



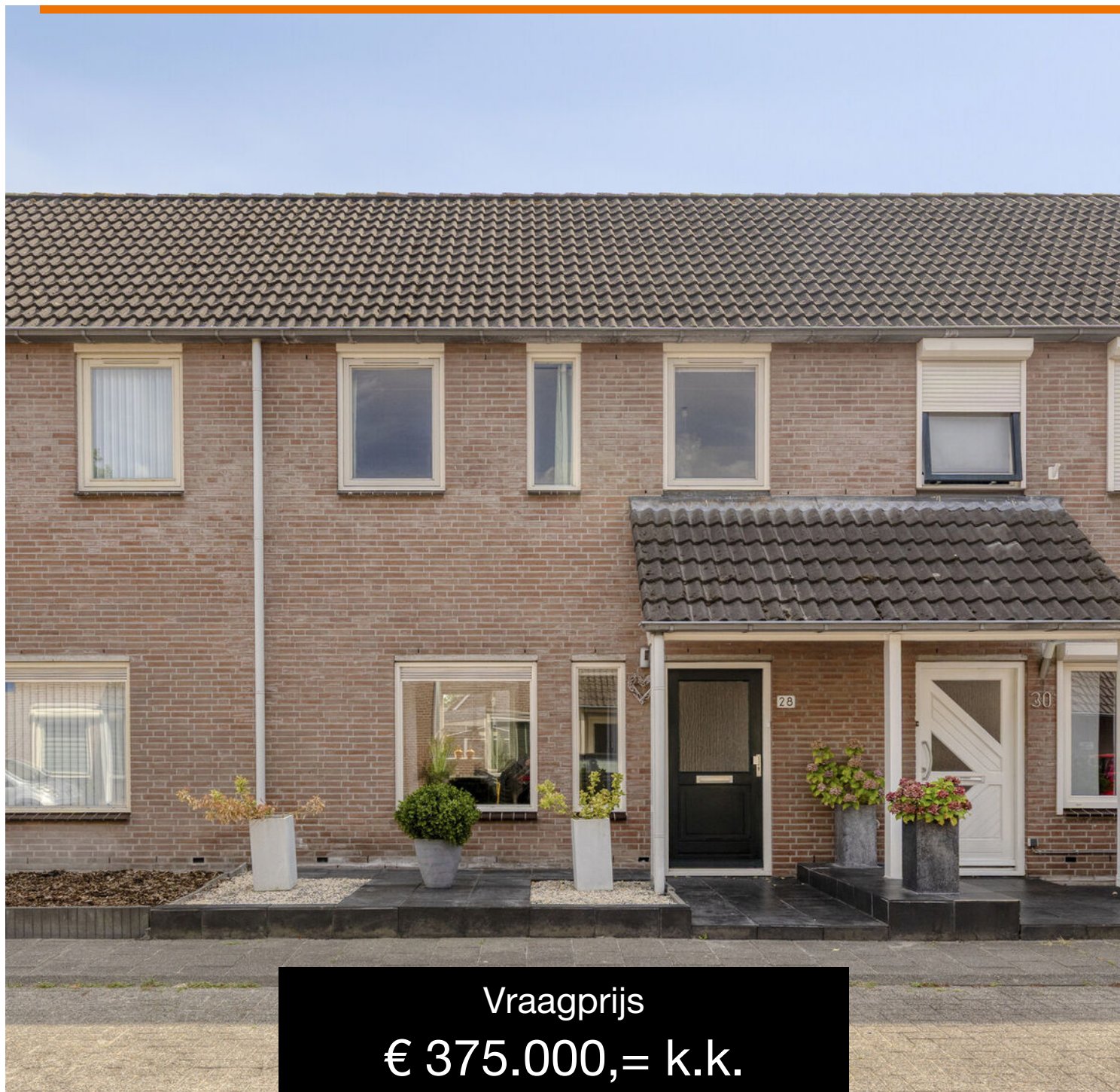
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

