

Huizen *van Hendriks*

Groenstraat 67 , 5021 EK Tilburg

Aanbouw aan de achterzijde

Heerlijk ruime jaren '30 woning

Fijne, privacybiedende achtertuin

Energie label C

Gelegen nabij Piushaven en stadscentrum

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	122 m ²
Perceeloppervlakte	144 m ²
Inhoud	432 m ³
Bouwjaar	1931
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, 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 nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Makelaar vertelt:

Welkom bij deze fijne gezinswoning aan de Groenstraat 67 te Tilburg.

Deze ruime woning valt gelijk op door zijn markante architectuur met o.a. een fraaie entreepartij en deels verhoogde voorgevel. Wat betreft de binnenkant tref je ruime en praktische leefruimtes en een rustige tuin aan de achterzijde.

Het huis ligt aan de rand van de populaire wijk Fatima (Leenherenstraat/Hertogstraat etc) en je zit hier gegarandeerd goed! Binnen een paar minuten fietsen sta je midden in de bruisende Binnenstad, Piushaven of de dynamische Spoorzone. Ook het Leypark ligt praktisch om de hoek. En je loopt zo naar de Jumbo, maar ook de uitvalswegen richting Breda of Eindhoven zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Een perfecte balans tussen de levendigheid van de stad en praktisch gemak.

Kortom: een fijne en ruime woning die klaar is voor een mooi nieuw hoofdstuk met nieuwe eigenaars.



Licht en ruimte



licht en ruimte

ruime keuken

De royale woonkamer biedt volop ruimte voor zowel ontspanning als gezelligheid. Dankzij de brede opstelling en grote raampartijen valt er de hele dag door veel natuurlijk licht naar binnen. Dit maakt de kamer ideaal om in te richten als een sfeervolle leefruimte die direct aanvoelt als thuis. De trapopgang naar de eerste verdieping is bovendien slim afgesloten met een deur, wat zorgt voor meer rust en een nette uitstraling.

De ruime keuken, perfect geplaatst aan de achterzijde van de woning, is voorzien van een nette opstelling met inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron.





Twee slaapkamers

twee slaapkamers

ruime badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, elk met een vaste kast. Van hoofdslaapkamer tot kinder- of werkkamer: de mogelijkheden zijn divers. Ook de badkamer is aanwezig op de verdieping; netjes afgewerkt en voorzien van een douche, 2e wandcloset en wastafel.





twee slaapkamers *met grote dakramen*

De verrassend ruime tweede verdieping biedt nóg meer mogelijkheden. Hier bevinden zich een grote overloop, kleinere (slaap-/bergruimte) én een royale vierde slaapkamer. De grote dakramen zorgen voor een mooie lichtinval en een ruimtelijk effect.



