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

Tilburg

ESTERELSTRAAT 9



Vraagprijs

€ 497.500,= k.k.

OMSCHRIJVING

ESTERELSTRAAT 9 TILBURG

Een zonnige veranda, verrassend veel leefruimte en een heerlijk groen uitzicht. Welkom aan de Esterelstraat 9! Deze moderne, energiezuinige en onderhoudsvriendelijke woning heeft alles in huis voor jarenlang woonplezier. Van de sfeervolle veranda op het zuiden tot de royale, uitgebouwde woonkamer, de stijlvolle keuken en de luxe badkamer. Met 123 m² woonoppervlakte, volop ruimte voor het hele gezin en energielabel A is dit een plek waar comfort, sfeer en duurzaamheid samenkomen. En dat alles in een rustige, kindvriendelijke straat met het groen letterlijk voor de deur!

De Esterelstraat ligt in het geliefde Zuiderpark, onderdeel van Stappegoor. Een moderne, groene woonomgeving waar kinderen nog heerlijk buiten kunnen spelen. De straat is autoluw en direct voor de deur ligt een groenstrook met wandelpad. Een fijne plek waar rust en gezelligheid samenkomen. Ook de ligging is ideaal! Supermarkten, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen, waaronder Sportcomplex T-Kwadraat, liggen op korte afstand. Binnen circa vijf minuten fiets je naar het bruisende centrum van Tilburg en via de Ringbaan-Zuid bereik je eenvoudig de A58. Hier woon je rustig, met alle voorzieningen binnen handbereik!

Een veranda om verliefd op te worden
De prachtige, overdekte veranda aan de voorzijde is zonder twijfel een van de blikvangers van deze woning. Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier volop van de zon, terwijl je uitkijkt over de groene, rustige straat. Een heerlijke plek voor een kop koffie, een gezellige borrel of om ontspannen toe te kijken terwijl de kinderen buiten spelen.

Extra bijzonder zijn de dubbele deuren vanuit de keuken, waardoor je rechtstreeks de veranda opstapt. Een luxe die slechts enkele woningen in de straat hebben en die het buitenleven hier nét dat beetje extra geeft!

Ruimte, licht en een heerlijk thuisgevoel
Binnen word je verrast door de royale, tuingerichte woonkamer. Al tijdens de bouw is deze met maar liefst 2,40 meter uitgebouwd, waardoor een heerlijke leefruimte is ontstaan. Grote raampartijen en dubbele tuindeuren zorgen voor volop daglicht en een fijne verbinding met de achtertuin. De rustige kleuren, moderne tegelvloer en comfortabele vloerverwarming maken het geheel compleet. Aan de voorzijde bevindt zich de stijlvolle keuken met greeploze hoogglans witte fronten, donkere granieten werkbladen in de kleur Sega Dark, voorzien van een fraaie, matte leather-afwerking. De hittebestendige glazen achterwand versterkt de strakke, moderne uitstraling en is bovendien bijzonder onderhoudsvriendelijk. De hoogwaardige ATAG-apparatuur, waaronder een bijzondere combinatie van een inductiekookplaat en gaswokbrander, maakt koken hier een feestje. En met de zonnige veranda direct aan de keuken wordt binnen moeiteloos buiten!

Slapen in stijl, ontspannen in luxe
Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers, sfeervol afgewerkt met rustige kleuren en een fraaie houtlook laminaatvloer. De kamers bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken of spelen. De moderne badkamer heeft een luxe uitstraling en is van alle gemakken voorzien. Denk aan een extra ruime douchecabine met regendouche, een stijlvol wastafelmeubel met dubbele wastafel, een tweede toilet en een handdoekenradiator. Een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen!





Een verdieping vol mogelijkheden
Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. De hoge nok en het grote dakraam zorgen voor een heerlijk ruimtelijk gevoel. Of je hier nu een vierde slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of fitnessruimte van maakt, de mogelijkheden zijn eindeloos! Ook vind je hier praktische bergruimte en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Buiten genieten, aan beide kanten!

Naast de zonnige veranda aan de voorzijde beschikt de woning over een fijne achtertuin. Dankzij de combinatie van gras en bestrating is er ruimte om te ontspannen, te spelen en gezellig buiten te eten. Een bijzondere blikvanger is het terras, dat als een sfeervol mozaïek is aangelegd met robuuste natuurstenen flagstones uit Griekenland. De prachtige blauwgrijze kleurnuances veranderen subtiel met de lichtinval, waardoor het terras op ieder moment van de dag een eigen uitstraling heeft. Op warme dagen kies je hier eenvoudig tussen zon en schaduw. De houten berging biedt volop ruimte voor fietsen en tuinspullen en via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

Modern, duurzaam en onderhoudsvriendelijk
Deze woning uit 2017 is helemaal klaar voor comfortabel wonen. Met uitstekende isolatie, kunststof kozijnen met HR+++ glas, twee zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond en energielabel A geniet je hier van energiezuinig wonen met weinig onderhoud.
Een heerlijk compleet huis op een fantastische plek. Hier hoef je eigenlijk alleen nog maar je verhuisdozen uit te pakken!

