



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

BEIJERLANDSTRAAT 31



Vraagprijs
€ 525.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

BEIJERLANDSTRAAT 31 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. Hier voelt u zich meteen thuis, midden in een buurt die gemak en gezelligheid moeiteloos combineert.

Sfeervolle woning met licht, ruimte en comfort

Licht en ruimte in overvloed
Deze hoekwoning van ruim 123 m² op een perceel van 100 m² biedt vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht, waardoor elke ruimte voelt als een warme en uitnodigende plek om te wonen.

Warm welkom op de begane grond
De U-vormige woonkamer is het hart van het huis, met een praktische trapkast in het midden voor al uw opbergwensen. Dankzij de vloerverwarming ervaart u hier een aangename warmte, zelfs op de koudste dagen. De woonkamer vormt het perfecte decor voor gezellige avonden met familie of vrienden.

Keuken met oog voor detail
De moderne keuken is van alle gemakken voorzien: een vaatwasser, koelkast, combi-oven, spoelbak en een inductiekookplaat met down draft afzuigstelsel. Hier bereidt u maaltijden in stijl, terwijl het lichte interieur de ruimte een frisse, open uitstraling geeft.

Ontspanning en comfort

De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafel en toilet – een serene plek om de dag te beginnen of af te sluiten. De hoofdslaapkamer beschikt over een airco voor extra comfort tijdens warme zomerdagen. Op de tweede verdieping zorgen rolluiken aan de voorzijde voor privacy en optimale verduistering.

Handig en praktisch

De woning beschikt over een volwaardige tweede verdieping met twee royale slaapkamers en een extra ruimte met de aansluiting voor de wasmachine en de mechanische installatie.

Een compacte, onderhoudsvriendelijke tuin op het oosten met grijze tegels, een buitenkraan en een houten schuur met elektra maakt het plaatje compleet. Voor bezoekers of uzelf is er openbaar parkeren in de straat.

Pluspunten op een rij

- Bouwjaar: 2016
 - Woonoppervlak: 123 m²
 - Perceeloppervlakte: 100 m²
 - 4 slaapkamers
 - Gratis parkeren in de straat
 - 6 zonnepanelen
 - Gedeeltelijk vloerverwarming
 - Gedeeltelijk rolluiken en horren aanwezig
 - Energielabel A, geldig tot en met 26-10-2026
- NEN 2580 meetrapport*



Bezichtiging

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?

Dat begrijpen wij heel goed!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: tilburg@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. 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	123 m ²
Perceeloppervlakte	100 m ²
Inhoud	437 m ³
Bouwjaar	2016



