

Huizen *van Hendriks*

Willem Knuttelstraat 41 , 5013BP Tilburg

Verzorgde woning

Leuke diepe tuin

Luxe badkamer

Nabij de haven

Sfeervolle woonkamer

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	3
Woonoppervlakte	75 m ²
Perceeloppervlakte	129 m ²
Inhoud	272 m ³
Bouwjaar	1951
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel 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 nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Wat we het allerfijnst vinden aan deze woning? Onze heerlijke, ruime tuin. Zodra de zon gaat schijnen, zetten we de openslaande deuren wagenwijd open en stroomt het zonlicht zo naar binnen. Dat gevoel van binnen en buiten die in elkaar overlopen is elke keer weer genieten.

Ook geweldig: op een paar minuutjes lopen ligt een losloopegebied aan het kanaal, waar we heerlijk met de hond kunnen wandelen. En dat terwijl je hier ook nog eens lekker dicht bij het centrum zit. Kortom, je hebt hier het beste van twee werelden: de levendigheid en voorzieningen van het centrum dichtbij, en tegelijk alle rust en ruimte van de wandelgebieden om de hoek.



Licht en ruimte



licht en ruimte

openslaande tuindeuren

De woonkamer is een absoluut hoogtepunt. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde én openslaande tuindeuren naar de achtertuin baadt deze ruimte in het daglicht. De laminaatvloer, de spachtelputzwanden en het stucplafond met inbouwspots zorgen voor een moderne uitstraling, terwijl de indeling uitnodigt tot gezellig tafelen of ontspannen op de bank.





Complete keuken

complete keuken

met praktische kelderkast

In de keuken ontdek je een dubbel keukenblok met alle gemakken van nu: van een heteluchtoven tot een koelkast, van een 5-pits-gaskookplaat tot een vaatwasser. Ook vind je hier een praktische kelderkast waar je moeiteloos al je voorraad in kwijt kunt.





twee ruime kamers

complete badkamer

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers, beide voorzien van laminaatvloeren en strakke afwerkingen. De luxe badkamer is een ware oase: een ligbad om helemaal in te relaxen, een douchecabine met glazen wanden, een fraai wastafelmeubel én een tweede toilet. Voor de was kun je terecht in de aparte wasruimte, voorzien van een stortbak.