Aan de tekst in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

De kenmerken van de woning op een rij:

- Bouwjaar: 2017;
- Woonoppervlakte: 123 m²;
- Perceeloppervlakte: 125 m²;
- Inhoud: 444 m³;
- Energielabel A, geldig tot en met 10-12-2027;
- Royale woonkamer, tijdens de bouw 2,40 meter uitgebouwd;
- Zonnige veranda op het zuiden, direct toegankelijk vanuit de keuken;
- Moderne keuken met ATAG-apparatuur, inductiekookplaat en gaswokbrander;
- Luxe badkamer met extra ruime regendouche en dubbele wastafel;
- Drie slaapkamers en een royale tweede verdieping;
- Vloerverwarming, HR+++ glas en twee zonnepanelen;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en achterom;
- Autoluwe, kindvriendelijke straat met groenstrook voor de deur;
- Centrale ligging nabij winkels, scholen, centrum en uitvalswegen;
- 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?





KENMERKEN

Woonoppervlakte	123 m²
Perceeloppervlakte	125 m²
Inhoud	444 m³
Bouwjaar	2017







FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S

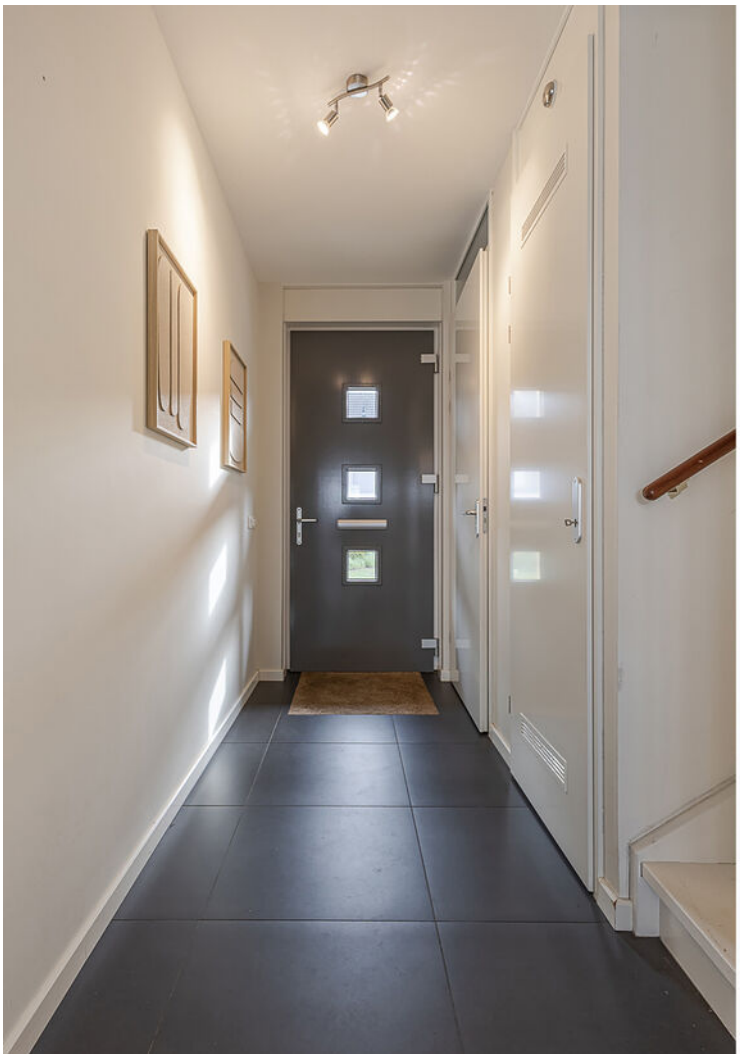






FOTO'S