DRIELSTRAAT 28



Vraagprijs
€ 375.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

DRIELSTRAAT 28 TILBURG

Aan de Drielstraat in Tilburg woon je in Huibeven, een prettige en groene woonomgeving in de geliefde Reeshof. Hier komt het gemak van een kindvriendelijke woonwijk samen met de rust van een autoluwe straat. Een fijne plek om thuis te komen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Vanuit de Drielstraat zijn meerdere winkelcentra, scholen, kinderopvang, speeltuinen en sportvoorzieningen snel en eenvoudig bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je dus nooit ver weg, terwijl ook de uitvalswegen richting het centrum van Tilburg en de omliggende plaatsen goed bereikbaar zijn. De Reeshof biedt bovendien volop mogelijkheden om eropuit te gaan: wandelen, fietsen of gewoon even naar buiten met de kinderen kan hier gemakkelijk vanuit huis.

De Drielstraat zelf heeft een rustige, gemoedelijke uitstraling. Je woont hier prettig beschut van het doorgaande verkeer, met voldoende parkeergelegenheid in de straat. En eenmaal thuis wacht een woning die verrassend veel ruimte biedt, met vier slaapkamers, een royale woonkamer en een zonnige achtertuin op het zuiden. Kortom: een fijne basis voor wie comfortabel wil wonen op een praktische plek in Tilburg, met de rust van de wijk en de voorzieningen van de stad dichtbij.

Een huis met ruimte, sfeer en een zonnig buitenleven

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt direct de prettige ruimte op. De indeling biedt volop mogelijkheden om een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek te creëren. De voorzethaard geeft de ruimte een warme uitstraling en vormt een sfeervol middelpunt tijdens lange avonden thuis. De woonkamer voelt dankzij de neutrale afwerking licht en rustig aan.

Vanuit hier loopt de woning op een natuurlijke manier door richting de keuken, terwijl het afgesloten portaal zorgt voor een praktische scheiding naar het toilet. Dit is zo'n woonkamer die zich gemakkelijk aanpast aan het dagelijks leven: een plek voor een kop koffie in de ochtend, uitgebreid tafelen met het gezin of ontspannen op de bank aan het einde van de dag.

Koken met alles bij de hand

De keuken bevindt zich halfopen naast de woonkamer en is daarmee mooi verbonden met de leefruimte, terwijl de separate opstelling tegelijkertijd zorgt voor een eigen plek om te koken. De complete keukenopstelling biedt verrassend veel kastruimte en beschikt over een granieten aanrechtblad en een donkere achterwand bij het kookgedeelte. Alles wat je nodig hebt is aanwezig: een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven op ooghoogte, vaatwasser en koelkast. In een praktische nis zijn bovendien de aansluitingen voor de wasapparatuur verwerkt. De donkergrijze tegelvloer geeft de keuken een stoere, rustige basis en sluit mooi aan bij de neutrale kleuren van de woning.

Drie slaapkamers met volop mogelijkheden

Op de eerste verdieping bevinden zich drie flinke slaapkamers. Of je nu op zoek bent naar slaapkamers voor de kinderen, een comfortabele hoofdslaapkamer, een thuiswerkplek of een hobbyruimte: de verdeling biedt volop flexibiliteit. De kamers hebben een prettige maatvoering en maken het eenvoudig om iedere ruimte een eigen sfeer en functie te geven. Zo groeit het huis moeiteloos mee met veranderende woonwensen.



Een badkamer voor het dagelijkse comfort

De badkamer is modern en compleet uitgevoerd en biedt alles wat je nodig hebt voor een ontspannen start of afsluiting van de dag. Er is een ligbad, een separate inloopdouche, een hangtoilet en een wastafel met meubel. De combinatie van de verschillende voorzieningen maakt de badkamer bijzonder praktisch voor het hele gezin. Even snel douchen of juist uitgebreid ontspannen in bad: het kan hier allemaal.

