



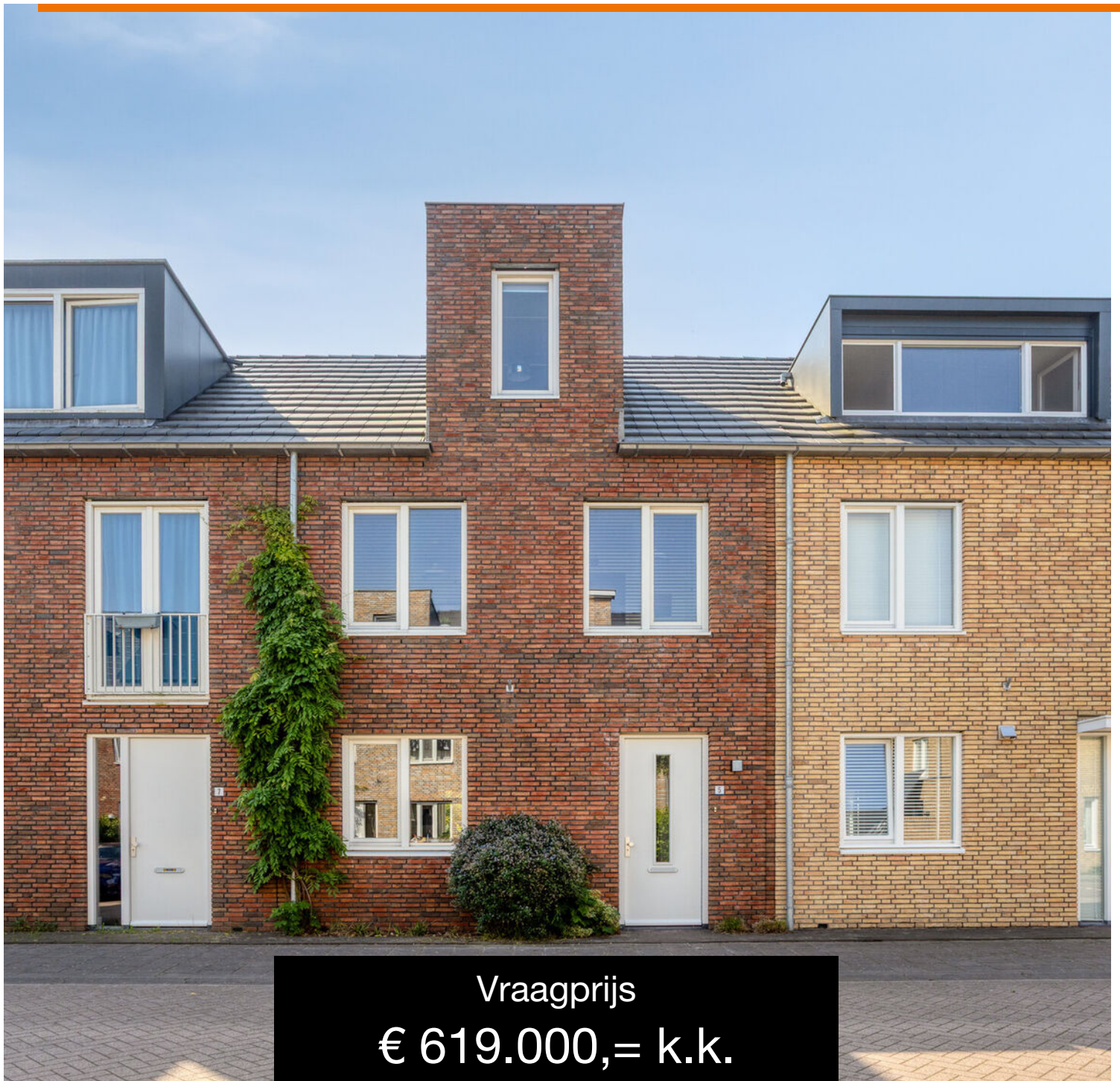
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

