



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

POSTELSE HOEFLAAN 76



Vraagprijs
€ 429.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

Wonen aan de Postelse Hoeflaan

De Postelse Hoeflaan in Tilburg combineert het beste van twee werelden: rust en verbinding. Deze groene, kindvriendelijke laan wordt omringd door verzorgde woningen en biedt een vriendelijke, buurtgerichte sfeer waar buren elkaar nog kennen. Tegelijkertijd ligt het bruisende hart van Tilburg op korte afstand, met winkels, cafés, restaurants en culturele hotspots binnen handbereik. Voor gezinnen zijn er scholen, sportfaciliteiten en speelplaatsen vlakbij, terwijl wandelaars en fietsers genieten van de nabijheid van parken en groene zones. Wonen hier betekent elke dag genieten van een fijne balans tussen dynamiek en geborgenheid.

Sfeervol, comfortabel en toekomstbestendig

Een moderne leefomgeving

Deze tussenwoning van 118 m² is in 2023/2024 volledig opgeknapt en straalt een frisse, moderne energie uit. Met vier slaapkamers biedt het huis volop ruimte voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer. De begane grond is voorzien van een open keuken en een lichte woonkamer met PVC vloer, waar de openslaande deuren naar de achtertuin een prachtige binnen-buitenbeleving creëren.

Duurzaam en comfortabel

Met 12 zonnepanelen, een hybride warmtepomp en vloerverwarming op de begane grond ervaar je ultiem wooncomfort. De woning is volledig voorzien van dubbel glas, dak-, vloer- en gevelisolatie, en beschikt over twee airco's, één in de woonkamer en één in de hoofdslaapkamer. Alles is ingericht met het oog op comfort en energie-efficiëntie, passend bij het energielabel A.

Een keuken om in te leven

De keuken is een ware eyecatcher: een 5-pits inductieplaat, stoomoven/combi, combimagnetron, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en warmte-lader zorgen voor alles wat je nodig hebt om te koken, bakken of te entertainen. Hier is het plezier van koken en samen zijn gegarandeerd.

Luxe badkamer

De ruime badkamer op de eerste verdieping is stijlvol en praktisch ingericht met een douche, toilet en wastafelmeubel. Licht en rust creëren hier een prettige sfeer voor zowel een snelle ochtendroutine als een ontspannen avond.

Zolder met multifunctionele mogelijkheden

De tweede verdieping biedt een voorzolder met wasruimte, CV-ketel uit 2023, omvormer en veel bergruimte. Een vierde slaapkamer en een dakkapel maken dit tot een fijne plek voor werk, hobby of logés.

Buiten leven in stijl

De tuin, volledig opgeknapt in 2025, is een oase van ontspanning. Kunstgras, een overkapping met elektra, zonnescherm, stenen schuur en water voorziening maken de tuin praktisch en sfeervol. Hier geniet je van lange zomeravonden, BBQ's en een rustige, groene omgeving.

Comfort en afwerking tot in de details

Overall in de woning zie je dat comfort en kwaliteit centraal staan: moderne afwerking, slimme indeling en lichtinval creëren een huis dat uitnodigt om te leven, te ontspannen en te genieten. Hier voel je je direct thuis.



Pluspunten van deze woning

- Bouwjaar: 1960
- Woonoppervlak: 117 m²
- Tussenwoning met 4 slaapkamers
- CV-ketel 2023
- In 2024 volledig gerenoveerd
- Energielabel A geldig tot en met 21-03-2034
- Fijn wonen nabij het centrum van Tilburg
- NEN 2580 meetrapport*

Bezichtiging en contact

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 bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet heeft toegepast. 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.



