



Stellenboschlaan 41

Tilburg

Vraagprijs € 441.000,- k.k.

Hoomz

+31 85 070 37 16 | info@hoomz.nl | www.hoomz.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2017
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	424 m ³
Woonoppervlakte:	118 m ²
Perceeloppervlakte:	106 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	16 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Instapklare gezinswoning met moderne afwerking, vier slaapkamers en vrije ligging aan de achterzijde in Tilburg

Op zoek naar een moderne, energiezuinige woning op een rustige locatie, maar met alle stadsvoorzieningen binnen handbereik? Welkom aan de Stellenboschlaan 41 in Tilburg – een instapklare tussenwoning in de gewilde nieuwbouwwijk Puijacker, met een ruime woonkamer, luxe keuken, moderne badkamer en vier slaapkamers. De woning ligt op loopafstand van het Willem II-stadion, en op korte fietsafstand van zowel het stadshart van Tilburg als diverse uitvalswegen richting Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

Met een verzorgde uitstraling, uitstekende isolatie en een hoog afwerkingsniveau biedt deze woning eigentijds wooncomfort op een rustige, kindvriendelijke plek.

Prettige ligging met alle voorzieningen dichtbij

De Stellenboschlaan ligt in een autoluwe straat met volop parkeergelegenheid en een fijne mix van jonge gezinnen en stellen. In de directe omgeving vind je scholen, speelvoorzieningen, sportclubs en winkels. Ook het gezellige centrum van Tilburg, de bruisende Piushaven en diverse parken zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Hier woon je rustig, modern en centraal tegelijk.

Woonoppervlakte: ca. 118 m²

Perceeloppervlakte: 106 m²

Bouwjaar: 2017

Energielabel: A

Slaapkamers: 4

Indeling:

Begane grond

Via de entree met meterkast, trapopgang en moderne toiletruimte met zwevend closet en fonteintje kom je binnen in de lichte woonkamer. Deze is ruim opgezet, voorzien van een praktische bergkast en een loopdeur naar de achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe keuken, uitgevoerd in hoekopstelling met veel kastruimte en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, diepvriezer en combi-oven.

De gehele begane grond is afgewerkt met een moderne pvc-vloer voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming, wat zorgt voor een comfortabel binnenklimaat.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers van respectievelijk ca. 6 m², 9

m² en 14 m², allemaal netjes afgewerkt en voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming (per ruimte regelbaar).

De moderne badkamer is volledig betegeld en ingericht met een inloopdouche, zwevend toilet, wastafelmeubel en designradiator – strak, tijdloos en praktisch tegelijk.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping, momenteel in gebruik als vierde slaapkamer. De ruimte van ca. 25 m² is voorzien van een linoleumvloer, tuimelraam, bergruimte, cv-installatie (Intergas, 2017) en aansluitingen voor wasapparatuur. Dankzij de royale afmetingen kun je hier desgewenst een werk- of hobbyruimte creëren.

In 2022 zijn twee Daikin-airco's geplaatst – één in de woonkamer en één in de ouderslaapkamer – voor extra comfort tijdens warme zomers.

Buitenruimte

De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, een zonneterras en een houten berging. Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde geniet je hier van veel privacy en rust. De tuin beschikt bovendien over een achterom en is onderhoudsvriendelijk ingericht, ideaal voor wie graag buiten zit maar weinig onderhoud wil.

Algemeen:

- Instapklare tussenwoning in gewilde nieuwbouwwijk Puijacker
- Vier slaapkamers, moderne keuken en badkamer
- Begane grond en eerste verdieping volledig voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming
- Airco's (Daikin, 2022) in woonkamer en ouderslaapkamer
- Volledig geïsoleerd (dak-, muur- en vloerisolatie)
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Buitenzonwering en screens blijven achter
- Glasvezel aanwezig en functioneel
- Vrije ligging aan de achterzijde met berging en achterom
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat
- Centrale ligging nabij Willem II-stadion, stadscentrum, Piushaven en uitvalswegen

Stellenboschlaan 41 in Tilburg is een moderne en comfortabele gezinswoning met een hoogwaardige afwerking en energiezuinige voorzieningen. Dankzij de rustige ligging, de instapklare staat en de centrale bereikbaarheid is dit een woning waar je direct van kunt gaan genieten.

Plan gerust een bezichtiging en ervaar zelf het wooncomfort en de fijne ligging van deze complete woning in Puijacker!

