



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

DEBUSSYLAAN 39



Vraagprijs
€ 1.450.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

Luxe vrijstaande villa in de geliefde Goudkust van Tilburg

Debussylaan 39 | Tilburg

Op een absolute toplocatie in de gewilde en kindvriendelijke wijk *De Goudkust* van Tilburg staat deze zeer ruime en uitstekend onderhouden vrijstaande villa met dubbele garage en riante tuin. Hier woont u in alle rust en privacy, aan een brede, autoluwe straat, op steenworp afstand van het bruisende stadscentrum én met een snelle verbinding naar het prachtige natuurgebied De Loonse en Drunense Duinen.

Deze stijlvolle woning combineert ruimte, comfort, luxe en duurzaamheid op hoog niveau. Met een woonoppervlakte van circa 484 m², een perceel van 1.360 m² en energielabel A++ is deze villa volledig klaar voor de toekomst.

Indeling

Begane grond

De ruime en lichte hal met vide geeft direct een gevoel van ruimte en grandeur. Vanuit hier heeft u toegang tot de garderobenis, de meterkast, de toiletruimte en via een trapje naar beneden het kantoor. Dit kantoor is ook bereikbaar vanuit de oprit en heeft dus een eigen ingang. In de hal bevindt zich de meterkast en de Duplex waterontharder.

De sfeervolle woonkamer van royale afmetingen is speels ingedeeld. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige zithoek met uitzicht op de fraai aangelegde voortuin met fontein en kleurrijke bloemen. Hier vindt u tevens een op maat gemaakte kastenwand die dienstdoet als bibliotheek.

Achter deze bibliotheek bevindt zich een intiem zitgedeelte met een sfeervolle hoogrendementshaard en een stijlvolle whiskeybar. Aan de achterzijde van de woning zijn diverse eethoeken en een extra zithoek gecreëerd met zicht op de prachtig aangelegde achtertuin.

De royale woonkeuken in Engelse stijl is volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductie kookplaat met afzuiging, Neff Hide & Slide oven, Siemens vaatwasser en Neff XL bordenwarmer. De losstaande Sharp koelkast (Amerikaans model) maakt het geheel compleet. In de keuken is er een ingebouwde warmwaterboiler voor direct warm water en een Pure Water waterzuiveringsstelsel.

Aansluitend bereikt u de ruime bijkeuken met extra keukenopstelling voorzien van een Smeg magnetron en een 2-pits inductie kookplaat, elektrische kraan en deze ruimte biedt volop bergruimte. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot zowel de wijnkelder als de inpandige dubbele garage annex berging. De wijnkelder is sfeervol ingericht en de ideale plek voor wijnliefhebbers.

"Separate" zuidvleugel

Vanuit de bibliotheek bereikt u de zuidvleugel van de woning, een volledig zelfstandige ruimte die multifunctioneel inzetbaar is. Ideaal als kantoor, mantelzorgwoning, praktijkruimte, gym of gastenverblijf. Deze ruimte beschikt over een glazen achtergevel met uitzicht op de tuin en een trap naar de bovenverdieping waar zich een ruime extra slaapkamer bevindt. Daarnaast heeft deze vleugel een eigen berging met extra groepenkast en aansluiting van de zonnepanelen, toiletruimte en douche aansluiting (nu wasruimte).



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst zes slaapkamers, waarvan één met sauna. Daarnaast zijn er twee complete badkamers en een separate toiletruimte:

Badkamer 1: ligbad, dubbele wastafel, douche.

Badkamer 2: inloopdouche met Sunshower, dubbele wastafel, toilet en elektrische kranen.

Twee slaapkamers bieden toegang tot een balkon. Een slaapkamer heeft een walk in closet.

De technische ruimte op deze verdieping herbergt de duurzame installaties, waaronder de lucht/lucht-warmtepomp (Daikin, 2024) en de boiler (Daikin, 2024).

Buitenruimte

De achtertuin is een echte eyecatcher: fraai aangelegd met diverse zon- en schaduwterrassen, een overkapping en uitzicht op hoge, groene bomen. Aan de voorzijde van de woning springt de stijlvolle fontein direct in het oog.

De royale oprit biedt plaats aan meerdere voertuigen en is voorzien van een elektrisch bedienbaar hekwerk. De dubbele garage beschikt over een automatische deur en afstandsbediening.

Duurzaamheid & techniek

Deze woning is volledig voorbereid op de toekomst:

- Energielabel A++
- 55 zonnepanelen (eigendom)
- Warmtepomp lucht/lucht (Daikin, 2024)
- Boiler (Daikin, 2024) 200 liter
- Vloerverwarming begane grond

- 5x airconditioning (Mitsubishi)
- HR++ beglazing
- Alarmsysteem met buitencamera's
- Intercom aan poort
- Krachtstroomvoorziening (3-fasen)
- Recent schilderwerk binnen en buiten (2025)
- Zuidvleugel heeft eigen groepenkast

Bijzonderheden op een rij

- Gelegen in het exclusieve *De Goudkust* van Tilburg
- Aan de voorzijde is een strook voortuin in permanente bruikleen van de gemeente Tilburg van circa 90 m2
- Rustige, groene woonwijk met alleen bestemmingsverkeer
- Perceeloppervlakte: 1.360 m² en 90 m² bruikleen voortuin
- Woonoppervlakte: ca. 484 m², overige inpandige ruimte: 92 m²
- Bouwjaar: 1971, uitstekend onderhouden en gemoderniseerd
- Ruime dubbele garage, inpandige berging, wijnkelder
- Fraaie tuin met meerdere terrassen, fontein en overkapping
- Ideaal voor grote gezinnen, kantoor aan huis of mantelzorg

Locatie

De villa is gelegen in een autoluw hofje in stadsdeel *De Heikant*, beter bekend als *De Goudkust*. De wijk kenmerkt zich door brede straten, veel groen en een hoogwaardige bebouwing. Uitvalswegen, het TweeSteden ziekenhuis, winkels en het stadscentrum zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Met de fiets bent u in ca. 10 minuten in het centrum van Tilburg.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	484 m ²
Perceeloppervlakte	1360 m ²
Inhoud	2146 m ³
Bouwjaar	1971





