

Huizen *van Hendriks*

Megenstraat 48 , 5045 KE Tilburg

Fraai aangelegde tuinen

Moderne, instapklare woning

Riante woonkamer met aanbouw

Energie label A

Heerlijk rustige ligging nabij stadspark

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	106 m ²
Perceeloppervlakte	146 m ²
Inhoud	374 m ³
Bouwjaar	1996
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, driedubbel glas, hr-glas
Energielabel	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 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

Vanaf de allereerste stap over de drempel waren we verkocht.

het dat voor de nieuwe kopers ook gaat zijn!

Wat ons meteen greep, was het vele natuurlijke licht. Het zorgt voor een ruimtelijke, warme en prettige sfeer waarin je je direct thuis voelt. Dankzij de grote raampartijen zijn zowel de voor- als achtertuin echt een verlengstuk van de woning geworden; binnen en buiten lopen hier heerlijk in elkaar over.

Niet alleen het huis is fijn, ook de plek is fantastisch. Het huis staat in een mooie, groene wijk in de Reeshof met een gezellige, jonge en sociale straat. Het Maarheezepark ligt om de hoek en binnen vijf minuten lopen sta je in het Reeshofpark. Bovendien liggen scholen, kinderopvang, winkelcentrum De Heyhoef en de Dalempromenade op korte afstand. Je hebt hier alle dagelijkse voorzieningen én de belangrijkste uitvalswegen bij de hand.

Dit huis is altijd ons 'fijne thuis' geweest. We hopen dat



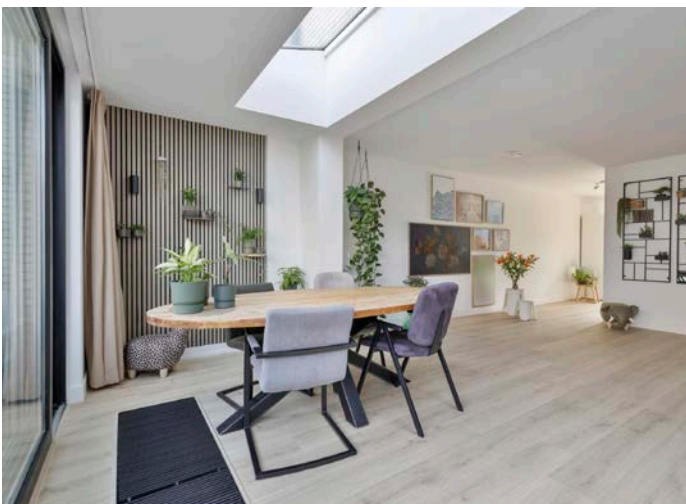
stijlvolle woonkamer



stijlvolle woonkamer

met aanbouw

Met een riante oppervlakte en een prachtige aanbouw is deze woonkamer het kloppende hart van het huis. De brede lichtstraat zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht, waardoor de ruimte extra ruimtelijk en uitnodigend aanvoelt. De schuifpui geeft directe toegang tot de fraai aangelegde achtertuin, perfect voor ontspannen avonden of gezellige bijeenkomsten.



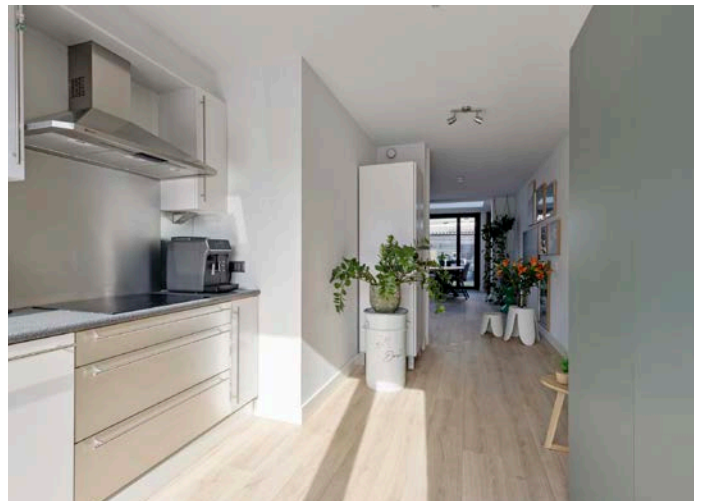


Ruime woonkeuken

ruime woonkeuken

moderne keuken

De woonkeuken aan de voorzijde biedt alles wat je nodig hebt om een heerlijke maaltijd te bereiden. Uitgerust met een moderne en nette keukeninrichting, compleet met diverse inbouwapparaten, is deze ruimte niet alleen functioneel maar ook stijlvol. Hier geniet je van koken en van het uitzicht op de prachtige voortuin.

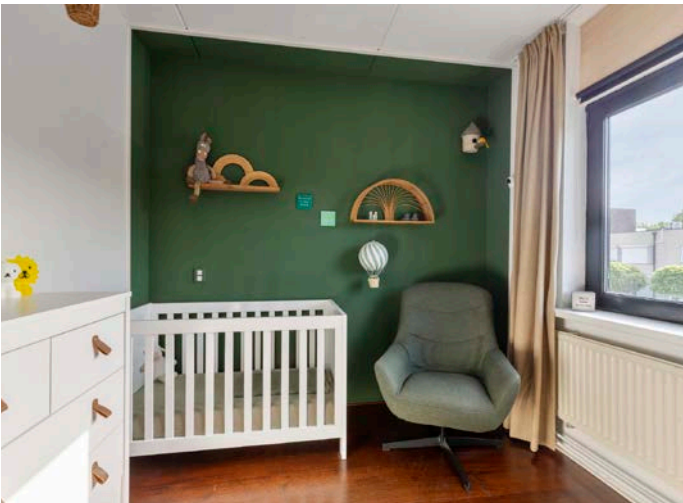


drie slaapkamers

nette badkamer

De eerste verdieping telt drie slaapkamers. De achterste kamer is bijzonder groot en voorzien van een vaste kastenwand, wat volop opbergruimte biedt. De andere twee slaapkamers zijn uiterst geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De aanwezige parketvloer voegt een extra dosis warmte en karakter toe aan de bovenverdieping.

