



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

METSLAWIERSTRAAT 48



Vraagprijs
€ 399.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

METSLAWIERSTRAAT 48 TILBURG

Wonen in de Metslawierstraat

De Metslawierstraat is gelegen in de rustige en geliefde wijk Leeuwerik Zuid in stadsdeel Reeshof, een omgeving die bekend staat om haar groene karakter, ruime opzet en kindvriendelijke sfeer. Hier woon je in een fijne woonomgeving waar rust en levendigheid perfect samenkomen. In de directe omgeving vind je diverse speelplekken, scholen, sportvoorzieningen en veel groen, waardoor het een ideale plek is voor gezinnen en iedereen die comfortabel wil wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Heyhoef op korte afstand, met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden. Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend: via de nabijgelegen uitvalswegen ben je snel onderweg richting andere steden, terwijl het bruisende centrum van Tilburg eenvoudig per fiets of auto te bereiken is.

De Metslawierstraat zelf is een rustige woonstraat met een prettige, gemoedelijke sfeer. Kinderen spelen hier nog onbezorgd buiten en buren kennen elkaar. Een plek waar wonen voelt als thuiskomen.

Sfeervol wonen met verrassend veel ruimte

Thuiskomen in een fijne hoekwoning

Deze charmante hoekwoning verwelkomt je met een warme en uitnodigende uitstraling. Gelegen in een kindvriendelijke buurt en met een speeltuin direct naast de woning, vormt dit huis een heerlijke plek voor gezinnen. Dankzij de hoekligging geniet je hier van extra licht en ruimte, wat direct voelbaar is zodra je binnenstapt.

Een lichte woonkamer vol leefcomfort

Bij binnenkomst tref je de entree met meterkast, toiletruimte met fontein, trapopgang en een praktische trapkast. Vanuit de hal heb je toegang tot zowel de keuken/eetkamer als de tuingerichte woonkamer. De woonkamer vormt het hart van het huis en biedt een heerlijke leefruimte. Dankzij de hoekligging beschikt deze ruimte over een groot zijraam dat zorgt voor een prachtige lichtinval gedurende de dag. Dit zijraam is bovendien voorzien van een zonnescerm. De twee openslaande deuren en een extra loopdeur verbinden de woonkamer direct met de tuin. Op zonnige dagen zet je de deuren open en loopt binnen moeiteloos over in buiten – precies het soort wooncomfort waar je iedere dag van geniet.

Het hart van het huis: de keuken

Centraal in de woning bevindt zich de lichte keuken, een plek waar koken en samenzijn samenkomen.

Het houten werkblad geeft de keuken een warme en natuurlijke uitstraling. De keuken is praktisch ingericht met een keukenblad aan beide zijden en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder:

- inductiekookplaat (4 pits);
- RVS afzuigkap;
- oven;
- vaatwasser;
- koelkast.

Richting de eetkamer bevindt zich bovendien een handige ingebouwde kast, ideaal voor extra bergruimte. Speelse verdieping met drie slaapkamers
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De kamers hebben een speels karakter door subtiele hoogteverschillen, wat deze verdieping extra charme geeft. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer.



De badkamer heeft een frisse en moderne uitstraling dankzij de combinatie van witte wandtegels en zwarte vloertegels. In de afgelopen jaren is de ruimte opgefrist met een nieuw dubbel wastafelmeubel, wat zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik.

Op de overloop bevindt zich bovendien een praktische ingebouwde kast met aansluiting voor de wasmachine.

Verrassend ruime tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog meer mogelijkheden.

Hier bevinden zich een vierde slaapkamer en een bergkamer. Dankzij het grote dakraam en de knieschotten is dit een lichte en praktische ruimte met veel bergruimte.

Het hoge plafond geeft de verdieping een ruimtelijk gevoel en biedt zelfs de mogelijkheid om hier twee slaapkamers te realiseren. Ideaal voor groeiende gezinnen, een werkruimte of hobbykamer.

Buitenleven in de eigen tuin

Ook buiten is het heerlijk vertoeven. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met tegels, waardoor je meer tijd overhoudt om te genieten. Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle overkapping – een fijne plek om lange zomeravonden door te brengen met vrienden en familie.

Op de achterzijde van het perceel staat een houten schuur voorzien van elektra, perfect voor het opbergen van fietsen en tuinspullen.

