



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

RHENOYSTRAAT 2



Vraagprijs
€ 565.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

RHENOYSTRAAT 2 TILBURG

Welkom aan de Rhenoystraat in de geliefde wijk Dalem in Tilburg, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving waar comfort, ruimte en bereikbaarheid perfect samenkomen. Hier woon je in een moderne woonwijk met veel groen, brede straten en volop speelgelegenheden voor kinderen. De dagelijkse voorzieningen bevinden zich binnen handbereik. Zo ligt Winkelcentrum Dalem op loopafstand voor de dagelijkse boodschappen en ben je binnen enkele minuten bij Winkelcentrum Heyhoef, waar je een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen vindt.

Ook natuurliefhebbers zitten hier uitstekend. Het nabijgelegen Reeshofpark biedt alle ruimte voor een ontspannen wandeling, een sportieve ronde hardlopen of een gezellige middag buiten met het gezin. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen zijn zowel het centrum van Tilburg als omliggende steden eenvoudig bereikbaar. De combinatie van rust, ruimte, moderne voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor gezinnen én iedereen die comfortabel wil wonen in een prettige leefomgeving.

Instapklaar genieten vanaf de eerste dag

Sommige woningen voelen direct als thuis. Dit is er zo één. Hier hoeft je niet eerst weken of maanden te verbouwen; je hoeft alleen nog maar de verhuisdozen uit te pakken en je eigen meubels een plek te geven. Deze moderne, uitgebouwde woning uit 2020 is tot in de puntjes afgewerkt en biedt alles wat je zoekt: ruimte, luxe, comfort én duurzaamheid. Vanaf het moment dat je aankomt, ervaar je het gemak van je eigen privéparkeerplaats op het mandelige terrein. Geen

zoektocht naar een parkeerplek, maar altijd comfortabel thuishkomen. Met slechts € 10,- VvE-bijdrage per maand is ook dit uitstekend geregeld.

Een warm welkom

De strak aangelegde voortuin geeft direct een verzorgde eerste indruk. Binnen word je ontvangen in een ruime hal met garderobe, meterkast, modern toilet en trapopgang. De stijlvolle deur met glazen panelen zorgt alvast voor een doorkijk naar de royale leefruimte en laat het daglicht volop binnenstromen.

Een leefruimte waar licht en gezelligheid samenkomen

De uitgebouwde woon- en eetkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de royale afmetingen, de grote openslaande tuindeuren én de fraaie erker aan de zijkant van de woning voelt deze ruimte heerlijk licht en ruim aan. De erker zorgt niet alleen voor een prachtige extra lichtinval, maar geeft de woonkamer ook een ruimtelijk en karaktervol accent dat deze woning onderscheidt van veel vergelijkbare woningen in de omgeving. De prachtige verwarmde houtlook PVC-vloer in visgraatmotief geeft het geheel een warme, luxe uitstraling die perfect aansluit bij iedere woonstijl. Of je nu geniet van een ontspannen avond op de bank, uitgebreid dineert met vrienden of een gezellige spelletjesavond organiseert; deze woonkamer biedt alle ruimte om samen herinneringen te maken. De praktische trapkast zorgt bovendien voor extra opbergruimte zonder concessies te doen aan de uitstraling.

De keuken als sfeervol middelpunt

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe, moderne keuken waar koken een dagelijkse belevenis



wordt. Het gezellige barretje aan het kookgedeelte nodigt uit om tijdens het koken gezellig samen te komen met familie of vrienden. De hoogwaardige afwerking en luxe apparatuur, waaronder een vaatwasser, maken het plaatje compleet. De stijlvolle Bora kookplaat met geïntegreerde kookveldafzuiging zorgt niet alleen voor optimaal kookcomfort, maar ook voor een strak design. Daarnaast beschikt de keuken over een royale kastenwand met veel bergruimte, een ingebouwde koelkast en een combi oven/magnetron op comfortabele ooghoogte. Een keuken waar functionaliteit en uitstraling naadloos samenkomen.

Een verdieping vol ruimte en rust

De eerste verdieping straalt dezelfde luxe en eenheid uit als de begane grond. De gehele verdieping is voorzien van een verwarmde houtlook PVC-vloer, waardoor iedere ruimte warm en sfeervol aanvoelt. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers die stuk voor stuk veel lichtinval bieden en zich uitstekend lenen als kinder-, werk- of logeerkamer. De luxe badkamer voelt als een eigen wellnessruimte. Hier begin je de dag ontspannen onder de ruime inloopdouche of sluit je juist af met een warm bad. Het fraaie badkamermeubel met wastafel, het moderne wandcloset en de stijlvolle designradiator zorgen voor een luxe hotelgevoel in je eigen huis.

