



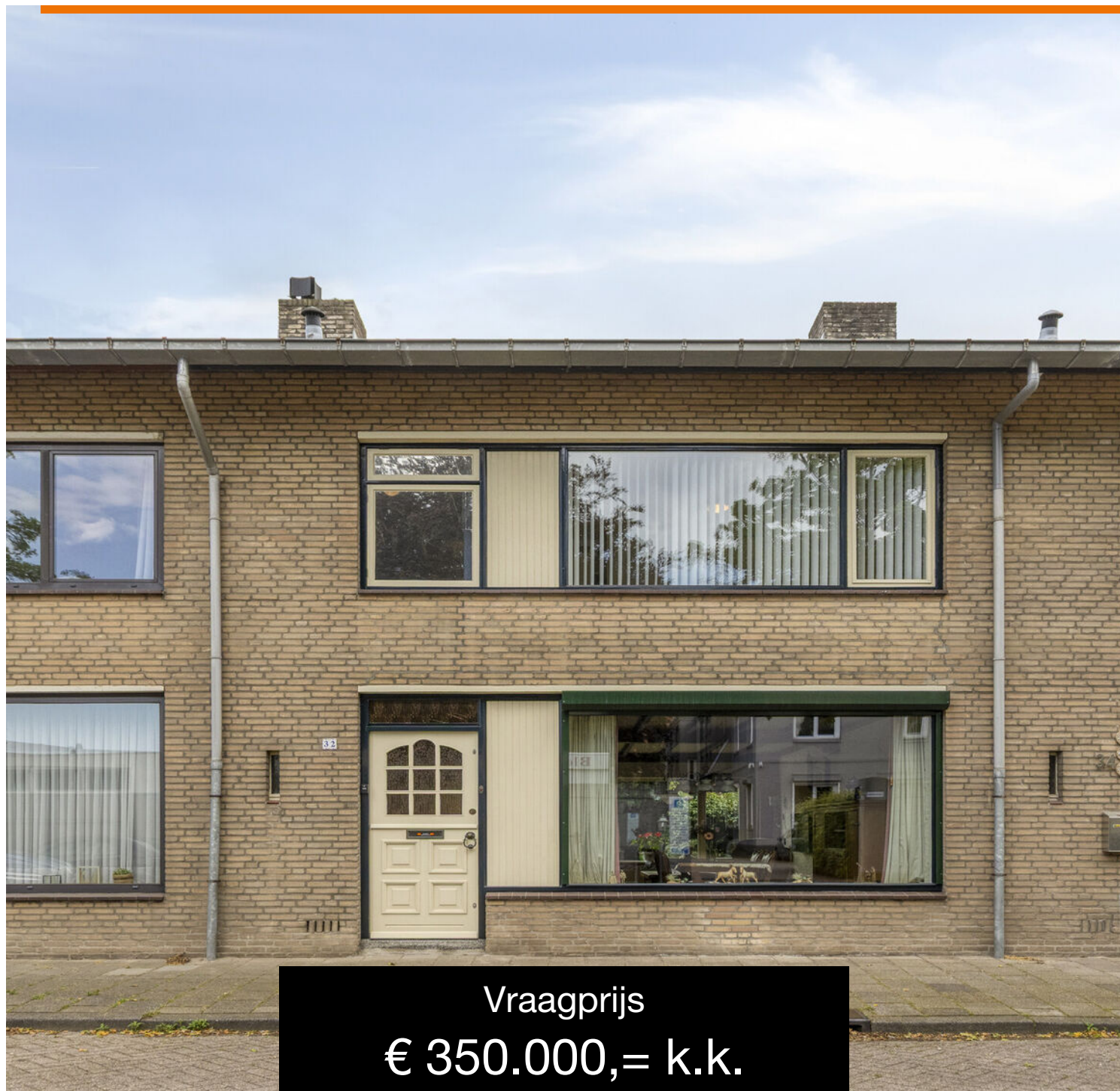
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

