

Huizen *van Hendriks*

Renswoudestraat 44 , 5035EM Tilburg

Met extra tuin-/werkkamer

Moderne en ruime gezinswoning

Tuin met grote terrasoverkapping

Energie label A+

Rustig wonen aan groot plein/plantsoen

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	eindwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	171 m ²
Inhoud	412 m ³
Bouwjaar	2002
Tuin	achtertuin, voortuin
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 nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Graag willen wij iets vertellen over onze woning waar wij sinds 2004 met veel plezier hebben gewoond.

We zijn hier gaan wonen omdat het een rustige straat is waar alleen bewoners doorkomen uit deze hoek van de wijk. En vooral een veilige omgeving waar onze kinderen hier op het binnenplein heerlijk konden spelen, en wij een goed overzicht hadden. En sinds kort helemaal vernieuwd is met nieuwe speeltoestellen, ook kunnen de kinderen niet meer zomaar de weg op rennen ivm een haag rondom.

Aan het huis hebben we de nodige aanpassingen gedaan. Een mooie nieuwe badkamer en de huiskamer met allemaal nieuwe deuren. Achter is de garage voor de helft omgebouwd tot salon/kantoor en de andere helft berging is voor je fietsen en spullen die je achter schuifdeuren kunt zetten.

Een mooi aangelegde achtertuin waar in de zomermaanden altijd een heerlijk zwembad werd neergezet. En waar we heerlijke avonden hebben

gehad met familie en vrienden, met veel privacy. Zowel in het vroege voorjaar als in het najaar door de overkapping die we af kunnen sluiten.

Maar daar onze kinderen het huis hebben verlaten en op zichzelf zijn gaan wonen, wordt het tijd om hier weer een mooi gezin te laten wonen. En gaan wij het wat kleiner opzoeken. Hopelijk ga je hier als nieuwe bewoner ook heerlijke jaren krijgen.

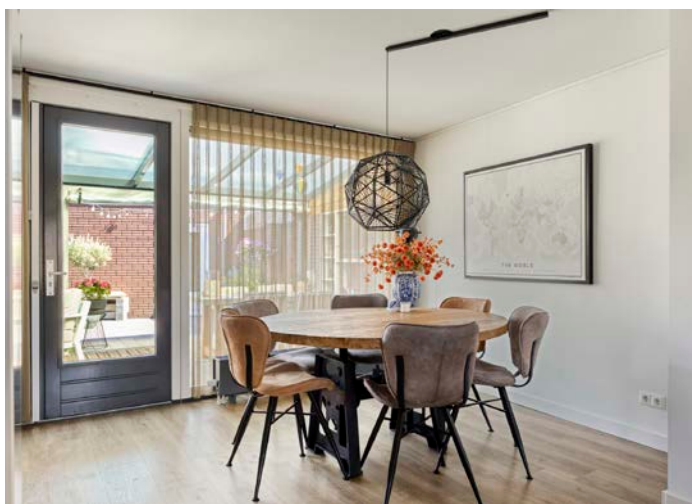


Ruime woning

ruime woning

fijne lichtinval

Deze woonkamer is een oase van licht en ruimte! Grote raampartijen aan de voorzijde zorgen ervoor dat de zon rijkelijk naar binnen schijnt. Hier voel je direct de sfeer van een fijne gezinswoning. Dankzij de brede PVC-vloerdelen en de airconditioning is deze ruimte niet alleen stijlvol, maar ook bijzonder comfortabel – een heerlijke plek om samen te genieten.





Open keuken

open keuken

diverse inbouwapparaten

In deze modern vormgegeven woonkeuken begint iedere dag met een glimlach. De ruime hoekkeuken met diverse inbouwapparaten nodigt uit om lekker te koken, terwijl er volop plek is voor een eettafel. Vanuit de keuken kijk je uit op de zonnige achtertuin, waardoor het ultieme binnen-buiten gevoel ontstaat. Ideaal voor lange familieontbijtjes of een etentje met vrienden.





2 slaapkamers

ruime kamers

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers die allebei praktisch en sfeervol zijn ingericht. De hoofdslaapkamer is voorzien van een vaste kast en airco. De tweede kamer aan de achterzijde beschikt over een toegang tot het platdak.