Groen en spelen om de hoek

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de ligging naast een speeltuin voor kinderen en de groene omgeving in de buurt. Hier kunnen kinderen veilig spelen en is er altijd ruimte om naar buiten te gaan.

De pluspunten van deze woning:

- Bouwjaar: 1999;
- Woonoppervlak: 110 m²;
- Perceeloppervlakte: 128 m²;
- Tussenwoning met 4 slaapkamers;
- Energielabel B geldig tot en met 02-12-2030;
- Stadsverwarming;
- NEN 2580 meetrapport*.

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen.

Dat begrijpen wij 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.

Aan de tekst in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	110 m ²
Perceeloppervlakte	128 m ²
Inhoud	390 m ³
Bouwjaar	1999







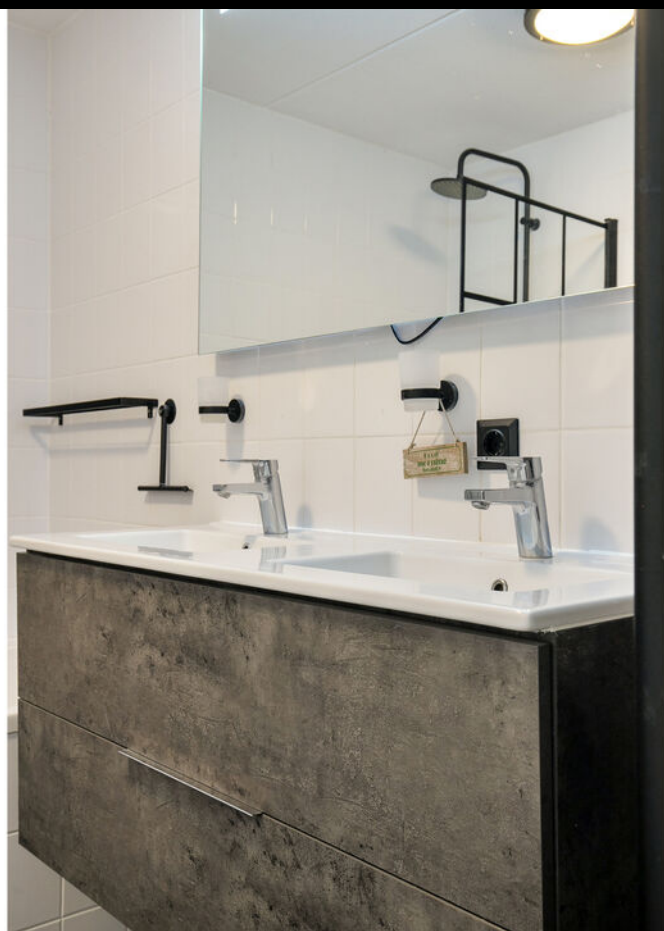
































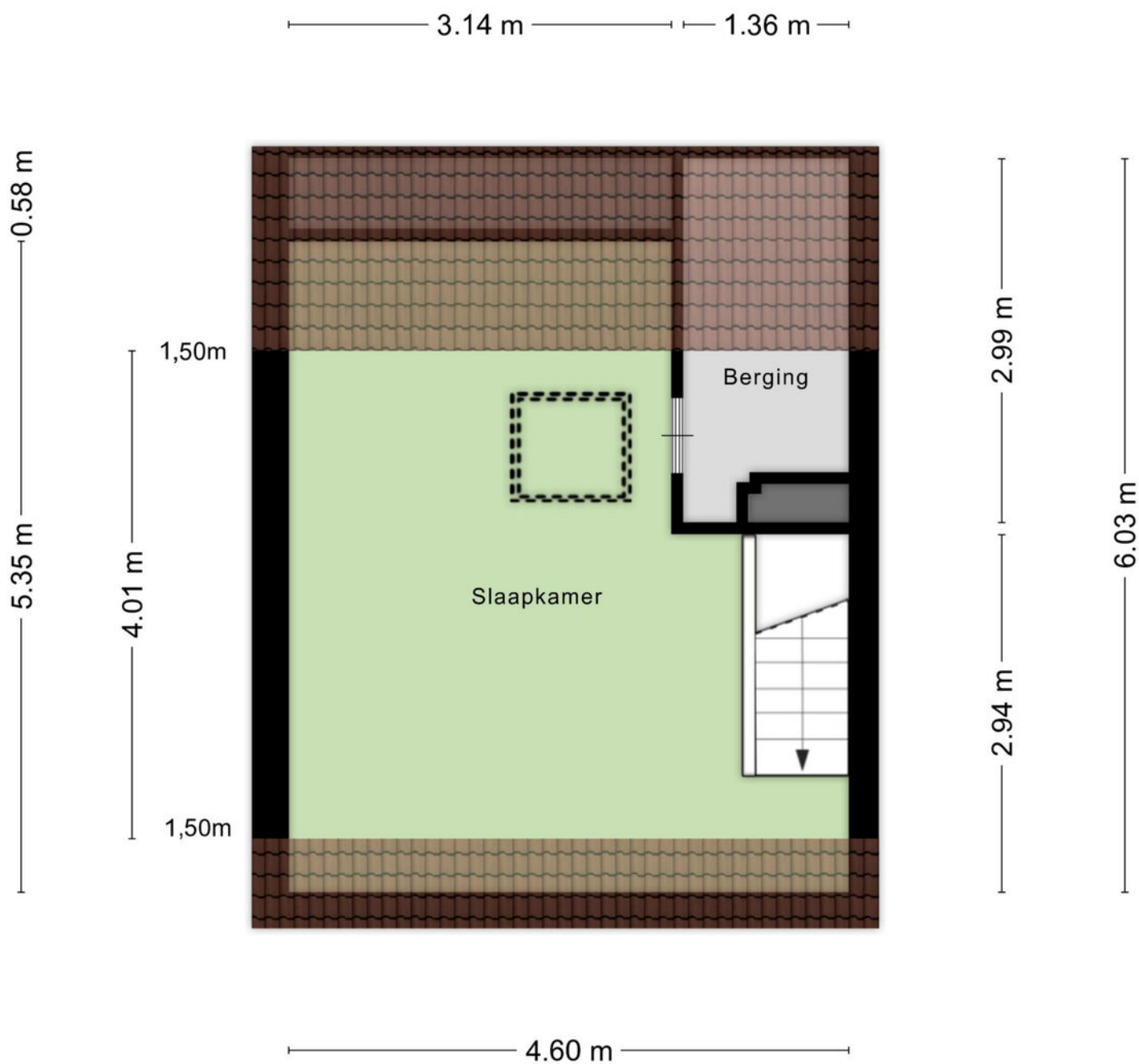
PLATTEGROND



PLATTEGROND

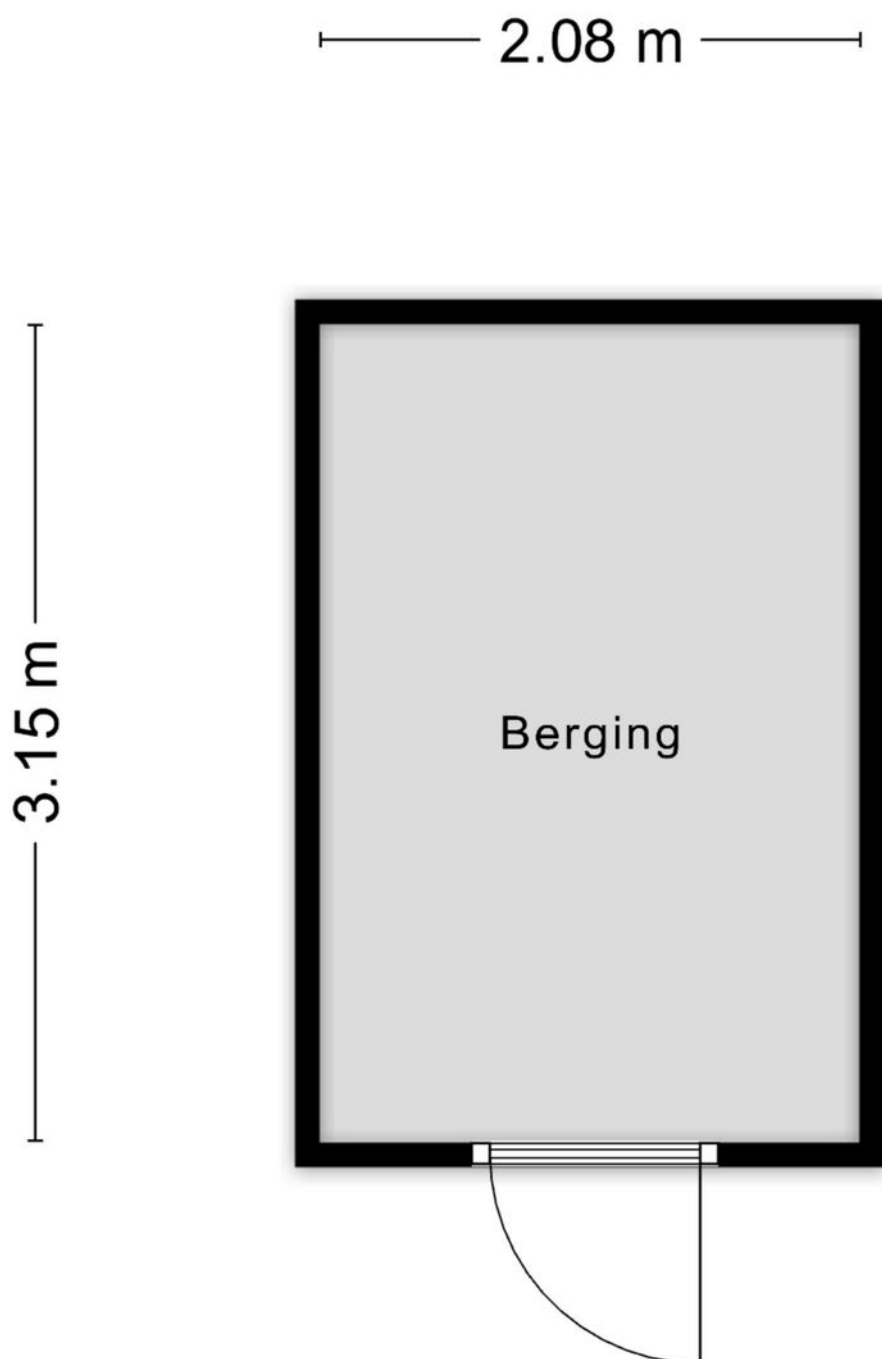


PLATTEGROND



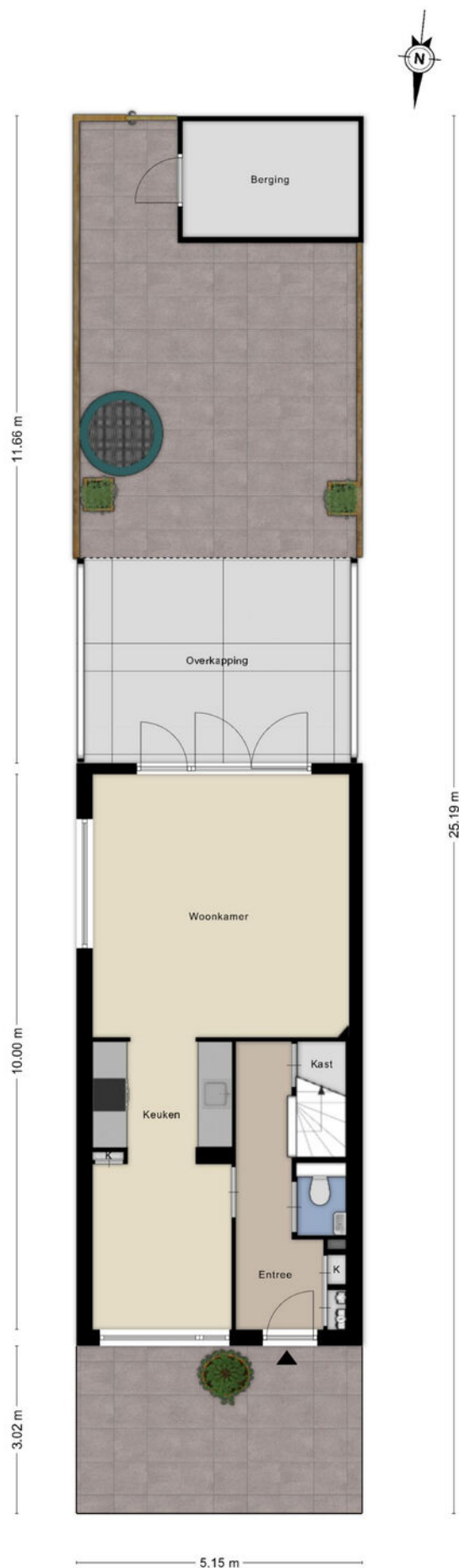
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

