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

TILBURG

HINDELOOPENSTRAAT 5



Vraagprijs

€ 619.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

HINDELOOPENSTRAAT 5 TILBURG

Op een fijne locatie staat deze volledig uitgebouwde én opgebouwde vrijstaand geschakelde woning met verrassend veel leefruimte. Dankzij het complete woonprogramma op de begane grond, bestaande uit een slaapkamer en badkamer, is de woning uitstekend geschikt voor gelijkvloers wonen. Daarnaast beschikt de eerste verdieping over vier extra slaapkamers en een tweede badkamer, waardoor het huis zich moeiteloos aanpast aan verschillende levensfasen en woonwensen. Of je nu op zoek bent naar een comfortabel familiehuis, een semi-bungalow of een woning waar wonen, werken en logeren eenvoudig gecombineerd kunnen worden: hier kan het allemaal.

Wonen aan de Hindeloopenstraat betekent genieten van een rustige, groene woonomgeving én het gemak van alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. De straat ligt centraal in een geliefde ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk waar groen, speelvoorzieningen en een compleet aanbod aan voorzieningen samenkomen. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum de Heyhoef op korte afstand en biedt een breed aanbod aan winkels, supermarkten en andere voorzieningen. Ook scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en openbaar vervoer (busverbingen en station) zijn gemakkelijk bereikbaar.

De woning beschikt aan de voorzijde over een royale voortuin met een eigen oprit, waardoor er direct een gevoel van ruimte ontstaat. Achter de woning wacht juist een compleet andere wereld: een groene oase met volop privacy, volwassen beplanting, hoge bomen, een vijver en verschillende fijne plekjes om buiten te zitten. Aan deze fijne plek staat een volledig uitgebouwde én opgebouwde vrijstaand geschakelde woning met verrassend veel leefruimte. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond, vier extra slaapkamers en een tweede badkamer op de eerste verdieping is dit bovendien een huis dat zich moeiteloos aan verschillende levensfasen aanpast.

Een huis met ruimte voor iedere levensfase
De woning is door de jaren heen zowel uitgebouwd als opgebouwd en biedt daardoor een uitzonderlijke hoeveelheid ruimte. Met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers, een inpandige garage en een heerlijke tuin is er volop plek voor het hele gezin. Extra bijzonder is de indeling op de begane grond. Hier bevinden zich namelijk zowel een slaapkamer als een badkamer. Daardoor leent de woning zich uitstekend voor gelijkvloers wonen, maar net zo goed voor een gezin dat behoefte heeft aan een extra slaap-, werk- of logeerkamer beneden.

Licht binnenkomen
Bij binnenkomst valt direct de royale, uitgebouwde entree op. De hoge raampartijen laten volop daglicht naar binnen. In de hal bevinden zich de meterkast, voorzien van vier groepen, een kookgroep en aardlekschakelaars, evenals de aansluitingen voor stadsverwarming en water.

Warmte en sfeer in de woonkamer
De woonkamer voelt prettig en uitnodigend aan. De laminaatvloer zorgt voor een rustige basis, terwijl de vloerverwarming voor extra comfort zorgt. De houtkachel vormt letterlijk en figuurlijk het warme middelpunt van de ruimte. Door de fijne indeling is er voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een gezellige eethoek.





Open keuken met alles binnen handbereik
Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken in hoekopstelling. Hierdoor blijft de keuken mooi betrokken bij de rest van de leefruimte. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met afzuigkap, een oven, vaatwasser en een koelkast uit 2025. Dankzij de praktische opstelling en de hoge kast is er bovendien volop bergruimte.

Slapen én baden op de begane grond
Via de tussenhal bereik je de trapopgang en de toiletruimte, voorzien van een wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie. Maar vooral de indeling die daarna volgt, maakt deze woning bijzonder. Op de begane grond bevindt zich namelijk een moderne badkamer uit 2020. Deze is compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel met ombouwmeubel, een verlichte spiegel en een ruime inloopdouche met zitje en praktische nisjes. Daarnaast beschikt de badkamer over elektrische vloerverwarming tot aan de douchedeur, legplanken, een elektrapunt en een uitzetraam.

