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

Tilburg

CALANDHOF 150



OMSCHRIJVING

CALANDHOF 150 TILBURG

Op zoek naar een fijne gezinswoning waar rust, ruimte en comfort samenkomen? Aan het Calandhof in Tilburg vind je deze verrassend ruime eindwoning met maar liefst 115 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een moderne badkamer, een multifunctionele zolder en een heerlijke achtertuin op het zuidoosten. Tel daar de eigen parkeerplaats en de rustige, kindvriendelijke ligging bij op en je hebt alle ingrediënten voor jarenlang woonplezier!

Een rustig hofje met de stad om de hoek

Het Calandhof is zo'n plek waar je prettig thuiskomt. Gelegen aan een rustig woonhofje met uitsluitend bestemmingsverkeer geniet je hier van een fijne, kindvriendelijke woonomgeving. Het groen rondom de woning zorgt voor een aangename sfeer, terwijl de levendigheid van Tilburg nooit ver weg is.

Voor de dagelijkse boodschappen, scholen en diverse winkels hoef je de buurt nauwelijks uit. Ook het bruisende stadscentrum ligt op loopafstand. Even een terrasje pakken, gezellig winkelen of uitgebreid uit eten? Het kan allemaal! Een ideale combinatie van rustig wonen en alle gemakken van de stad binnen handbereik.

Bij aankomst valt direct de rustige ligging van deze eindwoning op. De eigen parkeerplaats voor de deur is een prettig pluspunt en de aangebouwde stenen berging biedt volop ruimte voor fietsen en andere spullen.

Binnen kom je in een verzorgde hal met de meterkast en een nette toiletruimte. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen, waar licht, ruimte en een huiselijke sfeer samenkomen.

Licht, leefruimte en gezelligheid

De woonkamer vormt het gezellige hart van het huis. Dankzij de grote raampartij aan de achterzijde valt het daglicht prettig naar binnen en geniet je van een mooi zicht op de groene achtertuin. De lichte laminaatvloer en rustige wandkleuren creëren een frisse, neutrale basis waarin je eenvoudig jouw eigen woonstijl kunt laten terugkomen. Er is volop ruimte voor een royale zithoek én een gezellige eettafel. Of je nu uitgebreid wilt tafelen met vrienden of heerlijk wilt ontspannen op de bank, hier voelt iedereen zich thuis. De praktische trapkast biedt bovendien extra opbergruimte.

Koken met alles binnen handbereik

De separate keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is praktisch ingericht met lichte kastfronten, een houtlook werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Dankzij het raam geniet je tijdens het koken van natuurlijk daglicht. Een fijne, functionele ruimte die bovendien mogelijkheden biedt om deze helemaal naar eigen smaak te moderniseren.

Drie slaapkamers, volop mogelijkheden

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, stuk voor stuk voorzien van een lichte afwerking en een warme houtlook laminaatvloer. De royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde biedt alle ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De overige kamers zijn ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer. Zo groeit deze woning moeiteloos mee met jouw woonwensen. Op de overloop bevindt zich daarnaast een royale kast voor extra bergruimte.





Een badkamer om in tot rust te komen

De vernieuwde badkamer is een echte blikvanger! Grote tegels in een warme grijstint, een strak wit wastafelmeubel en moderne details zorgen voor een stijlvolle, rustige uitstraling. De royale inloopdouche met regendouche biedt een heerlijk moment van ontspanning. Het dubbele wastafelmeubel, de verlichte spiegel en het hangende toilet maken deze comfortabele badkamer helemaal compleet.

Een verdieping vol mogelijkheden

De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping: een verrassende extra ruimte die je helemaal naar eigen wens kunt benutten. Een fijne thuiswerkplek, hobbyruimte, extra slaapkamer of praktische was- en bergruimte? De mogelijkheden zijn veelzijdig! Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-installatie. Een waardevolle verdieping die de woning nét dat beetje extra geeft.

Buiten genieten in je eigen groene oase

Zodra de zon zich laat zien, lonkt de achtertuin! Dankzij de ligging op het zuidoosten geniet je hier van heerlijke zonuren. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en groene borders, terwijl de begroeide erfafscheidingen voor een beschutte, groene sfeer zorgen. Er is voldoende ruimte voor een gezellige eettafel of comfortabele loungeset. Van een ontspannen kop koffie in de ochtendzon tot lange zomeravonden met vrienden en familie: hier geniet je volop van het buitenleven.

