



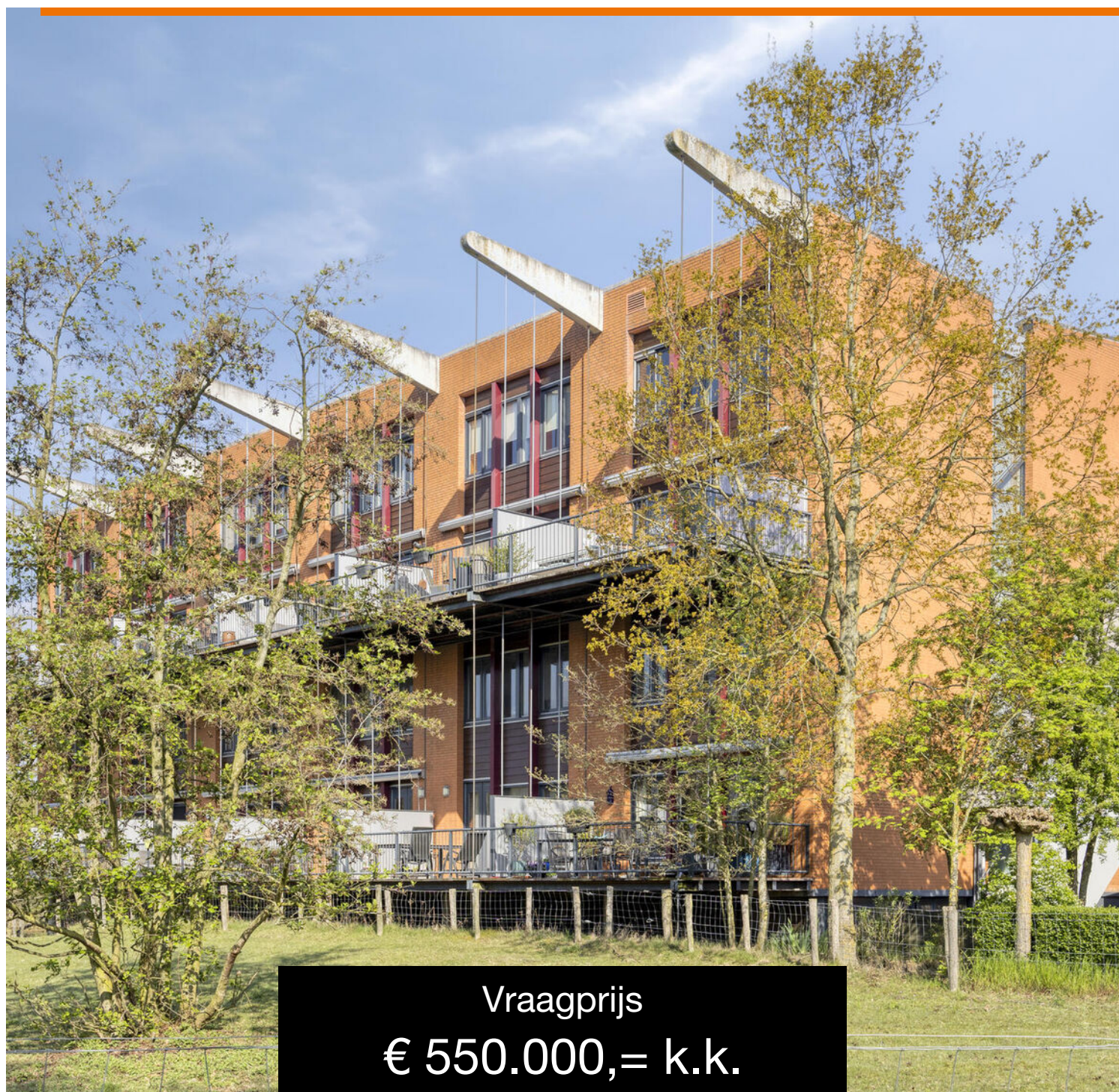
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

**BIJSTERVELDENLAAN 389**



Vraagprijs  
€ 550.000,= k.k.