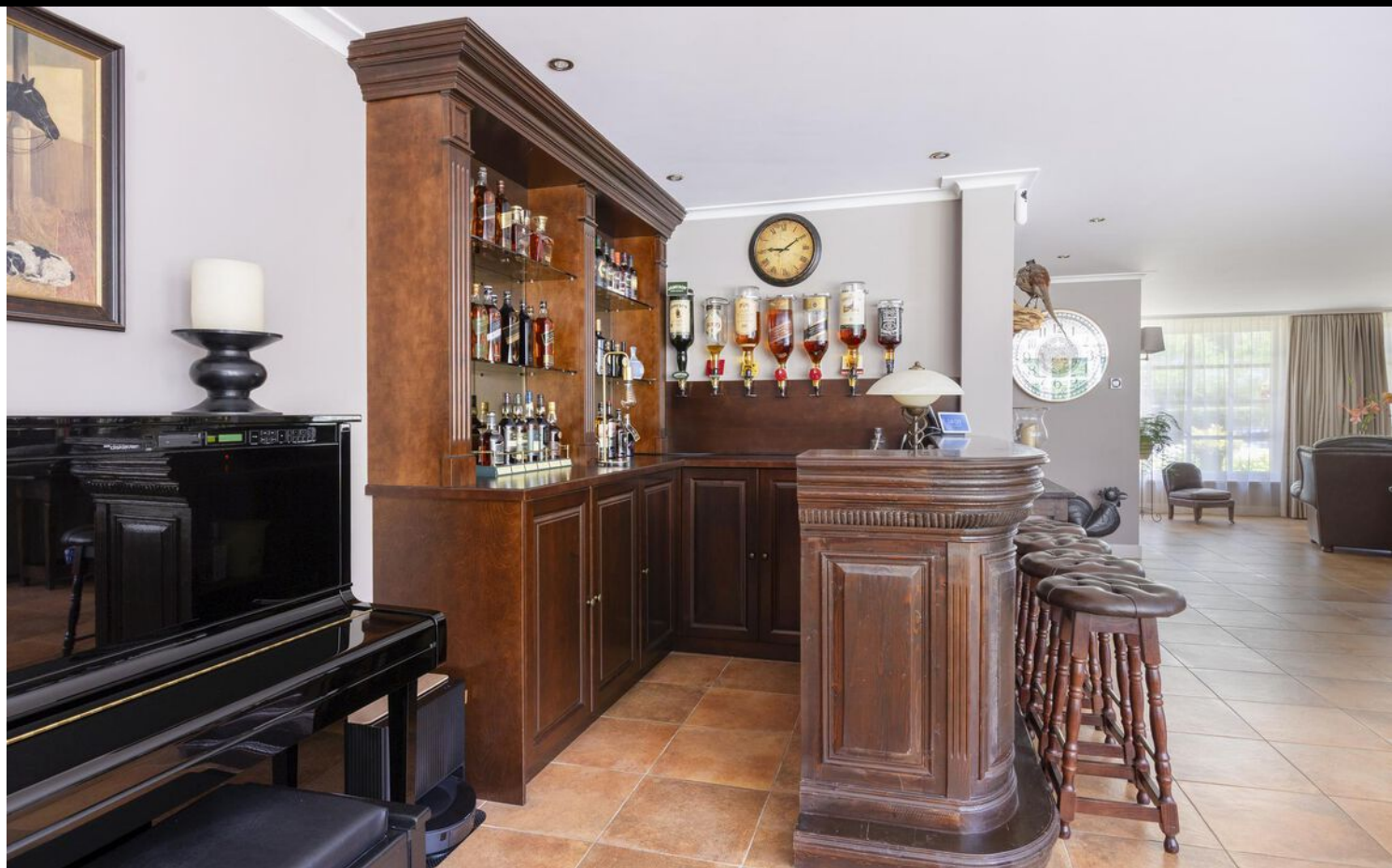




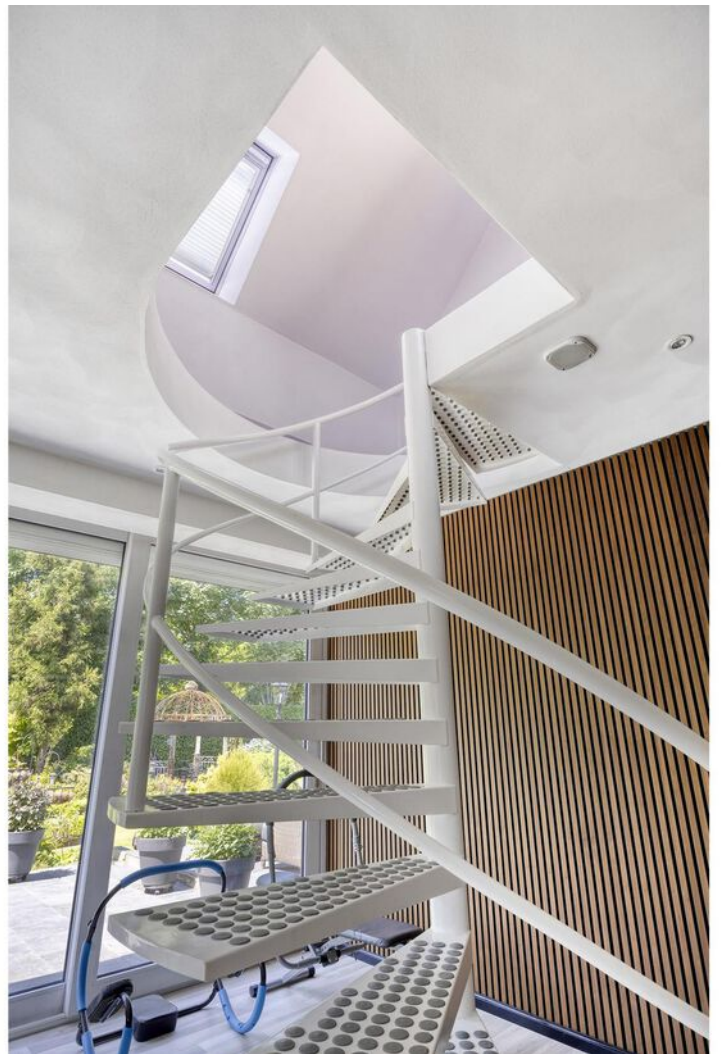


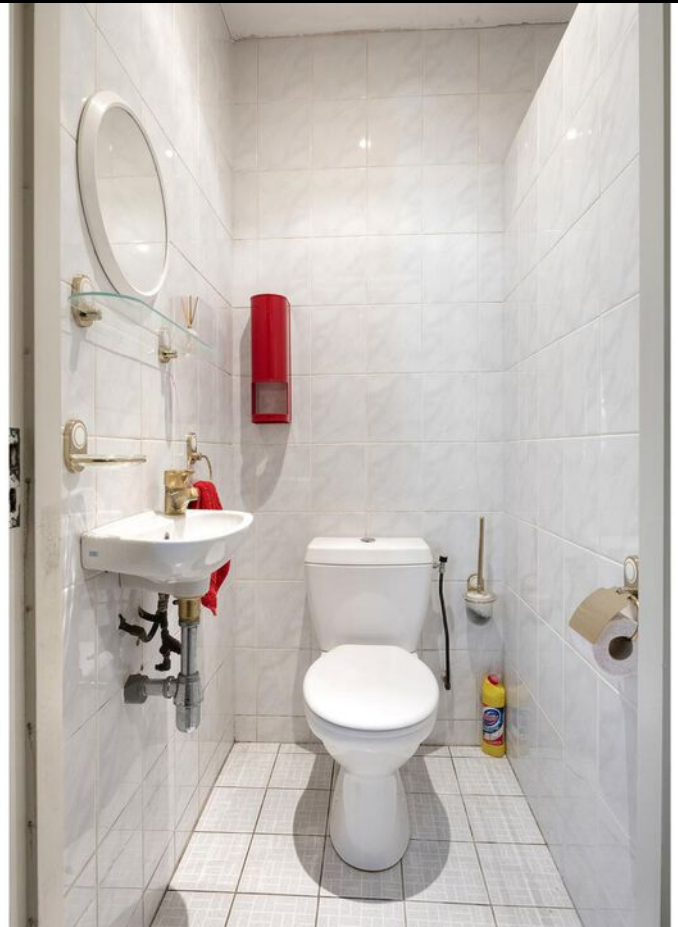


