



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

DUURSWOUDELAAN 5



OMSCHRIJVING

DUURSWOUDELAAN 5 REESHOF

Wonen in het hart van de Reeshof

Welkom aan de Duurswoudelaan in Tilburg – een rustige, groene laan in de geliefde wijk Reeshof. Hier woon je met het beste van twee werelden: de gemoedelijke sfeer van een kindvriendelijke buurt én het gemak van alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vind je scholen, speeltuinen en winkelcentrum Heyhoef met een compleet aanbod aan winkels en horecagelegenheden. Daarnaast liggen de natuurgebieden Dongevallei en De Regte Heide op fietsafstand – ideaal voor een ontspannen wandeling of een sportieve ronde in de frisse buitenlucht.

De Reeshof staat bekend om haar ruime opzet, veel groen, uitstekende verbinding met het stadscentrum én het treinstation Reeshof dat op slechts enkele minuten afstand ligt. Hier woon je rustig, comfortabel en met alles binnen bereik.

Een fijne plek om thuis te komen

Aan de voorzijde van de woning kijk je uit over een groen plantsoen met een speelgelegenheid voor de kinderen – een plek waar burens elkaar nog groeten en waar het leven zich in een ontspannen tempo afspeelt. De voortuin nodigt uit om even te genieten van de ochtendzon, terwijl de achtertuin juist heerlijk beschermt licht en volop privacy biedt.

Een warme binnenkomst

De entree voelt direct uitnodigend. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, de meterkast en natuurlijk de woonkamer met open keuken. De begane grond heeft een prettige indeling met een ruime woonkamer die aan de achterzijde is uitgebouwd. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin stroomt het daglicht overvloedig binnen en ontstaat er een gevoel van ruimte en vrijheid.

Koken met uitzicht op het groen

De open keuken aan de voorzijde heeft een moderne houtlook uitstraling die warmte en karakter toevoegt aan de ruimte. De keuken is voorzien van alle gemakken: een inductiekookplaat, oven, koelkast, vaatwasser, afzuiging en vriezer. Terwijl je kookt, kijk je uit over het groene speelveld voor de woning – een levendig uitzicht dat nooit verveelt.

Licht, lucht en ruimte

De uitgebouwde woonkamer vormt het hart van de woning. Hier geniet je van een lichte en open sfeer, met genoeg ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. De openslaande deuren verbinden binnen met buiten, waardoor de tuin in de zomermaanden een verlengstuk wordt van de leefruimte.

Comfortabel boven wonen

De eerste verdieping telt twee ruime slaapkamers, een overloop en een badkamer. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, wastafelmeubel, douche en toilet – alles wat je nodig hebt voor een comfortabel dagelijks ritueel.

De zolder vol mogelijkheden

De tweede verdieping verrast met een voorzolder en een derde slaapkamer. Hier vind je de aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de mechanische ventilatie-installatie. Dankzij twee dakramen valt ook hier veel licht binnen, terwijl de knieschotten zorgen voor extra opbergruimte. Deze verdieping is ideaal als tienerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Buitenleven in eigen tuin

De achtertuin is volledig betegeld en



onderhoudsvriendelijk aangelegd – ideaal voor wie houdt van gemak en rust. In het midden bevindt zich een sfeervolle vijver, die zorgt voor een kalme, ontspannen uitstraling. De tuin is gelegen op het noordwesten, waardoor je in de zomermaanden volop kunt genieten van de zon. Verder is er een stenen berging met elektra en een brede achterom – praktisch en prettig voor dagelijks gebruik. Hier kun je ongestoord genieten van een kop koffie in de ochtendzon of een gezellige barbecue met vrienden op een lange zomeravond.