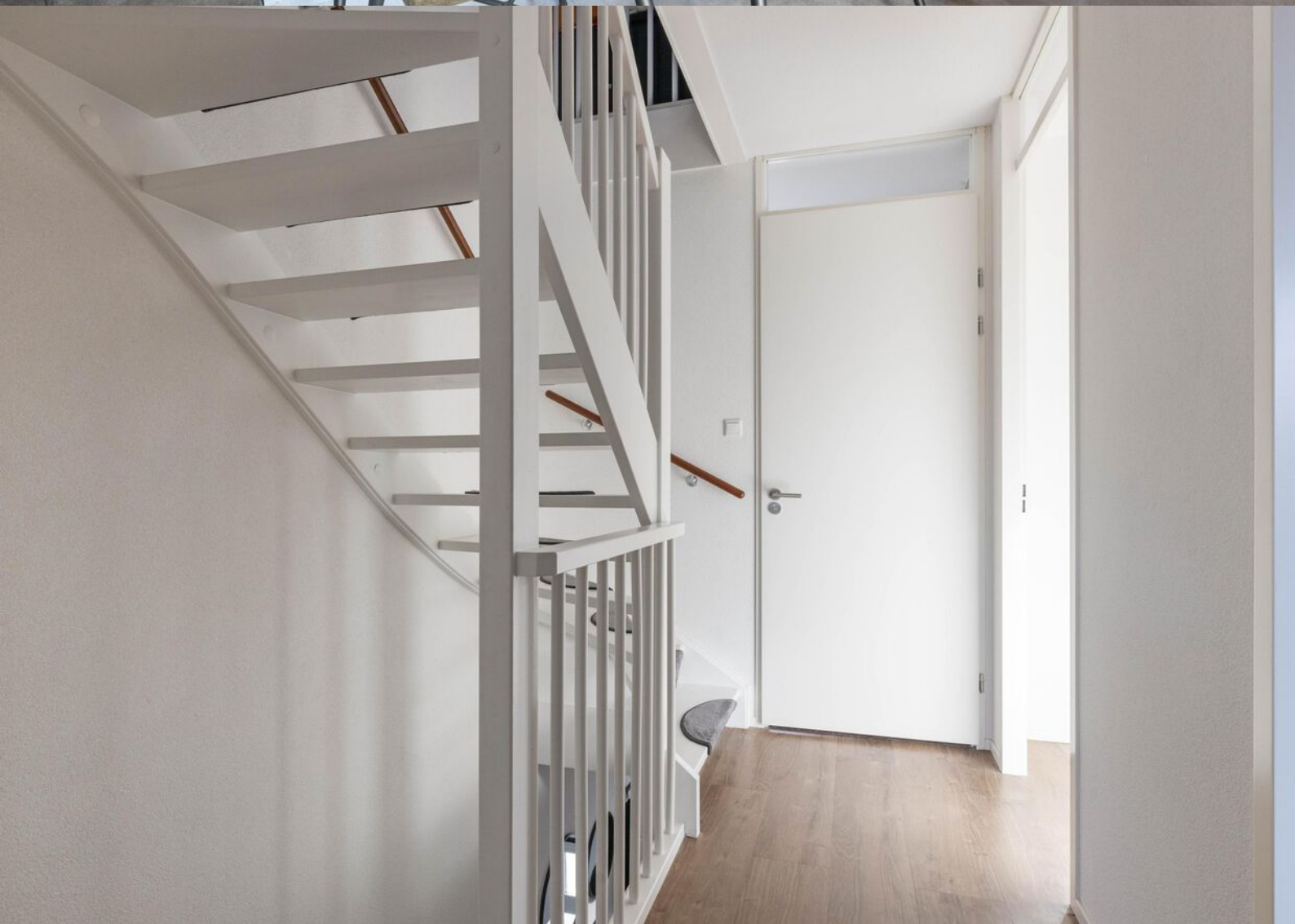










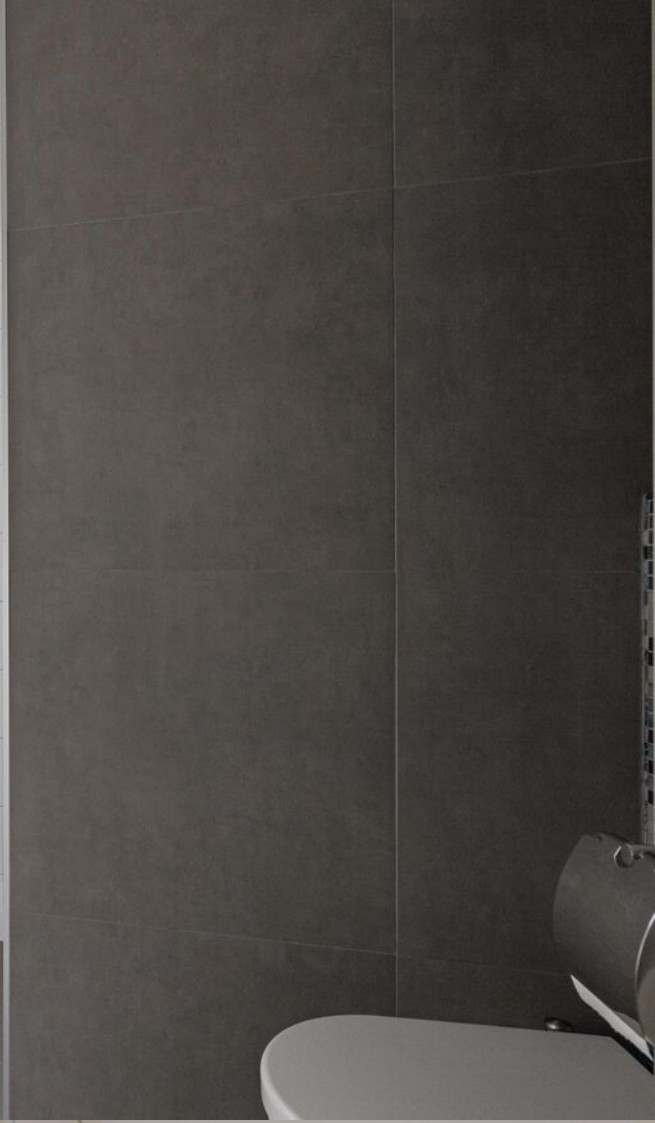












