



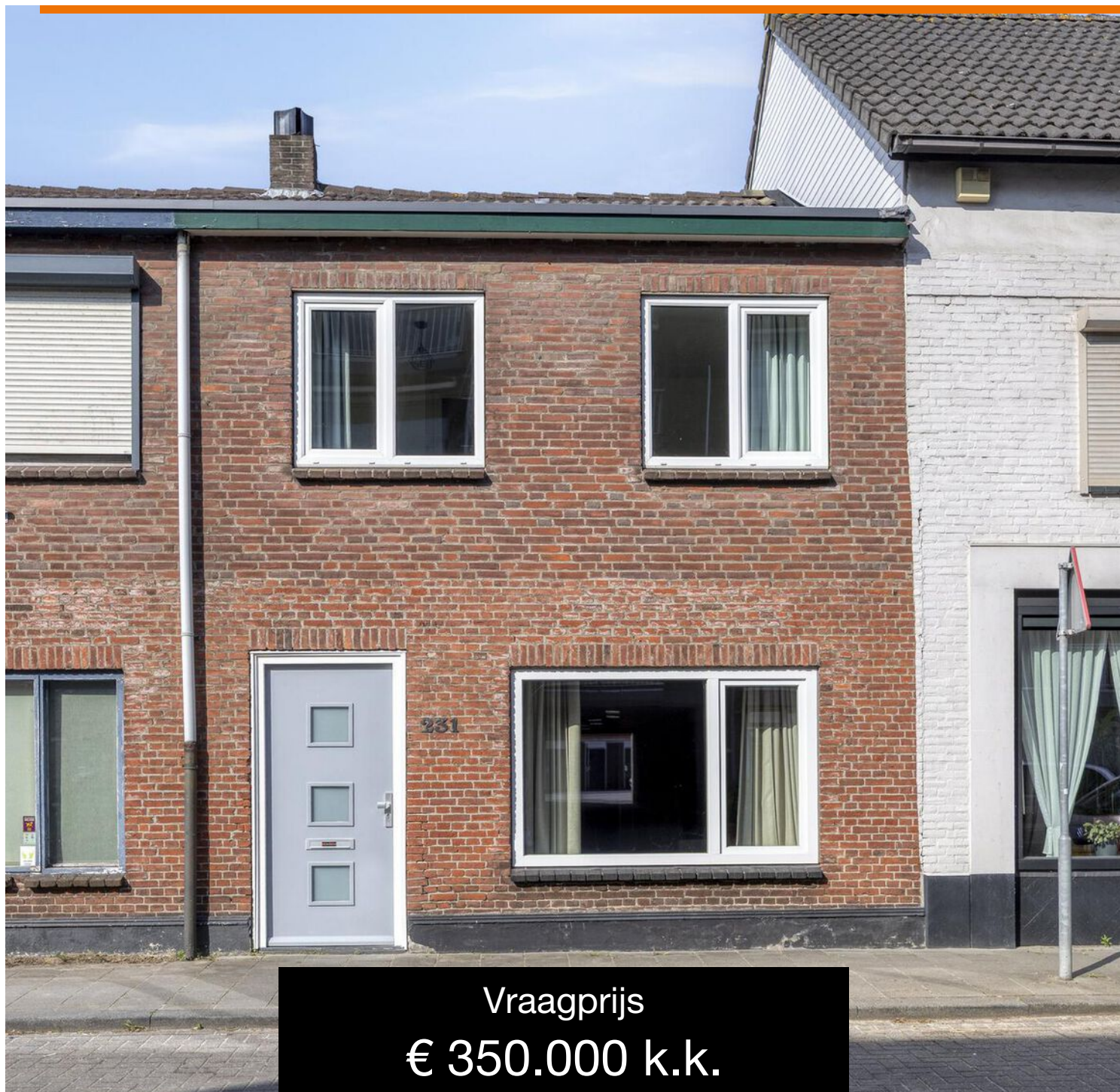
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

HOEFSTRAAT 231



Vraagprijs
€ 350.000 k.k.

OMSCHRIJVING

Stijlvol wonen in karaktervolle straat in Tilburg

Aan de levendige Hoefstraat, midden in de veelzijdige wijk Padua, staat deze verrassend ruime tussenwoning uit 1905. Een huis met karakter, dat recent grotendeels is opgeknapt en nu helemaal klaar is voor de volgende stap. Een comfortabele en moderne woning met drie slaapkamers en veel sfeer.

