



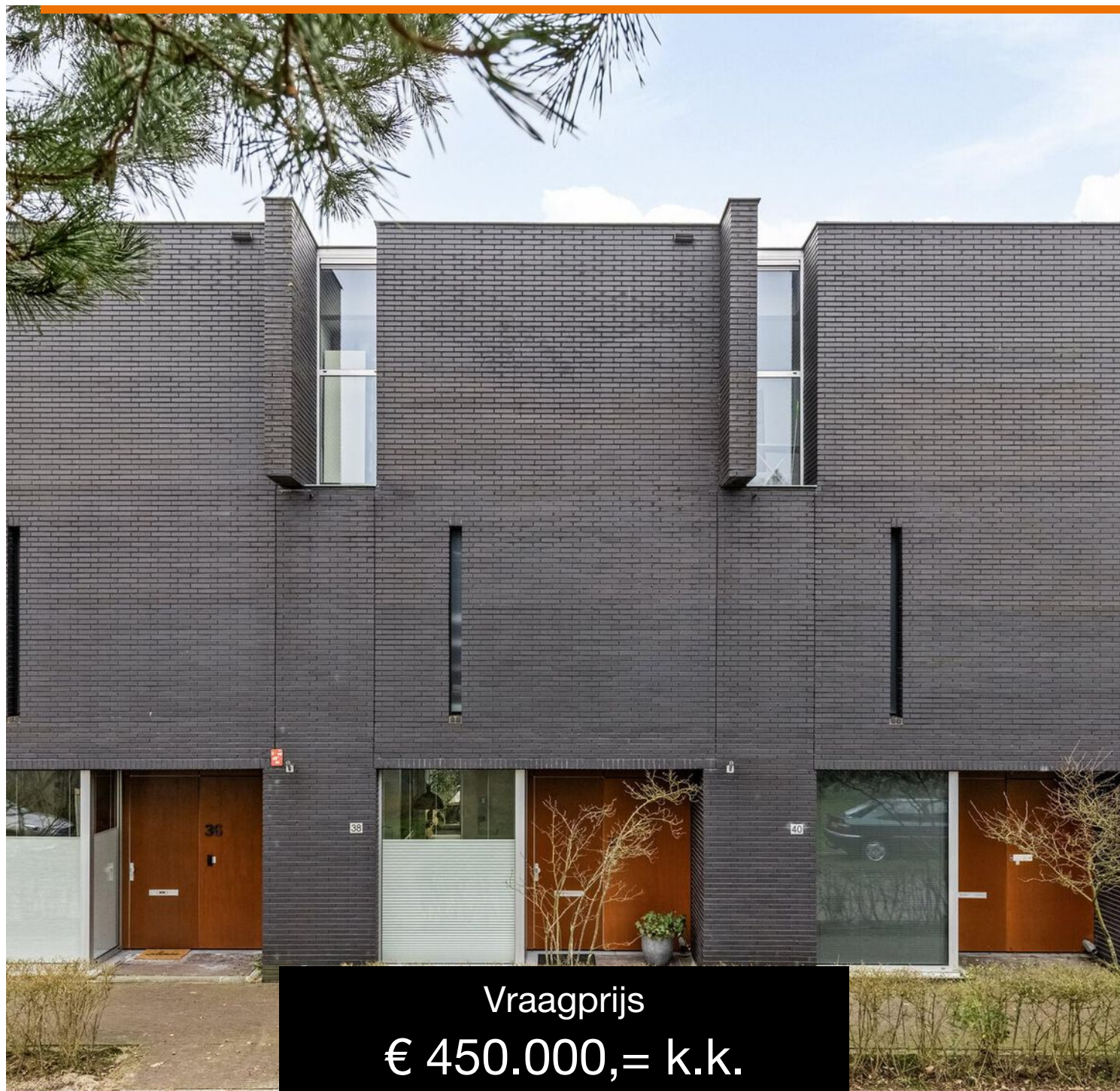
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

ANKEVEENSTRAAT 38



OMSCHRIJVING

ANKEVEENSTRAAT 38 TILBURG (REESHOF)

Deze heerlijke woning ligt in de modern vormgegeven en goed verzorgde woonwijk Witbrant-Oost, vlakbij de Bredaseweg. De wijk is voorzien van meerdere speeltuinen en gelegen aan de bosrand met veel groen. In een mooie hoek van de stad, die onderdeel uitmaakt van Stadsbos013 met mooie wandelroutes en een mountainbikeroute. Hierin liggen onder meer het sterrenbos de Oude Warande, het Heidepark met zijn Heideparkroute en de Amarantroute. In dit zuidwestelijke deel van de stad ligt ook de Universiteit van Tilburg, en hockeyclub Tilburg. Er zijn veel algemene voorzieningen in de Reeshof aanwezig zoals winkelcentrum Heyhoef, meerdere scholen, een zwembad en sportfaciliteiten. Bovendien is de woning ideaal gelegen in de nabijheid van uitvalswegen en goed bereikbaar met OV. Kortom een Topplek!

