

# Huizen *van Hendriks*

Doelenstraat 41 , 5081CK Hilvarenbeek

Verrassend veel leefruimte

*Riant perceel met diepe tuin*

*Met 3 ruime slaapkamers*

**Karaktervolle woning**

*Mooie ligging nabij het dorpscentrum*

## Kenmerken

|                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| Soort              | eengezinswoning                     |
| Type               | hoekwoning                          |
| Kamers             | 4                                   |
| Woonoppervlakte    | 106 m <sup>2</sup>                  |
| Perceeloppervlakte | 202 m <sup>2</sup>                  |
| Inhoud             | 418 m <sup>3</sup>                  |
| Bouwjaar           | 1920                                |
| Tuin               | achtertuin,<br>voortuin,<br>zijtuin |
| Garage             | geen garage                         |
| Verwarming         | c.v.-ketel                          |
| Isolatie           | gedeeltelijk dubbel glas            |
| Energietabel       | E                                   |



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](http://www.hendriks.nl)

# Verkoper vertelt

Wij hebben 31 jaar heel fijn gewoond in dit huis.

We vonden de sfeer in huis prettig het heeft door de verschillende ruimtes een knusse sfeer, en een heerlijke tuin waar je de hele dag zowel zon als schaduw hebt. De ruimtes zijn makkelijk in te richten en het glas in loodraam geeft een mooie lichtinval als de zon erop staat. De buurt is gezellig, leuke burens !.En het is vlakbij het centrum van het dorp.

Het is een fijn gezinshuis en ik hoop dat de volgende bewoners er net zo van kunnen genieten als wij hebben gedaan!



## sfeervol

### *ruime woonkamer*

De woonkamer vormt het hart van de woning: een uitnodigende plek die dienst kan doen als jouw gezellige zithoek en eetkamer in één. Met een oppervlakte van 28 m<sup>2</sup> is er meer dan genoeg ruimte voor een royale zithoek én een knusse eettafel waar jij en je gezin dagelijks samen kunnen komen. Zodra 's ochtends de zon opkomt, wordt het daglicht op een prachtige manier gevangen door de raampartijen aan zowel de voor- als zijkant van het huis. En alsof dat nog niet genoeg is, loop je vanuit de woonkamer naar een corridor met een handige vaste inloopkast – een must-have voor je voorraad en huishoudelijke spullen! Vanuit de corridor is ook de 1e verdieping bereikbaar.





*Separate woonkeuken*

## separate woonkeuken *met inbouwapparatuur*

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een praktische woonkeuken. Voorzien van een nette, eenvoudige keukenopstelling en diverse inbouwapparaten, biedt deze keuken volop mogelijkheden. Met uitzicht op de zijtuin maak je van elke maaltijd een moment van ontspanning. De begane grond beschikt over een grote badkamer met alles wat je nodig hebt: een ligbad, aparte douche, toilet én wastafel. Hoewel de inrichting gedateerd is, biedt de ruimte genoeg potentieel om er een moderne en luxe badkamer van te maken die van alle gemakken is voorzien.





## 3 slaapkamers

*hoe deel jij het in?*

Daarnaast tref je op de eerste verdieping drie volwaardige slaapkamers, stuk voor stuk royaal te noemen. Of je nu een rustige werkkamer nodig hebt, een praktische kinderkamer wilt inrichten of van de master bedroom een comfortabele thuisbasis wilt maken: het kan hier allemaal. Ook de zolder mag absoluut niet vergeten worden. Met een vlizotrap toegang tot zoveel praktische bergruimte én een modern HR-combiketel (uit 2019), kun jij al je spullen netjes opbergen en profiteren van energiebesparingen in comfort.