2 slaapkamers





Luxe badkamer



luxe badkamer *met inloop douche*

Deze badkamer lijkt rechtstreeks uit een lifestylemagazine te komen. Het ruime design beschikt over een ruime inloopdouche, een modern wandcloset en een breed badmeubel met dubbele wastafels. Hier combineer je functionaliteit met luxe en kun je ontspannen in een stijlvolle omgeving. Alles is recent gerenoveerd en tot in de puntjes afgewerkt.



derde slaapkamer

riante kamer

De bovenste etage biedt een juweel van een slaapkamer! Dankzij een groot dakraam, een raam aan de voorzijde en slimme bergruimtes voelt deze kamer licht en praktisch tegelijk aan. Met zijn royale oppervlakte is het een ideale ouderslaapkamer of een fijne plek voor opgroeiende tieners. Direct naast deze slaapkamer bevindt zich een functionele overloop met plek voor de wasmachine en droger.



Derde slaapkamer





Met terrasoverkapping

met terrasoverkapping

op het zuidoosten

De tuin biedt alles wat je je kunt wensen voor ontspanning en privacy. De ligging op het zuidoosten staat garant voor veel zonuren, terwijl de ruime terrasoverkapping zorgt voor beschutting bij elk weertype. Geniet hier van een barbecue, een boek of een kop koffie terwijl je kinderen ongestoord hun gang kunnen gaan.