# OMSCHRIJVING

## BIJSTERVELDENLAAN 389 TILBURG

Aan de geliefde Bijsterveldenlaan in Tilburg ontvouwt zich een woonomgeving die voelt als een dagelijkse ontsnapping aan de drukte. Hier, aan de rand van de indrukwekkende Dongevallei, woon je midden in een landschap dat continu in beweging is. De seizoenen schilderen hier elk hun eigen verhaal: van frisse lentegroenen tot warme herfsttinten en verstilde winterochtenden. Het is een plek waar rust en levendigheid hand in hand gaan.

De nabijheid van het natuurgebied maakt dat je elke dag opnieuw wordt getraakteerd op bijzondere ontmoetingen met de natuur. Schotse hooglanders grazen in alle rust door het landschap, terwijl vogels – waaronder het zeldzame ijsvogeltje – hun weg vinden langs de waterpartijen. Tegelijkertijd biedt de locatie alle gemakken van de stad: winkelcentrum De Vallei ligt op loopafstand en het NS-station Reeshof is eenvoudig per fiets bereikbaar. Scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen bevinden zich eveneens binnen handbereik.

De Bijsterveldenlaan is daarmee niet zomaar een adres, maar een leefomgeving waarin comfort, bereikbaarheid en natuur op unieke wijze samenkomen. Een plek waar je thuiskomt en direct voelt: hier klopt alles.

Panoramisch genieten, elke dag opnieuw. Wakker worden met een uitzicht dat nooit verveelt – dat is hier de standaard. Vanuit de living en het zonnige terras op het zuiden ontvouwt zich een adembenemend panorama over de Dongevallei. De weidsheid, het spel van licht en lucht, en de rustgevende aanwezigheid van water en groen maken dat elk moment voelt als een klein vakantiegevoel.

Licht, ruimte en architectuur in harmonie. Deze hoekmaisonnette, verdeeld over de derde en vierde verdieping, ademt ruimte en elegantie. De indrukwekkende vide met haar royale raampartij zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht en versterkt het gevoel van openheid. Het architectonisch ontwerp van Jo Hurkmans komt hier volledig tot zijn recht: strak, doordacht en met oog voor detail.

Modern comfort met een warme uitstraling. In 2025 is de woning volledig vernieuwd en dat is voelbaar in elke ruimte. De moderne keuken vormt het hart van het huis, compleet met een stijlvol kookeiland, hoogwaardige inbouwapparatuur en een wijnklimaatkast – perfect voor lange avonden tafelen. De PVC-vloer, vernieuwde elektra en luxe afwerking geven het geheel een eigentijdse, warme sfeer waarin je je direct thuis voelt.

Leven en beleven in de living. De royale woonkamer is een plek waar geleefd mag worden. Grote raampartijen in donkere kozijnen omlijsten het uitzicht als een schilderij en zorgen voor een prachtige lichtinval gedurende de dag. Via de openslaande deuren stap je zo het ruime terras op – een verlengstuk van de living waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Rust en luxe op de bovenverdieping. De bovenverdieping biedt drie comfortabele slaapkamers, elk met een serene uitstraling. De hoofdslaapkamer beschikt over een en-suite badkamer met ligbad, dubbele wastafel en toilet – een plek om je terug te trekken en te ontspannen. De tweede badkamer is eveneens modern uitgevoerd en biedt extra comfort voor gezin of gasten.



Een thuis met extra's die het verschil maken  
Het wonen wordt hier verrijkt door de  
gemeenschappelijke voorzieningen: een fraai  
aangelegde binnentuin, een panoramisch dakterras met  
meer dan 180 graden uitzicht en een stijlvolle lift die  
centraal in het complex is geplaatst. Daarnaast beschikt  
de woning over een eigen parkeerplaats en berging in de  
afgesloten parkeerkelder – veilig en praktisch.

Een plek die je moet ervaren  
Deze maisonnette is niet alleen een woning, maar een  
beleving. Een plek waar architectuur, natuur en luxe  
samenkomen en waar elk detail bijdraagt aan een gevoel  
van thuiskomen op het hoogste niveau.

Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 1997;
- Woonoppervlak: 119 m<sup>2</sup>;
- Inhoud: 392 m<sup>3</sup>;
- Vve bijdragen € 311,15 per maand;
- Energielabel A geldig tot en met 30-01-2035
- NEN 2580 meetrapport\*;
- Volledig vernieuwd in 2025;
- Twee badkamers;
- Woonkamer met grote raampartij en balkon  
op het zonnige zuiden;
- Privé-parkeerplaats en berging in de  
afgesloten parkeerkelder;
- Lift en gezamenlijke binnentuin.

