



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

REGGE 80



Vraagprijs
€ 495.000 k.k.

OMSCHRIJVING

Comfortabel wonen in een groene en geliefde woonomgeving

Aan de Regge in Tilburg woon je in een prettige, ruim opgezette woonwijk waar rust, groen en dagelijkse voorzieningen op een natuurlijke manier samenkomen. Deze fijne locatie biedt een ideale woonomgeving voor gezinnen, stellen en iedereen die graag geniet van een ontspannen woonklimaat zonder afstand te doen van stedelijke voorzieningen.

De omgeving kenmerkt zich door brede straten, veel groen en een vriendelijke buurtsfeer. Scholen, supermarkten, sportvoorzieningen en speelgelegenheden bevinden zich op korte afstand, waardoor alles wat je nodig hebt binnen handbereik ligt. Ook natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen dankzij diverse wandel- en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je snel onderweg richting het centrum van Tilburg, maar ook steden als Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch zijn eenvoudig bereikbaar. Hierdoor geniet je dagelijks van een perfecte balans tussen rust, comfort en bereikbaarheid.

Instapklaar wonen met ruimte, licht en comfort
Een woning waar alles klopt
Sommige woningen voelen direct goed zodra je binnenstapt. Niet alleen vanwege de ruimte, maar vooral door de sfeer die er hangt. Regge 80 is zo'n woning. Deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning combineert een eigentijdse afwerking met een warme uitstraling en een verrassend praktische indeling.

Door de jaren heen is de woning met veel aandacht gemoderniseerd en verduurzaamd. Denk aan een vernieuwde meterkast in 2020, een moderne cv-ketel uit 2023, twee airco-units voor extra comfort en maar liefst 11 zonnepanelen. Hierdoor woon je niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig.

De aanwezigheid van rolluiken, een vernieuwd toilet op de begane grond, een moderne badkamer en een laadmogelijkheid voor een elektrische auto maken het plaatje compleet.

Een leefruimte die uitnodigt
Bij binnenkomst valt direct de rustige uitstraling van de woning op. De strakke wandafwerking en lichte kleurstellingen zorgen voor een fris en tijdloos interieur waarin vrijwel iedere woonstijl tot zijn recht komt.

Dankzij de grote raampartijen wordt iedere ruimte overspoeld met natuurlijk daglicht. Hierdoor voelt de woning niet alleen ruim aan, maar ontstaat ook een aangename verbinding tussen binnen en buiten. De slimme indeling zorgt ervoor dat de verschillende leefruimtes naadloos met elkaar in contact staan, terwijl iedere ruimte toch zijn eigen karakter behoudt.

Samenkomen rondom de eettafel
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle eetkamer. Dit is de plek waar de dag begint met een rustig ontbijt en waar vrienden en familie samenkomen voor lange diners en gezellige avonden.

De ingebouwde kasten langs de wand zorgen niet alleen voor extra bergruimte, maar dragen ook bij aan de strakke uitstraling van het interieur. Alles heeft hier zijn plek, waardoor rust en overzicht vanzelf ontstaan.



Het hart van het huis

Een keuken die gezien mag worden

De keuken vormt zonder twijfel één van de absolute blikvangers van deze woning. Gelegen aan de tuinzijde en volledig gericht op samenzijn, koken en genieten.

Centraal in de ruimte staat het royale kookeiland. Terwijl er wordt gekookt, blijf je altijd in contact met gasten aan tafel of met het gezin in de woonkamer. Hierdoor ontstaat een open en sociale leefomgeving die perfect aansluit op het moderne woonleven.

Het kookeiland is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker en een stijlvolle spoelbak. Daarnaast zorgen de hoge kastenwanden met oven en combi-oven voor een luxe uitstraling én volop opbergruimte.

Praktisch gemak en design komen hier moeiteloos samen.

De aanwezige airco zorgt bovendien voor een aangenaam binnenklimaat tijdens warme zomerdagen. Een verrassend knusse zithoek geeft gezelligheid op een eigen niveau.

Waar veel woningen kiezen voor een standaard woonkamer, biedt deze woning iets bijzonders. De voormalige garage is omgetoverd tot een sfeervolle zithoek met een unieke uitstraling.

De gezellige zitkuil geeft de ruimte een warm en intiem karakter. Het voelt direct knus, beschermt en uitnodigend. Een plek waar je heerlijk kunt ontspannen na een drukke werkdag, een filmavond kunt organiseren of simpelweg kunt genieten van een goed boek.

