

Huizen *van Hendriks*

Wilniserf 35 , 5036 AT Tilburg

Riante woning

5 slaapkamers

2 badkamers

Sfeervolle tuin

Gewilde wijk Witbrant West

Kenmerken

Soort	herenhuis
Type	tussenwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	165 m ²
Perceeloppervlakte	130 m ²
Inhoud	583 m ³
Bouwjaar	2010
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	volledig geïsoleerd, hr-glas
Energie label	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 meten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Met ontzettend veel woonplezier hebben wij in dit huis gewoond.

Het is een heel erg praktisch huis wat dus goed 'past'. De ligging is perfect. Je bent zo de wijk uit met de auto naar de Bredaseweg of met de trein of bus. Via de fietstunnel ben je binnen enkel minuten fietsend of te voet bij het winkelcentrum of Forum. Het is een rustige buurt met alleen bestemmingsverkeer en gezellige vogeltjes.

De trein is niet te horen als je binnen of in de tuin bent. Het huis is daar speciaal op gebouwd met extra dikke ramen en een extra hal. Dat maakt dat je ook weinig stookkosten hebt. Tevens is het gebouwd op zoveel mogelijk lichtinval aan de achterzijde, dus elk straaltje zon komt binnen, heerlijk! In de tuin is het snel warm, in de zomer is de overkapping dan een heerlijke plek om in de schaduw te zitten.

De kamers zijn mooi van formaat en 2 badkamers is enorm fijn. Zo kun je met meerdere mensen hier heerlijk wonen en gasten ontvangen die blijven slapen.

Voor ons is het huis nu te groot geworden en nemen daarom met pijn in ons hart afscheid.



kom binnen

grote schuifpui

Zodra je binnenkomt, word je onmiddellijk verrast door de ruimtelijkheid van de hal. Hier tref je een fijne sfeer, een strak afgewerkte laminaatvloer en veel licht. Het glas in de tussenmuur biedt een speels doorkijkje naar de lichte woonkamer. Uiteraard is hier ook een toilet.





Praktische keuken



praktische keuken

open keuken

De keuken? Eenvoudig, maar praktisch ingericht en voorzien van alle basismakken die je nodig hebt. Hier kun je moeiteloos een heerlijke maaltijd bereiden, of het nu gaat om een snelle doordeweekse hap of een uitgebreide familiemaaltijd. Heel handig nog een extra grote berging.



twee ruime slaapkamers

complete badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich twee heerlijke slaapkamers. Aan de achterzijde slaap je in alle rust, terwijl je vanuit de badkamer aan de voorzijde geniet van een verkwikkende douche of ontspannend ligbad. En ja, ook op deze verdieping een apart toilet: super praktisch!



Twee ruime slaapkamers





Nog twee kamers



nog twee kamers

tweede badkamer

De tweede verdieping verrast misschien nog wel meer. Hier vind je nóg twee slaapkamers en een tweede moderne badkamer (inclusief hangend toilet, douchecabine en wastafel).





voldoende ruimte

hoe richt jij het in?

En alsof dat nog niet genoeg is, staat de bovenste en derde verdieping garant voor een veelzijdige open ruimte. Gebruik 'm als masterbedroom, hobbyruimte of een fijne werkplek met uitzicht over de groene wijk. Extra handig: hier bevindt zich ook een nis voor de wasapparatuur.



Voldoende ruimte

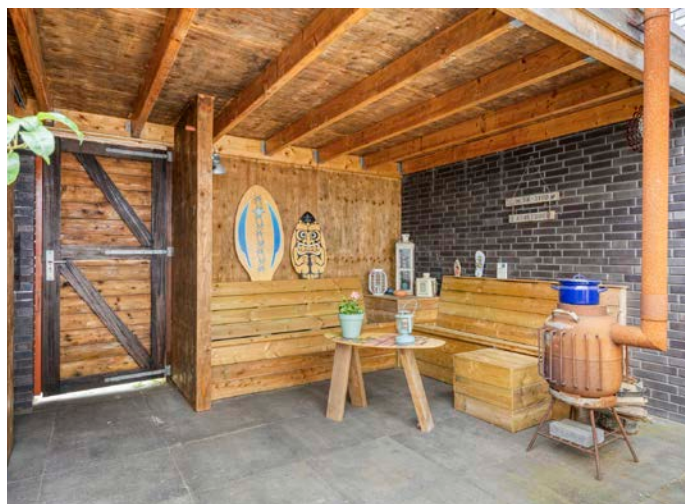




Zonnige tuin

zonnige tuin *zuiden gelegen*

Dankzij de ligging op het zuiden is deze zonnige oase dé plek om te loungen, barbecueën of lekker te borrelen met vrienden. Vergeet de groene vingers, want deze tuin is onderhoudsvriendelijk én stijlvol dankzij een overdekt terras, een ruime houten berging én een achterom.