Extra praktisch: de badkamer heeft zowel een deur naar de gang als een directe verbinding met de slaapkamer op de begane grond. Hierdoor ontstaat een comfortabele en bijna suite-achtige indeling, terwijl de badkamer tegelijkertijd vanuit de rest van de woning bereikbaar blijft. De slaapkamer zelf is heerlijk ruim en licht dankzij de grote raampartij. De openslaande deur geeft rechtstreeks toegang tot de tuin.

Vier slaapkamers én nóg een badkamer boven
Ook op de eerste verdieping gaat de ruimte verder. Dankzij de gerealiseerde opbouw zijn hier maar liefst vier slaapkamers aanwezig. Boven de garage bevindt zich een royale slaapkamer, terwijl aan de voorzijde nog eens twee ruime slaapkamers liggen. Aan de achterzijde bevindt zich de vierde slaapkamer. Op de overloop is een extra wastafel met ombouw aanwezig en de tweede badkamer, praktisch ingericht met een douchecabine, toilet en wastafel.

Bergruimte? Meer dan genoeg
Viia een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een grote zolder met bijzonder veel bergruimte.

Een praktische inpandige garage
Ook de inpandige garage draagt bij aan het comfortabele karakter van de woning. Deze is vanuit de woning bereikbaar via een brandwerende deur en beschikt over een kiep-kanteldeur met loopdeur, elektra en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Ideaal voor fietsen, gereedschap, voorraad en hobbyspullen, maar natuurlijk ook gewoon als garage te gebruiken.

Achter de woning wacht een groene oase
De achtertuin voelt als een eigen groene oase. Hoge bomen, volwassen beplanting en sierlijke borders, een terrasoverkapping zorgen voor een beschut en sfeervol geheel. De vijver versterkt het groene karakter van de tuin en samen met de tuinverlichting ontstaat ook in de avond een bijzonder sfeervol geheel. Verder is er een houten berging aanwezig en de inpandige berging achter de slaapkamer. Naast de woning is een gedeelte gemeentelijke grond in gebruik. Hier mogen geen permanente opstallen worden geplaatst; lichte opstallen zijn toegestaan. De aanwezige houten overkapping/ berging sluit hier mooi op aan.





Ruimte begint al aan de voorzijde
Niet alleen achter, maar ook vóór de woning is er opvallend veel buitenruimte. De ruime voortuin met eigen oprit geeft de woning een prettige afstand tot de straat en zorgt tegelijkertijd voor parkeergelegenheid op eigen terrein. Het groen rondom, de royale opzet en de rustige ligging maken het plaatje compleet. Je woont hier midden in de Reeshof en hebt winkels, openbaar vervoer, scholen en sportvoorzieningen dichtbij, terwijl je thuis juist geniet van ruimte, rust en groen.

Kenmerken van de woning:
- Bouwjaar: 1989;
- Woonoppervlak: circa 141 m²;
- Overige inpandige ruimte (zolder): circa 46 m²;
- Perceeloppervlak: 330 m²;
- Inhoud: circa 661 m³;
- Energielabel A, geldig tot en met 24-09-2036;
- NEN 2580 meetrapport*;
- 12 zonnepanelen in eigendom;
- Volledig uitgebouwde (entree 2002) en opgebouwde woning (1993);
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Badkamer op de begane grond bereikbaar vanuit zowel de gang als de slaapkamer;
- Vier slaapkamers en een tweede badkamer op de eerste verdieping;
- Inpandige garage;
- Ruime voortuin met eigen oprit;
- Privacyrijke, groene achtertuin met vijver;
- Kruipruimte aanwezig;
- Extra gemeentelijke grond in gebruik.

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195
Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

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 totale 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.

