

# Huizen *van Hendriks*

Deursenstraat 14 , 5043 JP Tilburg

**Uitstekend onderhouden**

*4 Slaapkamers*

*Nieuwe badkamer*

**Nabij Heijhoef**

*Instapklaar*

## Kenmerken

|                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Soort              | eengezinswoning         |
| Type               | tussenwoning            |
| Kamers             | 5                       |
| Woonoppervlakte    | 107 m <sup>2</sup>      |
| Perceeloppervlakte | 137 m <sup>2</sup>      |
| Inhoud             | 378 m <sup>3</sup>      |
| Bouwjaar           | 1986                    |
| Tuin               | achtertuin,<br>voortuin |
| Garage             | geen garage             |
| Verwarming         | stadsverwarming         |
| Isolatie           | volledig geïsoleerd     |
| Energietabel       | A                       |



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar [www.hendriks.nl](http://www.hendriks.nl)

# Verkoper vertelt

JOUW NIEUWE THUIS IN HUIBEVEN: RUIM, MODERN EN INSTAPKLAAR

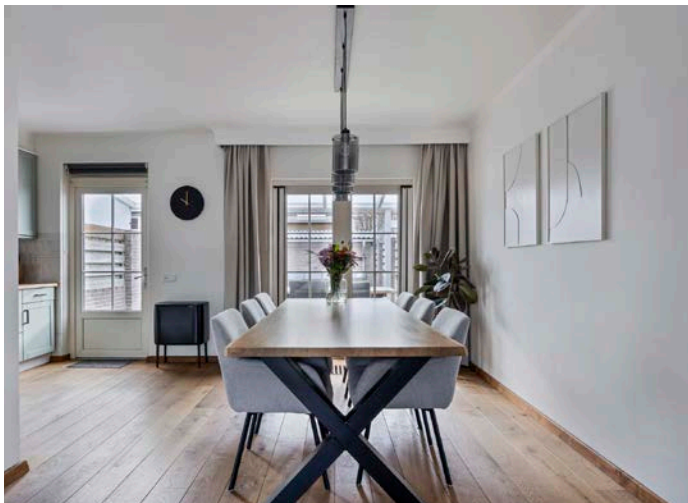
Welkom in deze instapklare, uitstekend onderhouden en hippe tussenwoning in de gezellige wijk Huibeven, gelegen in de Reeshof van Tilburg. Met maar liefst vier slaapkamers, een zonnige diepe tuin op het zuidoosten, en een lichte, moderne afwerking is dit huis perfect voor starters, (jonge) gezinnen en tweepersoonshuishoudens.

De woning ligt in een kindvriendelijke en rustige buurt, waar je tegelijkertijd kunt genieten van natuur, zoals het Reeshofbos, én de diverse voorzieningen dichtbij, zoals scholen, sportfaciliteiten en twee winkelcentra. Het huis ligt tevens tussen station Tilburg Universiteit en Tilburg Reeshof in. Hier combineer je wonen, reizen, werken en ontspannen helemaal in stijl.





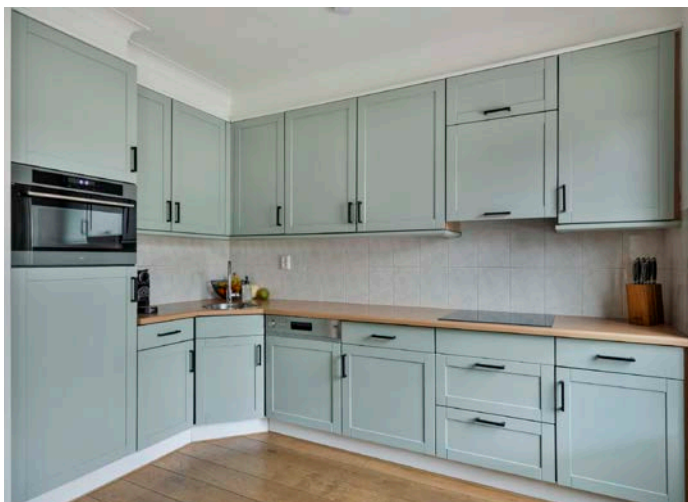
*Lichte woonkamer*



## lichte woonkamer

*met open keuken*

Bij binnenkomst verwelkomt de hal je met een moderne en verzorgde uitstraling. Hier vind je een praktische meterkast en een strak afgewerkt hangtoilet. Zet een stap verder en je belandt in een heerlijk lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartij baadt deze ruimte in het zonlicht en kun je al snel genieten van het uitzicht op de diepe tuin. De massief eikenhouten vloer en de gestucte wanden geven deze ruimte een hoogwaardige touch, waarin je je persoonlijke woonstijl helemaal kwijt kunt.