BEGANE GROND:

Entree: Via de lichte entree met lekker veel daglicht betreed je deze woning. Je vindt er de meterkast, garderobe, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Je hebt er ook de beschikking over een grote kast, die mooi is weggewerkt onder de trap. Je hebt er tevens een vrije toegang tot de eetkamer. Op de vloer ligt een eiken houten parketvloer, die mooi doorloopt naar de woonkamer, de eetkamer en de keuken.

Eetkamer: Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eetkamer. Hier kunnen je gasten al heerlijk genieten van een drankje aan een grote eettafel, terwijl je vanuit de keuken contact met ze hebt.

Woonkamer: Door het hoge plafond voelt de woonkamer ruim aan. Hier is ruimte genoeg voor een royale zithoek.

De grote raampartij in de achtergevel zorgt voor een heerlijk contact met de achtertuin. En ook hier weer veel lichtinval.

Keuken: In het hart van de woning ligt de moderne, luxe, keuken. De keuken is aan twee zijden voorzien van een aanrecht met granieten werkblad en is van alle gemakken voorzien. Je vindt er een inductie kookplaat met RVS recirculatiekap, vaatwasser, koelkast en een ingebouwde combi-oven/magnetron.

EERSTE VERDIEPING:

De eerste verdieping bestaat uit 2 slaapkamers en een badkamer. Aan de achterzijde van de woning liggen twee slaapkamers. één daarvan beschikt over een brede kastenwand. Ideaal voor het opbergen van je kleding. De slaapkamers zijn beiden voorzien van een 'houtlook' laminaatvloer, die mooi doorloopt naar de overloop. De ruime badkamer is strak betegeld met witte wandtegels en donkere vloertegels. Er is een wastafel met ondermeubel, een ruime douche, een toilet en je kunt er heerlijk ontspannen in het ligbad.

TWEEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping waar je nog twee volwaardige slaapkamers vindt met een Frans balkon. Aan de voorzijde van de woning ligt de wasruimte/berging met de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Ook deze verdieping is netjes afgewerkt met een "houtlook" laminaatvloer.



TUIN:

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden, is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een achterom. Even niet in de zon, dan is het zonnescherm over de gehele breedte van de woning ideaal zodat je ook in de schaduw kan zitten. De stenen berging achter in de tuin is ideaal voor het opbergen van je tuinspullen en het stallen van je fietsen. Via de achterom bereik je twee eigen parkeerplaatsen waarvan een met carport.

- Bouwjaar 2005;
- Perceeloppervlak 151 m²;
- Woonoppervlak 124 m²;
- Inhoud 440 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Vier slaapkamers, voorzien van draai-kiepramen
- Voorzien van elektrische screens (zonwering);
- Twee parkeerplaatsen aan de achterzijde van de woning;
- In rustige woonwijk gelegen;
- Winkels, scholen, diverse uitvalswegen en treinstation op korte afstand gelegen.

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: goirle@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 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. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.

