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

Tilburg

CHOPINSTRAAT 22



Vraagprijs

€ 400.000 k.k.

OMSCHRIJVING

CHOPINSTRAAT 22 TILBURG

Verrassend veel ruimte, een speelse indeling en een zonnige tuin op het zuidoosten! Welkom aan de Chopinstraat 22! Deze ruime drive-in tussenwoning biedt maar liefst 129 m² woonoppervlakte, drie fijne slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken, een heerlijk dakterras én een zonnige achtertuin. Dankzij de multifunctionele ruimte op de begane grond en de praktische indeling over drie woonlagen biedt dit huis volop mogelijkheden om wonen, werken en ontspannen te combineren. Met energielabel B, parkeergelegenheid op eigen terrein en een rustige ligging nabij diverse voorzieningen is dit een woning waar je alle ruimte hebt om je eigen woonwensen waar te maken!

Rustig wonen met alles binnen handbereik

De Chopinstraat ligt in een prettige woonwijk in Tilburg, waar je geniet van een fijne combinatie van ruimte, groen en dagelijkse voorzieningen. Scholen, sportfaciliteiten en wandelparken bevinden zich in de nabije omgeving, waardoor je hier alle mogelijkheden hebt voor een actieve en ontspannen levensstijl. Of je nu graag een wandeling maakt, een rondje gaat sporten of even de deur uit wilt voor de dagelijkse bezigheden, alles is binnen handbereik. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor je eenvoudig richting andere delen van Tilburg en omliggende steden rijdt. Een heerlijke plek om thuis te komen, met de rust van een woonwijk en het gemak van de stad dichtbij!

Een verrassende binnenkomst vol mogelijkheden

Wat deze woning zo bijzonder maakt, is de speelse drive-in indeling. Op de begane grond vind je een multifunctionele kamer die zich moeiteloos aanpast aan jouw woonwensen. Denk aan een fijne thuiswerkplek, een gezellige speelkamer voor de kinderen, een hobbyruimte of juist een extra plek om je even terug te trekken. Dankzij de verbinding met de achtertuin lopen binnen en buiten hier op een natuurlijke manier in elkaar over. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische inpandige berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en andere spullen.

Licht, ruimte en gezelligheid op de eerste verdieping

Een verdieping hoger bevindt zich het hart van de woning: de woonkamer met open keuken. Hier draait alles om samen zijn, ontspannen en genieten van het dagelijkse leven. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek, terwijl de open keuken zorgt voor een fijne verbinding tussen koken en wonen. Of je nu uitgebreid staat te koken of gezellig met vrienden aan tafel zit, hier blijf je altijd met elkaar in contact.

Een extra fijne verrassing is het dakterras bij de keuken! Een heerlijke plek om even naar buiten te stappen, te genieten van een kop koffie of op een mooie dag lekker buiten te zitten. Zo beschikt deze woning niet alleen over een tuin, maar ook over een tweede buitenruimte!

Drie slaapkamers en alle ruimte voor het gezin

Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers, stuk voor stuk ruimtes die je helemaal naar eigen wens kunt inrichten.





Of je nu behoefte hebt aan een comfortabele hoofdslaapkamer, gezellige kinderkamers of een rustige werkplek, de mogelijkheden zijn er volop. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, een dubbele wastafel en een toilet. Alles wat je nodig hebt voor een fijne start van de dag!

Zonnig genieten in je eigen achtertuin

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden! De achtertuin van circa 51 m² ligt op het zuidoosten en vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Begin de dag met een kop koffie in de ochtendzon, geniet van een ontspannen lunch in de buitenlucht of maak er een gezellige plek van om met familie en vrienden samen te komen. Er is ruimte om lekker te zitten, te spelen of je groene vingers aan het werk te zetten. Dankzij de praktische achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Een huis met ruimte voor jouw woonideeën

Met zijn verrassende indeling, drie slaapkamers, multifunctionele begane grond en twee fijne buitenruimtes is de Chopinstraat 22 een woning met volop mogelijkheden. Voeg daar de parkeergelegenheid op eigen terrein, energielabel B en de rustige ligging aan toe en je hebt een heerlijke basis om jouw eigen thuis van te maken. Een huis dat met je mee kan groeien en waar je jarenlang met plezier kunt wonen!

