

Huizen *van Hendriks*

Lieven de Keijstraat 3 , 5041 GT Tilburg

Goede locatie

Kluswoning

Volop potentie

Jaren 30 woning

Westelijk gelegen achtertuin

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	87 m ²
Perceeloppervlakte	97 m ²
Inhoud	373 m ³
Bouwjaar	1934
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	E

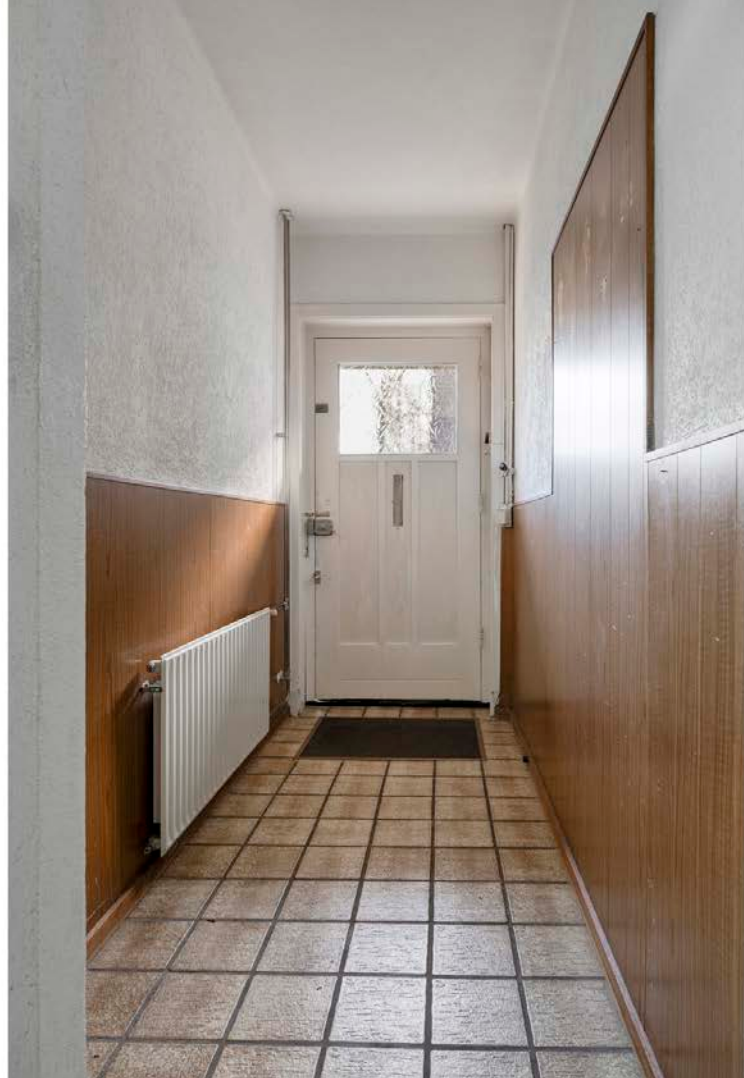


De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele 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

Makelaar vertelt:

Ben jij als starter alleen of samen op zoek naar een passende woning op de markt met veel potentie? Dan is dit de woning waar je naar op zoek bent geweest! Deze jaren 30 woning beschikt over veel potentie en mogelijkheden om hier opnieuw een mooi pareltje van te maken. Met name als je zelf goed kan klussen is dit de ideale woning om je creatieve expressie te uiten. De woning is gelegen in een rustige woonwijk v.v. een authentiek straatbeeld, vanuit de woning kijk je uit over een speeltuintje waar kinderen heerlijk kunnen spelen en sporten. Binnen slechts 5 minuten verwijderd bereik je al het centrum van Tilburg en is alles op fietsafstand bereikbaar. Nabij gelegen zijn diverse supermarkten, basisscholen, sportaccommodaties en het station van Tilburg. Ga op ontdekking in deze leuke woning en laat je inspireren door de sfeer en mogelijkheden.



kom binnen!

veel potentie

Binnen ontdek je een woning met enorm veel potentie. De indeling biedt ruimte voor zowel knusse hoekjes als een open, lichte leefruimte. Of je nu je eigen gezellige woonkamer wilt creëren, een moderne keuken waarin je culinaire creaties tot leven komen, of een comfortabele werkplek aan huis: dit pand geeft je de ruimte én de mogelijkheden om jouw dromen te realiseren. Met wat liefde en aandacht kun je de charme van toen combineren met het wooncomfort en de stijl van nu.