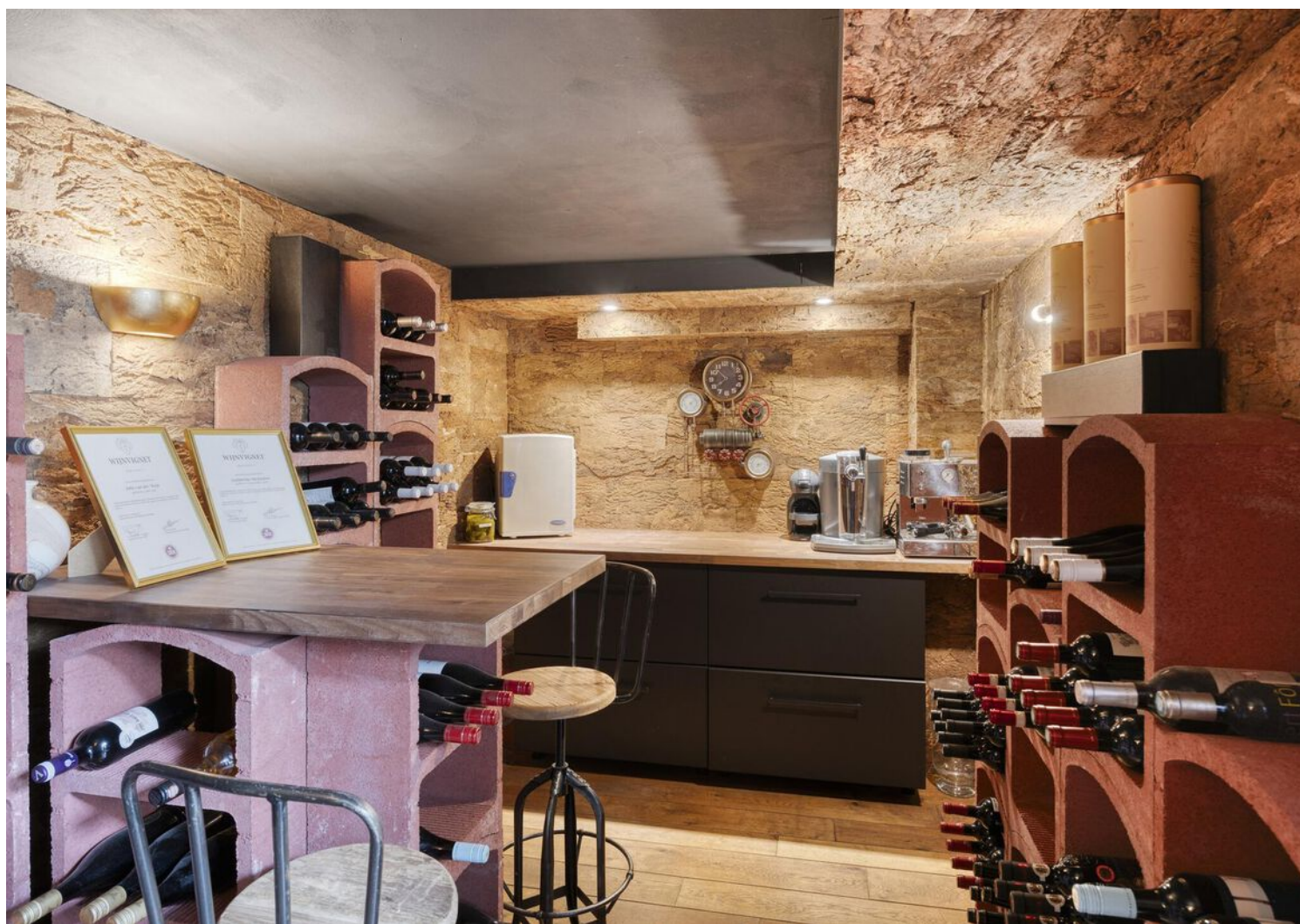












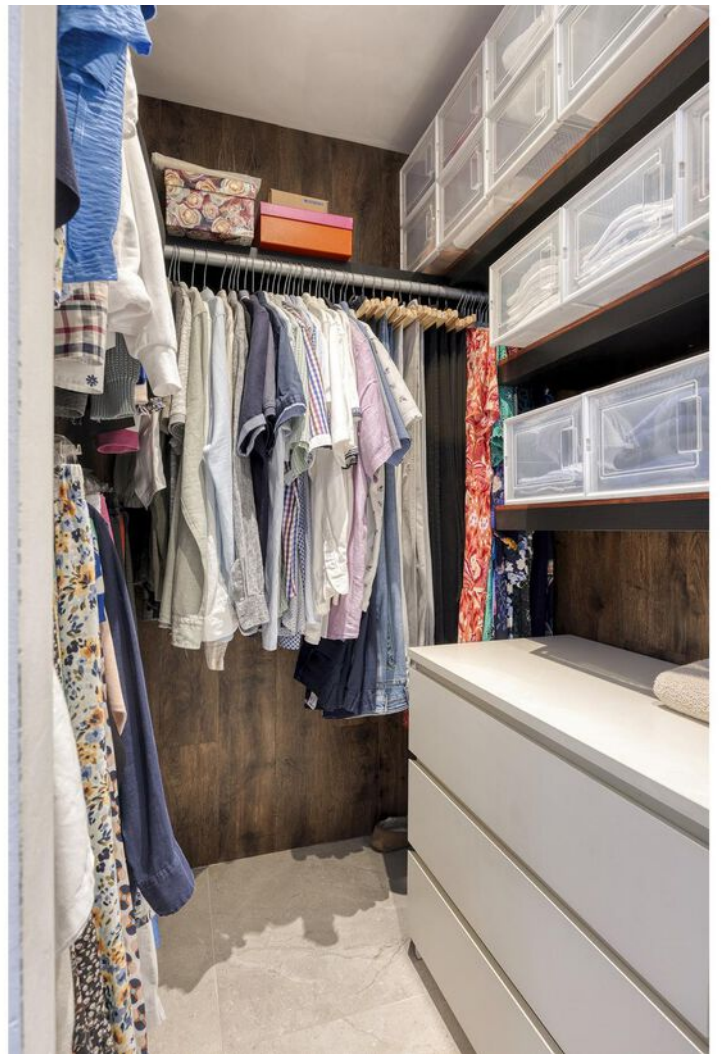




