Kenmerken van de woning:
- Bouwjaar: 1972;
- Woonoppervlakte: 129 m²;
- Perceeloppervlakte: 117 m²;
- Inhoud: circa 482 m³;
- Energielabel B;
- Achtertuin van circa 51 m² op het zuidoosten, met achterom;
- Dakterras grenzend aan de keuken;
- Parkeren mogelijk op eigen terrein

Wil je deze verrassend ruime woning met eigen ogen bekijken?

Dat begrijpen wij heel goed!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

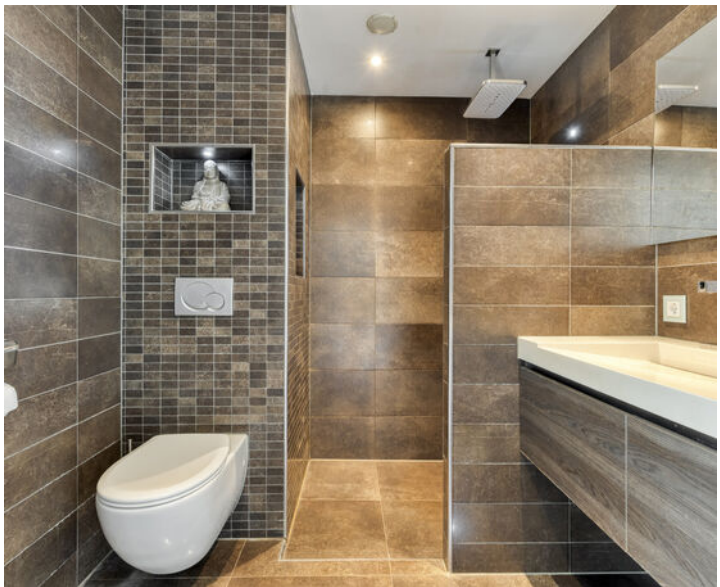
Tel: 013 - 30 33 195
Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

Via wie?
Via Paul Makelaardij natuurlijk!
Via wie anders?

De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening wordt gehouden. Zo wordt onder andere een zolder zonder vaste trap of met een totale lichtoppervlakte kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte. Via Paul Makelaardij laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf.

De gegevens in deze verkoopbrochure zijn met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde teksten, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Via Paul Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.





