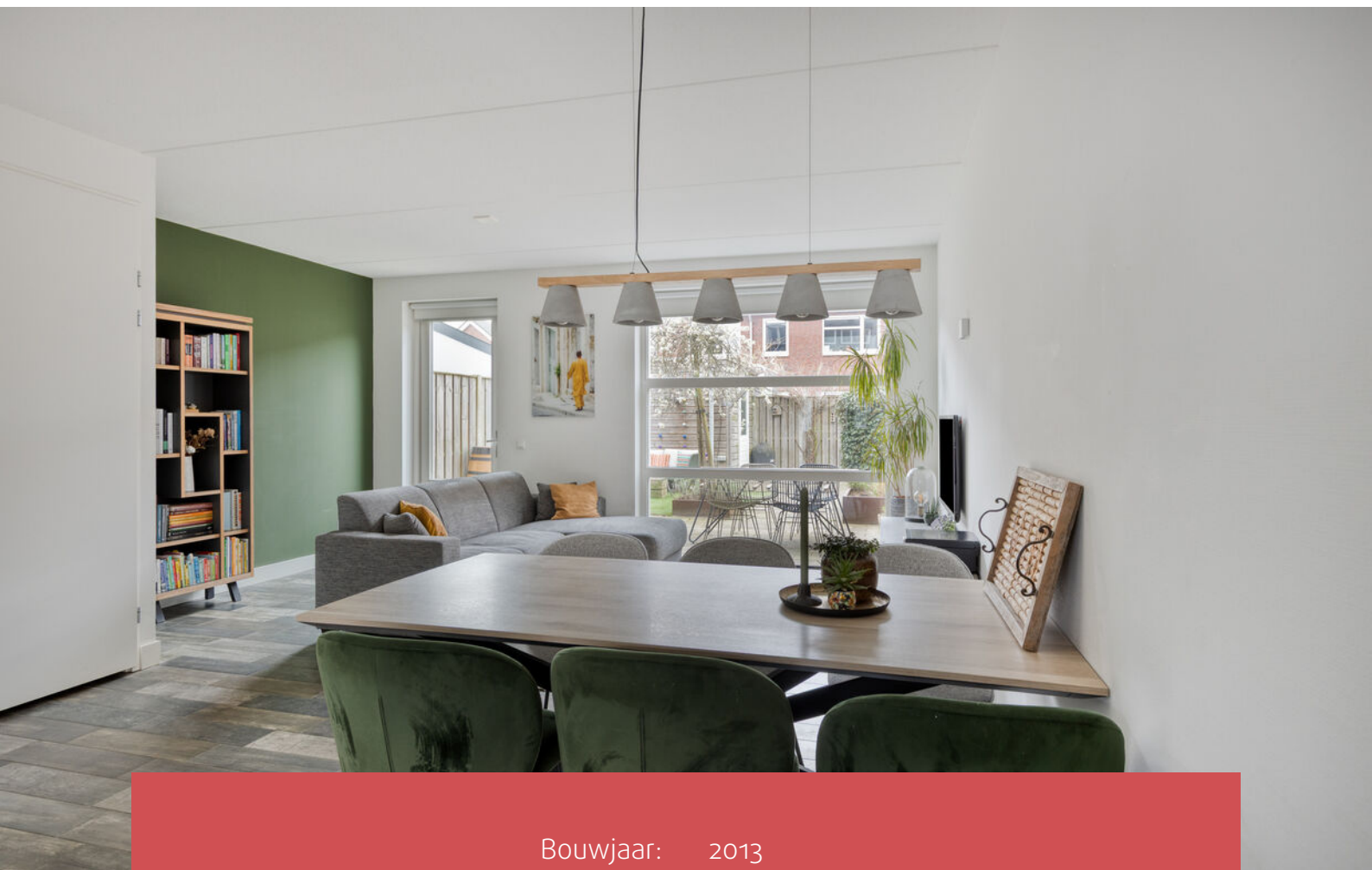


Dorpse sfeer in de stad
met energielabel A

TILBURG
Paarl 4

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2013
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	405 m ³
Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	112 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming begane grond én 1e verdieping
Isolatie:	volledig geïsoleerd, HR++

Omschrijving

Paarl 4 Tilburg

Op zoek naar een stedelijke woonomgeving met een verrassend dorps karakter? Aan de Paarl 4 vind je deze moderne tussenwoning uit 2013, gelegen aan een rustig hofje. Hierdoor geniet je van een oase van rust, terwijl alle voorzieningen van de stad binnen handbereik liggen. De wijk is hecht en vriendelijk: kinderen spelen hier nog buiten, buren kennen elkaar en er worden regelmatig gezamenlijke activiteiten georganiseerd. Een ideale plek voor wie het beste van twee werelden zoekt.

