

Huizen *van Hendriks*

Hoefstraat 225 , 5014NL Tilburg

Zeer riante gezinswoning

Grote tuin met eigen inrit

Mooie ligging nabij stadscentrum

Energielabel C

Luxe en uiterst riant bijgebouw (160 m2)

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	175 m ²
Perceeloppervlakte	371 m ²
Inhoud	658 m ³
Bouwjaar	1949
Tuin	achtertuin
Garage	carport, parkeerplaats
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas, hr-glas
Energielabel	C



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 meten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Toen wij hier kwamen wonen, waren we eigenlijk meteen verkocht. Dit is geen standaard huis en juist dat vonden we er zo leuk aan. De ruimte, de indeling, de sfeer en het karakter van het pand geven je alle vrijheid om er je eigen plek van te maken.

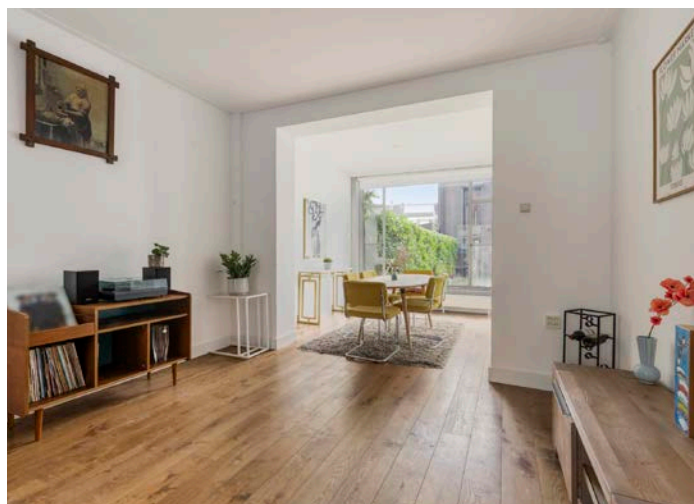
De Hoefstraat zelf vinden we ook bijzonder. Een straat met een lange geschiedenis, maar tegelijkertijd gewoon een fijne, levendige straat met ontzettend veel voorzieningen op loopafstand. Je zit hier midden in Tilburg en toch voelt het huis door de ruimte echt als een eigen wereld.

We hebben hier met heel veel plezier en liefde gewoond. Het is een plek waar ontzettend veel kan en waar we in de loop van de jaren allerlei plannen, ideeën en avonturen hebben beleefd. En misschien is dat wel precies wat we de nieuwe bewoners gunnen: dat zij hier hun eigen verhaal gaan maken.

Wij nemen met een beetje pijn in ons hart afscheid, maar vooral met het gevoel dat dit bijzondere pand toe is aan een nieuw avontuur.



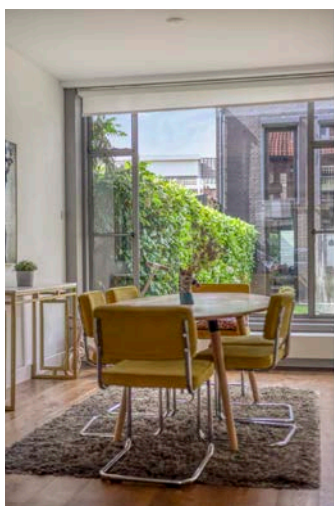
Ruime woonkamer



ruime woonkamer

uitgebouwd

Ruime woonkamer met warme uitstraling; de uitgebouwde woonkamer van ruim 40 m² biedt een fijne leefruimte met een prachtige elken parketvloer die warmte en luxe uitstraalt. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en maken deze ruimte de perfecte plek om te ontspannen of bezoekers te ontvangen.

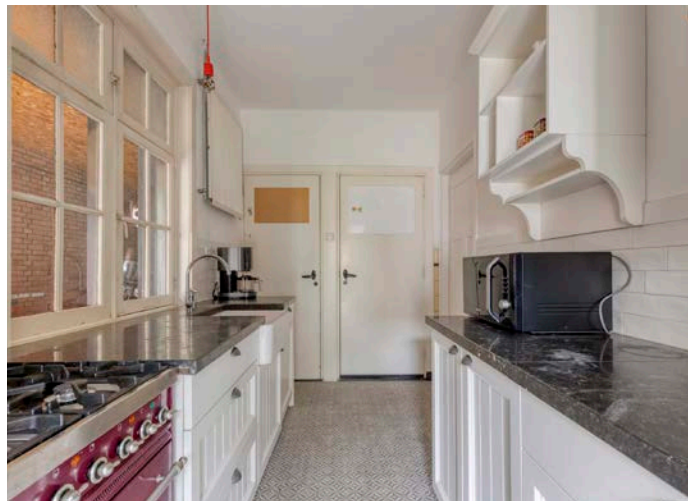




separate keuken

separate keuken *met inbouwapparatuur*

koken wordt een genot in deze keuken, compleet met een royaal 6-pits-gasfornuis, dubbele oven, vaatwasser, magnetron en een natuurstenen werkblad. Hier wordt functionaliteit gecombineerd met stijlvolle details en hoogwaardige apparatuur.