De ingebouwde spotverlichting zorgt daarbij voor een sfeervolle ambiance tijdens de avonduren.

Rust en comfort op de eerste verdieping

Drie fijne slaapkamers

De eerste verdieping biedt ruimte aan drie comfortabele slaapkamers, een moderne badkamer en een praktische wasruimte.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk verzorgd afgewerkt en profiteren van dezelfde lichte en rustige uitstraling die in de rest van de woning terugkomt. Hierdoor voelen de ruimtes prettig, ontspannen en direct instapklaar aan.

Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning, terwijl de hoofdslaapkamer aan de voorzijde ligt. Deze kamer beschikt bovendien over een eigen airco, waardoor je ook tijdens warme zomernachten comfortabel kunt slapen.

Een badkamer om de dag ontspannen te beginnen

De in 2020 vernieuwde badkamer straalt rust en luxe uit. De moderne afwerking en slimme indeling zorgen voor een fijne wellness-achtige sfeer.

De ruimte beschikt over een royale inloofdouche, een dubbele wastafel en een toilet. Hierdoor biedt de badkamer alle comfort voor het hele gezin en verloopt de ochtendspits een stuk soepeler.

Praktische extra ruimte

Opbergen zonder concessies

Via een vlizotrap bereik je de handige bergzolder. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers, kerstdecoratie en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Een praktische toevoeging die ervoor zorgt dat de leefruimtes optimaal benut kunnen blijven worden.



Een tuin die ieder seizoen verrast

De achtertuin vormt een heerlijke verlenging van het wooncomfort binnenshuis. Hier wisselen bestrating, houten vlonders en volwassen beplanting elkaar op een natuurlijke manier af.

De aanwezige bomen zorgen voor karakter, schaduw en privacy, terwijl de verschillende zithoeken uitnodigen om op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw op te zoeken.

Of je nu houdt van tuinieren, ontspannen met een goed glas wijn of gezellig barbecueën met vrienden; deze tuin biedt alle ruimte om ervan te genieten. Ook de voortuin is verzorgd aangelegd en draagt bij aan de verzorgde uitstraling van de woning

Naast sfeer en comfort biedt deze woning ook uitstekende duurzaamheidsvoorzieningen. Dankzij de 11 zonnepanelen, volledige isolatie, moderne cv-installatie en energielabel A+ woon je hier bijzonder energiezuinig.

De aanwezige laadmogelijkheid voor een elektrische auto sluit bovendien perfect aan op de woonwensen van vandaag én morgen.

Pluspunten van de woning

Bouwjaar: 1982

Woonoppervlak: 108 m²

Volledig geïsoleerd

Rolluiken

11 zonnepanelen

CV-ketel 2023

Energielabel A+ geldig tot en met 08-10-2035

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: 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

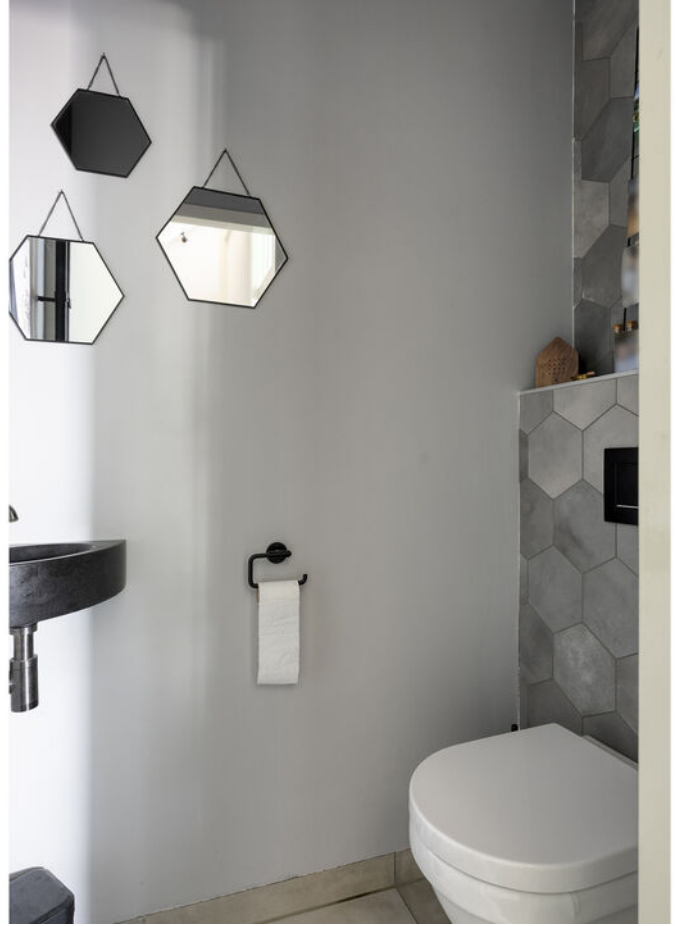
Woonoppervlakte	108 m ²
Perceeloppervlakte	168 m ²
Inhoud	417 m ³
Bouwjaar	1982































