



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

BEIJERLANDSTRAAT 30



Vraagprijs
€ 525.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

BEIJERLANDSTRAAT 30 TILBURG

Welkom in Nieuw Jeruzalem – wonen met karakter
In het hart van de geliefde nieuwbouwwijk Nieuw Jeruzalem staat deze instapklare eindwoning te schitteren. Een plek waar modern wooncomfort, stijlvol design en een warme, dorpse sfeer samenkomen. Al bij aankomst valt de verzorgde uitstraling op: een fraai lijnenspel van gevels, keurig aangelegde paden en de rust van een wijk waar het leven net een tandje langzamer gaat.

Stap naar binnen en u voelt het direct: hier is met zorg en liefde gewoond. De hal, met zijn moderne toilet, garderobenis en strakke afwerking, geeft alvast een voorproefje van wat de rest van de woning te bieden heeft. Vanuit hier loopt u door naar de woonkamer, waar licht en ruimte u verwelkomen. De zithoek aan de voorzijde is een intieme plek voor avonden met een goed boek of gezellige gesprekken. Aan de achterzijde vormt de eethoek samen met de keuken het hart van het huis – een plek waar wordt gelachen, gekookt, gegeten en herinneringen worden gemaakt.

Licht en warmte in balans

Op de eerste verdieping wachten twee royale slaapkamers. Dankzij de Franse balkons baden ze in daglicht, waardoor elke dag begint in een frisse, luchtige sfeer. De afwerking is strak, de indeling praktisch, en de ruimte laat zich makkelijk aanpassen aan uw persoonlijke woonstijl.

De badkamer is een oase van rust: volledig betegeld, met een moderne uitstraling en alle voorzieningen die het dagelijks leven aangenamer maken. Begin uw dag met een verkwikkende douche in de ruime inlopdouche, of sluit hem af in het comfortabele ligbad. De dubbele

wastafels bieden volop ruimte, en het tweede toilet zorgt voor extra gemak. Een raam zorgt voor daglicht én frisse lucht – kleine details die het wooncomfort vergroten.

Stijlvol ontspannen – ook boven

Op de tweede verdieping ontdekt u nog eens twee lichte kamers. Ze kunnen dienen als slaapkamers, werkplekken, logeerruimtes of hobbykamers – precies zoals u het wilt.

De wasruimte is hier geen bijzaak, maar een slimme, multifunctionele plek. De witgoedopstelling is netjes weggewerkt in maatwerk kasten, het lange werkblad maakt het vouwen van de was eenvoudig, en de ingebouwde wastafel met warm en koud water is ideaal voor kleine huishoudelijke taken. Dankzij het raam is ook hier veel daglicht aanwezig, wat de ruimte verrassend prettig maakt om in te werken.

Buiten genieten, elk seizoen

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het oosten, waardoor u in de ochtend geniet van de eerste zonnestralen. Het terras is volledig bestraat – praktisch en strak – en de overkapping zorgt ervoor dat u ook op minder zonnige dagen buiten kunt zitten. Achterin staat een ruime houten berging met elektra, perfect voor fietsen, tuingereedschap of een compacte werkplaats. Via de achterom loopt u direct het trottoir op.

Duurzaam en toekomstgericht

Deze woning is gebouwd met oog voor de toekomst. De uitstekende isolatie en zonnepanelen zorgen niet alleen voor een lagere energierekening, maar ook voor een aangenaam binnenklimaat in elk seizoen. Het is een woning waarin comfort en duurzaamheid hand in hand gaan, zonder in te leveren op stijl.



Wonen in het groen én de stad

Nieuw Jeruzalem is een wijk met een bijzondere sfeer: de opzet doet denken aan een tuindorp, met veel groen en een rustige uitstraling, terwijl u toch dichtbij alles woont. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in natuurgebied Moerenburg en het Leijpark – ideaal voor wandelingen, picknicks en fietstochten. Bourgondiërs en liefhebbers van gezelligheid vinden in de Piushaven talloze restaurants en terrassen, allemaal op loopafstand. Dagelijkse boodschappen doet u in winkelgebied AaBe Fabriek, waar u een gevarieerd aanbod vindt van speciaalzaken en grote ketens. En met de Ringbaan-Oost om de hoek bent u binnen enkele minuten op de A58 of A65, waardoor steden als 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Breda snel bereikbaar zijn.