ALBERDINGK THIJMSTRAAT 32



Vraagprijs
€ 350.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

ALBERDINGK THIJMSTRAAT 32 TILBURG

Thuiskomen op een plek vol licht, ruimte en mogelijkheden

Sommige woningen voelen direct vertrouwd. Niet omdat alles al perfect is afgewerkt, maar omdat je meteen ziet wat een huis kan zijn. Alberdingk Thijmstraat 32 is precies zo'n woning. Een fijne tussenwoning met verrassend veel leefruimte, vier volwaardige slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuiden én een eigen parkeerplaats onder de carport. Een huis dat jarenlang met plezier is bewoond en nu klaar is voor een nieuwe eigenaar die er zijn eigen droomwoning van maakt.

De woning is gelegen in een prettige woonomgeving waar rust en bereikbaarheid uitstekend samenkomen. Binnen enkele minuten bereik je de Ringbanen van Tilburg, waardoor je snel onderweg bent richting uitvalswegen. Ook het bruisende stadscentrum ligt op korte afstand. Voor dagelijkse boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer hoef je nooit ver te zoeken. Hier woon je in een fijne, gevestigde woonwijk met alle voorzieningen binnen handbereik, terwijl je thuis geniet van de rust van je eigen plek.

Een huis dat uitnodigt om verder te kijken

Licht als mooiste woonaccessoire

Vanaf het moment dat je binnenstapt valt één ding direct op: het aangename daglicht. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde baadt de woning gedurende de dag in natuurlijk licht. Dit zorgt niet alleen voor een prettige sfeer, maar laat iedere ruimte ook ruimtelijk en uitnodigend aanvoelen.

Een solide basis met alle ruimte voor eigen woonwensen
Deze woning beschikt over een uitstekende basis. De indeling is praktisch, de ruimtes zijn royaal en het woonoppervlak biedt volop mogelijkheden. Hoewel enige modernisatie gewenst is, schuilt daarin juist de charme. Hier krijg je de kans om iedere ruimte volledig naar eigen smaak en woonstijl vorm te geven. Van modern en strak tot warm en landelijk; de mogelijkheden zijn eindeloos.

Vier slaapkamers voor ieder levensmoment

Met maar liefst vier slaapkamers biedt deze woning volop flexibiliteit. Of je nu een groot gezin hebt, thuiswerkt, hobbyruimte zoekt of logees wilt ontvangen; iedere fase van het leven krijgt hier moeiteloos een eigen plek.

Altijd parkeren op eigen terrein

Een luxe die steeds waardevoller wordt: parkeren op eigen terrein. Aan de achterzijde beschikt de woning over een carport met elektrische roldeur, waardoor je auto altijd veilig en droog staat. Praktisch, comfortabel en iedere dag weer een groot pluspunt.

Een warm thuis met verrassend veel ruimte

Een uitnodigende entree

Via de hal betreed je de woning. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je door naar zowel de keuken als de woonkamer. Onder de trap bevindt zich bovendien een praktische trapkast, ideaal voor extra voorraad of huishoudelijke spullen.

Een woonkamer waar het daglicht de hoofdrol speelt

De doorzonwoonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Grote ramen aan beide zijden zorgen voor



een prachtige lichtinval gedurende de hele dag en creëren een aangename verbinding tussen binnen en buiten. Er is volop ruimte voor een royale zithoek én een gezellige eethoek waar familie en vrienden graag aanschuiven.

De keuken met volop toekomstmogelijkheden
De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling. Dankzij de ligging grenst de keuken direct aan de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Wie droomt van een moderne leefkeuken kan bovendien onderzoeken of de keuken bij de woonkamer betrokken kan worden, waardoor een royale open leefruimte ontstaat die helemaal aansluit op de woonwensen van deze tijd.

