



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

METSLAWIERSTRAAT 51



Vraagprijs
€ 350.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

METSLAWIERSTRAAT 51 TILBURG

Een huis dat nét even anders is
Ben je op zoek naar een starterswoning die zich niet in het rijtje van dertien-in-een-dozijn laat plaatsen? Dan is dit jouw kans. Deze tussenwoning aan de Metslawierstraat 51 in Tilburg combineert moderne vormgeving met een speelse indeling en is bovendien volledig geïsoleerd. Een woning waar je zó in kunt trekken; comfortabel, eigentijds en verrassend anders.

Thuiskomen in de Reeshof

De woning ligt in een fijne, kindvriendelijke wijk in de Reeshof, met alle gemakken binnen handbereik. Parkeren doe je voor de deur, dagelijkse boodschappen haal je bij winkelcentrum Heyhoef, en de wijk zelf biedt volop speelveldjes, scholen en sportfaciliteiten. Rustig wonen, maar alles dichtbij.

Een verrassende binnenkomer

Geen standaard halletje, maar meteen sfeer zodra je binnenkomt. Je stapt binnen in de gezellige eetkamer, waar je moeiteloos een lange eettafel kwijt kunt. Perfect voor etentjes met vrienden of gewoon een uitgebreid ontbijt op zondagochtend.

Aan de achterzijde bevindt zich de lichte zitkamer met grote ramen en een directe verbinding naar de tuin via een loopdeur met hor. Tussenin? De moderne keuken uit 2013, voorzien van alle gemakken zoals een keramische kookplaat, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Witte greeploze kasten zorgen voor een strakke look.

Dankzij slimme schuifdeuren kun je de ruimtes afsluiten, zodat je altijd de sfeer kunt creëren die jij wilt. Praktisch

detail: er is ook een toilet, trapopgang en een vaste kast met de meterkast en stadsverwarming.

Ruimte en rust op de verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers en een nette badkamer met douche, wastafel en radiator. De hoge plafonds geven de kamers een extra ruimtelijk gevoel. Een van de slaapkamers aan de achterzijde heeft een handige bergruimte, met aansluiting voor wasapparatuur ook ideaal als extra kastruimte.

Een extra verdieping om van te dromen

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar je verrast wordt door een royale vierde slaapkamer. Dankzij de twee Velux dakramen is het hier heerlijk licht, ideaal als hoofdslaapkamer, werkkamer of logeerruimte.

Buiten genieten zonder zorgen

De achtertuin is met zorg aangelegd en onderhoudsvriendelijk ingericht met bestrating, borders, een drain voor regenwaterafvoer, en een praktische berging met achterom. De berging is uitgebreid met een overkapping en het dak is professioneel vervangen door een kunststof exemplaar.

Klaar voor de volgende stap?

Metslawierstraat 51 is een woning met karakter en comfort, ideaal voor starters of jonge gezinnen die nét iets meer zoeken. Kom kijken, proef de sfeer, en wie weet voelt dit straks als jouw nieuwe thuis.



Even kort samengevat:

- Volledig geïsoleerde tussenwoning – energiezuinig en instapklaar;
- Moderne, speelse indeling – geen standaard woning;
- Lichte, tuingerichte woonkamer;
- Strakke keuken (2013) met moderne inbouwapparatuur;
- Vier slaapkamers;
- Nette badkamer;
- Aparte wasruimte/berging;
- Fraai aangelegde achtertuin met overkapping;
- Berging met kunststof dak;
- Rustige, kindvriendelijke ligging in de Reeshof;
- Parkeergelegenheid voor de deur;
- Voorzieningen op korte afstand zoals winkelcentrum Heyhoef, scholen, sportclubs en speeltuinen.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1998;
- Perceeloppervlak 124 m²;
- Woonoppervlak 113 m²;
- Inhoud 399 m³;
- NEN 2580 meetrapport*.

Enthousiast geworden van deze woning?

Dat begrijpen wij heel goed!

Neem snel contact op voor een bezichtiging, deze kans wil je niet missen!