Hoogtepunten

- Woonoppervlakte: 114 m² (bruto 148 m²)
- Perceeloppervlakte: 112 m²
- Inhoud: 405 m³
- Energielabel A
- Ruime zolder met dakkapel uit 2024
- Vloerverwarming op de begane grond én de eerste verdieping
- Aanvaarding in overleg

Indeling

Begane grond

Via de lichte entree, afgewerkt met strak glasvezelbehang wanden en een stijlvolle zwart-witte tegelvloer in dambordpatroon, betreedt u de woning. Vanuit de hal heeft u toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De deur in het midden leidt u naar de woonkamer. Dankzij de grote raampartij tot aan de vloer wordt de ruimte prachtig overspoeld met daglicht. De strakke antracietkleurige pvc-vloer is niet alleen modern, maar ook bijzonder onderhoudsvriendelijk. De wanden zijn netjes afgewerkt en de hoge witte plinten geven het geheel een luxe uitstraling. De aanwezige vloerverwarming zorgt het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat. De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 25 m².

Aansluitend bereikt u de keuken. Deze is uitgevoerd met donkerhouten kasten en een lichtgrijs werkblad, wat samen een warme en moderne uitstraling creëert. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi oven/magnetron, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Het grote raam (deels draaikiep) zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en biedt extra ventilatiemogelijkheden. De keuken heeft een oppervlakte van circa 8 m².

Omschrijving

Tuin

Via de achterdeur in de woonkamer bereikt u de verzorgde achtertuin, gelegen op het westen. Hierdoor geniet u tot in de avond van de zon. De tuin is smaakvol aangelegd met strak straatwerk en moderne stalen plantenbakken die zorgen voor een groene, eigentijdse uitstraling. Daarnaast is de tuin voorzien van spotjes in de borders en een buitenstopcontact aan de schuur.

Er is voldoende ruimte voor zowel een eettafel als een comfortabele zithoek, waardoor u op elk moment van de dag een fijne plek heeft om te ontspannen of te dineren. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom en een houten berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap of andere dagelijkse behoeften. De totale oppervlakte bedraagt circa 57 m².

1e verdieping

Via de trapopgang in de entree bereikt u de eerste verdieping. Deze verdieping is voorzien van betonnen vloeren met comfortabele vloerverwarming die per kamer afzonderlijk regelbaar is. Vanuit de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer voorzijde, circa 9 m², deze kamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer, strakke wanden en een stenen vensterbank.

Slaapkamer achterzijde links, circa 6 m², eveneens voorzien van een laminaatvloer, strak afgewerkte wanden en een stenen vensterbank.

Slaapkamer achterzijde rechts, circa 13 m², de grootste slaapkamer op deze verdieping. Ook hier vindt u een laminaatvloer, strakke wanden en een stenen vensterbank. Daarnaast beschikt deze kamer over een kamerbrede en hoge vaste kast, ideaal voor extra opbergruimte.

De badkamer is modern uitgevoerd met witte wandtegels en zwarte vloertegels. De ruimte is uitgerust met een inloopdouche met RVS-kraan, een toilet, een wastafel met verlichte spiegel en een elektrische designradiator. Dankzij zowel mechanische als natuurlijke ventilatie blijft de badkamer fris. Ook hier zorgt vloerverwarming voor extra comfort.

2e verdieping

Via de trapopgang bereikt u de tweede verdieping. Deze ruime zolderverdieping is in 2024 vergroot met een dakkapel en voorzien van praktische knieschotten voor extra bergruimte. Dankzij de brede dakkapel is ook deze verdieping heerlijk licht en ontstaat er een volwaardige extra leefruimte. De zolder biedt volop mogelijkheden: creëer hier één of meerdere slaapkamers, een royale werkplek of een fijne hobbyruimte. De indelingsopties zijn veelzijdig, waardoor deze verdieping eenvoudig kan meegroeien met uw woonwensen.

