013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

AFRIKAANDERSTRAAT 30

Vraagprijs

€ 430.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

AFRIKAANDERSTRAAT 30 TILBURG

Eigentijds wonen met comfort, duurzaamheid en de stad om de hoek

Aan de Afrikaanderstraat in Tilburg woon je op een plek waar het beste van twee werelden samenkomt. Hier geniet je van een rustige woonstraat met een fijne woonomgeving, terwijl het bruisende stadscentrum van Tilburg zich op korte afstand bevindt. Binnen enkele minuten fiets je naar gezellige terrassen, restaurants, winkels en culturele hotspots zoals de Piushaven en de Spoorzone. Ook de uitvalswegen richting de A58 en A65 zijn snel bereikbaar, waardoor je moeiteloos de stad in én uit rijdt.

Deze moderne tussenwoning uit 2014 sluit perfect aan op het wooncomfort van vandaag. Met 103 m² woonoppervlakte, een energiezuinig karakter dankzij energielabel A+, volledige isolatie, vloerverwarming op iedere verdieping én recente verduurzaming met zonnepanelen en airconditioning, is dit een woning waar je zonder zorgen kunt genieten van jarenlang woonplezier.

Een modern thuis waar comfort vanzelfsprekend is
Vanaf het eerste moment voelt deze woning licht, verzorgd en uitnodigend aan. De entree beschikt over een ruime hal, een modern afgewerkt toilet en de meterkast. Alles straalt de frisse uitstraling uit die je mag verwachten van een jonge woning uit 2014.

Een woonkamer die binnen en buiten moeiteloos verbindt
De woonkamer vormt het warme middelpunt van het huis. Dankzij de twee openslaande deuren met horren loopt de leefruimte bijna vanzelf over in de zonnige achtertuin. Op warme dagen zet je de deuren open en ontstaat er één grote leefruimte waarin binnen en buiten naadloos samenkomen.

De lichte houten vloer zorgt voor een rustige en eigentijdse basis, terwijl de strak afgewerkte wanden de ruimte een moderne uitstraling geven. De praktische trapkast biedt bovendien volop opbergruimte, zodat de woonkamer heerlijk ruim en opgeruimd blijft.

En het comfort? Dat voel je letterlijk. Dankzij de vloerverwarming op iedere verdieping geniet je het hele jaar door van een aangename temperatuur, zonder zichtbare radiatoren.

Koken wordt hier iedere dag een plezier
De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en nodigt uit tot samen koken en tafelen. De complete keukenopstelling is uitgerust met alles wat je nodig hebt: een Quooker voor direct kokend water, een vaatwasser, een vierpits gasfornuis, een koelkast met vriesvak en een combi-oven.

Een praktische én gezellige plek waar koken moeiteloos onderdeel wordt van het dagelijks leven.

Rust en comfort op de eerste verdieping
De eerste verdieping biedt twee ruime slaapkamers, ieder met een prettige lichtinval en een rustige uitstraling. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een eigen inloopkast – een luxe toevoeging die zorgt voor extra comfort en een opgeruimde slaapkamer.

De moderne badkamer is praktisch én sfeervol ingericht met een ruime inloopdouche, een wastafel en een

tweede toilet. Een plek waar je de dag ontspannen begint of juist rustig afsluit.

Genieten van de zon in je eigen tuin
De achtertuin is volledig gericht op het zuiden, waardoor je hier vrijwel de hele dag kunt genieten van de zon. De onderhoudsvriendelijke tegelbestrating zorgt ervoor dat je direct kunt genieten van lange zomeravonden, gezellige barbecues of een rustig koffiemoment in de ochtend. Achterin de tuin staat een praktische berging waar fietsen, tuinspullen of gereedschap netjes kunnen worden opgeborgen.

