



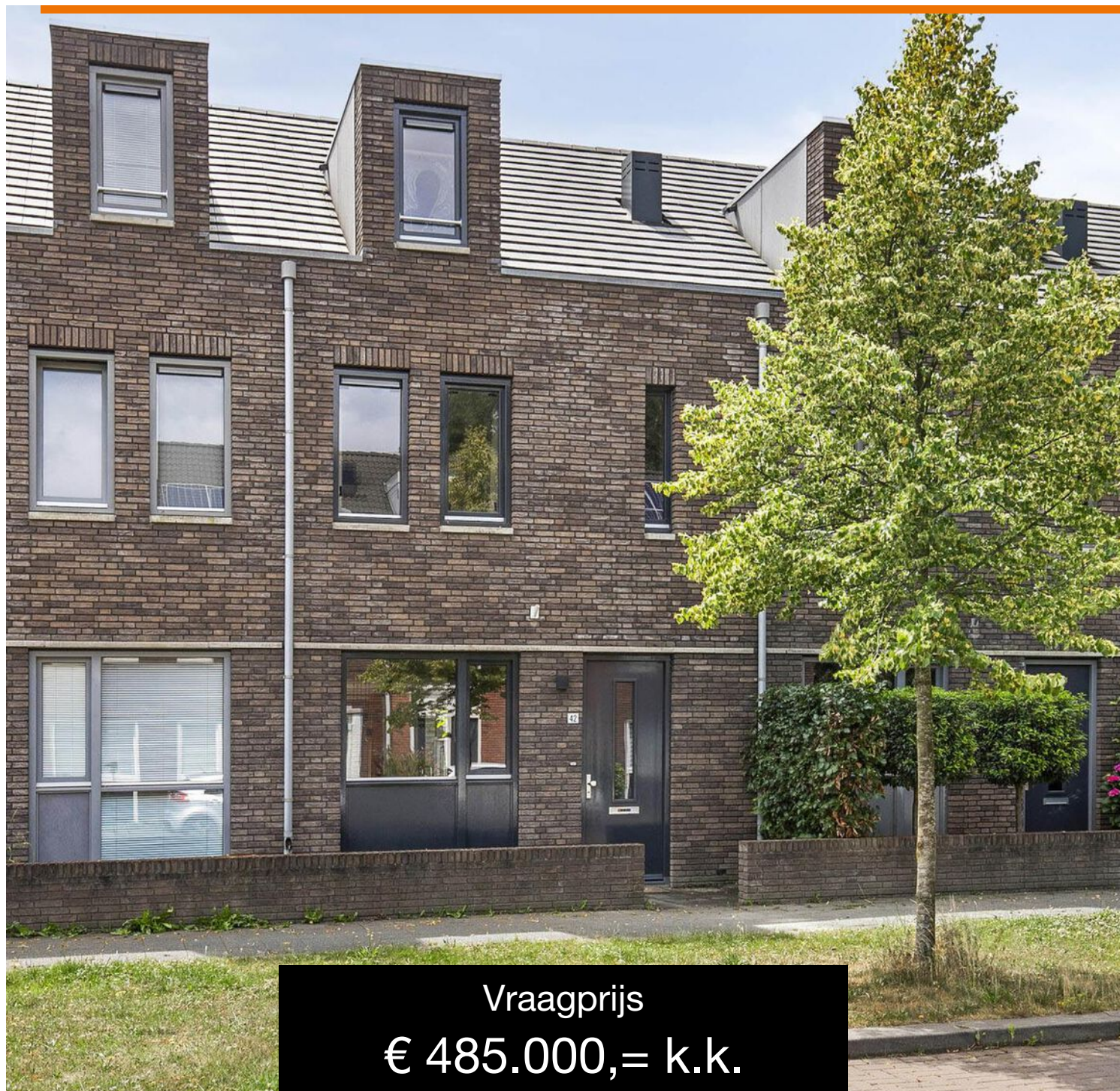
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