Omschrijving

Persoonlijke ervaring van de huidige eigenaren met de buurt:

'Het pleintje' van de Paarl is een hele fijne plek om te wonen. Je hebt alle grote uitvalswegen in de buurt liggen maar woont toch rustig. Er is geen doorgaand verkeer en iedereen kent mekaar. Het contact met de burens is altijd goed. Er is een straatapp waarin allerlei berichten worden gedeeld (van paaseieren zoeken voor kinderen tot opvallend heden in de buurt). Elk jaar is er einde zomer een straatbarbecue/-etentje waar nagenoeg iedereen bij is. Kortom: een plek die heel kindvriendelijk is en waar je heerlijk woont.

Omgeving

De wijk Oerle is een levendige en vriendelijke stadswijk met een dorps tintje. Je vindt er rustige hofjes, veel groen en een hechte buurt waar bewoners elkaar kennen. Voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten, het Koning Willem II stadion en uitvalswegen liggen op korte afstand, waardoor Oerle het beste van comfortabel wonen en stedelijke gemak combineert.

Foto's



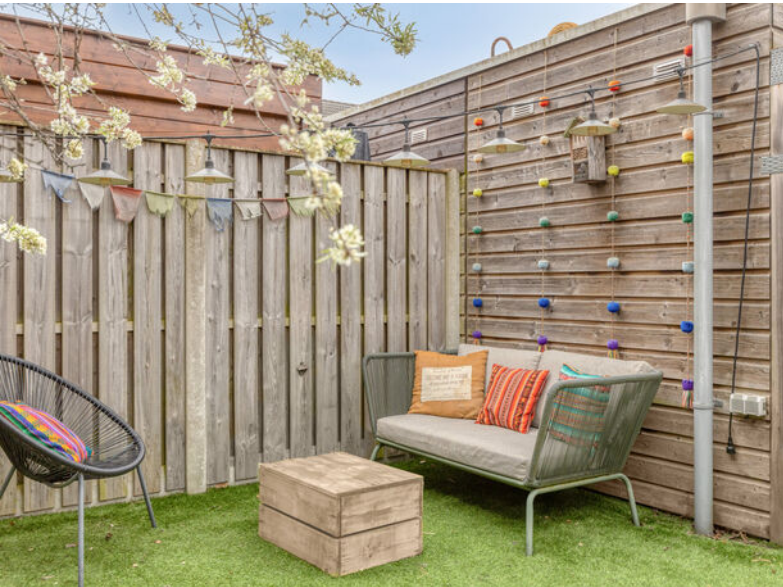














**EXACT
GEMETEN**
volgens
branchebrede
meetinstructie

The graphic features the NVM logo (a blue stylized figure) on the left. To its right is a green box with a white border, containing the text 'EXACT GEMETEN' in large white letters, followed by 'volgens branchebrede meetinstructie' in smaller white letters. A white vertical ruler-like graphic is positioned between the logo and the text box.