Duurzaam wonen met oog voor de toekomst
Deze woning combineert modern wooncomfort met slimme verduurzaming. In 2024 zijn maar liefst 7 zonnepanelen geplaatst én is een airco geïnstalleerd, waardoor je zowel energiezuinig als comfortabel woont. Samen met de volledige isolatie, vloerverwarming en het energielabel A+ maakt dit de woning klaar voor de toekomst.

Pluspunten op een rij:

- Bouwjaar: 2014;
- Woonoppervlakte: 103 m²;
- Perceeloppervlakte: 92 m²;
- Inhoud: 365 m³;
- Energielabel A+;
- Volledig geïsoleerd;
- Vloerverwarming op iedere verdieping;
- 7 zonnepanelen geplaatst in 2024;
- Airconditioning geplaatst in 2024;
- Buitenzijde volledig geschilderd in 2024;
- Zonnige achtertuin op het zuiden;
- CV-ketel d.d. 2014;
- 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	103 m²
Perceeloppervlakte	92 m²
Inhoud	365 m³
Bouwjaar	2014

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

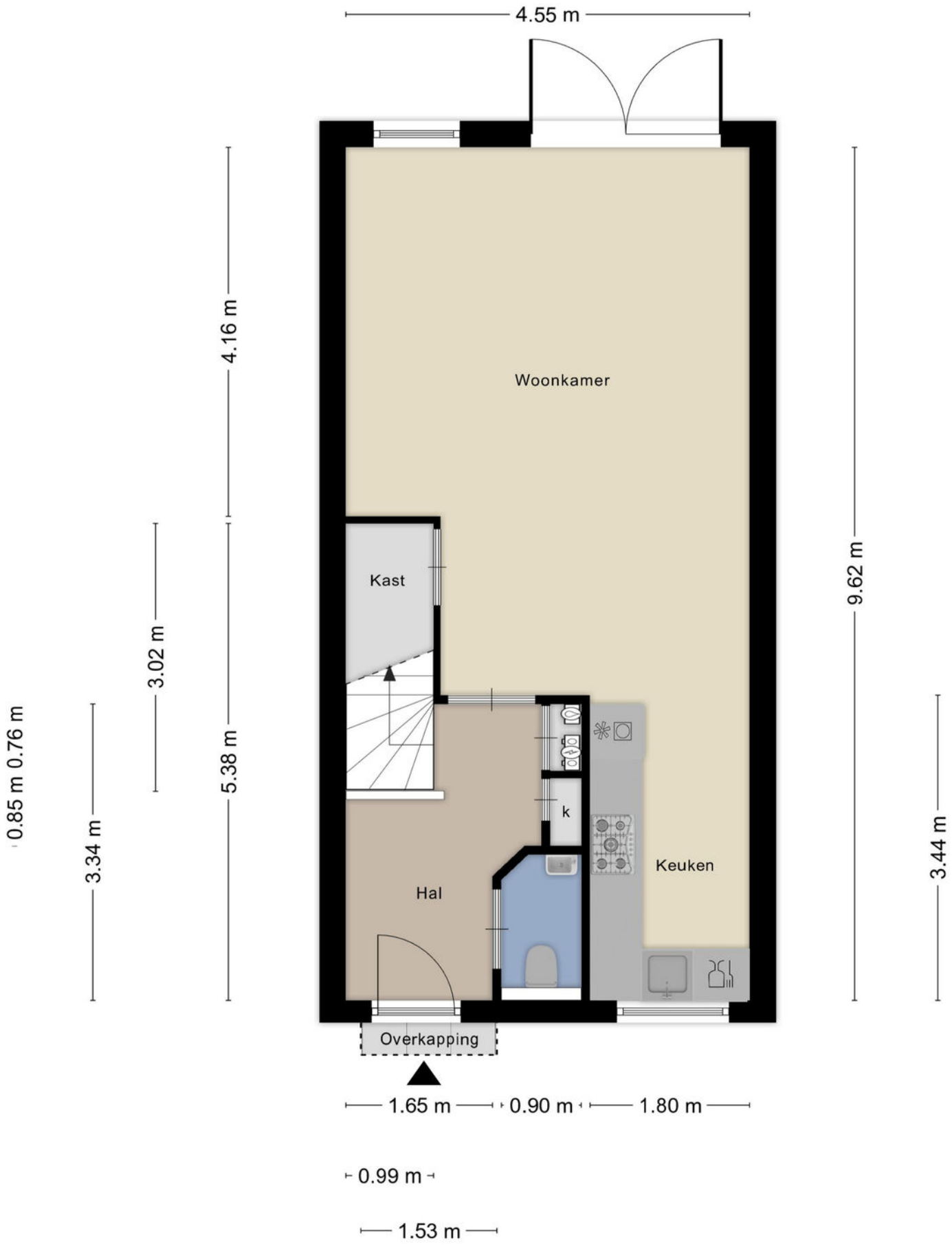
FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

