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

Tilburg

# LANGENDIJK 100



# OMSCHRIJVING

LANGENDIJK 100 TILBURG

Aan de prachtige, groene Langendijk in de geliefde wijk Tuindorp de Kievit staat deze verrassend ruime vrijstaande villa, waar comfort, rust en een heerlijk vakantiegevoel samenkomen. Achter de charmante gevel schuilt een bijzonder compleet woonhuis met een royale woonkamer, sfeervolle woonkeuken, vier slaapkamers, een luxe badkamer en een enorme serre die het buitenleven naar binnen haalt. En dan is er nog die fantastische achtertuin met een eigen overdekt en verwarmd zwembad! Met een perceel van maar liefst 708 m², volop bergruimte en de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen, biedt deze woning alles voor jarenlang woonplezier. Bovendien is het hier in de winter heerlijk warm en in de zomer aangenaam koel. Een huis waar iedere dag een beetje als vakantie voelt!

Wonen aan de Langendijk betekent genieten van misschien wel de mooiste straat van de Reeshof. Statige bomen, volop groen en een heerlijke rust geven deze woonomgeving een bijzonder karakter. De woning ligt in de geliefde, kindvriendelijke wijk Tuindorp de Kievit, vlak bij de prachtige Dongevallei, waar Schotse hooglanders grazen. Ook het Reeshofpark met zijn speelgelegenheden ligt op loopafstand. Winkelcentrum Heyhoef, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Dankzij het treinstation Reeshof en de goede verbindingen richting het centrum van Tilburg en de uitvalswegen woon je hier heerlijk rustig, maar toch centraal.

Een woonkamer vol licht, ruimte en warmte

Bij binnenkomst merk je meteen dat er achter de gevel verrassend veel ruimte schuilgaat. Via de entree met voorportaal kom je in de ruime hal, waar het karakteristieke schone metselwerk voor een sfeervol accent zorgt.

De royale woonkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en wordt dankzij de vele raampartijen overspoeld met daglicht. De lichte afwerking, subtiele plafondlijsten en het uitzicht op het groen creëren een rustige, warme sfeer. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. Op koude dagen zorgt de pelletkachel voor extra gezelligheid, terwijl de vloerverwarming en radiatoren bijdragen aan het comfort. In de zomer houdt de airconditioning het juist heerlijk koel. Een fijne leefruimte waar je in ieder seizoen optimaal geniet!

Een woonkeuken om samen te komen

De royale woonkeuken van circa 18 m² is een heerlijke plek voor iedereen die van koken én gezelligheid houdt. De lichte houtlook keukenkasten, het stijlvolle werkblad en de donkere accenten vormen een warme, eigentijdse combinatie. Het grote eiland biedt volop werk- en opbergruimte en nodigt uit om gezellig aan te schuiven. Het indrukwekkende zwarte STEEL inductiefornuis met extra brede oven is een echte blikvanger. Verder beschikt de keuken over een afzuigkap, combi-(stoom)oven/combimagnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Dankzij de grote ramen geniet je tijdens het koken van een fijn uitzicht op de tuin. Een keuken waar koken, tafelen en samenzijn moeiteloos samenkomen!

Een enorme serre waar het buitenleven nooit stopt

De indrukwekkende serre aan de achterzijde is zonder twijfel een van de mooiste plekken van het huis. Dankzij de grote glazen wanden en het transparante dak geniet je hier volop van licht en een prachtig uitzicht op de tuin.





Op zonnige dagen schuif je de glazen wanden open en haal je het buitenleven naar binnen. Wordt het wat frisser? Dan sluit je de serre eenvoudig af en blijf je heerlijk beschut zitten. De natuurstenen vloer geeft het geheel een luxe uitstraling en de aanwezige screens zorgen voor extra comfort. Met ruimte voor zowel een royale eettafel als een gezellige loungehoek is dit dé plek voor lange diners, ontspannen middagen en gezellige avonden. Hier geniet je zelfs op koudere dagen nog volop van het buitenleven!

Gelijkvloers wonen met alle comfort

Een groot pluspunt van deze villa is dat je volledig gelijkvloers kunt wonen. Op de begane grond bevinden zich twee ruime, keurig afgewerkte slaapkamers, beide voorzien van airconditioning. De hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een praktische ingebouwde kastenwand.

Ook de badkamer mag gezien worden! De lichte tegelafwerking, warme houtaccenten en royale opzet zorgen voor een rustige, luxe uitstraling. Je vindt hier een breed badkamermeubel met dubbele wastafel, een vrijhangend toilet en een heerlijke inloopdouche met maar liefst twee regendouches en twee handdouches. De glazen bouwstenen geven het geheel een speels en stijlvol accent. Een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen!

