

# Huizen *van Hendriks*

Aa of Weerijds 19, 5032 BA Tilburg

Riante woonkamer van 50 m<sup>2</sup>

*Met aangebouwde garage*

*Groot perceel van bijna 400 m<sup>2</sup>*

**Energie label C**

*Prachtige ligging aan waterpartij*

## Kenmerken

|                    |                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Soort              | eengezinswoning                                                            |
| Type               | 2-onder-1-kapwoning                                                        |
| Kamers             | 5                                                                          |
| Woonoppervlakte    | 170 m <sup>2</sup>                                                         |
| Perceeloppervlakte | 384 m <sup>2</sup>                                                         |
| Inhoud             | 702 m <sup>3</sup>                                                         |
| Bouwjaar           | 1980                                                                       |
| Tuin               | achtertuin,<br>voortuin,<br>zijtuin                                        |
| Garage             | aangebouwd steen                                                           |
| Verwarming         | c.v.-ketel,<br>gashaard                                                    |
| Isolatie           | dakisolatie,<br>muurisolatie,<br>vloerisolatie,<br>dubbel glas,<br>hr-glas |
| Energielabel       | C                                                                          |



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

Ruim 37 jaar geleden zijn wij gevallen voor dit ruime huis, mede door de perfecte ligging met uitzicht op een mooie waterpartij. Ook heel fijn is dat je vanaf ons huis in 7 minuten naar winkelcentrum de Blaak loopt met tal van voorzieningen voor de eerste levensbehoefte.

In de ochtend start ik op met de krant en een kopje koffie op ons dakterras vergezeld van de eerste ochtendzon. Daarna een heerlijke wandeling in het natuurgebied op enkele honderden meters van ons huis. Met wat geluk kom je oog in oog te staan met de loslopende Schotse hooglanders.

Kortom het is maximaal genieten op deze plek!

Gezien onze leeftijd is dit het juiste moment om kleiner en gelijkvloers te gaan wonen. Maar wel met pijn in ons hart om van deze plek afscheid te moeten nemen.



*Riante woonkamer*



## riante woonkamer

### *moderne keuken*

De woonkamer van ca. 50 m<sup>2</sup> straalt ruimte en warmte uit dankzij de karakteristieke cirkelvormige uitbouw aan de voorzijde. Grote raampartijen vullen de ruimte met natuurlijk licht, terwijl de sfeervolle schouw met gashaard en de brede, eikenhouten parketvloer een gezellige en stijlvolle ambiance creëren. De schuifpui naar de tuin maakt de verbinding tussen binnen en buiten naadloos. Perfect voor elk gezinsmoment!



Deze eigentijdse keuken, geplaatst in 2022, combineert design met functionaliteit. Uitgerust met een inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, afzuigkap en handige plintverwarming is koken hier een absolute luxe. De strakke afwerking en slimme indeling maken dit dé plek voor culinaire avonturen of gezellige momenten met het gezin.



*Drie slaapkamers*

## drie slaapkamers

### *moderne badkamer*

Op de eerste verdieping vind je drie royale slaapkamers, ideaal voor kinderen, een thuishkantoor of een master bedroom. De kamers zijn ruim opgezet en hebben een frisse en lichte uitstraling. Hier kun je de ruimtes volledig aanpassen aan jouw leefstijl.

De compleet ingerichte badkamer biedt alle gemakken: een heerlijk ligbad om te ontspannen, een moderne douchecabine en een wastafelmeubel met opbergruimte. De aparte toiletruimte op dezelfde verdieping zorgt voor extra comfort, zeker voor gezinnen.

