



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

DE REGENBOOGSTRAAT 41



Vraagprijs
€ 550.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

DE REGENBOOGSTRAAT 41 TILBURG

Ruimte, stijl en comfort in het hart van Tilburg
Gelegen in de gewilde wijk Bomenbuurt-West vind je deze ruime eengezinswoning van 148 m² met vier grote slaapkamers, een zonnige stadstuin, een dakterras en een vrijstaande garage. Hier woon je in alle rust, maar toch op loop- en fietsafstand van het bruisende stadscentrum en groene parken. Dankzij het energielabel A en de complete isolatie is deze woning niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig.

Licht en warmte in balans

Vanaf het moment dat je binnenstapt, valt het op: de sfeervolle, tuingerichte woonkamer ademt licht en ruimte. Grote raampartijen en openslaande deuren verbinden binnen moeiteloos met buiten. De tegelvloer met vloerverwarming zorgt in de winter voor behaaglijke warmte, terwijl de frisse, strakke wandafwerking een eigentijdse basis biedt. De halfopen woonkeuken is het hart van het huis: een plek waar je kookt, kletst en samenkomt. De moderne keukeninrichting is praktisch én stijlvol, met onder andere een inductie kookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven.

Stijlvol ontspannen

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers, waarvan de achterste slaapkamer directe toegang heeft tot een zonnig dakterras. De badkamer is een plek om te ontspannen en op te laden: compleet betegeld, voorzien van een royale inloopdouche, dubbele wastafel met moderne kranen, designradiator en tweede toilet. De strakke afwerking en de fijne indeling maken het een ruimte waarin functionaliteit en stijl hand in hand gaan.

Ruimte voor iedereen

De tweede verdieping verrast met nog eens twee royale

slaapkamers, perfect als kinder-, werk- of logeerkamer. Ook is hier een aparte berging/wasruimte aanwezig met aansluitingen voor wasmachine en droger. Met in totaal vier volwaardige slaapkamers is er genoeg plek voor een gezin, gasten of een thuishkantoor.

Stadstuin met charme

De achtertuin op het westen is een heerlijke plek om te ontspannen in de middag- en avondzon. Verschillende terrassen en groene borders geven de tuin een gezellige sfeer. Vanuit de tuin heb je directe toegang tot je vrijstaande garage. De ligging aan een afgesloten binnenterrein biedt rust, veiligheid en ruimte voor kinderen om te spelen.

Alles binnen handbereik

Hier woon je op een ideale locatie: op fietsafstand van het stadscentrum, het Centraal Station, Tilburg University en diverse parken zoals het Spoorpark en De Oude Warande. Supermarkten, scholen en sportvoorzieningen zijn vlakbij. Via de Ringbaan-West rijd je binnen enkele minuten richting Breda, Eindhoven of 's-Hertogenbosch.

Duurzaam en toekomstbestendig

Naast volledige isolatie beschikt de woning over HR+ beglazing en zonnepanelen, die bijdragen aan een lagere energierekening en een kleinere ecologische voetafdruk. In combinatie met energielabel A betekent dit dat je hier klaar bent voor de toekomst – zonder concessies aan comfort. Zowel de slaapkamer aan de achterzijde op de eerste verdieping als die op de tweede verdieping zijn uitgerust met een energiezuinige airco. Zo geniet je in de zomer van een aangename koelte en in de winter van extra bijverwarming wanneer gewenst.



Pluspunten op een rij:

- Volledig geïsoleerde, comfortabele en energiezuinige woning;
- Goed afgewerkt en instapklaar;
- Vier ruime slaapkamers;
- Zonnige tuin én dakterras;
- Vrijstaande garage en afgesloten binnenterrein;
- Nabij centrum, parken, scholen en uitvalswegen.

Kenmerken:

- Bouwjaar 2001;
- Perceeloppervlak 118 m²;
- Woonoppervlak 148 m²;
- Inhoud 525 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Energielabel A (uit 2018, met de geplaatste zonnepanelen kan dit in de praktijk zelfs richting een A+ label gaan).