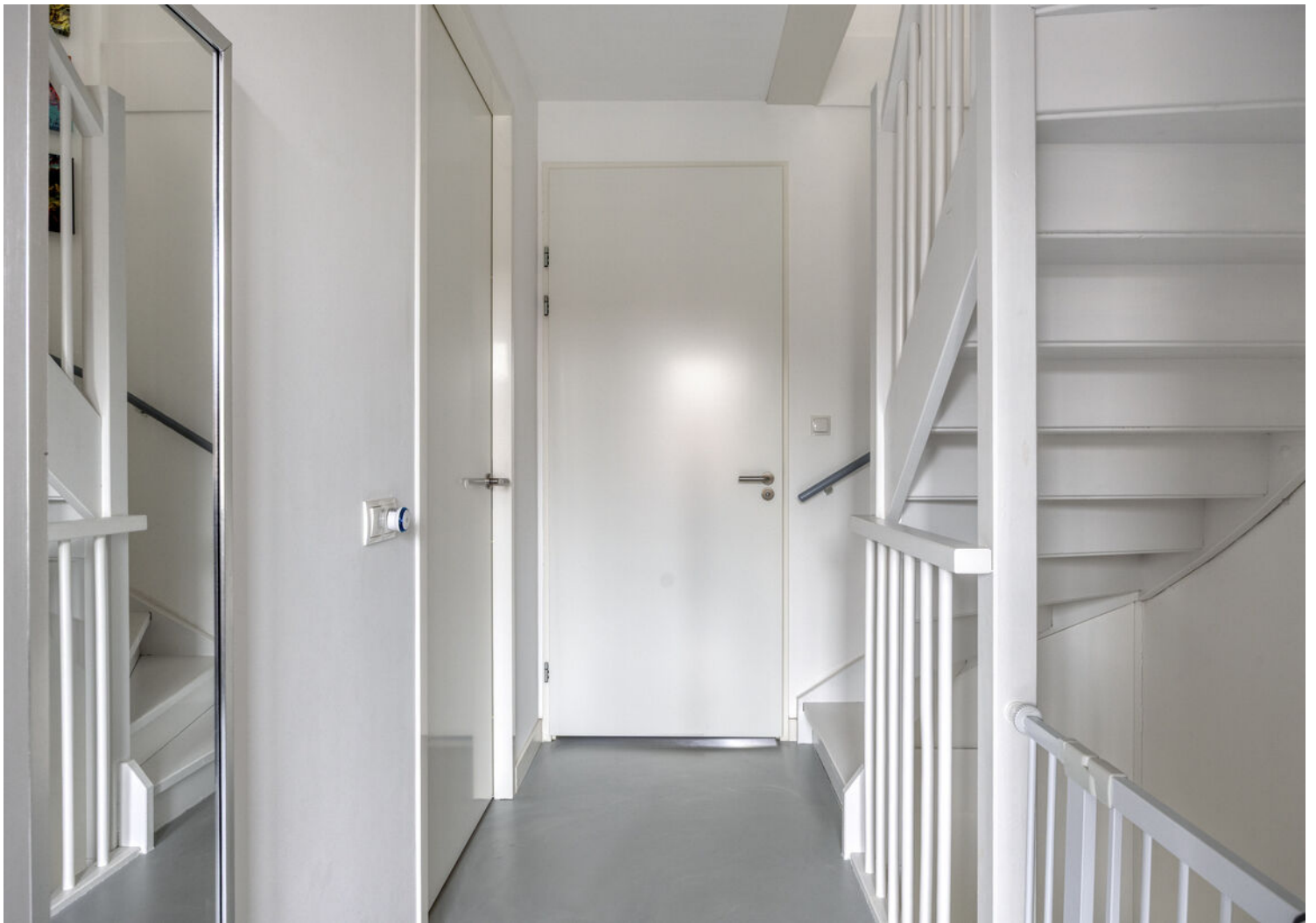










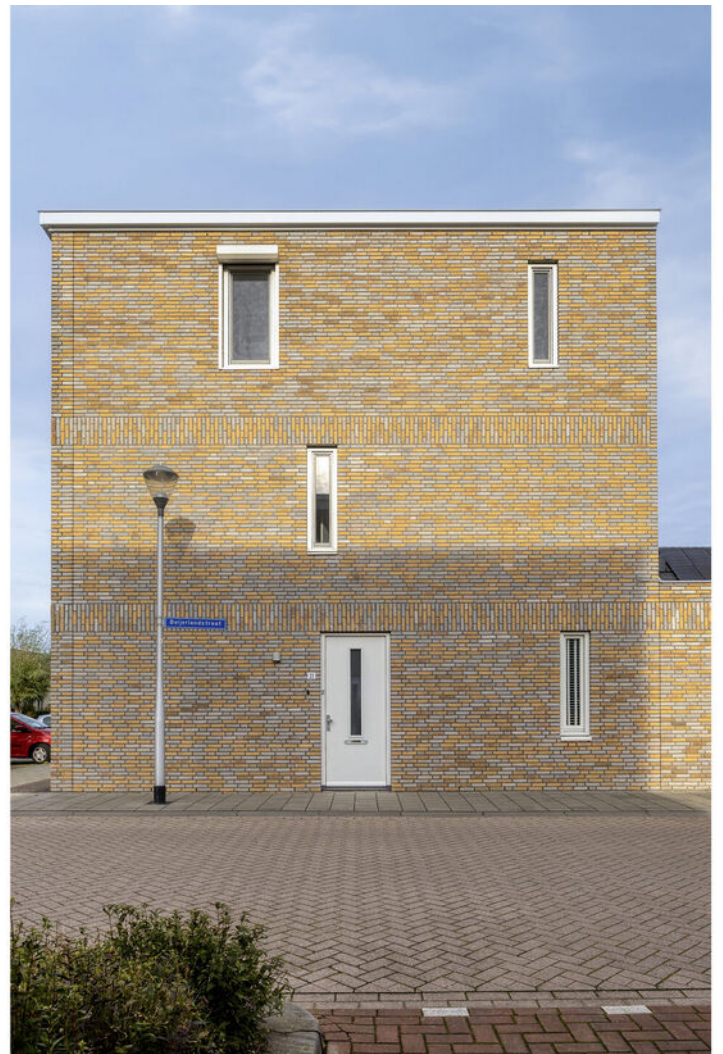
