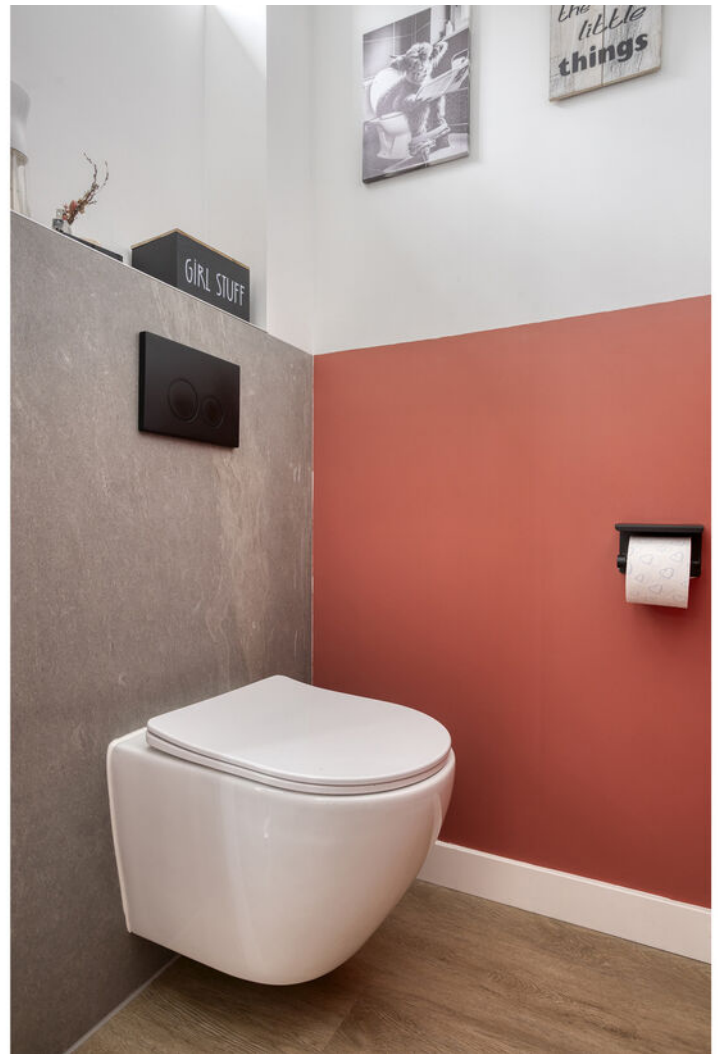
KENMERKEN

Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	150 m ²
Inhoud	415 m ³
Bouwjaar	1960





