BEIJERLANDSTRAAT 5



Vraagprijs
€ 619.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

BEIJERLANDSTRAAT 5 TILBURG

Welkom aan de Beijerlandstraat in Tilburg, gelegen in het jonge en geliefde deel van de wijk Jeruzalem. Een locatie die het beste van meerdere werelden moeiteloos samenbrengt. Hier woon je in een moderne woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, terwijl je tegelijkertijd geniet van rust, ruimte en natuur. Op steenworp afstand ligt natuurgebied Moerenburg, een prachtig groen gebied waar je heerlijk kunt wandelen, hardlopen of simpelweg kunt genieten van de rust. Ook het Wilhelminakanaal bevindt zich vlakbij en geeft de omgeving een karakteristieke uitstraling. Voor wie graag de levendigheid van de stad opzoekt, ligt het bruisende centrum van Tilburg op loopafstand. Daarnaast wandel je zo naar het populaire Piushavengebied, dé plek waar Tilburg laat zien hoe sfeer vol stadsleven kan zijn. Hier vind je gezellige terrassen, sfeervolle restaurants en hippe horecagelegenheden zoals Villa la Vida, RAK en Jaxx Marina.

Ook voor de dagelijkse boodschappen zit je hier uitstekend. Het AaBe-terrein ligt nabij en biedt een compleet aanbod aan winkels, waaronder supermarkten, een bakker, slager en diverse speciaalzaken. Sportliefhebbers kunnen hun hart ophalen bij omnivereniging Were Di, waar onder andere hockey, beachvolleybal en tennis worden aangeboden. Daarnaast bevinden zich diverse basisscholen en middelbare scholen in de directe omgeving, waardoor dit een ideale woonlocatie is voor gezinnen. En wil je eropuit? Via de nabijgelegen Ringbaan-Oost bereik je eenvoudig de uitvalswegen richting Breda, Eindhoven, Waalwijk en de omliggende dorpen. Kortom: een locatie waar comfort, bereikbaarheid en leefkwaliteit perfect samenkomen.

Een moderne woning waar je direct verliefd op wordt

Sommige woningen voelen vanaf het eerste moment goed. Beijerlandstraat 5 is daar een perfect voorbeeld van. Deze uitstekend onderhouden tussenwoning uit 2016 combineert modern wooncomfort met een warme, huiselijke sfeer. Met maar liefst vijf slaapkamers, een zonnige tuin en twee eigen parkeerplaatsen op eigen terrein biedt deze woning alles wat een modern gezin zich kan wensen.

Een stijlvolle binnenkomst

Bij binnenkomst word je direct verwelkomd door een verzorgde en moderne entree. De grote antracietkleurige vloertegels geven de hal een luxe uitstraling en zorgen direct voor een gevoel van rust en eenheid. De strakke afwerking, de praktische garderobe en het moderne toilet maken de eerste indruk meer dan compleet.

Een woonkamer waar het leven samenkomt

De woonkamer vormt het warme hart van de woning. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een grote comfortabele zithoek waar je samenkomt met familie en vrienden of juist heerlijk kunt ontspannen na een lange dag.

De openslaande tuindeuren zorgen voor een prachtige verbinding tussen binnen en buiten. Zodra de eerste zonnestralen zich laten zien, zet je de deuren open en vloeien woonkamer en tuin naadloos in elkaar over. Het daglicht stroomt rijkelijk naar binnen en zorgt voor een prettige, open sfeer.

De praktische trapkast biedt bovendien volop bergruimte waardoor de woonkamer rustig en opgeruimd blijft.



De keuken als sfeervolle ontmoetingsplek

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkeuken. Hier draait het niet alleen om koken, maar vooral om samen genieten. De royale opstelling biedt alle ruimte voor een grote eettafel waar lange diners, gezellige spelletjesavonden en goede gesprekken vanzelf ontstaan. De moderne houtlook keuken met licht composieten blad combineert warmte met eigentijdse luxe. Het royale Pelgrim gasfornuis met oven nodigt uit tot uitgebreid koken, terwijl de vaatwasser, combi-oven, koelkast en aparte vriezer zorgen voor optimaal gebruiksgemak. Een keuken waar iedere thuishokk zich direct thuis voelt.