Een eerste verdieping vol comfort

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers die stuk voor stuk beschikken over een praktische vaste kast. De slaapkamer aan de voorzijde is daarnaast voorzien van een eigen wastafel, wat extra comfort biedt. Alle kamers hebben prettige afmetingen en laten zich eenvoudig indelen als slaap-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, toilet en een wastafelmeubel. Een fijne ruimte die eveneens de mogelijkheid biedt om geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Een volwaardige tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Op de voorzolder bevindt zich de in 2025 geplaatste cv-ketel. Daarnaast is hier volop bergruimte aanwezig dankzij de knieschotten over de volledige verdieping. De vierde slaapkamer maakt deze woonlaag compleet en is

uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Genieten van het buitenleven

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De combinatie van bestrating en groen zorgt voor een onderhoudsvriendelijke, maar sfeervolle buitenruimte waar je heerlijk kunt ontspannen. Een zonnescrm biedt verkoeling tijdens warme zomerdagen.

Achter in de tuin bevinden zich een stenen berging en de carport met elektrische roldeur. Hierdoor beschik je niet alleen over extra bergruimte, maar ook over een vaste parkeerplaats op eigen terrein. Een bijzonder praktisch voordeel dat iedere dag opnieuw comfort biedt.

Pluspunten van de woning:

Bouwjaar: 1971;

Woonoppervlak: ca. 114 m²;

Eigen parkeerplaats onder carport met elektrische roldeur;

CV-ketel uit 2025;

Energielabel C, geldig tot en met 24-06-2036;

Huur geiser: € 21,87 per maand;

NEN 2580 meetrapport*.



Pluspunten van de woning:

Bouwjaar: 1971;

Woonoppervlak: ca. 114 m²;

Eigen parkeerplaats onder carport met elektrische roldeur;

CV-ketel uit 2025;

Energie label C, geldig tot en met 24-06-2036;

Huur geiser: € 21,87 per maand;

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	114 m ²
Perceeloppervlakte	140 m ²
Inhoud	404 m ³
Bouwjaar	1971