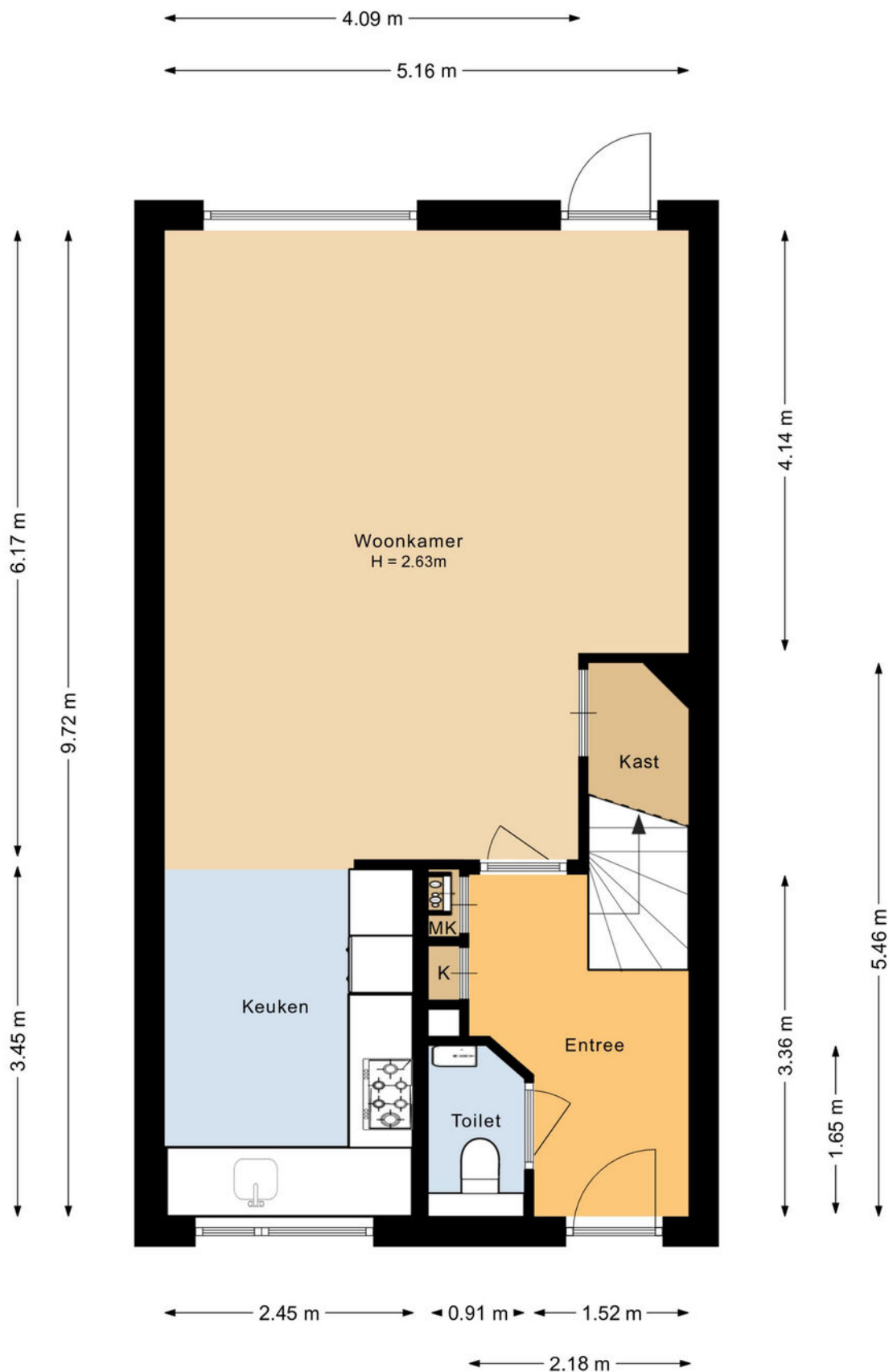




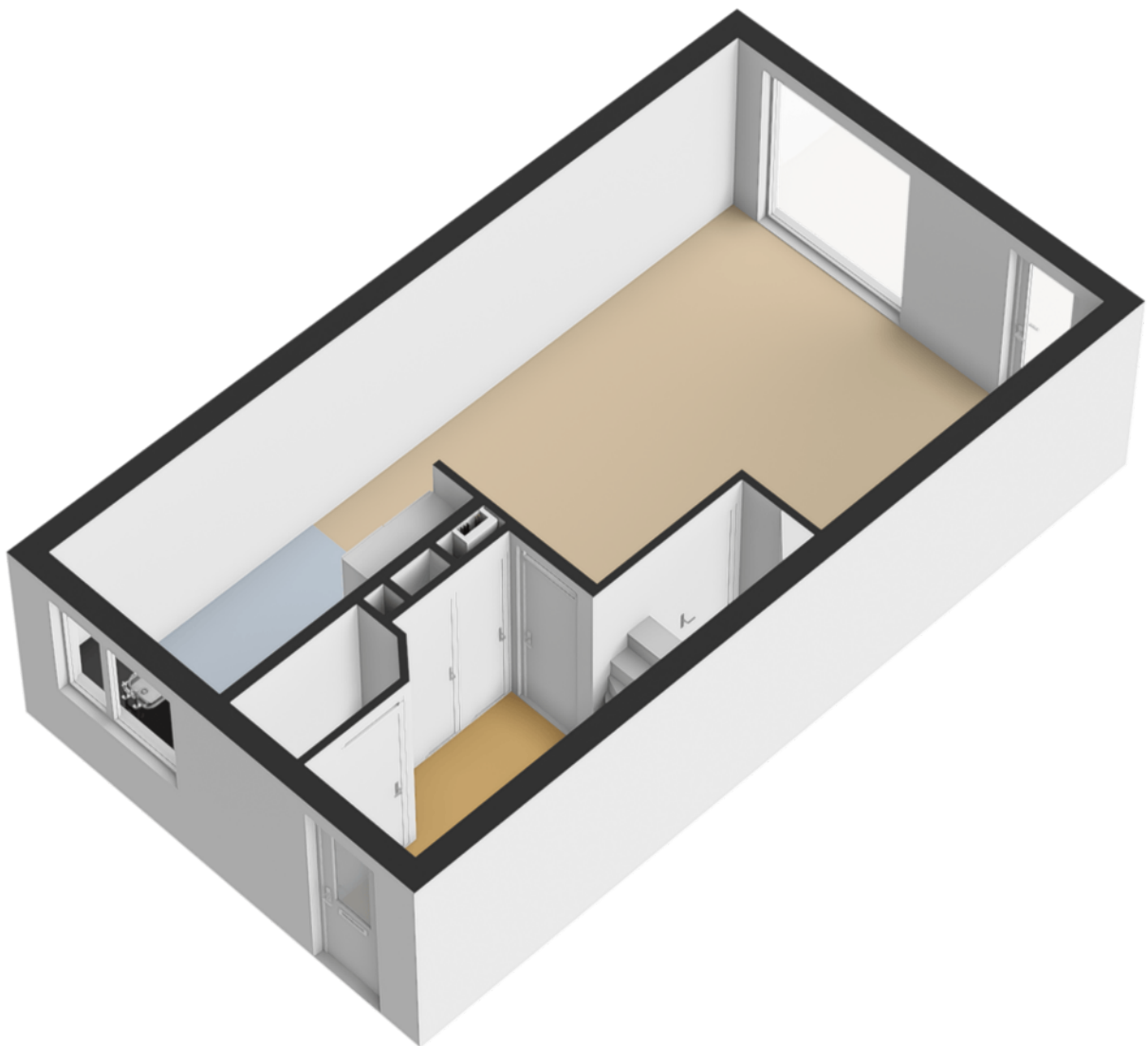




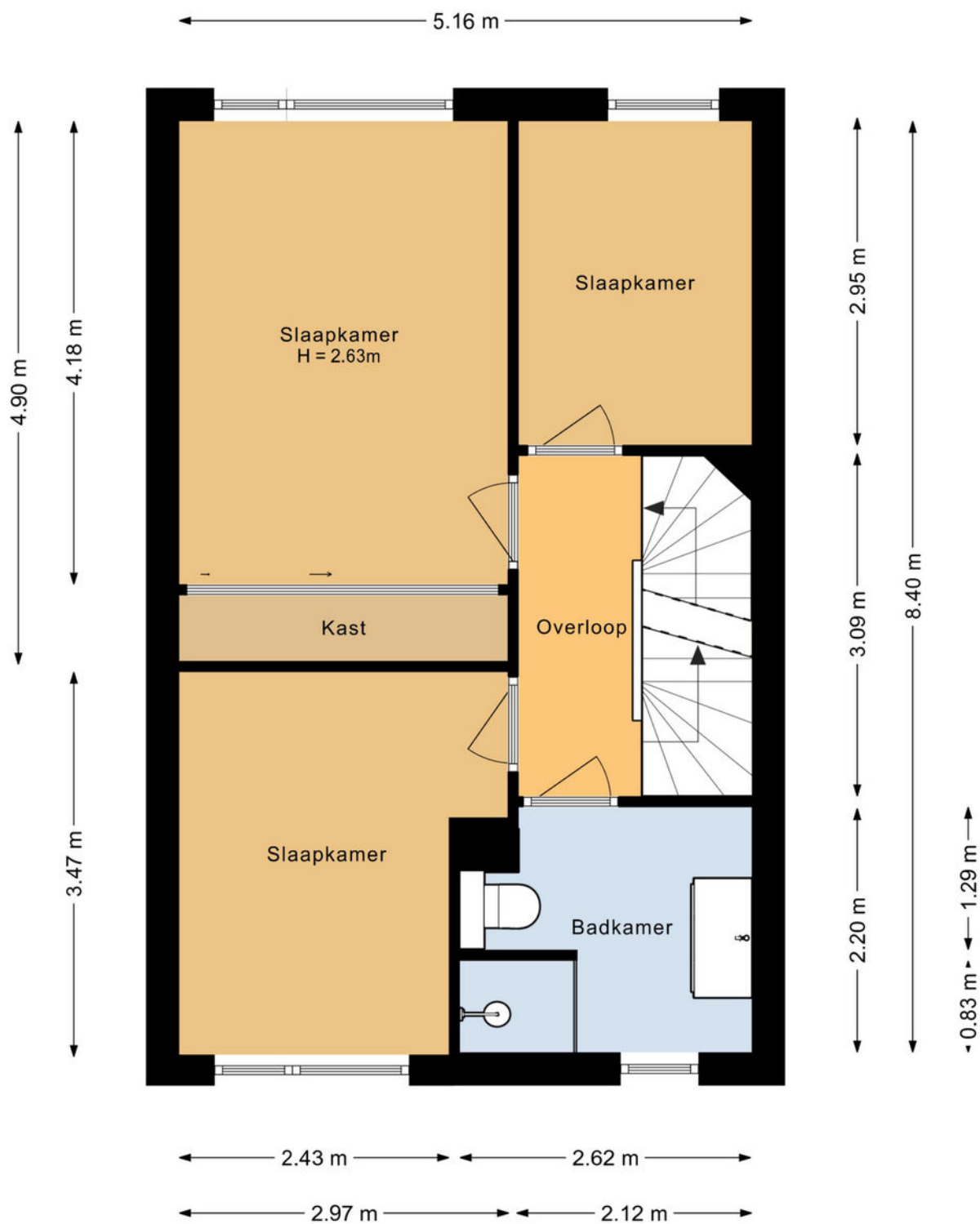
Plattegrond



