



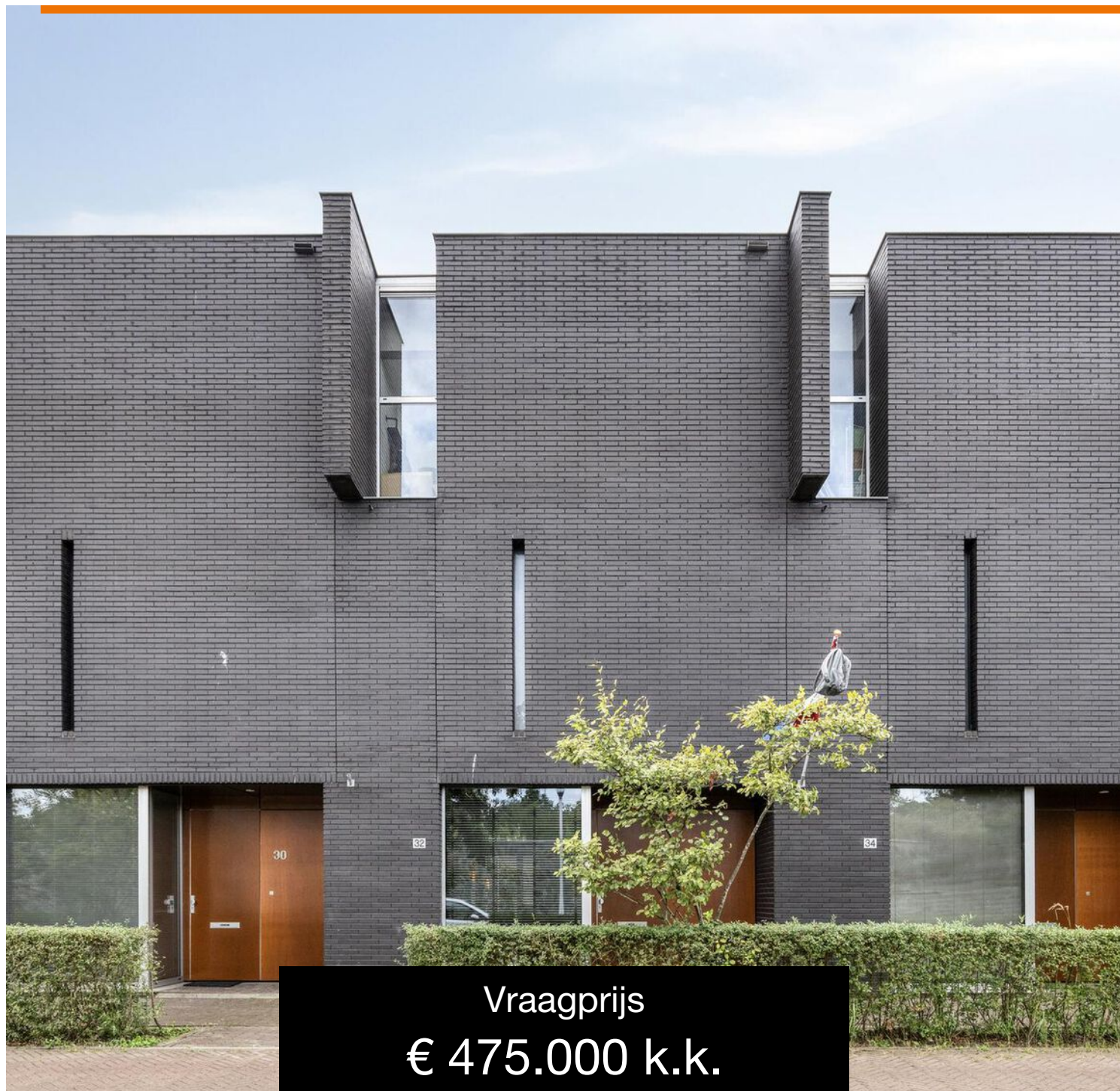
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

ANKEVEENSTRAAT 32



Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

OMSCHRIJVING

ANKEVEENSTRAAT 32 TILBURG (REESHOF)

Groen wonen in de stad

Welkom aan de Ankeveenstraat 32, gelegen in de geliefde wijk Witbrant Oost in de Reeshof. Hier woon je in een rustige, ruim opgezette buurt, vlak bij het prachtige Stadsbos013. Je hebt de natuur letterlijk om de hoek met wandelroutes door de Oude Warande, het Heidepark en de Amarantroute. Tegelijkertijd ben je binnen no-time in het bruisende stadscentrum van Tilburg dankzij de uitstekende bereikbaarheid via de Bredaseweg. Scholen, sportclubs (zoals HC Tilburg), winkels en andere voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Een perfecte combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid.

Licht en ruimte in balans

Deze moderne woning (2004) straalt rust en stijl uit. Bij binnenkomst word je verwelkomd in een lichte hal met veel daglicht, vloerverwarming en een strakke gietvloer die naadloos doorloopt naar de rest van de begane grond. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een ruime, comfortabele woonkamer is ontstaan met grote raampartijen die zorgen voor een natuurlijke verbinding met de zonnige tuin.

Samen koken & genieten

Centraal in de woning ligt de moderne, luxe keuken – een droom voor kookliefhebbers. Deze greeploze keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur: een combi-oven, stoomoven, inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, koelkast en vriezer. Dankzij de open indeling blijf je altijd in contact met je gasten, of ze nu aan de grote eettafel zitten of een drankje doen in de eetkamer aan de voorzijde van de woning.