KENMERKEN

Woonoppervlakte	129 m²
Perceeloppervlakte	117 m²
Inhoud	482 m³
Bouwjaar	1972







FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S



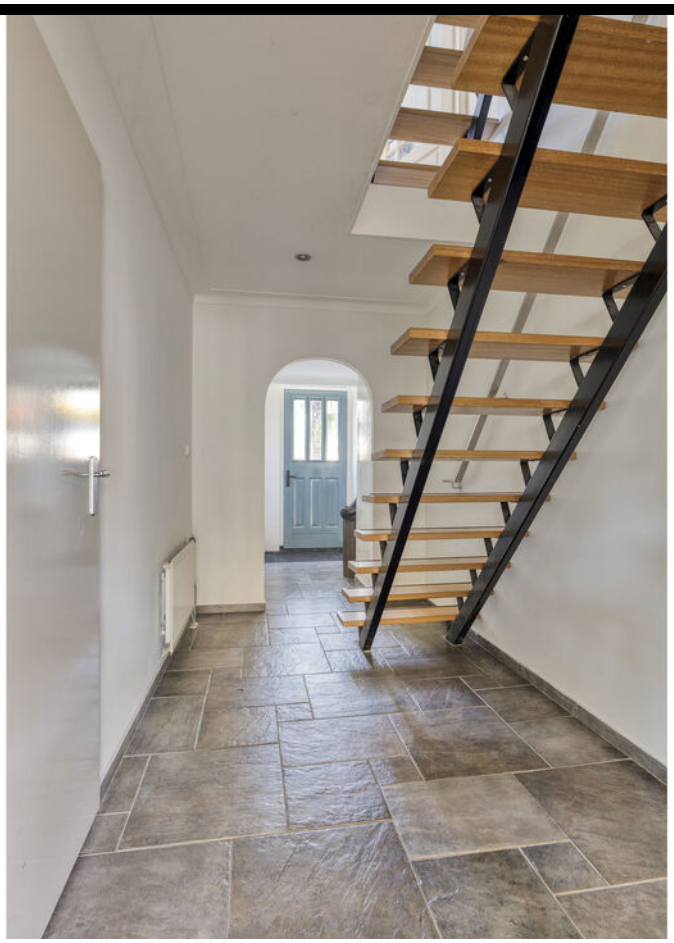


FOTO'S





FOTO'S







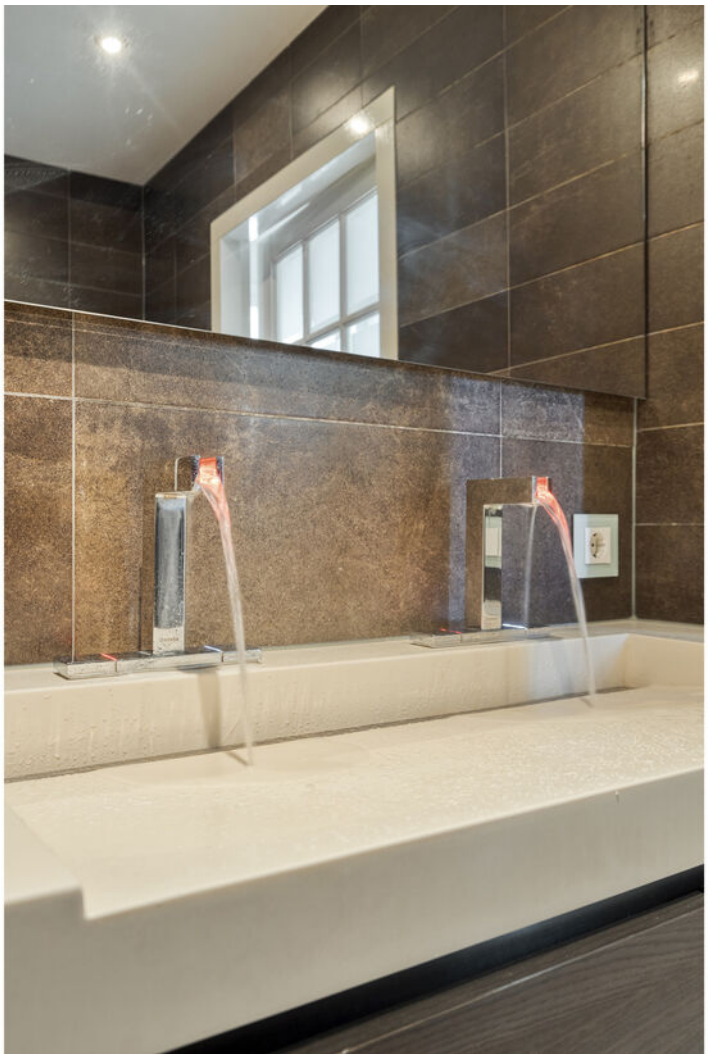
FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S



