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

Tilburg

TORTELDREEF 5



OMSCHRIJVING

TORTELDREEF 5 TILBURG

Deze vrijstaande gezinswoning combineert het beste van twee werelden: heerlijk rustig en privé wonen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Met een royale woonkamer, een indrukwekkende woonkeuken, vier slaapkamers en een fraai aangelegde tuin rondom is dit een huis waar je alle ruimte hebt om te leven. De eigen oprit met plaats voor meerdere auto's, de vrijstaande garage en de 12 zonnepanelen maken het plaatje compleet. Een bijzondere plek waar rust, ruimte en wooncomfort samenkomen!

Rustig en groen wonen, met alles dichtbij
De Torteldreef ligt in een rustige, ruim opgezette woonwijk in Tilburg. Dankzij de ligging aan een doodlopende weg geniet je hier van een prettige woonomgeving met weinig verkeer. De volwassen bomen, het vele groen en de royale opzet van de wijk zorgen voor een ontspannen sfeer. En achter de hoge hagen rondom de woning ervaar je een heerlijk gevoel van vrijheid en privacy. Ook de ligging is ideaal! Op loopafstand vind je winkelcentrum Westermarkt, station Tilburg Universiteit, basisscholen en Tilburg University. Voor een heerlijke wandeling liggen zowel het Wandelbos als de prachtige Oude Warande dichtbij. Liever de gezelligheid van de stad opzoeken? Het bruisende centrum van Tilburg bereik je eenvoudig per fiets. Ook diverse middelbare scholen en mbo- en hbo-opleidingen bevinden zich op fietsafstand. Hier woon je heerlijk beschut, zonder iets van het stadsleven te hoeven missen!

Een warm welkom met ruimte om je heen
Al bij aankomst valt de bijzondere ligging op. De vrijstaande woning wordt omringd door hoge, groene hagen die zorgen voor een beschutte en verrassend privé woonomgeving. De royale oprit biedt volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's en leidt naar de vrijstaande garage. Eenmaal binnen ervaar je direct wat deze woning zo aantrekkelijk maakt: ruimte, licht en een fijne verbinding met buiten.

Licht, ruimte en een woonkamer om in te leven
De royale, L-vormige woonkamer vormt het sfeervolle hart van het huis. Grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en bieden een prachtig zicht op het groen rondom. De ruimtelijke indeling geeft je alle vrijheid om verschillende gezellige zithoeken te creëren, van een comfortabele loungeplek bij de open haard tot een fijne plek om rustig te lezen of te werken. De warme houten vloer en de open haard geven de ruimte karakter en sfeer. Dankzij de schuifpuien lopen binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over. Zet op een zonnige dag de deuren open en laat de tuin onderdeel worden van je woonkamer. Hier geniet je van het licht, de rust en het vrije gevoel dat deze woning zo bijzonder maakt.

Koken, tafelen en samen genieten
De royale woonkeuken is een heerlijke plek waar koken en gezelligheid samenkomen. Het moderne kookeiland met strakke, donkere fronten vormt een stijlvol contrast met de lichte kastenwand en de warme houten eettafel. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, rvs-afzuigkap, magnetron, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Wat deze ruimte extra bijzonder maakt, is de prachtige lichtinval. De grote glaspartijen bieden uitzicht op de groene tuin en zorgen voor een open, lichte sfeer. Aan de royale eettafel is volop plek om samen te ontbijten, uitgebreid te dineren of gezellig na te praten. Een echte leefkeuken waar het dagelijks leven zich vanzelf afspeelt!





Vier slaapkamers, volop mogelijkheden
Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, stuk voor stuk met hun eigen mogelijkheden. Of je nu ruimte zoekt voor een groot gezin, een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer: hier kan het allemaal. De slaapkamers profiteren van een prettige lichtinval en kijken uit op het groen rondom de woning. Eén van de kamers beschikt bovendien over een eigen balkon op het westen, een heerlijke plek om even buiten te zitten en van de middag- en avondzon te genieten. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van praktische kastenwanden, waarvan één tevens beschikt over een wastafel.

Comfort en gemak op de verdieping
De badkamer is ruim opgezet en compleet ingericht met een ligbad, een separate inloopdouche, een dubbele wastafel en een toilet. De lichte wandtegels en het natuurlijke daglicht zorgen voor een frisse uitstraling. Hier heb je alle voorzieningen voor een ontspannen start of afsluiting van de dag.