Recent gerenoveerd, instapklaar!

De afgelopen periode is er veel vernieuwd. De hele begane grond is voorzien van een moderne PVC-vloer in houtlook visgraatmotief, die direct een stijlvolle basis biedt. De wanden en plafonds zijn strak gestuukt en geschilderd in neutrale tinten, wat het huis een frisse en eigentijdse uitstraling geeft. De keuken is in 2025 volledig vernieuwd, met nieuwe kastjes, twee nieuwe keukenbladen, moderne tegels, een nieuw fornuis, afzuigkap, spoelbak en kraan. Ook het schilderwerk binnen is volledig aangepakt: je kunt hier zo intrekken. De kunststof kozijnen zijn in 2023 geplaatst en dragen bij aan het comfort en de isolatie van de woning.

Ruimte en comfort op elke verdieping

De badkamer is royaal en netjes afgewerkt met mooie betegeling, een ligbad, een inloopdouche en een wastafelmeubel – een fijne plek om na een lange dag werken heerlijk te ontspannen. In de praktische bijkeuken bevindt zich een aparte toiletruimte en de aansluiting voor de wasmachine. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers gelegen, alle voorzien van nieuwe vloerbedekking (2025). Ook zijn alle muren op deze verdieping in 2025 opnieuw bewerkt en geschilderd. Extra comfort: ook hier is een apart toilet aanwezig.

De trap naar boven is in 2025 volledig opgeschuurd en opnieuw geschilderd, wat bijdraagt aan de verzorgde afwerking van het geheel. De bergzolder biedt bovendien voldoende ruimte voor opslag.

Knusse stadstuin op het noordwesten

Via de openslaande deuren stap je zo deze fijne stadstuin in – een rustige plek waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Compact maar gezellig, met volop privacy: perfect voor een kop koffie, een goed boek of een etentje in de buitenlucht. In de tuin bevindt zich een handige berging, en dankzij de achterom kun je er ook makkelijk met fietsen of containers terecht.

Padua: levendig en centraal

Padua is een charmante wijk in Tilburg, geliefd vanwege de centrale ligging en het levendige karakter. De buurt is een mix van authentieke bebouwing en moderne voorzieningen, met winkels, horeca en het stadscentrum op korte afstand. Hier woon je rustig, maar toch in de dynamiek van de stad – met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

Een huis met sfeer én toekomst

Hoefstraat 231 combineert het beste van twee werelden: de charme van een vooroorlogs huis én het comfort van een moderne woning. Ideaal voor wie op zoek is naar een instapklare woning met karakter, in een goed bereikbare en gezellige wijk van Tilburg.



Kenmerken op een rij:

Bouwjaar 1905, recent grotendeels gerenoveerd

Woonoppervlakte 93 m²

Perceeloppervlakte 100 m²

Moderne PVC houtlook visgraatvloer op de begane grond

Strak gestuukte en opnieuw geschilderde wanden en plafonds

Volledig vernieuwde keuken in 2025 (kastjes, bladen, tegels, apparatuur)

Kunststof kozijnen geplaatst in 2023

HR++ glas

Drie slaapkamers

Nieuwe vloerbedekking op de eerste verdieping (2025)

Bovenverdieping volledig geschilderd en afgewerkt in 2025

Trap in 2025 opgeschuurd en opnieuw geschilderd

Knusse, onderhoudsvriendelijke stadstuin op het noordwesten

Tuin met berging en achterom voor fietsen en containers

Gelegen in de levendige en centraal gelegen wijk Padua, nabij centrum Tilburg

Nabij uitvalswegen, winkels en scholen

NEN 2580 meetrapport*

Ben jij op zoek naar een woning waar je zo in kunt – met karakter én comfort, in een bruisende wijk? Dan is Hoefstraat 231 absoluut het bezichtigen waard!

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.

