



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

DE REGENBOOGSTRAAT 10



Vraagprijs
€ 310.000 k.k.

OMSCHRIJVING

REGENBOOGSTRAAT 10 - TILBURG

Tijdloze charme in de sfeervolle Bomenbuurt

Aan de geliefde Regenboogstraat, aan de rand van de karaktervolle Bomenbuurt, staat deze jaren '20-woning die warmte, licht en potentieel op een vanzelfsprekende manier met elkaar verbindt. Een huis uit 1926 dat zijn authentieke ziel heeft behouden, maar uitnodigt tot een eigentijdse touch. Ideaal voor wie graag zijn eigen stempel drukt op een fraaie basis.

Wonen met karakter

Bij binnenkomst voel je direct de rust en de ruimte. De woonkamer ademt sfeer, mede dankzij de uitnodigende open haard die het hart van de leefruimte vormt. Een plek waar avonden vanzelf langer worden en waar gezelligheid tot leven komt. De halfopen keuken in houtlook sluit hier naadloos op aan: compleet uitgerust en warm van uitstraling, ideaal voor wie houdt van koken.

Praktisch comfort met verrassingen

Op de begane grond vind je bovendien de badkamer met douche en wastafel, een aparte toilet en een handige trapkast, perfect voor extra bergruimte zonder dat het ten koste gaat van de leefruimte.

Een verdieping vol mogelijkheden

De eerste verdieping biedt drie slaapkamers, waarvan er twee zijn voorzien van praktische inbouwkasten. De derde kamer geeft toegang tot een heerlijk dakterras: een privéplek om te genieten van de ochtendzon of een moment van rust. En dan is er nog de riante bergzolder,

die met de juiste aanpassingen kan worden getransformeerd tot een volwaardige extra kamer, ideaal als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Buiten genieten, binnen handbereik

De onderhoudsvriendelijke tuin op het oosten is een fijne plek voor ontbijt in de zon of ontspannen aan het einde van de dag. De stenen berging en de achterom maken het geheel compleet en bieden extra gemak voor fietsen, tuinspullen of opslag.

Een kans om sfeer en stijl samen te brengen

Deze woning is deels gedateerd, maar dat is precies wat het zo interessant maakt: het huis biedt de unieke mogelijkheid om modern comfort toe te voegen zonder dat de warme ziel van de jaren '20 verloren gaat. Wie de combinatie zoekt van karakter, ruimte en de vrijheid om naar eigen inzicht te vernieuwen, vindt hier een prachtige basis om een droomwoning te creëren.

Regenboogstraat 10: een huis met een verhaal, klaar voor een nieuw hoofdstuk.

Kenmerken:

- * Bouwjaar: 1926
- * Woonoppervlak: 90 m²
- * Woning met mogelijkheden
- * 3 slaapkamers + riante bergzolder
- * Dakterras en tuin op het oosten
- * In gewilde wijk de Bomenbuurt
- * Op gewilde locatie nabij uitvalswegen en het centrum
- * NEN 2580 meetrapport*



Wil je deze bijzonder ruime en sfeervolle woning
bezoeken?

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?