Een warme, lichte en ruime woning op een toplocatie – klaar voor nieuwe bewoners die stad en comfort willen combineren. Plan vandaag nog een bezichtiging en ontdek het zelf.

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

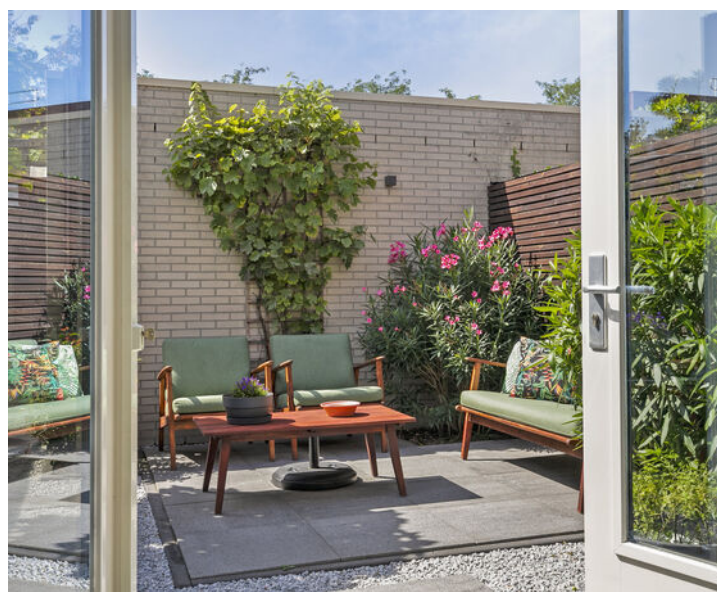
Via wie?

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	148 m ²
Perceeloppervlakte	118 m ²
Inhoud	525 m ³
Bouwjaar	2001

