Een verdieping vol rust en comfort

Op de eerste verdieping staat ontspannen centraal. De stijlvolle houtlook vloer geeft de gehele verdieping een rustige en moderne uitstraling. De royale master bedroom aan de achterzijde voelt als een eigen privésuite. Dankzij de inbouw kast beschik je hier over verrassend veel opbergruimte en blijft de slaapkamer heerlijk rustig en overzichtelijk.

De badkamer vormt een fijne plek om de dag te beginnen én af te sluiten. Een ruime inloofdouche, comfortabel ligbad, brede wastafel met meubel en een tweede toilet zorgen voor alle luxe die je dagelijks waardeert. De combinatie van grijze tegels en strak gestucte wanden creëert een tijdloze en ontspannen sfeer.

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee fijne slaapkamers die uitstekend geschikt zijn als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Verrassend veel ruimte op de tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een aangename verrassing. Hier bevinden zich nog eens twee volwaardige slaapkamers. Dankzij de slimme bouwopzet loopt de voorgevel volledig door, waardoor de slaapkamer aan de voorzijde uitzonderlijk ruim aanvoelt en profiteert van veel natuurlijk licht. Ook de slaapkamer aan de achterzijde is heerlijk licht dankzij het grote dakraam. Hierdoor ontstaat een prettige ruimte die zich perfect leent als slaapkamer, thuiswerkplek of logeerkamer. Daarnaast vind je op deze verdieping een praktische berging met de cv-installatie en aansluitingen voor wasmachine en droger. Extra berging onder het dak maakt het plaatje compleet.

Buiten genieten van zon, rust en privacy

De zonnige achtertuin is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning. Gelegen op het zuidoosten geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon. De tuin is met veel zorg aangelegd en biedt een fraaie combinatie van groen, comfort en onderhoudsgemak. Het terras direct aan de woning vormt de ideale plek voor een kop koffie in de ochtendzon. De groene borders zorgen voor sfeer en kleur, terwijl het hoogwaardige kunstgras altijd een verzorgde uitstraling behoudt. De gezellige houten overkapping maakt het mogelijk om ook tijdens de langere zomeravonden comfortabel buiten te zitten. Of je nu kiest voor een barbecue met vrienden, een ontspannen middag met een goed boek of een gezellige borrel; deze tuin voelt als een verlengstuk van de woning.



Een extra luxe die je iedere dag waardeert

Alsof dat nog niet genoeg is, beschikt deze woning over iets wat in nieuwbouwwijken steeds waardevoller wordt: twee eigen parkeerplaatsen waarvan één onder de carport aan de achterzijde van het perceel. Altijd verzekerd van een eigen plek, direct bij huis. Een luxe die je dagelijks zult waarderen.

Pluspunten van de woning

Bouwjaar: 2016;
Woonoppervlak: 130 m²;
Perceeloppervlak: 183 m²;
Inhoud: 459 m³;
Energie label A+
NEN 2580 meetrapport*;
Moderne tussenwoning in jong gedeelte van wijk Jeruzalem;
Maar liefst vijf slaapkamers;
Luxe en complete keuken met hoogwaardige apparatuur;
Ruime badkamer met ligbad én inloopdouche;
Fraai aangelegde tuin op het zuidoosten;
Gezellige houten overkapping;
Eigen houten berging;
Twee eigen parkeerplaatsen waarvan één onder de carport;
Op loopafstand van het centrum van Tilburg;
Nabij Piushaven, Moerenburg en Wilhelminakanaal;
Uitstekende bereikbaarheid richting Breda, Eindhoven en Waalwijk.

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: info@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 totale 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.