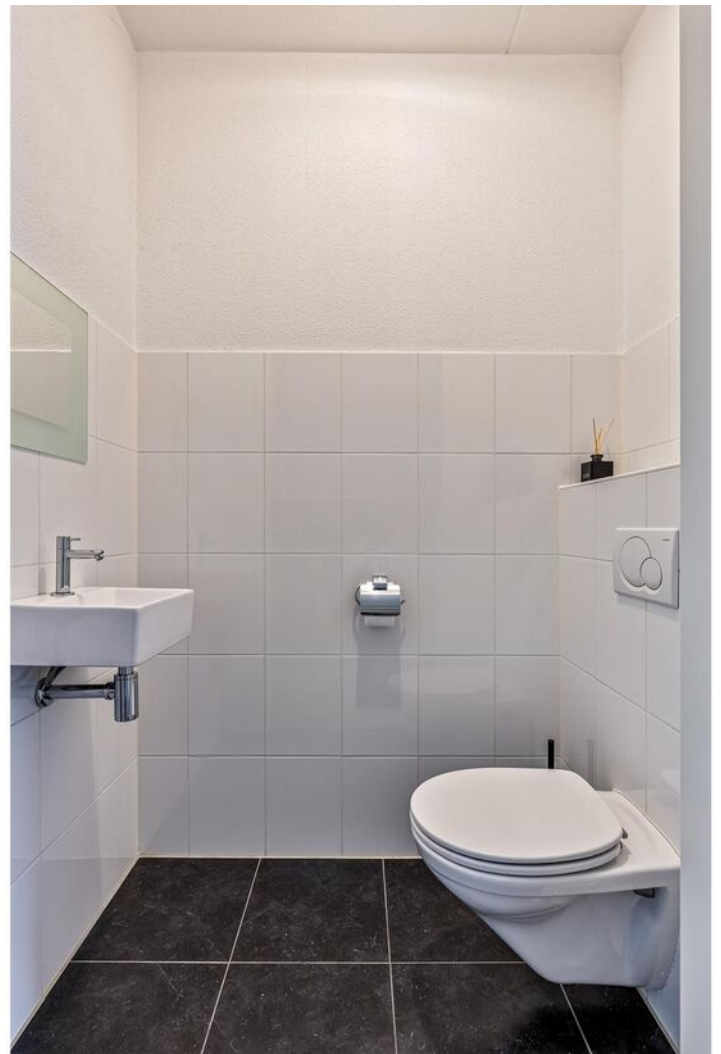
Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Via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