PLATTEGROND



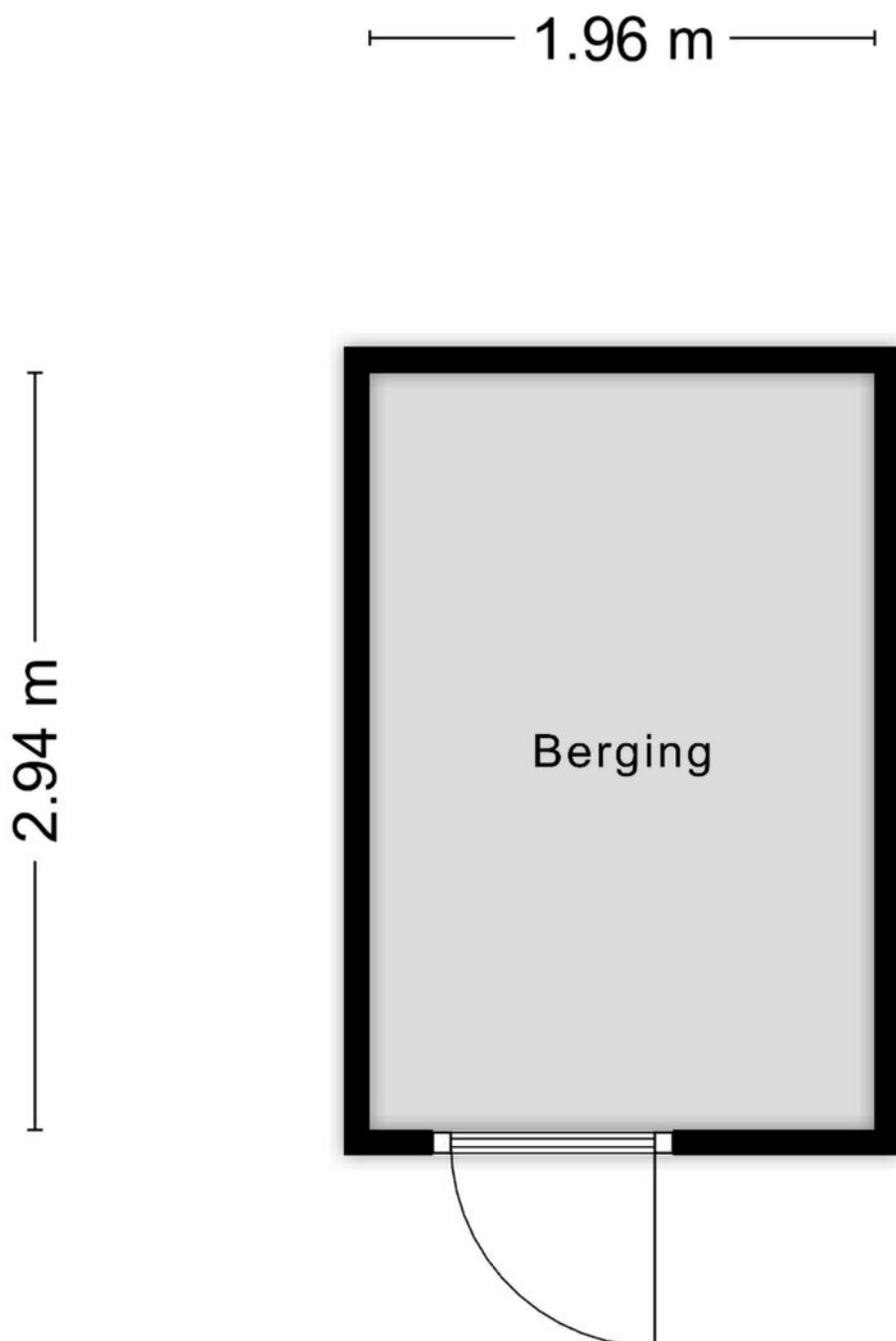
PLATTEGROND



PLATTEGROND