Daarnaast beschikt de woning over een royale kelder, ideaal voor extra opslagruimte.

Een groene oase, helemaal voor jezelf
De tuin is zonder twijfel een van de grote verrassingen van deze woning. Rondom het huis geniet je van een groene, beschutte buitenruimte waar privacy centraal staat. De hoge hagen en volwassen beplanting zorgen voor een natuurlijke afscheiding, waardoor je hier heerlijk ongestoord kunt ontspannen. De tuin is onderhoudsarm aangelegd met royale houten terrassen, siergrassen, groene borders en een sfeervolle waterpartij. Dankzij de verschillende zitplekken vind je op ieder moment van de dag wel een fijn plekje in de zon of juist in de verkoelende schaduw.
Parkeren op eigen terrein en volop praktische ruimte
Ook aan praktisch gemak is gedacht. De royale eigen oprit biedt plaats aan meerdere auto's en de vrijstaande stenen garage zorgt voor extra parkeer- of bergruimte. Daarnaast is er een aangebouwde stenen berging met elektriciteit en een carport aanwezig.

Met onder andere 12 zonnepanelen, vloerisolatie, dubbele beglazing en gedeeltelijke vloerverwarming beschikt de woning bovendien over diverse comfortabele en energiebesparende voorzieningen. Een vrijstaande woning met karakter, volop leefruimte en een uitzonderlijk gevoel van privacy. Aan de Torteldreef 5 woon je heerlijk rustig en groen, met alle gemakken van Tilburg binnen handbereik. Een plek om thuis te komen én te blijven!





Kenmerken van de woning:
- Bouwjaar: 1966;
- Woonoppervlak: circa 187 m²;
- Perceeloppervlak: 478 m²;
- Inhoud: circa 780 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Vrijstaande gezinswoning aan een rustige, doodlopende weg;
- Royale, lichte L-vormige woonkamer van circa 59 m² met open haard;
- Ruime woonkeuken van circa 31 m² met kookeiland en inbouwapparatuur;
- Vier slaapkamers, waarvan één met balkon op het westen;
- Complete badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet;
- Tuin rondom met volledige privacy dankzij hoge hagen;
- Onderhoudsarme tuin met zonneterrassen, schaduwplekken en waterpartij;
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- Vrijstaande stenen garage van circa 20 m²;
- Carport van circa 13 m²;
- Aangebouwde stenen berging met elektriciteit;
- Kelder aanwezig;
- 12 zonnepanelen, vloerisolatie en dubbele beglazing;
- Gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming;
- Cv-combiketel van Nefit uit 2002 (eigendom);
- Op loopafstand van Westermarkt, station Tilburg Universiteit, Tilburg University, basisscholen, Wandelbos en Oude Warande;
- Centrum van Tilburg en diverse middelbare, mbo- en hbo-scholen op fietsafstand.

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	187 m²
Perceeloppervlakte	478 m²
Inhoud	780 m³
Bouwjaar	1966







FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S

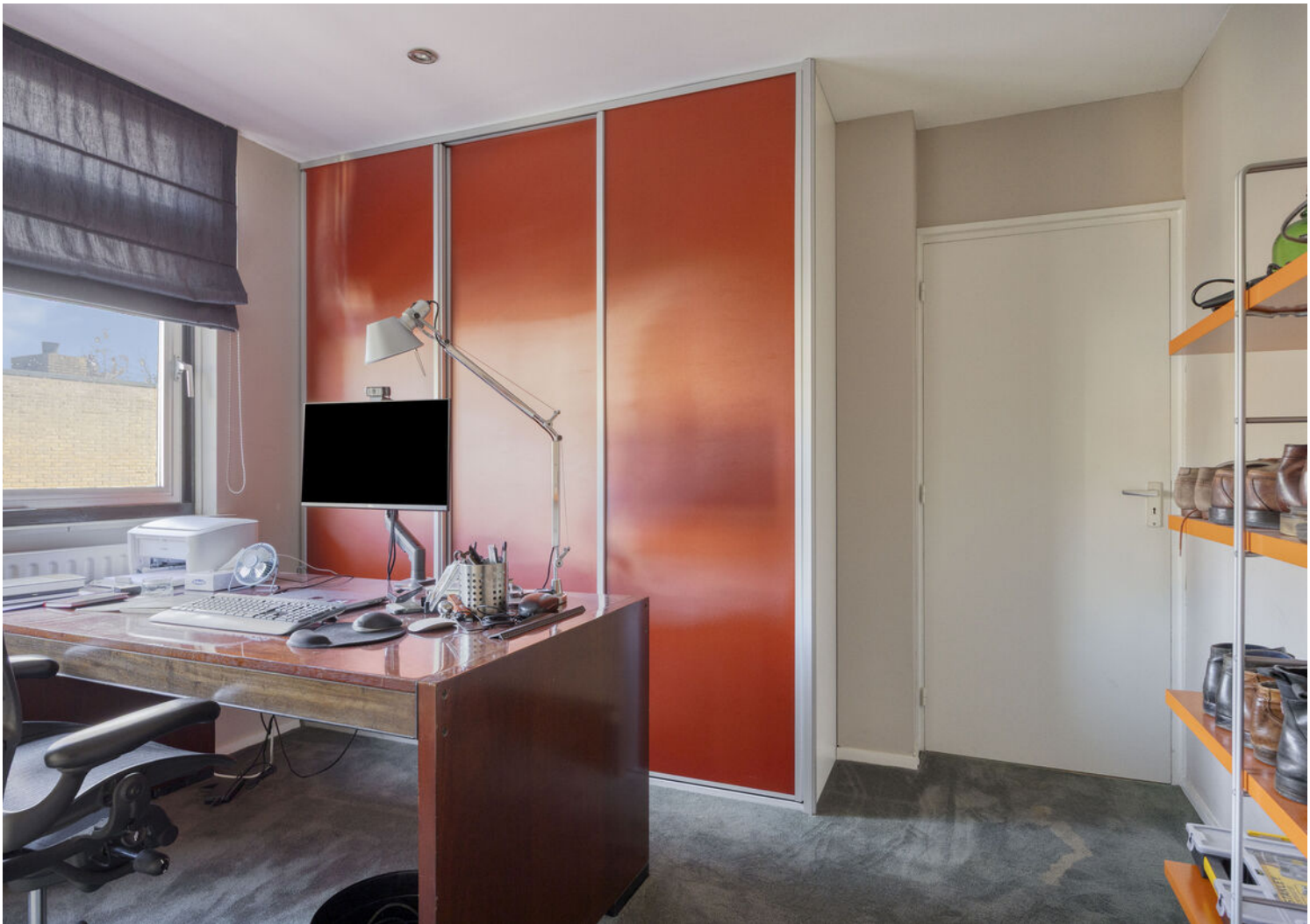






FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





PLATTEGROND



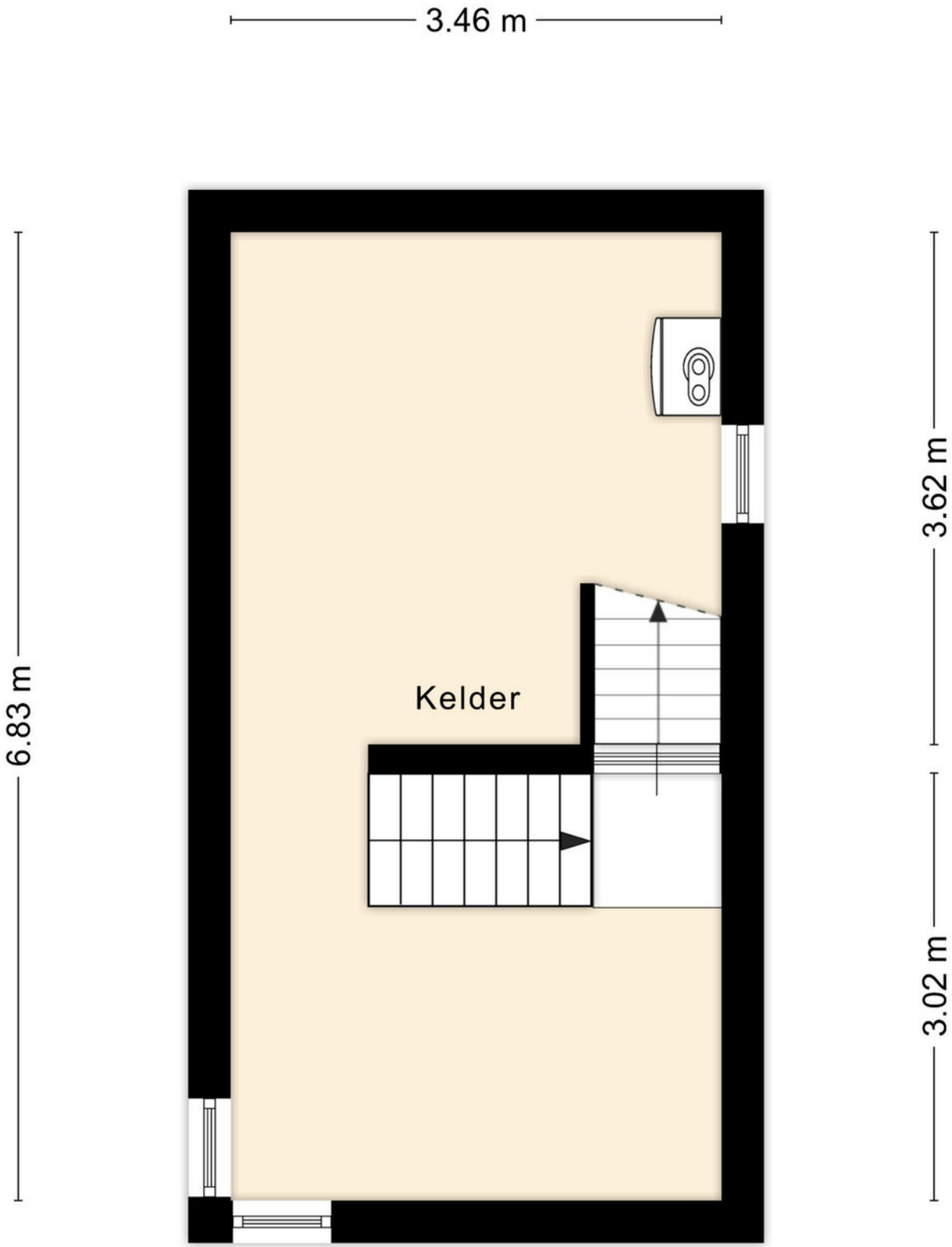
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



