

Huizen *van Hendriks*

Houtstraat 43 A, 5046DH Tilburg

Goede onderhouden eindwoning

Leuke wijk Groeseind-Hoefstraat

Vrijstaande stenen garage aanwezig

Label A + 9 panelen

Op loopafstand van het bruisende centrum

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	eindwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	85 m ²
Perceeloppervlakte	130 m ²
Inhoud	301 m ³
Bouwjaar	1976
Tuin	achtertuin
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	33558529
Isolatie	dubbel glas, hr-glas
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

(Makelaar vertelt:)

Deze sfeervolle eindwoning combineert het comfort van zorgeloos instappen met een verrassend praktische indeling. Met een fijne woonoppervlakte van 85 m² voelt dit huis direct als een heerlijk, warm thuis waar je zo je meubels in kunt zetten.

Duurzaamheid en gemak staan hier centraal. De woning is namelijk uitgerust met maar liefst 9 zonnepanelen, wat betekent dat je maandelijkse energielasten lekker laag blijven. Maar de absolute kers op de taart? Dat is zonder twijfel de vrijstaande stenen garage! Ideaal voor het parkeren van de auto, het stallen van de fietsen of het creëren van die gedroomde klus- en opbergruimte. Gelegen op een prima locatie in Tilburg heb je alle voorzieningen, het bruisende centrum en gezellige parken binnen handbereik.

Zoek je een instapklare woning met lage energiekosten en n  t dat beetje extra ruimte? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging, we laten je Houtstraat 43 A met heel veel plezier zien!



sfeervolle woonkamer



sfeervolle woonkamer

natuurlijk daglicht

De woonkamer, met een oppervlakte van 28 m², biedt alle ruimte voor een gezellige zithoek én een eethoek waar je vrienden en familie kunt ontvangen. De open indeling met de aan de voorzijde gesitueerde keuken maakt dit de ideale plek om te genieten van het dagelijks leven





Complete keuken

complete keuken

wat maak jij klaar?

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, een apart opgestelde koelkast en zelfs ruimte voor een kleine eettafel, perfect voor een snelle kop koffie in de ochtend of een uitgebreid ontbijt in het weekend.





drie slaapkamers

moderne badkamer

De eerste verdieping biedt drie slaapkamers, stuk voor stuk met een praktische indeling en een prettige lichtinval. De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde is een echte blikvanger, met uitzicht op de onderhoudsvriendelijke tuin. De twee kamers aan de voorzijde zijn ideaal te gebruiken als logeerkamer, werkplek of walk-in-closet. Extra comfort? De overloop is voorzien van een airconditioningsunit die zowel koelt als verwarmt, en de zijgevelramen laten een aangename hoeveelheid zonlicht binnen.

De badkamer is modern en functioneel, met een inloopdouche, wastafel en een tweede toilet. De mechanische ventilatie zorgt ervoor dat je badkamer altijd fris blijft, zelfs na een lange, warme douche.



