

Huizen *van Hendriks*

Koebergstraat 80 , 5012 GS Tilburg

Heerlijk ruime gezinswoning

Riant perceel van ruim 300 m2

Met aangebouwde garage + oprit

Energie label B

Geweldige woonlocatie in Quirijnstok

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	115 m ²
Perceeloppervlakte	302 m ²
Inhoud	486 m ³
Bouwjaar	1974
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd steen, inpandig, parkeerplaats
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel



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

Verkoper vertelt

Leuk dat je interesse hebt in mijn fijne en vooral ruime woning!

Ik heb er zelf, voorheen ook samen met mijn man, ruim 30 jaar gewoond. Ik heb het altijd een fijne plek gevonden. In de zomer is de woning niet te heet, in het voor- en najaar is er de mogelijkheid om in de tuin optimaal van de zon te kunnen genieten, en koffie te drinken onder het afdakje in de tuin. In de winter heb je ook wel lekker zon binnen.

Het is hier wonen in een rustige woonwijk met scholen en winkels op loop afstand. Het Wagnerplein heeft een groot winkelcentrum en de nabijgelegen Lidl is het recent helemaal vernieuwd. Quirijnstok is echt een hele fijne plek om te wonen, de uitvalswegen naar 's-Hertogenbosch of Breda zijn makkelijk 'te bereiken'. Ook het centrum is dichtbij.

De woning wordt op dit moment te groot en bewerkelijk voor mij om bij te houden. Ik word op mijn leeftijd wat minder mobiel, daarom ben ik

genoodzaakt om naar een kleinere gelijkvloerse woning te gaan. Vandaar dat ik ga verhuizen.

Ik heb hier altijd met veel plezier gewoond en dit gun ik de volgende bewoners ook.



Kom binnen

kom binnen

royale woonkamer

De ruime woonkamer biedt bijna 50 m² aan comfort en sfeer. De grote vloertegels voorzien van vloerverwarming zorgen voor een warme en luxe uitstraling, ideaal voor koude dagen. De schuifpui naar de tuin laat het daglicht binnenstromen, terwijl de houtkachel een knus middelpunt is voor het hele gezin. Hier kun je lekker ontspannen of gasten verwelkomen in een omgeving die zowel ruim als huiselijk aanvoelt.

De separate keuken is praktisch én stijlvol ingericht. Met een slimme hoekopstelling en diverse inbouwapparaten – zoals een gaskookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser en oven – heb je alles binnen handbereik. De keuken is ruim genoeg voor al je culinaire avonturen, zonder dat je het overzicht verliest. Bovendien biedt de keuken een prettige plek voor ontbijt met uitzicht op buiten.





vier slaapkamers

keurige badkamer

Op de eerste verdieping vind je vier slaapkamers. De slaapkamer met schuifpui biedt toegang tot het platte dak en creëert mogelijkheden voor bijvoorbeeld een dakterras. Twee van de slaapkamers zijn ruim opgezet, de andere 2 wat kleiner maar toch perfect voor een gezin.

De keurige badkamer is een fijne plek om even helemaal tot rust te komen. Geniet van een bad in het ligbad na een lange dag. Met een handige tweede toilet en praktisch badmeubel is de hele ruimte optimaal benut, wat extra comfort biedt voor het hele gezin tijdens de ochtend- en avondspits.



ruime achtertuin

inbandige garage

De achtertuin is een ware eyecatcher, met een oppervlakte die mogelijkheden biedt voor gezinnen met kinderen, huisdieren of groene vingers. Onder de terrasoverkapping geniet je zowel in de zomer van de schaduw als in de winter van de frisse buitenlucht. De tuin beschikt daarnaast over een stenen berging en een handige achterom, waardoor deze helemaal af én praktisch is.

De inbandige garage is breed en veelzijdig te gebruiken. Of je nu je auto veilig wilt parkeren, extra spullen wilt opslaan of een hobbyplek zoekt, hier is het mogelijk. De brede oprit biedt extra parkeergelegenheid, terwijl de voortuin zorgt voor een verzorgd en ruimtelijk aanzicht. Een groot pluspunt voor gemak én uitstraling!



Ruime achtertuin





Rustige ligging



rustige ligging

voorzieningen nabij

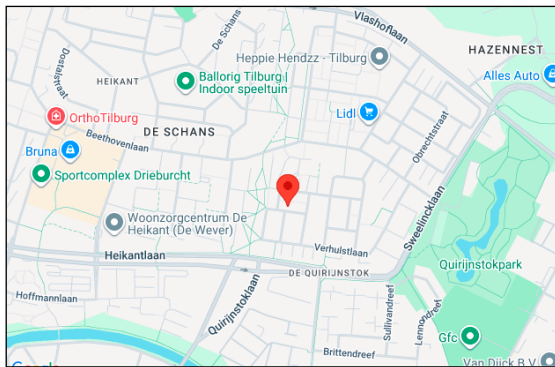
De rustige ligging in Quirijnstok doet de rest. De wijk staat bekend om haar "groene" karakter, ruim opgezette straten, de prettige sfeer met talloze speelplekken en voorzieningen om de hoek. Van een supermarkt tot basisscholen, stadscentrum en sportverenigingen: alles is dichtbij. Daarnaast ben je binnen een paar minuten op de uitvalswegen richting andere steden. Dat is wonen met de perfecte balans tussen rust en reuring!











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



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