

Huizen *van Hendriks*

Oldenzaalsingel 35 , 5045 TR Tilburg

Heerlijk ruime gezinswoning

Vrij uitzicht aan de voorzijde

Diepe, privacybiedende achtertuin

Energie label A

Ligging nabij winkels en uitvalswegen

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	92 m ²
Perceeloppervlakte	152 m ²
Inhoud	364 m ³
Bouwjaar	1995
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	volledig geïsoleerd, hr-glas
Energietabel	A



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 accuraatheid 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:

PERFECTE WONING VOOR JONGE GEZINNEN IN DONGEWIJK!

Ben je op zoek naar een écht ruime gezinswoning met moderne faciliteiten, een grote tuin én een perfecte locatie? Dan wil je deze woning in de geliefde wijk Dongewijk niet missen! Met een grote woonkamer, een moderne hoekkeuken en een royale serre die naadloos overgaat in de diepe achtertuin, is dit huis gewoonweg ideaal voor jonge gezinnen. Daarnaast zijn er 4 ruime slaapkamers en een luxe badkamer aanwezig op de verdiepingen. Hier geniet je van ruimte, comfort en een centrale ligging met vrij uitzicht aan de voorzijde én alle voorzieningen binnen handbereik. Klaar om te verhuizen naar je droomhuis? Lees snel verder!

HIGHLIGHTS VAN DEZE WONING:

- Sfeervolle leefruimte: ruime woonkamer met vloerverwarming en vrij uitzicht aan de voorzijde.

- Moderne keuken: praktische opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur.
- Royale uitbouw: veel lichtinval door de lichtstraat en openslaande deuren naar de tuin
- Diepe en onderhoudsarme tuin: privacybiedende achtertuin met een ruime berging en achterom.
- Drie slaapkamers: drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping én een riante zolder die dient als opbergruimte.
- Luxe badkamer: moderne badkamer met een inloopdouche, tweede toilet en stijlvol badmeubel.
- Centrale ligging: vrij uitzicht aan de voorzijde, vlak bij NS-Station Reeshof, winkels, scholen en de uitvalswegen.



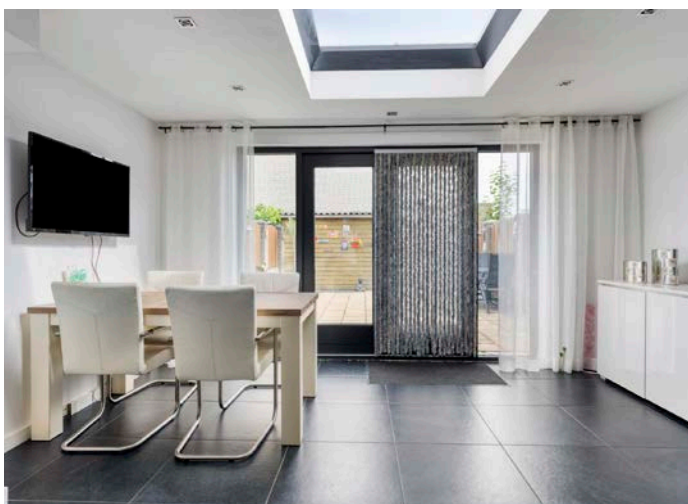
Ruime woonkamer



ruime woonkamer

grote raampartijen

Bij aankomst trekt de hoge voorgevel direct de aandacht. Eenmaal binnen word je hartelijk verwelkomd in de lichte hal, waar een nette toiletruimte met closet en fonteintje zich bevindt. Via de hal bereik je de ruime en gezellige woonkamer. De grote raampartij aan de voorzijde zorgt voor voldoende natuurlijk licht (én mooi uitzicht), terwijl de vloerverwarming een aangenaam leefklimaat creëert. Hier vind je ruim voldoende plek voor het zitgedeelte waar je samen met het gezin eindeloos kunt genieten.