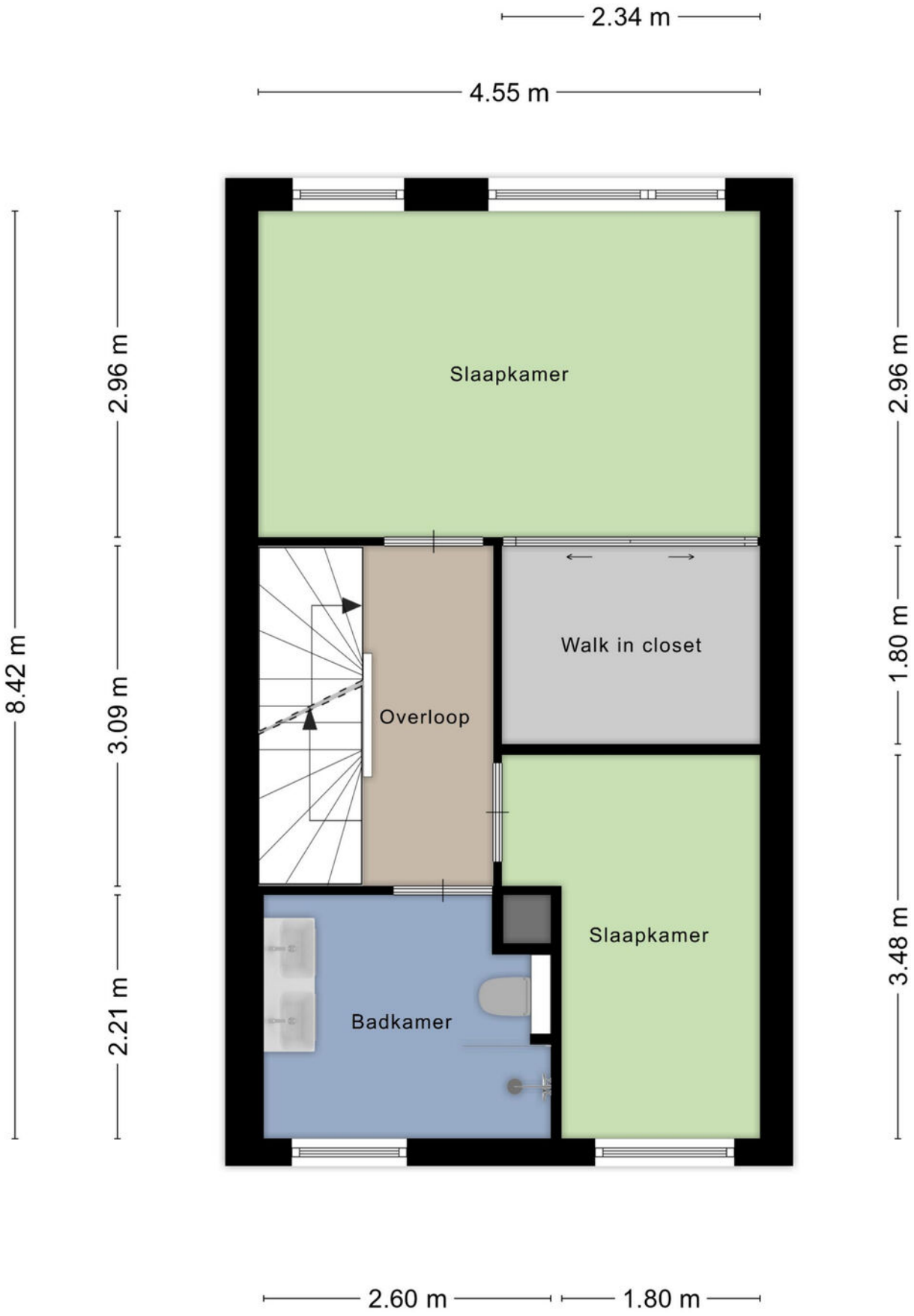
FOTO'S

PLATTEGROND



