

Huizen *van Hendriks*

Pagestraat 6 , 5021DC Tilburg

Kindvriendelijke woonwijk

Zuidelijk gelegen achtertuin

Karaktervolle woning uit 1936

Gewilde woonomgeving

Ruime eindwoning met 4 slaapkamers

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	eindwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	107 m ²
Perceeloppervlakte	118 m ²
Inhoud	378 m ³
Bouwjaar	1936
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas, grotendeels dubbelglas
Energie label	F



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

Toen wij destijds voor Pagestraat 6 kozen was het eigenlijk meteen duidelijk: dit is een huis waar je iets moois van kunt maken. Daarnaast heeft het een perfecte locatie. Je zit lekker dicht bij de Piushaven: een heerlijke plek om even een rondje te lopen of om een terrasje te pakken. Ook het Leijpark ligt vlakbij, wat ideaal is als je even de rust en de natuur op wilt zoeken.

Wat we hier ook altijd fijn hebben gevonden is hoe centraal het ligt. Het centrum, winkels, eigenlijk alles ligt op loopafstand of op een paar minuten fietsen. Dat maakte het wonen dan ook heel erg prettig.

Het huis zelf heeft altijd veel potentie in onze ogen gehad. We zagen echt voor ons hoe je er een hele mooie, fijne woning van kunt maken. Helaas zijn we daar door persoonlijke omstandigheden niet aan toegekomen, en dat vinden we oprecht jammer.

Juist daarom hopen we dat de volgende bewoners er wel een mooi paradijsje van kunnen maken. De basis is er absoluut, en met wat aandacht en

creativiteit kun je hier echt een prachtig thuis van maken.

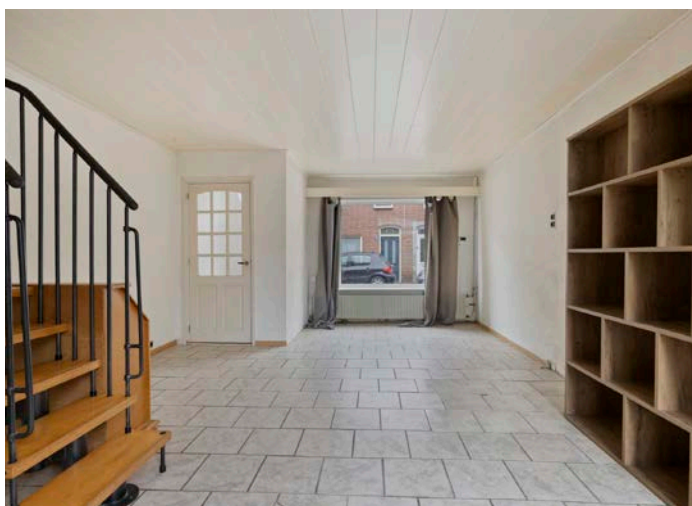
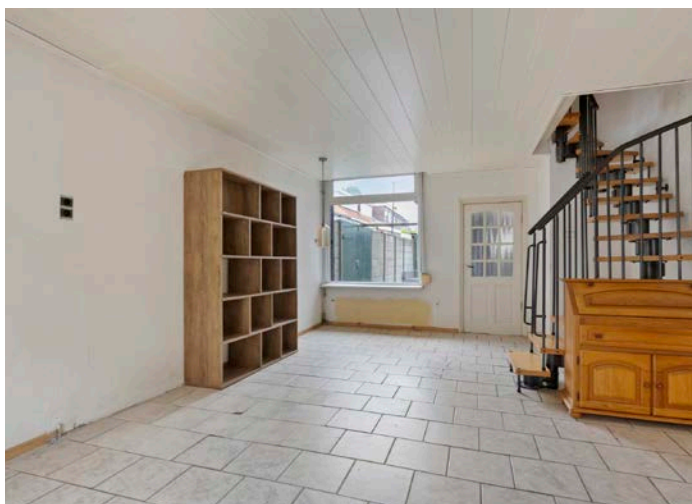


Kom binnen

kom binnen

ruime woonkamer

Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang biedt tot een ruime woonkamer van maar liefst 31 m². De woonkamer beschikt over veel daglicht dankzij de grote ramen en biedt volop mogelijkheden voor een sfeervolle indeling.