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	130 m ²
Perceeloppervlakte	183 m ²
Inhoud	459 m ³
Bouwjaar	2016

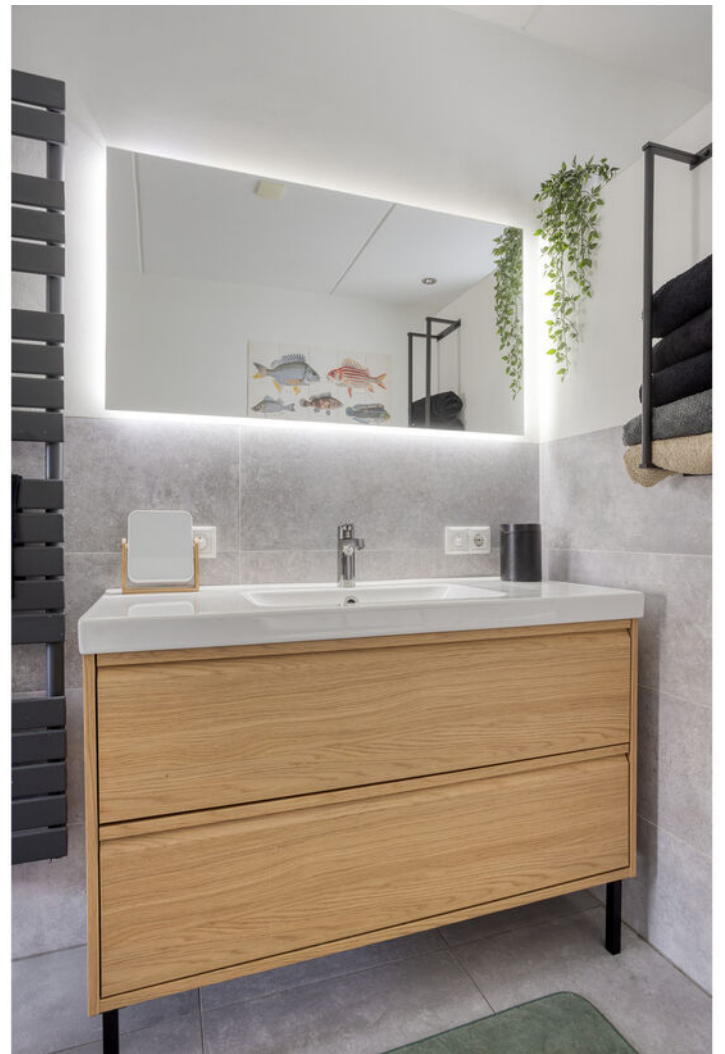




























