



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

**DINTEL 7**



Vraagprijs  
€ 600.000,= k.k.

# OMSCHRIJVING

## DINTEL 7 TILBURG

Aan de Dintel in de geliefde wijk De Blaak ervaar je iedere dag opnieuw hoe prettig wonen kan zijn. Deze rustige, groene woonomgeving staat bekend om haar royale opzet, brede lanen en de aangename combinatie van water, natuur en ruimte. Het is een plek waar je de hectiek van de dag moeiteloos achter je laat en waar een ontspannen wandeling langs de Dintelvijver al snel onderdeel wordt van je dagelijkse ritme. Hier weerspiegelt de ondergaande zon zich in het water, hoor je vogels fluiten en geniet je van een omgeving die in ieder seizoen haar eigen charme laat zien.

De Blaak is een wijk waar buren elkaar nog kennen, kinderen veilig buiten spelen en een vriendelijke begroeting vanzelfsprekend is. Het gevoel van verbondenheid maakt deze woonomgeving bijzonder aangenaam, terwijl alle dagelijkse voorzieningen verrassend dichtbij liggen. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en natuurgebieden bevinden zich binnen handbereik en ook het bruisende centrum van Tilburg is binnen enkele minuten bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen ben je bovendien snel onderweg richting omliggende steden.

De Dintel biedt daarmee het beste van twee werelden: de rust en ruimte van een groene woonwijk gecombineerd met het comfort en de dynamiek van de stad. Een plek waar thuiskomen iedere dag weer als een klein geluismoment voelt.

Welkom in een huis dat direct als thuis voelt

Aan een rustige straat, midden in het geliefde De Blaak, staat deze royale half vrijstaande woning met carport. Vanaf het eerste moment straalt het huis warmte,

comfort en geborgenheid uit. De verzorgde uitstraling, de ruime opzet en de groene omgeving vormen samen een plek waar je iedere dag met plezier thuiskomt. Dit is een woning die niet alleen veel leefruimte biedt, maar vooral een heerlijke sfeer ademt waarin je jarenlang met plezier kunt wonen.

Een woonkamer vol licht, warmte en gezelligheid

Zodra je binnenstapt, valt direct de royale hal op die toegang geeft tot de verschillende leefruimtes. Vervolgens ontvouwt zich de woonkamer: het warme middelpunt van het huis. Grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnenstromen, waardoor de ruimte op ieder moment van de dag een fijne, lichte uitstraling heeft.

De sfeervolle schouw met houtkachel vormt het gezellige hart van de woonkamer. Op koude winteravonden geniet je hier van knisperend haardvuur, terwijl in de zomer de schuifpui uitnodigt om de tuin volledig bij het wonen te betrekken. Binnen en buiten vloeien hier moeiteloos in elkaar over, waardoor het hele jaar door een bijzonder gevoel van ruimte ontstaat.

De keuken als ontmoetingsplek van het huis

De open keuken sluit perfect aan op de woonkamer en vormt een gezellige plek waar koken en samenzijn hand in hand gaan. Dankzij de praktische indeling, de ruime hoeveelheid kastruimte en de aanwezige inbouwapparatuur is dit een keuken waarin alles binnen handbereik is.

Of het nu gaat om een uitgebreid diner met vrienden, een ontspannen ontbijt op zondagmorgen of een snelle kop koffie voordat de dag begint: hier draait het om



samen genieten. Direct achter de keuken bevindt zich bovendien een royale bijkeuken die extra gemak en veel praktische bergruimte biedt.

#### Comfort dat met je meegroeit

Wat deze woning echt onderscheidt, is de levensloopbestendige indeling. Op de begane grond bevinden zich een ruime slaapkamer en een complete badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel. Hierdoor is comfortabel gelijkvloers wonen direct mogelijk, terwijl de woning tegelijkertijd volop ruimte biedt voor gezinnen.

Daarnaast beschikt de begane grond over een royale werkkamer. Een ideale ruimte voor thuiswerken, een hobbykamer of een rustige studeerplek. De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling en extra wooncomfort.

#### Volop ruimte voor het hele gezin

Op de eerste verdieping wachten nog eens twee royale slaapkamers, ieder met een eigen karakter en volop mogelijkheden. Of je nu extra slaapkamers, een logeerkamer of een hobbyruimte wenst, de indeling biedt alle flexibiliteit om de woning volledig aan te passen aan jouw woonwensen.

De tweede badkamer met douche, toilet en wastafel zorgt ervoor dat iedereen comfortabel gebruik kan maken van de voorzieningen. Daarnaast beschikt de verdieping over een ruime berging, ideaal voor het netjes opbergen van seizoensspullen, koffers of andere zaken die je graag uit het zicht houdt.

