



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

FANNY BLANKERS-KOENHOF 2



Vraagprijs
€ 785.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

FANNY BLANKERS-KOENHOF 2 - TILBURG

Levenskwaliteit in zijn mooiste vorm – wonen in Willemsbuiten!

Welkom in Willemsbuiten, een van de meest geliefde en jonge woonwijken van Tilburg, aan de rand van de stad richting Goirle. Hier komen rust, ruimte en stijlvol wonen samen. Deze geschakelde twee-onder-één-kapwoning combineert het beste van twee werelden: de warme charme van de jaren '30 met de luxe en het comfort van nu. Met een woonoppervlak van 156 m², een groene, beschutte tuin, eigen oprit én een riante garage, biedt deze woning alles wat wonen bijzonder maakt.

De wijk ademt kwaliteit: brede lanen, veel groen en kindvriendelijke speelplekken maken dit tot een plek waar jij echt wil wonen. Op loopafstand vind je sportverenigingen, de Jumbo Foodmarket, een Pathé-bioscoop en diverse restaurants. En of je nu kiest voor de dynamiek van het Tilburgse stadscentrum of de dorps gemoedelijkheid van Goirle, beide liggen binnen enkele minuten fietsen of rijden. Hier woon je in rust, met de levendigheid altijd dichtbij.

Sfeervol wonen met een eigentijdse signatuur

Een entree met klasse

Bij binnenkomst valt direct de afwerking op: strak gestucte wanden, subtiele inbouwverlichting en een prachtige eikenhouten visgraatvloer met vloerverwarming die als een warme deken over de begane grond ligt. Elk detail straalt zorg en kwaliteit uit; van de stijlvolle kleurstellingen tot de perfecte lichtval.

Het hart van het huis

De woonkamer is ruim, licht en harmonieus in balans.

De openslaande tuindeuren zorgen voor een natuurlijke verbinding tussen binnen en buiten, waardoor de seizoenen letterlijk je interieur binnenwandelen. In de zomer zet je de deuren open en vloeien de tuin en woonkamer moeiteloos in elkaar over, ideaal voor lange avonden met vrienden of een rustig moment met een goed glas wijn.

Designkeuken met allure

De keuken is een ware blikvanger: strak, zwart-mat en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met daarboven een ingebouwde afzuiging, combi-oven, stoomoven, twee koelkasten en een vaatwasser. De royale kastruimte en het brede werkblad maken het een plek waar koken een plezier wordt. Stijl, comfort en functionaliteit vloeien hier naadloos samen.

Rust, ruimte en elegantie; de verdiepingen

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met een warme eikenhouten planken vloer die zelfs doorloopt in de badkamer, een bijzonder stijlvol detail. De master bedroom is een oase van rust met toegang tot een royale inloopkast. De tweede slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een rolluik en is perfect als kinderkamer of werkruimte. Alle ramen op deze kamers zijn voorzien van horren.

De badkamer is strak vormgegeven en uitgerust met een riante inloofdouche, een dubbele wastafelmeubel en een verwarmde spiegel, genoeg ruimte tijdens de ochtendspits dus.



Tweede verdieping

De volwaardige hoge zolderverdieping biedt nog twee slaapkamers, waarvan de voorste is voorzien van een ruim dakkapel met horren en rolluik. De achterste kamer is multifunctioneel: perfect als vierde slaapkamer, werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte. Op de voorzolder vind je de wasmachine- en drogeraansluiting, een extra berging met de CV-installatie, een grote vide en bergschotten. Slim en praktisch ingedeeld met enorm veel bergruimte.

Tuin & buitenleven

De tuin is een plek om te ontspannen. Een groene oase met betonnen terras, kunstgras, houten vlonder en organische border. Stijlvol, onderhoudsvriendelijk en vol privacy.

Langs de woning ligt een garage van maar liefst 17 m², ideaal voor een auto, fietsen of als hobbyruimte. Bovendien biedt deze ruimte de mogelijkheid om (deels) bij de woning te betrekken, mocht je nog wat extra leefruimte wensen.

Pluspunten op een rij

- Bouwjaar: 2017
- Woonoppervlak: 156 m²
- 4 slaapkamers
- Energielabel A
- Moderne, instapklare woning
- Riante garage van 17 m²
- Eigen oprit
- Onderhoudsvriendelijke, privé gelegen tuin met veel groen
- NEN 2580 meetrapport*

Een woning die niet alleen gezien, maar vooral gevoeld moet worden.

Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de warme sfeer, de ruimte en het verfijnde wooncomfort dat deze woning in Willemsbuiten zo uniek maakt.

