

# Huizen *van Hendriks*

Rozemarijnhof 29 , 5044 AV Tilburg

**Starters opgelet**

*Ruim perceel*

*Hofjeswoning*

**4 slaapkamers**

*Vrij uitzicht op het park*

## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	82 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	144 m <sup>2</sup>
Inhoud	314 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1963
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	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](http://www.hendriks.nl)

# Verkoper vertelt

Makelaar vertelt:

## DE PERFECTE STARTERSWONING IN WANDELBOSS NOORD

Maak kennis met deze unieke kans: een charmante hofjeswoning met vrij uitzicht op het park, gelegen in een kindvriendelijke buurt! Deze woning biedt alles waar je naar op zoek bent. Of je nu een starter bent, een eenpersoonshuishouden, een jong stel of een jong gezin – deze woning heeft de ruimte en sfeer om jouw nieuwe thuis te worden. Met vier slaapkamers, een royale tuin en een doorzonwoonkamer met veel lichtinval, profiteer je van optimaal wooncomfort. Grijp je kans, want deze parel is een buitenkans die je niet wilt missen!



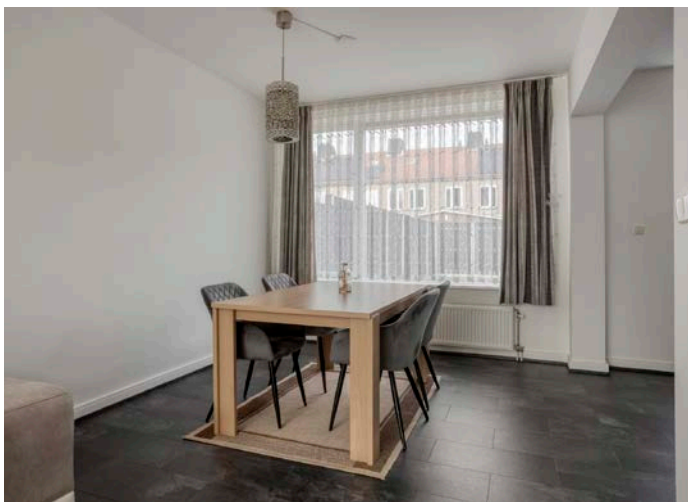
*Fijne lichtinval*



fijne lichtinval

*mooi afgewerkt*

De doorzonkamer is een absolute highlight. Dankzij grote raampartijen aan weerszijden word je getraakteerd op een heerlijke lichtinval gedurende de dag. Combineer dat met de strakke wand- en vloerafwerking, en je hebt een moderne, frisse leefruimte die direct in gebruik kan worden genomen.





*Open keuken*

## open keuken

*met inbouwapparatuur*

De open keuken vormt een verlengstuk van de woonkamer en is voorzien van stijlvolle inbouwapparatuur, ideaal voor elke (thuis)chef.



## 3 slaapkamers

*met badkamer*

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers van verschillende formaten te vinden. Allemaal praktisch ingedeeld en voorzien van natuurlijk licht. Hier heb je voldoende opties: of je nu op zoek bent naar een master bedroom, een knus kinderkamertje of een thuishok - alle opties liggen open. De badkamer met douche en wastafel is keurig verzorgd en biedt een aparte ruimte voor het andere toilet op deze verdieping.