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

Kenmerken van de woning

- Bouwjaar: 1979;
- Woonoppervlak: circa 115 m²;
- Perceeloppervlak: 112 m²;
- Inhoud: circa 425 m³;
- Energielabel C, geldig tot en met 08-11-2028;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Ruime eindwoning op een rustige, kindvriendelijke locatie;
- Gelegen aan een woonhofje met uitsluitend bestemmingsverkeer;
- Eigen parkeerplaats;
- Lichte woonkamer met uitzicht op de achtertuin;
- Separate keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Drie goed bemeten slaapkamers;
- Moderne badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet;
- Vaste trap naar de multifunctionele zolderverdieping;
- Praktische bergruimte en witgoedaansluitingen;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidoosten;
- Aangebouwde stenen berging aan de voorzijde;
- Winkels, scholen en dagelijkse voorzieningen op loopafstand;
- Het bruisende centrum van Tilburg binnen handbereik.

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	115 m²
Perceeloppervlakte	112 m²
Inhoud	425 m³
Bouwjaar	1979









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



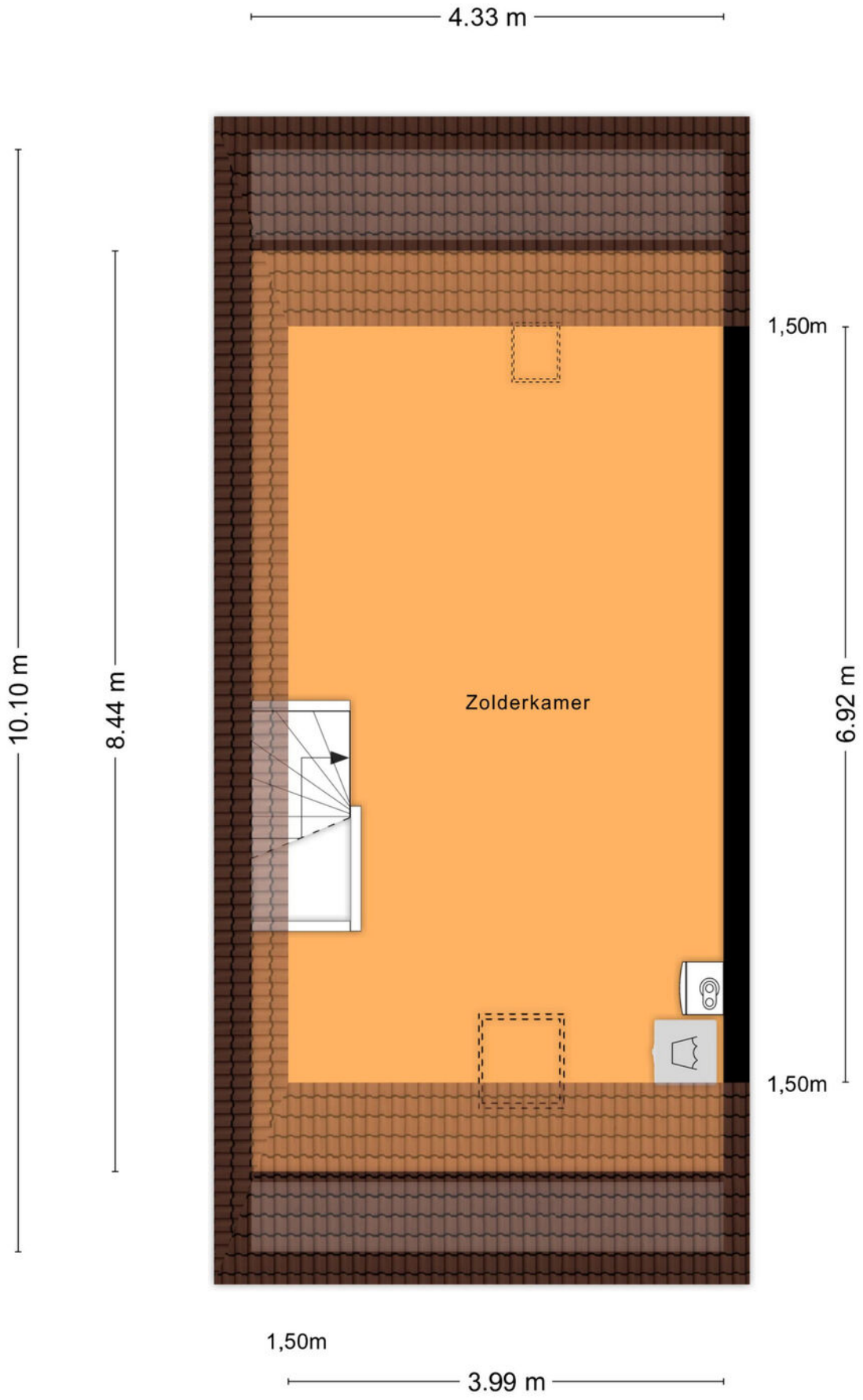
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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 16 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

