



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

HEUVELSTRAAT 170



Vraagprijs
€ 329.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

HEUVELSTRAAT 170 TILBURG

Stijlvol en instapklaar appartement in hartje Tilburg – direct aan de Schouwbургpromenade en vlakbij het bruisende Stadsforum

Wonen in het hart van Tilburg, met alles binnen handbereik? Dit prachtig afgewerkte en instapklare 3-kamerappartement (ca. 81 m²) op de eerste verdieping biedt comfort, sfeer en een toplocatie. Gelegen boven de Schouwburgpromenade en op loopafstand van het vernieuwde Stadsforum, woon je hier letterlijk te midden van alles wat Tilburg te bieden heeft. Op zaterdag bezoek je er de gezellige weekmarkt, en door de week is het een plek voor ontmoeting, rust, evenementen en livemuziek. Voor je dagelijkse boodschappen vind je een supermarkt, een drogisterij en een bakker op loopafstand. In de nabije omgeving vind je fijne restaurants en koffietentjes zoals Goesting, Noir en Lunchcafé Nieuwland. Zin in iets anders? Wandel via de Heuvelstraat zo naar het Dwaalgebied, de Korte Heuvel, de Spoorzone of de Piushaven met hun gevarieerde aanbod aan horeca, winkels en cultuur. Een betere combinatie van stads wonen en comfortabel thuiskomen is nauwelijks denkbaar.

Indeling & Afwerking

Via de verzorgde gemeenschappelijke entree met videofooninstallatie, bellentableau en lift bereik je dit sfeervolle appartement. De woning is in 2016 gerenoveerd en met zorg afgewerkt: strak gestucte wanden en plafonds, een moderne laminaatvloer en eigentijds sanitair.

Compact en stijlvol wonen

Met een slimme indeling en hoogwaardige afwerking voelt dit appartement verrassend ruim en doordacht aan.

De woning beschikt over een kamer-en-suite, een mooie laminaatvloer en strak gestucte wanden en plafonds. Vanuit deze ruimte heb je toegang tot het zuidelijk gelegen balkon – een heerlijke plek om van de zon te genieten. Deze kamer-en-suite is tevens eenvoudig op te delen in een aparte woonkamer en derde slaapkamer of kantoor aan huis. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn beide royaal van opzet, wat het appartement ook zeer geschikt maakt voor thuiswerken of logees.

Licht en warmte in balans

Dankzij de gunstige ligging en grote raampartijen is het appartement aangenaam licht. De zuidoriëntatie van het balkon zorgt voor volop zon, maar het zonnescherm biedt op warme dagen ook de nodige verkoeling. Binnen zorgt de blokverwarming met thermostaatknoppen voor een constante en behaaglijke temperatuur. De woning is bovendien geheel voorzien van dubbel glas, wat het comfort verhoogt en het energieverbruik beperkt.

Modern gemak in elk detail

De luxe keuken is uitgerust met moderne inbouwapparatuur: een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, combi-oven en een vaatwasser. De badkamer is eigentijds ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel en mechanische ventilatie. Ook het separaat toilet is modern afgewerkt met een wandcloset en fonteintje. Extra praktisch is de interne berging, waar je zowel de boiler als de aansluiting voor wasmachine en droger vindt.

Goed geregeld wonen

Het appartementencomplex is gebouwd in 1966 en wordt goed onderhouden. De actieve Vereniging van



Eigenaren zorgt voor een zorgeloos geheel; de servicekosten bedragen € 183,= per maand, exclusief een voorschot voor stookkosten van € 63,50. Dankzij de lift in het gebouw is het appartement bovendien comfortabel bereikbaar.

Een fijne balans tussen stad en rust

Wie hier woont, geniet van het stadsleven met alle denkbare voorzieningen op loopafstand. Maar ook wie af en toe de drukte wil ontvluchten, zit goed: binnen enkele minuten ben je in het groene Moerenburg of wandel je langs de kade van de Piushaven. Reis je regelmatig buiten de stad? Het Centraal Station ligt op loopafstand, en via de Ringbanen ben je snel op weg naar Breda, Eindhoven, Waalwijk of omliggende dorpen.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1966;
- Woonoppervlakte 81 m²;
- Woning inhoud 220 m³;
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar*;
- Energielabel C;
- Twee slaapkamers;
- Balkon op het zuiden;
- Servicekosten appartement: € 183,= per maand;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

Een unieke kans: stads wonen met comfort, ruimte en karakter

Dit schitterend gerenoveerde appartement biedt alles wat je zoekt in het centrum van een bruisende stad. Of je nu starter bent, een stel, of juist wat kleiner wilt wonen met alle voorzieningen dichtbij – dit is jouw kans.

Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, afwerking en ligging!

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	81 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	220 m ³
Bouwjaar	1966



















PLATTEGROND



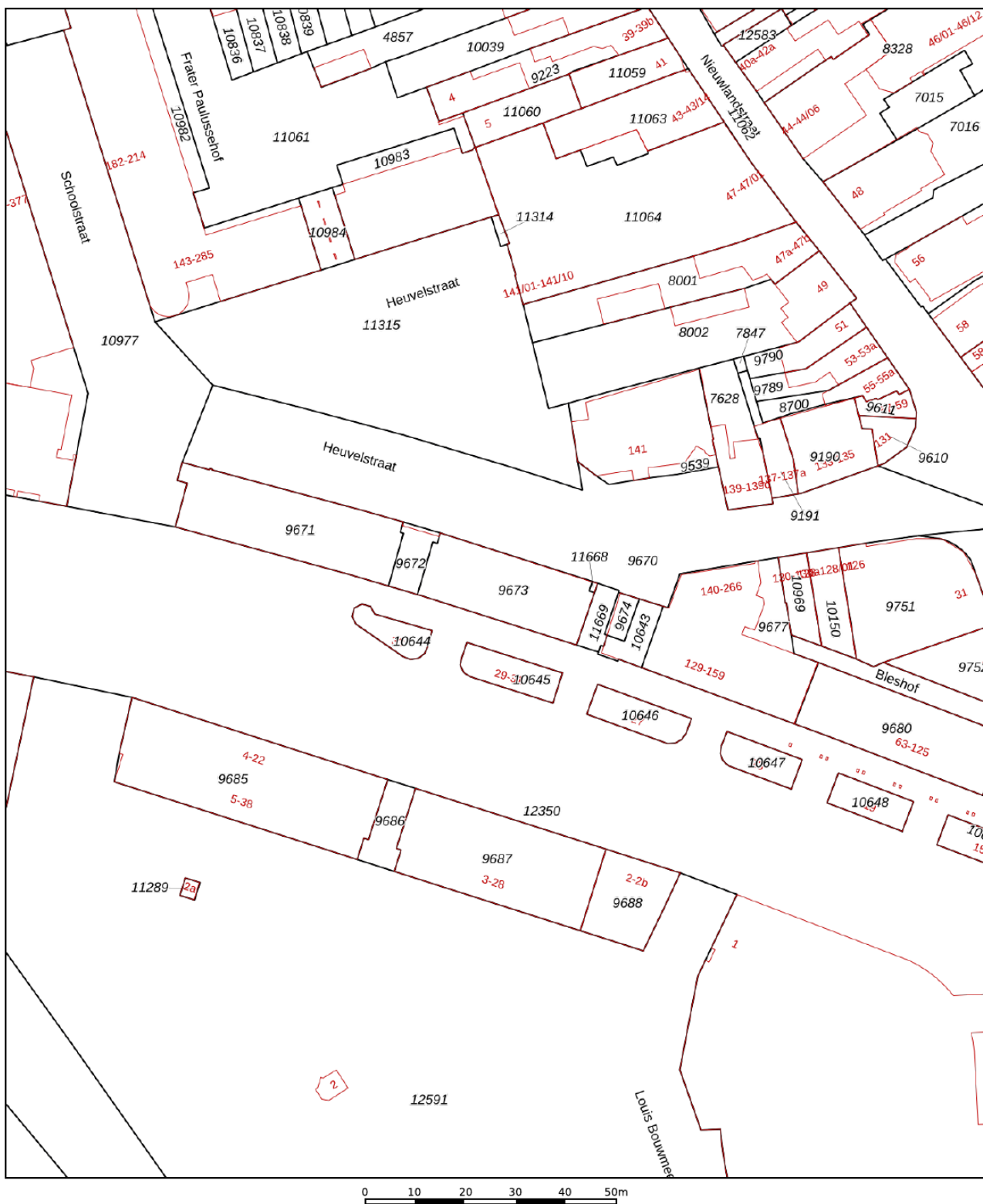
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