PLATTEGROND



PLATTEGROND



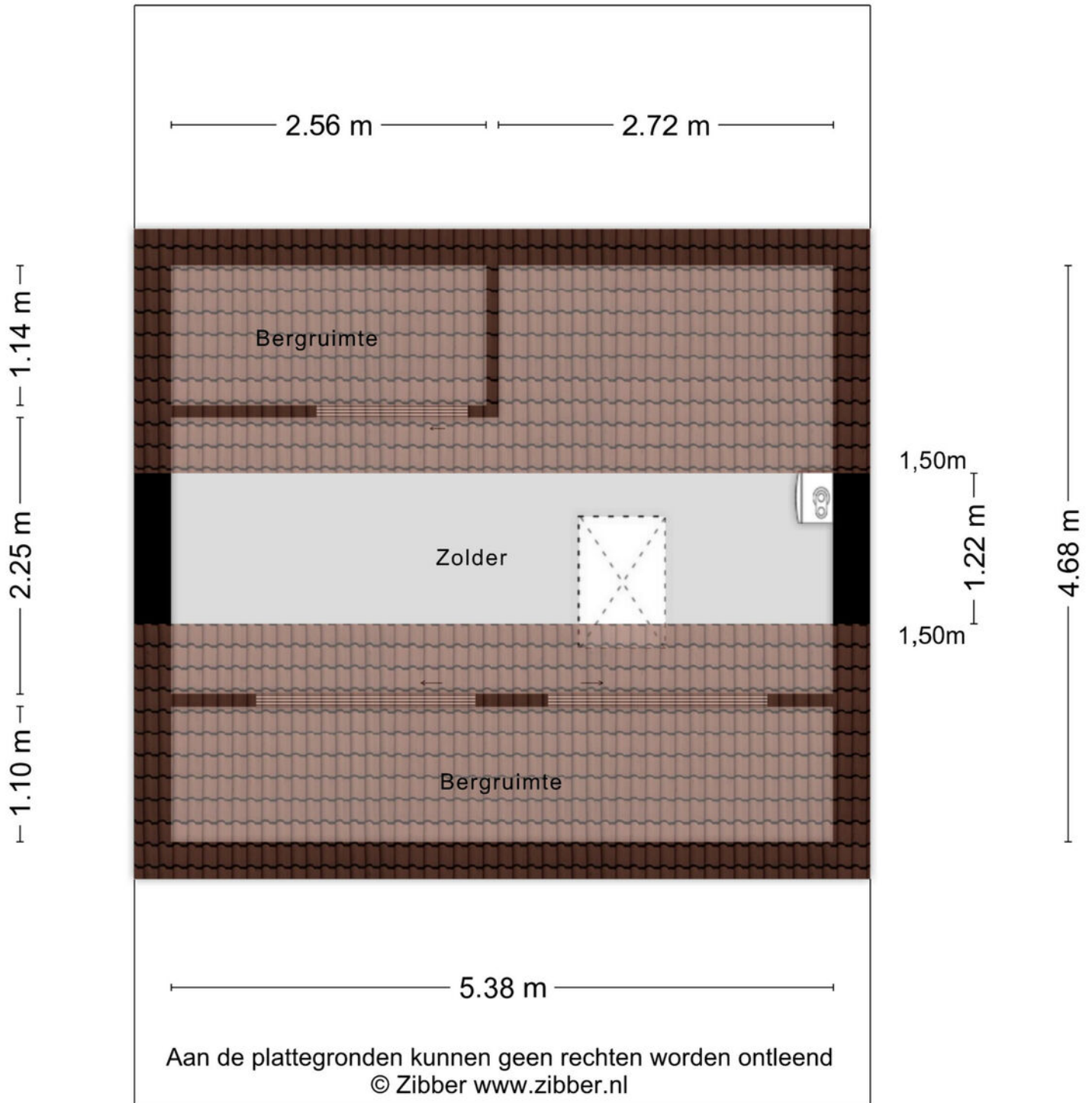
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