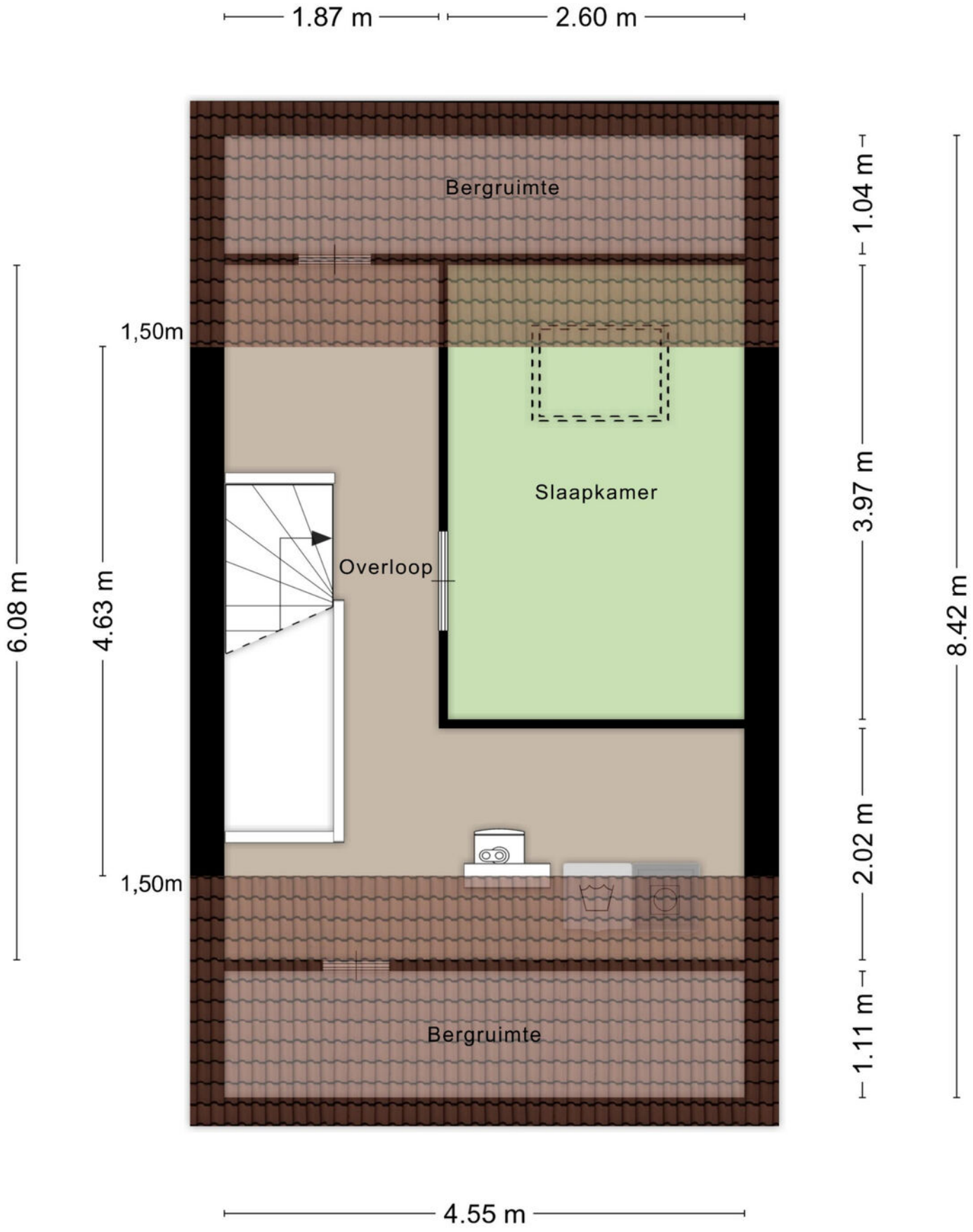
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