#### Buiten genieten in alle rust

Ook buiten is het volop genieten. De tuin ligt rondom de woning en biedt daardoor op ieder moment van de dag wel een heerlijke plek in de zon of juist in de schaduw. Hier geniet je van privacy, rust en vrijheid.

Begin de dag met een kop koffie op het terras, laat kinderen heerlijk spelen op het gazon of sluit de avond af met een lange zomerbarbecue onder de avondzon. De groene omgeving en de rustige ligging maken van deze tuin een verlengstuk van het woonplezier. Een plek waar het buitenleven net zo comfortabel voelt als binnen.

#### Duurzaam wonen met oog voor de toekomst

Naast sfeer en ruimte biedt deze woning ook volop comfort voor de toekomst. Dankzij de 16 zonnepanelen, de hybride warmtepomp en energielabel B woon je energiezuinig en voorbereid op de komende jaren. Daarbij zorgen de carport en de parkeergelegenheid op eigen terrein voor extra gemak in het dagelijks leven.

Dit is een woning waarin ruimte, comfort, duurzaamheid en een warme woonbeleving op een natuurlijke manier samenkomen. Een huis dat klaar is om nieuwe herinneringen te maken.



## Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 1980;
- Woonoppervlak: 181 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlak: 358 m<sup>2</sup>;
- Inhoud: 641 m<sup>3</sup>;
- Energielabel B, geldig tot en met 02-09-2026;
- NEN 2580 meetrapport\*;
- 16 zonnepanelen;
- Hybride warmtepomp;
- Slaapkamer én badkamer op de begane grond;
- Levensloopbestendige woning;
- Carport;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Gelegen in een rustige woonwijk;
- Winkels, scholen en uitvalswegen op korte afstand.

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](mailto: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 m<sup>2</sup> 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    | 181 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | 358 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 641 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | 1980               |

















