



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

LUCHTHAVENLAAN 36



Vraagprijs

€ 405.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

LUCHTHAVENLAAN 36 TILBURG

Aan de geliefde Luchthavenlaan in Tilburg ontvouwt zich een woonomgeving die rust, ruimte en bereikbaarheid moeiteloos met elkaar verbindt. Deze fijne woonstraat met enkel bestemmingsverkeer ademt een ontspannen sfeer, waar burens elkaar nog kennen en kinderen veilig buiten kunnen spelen. Hier woon je op een plek waar het dagelijkse leven prettig en overzichtelijk voelt, terwijl de levendigheid van de stad altijd binnen handbereik is.

Op korte loopafstand vind je winkelcentrum de Westermarkt voor alle dagelijkse voorzieningen, terwijl natuurliefhebbers hun hart ophalen in het nabijgelegen Wandelbos, waar je heerlijk kunt wandelen tussen het groen en even helemaal tot rust komt. Ook station Tilburg Universiteit ligt op steenworp afstand, waardoor je in een mum van tijd verbinding hebt met de rest van het land. De combinatie van natuur, voorzieningen en bereikbaarheid maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor zowel gezinnen als forenzen. Hier ervaar je het beste van twee werelden: de rust van een fijne woonwijk en de dynamiek van de stad vlakbij.

Sfeervol wonen met ruimte en comfort

Zodra je deze woning betreedt, voel je het meteen: dit is een huis waar geleefd mag worden. De hal verwelkomt je met een verzorgde uitstraling en leidt je naar de lichte leefruimtes waar comfort en sfeer centraal staan.

Leven in licht en warmte

De woonkamer is zonder twijfel het kloppend hart van de woning. Grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnenstromen, terwijl de open haard zorgt voor warmte en gezelligheid tijdens lange avonden. De openslaande deuren vormen een natuurlijke verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De strakke gietvloer met vloerverwarming geeft het geheel een moderne, rustige basis.

Koken met karakter

De open keuken vormt een harmonieus geheel met de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische U-opstelling, waardoor je profiteert van volop werk- en opbergruimte. Hier kook je niet alleen, hier leef je. Terwijl je een uitgebreid diner bereidt of juist snel iets klaarmaakt na een drukke dag, blijf je altijd in verbinding met de rest van de ruimte.

Het moderne keukenblok is stijlvol afgewerkt en voorzien van diverse inbouwapparatuur die het koken comfortabel en plezierig maken. Denk aan een koelkast met vriezer, een keramische kookplaat, een RVS afzuigkap, een vaatwasser en een oven op ooghoogte—alles binnen handbereik en logisch geplaatst.

Ruimte voor iedereen

Op de verdieping vind je maar liefst vier slaapkamers, elk met hun eigen mogelijkheden. Of je nu extra slaapkamers nodig hebt, een thuiswerkplek wilt creëren of een hobbyruimte zoekt—hier kan het allemaal. Twee slaapkamers bieden directe toegang tot het zonnige balkon op het zuiden, een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie.

Ontspannen in luxe

De in 2023 volledig vernieuwde badkamer is een stijlvolle en serene ruimte waar comfort en luxe samenkomen. Zodra je binnenstapt, valt het daglicht dat via de lichtkoepel naar binnen stroomt direct op—een prachtig detail dat de ruimte een frisse en open uitstraling geeft. Het vrijstaande ligbad vormt een echte eyecatcher en nodigt uit tot lange, ontspannen momenten na een



drukke dag. Daarnaast beschikt de badkamer over een royale inloopdouche, waar je geniet van ruimte en comfort in een moderne setting. Het brede wastafelmeubel met twee losse waskommen zorgt niet alleen voor een luxe uitstraling, maar biedt ook praktisch gemak voor dagelijks gebruik. De elektrische vloerverwarming zorgt daarbij voor een aangenaam warme ondergrond, wat het comfort in de ruimte naar een hoger niveau tilt. De strakke afwerking, het zwevende toilet en de zorgvuldig gekozen materialen maken het geheel compleet. Alles is met oog voor detail ontworpen, waardoor deze badkamer voelt als een privé spa—een plek waar je iedere dag opnieuw tot rust komt en even helemaal kunt ontsnappen aan de drukte van alledag.