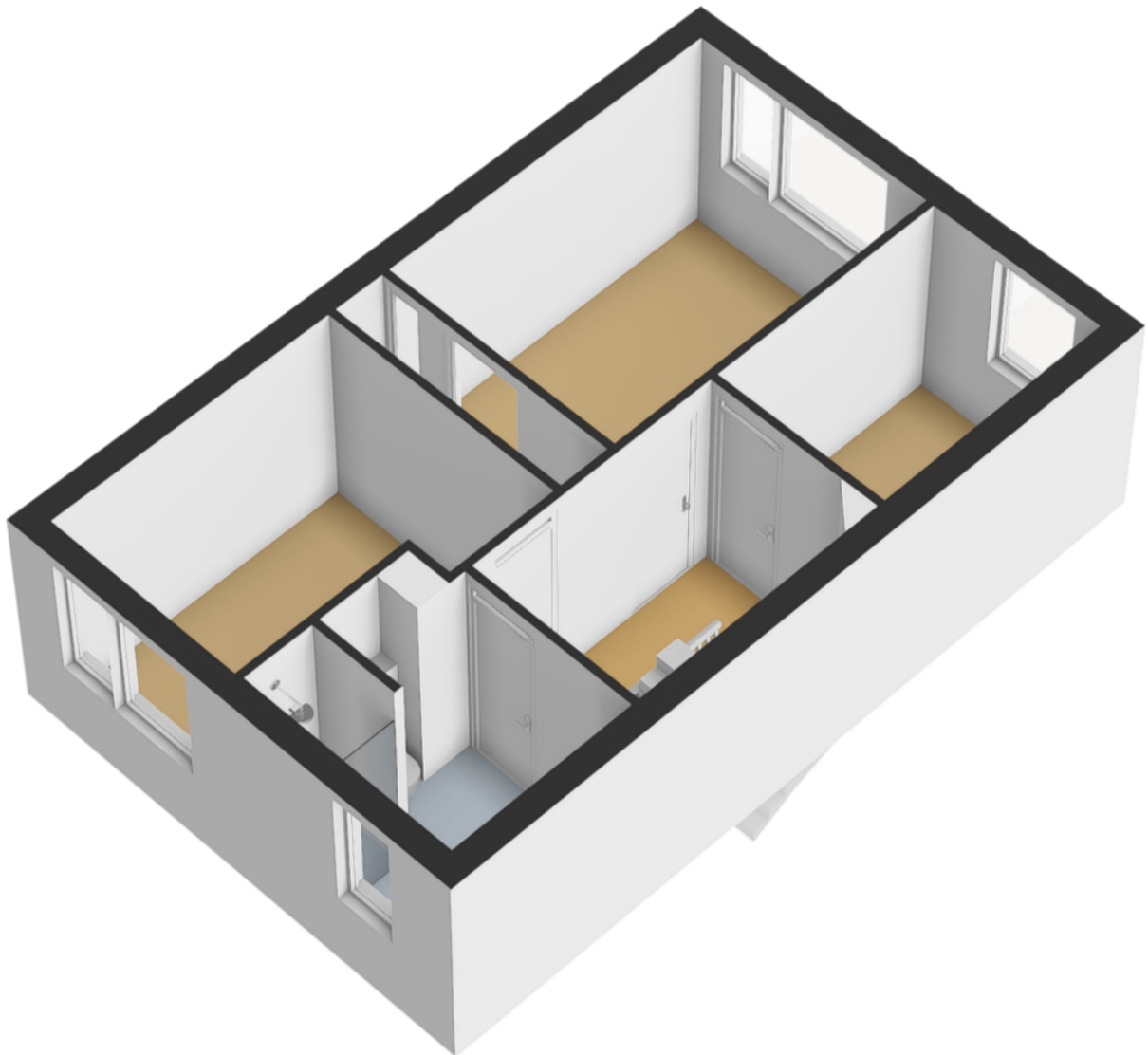
Plattegrond



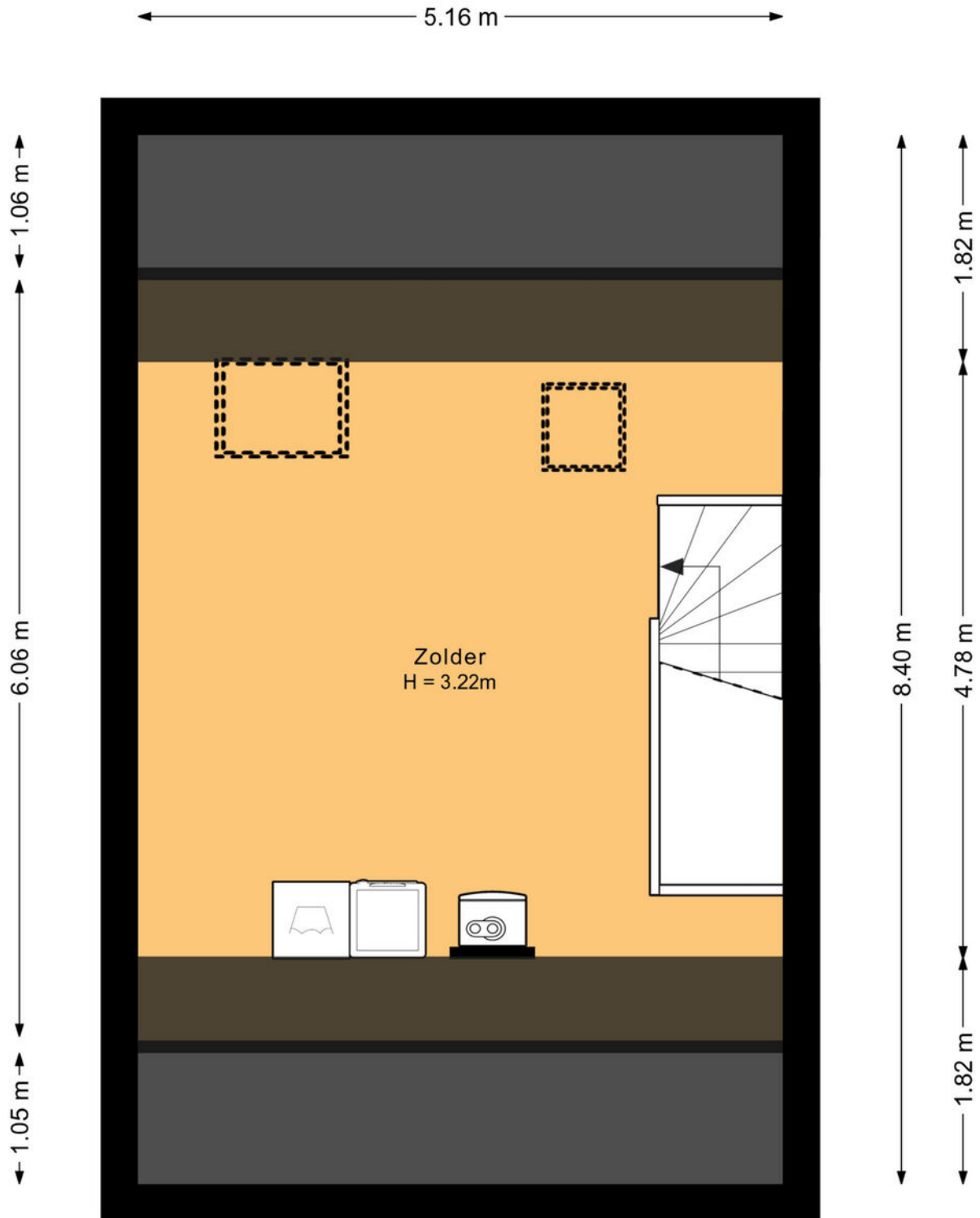
Plattegrond