Extra ruimte voor al jouw woonwensen

Grenzend aan de keuken bevindt zich de praktische wasruimte met aansluitend de voormalige garage, die is omgebouwd tot extra leefruimte. Een ideale plek voor een kantoor aan huis, hobbykamer, eigen gym of gameroom.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens twee royale slaapkamers, beide netjes afgewerkt met laminaat, inbouwspots, dakramen met rolluiken en airconditioning. Daarnaast beschikt deze verdieping over verrassend veel bergruimte aan zowel de voor- als achterzijde. Ideaal voor het opbergen van spullen of het creëren van een eigen walk-in closet. Ruime kamers, volop opbergruimte en alle vrijheid om het huis naar jouw wensen in te richten!

Een zonnige tuin met een permanent vakantiegevoel

En dan de achtertuin... wat een heerlijke plek! De royale tuin ligt op het zuiden en biedt volop privacy, ruimte en mogelijkheden om te ontspannen. Grote terrassen, groene erfafscheidingen en sfeervolle beplanting zorgen voor een fijne combinatie van luxe en gezelligheid. De tuin is grotendeels bestraat en daardoor prettig onderhoudsarm. Of je nu uitgebreid wilt barbecueën, lekker wilt loungen of genieten van de zon: hier kan het allemaal.

Maar het absolute hoogtepunt is natuurlijk het eigen verwarmde zwembad! Dankzij de overkapping kun je ook bij minder mooi weer genieten van een heerlijke duik. Zodra de zon zich laat zien, kan de plexiglas overkapping worden geopend en verandert de tuin in een waar vakantieparadijs. Achter in de tuin staat bovendien een luxe stenen berging met openslaande tuindeuren en elektra, waarin onder andere de pompinstallatie van het zwembad is ondergebracht.

Met de enorme serre, de zonnige terrassen en het zwembad heb je hier werkelijk alles in huis om iedere dag het vakantiegevoel te ervaren. Waarom nog op vakantie als je thuis zo'n heerlijke plek hebt?





Comfortabel wonen in ieder seizoen

Ook aan het wooncomfort is gedacht. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van dubbele beglazing, mechanische ventilatie en aangesloten op het stadsverwarmingsnet. De combinatie van vloerverwarming, radiatoren, een pelletkachel en airconditioning zorgt voor een aangename temperatuur in ieder seizoen. Daarnaast beschikt de woning over rolluiken en zijn er 20 zonnepanelen aanwezig.

Een bijzondere villa waar ruimte, comfort, privacy en een heerlijk vakantiegevoel samenkomen. Een woning die je niet alleen moet zien, maar vooral moet ervaren!

Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 1996;
- Woonoppervlakte: 240 m²;
- Overige inpandige ruimte: 47 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte: 36 m²;
- Perceeloppervlakte: 708 m²;
- Inhoud: 1.062 m³;
- Energielabel B, geldig tot en met 12-07-2029;
- 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 | 240 m² |
| Perceeloppervlakte | 708 m² |
| Inhoud | 1062 m³ |
| Bouwjaar | 1996 |