Moderne keuken

moderne keuken

met eiland

In het midden van de woning bevindt zich de moderne keuken. De moderne hoekopstelling met eiland is van alle gemakken voorzien: een ingebouwde oven, een energiezuinige vaatwasser en een royale koelkast zijn slechts enkele van de aanwezige faciliteiten. Kookliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen dankzij de strakke afwerking en praktische indeling.

Een van de absolute blikvangers van deze woning is de aanbouw met lichtstraat en openslaande deuren die toegang biedt tot de tuin, is dit dé plek waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overgaan. In de zomer geniet je hier volop van het zonlicht, terwijl je tijdens koudere maanden in een warme, lichte ruimte kunt ontspannen.



vier slaapkamers

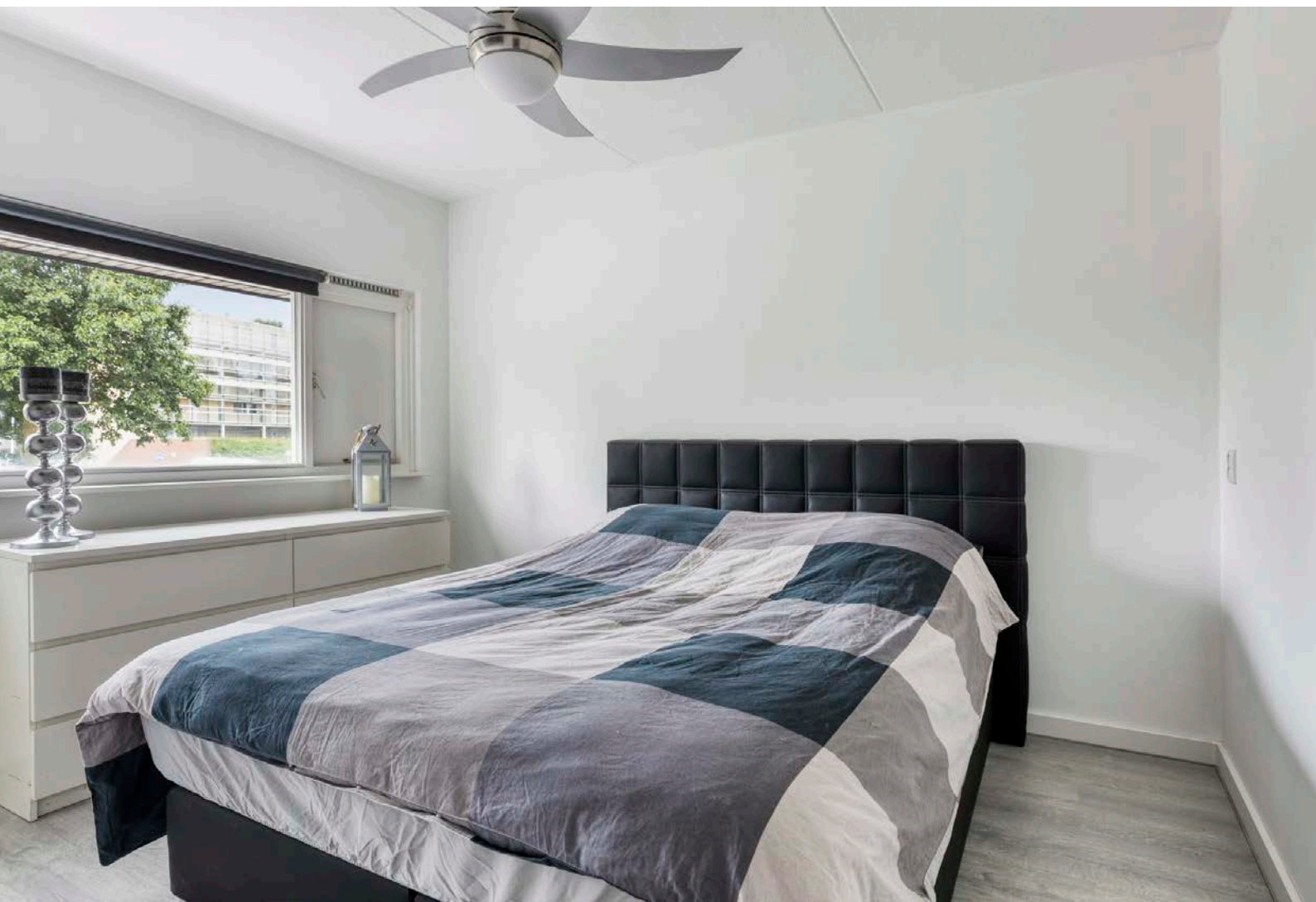
moderne badkamer

De eerste verdieping biedt een comfortabele nachtrust voor het hele gezin. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen voorzien van laminaatvloeren. De luxe badkamer straalt een chique gevoel uit met een ruime inloopdouche, een modern wandcloset en een stijlvol badkamermeubel. Hier is tevens de aansluiting voor de wasmachine aanwezig.

Op de tweede verdieping brengt de zolder, deze is met een vaste trap bereikbaar. Deze ruimte biedt tal van mogelijkheden: een opbouw of een speelse kamer voor de kinderen – de keuze is aan jou!



Vier slaapkamers





Onderhoudsarm



onderhoudsarm

noorden gelegen

De tuin, gelegen op het noorden, is breed en onderhoudsarm aangelegd. Dankzij de diepte geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon (of schaduw). De tuin beschikt daarnaast over een ruime berging en een handige achterom - perfect voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuinbenodigdheden.