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	93 m ²
Perceeloppervlakte	100 m ²
Inhoud	362 m ³
Bouwjaar	1905

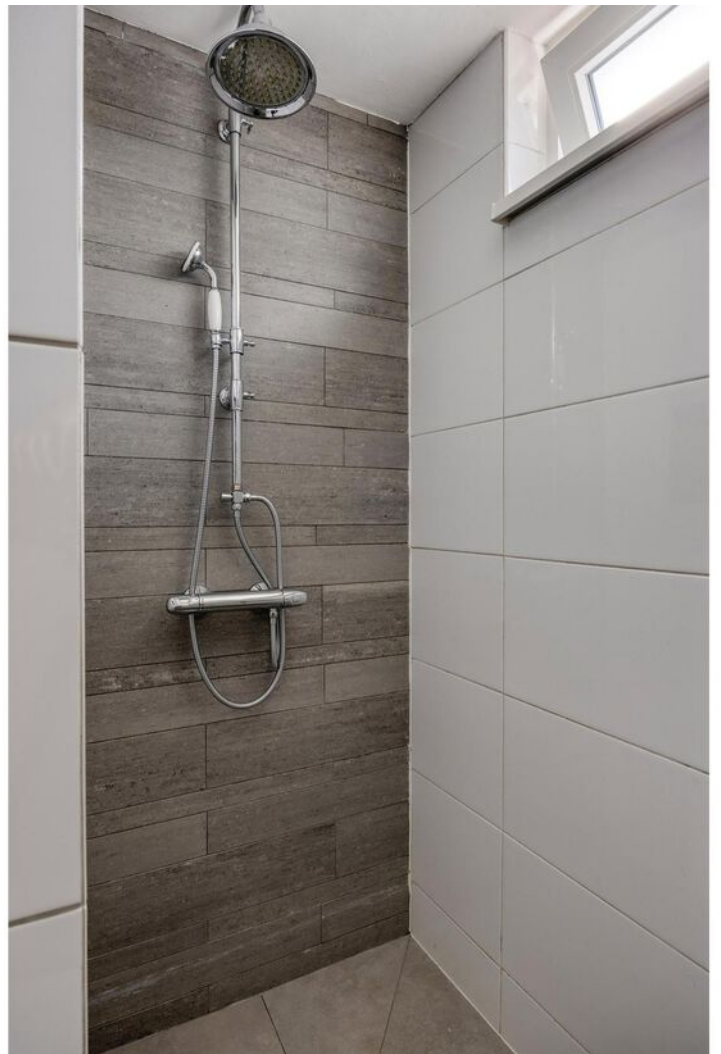








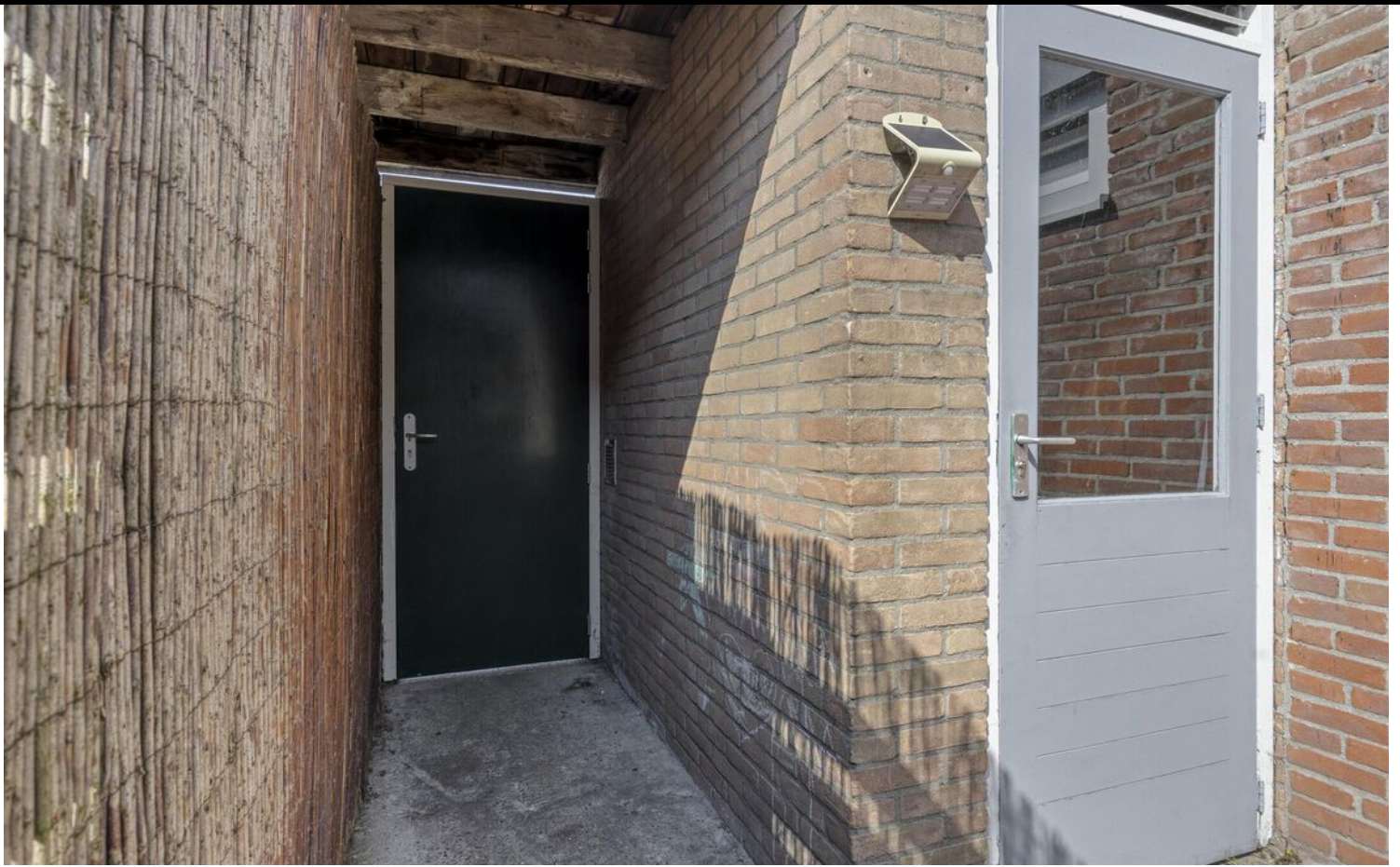










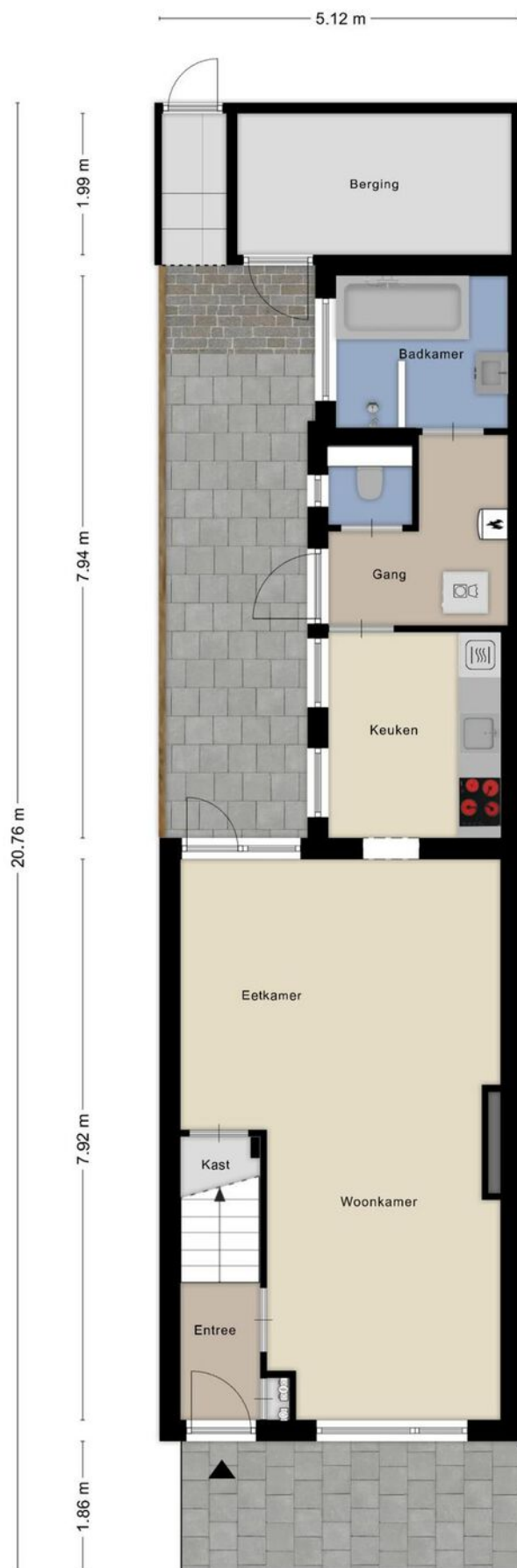