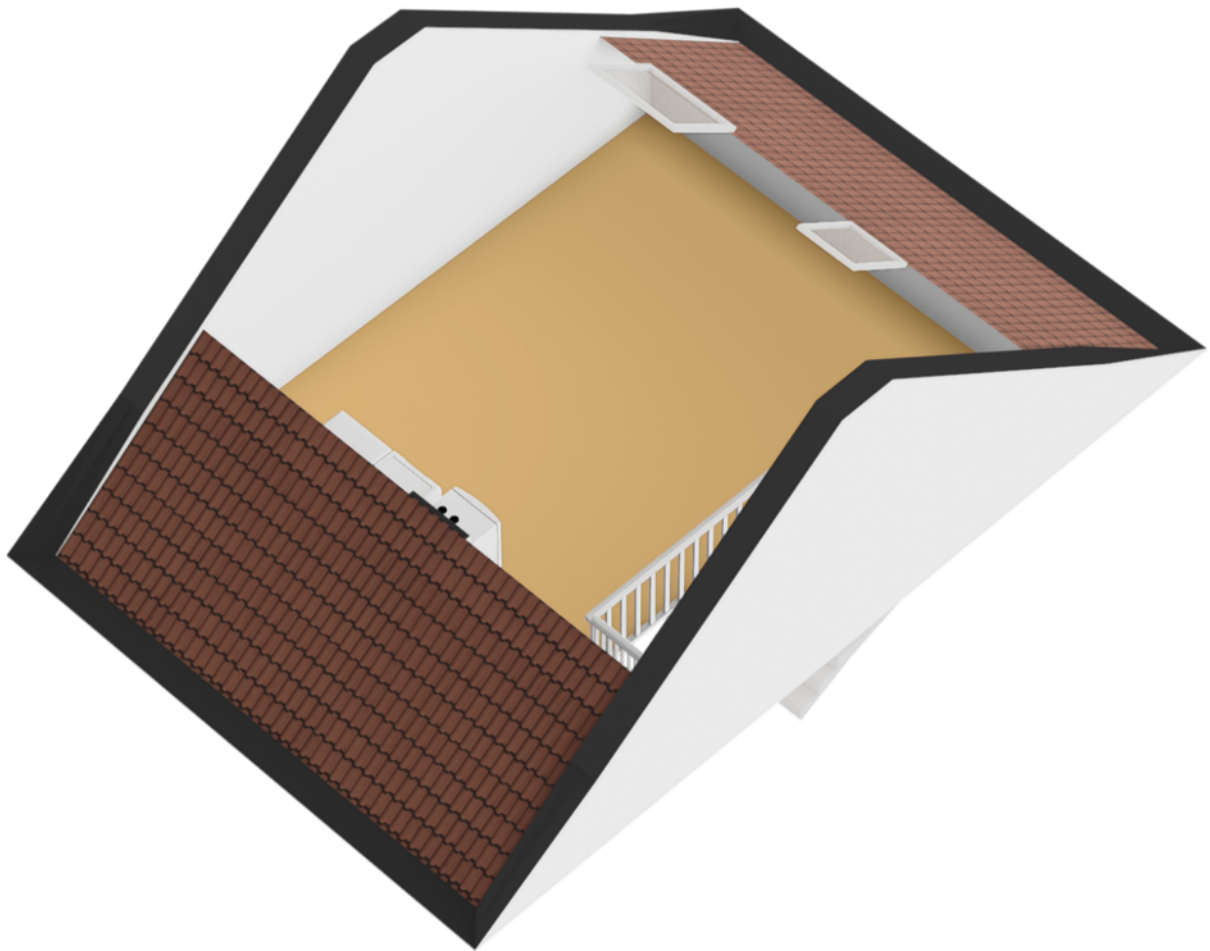
Plattegrond



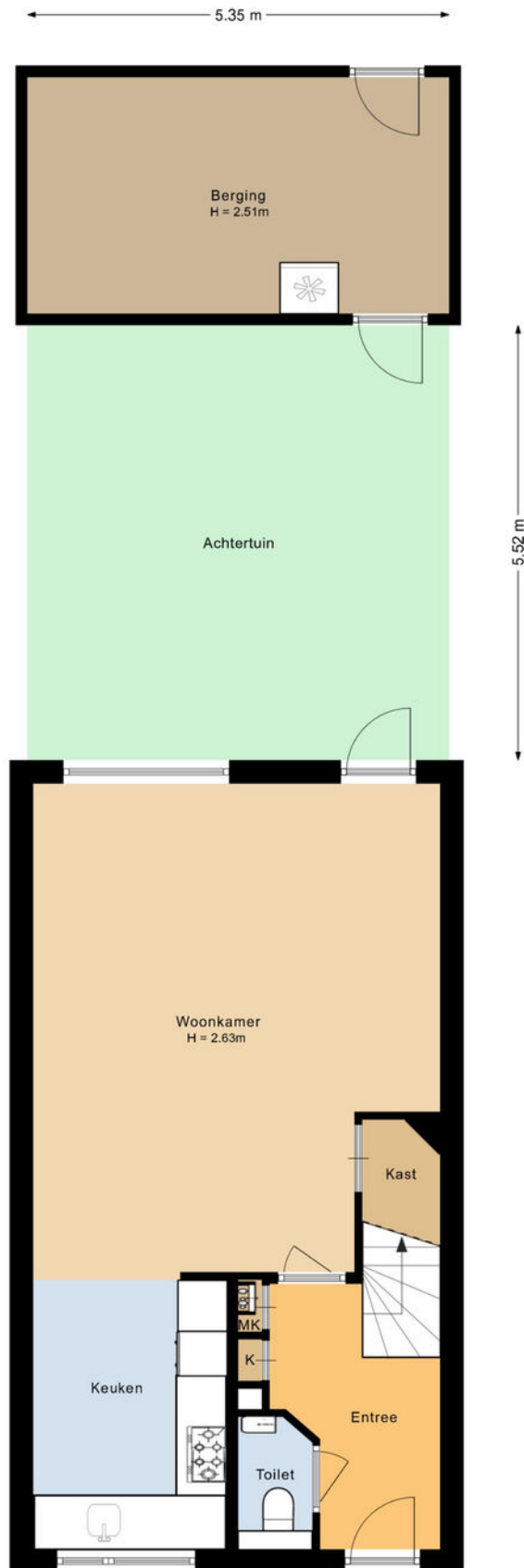
Plattegrond



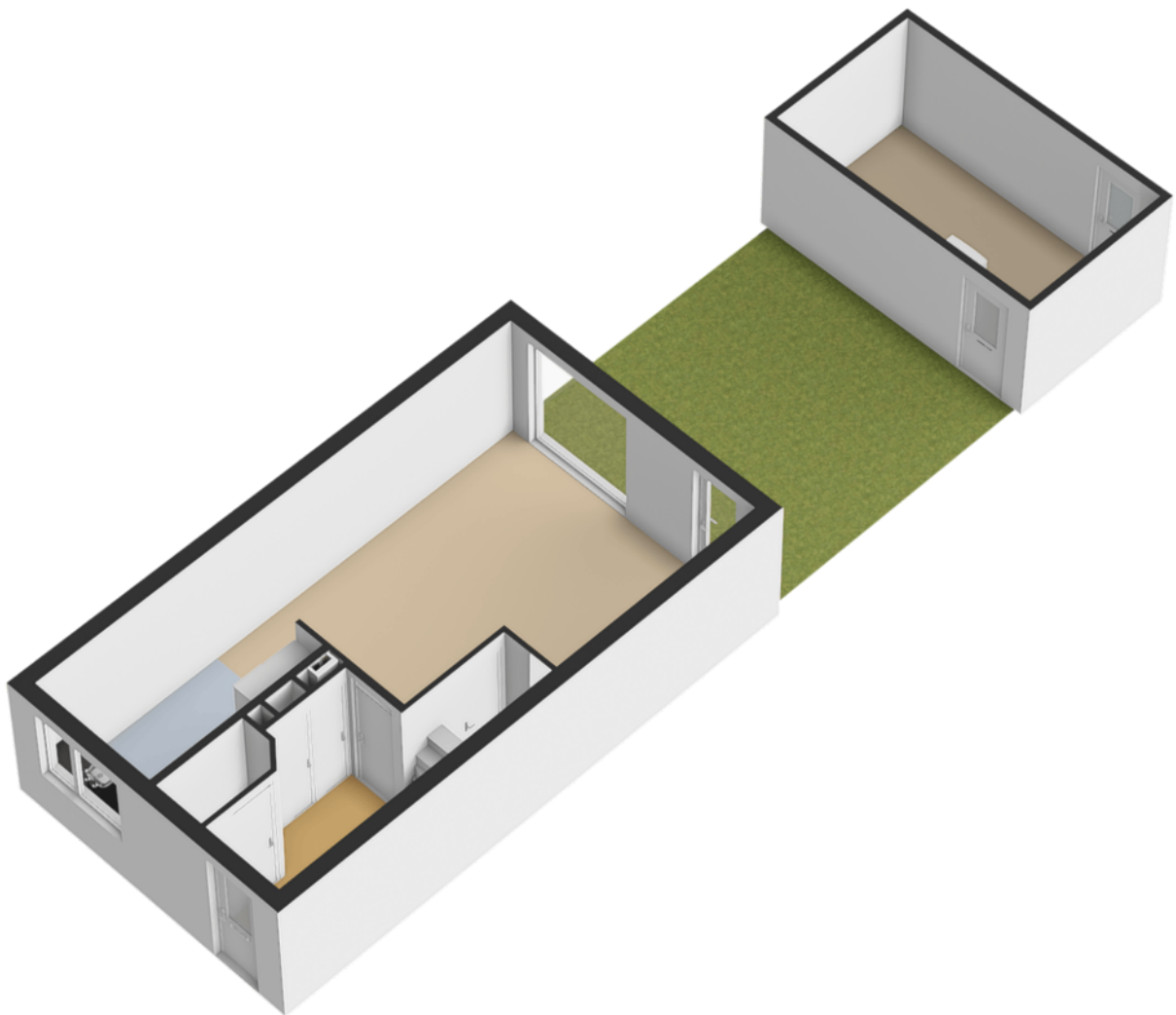