Een vierde slaapkamer verscholen onder het dak

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier wacht een verrassend ruime zolderverdieping met dakramen, waardoor ook hier prettig daglicht binnenvalt. De zolder is ingericht als vierde slaapkamer en biedt daarnaast volop bergruimte. Onder de knieschotten is veel plek om spullen uit het zicht op te bergen, terwijl ook de overige ruimte op deze verdieping mogelijkheden biedt. Een ideale verdieping voor een tienerkamer, logeerkamer, werkkamer of gewoon als extra leefruimte.

Buitenleven op het zuiden

Een van de grote pluspunten van deze woning is de privacy biedende achtertuin op het zonnige zuiden. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van keurige bestrating, waardoor je hier vooral kunt genieten van het buiten zijn. De ligging op het zuiden betekent dat de tuin gedurende de dag volop van de zon kan profiteren. Zet de tuindeuren open, schuif een stoel naar de zon en je hebt thuis al snel dat heerlijke vakantiegevoel. Achter in de tuin staat een berging voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Dankzij de achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.

Comfortabel wonen met een solide basis

Ook op het gebied van comfort heeft deze woning een fijne basis. Er is grotendeels sprake van dubbele beglazing en de woning beschikt over dak-, muur- en vloerisolatie. In combinatie met het energielabel B woon je hier comfortabel en met aandacht voor energiezuinigheid. De woning heeft bovendien een modern afwerkingsniveau en is daarmee een prettige basis voor de volgende bewoners. Je kunt er direct wonen en de ruimtes vervolgens stap voor stap helemaal eigen maken.

Rustig wonen, alles dichtbij

Misschien is dat uiteindelijk wel de kracht van deze woning: het voelt rustig, terwijl je alles dichtbij hebt. De Drielstraat ligt in een autoluwe woonomgeving, maar vanuit huis bereik je winkels, scholen, kinderopvang en andere voorzieningen in de Reeshof snel. Daarmee is dit een woning die past bij verschillende levensfasen. Een gezin met kinderen heeft hier de ruimte, maar ook wie graag een extra kamer heeft voor thuiswerken, hobby's of logees vindt hier volop mogelijkheden. Een ruime middenwoning met vier slaapkamers, een complete keuken, moderne badkamer en zonnige tuin op het zuiden. Een fijne plek om thuis te komen, in een rustige straat in Huibeven.



Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 1986;
- Woonoppervlak: 83 m²;
- Overige inpandige ruimte: 17 m²;
- Perceeloppervlak: 118 m²;
- Inhoud: 353 m³;
- Energielabel B, geldig tot en met 03-08-2036;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Fijne middenwoning in een autoluwe straat;
- Vier slaapkamers, waarvan één op de zolderverdieping;
- Ruime woonkamer met sfeervolle voorzethaard;
- Separate, complete keuken;
- Moderne badkamer met ligbad en inloopdouche;
- Privacy biedende achtertuin op het zonnige zuiden;
- Achterom en berging;
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- Dak-, muur- en vloerisolatie;
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat;
- Winkels en overige voorzieningen op loopafstand.

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 toegepast. 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	83 m ²
Perceeloppervlakte	118 m ²
Inhoud	353 m ³
Bouwjaar	1986











