

# Huizen *van Hendriks*

Bisschop Masiusstraat 41 , 5014 PA Tilburg

Nabij het St. Pieterspark

*Moderne keuken*

*Stadstuin*

**Leuke starterswoning**

*4 slaapkamers*

## Kenmerken

|                    |                                             |
|--------------------|---------------------------------------------|
| Soort              | eengezinswoning                             |
| Type               | tussenwoning                                |
| Kamers             | 5                                           |
| Woonoppervlakte    | 91 m <sup>2</sup>                           |
| Perceeloppervlakte | 92 m <sup>2</sup>                           |
| Inhoud             | 355 m <sup>3</sup>                          |
| Bouwjaar           | 1936                                        |
| Tuin               | achtertuin                                  |
| Garage             | geen garage                                 |
| Verwarming         | c.v.-ketel,<br>vloerverwarming gedeeltelijk |
| Isolatie           | dubbel glas                                 |
| Energietabel       | D                                           |



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

Met veel plezier heb ik hier gewoond, op een fijne en levendige plek dicht bij het centrum van Tilburg. Alles wat de stad zo prettig maakt, was altijd binnen handbereik: winkels, horeca en het stadsleven, maar tegelijk de rust en het comfort van een echt thuis. Deze woning voelde vanaf het eerste moment als mijn plek, een huis waar mooie herinneringen zijn ontstaan en waar ik me altijd op mijn gemak heb gevoeld.

Eerlijk gezegd had ik nooit verwacht hier weg te gaan, en al helemaal niet om Tilburg te verlaten. De stad heeft me veel gebracht en ik heb hier altijd met veel liefde en plezier gewoond. Toch kan het leven soms onverwachte wendingen nemen. Voor de liefde begin ik nu aan een nieuw hoofdstuk in een andere stad.

Met een glimlach en veel mooie herinneringen neem ik afscheid van dit huis. Ik hoop van harte dat de volgende bewoners hier net zo'n warm en fijn thuis zullen vinden als ik hier heb gehad.



*Fijne lichtinval*



## fijne lichtinval

### *sfeervol*

In de rust van een gemoedelijke woonwijk, en toch dichtbij al het bruisende van Tilburg, ligt dit pareltje van een starterswoning. Zodra je de voordeur opent, word je verwelkomd door de gang/entree met een fraaie trapopgang. De begane grond is modern gestyled, met een pvc-houtlookvloer en vloerverwarming die direct warmte en gezelligheid uitstralen. Ontdek de woonkamer een lichte en sfeervolle ruimte waar je heerlijk kunt ontspannen na een drukke dag.





*Half open keuken*

## half open keuken

*met badkamer*

Aansluitend vind je de in prima staat onderhouden keuken. Deze is uitgerust met alle denkbare apparatuur: een vaatwasser, een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een combi-oven én een koelkast/vriezer-combinatie. Heb je een passie voor koken? Hier sta je graag achter het fornuis! De kelderkast en de vernieuwde meterkast voegen ook praktische opbergruimte en functionaliteit toe. De begane grond biedt ook een complete badkamer die van alle luxe is voorzien: een hoek-ligbad om lekker in weg te dromen, een inloop douche, een zwevend toilet, en een wastafelmeubel. Ook de cv-combiketel vind je hier netjes weggewerkt; slim en efficiënt!



## 3 slaapkamers

*met zolder*

De eerste verdieping herbergt drie fijne slaapkamers, elk voorzien van nieuwe laminaatvloeren. Of je deze nu inricht als slaapkamer, thuishok of hobbyruimte, de keuze is helemaal aan jou. Overal geniet je van draai-/kiepramen met dubbele beglazing. De tweede verdieping bereik je via de vaste trap. Hier ligt een ruime zolderkamer op je te wachten, compleet met tuimelraam en nog meer bergruimte. Dit is dé plek voor je eigen creatieve invulling: een gezellige logeerkamer, een knusse chillroom of misschien jouw thuiswerkparadijs? Wasapparatuur vindt je mooi weggewerkt in een vaste kast.



