



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

BIJSTERVELDENLAAN 272



Vraagprijs
€ 425.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

BIJSTERVELDENLAAN 272 TILBURG

Aan de brede en groene Bijsterveldenlaan in Tilburg, gelegen in de geliefde wijk Reeshof, woont u in een omgeving waar rust, ruimte en comfort moeiteloos samenkomen. Deze statige laan staat bekend om haar ruimtelijke opzet, verzorgde uitstraling en prettige woonklimaat. Hier rijdt u na een lange werkdag ontspannen de straat in, waar het gevoel van thuiskomen direct begint. De wijk Reeshof is al jaren geliefd bij woningzoekers die het beste van twee werelden willen: een rustige, groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vindt u winkelcentrum Heyhoef, diverse scholen, sportverenigingen en speeltuinen. Ook natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen; de prachtige Dongevallei ligt praktisch om de hoek en nodigt uit tot een wandeling, fietstocht of moment van ontspanning in het groen. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Met het NS-station Reeshof op korte afstand en goede verbindingen richting het centrum van Tilburg en omliggende steden, woont u hier niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder praktisch. De Bijsterveldenlaan biedt daarmee precies wat velen zoeken: een fijne, veilige woonomgeving waar rust, ruimte en voorzieningen perfect samenkomen.

Licht, ruimte en gezelligheid op de begane grond
Via de hal betreedt u de woning, waar direct de verzorgde afwerking opvalt. De meterkast met glasvezelaansluiting is hier te vinden en de radiator is stijlvol weggewerkt met een fraaie ombouw. De moderne laminaatvloer loopt naadloos door naar de woonkamer en keuken en vormt een rustige, eigentijdse basis voor het interieur. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en wordt dankzij de royale raampartijen heerlijk gevuld met daglicht. Het vrije

uitzicht naar de tuin geeft een gevoel van ruimte en privacy, waardoor dit een fijne plek is om te ontspannen na een drukke dag of gezellig samen te komen met familie en vrienden.

Aan de voorzijde van de woning ligt de keuken. Dankzij de brede opzet van de Bijsterveldenlaan geniet u ook hier van een prettig, open uitzicht. De keuken is compleet uitgerust met onder andere een keramische kookplaat, een zwarte schouwafzuigkap, combi-oven/ combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Praktisch én sfeervol, met diverse inbouwspots die voor aangenaam licht zorgen tijdens het koken. De ruime provisiekast biedt bovendien extra opbergemak.

De begane grond is voorzien van strak stukwerk op zowel de wanden als het plafond, afgewerkt met een sierlijst die het geheel een nette en verzorgde uitstraling geeft. In het tussenportaal bevindt zich de trapgang naar boven en het toilet.

Een royale slaapkamerverdieping

Op de eerste verdieping ervaart u direct de ruimtelijkheid van deze woning. Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers samengevoegd tot een riante kamer. Dankzij de vele ramen is dit een bijzonder lichte ruimte, waar het balkon een extra pluspunt vormt. Hier opent u op een zomerse ochtend eenvoudig de deur voor een frisse start van de dag. Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, een rustige en comfortabele ruimte met laminaatvloer en radiator. De badkamer is compleet uitgerust en biedt alles wat u nodig heeft om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten. Een whirlpool ligbad, een aparte douchecabine, een zwevend toilet en een badmeubel met wastafel zorgen voor comfort en gemak. De designradiator verwarmt de ruimte aangenaam en ventilatie vindt plaats via zowel het



raam als de mechanische ventilatie. De gehele verdieping is netjes afgewerkt met stukwerk wanden en spuitwerk plafonds.

Verrassend ruim onder de kap

De tweede verdieping verrast met een praktische indeling en volop mogelijkheden. Op de voorzolder vindt u een dakraam, de unit van de mechanische ventilatie en de aansluitingen voor uw wasapparatuur. Ook is hier een handige inbouwkast aanwezig. De echte blikvanger is de ruime slaapkamer, die dankzij de grote dakkapel uit 2002 een volwaardige en lichte leefruimte is geworden. De kunststof dakkapel is voorzien van een elektrisch rolluik en een hor, wat zorgt voor comfort in elk seizoen. De onderhoudsvriendelijke laminaatvloer en extra bergruimte in de bergschotten maken deze verdieping compleet.