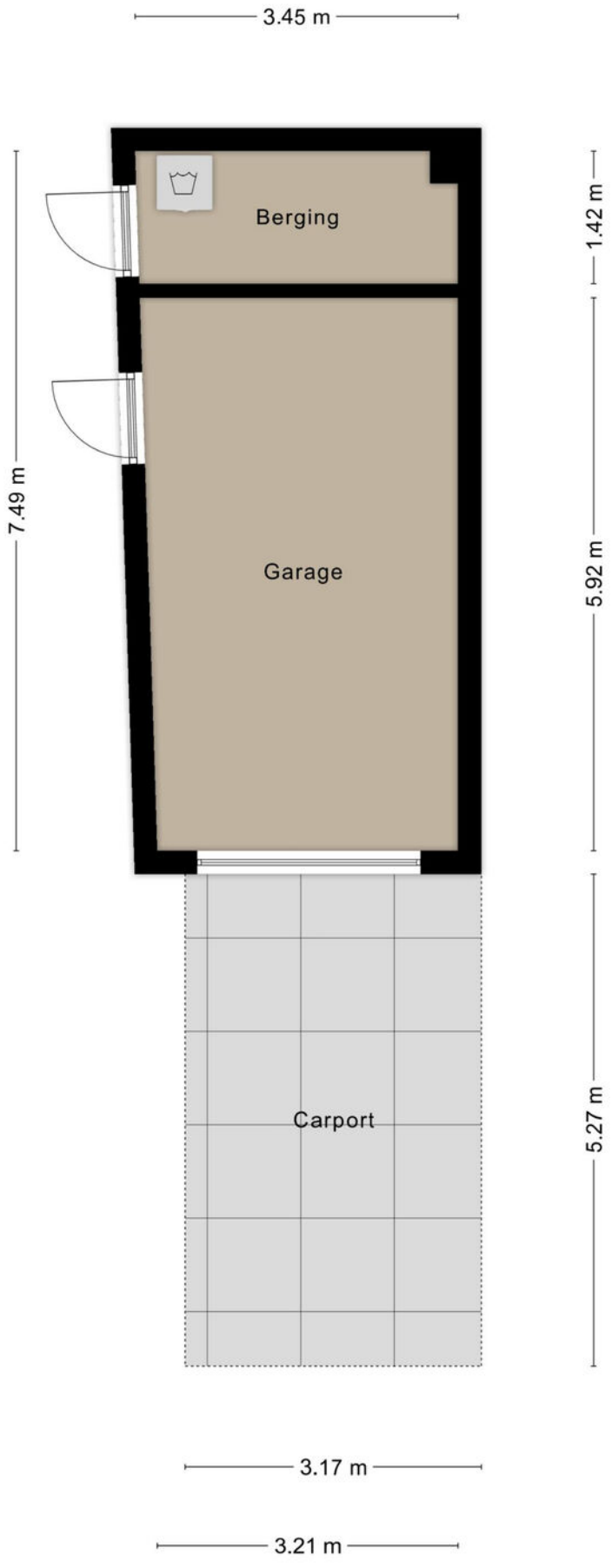
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