# FOTO'S







# FOTO'S





# FOTO'S





# FOTO'S







# FOTO'S





# FOTO'S





# FOTO'S





# FOTO'S





# FOTO'S





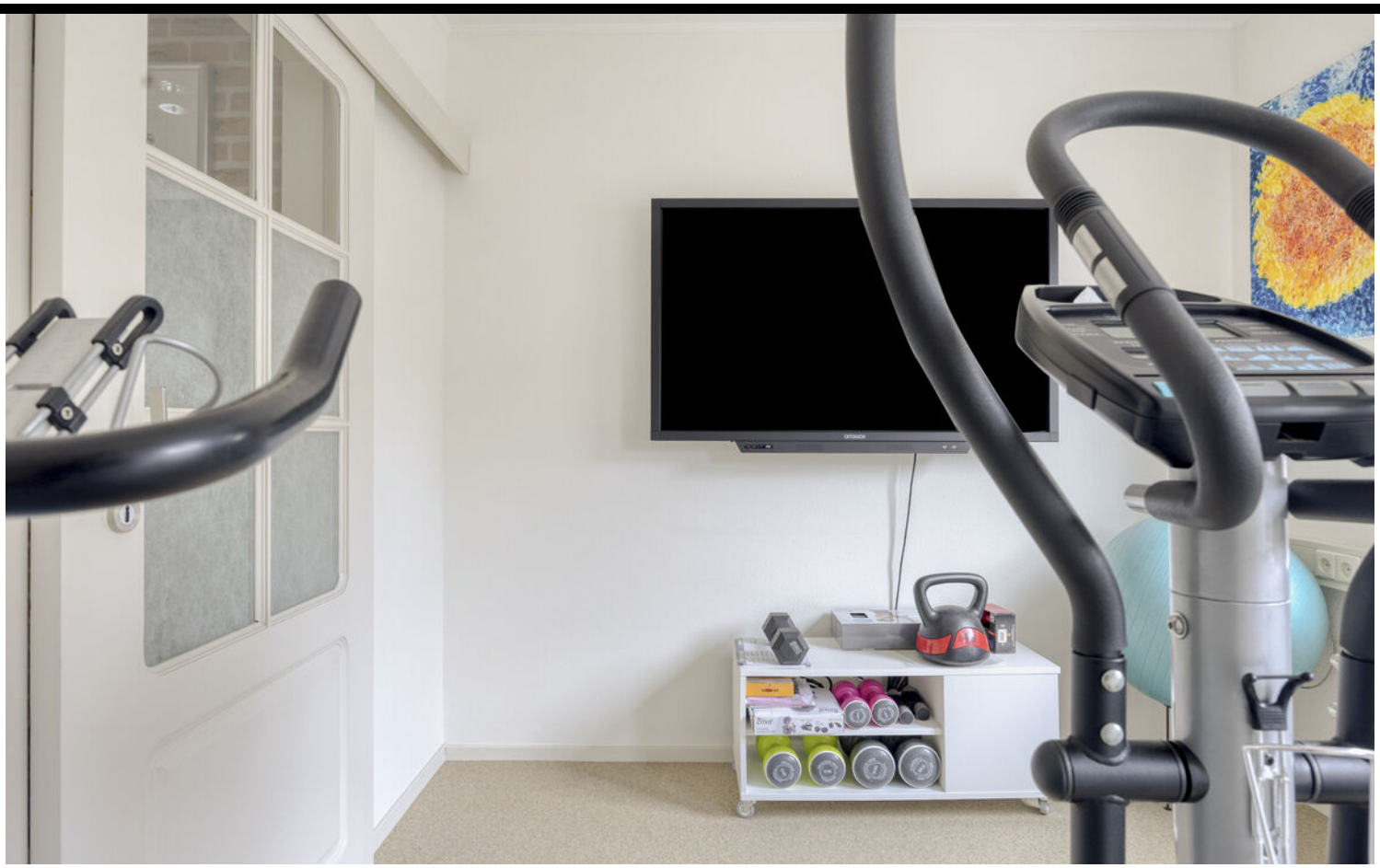


# FOTO'S



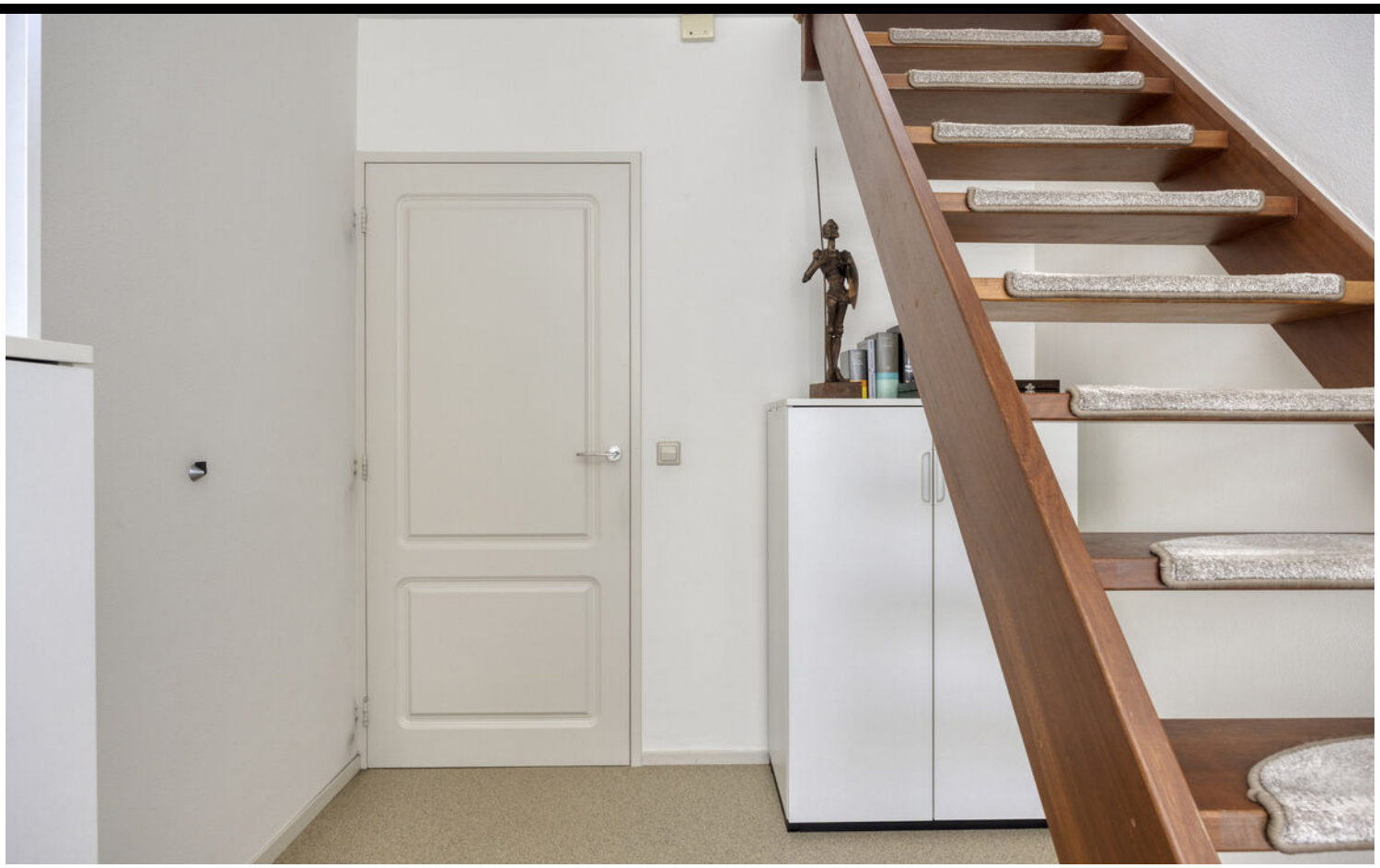


# FOTO'S





# FOTO'S





# FOTO'S





# FOTO'S