De badkamer is praktisch én stijlvol. Voorzien van een ligbad, een wastafel en een tweede toilet, is deze ruimte perfect voor een druk gezinsleven.



Drie slaapkamers





Zonnige achtertuin



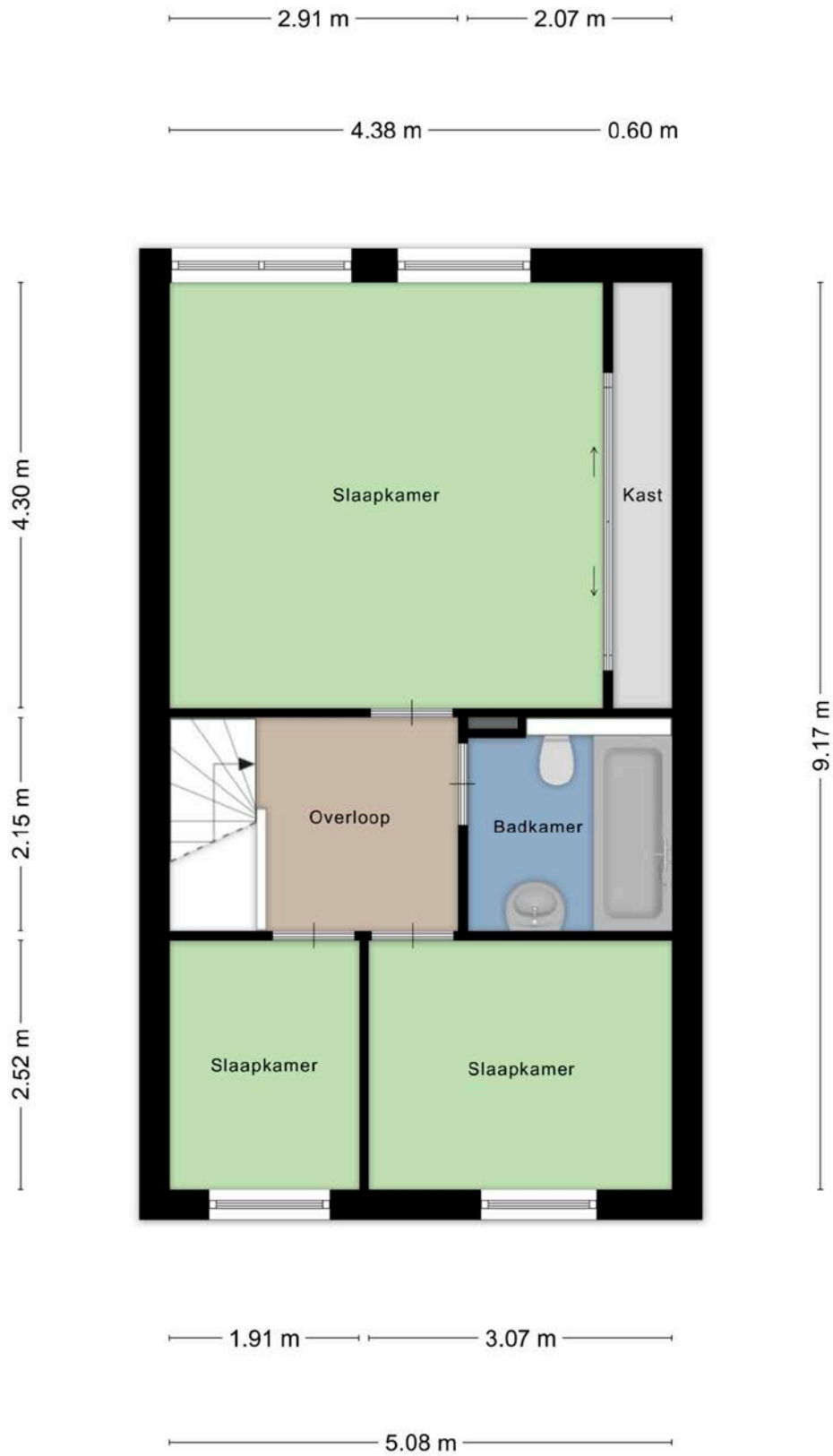
zonnige achtertuin

op het westen

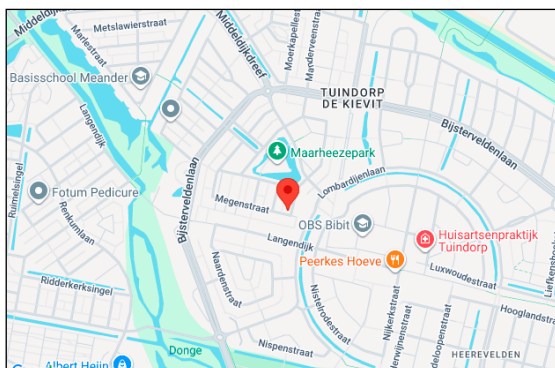
Geniet van de perfecte zonligging in deze fraai aangelegde tuin op het westen. Ideaal voor zomerse barbecue-avonden of ontspannen met een goed boek. De grote berging over de volle breedte biedt meer dan genoeg ruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen, waardoor je altijd een opgeruimd huis hebt.











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



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

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | WAARDEBORG | HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARDIJ

hijssen
MAKELAARDIJ

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOELLE

DE HOOPDEEL
SHOP
VERZEKERINGEN