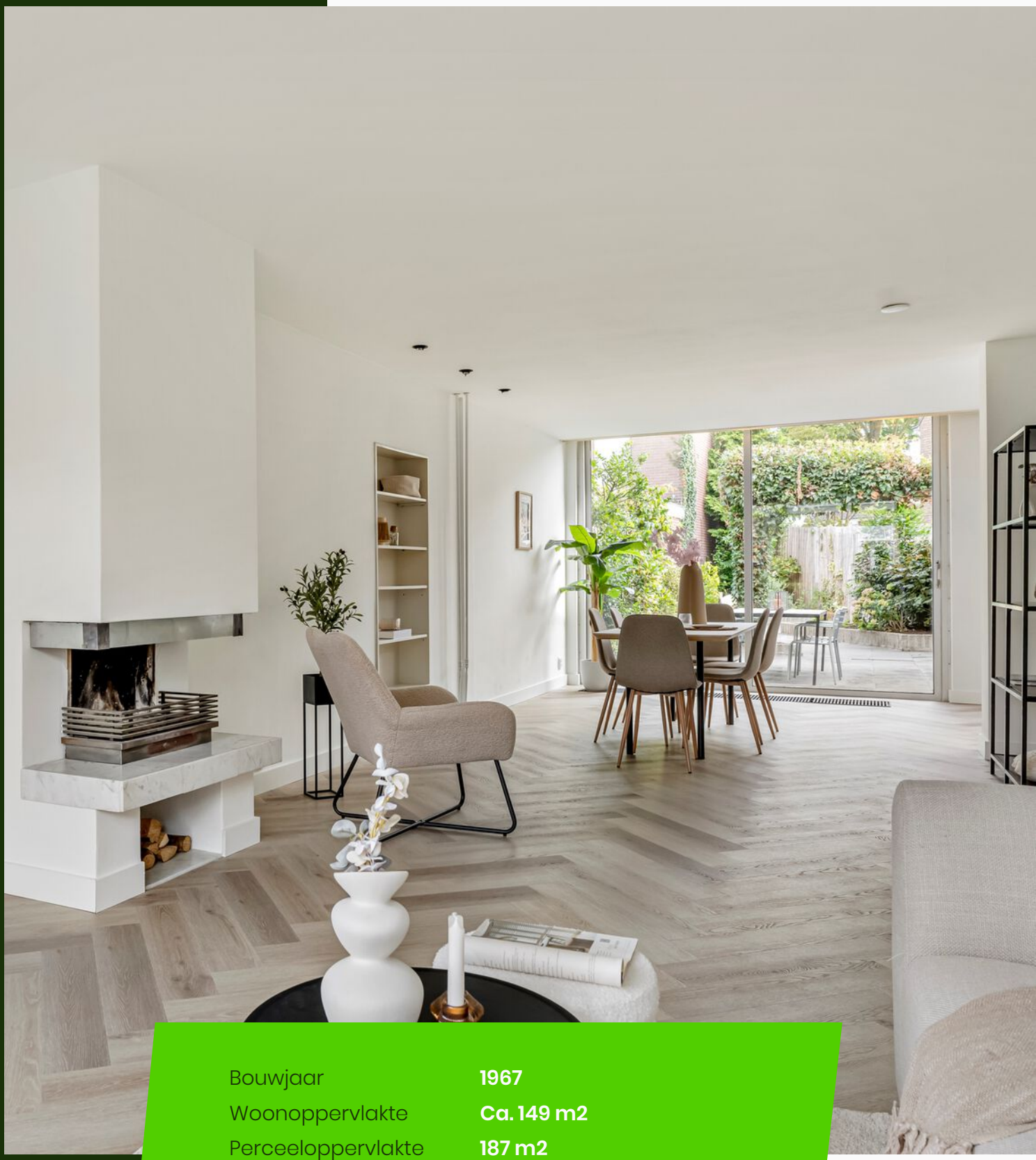
Garage

Een mooie extra mogelijkheid is de garagebox die separaat bij te kopen is. Deze ligt om de hoek van de woning en is bereikbaar via een afgesloten parkeerterrein.

