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

Tilburg

POSTELSE HOEFLAAN 33



OMSCHRIJVING

POSTELSE HOEFLAAN 33 TILBURG

Waar ruimte, rust en de toekomst van Tilburg samenkomen

Aan de Postelse Hoeflaan ligt een woning die direct opvalt door zijn verrassende formaat. Achter de karakteristieke gevel uit 1960 schuilt maar liefst 150 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie volwaardige woonlagen met vijf slaapkamers, een uitbouw op de begane grond én een lichtkoepel die de woning nog ruimtelijker maakt. Een huis dat met gemak meegroeit met een gezin en tegelijkertijd volop mogelijkheden biedt om naar eigen smaak verder vorm te geven.

De ligging maakt het plaatje compleet. Op steenworp afstand ligt de Westermarkt, waar je terechtkunt voor de dagelijkse boodschappen, een bakker, speciaalzaken en diverse voorzieningen. Ook scholen, sportverenigingen, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich binnen handbereik, waardoor het dagelijkse leven hier moeiteloos verloopt.

Daarnaast staat Tilburg West aan de vooravond van een indrukwekkende ontwikkeling. De komende jaren wordt de wijk verder vernieuwd met een nieuw stadspark, een nieuw station, moderne woningen en een verdere kwaliteitsimpuls voor de openbare ruimte. Juist deze combinatie van een ruim familiehuis op een gevestigde locatie én de positieve toekomstvisie voor de omgeving maakt de Postelse Hoeflaan 33 een woning met extra perspectief.

Verrassend veel ruimte achter de voordeur

Sommige woningen verrassen pas wanneer je binnenstapt. Dat is hier precies het geval. Achter de voordeur ontvouwt zich een woning waar iedere verdieping opnieuw meer ruimte prijsgeeft. Dankzij de uitbouw op de begane grond, de lichtkoepel en de slimme indeling voelt iedere woonlaag royaal aan en ontstaat een woning die zich moeiteloos aanpast aan de wensen van nu én morgen.

Via de entree kom je binnen in een ruime hal, met daarin een apart toilet en de meterkast. Vanuit hier stap je de leefruimte binnen, waar direct de open sfeer voelbaar is.

Een woonkamer waar het licht de hoofdrol speelt

De woonkamer vormt zonder twijfel het warme hart van de woning. De houten vloer brengt direct een gezellige basis, terwijl de grote, hoge raampartijen zorgen voor een prachtige hoeveelheid daglicht. Hierdoor voelt de ruimte het hele jaar door licht, luchtig en uitnodigend. Het royale formaat maakt het eenvoudig om verschillende leefzones te creëren. Een comfortabele zithoek aan de voorzijde, een royale eettafel centraal in de ruimte en volop vrijheid om de inrichting volledig naar eigen wens vorm te geven.

Een keuken vol mogelijkheden

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, waardoor koken en samenzijn vanzelf samenkomen. Op dit moment is de keuken voorzien van een inductiekookplaat en afzuiging. In een van de keukenkastjes bevindt zich bovendien een praktische Close-in boiler, waardoor er snel warm water beschikbaar is in de keuken. Juist het royale formaat biedt hier volop kansen om een moderne leefkeuken te realiseren die perfect aansluit bij de rest van de woning. De ruime keuken biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten.





Extra praktisch, iedere dag opnieuw

Direct achter de keuken bevindt zich de ruime bijkeuken, waar de wasmachineaansluiting is geplaatst en bovendien de mogelijkheid bestaat om een losse vaatwasser aan te sluiten. Daarnaast beschikt de woning over een praktische berging die ideaal is voor voorraad of hobbyspullen. Deze extra ruimtes maken het dagelijkse gezinsleven een stuk comfortabeler.

Buitenleven met privacy

De woning beschikt over een westelijk gelegen tuin met een fijne overkapping. Daarnaast is er voldoende ruimte om fietsen netjes en praktisch te stallen.

Een eigen plek om te werken of studeren

Grenzend aan de woonkamer is een aparte werk- of studeerkamer gerealiseerd. Een rustige plek voor thuiswerken, studeren of juist als speelkamer voor de kinderen. Een ruimte die eenvoudig meebeweegt met de verschillende levensfases van een gezin.