De open keuken vormt een kleurrijke eyecatcher. Met een L-opstelling biedt het keukenblok veel werk- en opbergruimte. Alle nodige inbouwapparatuur staat tot je beschikking: van een inductiekookplaat tot een vaatwasser en een combimagnetron.



*Drie slaapkamers*

## drie slaapkamers

### *luxe badkamer*

De eerste verdieping biedt comfort en privacy. Drie slaapkamers, allemaal zorgvuldig afgewerkt met laminaat-vloeren en gestucte muren, zorgen ervoor dat elk gezinslid hier zijn of haar perfecte plekje heeft. De grote ramen trekken veel licht naar binnen, zodat elke kamer een serene sfeer ademt.

De badkamer, volledig vernieuwd in 2023, is een waar spa-paradijs in huis. Met een grote inloepdouche, houten details, dubbele wastafels én een Velux-dakraam ervaar je dagelijks een vleugje luxe. De neutrale tegels zorgen ervoor dat deze ruimte een tijdloze uitstraling heeft — klaar om elke ochtend relaxed te starten.





## vierde slaapkamer

*met voorzolder*

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Wat je hier vindt? Een ruime voorzolder met aansluitingen voor je wasapparatuur én slimme bergingsmogelijkheden achter het knieschot. Daarnaast is er nog een fijne vierde slaapkamer met een laminaatvloer en een groot Velux-dakraam. Ideaal als werkruimte, hobbykamer of een extra slaapkamer voor een tiener. Door de laminaatvloer en gestucte wanden sluit ook deze ruimte perfect aan bij de moderne uitstraling van het huis.