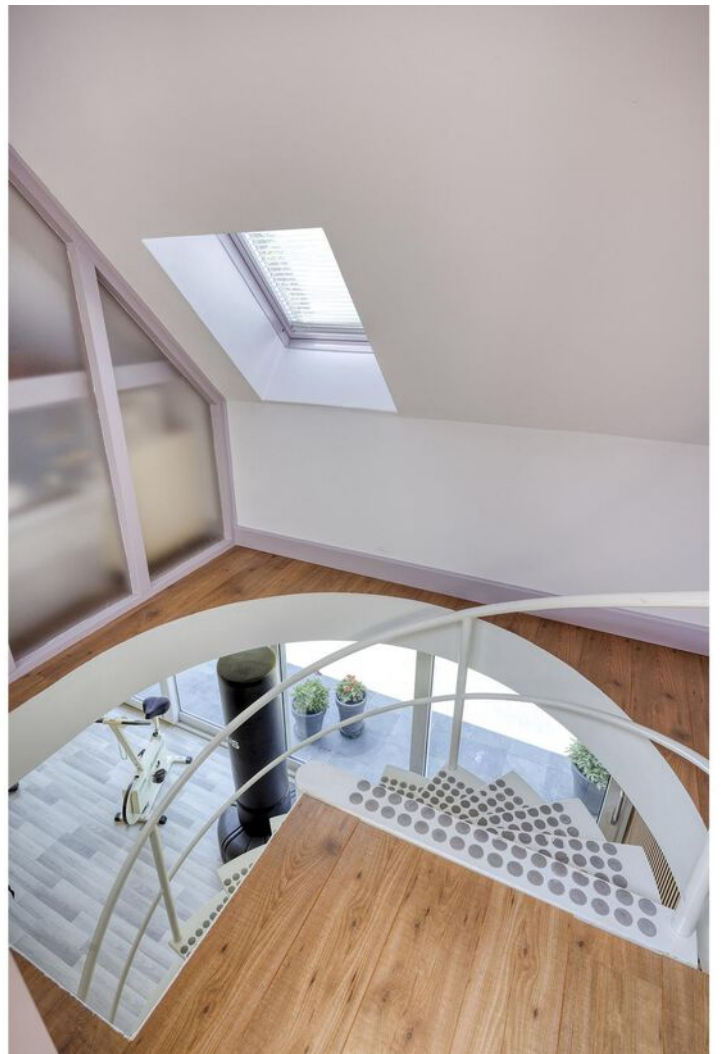
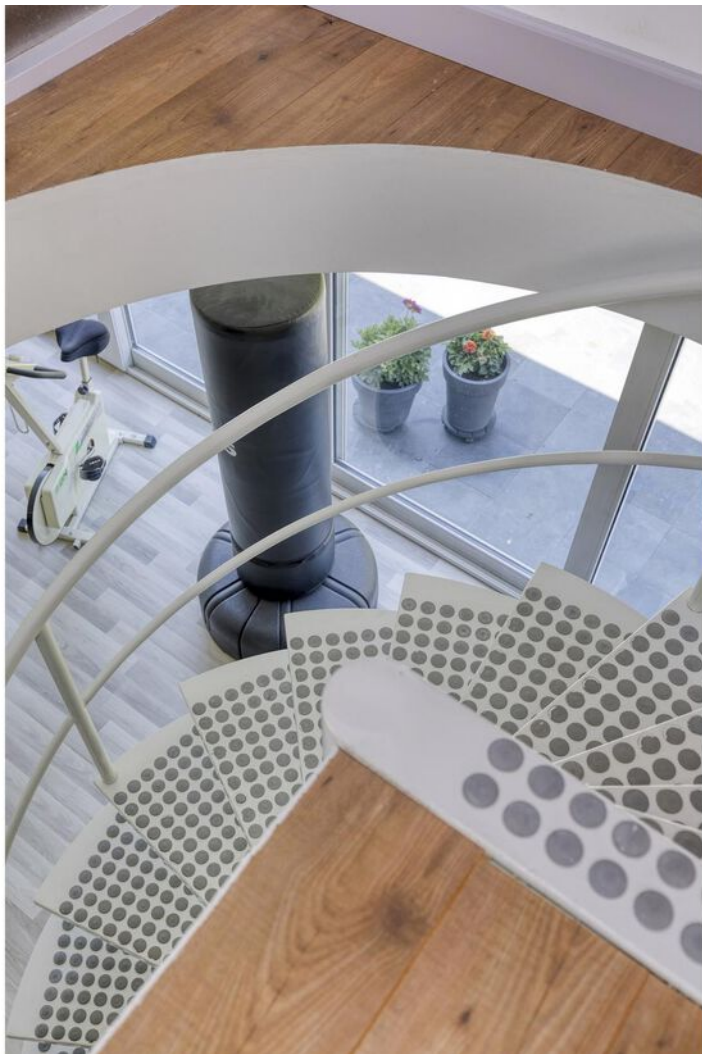