Bel of mail ons 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	156 m ²
Perceeloppervlakte	238 m ²
Inhoud	611 m ³
Bouwjaar	2017



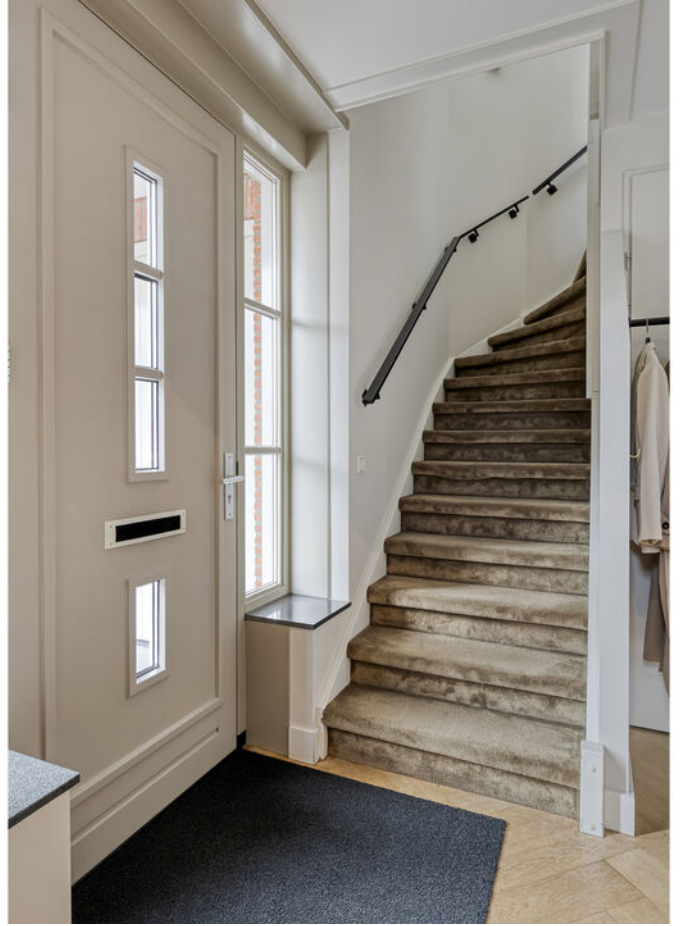












































PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie Z

Perceel 1467

12345