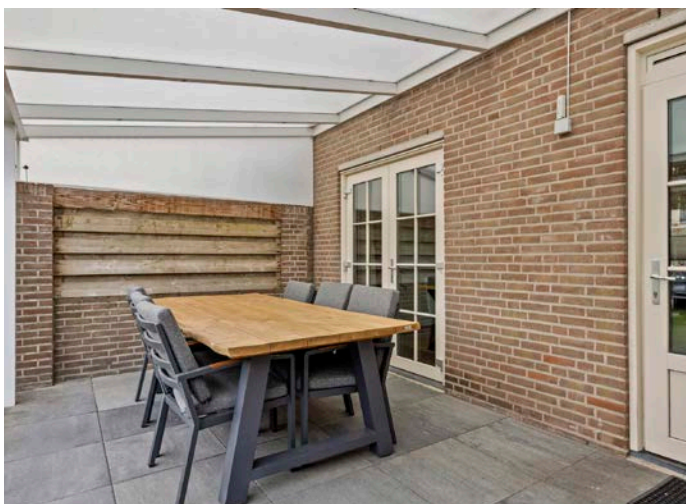
*Vierde slaapkamer*







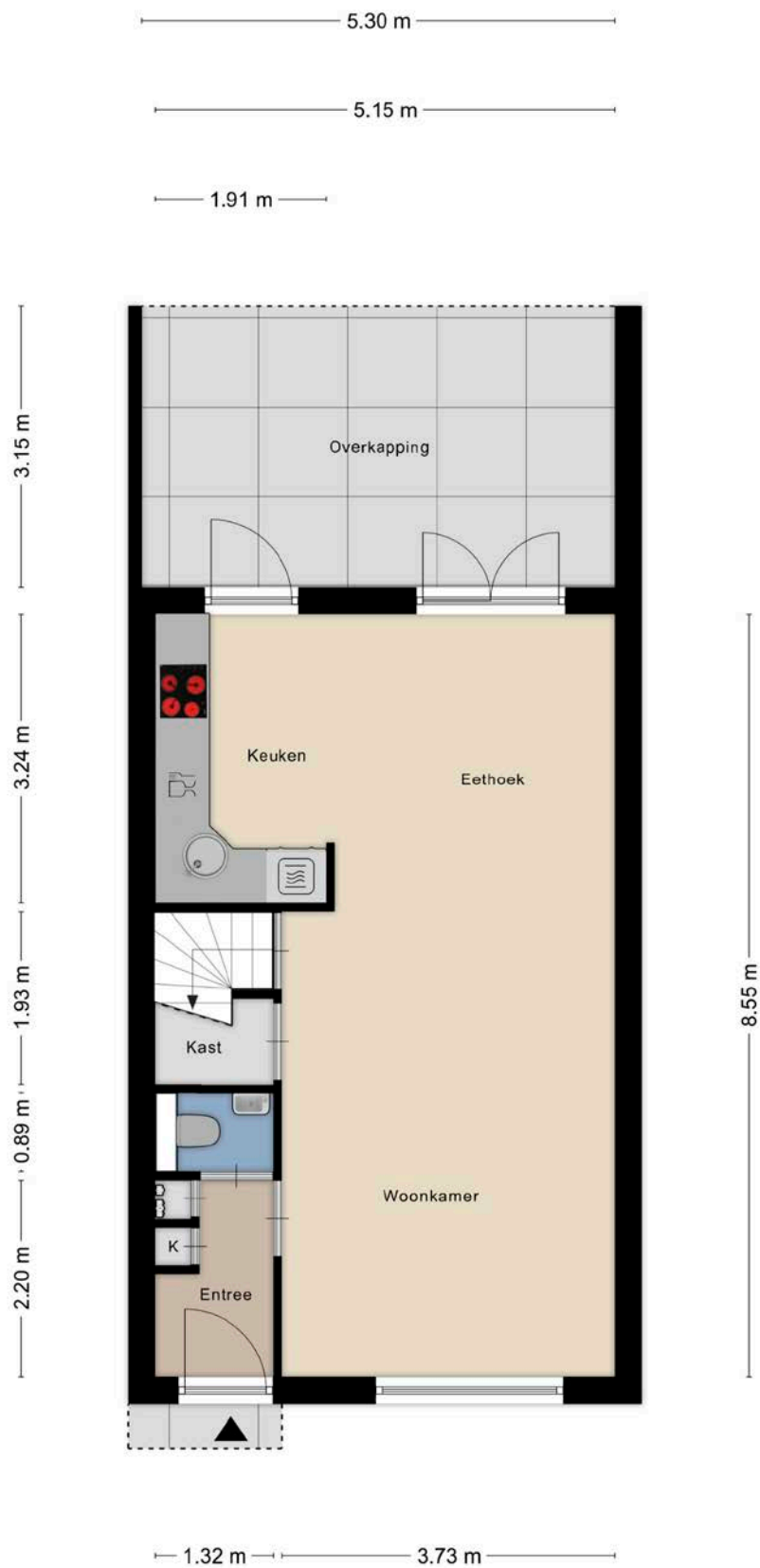
*Diepe achtertuin*



## diepe achtertuin *met overkapping*

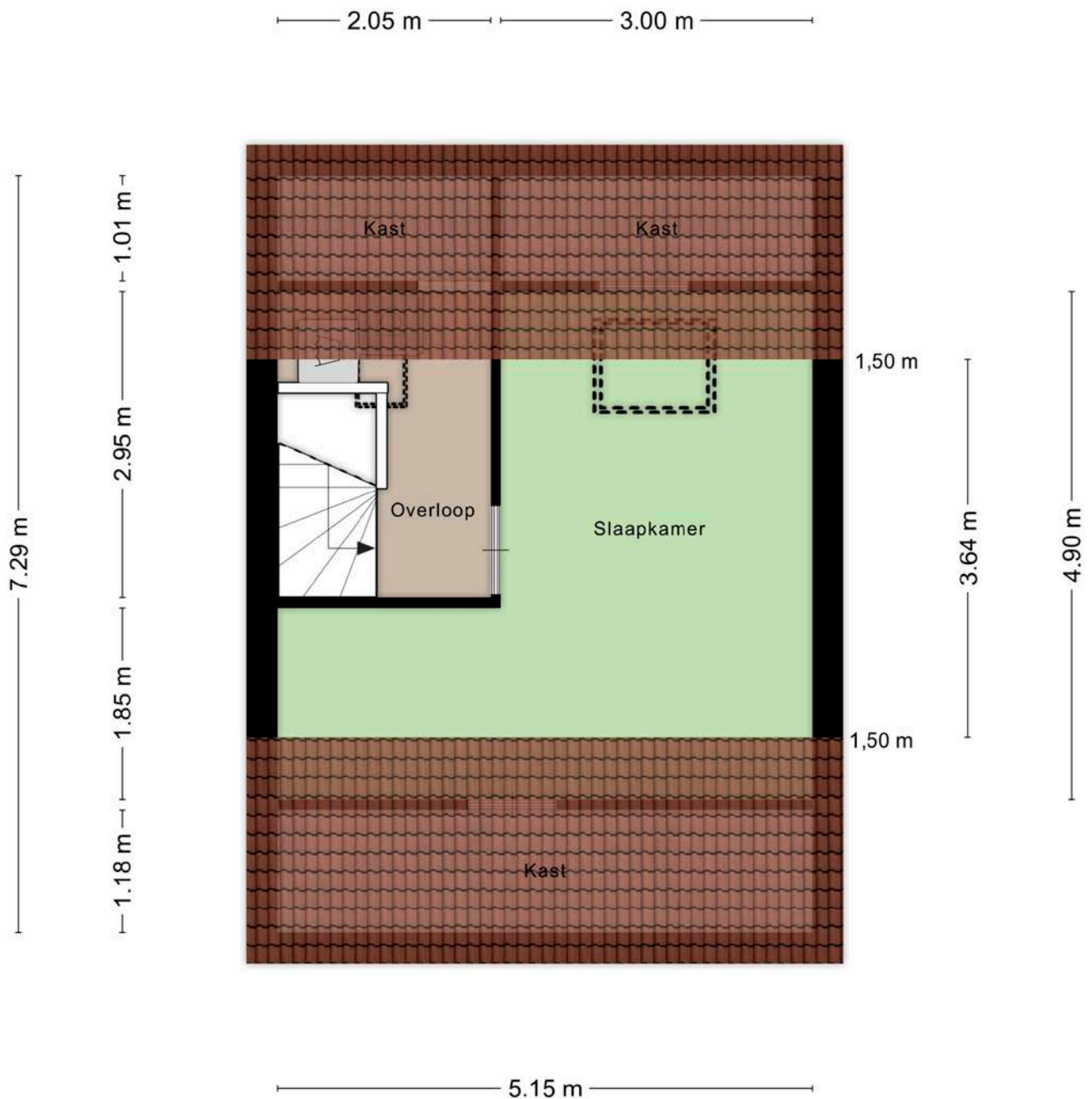
De diepe achtertuin, gelegen op het zuidoosten, biedt de perfecte plek om lekker buiten te zijn. Of je nu geniet van de ochtendzon of met vrienden onder de overkapping samenkomt voor een barbecue. Het kunstgras en de borders zorgen ervoor dat de tuin onderhoudsarm is, waardoor je meer tijd hebt om te ontspannen. Achterin vind je een stenen berging met overkapping én elektra. Handig voor het opbergen van fietsen of tuingereedschap. Extra bonus: het zonnescherm aan de voorzijde zorgt voor koelte op de warme zomerdagen.