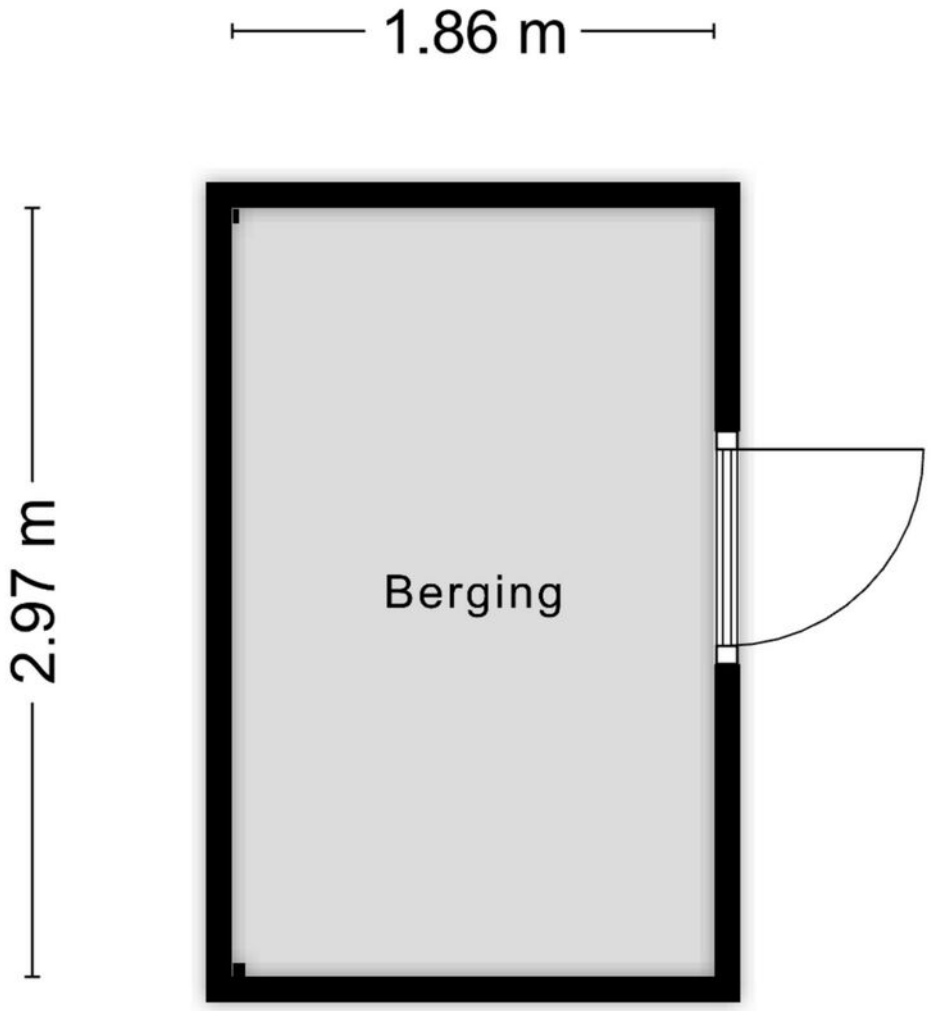
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

