

Huizen *van Hendriks*

Bijsterveldenlaan 286 , 5045ZS Tilburg

Nieuwe keuken 2021

Kindvriendelijke wijk de Kievit

Uitbouw van 4 meter met schuifpui

Energielabel A

Lichte woonkamer dankzij de lichtstraat

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	114 m ²
Perceeloppervlakte	149 m ²
Inhoud	404 m ³
Bouwjaar	1996
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	aardwarmte
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel 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

Ruim acht jaar geleden gingen wij op zoek naar onze eerste koopwoning. Wij zijn beide in de Reeshof opgegroeid en altijd erg enthousiast geweest over de Bijsterveldenlaan. Een brede straat gescheiden door een mooie groenstrook en vlak bij de Dongenvallei. Nog enthousiaster werden we door de karakteristieke woning met het mooie aanzicht. De afgelopen jaren hebben wij de woning stap voor stap opgeknapt naar onze eigen wensen. We zijn nu acht jaar en twee kinderen verder en voor ons is de tijd aangebroken om een mooie volgende stap te zetten. Wij hopen dat de volgende bewoners net zoveel woonplezier beleven als wij de afgelopen jaren.



open keuken



open keuken

modern

De keuken is in 2021 volledig vernieuwd en van alle gemakken voorzien. Met een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer, mengkraan en meer kun je hier koken als een echte professional. Het strakke design en de praktische indeling zorgen ervoor dat deze keuken niet alleen uiterst functioneel, maar ook een visueel plaatje is. Bak koekjes met de kinderen of bereid een uitgebreid diner voor gasten, in deze keuken is alles mogelijk.





sfeervol

sfeervol

lichte woonkamer

De royale woonkamer, met een totale oppervlakte van 34 m², biedt een zee van licht en ruimte. Dankzij de uitbouw, de grote ramen en de dubbele schuifpui oogt de ruimte extra ruim en modern. De naadloze overgang naar de tuin maakt dit dé plek waar binnen en buiten samenkomen. Hier kunnen kinderen veilig spelen terwijl jij geniet van een fijn kopje thee in de zon. Deze woonkamer combineert comfort en functionaliteit op het hoogste niveau.



3 slaapkamers

met badkamer

Op zowel de eerste als tweede verdieping vind je drie riante slaapkamers die je volledig naar wens kunt inrichten. De hoofdslaapkamer is voorzien van een fraai balkon op het westen, de perfecte plek om te genieten van de avondzon, en een moderne airco (geplaatst in 2025). Dit is de ideale ruimte om tot rust te komen aan het einde van een drukke dag. De extra slaapkamers zijn goed bruikbaar voor kinderen, een hobbyruimte of zelfs een fijne thuiswerkplek. De moderne badkamer beschikt over alles wat je nodig hebt: een ligbad, aparte douche, wastafel, toilet en designradiator.



3 slaapkamers





Volop genieten!



