Huizen van Hendriks

Postelse Hoeflaan 6 , 5042KG Tilburg



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	7
Woonoppervlakte	132 m^2
Perceeloppervlakte	147 m^2
Inhoud	468 m^3
Bouwjaar	1959
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	vloerisolatie, driedubbel glas, hr-glas
Energielabel	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 typefouten 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 accuratie 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

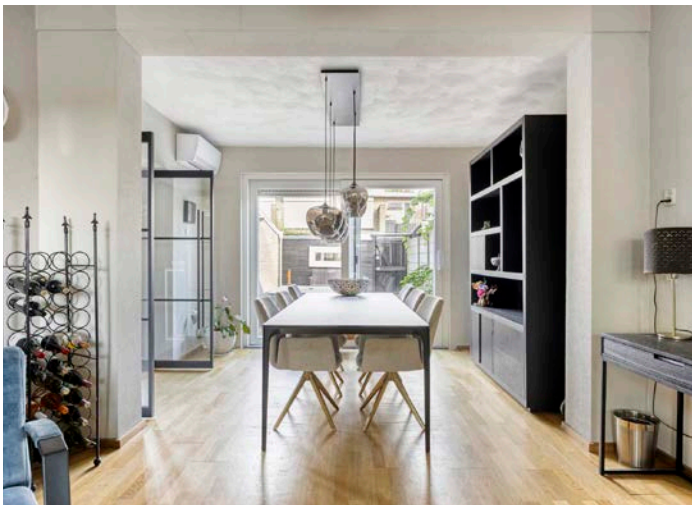
Vier jaar geleden liep ik samen met mijn drie kinderen dit huis binnen en we voelden het meteen: dit wordt ons thuis! Met veel liefde en aandacht hebben we het huis omgetoverd tot een plek waar we graag onze tijd doorbrachten en waar iedere ruimte optimaal werd benut.

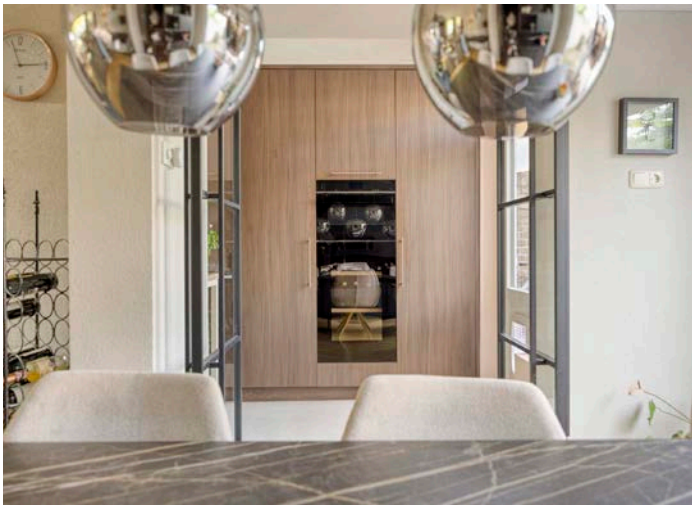
We hebben hier genoten van lange avonden op het dakterras, gezellige borrels in de tuin, heerlijke diners met vrienden en talloze momenten aan de grote eettafel met elkaar. Dit huis heeft ons de ruimte gegeven om een nieuw leven op te bouwen.
Ook de buurt gaan we missen. De buren zijn warm, betrokken en altijd in voor een praatje. We hebben ons altijd welkom gevoeld en de jaarlijkse buurtborrel was een fijn moment om elkaar weer te spreken. Het leven brengt ons nu in een nieuwe fase, maar met een warm hart nemen we afscheid.

Nu we gaan verhuizen, laten we dit huis met mooie herinneringen achter. Dit huis is voor ons een fantastische plek geweest, We hopen dan ook dat de toekomstige bewoners zich hier net zo thuis zullen voelen en met net zoveel plezier zullen wonen als wij hebben gedaan.