3 slaapkamers

3 slaapkamers

veel ruimte

Op de eerste verdieping zijn maar liefst 3 slaapkamers aanwezig met een bergkast onder de vaste trap naar de zolder verdieping. Deze slaapkamers zijn allen ruim opgesteld met twee slaapkamers aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Alle verdiepingsvloeren zijn voorzien van hout en aangelegd met een tapijtvloer.



extra ruimte

mogelijkheden

De zolder beschikt over een vaste trap en is op dit moment in gebruik als een praktische bergzolder. Door het plaatsen van een groter dakraam mag deze ruimte ook worden meegenomen in de woonoppervlakte aangezien er momenteel te weinig daglicht binnen komt. Dit zorgt er voor dat de woning naar een woonoppervlakte kan gaan van maar liefst 100+ m²



Extra ruimte





nog aan te leggen

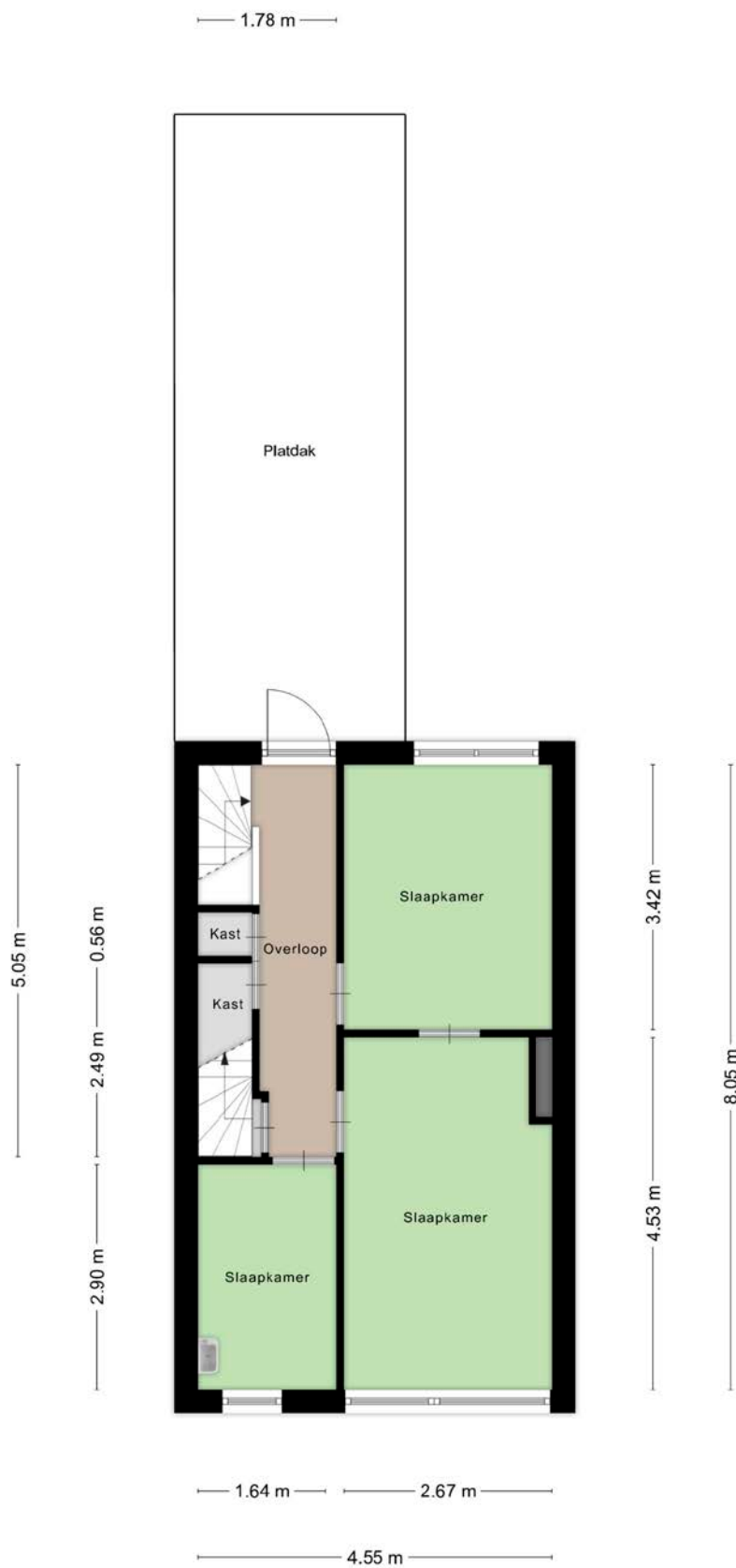
centrale ligging

Niet alleen de woning zelf, maar ook de locatie maakt je blij. Bouwmeester is een fijne buurt die bekend staat om zijn gezellige sfeer en centrale ligging. Supermarkten, scholen, sportverenigingen en het openbaar vervoer liggen allemaal op steenworp afstand. Heb je zin in een wandeling of een picknick? Groene parken en natuurgebieden zijn binnen no-time bereikbaar. En de stad? Die ligt om de hoek, zodat je ook altijd spontane uitstapjes kunt maken naar winkels, restaurants en cultuur.











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

BB 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