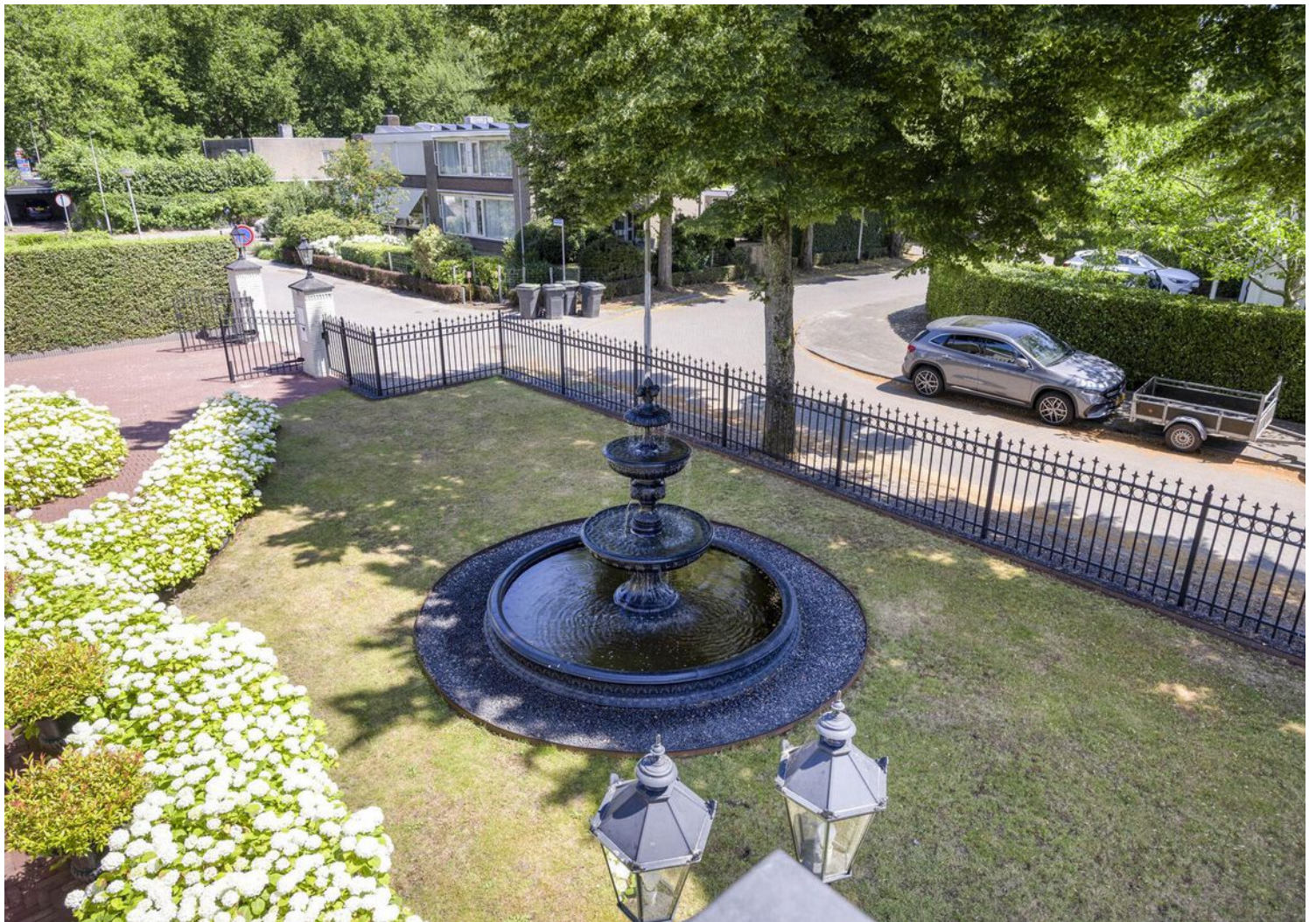


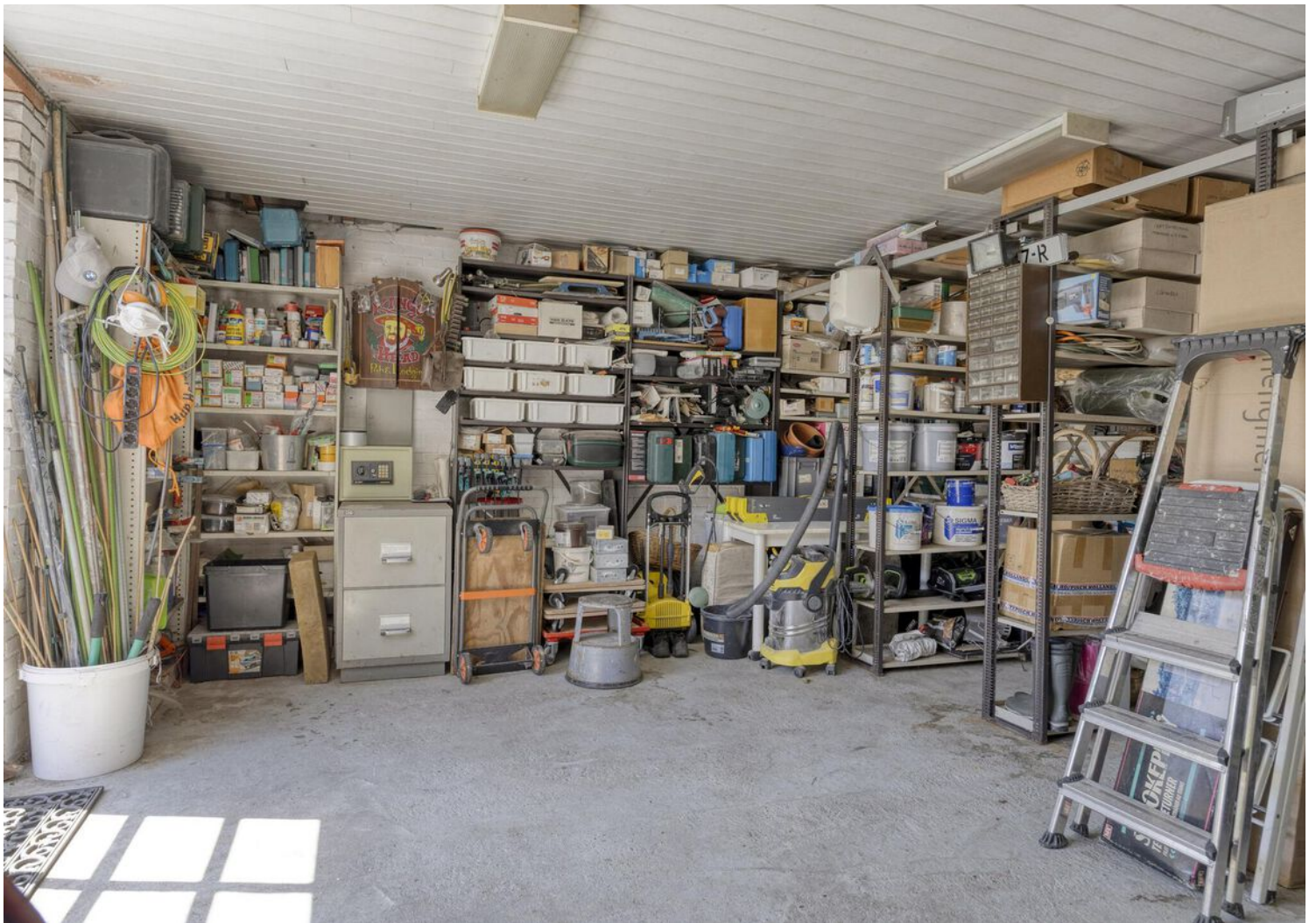






























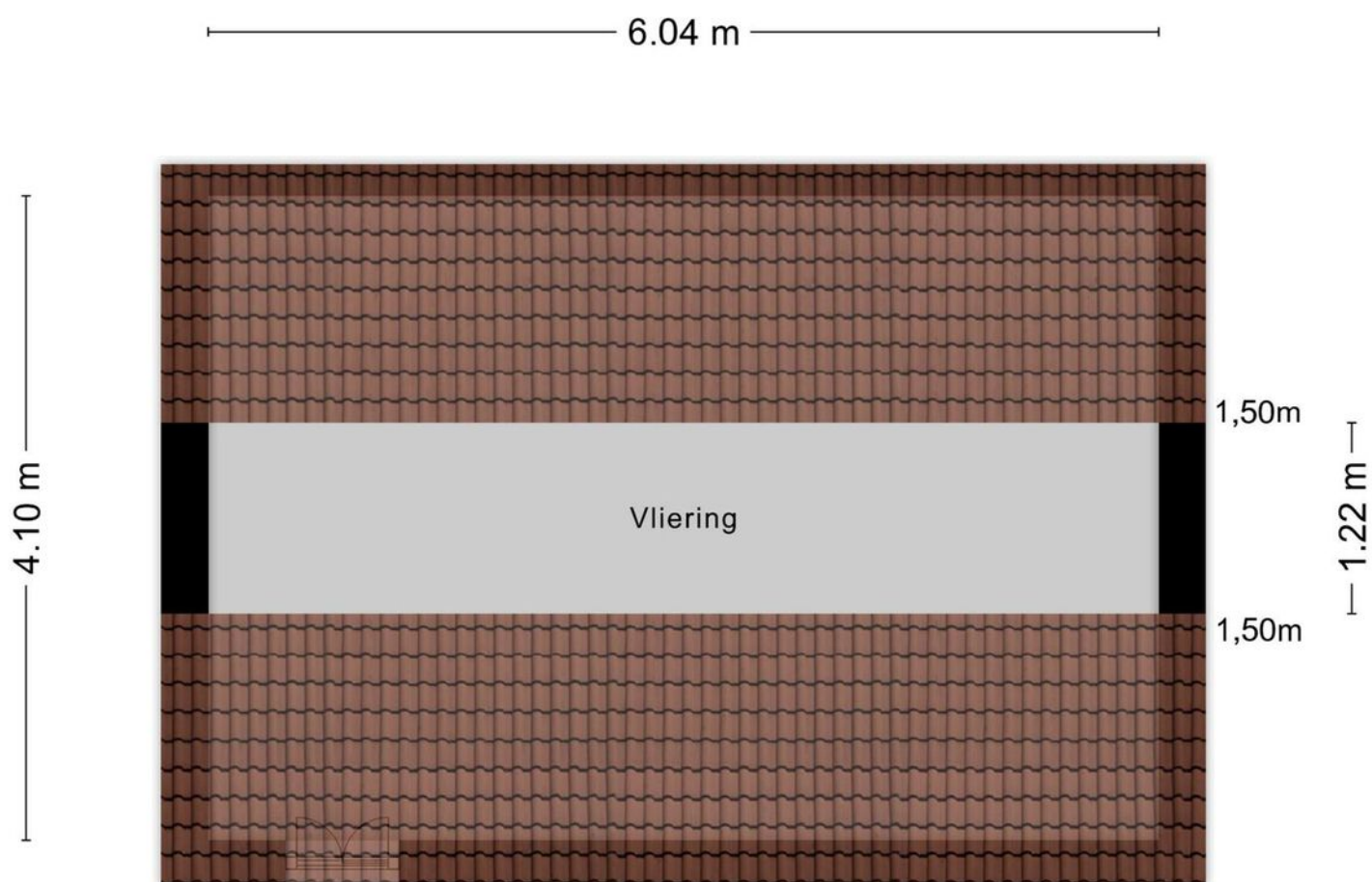