Fijne lichtinval

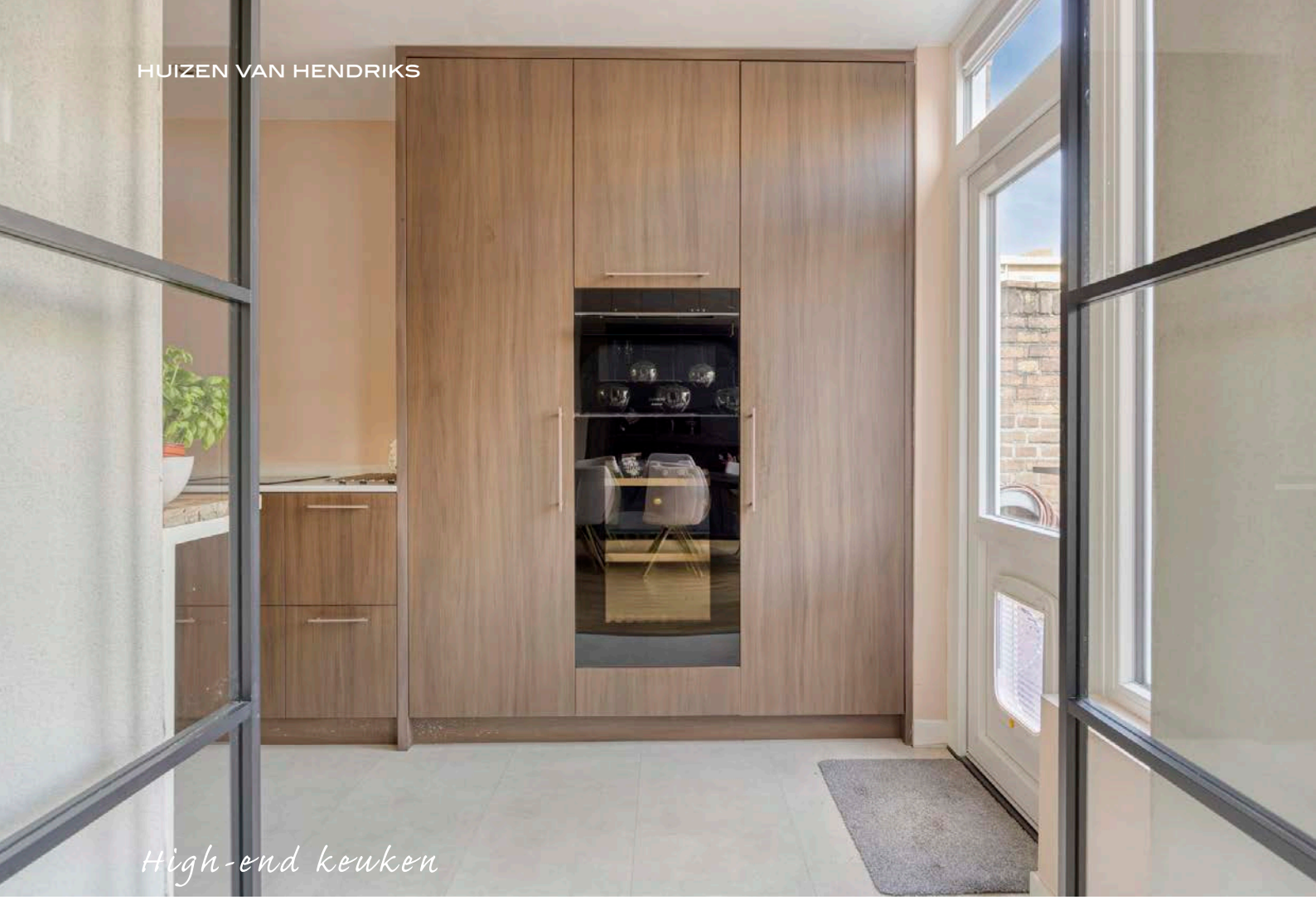




fijne lichtinval

met uitbouw

Je betreedt de woning via de hal, links bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de trapkast, slimme meterkast en een modern toilet. Via stijlvolle glazen deuren stap je de woonkamer binnen. De woonkamer is een heerlijke, lichte ruimte van 25 m^2, voorzien van een goed onderhouden parketvloer. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde én de schuifpui naar de tuin voelt de kamer extra ruimtelijk aan. Hier is plek voor een grote zithoek én een royale eettafel waar iedereen aan kan schuiven. Of het nu gaat om een rustige avond op de bank of een diner met familie en vrienden, deze ruimte past zich moeiteloos aan jouw wensen aan.