Plattegronden

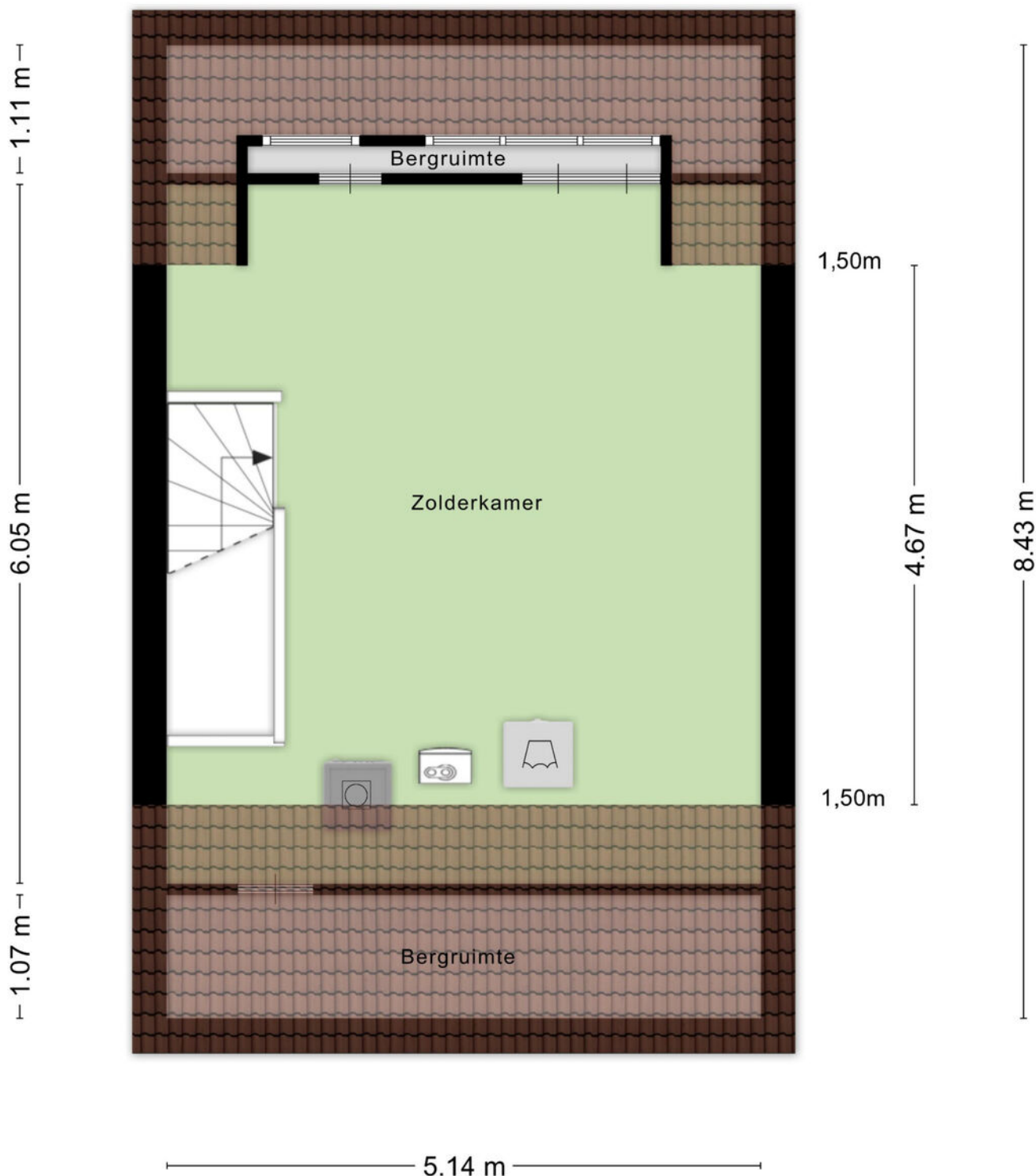


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

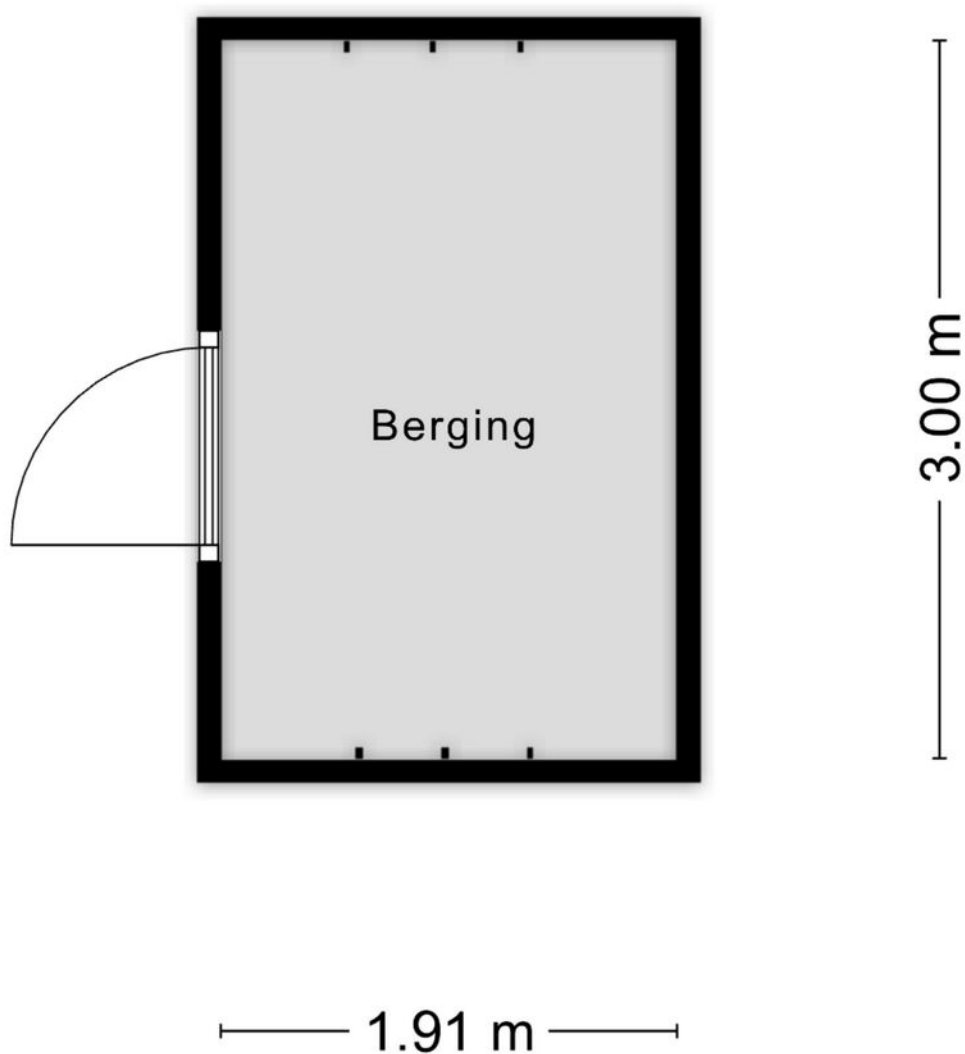


Plattegronden



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

Plattegronden