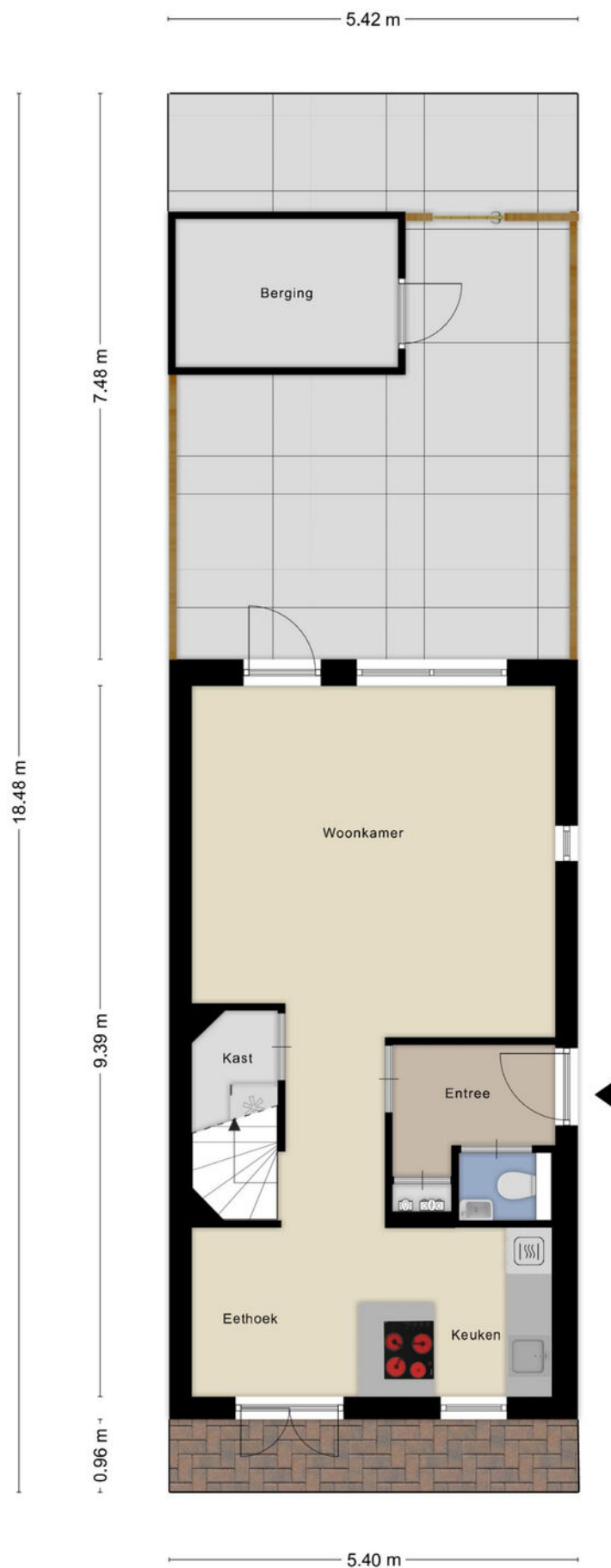


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	X
