



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

LEEKSTRAAT 7



Vraagprijs
€ 445.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

LEEKSTRAAT 7, TILBURG

Wonen met karakter in een geliefde buurt

In het hart van Tilburg, aan de sfeervolle Leekstraat, vind je een rustige woonomgeving waar het leven nog een vriendelijk tempo heeft. Een straat waar kinderen op de stoep spelen, burens elkaar nog groeten en de ochtendzon zacht langs de gevels strijkt. De wijk is kindvriendelijk, verzorgd en levendig, met volop groen en speelgelegenheden in de directe omgeving.

Alle dagelijkse voorzieningen – van winkels tot scholen en sportclubs – zijn binnen handbereik, en ook het bruisende stadscentrum van Tilburg ligt op fietsafstand. Tegelijkertijd woon je hier heerlijk rustig, met de natuur van bijvoorbeeld de Oude Warande en de Piushaven op korte afstand.

Een ideale plek voor wie comfort zoekt, maar ook de charme van een warme buurt niet wil missen.

Een huis met hart, waar comfort en sfeer samenkomen Wonen met licht en lucht

De woonkamer is een heerlijke plek om thuis te komen. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin vloeien binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. De lichtinval zorgt voor een warme, open sfeer waarin je direct ontspant. Zet op een zomerse dag de deuren open, laat de geur van bloemen binnenwaaien en geniet – dit is wonen met een glimlach.

Een keuken die uitnodigt

De keuken is volledig uitgerust met alles wat je nodig hebt: een koelkast, 4-pits inductiekookplaat, vriezer, vaatwasser en combi-oven. Hier kook je niet alleen, hier leef je. Of het nu gaat om een doordeweekse maaltijd of een uitgebreid diner met vrienden, deze keuken vormt het culinaire hart van de woning.

Slapen in stijl

De woning beschikt over drie slaapkamers, elk met een eigen karakter. De hoofdslaapkamer heeft een Frans balkon en een praktische inbouwkast – een vleugje luxe en comfort dat elke ochtend nét iets aangener maakt.

Ontspannen in je eigen wellness

De badkamer is royaal en compleet, voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel. Een plek om de dag ontspannen te beginnen of juist heerlijk af te sluiten.

Een tuin vol rust

De beschutte achtertuin op het noordwesten is een oase van rust. Hier geniet je van de middagzon, een goed boek of een borrel met vrienden. Dankzij de openslaande deuren voelt de tuin als een verlengstuk van de woonkamer – een plek waar elk seizoen zijn eigen charme heeft.

Ruimte voor hobby's en gemak

Aan de achterzijde bevindt zich een garage met airconditioning (voor verwarmen én koelen) – ideaal voor hobby's, een thuiswerkplek of simpelweg als praktische opslag. Daarnaast is er nog een aparte stenen berging, beide voorzien van elektra.

Duurzaam en comfortabel wonen

Met energielabel A, stadsverwarming, dubbel glas en volledige isolatie woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig. Een woning die even zuinig is op energie als op haar bewoners.



Pluspunten op een rij

- Bouwjaar: 1993
- Woonoppervlak: 95 m²
- Perceeloppervlakte: 165 m²
- 3 slaapkamers
- Aparte garage met airco
- Stadsverwarming
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A – geldig tot en met 10-10-2026
- NEN 2580 meetrapport*

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: 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	95 m ²
Perceeloppervlakte	165 m ²
Inhoud	336 m ³
Bouwjaar	1993







