*3 slaapkamers*





*Onderhoudsvriendelijk*

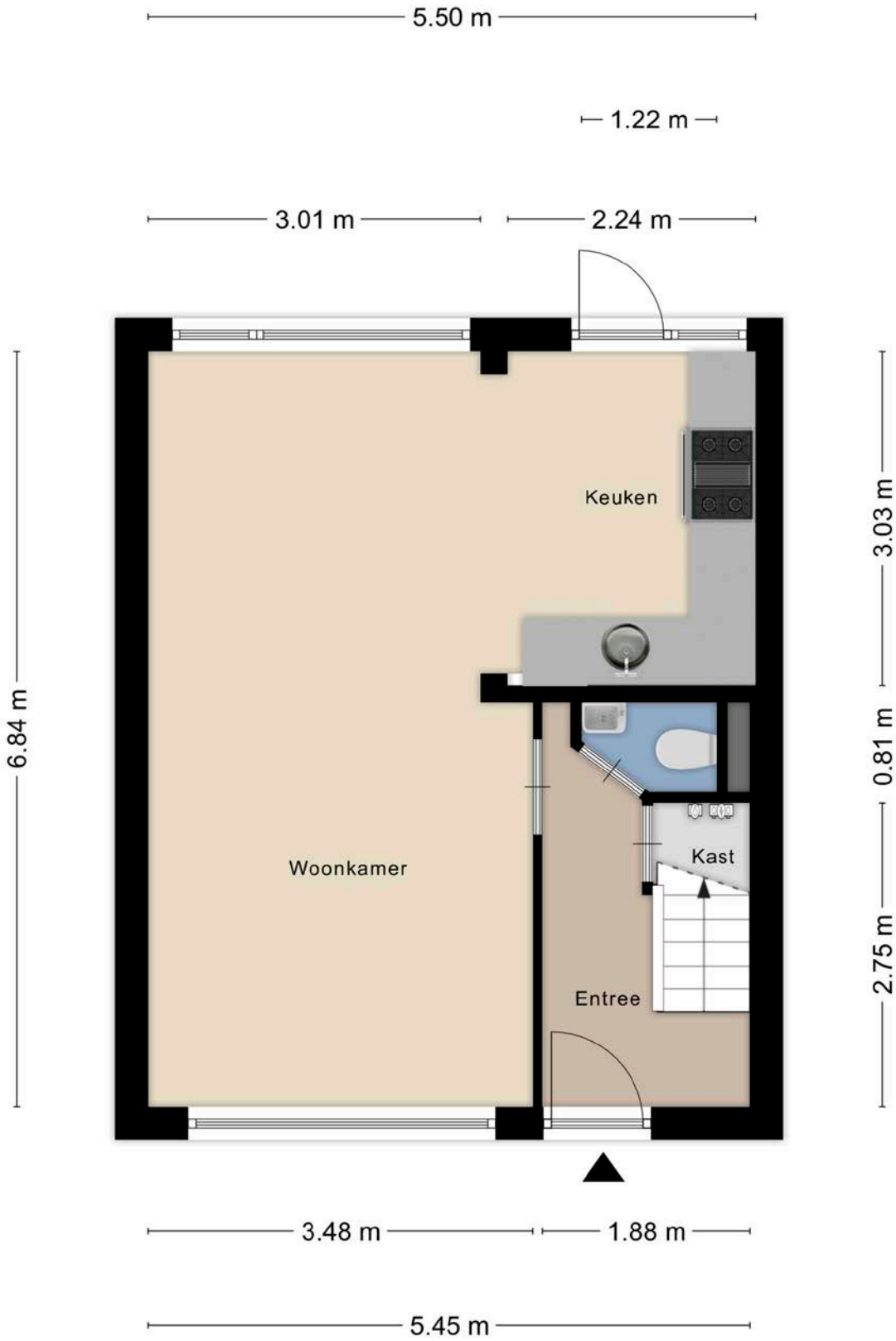


onderhoudsvriendelijk

*met schuur*

En dan hebben we de tuin nog... Wat een fijne plek! Ondanks de ligging op het noordoosten geniet je door de diepe opzet van flink wat zonuren. Maak van deze tuin jouw groene droom: een plek waar kinderen kunnen spelen, vrienden kunnen barbecueën of waar je simpelweg zelf kunt ontspannen. Tot slot is de aanwezige schuur een praktische toevoeging voor je fietsen of tuingereedschap.

