

Huizen *van Hendriks*

Lange Nieuwstraat 110 , 5041 DH Tilburg

Vrijstaande stenen garage

Royaal woonoppervlak van 124m²

Energielabel C

Tuin op het zuiden!

Op loopafstand van het centrum

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	124 m ²
Perceeloppervlakte	187 m ²
Inhoud	469 m ³
Bouwjaar	1925
Tuin	achtertuin
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas, hr-glas
Energie label	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 meten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Makelaar vertelt:

Gelegen aan de sfeervolle en gewilde Lange Nieuwstraat ligt deze woning op nummer 110, op een bijzonder aantrekkelijke locatie nabij het bruisende centrum van Tilburg. De straat en omliggende wijk kenmerken zich door een prettige woonomgeving met een rustige, bijna dorpse uitstraling, gecombineerd met karakteristieke woningen en een gemoedelijke sfeer. Tegelijkertijd bevinden alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand: winkels, supermarkten, gezellige horeca, scholen en het openbaar vervoer zijn eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar. Ook uitvalswegen richting omliggende steden zijn snel te bereiken, wat deze locatie niet alleen comfortabel maar ook praktisch maakt voor zowel gezinnen als forenzen.

Een absoluut pluspunt van deze woning is de diepe tuin, die volop privacy en ruimte biedt om te ontspannen, tuinieren of lange zomeravonden door te brengen. Achterin de tuin bevindt zich een

vrijstaande stenen garage, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of als extra bergruimte of hobbyruimte. Deze combinatie van een centrale ligging, een fijne woonwijk en uitzonderlijke buitenruimte maakt Lange Nieuwstraat 110 tot een bijzonder aantrekkelijke plek om thuis te komen.



Natuurlijk lichtinval



natuurlijk lichtinval

ruime living

Deze woning is gelegen in de aantrekkelijke buurt Theresia, een rustige wijk met een centrale ligging. Hier geniet je van de ideale balans tussen de levendigheid van de stad en de kalmte van een vredige woonomgeving. Alle voorzieningen, zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten, liggen binnen handbereik. Bovendien ben je binnen enkele minuten in het bruisende stadscentrum dankzij de uitstekende bereikbaarheid. Perfect voor starters die centraal willen wonen zonder drukte.



De begane grond van deze woning verrast meteen dankzij de lichte woonkamer van 33m². Grote ramen zorgen voor veel natuurlijk lichtinval, wat de ruimte nog groter doet aanvoelen.



Open keuken

open keuken

praktische bijkeuken

De open verbinding met de keuken maakt het huis extra gezellig en ideaal voor wie houdt van koken en samen zijn. Of je nu lekker wil relaxen na een lange werkdag of een groot diner wilt organiseren, deze living biedt knusheid en veelzijdigheid.

Aan praktische gemakken is hier geen gebrek! Naast de keuken bevindt zich een handige bijkeuken, perfect ingericht met een aparte plek voor een wasmachine en droger. Daarnaast vind je hier extra opslagruimte, een toilet en zelfs een technische ruimte. Dit maakt de woning niet alleen comfortabel, maar ook ontzettend functioneel. Alles heeft hier een eigen plek, zodat je altijd kunt genieten van een strak en georganiseerd huis.





drie slaapkamers

en-suite badkamer

De eerste verdieping telt drie royale slaapkamers, elk met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkasten en meer. De grootste slaapkamer beschikt over een en-suite badkamer, een echt pluspunt dat extra comfort biedt. Ontspannen wakker worden of 's avonds heerlijk tot rust komen? Dankzij de praktische indeling heeft iedereen zijn eigen privéruimte. Ideaal voor starters en jonge gezinnen.



Drie slaapkamers





op het zuiden



op het zuiden

aparte houten berging

Heb jij altijd al gedroomd van een ruime tuin op het zuiden? Geniet van de hele dag zon in deze diepe, fraai aangelegde tuin, perfect voor zomerse barbecues, tuinfeestjes of gewoon een ontspannen ochtendkoffie in de buitenlucht. De tuin biedt voldoende ruimte voor een speelhoek voor de kleintjes, een gezellige loungeplek of een groene oase met bloemen en planten. Bovendien is er een aparte houten berging, ideaal voor fietsen en gereedschap.

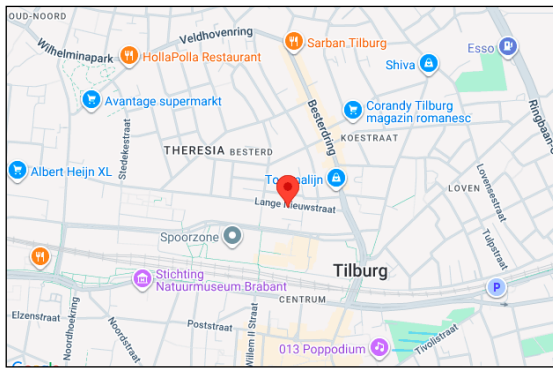




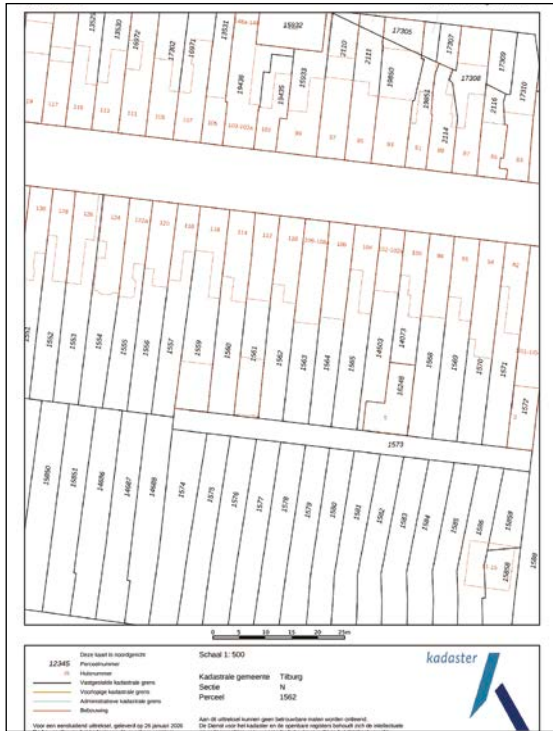




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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