Pluspunten op een rij

- Bouwjaar: 1990
- Woonoppervlak: 107 m²
- Tussenwoning met 3 slaapkamers
- Voorzien van stadsverwarming
- Uitgebouwde woonkamer beneden
- Energielabel (geldig tot en met)
- Rustig wonen in een kindvriendelijke buurt
- NEN 2580 meetrapport* aanwezig

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	107 m ²
Perceeloppervlakte	139 m ²
Inhoud	379 m ³
Bouwjaar	1990

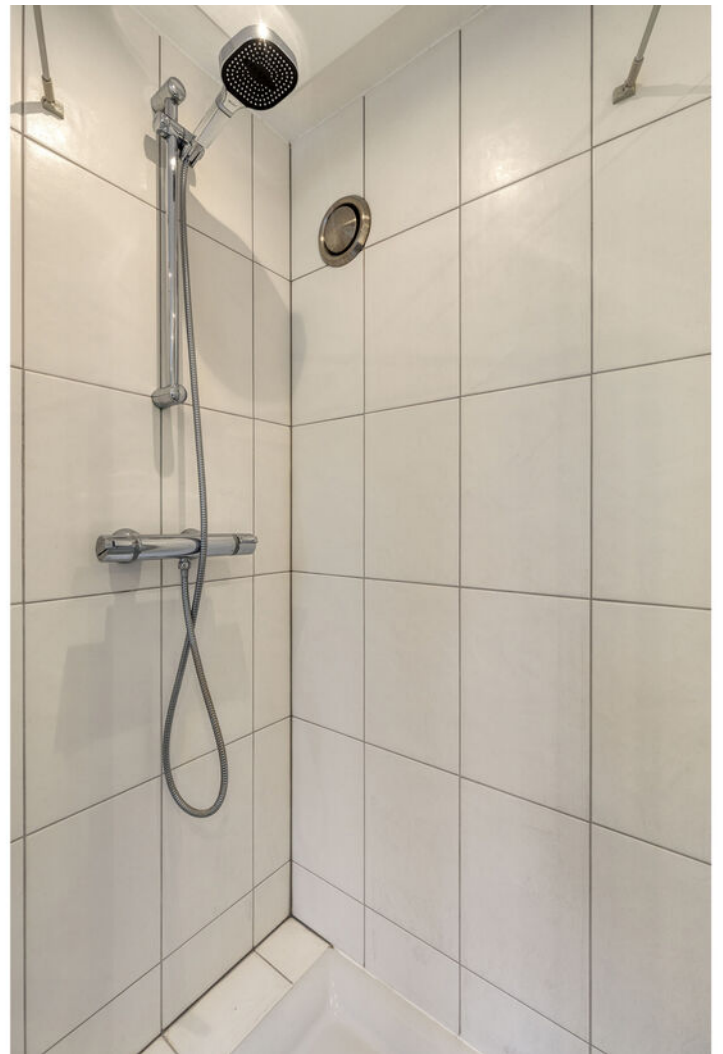
























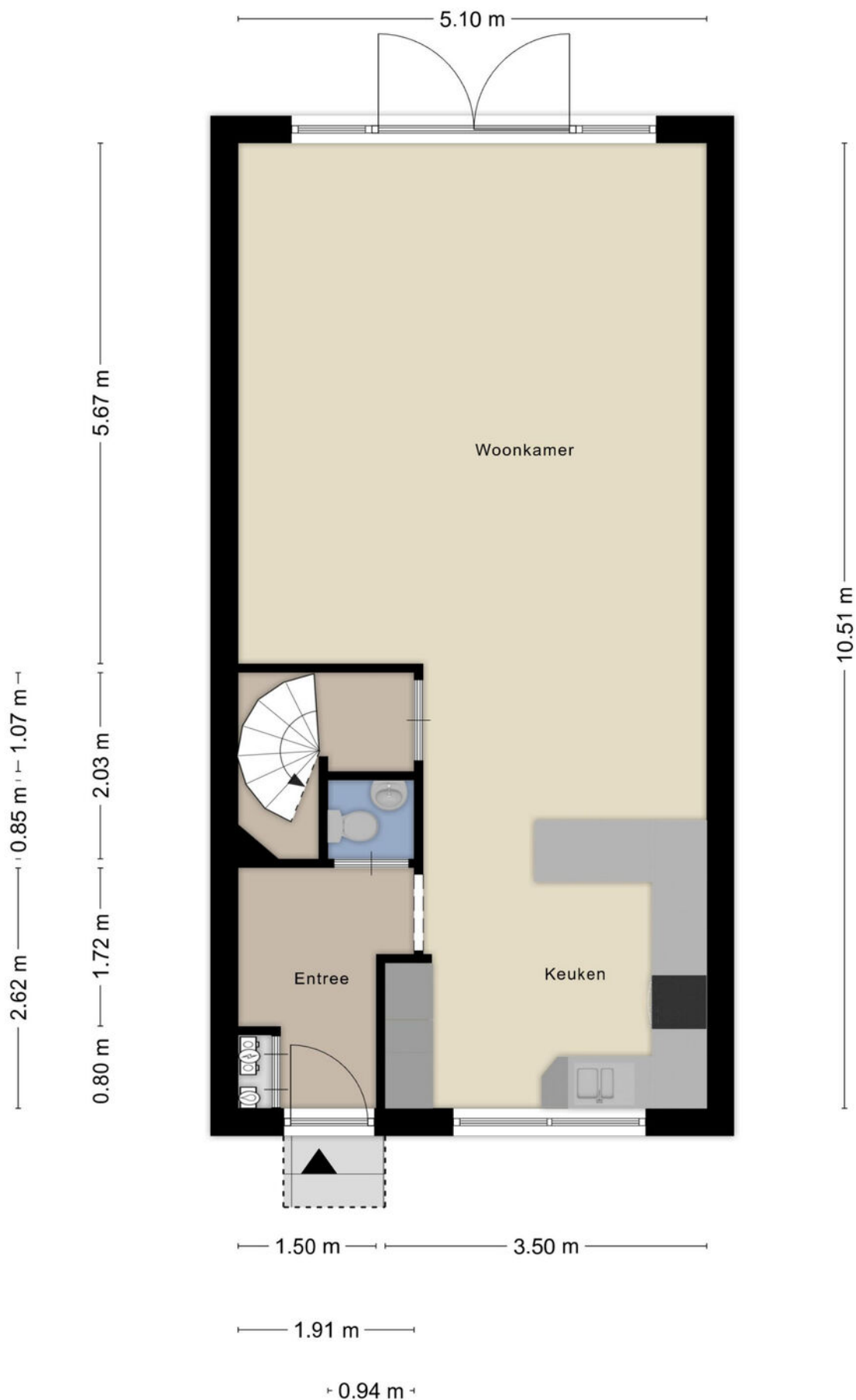








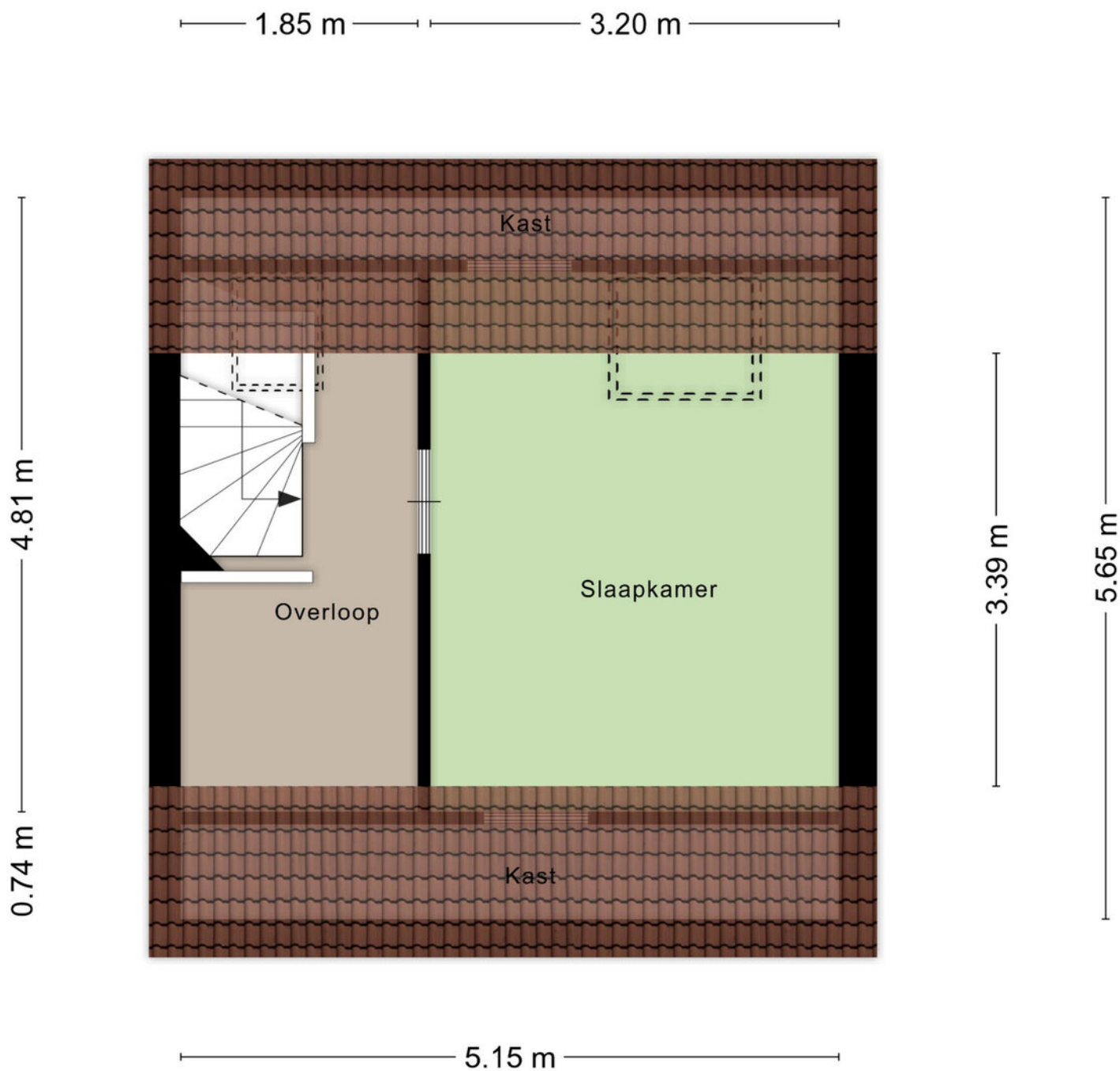
PLATTEGROND



PLATTEGROND