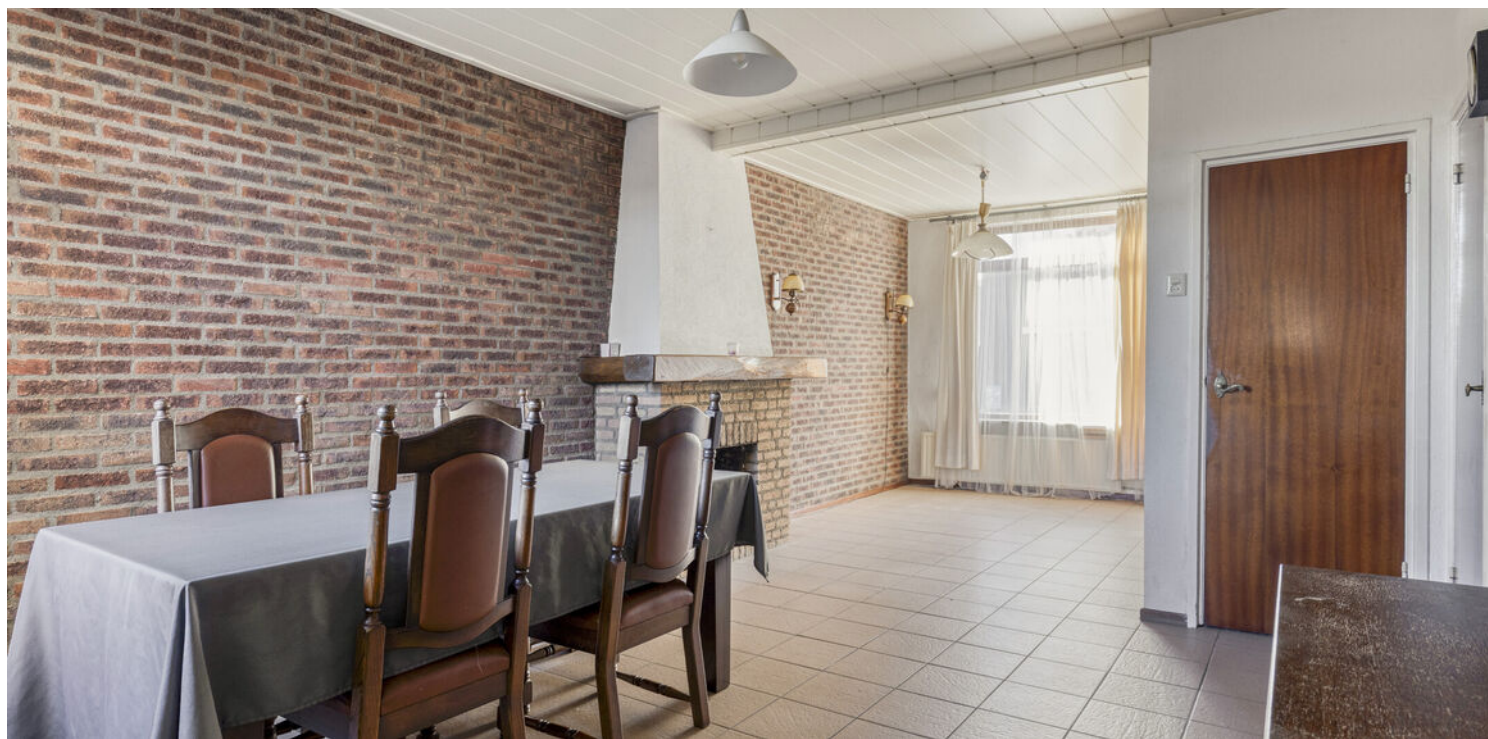
* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken 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	90 m ²
Perceeloppervlakte	92 m ²
Inhoud	420 m ³
Bouwjaar	1926



































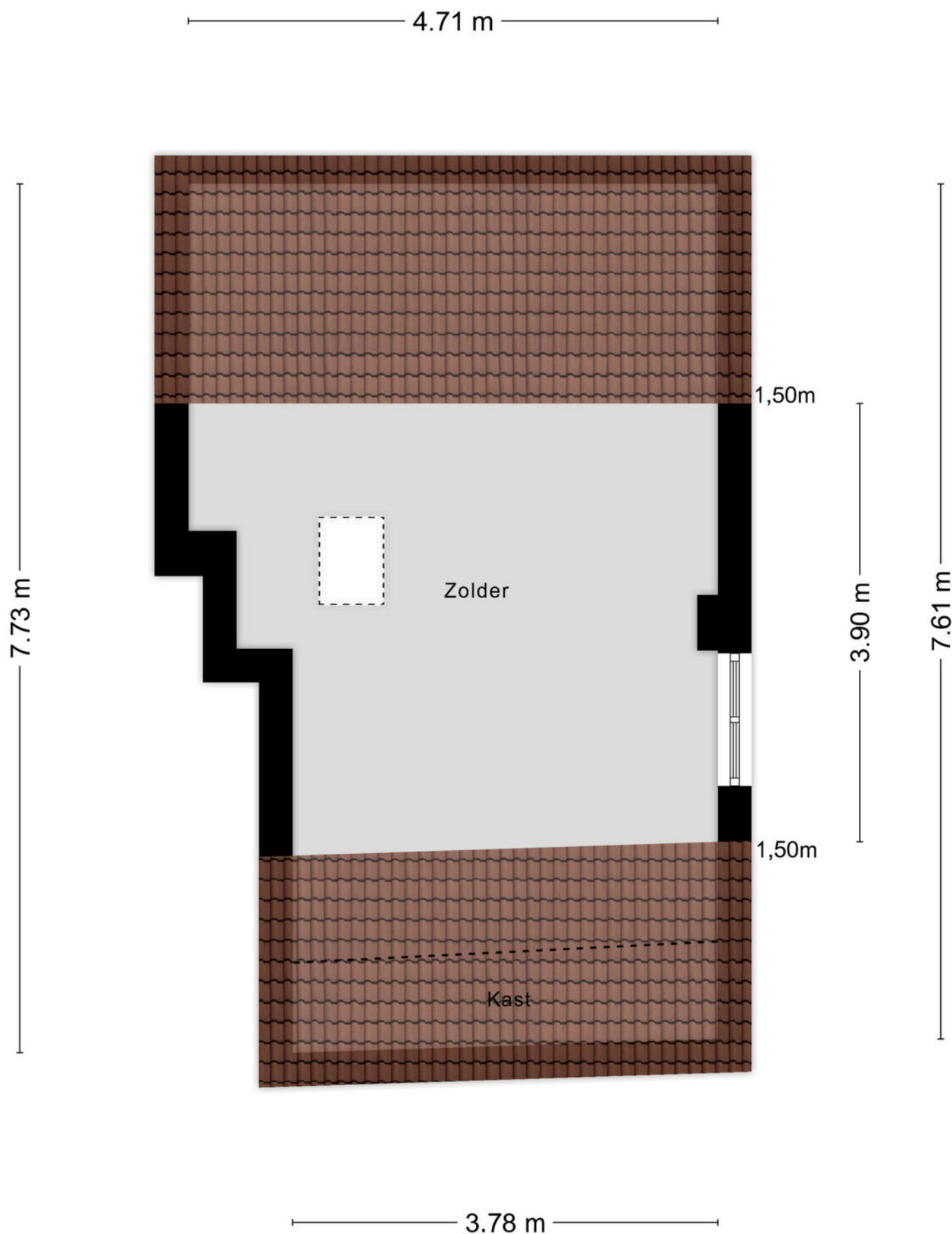
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