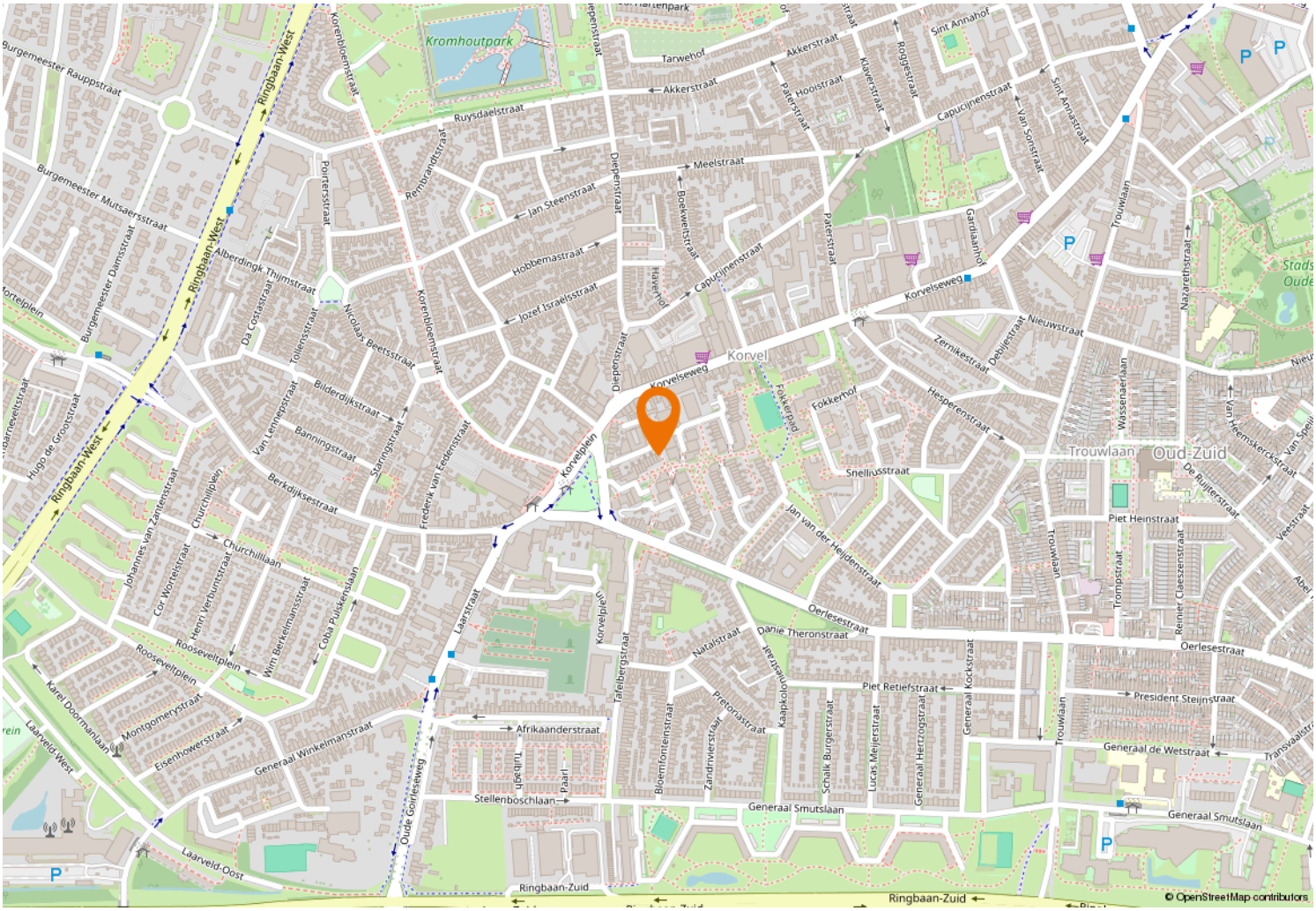
Schaal 1: 500

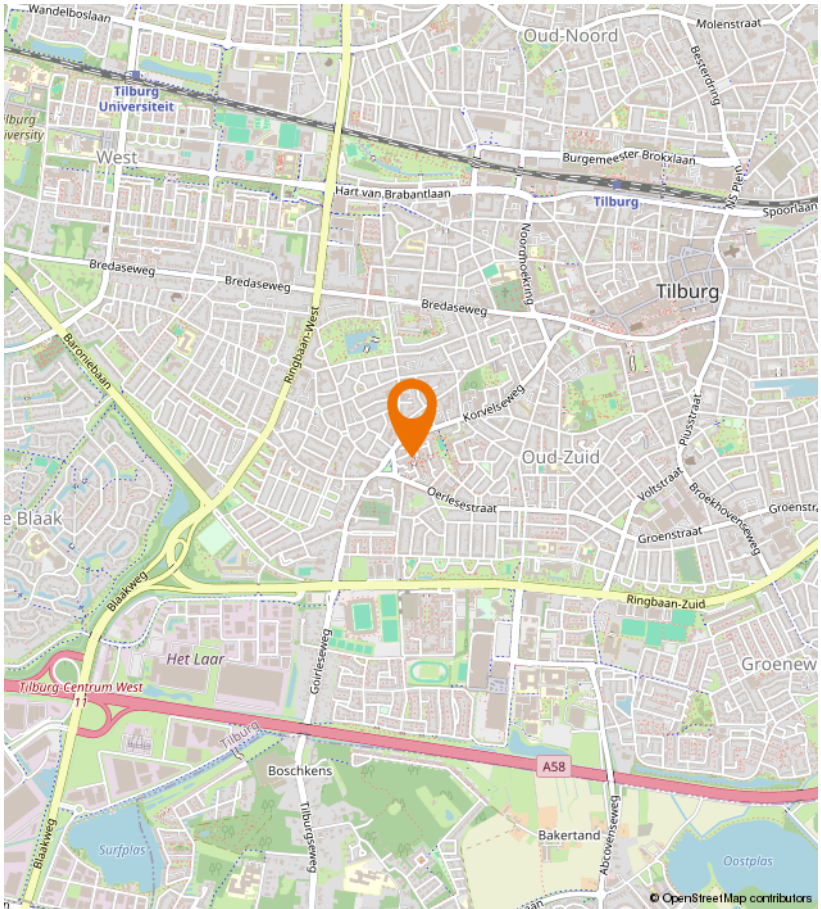
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	