PLATTEGROND



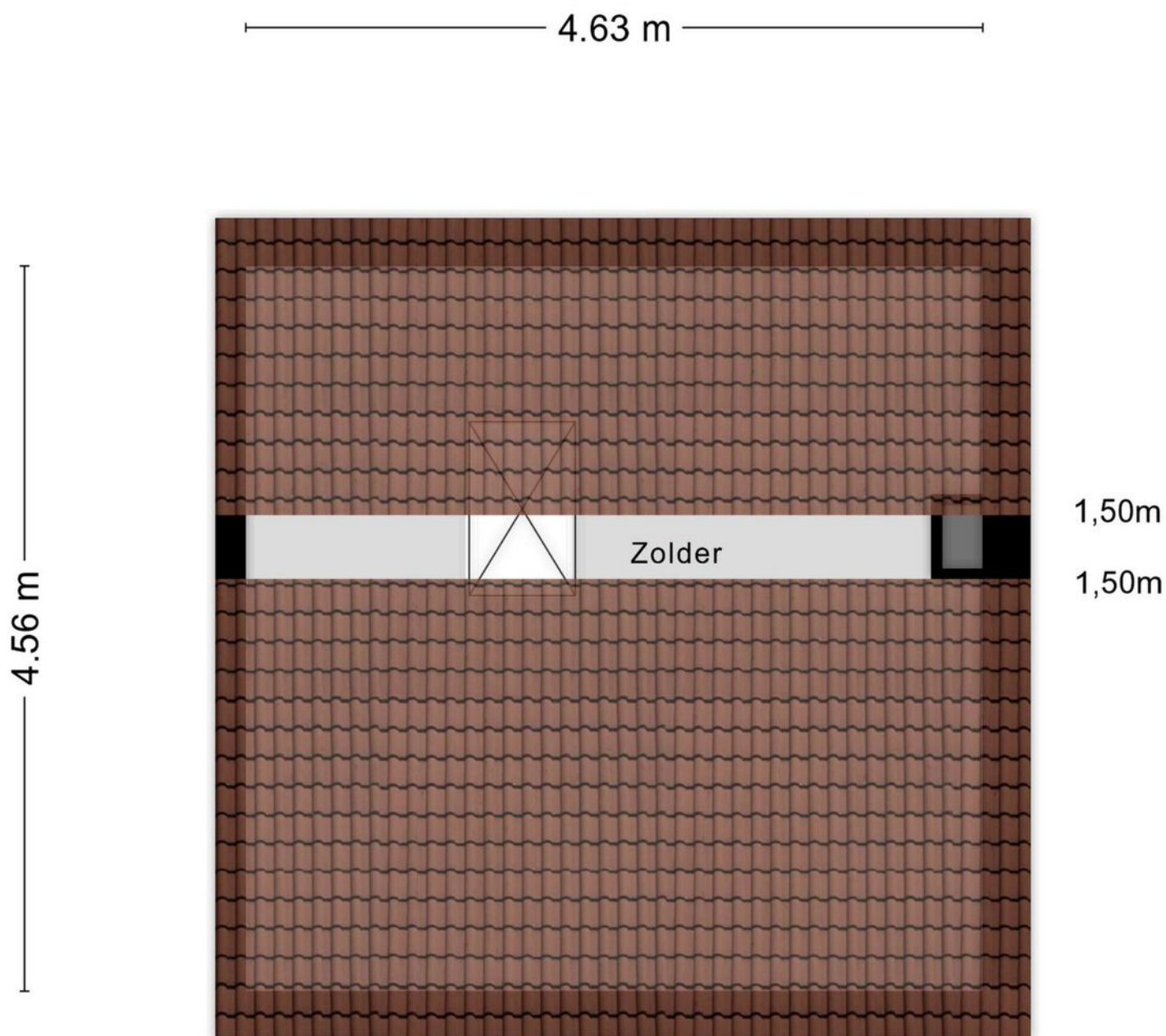
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