twee ruime slaapkamers

toegang tot dakterras

op de eerste verdieping vind je twee zeer royale slaapkamers, elk voorzien van een aluminium schuifpui die toegang geeft tot een dakterras op het noordwesten. Dit is de perfecte plek om de dag te beginnen of juist af te sluiten met een kop koffie of een goed boek.

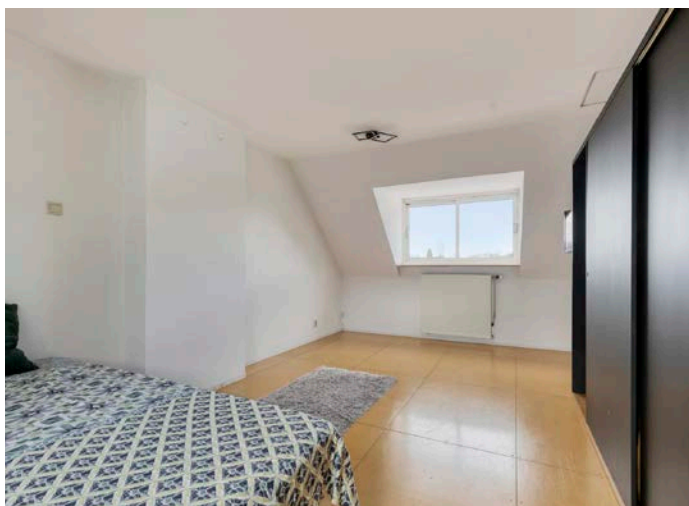


Twee ruime slaapkamers





Extra slaapkamer



extra slaapkamer *met badkamer*

de tweede verdieping herbergt een grote badkamer met een inloopdouche, ligbad, wandcloset en dubbel wastafelmeubel. Daarnaast vind je hier drie bergruimten, ideaal voor het organiseren van je spullen.



ruime achtertuin

rust & privacy

de tuin op het zuidwesten is een oase van rust en privacy, met genoeg ruimte voor loungen, spelen of tuinieren. De overbouwde poort/inrit maken het mogelijk om je auto, caravan of fietsen te stallen, en bieden directe toegang tot de tuin.



Ruime achtertuin

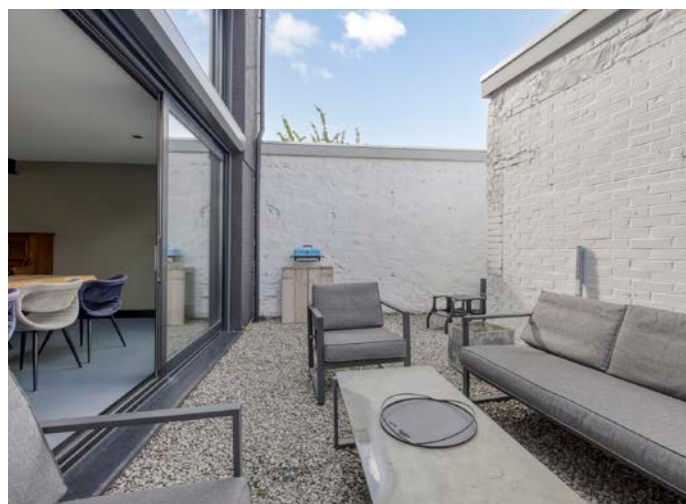
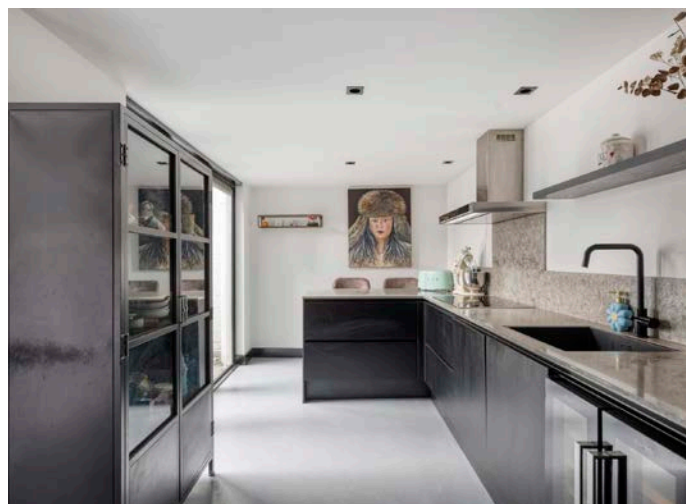