Twee fijne slaapkamers op de eerste verdieping

Op de eerste verdieping draait alles om comfort en praktische leefruimte. Hier bevinden zich twee slaapkamers die ieder hun eigen karakter hebben. De overloop beschikt bovendien over een handige trapkast voor extra opbergruimte. Aan de voorzijde ligt een balkon op het oosten, waar je de dag kunt beginnen met een kop koffie in de ochtendzon. De badkamer is compleet ingericht met een wastafel, ligbad en toilet en vormt een fijne basis die naar wens verder gemoderniseerd kan worden.

Een verrassend ruime tweede verdieping

De tweede verdieping laat opnieuw zien hoeveel potentie deze woning heeft. Dankzij het platte dak zijn alle drie de slaapkamers hier opvallend ruim en goed bruikbaar. Geen schuine wanden die ruimte wegnemen, maar volwaardige kamers die perfect geschikt zijn als slaapkamer, logeerkamer of hobbyruimte. Daarnaast is er een aparte bergkast aanwezig met de cv-ketel uit 2016.

Een woning voor vandaag én voor de toekomst

Met vijf slaapkamers, meerdere extra ruimtes, een royale woonkamer en volop mogelijkheden om de woning verder naar eigen smaak te moderniseren, is Postelse Hoeflaan 33 een woning waar je jarenlang vooruit kunt. De combinatie van ruimte, licht en een wijk die volop in ontwikkeling is, maakt dit een bijzonder aantrekkelijke plek om een nieuw hoofdstuk te beginnen.

Pluspunten op een rij:

Bouwjaar: 1960;
Perceeloppervlakte: 152 m²;
Woonoppervlak: 150 m²;
Royale tussenwoning met uitbouw op de begane grond;
Maar liefst 5 slaapkamers;
Extra werk- of studeerkamer op de begane grond;
CV-ketel d.d. 2016;
Energielabel C, geldig tot en met 31-12-2030;
NEN 2580 meetrapport*;
Bouwkundig rapport beschikbaar.





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	150 m²
Perceeloppervlakte	152 m²
Inhoud	507 m³
Bouwjaar	1960









FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S



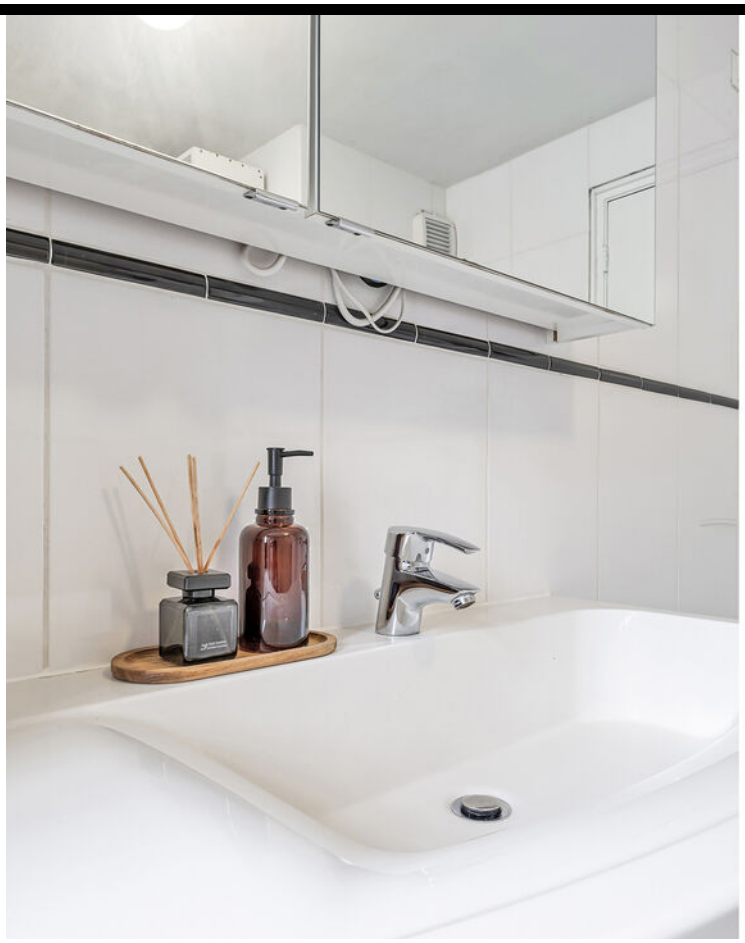


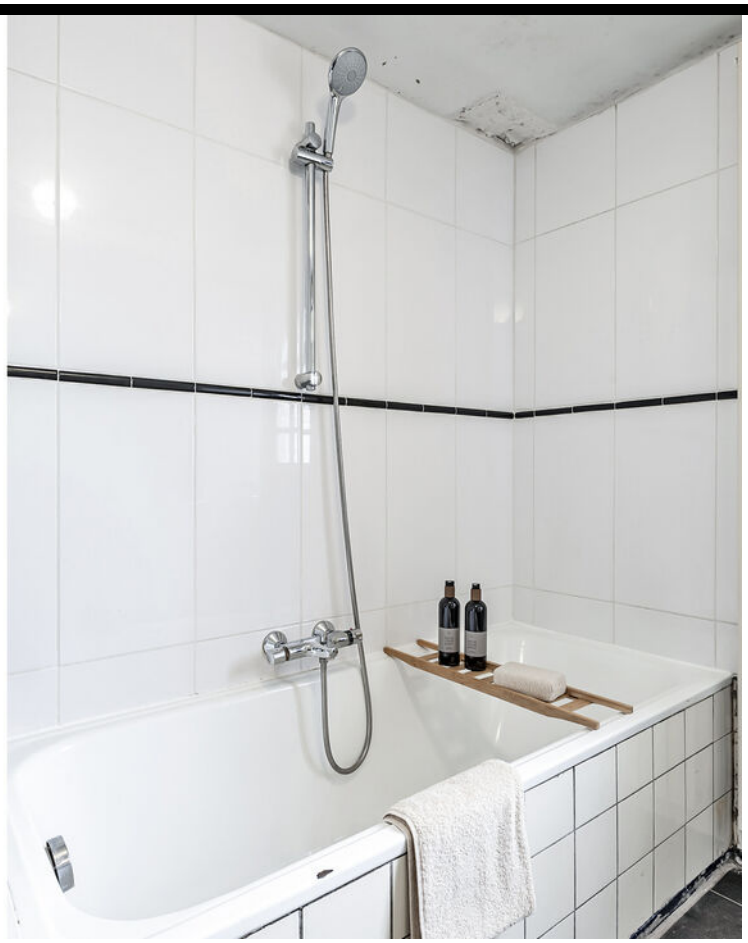
FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S