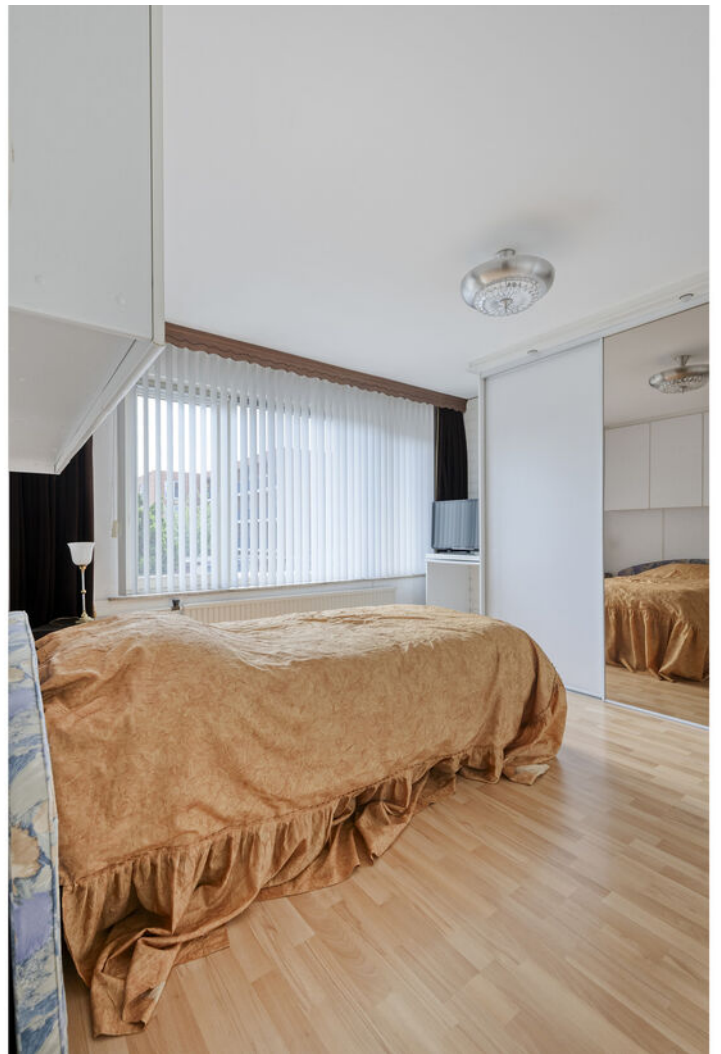
























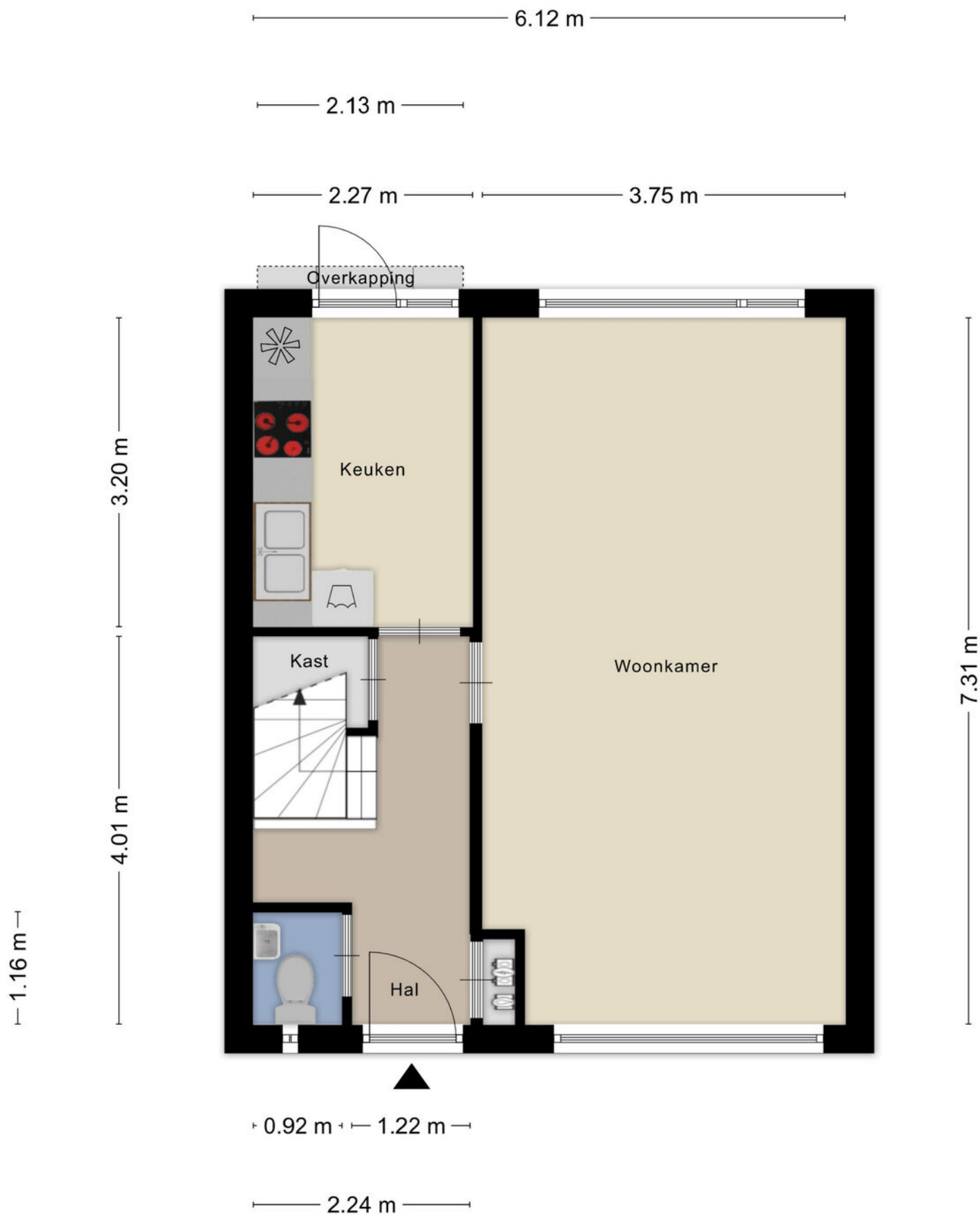