Tilburg – altijd iets te beleven

De stad bruist. Van grote evenementen zoals de Tilburgse Kermis en Hap Stap tot intieme theatervoorstellingen en concerten. De stad heeft een rijk aanbod aan cultuur, sport en recreatie, en wordt omringd door prachtige natuurgebieden zoals de Loonse en Drunense Duinen en de Oisterwijkse bossen en vennen. Ook het onderwijsaanbod is indrukwekkend, met een grote universiteit, meerdere hogescholen en gerenommeerde kunstopleidingen. En voor een dagje uit bent u binnen korte tijd bij De Efteling of Safaripark Beekse Bergen.

Kenmerken:

- Bouwjaar 2017;
- Perceeloppervlak 113 m²;
- Woonoppervlak 123 m²;
- Inhoud 360 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Energielabel A.

Kortom: deze woning is méér dan instapklaar. Het is een thuis waar u vanaf dag één kunt genieten van licht, ruimte, comfort én een ideale ligging. Een plek waar het dagelijkse leven net dat beetje aangenamer voelt.

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	124 m ²
Perceeloppervlakte	113 m ²
Inhoud	360 m ³
Bouwjaar	2017































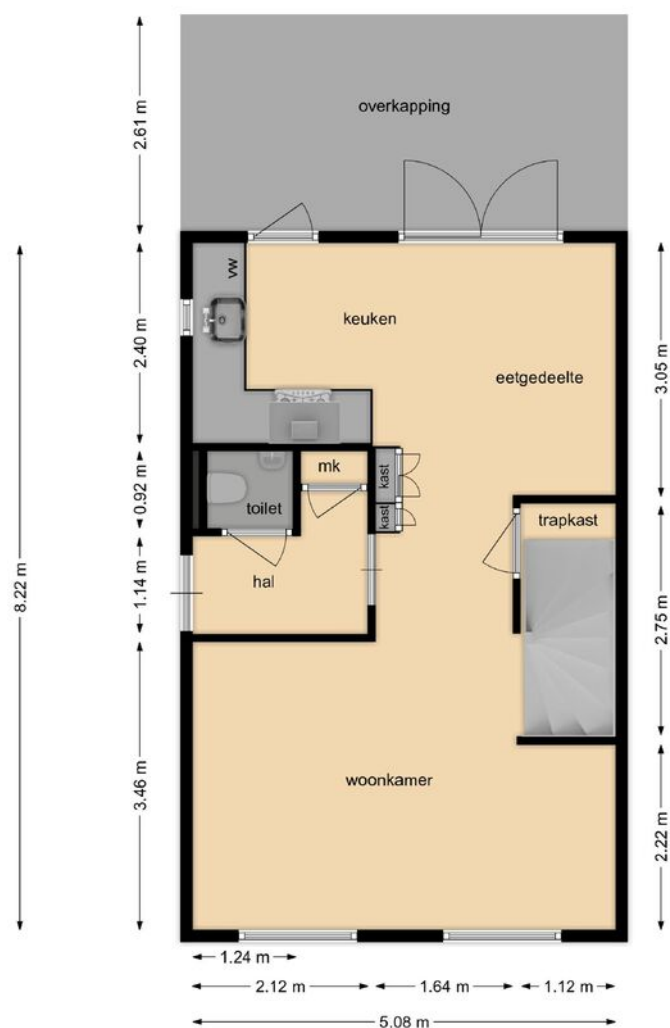




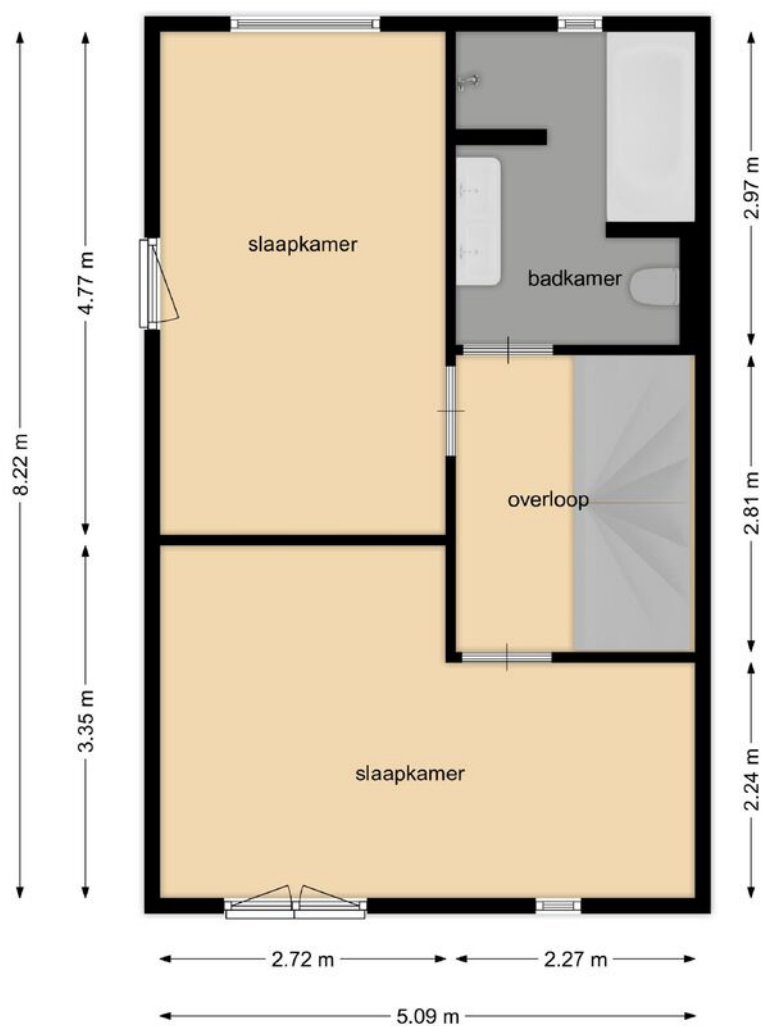




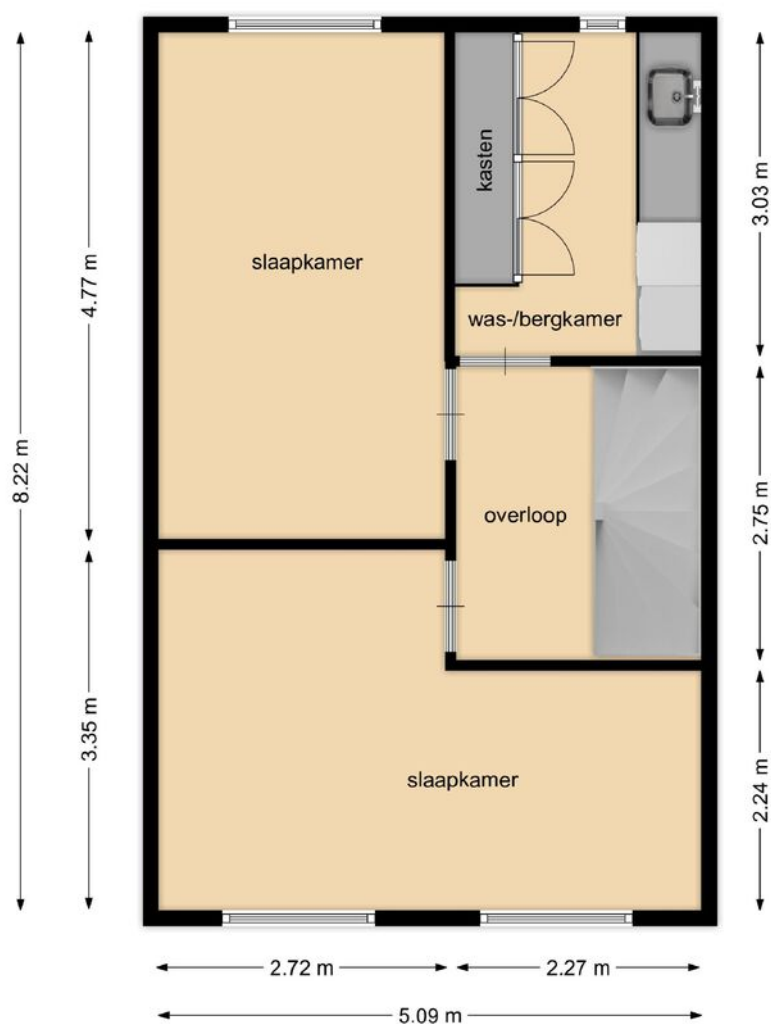
PLATTEGROND



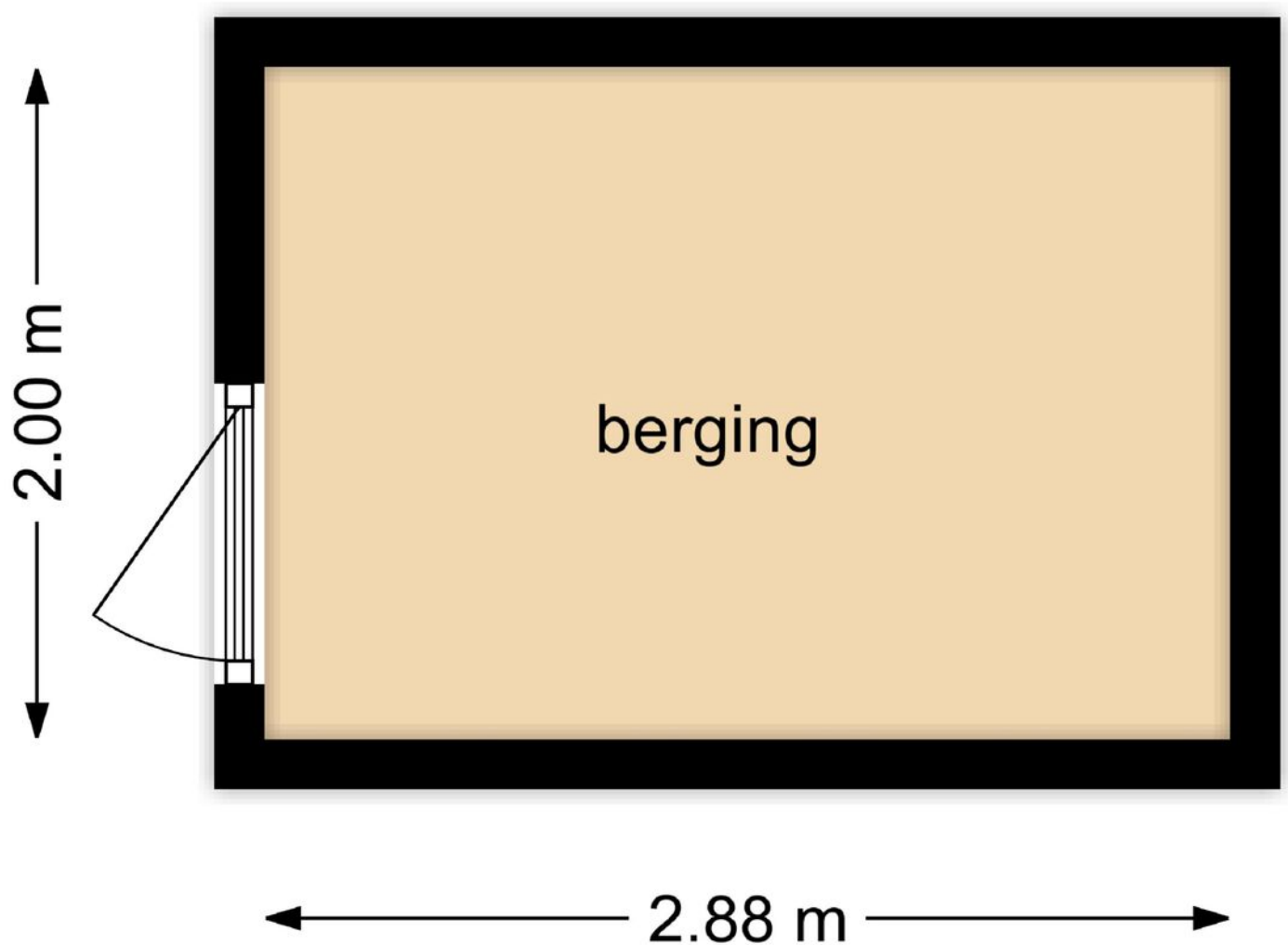
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