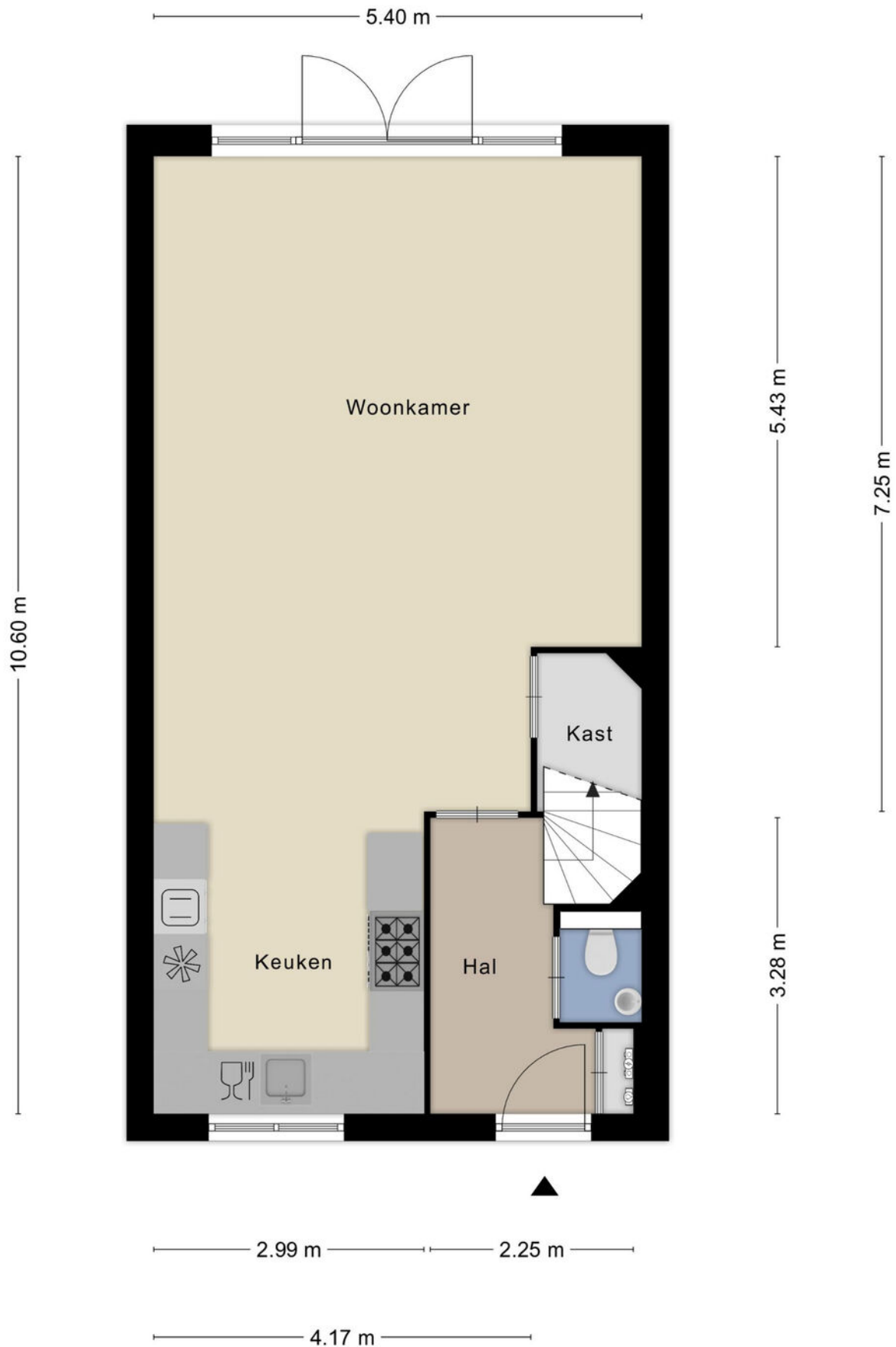




FOTO'S



PLATTEGROND



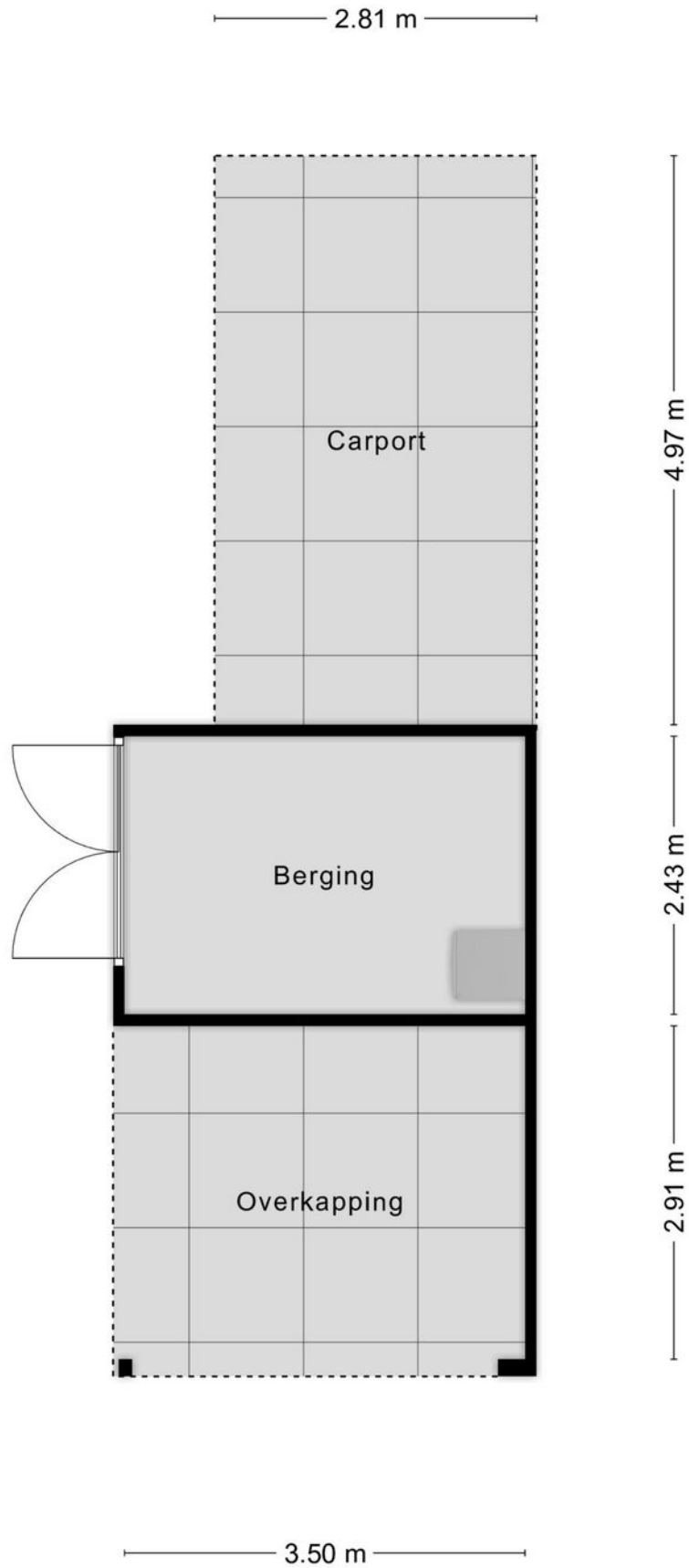
PLATTEGROND