FOTO'S



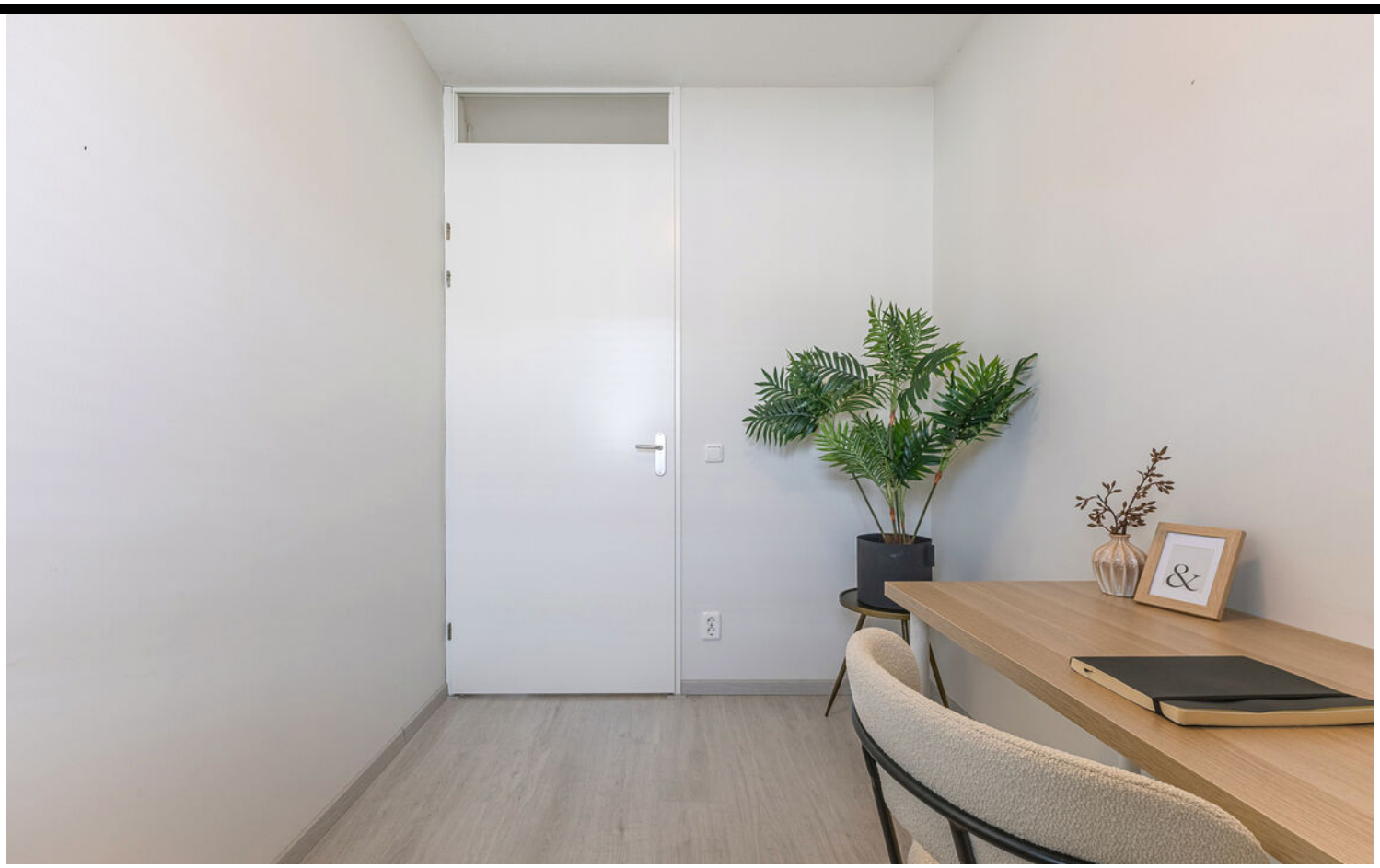


FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S

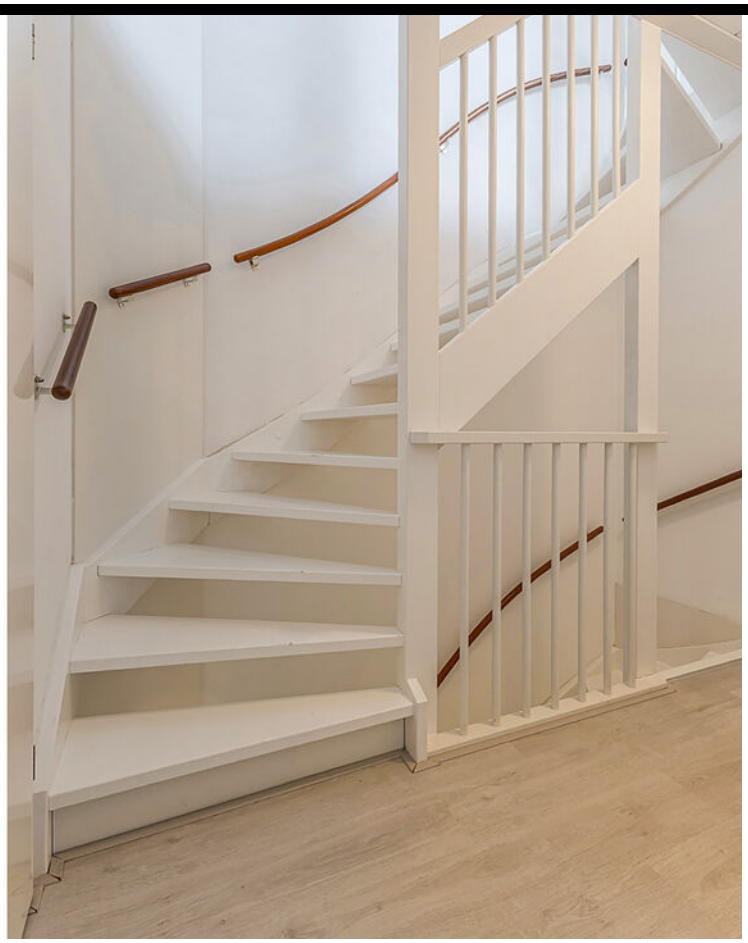






FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S



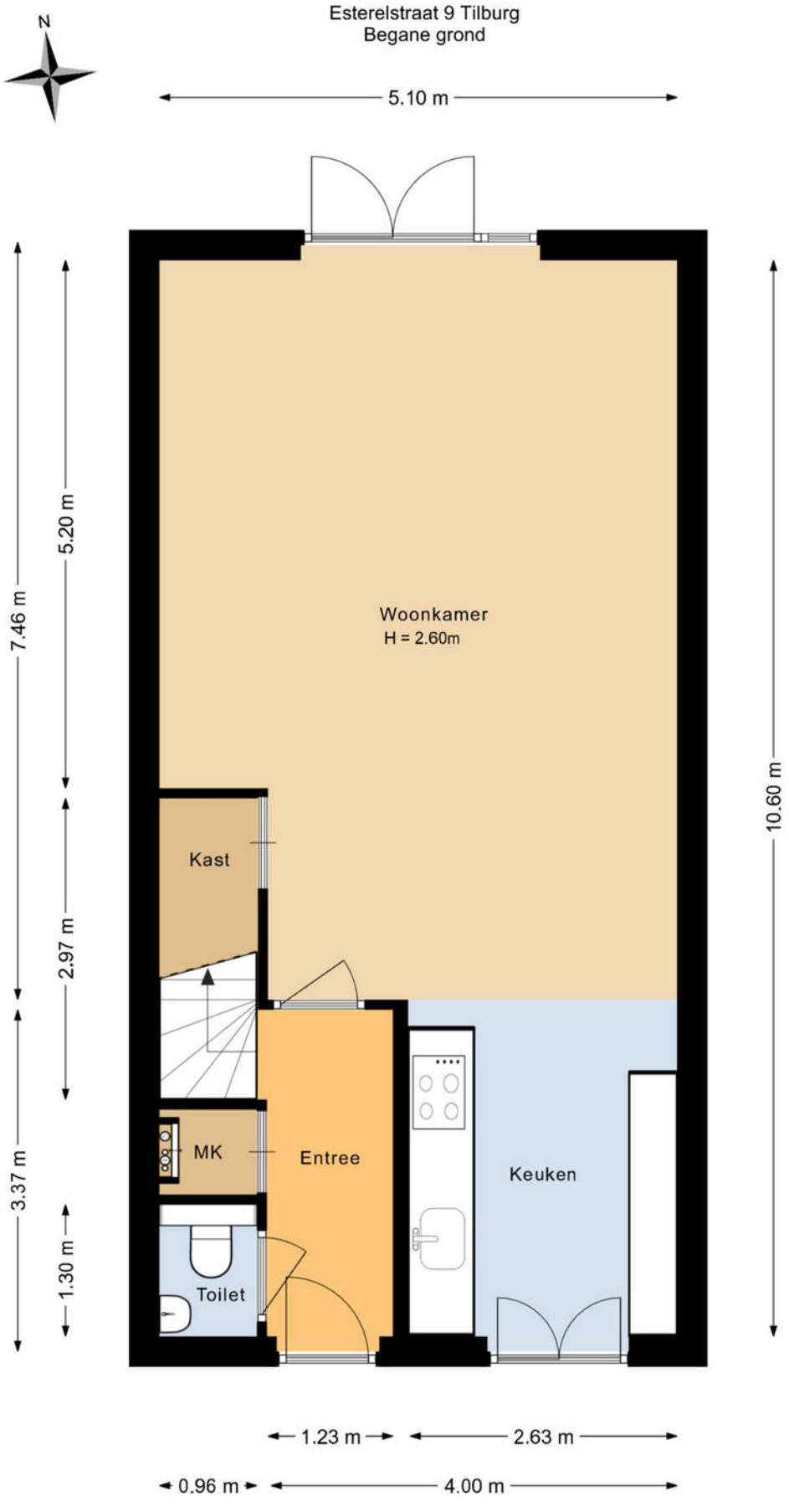


FOTO'S





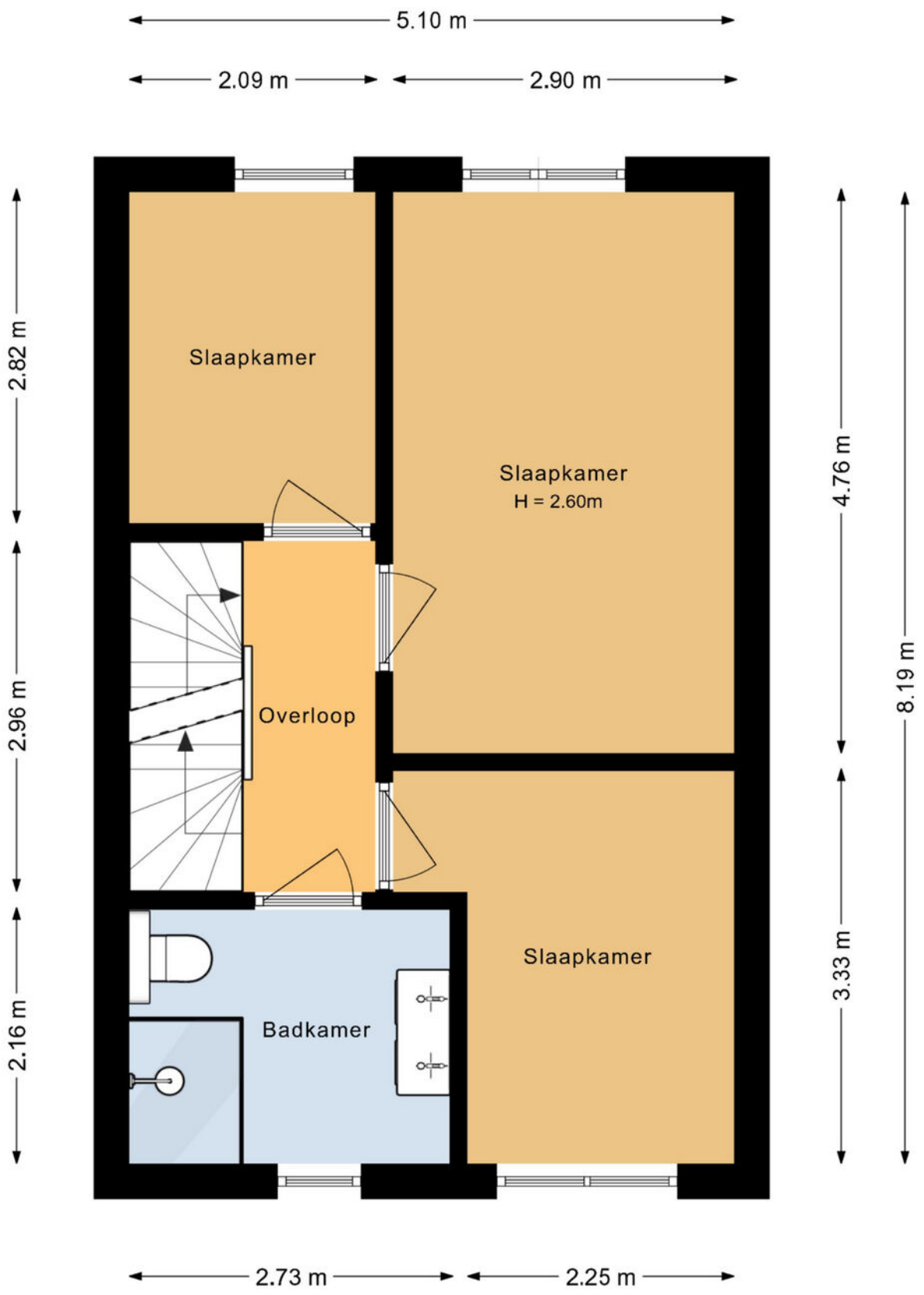
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

