

Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,
Makelaar met intuïtie



appels.nl

€ 450.000 K.K.

Tilburg

BIJSTERVELDENLAAN 219



MEER INFORMATIE OVER DEZE WONING | WWW.APPELS.NL | MAKELAARDIJ@APPELS.NL | (013) 534 91 15



KENMERKEN

SOORT	eengezinswoning
TYPE	hoekwoning
KAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	123 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	163 m ²
INHOUD	435 m ³
BOUWJAAR	1997
TUIN	achtertuin, voortuin
GARAGE	carport
VERWARMING	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk, muurverwarming

Speelse woning met veel ruimte

Niet alleen de architectuur maakt deze hoekwoning anders dan anders; ook binnen voelt de indeling direct verrassend aan. Schuine lijnen, ronde raampartij en grote glasvlakken zorgen voor een speels karakter, terwijl de moderne afwerking juist rust brengt in het interieur. Zodra u binnenkomt valt op hoe prettig het daglicht door de woning beweegt en hoe vanzelfsprekend de verschillende ruimtes in elkaar overlopen.

Beneden vormt de leefruimte een open en lichte woonomgeving waar de zithoek, eethoek en keuken mooi met elkaar verbonden zijn. Grote ramen aan meerdere zijden zorgen daarbij continu voor contact met buiten. Ook boven blijft die ruimtelijkheid behouden. Drie slaapkamers, een moderne badkamer en het brede balkon geven de eerste verdieping een comfortabel karakter, terwijl de tweede verdieping juist extra verrast met een royale vierde slaapkamer, zichtbare kapconstructie en patrijspoort raam dat perfect past bij de bijzondere uitstraling van de woning.

Daarnaast beschikt u hier over een onderhoudsvriendelijke achtertuin, een ruime berging én parkeren op eigen terrein onder de carport. Een woning die niet standaard aanvoelt, maar juist daardoor zoveel eigen karakter heeft.

De buurt

Bijsterveldenlaan 219 ligt in een rustige woonomgeving in Tilburg-Reeshof, omringd door veel groen en brede lanen. Vanuit de woning kijkt u uit op de Dongevallei wat direct bijdraagt aan de open uitstraling van de omgeving. Supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich verspreid door de wijk en zijn snel bereikbaar. Winkelcentrum Heijhoef en de Dalempromenade ligt op ongeveer 5 fietsminuten afstand en het centrum van Tilburg bereikt u in ongeveer 20 minuten fietsen.

Met de auto rijdt u daarnaast binnen enkele minuten richting de N261 en A58, waardoor steden als Breda, Eindhoven en Den Bosch goed bereikbaar zijn.



Begane grond

Via de voordeur betreedt u de verzorgde entreehal van de woning; deze is voorzien van de meterkast, het toilet met fonteintje, de trapopgang en toegang tot de leefruimte.

Eenmaal in de woonkamer valt direct op hoe breed en licht de leefruimte aanvoelt. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde trekken het daglicht diep de woning in, terwijl de rustige afwerking zorgt voor een verzorgde uitstraling. Aan de voorzijde is volop ruimte aanwezig voor een royale zithoek, terwijl aan de achterzijde juist een prettige plek ontstaat voor een grote eettafel met zicht op de tuin.

Aansluitend bevindt zich de moderne keuken in een hoekopstelling. De lichte fronten, strakke afwerking en de grote raampartij sluiten mooi aan bij de rest van het interieur. Tijdens het koken kijkt u vrij naar buiten, en u beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast.

Via de woonkamer loopt u direct door naar de achtertuin.









Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer en het balkon bereikbaar. Ook op deze verdieping zorgen de grote ramen en schuine lijnen voor een speelse uitstraling die goed past bij het karakter van de woning.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk netjes afgewerkt en ontvangen veel natuurlijk daglicht. De grootste kamer biedt ruim plaats aan een tweepersoonsbed, terwijl de overige kamers zich daarnaast goed lenen als kinder-, werk- of logeerkamer.

Centraal op de verdieping ligt de moderne badkamer, uitgevoerd met een ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en wandcloset. Dankzij het aanwezige raam is natuurlijke ventilatie mogelijk.