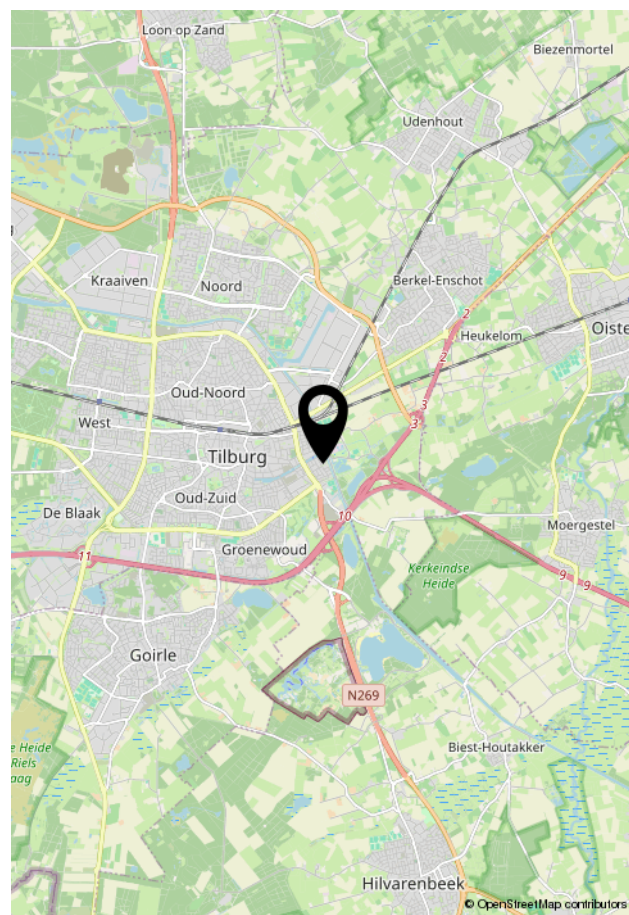
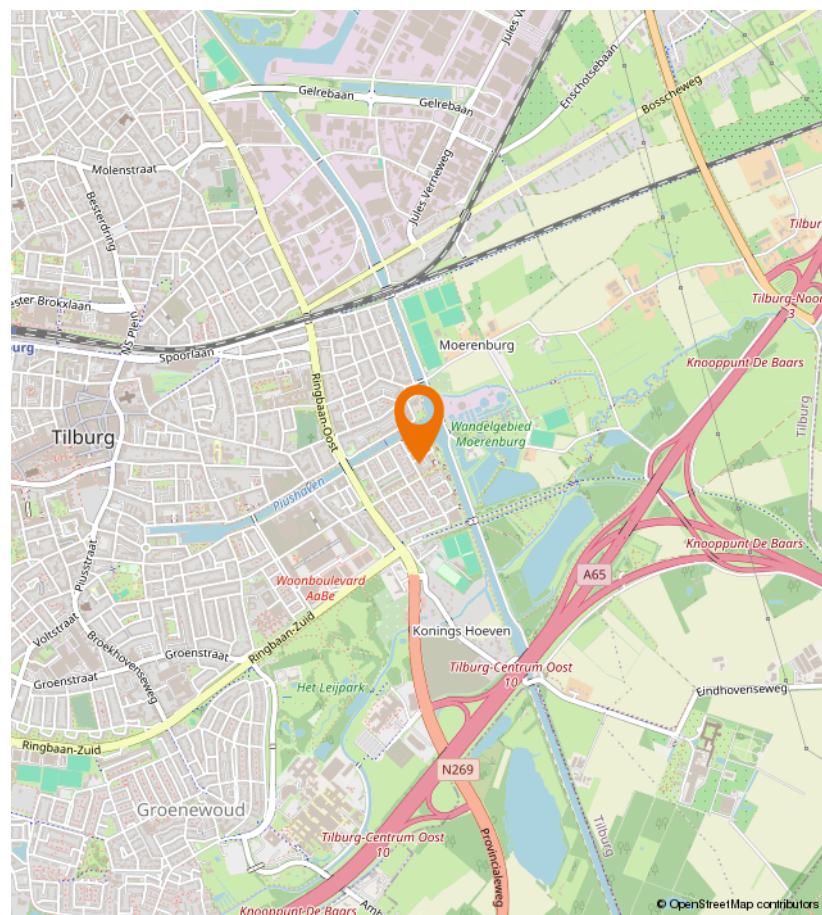
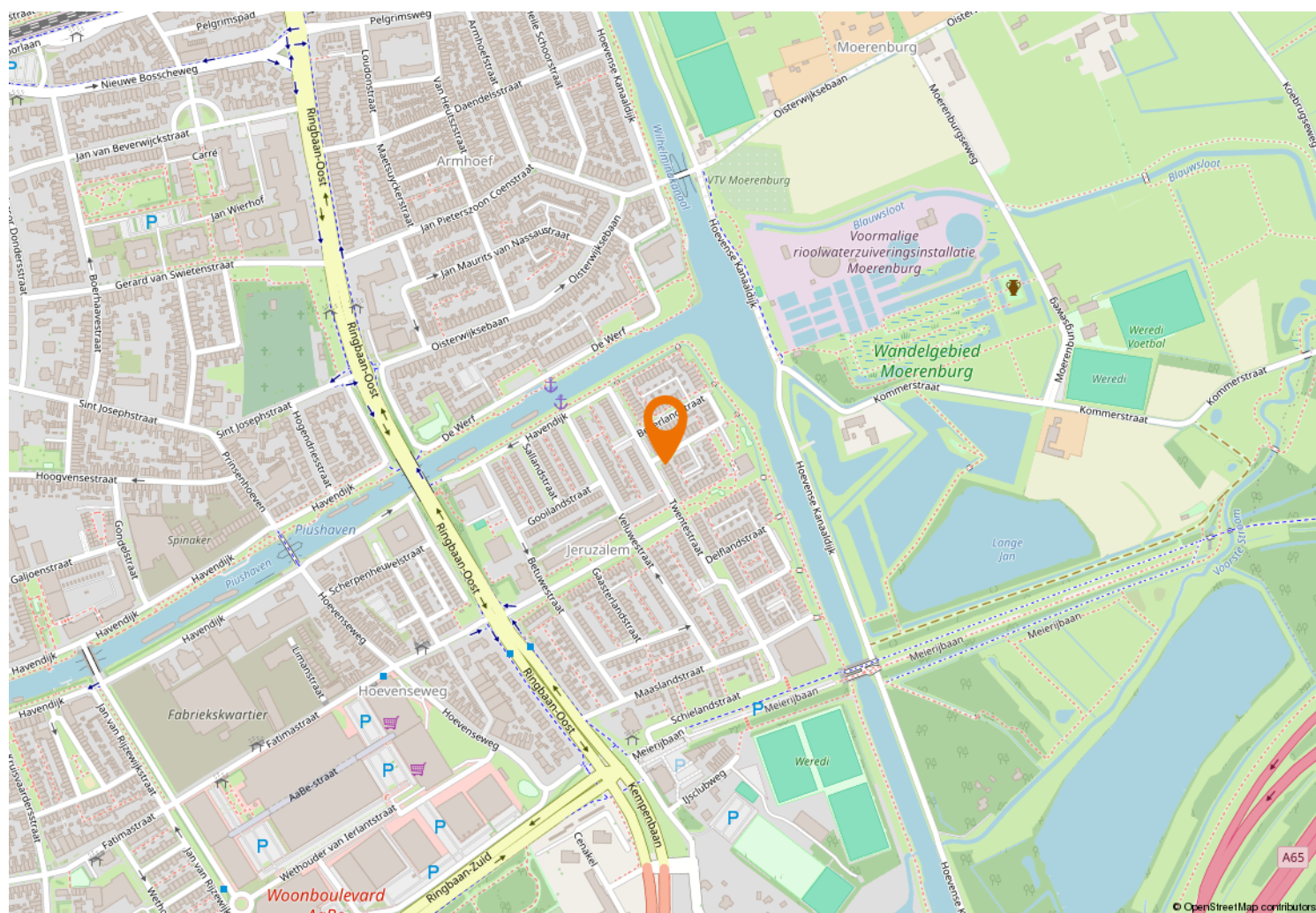
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie X
Perceel 1856

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.