Genieten van het buitenleven

Ook buiten is het hier heerlijk wonen. De gezellige achtertuin is verzorgd aangelegd met fraaie sierbestrating en diverse vaste beplanting. De speelse afsluitbare overkapping vormt een fijne plek om lange zomeravonden door te brengen of juist beschut te zitten wanneer het weer even omslaat. Dankzij de ligging op het zuidoosten profiteert u hier volop van de zon. Voor extra comfort is er een handmatig bedienbaar zonneschermbesluiting geplaatst. De tuin beschikt bovendien over een eigen achterom, een watervoorziening en een riante berging voor fietsen en tuinspullen. Aan de voorzijde van de woning zorgen beplanting en een sierpad voor een verzorgde en uitnodigende entree.

Kenmerken van de woning:

Bouwjaar: 1996;

Woonoppervlak: 99 m²;

Perceeloppervlakte: 150 m²;

Inhoud: 350 m³;

Tussenwoning met 3 slaapkamers;

Energie label A geldig tot en met 02-01-2028;

NEN 2580 meetrapport*.

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	99 m ²
Perceeloppervlakte	150 m ²
Inhoud	350 m ³
Bouwjaar	1996







































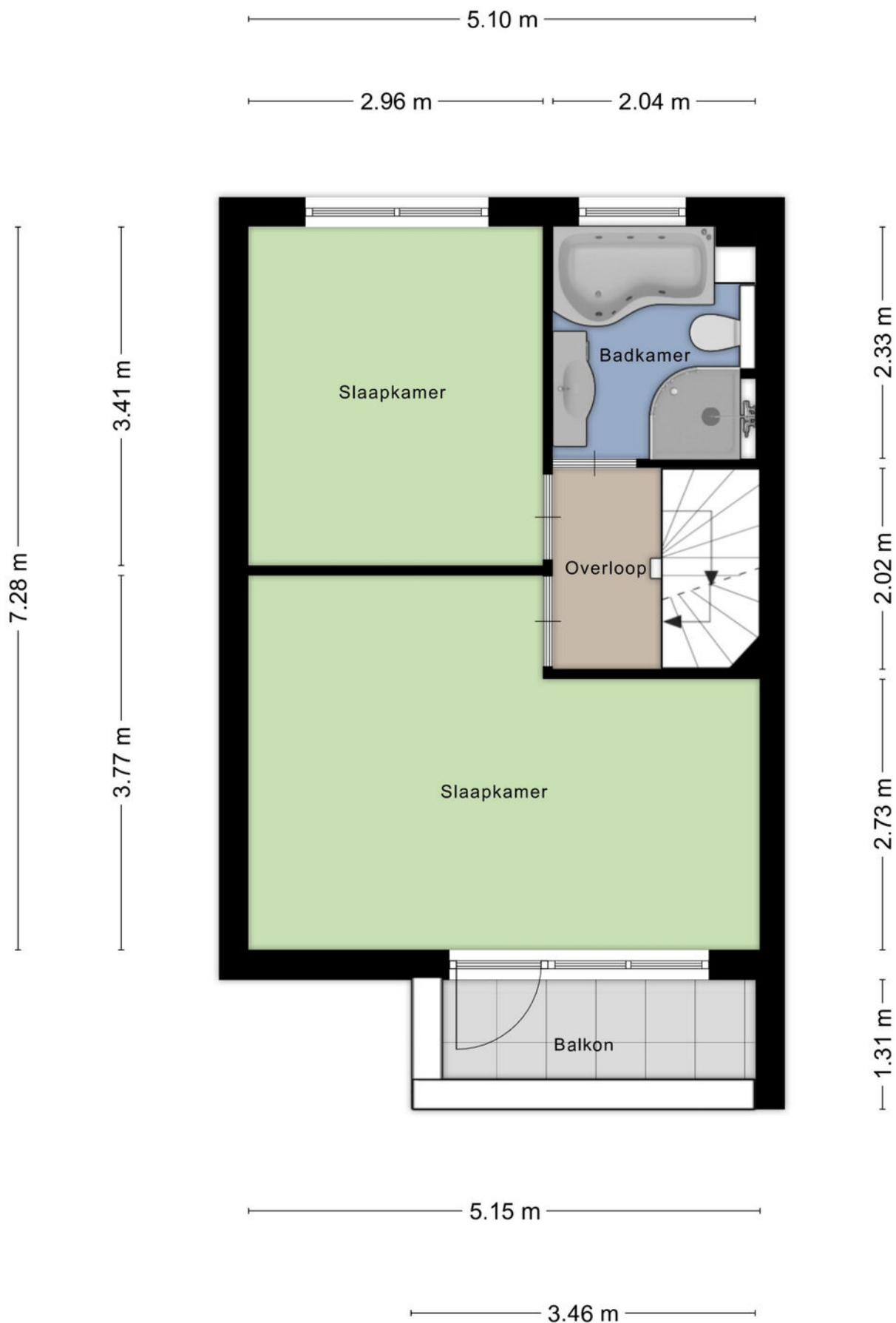




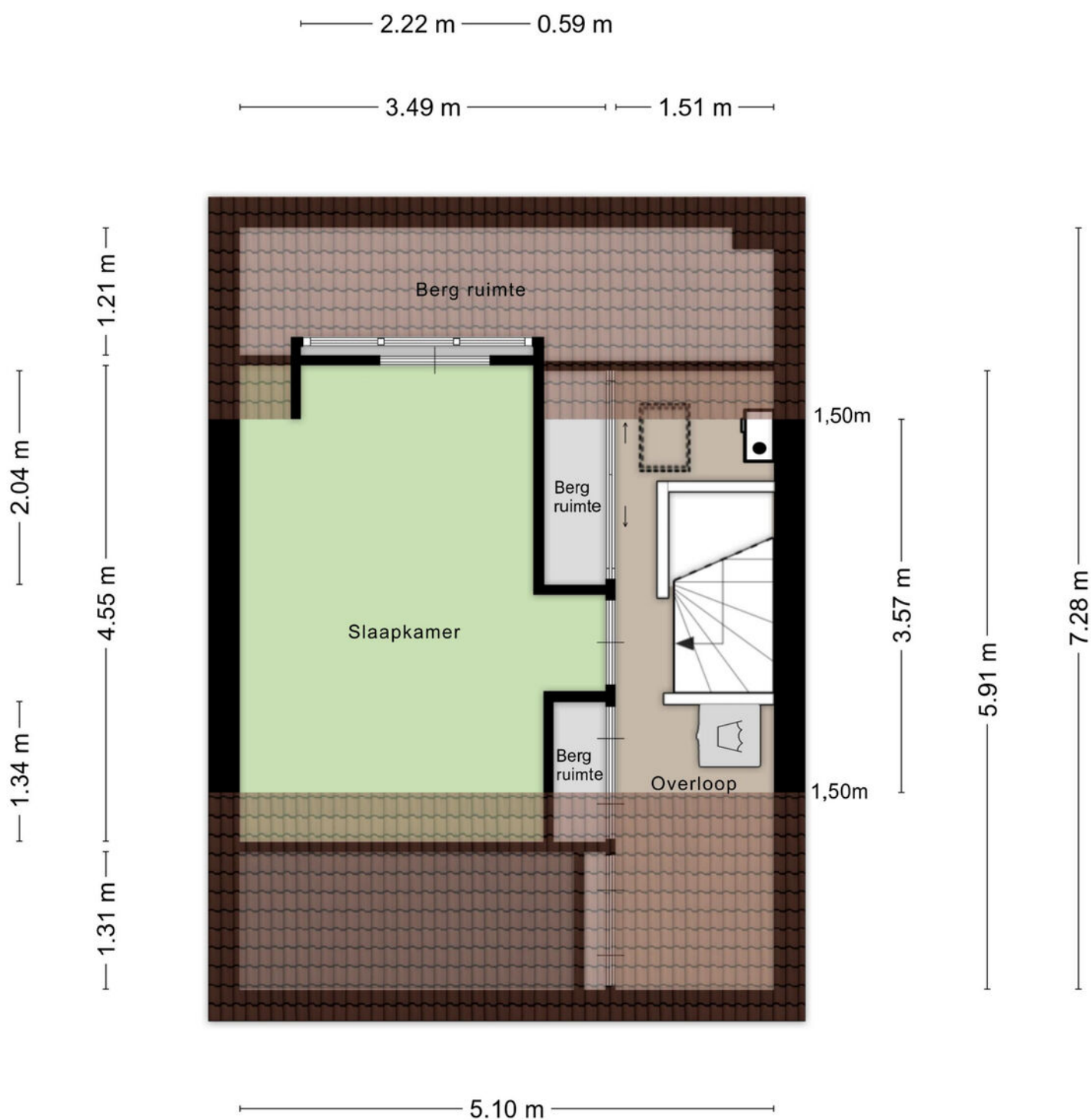
PLATTEGROND



PLATTEGROND

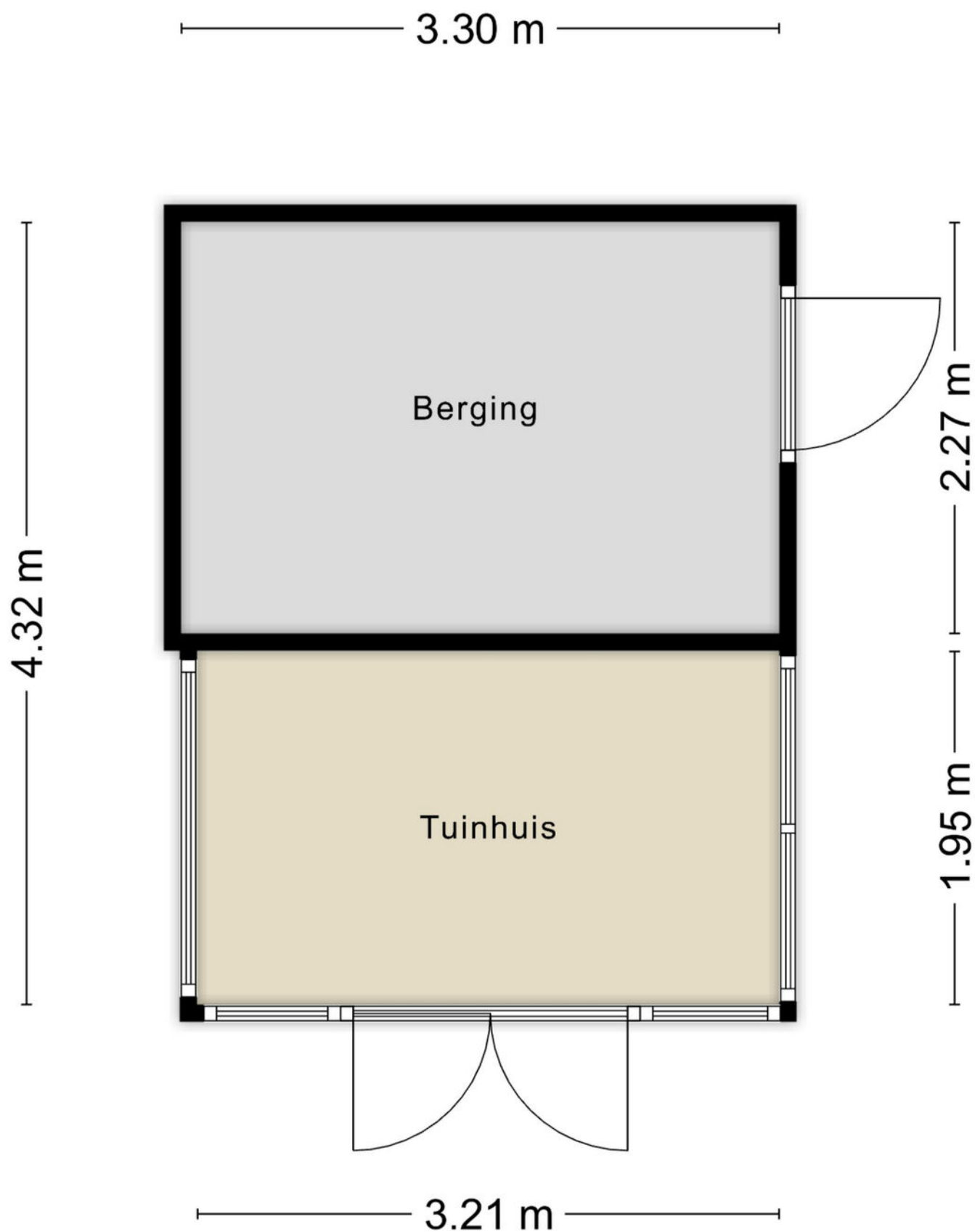


PLATTEGROND