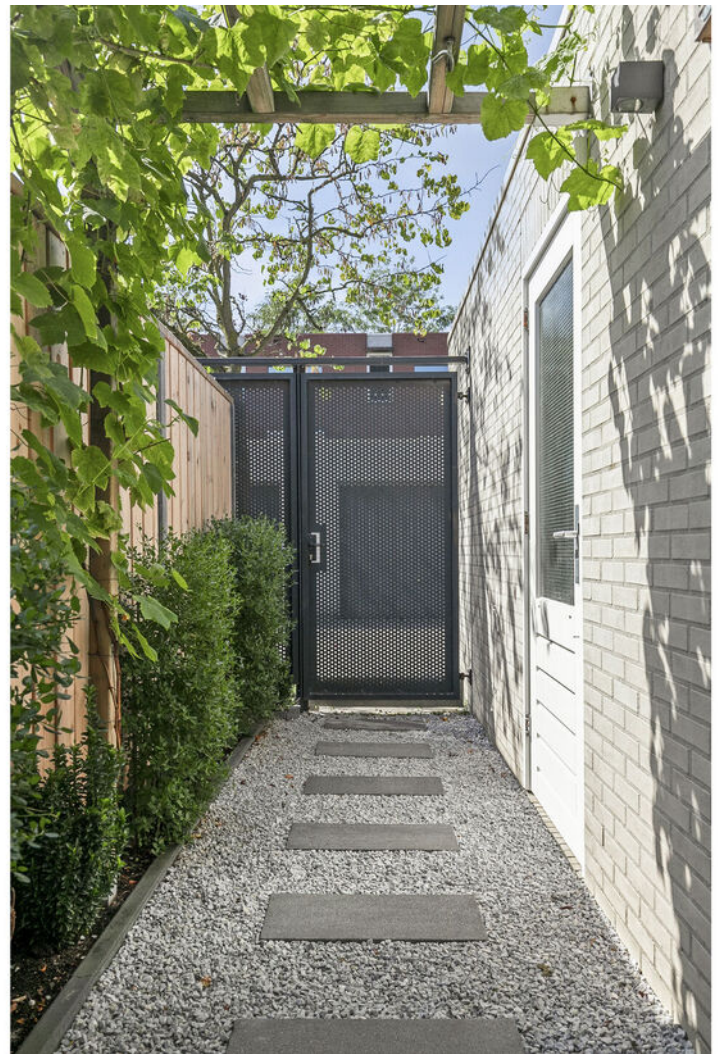




















PLATTEGROND



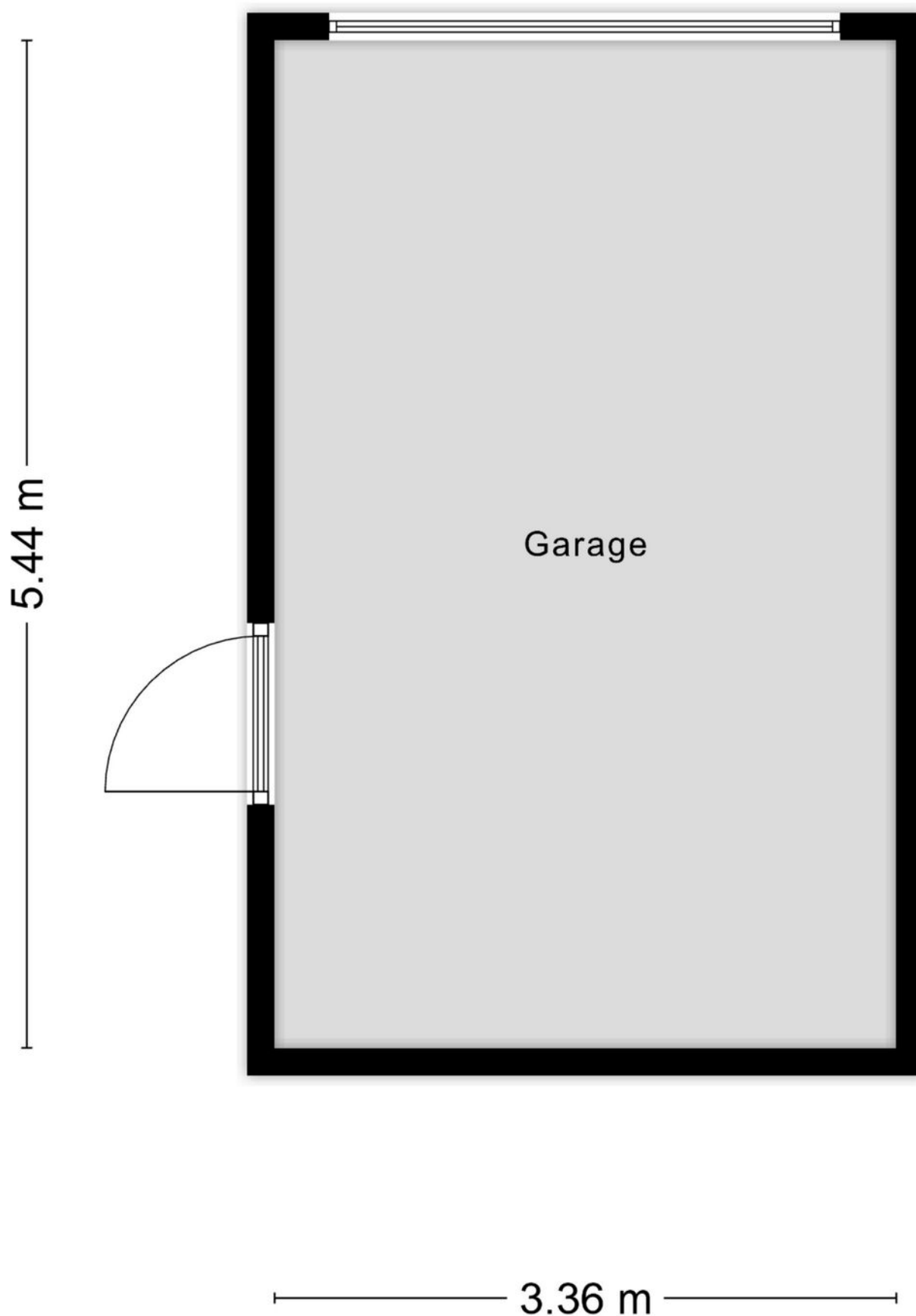
PLATTEGROND



PLATTEGROND