Een verrassend ruime tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt volop mogelijkheden. Hier bevindt zich een royale zolderkamer met dakramen die zorgen voor een prettige lichtinval. Dankzij de royale afmetingen is deze ruimte bovendien uitstekend geschikt om desgewenst een volwaardige vierde slaapkamer te realiseren, ideaal voor een groter gezin, een thuiswerkplek of een logeerkamer.

Dankzij de praktische bergruimte achter de knieschotten blijft de kamer heerlijk ruim en overzichtelijk. Daarnaast beschikt deze verdieping over een aparte was- en bergruimte waar de aansluitingen voor de wasapparatuur, de warmtepomp en de omvormer van de zonnepanelen netjes zijn weggewerkt. Praktisch, overzichtelijk en helemaal passend bij het moderne wooncomfort dat deze woning biedt.

Volop privacy in de zonnige tuin

Via de openslaande tuindeuren stap je de verzorgde achtertuin in. De tuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor je vrijwel de hele dag kunt genieten van de zon. Het verhoogde terras vormt een heerlijke plek voor lange zomeravonden, een ontspannen kop koffie in de ochtend of een gezellige barbecue met vrienden. Dankzij de fijne privacy kun je hier in alle rust genieten van het buitenleven. Achterin de tuin bevinden zich een praktische berging en een achterom, waardoor ook fietsen en tuinspullen eenvoudig opgeborgen kunnen worden.

Duurzaam wonen met maximaal comfort

Niet alleen de uitstraling van deze woning is eigentijds; ook technisch is alles klaar voor de toekomst. Dankzij de aardwarmtepomp geniet je het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat. De woning kan niet alleen efficiënt worden verwarmd, maar op de begane grond en eerste verdieping ook heerlijk worden gekoeld tijdens warme zomerdagen. De zonnepanelen, het triple glas en het uitstekende energielabel zorgen bovendien voor een energiezuinige woning met lage maandlasten en een hoog wooncomfort. Een toekomstbestendige woning waarin duurzaamheid en luxe hand in hand gaan.



Kenmerken van de woning:

Bouwjaar: 2020;
Woonoppervlak: 139 m²;
Perceeloppervlak: 190 m²;
Inhoud: 491 m³;
Energie label A++, geldig tot en met 12-03-2036;
NEN 2580 meetrapport aanwezig*;
Volledig voorzien van warmtepomp;
Voorzien van 10 zonnepanelen;
Privéparkeerplaats op mandelig terrein (VvE-bijdrage € 10,- per maand);
Volledig voorzien van triple glas;
Uitgebouwde woonkamer;
Luxe moderne keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur;
Drie volwaardige slaapkamers (mogelijkheid tot vier slaapkamers);
Aparte was-/bergruimte;
Luxe badkamer met ligbad én inloofdouche;
Zonnige achtertuin op het zuidoosten met veel privacy;
Gelegen nabij Winkelcentrum Dalem, Winkelcentrum Heyhoef, Reeshofpark en diverse uitvalswegen.

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.