*3 slaapkamers*





*Onderhoudsvriendelijk*

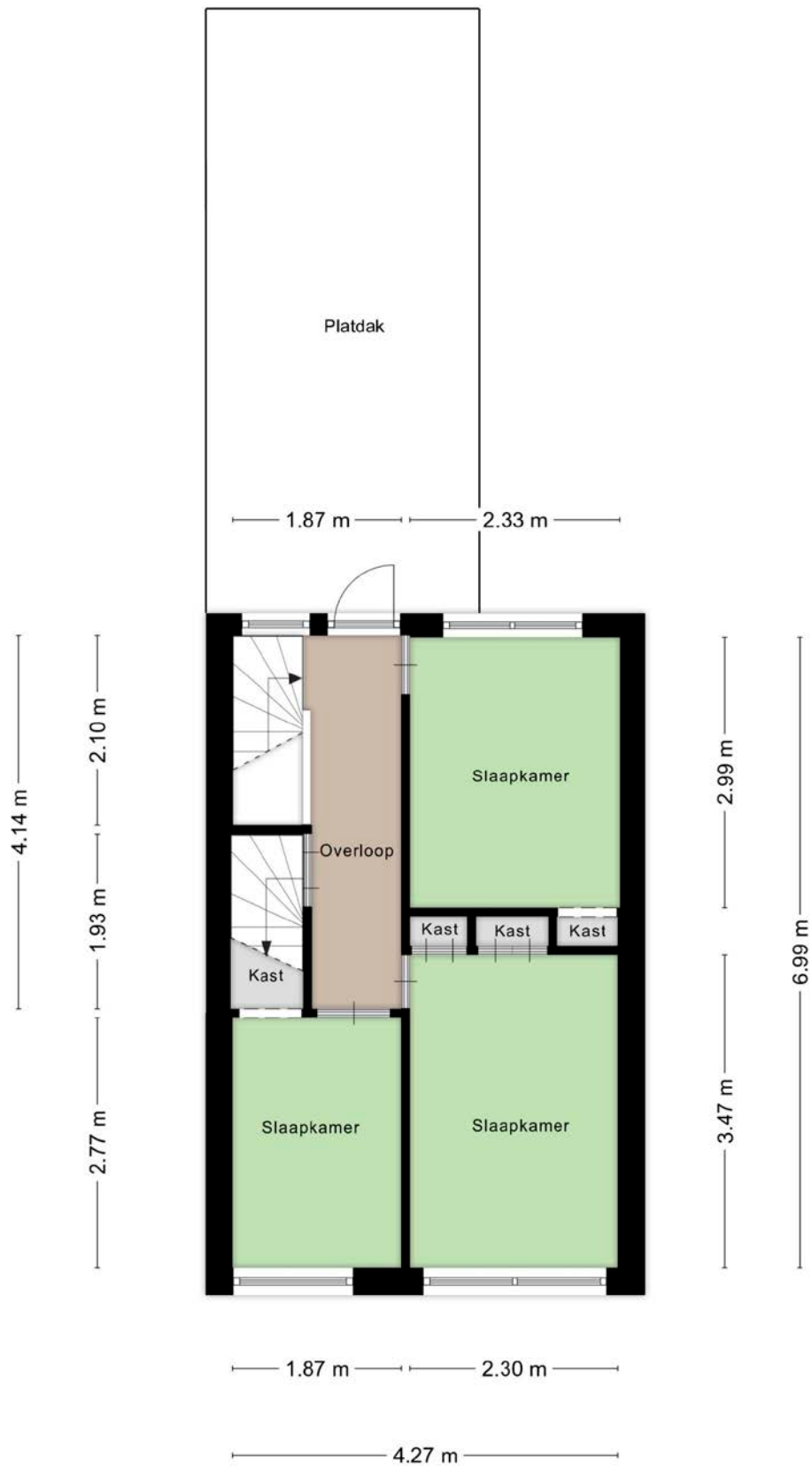
## onderhoudsvriendelijk

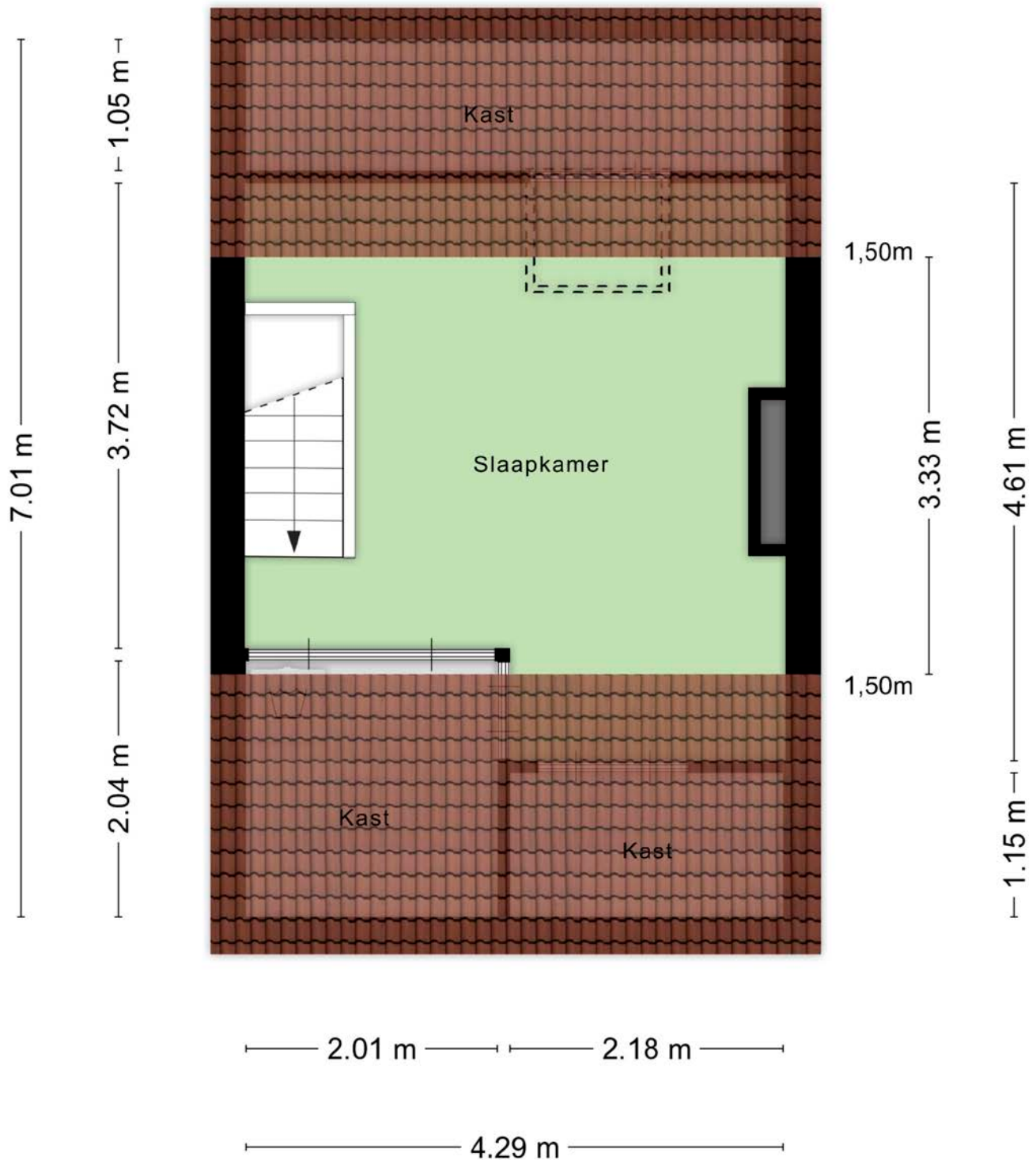
*met stenen berging*

De onderhoudsvriendelijke buitenruimte is keurig aangelegd met sierbestrating en tuinmuren voor optimale privacy. Dankzij de ligging op het noordwesten profiteer je de hele dag door van een mix van zon en schaduw. Bovendien heb je een aangebouwde stenen berging met elektra én een handige achterom. Ideaal voor fietsen of tuinspullen.