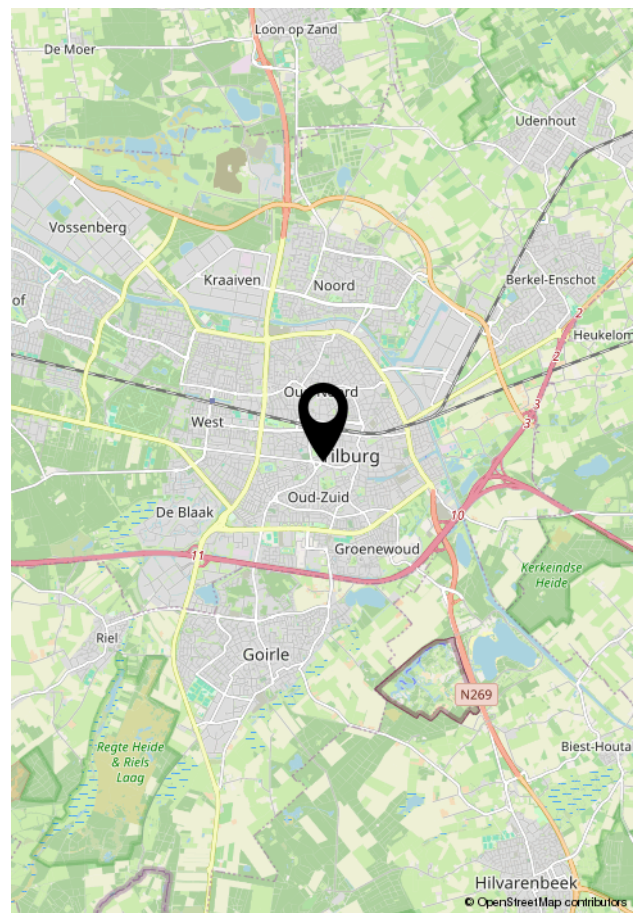
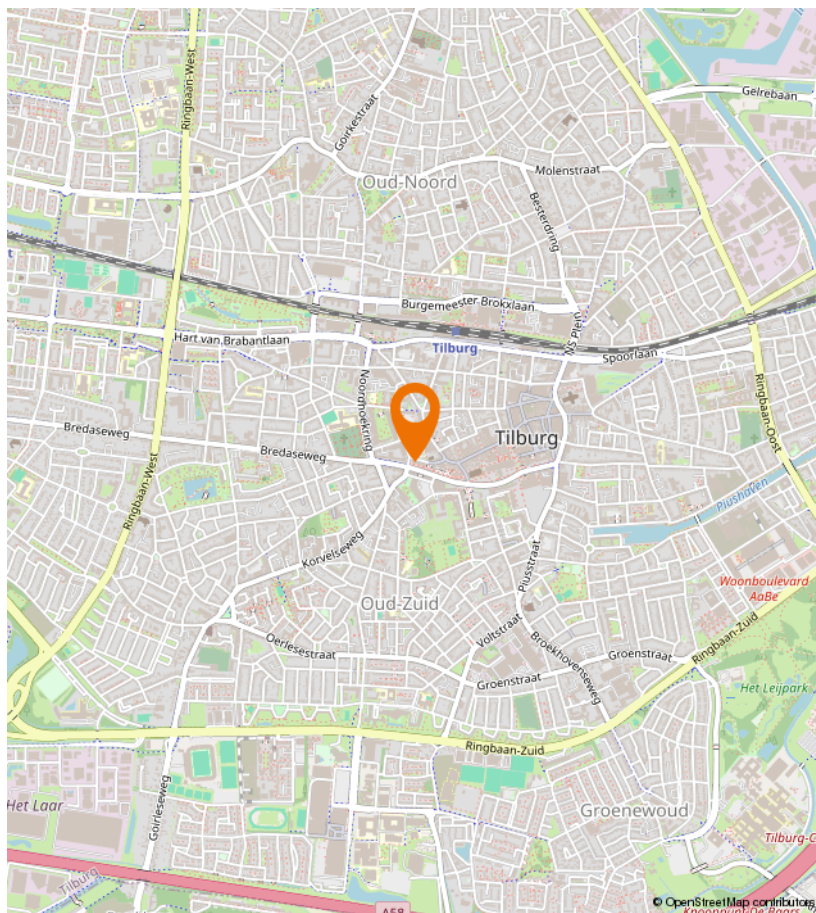
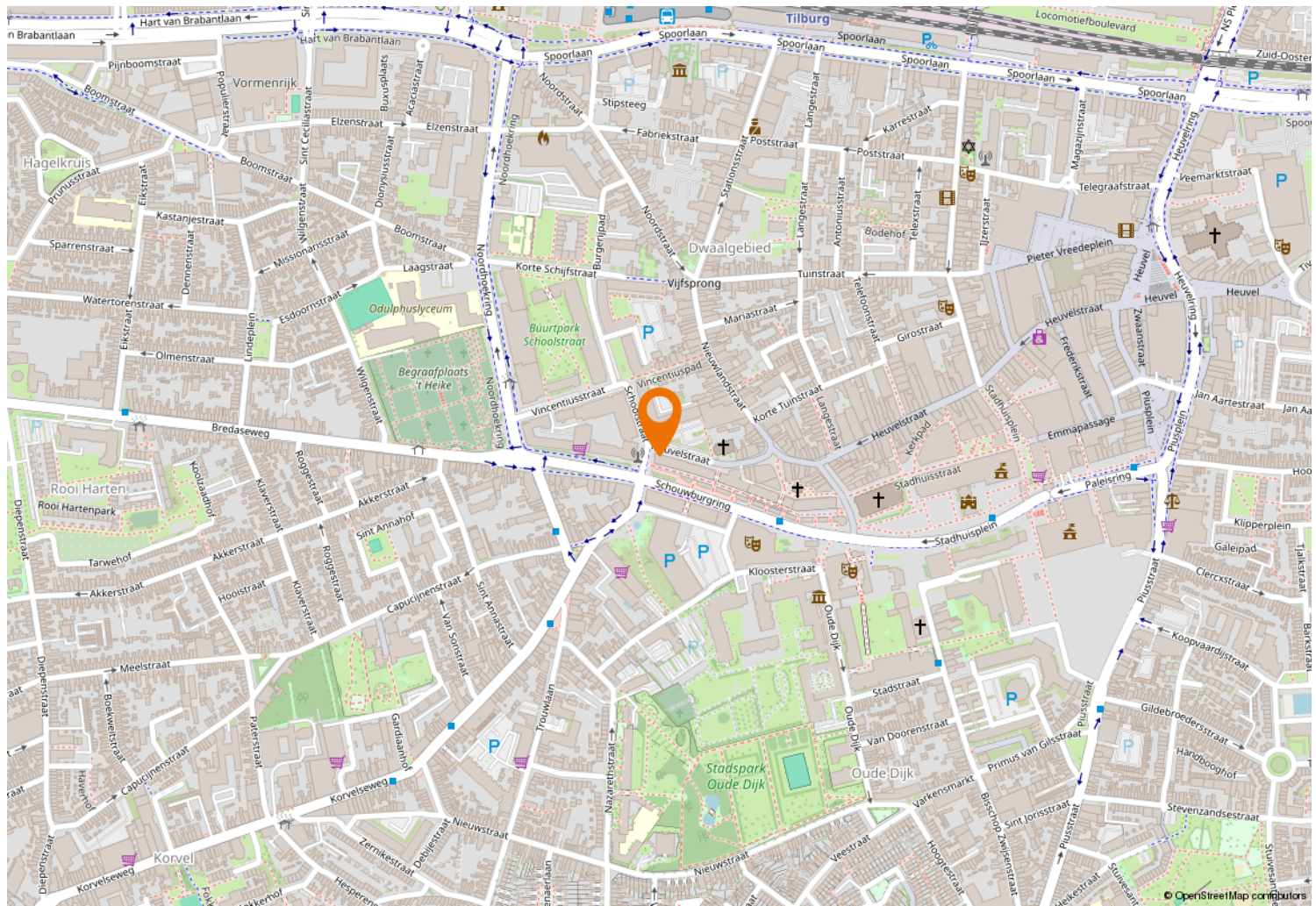
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	M
Perceel	9672

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.