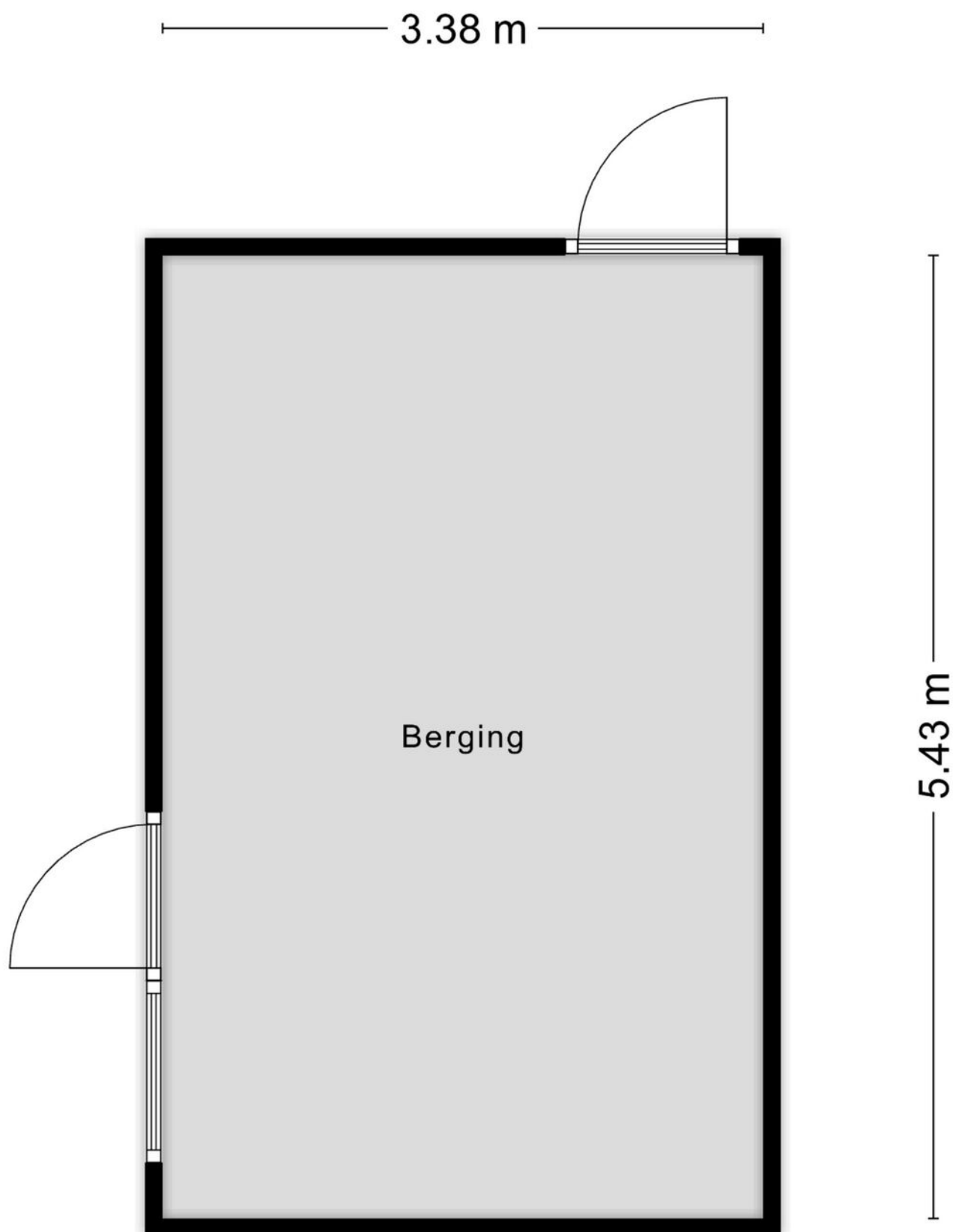


PLATTEGROND



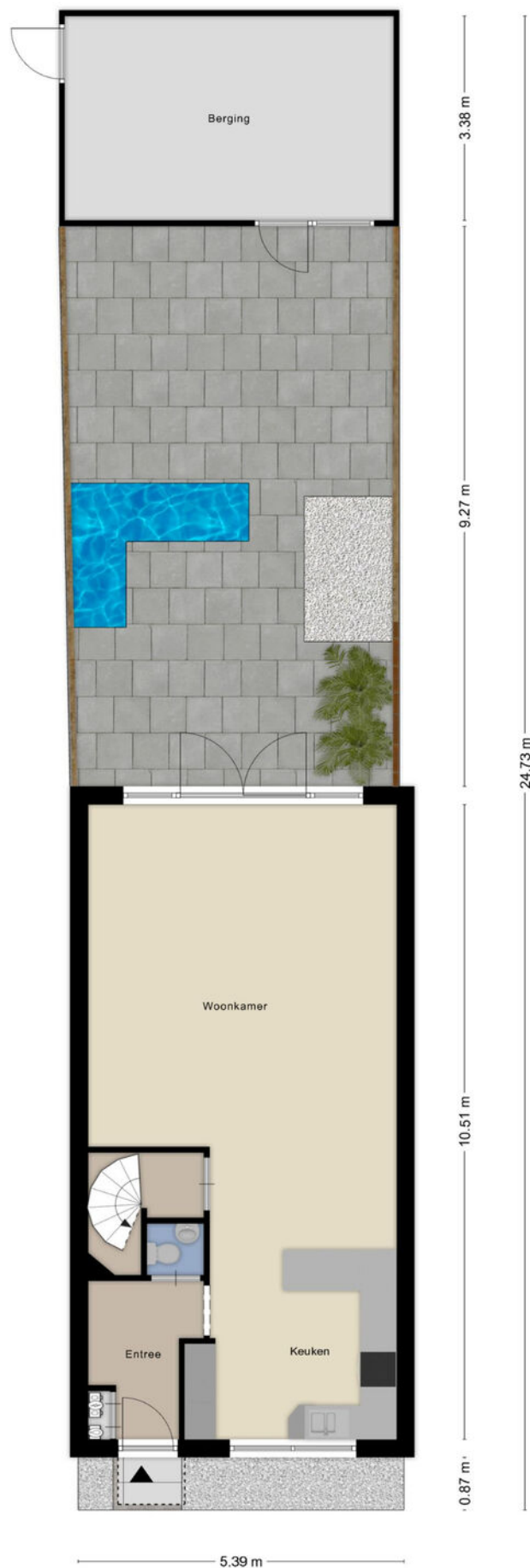
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 21 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