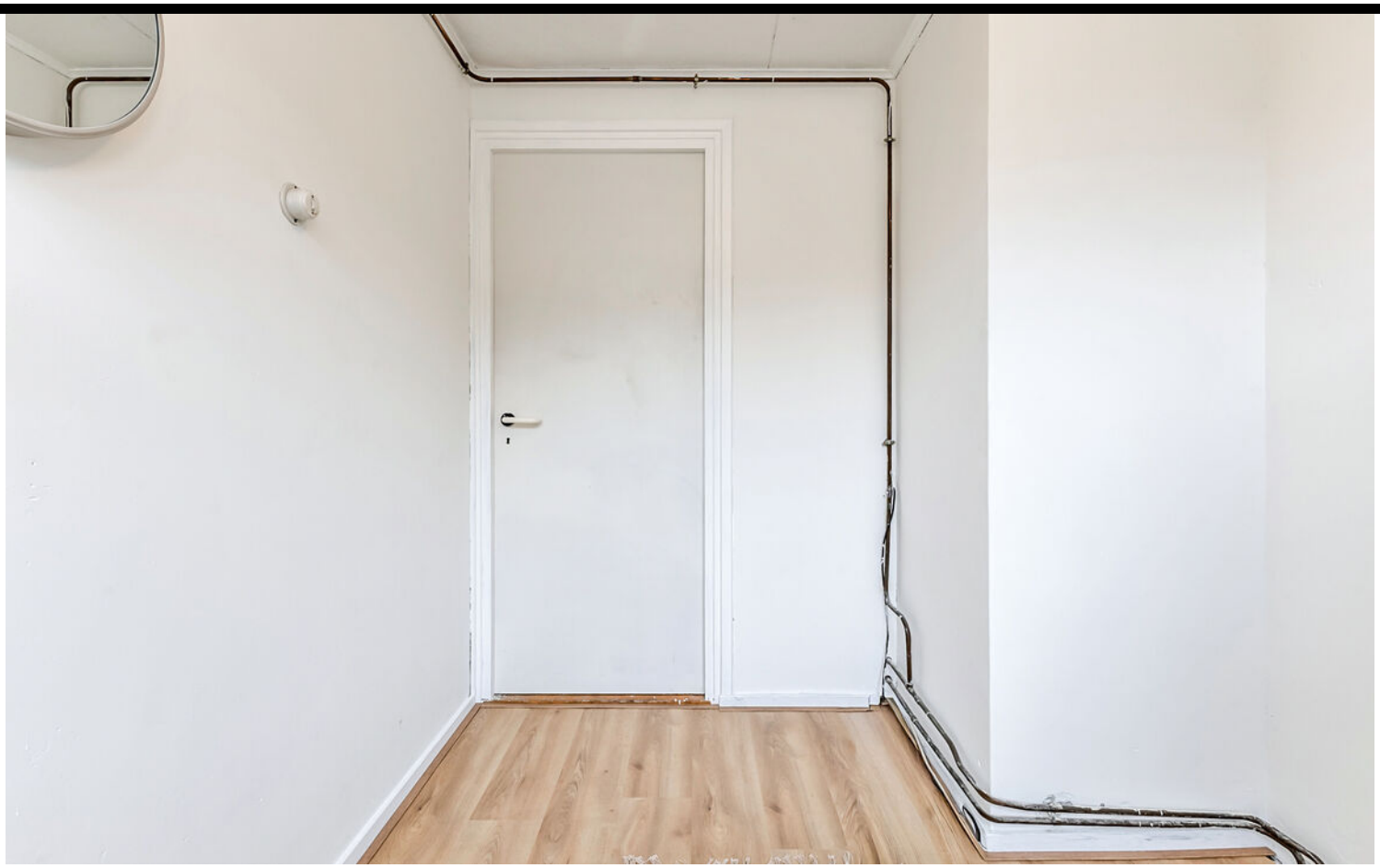


FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





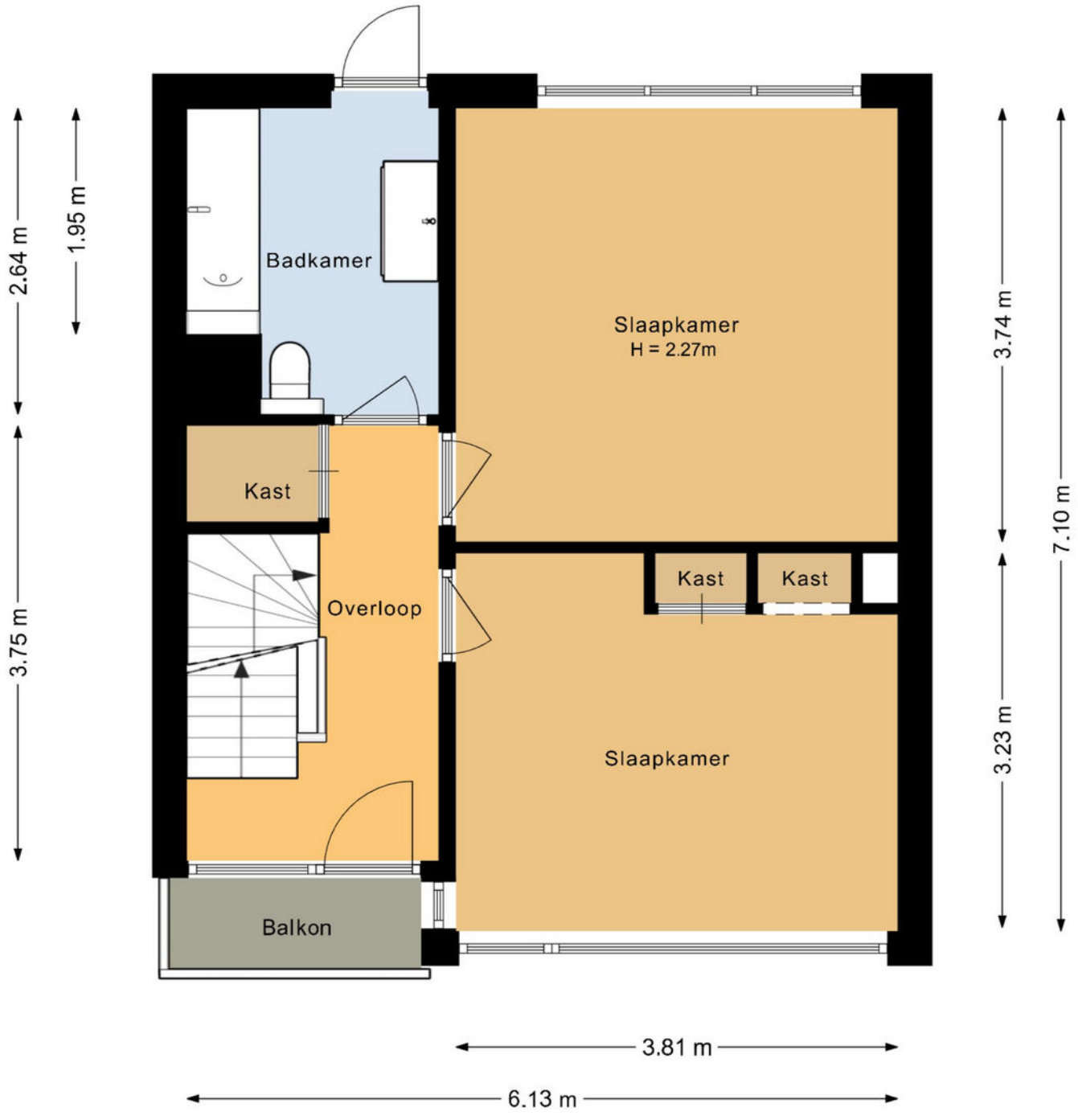
PLATTEGROND