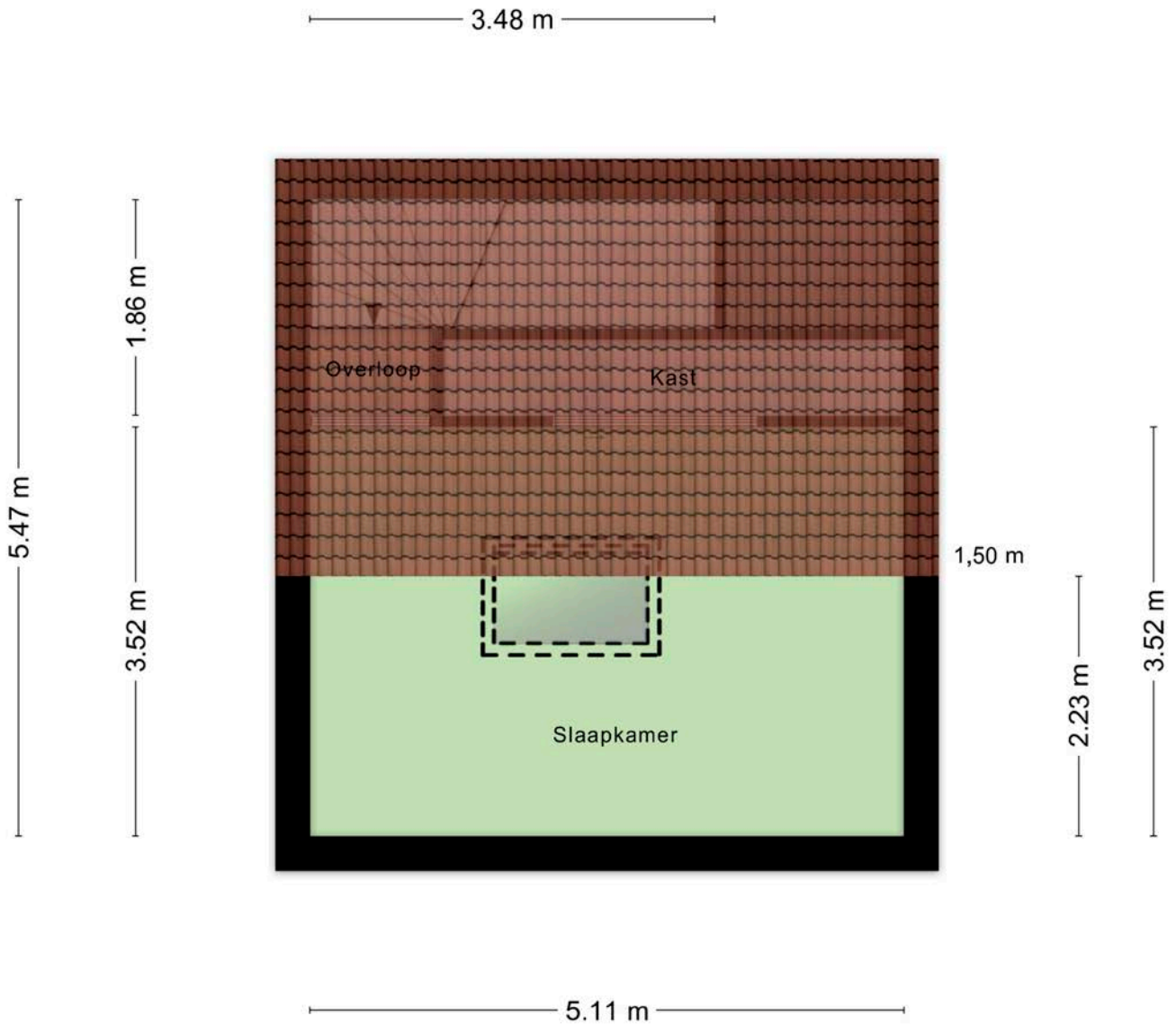




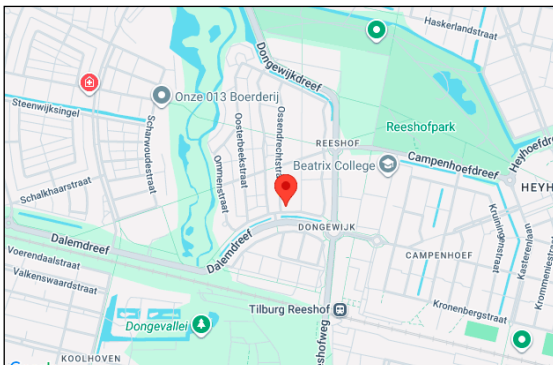
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



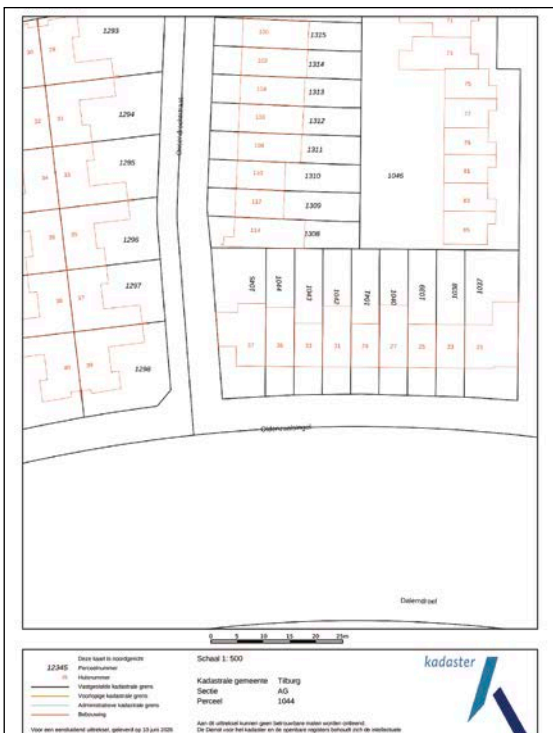
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 waardebepaling. 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



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

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | WAARDEBAAI | HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARDIJ

hijssen
MAKELAARDIJ

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOELLE

DE HOOPDEEL
SHOP
VERZEKERINGEN