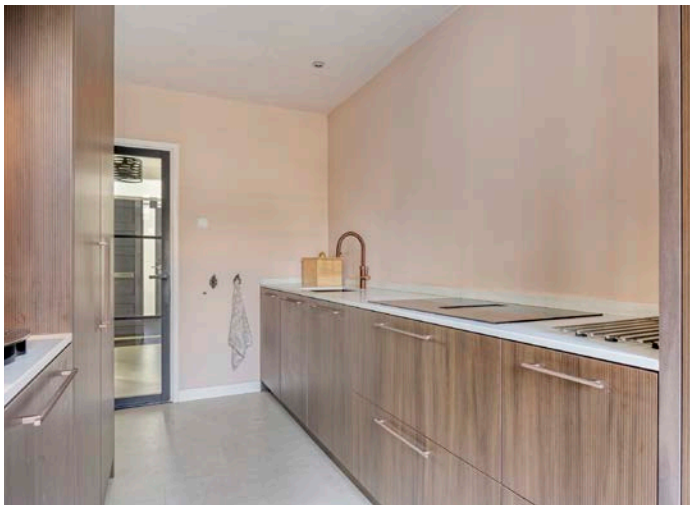


High-end keuken

high-end keuken

culinaire droom

De keuken, geplaatst in 2024, biedt een perfect samenspel van stijl en functionaliteit. Hoge kwaliteit inbouwapparatuur maakt koken hier een feestje. Denk aan een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, een koelkast, vriezer, vaatwasser en zelfs een Quooker-kraan. De wijnklimaatkast en koffiecorner voegen een vleugje luxe toe aan je dagelijkse routine. Via een kunststof loopdeur in de keuken stap je zo de tuin in. Dubbele glazen taatsdeuren scheiden de keuken subtiel van de rest van de woning, wat zorgt voor een modern en open gevoel.













6 slaapkamers

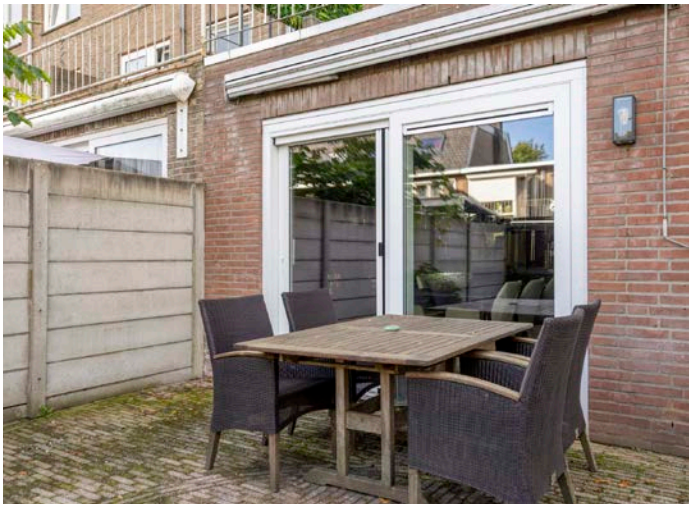
6 slaapkamers

met luxe badkamer

De eerste verdieping herbergt drie van de zes slaapkamers. Naast de slaapkamers vind je hier een separaat toilet met wastafel en de badkamer, die in 2024 is gemoderniseerd. De badkamer is een oase van rust met een ruime inloopdouche en een doorlopende wastafel met veel opbergruimte. Aan de achterzijde van de woning ligt een dakterras, perfect om op een warme zomerdag te genieten van een moment voor jezelf of met een goed boek in de hand. De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping, waar je nog drie slaapkamers vindt. Deze kamers bieden talloze mogelijkheden: een thuiskantoor, hobbyruimte of zelfs een fitnessruimte. Via de slaapkamer aan de voorzijde bereik je een smal balkon. Op de overloop bevindt zich de technische ruimte met de CV-ketel (Intergas) en aansluitingen voor de wasmachine en droger.