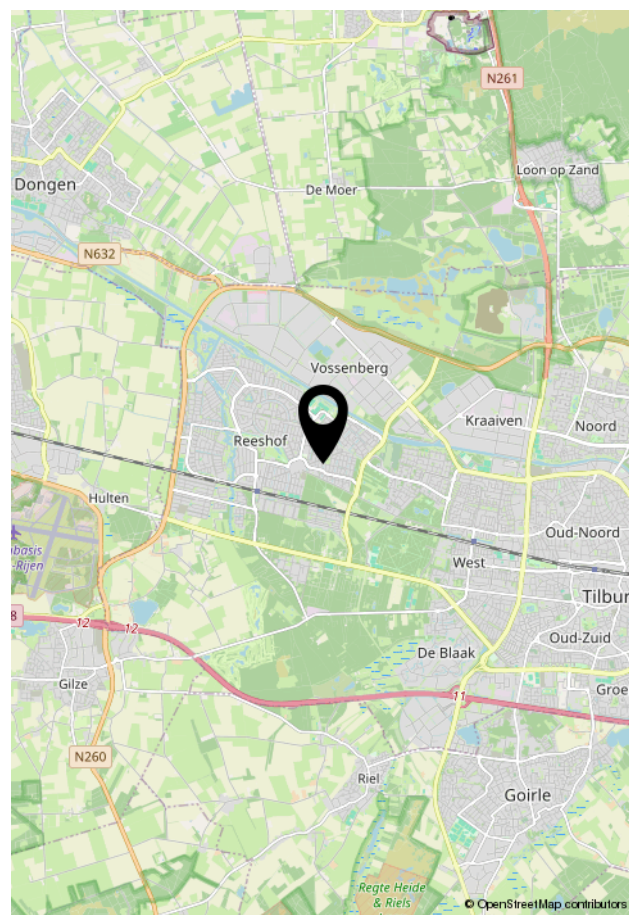
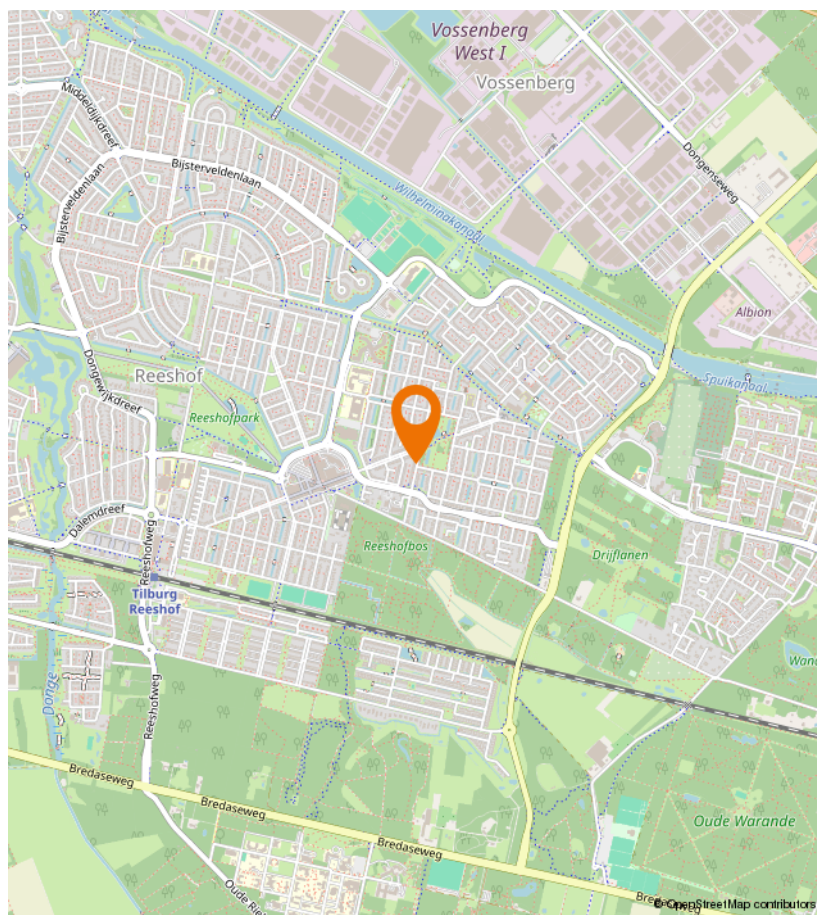
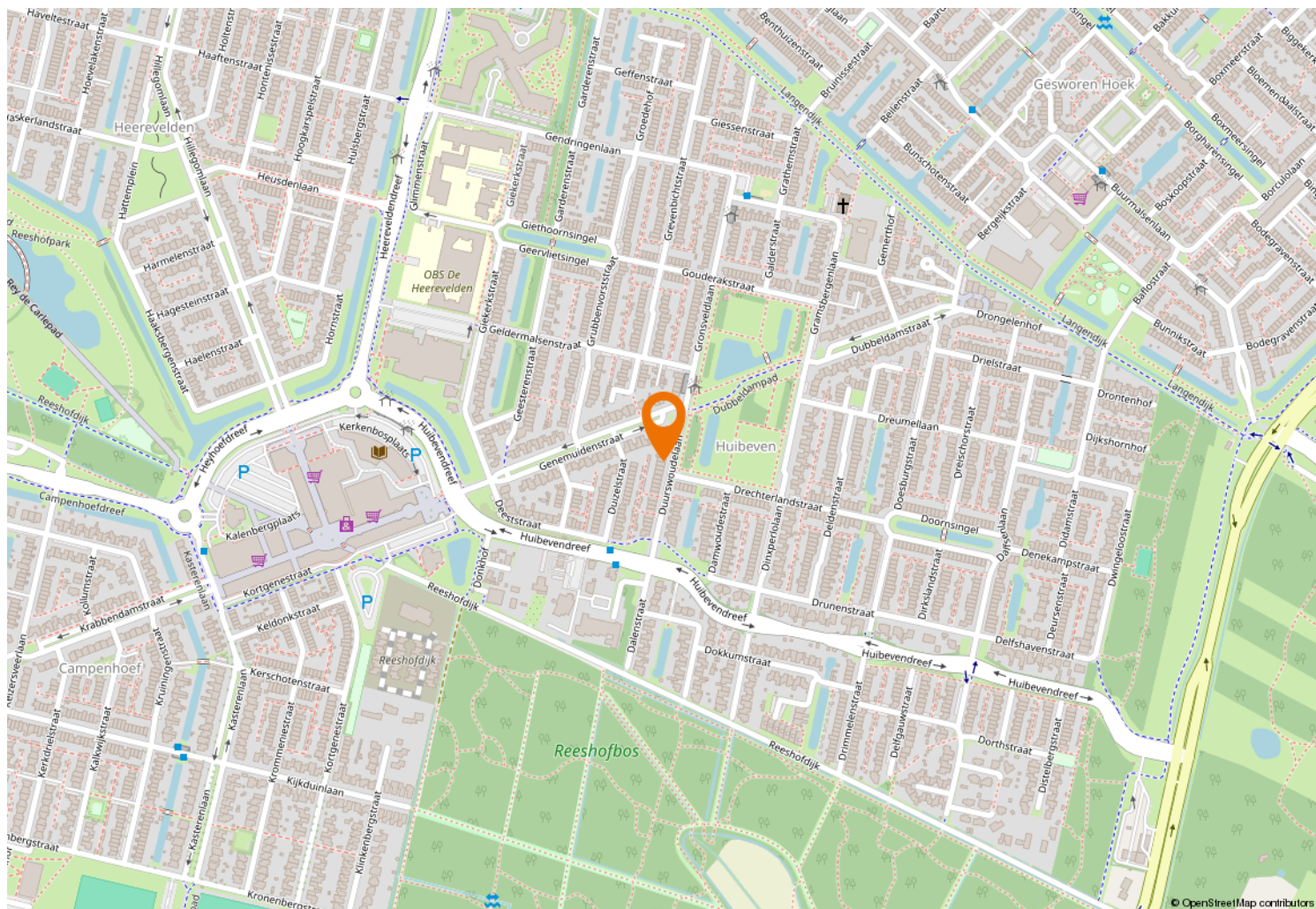
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie AF
Perceel 2576

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.

