



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

AFRIKAANDERSTRAAT 40



Vraagprijs
€ 400.000= k.k.

OMSCHRIJVING

Rustig en centraal wonen in Tilburg

In de jonge en vriendelijke Afrikaanderbuurt West wacht deze prachtige eengezinswoning op haar nieuwe bewoners. Een rustige woonlocatie met een vleugje stadse dynamiek: u vindt hier de bakker, slager, bloemist, supermarkt en het gezondheidscentrum letterlijk om de hoek. Met de Ringbaan-Zuid nabij bent u bovendien snel onderweg richting het de andere kant van Tilburg of de uitvalswegen. Sportliefhebbers kunnen hun hart ophalen bij de vele sportverenigingen in de buurt. Hier woont u in een wijk die voelt als een fijne gemeenschap, met alle gemakken binnen handbereik.

Een thuis met stijl en comfort

Een lichte basis voor elk interieur
Met een woonoppervlak van 100 m² biedt deze woning volop ruimte voor een modern gezinsleven. Strakke wanden en een pvc visgraatvloer in warme eikenhoutlook geven de begane grond een luxe uitstraling. Dankzij de vele ramen valt het licht royaal naar binnen en ontstaat een prettige, open sfeer.

Een keuken om van te genieten
De nette keuken is een eyecatcher. Licht van kleur, voorzien van donkere grepen en een stoer grijs werkblad. Uitgerust met een gasfornuis, RVS afzuigkap, combi-oven, koelkast, RVS spoelbak en veel opbergruimte. Hier kookt u niet alleen met gemak, maar ook met plezier.

Verfijnd comfort op de verdiepingen
Op de eerste verdieping vindt u twee slaapkamers en een modern afgewerkte badkamer. De strakke houtlook laminaatvloer en de rustige wanden zorgen voor een eigentijdse uitstraling. De badkamer met zachte beige

tegels en stijlvolle zwarte accenten wat een echte hotelallure uitstraalt.

De tweede verdieping verrast met een royale derde slaapkamer, afgewerkt in dezelfde strakke stijl. Het grote dakkapel geeft extra ruimte en licht. Hier is tevens een airco geplaatst die in de zomer verkoelt en in de winter voor behaaglijke warmte zorgt. Op de overloop zijn de aansluitingen voor de cv-ketel en wasmachine handig weggewerkt.

Een tuin die weinig vraagt en veel geeft
De tuin op het zuiden is strak aangelegd en onderhoudsvriendelijk, met moderne zwarte houten schuttingen en een praktische berging. Een plek om zomers lange dagen buiten te leven, zonder veel onderhoudszorgen.

Pluspunten van de woning

- Bouwjaar: 2014
- Woonoppervlak: 100 m²
- Perceel: 64 m²
- Moderne en strakke afwerking
- Badkamer 4 jaar oud
- 3 slaapkamers
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden
- Energielabel A+
- NEN 2580 meetrapport aanwezig

Deze woning combineert het beste van twee werelden: een moderne en strakke afwerking, drie comfortabele slaapkamers, een zonnige tuin en een rustige ligging met alle voorzieningen om de hoek. Een instap klaar thuis waar je zó in kunt trekken en jarenlang met plezier zult wonen. Wil jij een bezichtiging plannen? 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.

