



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Haghorst

VAN BIJSTERVELDTSTRAAT 20



Vraagprijs
€ 695.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

BIJSTERVELDTSTRAAT 20 HAGHORST

Aan de charmante Van Bijsterveldtstraat in Haghorst ervaart u het beste van twee werelden: de rust van het dorpse leven én de ruimte van het Brabantse buitengebied. Deze rustige straat kenmerkt zich door een vriendelijke woonomgeving met vrijstaande woningen, veel groen en een prettige, ruim opgezette structuur. Hier wonen betekent thuiskomen in een omgeving waar burens elkaar nog kennen en waar rust en ruimte vanzelfsprekend zijn. Het dorp Haghorst staat bekend om zijn gemoedelijke karakter en centrale ligging in de regio. Binnen enkele minuten bevindt u zich in het omliggende landschap met uitgestrekte velden, landelijke wegen en prachtige natuurgebieden die uitnodigen tot wandelen, fietsen en genieten van het buitenleven. Tegelijkertijd liggen voorzieningen, scholen en uitvalswegen richting omliggende steden op korte afstand, waardoor het dagelijkse leven comfortabel en praktisch blijft. De Van Bijsterveldtstraat vormt daarmee een bijzonder fijne woonplek: rustig, groen en ruim, maar toch uitstekend verbonden met de rest van de regio. Een plek waar u elke dag opnieuw het gevoel heeft dat u n t even buiten de drukte woont, zonder dat u iets hoeft te missen. Sfeervol wonen met ruimte, licht en comfort. Op een rustige en ruim opgezette locatie staat deze moderne vrijstaande woning in stijlvolle jaren '30-architectuur. De woning combineert de warme uitstraling van klassieke bouwstijl met het comfort van hedendaags wonen. Denk aan royale leefruimtes, grote raampartijen, hoogwaardige afwerking en een heerlijk lichte sfeer in vrijwel iedere ruimte.

Een warm welkom

Via de entree komt u binnen in een verzorgde hal met meterkast, trapopgang en een ruime garderobe. De luxe toiletruimte is modern uitgevoerd met een zwevend

closet en een stijlvol fonteintje. De hal vormt een uitnodigende binnenkomst en geeft meteen een indruk van het hoge afwerkingsniveau dat u in de rest van de woning zult aantreffen.

Een woonkamer waar licht en ruimte samenkomen. De woonkamer vormt het hart van het huis. Deze ruime L-vormige leefruimte ademt licht, comfort en gezelligheid. Grote ramen laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en creëren een open verbinding met buiten. De sfeervolle erker geeft de ruimte karakter en biedt een prachtige plek voor een royale zithoek of een fijne leesplek. Via de openslaande tuindeuren loopt u zo de tuin in, waardoor binnen en buiten op mooie dagen moeiteloos in elkaar overlopen. Hier ontstaat een woonruimte waar het hele gezin samenkomt, waar lange avonden met vrienden vanzelf ontstaan en waar ieder seizoen zijn eigen charme heeft.

Koken met stijl en gemak

De moderne keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en vormt een heerlijke plek voor kookliefhebbers. Het granieten aanrechtblad geeft de keuken een luxe uitstraling en biedt volop werkruimte. De keuken is uitgerust met onder andere: een 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, en een vaatwasser. Hier kookt u met gemak voor familie of gasten, terwijl u via de open verbinding toch contact houdt met de woonkamer.

Praktisch en multifunctioneel

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken, een bijzonder praktische ruimte met een loopdeur naar de achtertuin. Hier is plaats voor was- en droogapparatuur en vindt u tevens een extra keukenopstelling met een ingebouwde oven en magnetron.



Vanuit de keuken bereikt u de multifunctionele speel- of werkkamer. Momenteel ingericht als thuiswerkplek, maar deze ruimte biedt talloze mogelijkheden: een speelkamer, hobbyruimte, praktijkruimte of zelfs een slaapkamer met badkamer op de begane grond. Hierdoor kan de woning relatief eenvoudig levensloopbestendig worden gemaakt.

Ruimte en rust op de eerste verdieping

De eerste verdieping biedt een ruime overloop met toegang tot drie comfortabele slaapkamers. Elke kamer heeft zijn eigen sfeer en biedt volop mogelijkheden voor slapen, werken of studeren. De moderne badkamer vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Deze volledig betegelde ruimte is uitgerust met een riante inloopdouche met thermostaatkraan, een ligbad, een toilet en een dubbele wastafel.