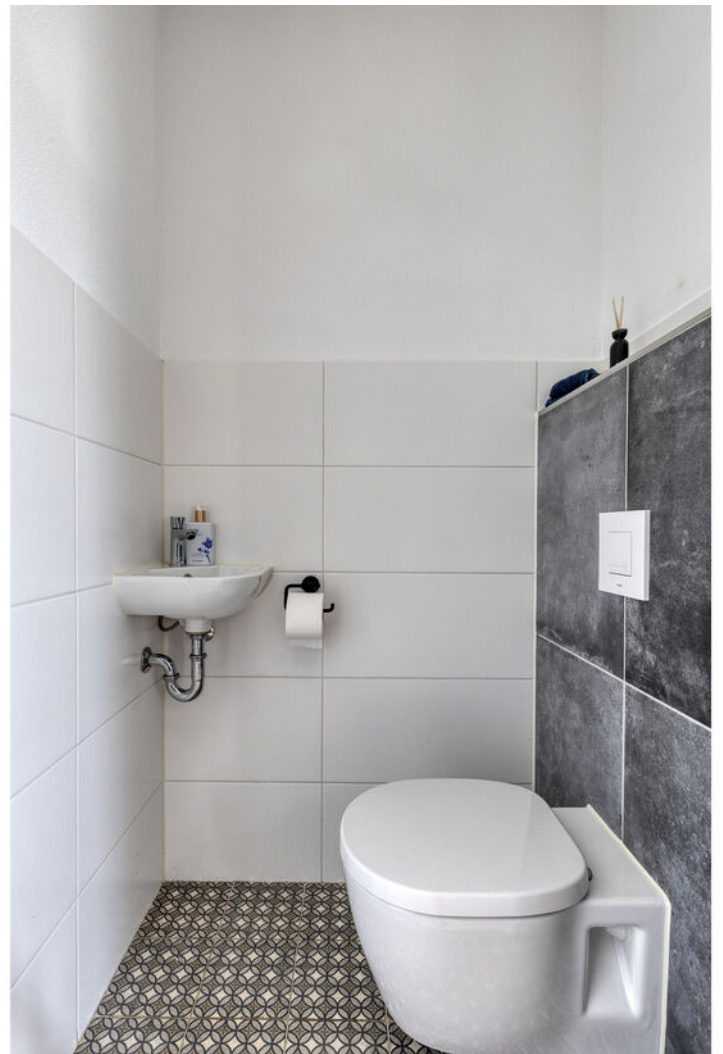


KENMERKEN

Woonoppervlakte	139 m ²
Perceeloppervlakte	190 m ²
Inhoud	491 m ³
Bouwjaar	2020



























PLATTEGROND

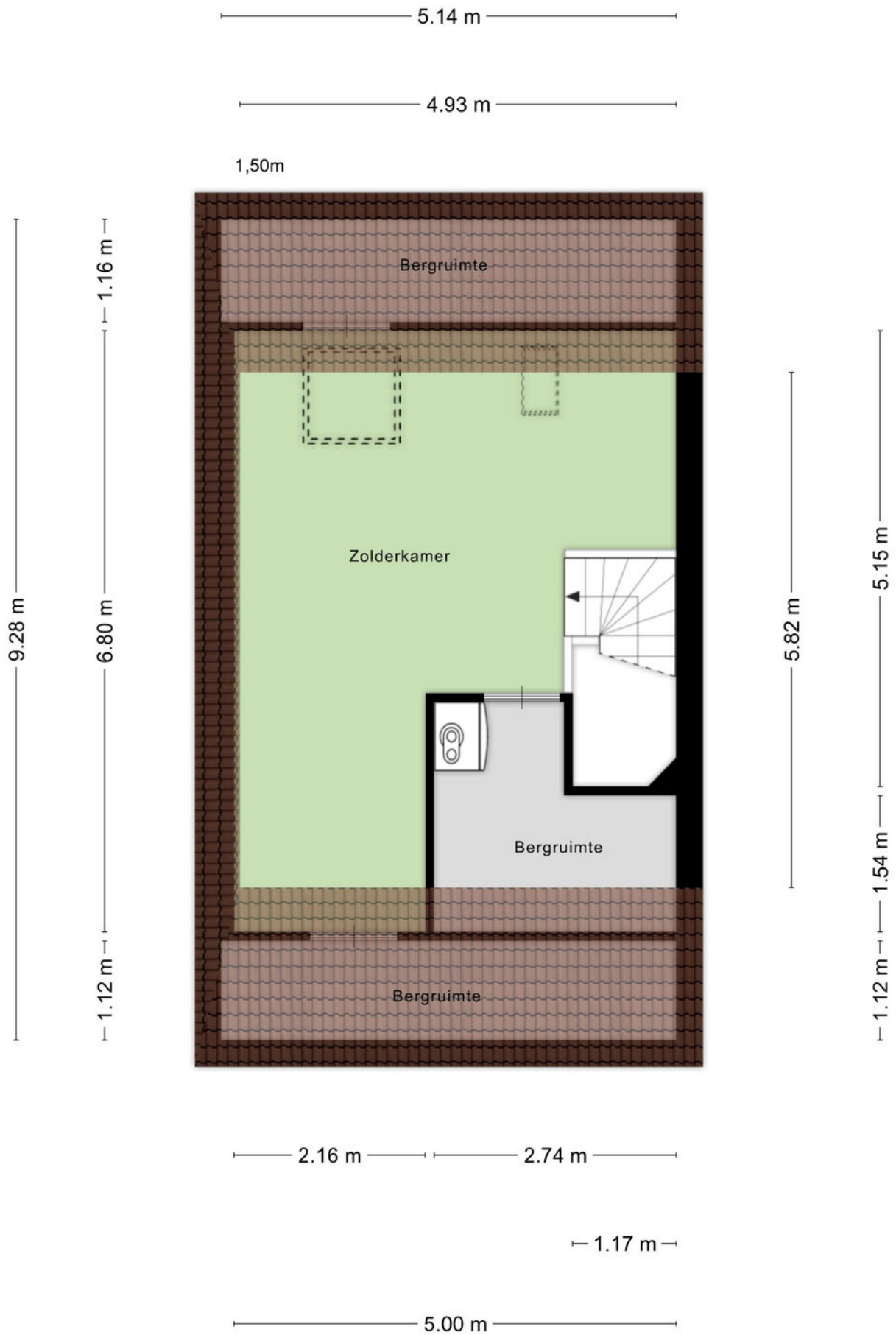


PLATTEGROND