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	113 m ²
Perceeloppervlakte	124 m ²
Inhoud	399 m ³
Bouwjaar	1998





















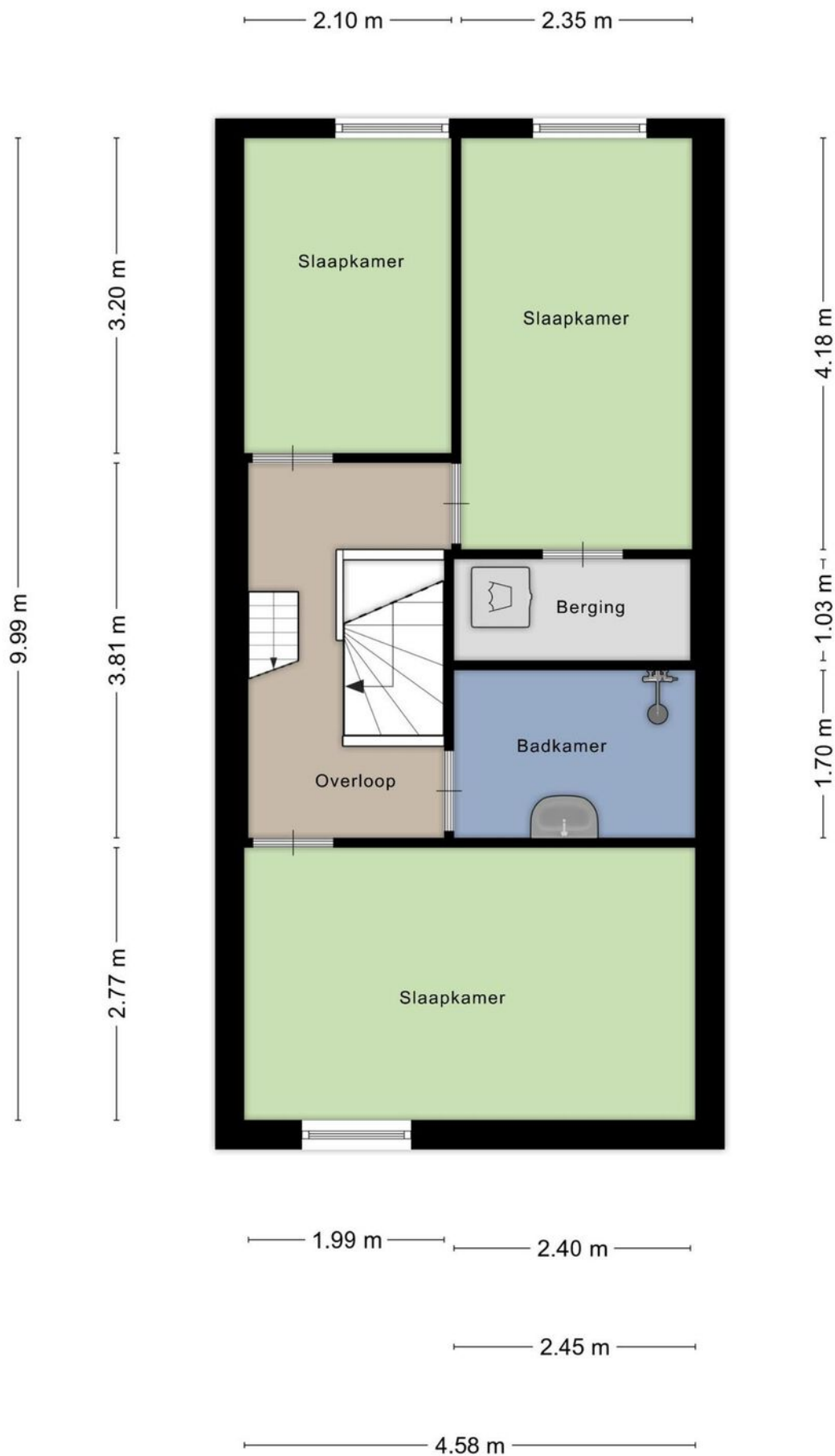




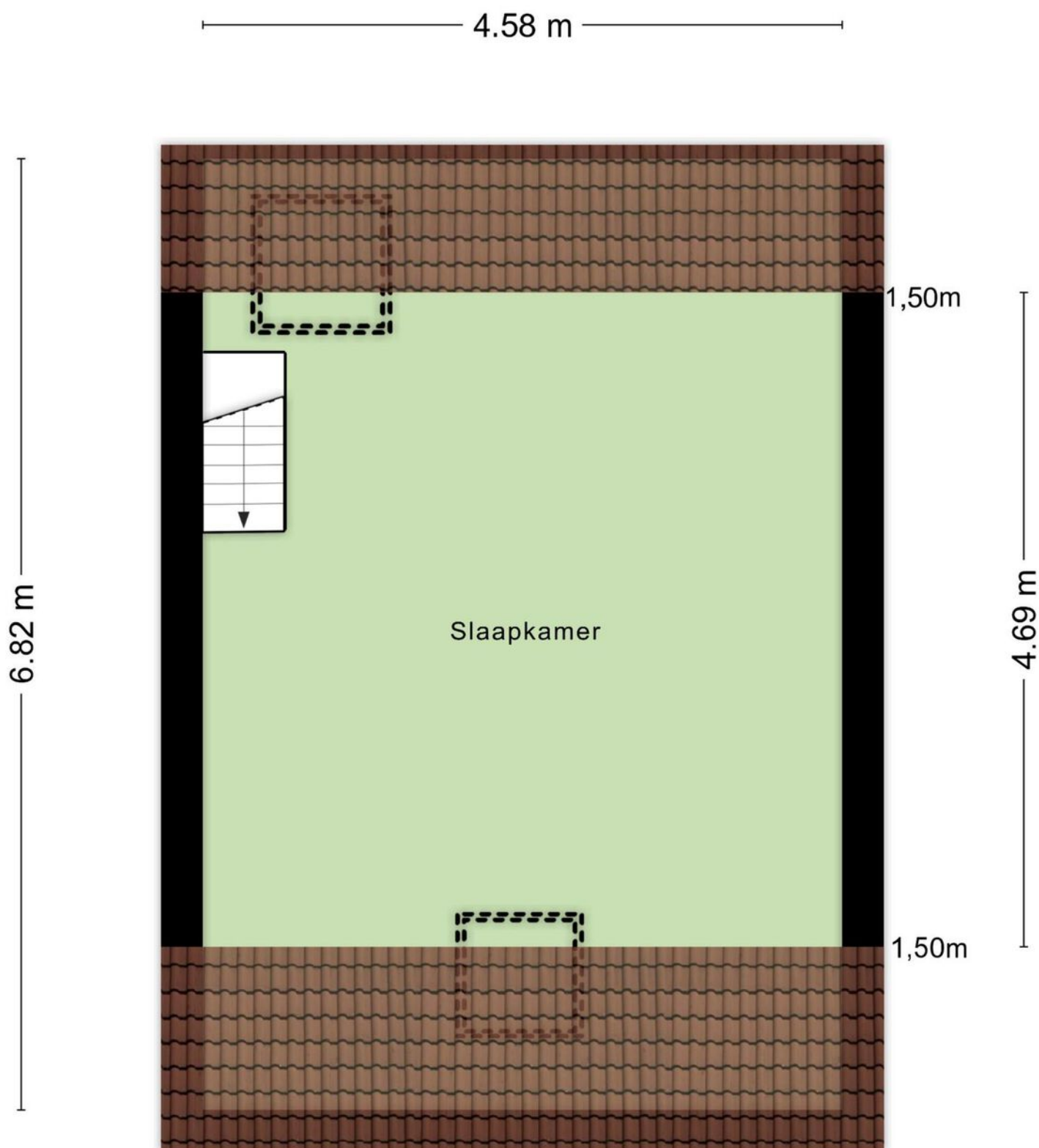
PLATTEGROND



PLATTEGROND

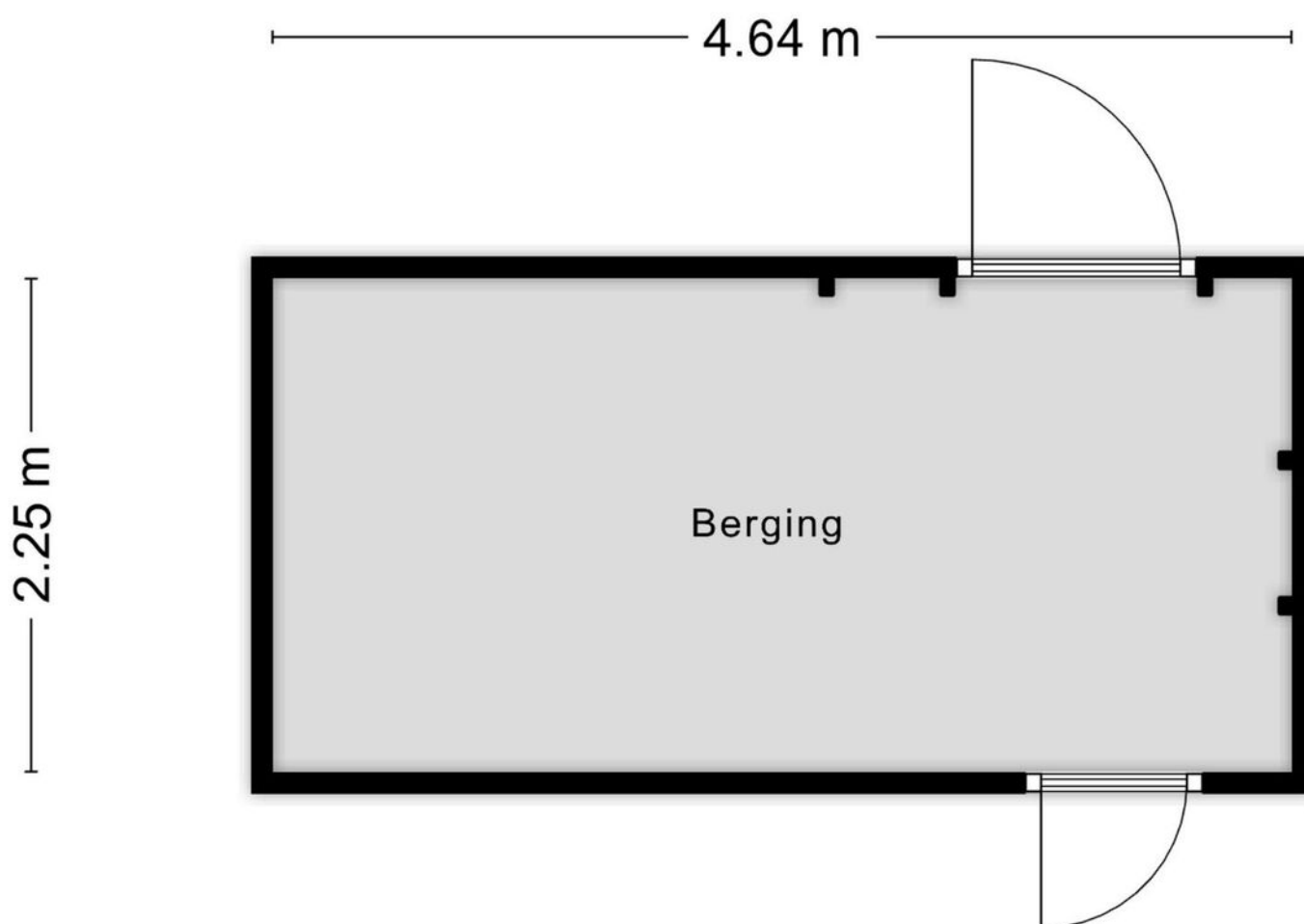