Comfort in elk seizoen

De woning beschikt over vloerverwarming op de gehele begane grond én airconditioning in de master bedroom. In de zomer geniet je van een aangenaam koel huis, in de winter van behaaglijke warmte. Daarnaast zijn er elektrische screens aanwezig voor extra comfort en zonwering.

Slaap zacht

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers met een warme houtlook laminaatvloer. Eén van de kamers is momenteel ingericht als luxe walk-in closet – de droom van velen! De kamers zijn licht, rustig en sfeervol.

Stijlvol ontspannen

De strak afgewerkte badkamer is een echte wellnessruimte. Je vindt er een ruime inloofdouche, ligbad, tweede toilet en een breed wastafelmeubel met dubbele kranen. Hier kom je elke dag helemaal tot rust.

Meer ruimte boven

De tweede verdieping verrast met nog eens twee volwaardige slaapkamers, beiden voorzien van een Frans balkon. Ook vind je hier een praktische wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger, en extra bergruimte.

Zonnig buitenleven

De onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden biedt volop zon én schaduw dankzij het brede zonnescherm. Achterin de tuin bevindt zich een ruime, stenen berging voor fietsen en tuinspullen. Via de achterom bereik je de carport met extra parkeerplaats – een echte luxe in de stad!



Pluspunten op een rij:

- Vloerverwarming op de gehele begane grond;
- Airco in de master bedroom;
- Elektrische screens aan voorzijde;
- Luxe keuken met topapparatuur;
- 4 slaapkamers + walk-in closet;
- Het dak is 2 jaar geleden vernieuwd;
- Zonnige tuin met achterom;
- Carport én extra parkeerplaats;
- Gelegen in rustige, groene wijk met alle voorzieningen nabij.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 2004;
- Woonoppervlak: 123 m²;
- Perceeloppervlakte: 151 m²;
- Inhoud: 454 m³;
- Energielabel A;
- 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: 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.