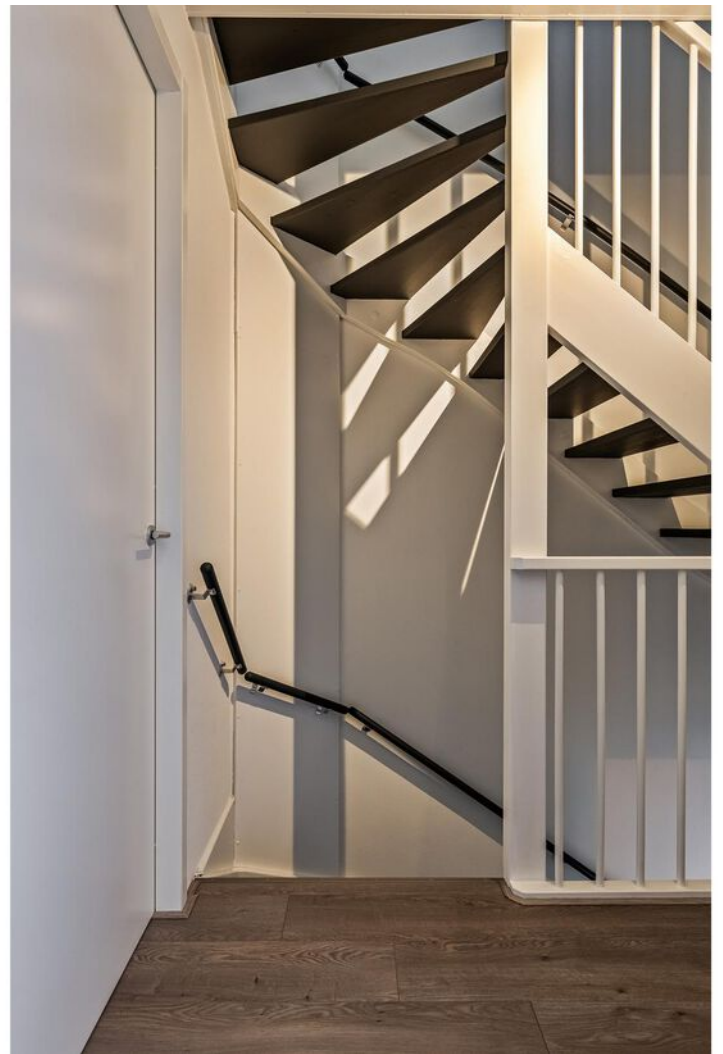


KENMERKEN

Woonoppervlakte	124 m ²
Perceeloppervlakte	151 m ²
Inhoud	440 m ³
Bouwjaar	2005

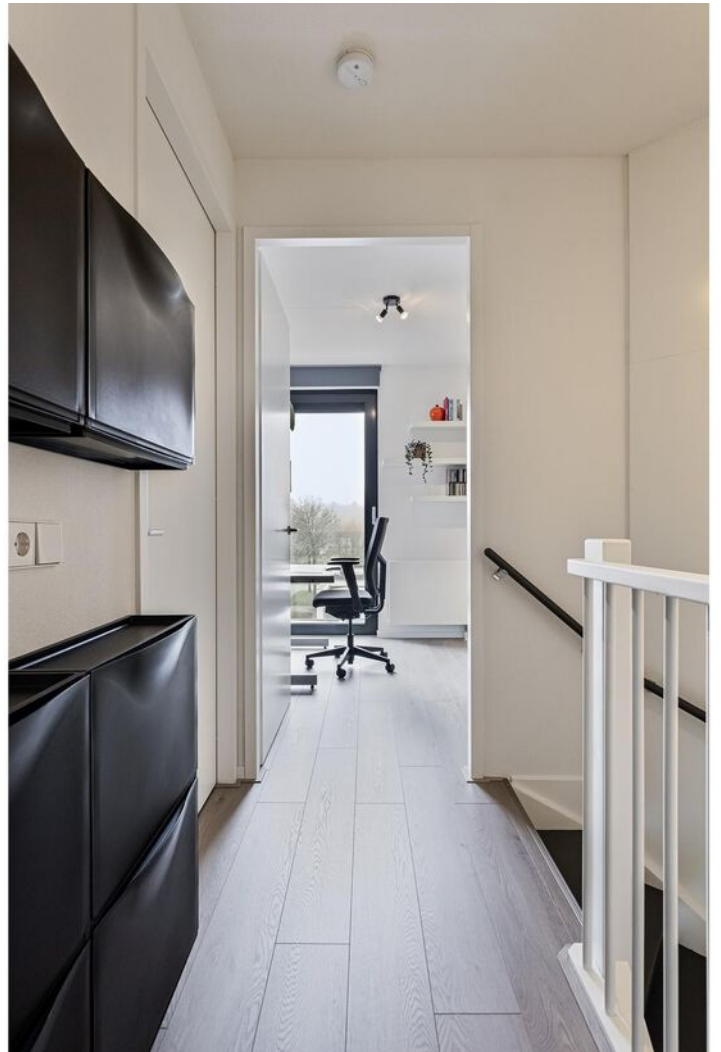




