PLATTEGROND



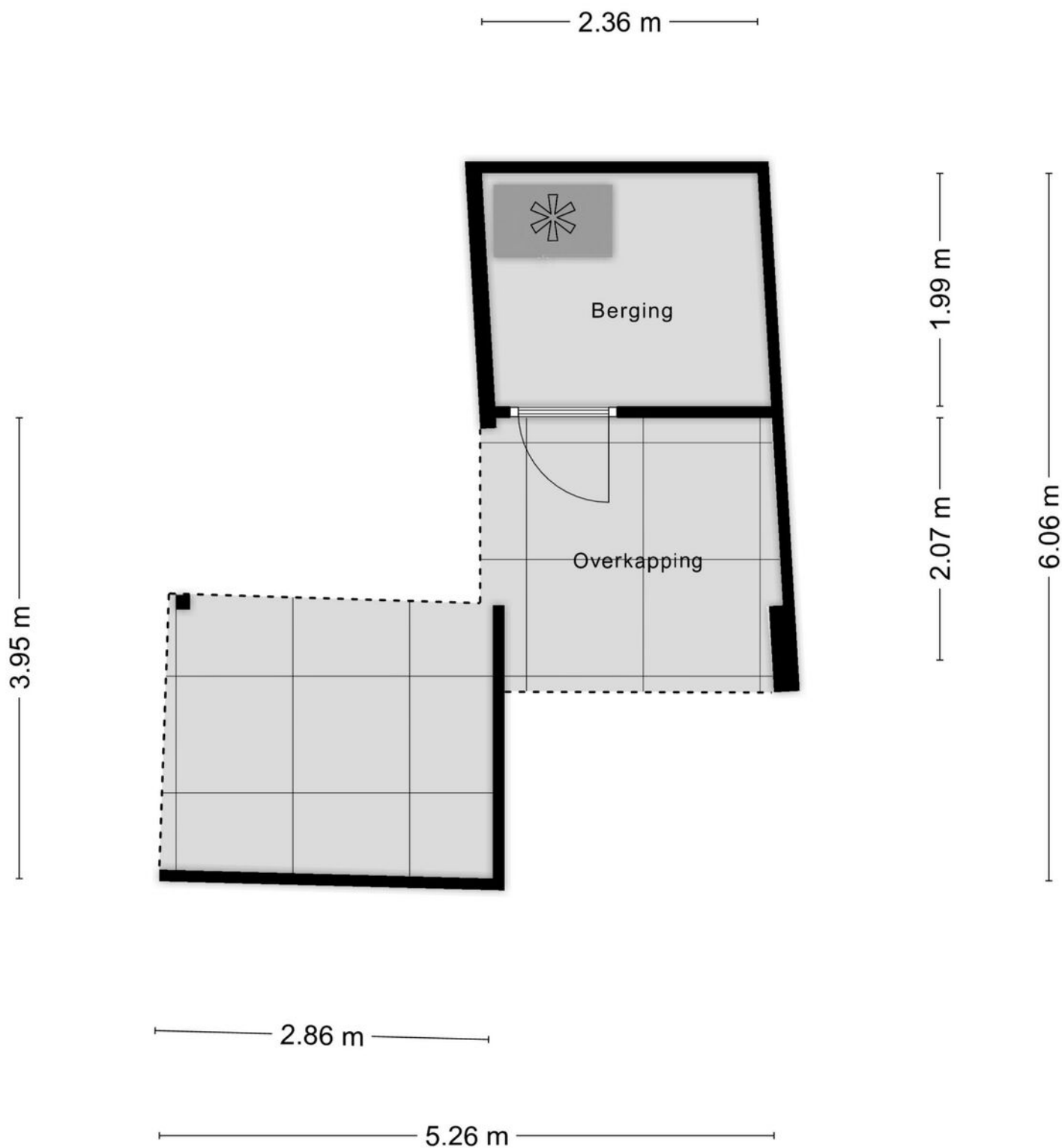
PLATTEGROND



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 eensluitend uittreksel, geleverd op 9 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