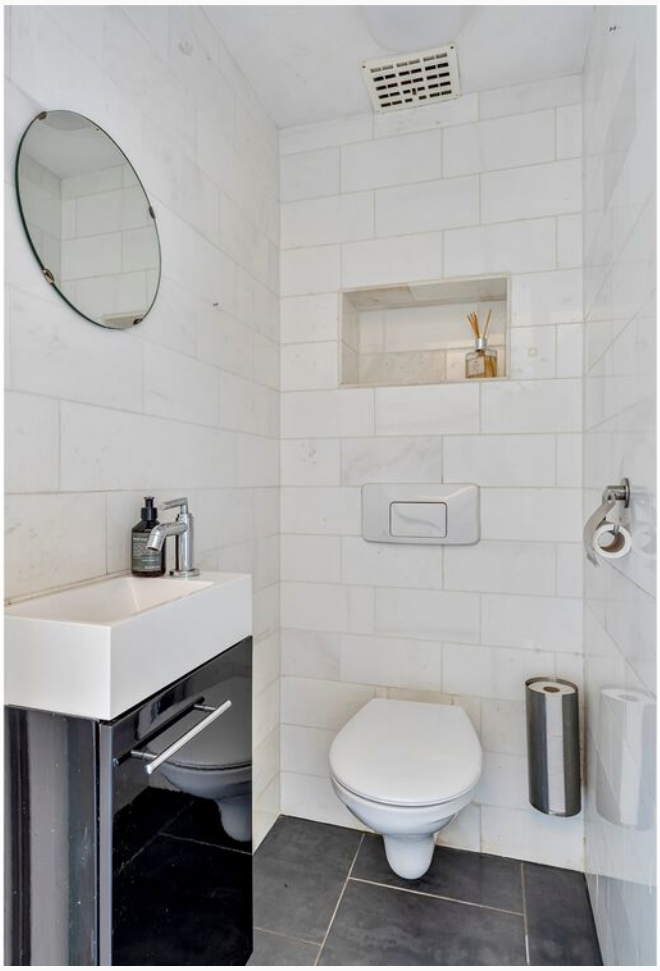
Bijzonderheden:

- Fijne, verrassend ruime woning in Tilburg;
- Centrale ligging in het gezellige Hasselt;
- Ruime leefruimte met open haard en nieuwe visgraatvloer;
- Riante open keuken;
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Ruime badkamer met ligbad;
- Twee balkons op de eerste verdieping;
- Ruime en privacybiedende achtertuin met overkapping en berging;
- Garagebox van ongeveer 6 x 3 meter separaat bij te kopen;
- Alle ruimte en mogelijkheden om er helemaal jouw ding van te maken;
- Alle nodige voorzieningen om de hoek.