ELLINGTONLAAN 42



Vraagprijs
€ 485.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

ELLINGTONLAAN 42 TILBURG

Duurzaam en modern wooncomfort in Tilburg-Noord – instapklare woning met luxe afwerking

Welkom in deze prachtige, energiezuinige eengezinswoning in de gewilde wijk Noorderstreek in Tilburg. Deze instapklare woning uit 2018 combineert duurzaamheid, comfort en luxe, en is volledig voorbereid op de toekomst. Dankzij energielabel A, uitstekende isolatie, vloerverwarming op alle verdiepingen en 4 zonnepanelen woon je hier comfortabel én milieubewust.

Wonen in de Noorderstreek – groen, rustig én stads
De ligging is ideaal: in het rustige en groene Quirijnstokparkgebied, met volop voorzieningen in de buurt zoals het Wagnerplein winkelcentrum, scholen, sportclubs en openbaar vervoer. Je bent zo in het centrum van Tilburg met zijn gezellige terrassen, winkels en evenementen, of in de hippe Piushaven of het sfeervolle Dwaalgebied.

Bij binnenkomst tref je een nette hal met meterkast, toilet en trapopgang. De ruime woonkamer is licht en strak afgewerkt en biedt direct toegang tot de moderne open keuken. Vanuit de uitgebouwde woonkamer bereik je de zonnige achtertuin via openslaande deuren én een loopdeur.

Een keuken met karakter

De begane grond verrast direct met zijn moderne open leefruimte en een lichte, strak afgewerkte keuken. Deze greepeloze hoekkeuken straalt rust en luxe uit en is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een AEG combi-hob kookplaat met kookveldafzuiging, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Koken wordt hier een belevenis.

De ruimte loopt naadloos over in de uitgebouwde woonkamer, met volop lichtinval.

Ruimte en rust op de eerste verdieping

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping met twee ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer beschikt over een handige inloop-/kastenruimte – een fijne plek voor al je kleding en accessoires. De verdiepingvloeren zijn van beton en afgewerkt met houtlook laminaat, wat zorgt voor een warme, rustige sfeer.

Stijlvol ontspannen – twee luxe badkamers

De eerste badkamer is slim ingedeeld en hoogwaardig afgewerkt met een ruime inloopdouche, tweede toilet en een prachtig wastafelmeubel met twee porseleinen waskommen – een oase van rust en comfort.

Op de tweede verdieping ervaar je het ultieme hotelgevoel. De master bedroom is ruim, licht en voorzien van airconditioning. De ensuite badkamer is een echte eyecatcher: een vrijstaand ligbad, een strak wastafelmeubel en mooi weggewerkte wasruimte maken deze verdieping tot jouw eigen wellnessruimte.

Een tuin om van te genieten

De achtertuin is in 2024 volledig vernieuwd en strak aangelegd. Met een handige achterom, berging met elektra en volop ruimte om te zitten of te spelen, is dit een heerlijke plek voor lange zomerdagen. Alles is tot in de puntjes verzorgd – je hoeft alleen nog maar te verhuizen.



Pluspunten van deze woning

- Volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming;
- Twee complete badkamers – luxe en comfort voor het hele gezin;
- Zonnepanelen (4 stuks) op de uitbouw;
- Airconditioning op de bovenste verdieping;
- Moderne open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur (AEG combihood met kookveldafzuiging, combimagnetron, vaatwasser en meer);
- Uitbouw aan de achterzijde met dubbele tuindeuren én loopdeur;
- Drie ruime slaapkamers, waaronder een luxe master bedroom met ensuite badkamer;
- Nette, onderhoudsvriendelijke tuin met achterom en berging (2024 vernieuwd);
- Eigen parkeerplaats in de wijk 13 m²;
- Rustige, kindvriendelijke buurt vlak bij groen, stad en voorzieningen.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 120 m²;
- Perceel: 113 m² + 13 m² parkeerplaats;
- Inhoud: ca. 424 m³;
- Bouwjaar: 2018;
- Energielabel A;
- NEN 2580 meetrapport*.