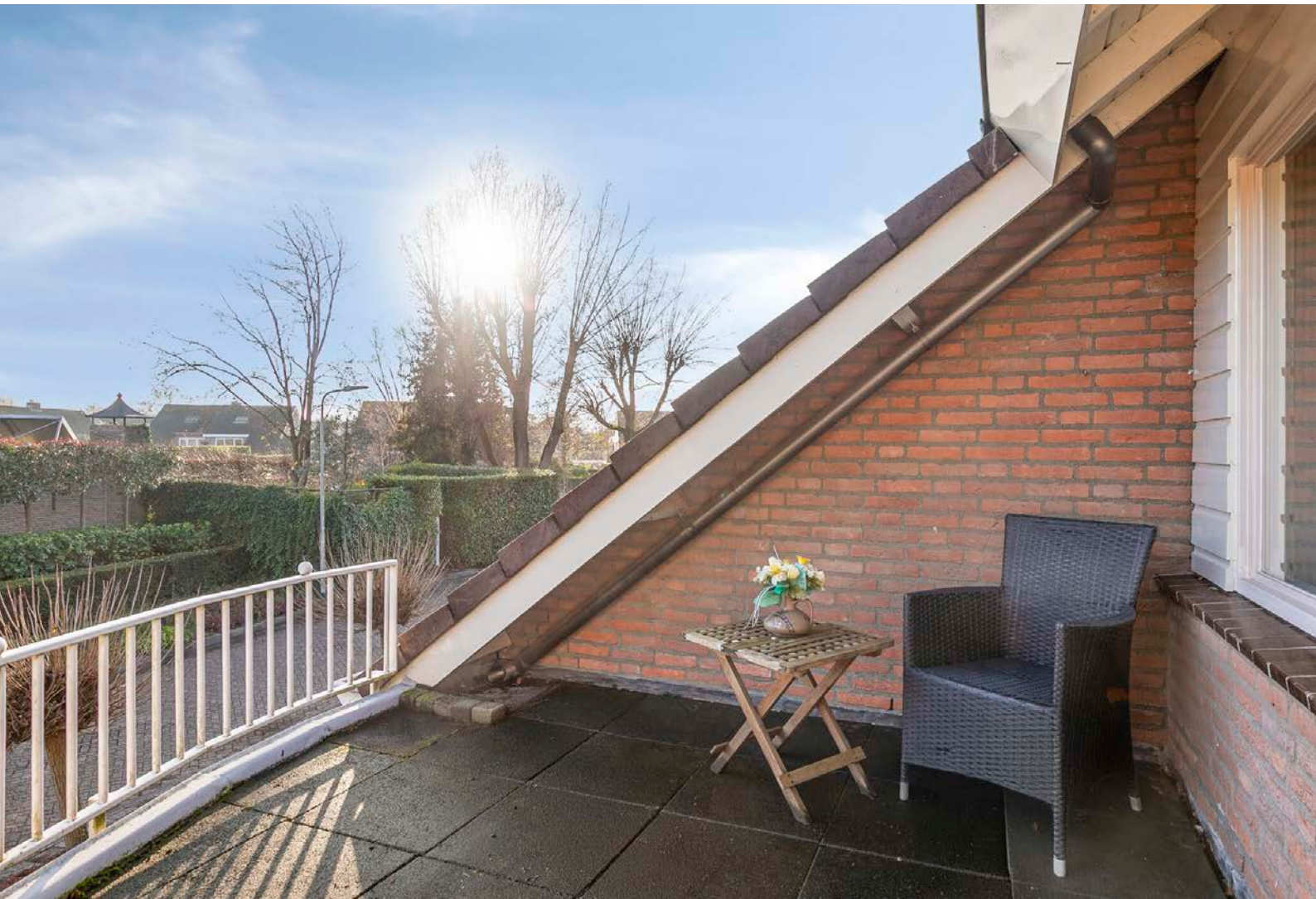


## vierde slaapkamer *met bergruimte*

De royale zolderverdieping beschikt over een grote overloop met veel bergruimte en een vierde slaapkamer die dankzij het extra dakraam beschikt over veel natuurlijke licht. Een ideale ruimte voor een opgroeiende tiener, een thuishkantoor of een logeerkamer. En heb je opslagruimte nodig? Geen zorgen, de woning is slim ingedeeld met volop bergruimte, inclusief de vliering boven de garage.



*Vierde slaapkamer*





*Zonnige tuin*



## zonnige tuin rondom *sfeer en privacy*

Geniet van je eigen groene oase! De tuin, gelegen rondom de woning en met een zonnige noordwestelijke ligging, biedt volop sfeer en privacy. Met meerdere terrassen is er altijd wel een plek om te genieten van een kop koffie in de ochtendzon of een barbecue met vrienden op een warme zomeravond.



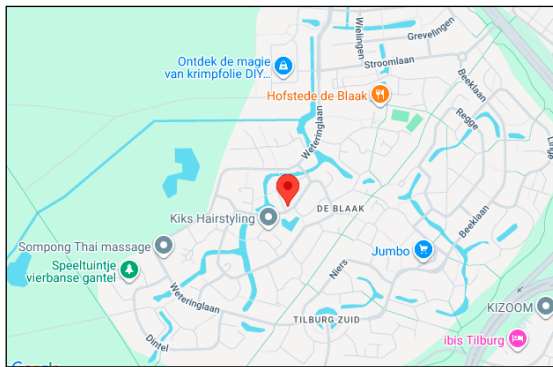
De aangebouwde garage is een echte meerwaarde: een plek van 23 m<sup>2</sup>, voorzien van een handige vliering. Niet alleen perfect voor het stallen van fietsen of gereedschap, maar ook ideaal voor opslag of als creatieve werkruimte.







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**  
**un**  
**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