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

Tilburg

STROOMLAAN 47



Vraagprijs

€ 825.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

STROOMLAAN 47 TILBURG

Vrijstaand wonen met verrassend veel ruimte, volop mogelijkheden en een heerlijke tuin!

Twee woonkamers, een aparte werkkamer, een sfeervolle serre, vier slaapkamers én twee badkamers. Welkom aan de Stroomlaan 47 in Tilburg! Deze verrassend ruime vrijstaande woning biedt alles wat je zoekt en misschien zelfs nog wel meer. De speelse indeling, de vele leefruimtes en de prachtig aangelegde tuin maken dit een huis waar iedereen zijn eigen plekje kan vinden. Of je nu op zoek bent naar een royaal familiehuis, ruimte om thuis te werken of mogelijkheden om gelijkvloers te wonen: hier kan het allemaal! En dat op een fijne locatie in de geliefde wijk De Blaak.

Groen en ontspannen wonen in De Blaak

De Stroomlaan ligt in De Blaak, een geliefde woonwijk in Tilburg die bekendstaat om haar groene karakter, ruime opzet en prettige woonomgeving. Hier geniet je van rust, privacy en een fijne woonsfeer, terwijl de levendigheid van de stad nooit ver weg is. De groene omgeving nodigt uit tot wandelen en fietsen en ook de dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik. Of je nu de natuur opzoekt, gezellig gaat winkelen of een terrasje pakt in het centrum van Tilburg: vanuit De Blaak kan het allemaal. Een heerlijke plek om thuis te komen!

Twee woonkamers, dubbel zoveel mogelijkheden!

Eenmaal binnen valt direct op hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft. De royale, Z-vormige woonkamer is heerlijk licht en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en een ruime eethoek. Grote raampartijen en de schuifpui zorgen voor een fijne verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

En dan is er ook nog een tweede woonkamer! Een heerlijke extra leefruimte die je helemaal naar eigen wens kunt gebruiken. Deze ruimte is perfect geschikt als kantoor door de aparte ingang en interne berging. Denk aan een gezellige televisiekamer, speelkamer, hobbyruimte of een eigen plek voor de kinderen. Juist die veelzijdigheid maakt deze woning zo bijzonder. Samen genieten wanneer je wilt en toch alle ruimte om je even terug te trekken.

Een serre om het hele jaar van te genieten

De sfeervolle serre is een heerlijke aanvulling op de leefruimte. Dankzij de grote glazen wanden en het lichtdoorlatende dak geniet je hier volop van het buitengevoel, maar dan lekker beschut. Een kop koffie in de ochtendzon, ontspannen met een goed boek of gezellig borrelen met vrienden? Hier zit je altijd goed! De serre vormt een prachtige verbinding met de tuin en is een plek waar je ieder seizoen opnieuw van geniet.

Een fijne keuken met praktische bijkeuken

De halfopen keuken is licht en praktisch ingericht, met witte kastfronten, een donker werkblad en volop werk- en bergruimte. De keuken is vernieuwd in 2010 en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een gasfornuis met oven, afzuigkap, magnetron, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Het lange werkblad biedt alle ruimte om uitgebreid te koken en dankzij de gezellige zitplek aan het aanrecht schuif je hier ook gemakkelijk aan voor een snel ontbijt of een kop koffie.





Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met wastafel, extra doucheruimte en plaats voor de wasapparatuur. Werken, ontspannen of gelijkvloers wonen?

Een van de grote pluspunten van deze woning is de aparte werkkamer op de begane grond. Een fijne ruimte voor wie regelmatig thuiswerkt, maar ook uitstekend geschikt als hobbykamer, atelier of extra slaapkamer.

En daar liggen meteen interessante mogelijkheden! Want naast de twee woonkamers, keuken, bijkeuken en serre beschikt de begane grond ook over een badkamer met douche en toilet. Door de werkkamer of tweede woonkamer als slaapkamer in te richten, ontstaat de mogelijkheid om volledig gelijkvloers te wonen.