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](mailto: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 totale lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5  
m<sup>2</sup> 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.

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.



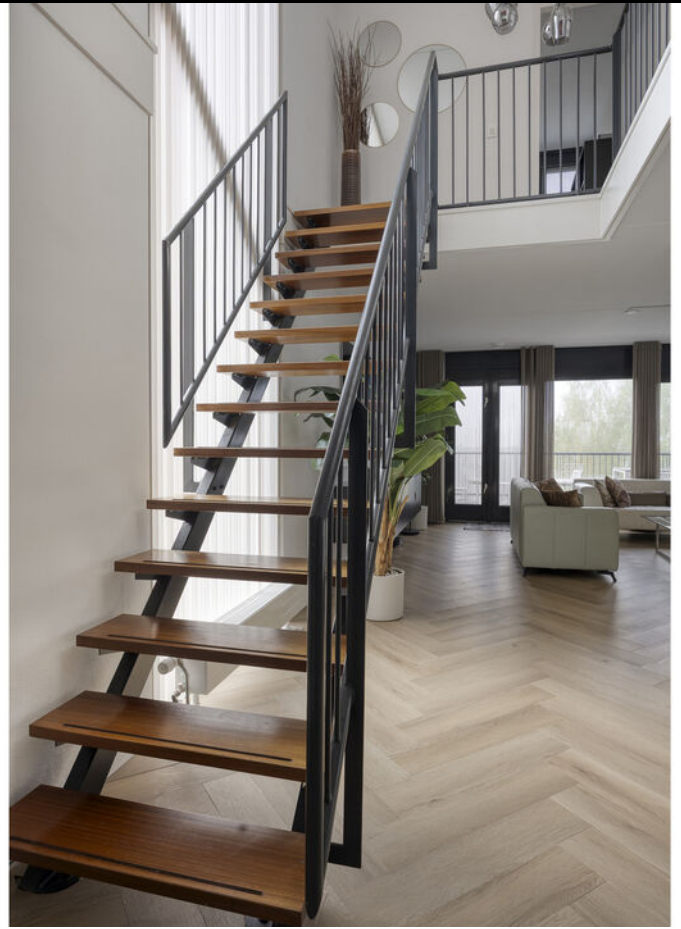
# KENMERKEN

Woonoppervlakte	117 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	386 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1997

