Verder geeft de overloop toegang tot het brede balkon aan de voorzijde. Door de lengte van het balkon ontstaat voldoende ruimte voor een zitje, terwijl het groene uitzicht zorgt voor een serene sfeer buiten.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier zorgt de schuine kapconstructie direct voor extra karakter en een compleet andere sfeer dan op de overige verdiepingen. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor wasapparatuur en springt vooral het patrijspoort raam direct in het oog, een detail dat perfect aansluit bij de bijzondere architectuur van de woning.

Aansluitend ligt de vierde slaapkamer. Dankzij het raam en de hoge kap voelt ook deze kamer opvallend licht en ruim aan. Hierdoor is de kamer niet alleen geschikt als slaapkamer, maar bijvoorbeeld ook prettig in gebruik als werk- of hobbyruimte.









Buitenruimte

Achter de woning ligt een beschutte en onderhoudsvriendelijke achtertuin met een verzorgd terras en voldoende ruimte voor een comfortabele zit- of eethoek. Door de omsloten ligging zit u hier prettig privé.

Achterin bevinden zich de berging en de achterom richting de carport. Hierdoor beschikt u niet alleen over extra bergruimte voor fietsen en spullen, maar ook over parkeergelegenheid op eigen terrein.

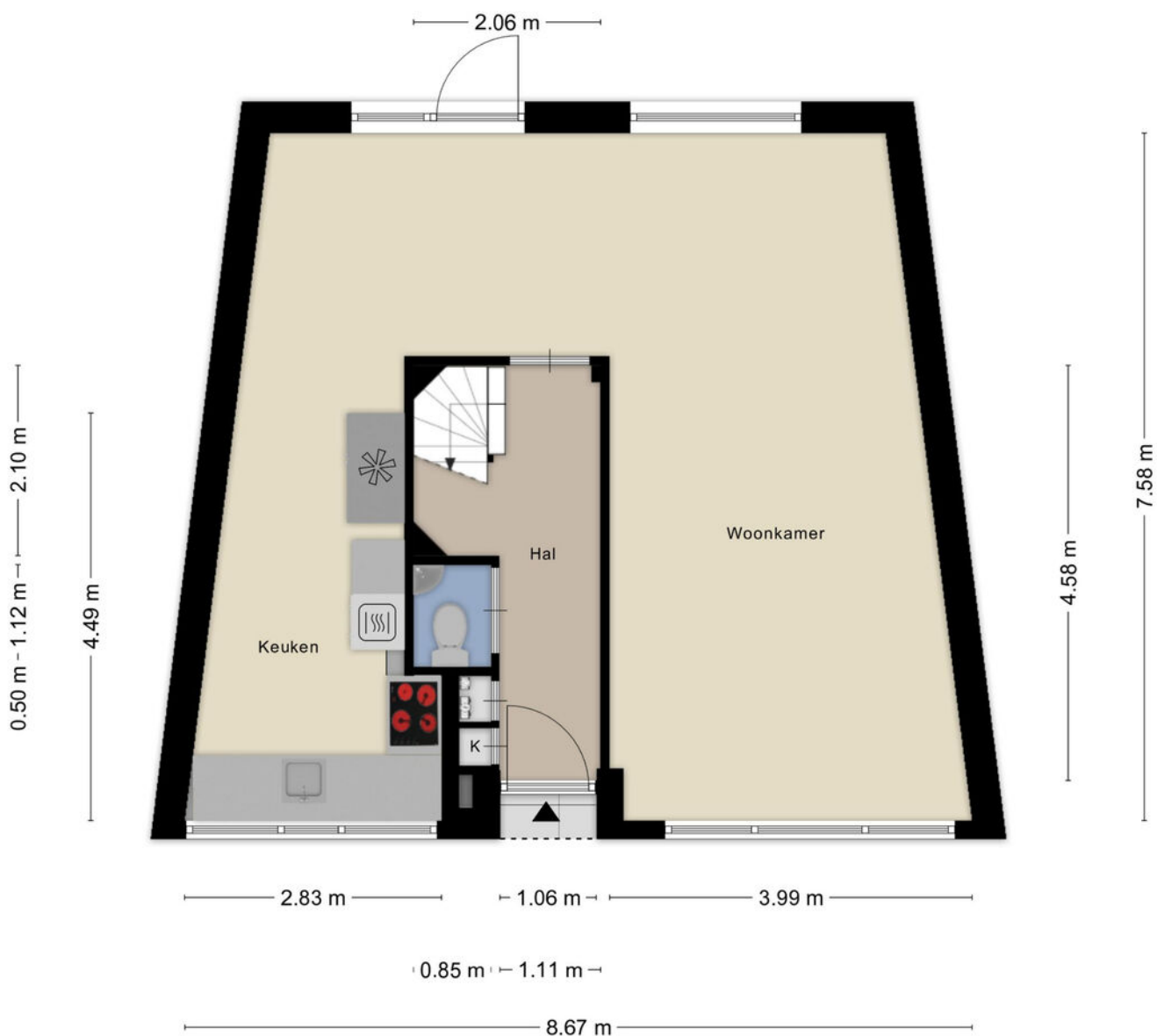
Bijzonderheden

- Hoekwoning
- Bijzondere en speelse architectuur
- Woonoppervlakte: 123 m²
- Perceeloppervlakte: 163 m²
- Bouwjaar: 1997
- Kunststof kozijnen met horren op de eerste en tweede verdieping (2022)
- Moderne afwerking
- Goed onderhouden en instapklaar
- Lichte woonkamer met grote raampartijen
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Vier slaapkamers
- Moderne badkamer (2016)
- Breed balkon met groen uitzicht
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Berging en achterom
- Carport





Begane grond



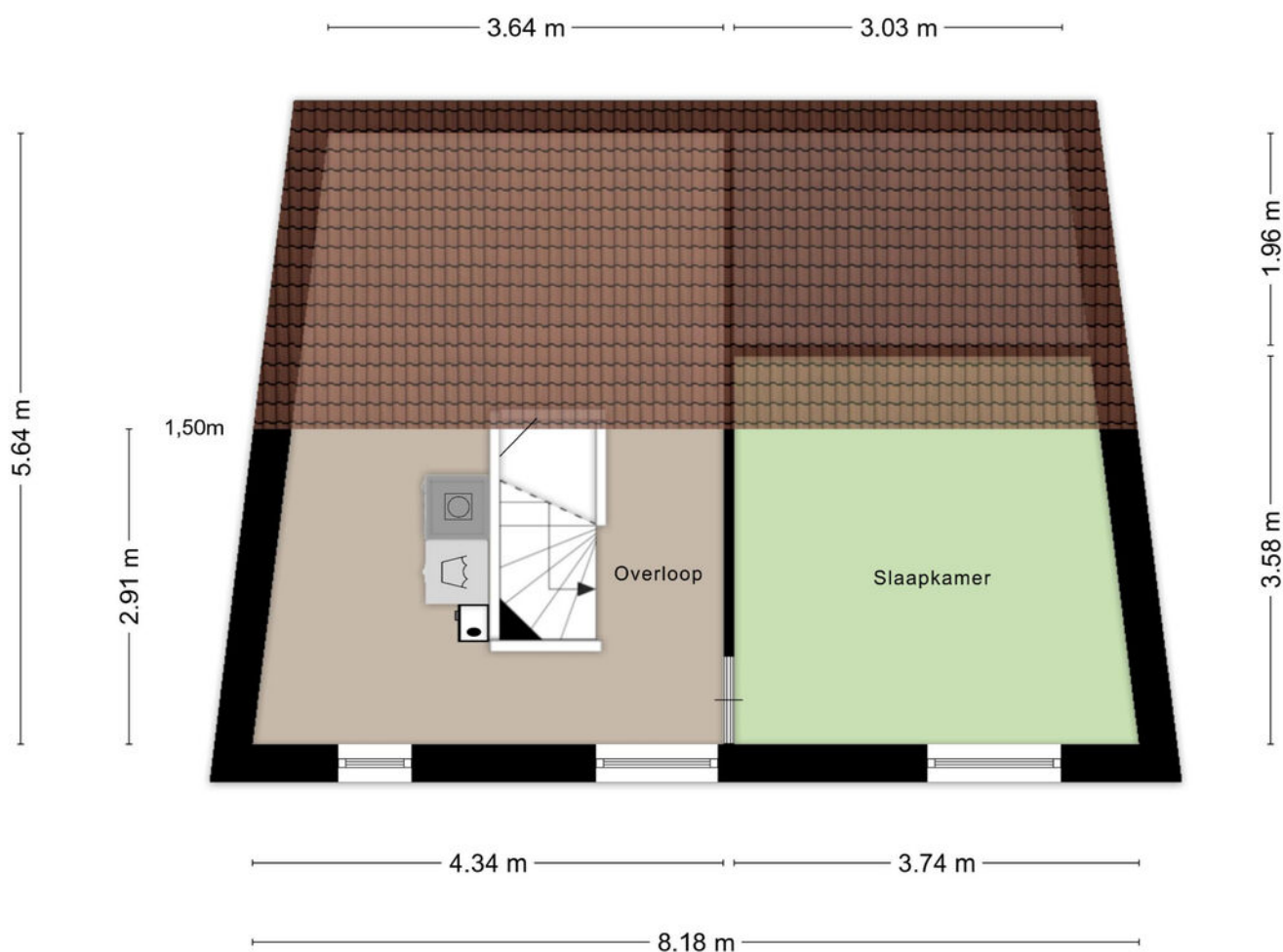
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