# FOTO'S





# FOTO'S







# FOTO'S





# FOTO'S





# FOTO'S





# FOTO'S





# FOTO'S





# FOTO'S





# FOTO'S





# FOTO'S





# FOTO'S





# FOTO'S





# FOTO'S





# FOTO'S






# FOTO'S





# FOTO'S





# FOTO'S

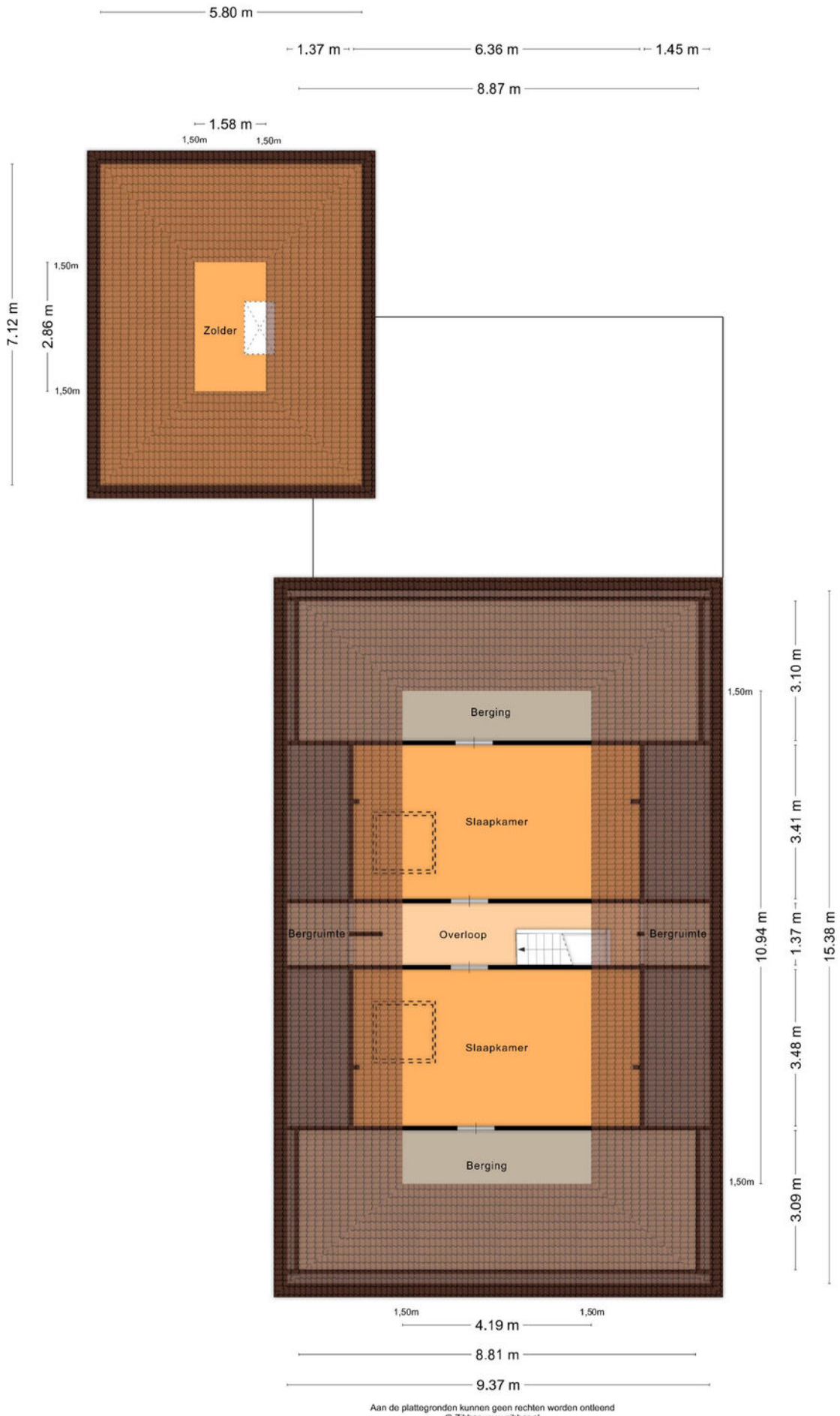