PLATTEGROND

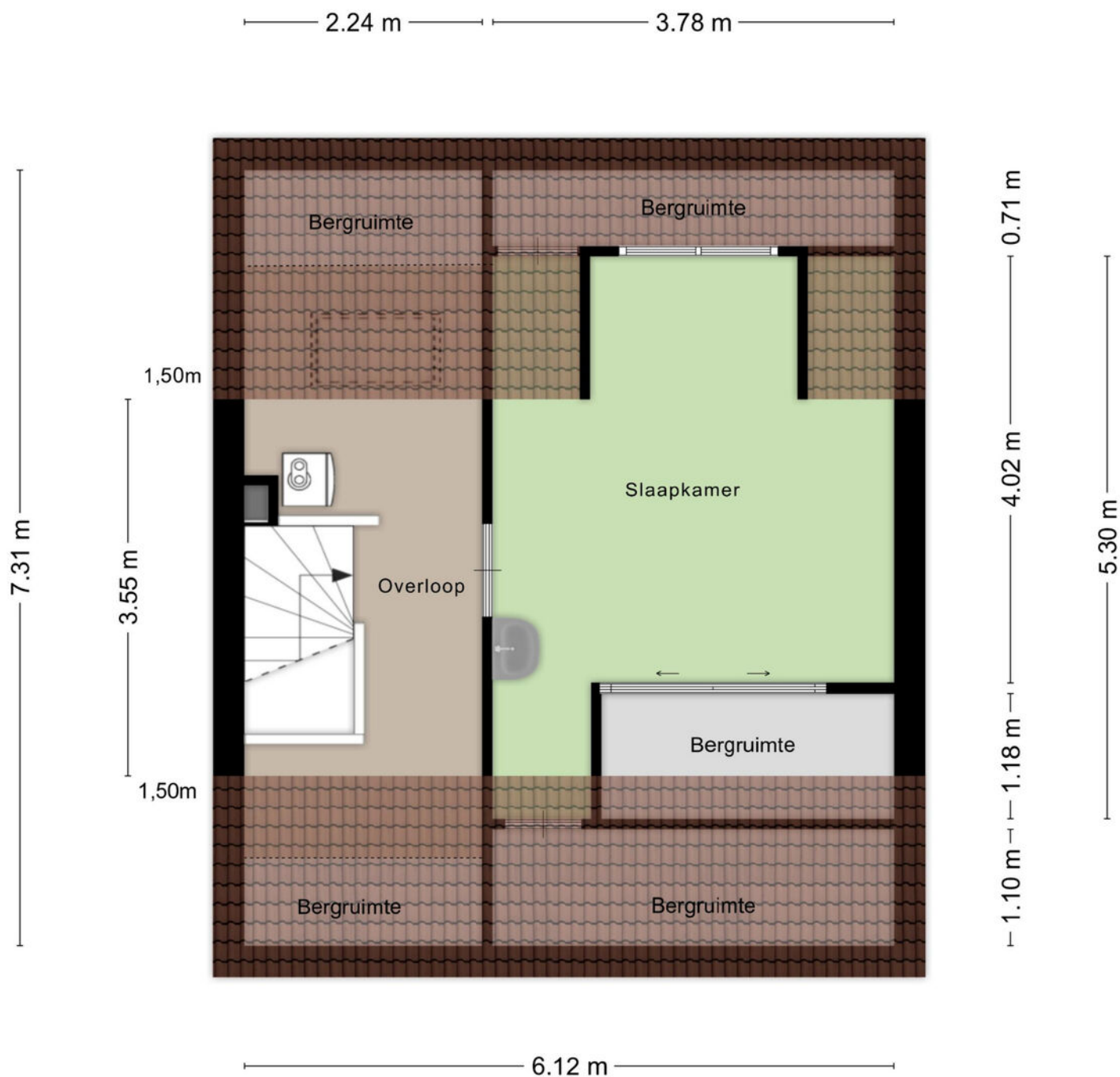


PLATTEGROND