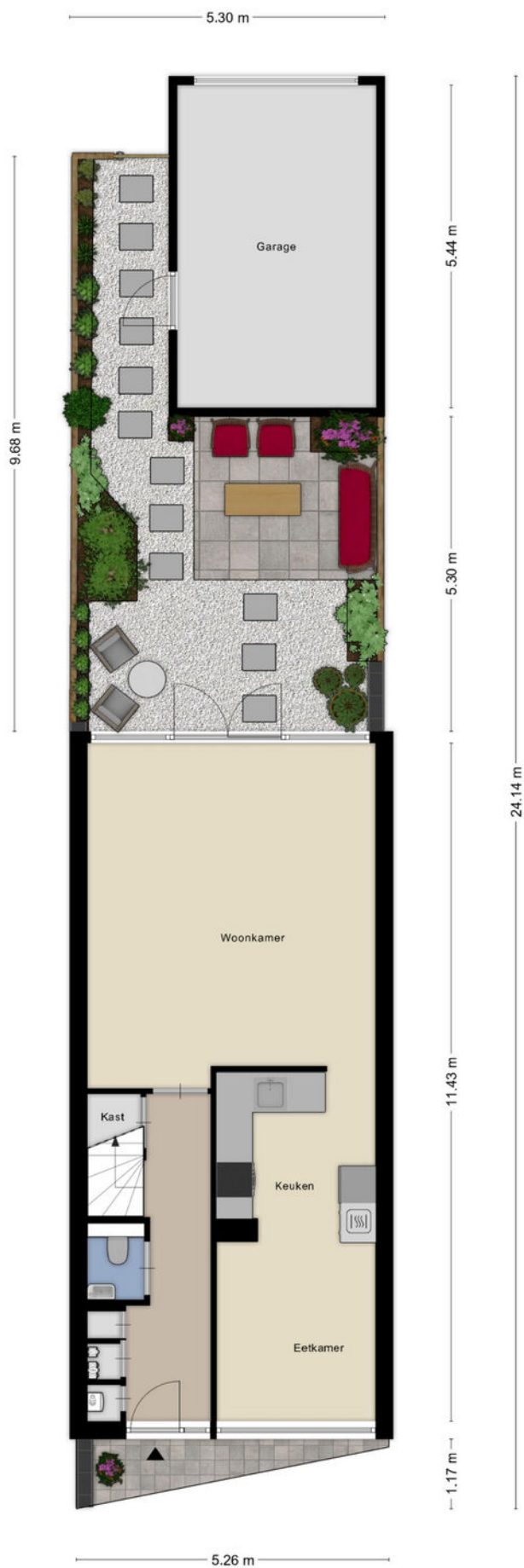


PLATTEGROND



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 eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