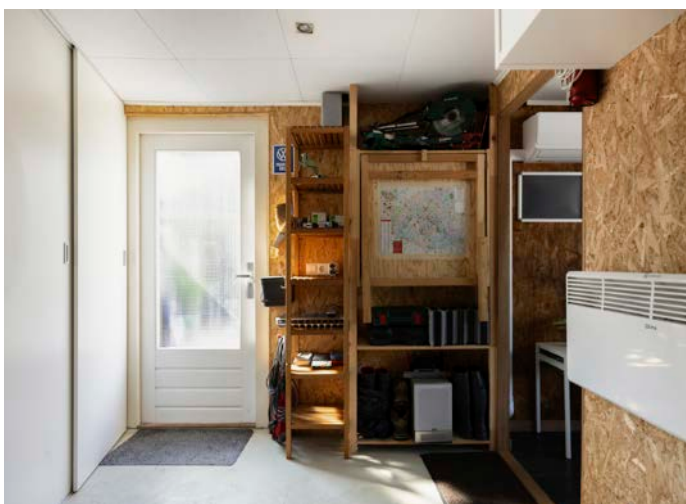
Extra bijgebouw

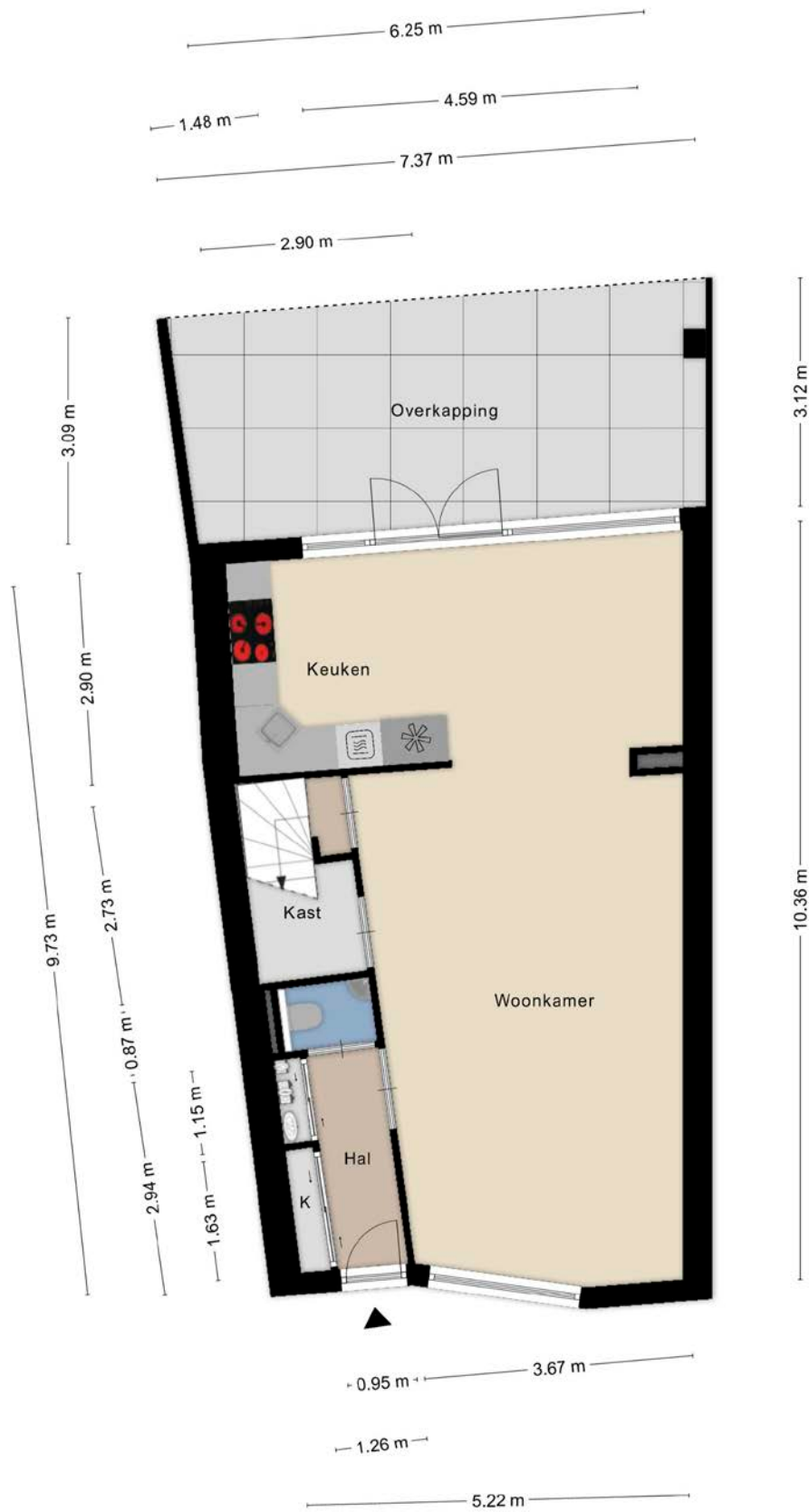


extra bijgebouw

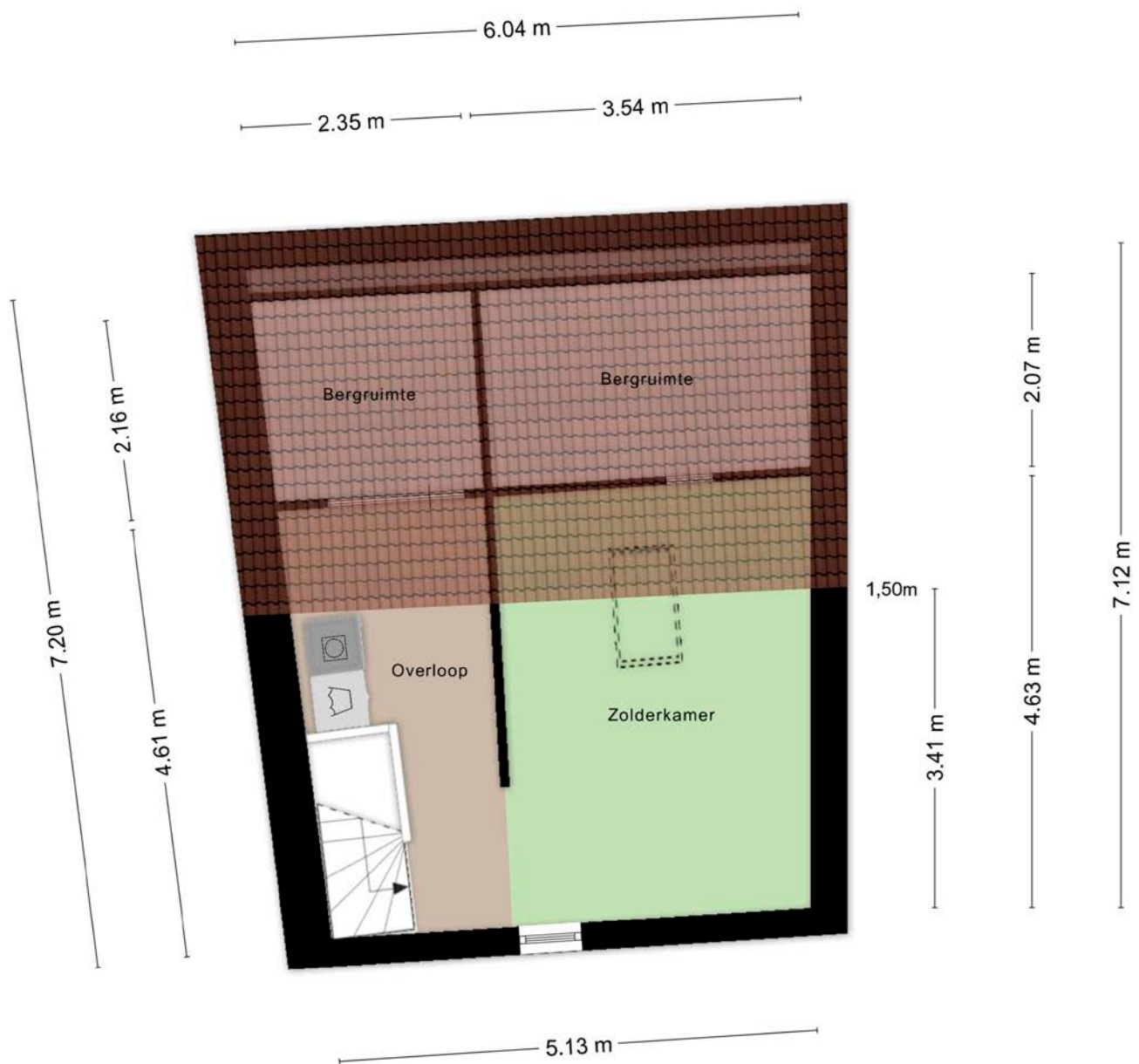
hoe deel jij het in?

Het extra bijgebouw in de achtertuin is werkelijk uniek. De fraai afgewerkte tuinkamer is voorzien van een wastafelmeubel met warm en koud water, airconditioning, een nette laminaatvloer en inbouwspots in het plafond. Deze ruimte is uitstekend geschikt als thuishkantoor, praktijkruimte, hobbyruimte, speelkamer of chillruimte. Aansluitend vind je een berging met voldoende ruimte voor fietsen en tuingereedschap.