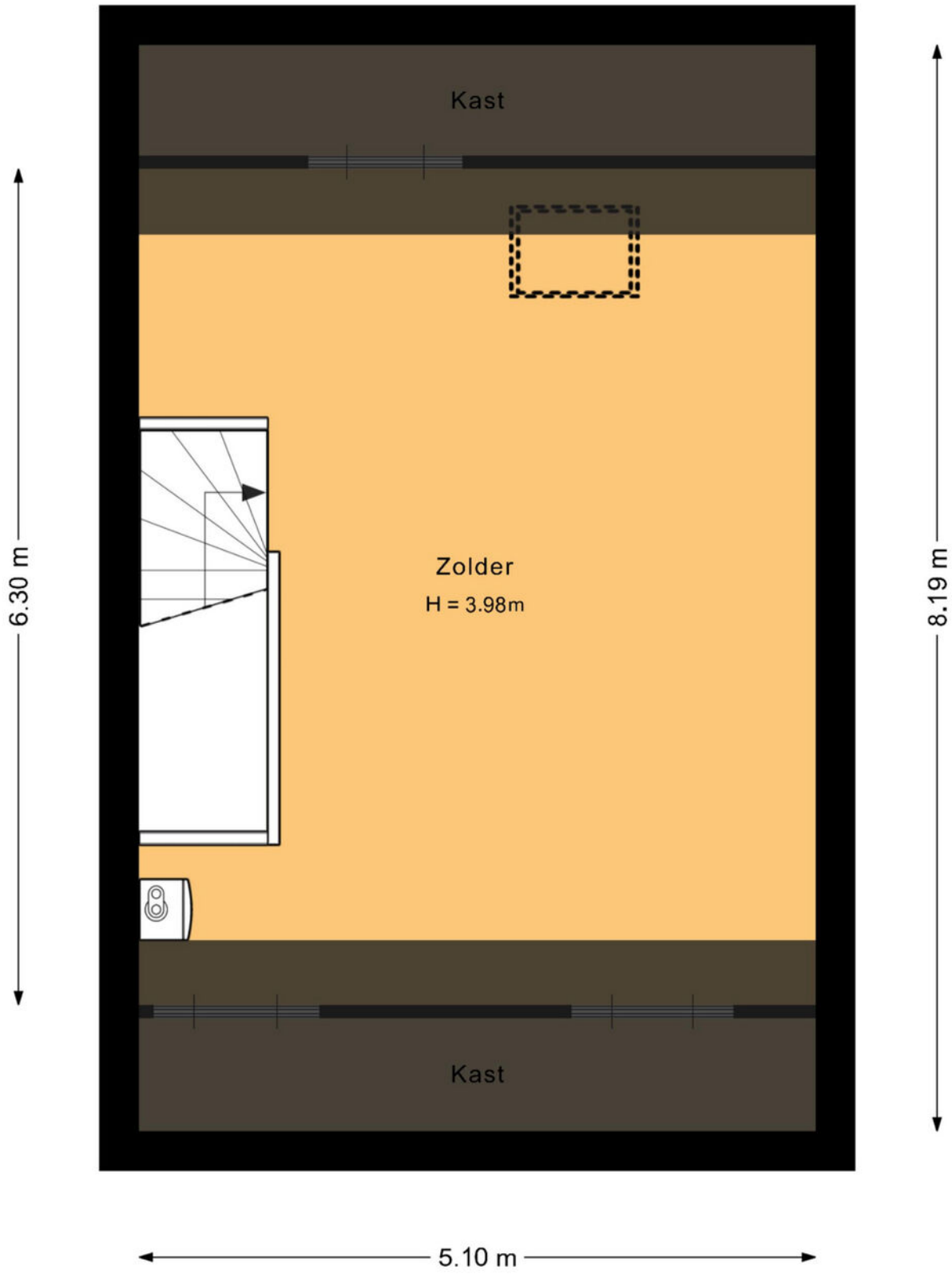
Esterelstraat 9 Tilburg
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