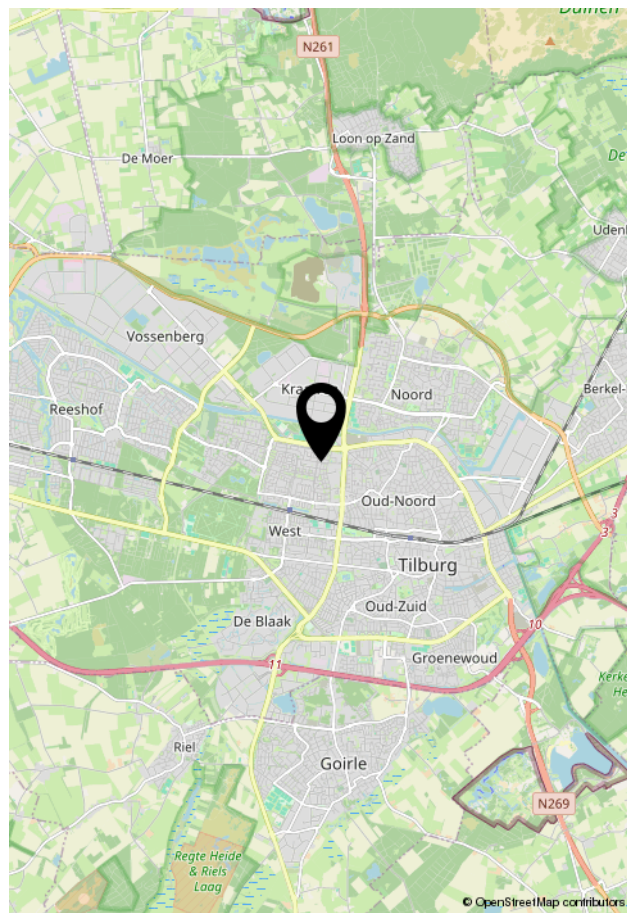
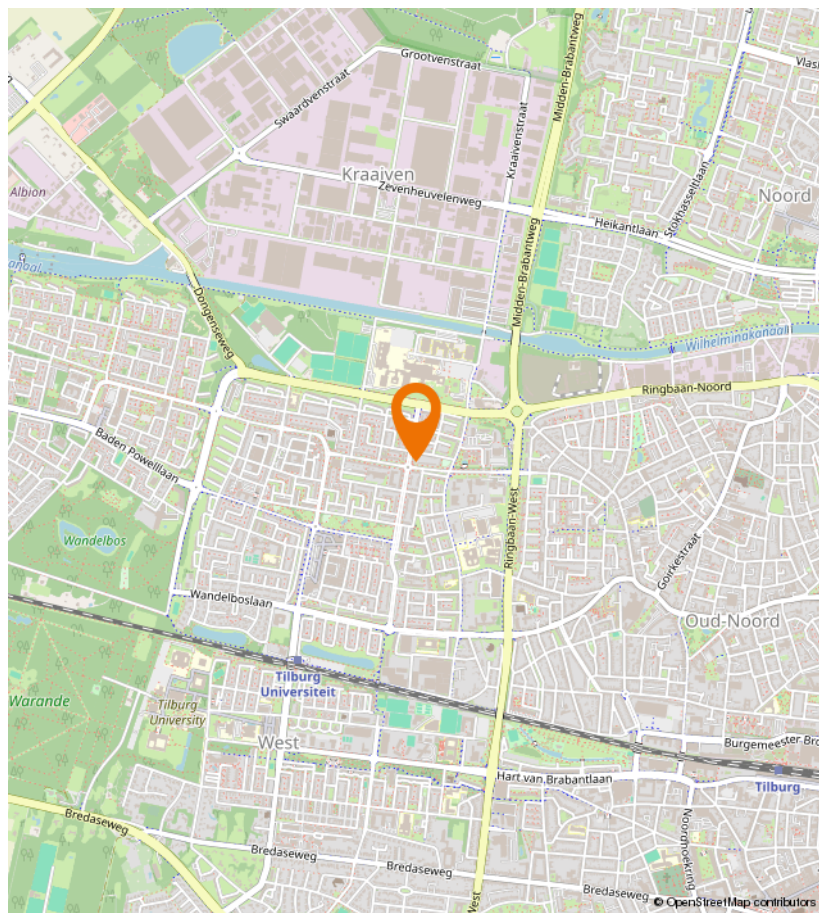
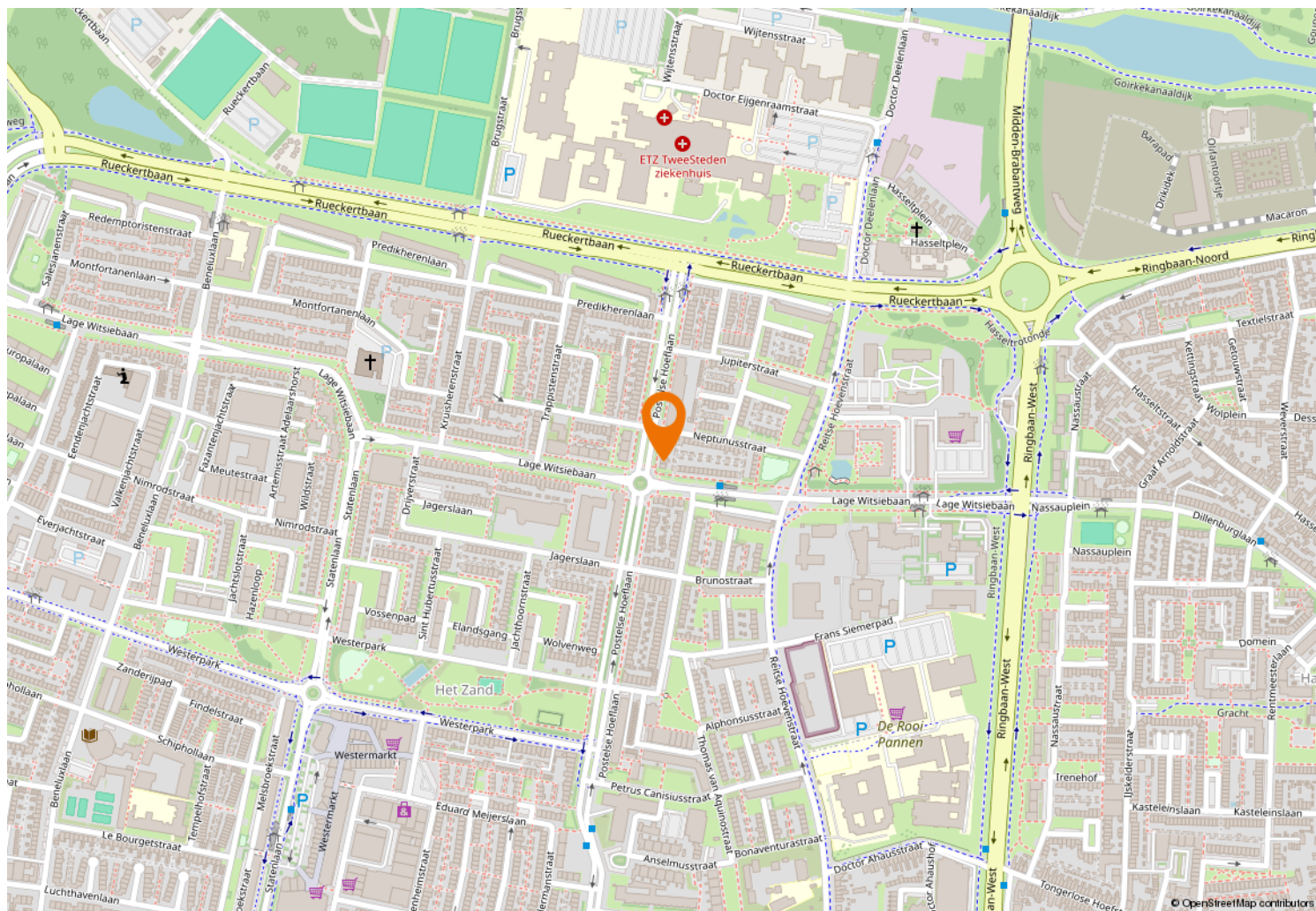
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie AC
Perceel 1104

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.

