



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

HINDELOOPENSTRAAT 98



Vraagprijs
€ 545.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

HINDELOOPENSTRAAT 98 TILBURG (REESHOF)

Deze prachtige, ruime woning met garage is gelegen in de buurt Heerevelden West in de Reeshof. Dit is een kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen. Verder is het een betrekkelijk rustige buurt gekeken naar de bevolkingsdichtheid. De woning ligt vlakbij het water naast het Reeshofpark. Naast de vele scholen zijn er veel sportfaciliteiten in de wijk te vinden, zoals: voetbal, tennis, een zwembad en fitness. Voor de dagelijkse boodschappen hoeft je ook niet ver weg, want op korte afstand bevinden zich enkele winkelcentra.

Winkelcentrum de Heijhoef ligt zelfs op loopafstand. En als je de wijk uit wilt, via de dichtstbijzijnde uitvalsweg, ben je in een mum van tijd de wijk uit. Wil je een keer de auto thuis laten en lekker met de trein, ook dat is geen probleem, het NS Station ligt ook vlakbij.

BEGANE GROND:

Entree: Via de voordeur aan de zijkant van de woning bereik je de entree. Deze geeft toegang tot de living en de trapopgang naar de eerste verdieping. Je vindt er ook de toilet, de garderobe en de meterkast met extra berging. De entree is voorzien van een luxe PVC visgraatvloer die warmte en stijl uitstraalt en mooi doorloopt naar de living en de keuken.

Woonkamer: Bij binnenkomst in de woonkamer valt meteen op hoe lekker licht dat deze is. Dankzij de lichtkoepel en de grote raampartij in de achtergevel valt het zonlicht mooi naar binnen. Er is meer dan voldoende ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. Vanuit de woonkamer stap je via de openslaande tuindeuren zo de achtertuin in.

Keuken: De moderne lichte keuken bevindt zich aan de voorkant van de woning en is slim ingedeeld. Je hebt er de beschikking over een ruim aanrechtblad met spoelbak en vaatwasser, en een tweede aanrecht met ingebouwde kookplaat en daarboven een geïntegreerde afzuigkap. Ideaal voor wie van koken houdt en toch overzicht en ruimte wil. In de kastenwand vind je de koelkast met vriezer en de oven en combi/magnetron.

EERSTE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer. De twee grootste slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning waaronder de "master-bedroom". Aan de voorzijde naast de badkamer vind je de derde slaapkamer. Alle slaapkamers zijn netje afgewerkt met een "houtlouk" laminaatvloer. De badkamer is in 2019 volledig vernieuwd en beschikt over een ruime inloepdouche, een toilet, een brede wastafel met ondermeubel en een ligbad. De strakke witte tegels geven de ruimte en extra luxe uitstraling.

TWEEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. De grote dakkapel aan de achterzijde van de woning zorgt hier voor een extra royale (slaap)kamer met veel lichtinval. En aan de voorzijde bevindt zich NOG een (slaap)kamer. Ook hier veel lichtinval door het grote Velux dakraam. Op de overloop vind je veel extra bergruimte en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Deze zijn netjes weggewerkt achter een schuifwand.



TUIN:

De achtertuin ligt op het oosten en heeft dus al vroeg in de ochtend de zon te pakken. De grote overkapping achter de garage zorgt ervoor dat je ook tijdens een regenbuitje gewoon in de tuin kunt blijven zitten. Achter in de tuin bevindt zich nog een tweede terras. Deze tuin is dus perfect om op elk moment van de dag van het buitenleven te genieten. Via de tuin heb je tevens toegang tot de ruime garage. Hier is voldoende ruimte voor het parkeren van je fietsen en het opbergen van je tuinspullen.

De woning is volgens de beste technieken geïsoleerd, ook alle ramen zijn vervangen met goed geïsoleerd glas en heeft daarom ook een energielabel A.

- Bouwjaar 1990;
- Perceeloppervlak 249 m²;
- Woonoppervlak 139 m²;
- Inhoud 573 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Energielabel A;
- 5 slaapkamers;
- Gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming;
- Grote overkapping in de achtertuin;
- Beschikt over een eigen garage;
- Lagere school en middelbare school zeer dichtbij;
- NS Station en openbaar vervoer vlakbij;
- Overdekt winkelcentrum de Heyhoef en diverse uitvalswegen in directe nabijheid.