# PLATTEGROND



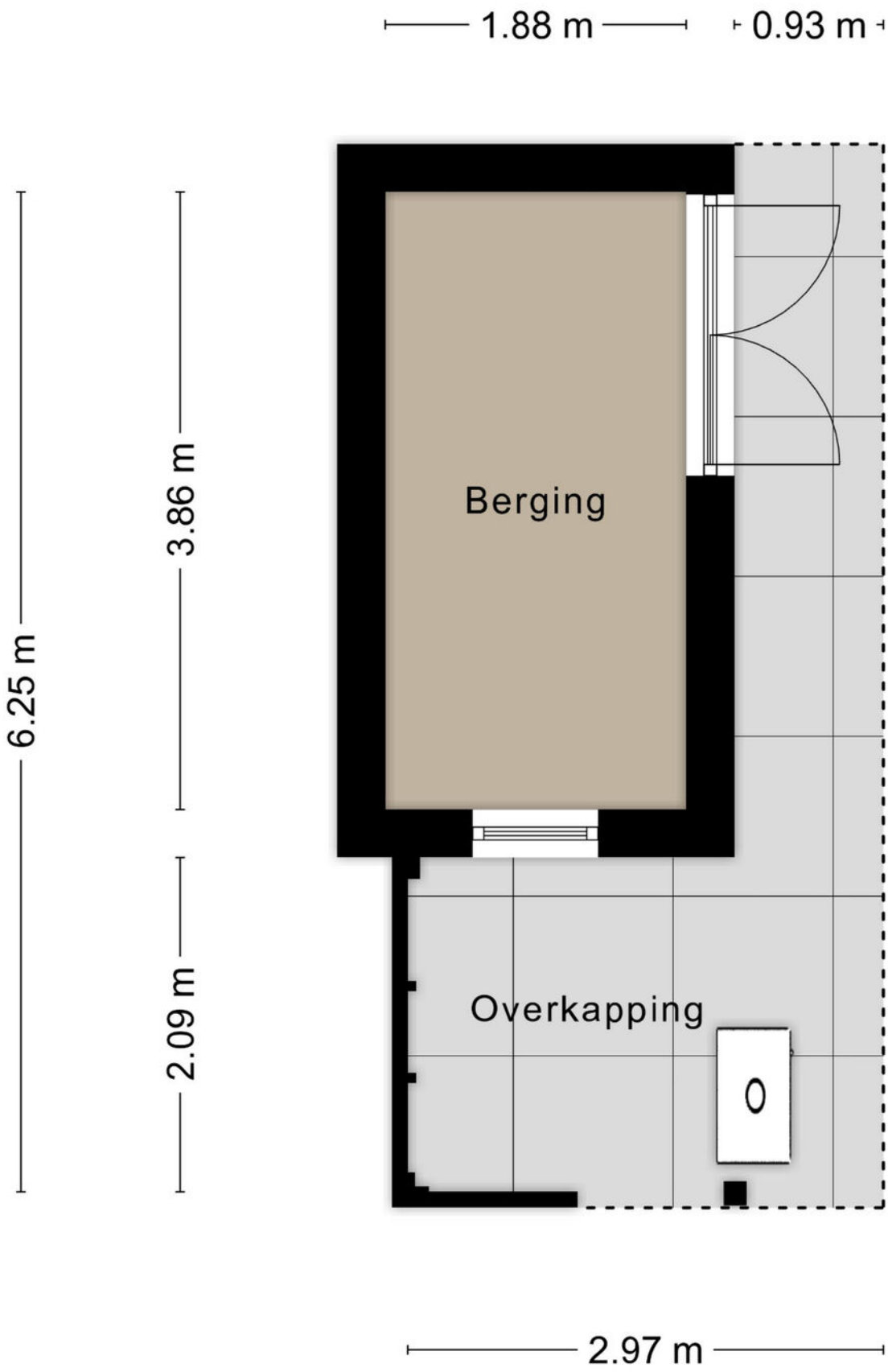

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# 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




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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