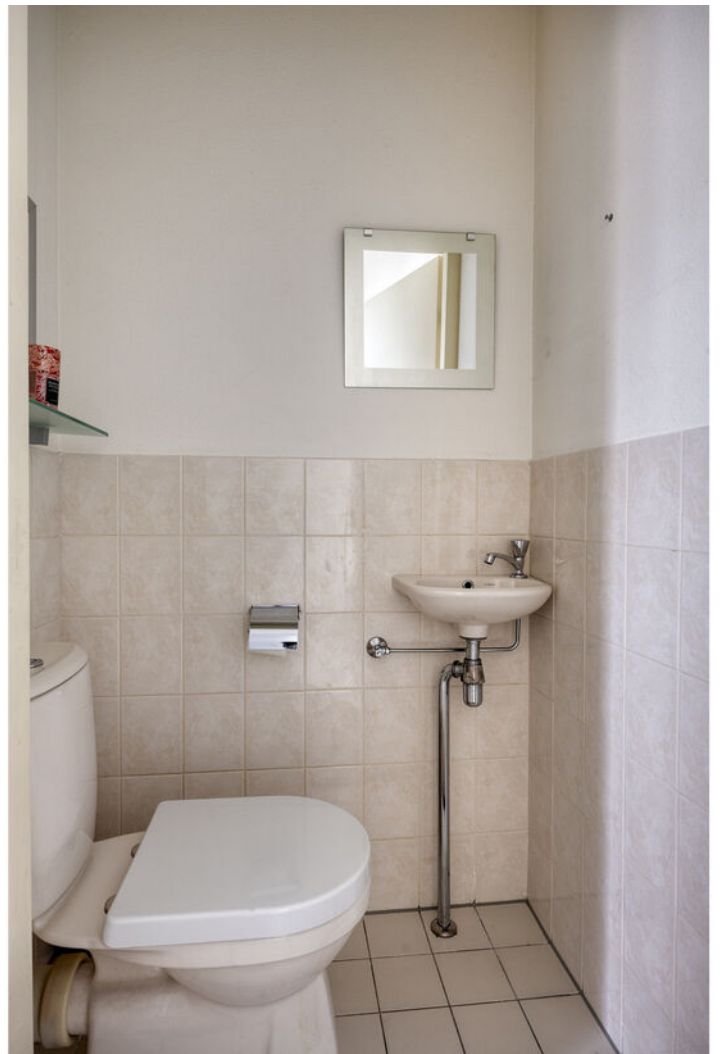
























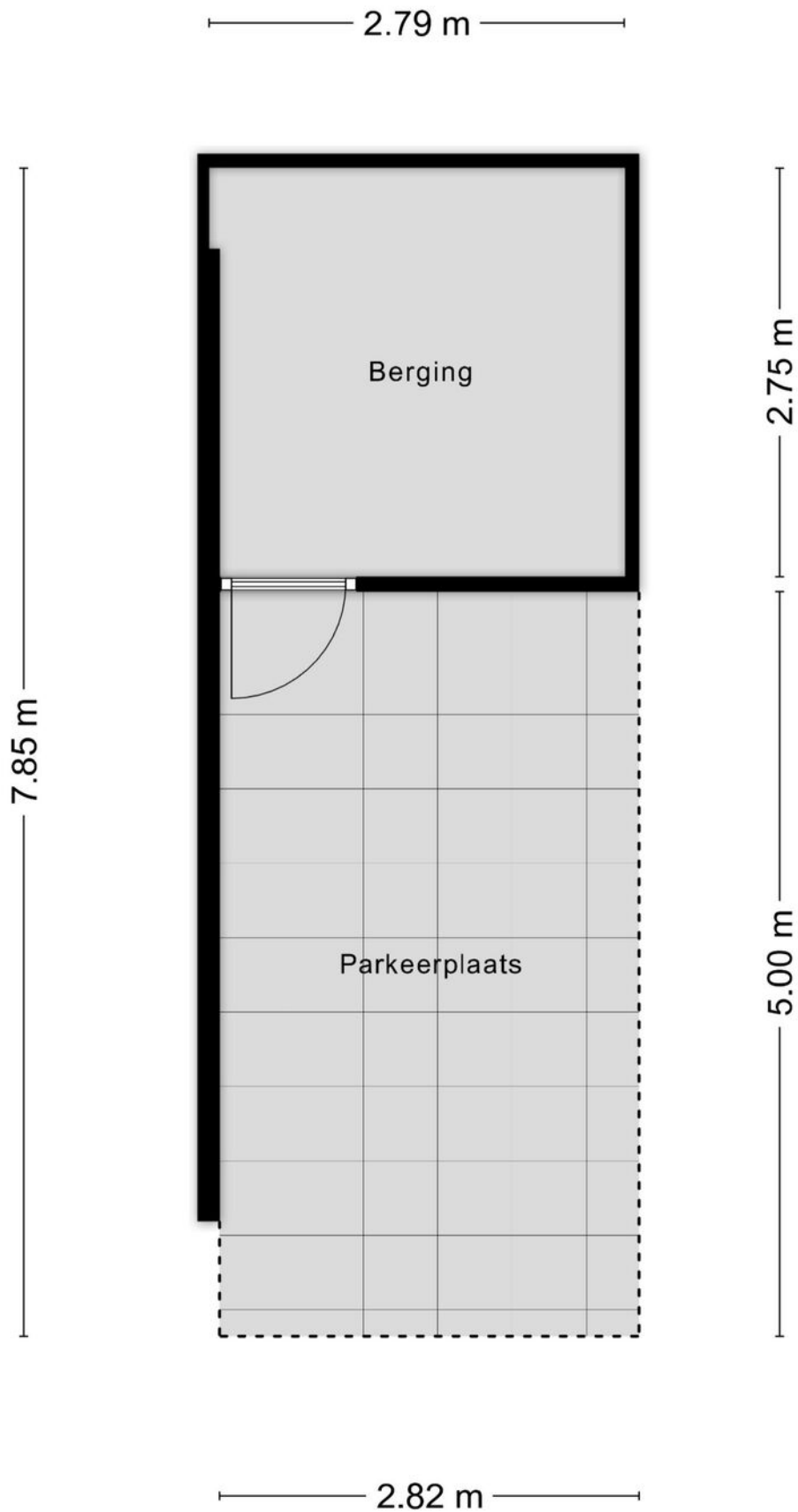
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