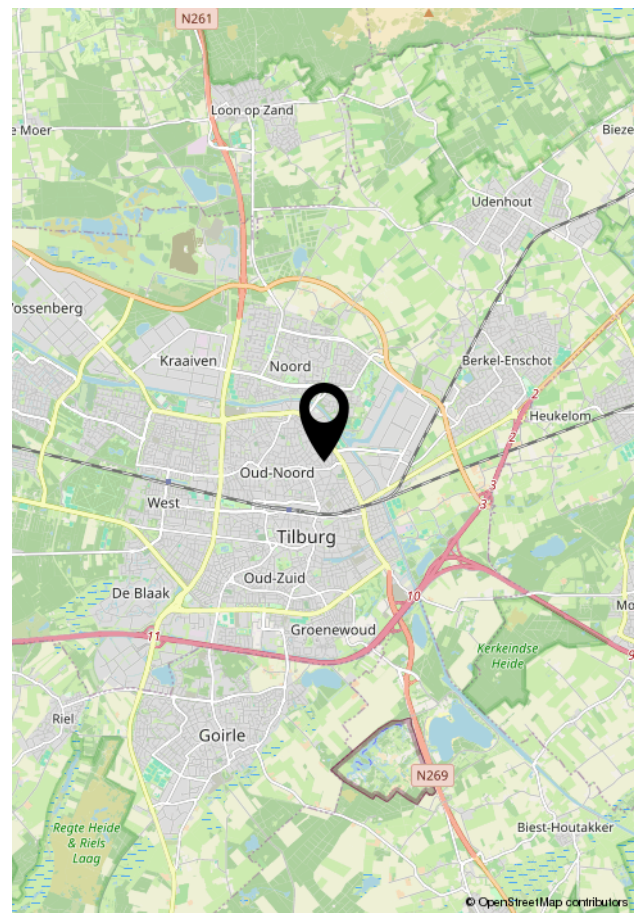
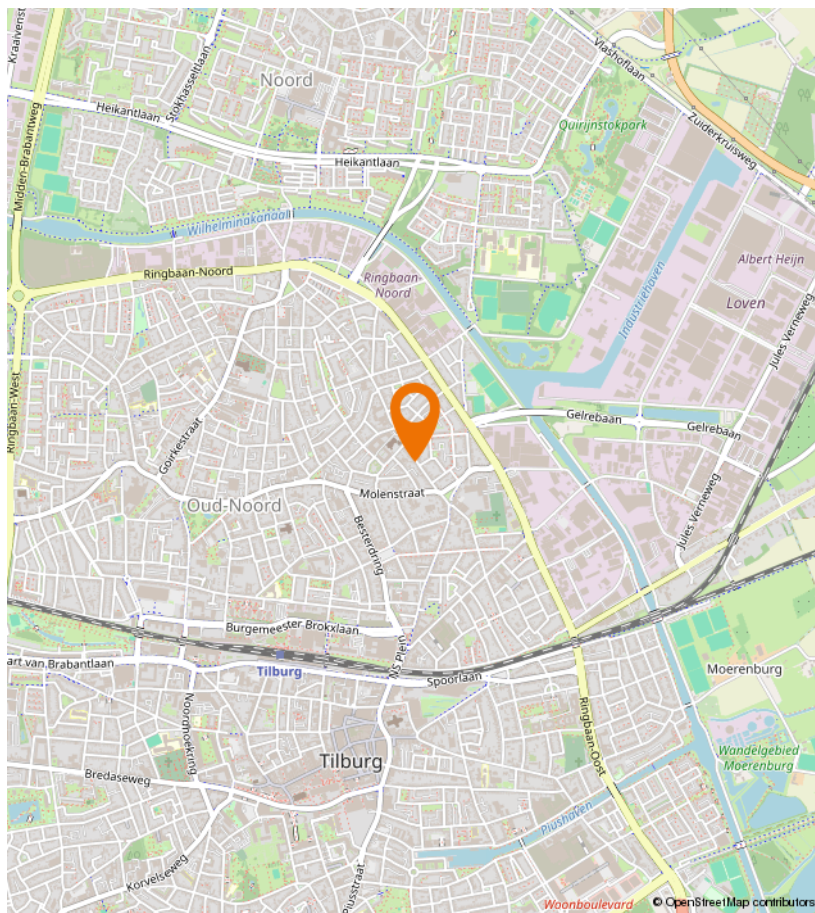
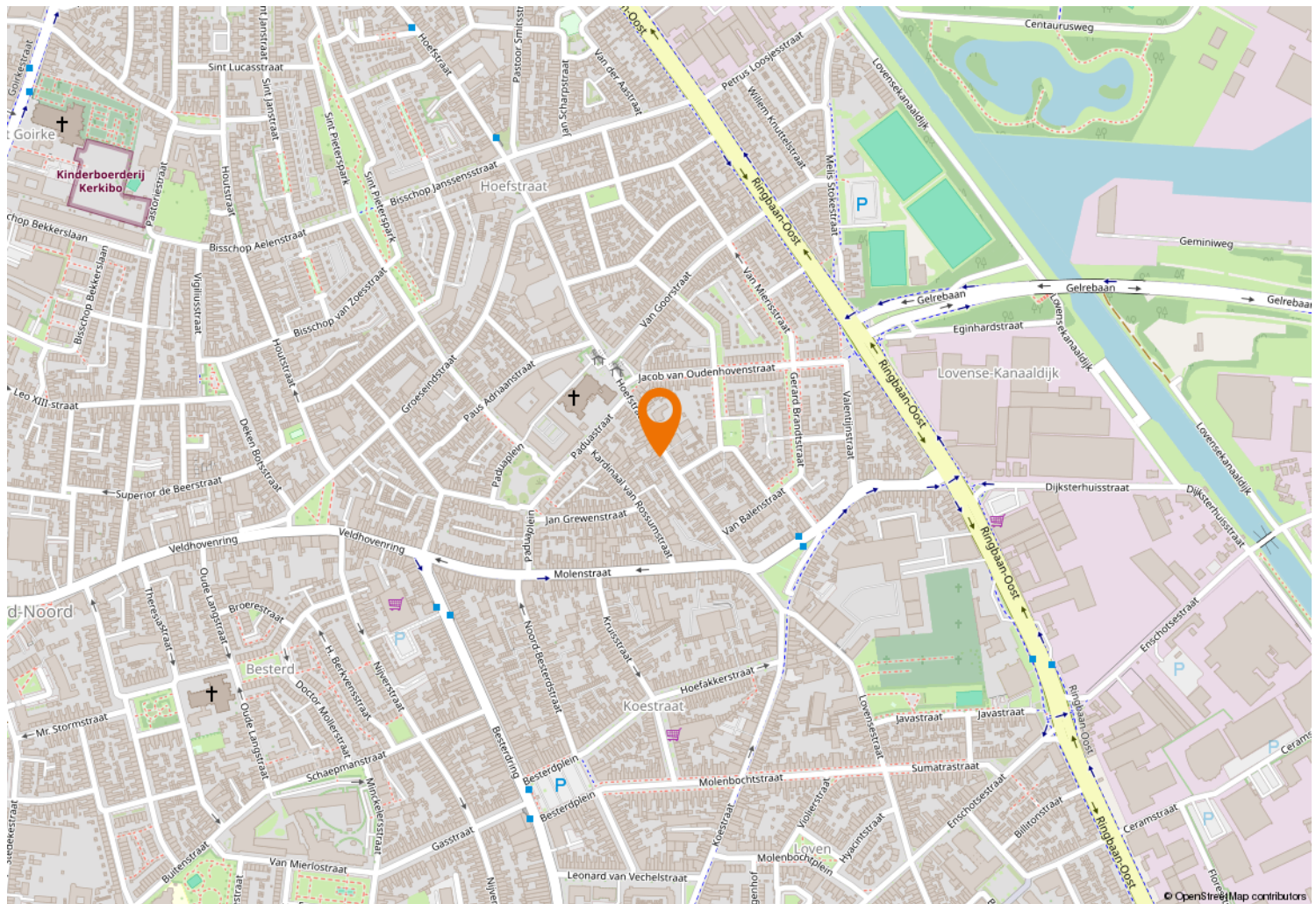
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie N
Perceel 17796

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.