Drie slaapkamers





op het westen



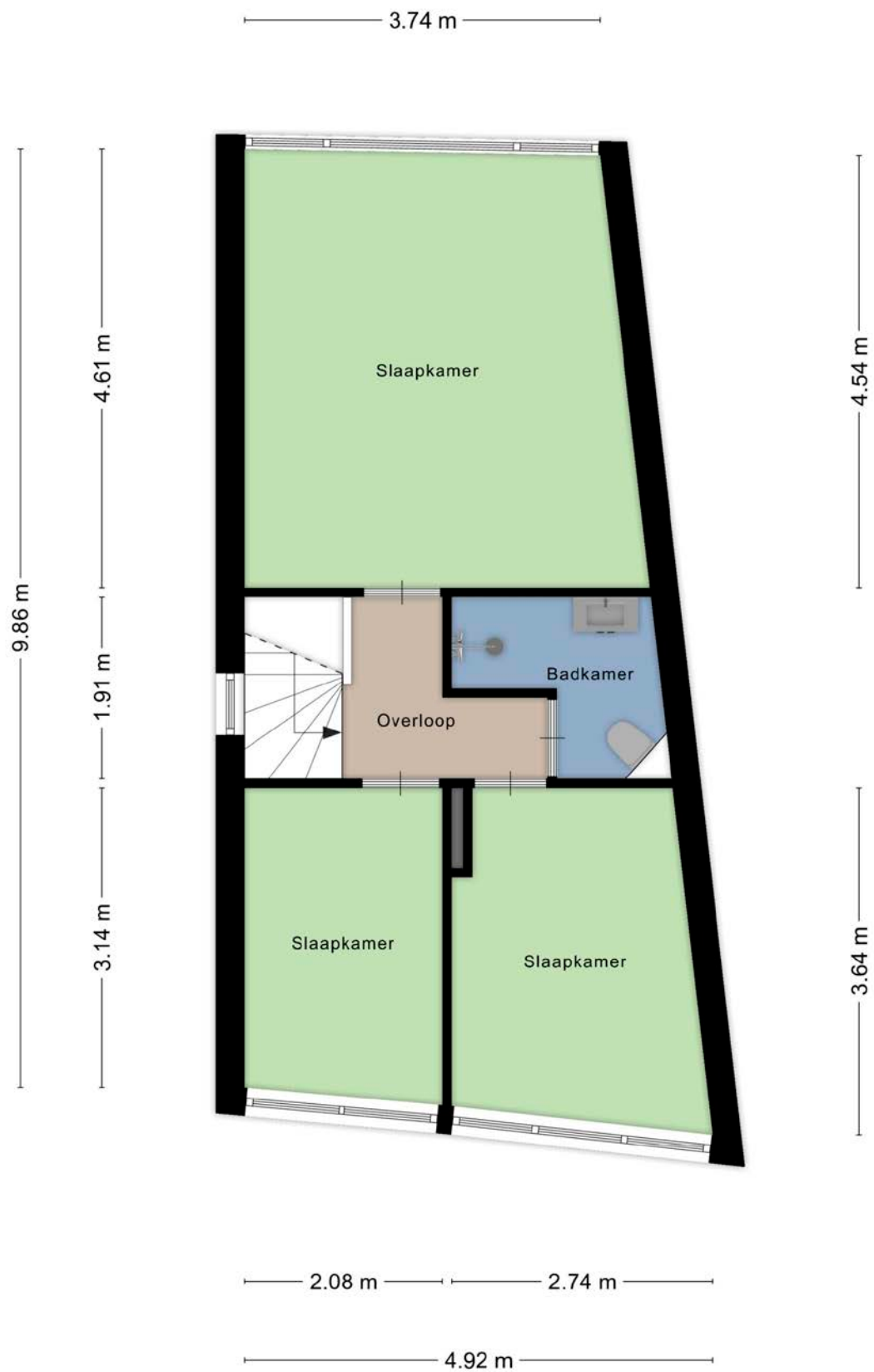
op het westen

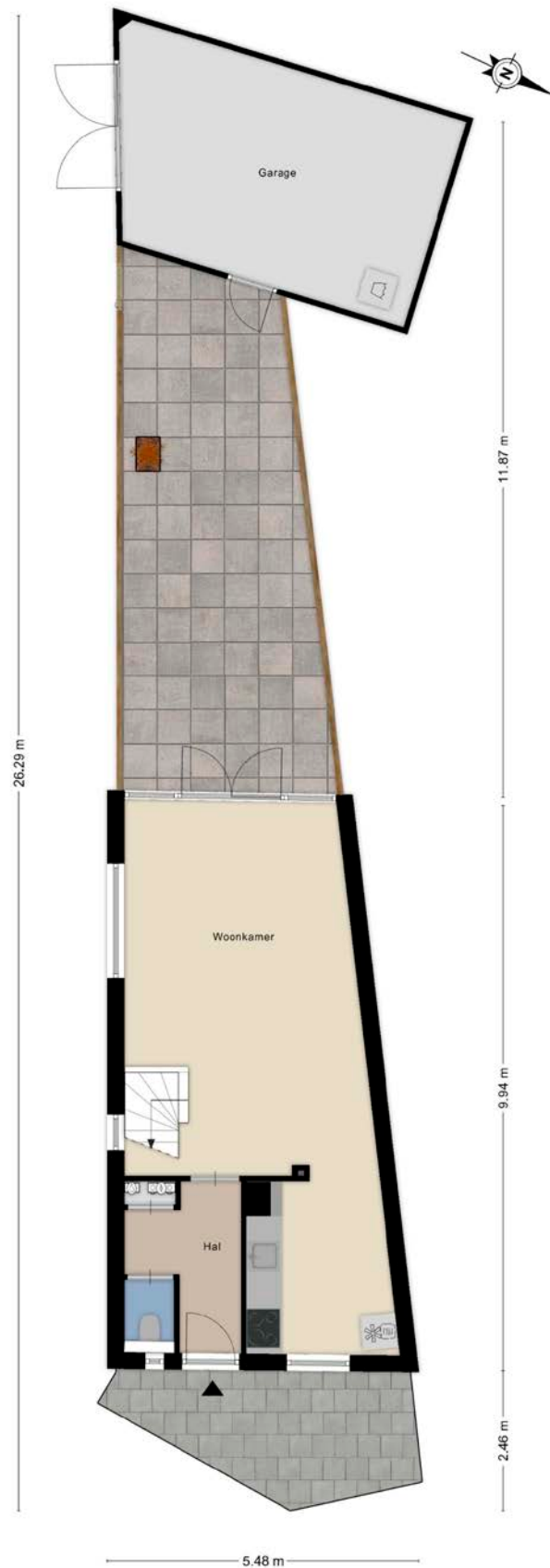
onderhoudsvrij

Buiten tref je een tuin op het westen, perfect om van de middag- en avondzon te genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een verzorgde schutting met een handige achterom. Direct grenzend aan de tuin bevindt zich de vrijstaande stenen garage, compleet met