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	141 m²
Perceeloppervlakte	330 m²
Inhoud	661 m³
Bouwjaar	1990







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S









FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S

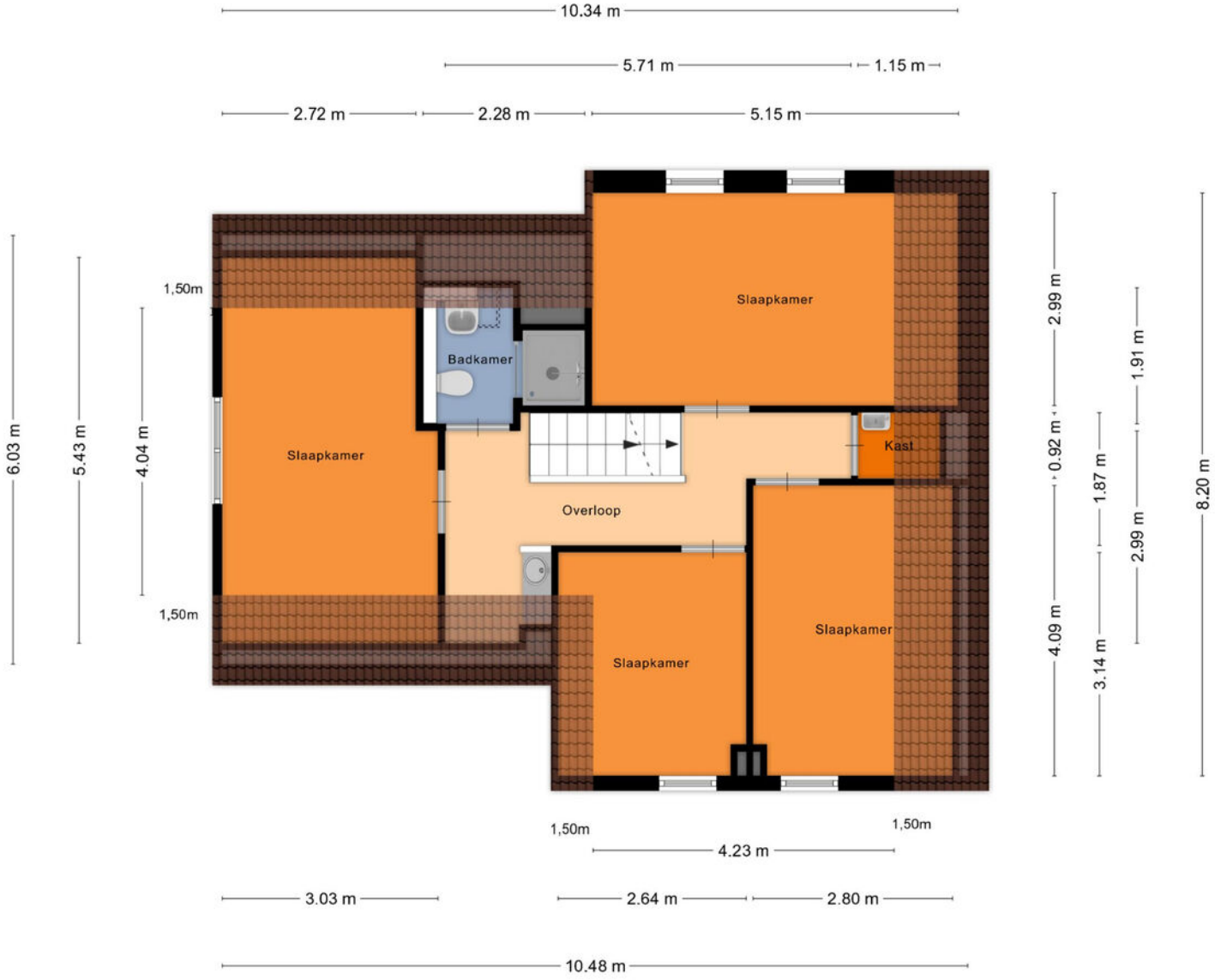


PLATTEGROND



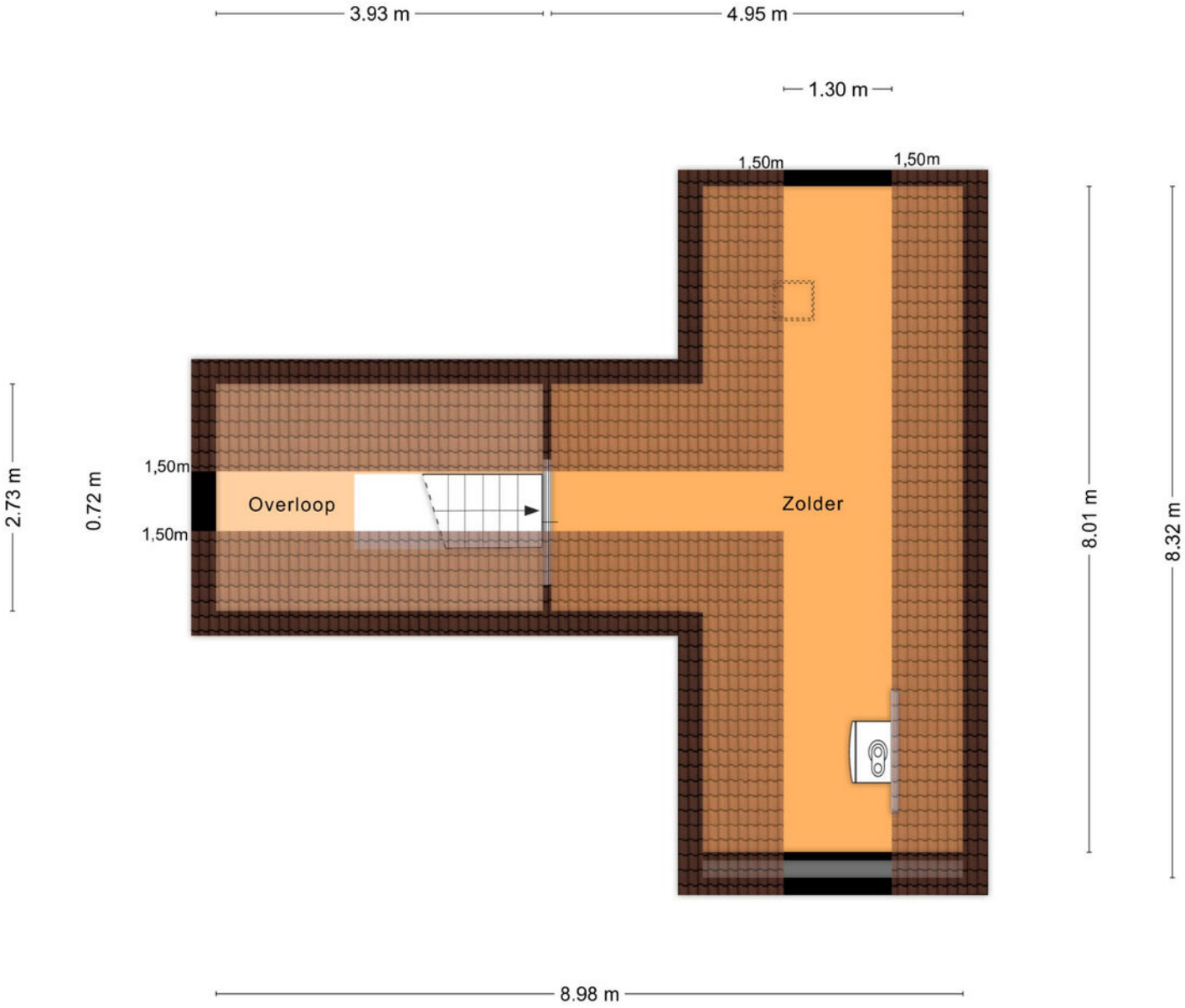
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