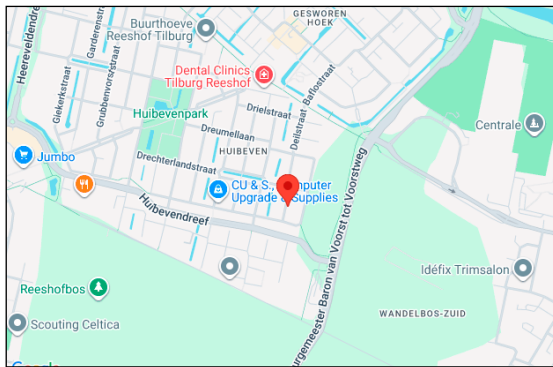




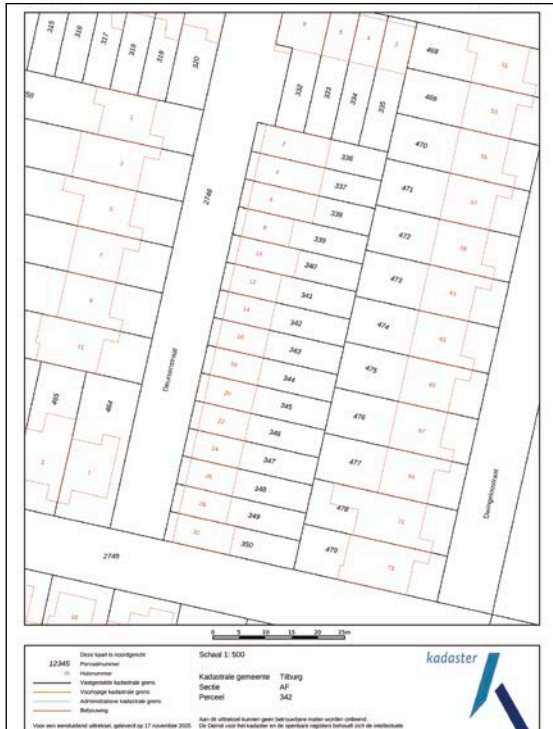




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



noorden kadastrale kaart



## Tilburg

Tilburg is momenteel de 7e stad van Nederland met een grote diversiteit aan bedrijvigheid, woningbouw, onderwijs en cultuur. Er is hard aan de weg getimmerd de laatste jaren; vele centrumlocaties rondom de oude stadshaven en NS-werkplaats zijn recent omgetoverd tot bruisende gebieden met vele woningen, bedrijven en horeca.

Het bijzondere aan Tilburg is de grote diversiteit aan wijken met elk hun eigen, unieke karakter. Van het levendige stadscentrum tot rustige en "groene" woonwijken, er is voor ieder wat wils! De gemeente Tilburg omvat ook de mooie plaatsen Berkel-Enschot, Udenhout en Biezenmortel. Hier beleef je nog het echte "dorpsgevoel" met alle stedelijke voorzieningen toch heel dichtbij!

In de omgeving liggen prachtige natuurgebieden, zoals de Loonse en Drunense Duinen, de Oisterwijkse Bossen en Vennen en Moerenburg. Hier kun je heerlijk wandelen, fietsen en ontspannen in de natuur.

Ook qua onderwijs staat de stad hoog in aanzien. Naast Tilburg University zijn er vele scholen op alle denkbare niveaus.

Tilburg is ook bekend om zijn uitgebreide evenementenkalender. Van de Tilburgse Kermis tot diverse festivals zoals Incubate, Roadburn en Spoorpark Live. De stad biedt een ruime diversiteit aan sportfaciliteiten. Niet alleen voetbal en (ijs)hockey, maar bv. ook golf, tennis, rugby, zwemsporten, atletiek, sportvissen, fitness en ga zo maar door.

De rest van Nederland is uitstekend te bereiken via de vele (snel)wegen en het openbaar vervoer met maar liefst 3 treinstations.

*heerlijk wonen in Tilburg*





## Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Besterdring 223  
013 - 549 91 90  
tilburg@hendriks.nl  
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren

# VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



# Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

## Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1699

Of mail ons: [cbhypotheken@hypotheekshop.nl](mailto:cbhypotheken@hypotheekshop.nl)



WIJ ZIJN: **be**  
**um**  
**er**

**B**B Brockhoff  
Makelaars

**HENDRIKS**  
MAKELAARDIJ

**HOEKSTRA & VAN ECK**  
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN

**PETRA DE KLEERMAEKER**  
MAKELAARDIJ

**SCHUIJTEMA**  
MAKELAARS

**hijssen**  
MAKELAARS

**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE **WOONFABRIEK**  
ZWOLLE

**DE HOOFDSTAD**  
SHOP  
VERZEKERINGEN