Twee ruime kamers





Zonnige zuidwesten

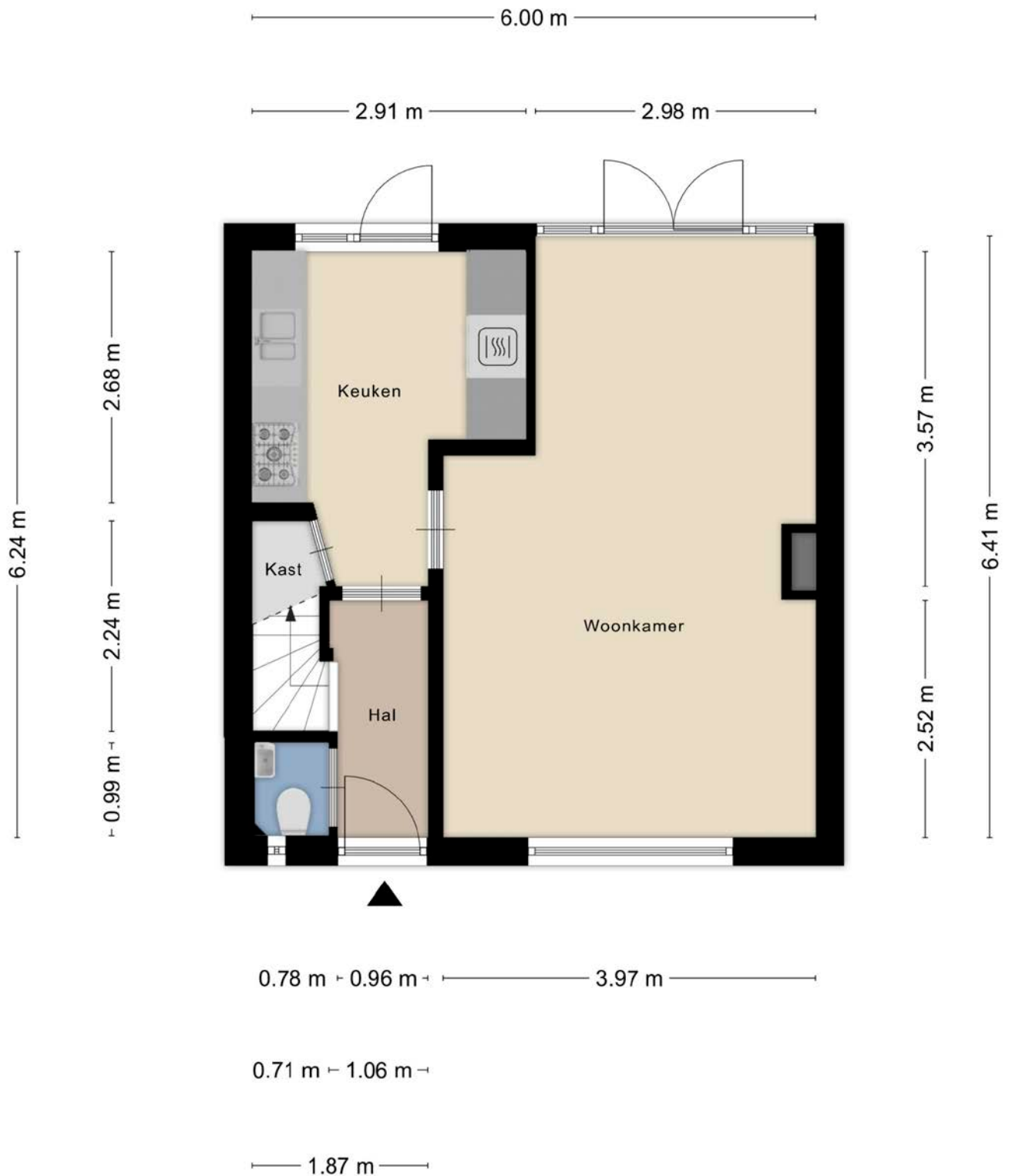


zonnige zuidwesten

fraai aangelegd

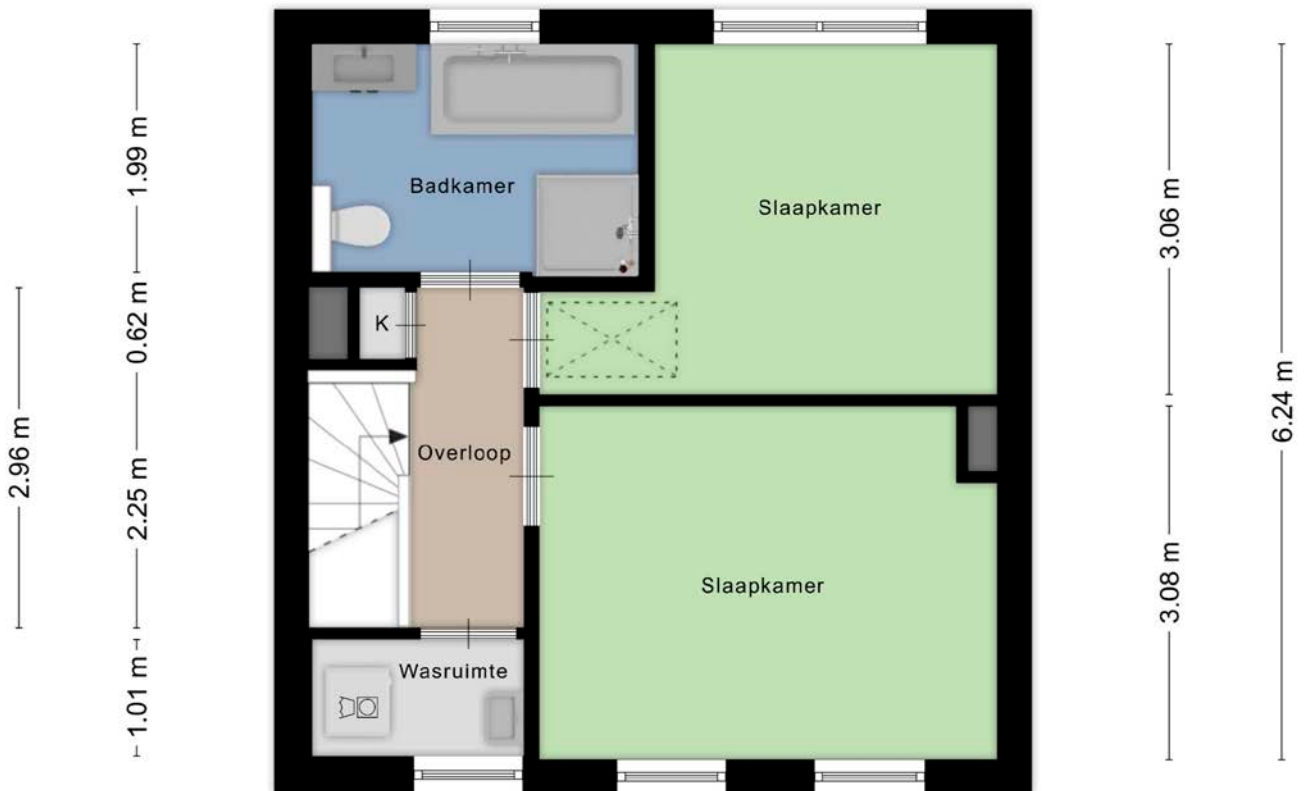
De achtertuin! Op het zonnige zuidwesten gelegen, met mooie bestrating, borders vol bloemen en planten, een stenen berging mét elektra én een fijne achterom. De verzonken zithoek aan de achterzijde is dé plek om te genieten van lange zomeravonden of een goed boek in de herfstzon.





