



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

JAN AARTESTRAAT 68



Vraagprijs
€ 500.000 k.k.

OMSCHRIJVING

JAN AARTESTRAAT 68 TILBURG

Authentiek wonen in het hart van Tilburg

In de geliefde wijk Hoogvenne West, op een steenworp van het bruisende centrum van Tilburg, staat deze karaktervolle stadswoning uit 1905. Achter de charmante gevel schuilt een sfeervol en verrassend ruim familiehuis, waar historie, comfort en eigentijds woonplezier prachtig samenkomen. De ligging is ideaal: midden in de stad, maar toch in een rustige straat waar je alle levendigheid van Tilburg zó achter je laat.

Warm welkom met karakter

De woning ademt vanaf de eerste stap binnen een warme, uitnodigende sfeer. De houten vloer in de woonkamer geeft het interieur een natuurlijke uitstraling, terwijl het speelse plafond zorgt voor een extra dosis charme. De ruimte is licht, gezellig en voelt als een plek waar geleefd mag worden. Perfect voor wie houdt van karakter, zonder concessies te doen aan comfort.

Stijlvolle leefkeuken met landelijke flair

Centraal in huis vind je de ruime leefkeuken – een plek waar koken, tafelen en samenkomen moeiteloos samengaan. De keuken is strak vormgegeven met een vleugje landelijke elegantie: lichtgrijze fronten, een antraciet werkblad, een robuust 6-pits fornuis met bijbehorende oven, een ingebouwde afzuigkap én stijlvolle zwarte accenten zoals de spoelbak en Quooker. Alles straalt kwaliteit en smaak uit. In de aangrenzende bijkeuken is er volop praktische bergruimte, met plek voor een wasmachine, extra koelkast of vriezer – een zegen voor elk huishouden.

Ruimte voor het hele gezin (en meer)

Met drie slaapkamers biedt dit huis alle ruimte voor een groeiend gezin, thuiswerkers of hobby's. De

hoofdslaapkamer is ruim opgezet, de andere kamer is ook van een prettig formaat, daarnaast is de kamer die doorgang biedt naar de badkamer ideaal als kastenkamer – en op de tweede verdieping is een derde kamer in aanbouw. Deze zolderruimte kan naar eigen wens worden afgewerkt en biedt mogelijkheden te over: een extra slaapkamer, thuishkantoor of creatieve studio.

Luxe badkamer met alles erop en eraan

De badkamer is royaal en luxe uitgevoerd. Met een dubbele wasbak, een comfortabel ligbad, een inloofdouche én toilet is het een plek waar je heerlijk tot rust komt. Hier is aan alles gedacht om het dagelijkse leven nét dat beetje aangenamer te maken.

Stadstuin met verborgen parel

Achter de woning ontvouwt zich een groene, royale stadstuin: een fijne buitenruimte waar je volop privacy en rust ervaart. Tussen het groen bevindt zich een halfopen tuinkamer welke is voorzien van terrasverwarming – een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten van het buitenleven. Of je nu wilt ontspannen, borrelen of werken in de open lucht: deze tuin is er klaar voor.

Comfortabel en toekomstgericht

Met energielabel C is deze woning niet alleen stijlvol, maar ook degelijk geïsoleerd en voorbereid op de toekomst. De combinatie van karakter, ruimte, sfeer en een uitstekende locatie maakt dit pand tot een zeldzame vondst in het Tilburgse woningaanbod.

Kenmerken

- Bouwjaar 1905;
- Perceeloppervlak 198 m²;
- Woonoppervlak 125 m²;
- Inhoud 471 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;



- Karakteristieke stadswoning;
- 3 slaapkamers + multifunctionele kamer;
- 11 zonnepanelen;
- Riante badkamer op eerste verdieping;
- Diepe stadstuin, MET tuinhuis;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

Wil je deze sfeervolle stadsoning 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 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	125 m ²
Perceeloppervlakte	198 m ²
Inhoud	471 m ³
Bouwjaar	1905

