



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

WATERHOEFSTRAAT 60



Vraagprijs
€ 360.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

WATERHOEFSTRAAT 60 TILBURG

Een heerlijk huis om in thuis te komen

Welkom aan de Waterhoefstraat 60, waar sfeer, ruimte en comfort prachtig samenkomen in deze karakteristieke eindwoning. Met een royale woonkamer, een gezellige woonkeuken, drie ruime slaapkamers én een privacyrijke tuin is dit een woning om direct verliefd op te worden. Hier woon je centraal, met alle voorzieningen binnen handbereik, en geniet je van het comfort van een goed onderhouden en energiezuinig thuis.

Licht en ruimte in balans

De woning verwelkomt je via een nette entree met trapopgang, verdiepte trapkast (voorzien van slimme meter, aardlekschakelaar en groepenkast) en een modern afgewerkte toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De woonkamer is verrassend ruim en stijlvol afgewerkt. Denk aan strak gestucte wanden en plafonds met sierlijsten, een warme visgraat PVC-vloer en veel lichtinval. De L-vormige indeling zorgt voor een natuurlijke verdeling tussen zit- en eetgedeelte.

Een keuken om in te leven

Aangrenzend aan de woonkamer vind je de royale woonkeuken. Aan de ene zijde is deze ingericht met een strakke rechte keukenopstelling met alle benodigde inbouwapparatuur, terwijl aan de andere zijde een kastenwand is geplaatst met de aansluiting voor wasapparatuur en de cv-ketel. Alles is slim weggewerkt, netjes afgewerkt én direct verbonden met de achtertuin.

Slaapkamers met rust en ruimte

Op de eerste verdieping bevinden zich drie verrassend

ruime slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Alle kamers zijn netjes afgewerkt, beschikken over kunststof kozijnen met dubbele beglazing en zijn voorzien van rolluiken – ideaal voor verduistering en isolatie. In één van de slaapkamers is zelfs nog een handige vaste kast aanwezig.

Praktisch comfort in de badkamer

De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een ligbad/douchecombinatie en een wastafel. Ook hier is gedacht aan comfort: de kunststof raampartij is voorzien van dubbele beglazing én een rolluik.

Slimme opslag

Via een vlizotrap op de overloop is de bergzolder bereikbaar. Een fijne extra ruimte voor het opbergen van seizoensspullen, koffers of sportmateriaal.

Buitenleven met privacy

De achtertuin is een oase van rust. Volledig omsloten, onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over bijzonder veel privacy. De tuin beschikt over een ruime berging over de gehele breedte van het perceel, én een afsluitbare achterom via de overbouwde poort.

Comfortabel en duurzaam wonen

Deze woning is niet alleen sfeervol, maar ook slim aangepast aan moderne woonwensen. Zo is de woning in 2019 voorzien van kunststof kozijnen op de verdieping en beschikt het gehele huis over dubbele beglazing. Rolluiken zijn aanwezig, deels elektrisch bedienbaar. De Remeha Avanta CV-ketel (2013) verzorgt de verwarming efficiënt.



Daarnaast is de woning verduurzaamd met 7 zonnepanelen – goed voor lagere energiekosten én een milieubewustere levensstijl. In de woonkamer en op de master bedroom zorgt de airco voor verkoeling in de zomer en behaaglijke warmte in de winter.

Alles dichtbij

De ligging is ideaal: op korte afstand van het stadscentrum van Tilburg, winkelveorzieningen zoals AH XL, uitvalswegen en diverse scholen. Een rustige, centrale locatie met alles binnen handbereik.

De pluspunten op een rij:

- Gehele huis is voorzien van rolluiken (behalve de voordeur);
- Woonkamer en master bedroom voorzien van airco;
- Royale achtertuin, ruime berging over de gehele breedte van het perceel;
- Gelegen in kindvriendelijke wijk, nabij scholen, winkels en natuur;
- Korte afstand van het stadscentrum van Tilburg.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1919;
- Perceeloppervlak 162 m²;
- Woonoppervlak 103 m²;
- Inhoud 363 m³;
- NEN 2580 meetrapport*.

Nieuwsgierig geworden?