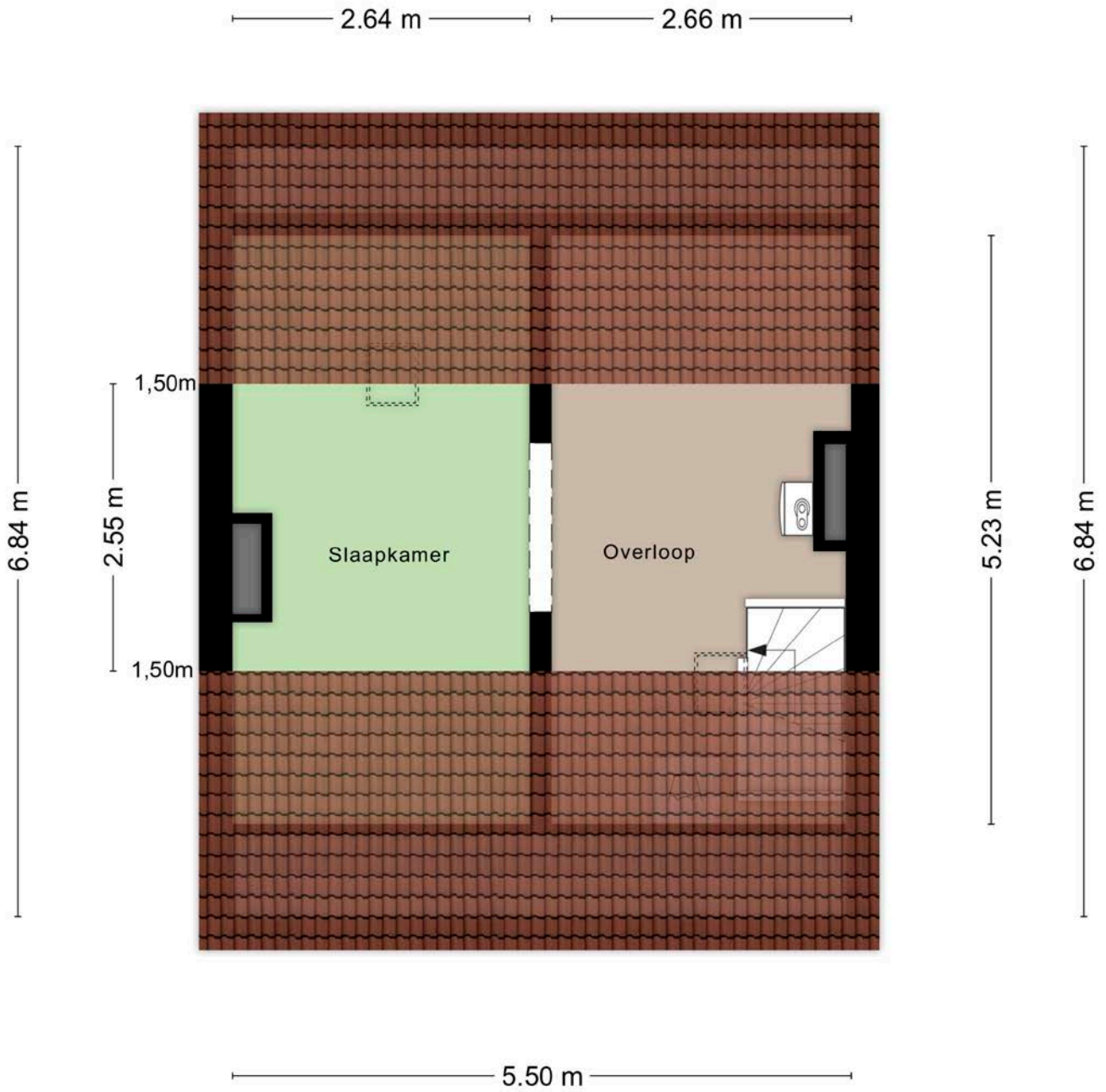




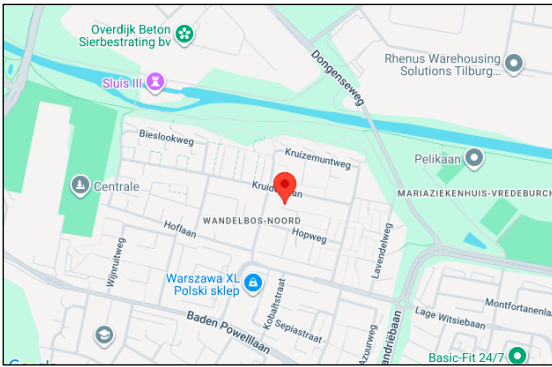
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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



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 1969

Of mail ons: [cbohypotheken@hypotheekshop.nl](mailto:cbohypotheken@hypotheekshop.nl)



WIJ ZIJN: **de un'er.**

**BB** Brockhoff  
Makelaars

**HENDRIKS**  
MAKELAARDIJ

**HOEKSTRA VAN ECK**  
VERZEKERINGEN | WAARDEBESCHERMING | HYPOTHEKEN

**PETRA DE KLEERMAEKER**  
MAKELAARDIJ

**SCHUIJTEMA**  
MAKELAARDIJ

**hijssen**  
MAKELAARDIJ

**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**  
ZWOELLE

**DE HOOPREEL**  
SHOP  
VERZEKERINGEN