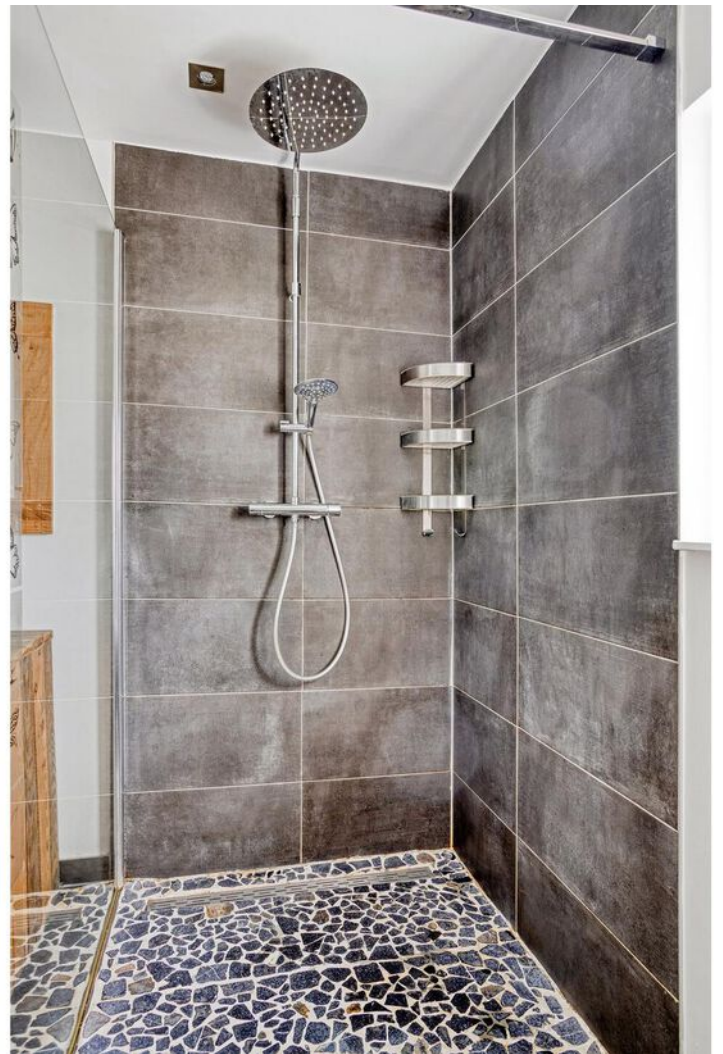
































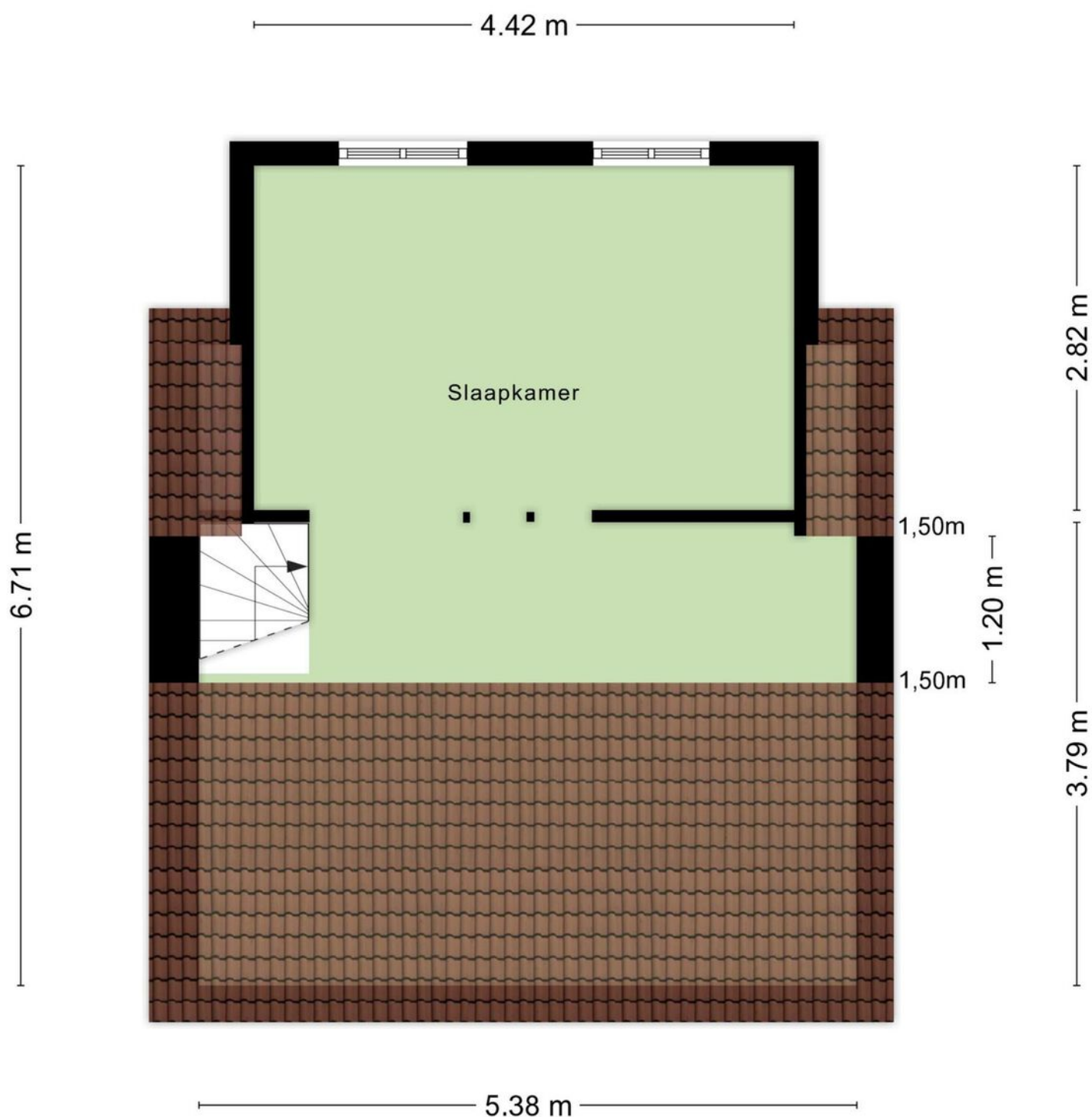
PLATTEGROND



PLATTEGROND

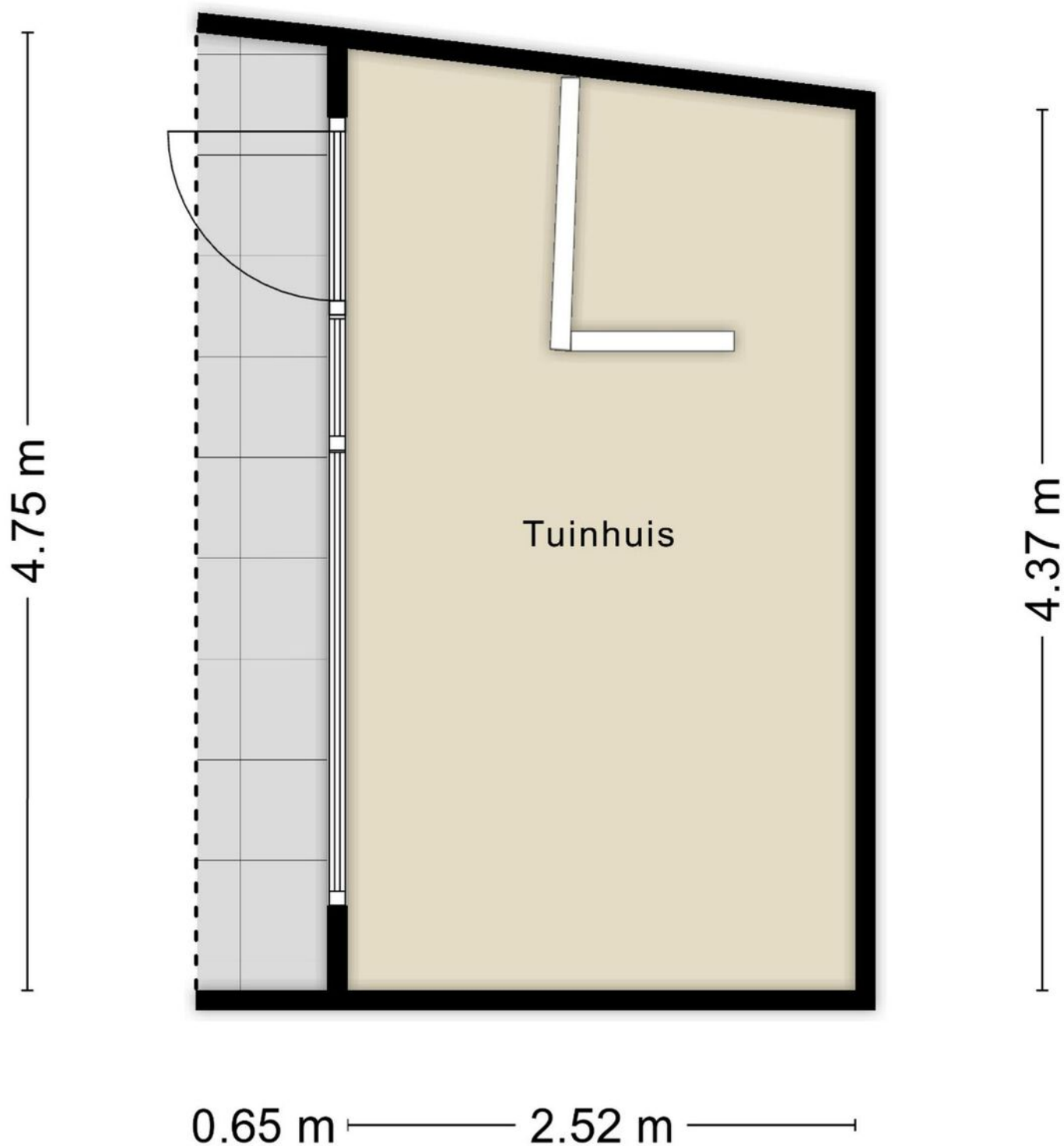


PLATTEGROND



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



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 8 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