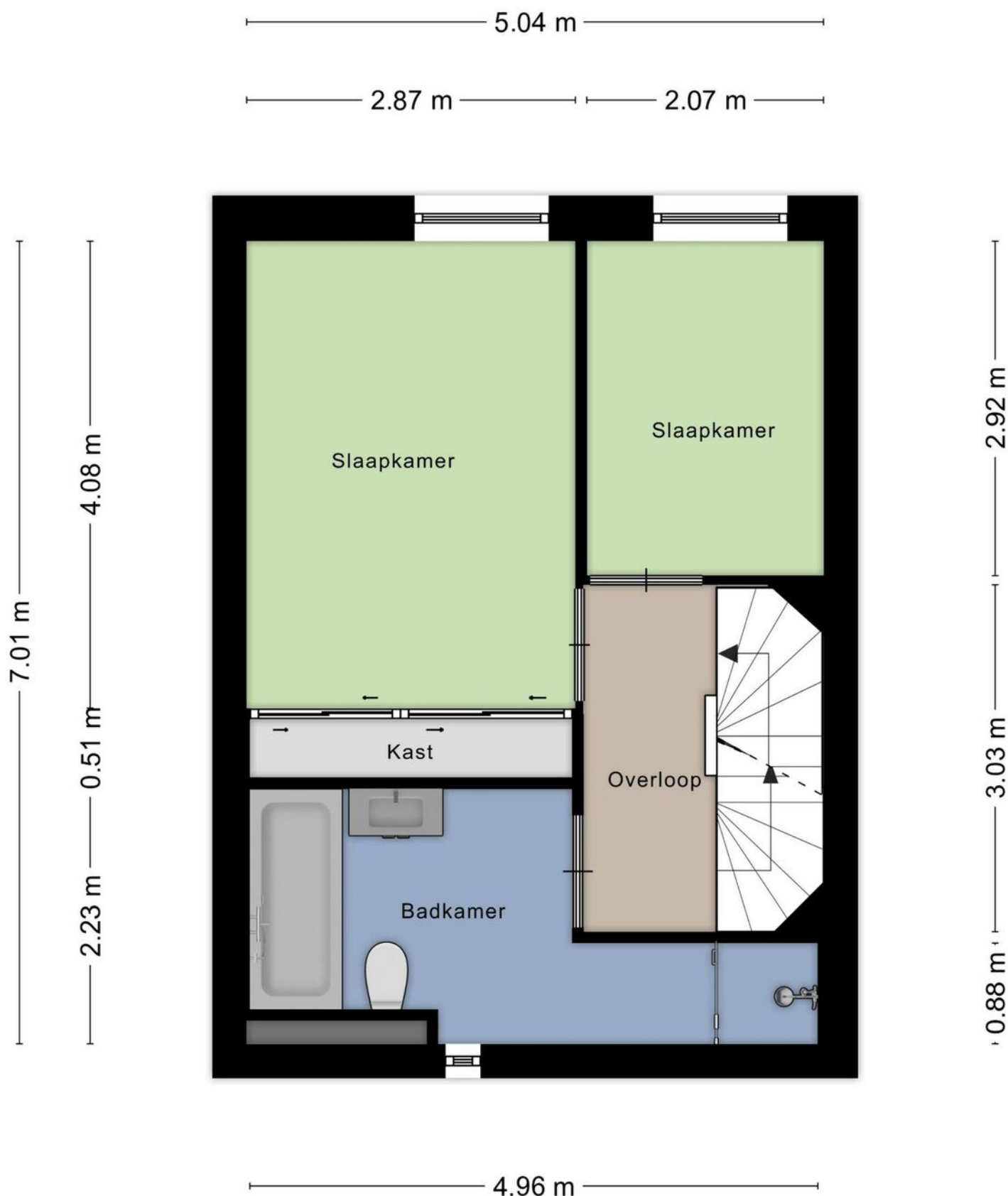




PLATTEGROND



PLATTEGROND



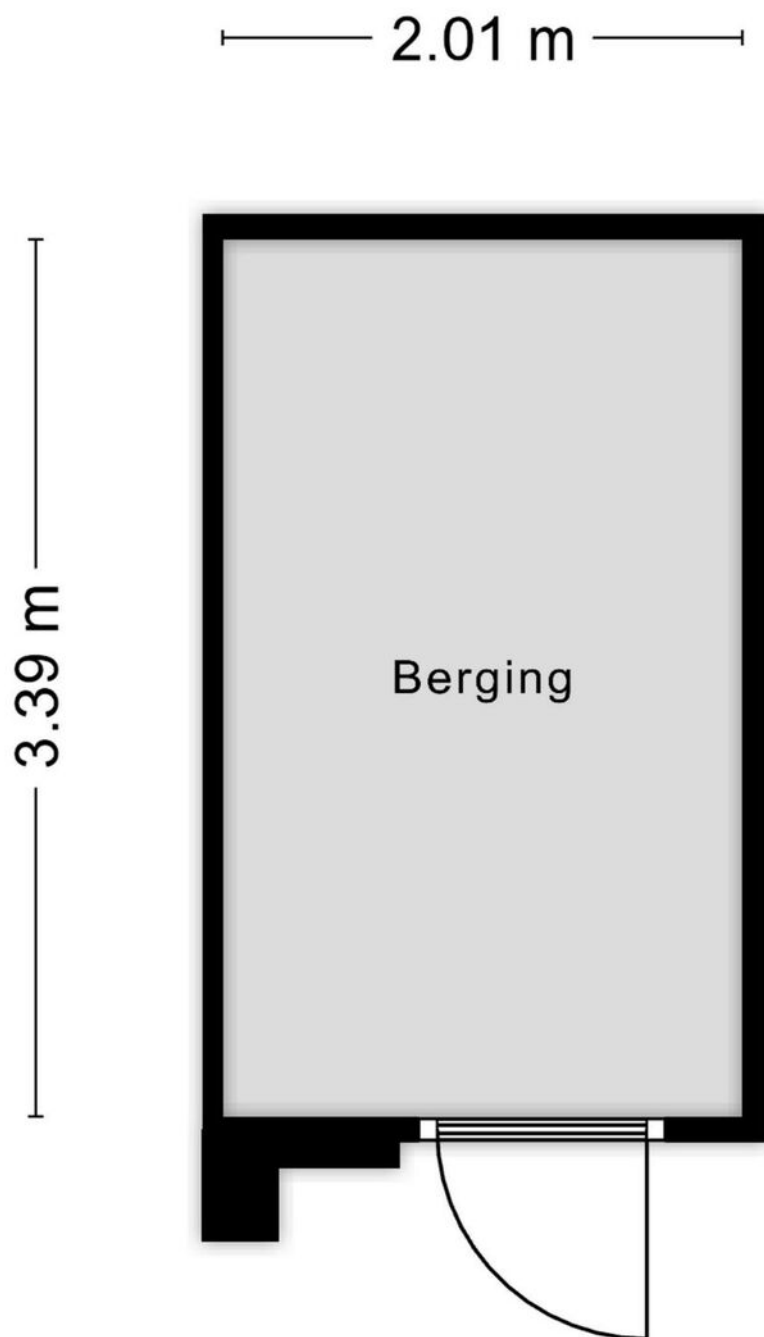
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