*3 slaapkamers*





*Diepe tuin*



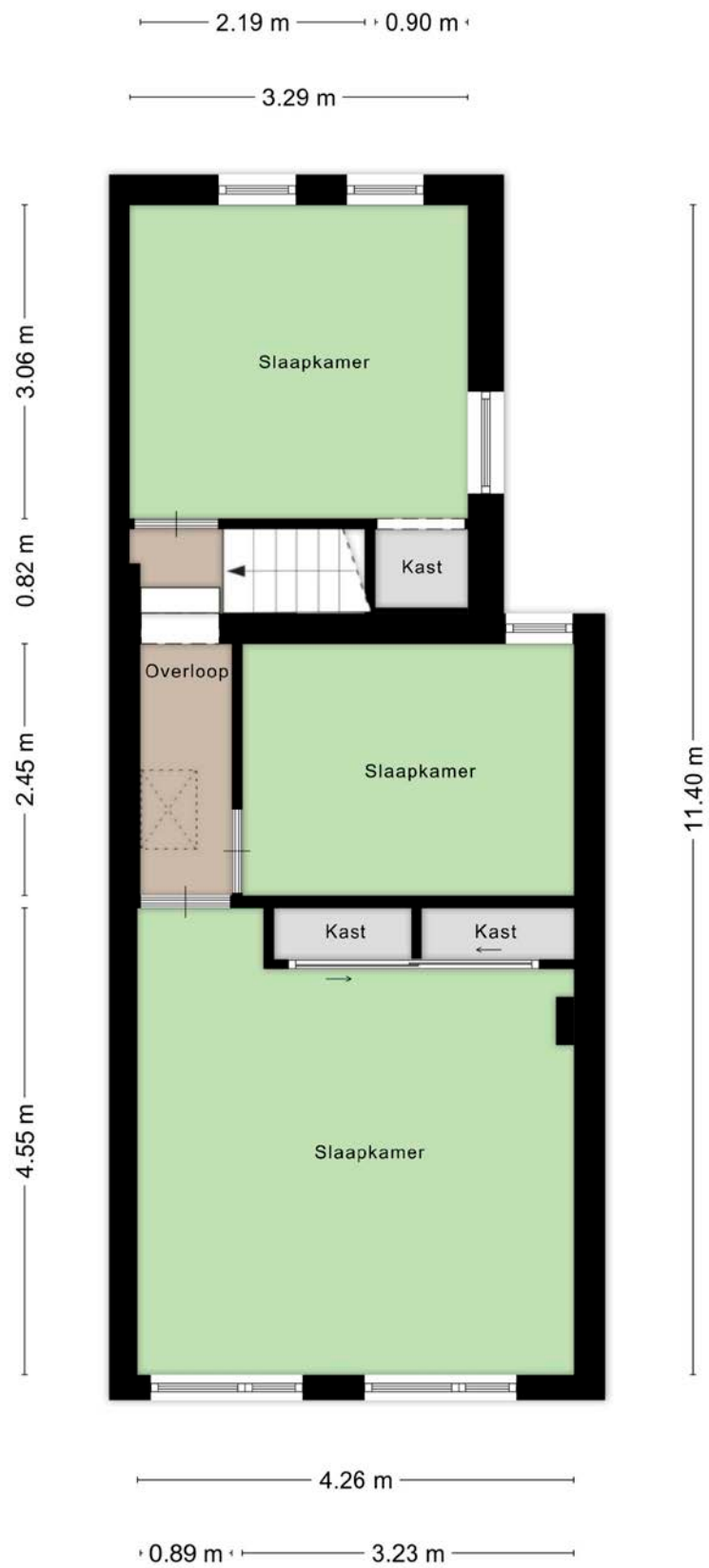
## diepe tuin

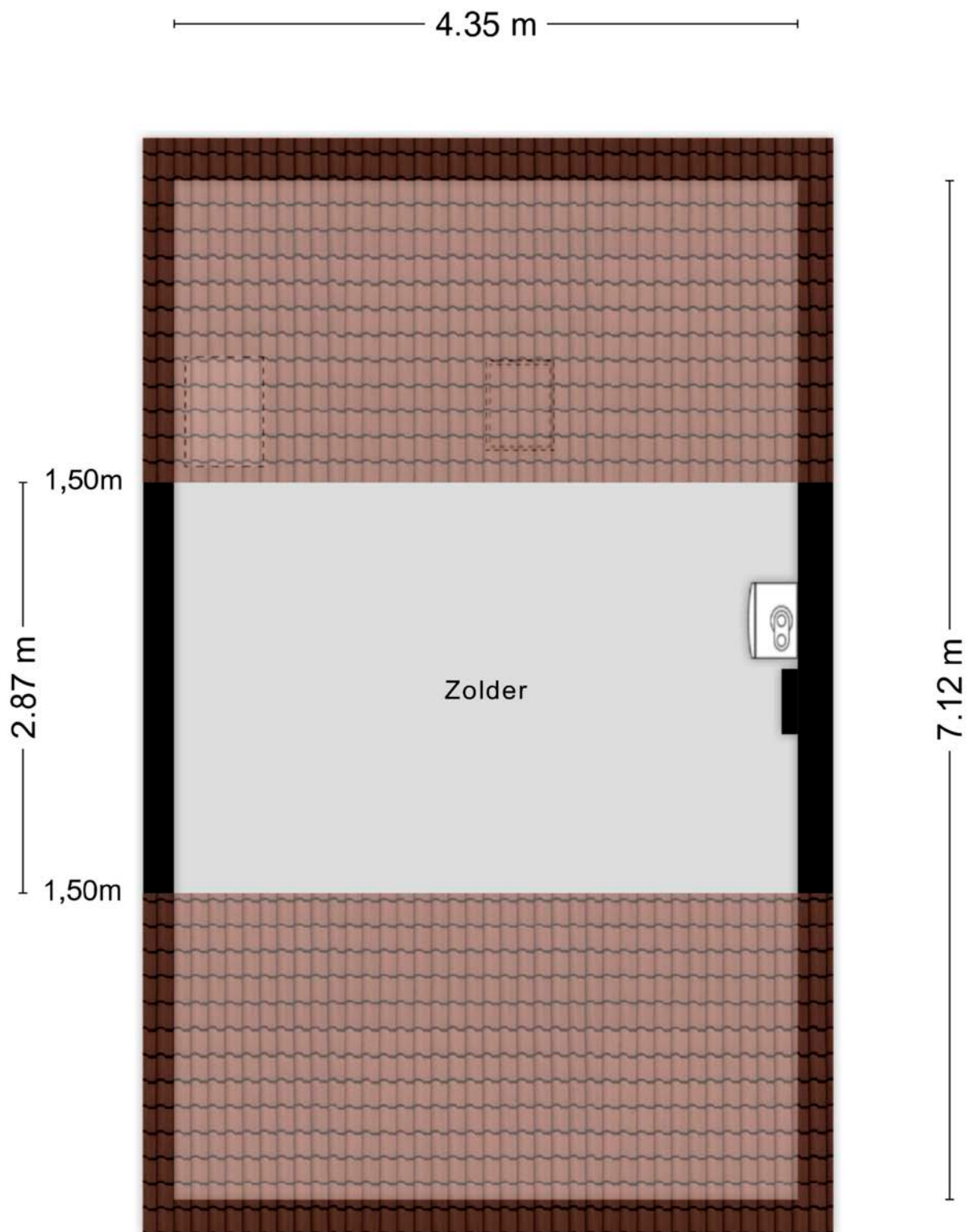
### *ontspannen!*

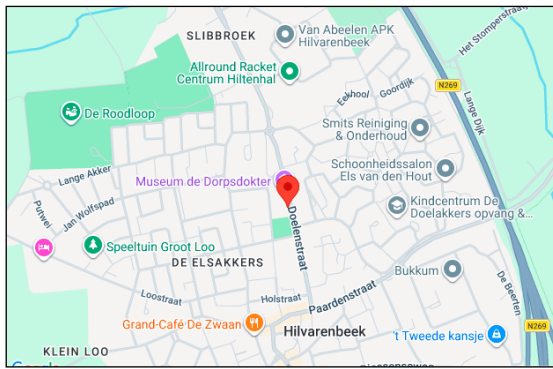
De tuin is zonder twijfel een van de pareltjes van deze plek. Met een ligging op het westen geniet je de hele dag van veel zonlicht, en de diepte van het perceel biedt je ontzettend veel privacy. Zie jij jezelf al ontspannen met een goed boek of gezellig tuinieren terwijl de kinderen ongestoord spelen?











noorden kadastrale kaart



## Hilvarenbeek

Hilvarenbeek is een gezellig dorp gelegen in het groen. De ongerepte natuur rondom het dorp tezamen met het cultuur-historische karakter biedt een aantrekkelijke omgeving voor toerist en recreant. Verder maken diverse horecagelegenheden op bijvoorbeeld het Vrijthof een leuke avond of middag mogelijk. Er is een gevarieerd winkelaanbod en zijn er verschillende jaarlijkse evenementen die bijdragen aan de aantrekkelijkheid van de gemeente. Een bekende trekpleister van Hilvarenbeek is tevens het speel-, en safaripark "de Beekse Bergen". Verder is het dorp op een kwartier afstand gelegen van het stadscentrum van Tilburg en is de ligging ten opzichte van de uitvalswegen zeer gunstig te noemen.

*heerlijk wonen in Hilvarenbeek*



## 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](mailto:cbhypotheken@hypotheekshop.nl)



WIJ ZIJN: **be**  
**un**  
**er**

**B**B 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