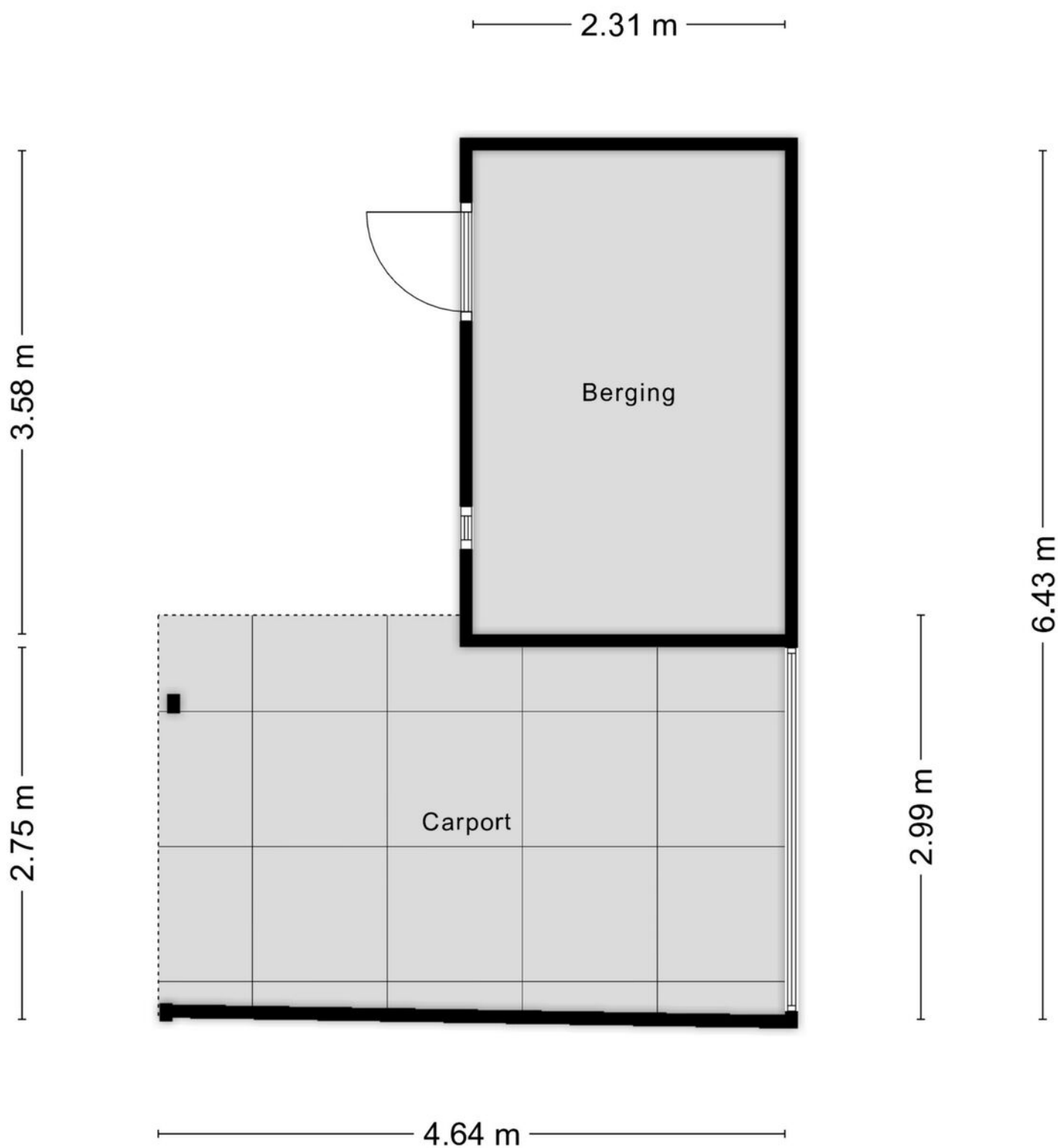
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

