



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

BARNEVELDSTRAAT 49



OMSCHRIJVING

BARNEVELDSTRAAT 49 - TILBURG

Sfeervol wonen op een rustige locatie vooraan in de populaire wijk Reeshof.

Deze nette twee-onder-een-kapwoning met garage en een eigen oprit, bevindt zich vooraan in de Reeshof in de wijk de Gesworen Hoek. Door de rustige en gunstige ligging in een autoluwe straat dichtbij winkels scholen sportvoorzieningen treinstation en de uitvalswegen Breda Eindhoven. Is het hier heerlijk wonen.

Een huis vol warmte en licht

Een welkom vanaf het eerste moment

Bij binnenkomst valt direct de nette afwerking op. De hal en woonkamer zijn voorzien van een stijlvol donker houtlook laminaat dat warmte en karakter toevoegt aan het interieur.

Ruimte om samen te leven

De lichte woonkamer aan de voorzijde nodigt uit tot ontspannen en genieten. Dankzij de grote raampartijen baadt de ruimte in het daglicht, waardoor een frisse en open sfeer ontstaat. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, het hart van het huis, waar gezellig koken en samen tafelen centraal staan.

Koken met gemak

De keuken is modern en compleet uitgerust. Denk aan een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vaatwasser, rvs-afzuigkap en een praktische spoelbak. De donkere tegelvloer zorgt voor een stijlvol contrast met de lichte wanden en maakt de ruimte niet alleen mooi, maar ook onderhoudsvriendelijk.

Slapen en ontspannen

Op de eerste verdieping vind je drie lichte slaapkamers, allemaal voorzien van een frisse laminaatvloer. De badkamer is een fijne plek om de dag te beginnen of af te sluiten: een ligbad, inloopdouche, wastafel met ondermeubel én toilet, alles is aanwezig en strak afgewerkt met witte wandtegels en een donkere vloertegel.

Extra ruimte onder het dak

De zolder biedt nog meer mogelijkheden. Hier bevindt zich een ruime overloop én een vierde slaapkamer. Ideaal als werk- of hobbykamer, of als extra plek voor logees.

Buiten genieten

De tuin is een echte blikvanger. Riant, onderhoudsvriendelijk en op het zonnige zuidwesten gelegen. Grote keramische tegels worden afgewisseld met groene borders, waardoor er een fijne balans is tussen strak en natuurlijk. Onder de overkapping geniet je beschut van lange zomeravonden.

Praktisch gemak

Met een eigen garage en een oprit beschik je altijd over voldoende parkeerruimte. Daarnaast zijn er in de buurt volop mogelijkheden voor openbaar parkeren.



Pluspunten op een rij

- Bouwjaar: 1990
- Woonoppervlak: 106 m²
- Perceel: 178 m²
- 4 slaapkamers
- Met garage
- Fraai riante aangelegde onderhoudsvriendelijke tuin op zuid-westen
- Energielabel
- Gelegen in de Reeshof in de wijk Gesworen Hoek Oost
- Veel voorzieningen in de nabije omgeving, winkels, scholen en uitvalswegen
- NEN 2580 meetrapport*

Deze 2-onder-1-kapwoning in de Reeshof combineert ruimte, licht en comfort met een tuin die elke dag een vakantiegevoel geeft, een thuis waar je direct wilt intrekken.

Wil je deze fijne woning 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. 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.