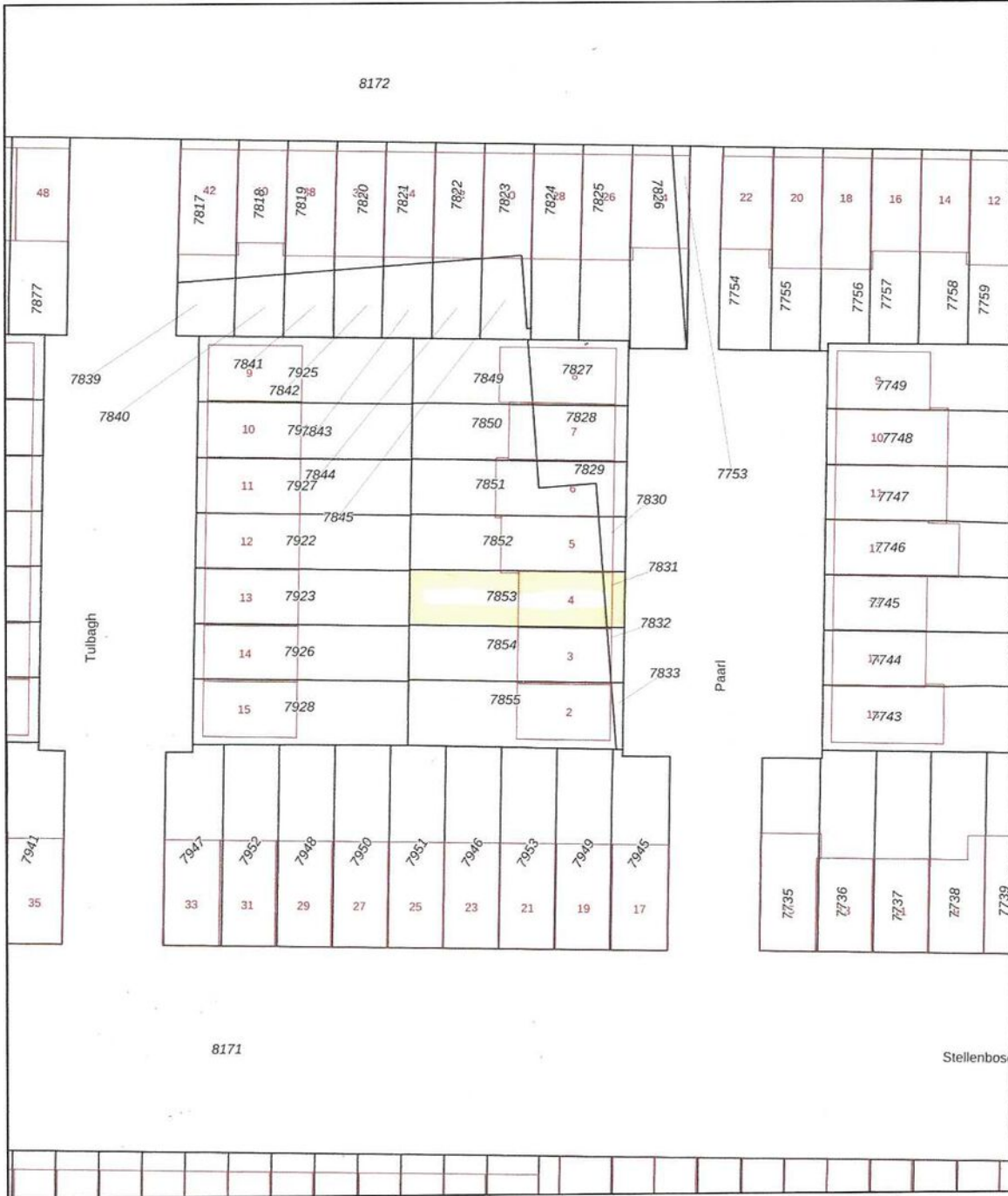



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Paarl 4 Tilburg

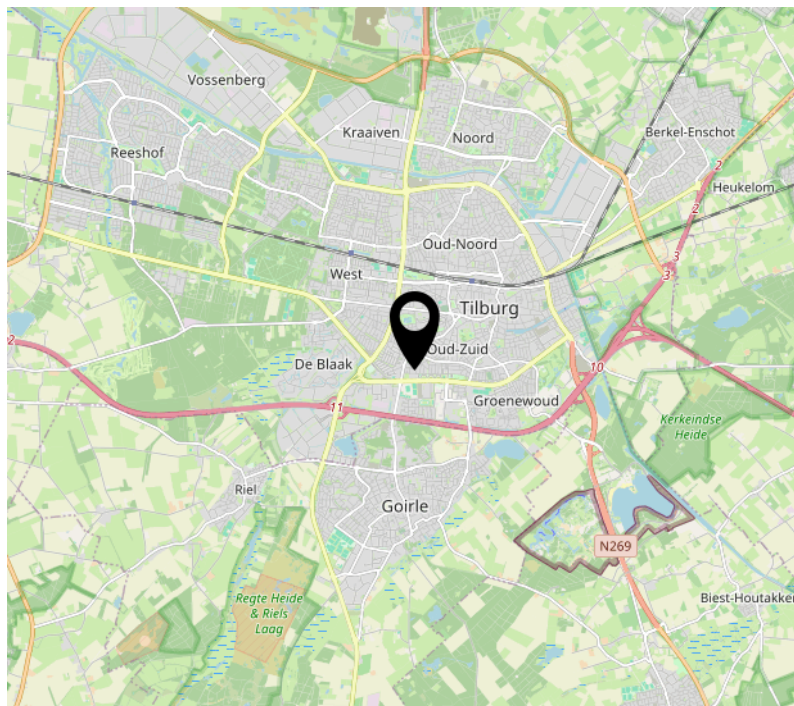
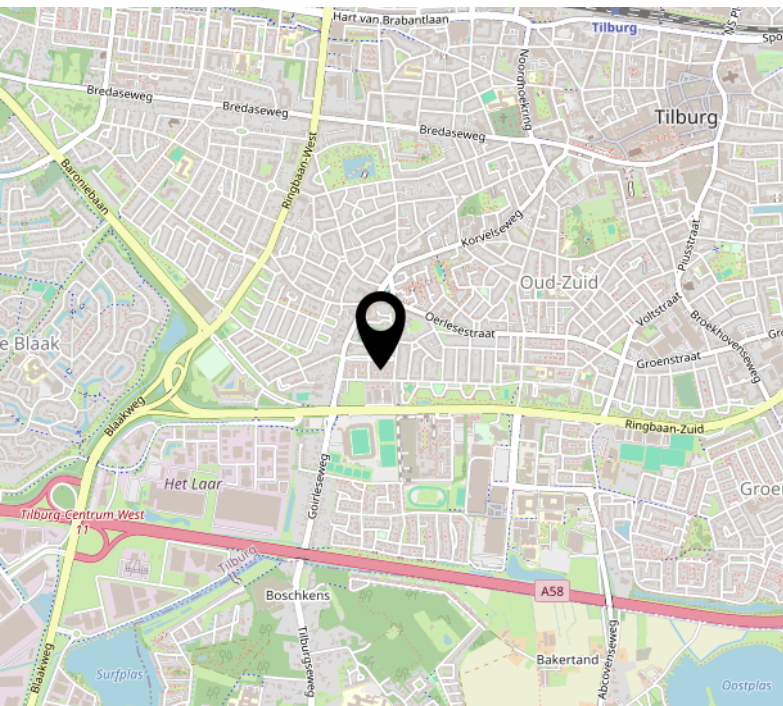
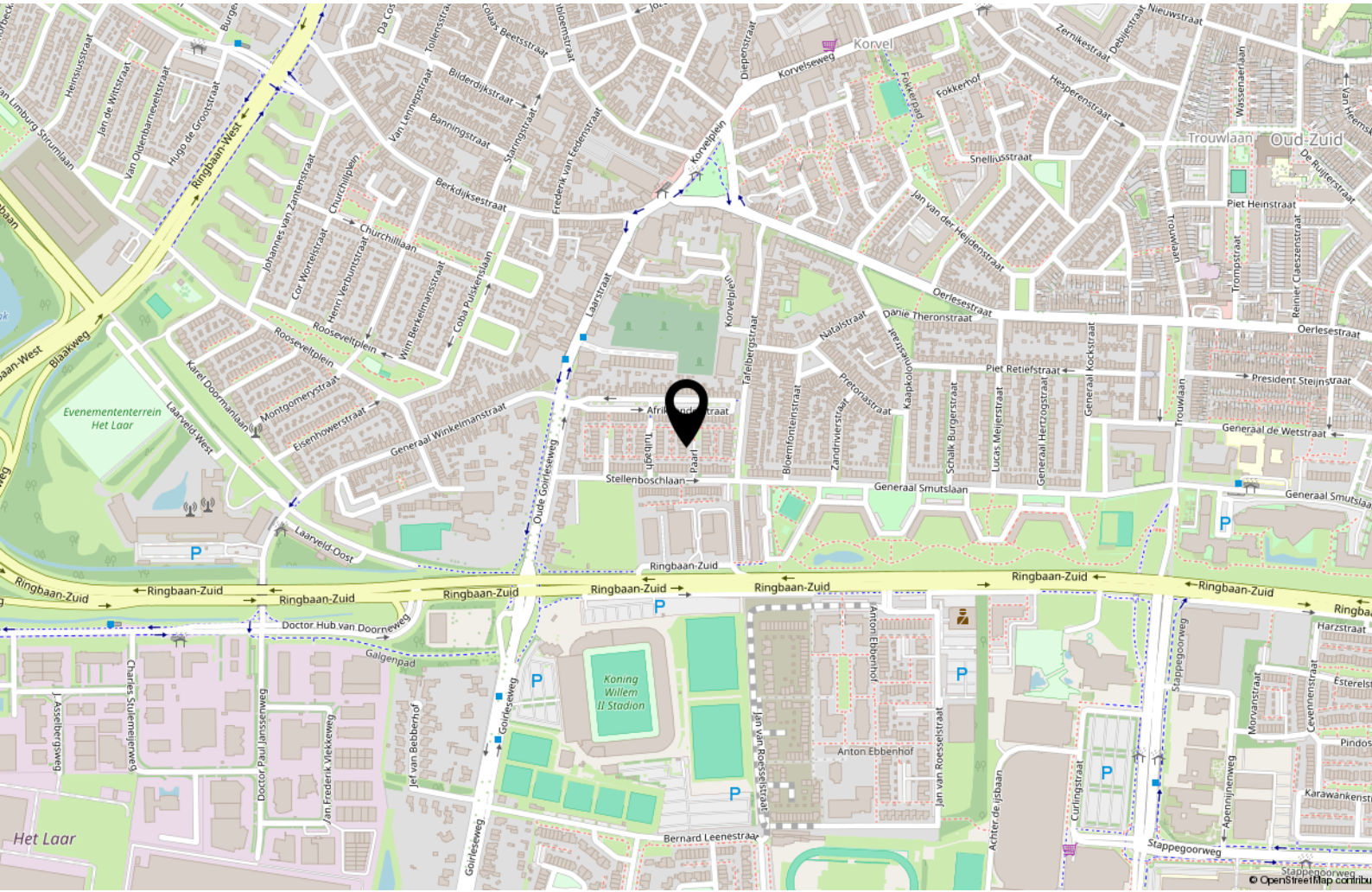


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
—	Huisnummer	Sectie Q	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7853	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Tips & weetjes

Hypotheekadvies

Een hypotheek sluit u af voor een groot deel van uw leven. Het is daarom van belang dat u zich goed laat informeren door de bank, een tussenpersoon, adviseur of uw eigen makelaar. Uw hypotheek lost u verplicht af, de overheid betaalt wel een deel mee aan de maandlasten van uw hypotheek.