25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

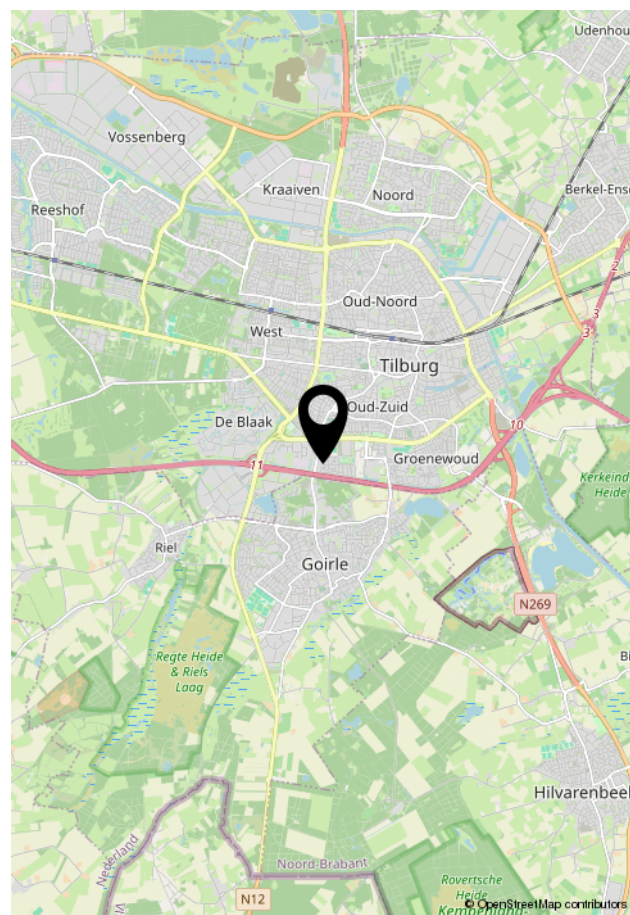
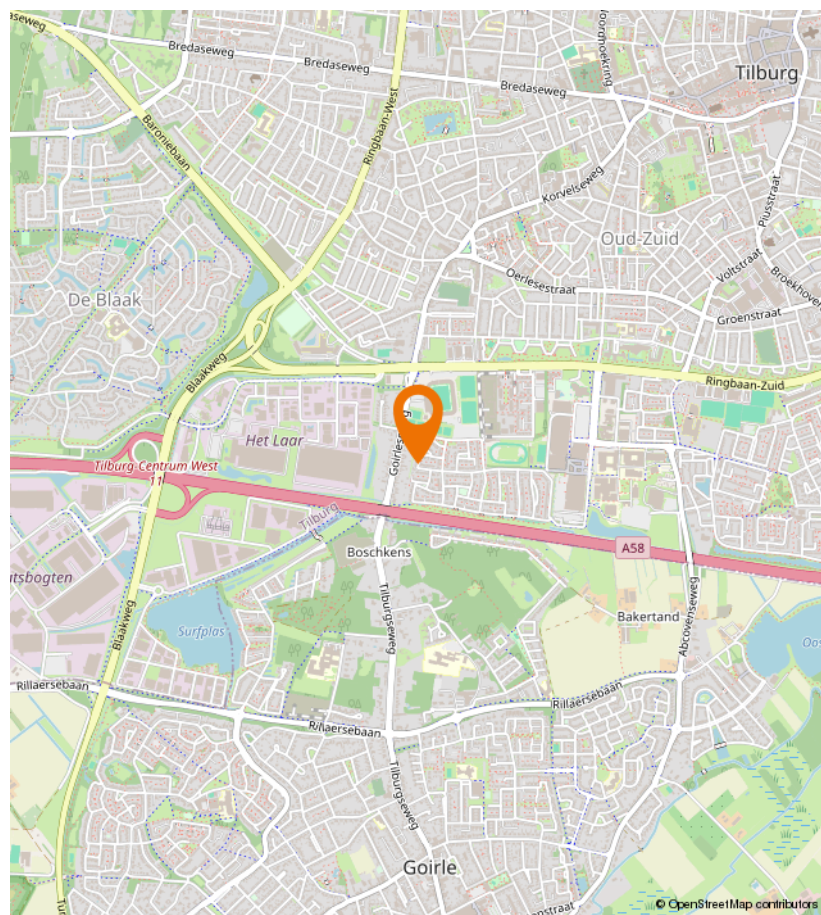
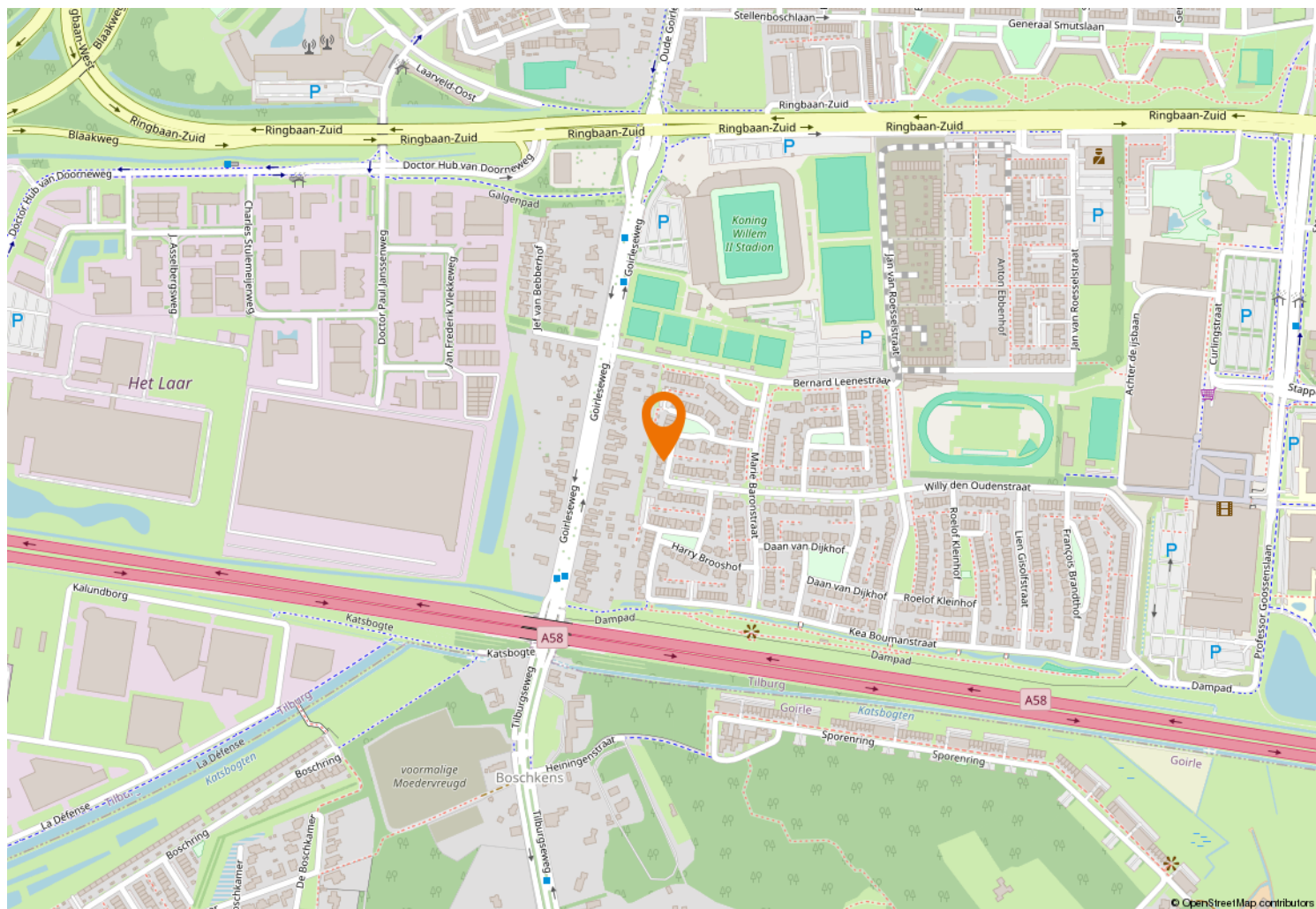
Bebouwing

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 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.