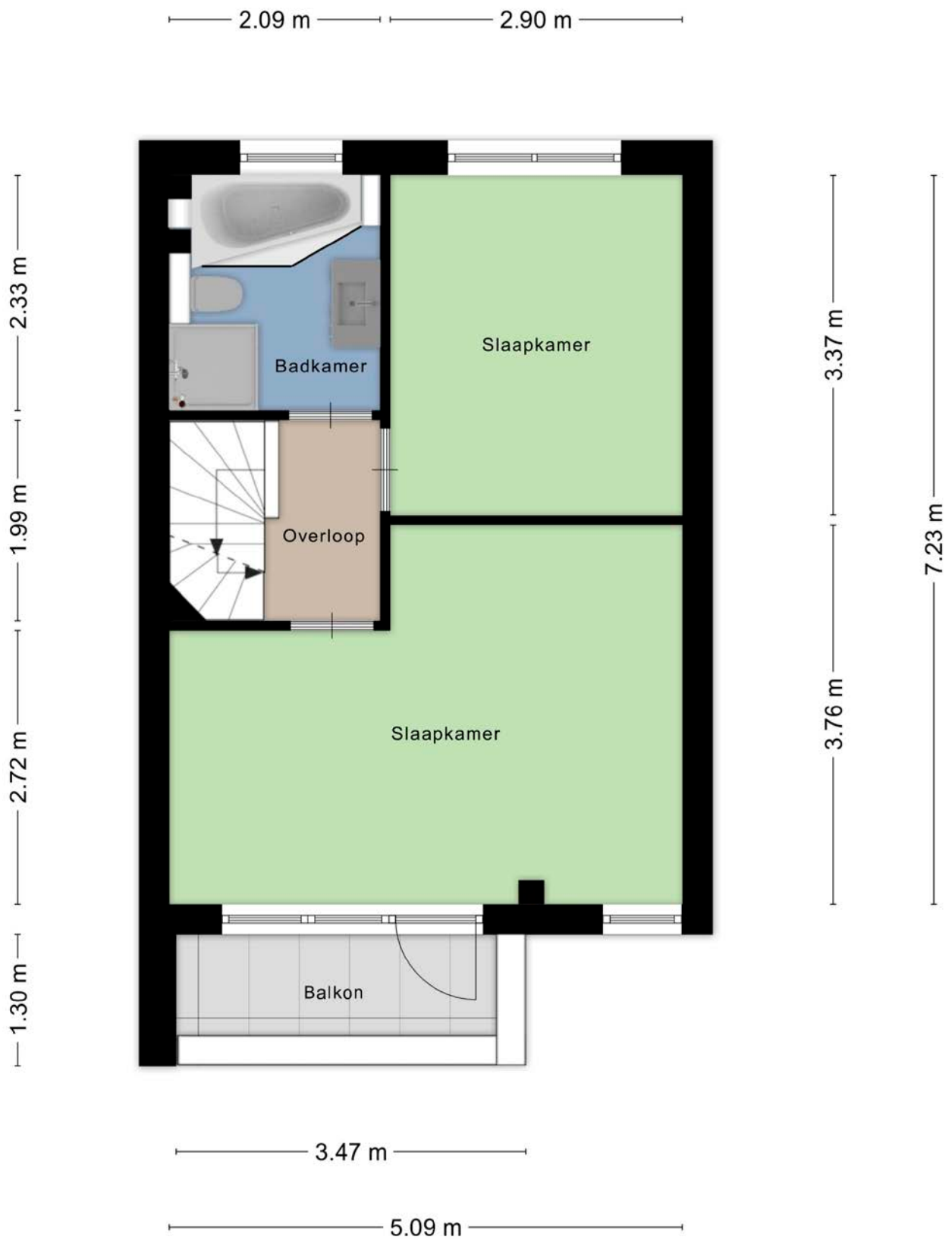
volop genieten!