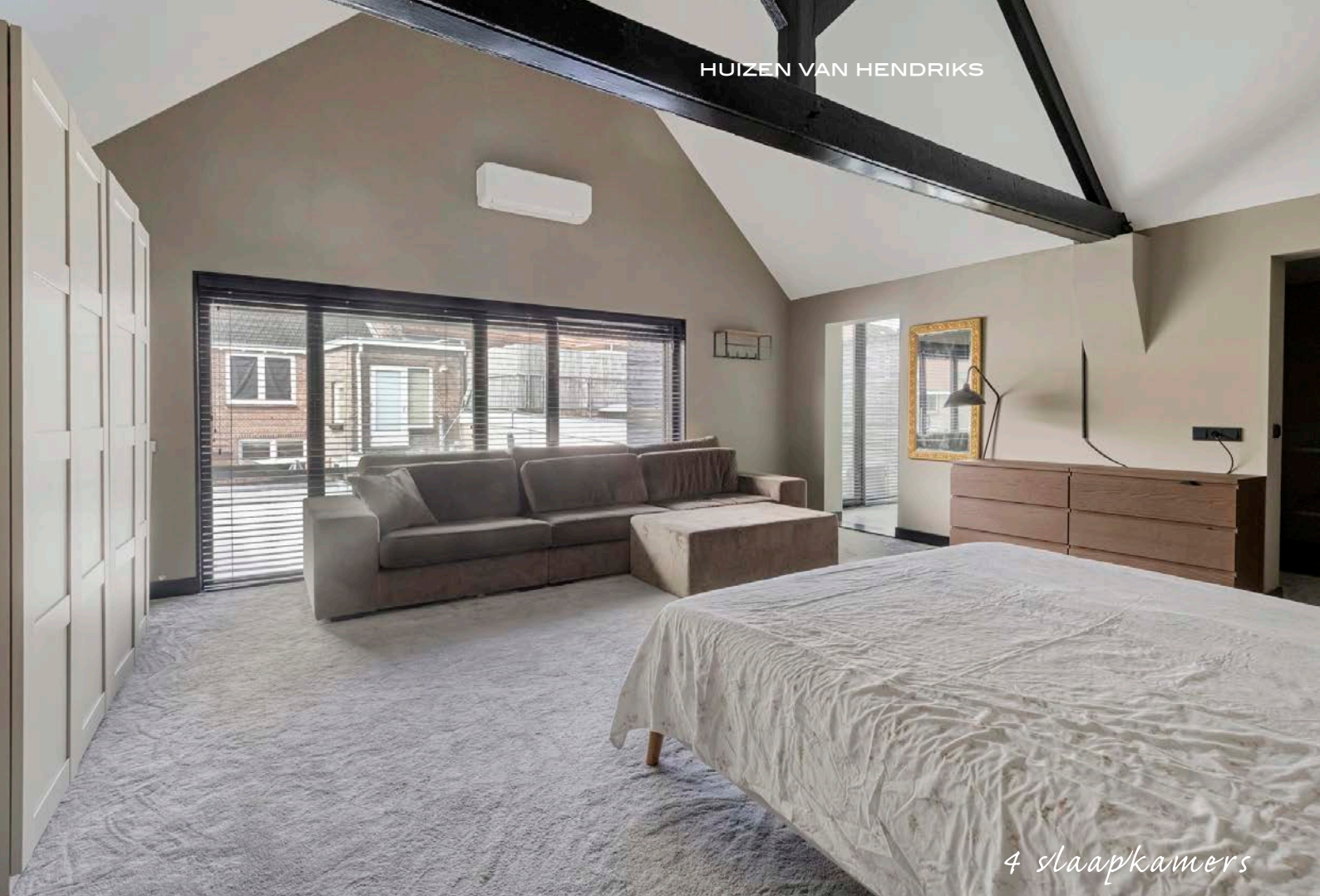
Vrijstaande bijgebouw

vrijstaande bijgebouw

volop luxe

het vrijstaande bijgebouw is een echte eyecatcher. Op de begane grond vind je een open ruimte van bijna 50 m² met een strakke betonnen gietvloer en vloerverwarming, een moderne keuken en een badkamer.





4 slaapkamers



4 slaapkamers

met luxe badkamer

Boven zijn vier kamers en een tweede badkamer aanwezig, wat zorgt voor ultieme flexibiliteit en mogelijkheden.









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



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: **beun'er**

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