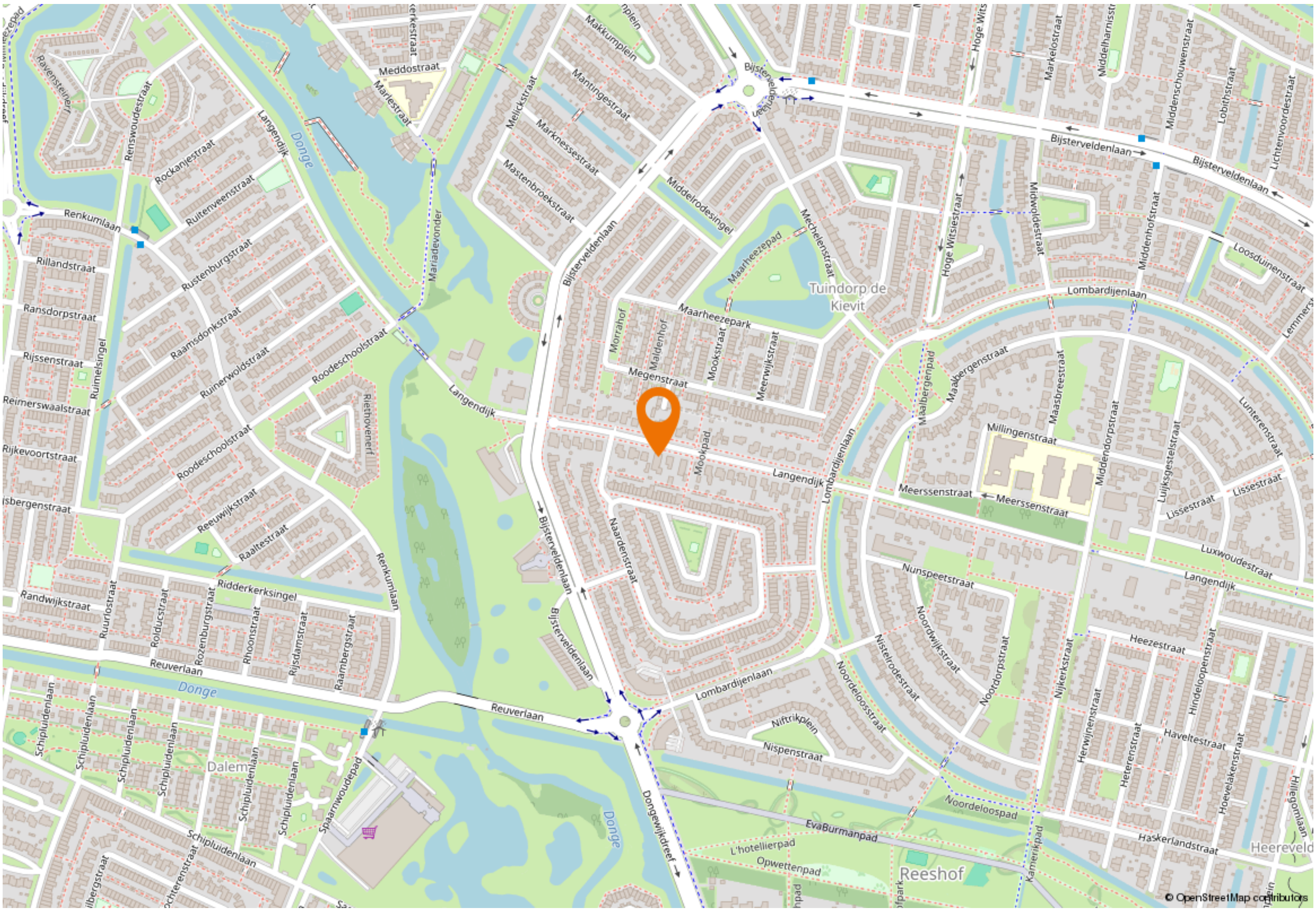
Schaal 1: 500

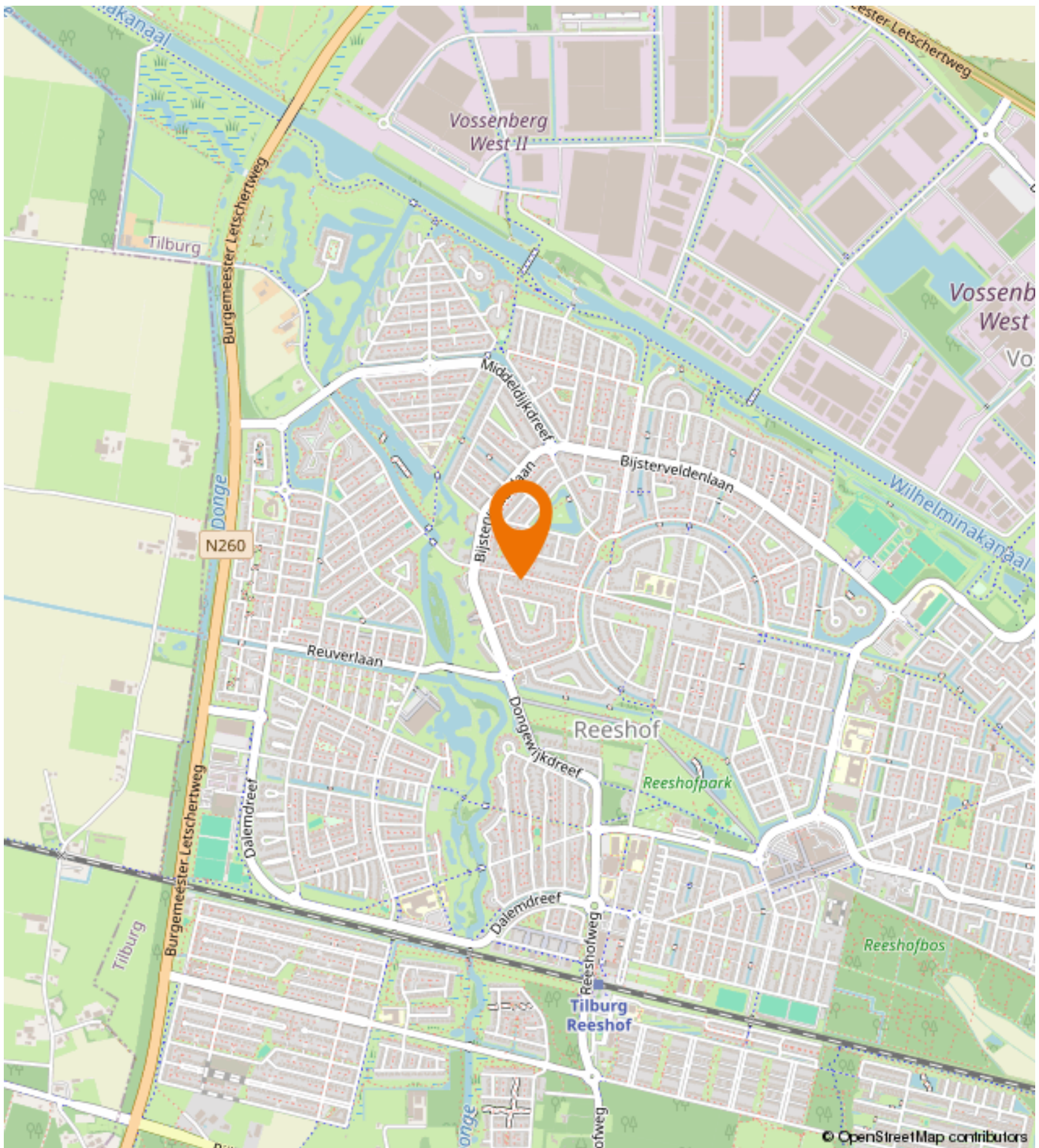
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Tilburg |
| Sectie | AG |
| Perceel | 2955 |