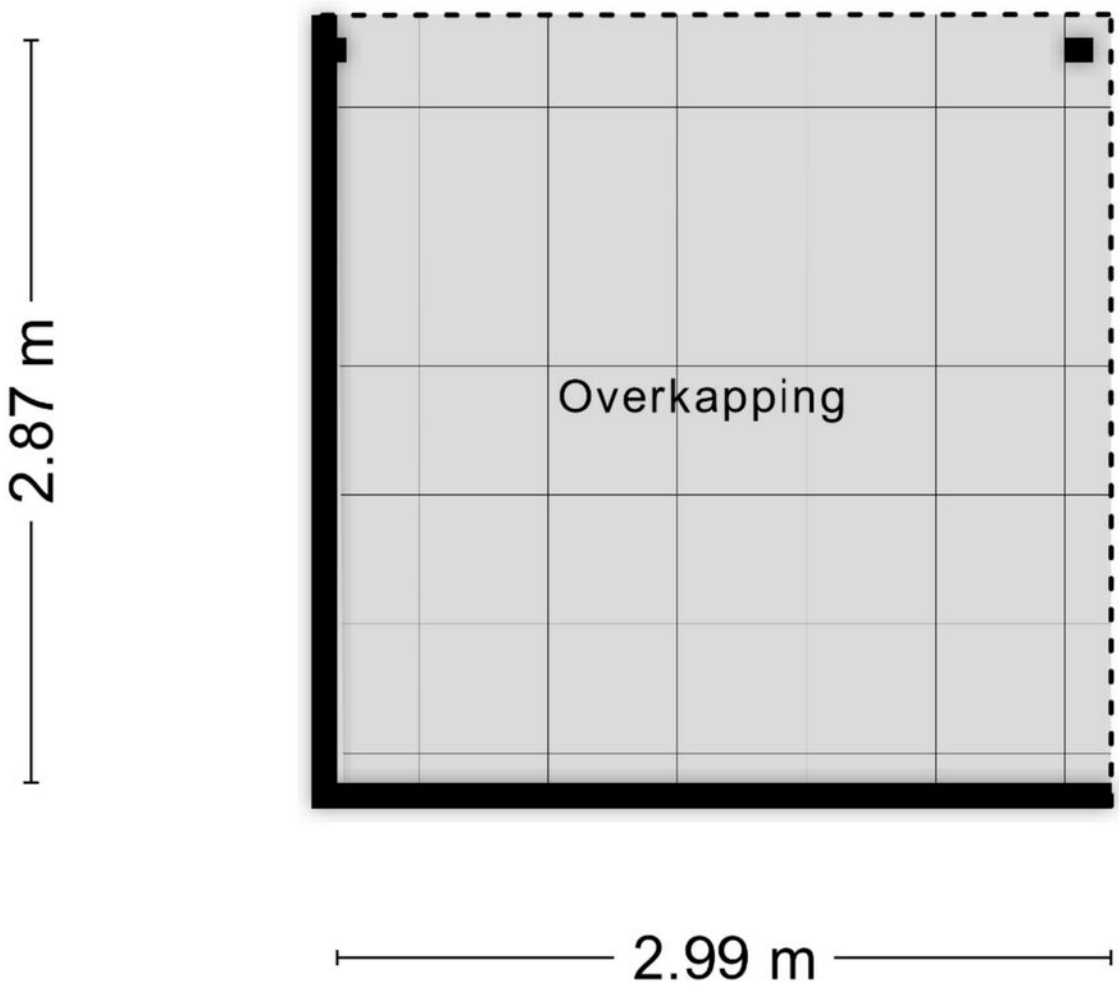
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