PLATTEGROND



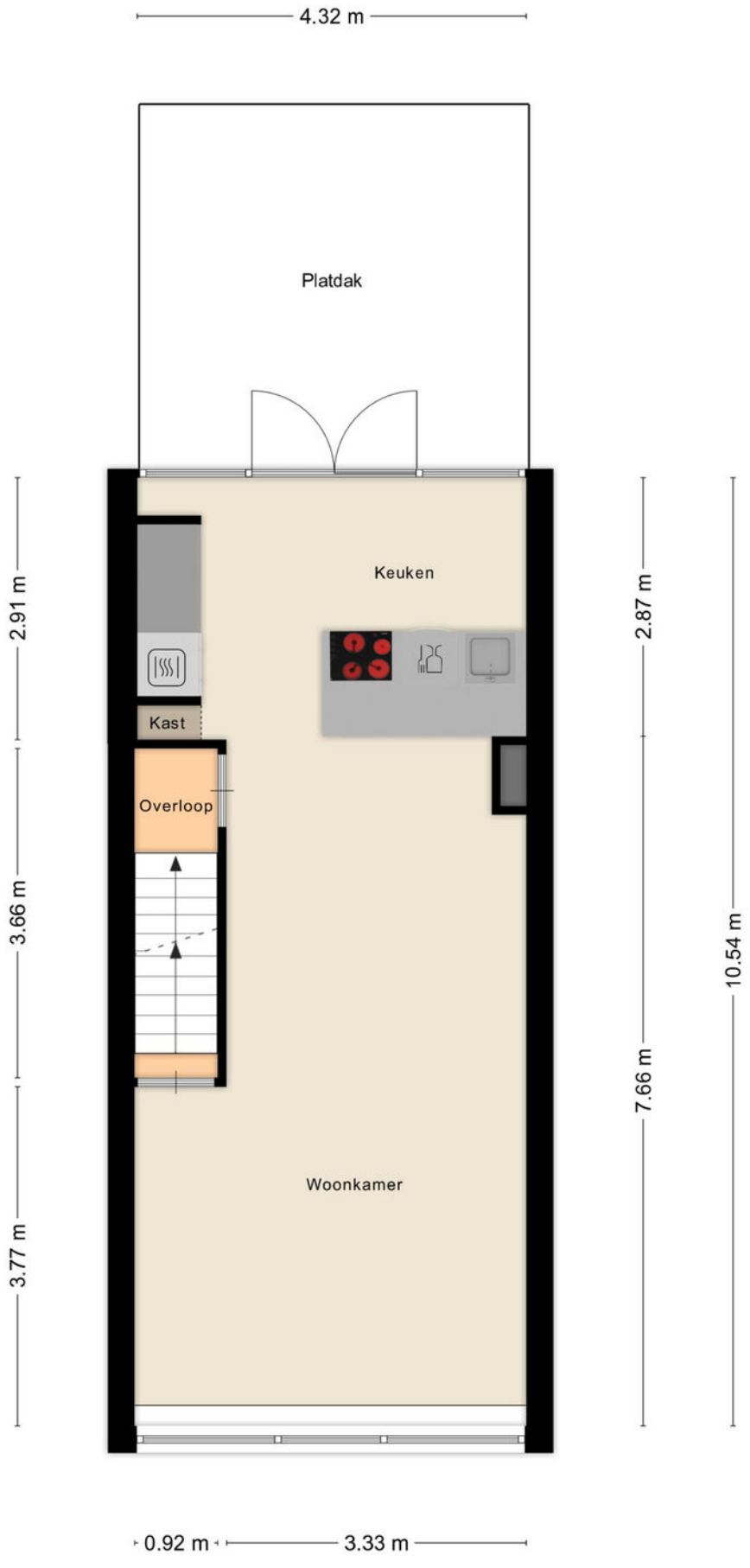
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