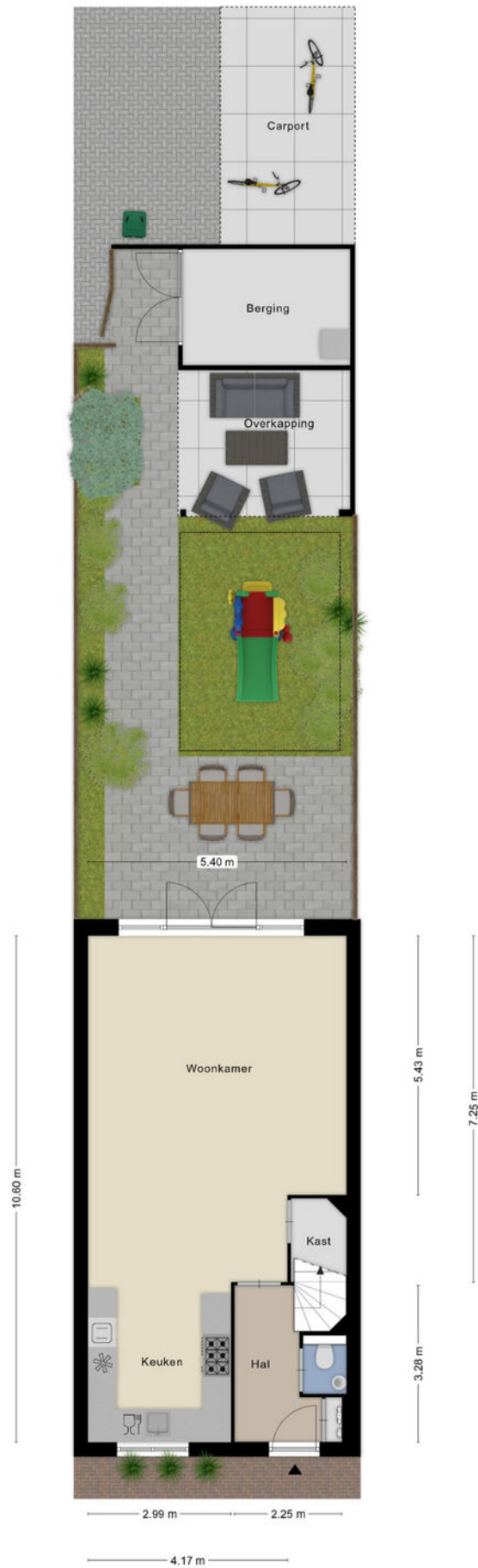
PLATTEGROND



PLATTEGROND



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 15 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