Q
Perceel	5712

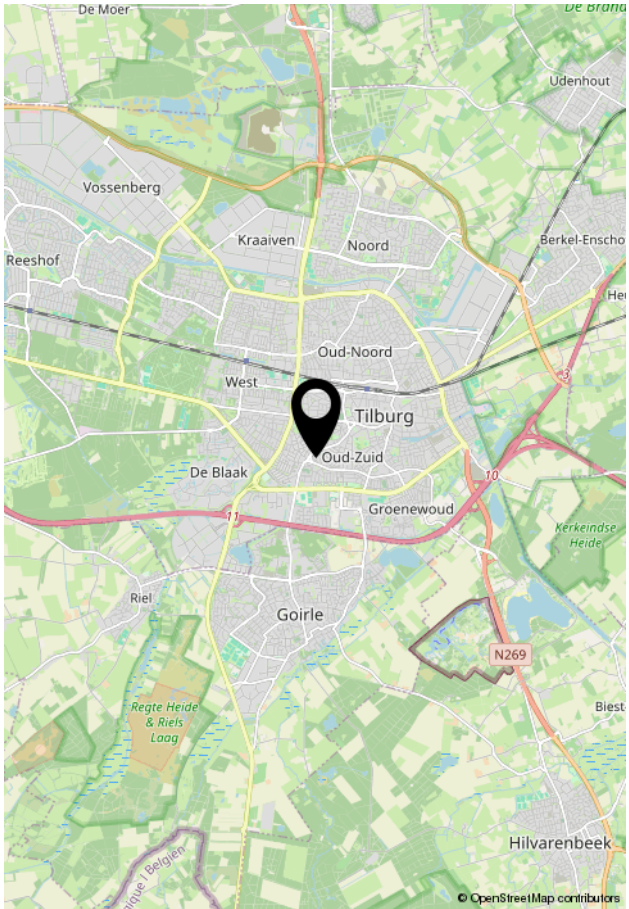
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.