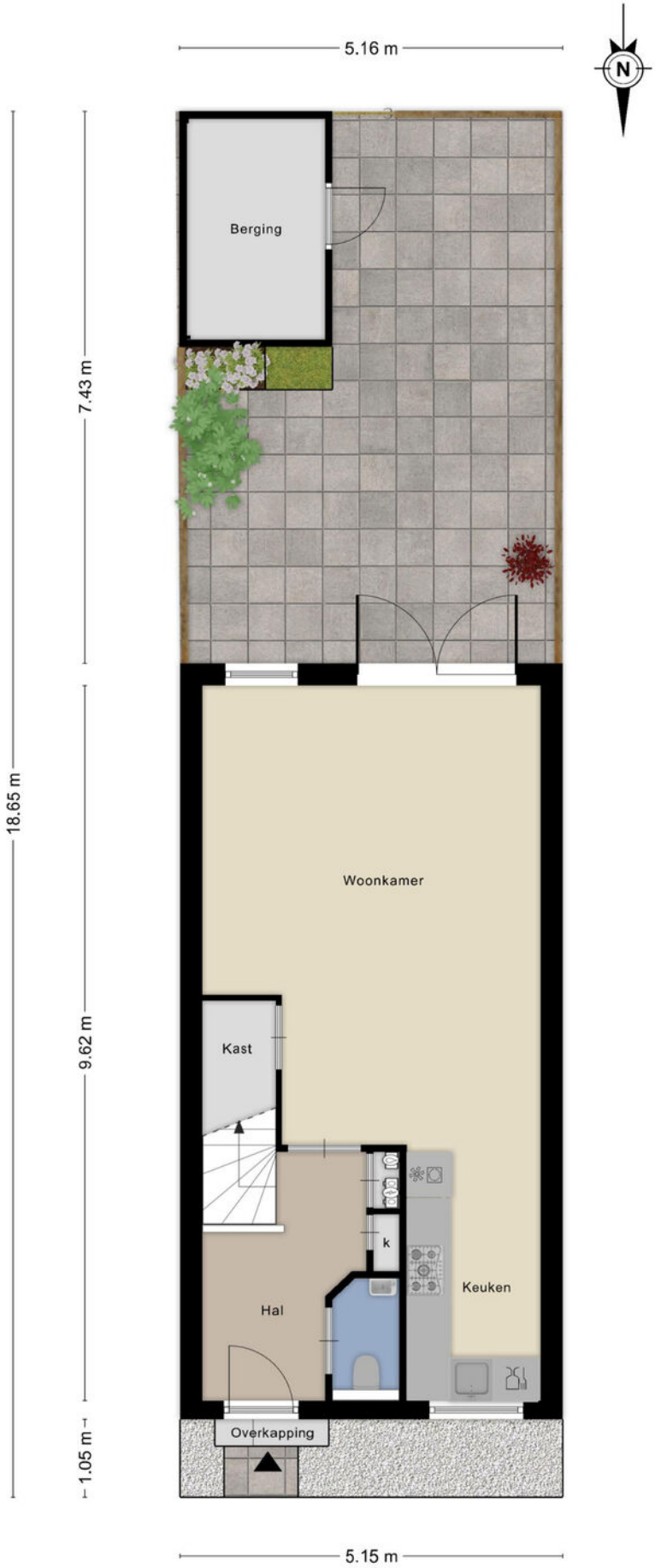
PLATTEGROND



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: ---

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