Extra ruimte op de tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog meer mogelijkheden. Op de overloop vindt u toegang tot de bergkamer/technische ruimte met de opstelling van de cv-combiketel (Nefit; 2002) en het balansventilatiesysteem. Daarnaast bevindt zich hier een ruime vierde slaapkamer, voorzien van een zijraam en een dakraam waardoor ook deze verdieping heerlijk licht aanvoelt. Ideaal als logeerkamer, tienerkamer of extra werkruimte.

Een tuin om van te genieten

De buitenruimte van deze woning is met veel zorg en gevoel voor stijl aangelegd. De voortuin, oprit en carport zorgen voor een verzorgde eerste indruk. De achtertuin, gelegen op het oosten biedt volop privacy. Hier geniet u van verschillende zitplekken, groene borders en een zonnig terras waar u vanaf de ochtendzon al heerlijk kunt ontspannen. De fraaie terrasoverkapping maakt het mogelijk om ook op minder zonnige dagen buiten te

zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een zijtuin, achterom en meerdere sfeervolle plekken om te genieten van rust en buitenleven. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging. Ideaal voor fietsen, gereedschap of hobby's.

Kenmerken van de woning:

Bouwjaar: 2002;

Woonoppervlak: 193 m²;

Perceel oppervlak: 445 m²;

Inhoud: 682 m³;

Zonnepanelen: 14 (2017)

Energie label B geldig tot en met 04-04-2027;

NEN 2580 meetrapport*.

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?

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 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. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	193 m ²
Perceeloppervlakte	445 m ²
Inhoud	682 m ³
Bouwjaar	2002









