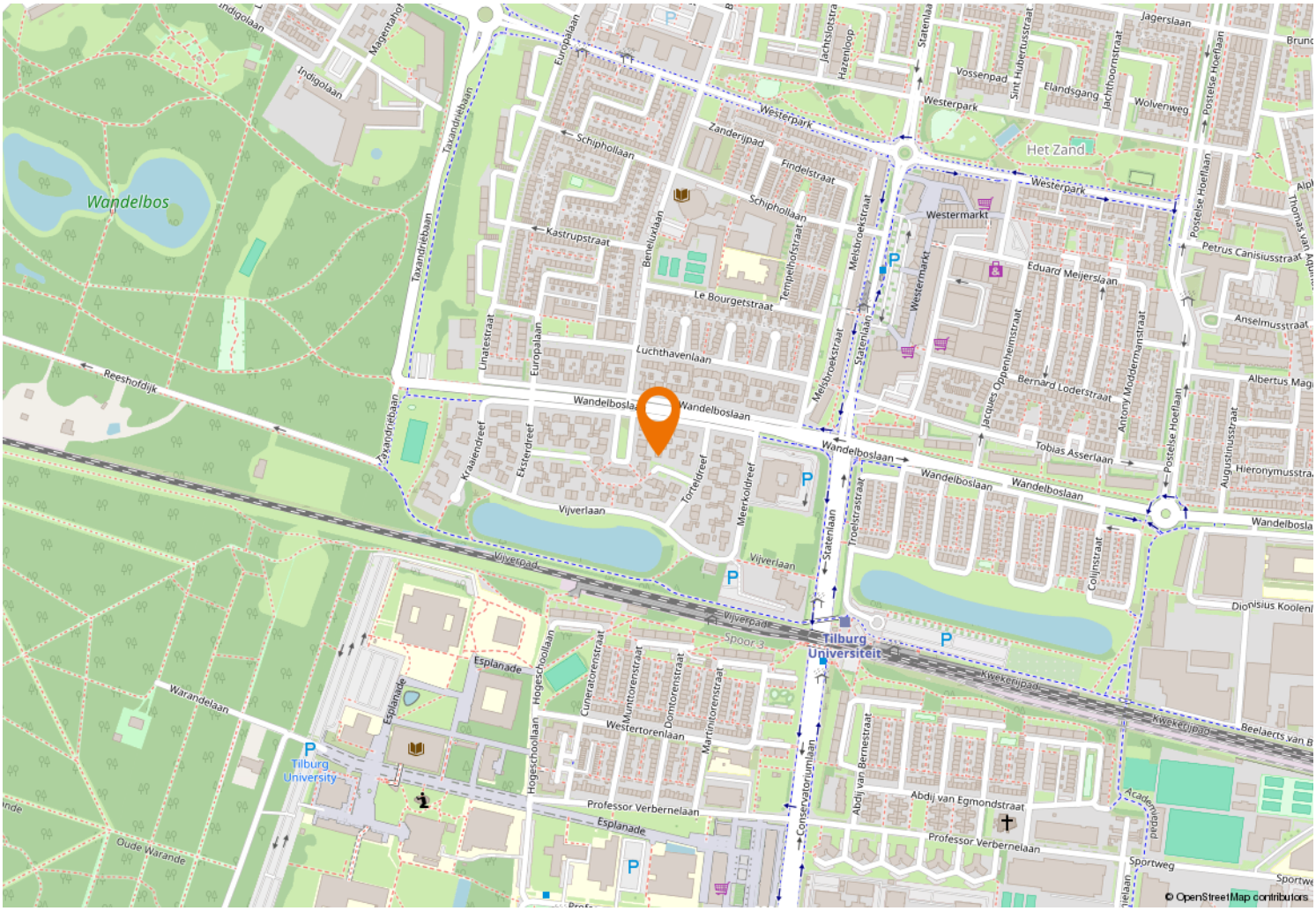
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	AC
Perceel	1834