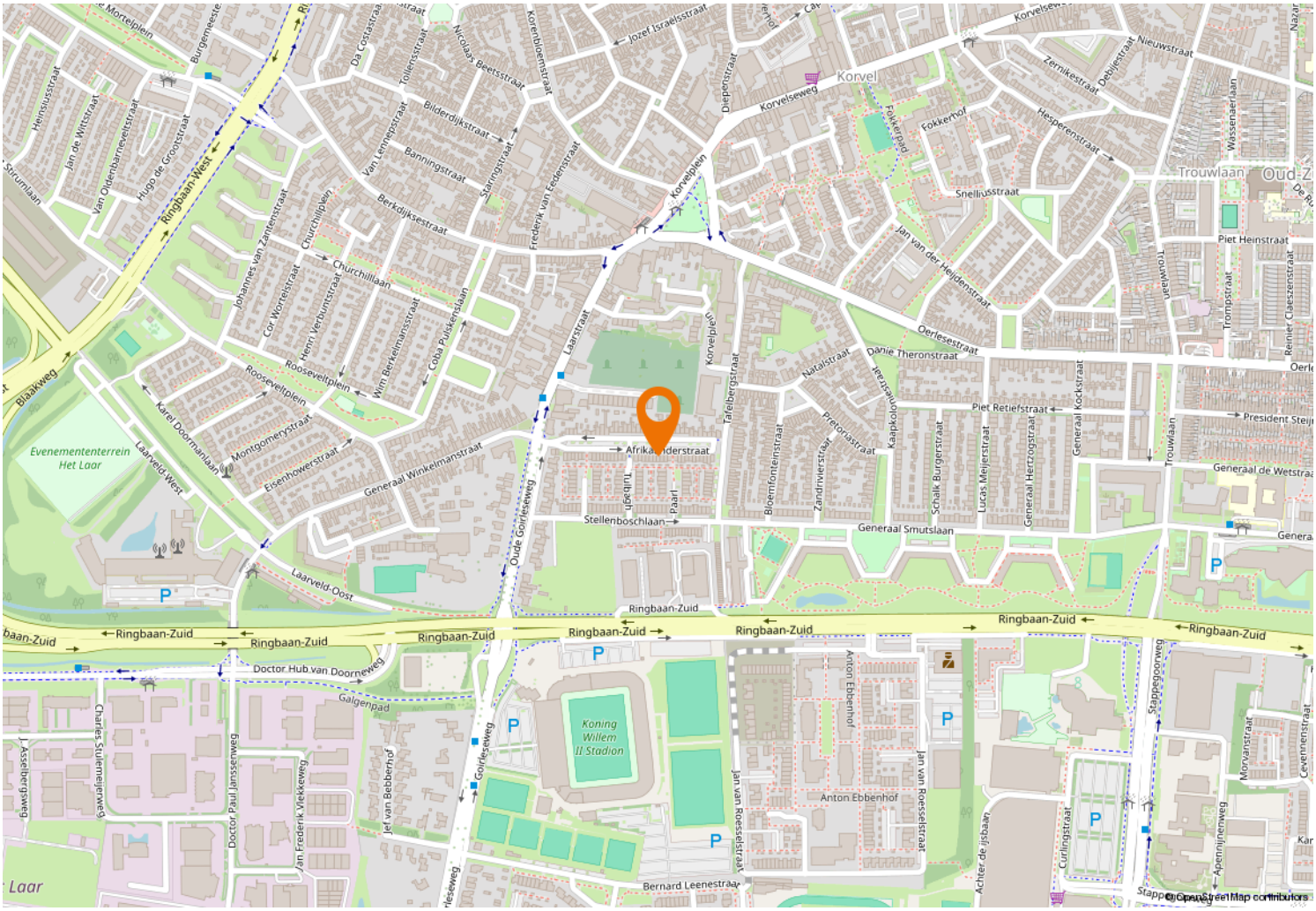
Schaal 1: 500

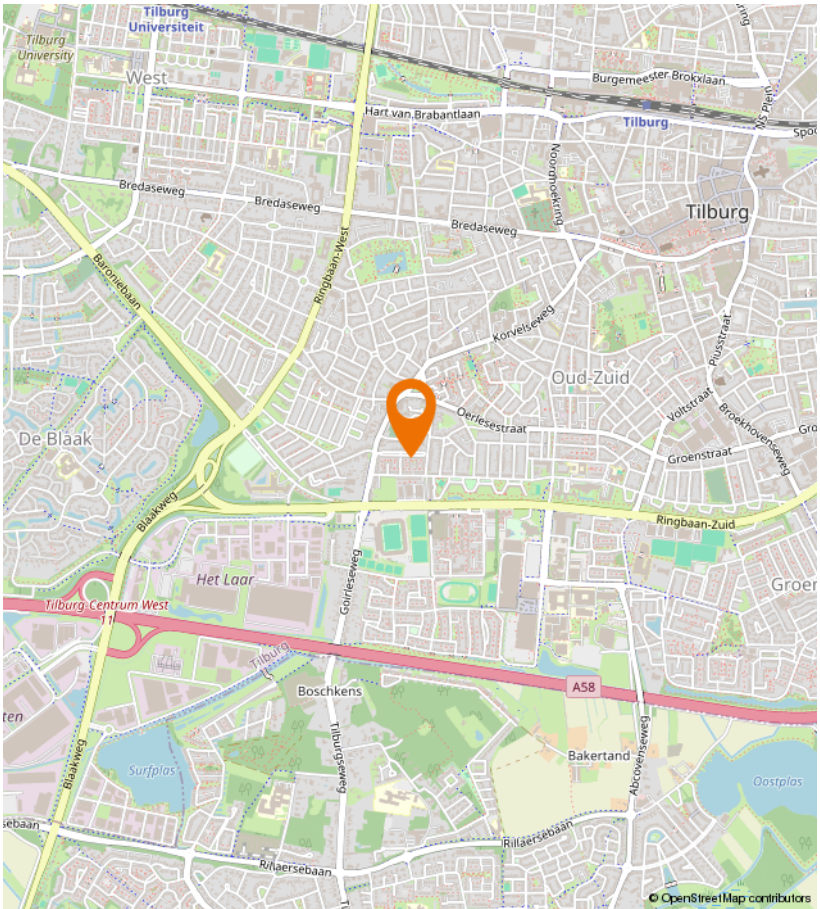
