

Huizen *van Hendriks*

Magentahof 63 , 5044 SP Tilburg

Hoekappartement

Wintertuin met schuifpui

2 ruime slaapkamers

Energielabel A

Bosrijke omgeving het wandelbos



Kenmerken

Soort	portiekflat
Kamers	3
Woonoppervlakte	115 m ²
Inhoud	356 m ³
Bouwjaar	1998
Tuin	geen tuin
Garage	parkeerkelder, parkeerplaats
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	volledig geïsoleerd
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

MODERN HOEKAPPARTEMENT IN EEN GROENE EN CENTRALE LOCATIE – MET PRACHTIG UITZICHT VANAF DE 7DE VERDIEPING

Wonen op grote hoogte midden in het groen? Dit stijlvolle hoekappartement biedt je een comfortabele woonplek in een modern complex, voorzien van alle gemakken. Stel je een ruime woonkamer van 45 m² voor, een fijne winter tuin waar je het hele jaar door kunt genieten van de natuur én een adembenemend uitzicht over de groene omgeving. Deze woning is niet alleen licht en ruim, maar ligt ook op een ideale locatie: op loopafstand van winkelcentrum Paletplein, op fietsafstand van station Tilburg West én de binnenstad van Tilburg. Bovendien ben je binnen slechts 6 minuten rijden op de uitvalswegen. Of je nu rust zoekt of juist geniet van de nabijheid van de stad, dit appartement heeft het allemaal.

WONINGSPECIFICATIES

Hoekappartement (115 m²) op de 7de verdieping: Privacy, veel licht en een panoramisch uitzicht over het omliggende groen. Wintertuin op het oosten met schuifpui: Geniet van de ochtendzon, ongeacht het seizoen. Twee royale slaapkamers: Perfect voor al je woonwensen – van slaapkamer tot werk- of hobbyruimte. Moderne badkamer: Voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en apart toilet in de hal. Energie label A: Energiezuinig wonen met optimale isolatie en comfort. Indrukwekkende ligging: Pal naast het prachtige wandelbos van Tilburg, op loopafstand van winkelcentrum Paletplein en met de stad en station Tilburg West op slechts enkele minuten fietsafstand.



Fijne lichtinval



fijne lichtinval

ruime woonkamer

Bij binnenkomst in de woning valt direct de royale hal op. Deze biedt toegang tot alle leefruimtes en zorgt zo voor een logische en praktische indeling. In de woonkamer, die maar liefst 45 m² groot is, wordt licht en ruimte naadloos gecombineerd. De vele raampartijen zorgen niet alleen voor een prachtige lichtinval, maar bieden ook een weids uitzicht over de groene omgeving – een echt panoramaschilderij! Het zitcomfort hier kan gecombineerd worden met een gezellige eethoek, ideaal voor avonden met familie of vrienden.





vrij uitzicht ontspannen

Een van de opvallendste pluspunten van de woning is de wintertuin. Deze prachtige extra ruimte, gericht op het oosten, vangt 's ochtends de eerste zonnestralen en biedt door de schuifpui en het glas rondom een comfortabele plek die voelt als een stukje buiten, ook in de koudere maanden. Een perfecte plek om te ontspannen met een kop koffie of de dag rustig te beginnen.



half open keuken

plaats jouw droomkeuken

De keuken is halfopen en biedt een praktische indeling, met voldoende ruimte om jouw kookwensen werkelijkheid te maken. Hoewel de huidige keuken dateert uit 1998, is dit de ideale kans om er een moderne en persoonlijke keuken van te maken, naar eigen inzicht en voorzien van de nieuwste apparatuur.