Ben je op zoek naar een duurzame, moderne en instapklare woning op een toplocatie in Tilburg? Dan is Ellingtonlaan 42 precies wat je zoekt. Neem snel contact op voor een bezichtiging!

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	120 m ²
Perceeloppervlakte	113 m ² + 13 m ² parkeerplaats
Inhoud	424 m ³
Bouwjaar	2018

































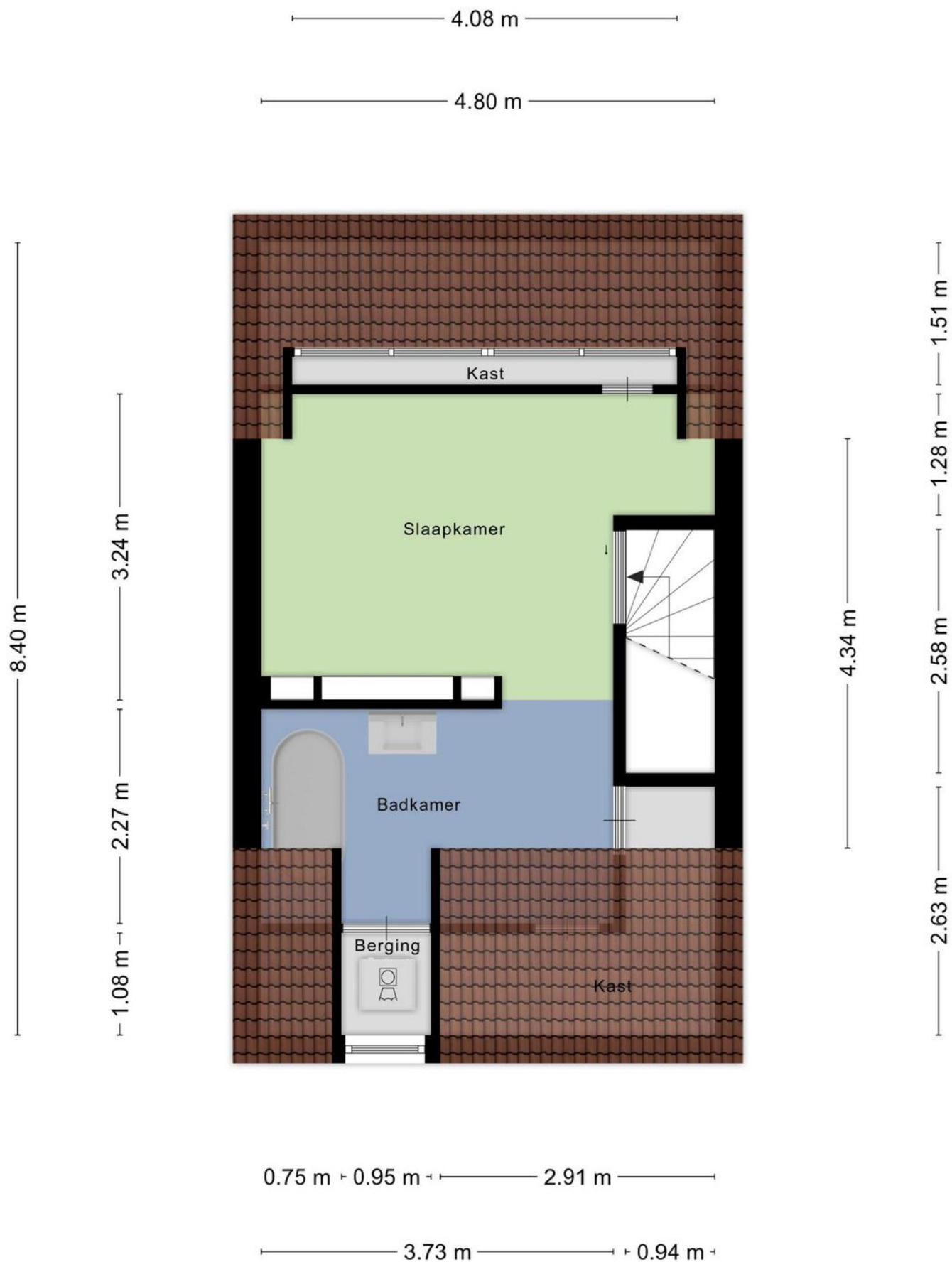
PLATTEGROND



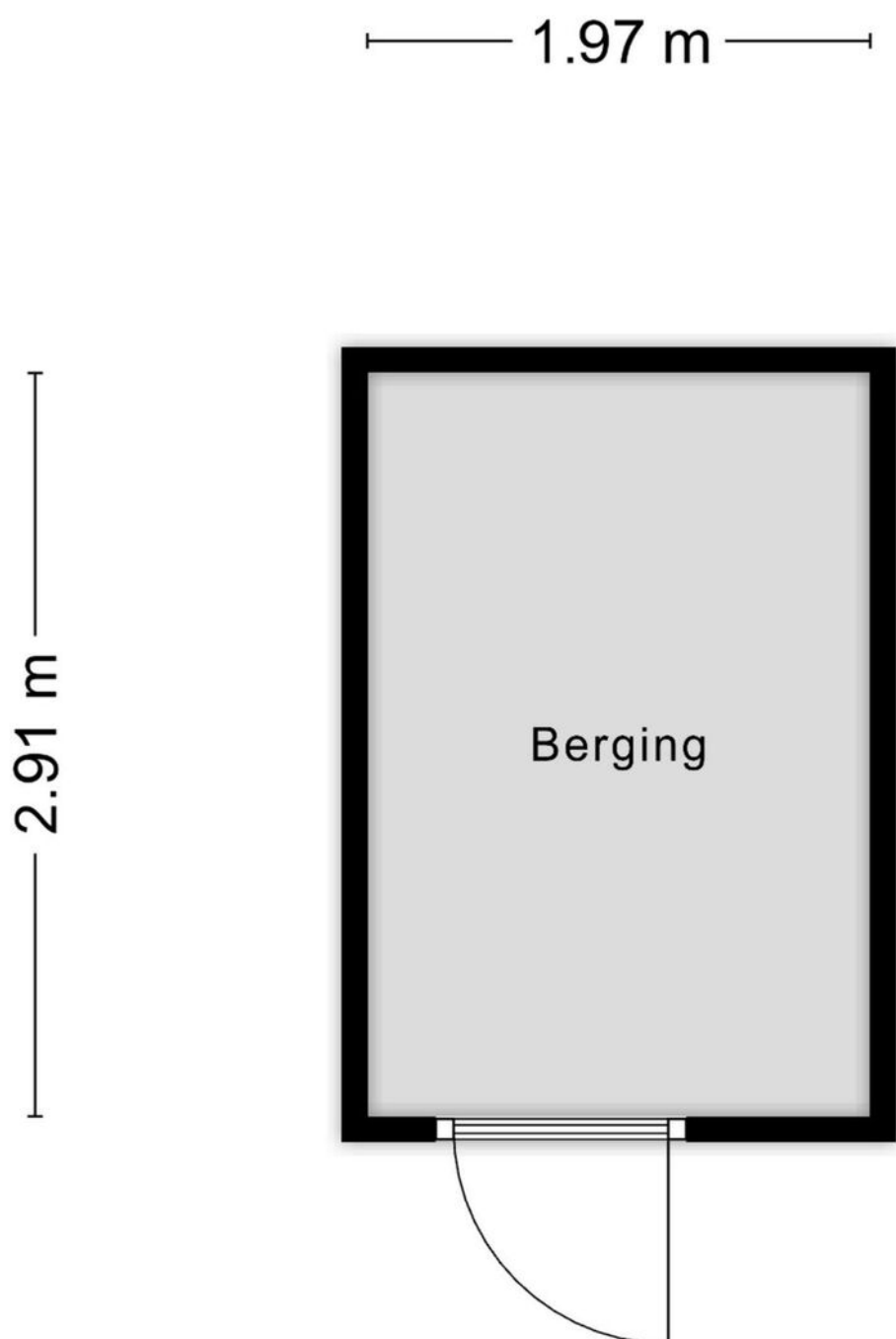
PLATTEGROND



PLATTEGROND

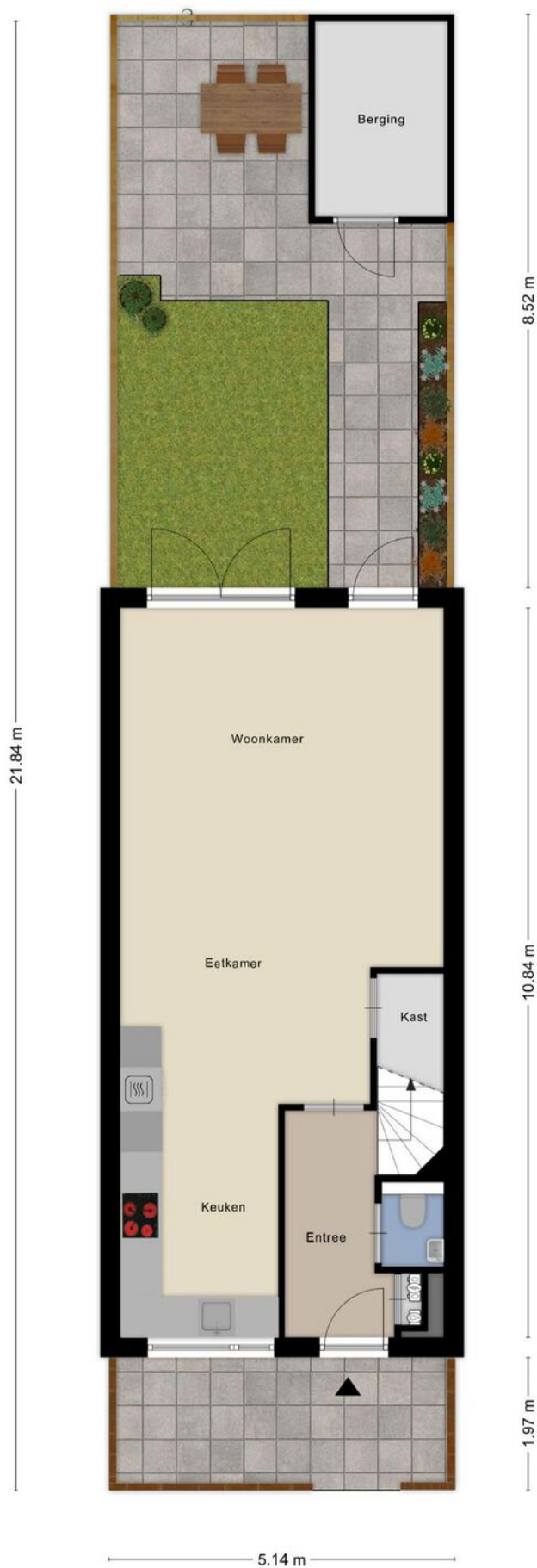