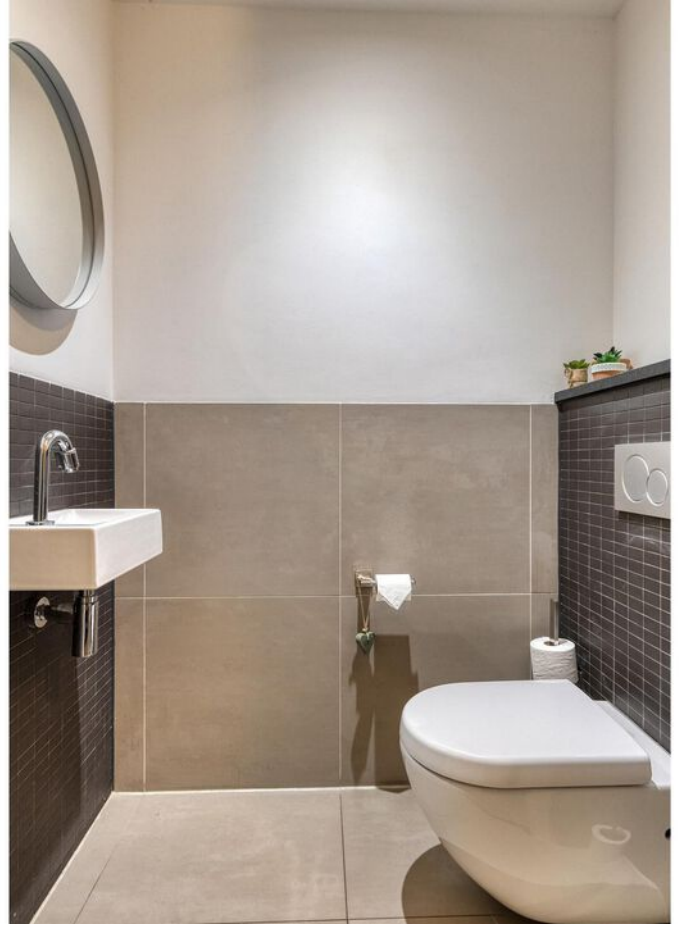


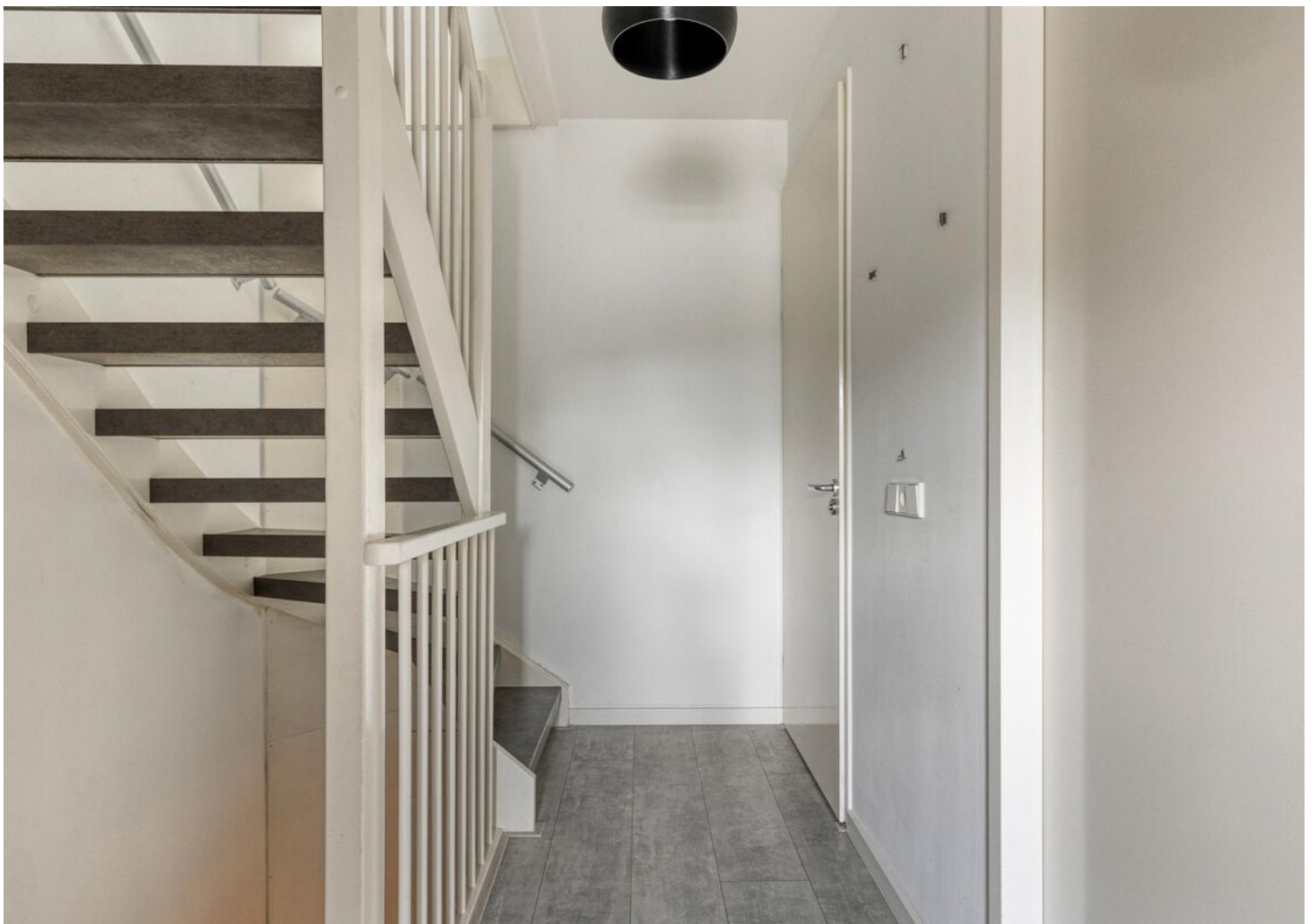
KENMERKEN

Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	151 m ²
Inhoud	454 m ³
Bouwjaar	2004