Perceel	1769

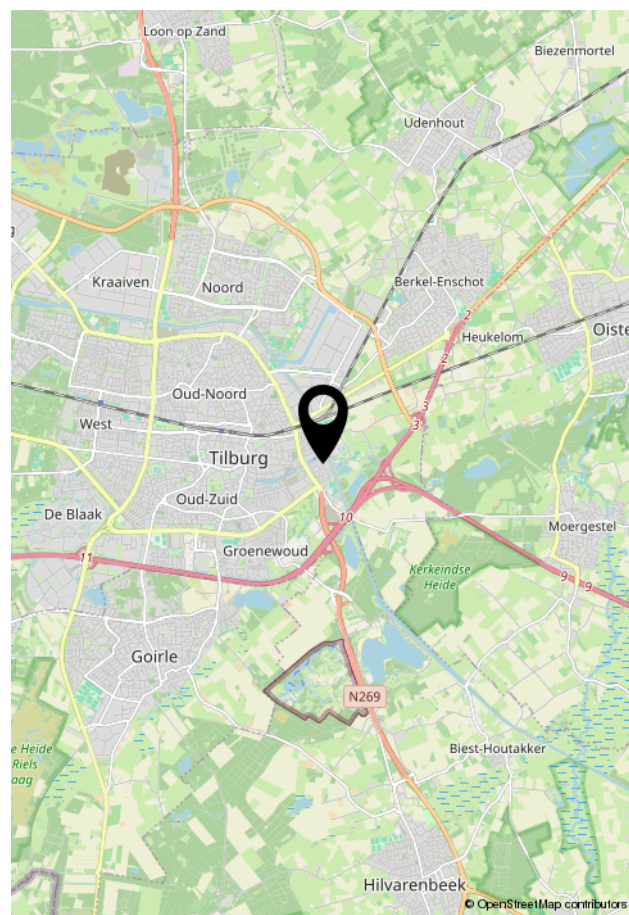
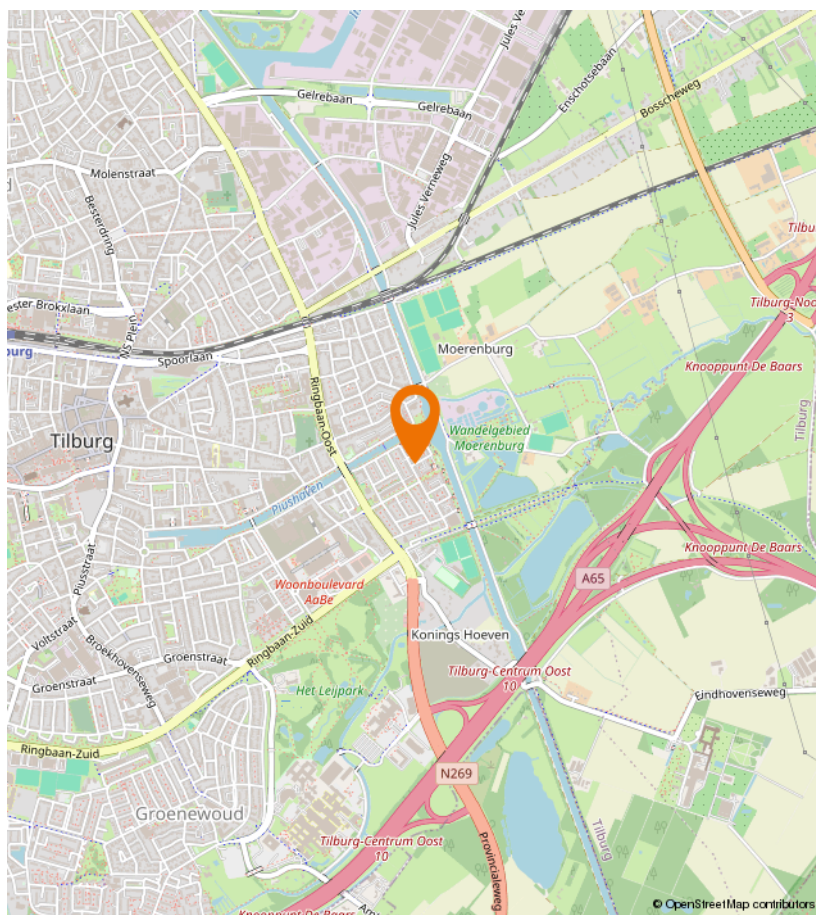