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

PLATTEGROND

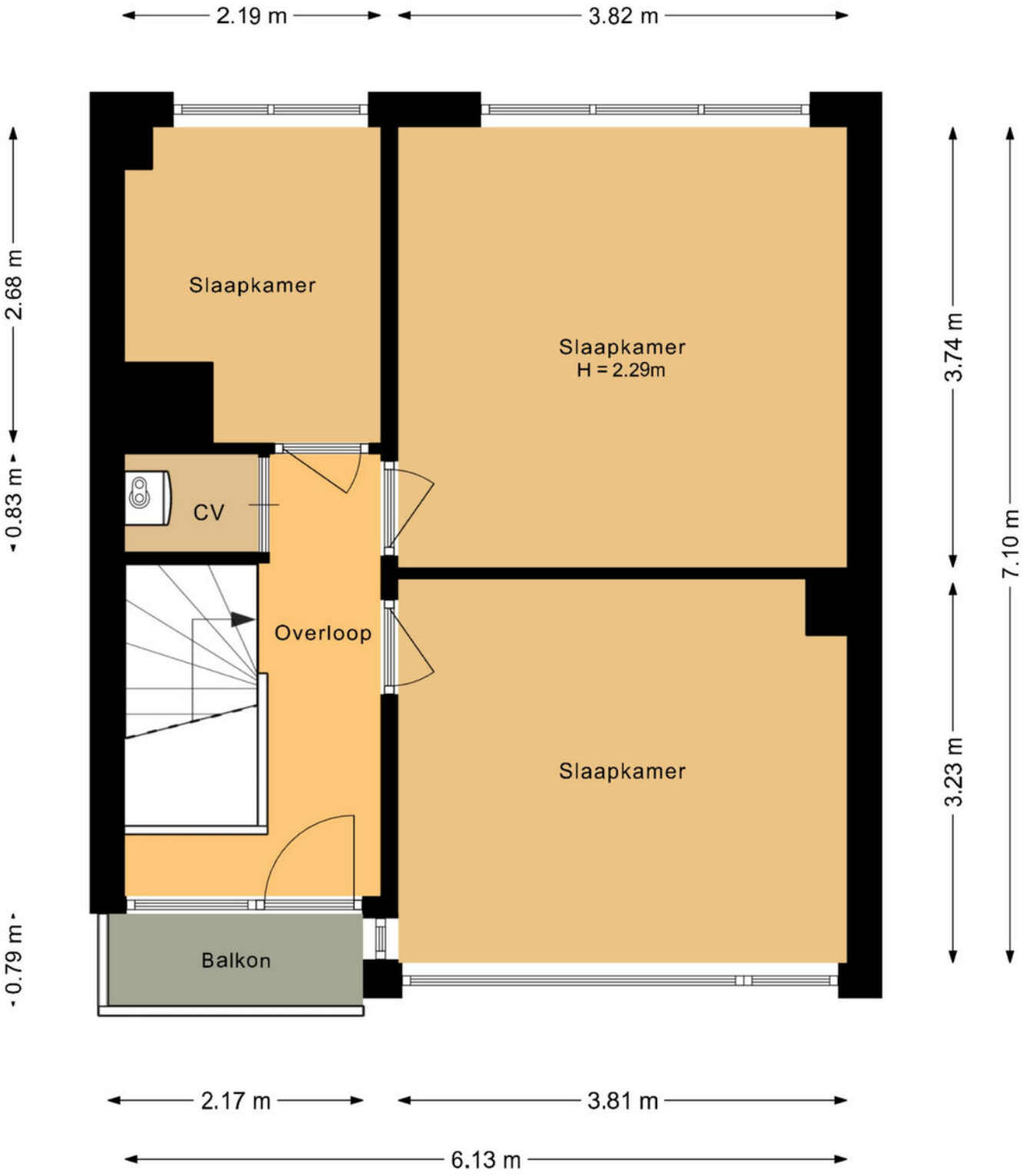
Postelse Hoeflaan 33 Tilburg
Eerste verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