Een woning die niet alleen ruimte biedt voor vandaag, maar ook moeiteloos kan meegroeien met jouw woonwensen!

Vier slaapkamers en een complete badkamer

Ook op de eerste verdieping is ruimte volop aanwezig. Hier bevinden zich maar liefst vier slaapkamers, stuk voor stuk met hun eigen mogelijkheden. Van een royale hoofdslaapkamer tot fijne kinderkamers, een logeerkamer of extra werkplek: je kunt hier alle kanten mee op.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, aparte douchecabine, wastafelmeubel en toilet. Dankzij de tweede badkamer op de begane grond geniet je bovendien van extra comfort en gemak.

Een heerlijke tuin vol groen en privacy

Ook buiten is het volop genieten! De fraai aangelegde achtertuin op het noordwesten is een heerlijke plek met verschillende terrassen, groene borders en volwassen beplanting. De speelse indeling zorgt voor een sfeervol geheel waarin je altijd wel een fijn plekje vindt om te ontspannen.

Direct aan de woning ligt een ruim terras waar je heerlijk buiten kunt eten of gezellig kunt borrelen. Verderop in de tuin zorgen de groene hoekjes en verzorgde beplanting voor een beschutte en ontspannen sfeer.

De serre maakt het buitenleven helemaal compleet. Zo geniet je niet alleen op zonnige dagen, maar ook wanneer het weer wat minder is van deze fijne tuin.

Een eigen oprit, garage en volop bergruimte

De ruime oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en daarnaast beschikt de woning over een inpandige garage van circa 19 m² met elektriciteit. Ideaal voor de auto, fietsen of extra opslag.

Ook zijn er aangebouwde bergingen aanwezig. Samen met de praktische bijkeuken biedt dit volop ruimte om alles netjes op te bergen.

Comfortabel wonen met volop mogelijkheden

De woning is gebouwd in 1990 en beschikt over dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas en tien zonnepanelen. Daarnaast is de woning voorzien van een cv-ketel uit 2015 en heteluchtverwarming.

Ook aan het onderhoud is aandacht besteed. Zo is de platte dakbedekking boven de keuken en bijkeuken vernieuwd, wat bijdraagt aan het wooncomfort en de





Wat deze woning écht bijzonder maakt? De enorme veelzijdigheid! Twee woonkamers, een serre, een werkkamer, vier slaapkamers, twee badkamers, een garage en een heerlijke tuin. Of je nu ruimte zoekt voor een groot gezin, thuis wilt werken of gelijkvloers wilt wonen: de Stroomlaan 47 biedt alle mogelijkheden om hier jouw ideale thuis van te maken.

Een huis met ruimte voor iedereen én voor de toekomst. Kom kijken en laat je verrassen!

Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 1990;
- Woonoppervlak: 218 m²;
- Perceeloppervlak: 575 m²;
- Inhoud: 906 m³;
- 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	218 m²
Perceeloppervlakte	575 m²
Inhoud	906 m³
Bouwjaar	1990