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

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	AG
Perceel	2343

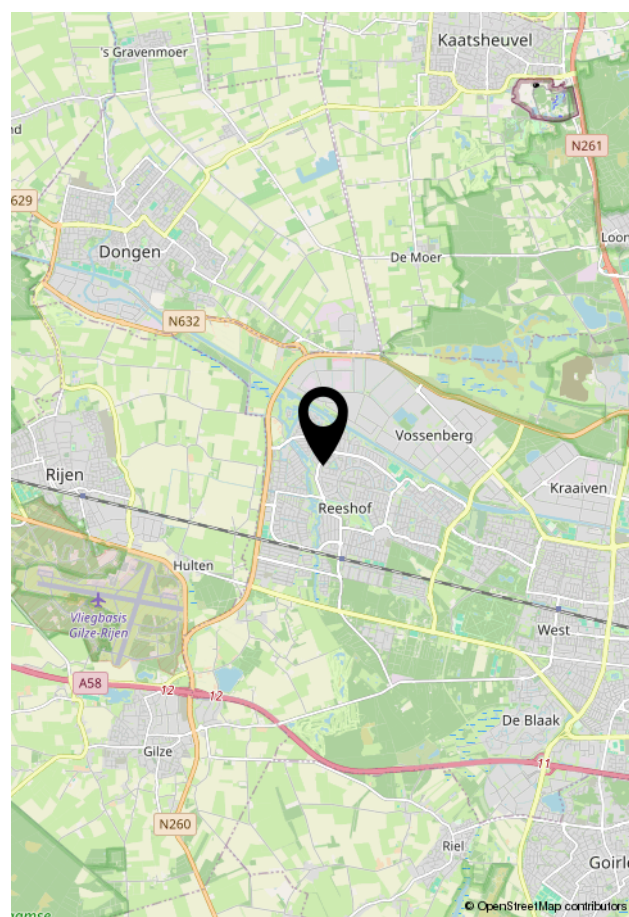
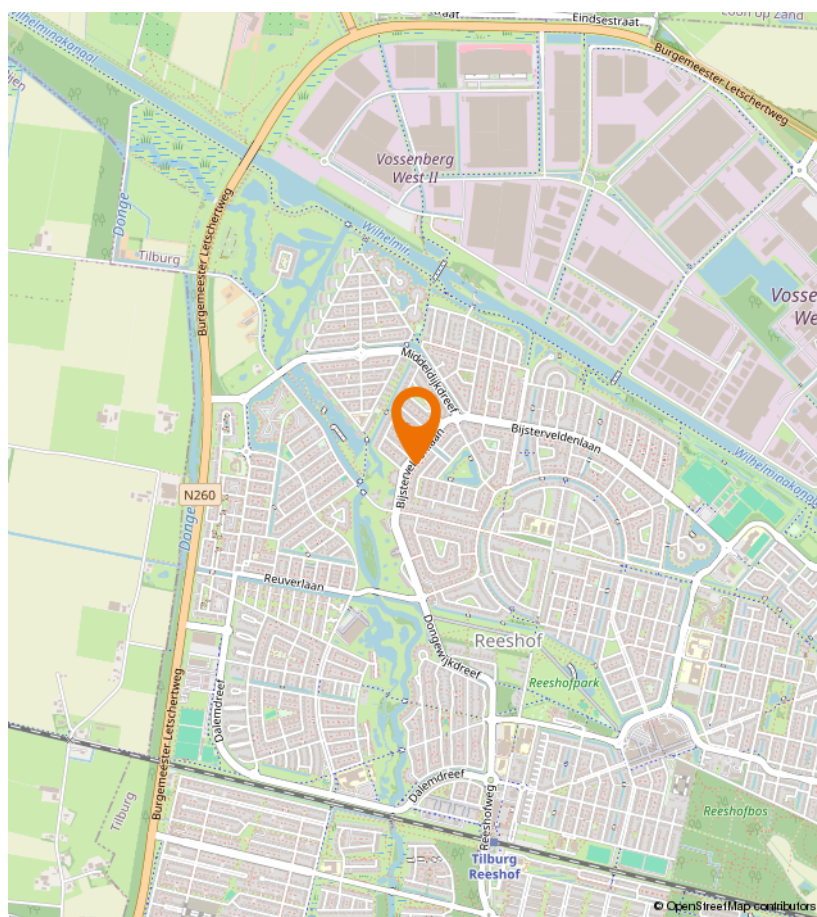
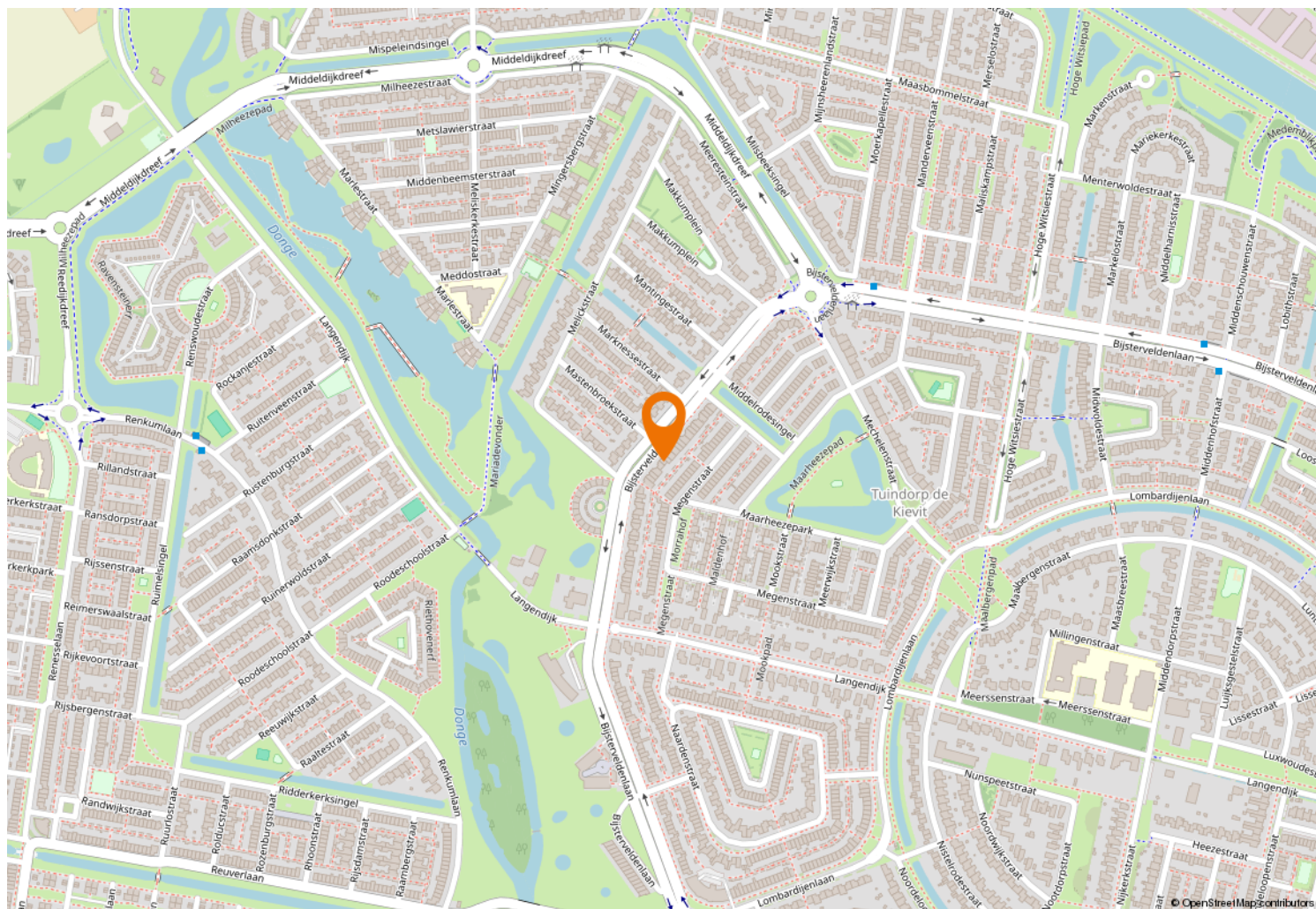
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.