Buiten genieten

De achtertuin op het zuiden is een waar verlengstuk van de woning. Met verzorgde bestrating, groene borders en een fijne zonligging is dit dé plek om te genieten van lange zomerdagen. Of je nu wilt ontspannen, tuinieren of gezellig wilt borrelen met vrienden—hier kan het allemaal. De vrijstaande berging en achterom maken het geheel extra praktisch.

Comfort en duurzaamheid

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, wat zorgt voor extra comfort en energiezuinigheid. In combinatie met de rustige ligging en de nabijheid van groen en voorzieningen maakt dit deze woning tot een bijzonder fijne plek om thuis te komen.

Pluspunten van de woning:

- Bouwjaar: 1962
- Woonoppervlak: 108 m²

- Perceeloppervlak: 168 m²
- Inhoud: 383 m³
- Energielabel B geldig tot en met 10-03-2036
- Nieuwe CV-Ketel d.d. december 2024
- 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 totale 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.

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

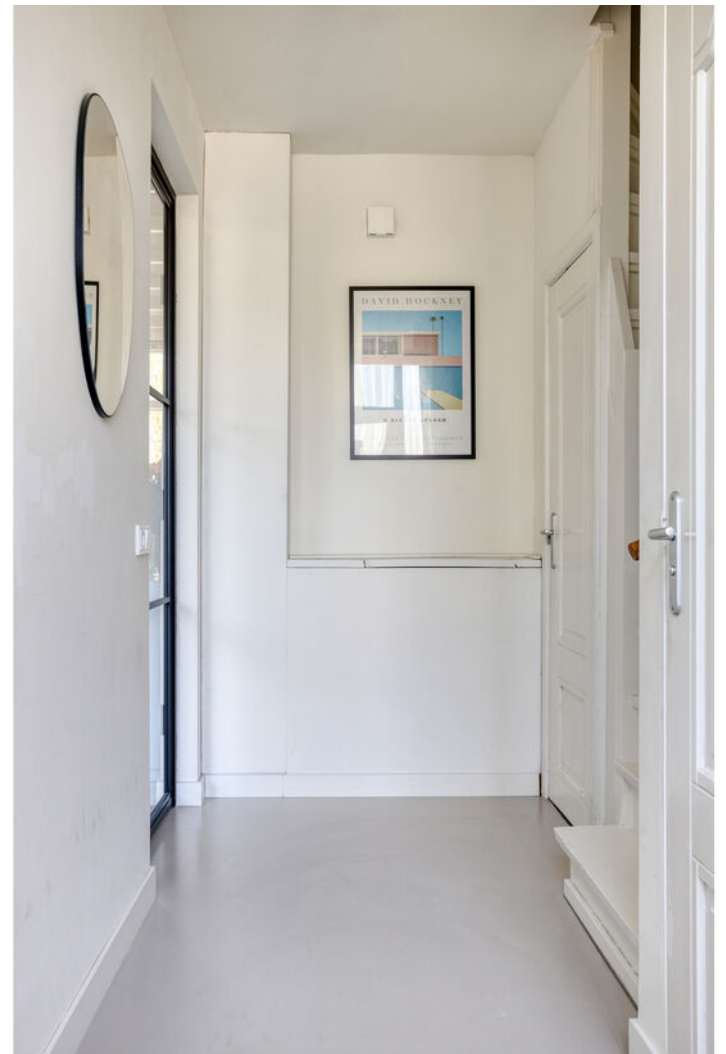
Woonoppervlakte	108 m ²
Perceeloppervlakte	168 m ²
Inhoud	383 m ³
Bouwjaar	1962



