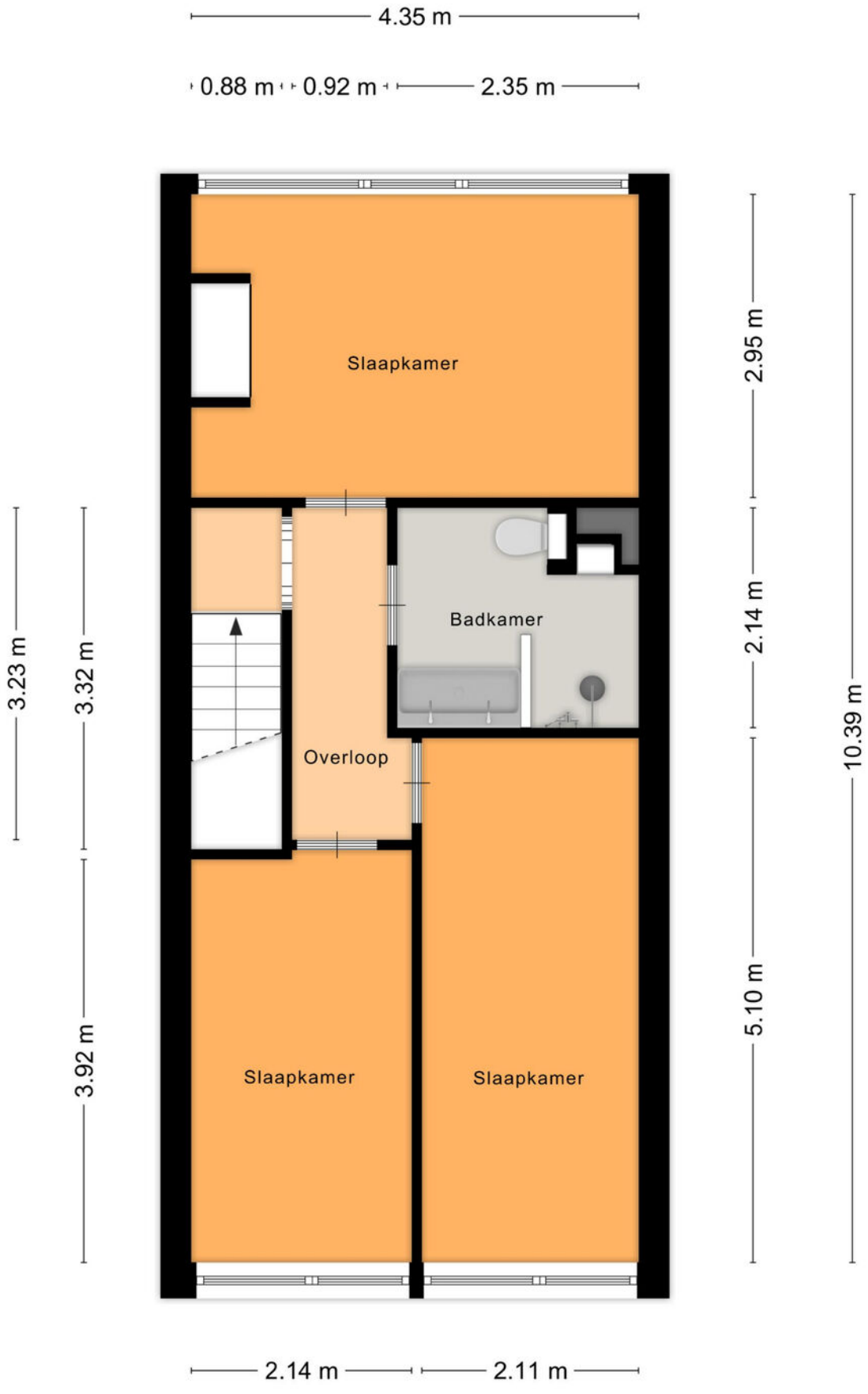
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