Plattegrond



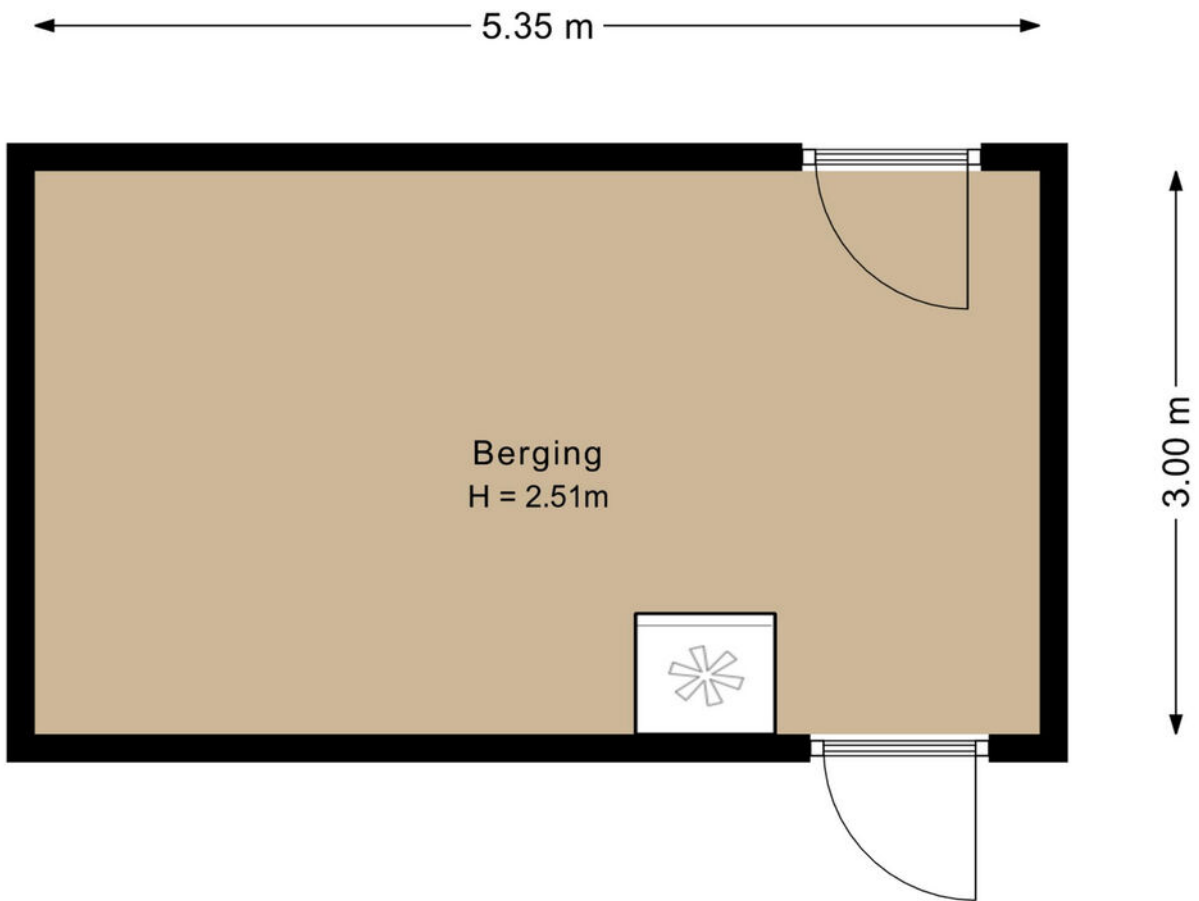
Plattegrond



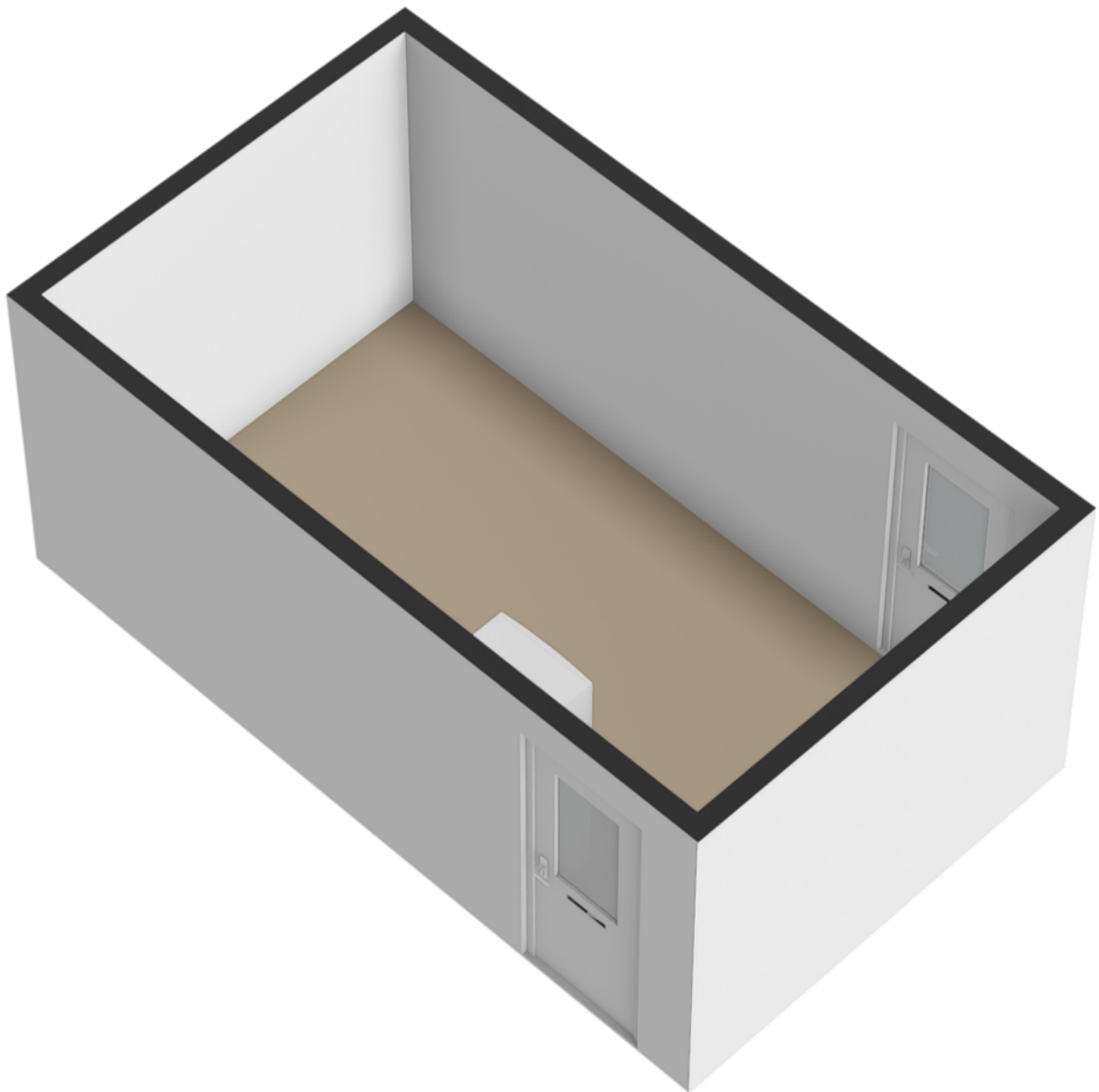
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratie
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie Q