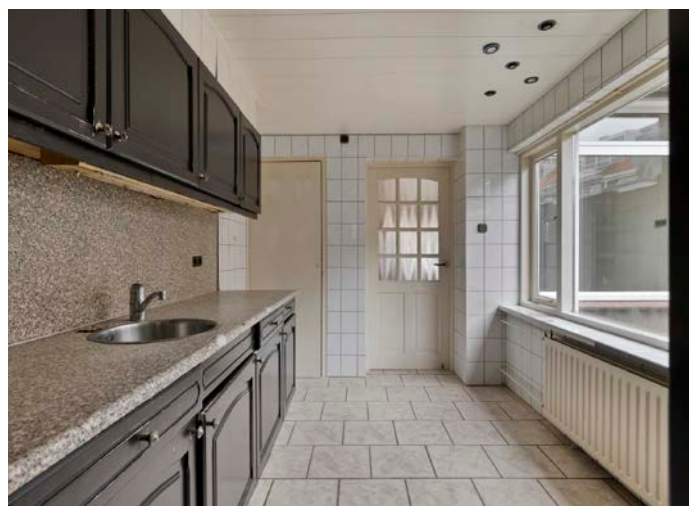


Wat maak jij klaar?

wat maak jij klaar?

separate keuken

De doorloop naar de keuken zorgt voor een ruimtelijk gevoel. De keuken is praktisch in de lengte opgesteld en biedt voldoende werkruimte voor heerlijke kookavonturen. Aan de achterzijde van de woning vind je het toilet en een loopdeur die je direct naar de tuin leidt.





vier slaapkamers

hoe deel jij het in?

De trap in de woonkamer brengt je naar de eerste verdieping, waar je twee ruime slaapkamers vindt en een badkamer. De badkamer heeft tevens een en-suite slaapkamer aan de achterzijde. De badkamer heeft een ligbad, een ruime douche, toilet en een wastafel met meubel.



De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier ontdek je nog meer ruimte! De overloop leidt je naar de vierde slaapkamer, die voorzien is van een dakkapel en een eigen wastafel. Door de lichtinval en de extra ruimte voelt ook deze kamer lekker lichtig en groot. Of je er nu een slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte van maakt: de keuze is aan jou.