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S







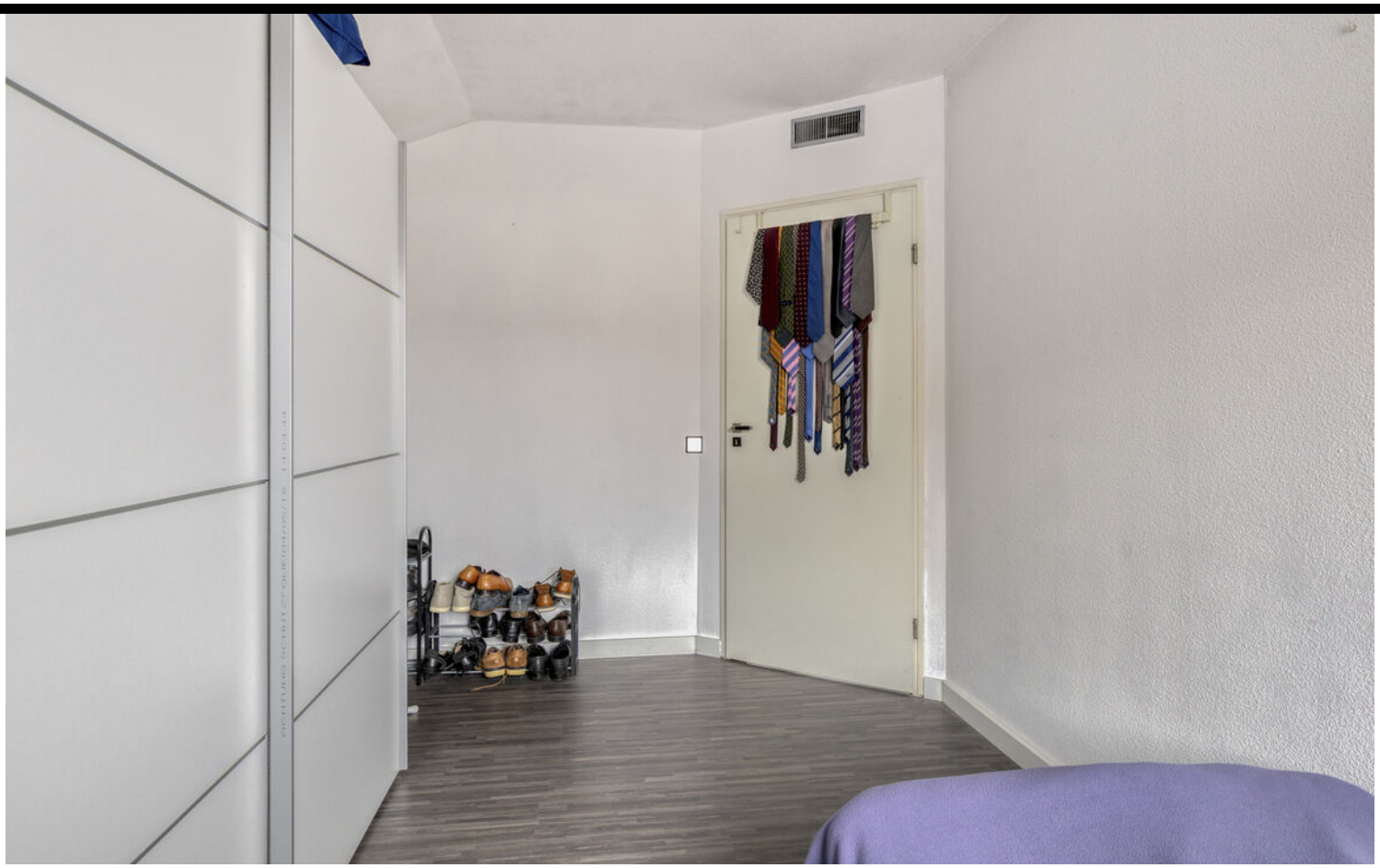
