



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

FRANÇOIS BRANDTHOF 13



Vraagprijs
€ 785.000 k.k.

OMSCHRIJVING

FRANCOIS BRANDTHOF 13 - TILBURG

Ruimte, luxe en duurzaamheid in Willemsbuiten

Wonen in Willemsbuiten

In de jonge, charmante en geliefde wijk Willemsbuiten staat deze royale geschakelde eengezinswoning. Met een woonoppervlak van maar liefst 182 m², een groot perceel met voor- én achtertuin en moderne duurzame voorzieningen is dit een huis dat helemaal klaar is voor de toekomst. Willemsbuiten typeert zich door de brede rustige straten, veel groen en zeer kindvriendelijk pleintjes. Op loopafstand vind je sportverenigingen, de Jumbo Foodmarket, bioscoop Pathé en verschillende restaurants. Binnen enkele minuten ben je in het centrum van Tilburg, maar ook het gezellige dorp Goirle is op enkel minuten afstand. Hier woon je in alle rust, maar met de reuring om de hoek.

Licht, ruimte en comfort

De woning ademt ruimte en stijl. Op de begane grond ligt een onderhoudsvriendelijke houtlook tegelvloer die perfect combineert met de strakke wanden en plafonds. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en een prettige sfeer. Er is voldoende ruimte voor een riante zithoek en een grote eettafel waar je lange avonden kunt vertoeven met je gasten.

Een keuken om van te dromen

Het hart van de woning is zonder twijfel de luxe keuken. Het witte hoogglans kookeiland met een dik composiet marmerlook blad straalt elegantie uit. Hier vind je de spoelbak met Quooker, een BORA-inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel en de vaatwasser. De grijze kastenwand aan de andere zijde geeft een speels contrast en is voorzien van een combi stoom-/oven, een combi magnetron-/oven en een royale koelkast. Koken

was nog nooit zo stijlvol én praktisch. Lekker borrelen aan de bar voor het diner, of lekker wakker worden met een kopje koffie in de ochtend.

Extra ruimte op de begane grond

Dankzij de uitbouw is er een extra kamer gerealiseerd. Ideaal als speelkamer, werkkamer of extra berging, de mogelijkheden zijn eindeloos. Deze kamer geeft toegang tot een berging met kitchenette, compleet met grote vriezer.

Sfeervol slapen

De brede trap in de ruime hal leidt naar de eerste verdieping. Hier vind je drie slaapkamers, strak afgewerkt en voorzien van een lichte houtlook laminaatvloer. De badkamer is ruim en modern, met een grijze tegelvloer, witte wandtegels, een inloopdouche, tweede toilet en een dubbele wastafel in houtlook. Alles wat je nodig hebt dus!

Een riante zolderverdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim waar een vierde slaapkamer mogelijk is, naast een aparte technische ruimte en extra bergruimte. Deze ruimte is geluidsdicht. Een verdieping die je helemaal naar wens kunt inrichten.

Genieten in de tuin

De tuin is fraai aangelegd met een mooie balans tussen gras en bestrating. Achterin staat een houten overkapping die uitnodigt voor lange avonden in de loungehoek. Dankzij de oostelijke ligging pak je hier heerlijk de avondzon mee. De houten schuttingen geven privacy en een warme uitstraling.



Duurzaam wonen

Met energielabel A, een warmtepomp, een warmte-terugwinsysteem en 12 zonnepanelen is deze woning niet alleen luxe, maar ook zeer energiezuinig. Helemaal klaar voor de toekomst.

Pluspunten van deze woning

- Bouwjaar 2021, instap klaar en modern
- Woonoppervlakte 182 m²
- Perceel 267 m²
- Energielabel A, warmtepomp, WTW-systeem en 12 zonnepanelen
- Luxe keuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur
- Extra kamer op de begane grond + berging met kitchenette
- Drie slaapkamers en een ruime badkamer op de eerste verdieping
- Royale zolder als vierde slaapkamer
- Fraai aangelegde tuin met houten overkapping

Een moderne gezinswoning waar luxe, ruimte en duurzaamheid samenkomen, helemaal klaar om van te genieten.