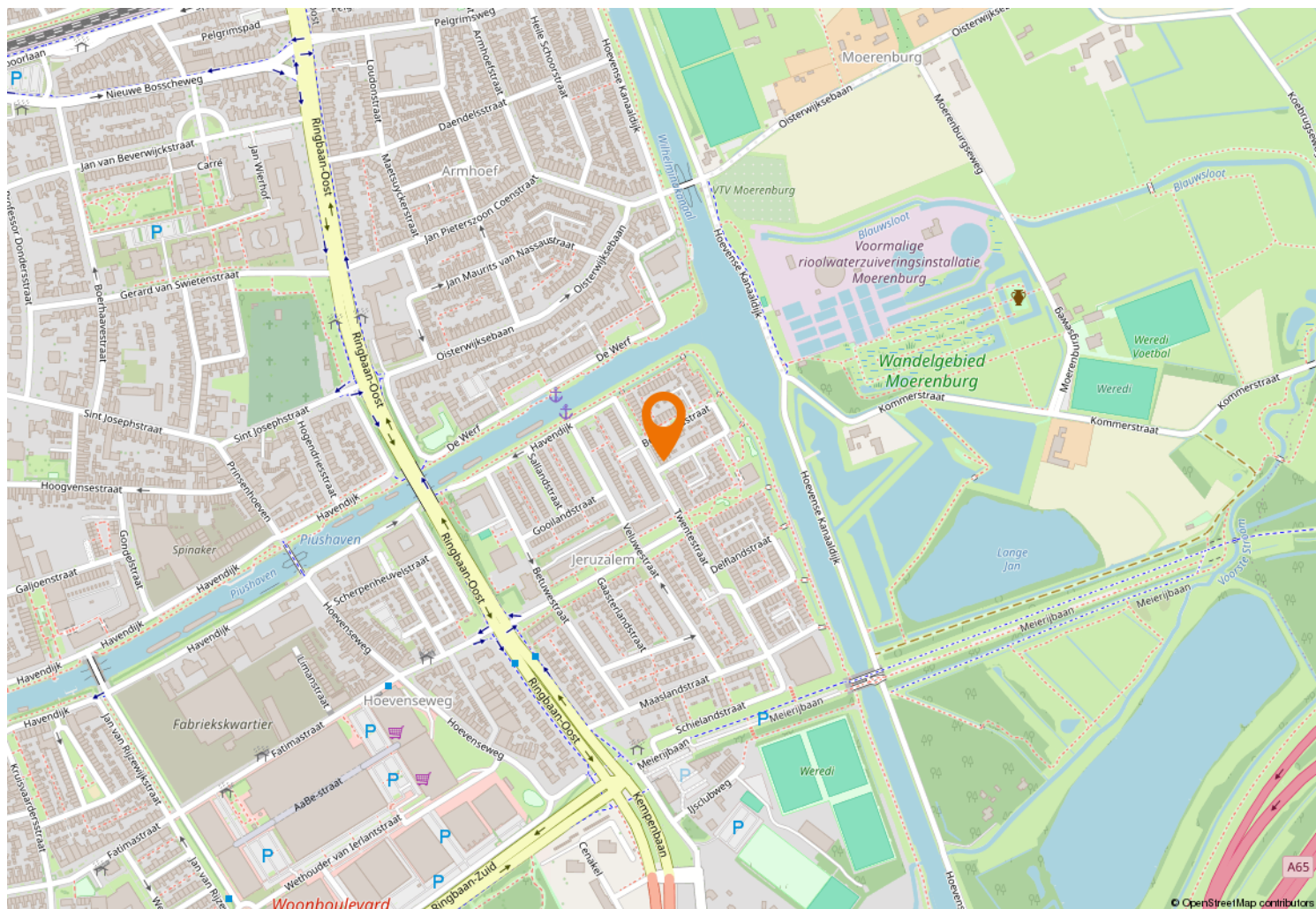
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