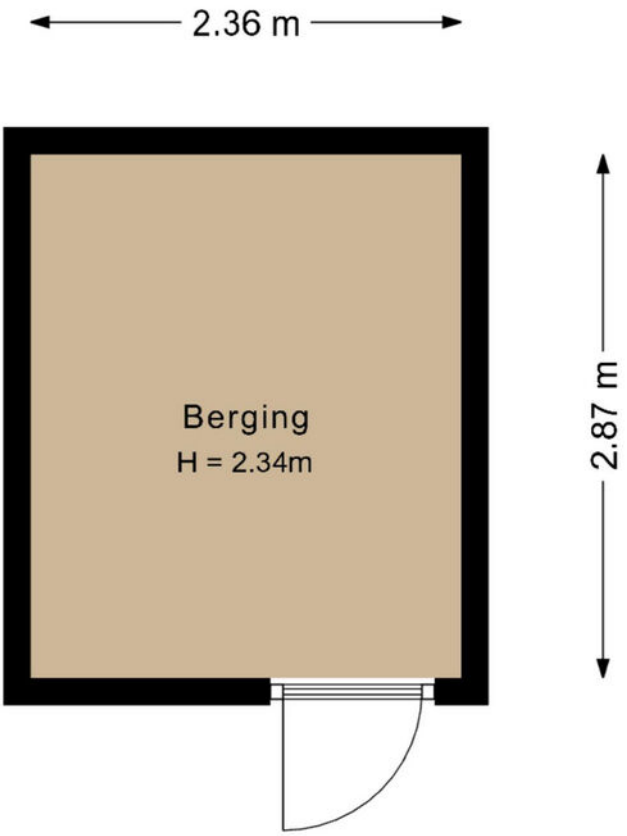
Esterelstraat 9 Tilburg
Zolder



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

PLATTEGROND

Esterelstraat 9 Tilburg
Berging



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 25 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