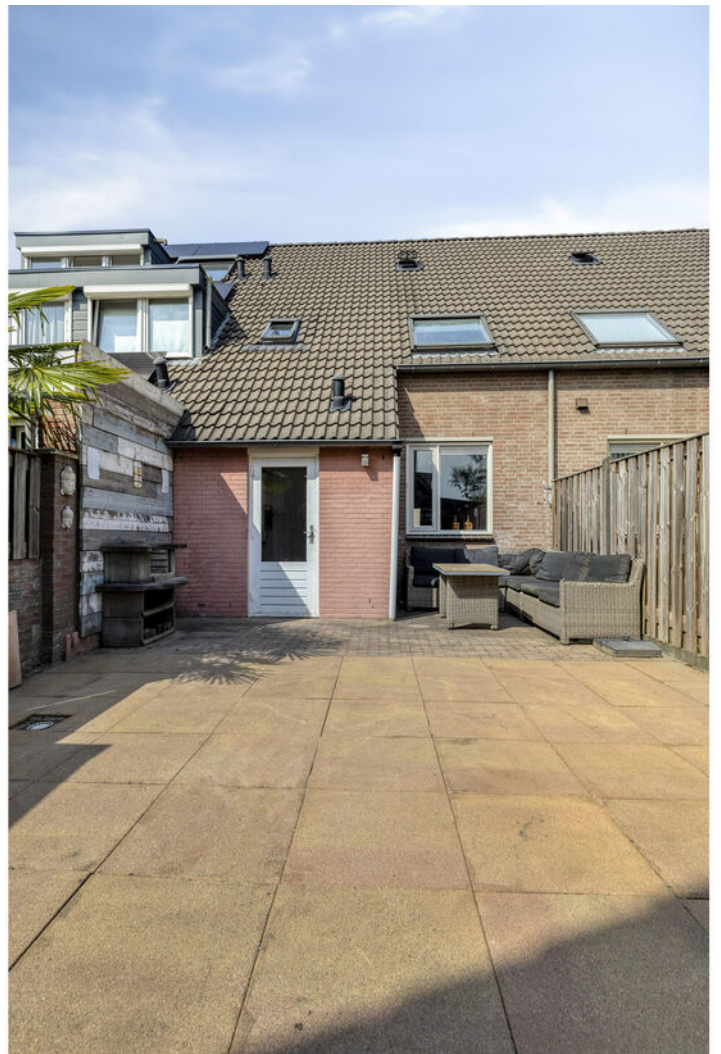
















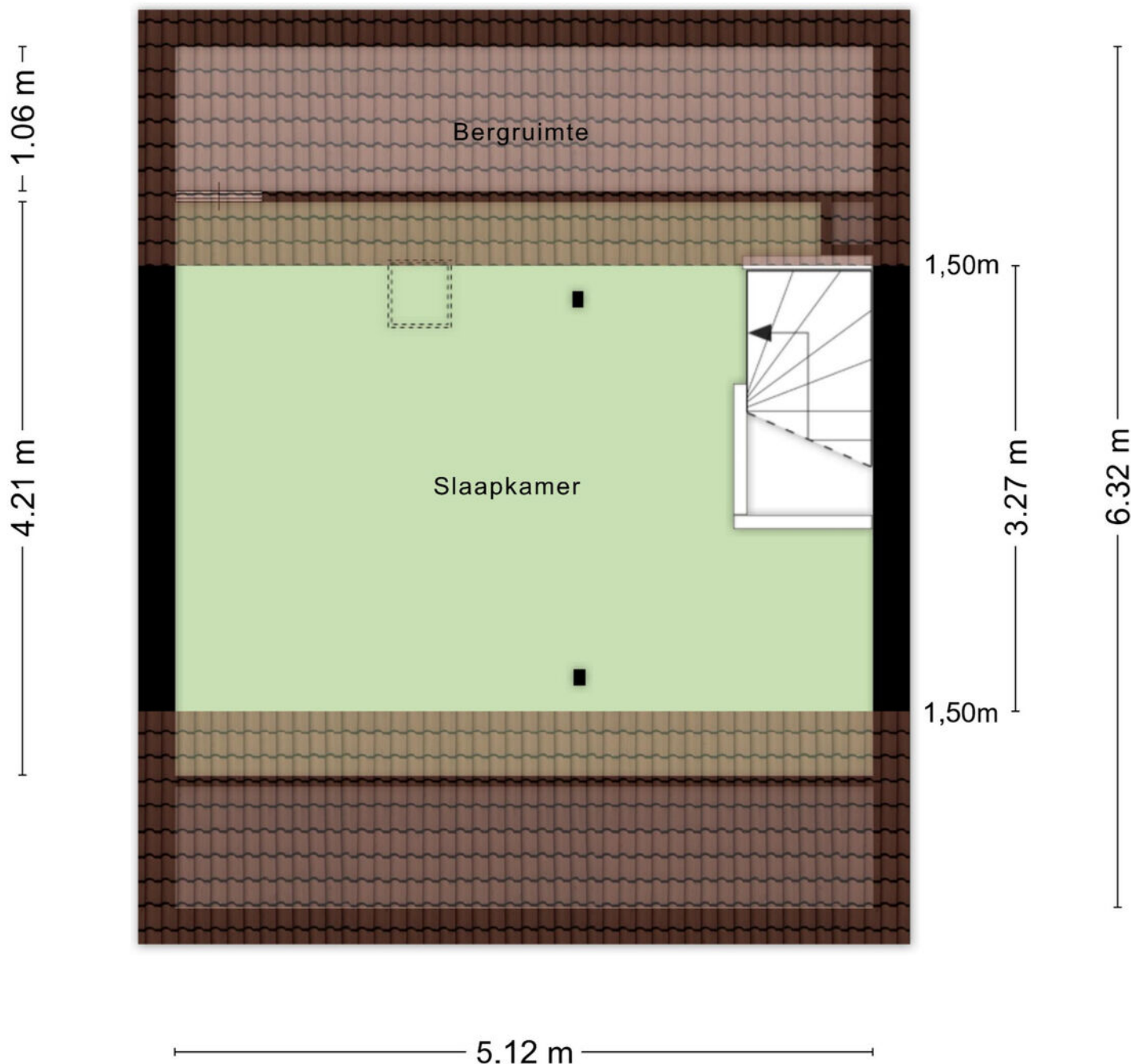
PLATTEGROND