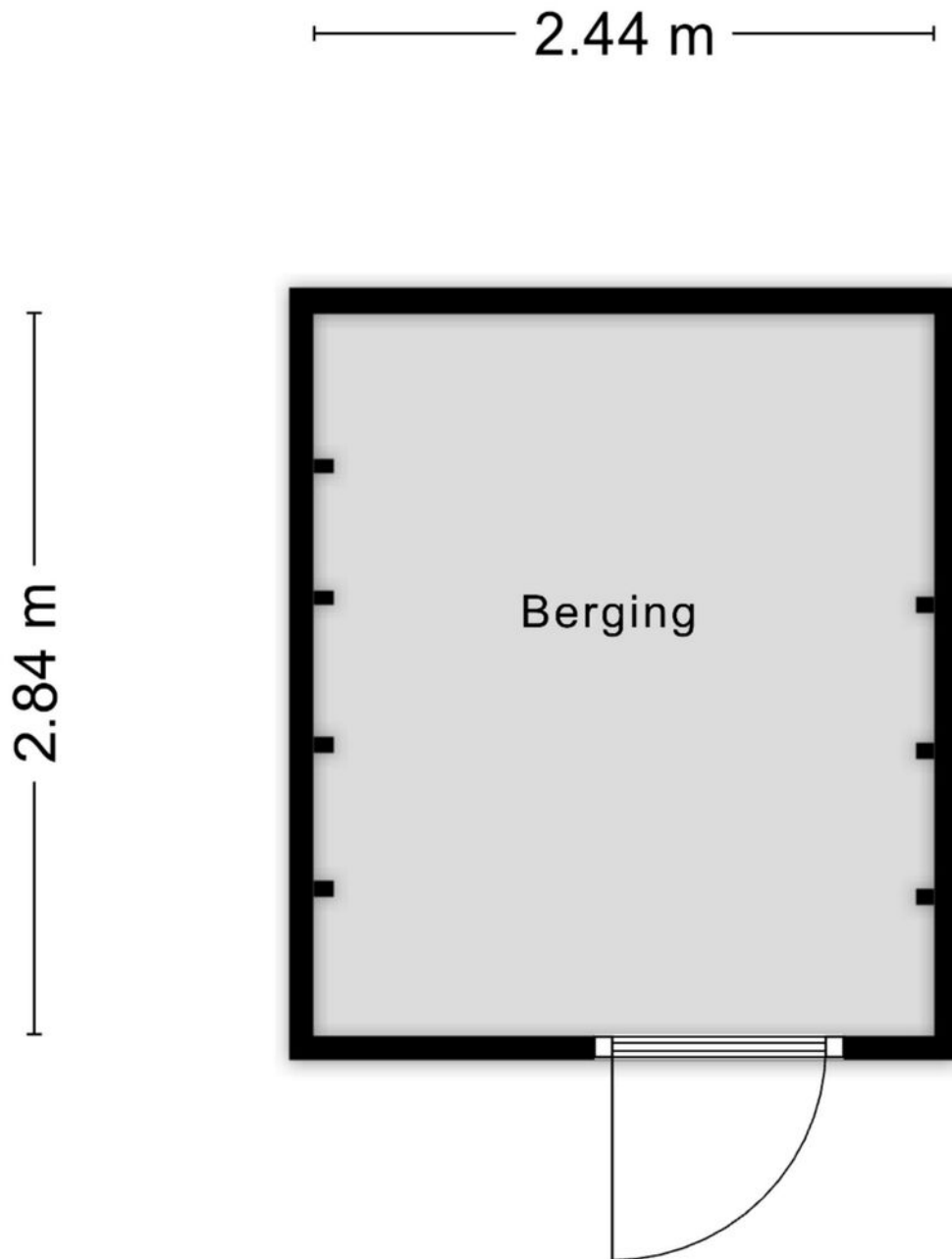


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie AG
Perceel 9019

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





Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

