

Huizen *van Hendriks*

Sint Andreasstraat 23 , 5014 RX Tilburg

Eigen parkeerplaats

Berging/hobbyruimte van 22 m2!

Moderne/luxe, instapklare woning

Energie label A

Rustige ligging nabij het stadscentrum

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	98 m ²
Perceeloppervlakte	126 m ²
Inhoud	349 m ³
Bouwjaar	2013
Tuin	achtertuin
Garage	parkeerplaats
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie	volledig geïsoleerd, 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

Wij hebben vanaf het eerste moment met veel plezier in deze woning gewoond. Destijds hebben wij bewust gekozen voor de rustige ligging in deze fijne woonomgeving, met het park op korte afstand en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Wat deze woning voor ons bijzonder maakt, is de combinatie van comfort, praktische ruimte en een verzorgde afwerking. De woning is altijd met veel zorg onderhouden en verkeert in een instapklare staat. De moderne keuken en stijlvolle badkamer zorgen ervoor dat nieuwe bewoners direct kunnen genieten zonder eerst te hoeven verbouwen.

De lichte woonkamer, de fijne tuin en de prettige indeling maken het een heerlijk huis om in te wonen. Dankzij de twee airco's is het in de zomer aangenaam koel en in de winter comfortabel warm. Daarnaast zorgen de rolluiken voor extra comfort, privacy en een goede nachtrust.

Een groot pluspunt vinden wij de eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein. Hierdoor heb je altijd een vaste parkeerplek dichtbij huis. Ook de ruime stenen schuur van circa 20 m² biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, opslag of hobby's.

De buurt is rustig, kindvriendelijk en groen. Het nabijgelegen park nodigt uit tot wandelen, sporten en ontspannen. Scholen, winkels, uitvalswegen en het centrum van Tilburg zijn allemaal goed bereikbaar.

Wij hebben hier jarenlang met veel plezier gewoond en kijken met mooie herinneringen terug op deze woning.



Ruime woonkamer

ruime woonkamer

luxe keuken

Genieten van ruimte en licht? De royale woonkamer van 27 m² is dé plek waar het gezinsleven samenkomt. Met de openslaande tuindeuren haal je buiten écht naar binnen, ideaal op zonnige dagen. De praktische vaste kast biedt volop opbergruimte voor al je spullen, zodat de woonkamer altijd opgeruimd blijft en je in alle rust kunt ontspannen.

Koken wordt een feestje in deze prachtige keuken! De witte hoogglanskasten vormen een stijlvol geheel met het antraciet composiet werkblad. Met alle moderne inbouwapparaten – zoals een 5-pits gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasser en koelkast – kook je makkelijk voor je gezin of vrienden. Het tijdloze, neutrale ontwerp past bovendien bij elke stijl.





Drie slaapkamers

drie slaapkamers

met airco

Met drie royale slaapkamers is dit de ideale gezinswoning! Twee slaapkamers zijn uitgerust met airco, zodat iedereen 's zomers heerlijk koel slaapt. De ruimtes zijn licht, comfortabel en voorzien van een aangename sfeer. Perfect als kinder-, logeer- of werkkamer, en nog steeds genoeg plek voor al je woonwensen.



moderne badkamer

complete badkamer

Deze badkamer ademt luxe door de antraciet betegeling, natuursteenelementen en moderne voorzieningen. Ontspannen na een lange dag doe je in het ligbad, terwijl de ruime inloopdouche een verfrissende start van je ochtend biedt. Ook beschikt de badkamer over een hangend tweede toilet en een stijlvol badmeubel.