PLATTEGROND



PLATTEGROND

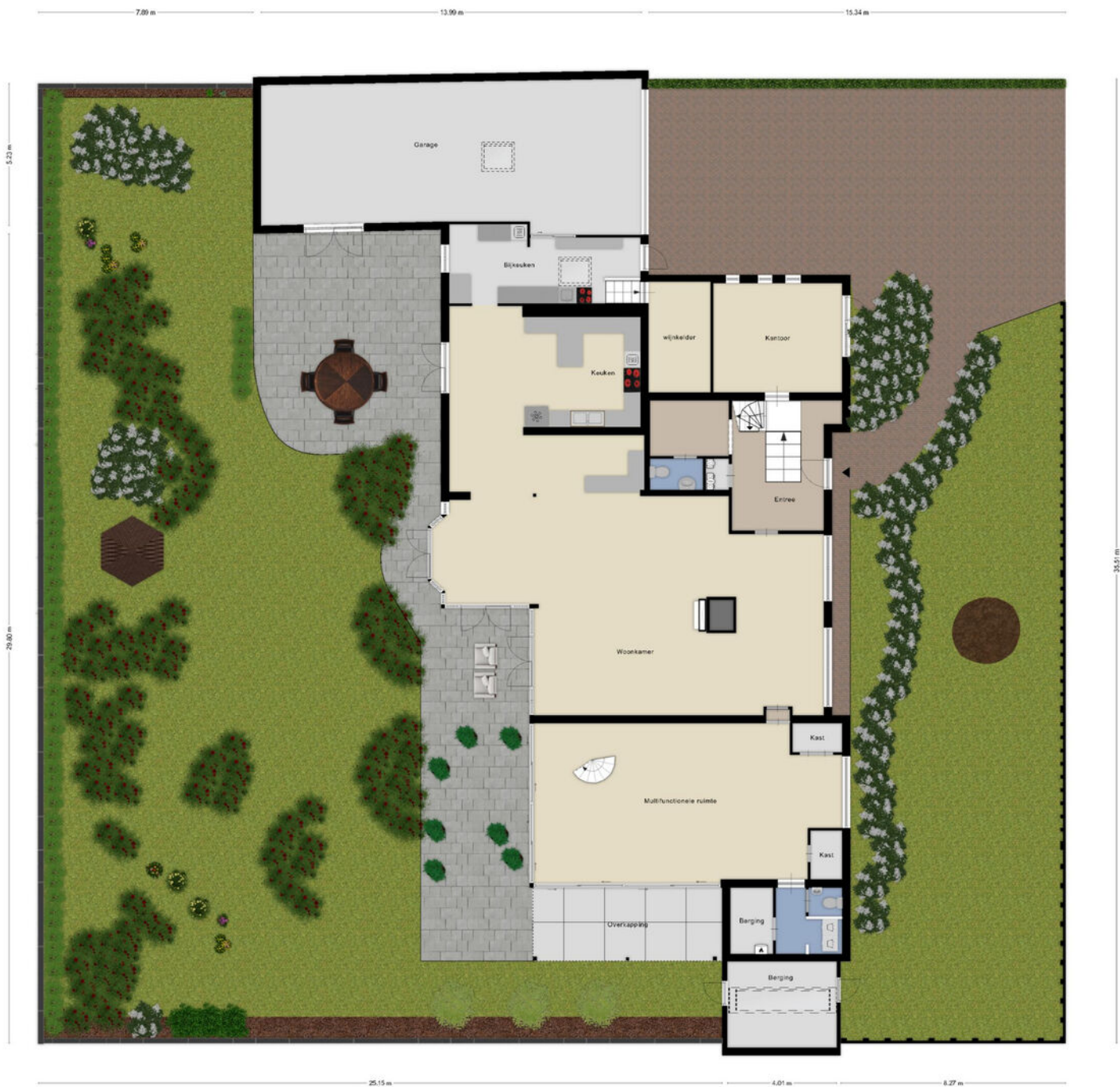


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