Vier slaapkamers





Tuin op het zuiden

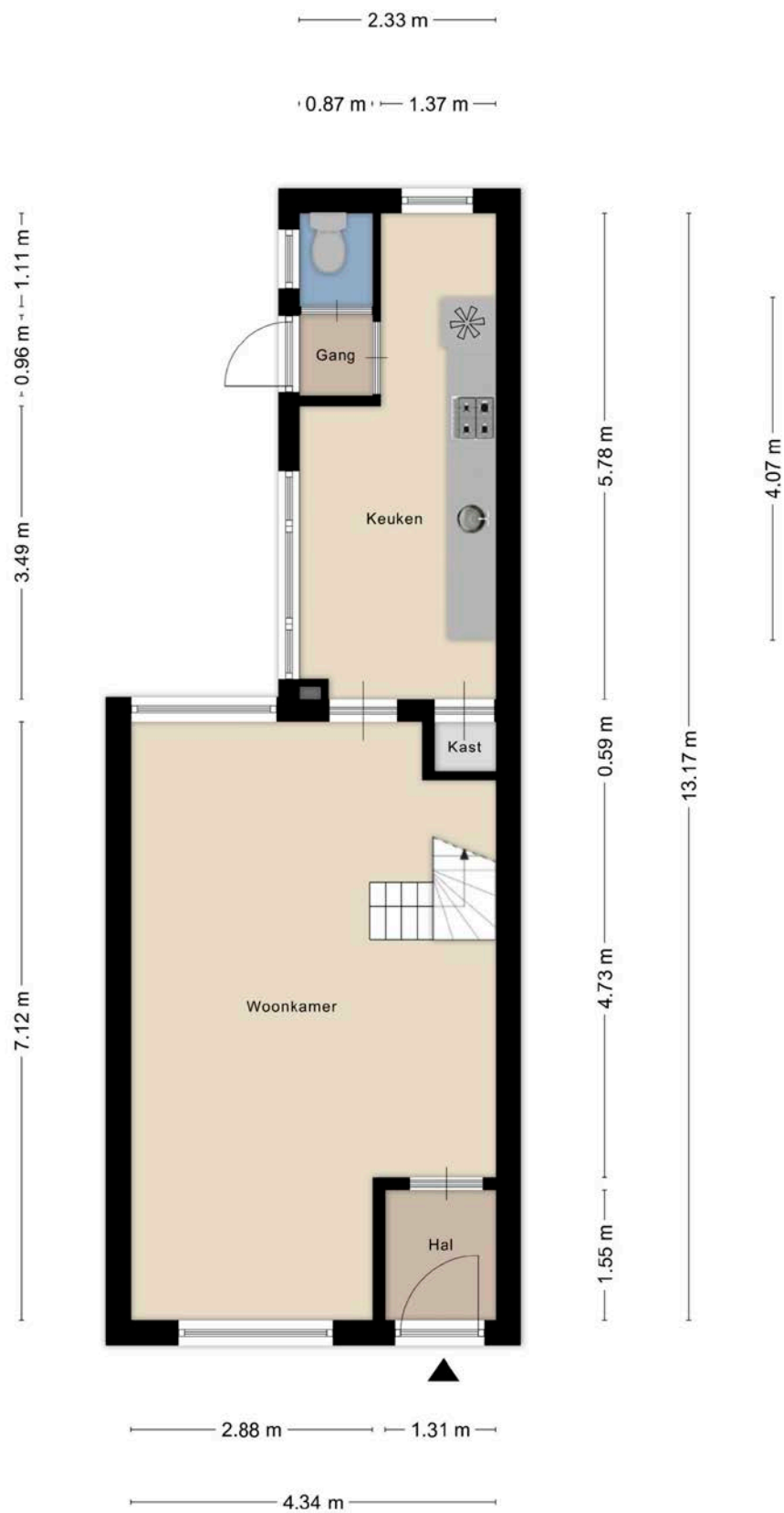


op het zuiden

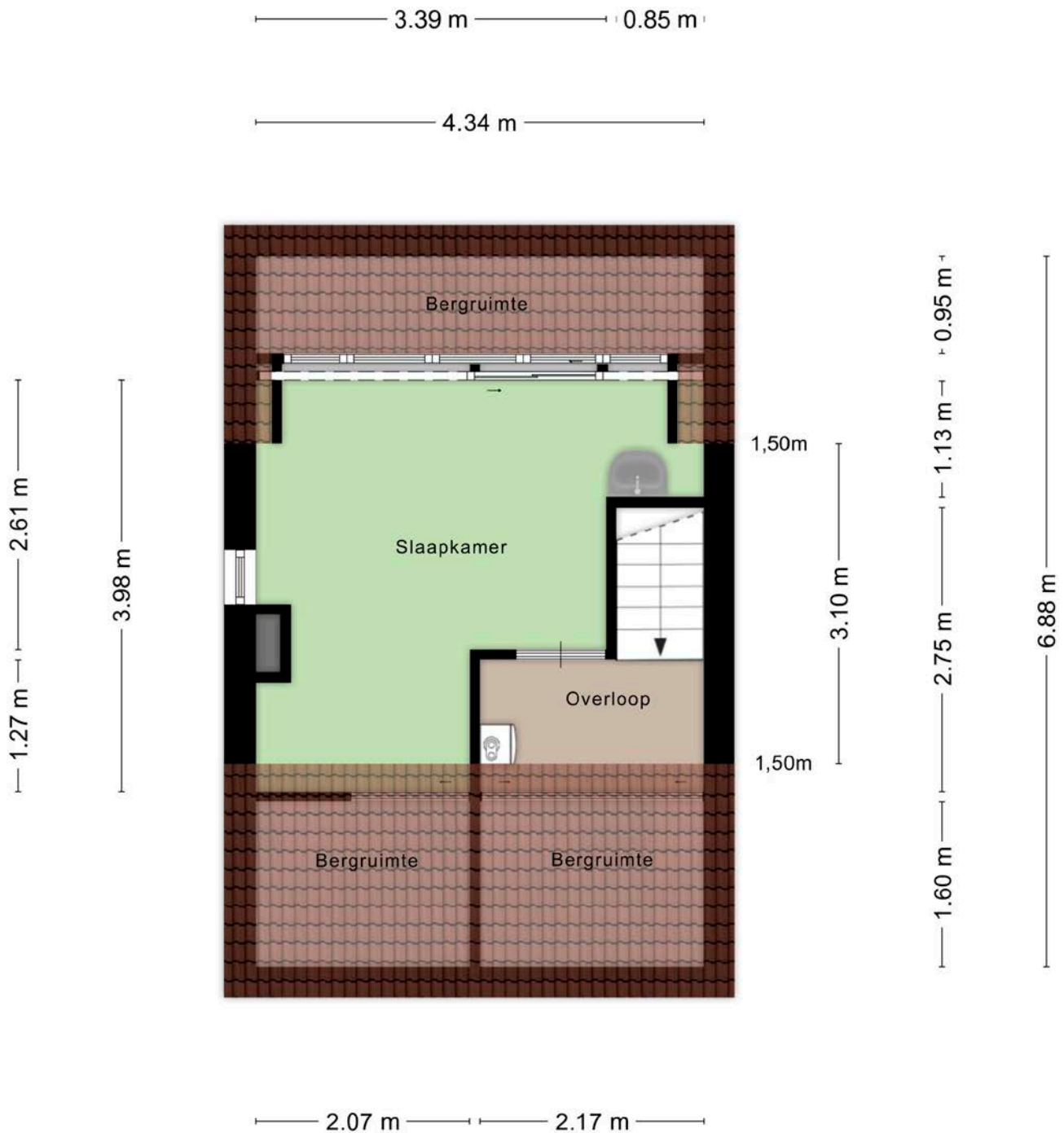
stenen berging

Betreft de tuin is de ligging op het zuiden en geniet je hier vanaf de eerste zonnestralen in de ochtend tot de laatste in de avond. Dit is dé plek om aan je dag te ontsnappen, een boek te lezen of gezellig te barbecueën met vrienden. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging voorzien van elektra; ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of andere spullen. Via de handige zij-achterom ben je snel en gemakkelijk voor bij de woning.

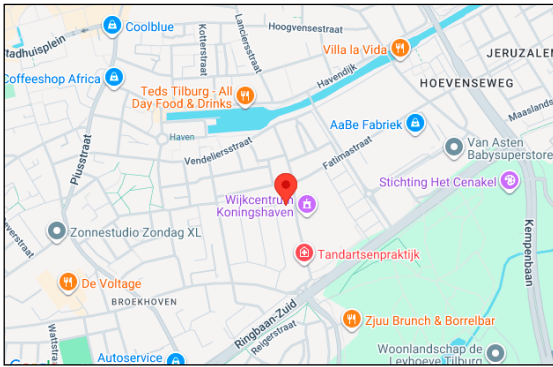








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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**
um
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