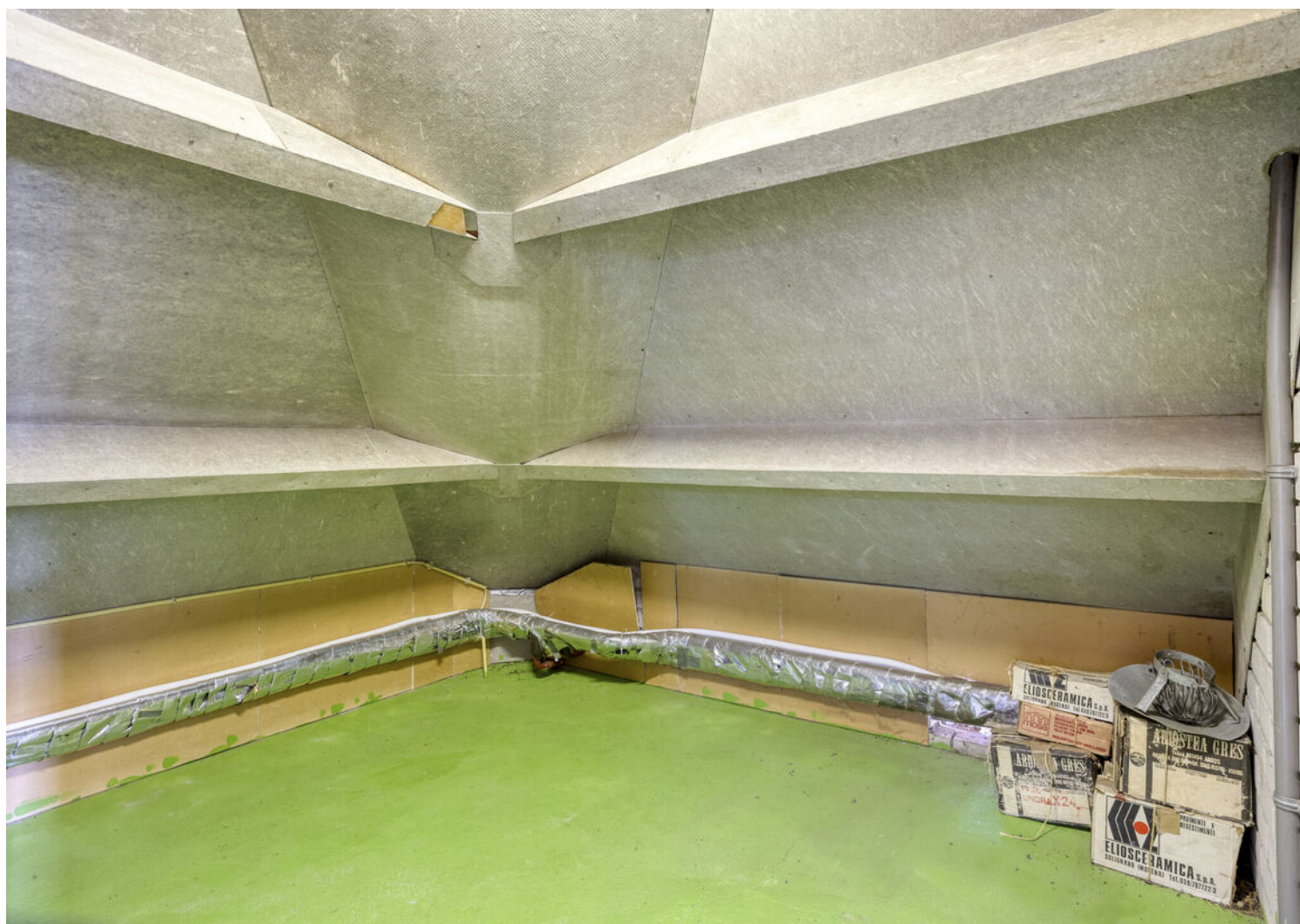






















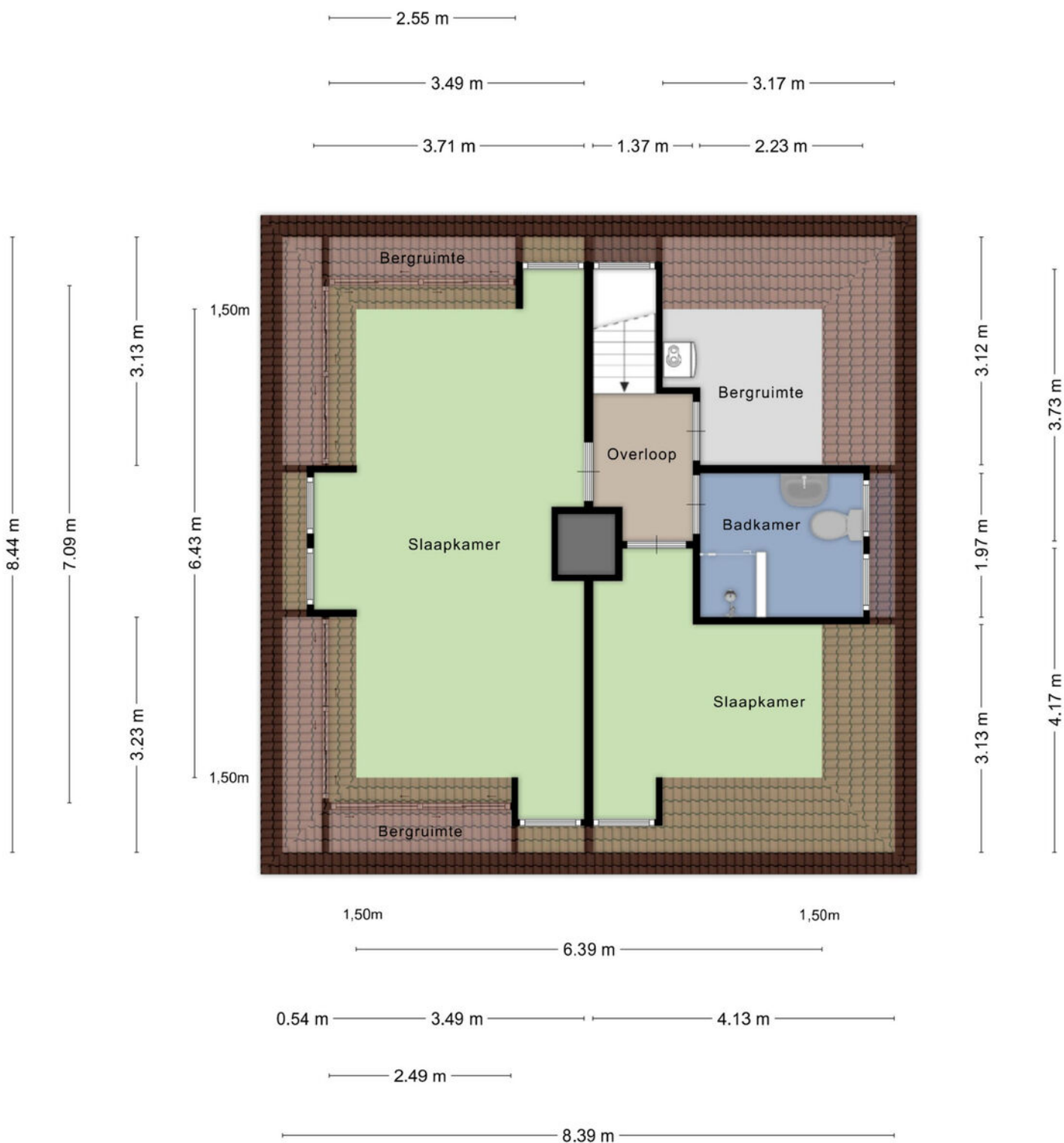


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



# 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 1 juli 