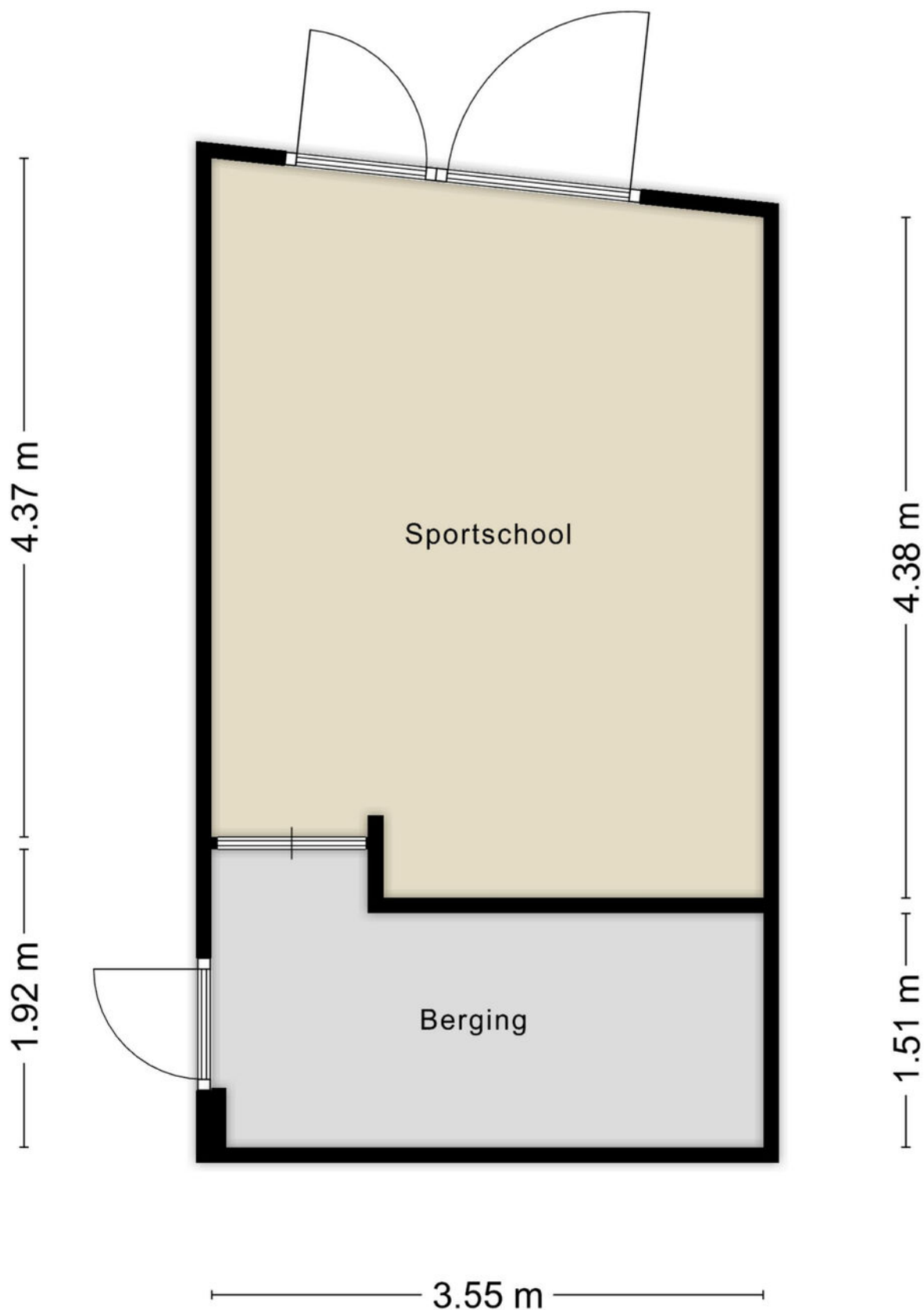
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