PLATTEGROND

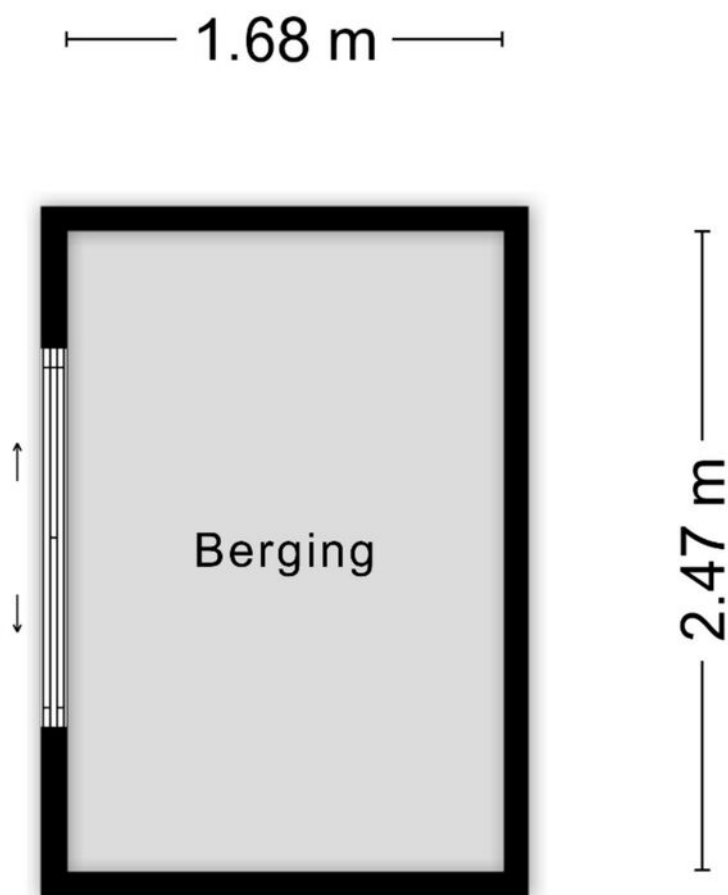


PLATTEGROND



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