Moderne badkamer





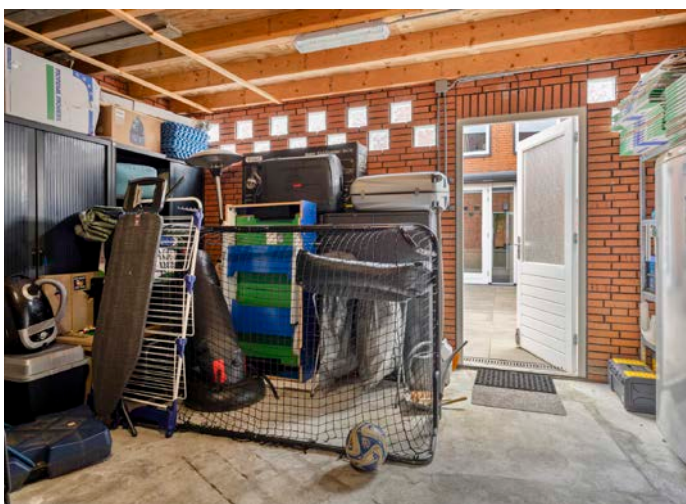
Onderhoudsvriendelijk



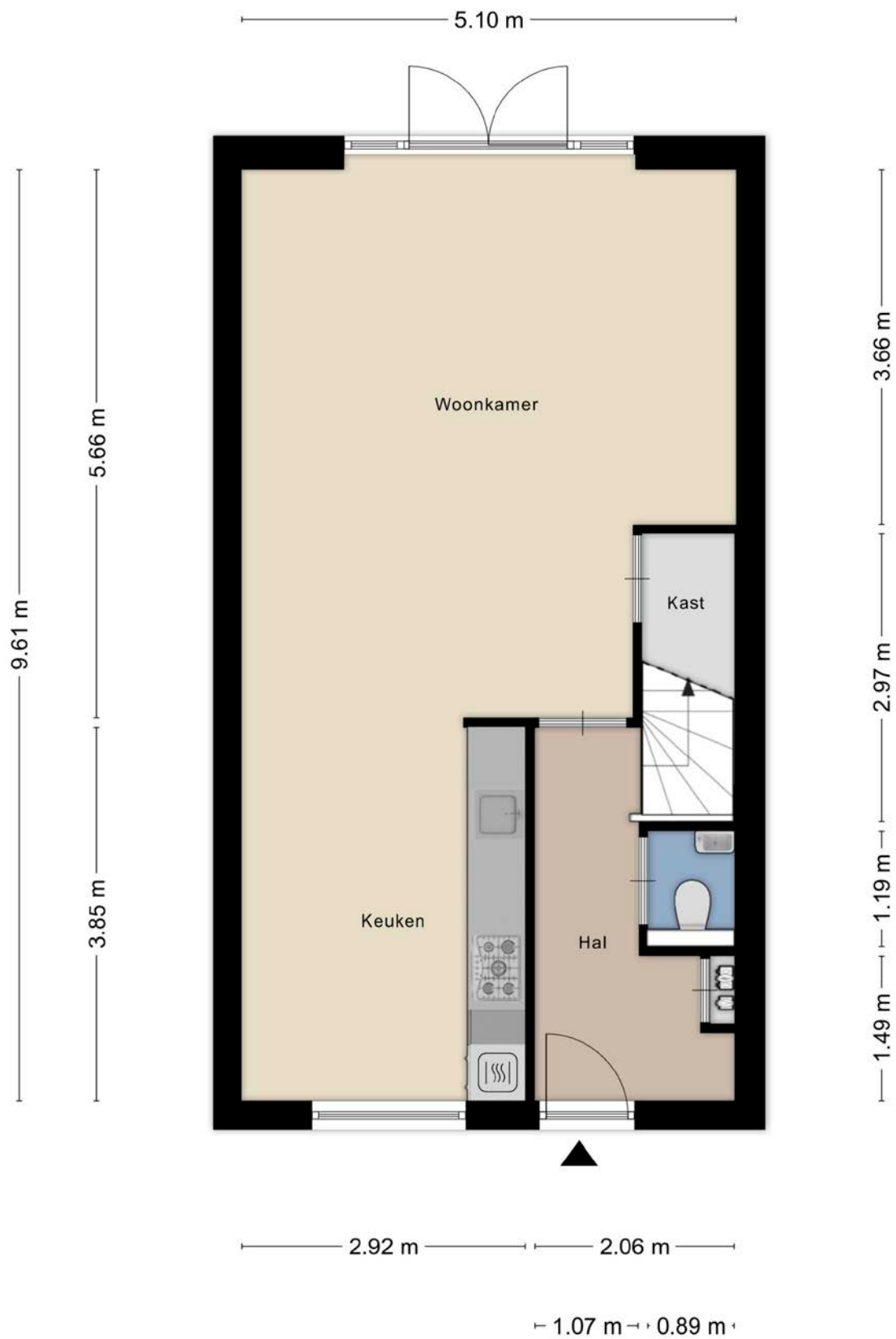
onderhoudsvriendelijk

met stenen berging

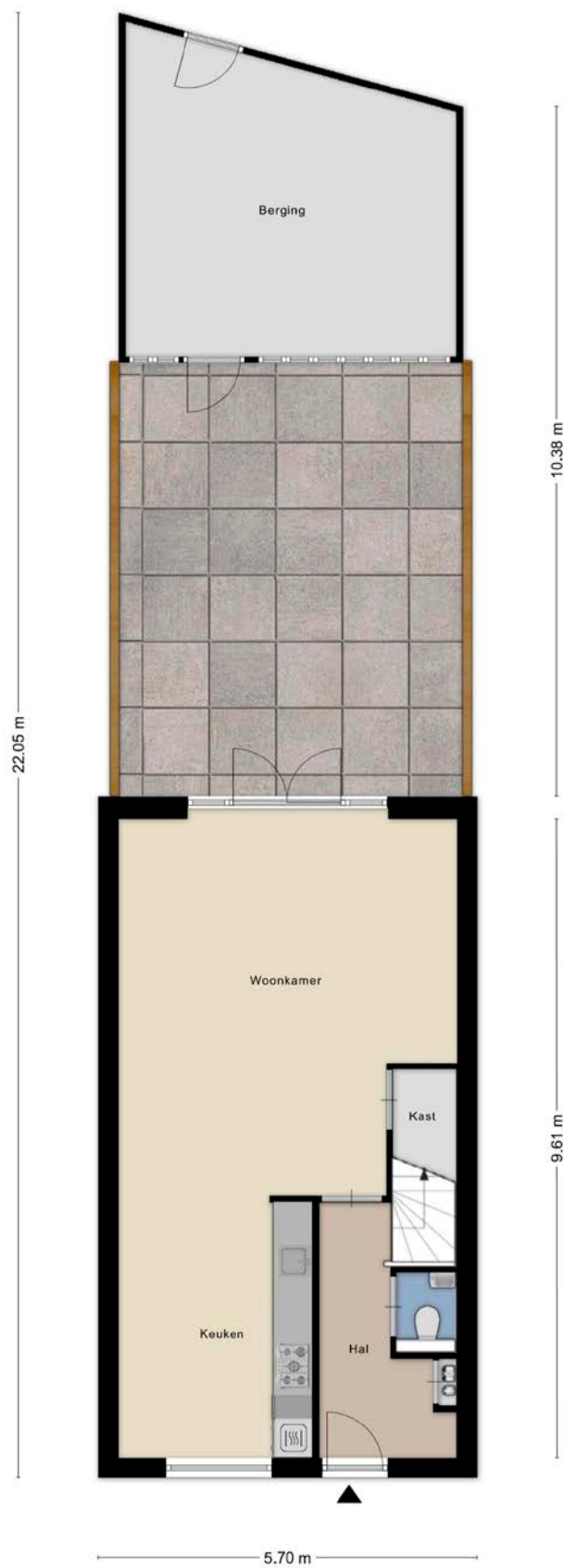
De verrassend ruime tuin op het noordwesten is ontworpen met ontspannen in het achterhoofd. Onderhoudsvriendelijk en met volop privacy; hier geniet je onbelemmerd van zonnige of schaduwrijke momenten. De grote stenen berging (22 m²) met achterom is ideaal voor hobbyisten of het veilig opbergen van fietsen, tuinmeubilair of gereedschap.



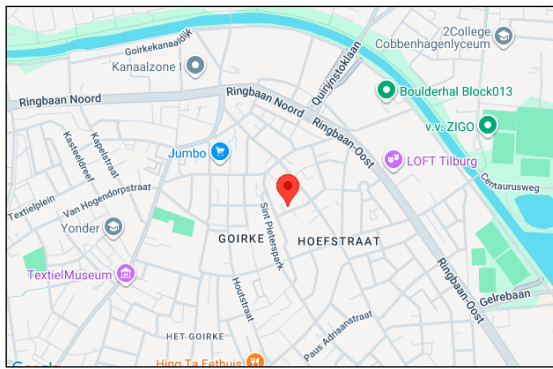
Eigen parkeerplaats op afgesloten binnenterrein
Gedag aan parkeerstress! Je auto staat altijd veilig op jouw eigen plek, direct achter de woning, en binnen een afgesloten binnenterrein. Een onbezorgde luxe die je elke dag opnieuw zult waarderen.







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