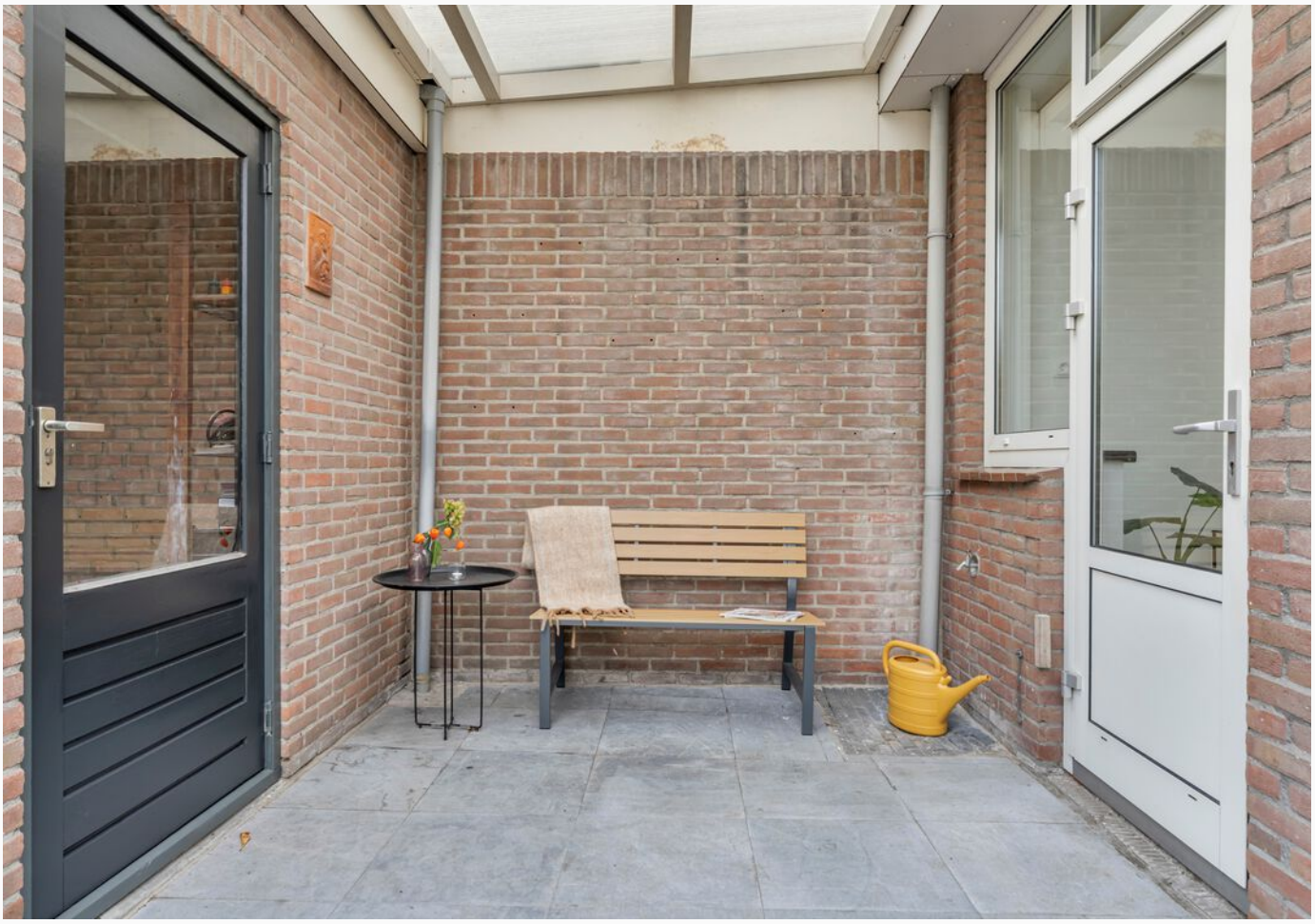
Energielabel **B**



Bouwjaar	**1967**
Woonoppervlakte	**Ca. 149 m2**
Perceeloppervlakte	**187 m2**
Tuin oppervlakte	**Ca. 105 m²**
Inhoud	**Ca. 507 m³**
Aantal kamers	**6**
Aantal slaapkamers	**5**