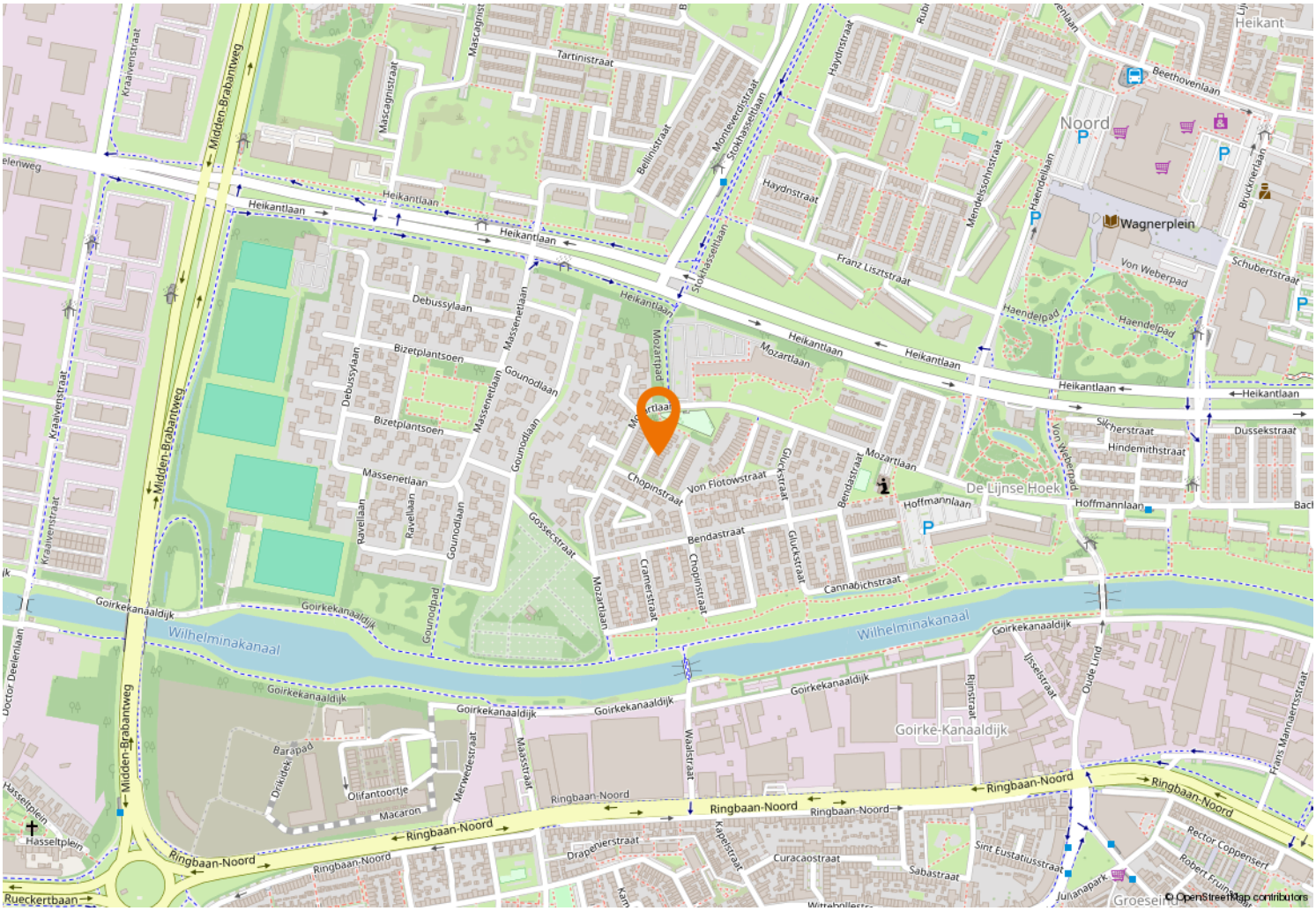
Schaal 1: 500

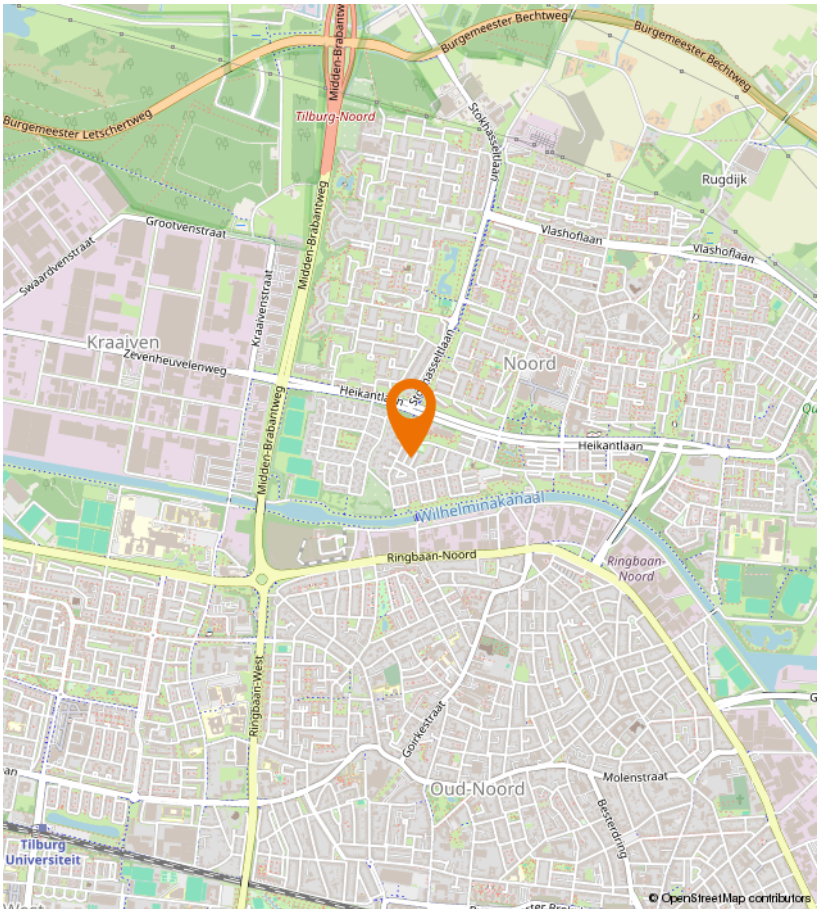
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	S
Perceel	4102

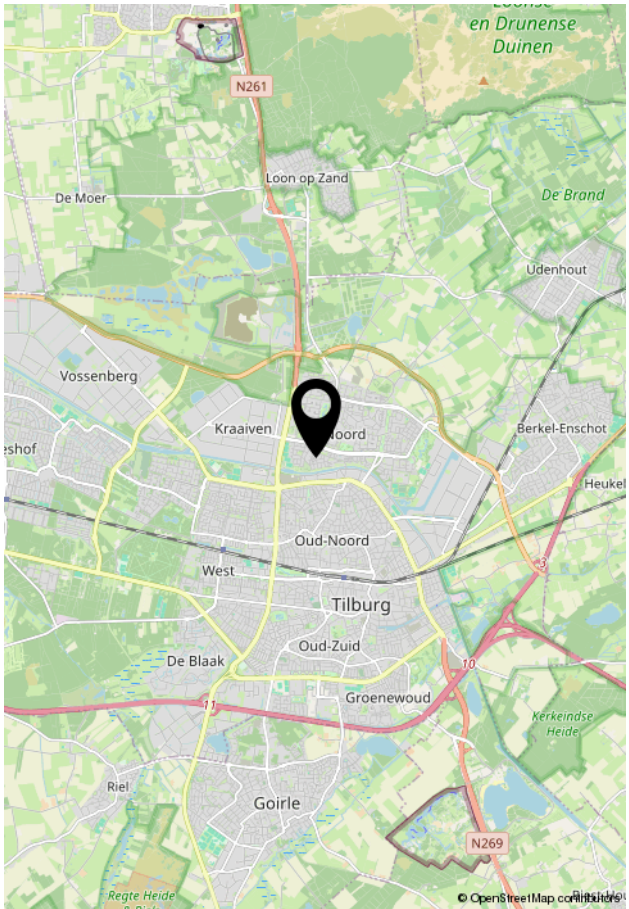
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART







LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Houten vloer(delen)	x		
Plavuizen	x		
Pvc visgraat vloer	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Inbouw koffie apparaat	x		
Inductie kookplaat met inbouw afzuigkap	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

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.