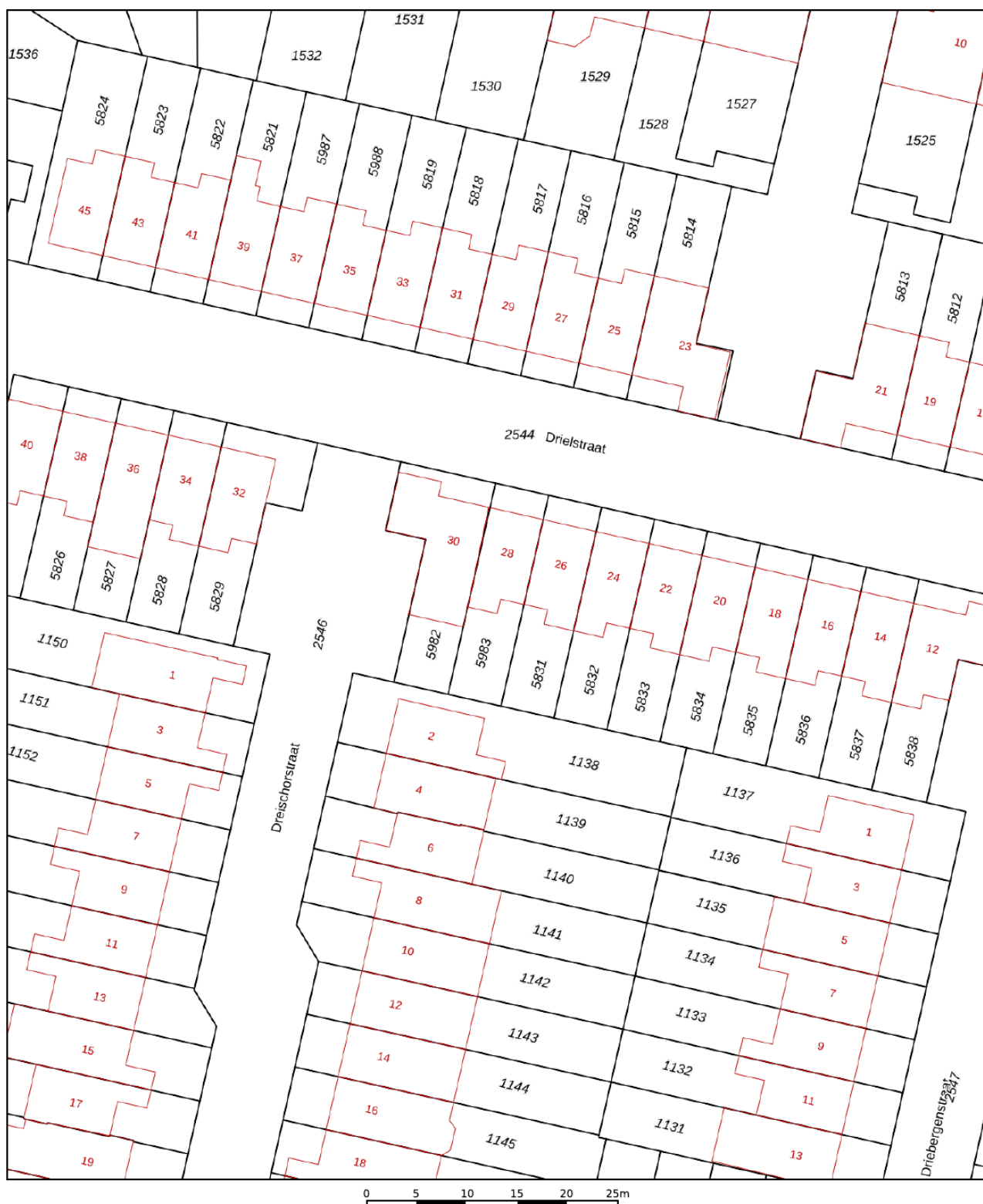
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