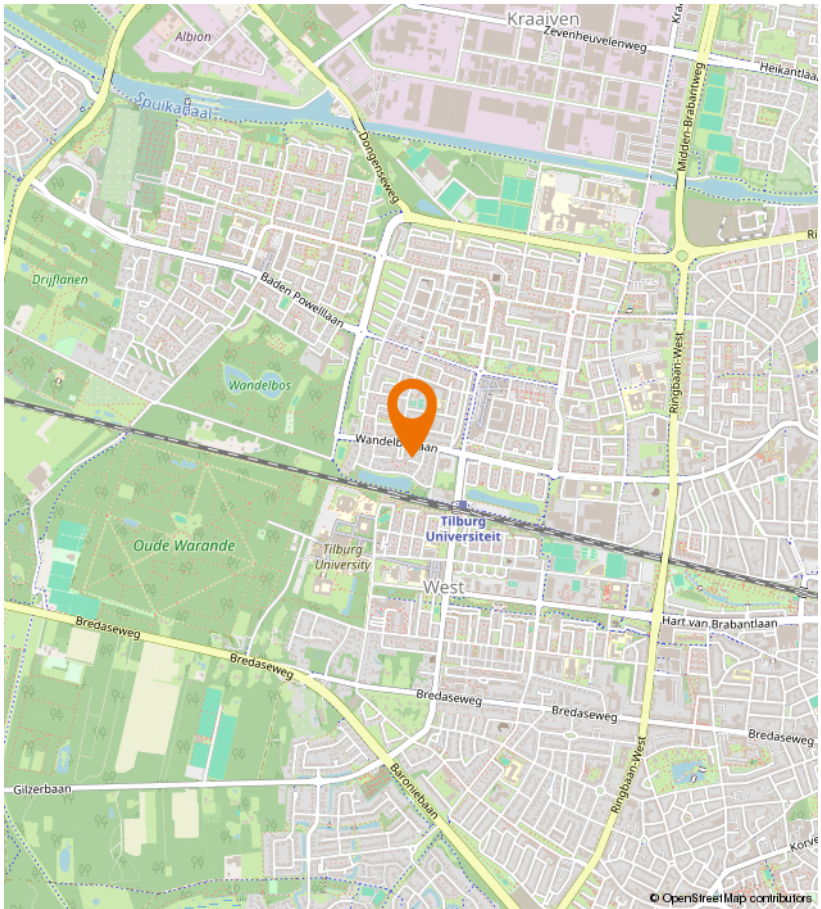
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

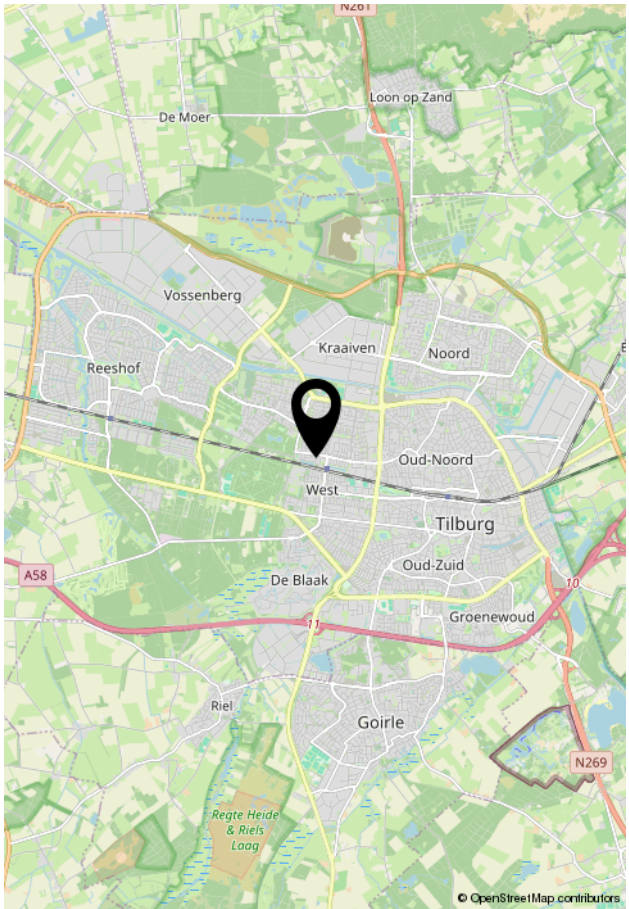
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.