FOTO'S





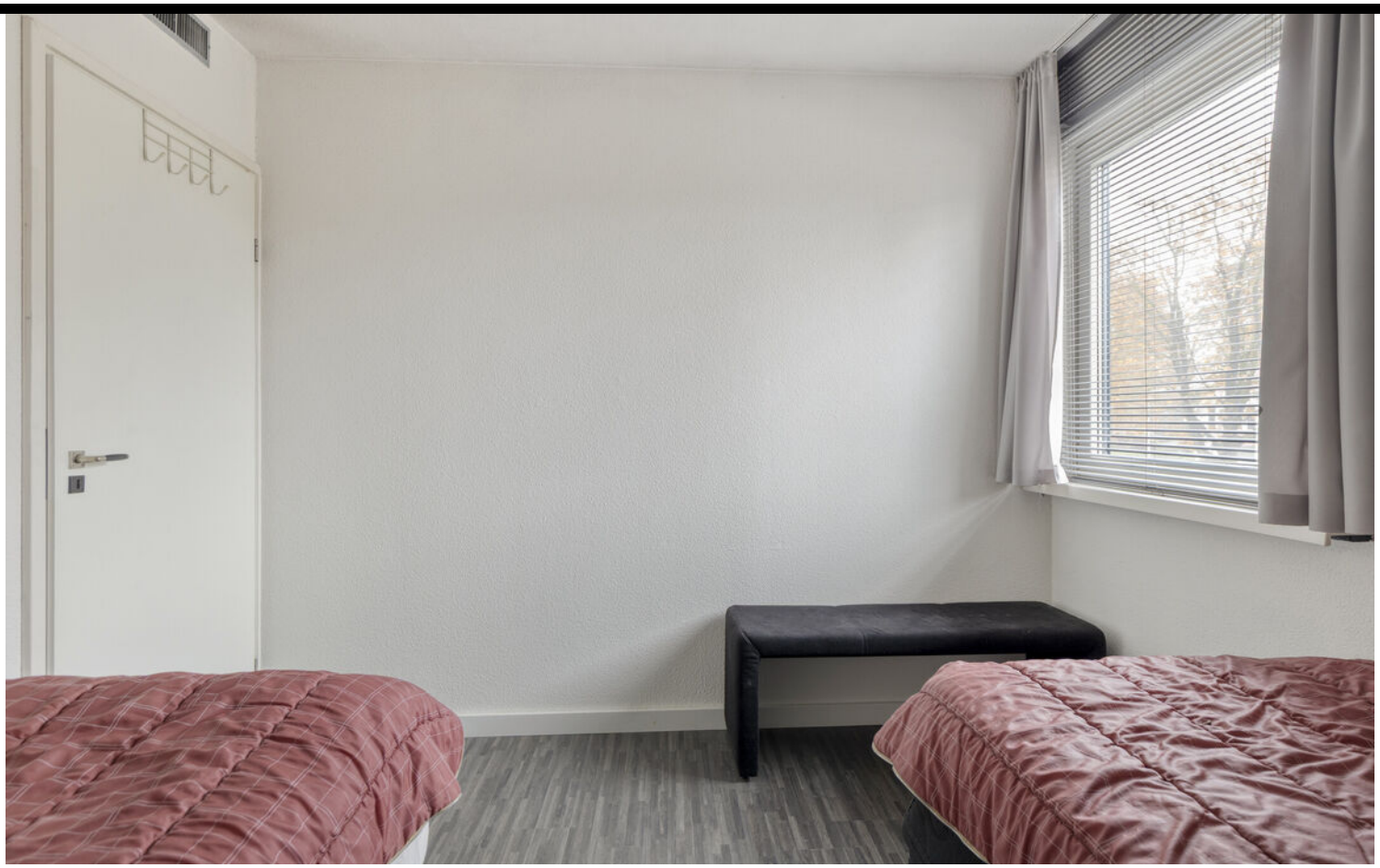


FOTO'S





FOTO'S



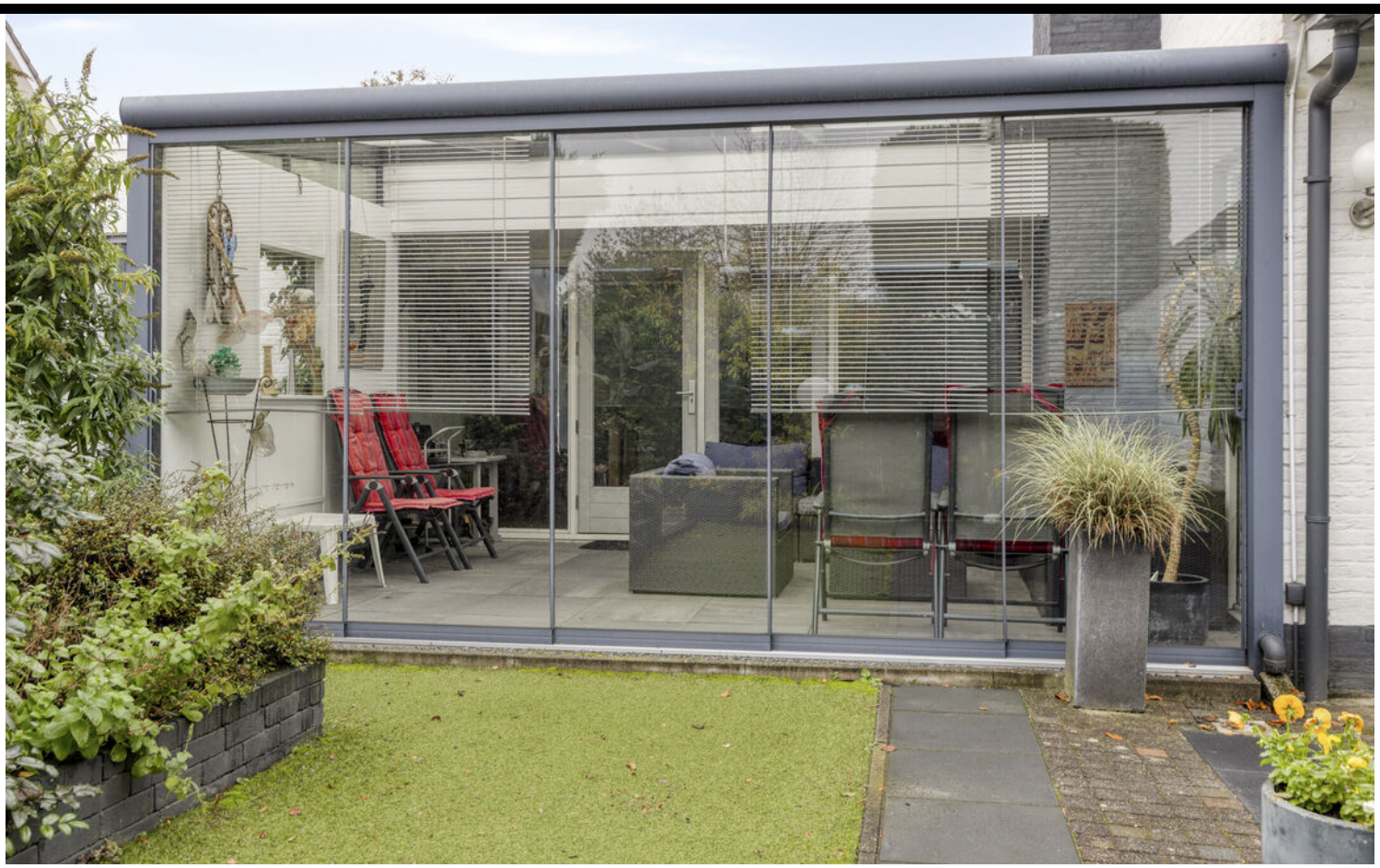


FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S

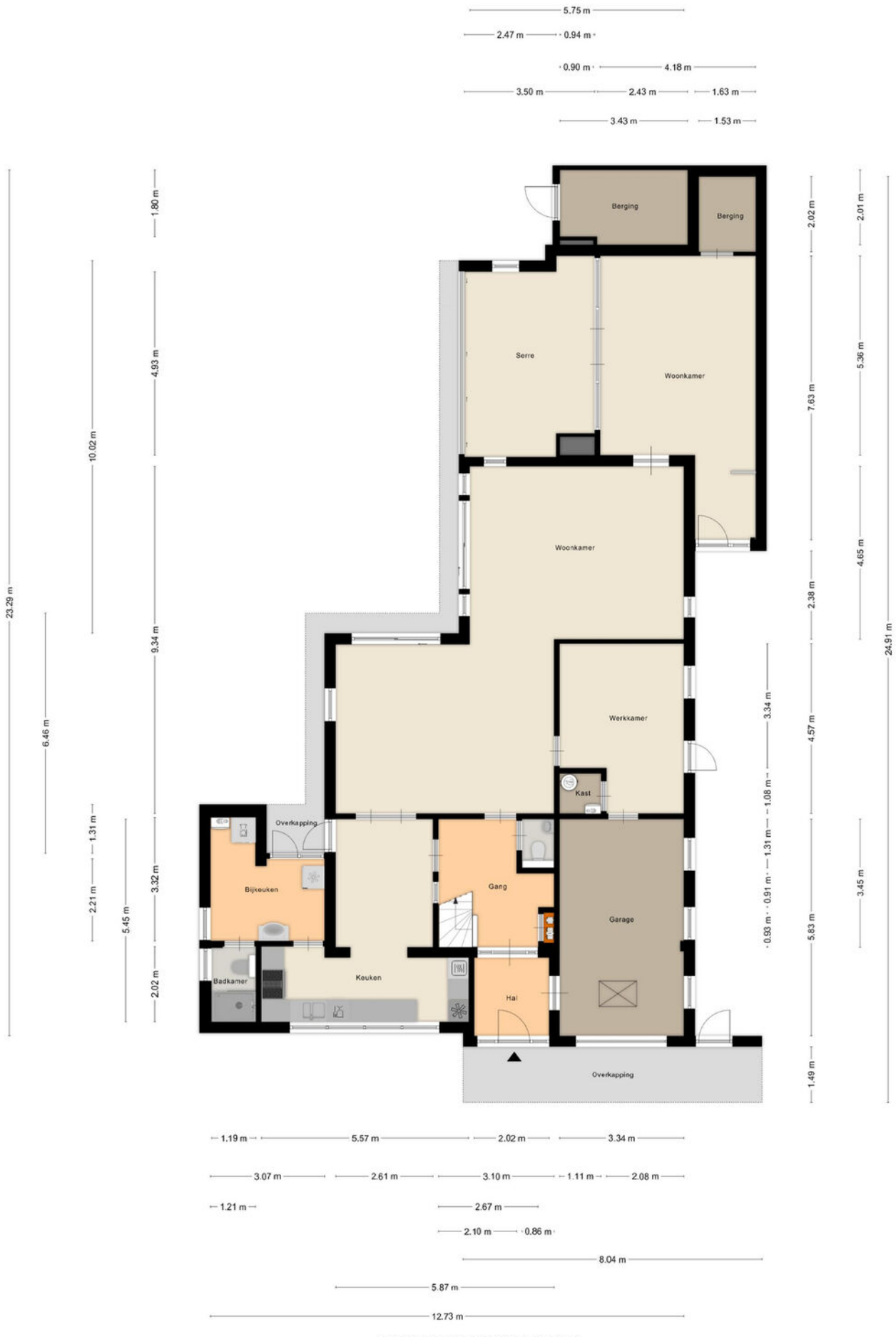