Twee slaapkamers





Eigen achterom

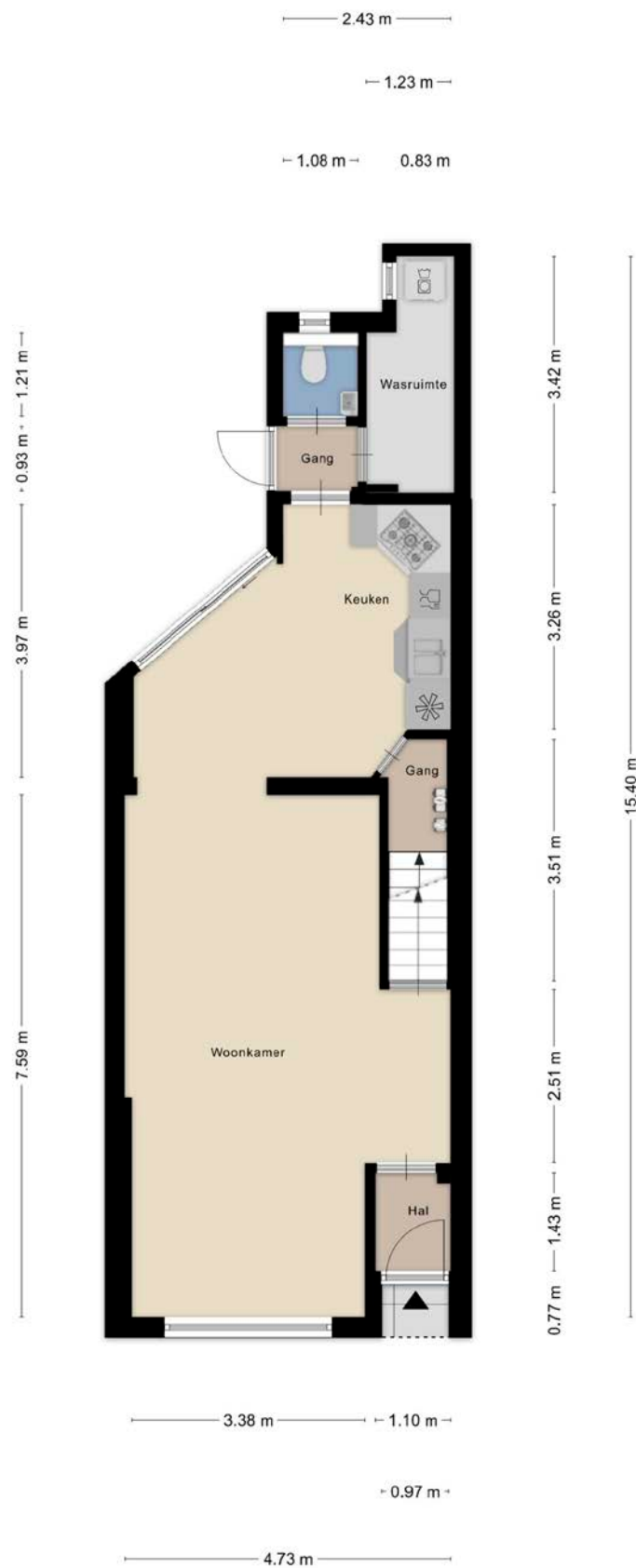


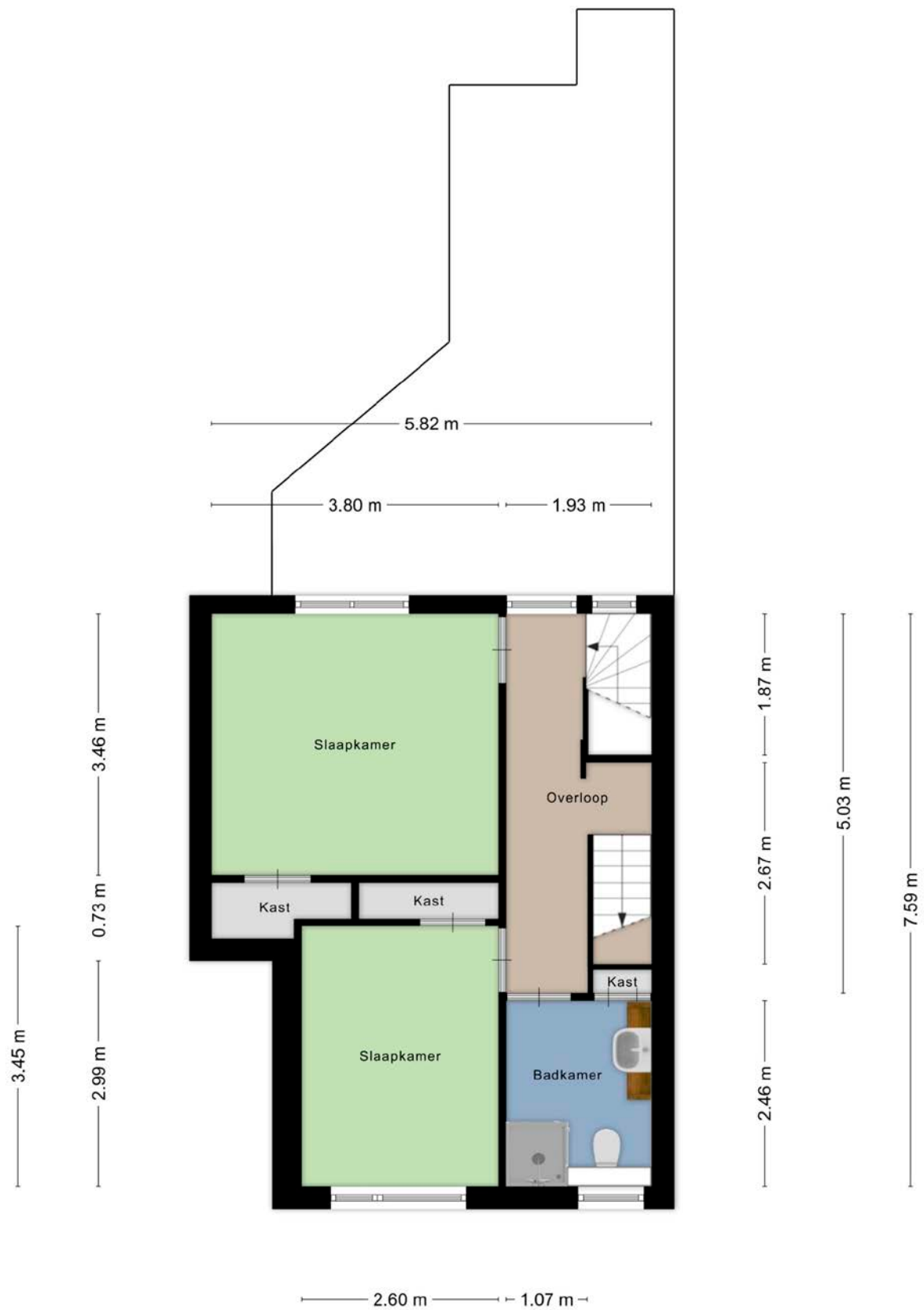
eigen achterom

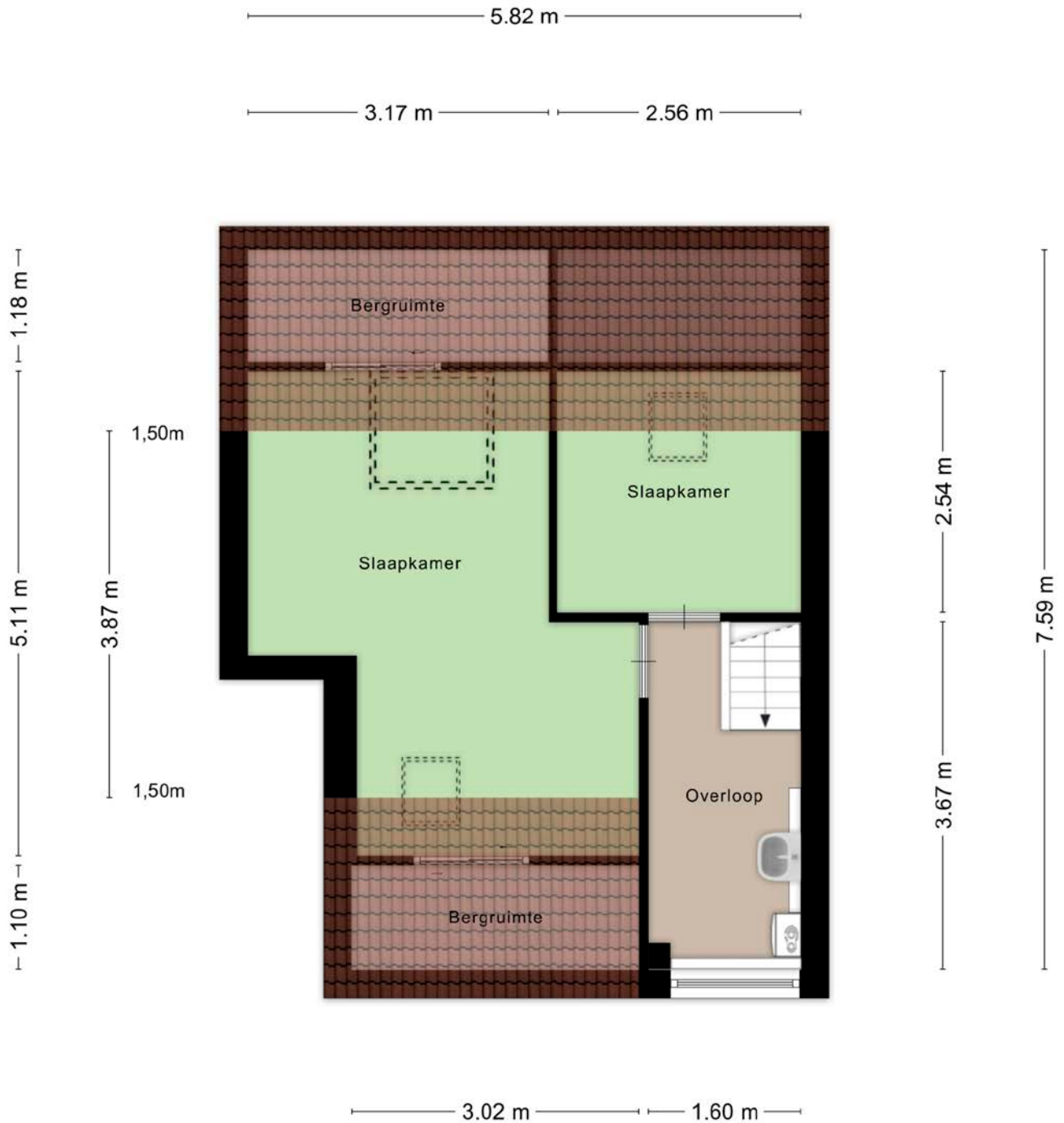
houten berging

De aanbouw van de woning zorgt voor een soepele overgang tussen binnen en buiten. De brede schuifpui geeft niet alleen een prachtig uitzicht op de achtertuin, maar nodigt ook uit om deze tuin extra bij het woongenot te betrekken. Hier kun je in alle privacy genieten van een kop koffie, een barbecue met de familie of simpelweg van de rust. De achtertuin beschikt bovendien over een eigen achterom en een grote, houten berging.

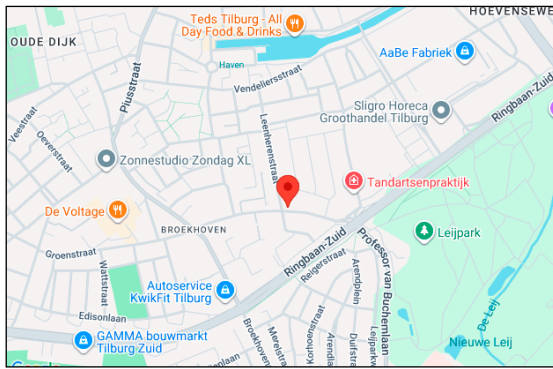








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

SSCHUITEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE
VERZEKERINGEN