Wil jij deze ruime en eigentijdse geschakelde woning bezichtigen?

Dat begrijpen wij heel goed!

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	182 m ²
Perceeloppervlakte	267 m ²
Inhoud	646 m ³
Bouwjaar	2021































PLATTEGROND



PLATTEGROND



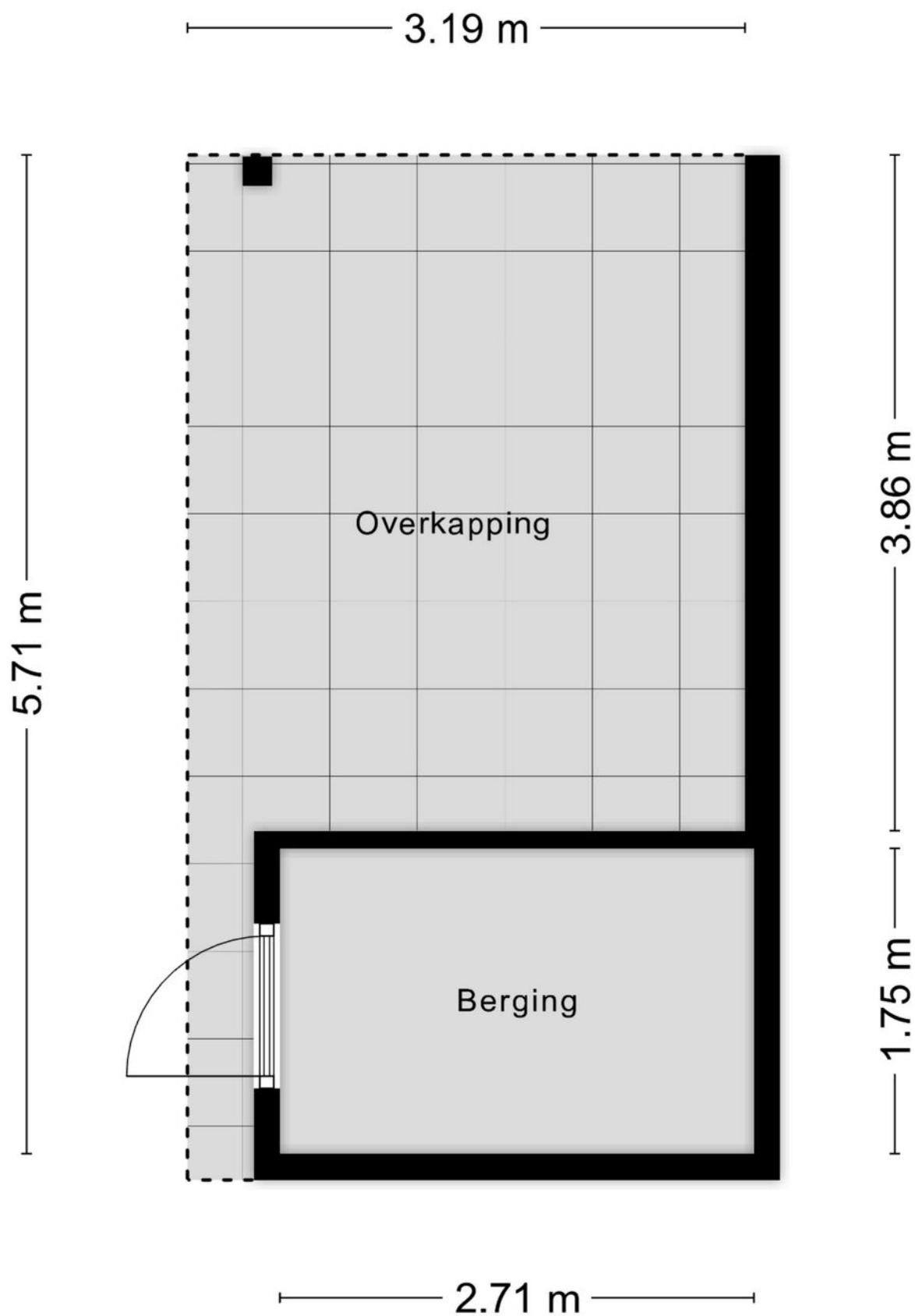
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