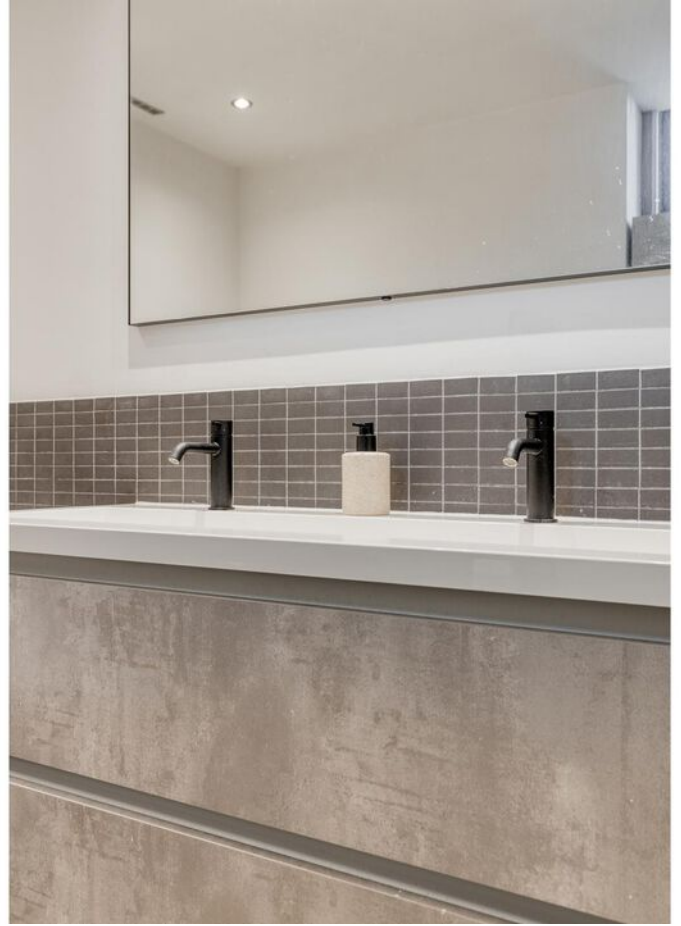




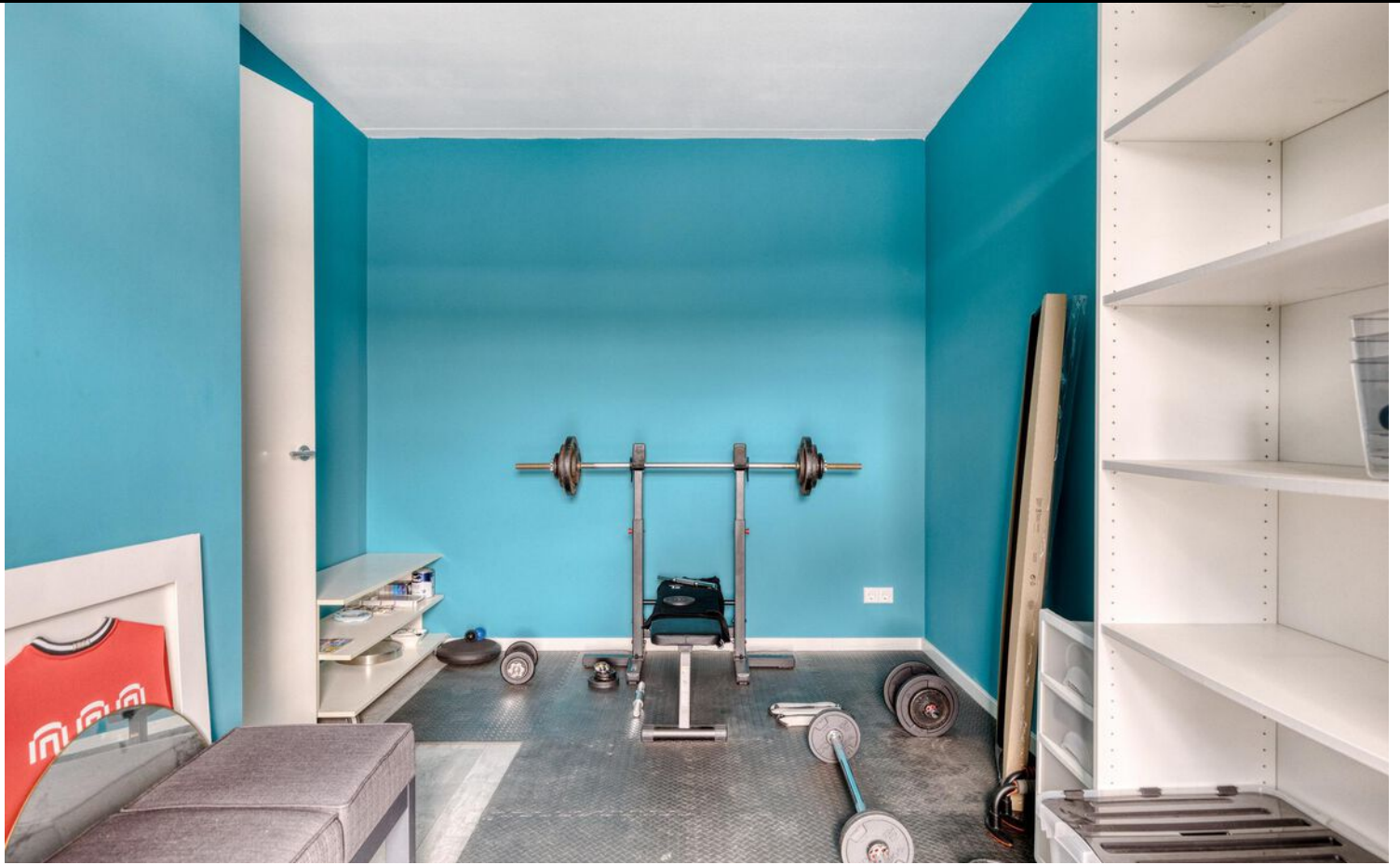


















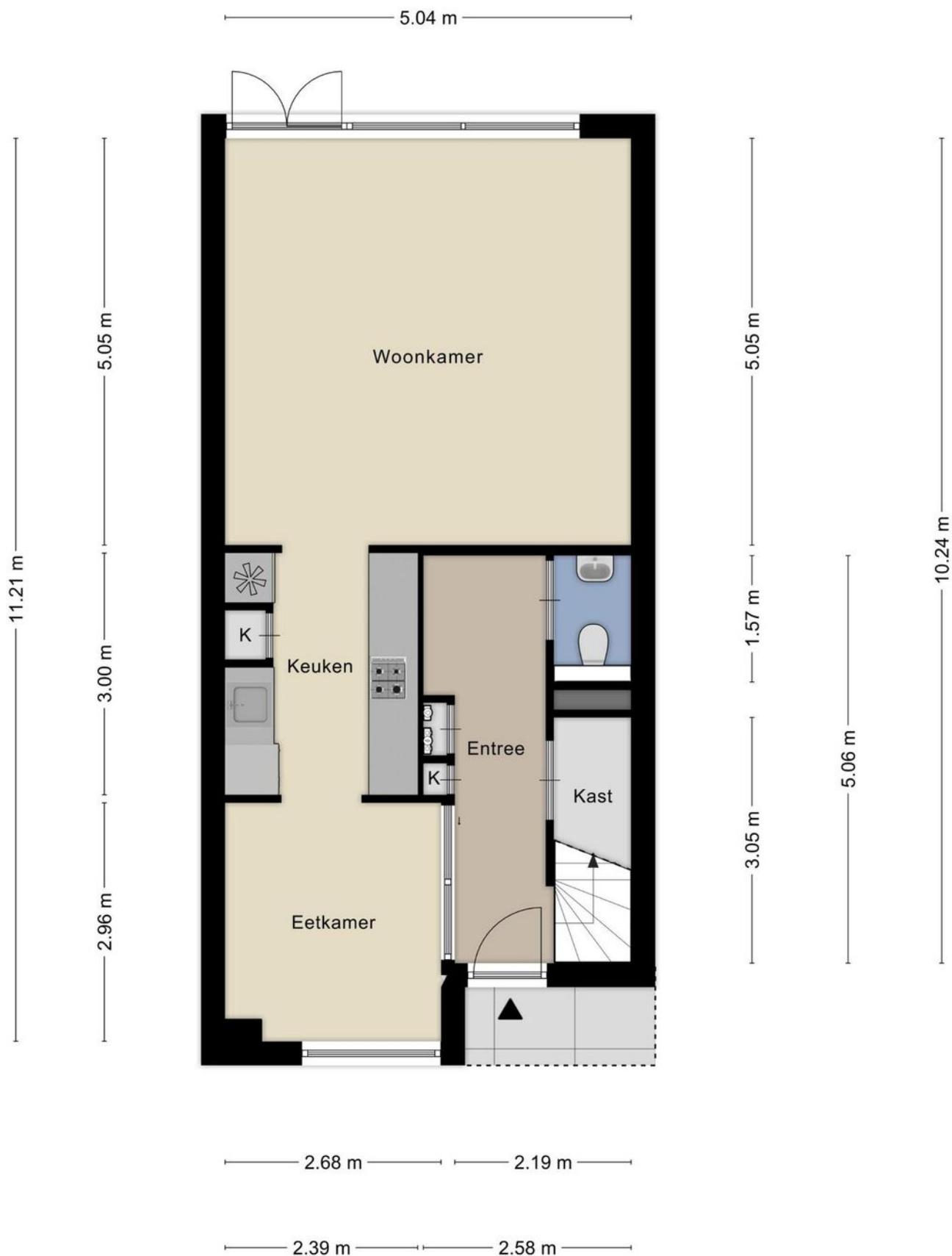