Begane grond

Eerste verdieping

-

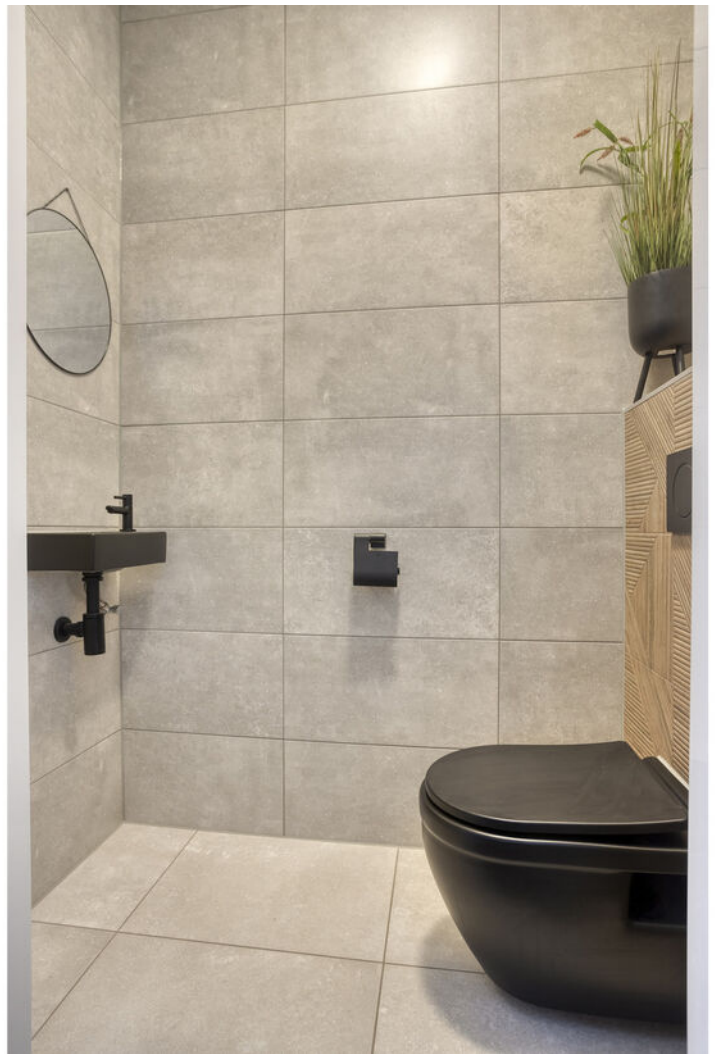


KENMERKEN

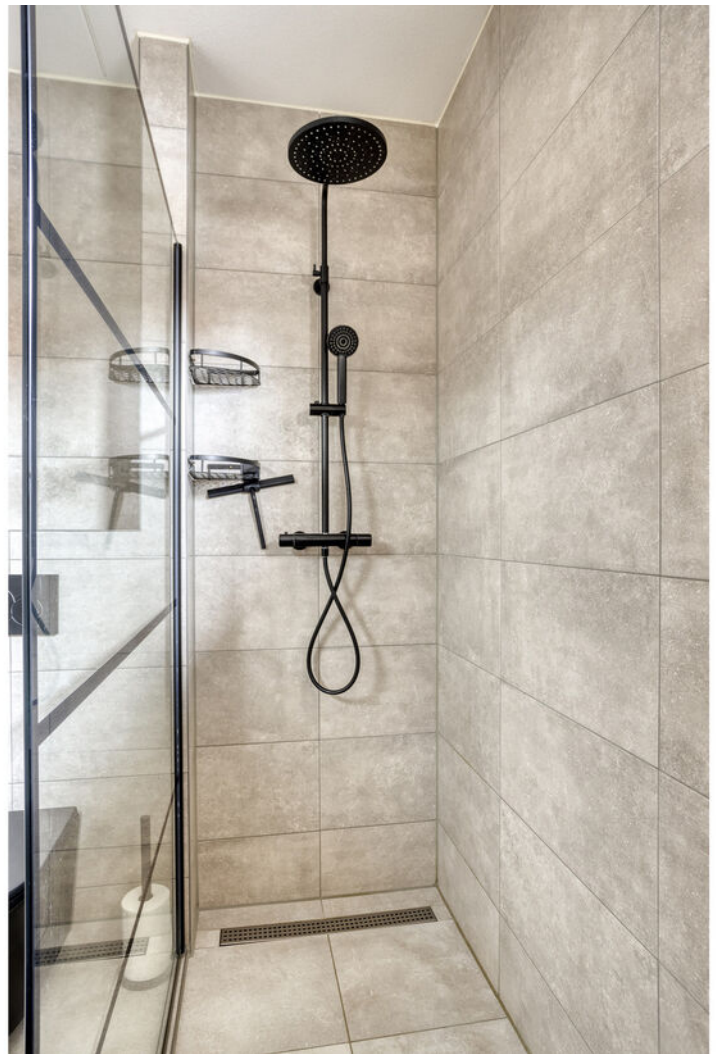
Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	64 m ²
Inhoud	355 m ³
Bouwjaar	2014