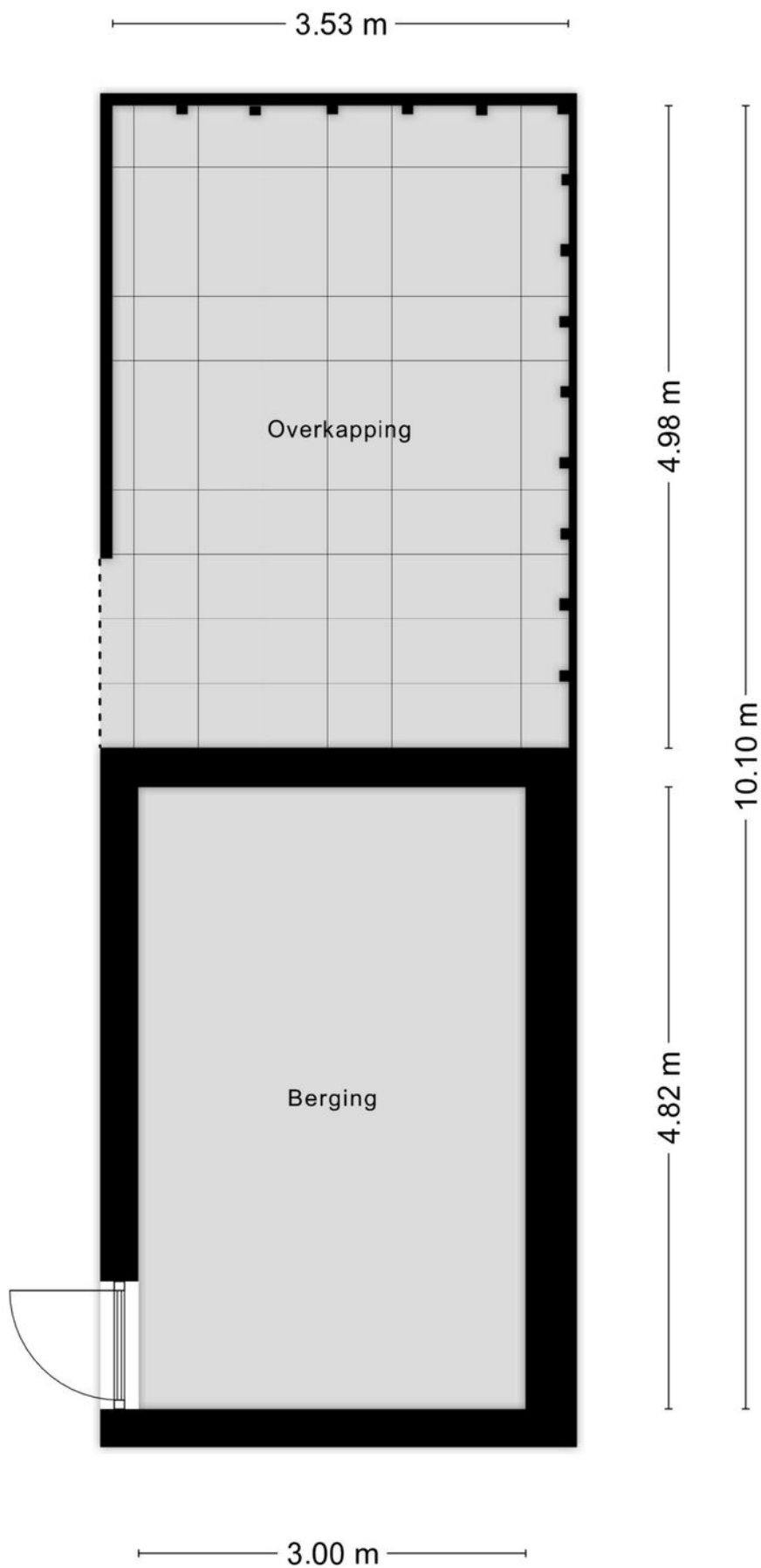


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

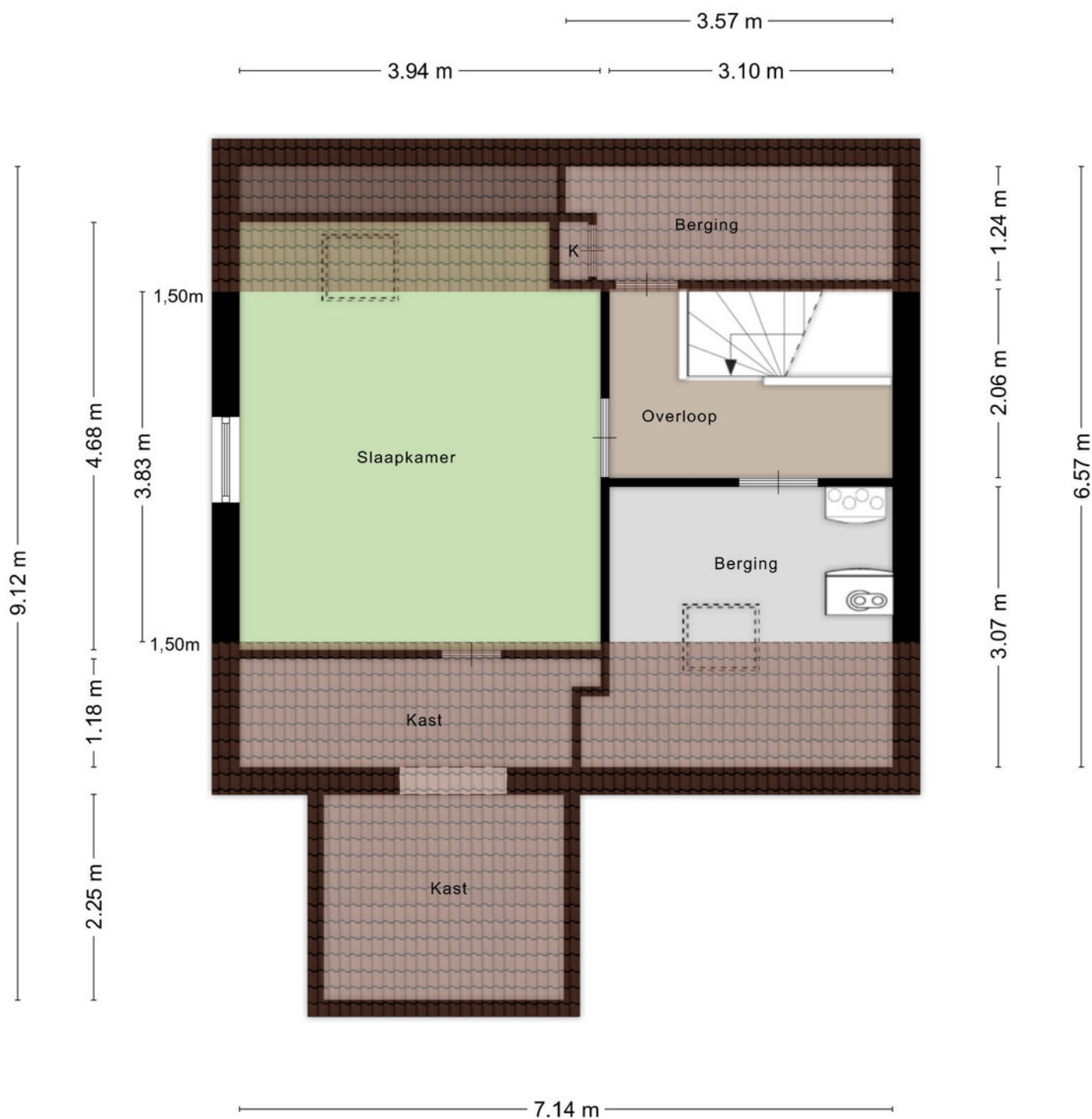


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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 5 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