FOTO'S



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

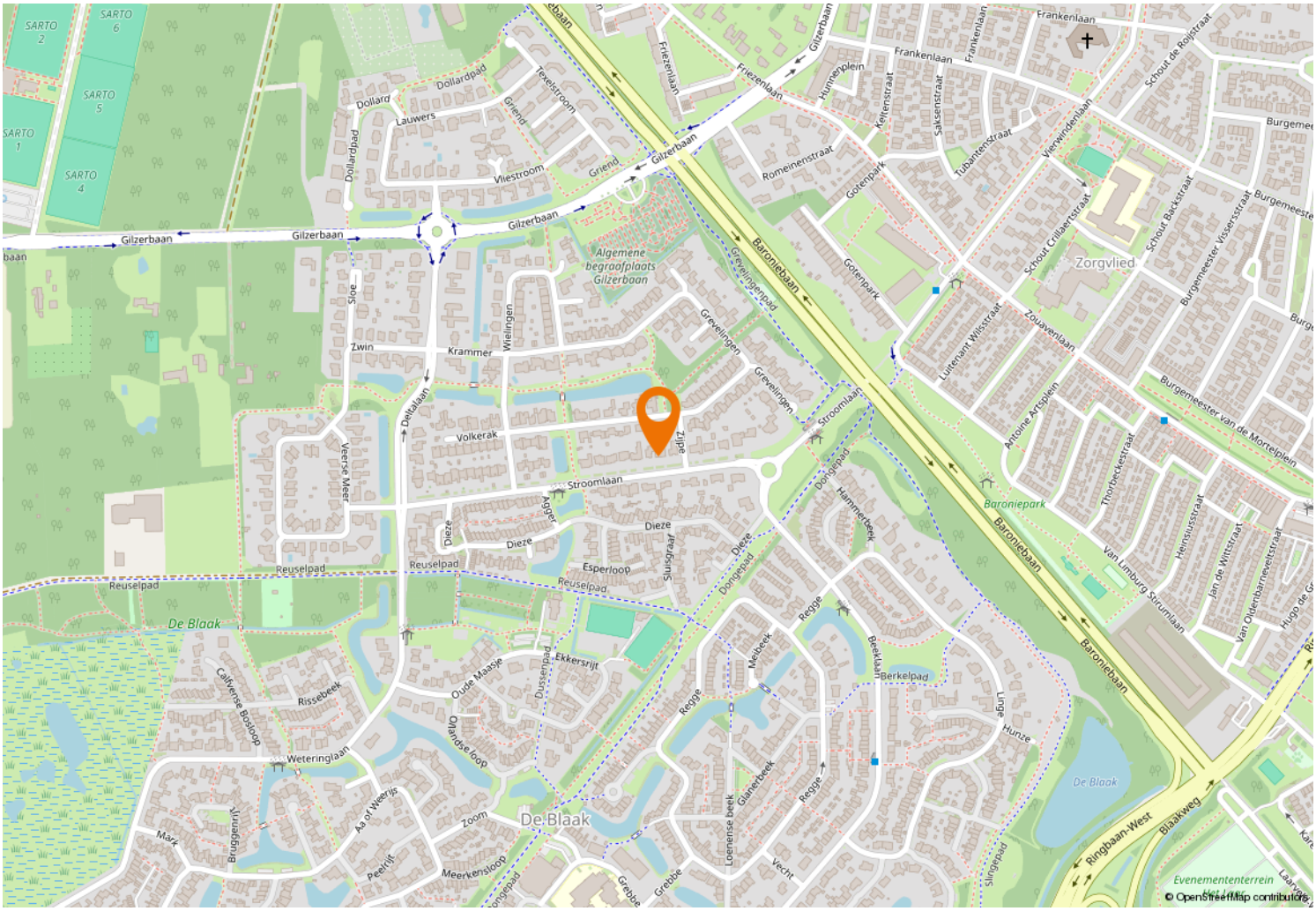
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	AB
Perceel	1824