PLATTEGROND

Postelse Hoeflaan 33 Tilburg
Tweede verdieping

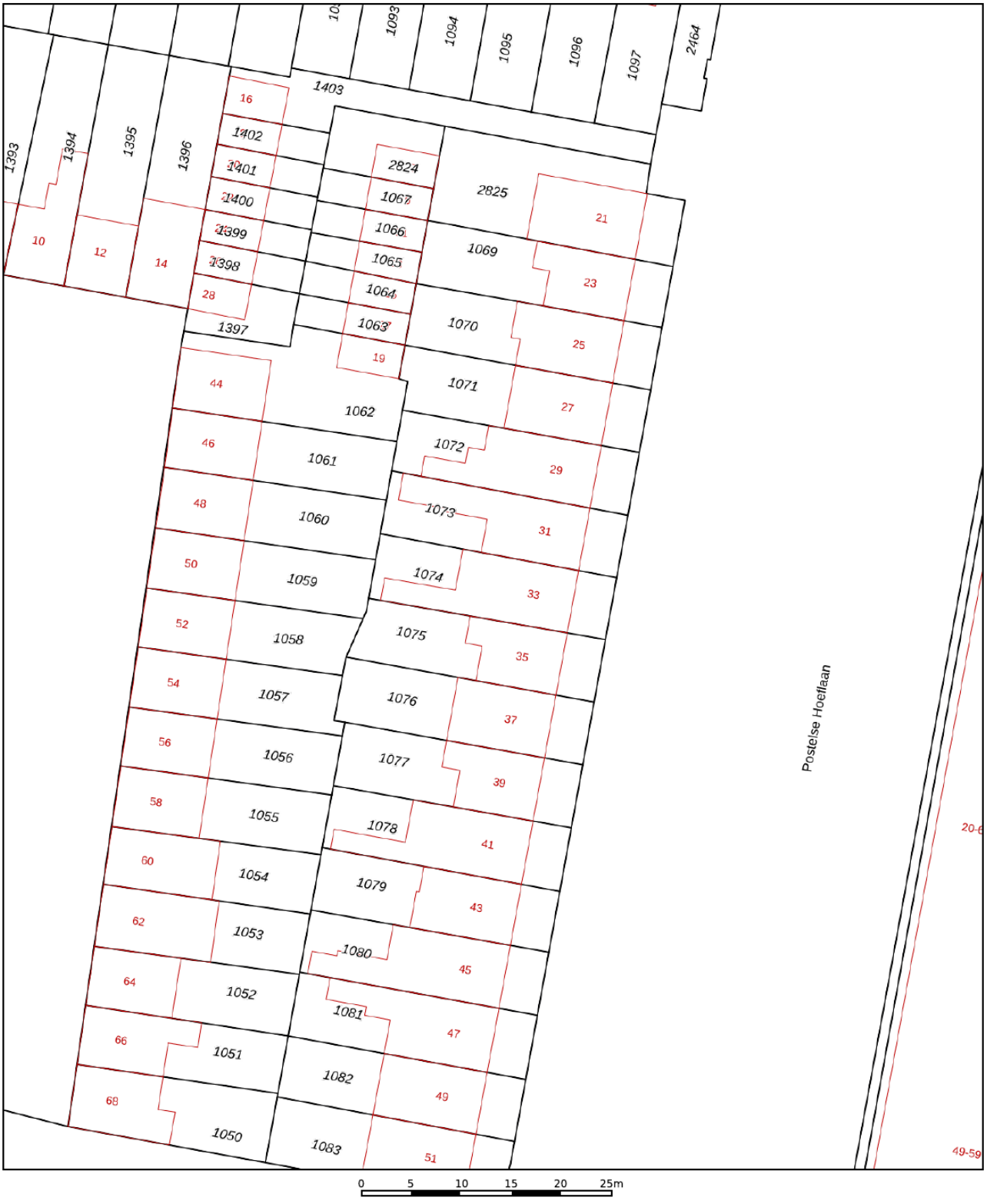


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