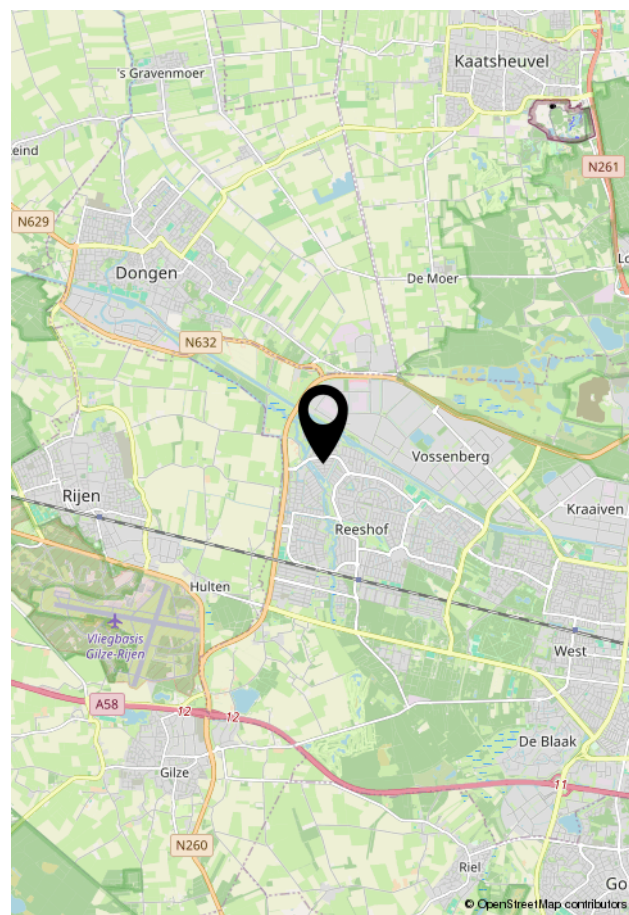
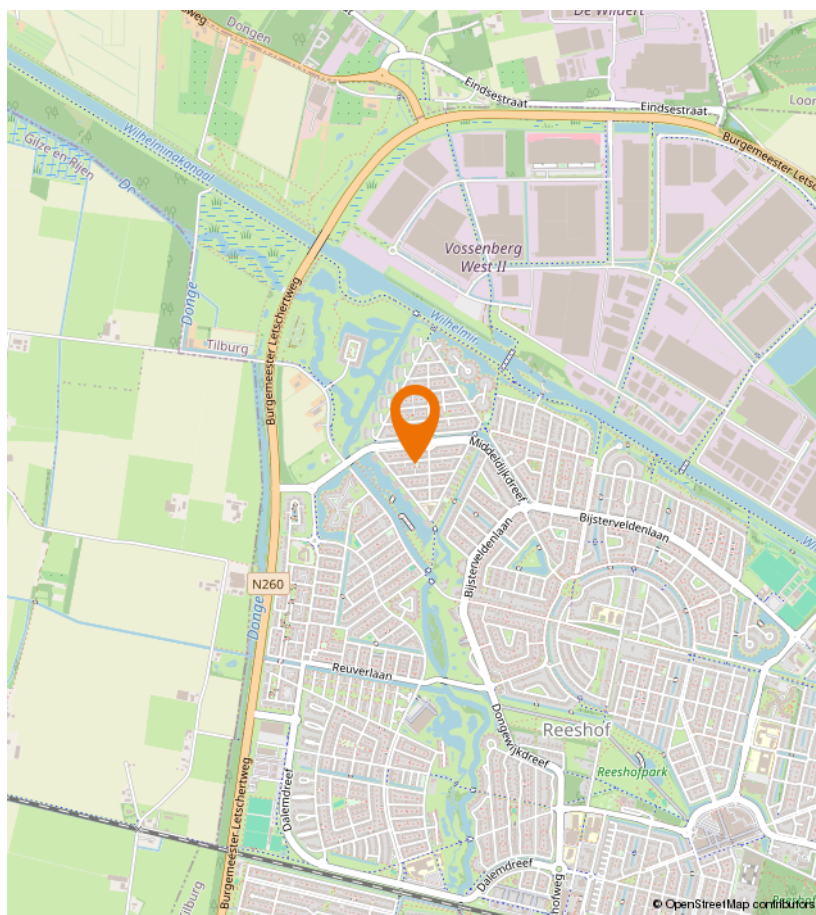
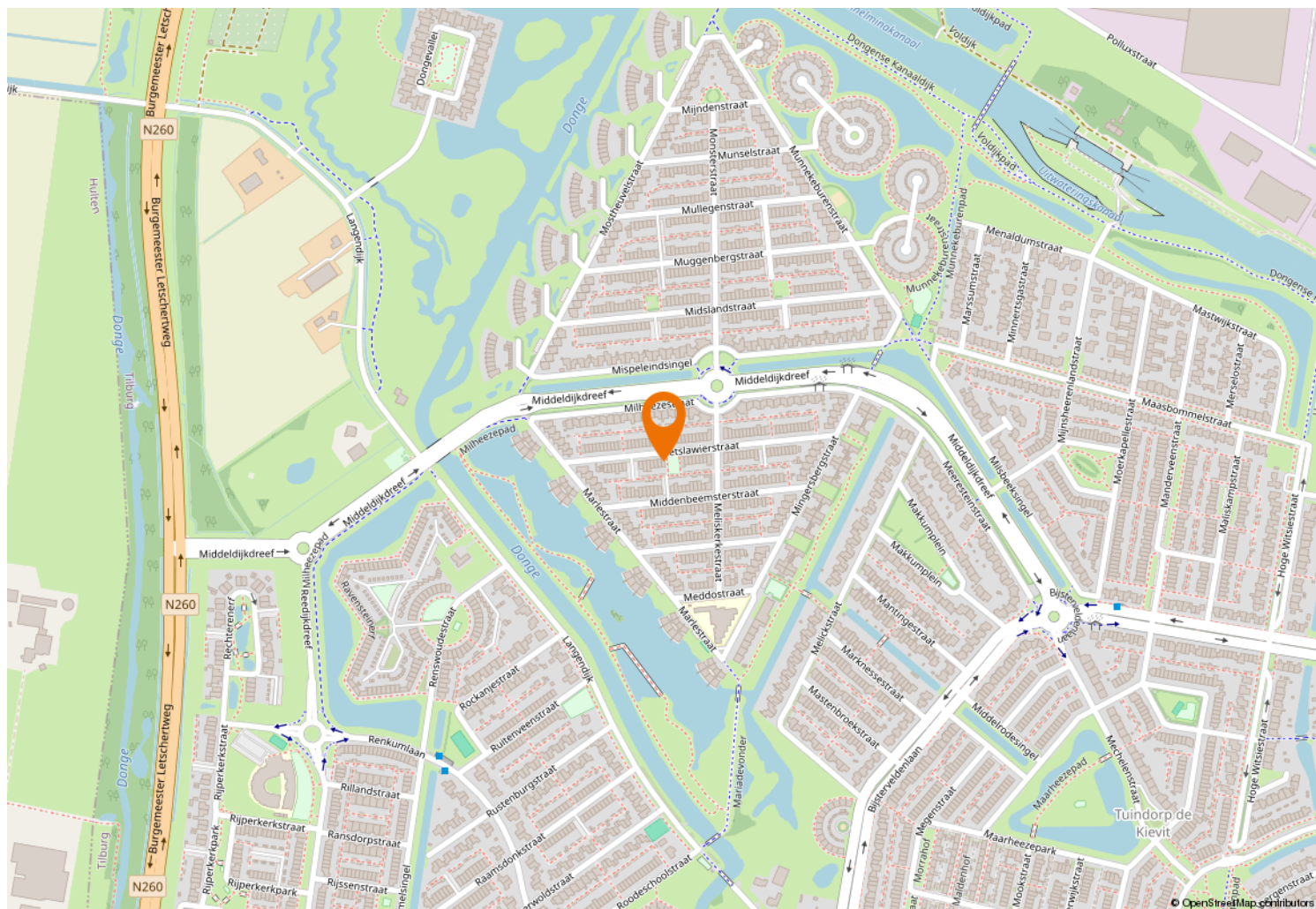
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie AG
Perceel 5417

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.