Kindvriendelijke buurt



kindvriendelijke buurt

bosrijke omgeving

Voor wie houdt van natuur en beweging, is deze ligging echt een schot in de roos. Op loopafstand vind je bosgebied De Gaas, perfect voor een frisse ochtendwandeling of een speuravontuur met de kinderen. Sportvelden, scouting en scholen? Die liggen allemaal in de buurt, net als winkels, supermarkten, uitvalswegen en openbaar vervoer (station én bus, 5 minuten). Je bent op zo in het bos aan de andere kant van het spoor. In het bos naast de woning, ligt een erg lange mountainbike route en er zijn geocaching punten in de omgeving.

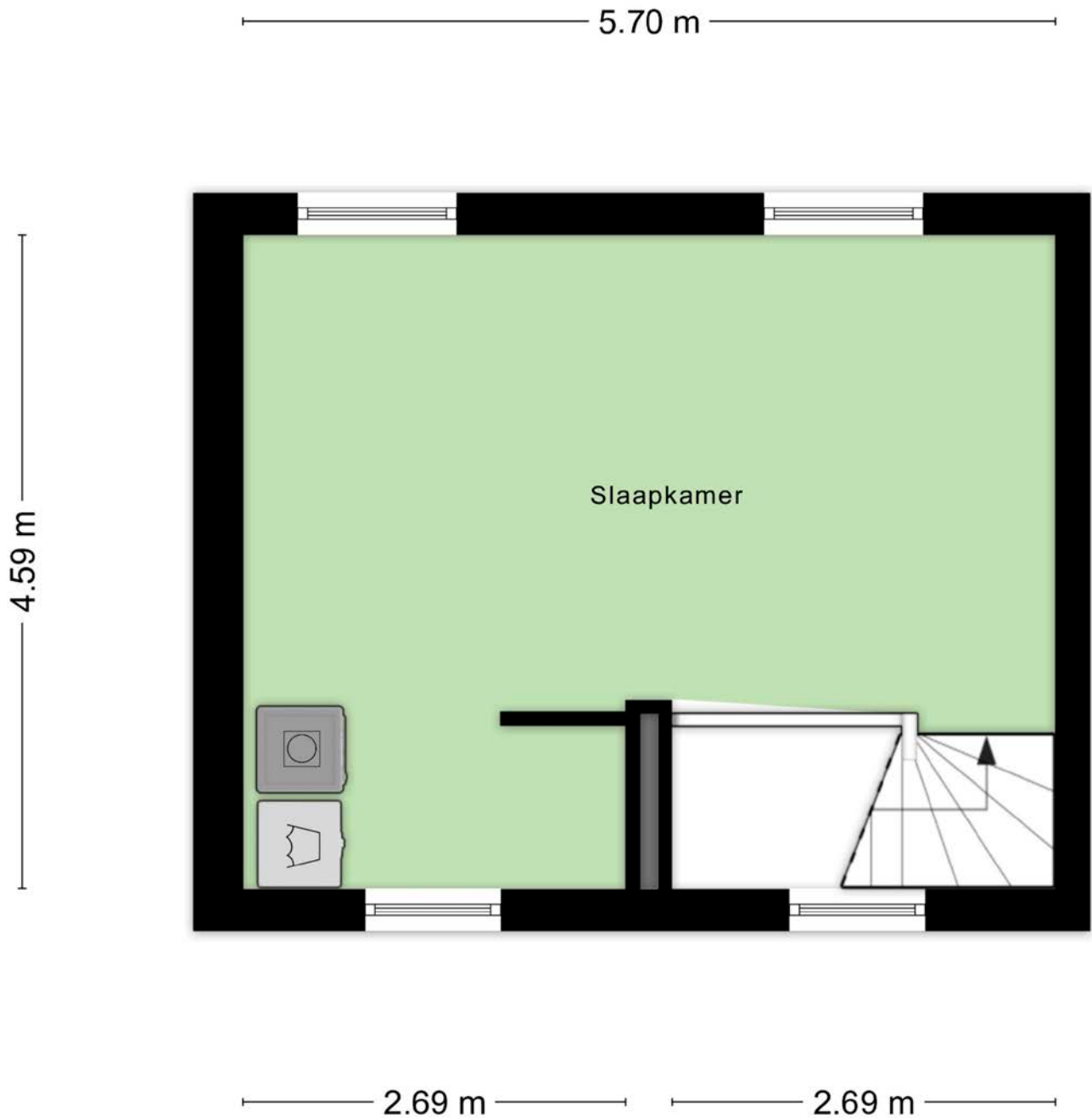




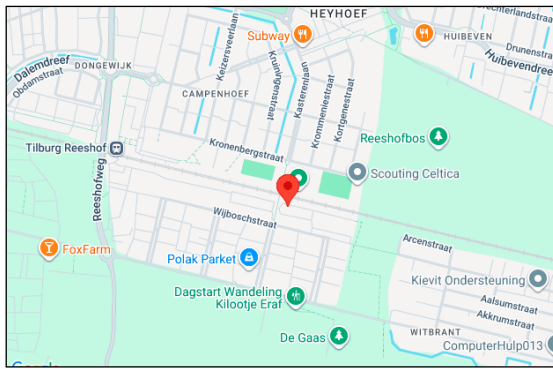




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 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



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