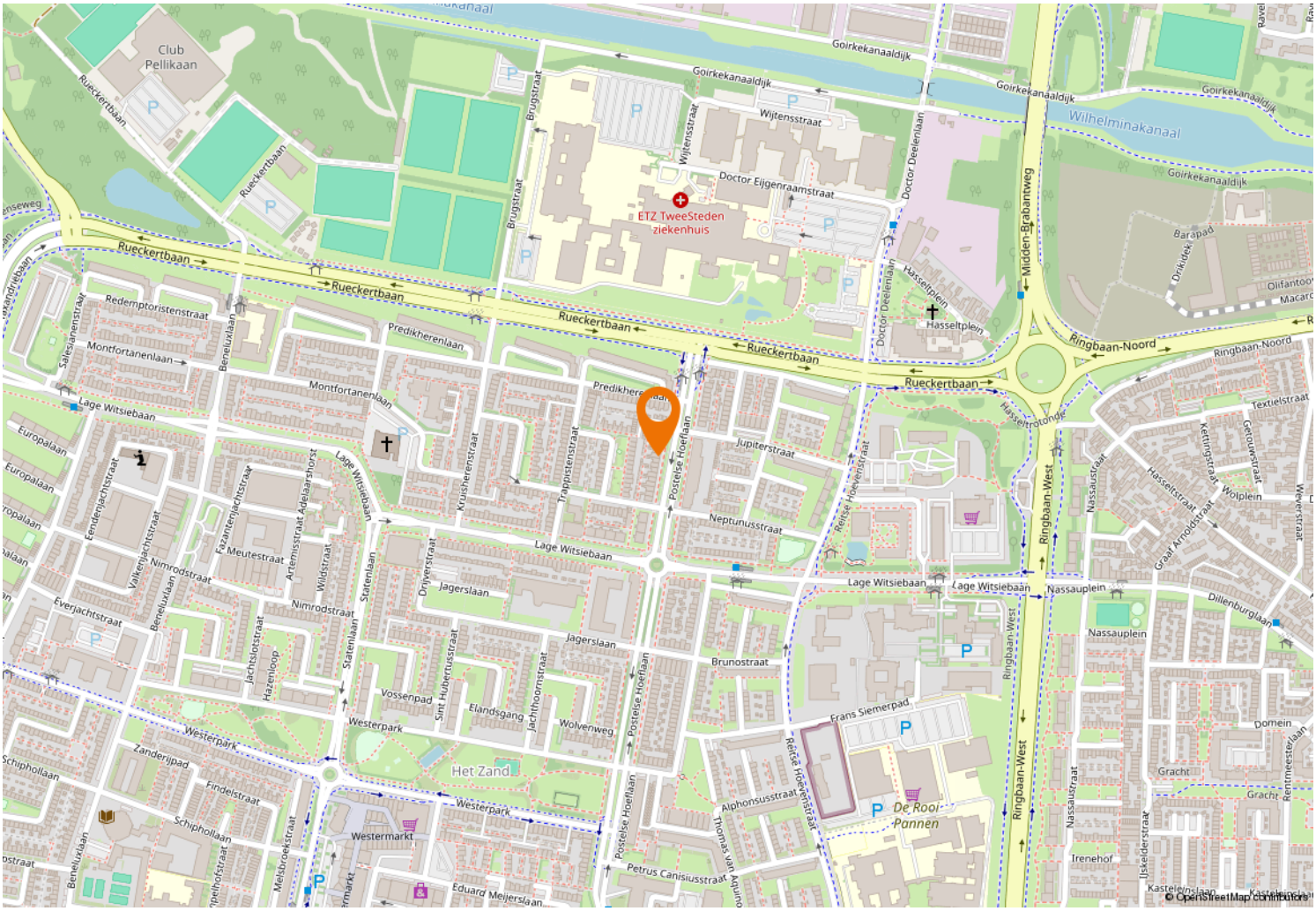
Schaal 1: 500

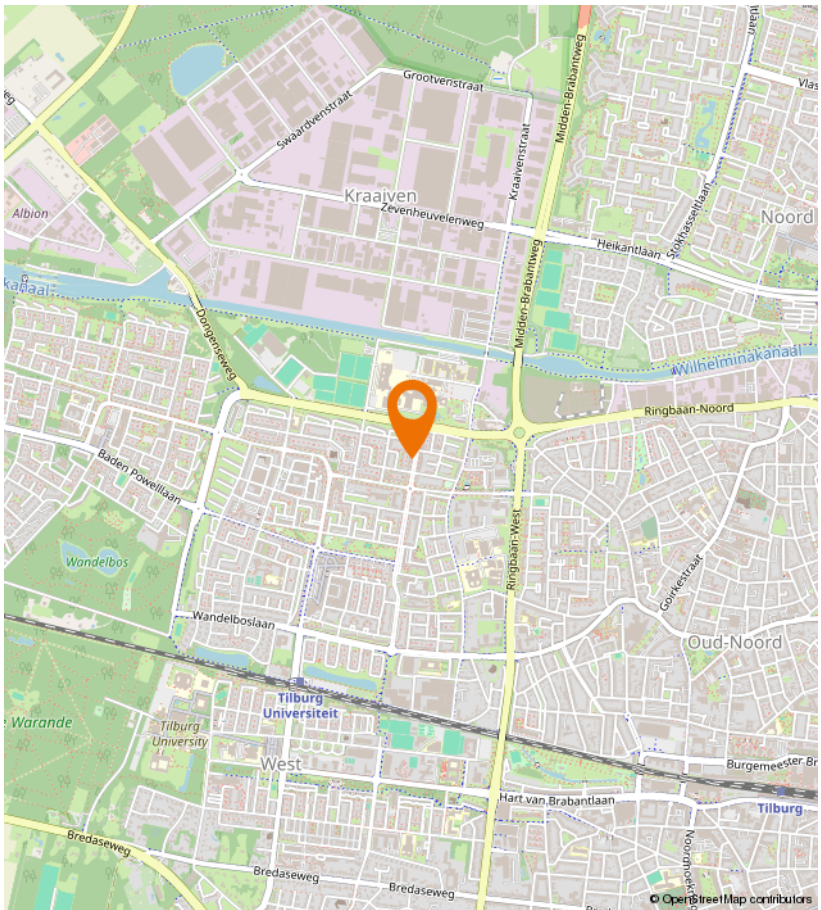
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	AC
Perceel	1074