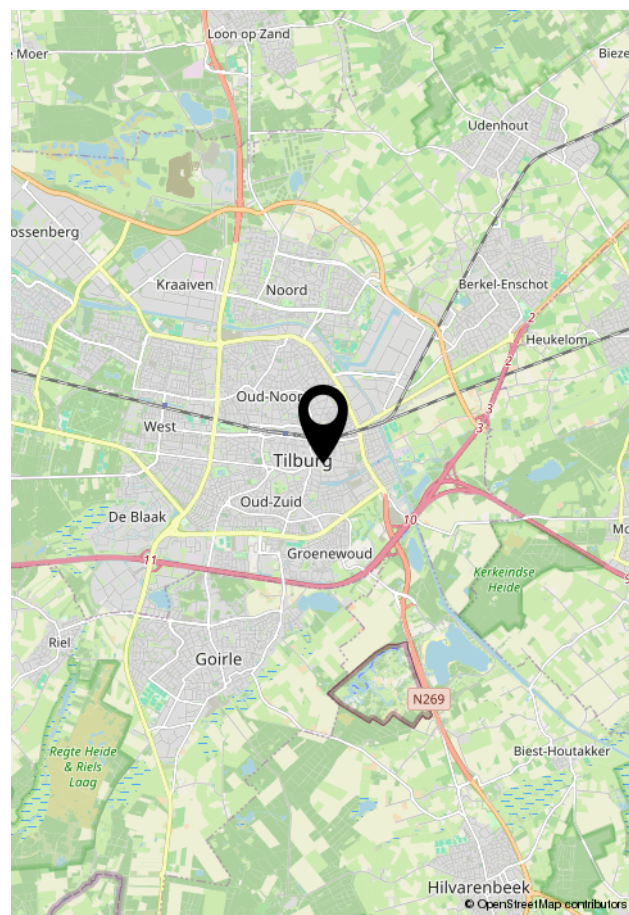
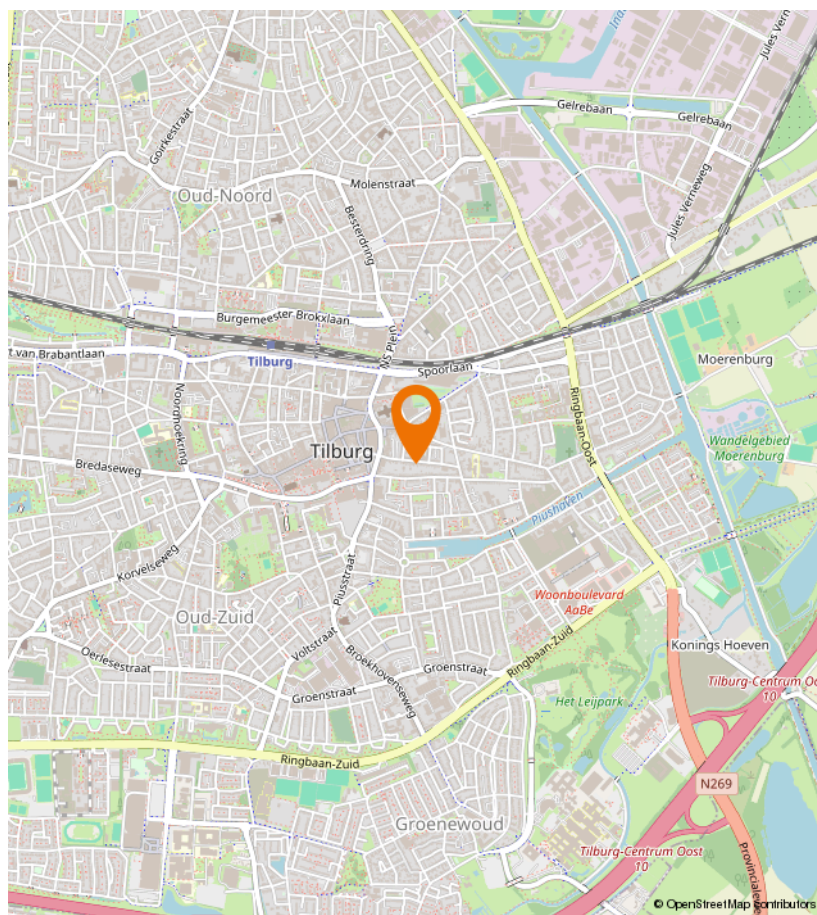
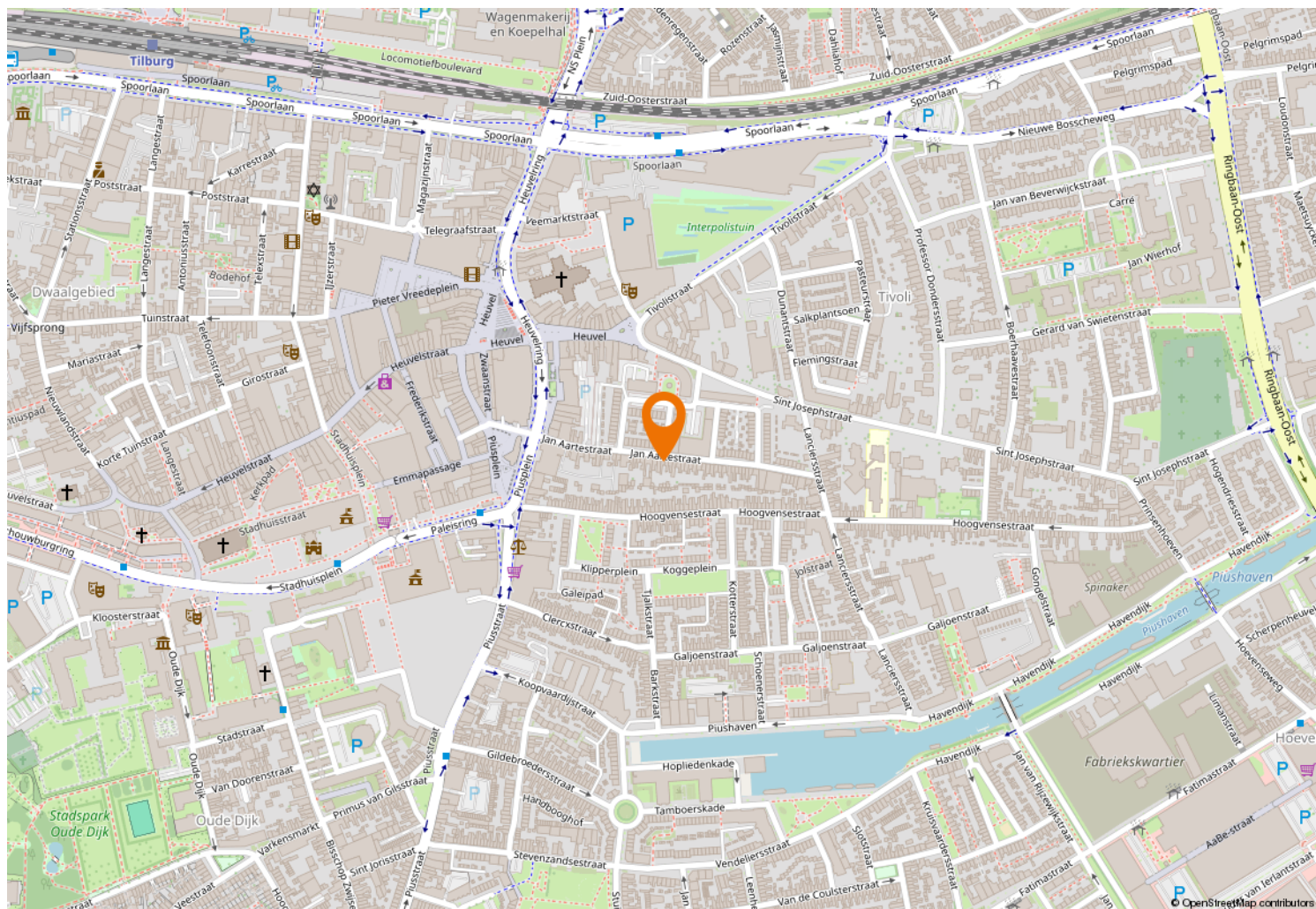
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie M
Perceel 9717

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.