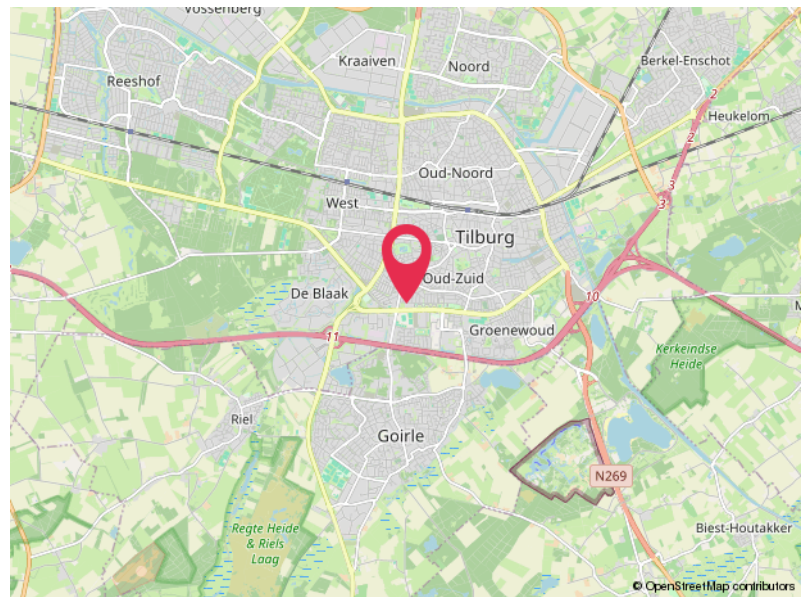
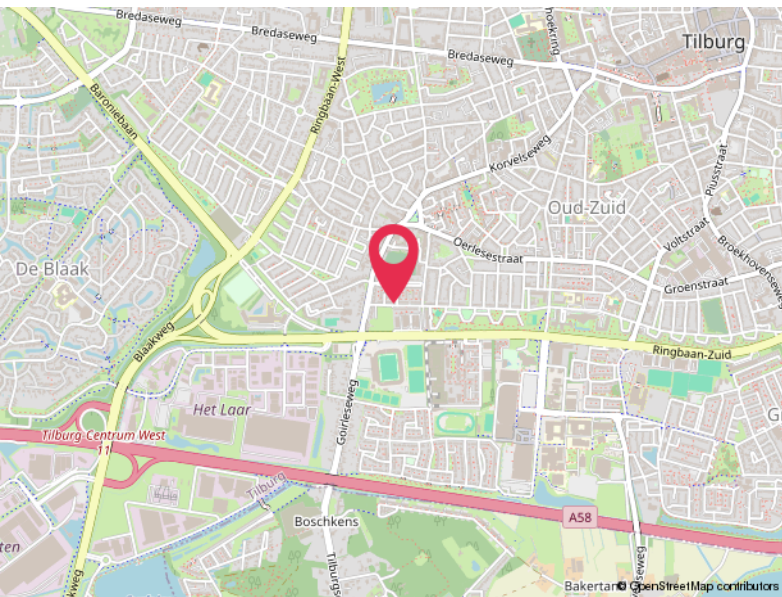
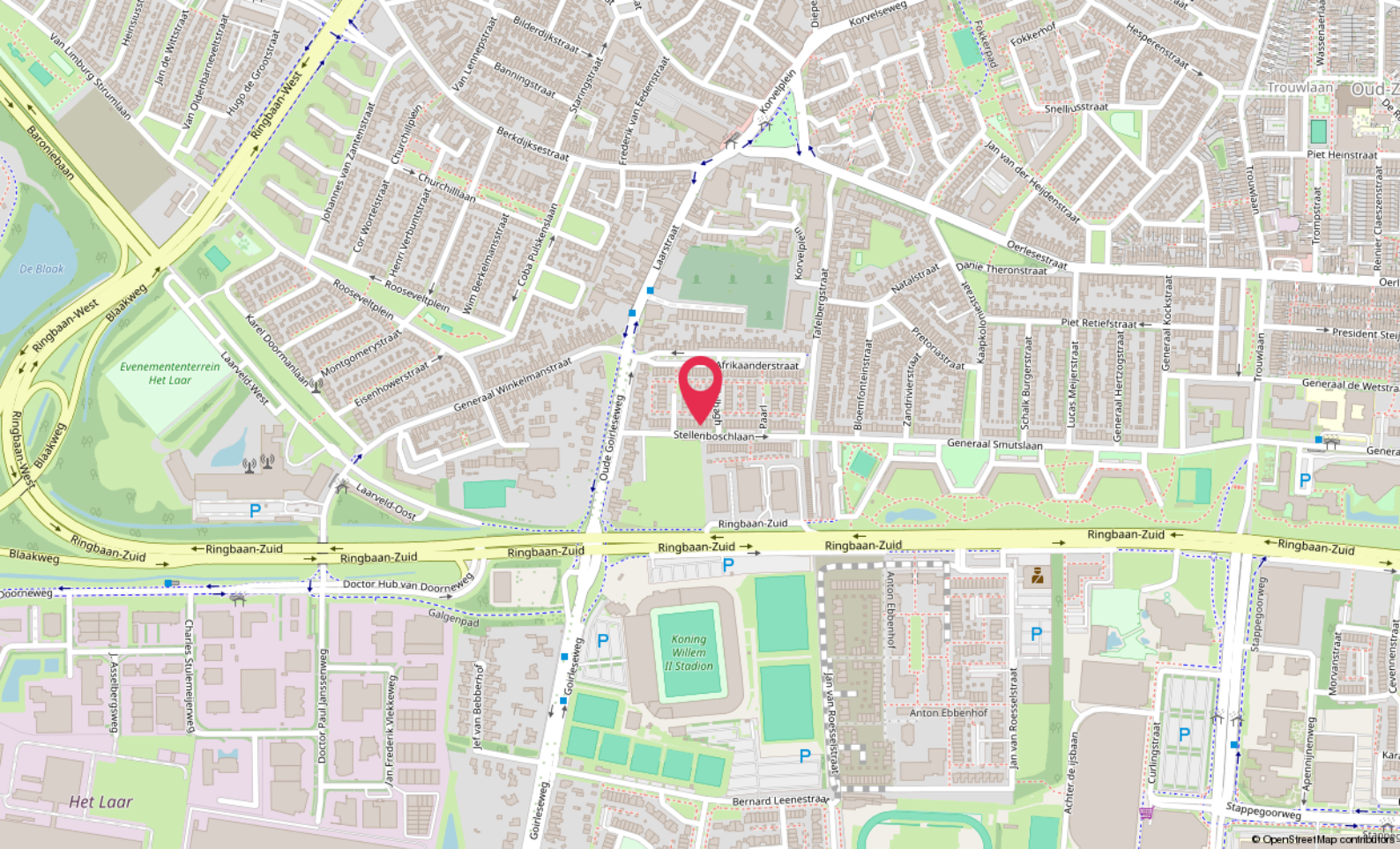
Perceel	7942
---------	------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2025
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

STELLENBOSCHLAAN 41
Tilburg

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Leg kasten	X		
- Schuifdeurkast (slaapkamer)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Overig, te weten			
- Wandplankjes (keuken)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16
info@hoomz.nl
www.hoomz.nl