Miele



92

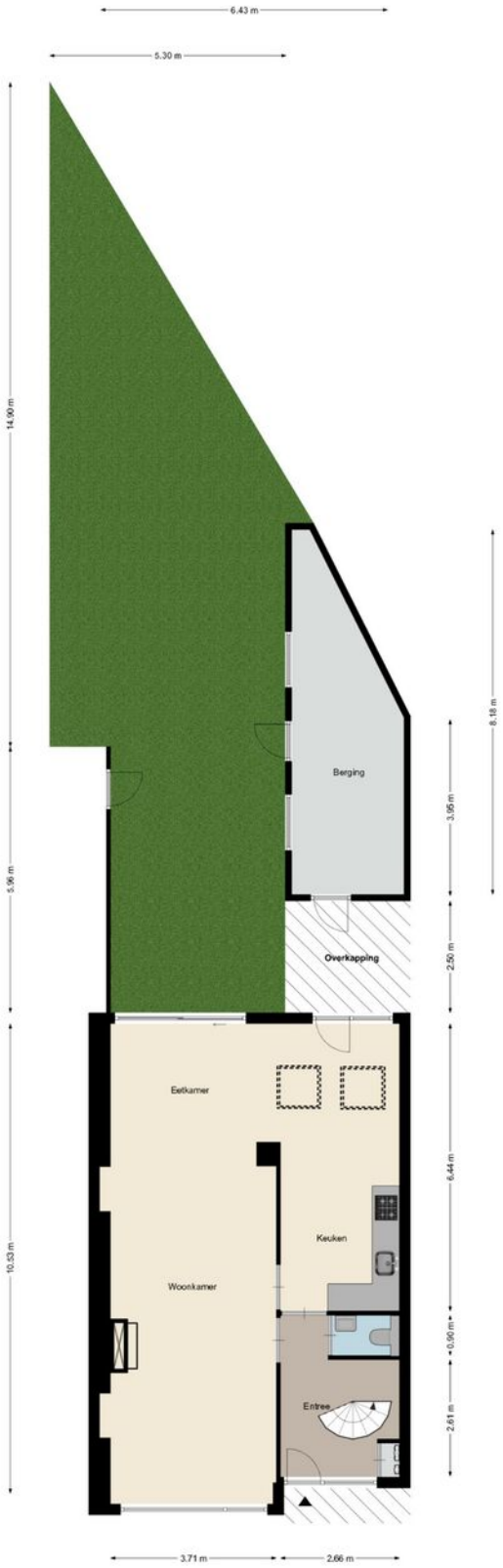
92

92

MAX. DOORRIJHOOGTE
2.10 METER
51
33

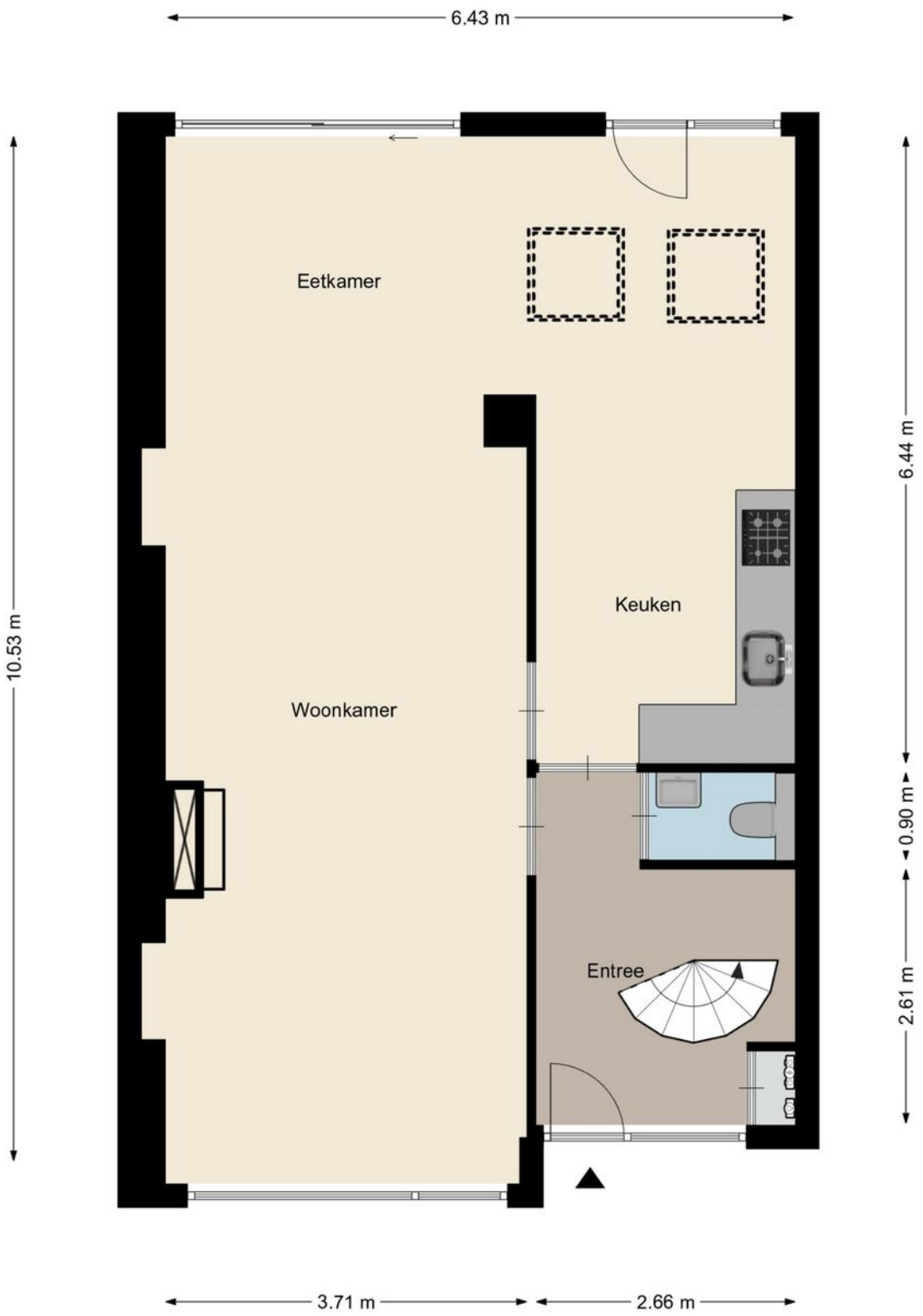