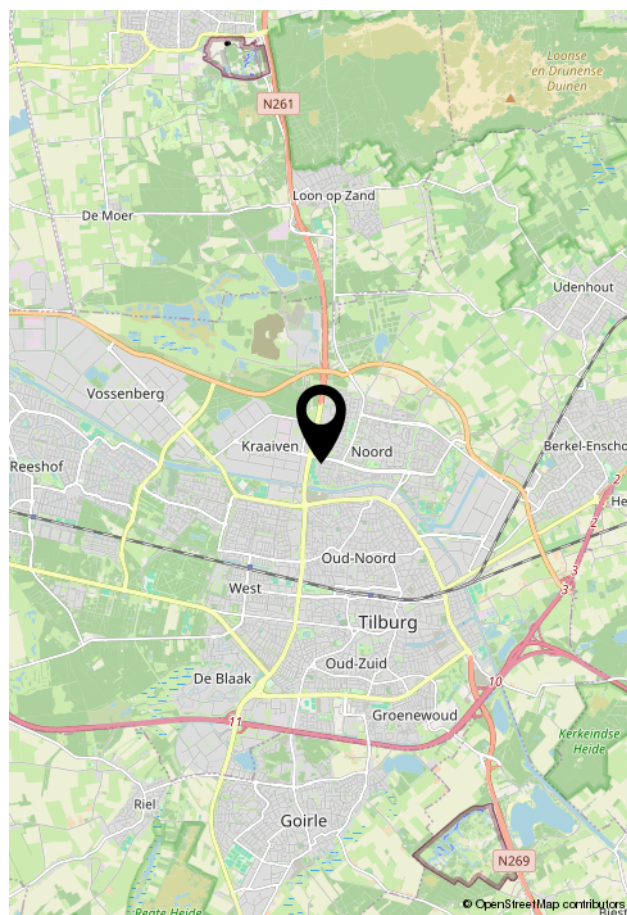
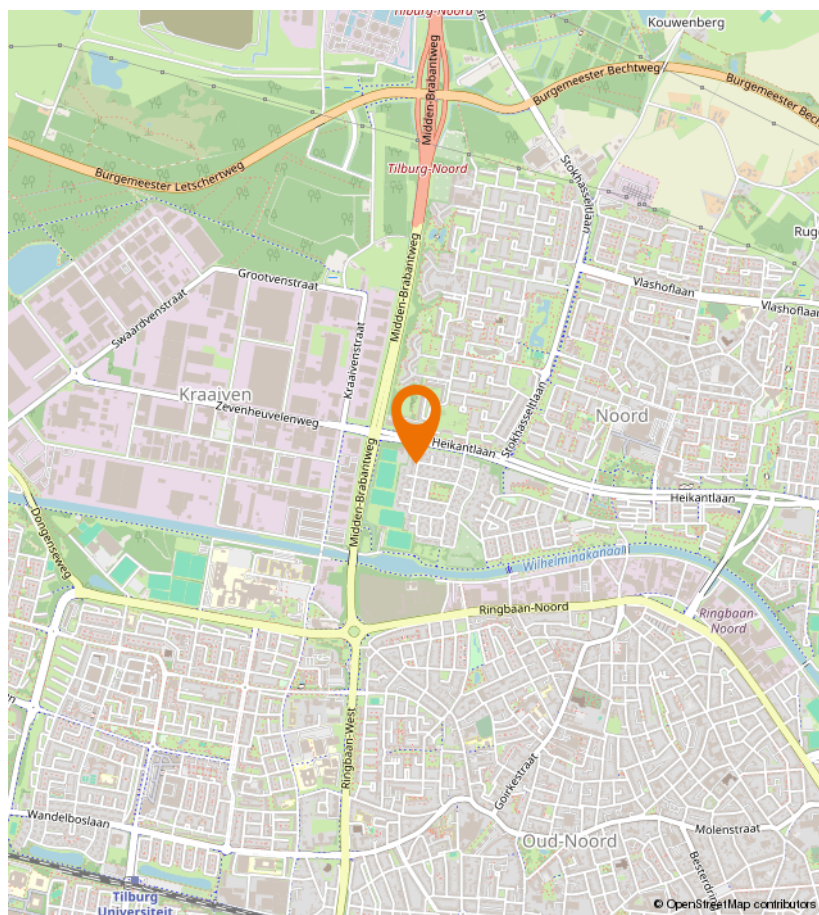
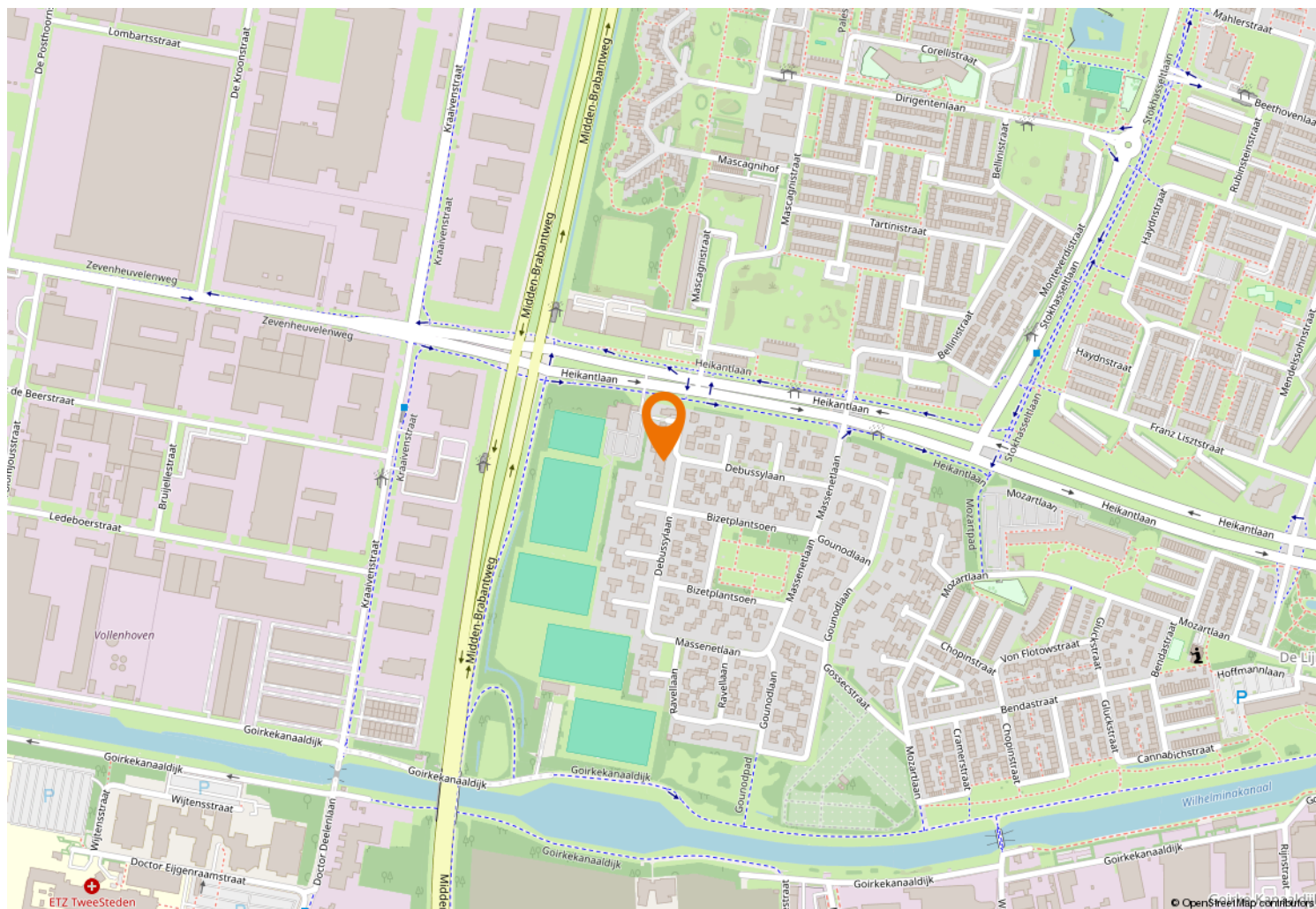
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie O
Perceel 4216

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 2
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