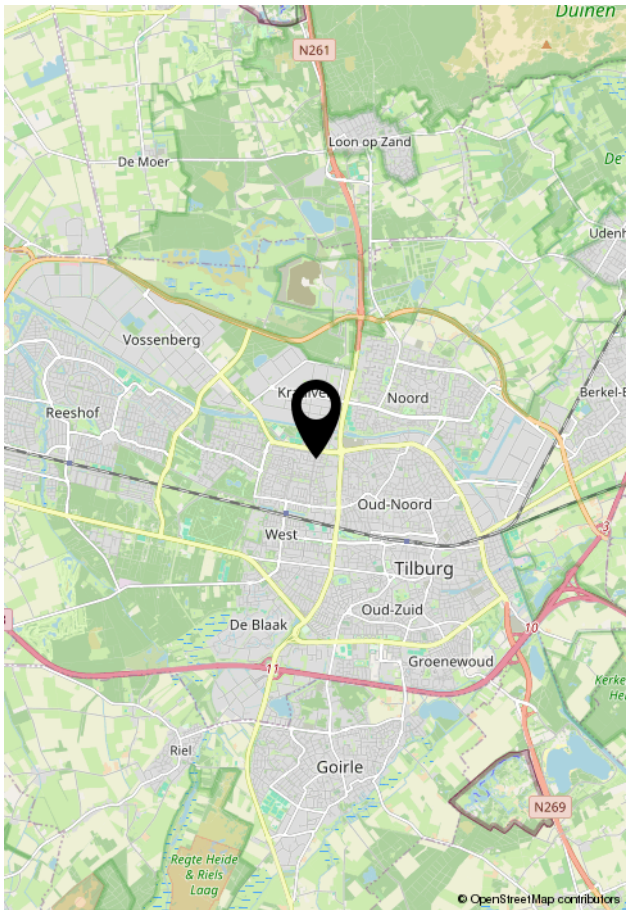
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART







VIA Paul MAKELAARDIJ

Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