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 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

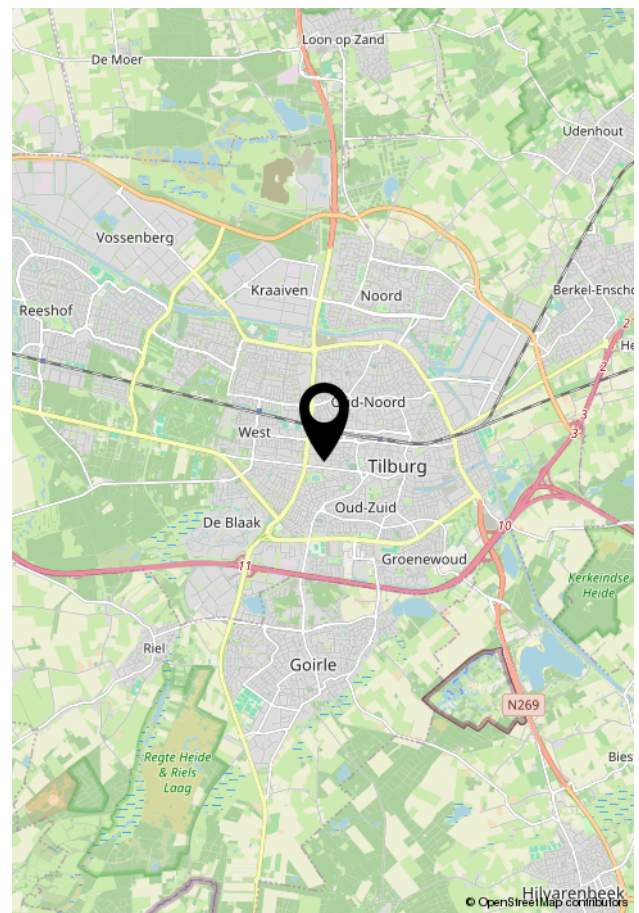
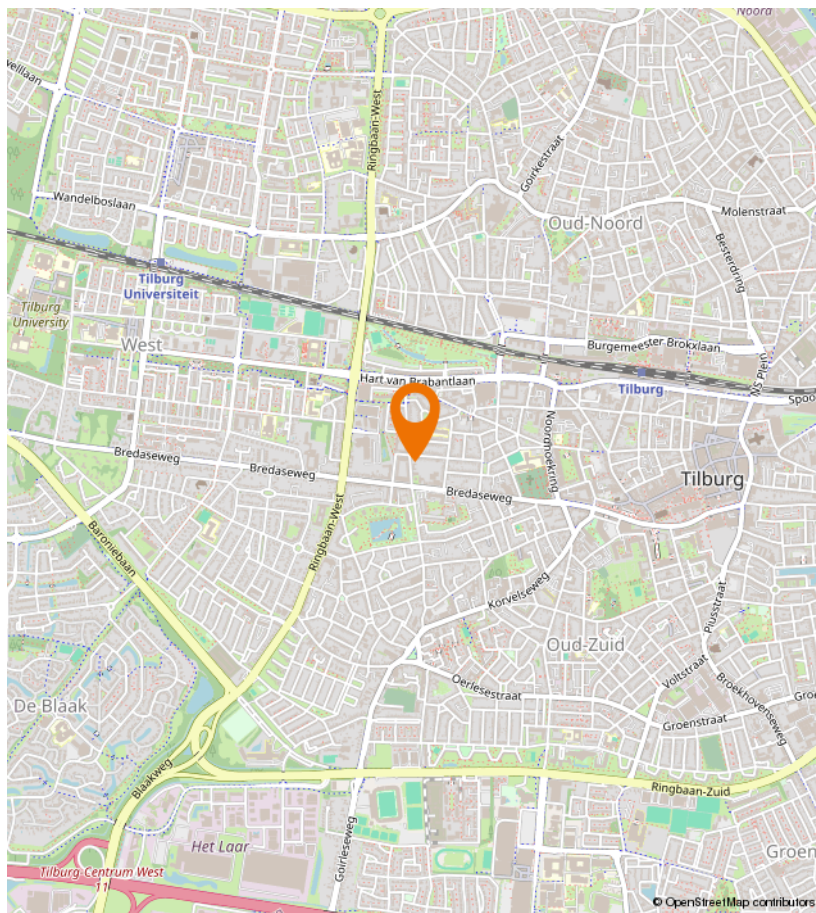