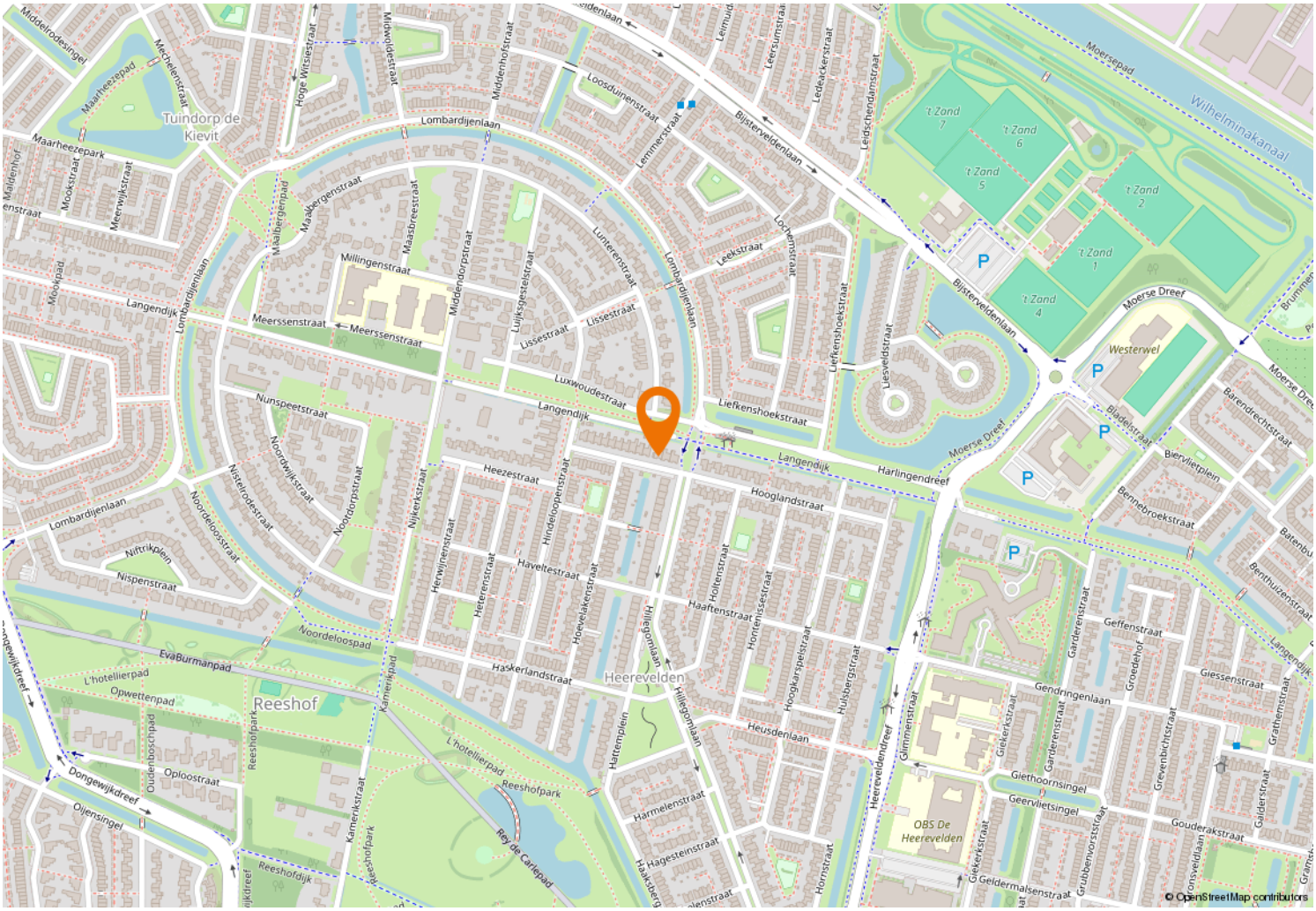
Schaal 1: 500

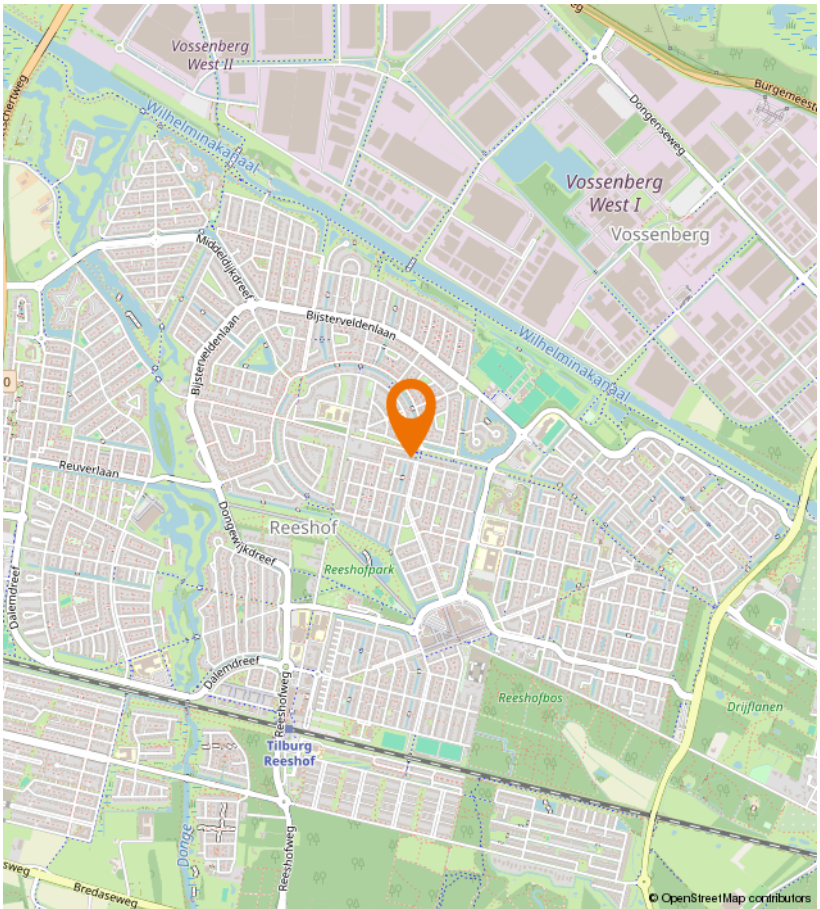
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	AF
Perceel	3083