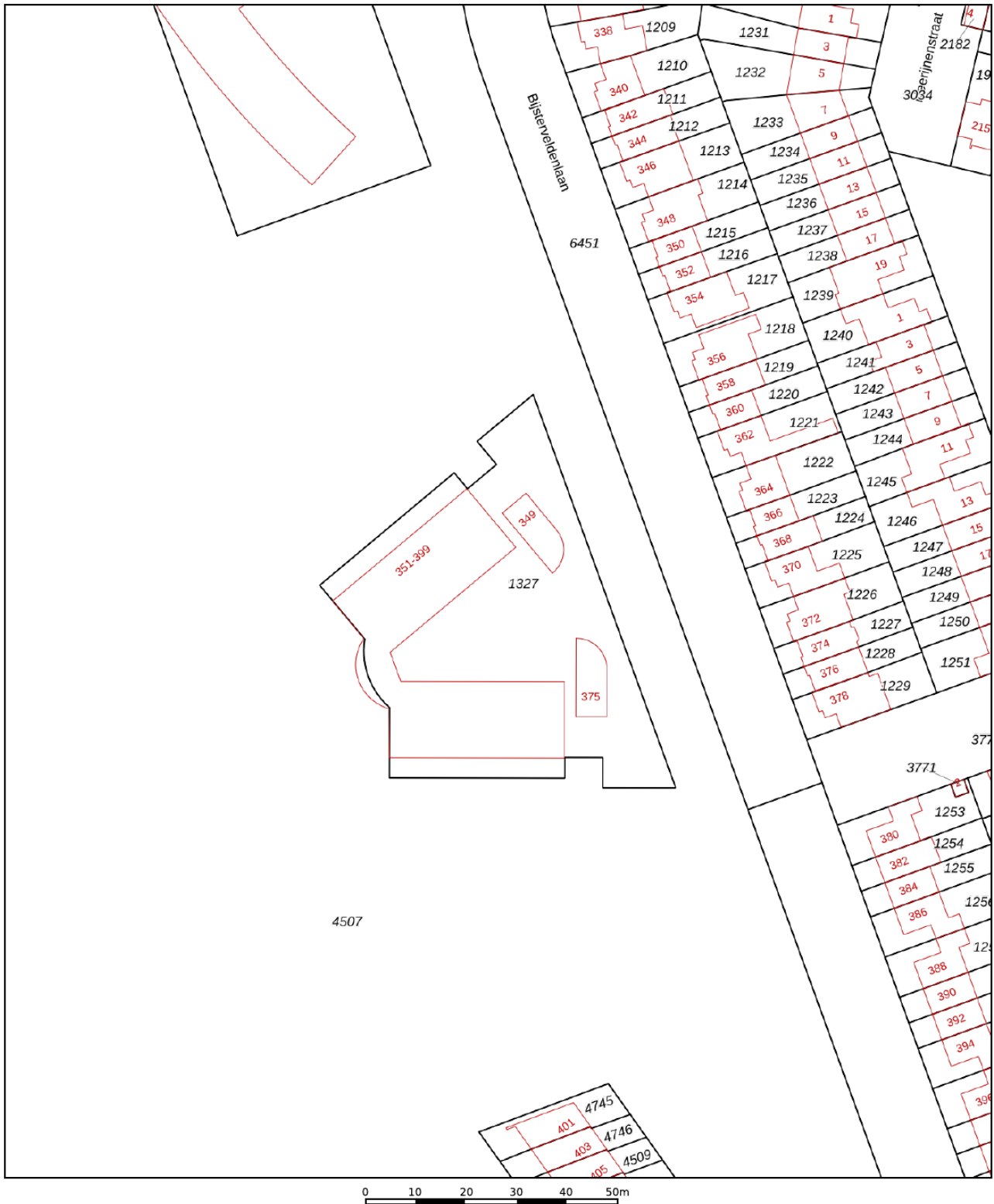
# PLATTEGROND



# 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 