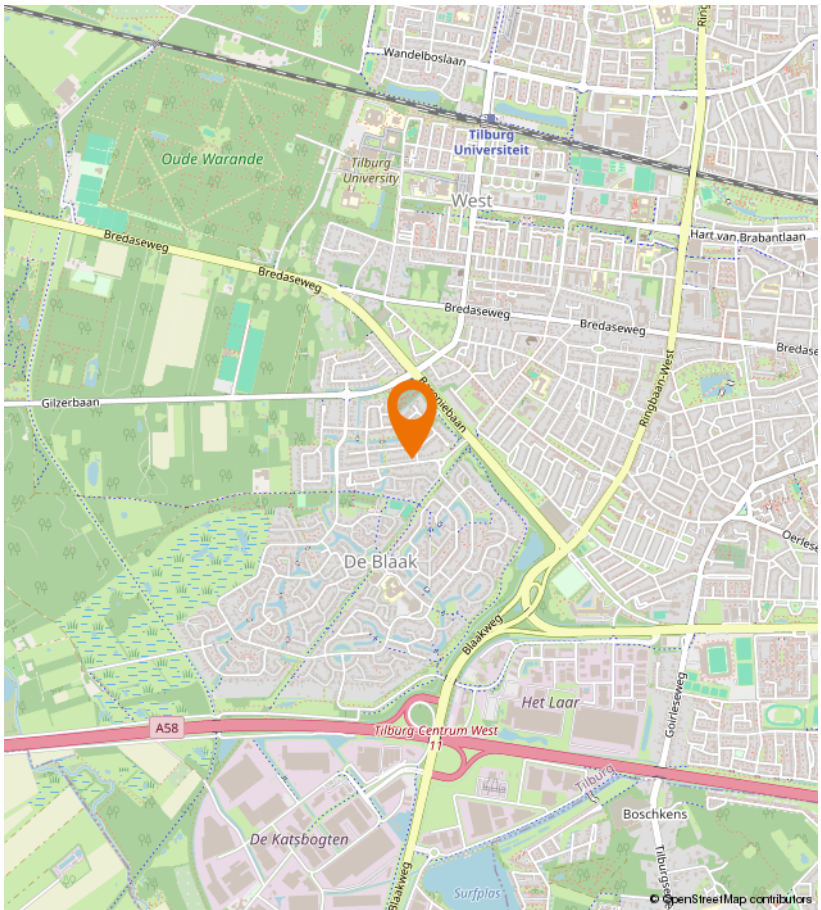
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

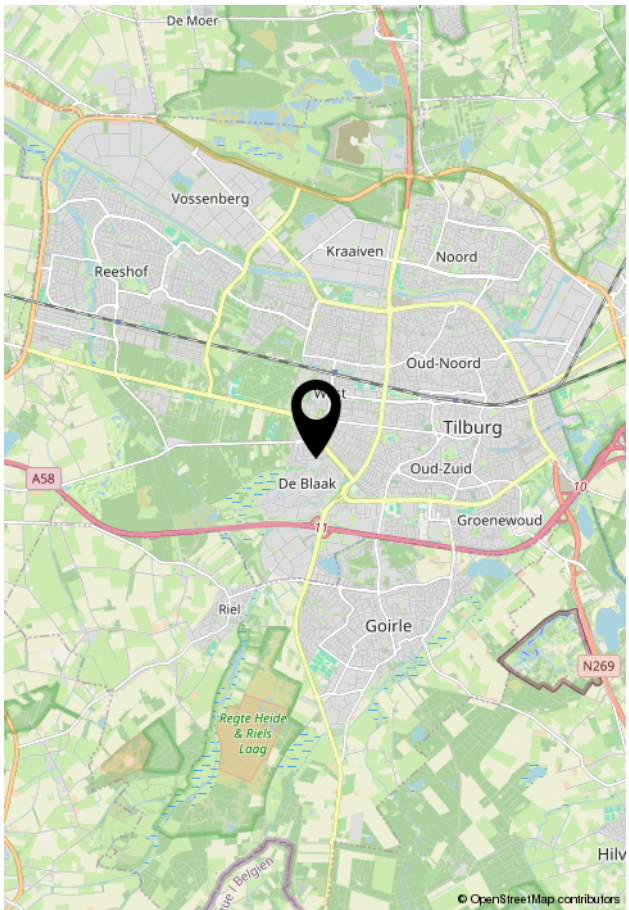
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.

