

Huizen *van Hendriks*

Watertorenstraat 64 , 5038NW Tilburg

3 Ruime slaapkamers

Gunstige locatie 'Bomenbuurt'

Moderne keuken en badkamer

Direct instapklaar!

Op loopafstand van het bruisende centrum

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	93 m ²
Perceeloppervlakte	110 m ²
Inhoud	329 m ³
Bouwjaar	1910
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas, hr-glas
Energielabel	D



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

Dit is een fijn huis wat van alle gemakken voorzien is. Het is recentelijk volledig gerenoveerd en staat in een warme buurt dichtbij het centrum van Tilburg. De woning is vorig jaar uitgebreid met een dakkapel en dit jaar met een tuinhuisje inclusief overkapping. Dit past perfect bij de tuin op het zuiden, zodat je voldoende keuze hebt tussen zon en schaduw. We hebben hier met veel plezier gewoond, mede door de rust die deze straat biedt en het gemak van de stad binnen loopafstand. Daarbij biedt het huis uitzicht op de prachtige Watertoren en het klooster.

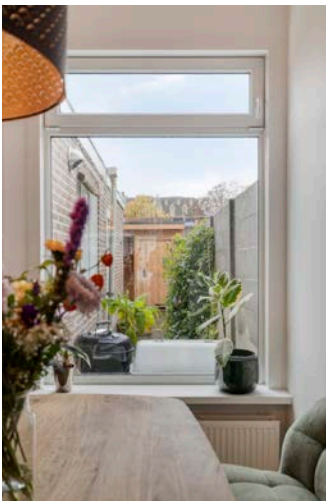
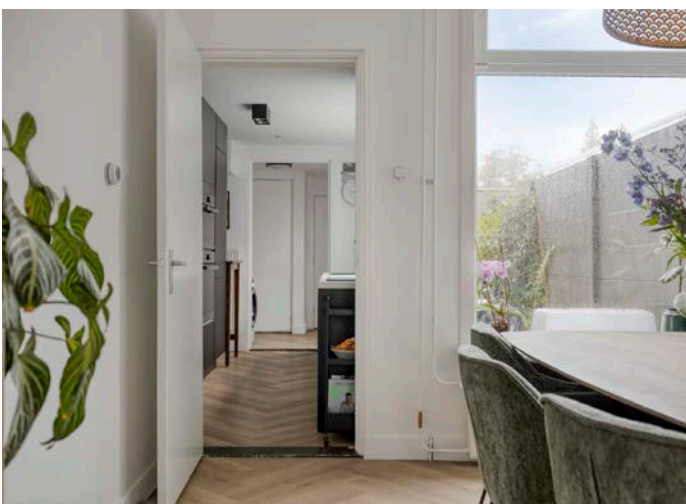


stijlvol wonen

stijlvol wonen

strakke afwerking

Deze woning is tot in de puntjes verzorgd en af! Zonder renovatieplannen of klussen kun je direct genieten van je nieuwe thuis. De strakke afwerking, moderne voorzieningen en slimme indeling maken dit huis instapklaar. Ideaal voor wie zorgeloos wil verhuizen en meteen wil genieten van een comfortabel en stijlvol woonhuis, helemaal naar huidige woonstandaard.



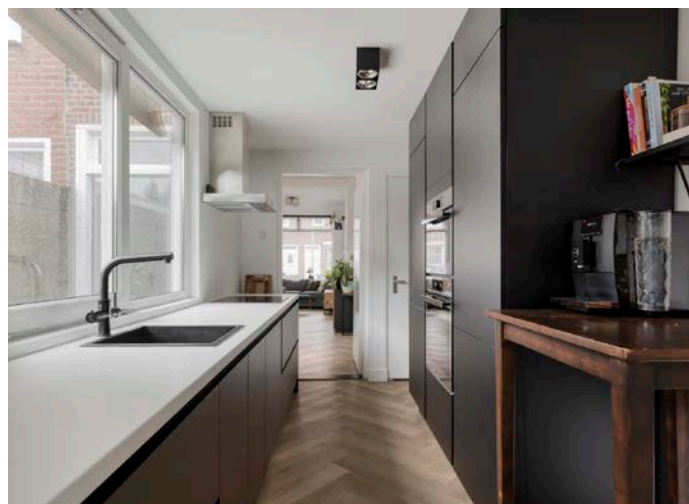


Moderne keuken

moderne keuken

met badkamer beneden

Zowel de keuken als de badkamer zijn in 2023 vernieuwd, en dat is te zien! De keuken heeft een modern design en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, perfect voor kookliefhebbers. De badkamer ademt luxe, met een stijlvolle douche, wastafel en netjes weggewerkte ventilatie. Alles is ontworpen met oog voor detail en gebruiksgemak.



3 ruime slaapkamers

lichte ruimtes

De woning heeft drie royale slaapkamers, perfect voor een gezin of het combineren van wonen en thuiswerken. De kamer op zolder, met de ruime dakkapel, is een rustige en lichte ruimte, ideaal als master bedroom of een inspirerende werkplek. De andere kamers bieden volop mogelijkheden voor persoonlijke invulling.