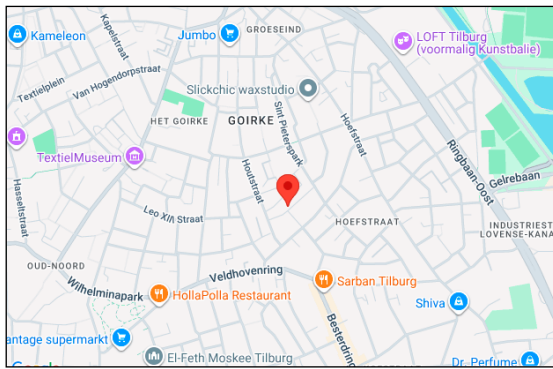




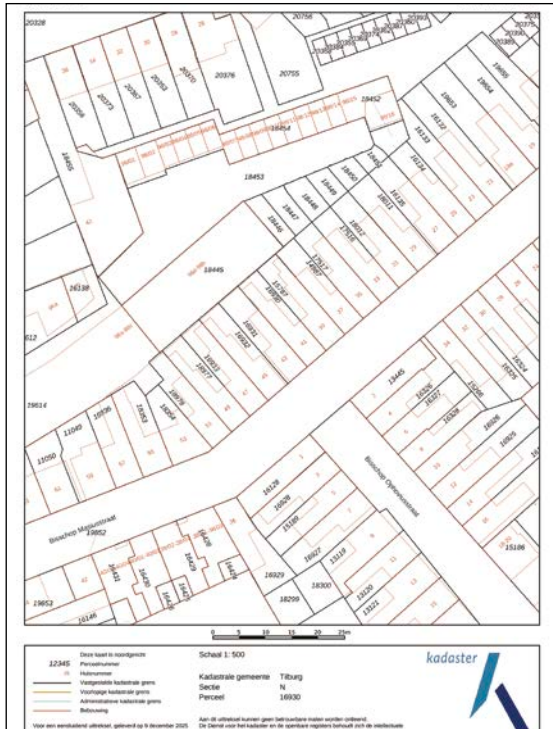




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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**



**Brockhoff**  
Makelaars

**HENDRIKS**  
MAKELAARDIJ

**HOEKSTRA & VAN ECK**  
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN



**PETRA DE KLEERMAEKER**  
MAKELAARDIJ



**hijssen**  
HYPOTHEKEN



**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE

**WOONFABRIEK**  
ZWOLLE



VERZEKERINGEN