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

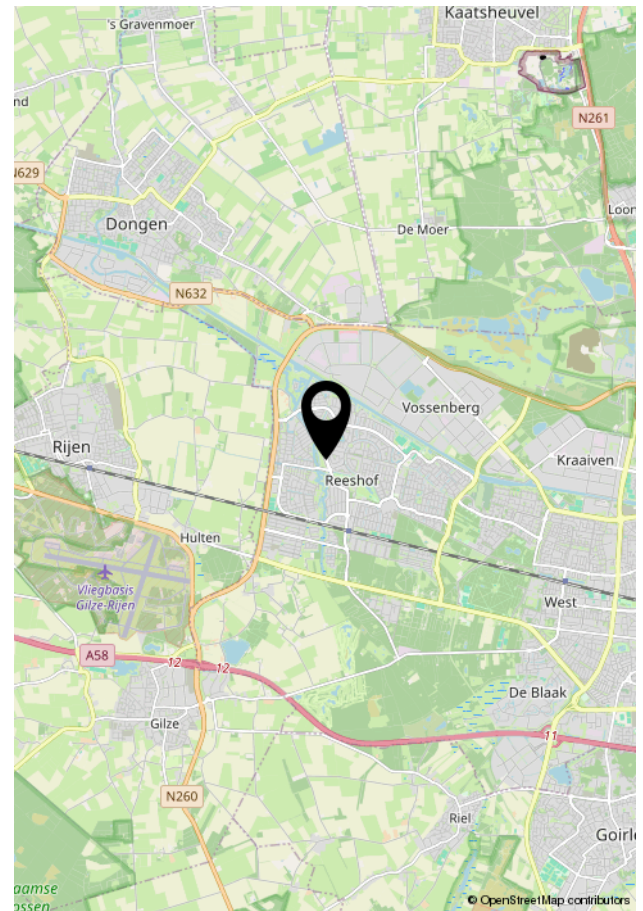
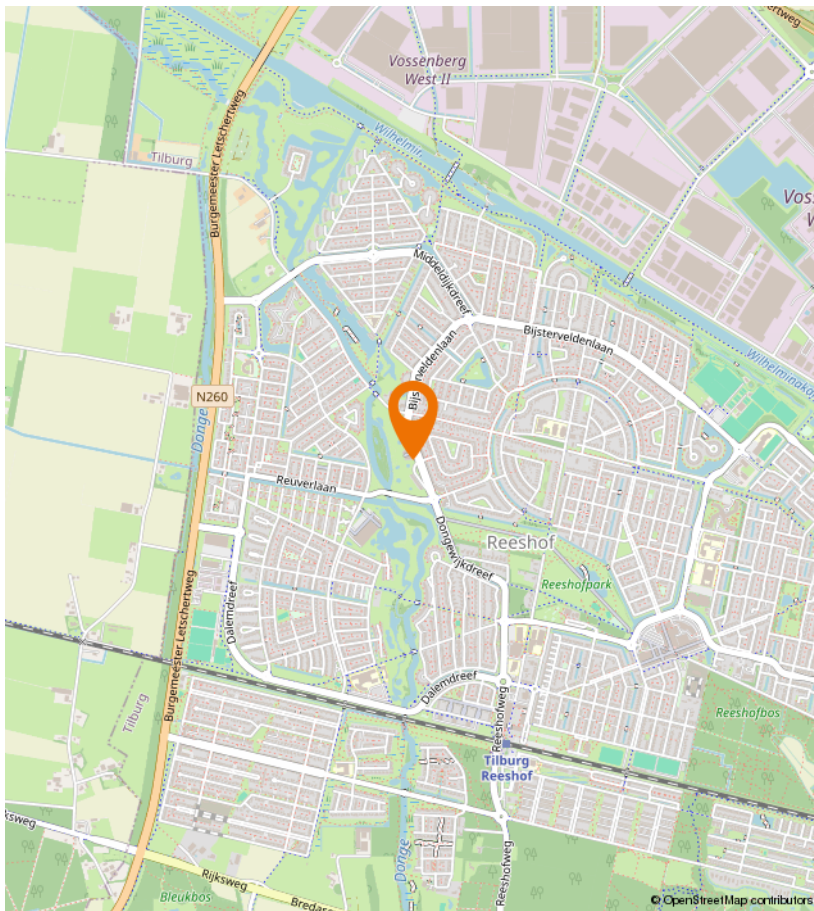