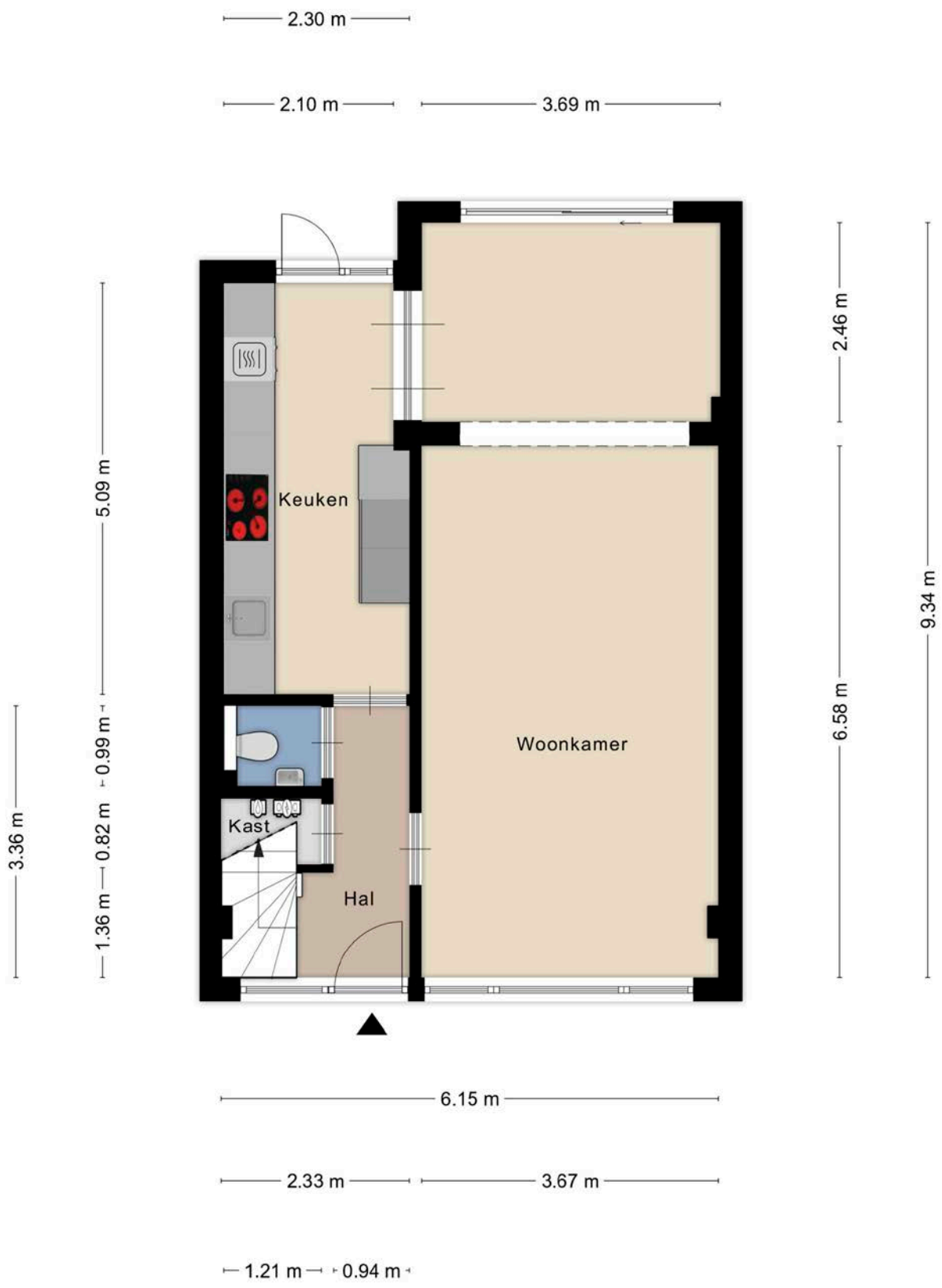




onderhoudsvriendelijk

met achterom

De tuin, gelegen op het oosten, is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Hier geniet je van de ochtendzon tijdens een kop koffie en kun je `s avonds in alle rust ontspannen. De tuin heeft een achterom die via een brandgang bereikbaar is. Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging met elektra, perfect voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

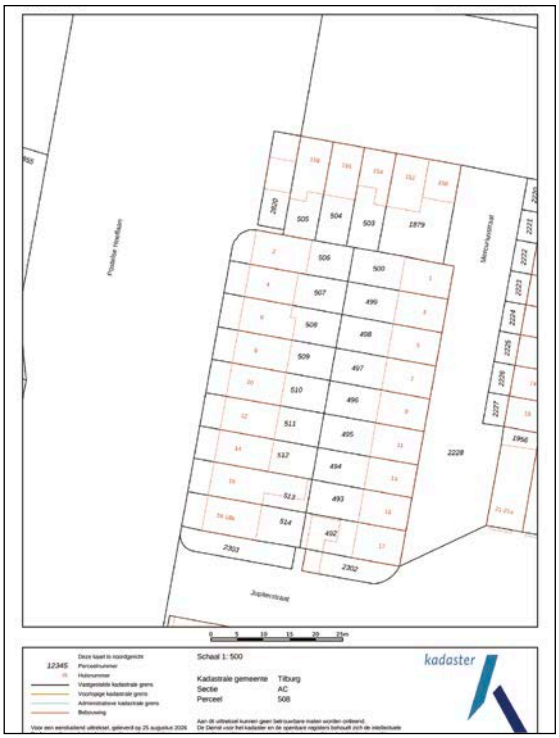


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© 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 waardebepaling. 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 1969
Of mail ons: cbohypotheken@hypotheekshop.nl

WIJ ZIJN: beumer. Brockhoff Makelaars HENDRIKS MAKELAARDIJ HOEKSTRA EN VAN ECK VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN PETRA DE KLEERMAEKER MAKELAARDIJ SCHUITEMA MAKELAARS Thijssen makelaardij Van Dorsten makelaars PARTNER IN DE WOONFABRIEK ZWOLLE DE HYPOTHEEKSHOP VERZEKERINGEN