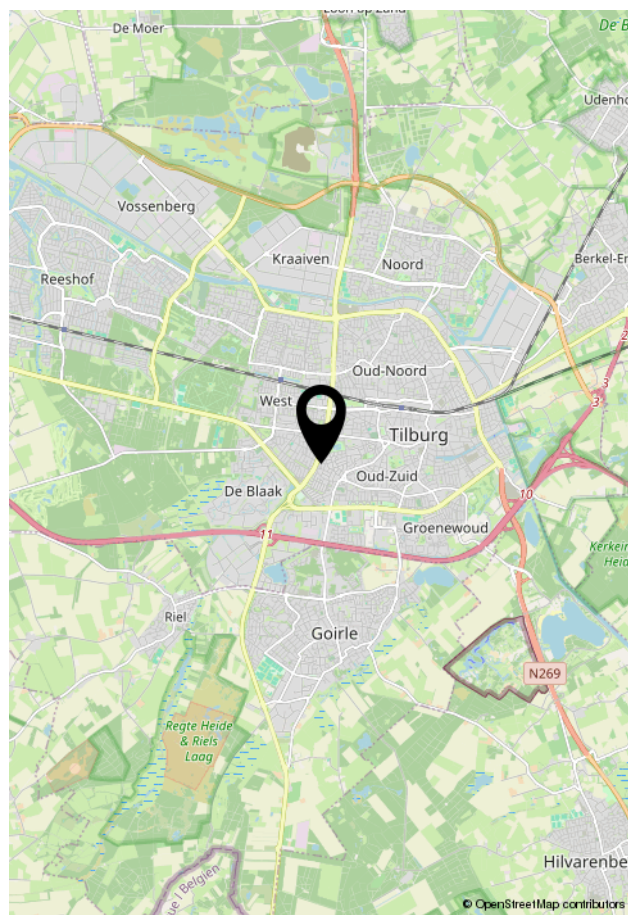
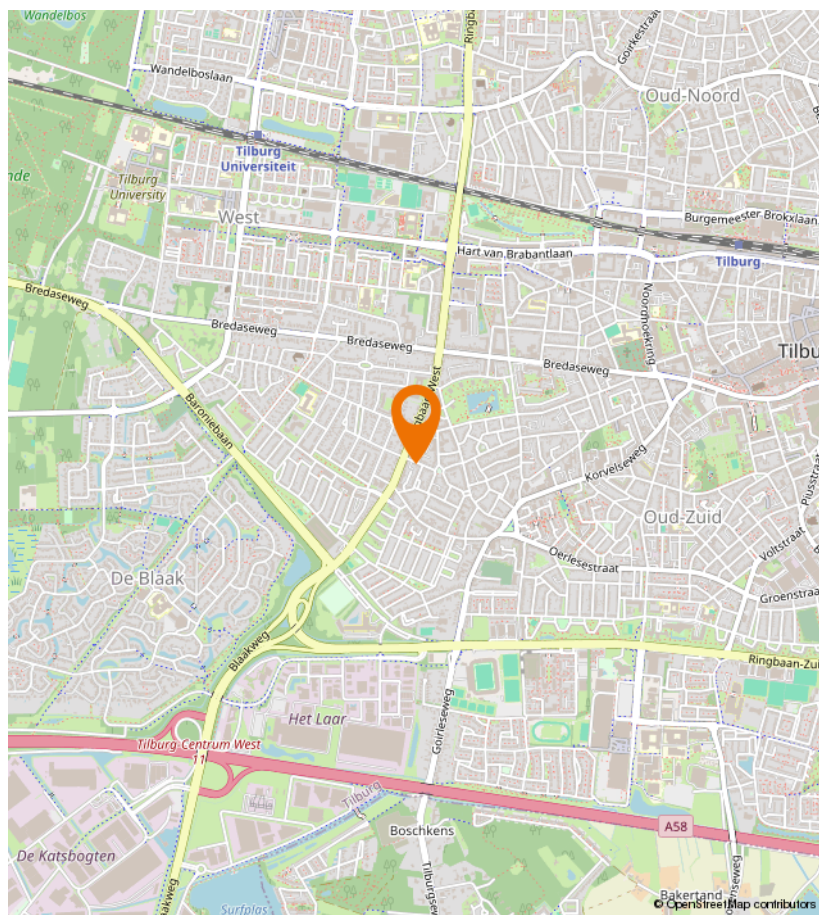
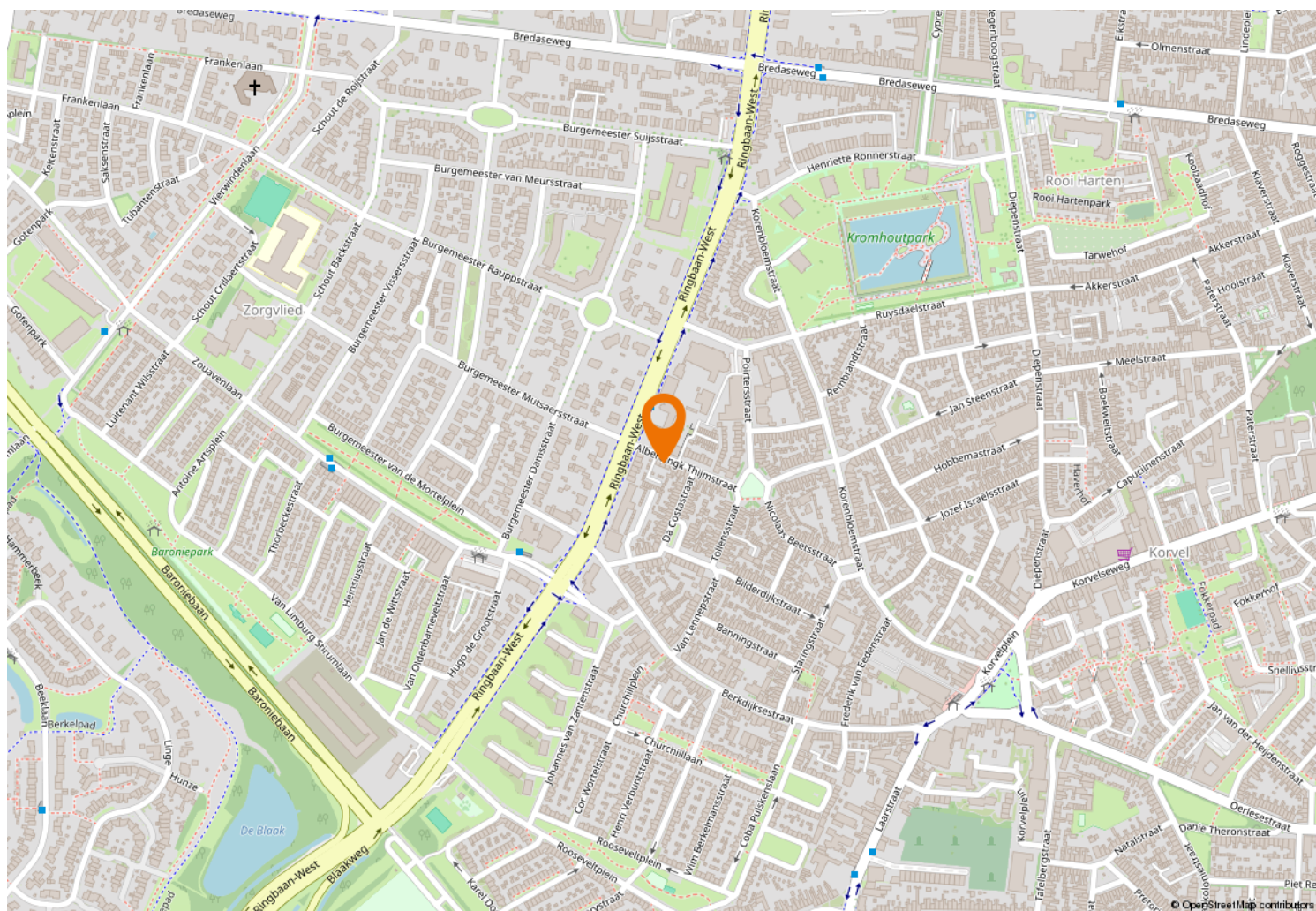
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie Q
Perceel 5010

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



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.