53 - 08
53 - 09

Plattegrond



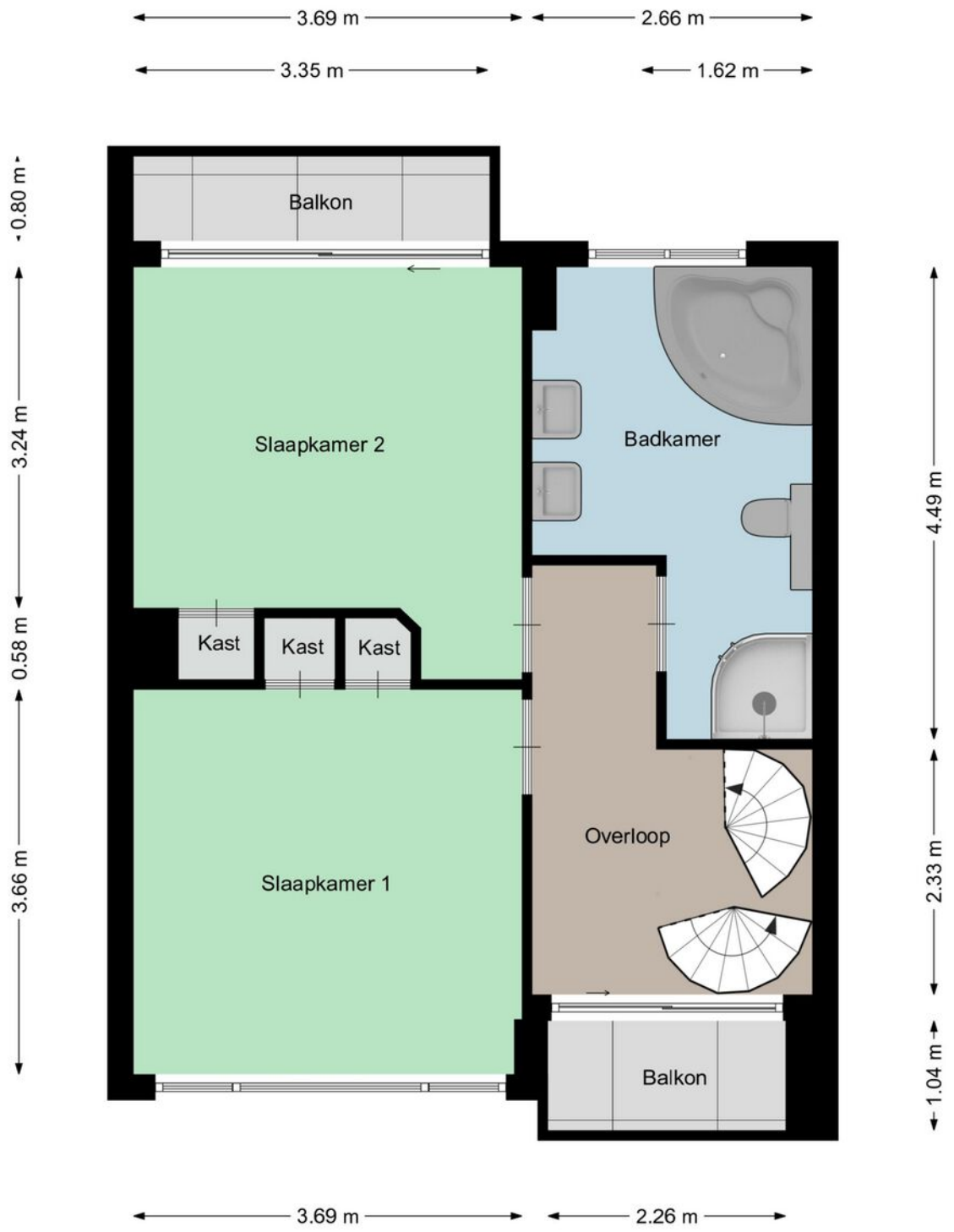
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond

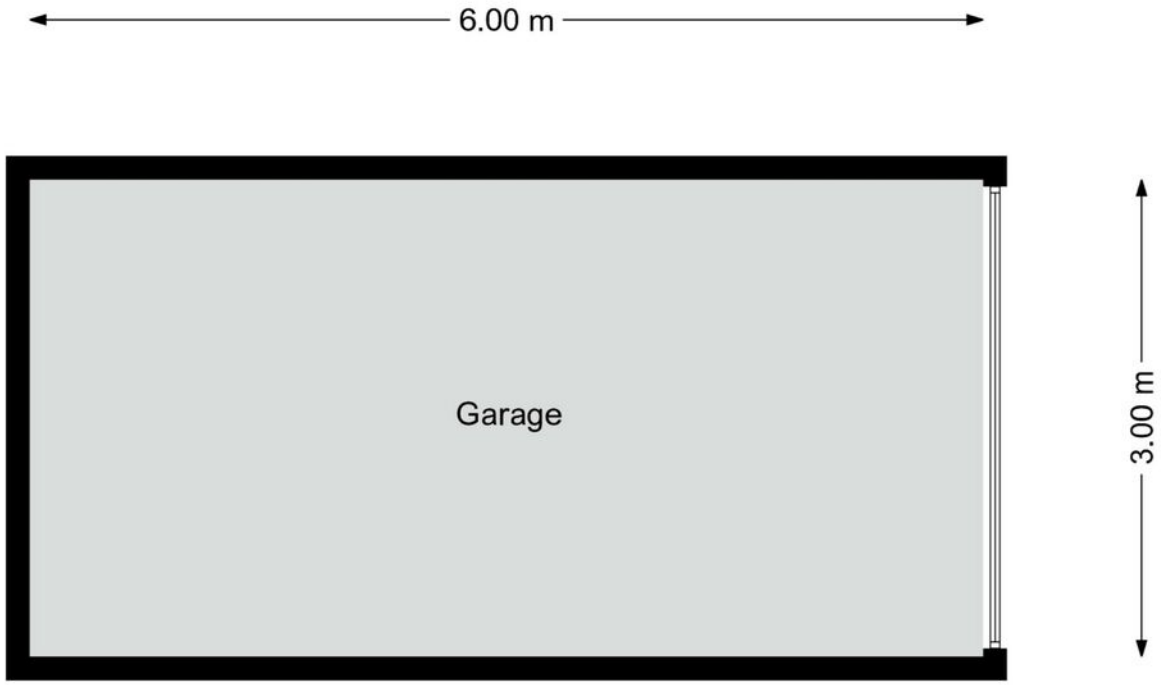


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond

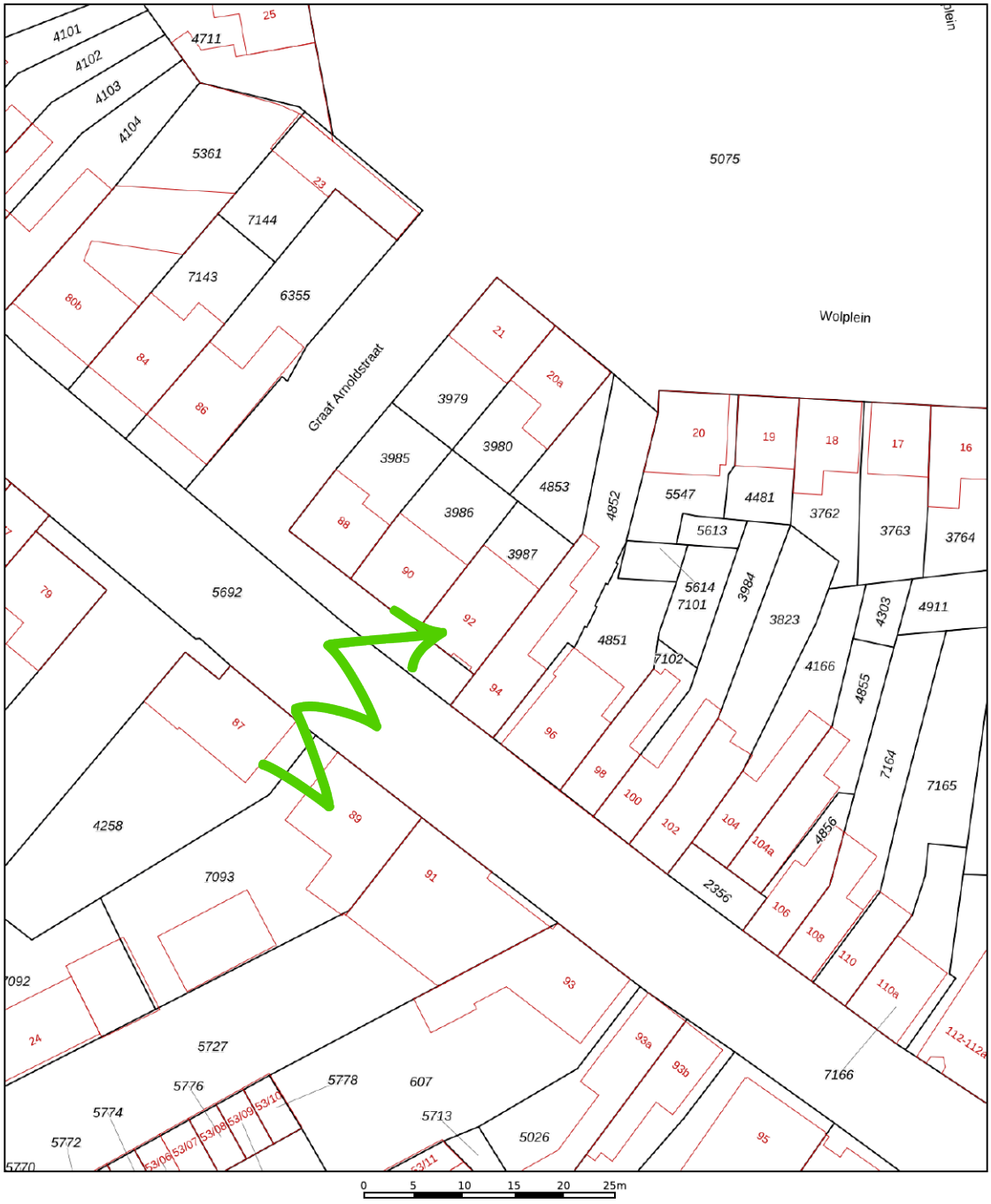


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bart uw makelaar



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

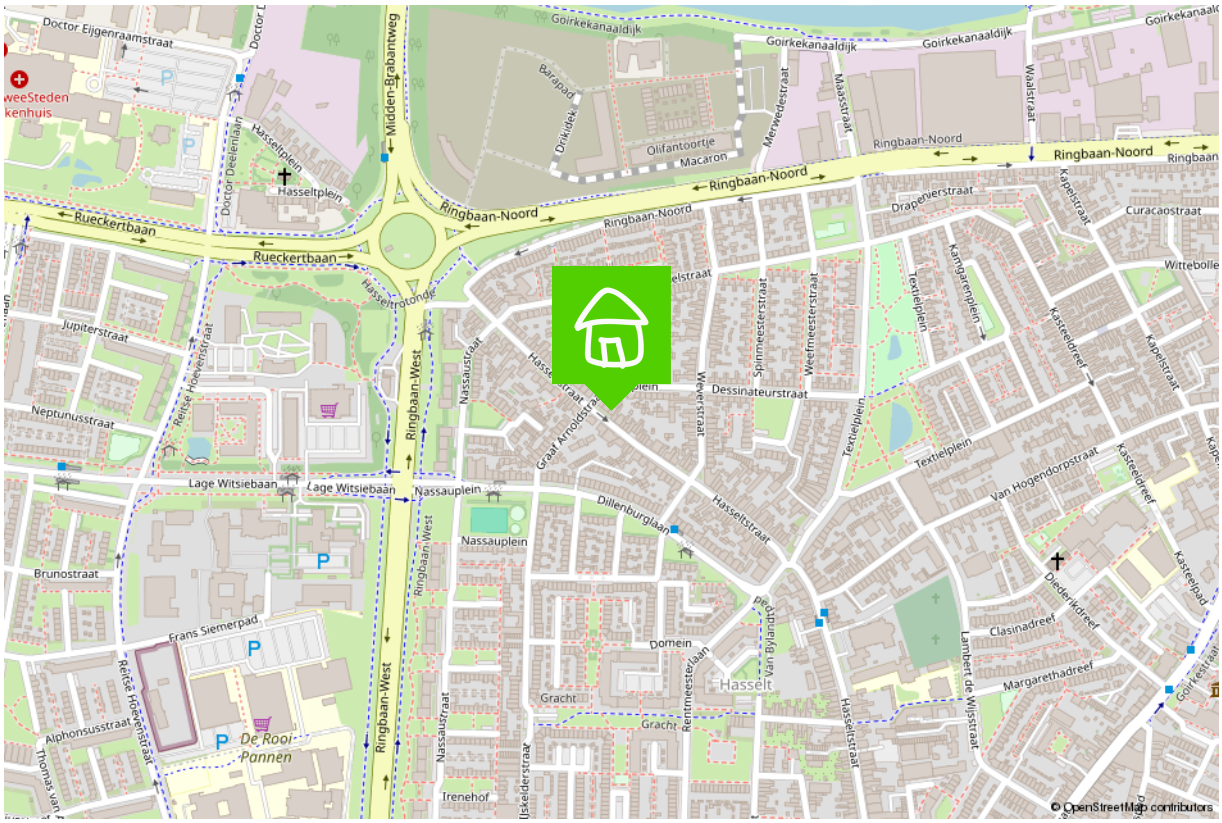
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	O
Perceel	3987

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



Wonen in Tilburg

Puur en creatief, dat is Tilburg
Tilburg is een oude arbeidersstad met een rijk textielverleden, en dat zie je nog steeds. Tilburg is puur, rauw, creatief en modern. Het heeft een gezellige binnenstad met hippe boetiekjes in het Dwaalgebied, uitstekende horeca en vele festivals. De vele studenten zorgen bovendien voor creativiteit en leuke activiteiten.
Kortom, Tilburg is een echte stad, maar met zeker ook veel groen, zoals in het Spoorpark, het stadsbos en het Leijpark. En wil je echt de rust opzoeken, dan is er altijd nog het buitengebied, zoals Moerenburg, het Bels Lijntje en de nationale parken in de omgeving.
Bovendien heeft Tilburg de voorzieningen die bij een echte stad horen: 13 bibliotheken, een universiteit en hogescholen, 2 ziekenhuizen, en natuurlijk de mooiste voetbalclub van het land: Willem II. Als ik niet als makelaar aan het werk ben, is de kans groot dat je mij tijdens een wedstrijd in het stadion vindt.