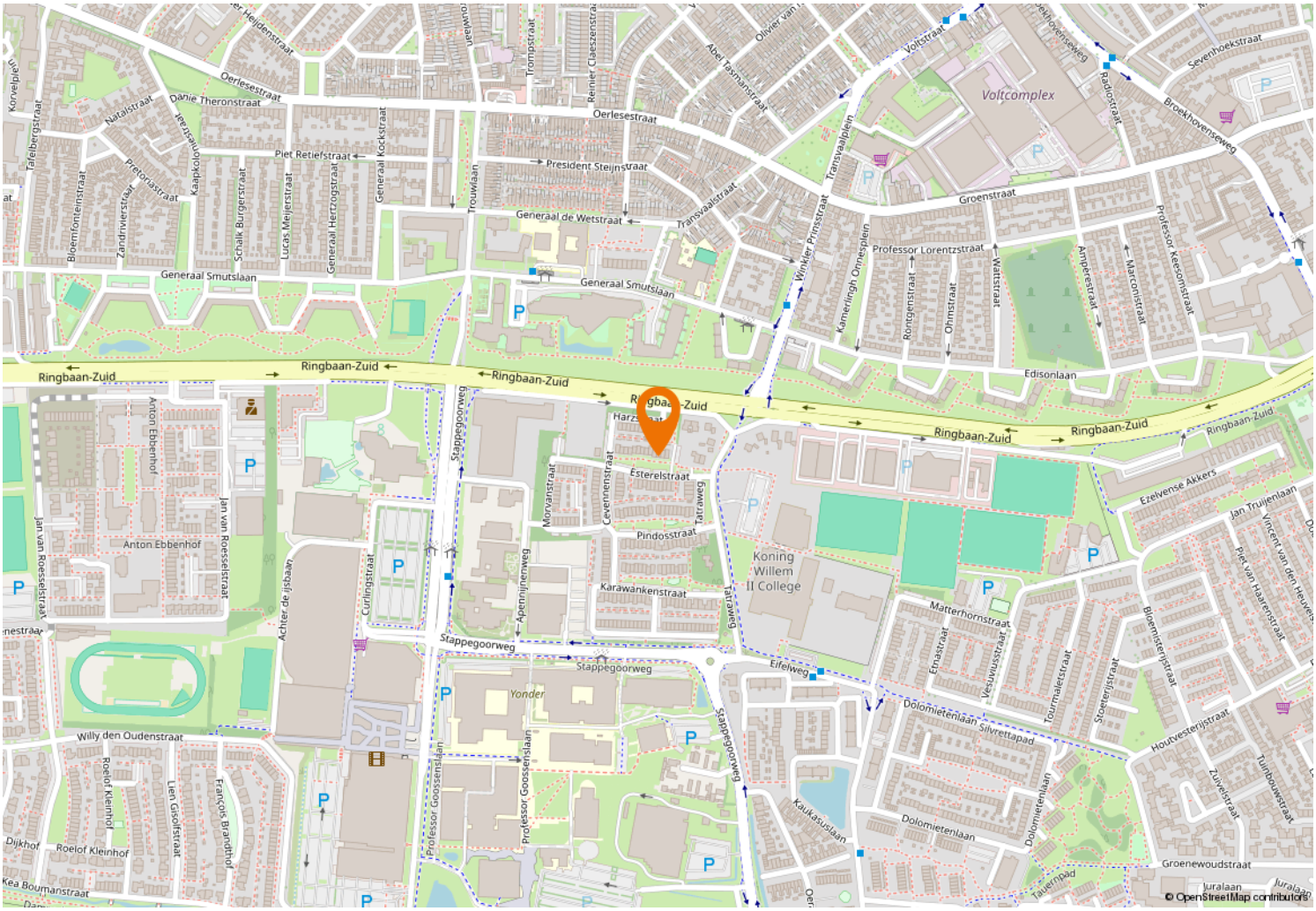
Schaal 1: 500

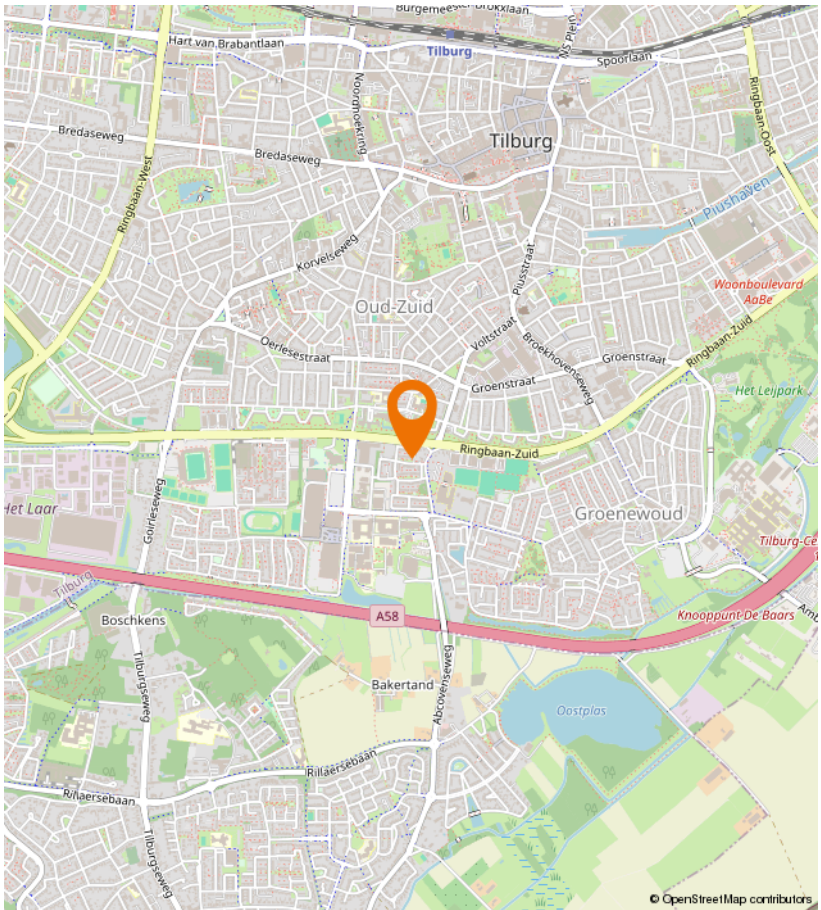
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	Z
Perceel	2090

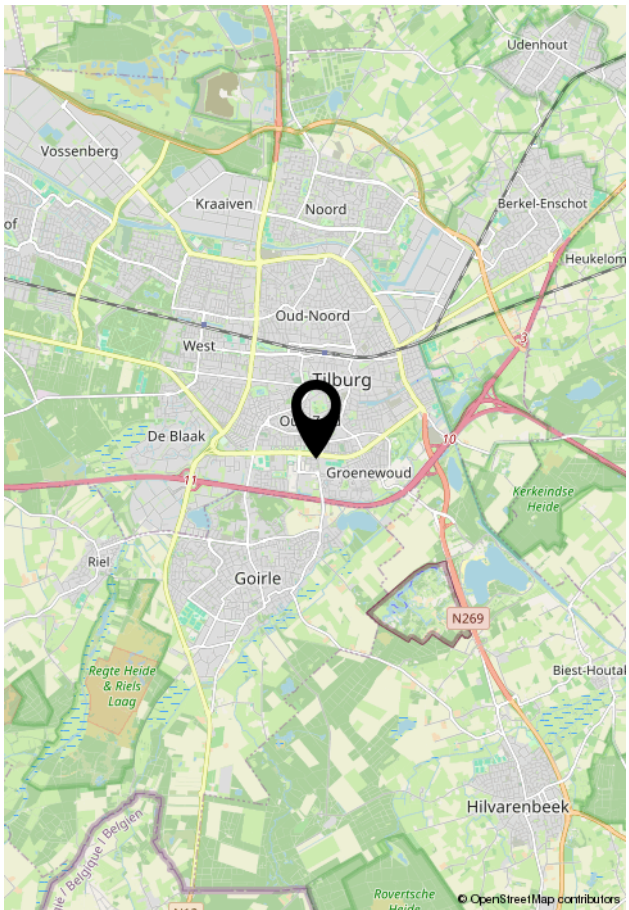
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.