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	Q
Perceel	7845

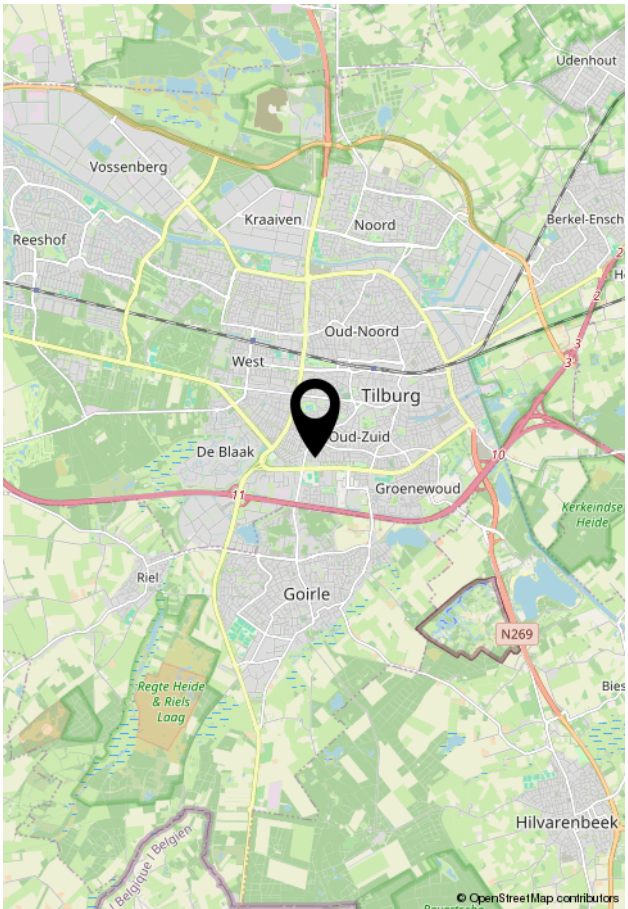
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.