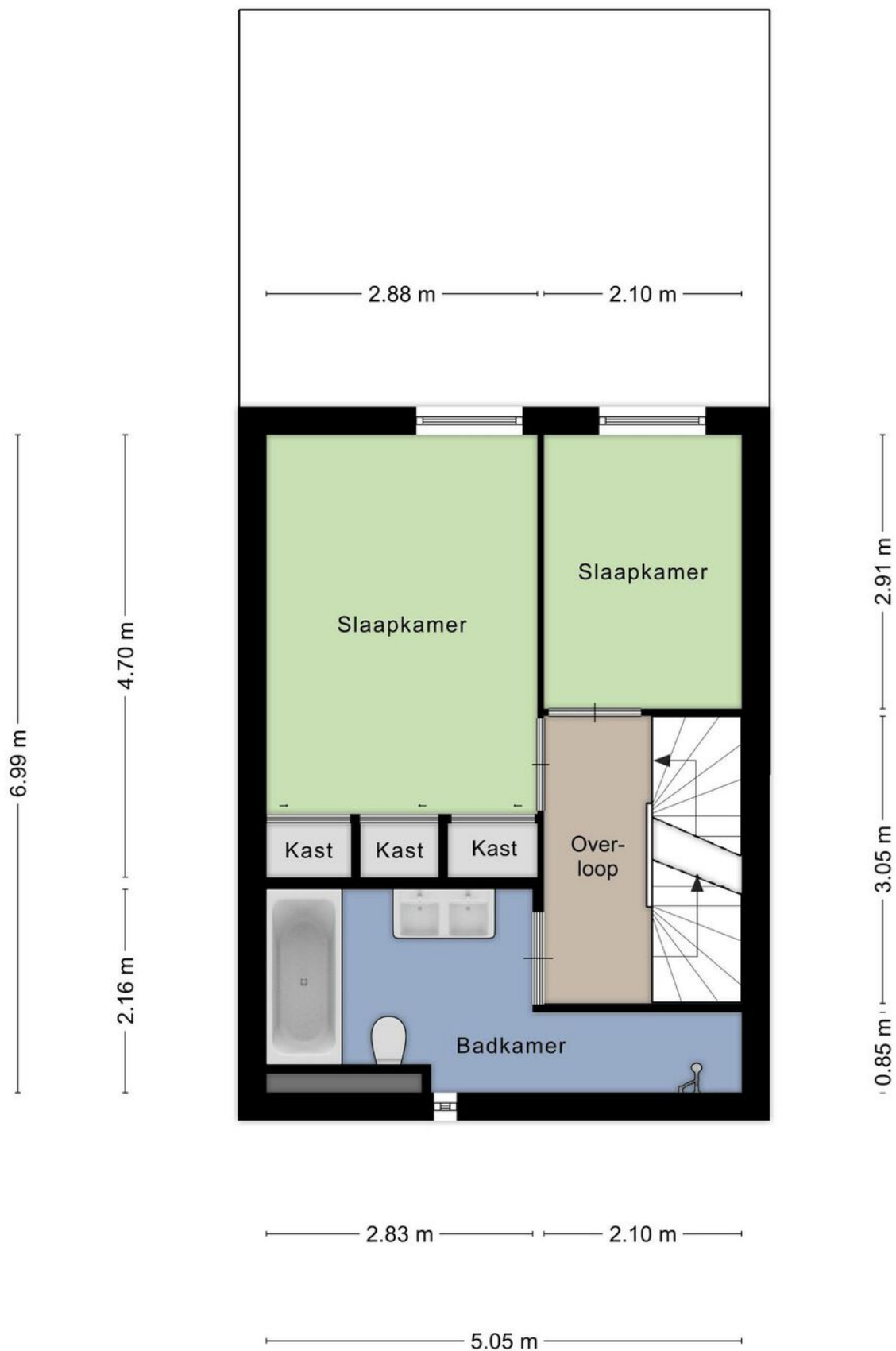




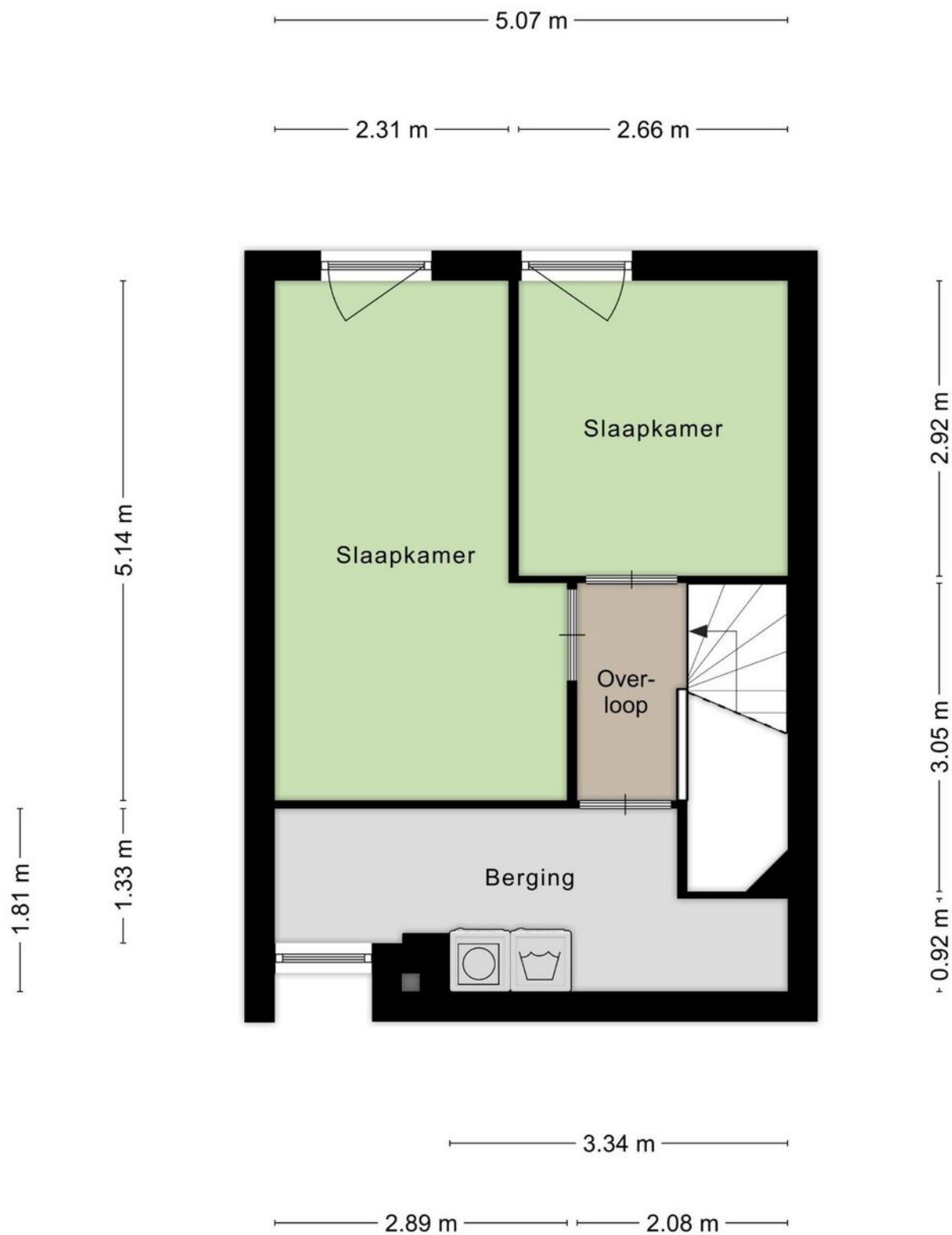
PLATTEGROND