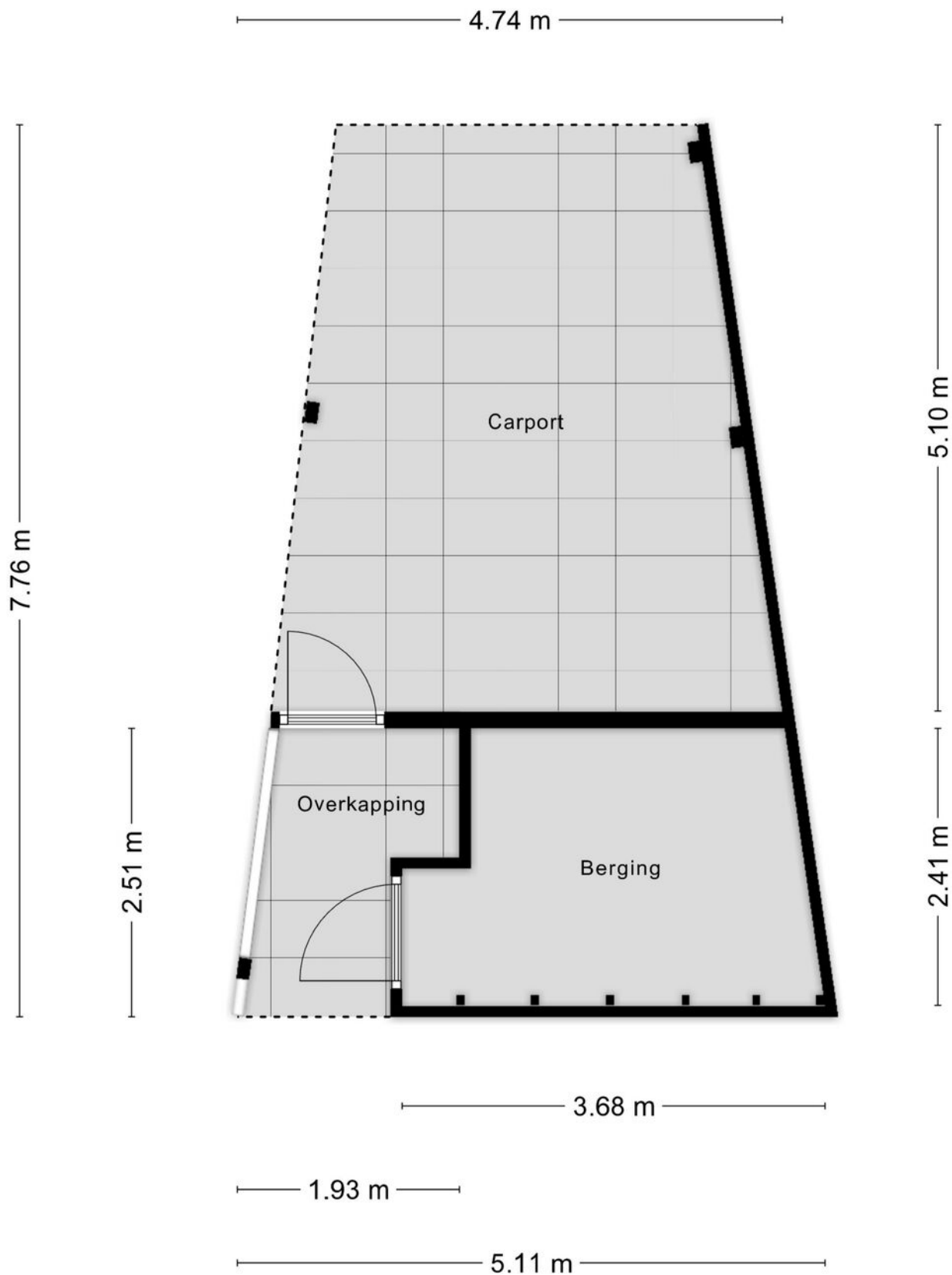
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Carport