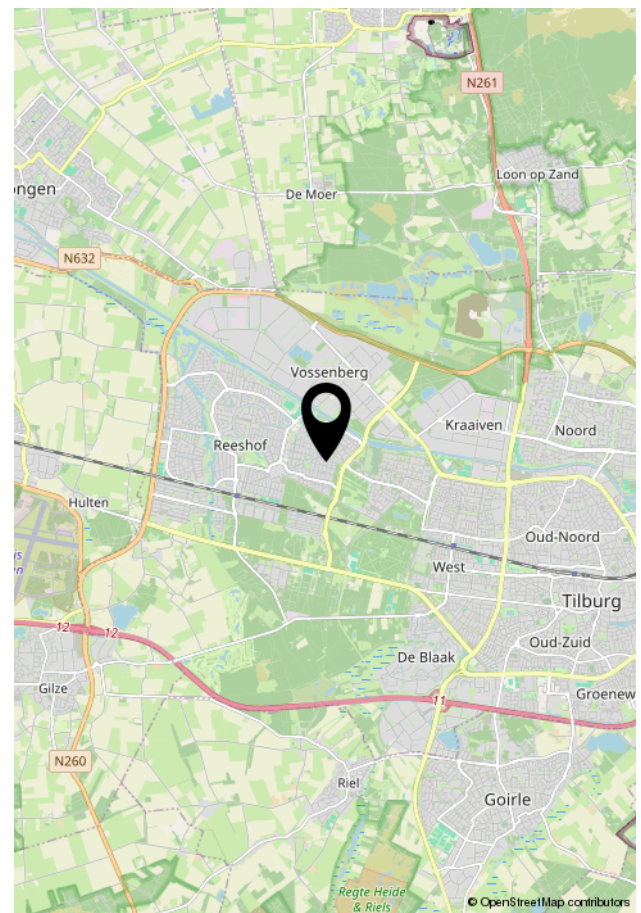
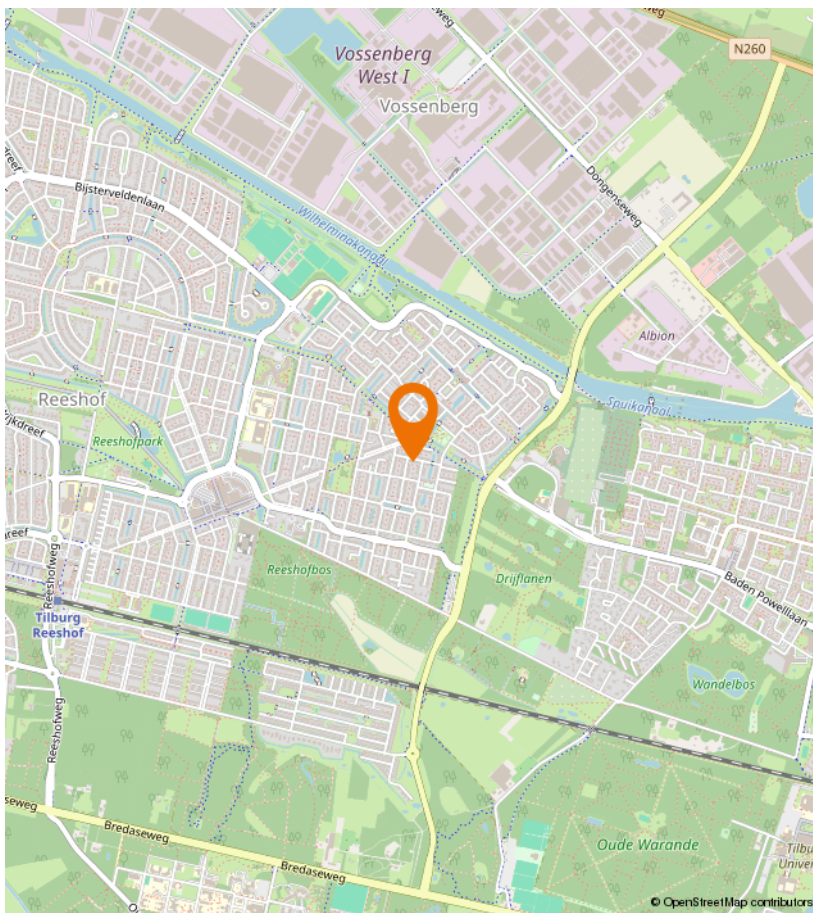
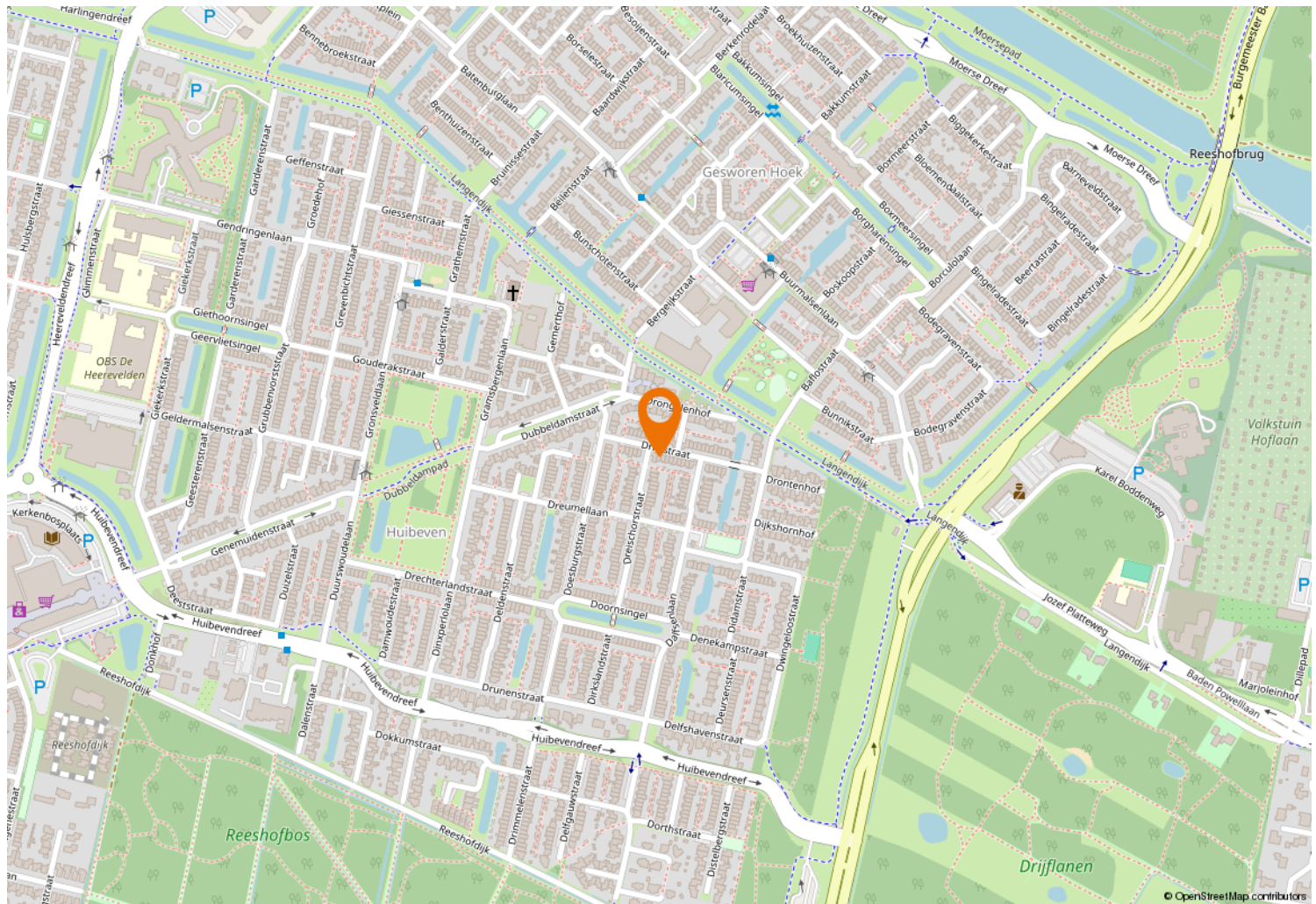
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie AF
Perceel 5983

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.