PLATTEGROND

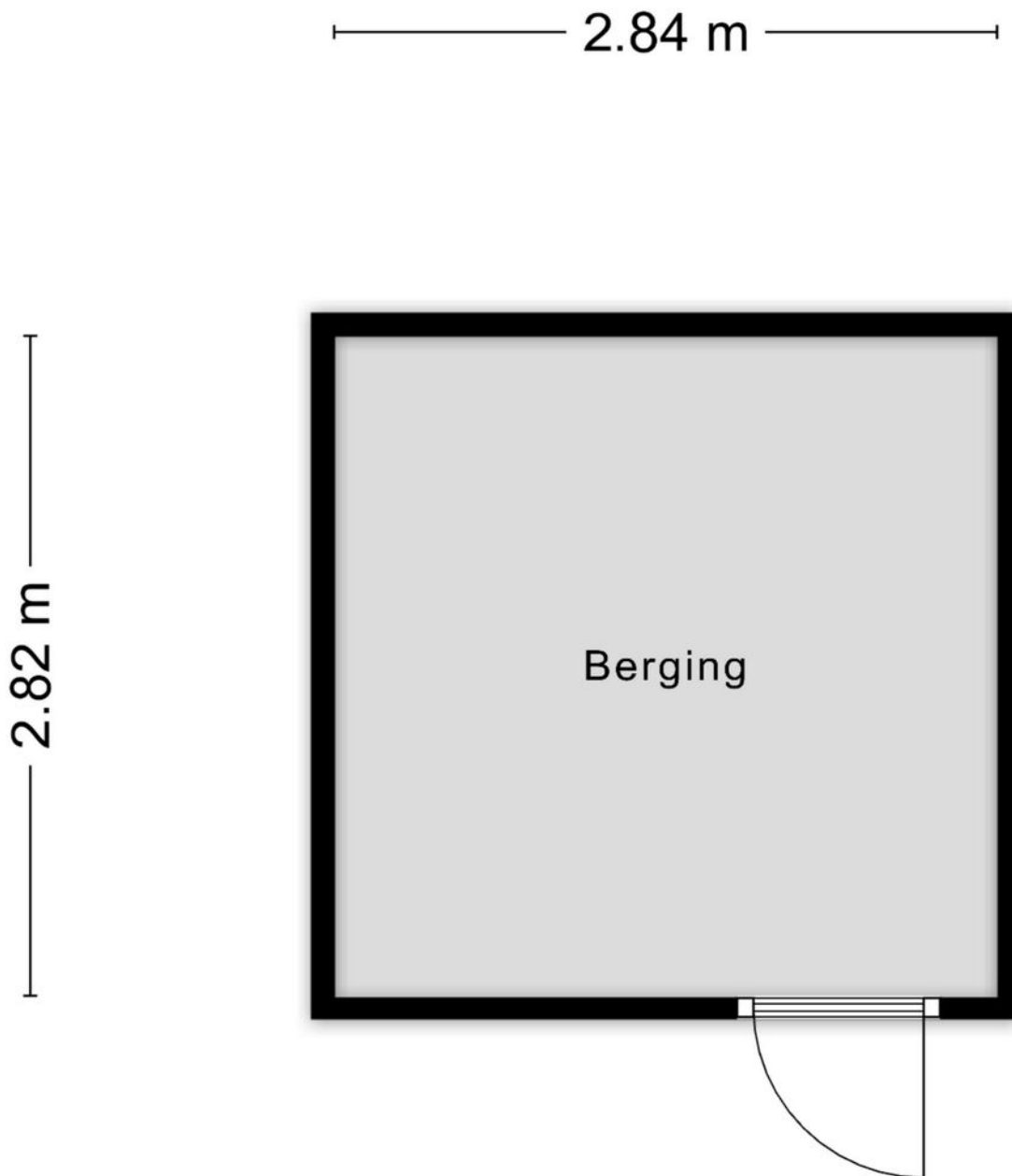


PLATTEGROND



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: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