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?
Dat begrijpen wij heel goed!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

Via wie?

Via Paul Makelaardij natuurlijk!

Via wie anders?

* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Via Paul Makelaardij laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.

Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Via Paul makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.



KENMERKEN

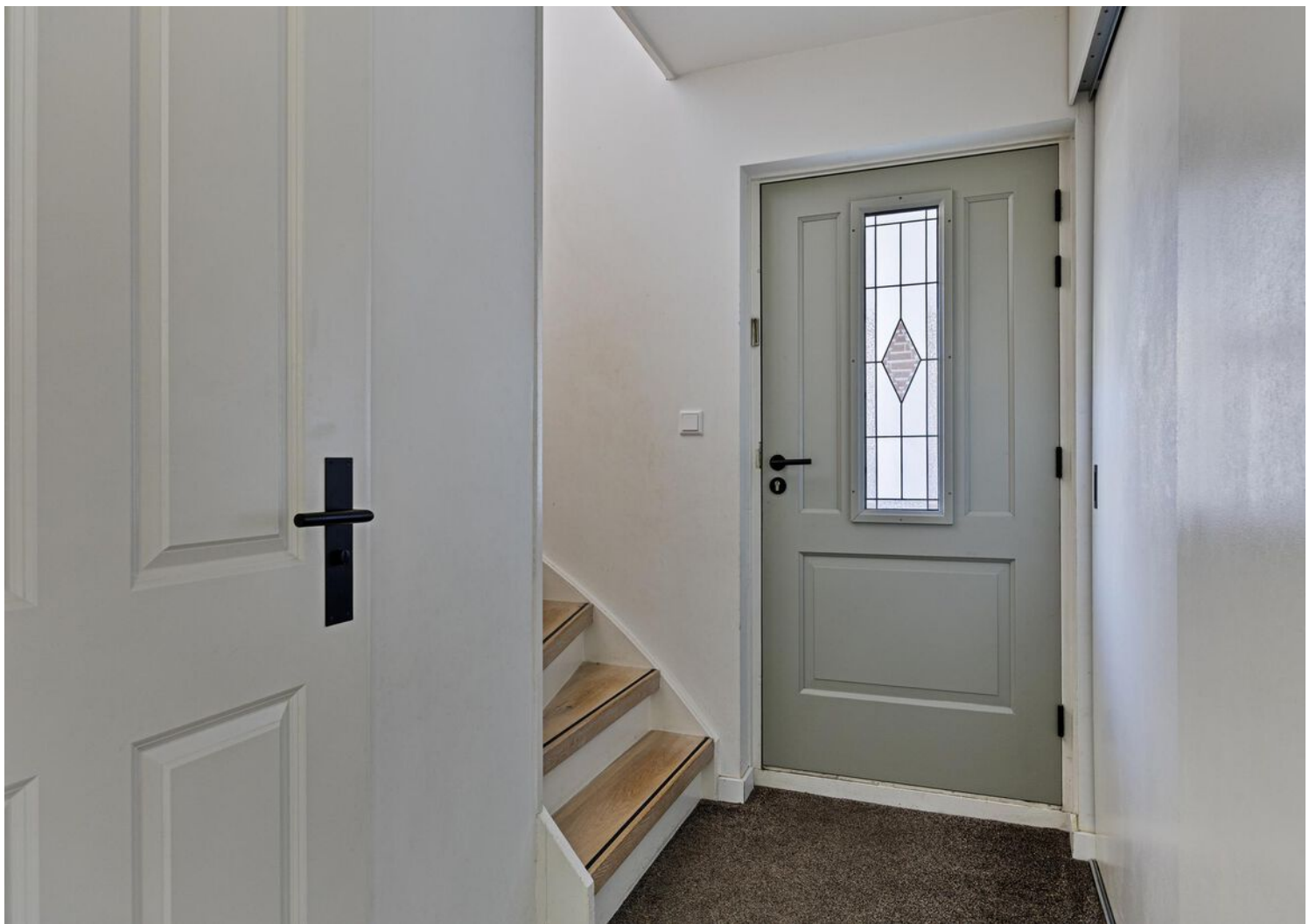
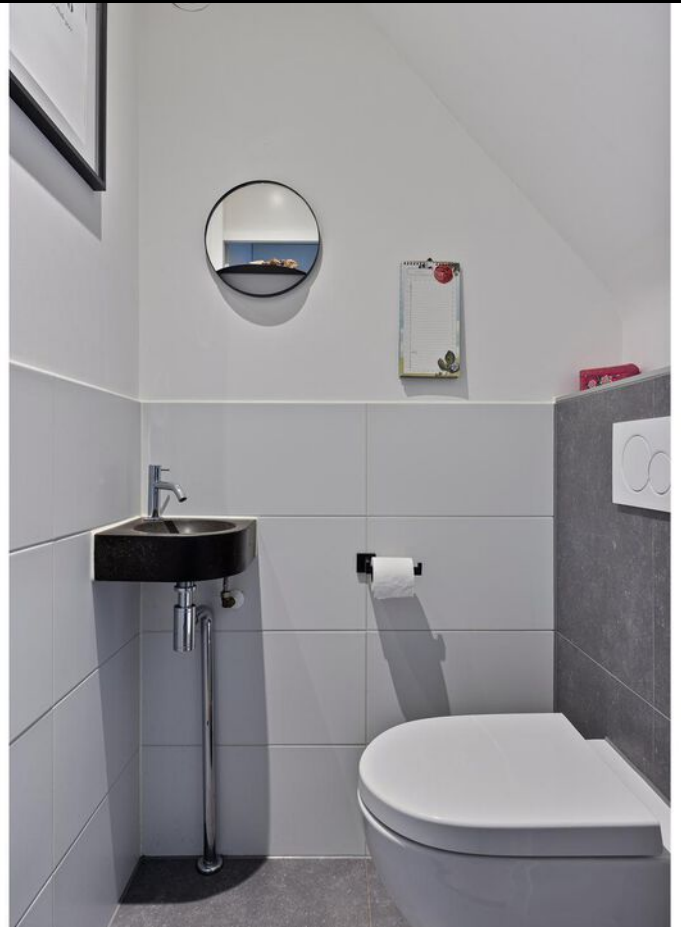
Woonoppervlakte	139 m ²
Perceeloppervlakte	249 m ²
Inhoud	573 m ³
Bouwjaar	1990