Half open keuken





2 slaapkamers

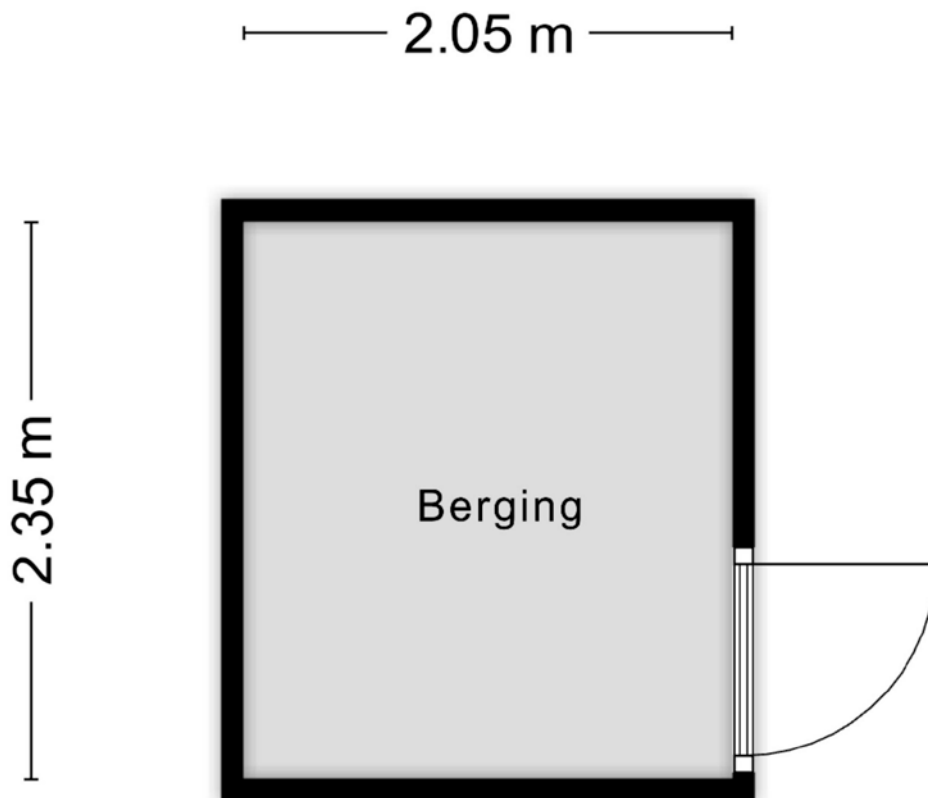
2 slaapkamers

met badkamer

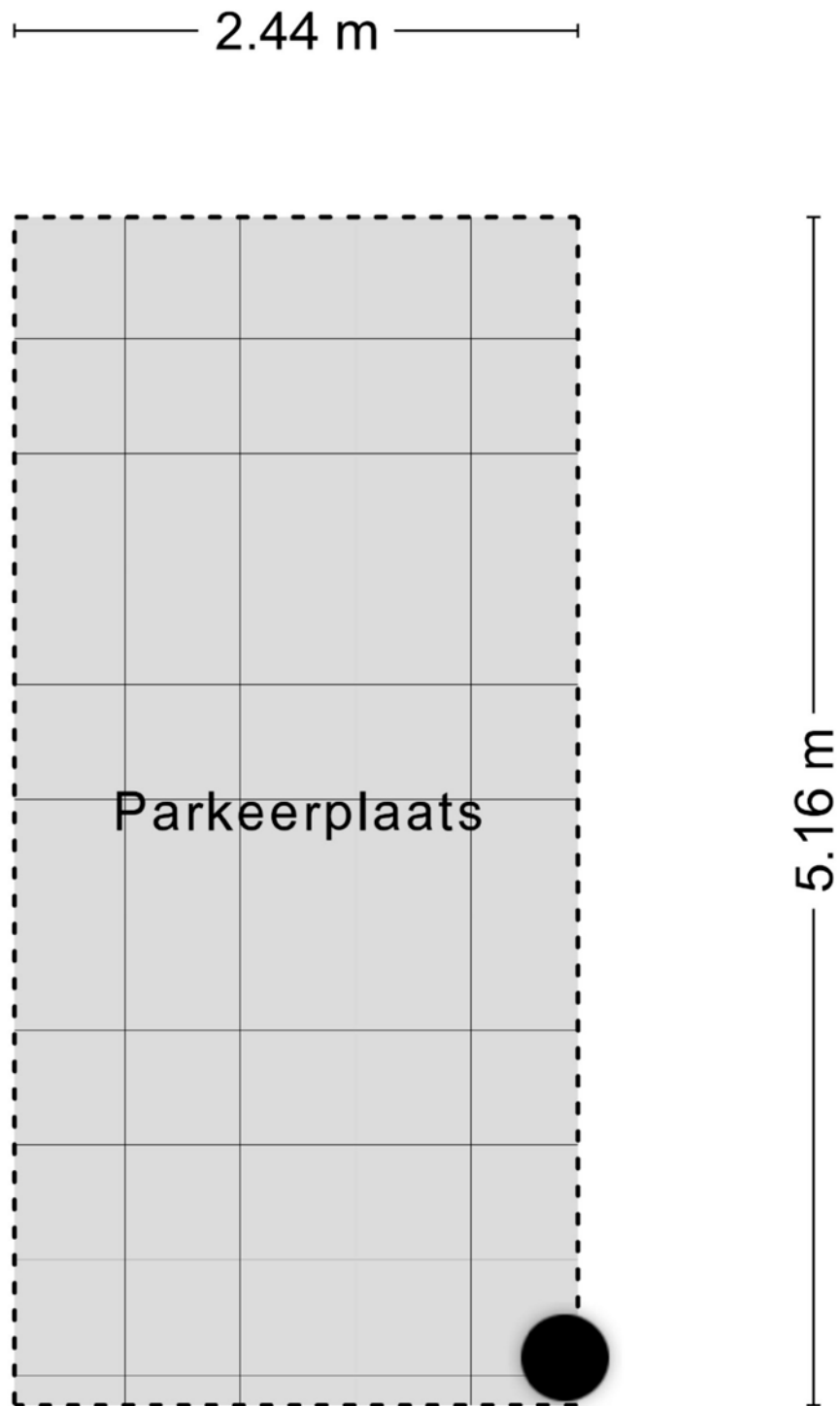
Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers die je met gemak naar eigen wens kunt inrichten. De master bedroom is perfect voor een groot bed en een royale garderobekast. De tweede slaapkamer biedt volop mogelijkheden: of je nu zoekt naar een werkplek, hobbyruimte of logeerkamer – deze kamer heeft alles in zich. Beide kamers zijn heerlijk licht en ruim. De badkamer is smaakvol afgewerkt en uitgerust met een grote inloopdouche en een eigentijds wastafelmeubel met opbergruimte. Het extra toilet in de hal is handig voor gasten en maakt de indeling nog praktischer. De interne berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger zorgt ervoor dat je al je spullen georganiseerd kunt opbergen.







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