0.84 m + 0.93 m

2.84 m 2.98 m

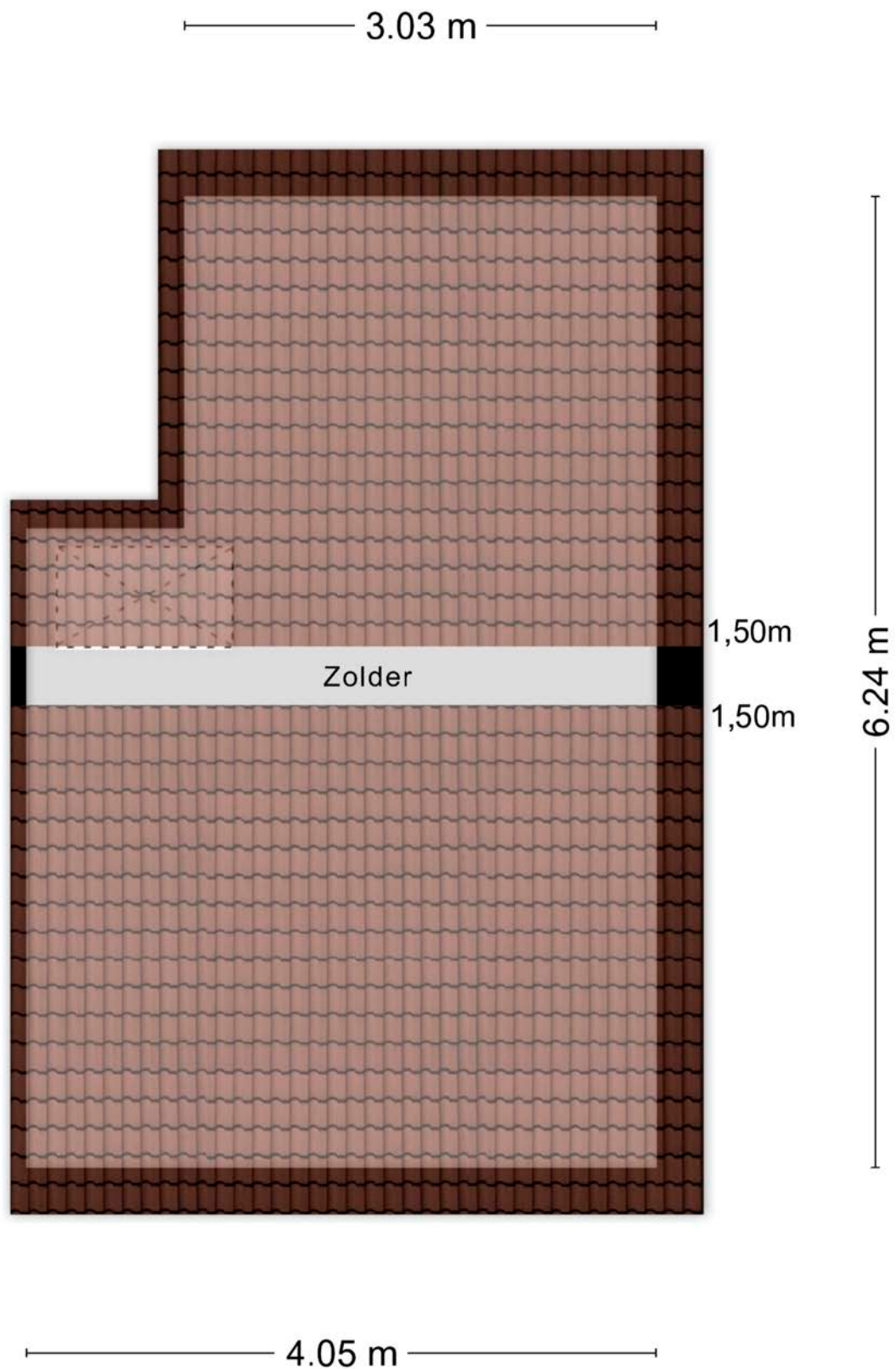


1.84 m 3.98 m

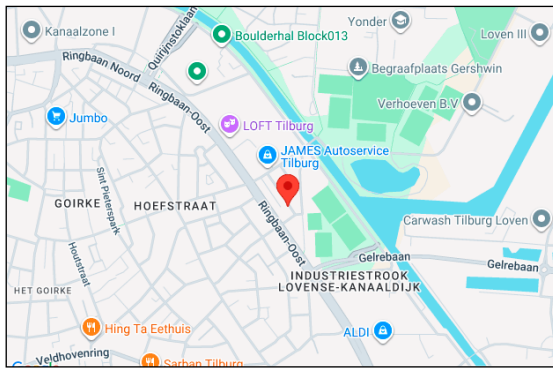
1.87 m

6.00 m

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

BB 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