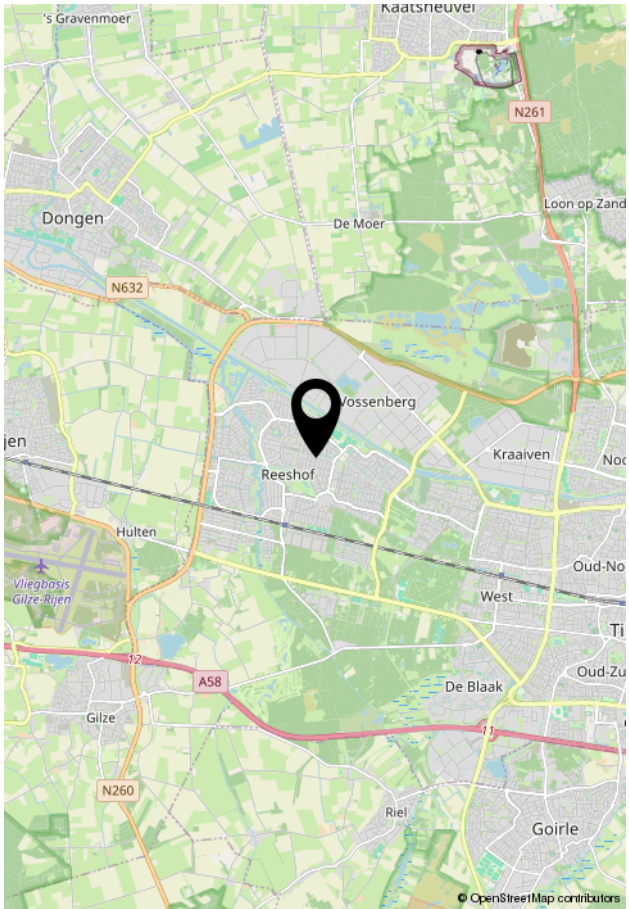
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART







VIA Paul MAKELAARDIJ

Kempenaarplaats 2
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