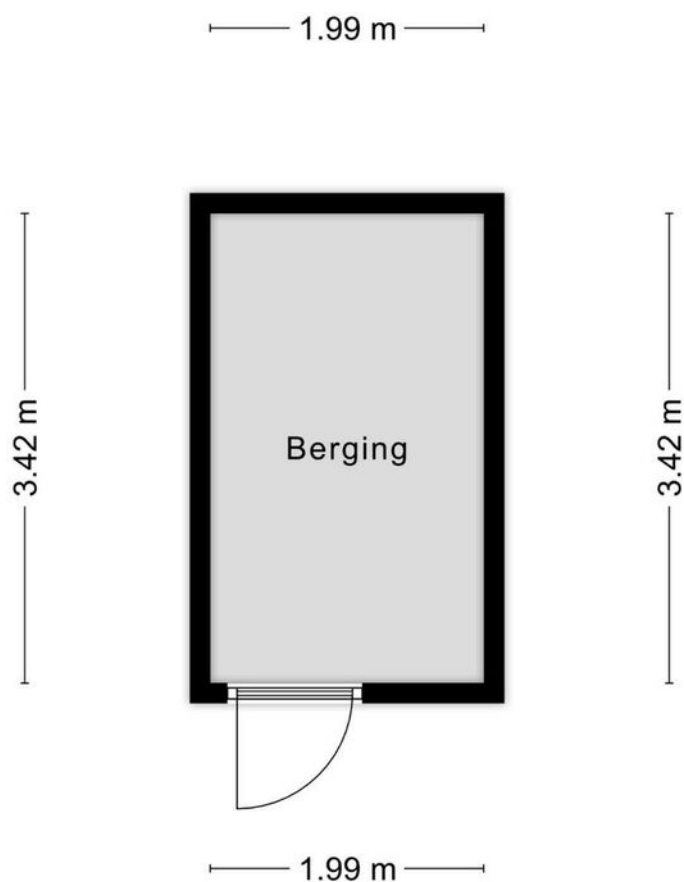
PLATTEGROND



PLATTEGROND

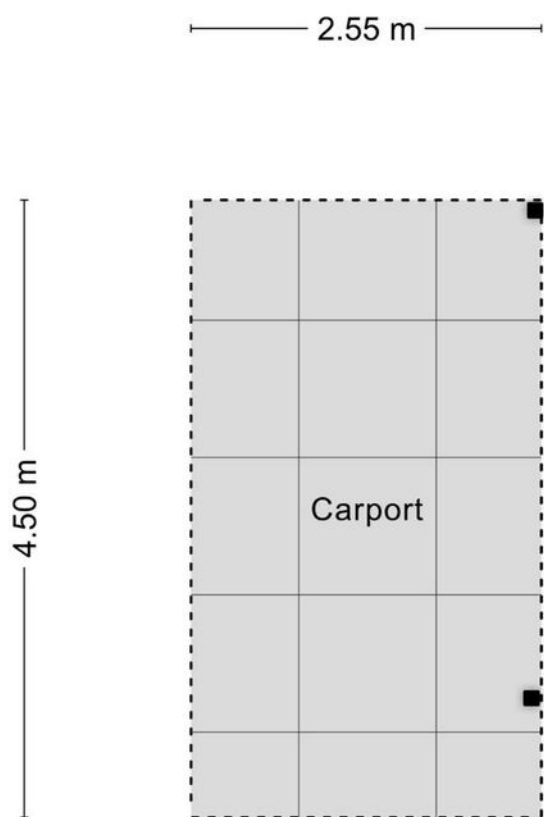


PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