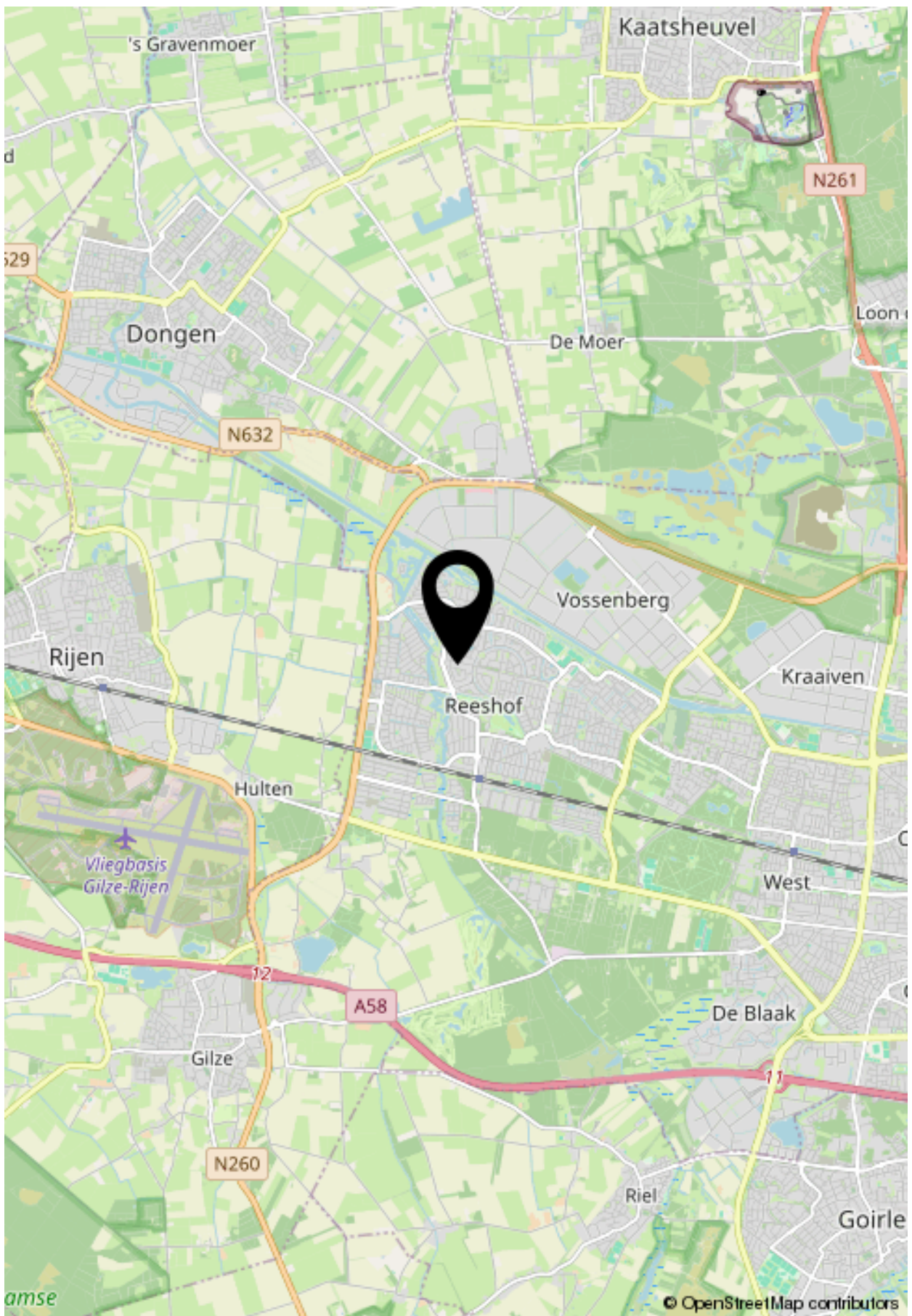
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

# LOCATIE OP DE KAART



VIA Paul MAKELAARDIJ

Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

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

# INTERESSE?

**Neem dan contact op met ons kantoor.**