PLATTEGROND



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: BH Tilburg



12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

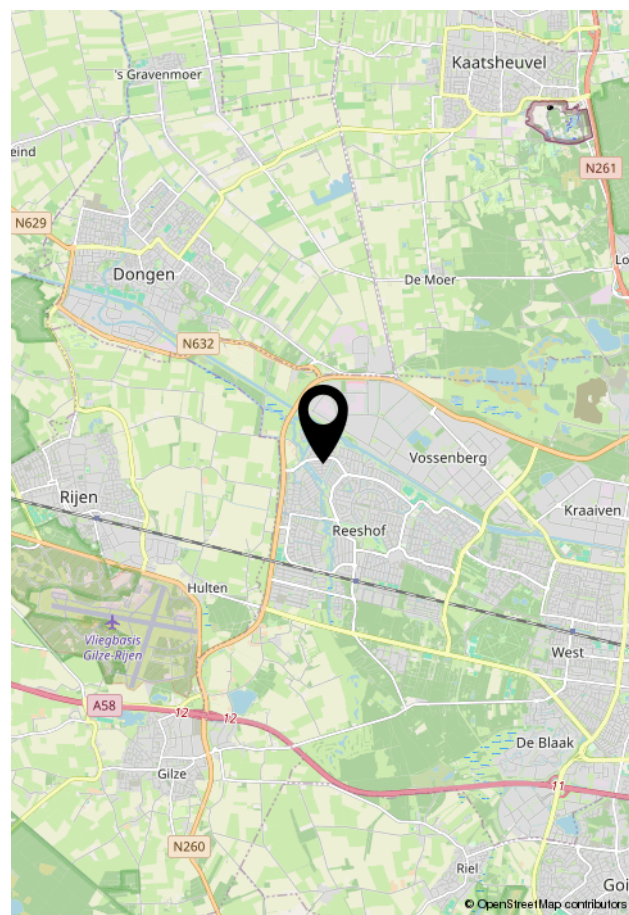
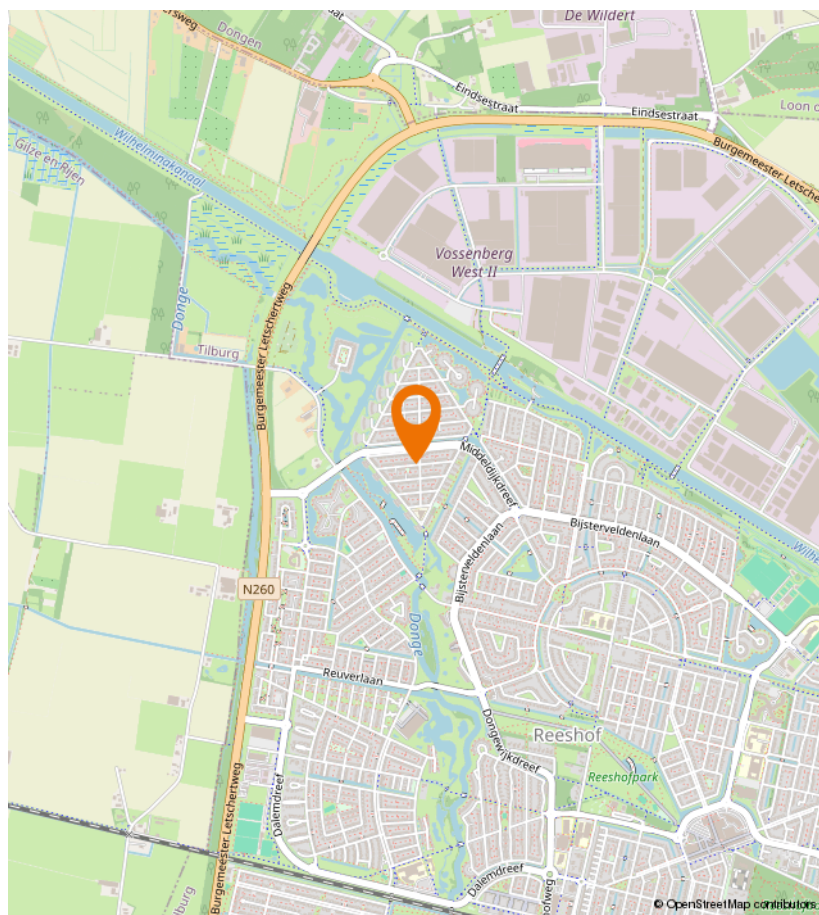
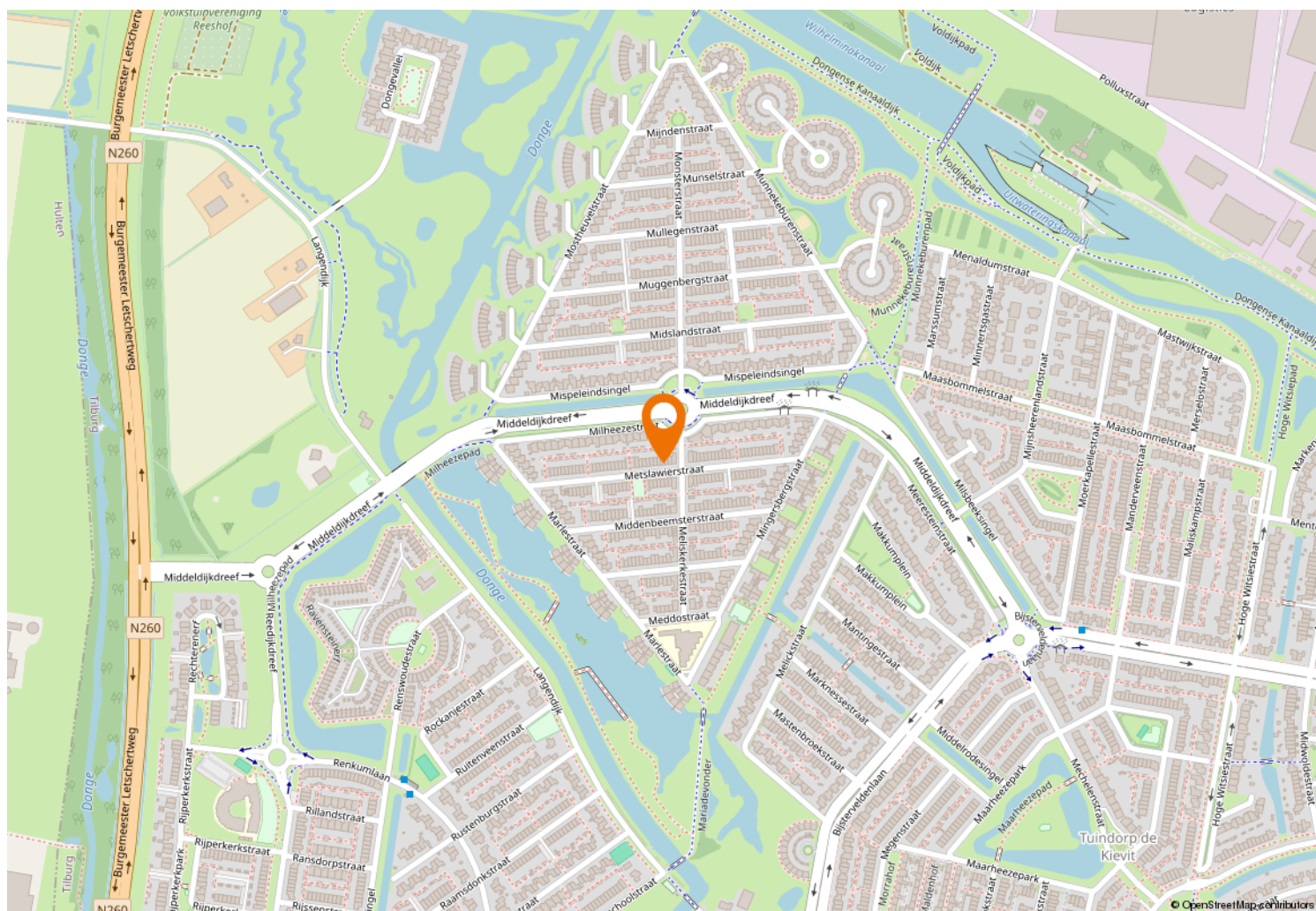
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie AG
Perceel 7610

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.