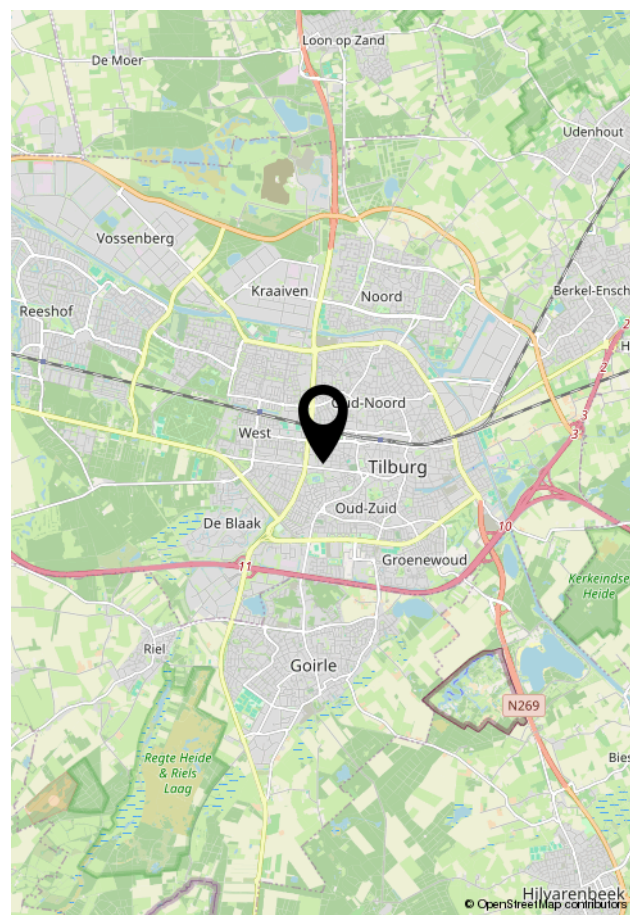
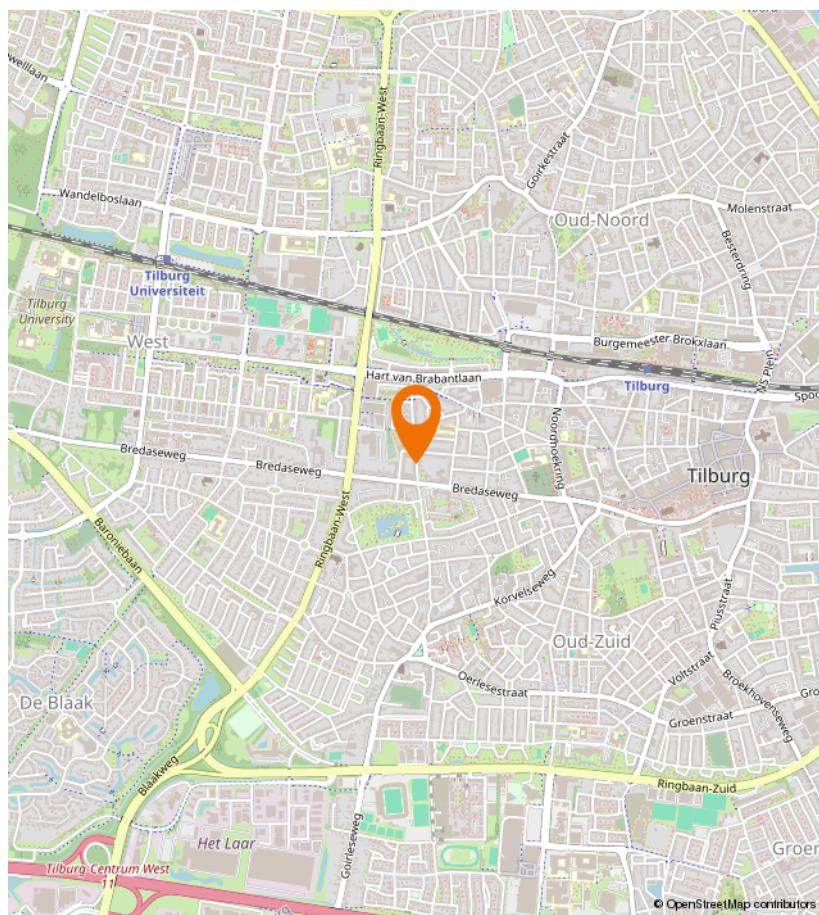
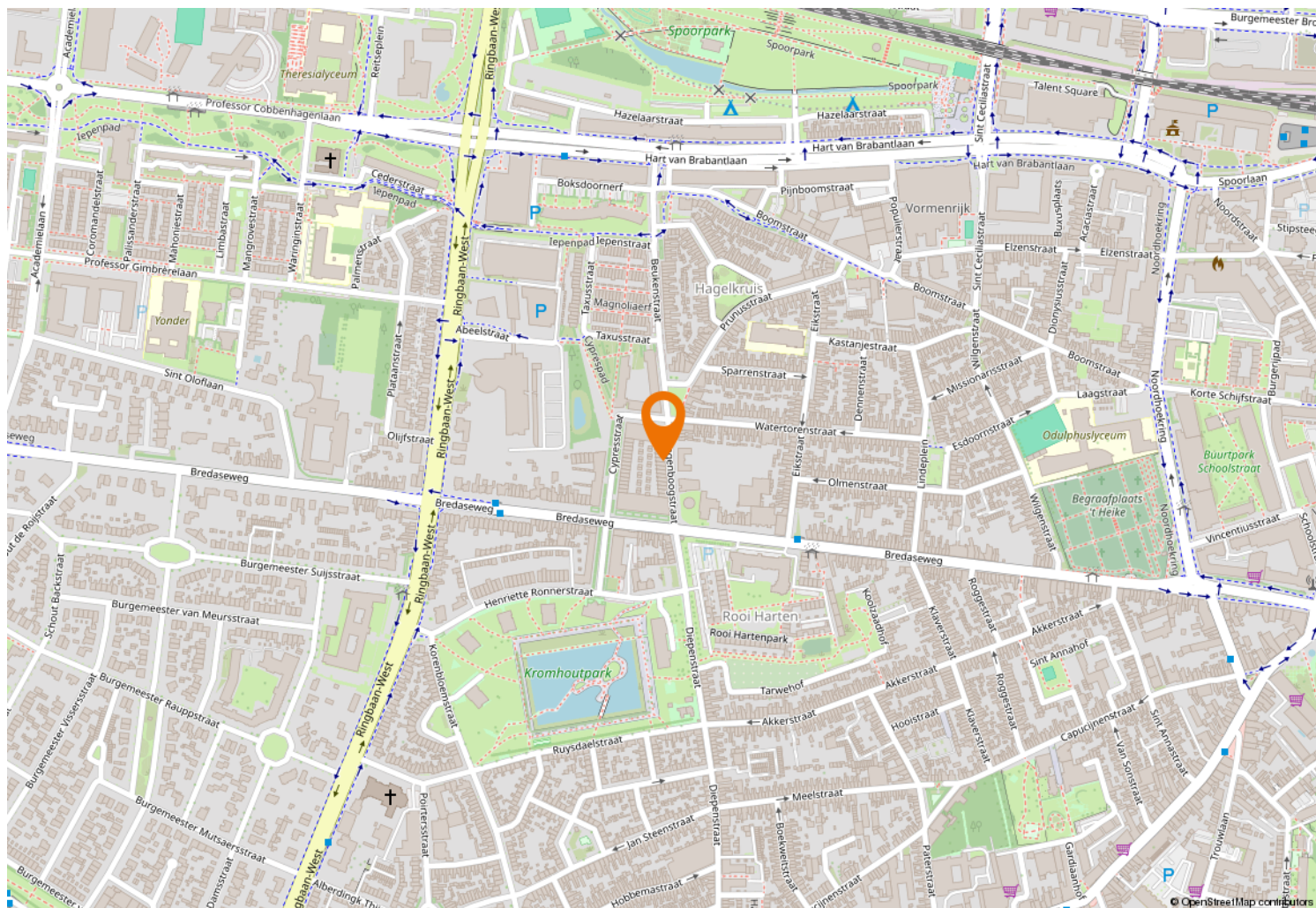
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie P
Perceel 7673

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.