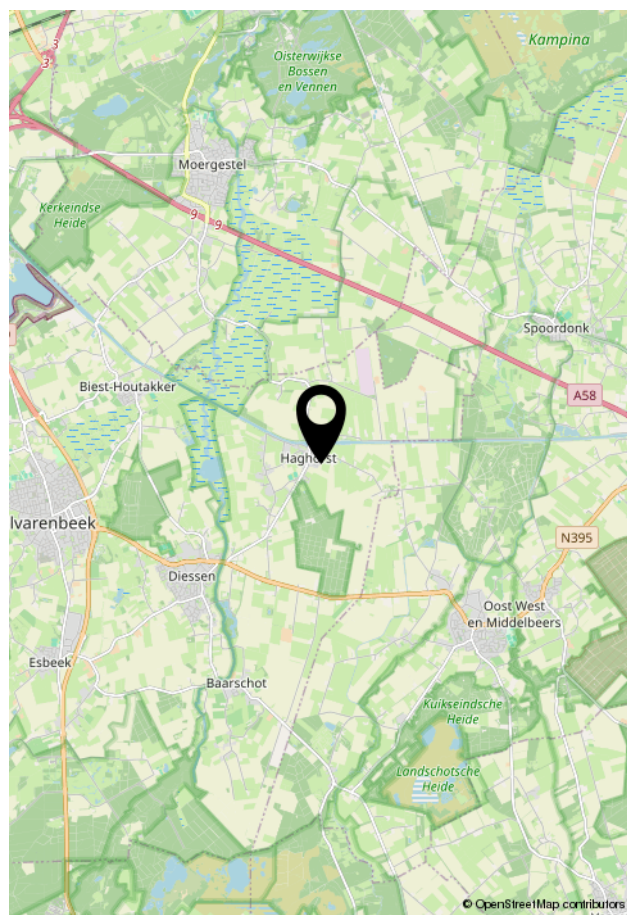
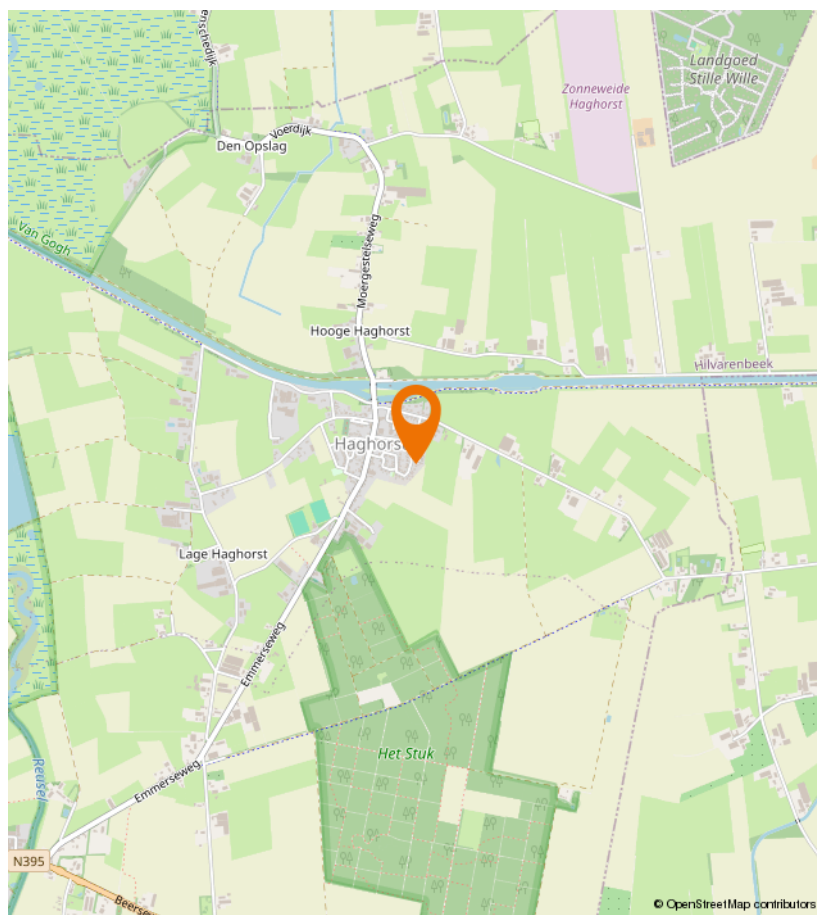
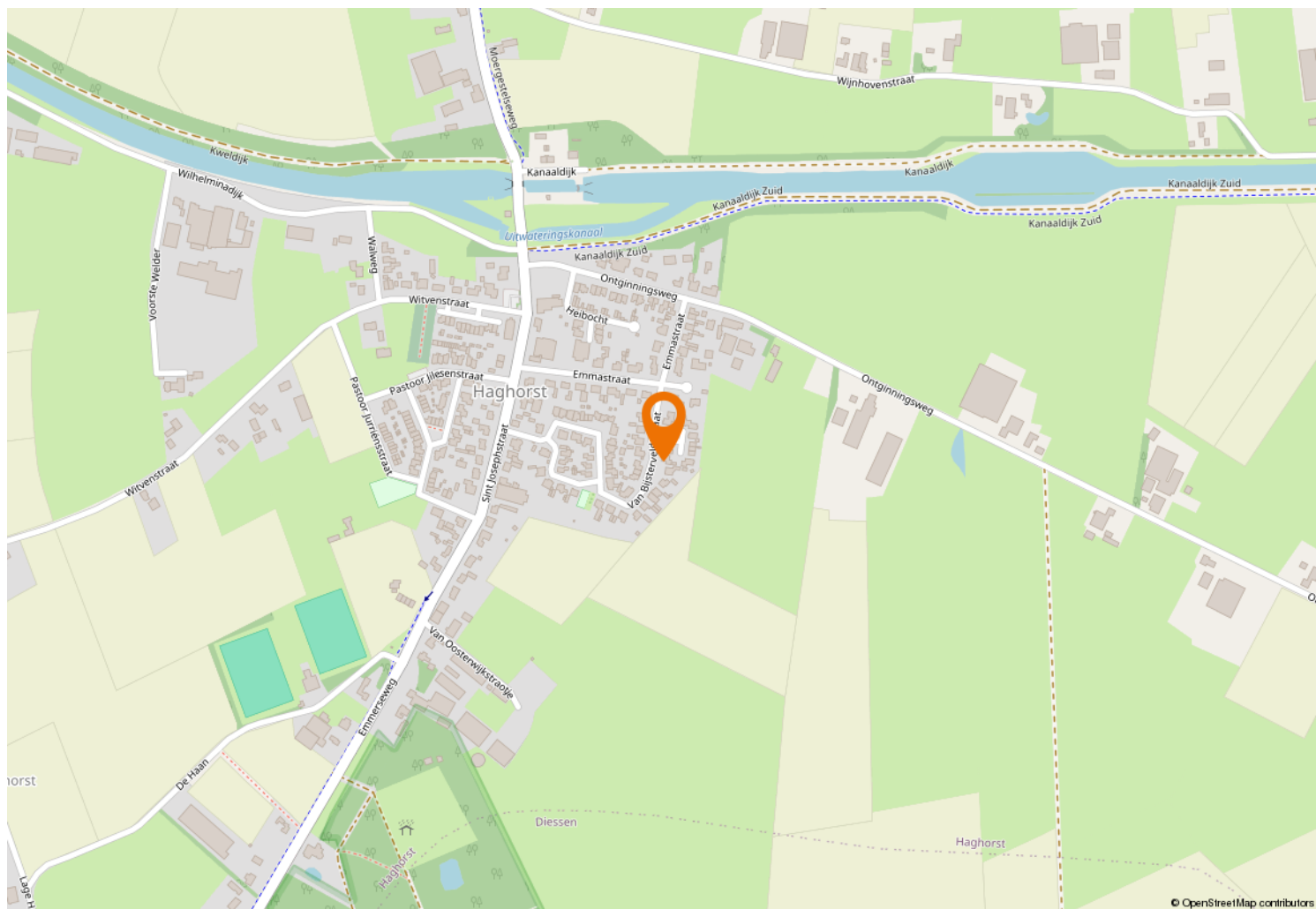
Kadastrale gemeente Diessen
Sectie D
Perceel 1213

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 2
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