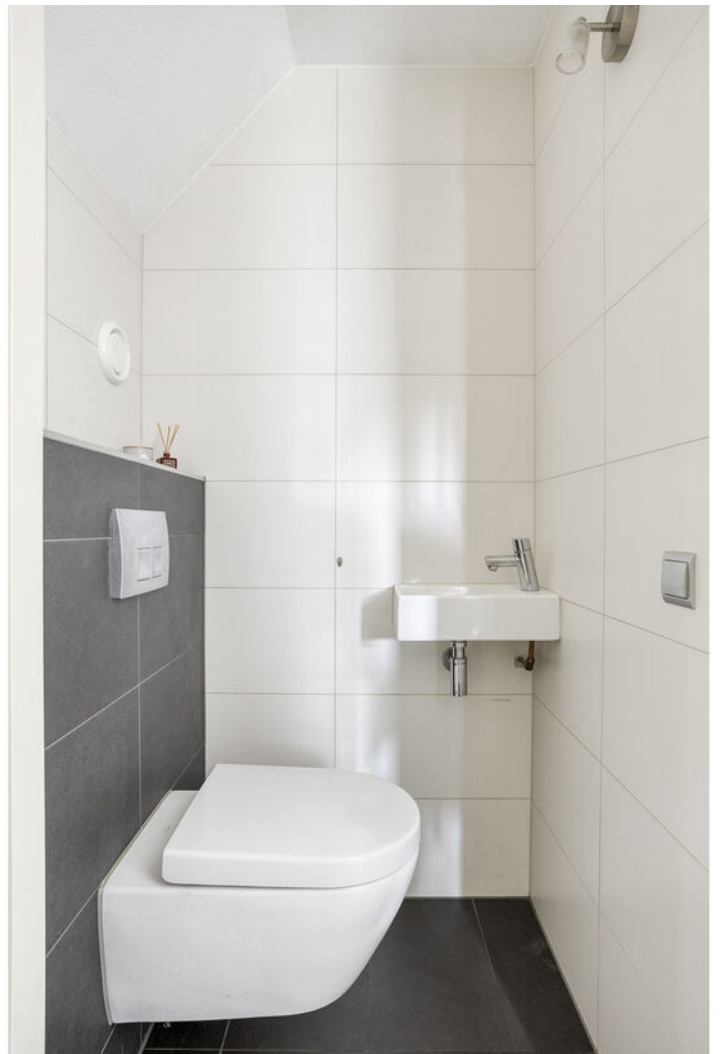
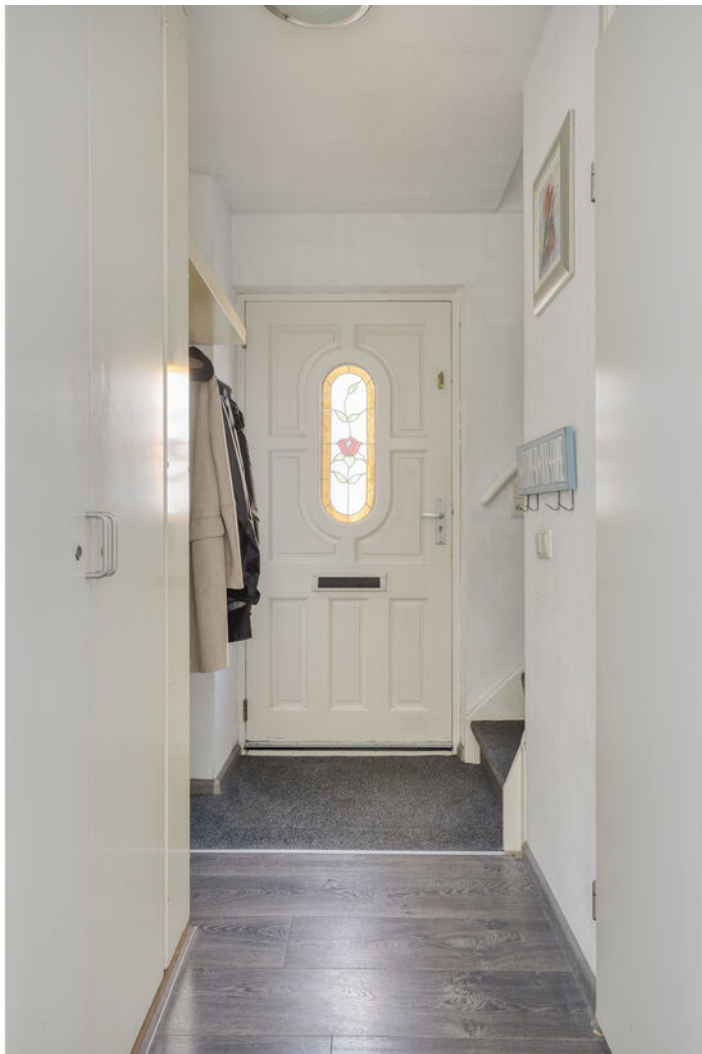