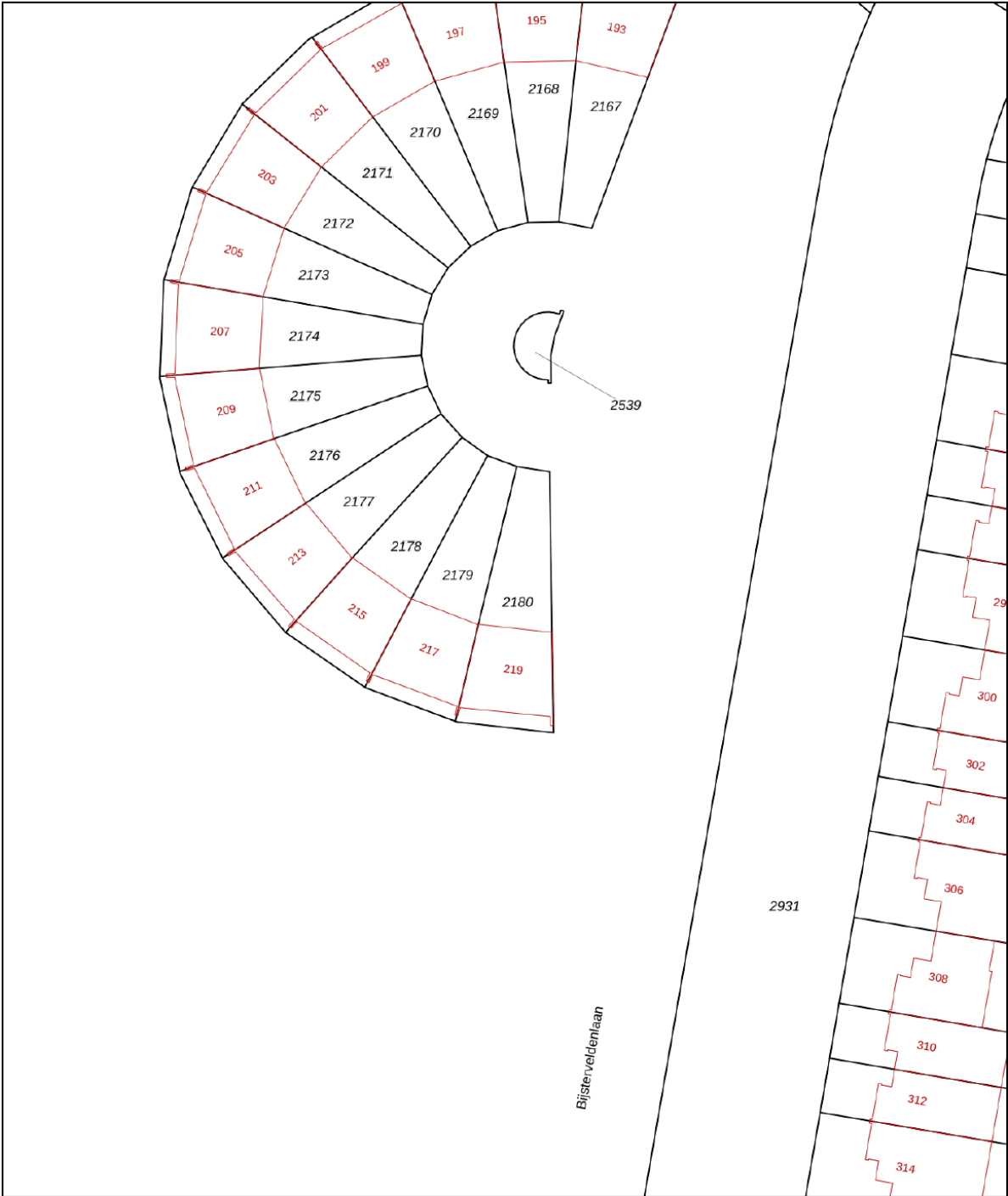


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bijster219



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie AG

Perceel 2180

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Wonen is mijn passie. Het zit in mijn dna.