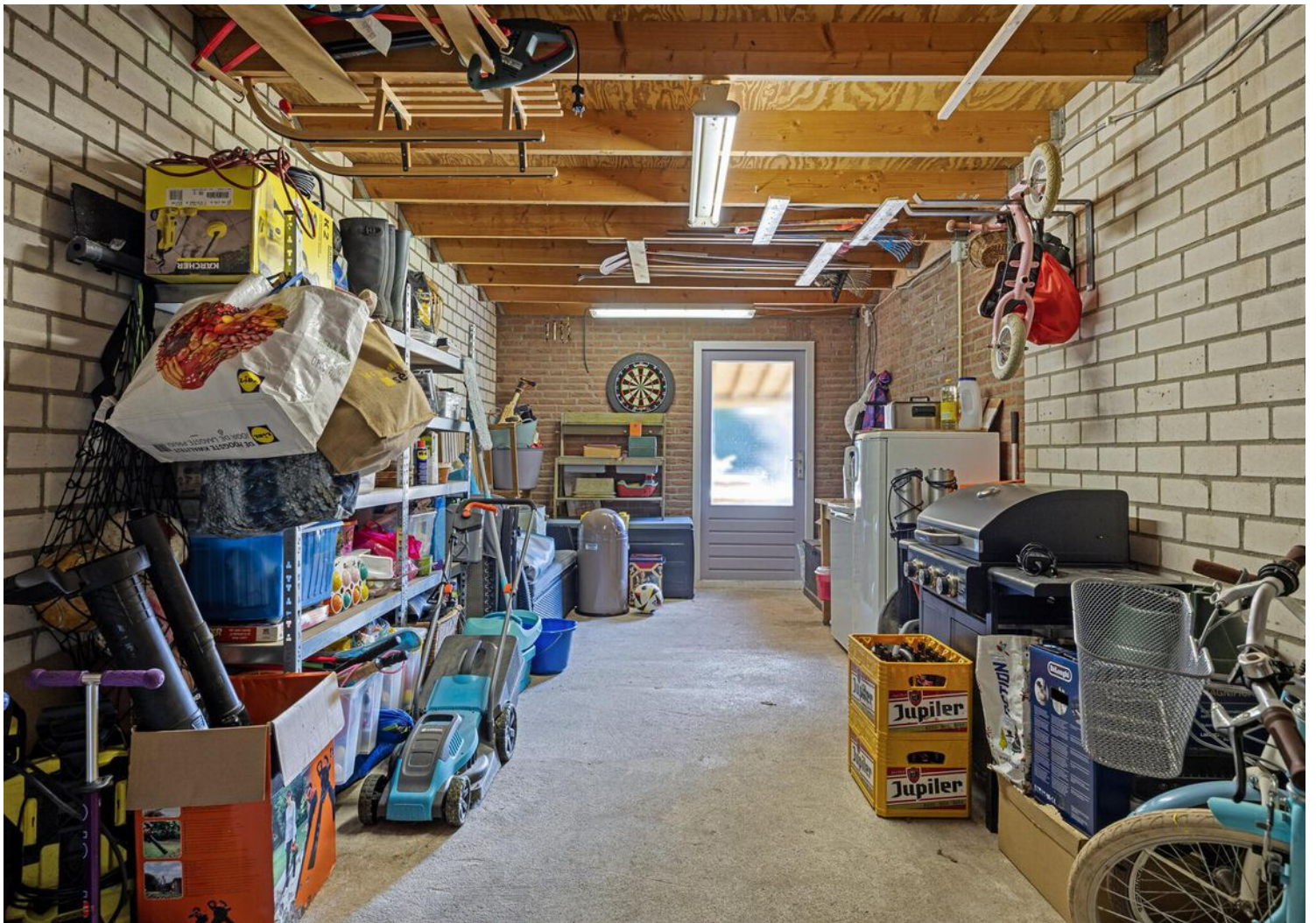


























PLATTEGROND



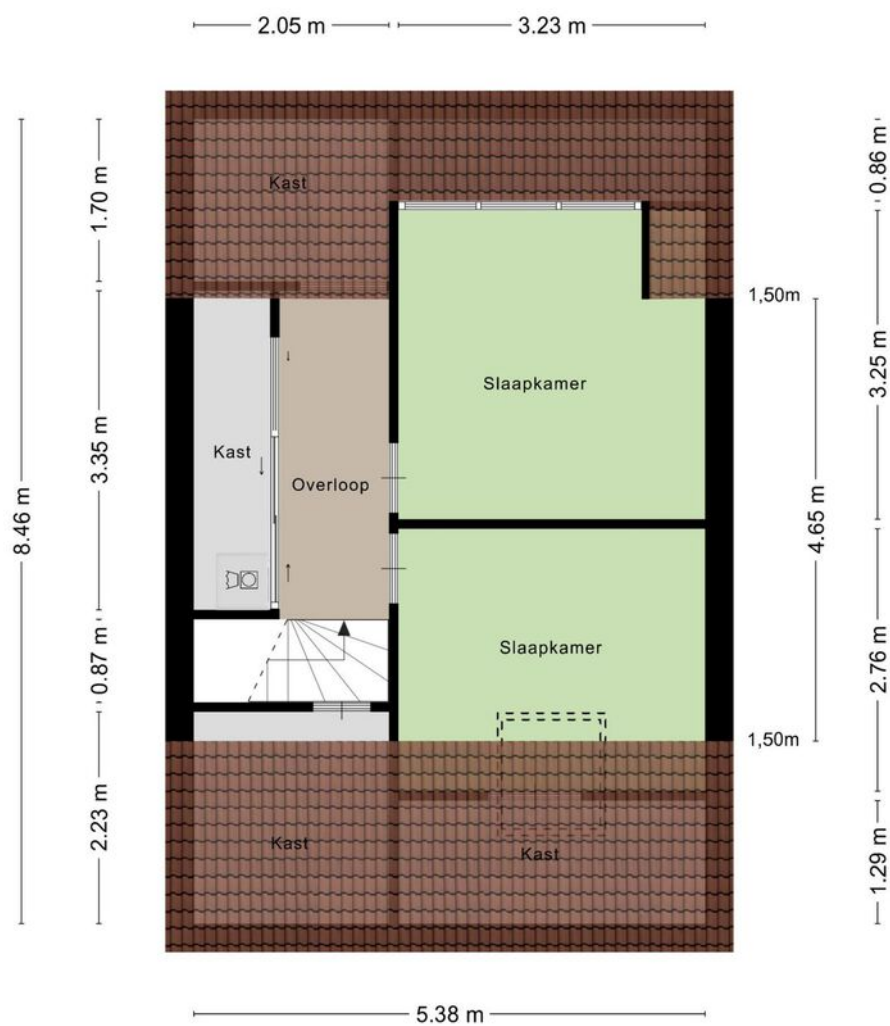
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zolder www.zolder.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