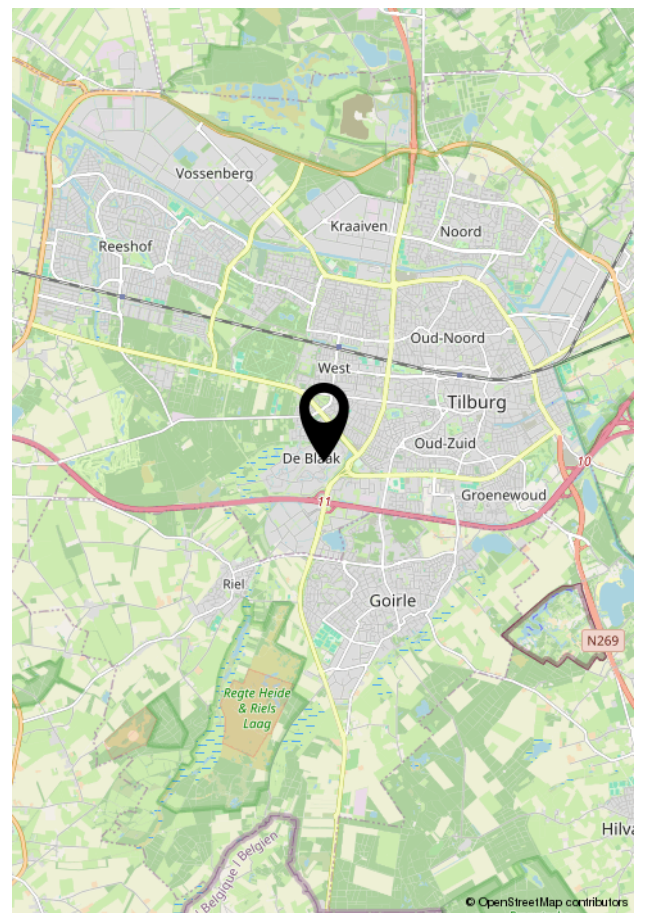
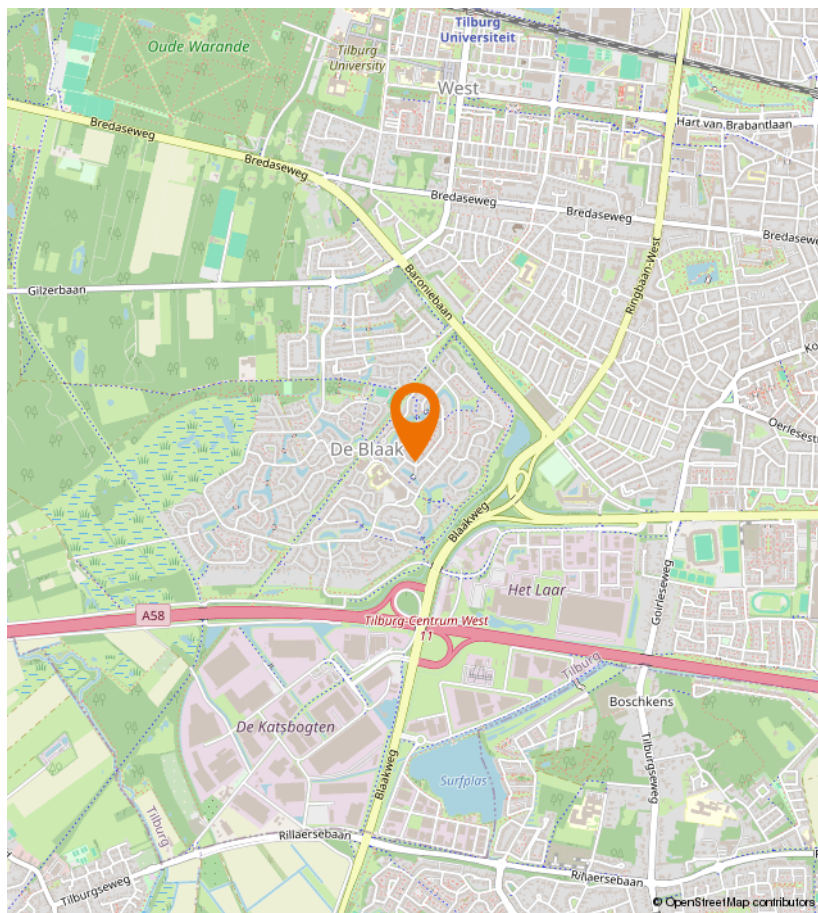
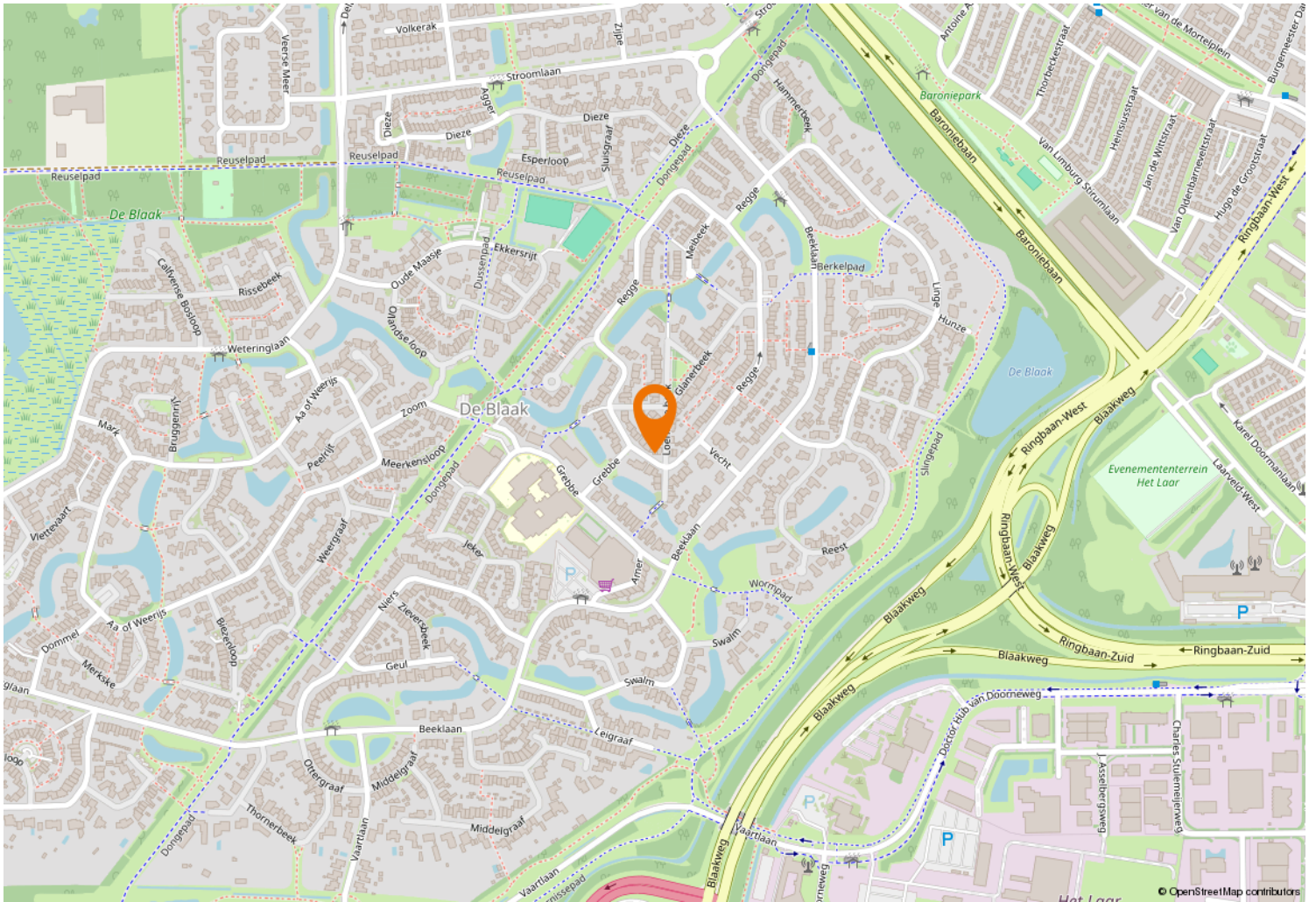


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Tilburg Sectie AA Perceel 1508</p>	
---------------------	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 2026
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.

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.