water- en elektra-aansluiting. Hier vind je de aansluiting voor je wasmachine, maar ook voldoende ruimte voor opslag of hobby's. De dubbele openslaande deuren maken deze ruimte extra toegankelijk.



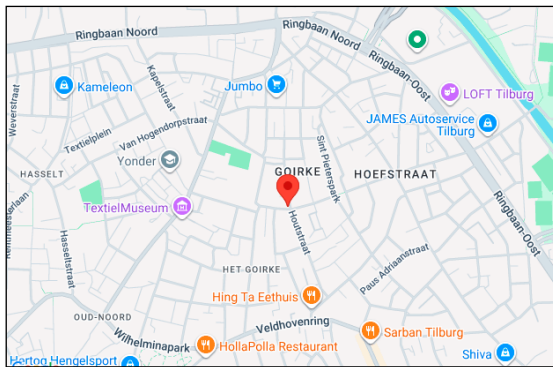




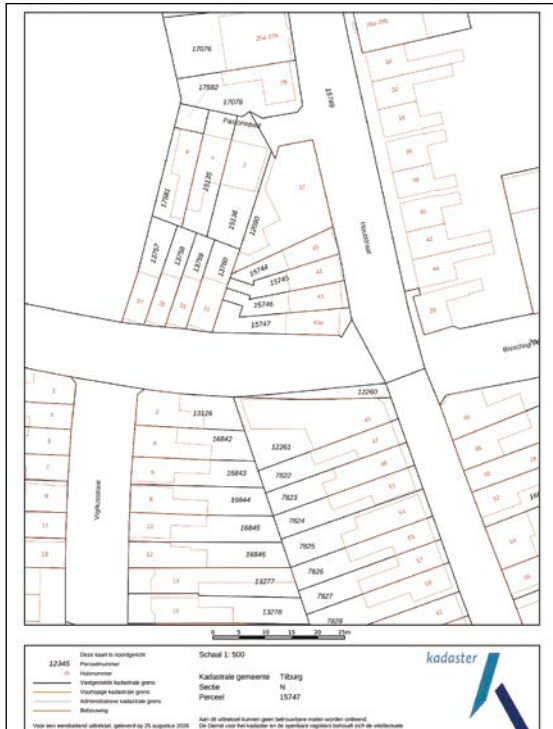


5.48 m

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

SSCHUIJTEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE
VERZEKERINGEN