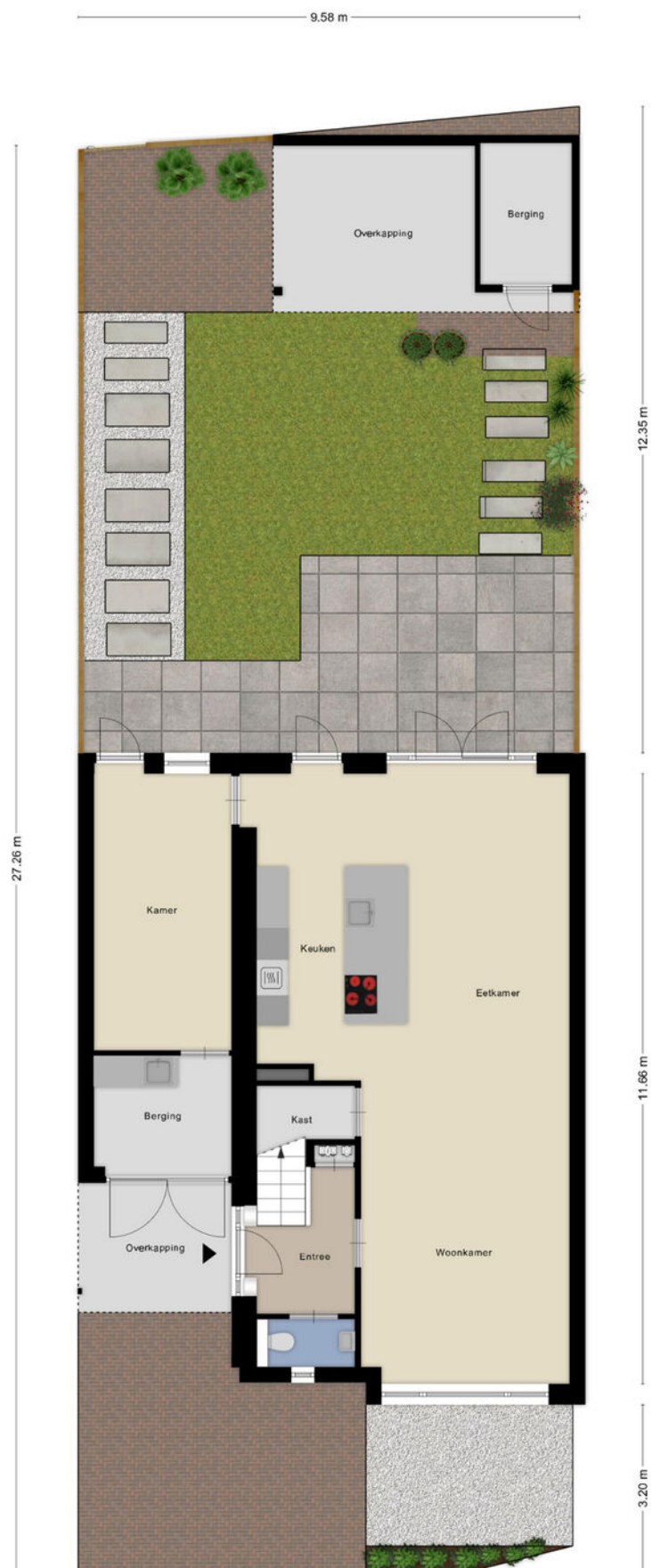
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