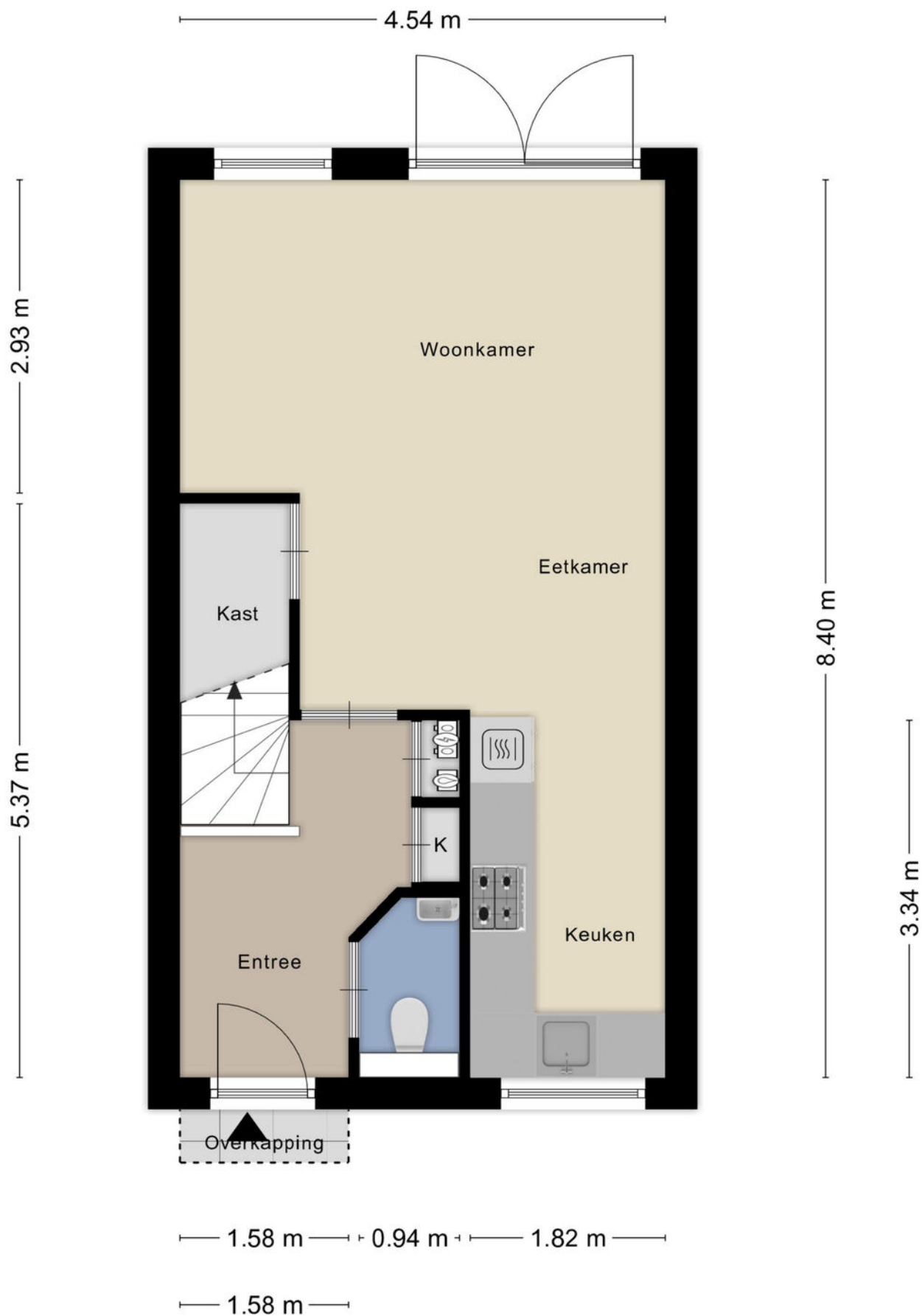








PLATTEGROND