PLATTEGROND



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

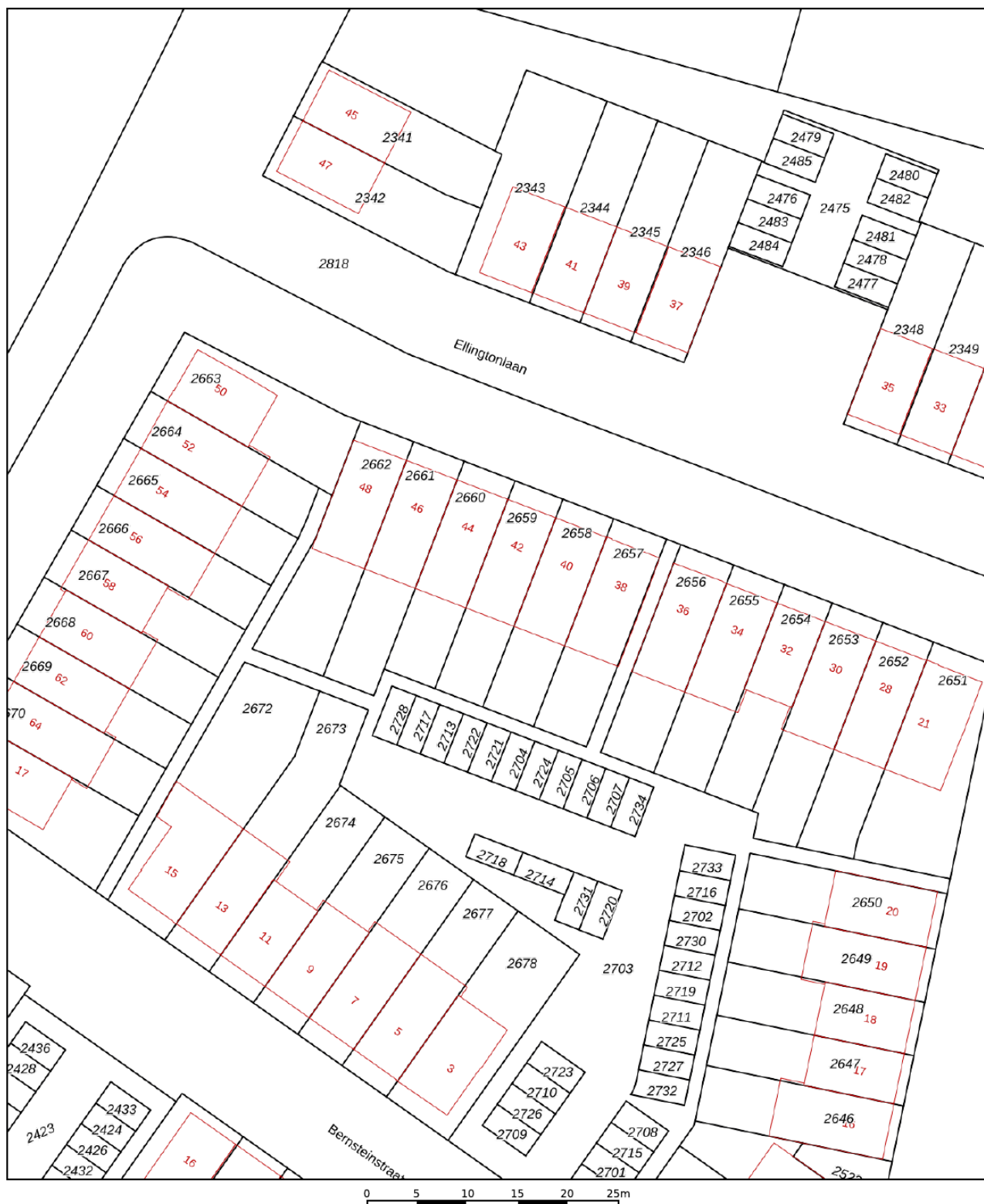
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