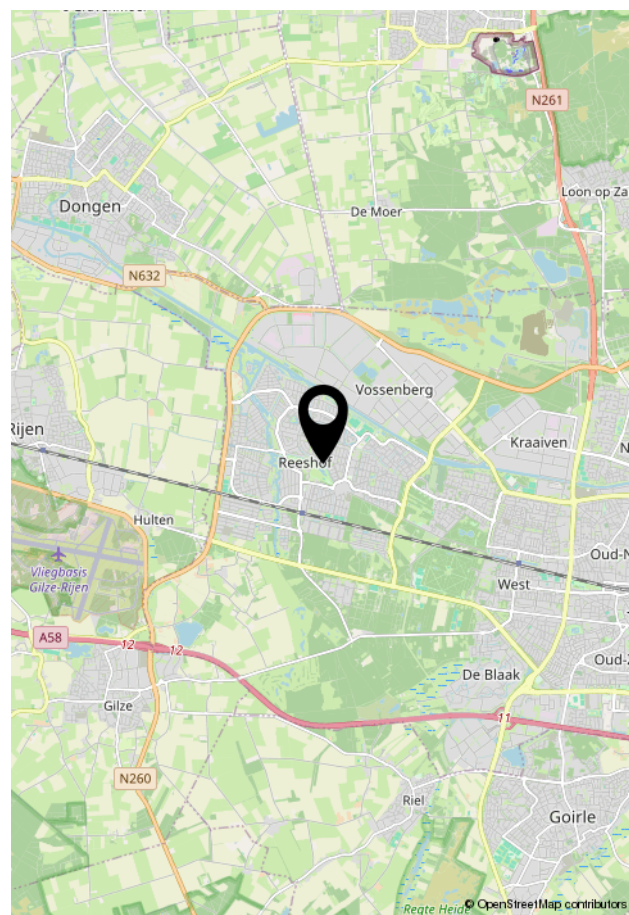
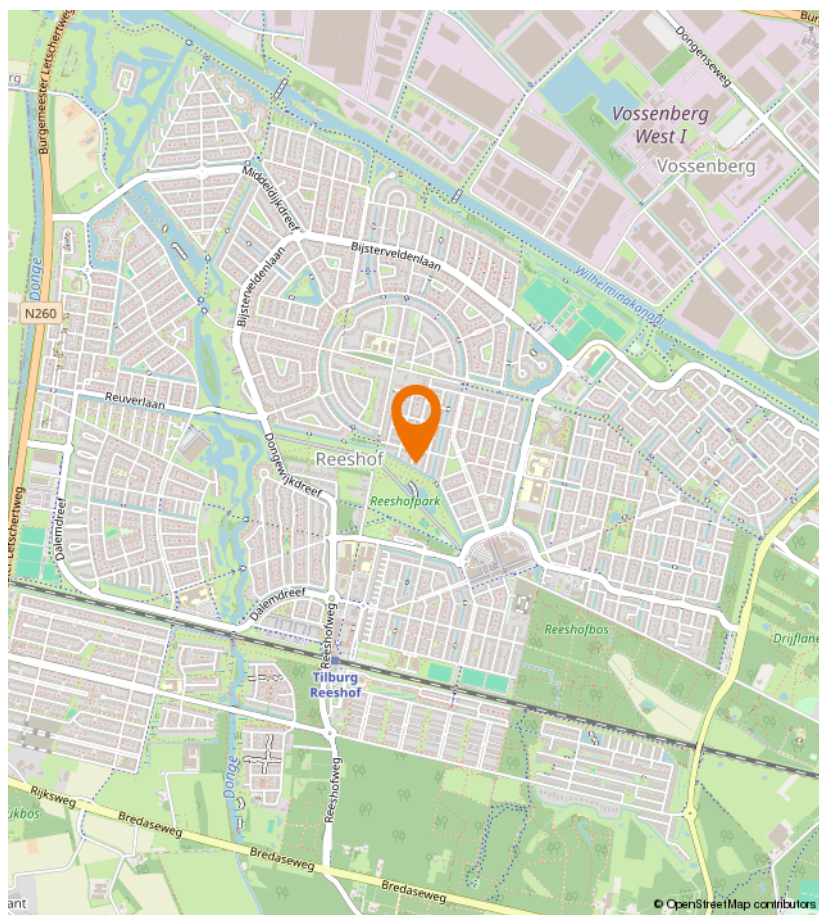
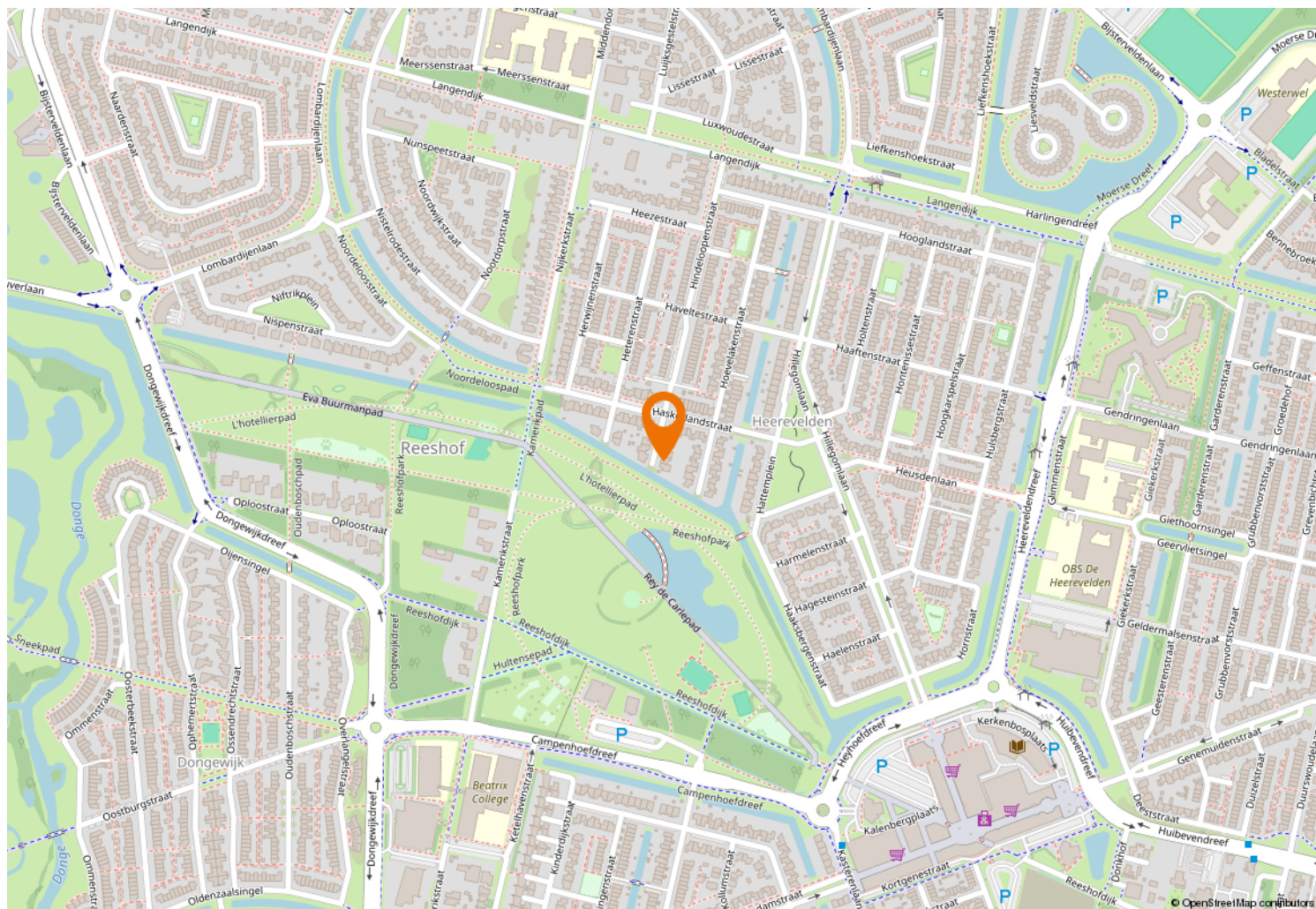
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie AF
Perceel 6058

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



LOCATIE OP DE KAART





Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