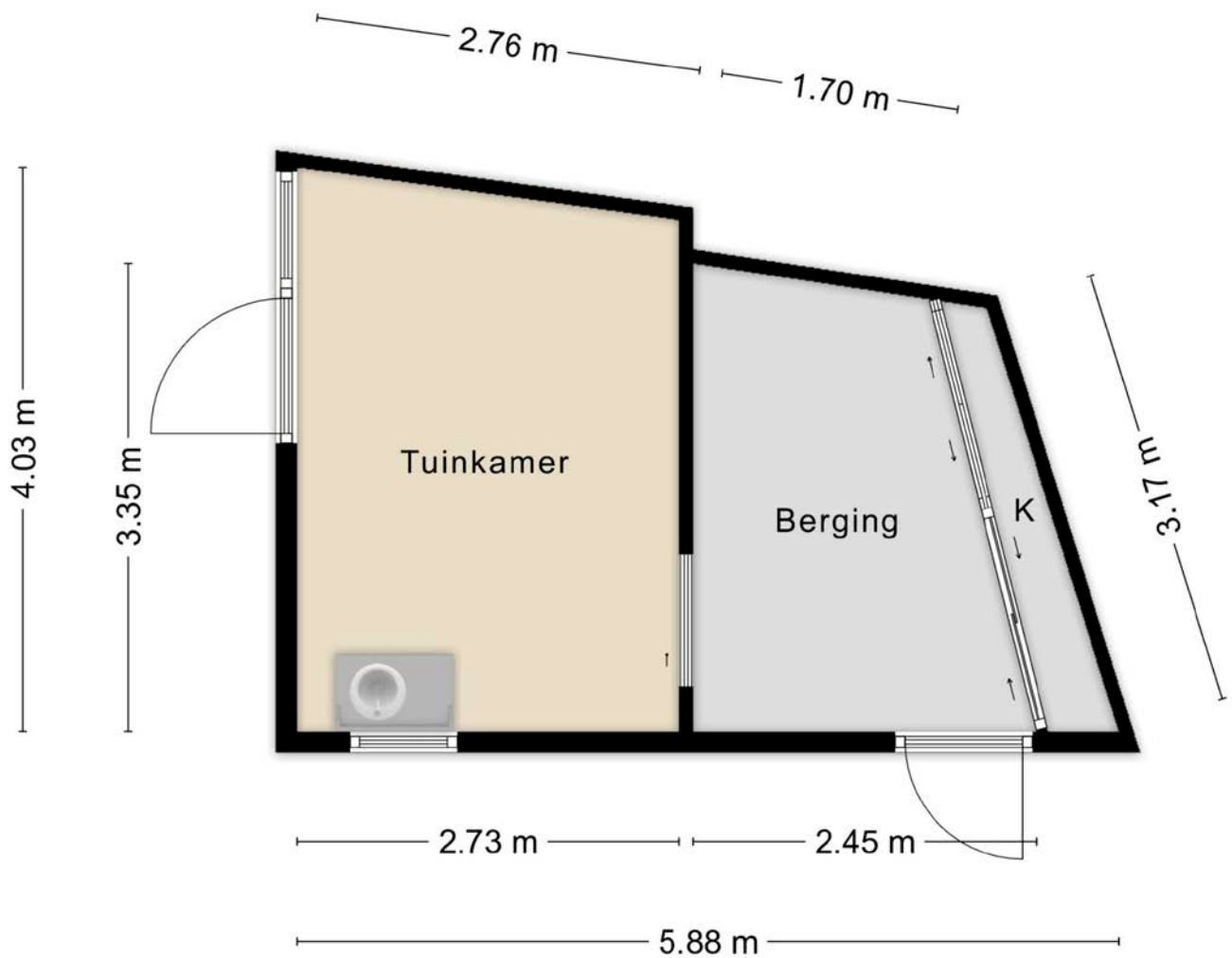




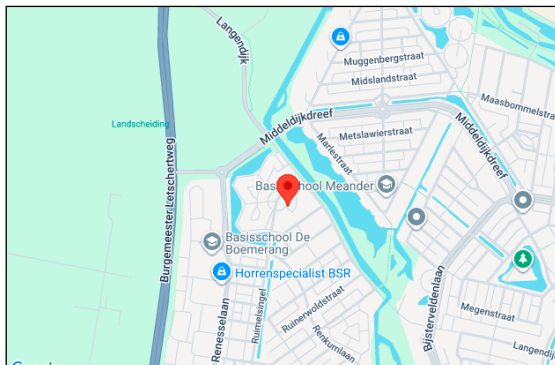




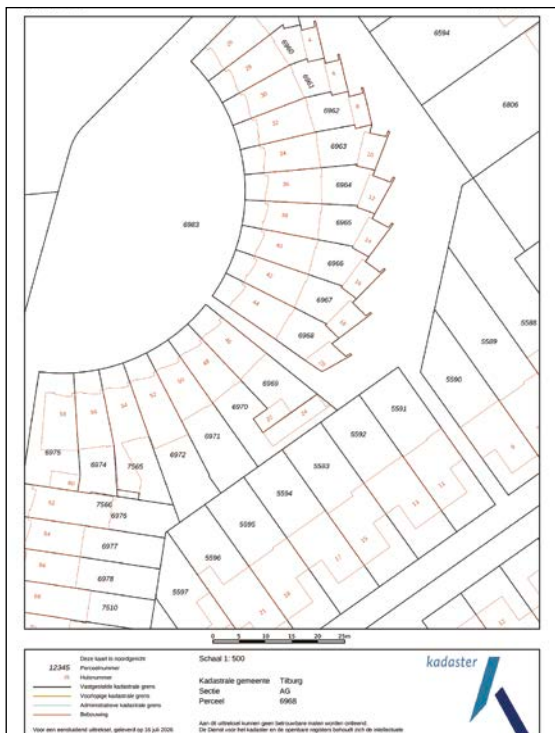
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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