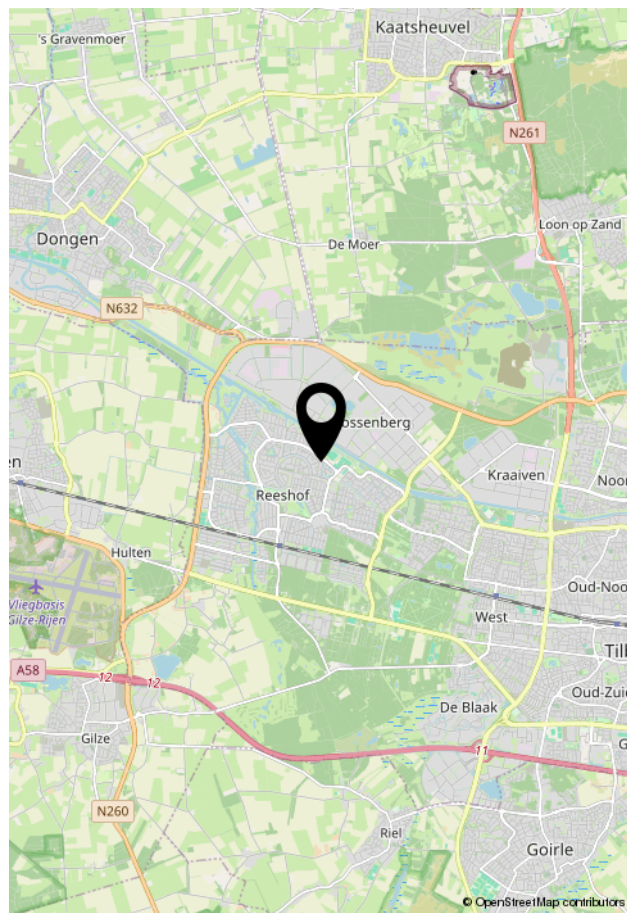
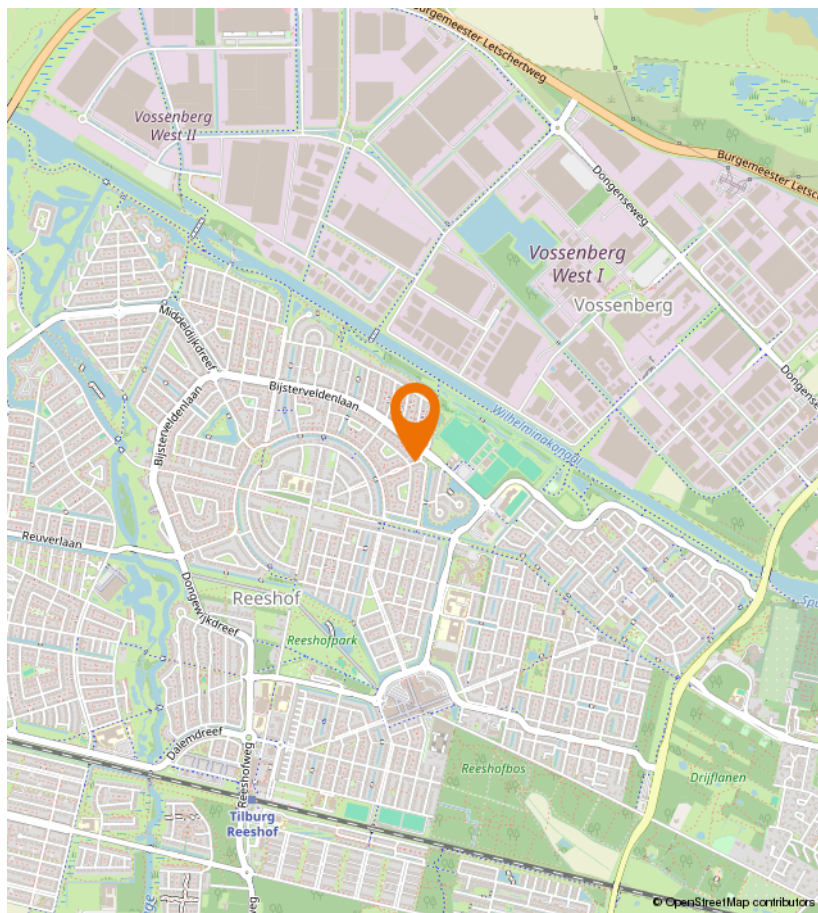
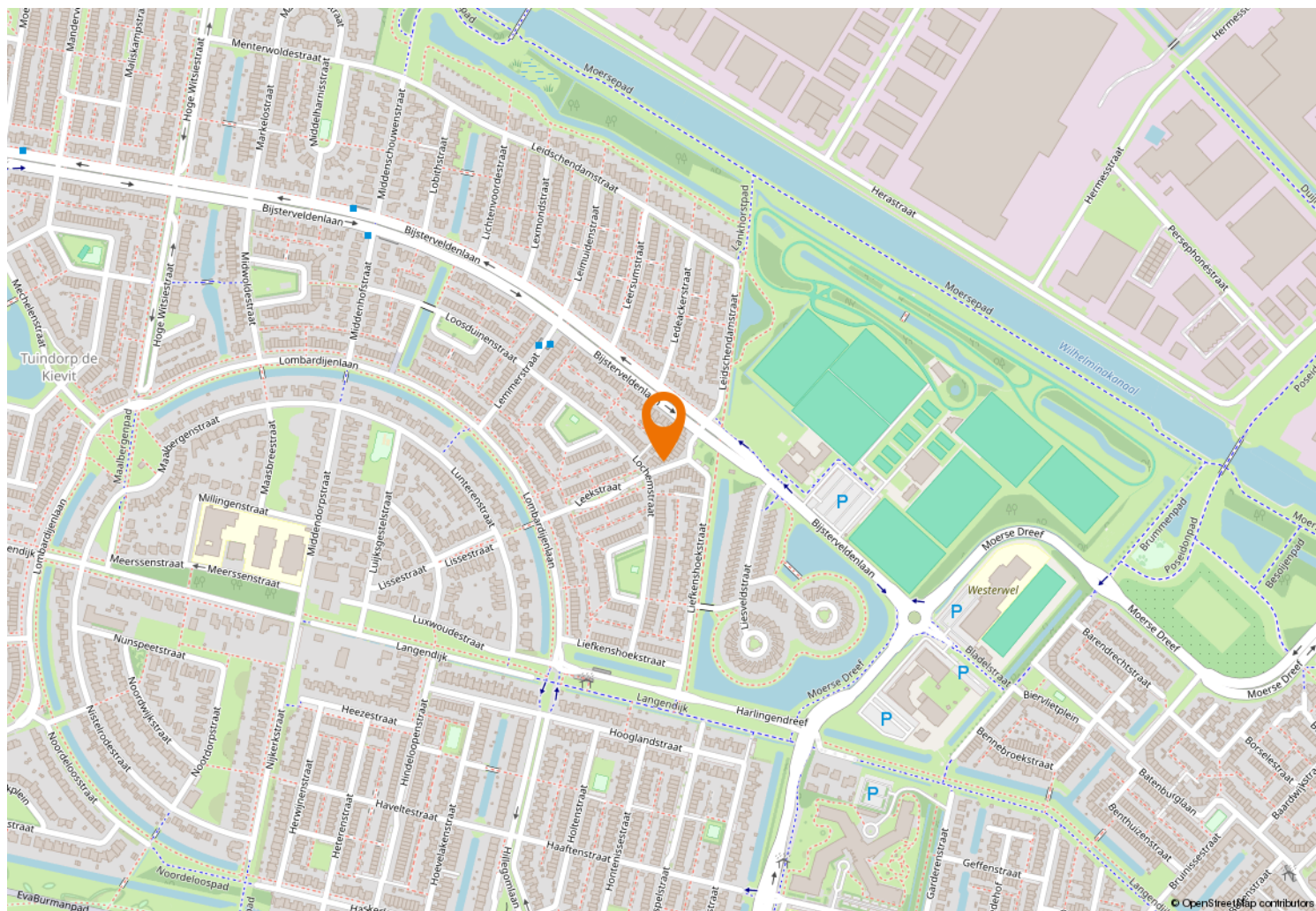
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie AF
Perceel 3419

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.