Per 2019 mag u maximaal 100% van de waarde van uw huis lenen en is de maximale hypotheekrenteaftrek 49,5%. Vanaf 2019 gaat de aftrek versneld omlaag. Wel mag u meer lenen voor een energieneutraal- of zuiniger huis. Neem de tijd om u goed te laten informeren.

Notaris

Bij de aan- en verkoop van een woning stelt de notaris de leverings- en hypotheekakte op en verzorgt het kantoor de financiële afwikkeling. Ook helpt de notaris bij het opmaken van een testament en/of samenlevingscontract.

Bouwtechnisch Adviesbureau

Heeft u uw zinnen gezet op een woning, maar heeft u twijfels over de kwaliteit? In dat geval is het zéér raadzaam om een bouwtechnisch adviseur in te schakelen om wat meer zekerheid over de kwaliteit te krijgen. Een bouwtechnisch adviseur kan u ook informeren over de te verwachten kosten op de korte en lange termijn.

Verbouwplannen in en rond het huis

De economie in Nederland trekt aan. Dit betekent dat bedrijven als bijvoorbeeld de schilder, stukadoor, aannemer en hovenier ontzettend druk zijn. Wanneer u iets in of rond uw huis gedaan wilt hebben, moet u er rekening mee houden dat deze bedrijven op dit moment vaak met een wachtlijst werken. Informeer dus tijdig wanneer u verbouwplannen heeft. Ook is het belangrijk om tijdig te informeren naar voorschriften en/of vergunningen.

Nationale Hypotheek Garantie (NHG) en Starterslening

Komt u voor de aankoop of verbetering van uw woning in aanmerking voor de NHG, dan betaalt u een lagere rente en is er een vangnet voor als u door omstandigheden uw huis moet verkopen. Wanneer de opbrengst dan te laag is om de restschuld af te lossen, dan betaalt het Waarborgfonds Eigen Woning het verschil

aan de geldverstrekker. De NHG heeft de kostengrens voor 2025 vastgesteld op € 450.000,-. Voor energiebesparende woningen is de kostengrens vastgesteld op € 477.000,-. Vraag uw adviseur naar de mogelijkheden.

Het energielabel

Adviesbureau voor energiebesparing (AVEB) te Breda, helpt u graag inzichtelijk te maken wat het definitieve energielabel van uw woning is. Elk woonhuis in Nederland heeft een voorlopig energielabel gekregen van de overheid. Meestal klopt dit niet. Het is een schatting op basis van geregistreerde gegevens.

Op ep-online.nl kunt u het energielabel van uw woning vinden. Schrik niet, vaak valt het tegen. De overheid weet niet van het dubbel glas, of de spouwmuurisolatie die misschien onlangs in uw huis is verwerkt. U heeft het energielabel nodig als u uw huis wilt verkopen/verhuren. Wij kunnen u helpen uw energielabel definitief te maken, geheel kosteloos. Voor informatie kunt u mailen naar: info@aveb.nl

Over ons

Mijn naam is Bas Rentmeester geboren en getogen in Tilburg.

Al 27 jaar werkzaam als woningmakelaar en taxateur. Deze ruime ervaring wil ik graag aanwenden om uw woning voor u te verkopen of een woning voor u aan te kopen of te taxeren.

Ik ben getrouwd met Hedwig Rentmeester, assistent-makelaar en zij regelt de administratieve zaken van Rentmeester Makelaardij. Samen hebben wij 3 kinderen.

In mijn werk ben ik erg gedreven, kundig en kom mijn afspraken na. En even fanatiek als ik Willem II-supporter ben, gaat mijn interesse ook uit naar wielrennen, formule 1, tennis, hockey, ijshockey en sinds kort ook samen met Hedwig

genietend van het damesvoetbal.

Favoriete vakanties zijn met mijn gezin naar Italië of een stedentrip met vrienden. Lekker op een terrasje genieten van Tripel Karmeliet of een goed glas wijn.

Met gedrevenheid, een sublieme vakkennis en goede beroepsethiek, ben ik altijd bezig voor elke klant het allerbeste resultaat te bereiken.



Interesse?



Willem II-straat 17
5038 BA Tilburg

013-8200162
info@rentmeestermakelaardij.nl
www.rentmeestermakelaardij.nl