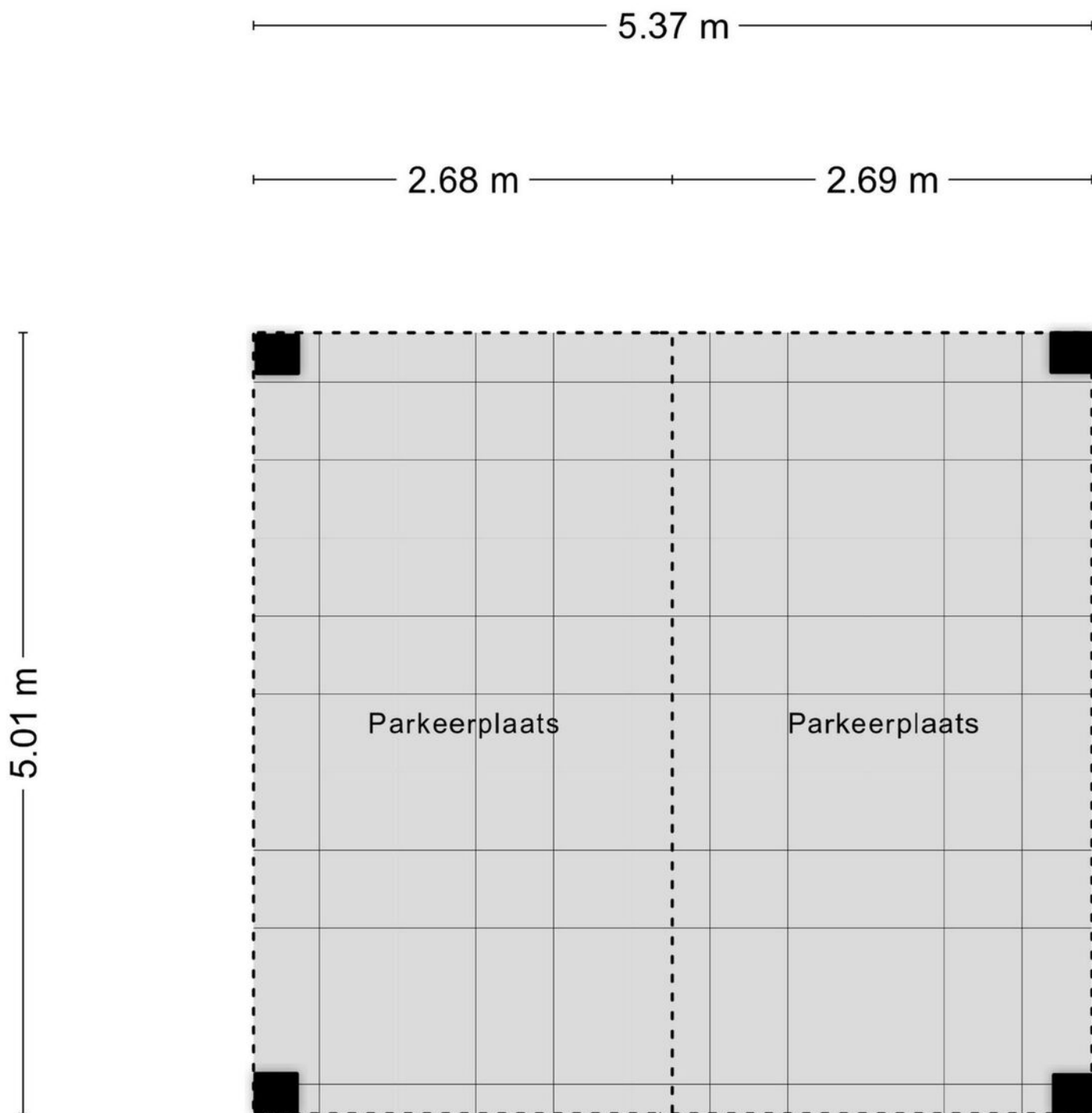
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