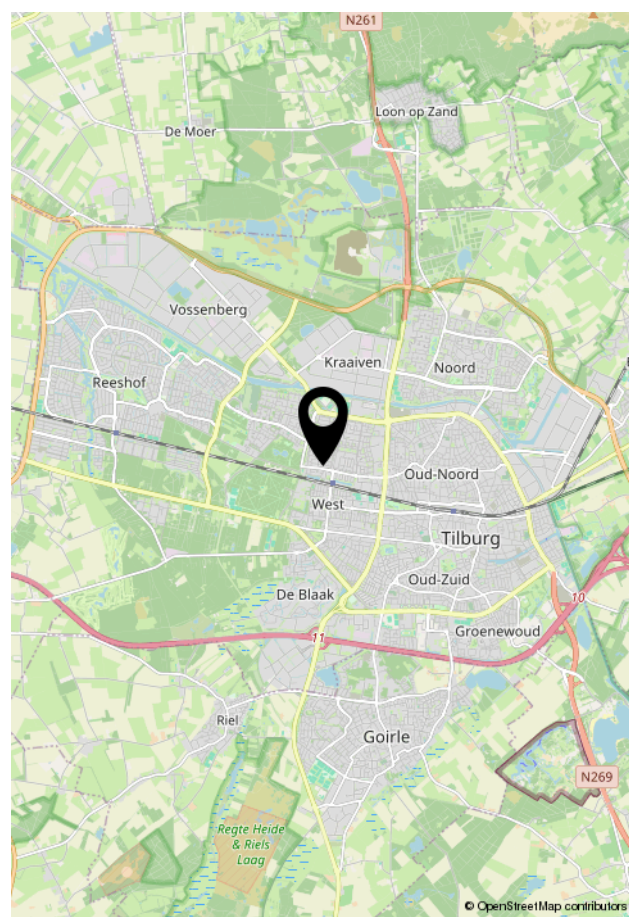
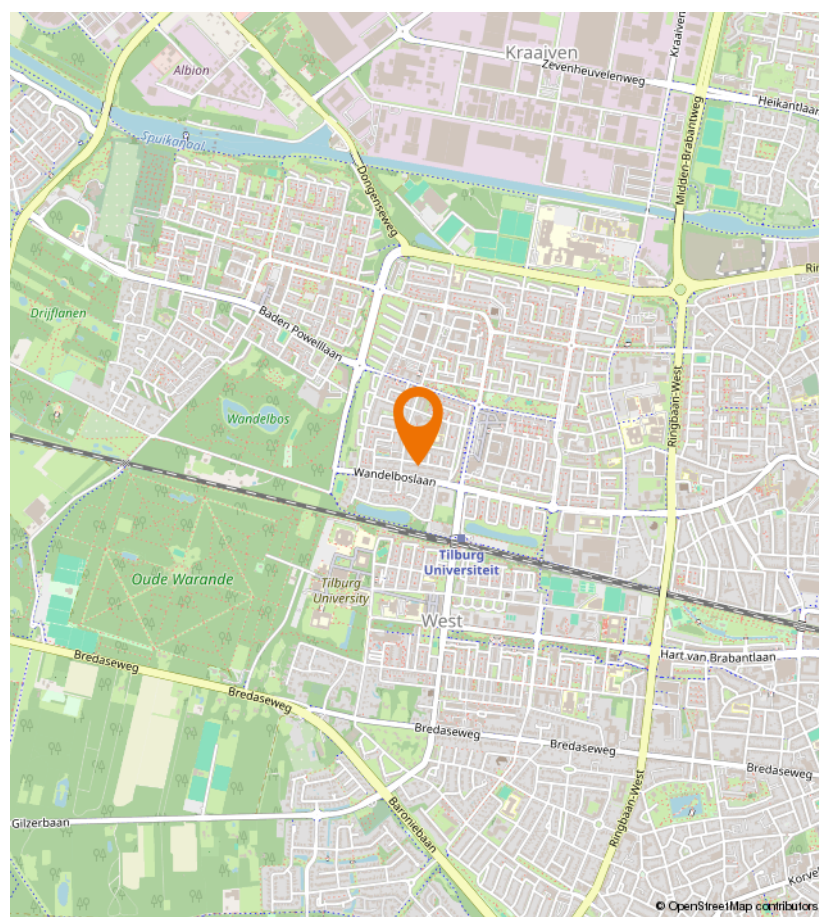
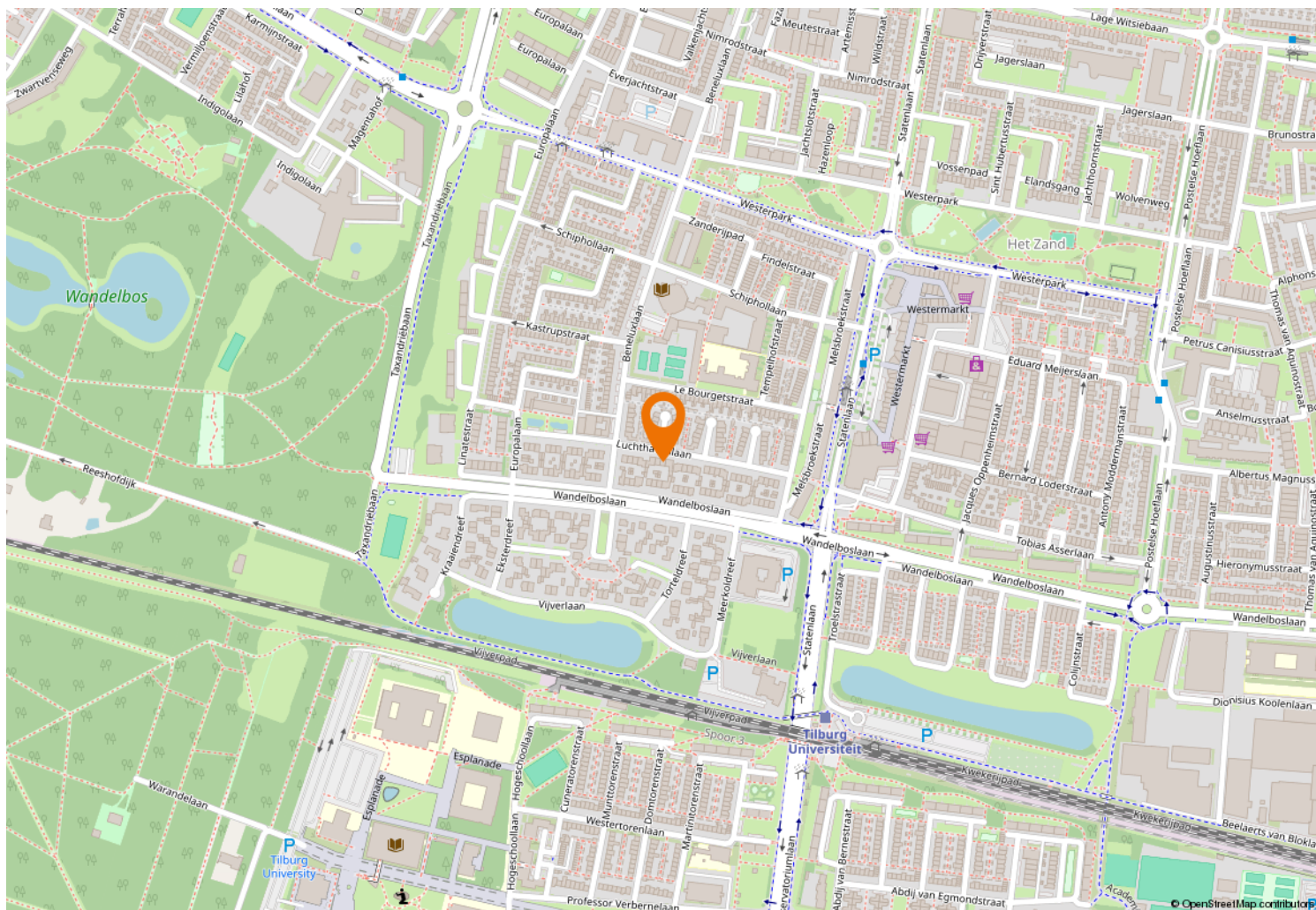
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie AC
Perceel 1459

kadaster



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.

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.