Een huis is meer dan een stapel stenen en een makelaar doet meer dan onderhandelen over aan- en verkoop. Een nieuwe woning kopen of je huidige woning verkopen is een ingrijpende persoonlijke verandering. Niet alleen ervaring en verstand van zaken spreken op zo'n moment, maar ook gevoel en intuïtie. Appels makelaardij heeft dat gevoel voor huizen én voor mensen. Daarnaast bewijzen wij al drie generaties dat we de passie hebben om uw dromen waar te maken.

BELANGRIJKE STAP

Floor Appels: 'De mensen die ik ontmoet, staan op het punt een belangrijke stap in hun leven te zetten. Zij verdienen iemand die naast ze staat en aandacht heeft voor hun zakelijke én emotionele belangen. Balans is daarin het sleutelwoord. Ik rem klanten af als ze te hard van stapel lopen en pak door als de situatie daarom vraagt.

Ik behoed ze voor verkeerde keuzes, wijs ze op kansen en zorg ervoor dat ze vol vertrouwen een goede beslissing kunnen nemen. In mijn adviezen kan ik behoorlijk direct zijn; vaak hoor ik terug dat mensen juist dát zo waarderen. Ze voelen dat ik het beste voor ze wil en dat ik tot het uiterste ga voor resultaat.'

Appels Makelaardij wordt, naast Floor, gevormd door een enthousiast team allround professionals, jong en gedreven. Samen met Floor, beëdigd makelaar en taxateur voor zowel België als Nederland, is het team helemaal op elkaar ingespeeld. Of het nu gaat om een advies, een taxatie of de bemiddeling bij de aan- of verkoop van een huis, persoonlijk contact met onze klanten is voor ons essentieel.





GESCHIEDENIS

'In 1933 begon Appels Makelaardij toen Lou Appels, mijn opa, als bijbaantje op de fiets verzekeringen ging verkopen. In de oorlogstijd kwam daar een bescheiden makelaardij bij, die door mijn ouders, Louk en Marleen Appels, met veel passie tot grote bloei is gebracht. De lange en rijke traditie heeft geleid tot een moderne en enerverende onderneming waarin een jonge groep professionals kan uitblinken.'

**Ik kijk, ik observeer
ik luister en intuïtief
voel ik dan al heel
snel aan wat het
beste past.**

Floor Appels,
makelaar met intuïtie

De juiste plek vinden voor mensen geeft zo'n warm gevoel. Daar doe ik het voor.

Floor Appels
Makelaar met intuïtie

WAT KUNNEN WE VOOR U BETEKENEN?

- we beginnen met een gratis waardebeoordeling
- we zijn betrokken en bieden gedegen advies
- met onze professionele taxatie weet u de reële marktwaarde van uw pand
- we kennen de vastgoedmarkt van Midden-Brabant en het aangrenzende gebied in België als geen ander en zijn bekend met de regelgeving
- we maken onderdeel uit van het landelijk werkende Qualis, marktleider in het hogere segment van de woningmarkt
- we verkopen bestaand particulier- en bedrijfsonroerendgoed in alle segmenten
- we verkopen naast bestaande ook nieuwbouwobjecten en kavels
- we helpen kopers bij het zoeken, vinden en de aankoop-(strategie) van een woning of bedrijfspand, bestaand of nieuwbouw
- we geven advies in ontwikkelingsvraagstukken bij nieuwbouw, zowel particulier als zakelijk
- we ontzorgen u bij huur en verhuur in de woning- en bedrijfsmarkt
- onze ervaring met onderhandelen wijst uitdat we écht iets voor u kunnen verdienen
- verbonden aan het Nationaal Monumenten Portaal (NMo Monumentenmakelaar)

appels.nl

Daar begint
ons werk... bij
de vraag hoe
onze klant de
toekomst ziet.

appels.nl

APPELS MAKELAARDIJ Tilburgseweg 88, 5051 AJ Goirle | +31 (0)13 534 91 15 | makelaardij@appels.nl



Nationale
Monumenten
organisatie