Tilburg, een stad in ontwikkeling
Waar Tilburg vroeger als 'het lelijke eendje' van Brabant werd gezien en geen hotspot was om te wonen, is het de laatste jaren juist een populaire woonplaats geworden. Verschillende stadsdelen en wijken ontwikkelen zich op hun eigen, unieke manier, en bieden zo voor ieder wat wils.
Denk bijvoorbeeld aan de Spoorzone, waar je ook mijn kantoor vindt. Het is een oud NS-werkterrein waar nu mooie appartementen verrijzen, de prijswinnende bibliotheek in LocHal staat en gezellige horeca en clubs te vinden zijn.
Maar ook de Piushaven met haar mooie, nieuwe woningen, de kindvriendelijke Reeshof, het stadse Oud-Noord en de groene wijk de Blaak hebben allemaal hun eigen sfeer. Kortom, wat voor woning en omgeving je ook zoekt, Tilburg heeft het!

Verkoopplannen?

Maak gebruik van mijn actieve social media kanalen!

/bartuwmakelaar

/Bartuwmakelaar

Aangenaam, ik ben Bart

Ik ben geboren en getogen in het mooie Oisterwijk en rond mijn 26ste naar Tilburg vertrokken, 'de grote stad'. Inmiddels woon ik hier al 16 jaar met veel liefde en plezier, net als (onze) koning Willem II ruim 150 jaar geleden. Niet voor niets zei hij over Tilburg: "Hier adem ik vrij en voel ik mij gelukkig." Dat Willem II ook de naam van mijn favoriete voetbalclub is, maakt het plaatje compleet.

Onze Funda beoordeling 9.7

Een vernieuwende makelaar

Een tevreden klant is voor mij het belangrijkst. Ik ben een makelaar die ruim de tijd neemt (van de bezichtigingen tot alle uitleg), meedenkt, creatief is en tevens goed bereikbaar is. Als full service makelaar neem ik u graag al het werk uit handen, van bezichtigingen en onder-handelingen tot de juridische afhandeling en de begeleiding bij de notaris.

Goed bereikbaar

Wilt u graag in de avonduren of het weekend afspreken? Dan is dat geen probleem. Ik ben telefonisch en via e-mail goed te bereiken, maar óók via Whatsapp.
Als verkoper en makelaar zitten we in een Whatsapp-groep, zodat we laagdrempelig en snel kunnen schakelen met elkaar. Ideaal toch?

Marketingplan

Daarnaast maak ik volop gebruik van de middelen en kanalen waarop huizenzoekers zich begeven. Zo plaats ik uw woning, met een vooraf besproken marketingplan, eerst op Facebook en Instagram voordat hij (mogelijk) op Funda verschijnt. Samen kiezen we de beste weg naar een succesvolle verkoop!

Duurzaamheid

Ook vind ik dat duurzaamheid niet langer een keuze is maar de nieuwe standaard. Ik probeer daarom het milieu zo min mogelijk te belasten, zodat ook toekomstige generaties in een leefbare wereld opgroeien. Dit betekent dat ik het verduurzamen van woningen stimuleer en een potentiële koper hierover kan adviseren. Wist u bijvoorbeeld dat u verduurzaming in veel gevallen mee kunt financieren, dat er subsidies zijn en dat het rentekorting oplevert bij diverse banken? Een goed advies hierover zorgt wellicht voor meer interesse en een snellere koop.

Bent u inmiddels benieuwd geworden naar wat ik voor u kan betekenen? Bel, mail of app me dan gerust voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek.

De 10 meest gestelde vragen bij het kopen van een huis.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?
De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk.

Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopend makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?
Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een aankoop makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper.

Disclaimer
Deze brochure is met zorg samengesteld. Informatie die is opgenomen in de brochure is afkomstig van de verkoper, wij kunnen niet aansprakelijk gehouden worden voor onjuiste of onvolledige informatie. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicatief. Deze brochure geeft uiteraard niet alle informatie weer, derhalve kunt u hieraan geen rechten ontlenen.

Wordt dit hem dan echt?

Neem contact op

013-5909612 • info@bartuwmakelaar.nl • **bartuwmakelaar.nl**

Veemarktstraat 34
5038 CV Tilburg

BART uw makelaar