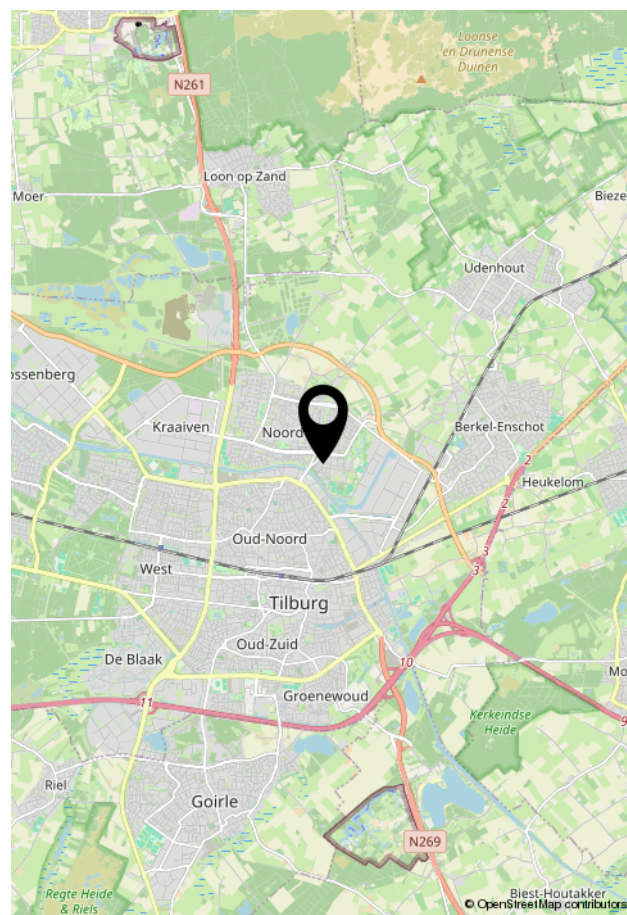
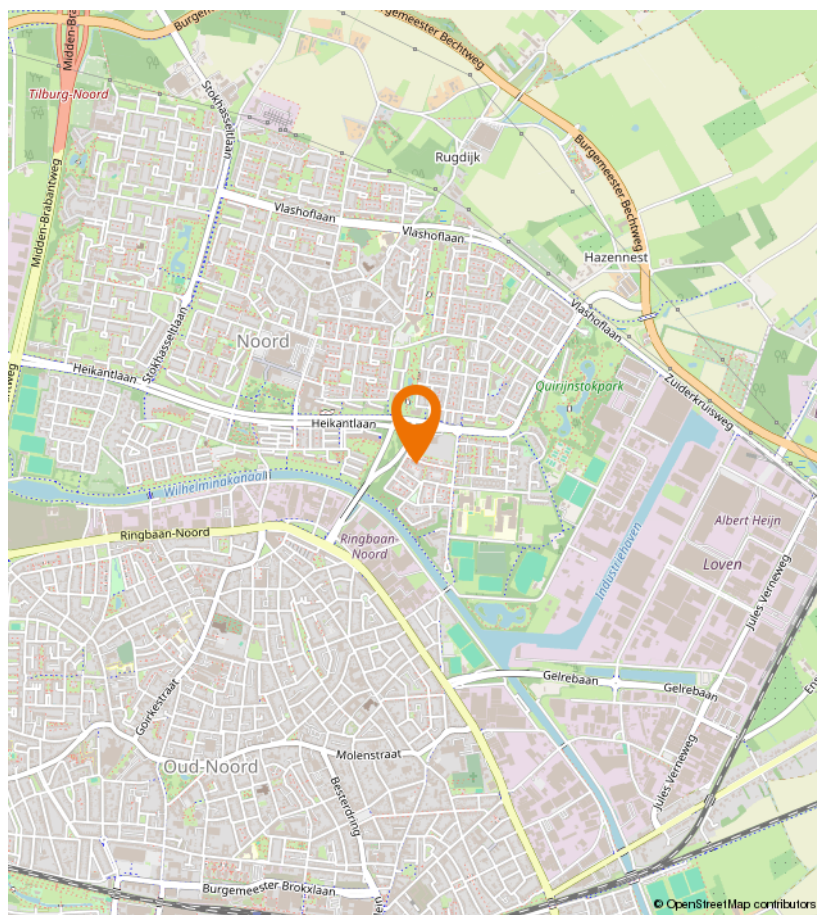
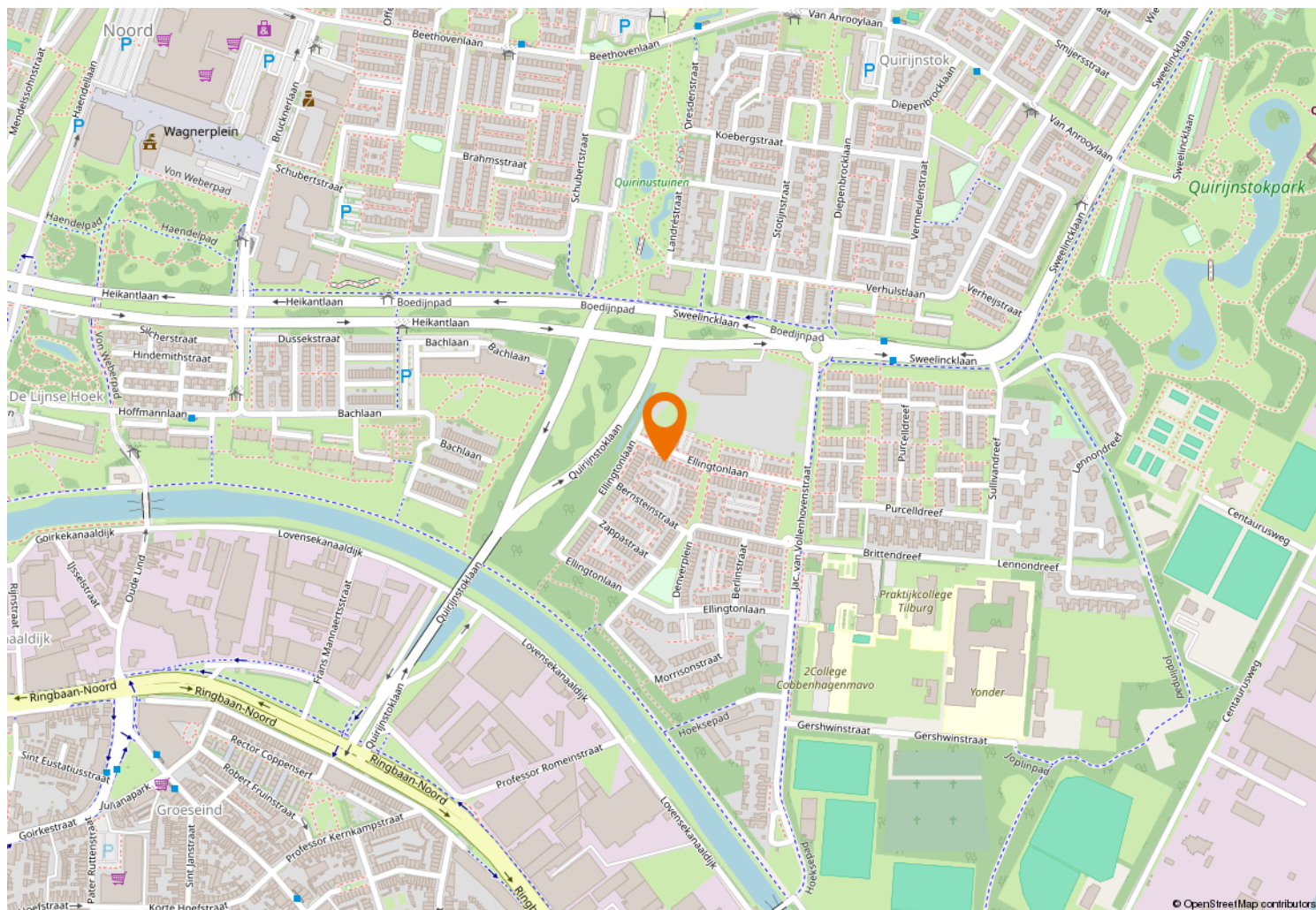
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie T
Perceel 2659

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.