3 ruime slaapkamers





Nette achtertuin



nette achtertuin

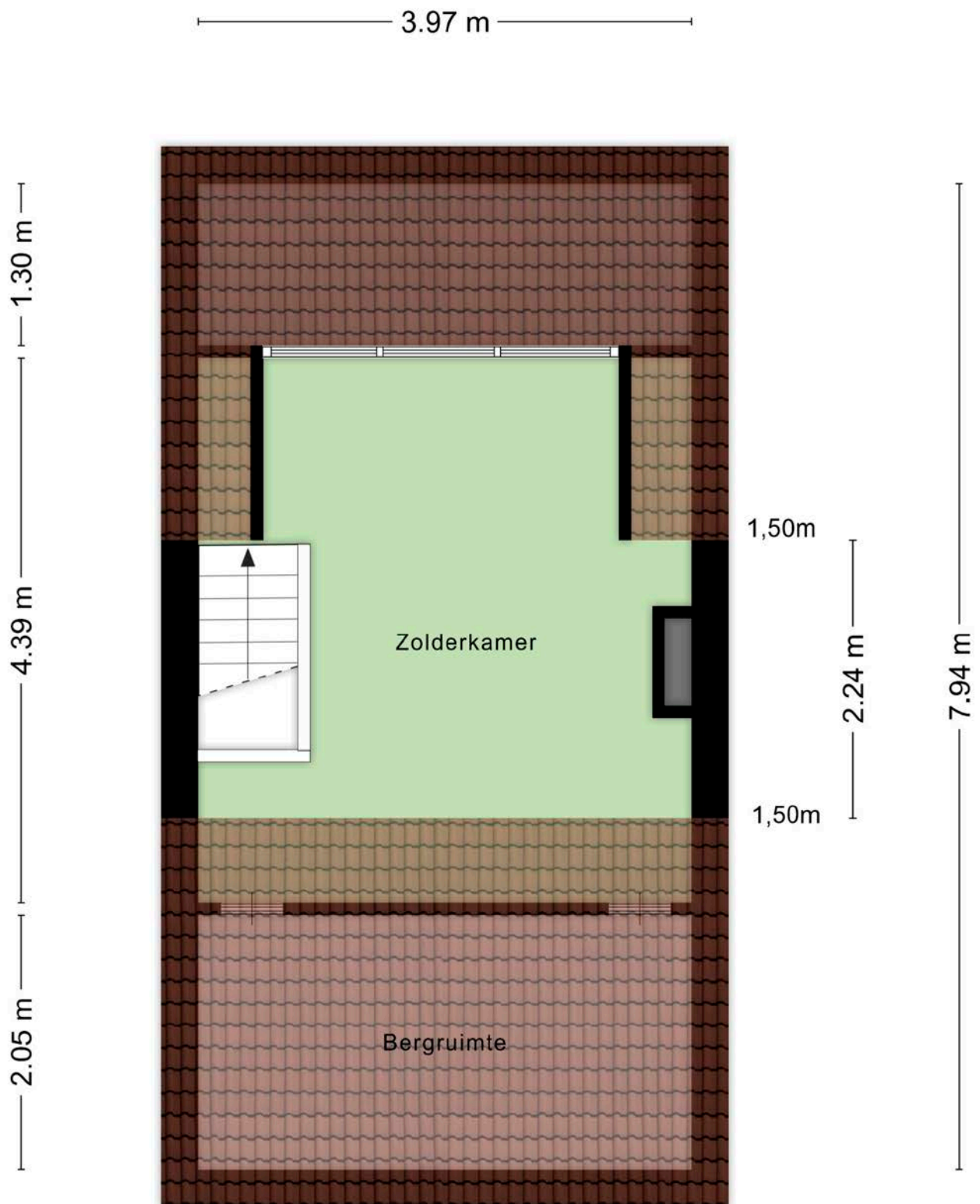
met overkapping

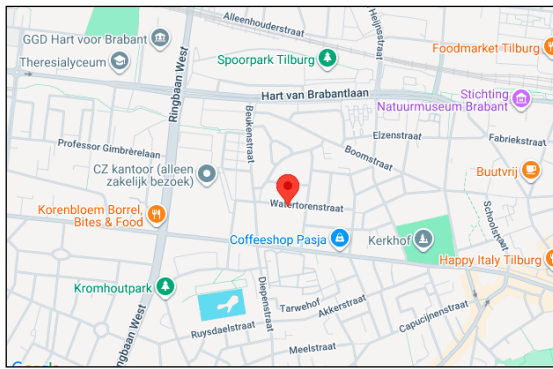
De tuin ligt op het zonnige zuiden en is onderhoudsarm aangelegd, met ruimte voor groen en sfeer. De overkapping – nieuw geplaatst – biedt een beschutte plek om buiten te ontspannen, ongeacht het weer. De berging maakt het geheel af: ideaal om fietsen, gereedschap of tuinmeubelen op te slaan.











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**
um
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