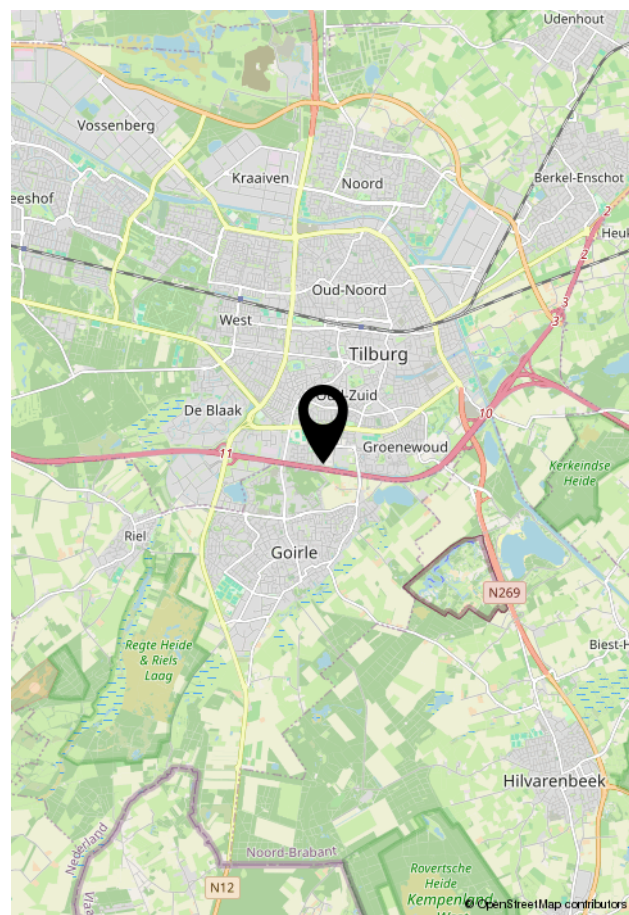
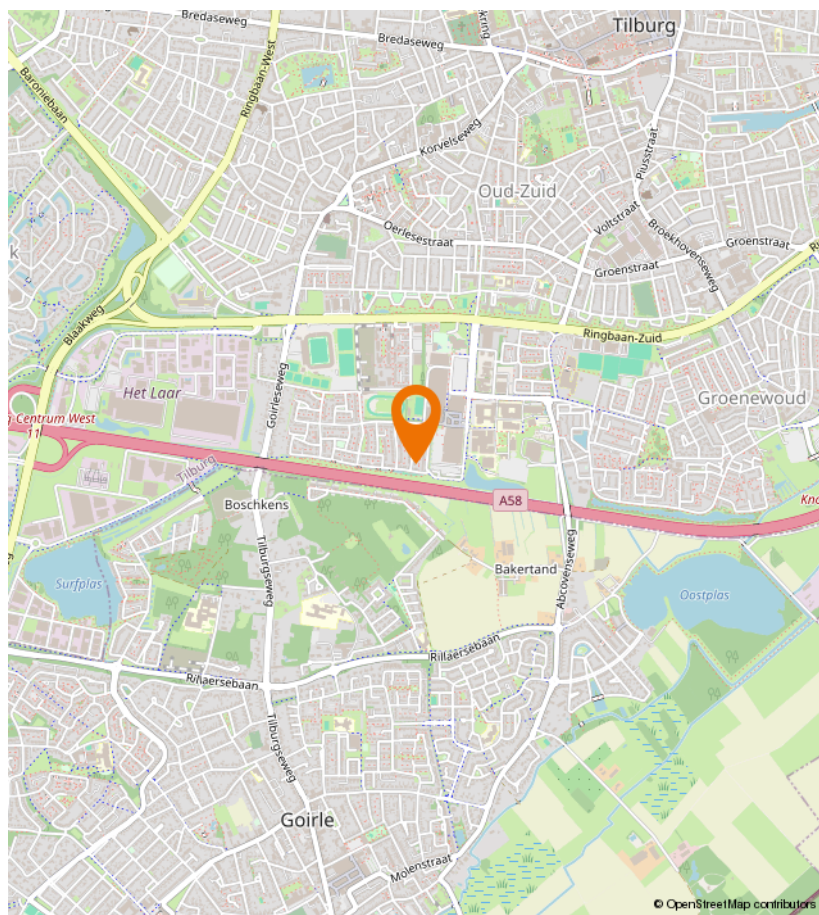
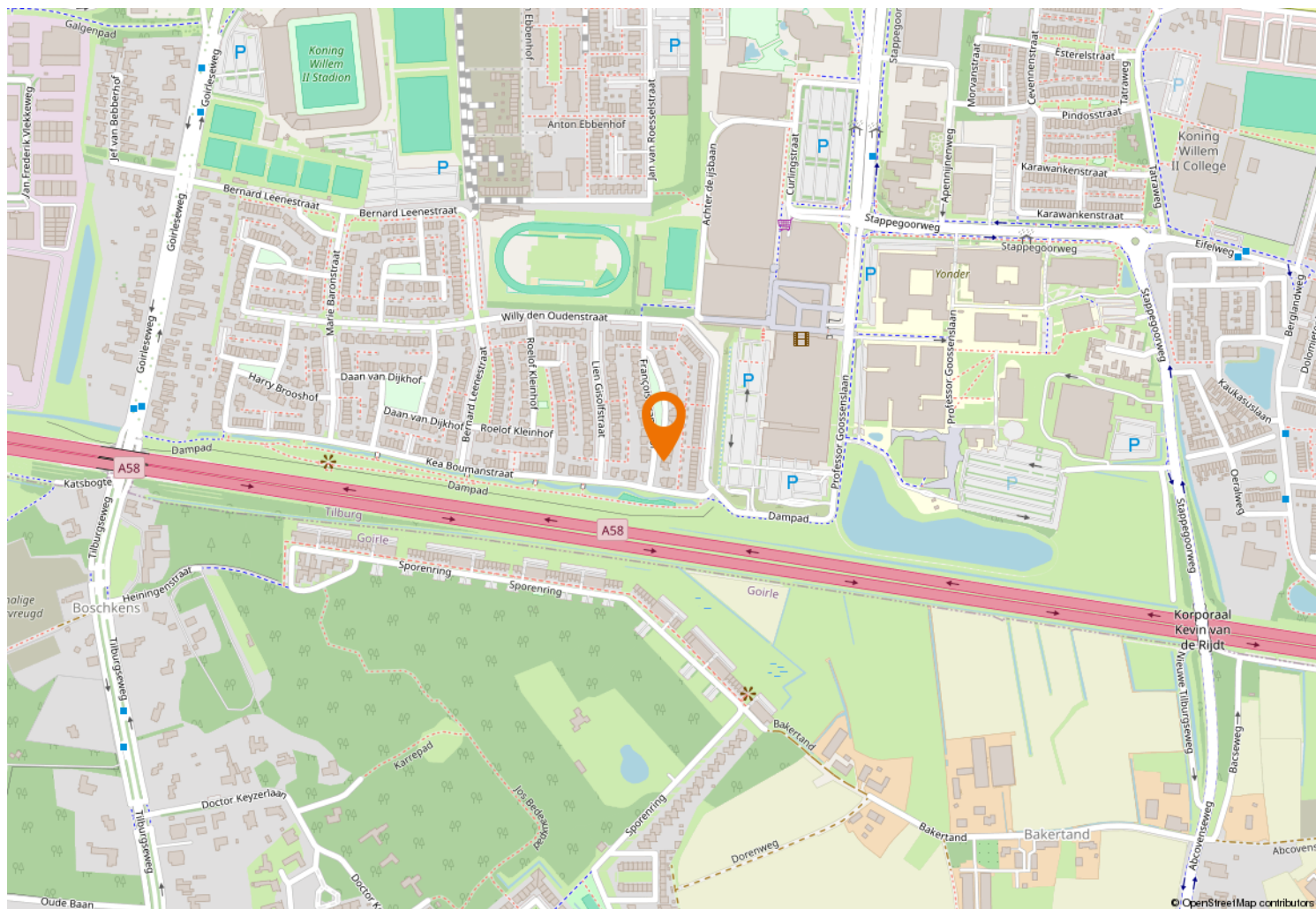
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie Z
Perceel 2672

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.