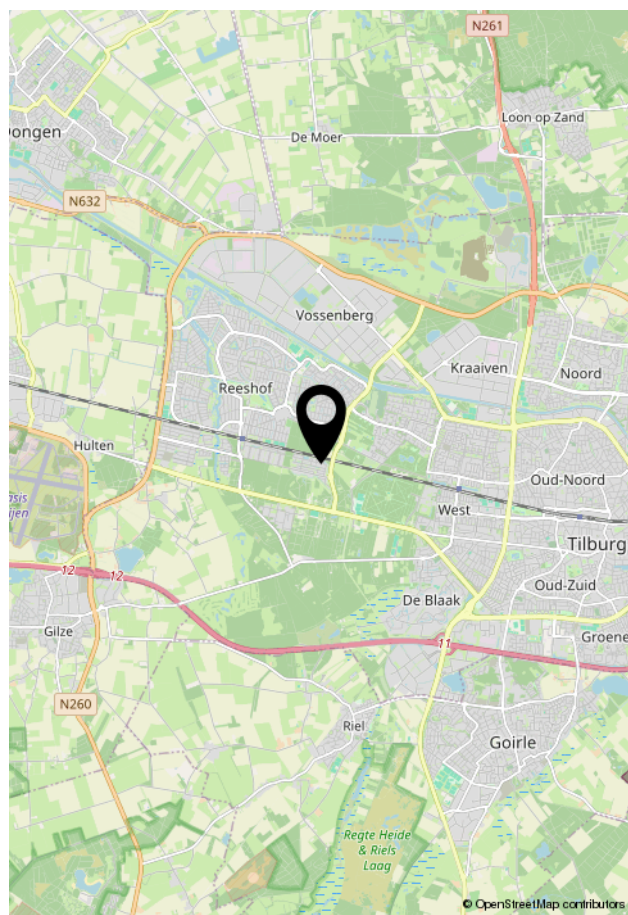
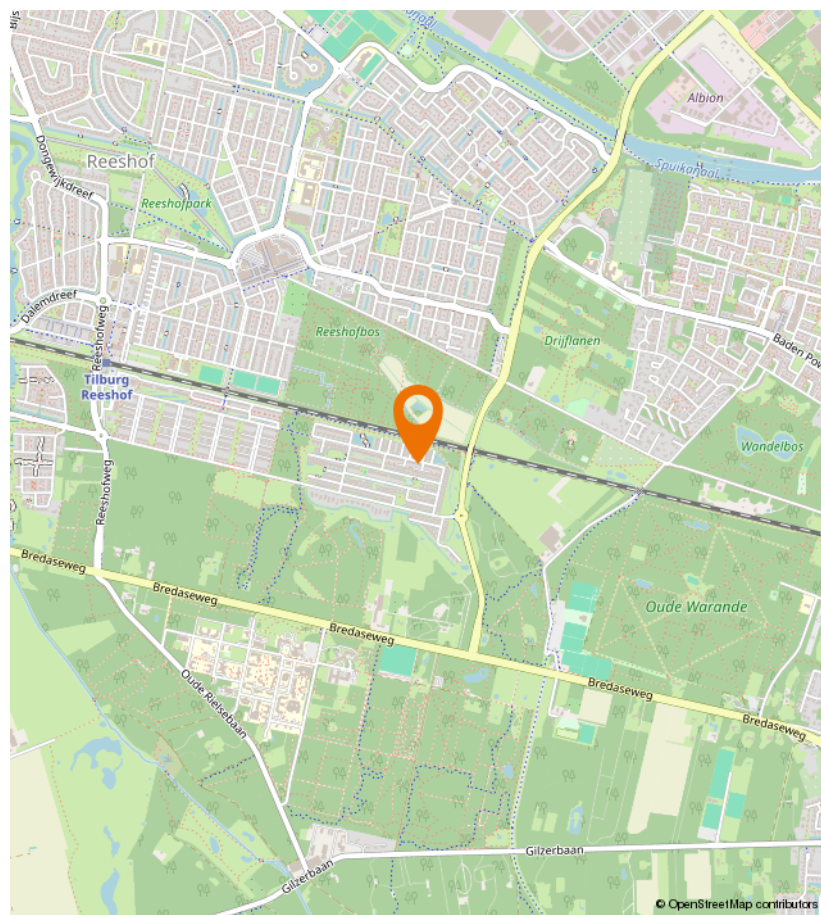
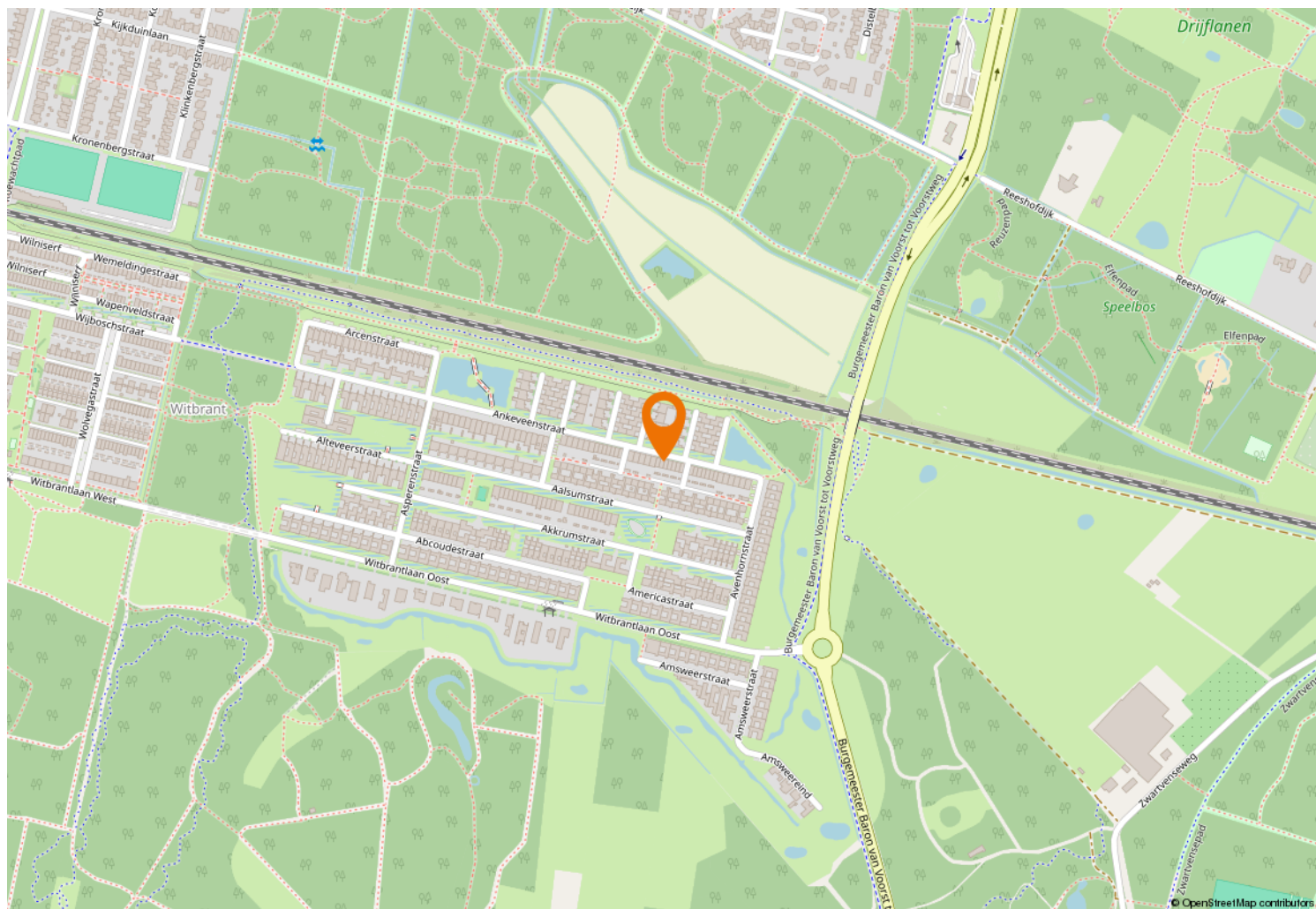
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	F
Perceel	6086

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





Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