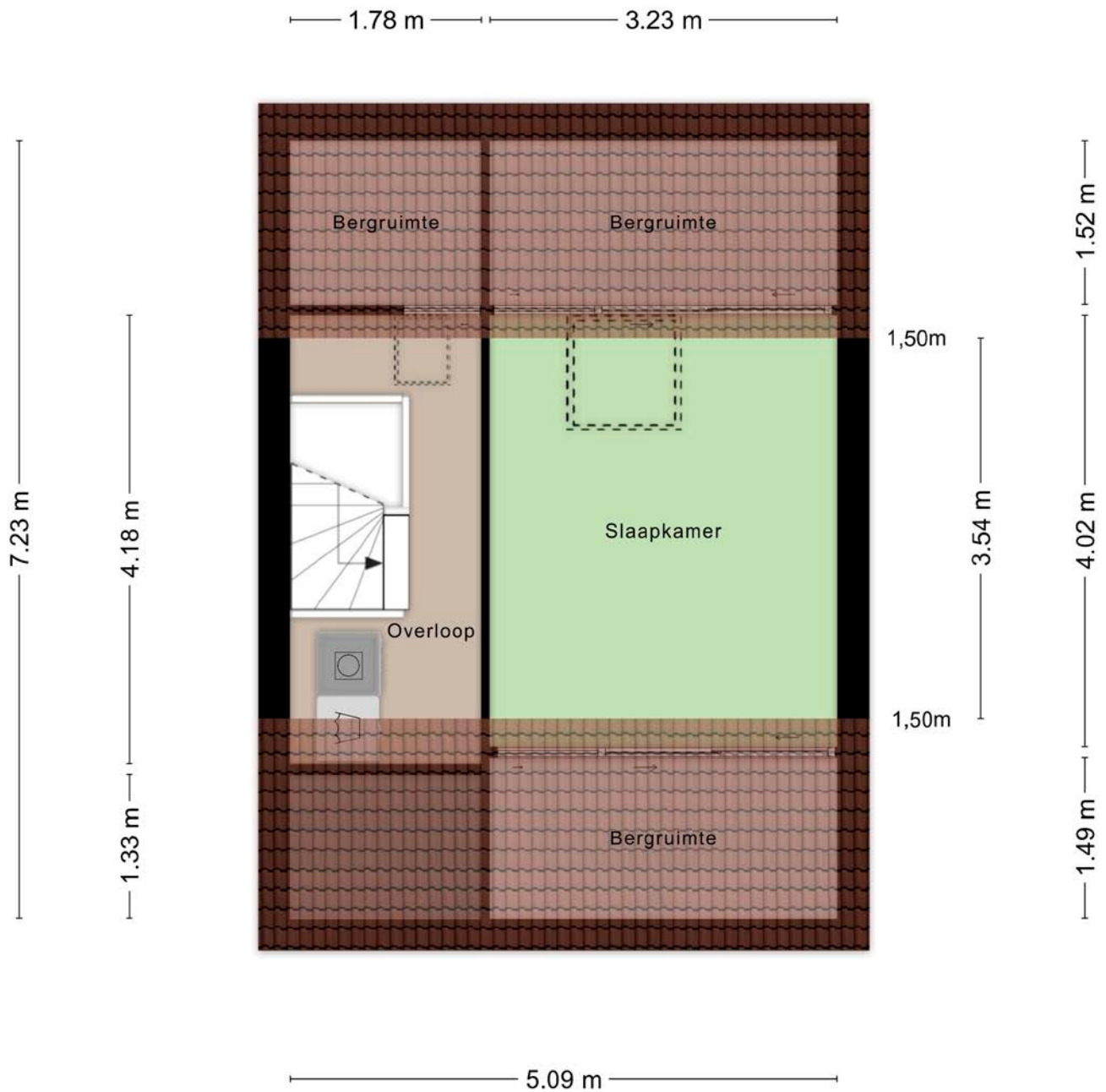
met overkapping

Deze woning beschikt over een fraai aangelegde voortuin met voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur. Achter bevindt zich een onderhoudsarme tuin op het oosten, inclusief stijlvolle overkapping en praktische berging met achterom. Dankzij de zonligging geniet je hier 's ochtends en vroeg in de middag van de zon, terwijl de overkapping zorgt voor verkoeling op warme dagen. Ideaal voor een kop koffie in de ochtend of gezellige avonden met vrienden en familie.

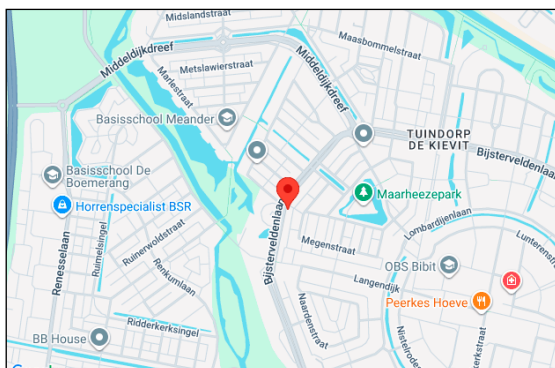








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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