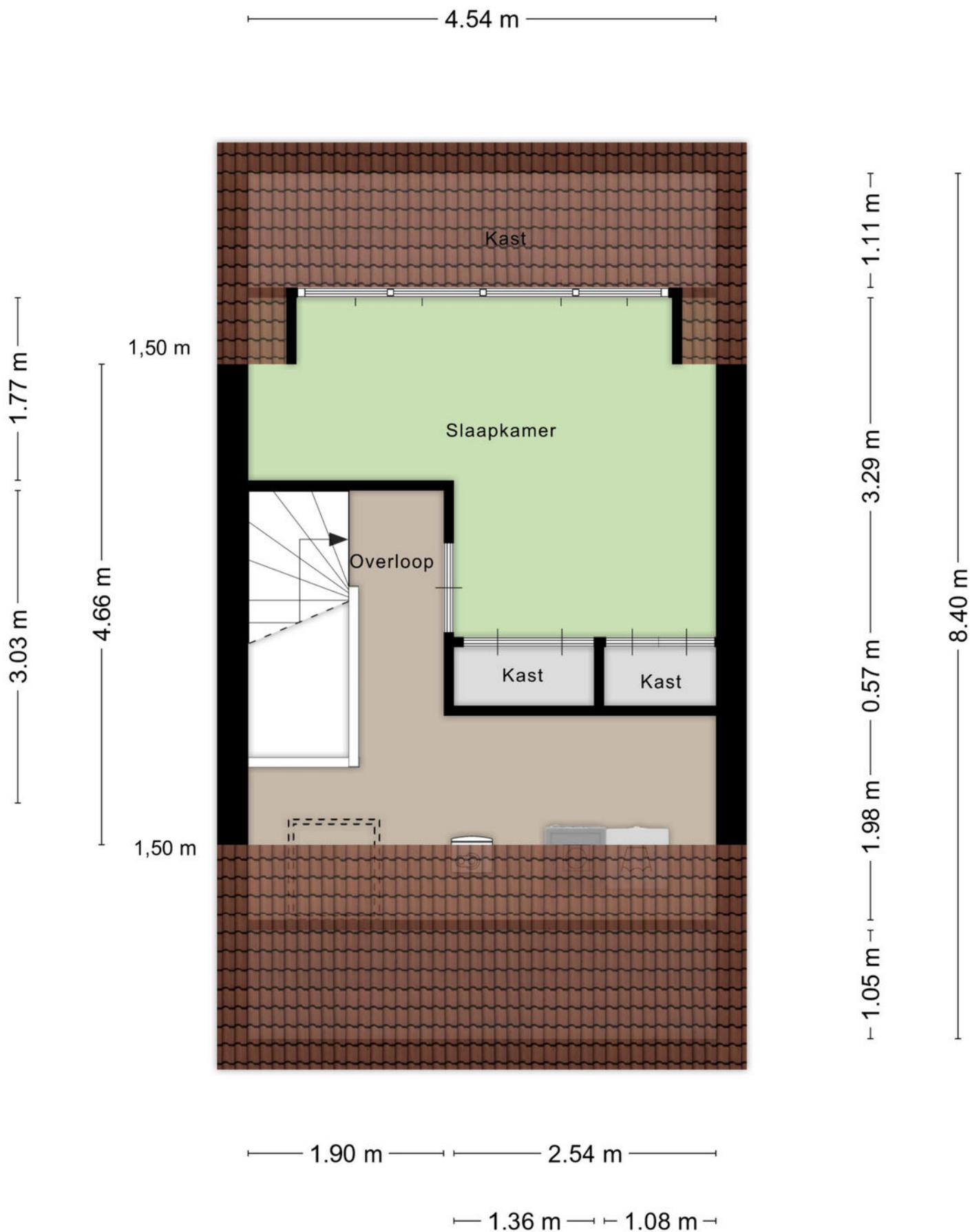
PLATTEGROND



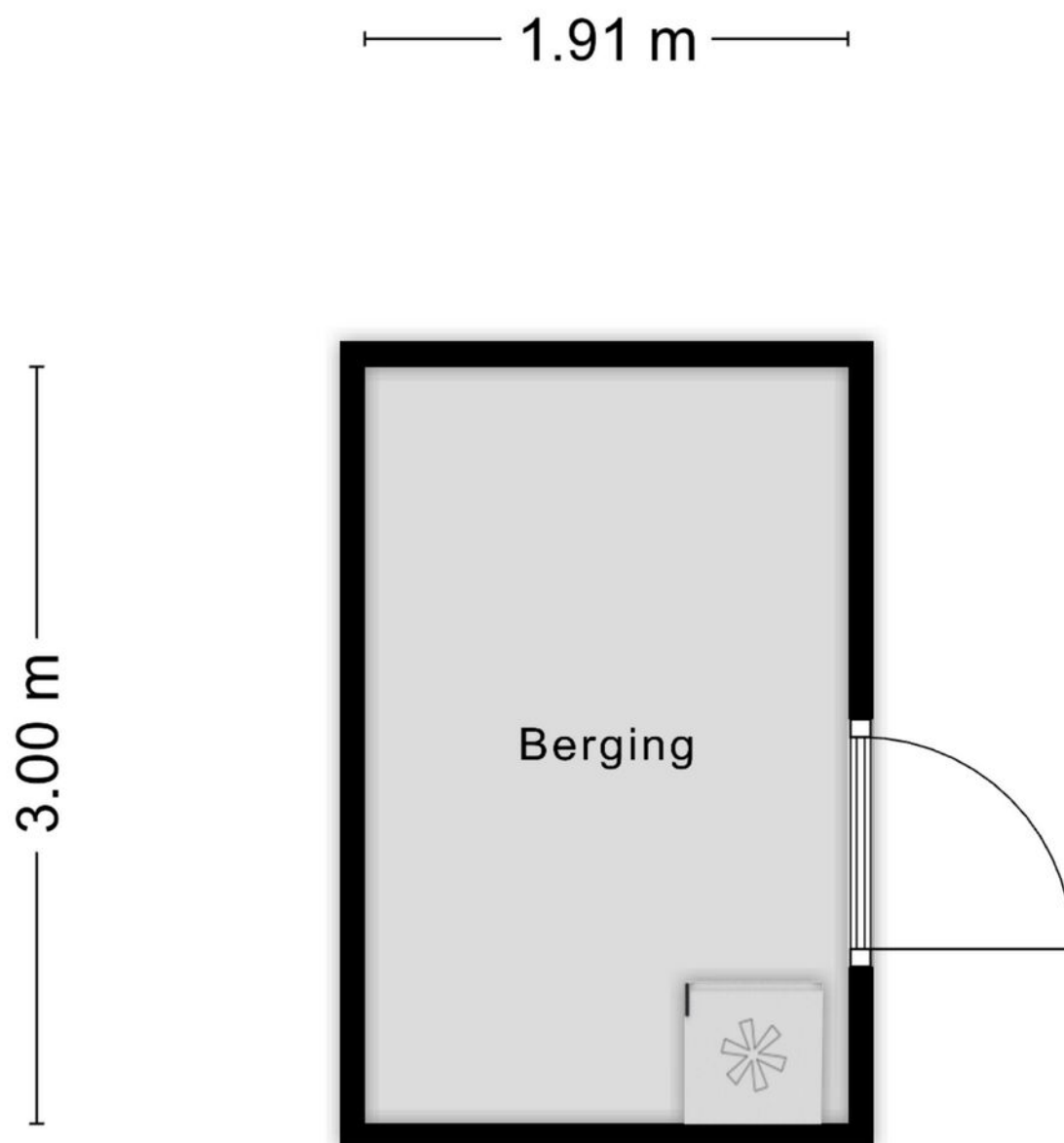
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