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

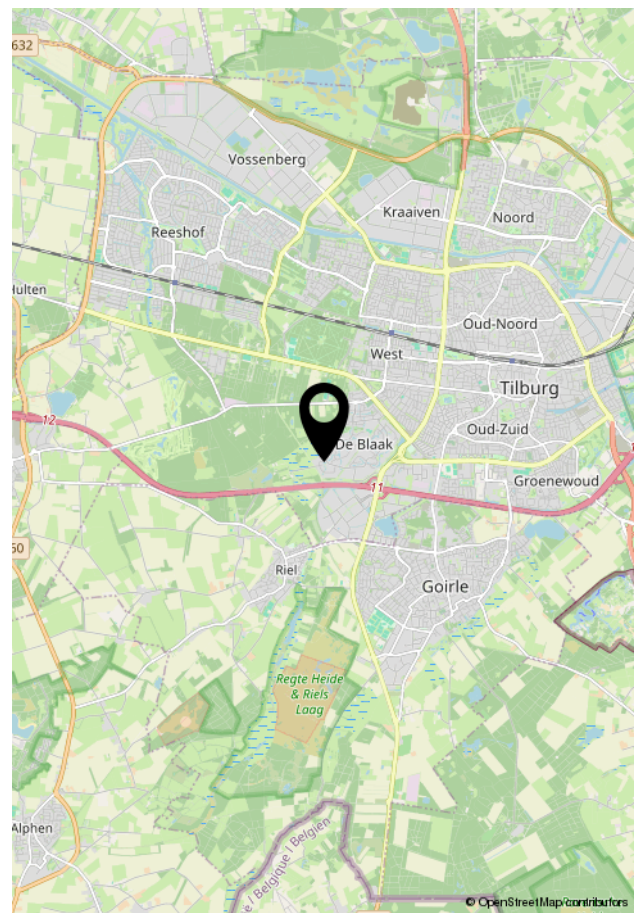
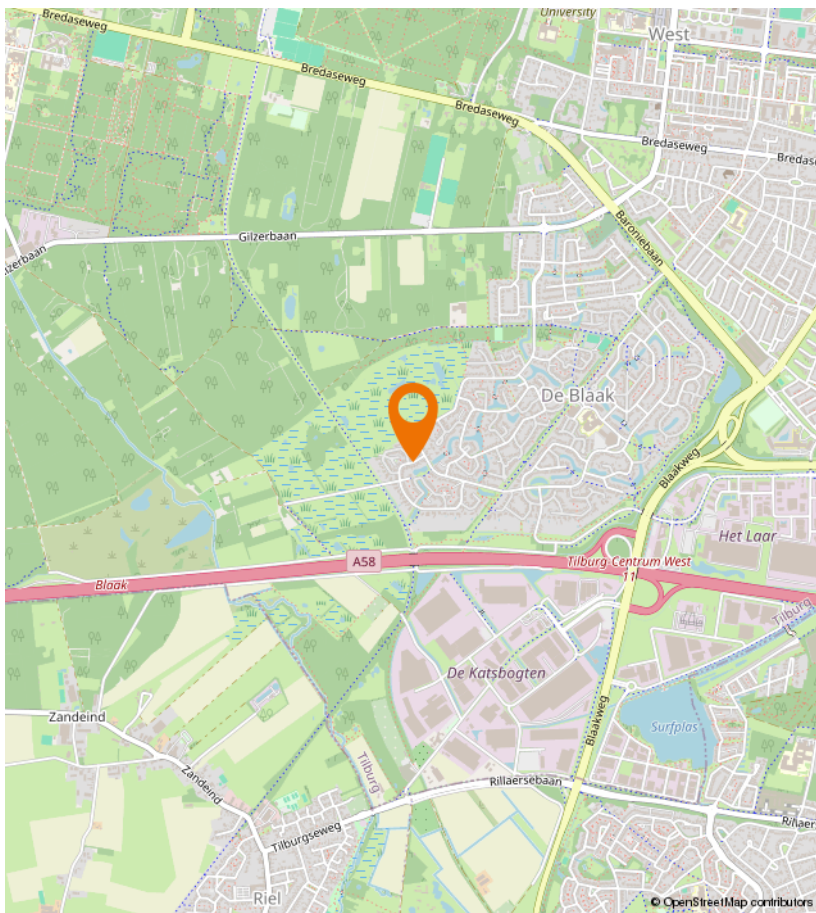
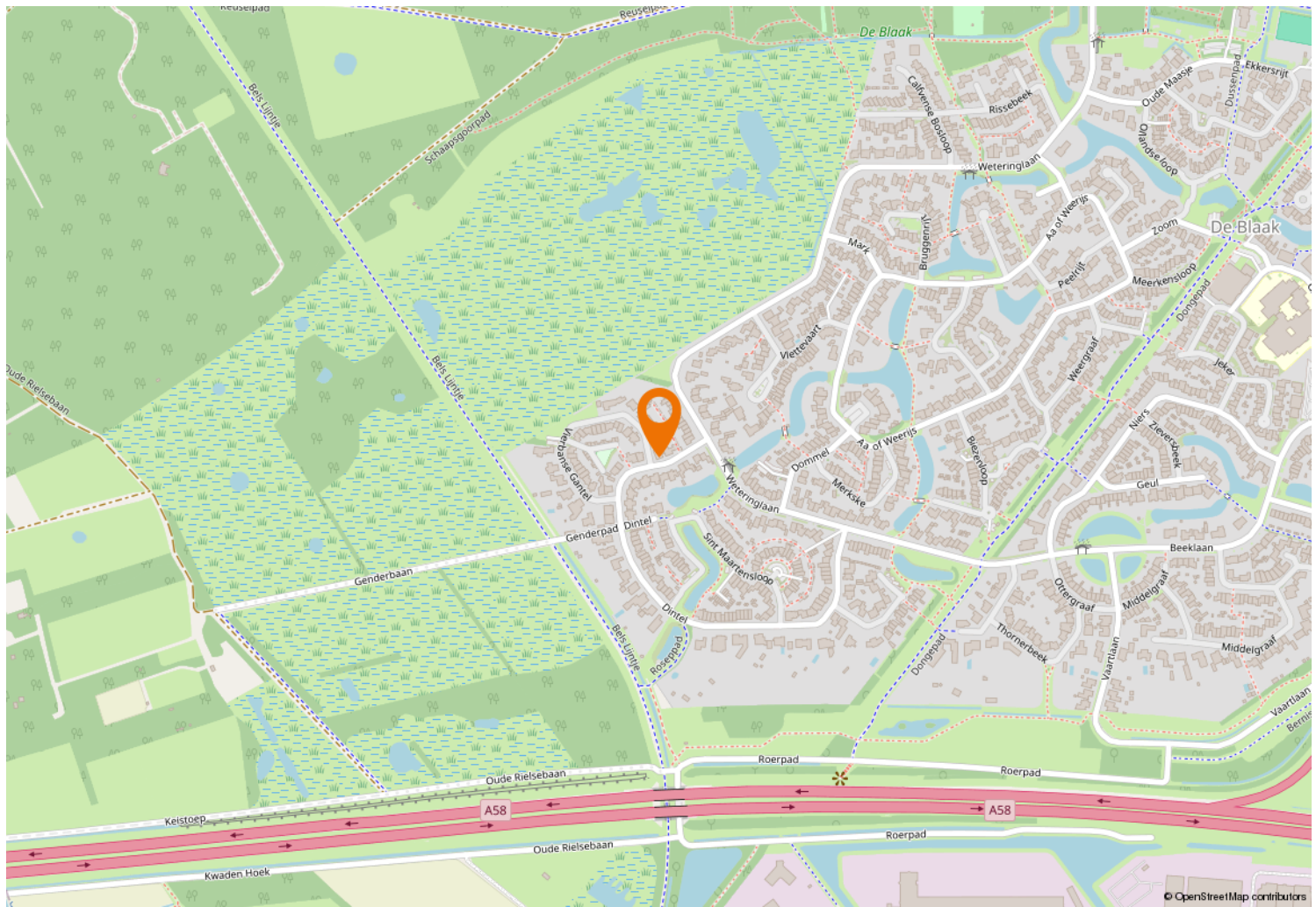
Kadastrale gemeente Tilburg  
Sectie AA  
Perceel 535

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](mailto:info@viapaulmakelaardij.nl)  
[www.viapaulmakelaardij.nl](http://www.viapaulmakelaardij.nl)

# INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