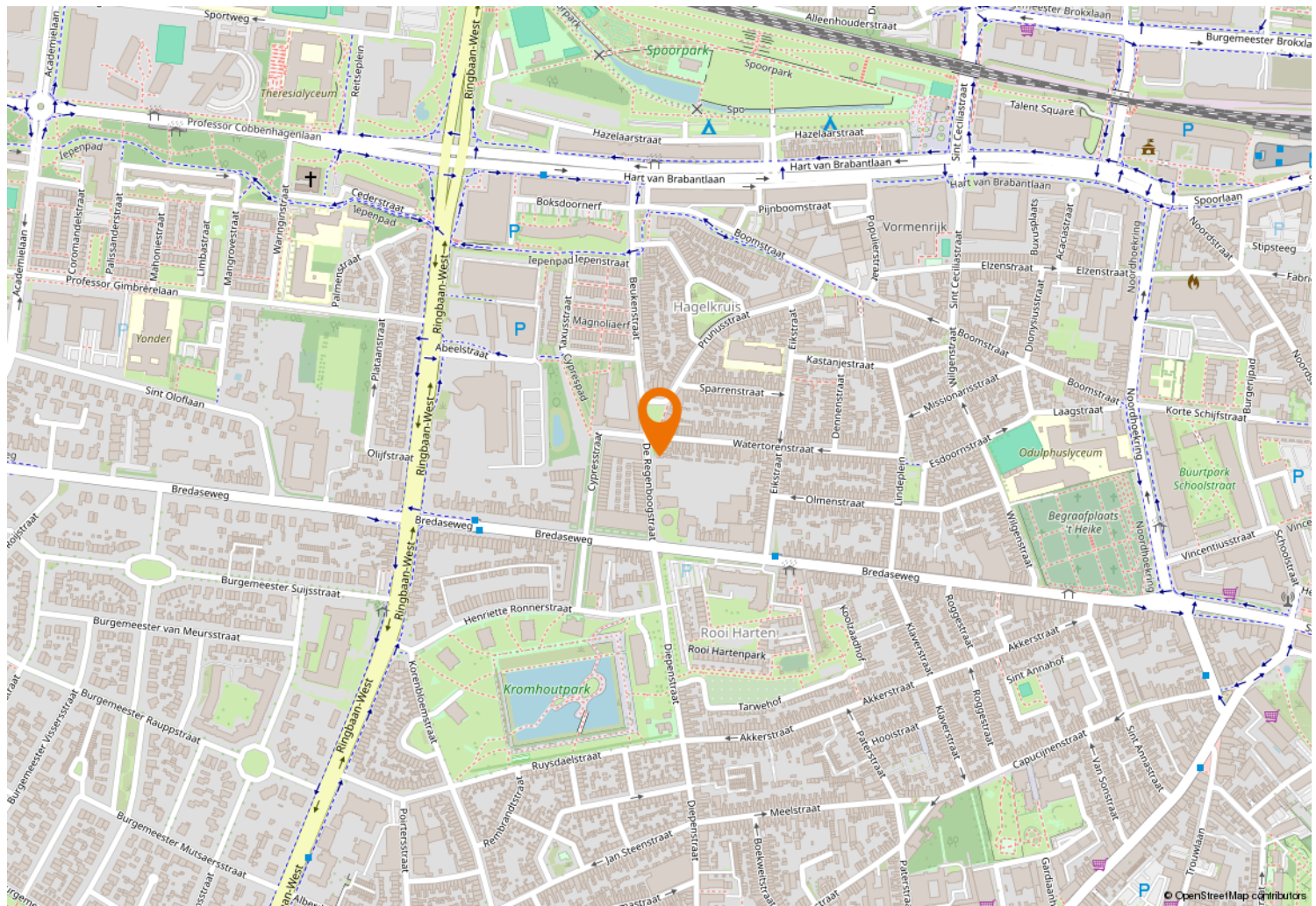
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie P
Perceel 6341

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.