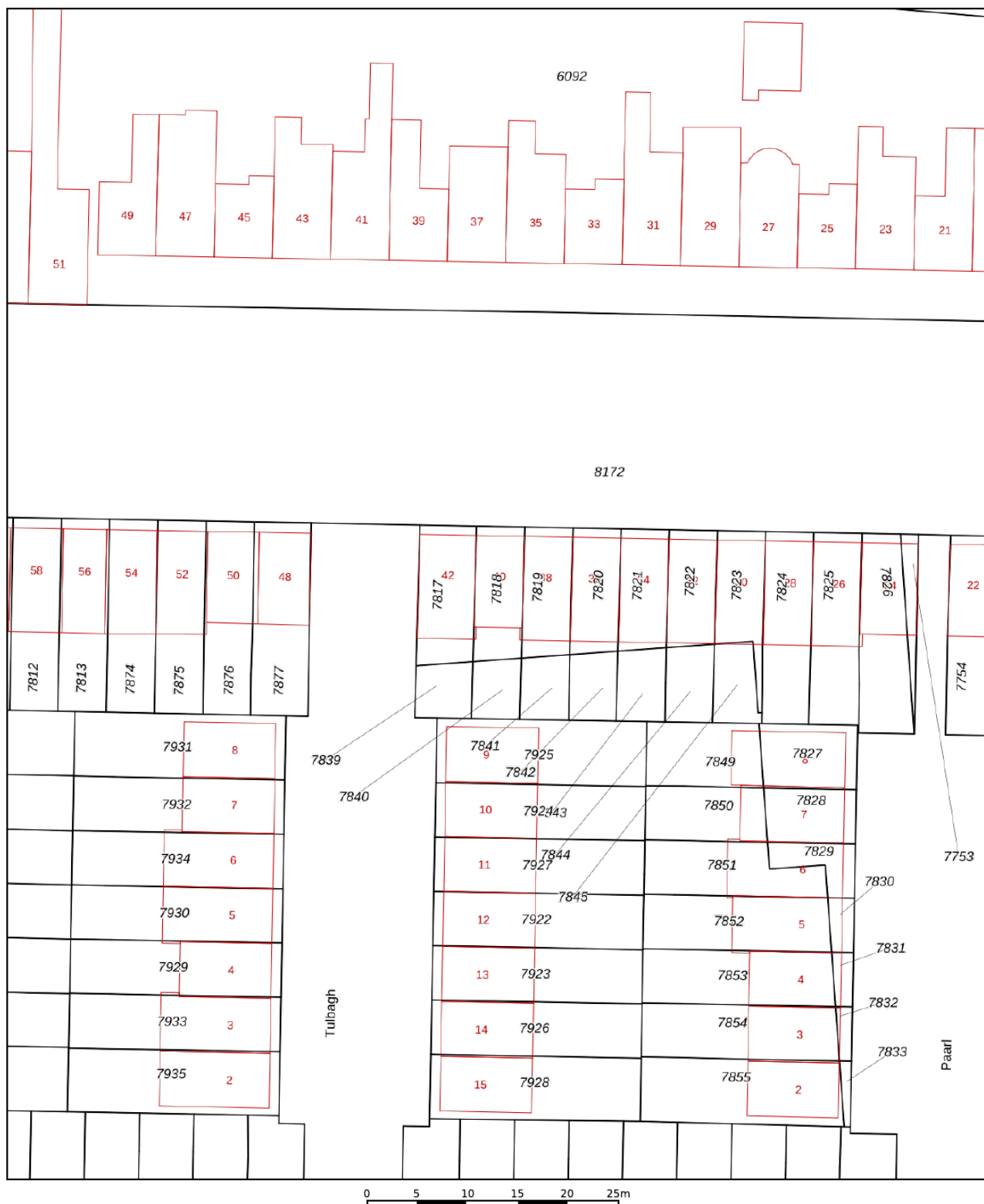


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

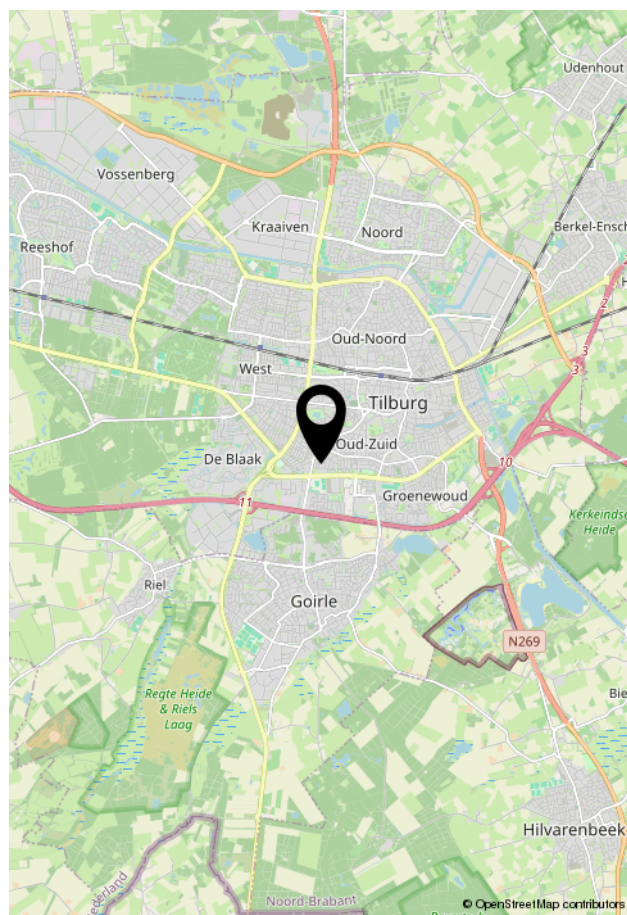