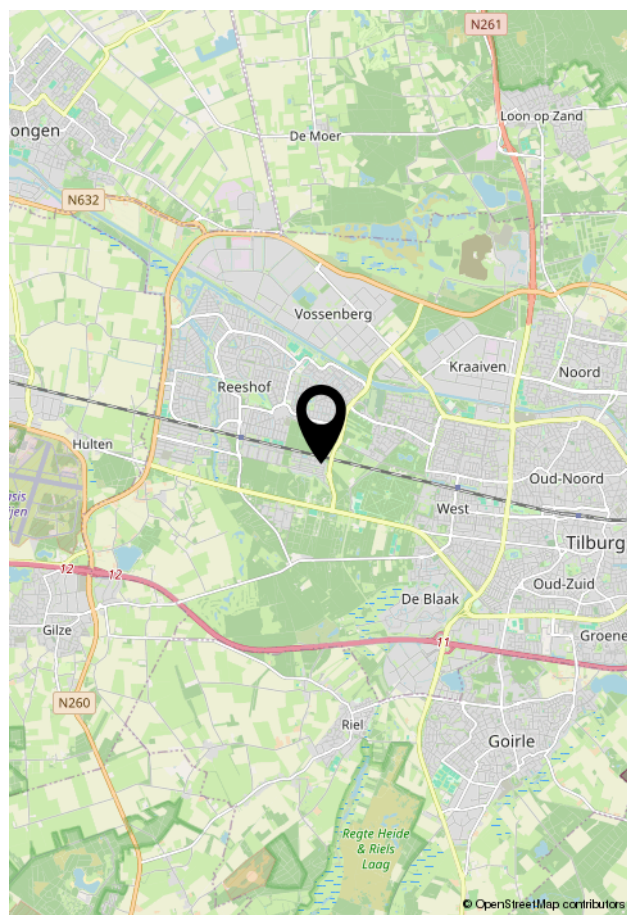
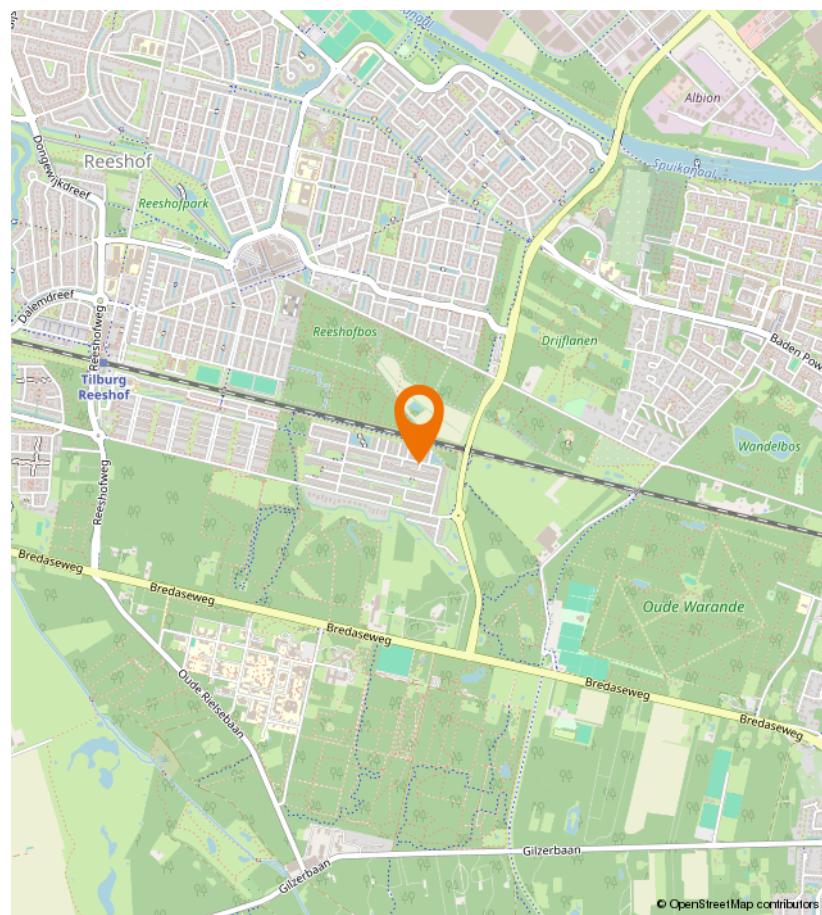
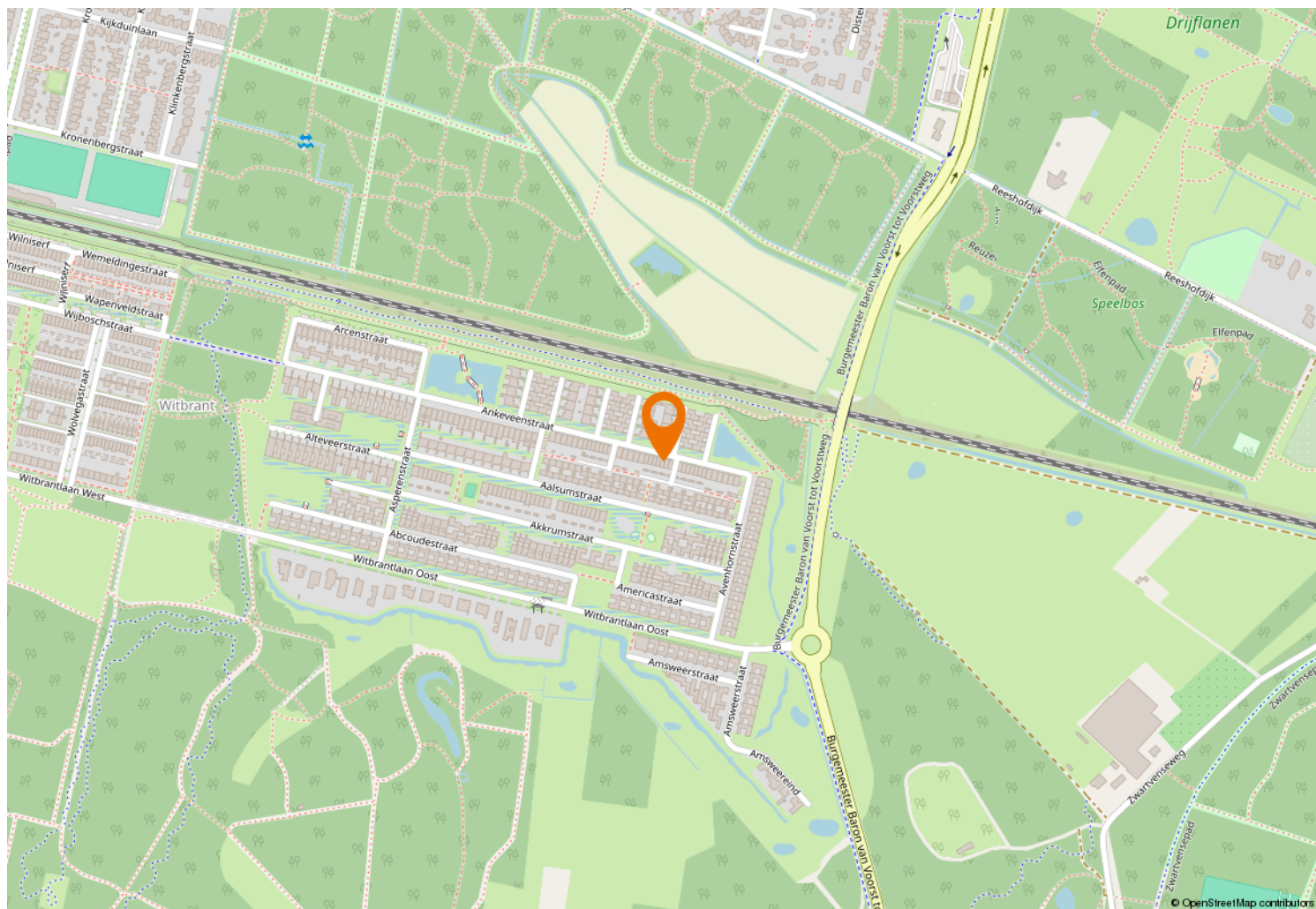
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie F
Perceel 6083

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.