KENMERKEN

Woonoppervlakte	106 m ²
Perceeloppervlakte	178 m ²
Inhoud	375 m ³
Bouwjaar	1990

































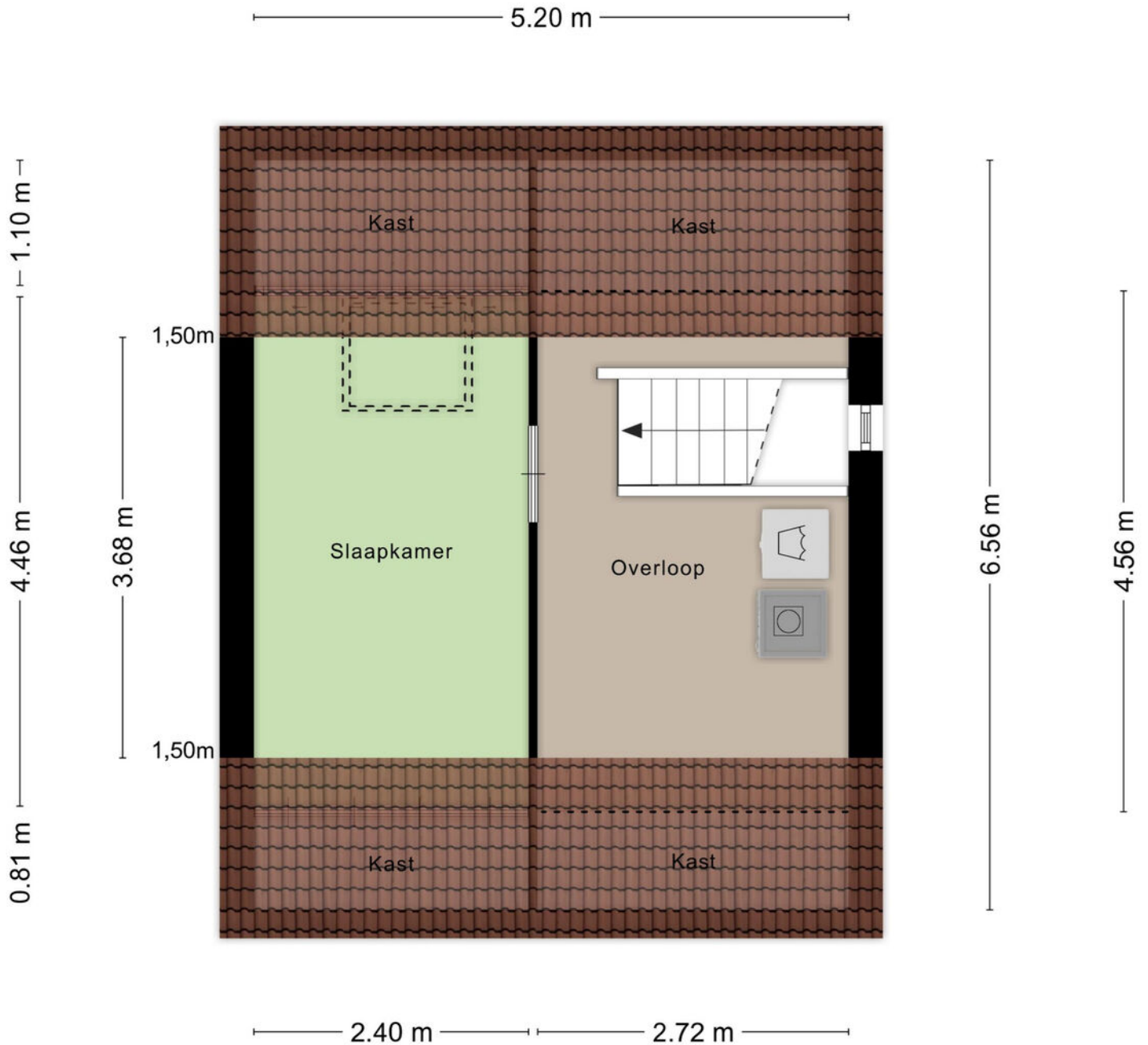
PLATTEGROND



PLATTEGROND

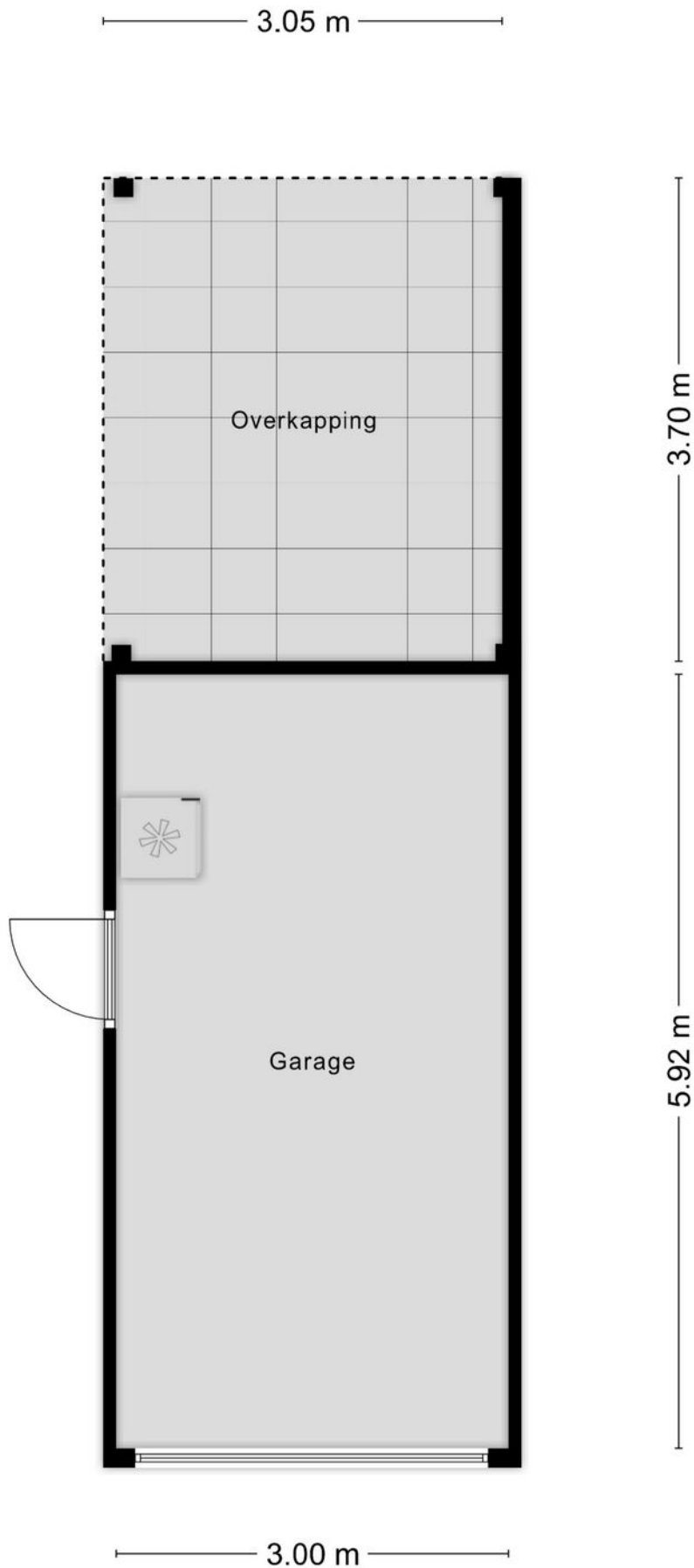


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie AF

Perceel 2909

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 augustus 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.



Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