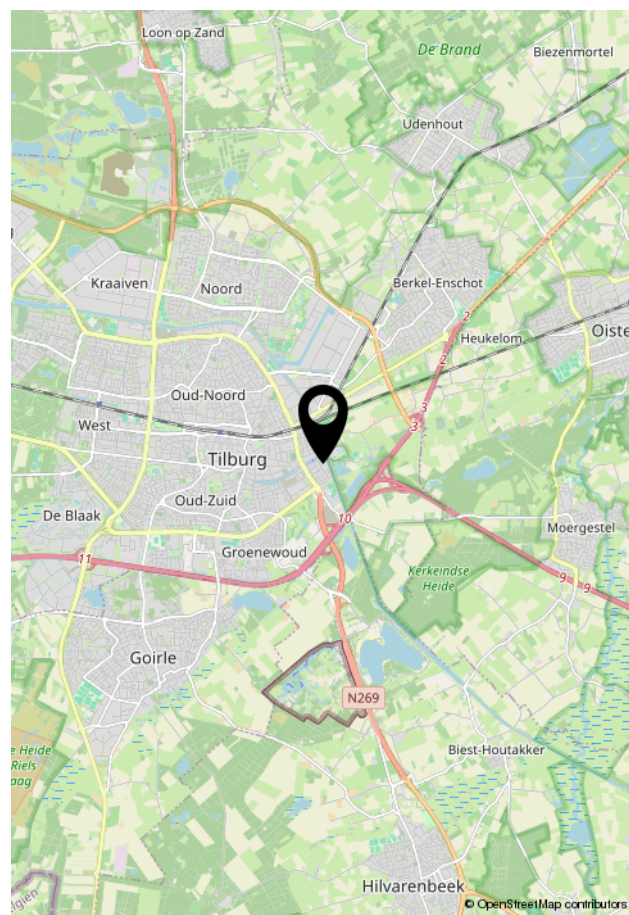
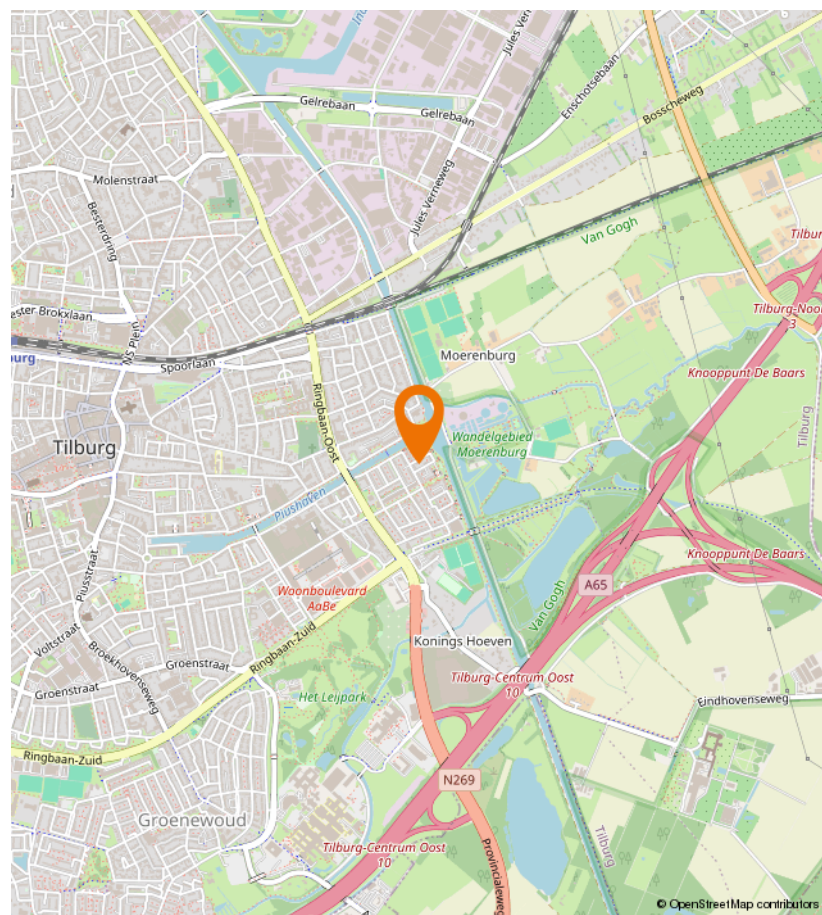
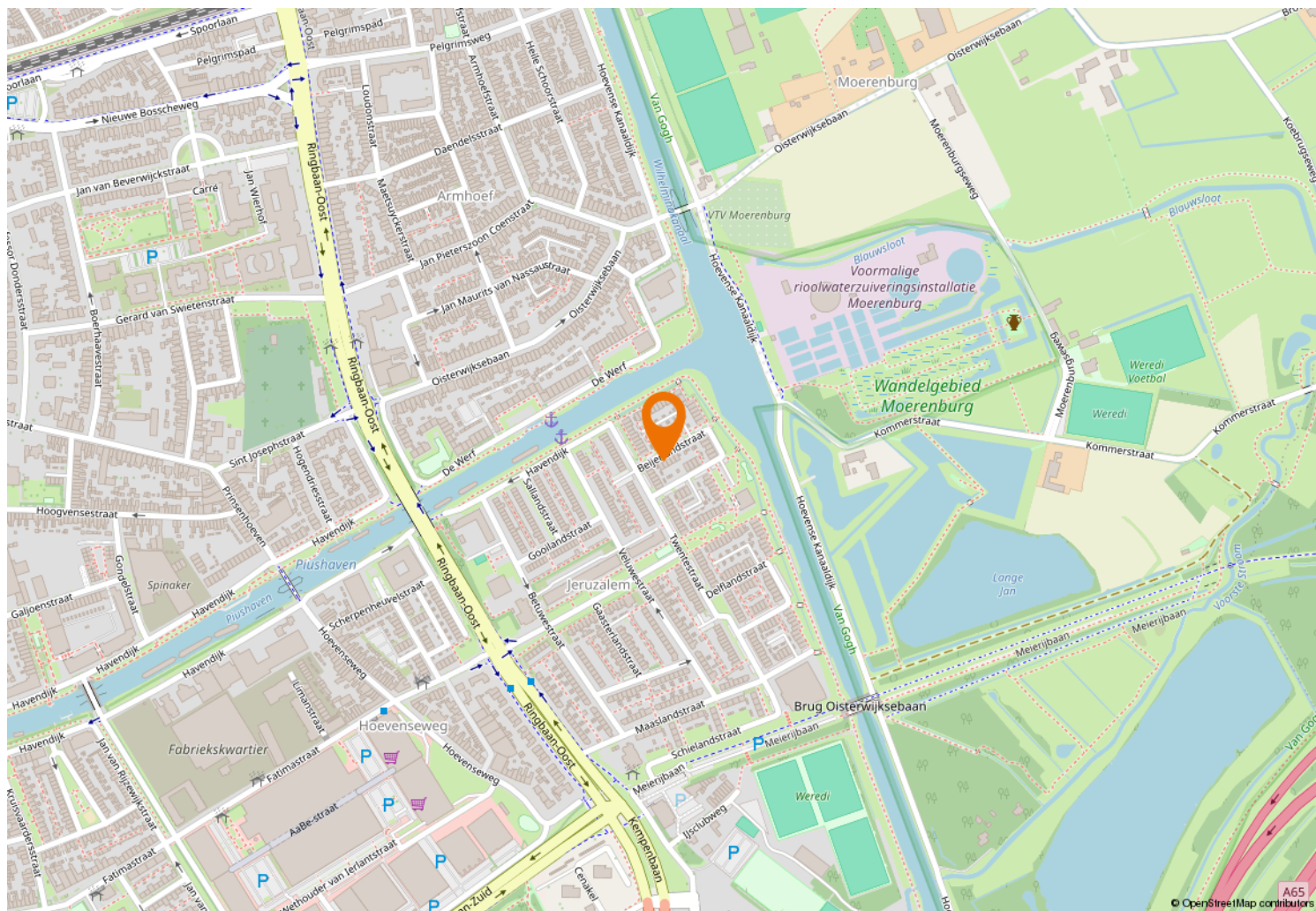
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie X
Perceel 1752

kadaster



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.

LOCATIE OP DE KAART





Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