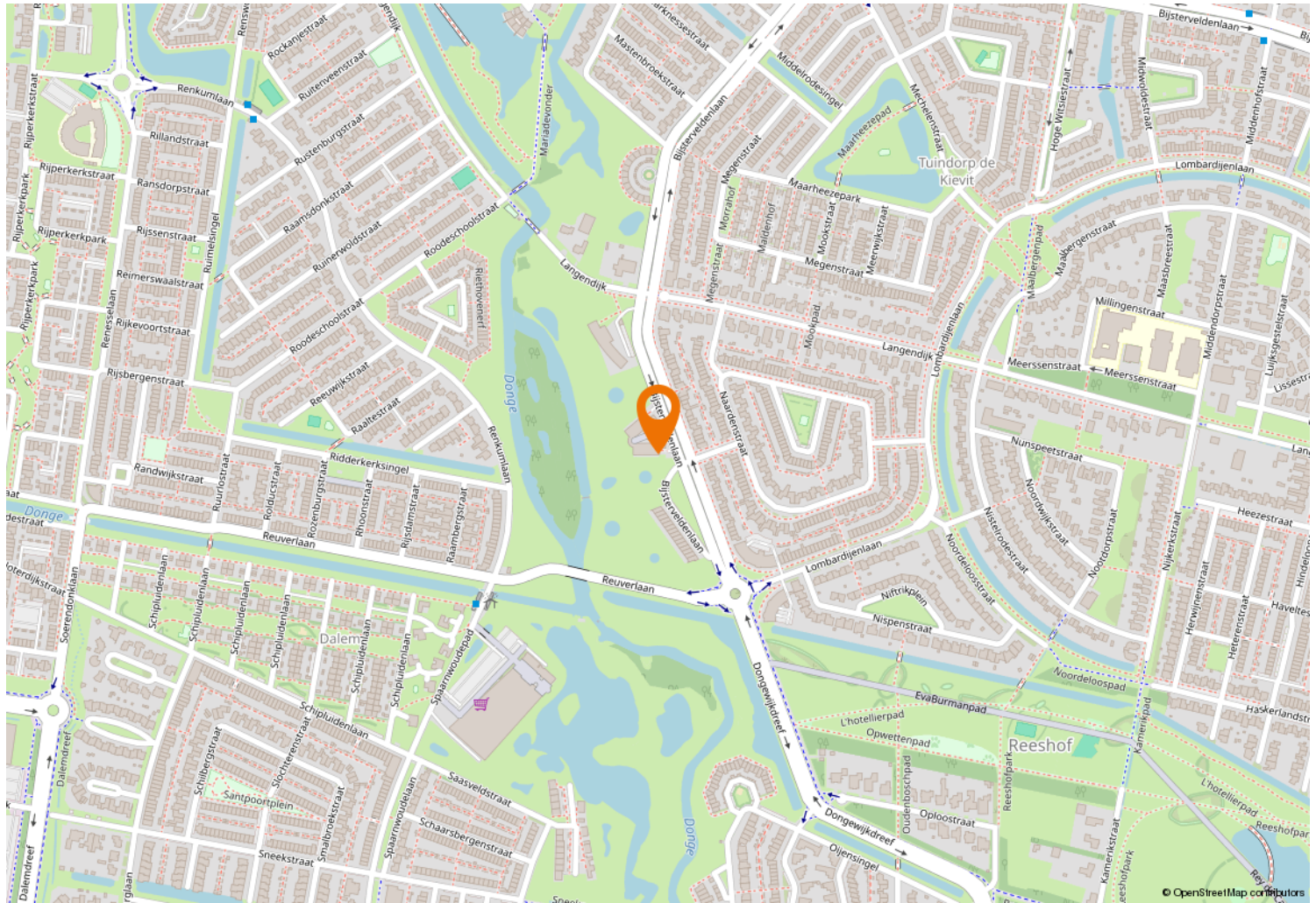
Kadastrale gemeente Tilburg  
Sectie AG  
Perceel 1327

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.