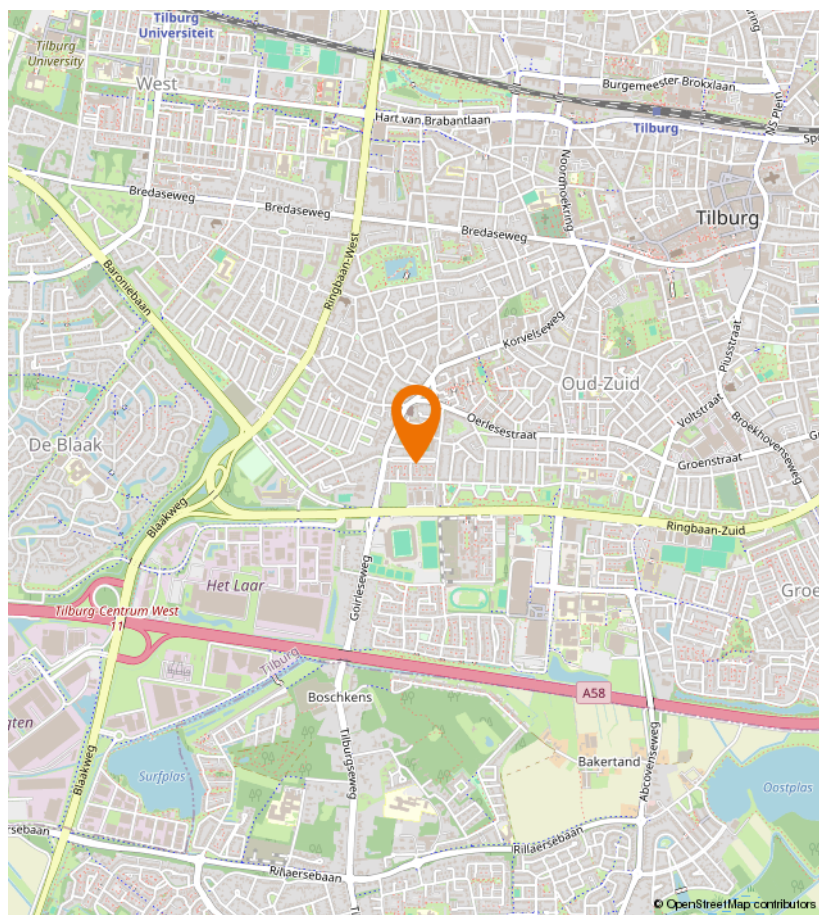
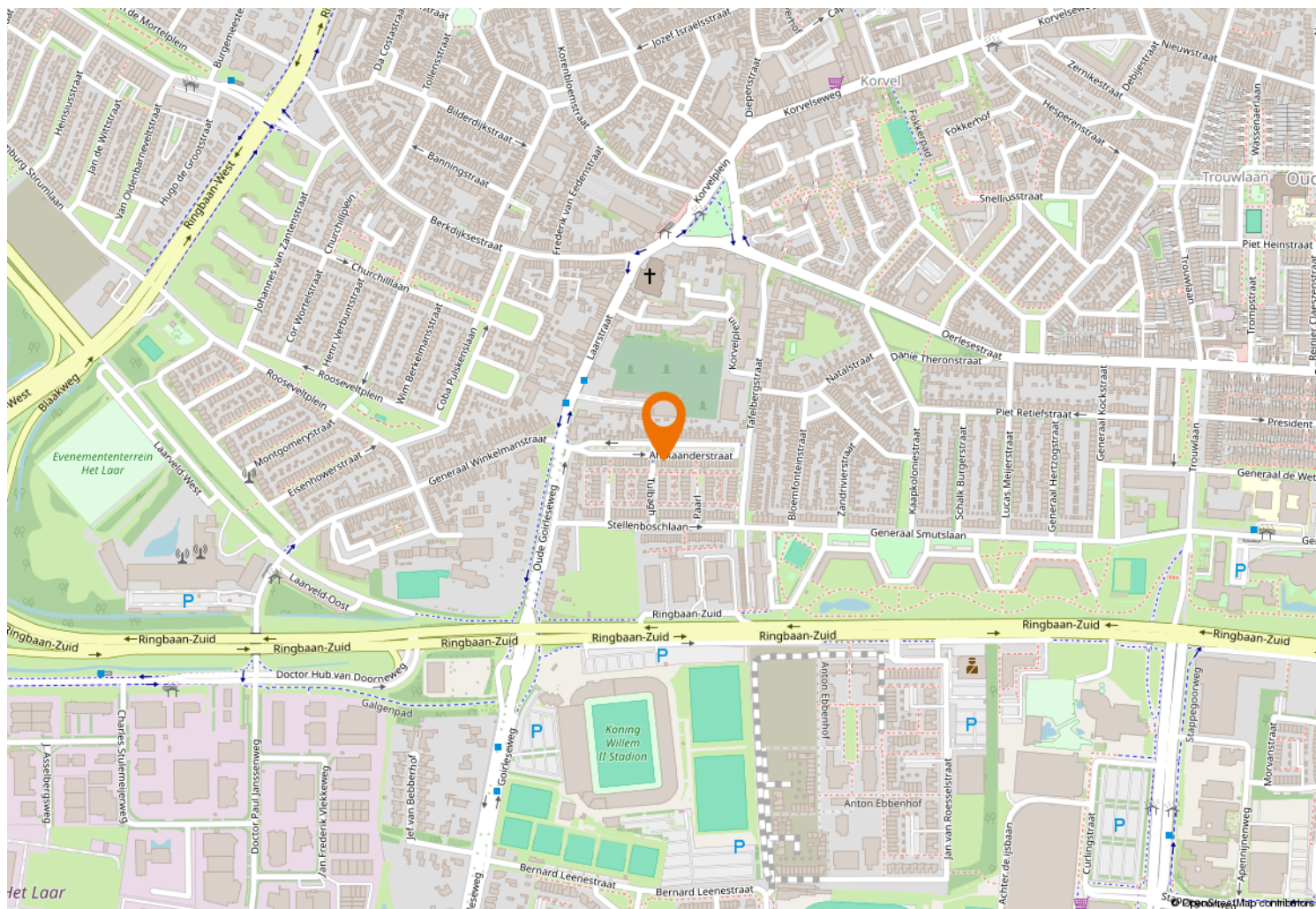
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie Q
Perceel 7818

kadaster



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.

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.