Deze woning moet je voelen, ervaren en beleven. Kom langs en laat je verrassen door de ruimte, het licht en het comfort. Je bent van harte welkom!

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	103 m ²
Perceeloppervlakte	162 m ²
Inhoud	363 m ³
Bouwjaar	1919



























PLATTEGROND

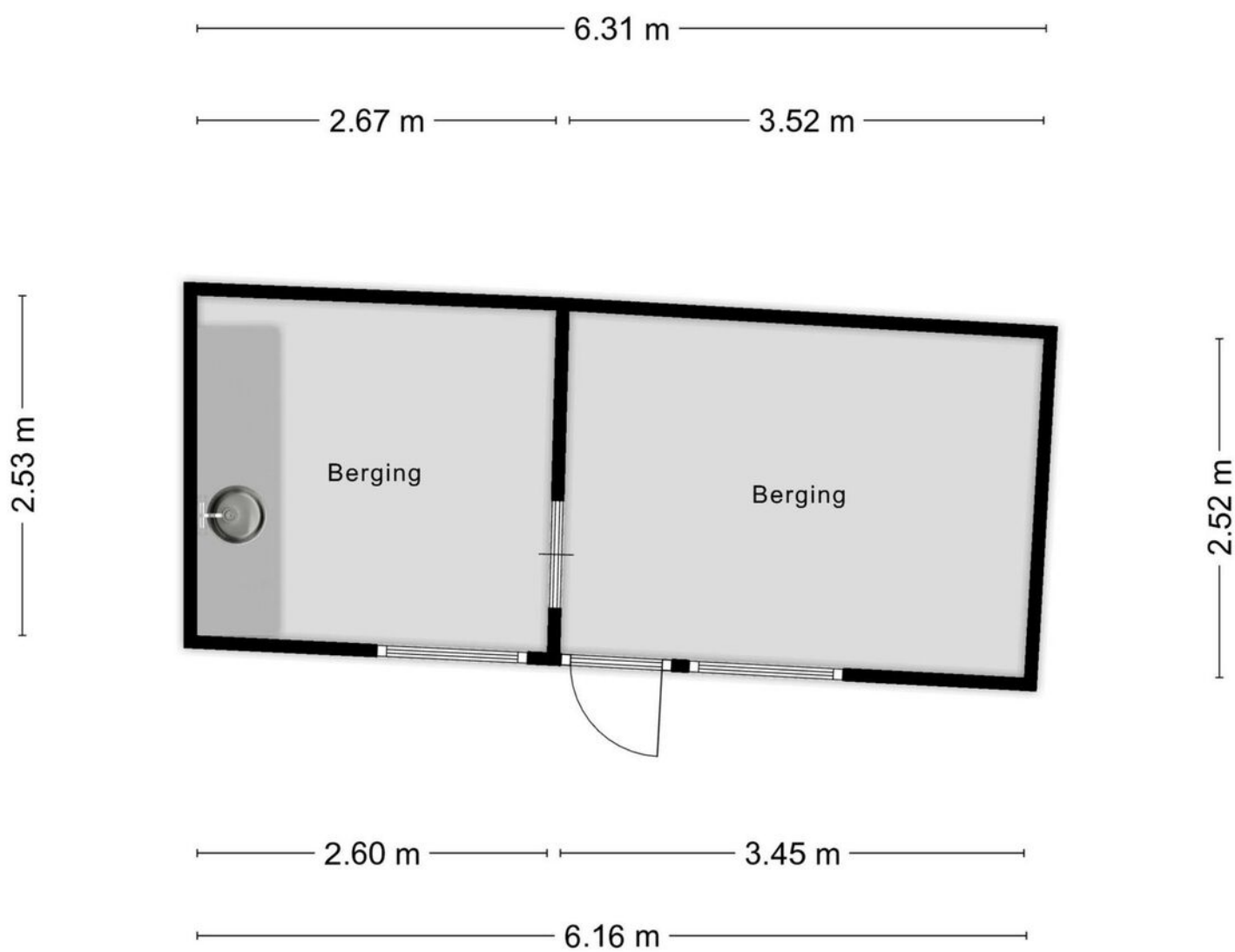


PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

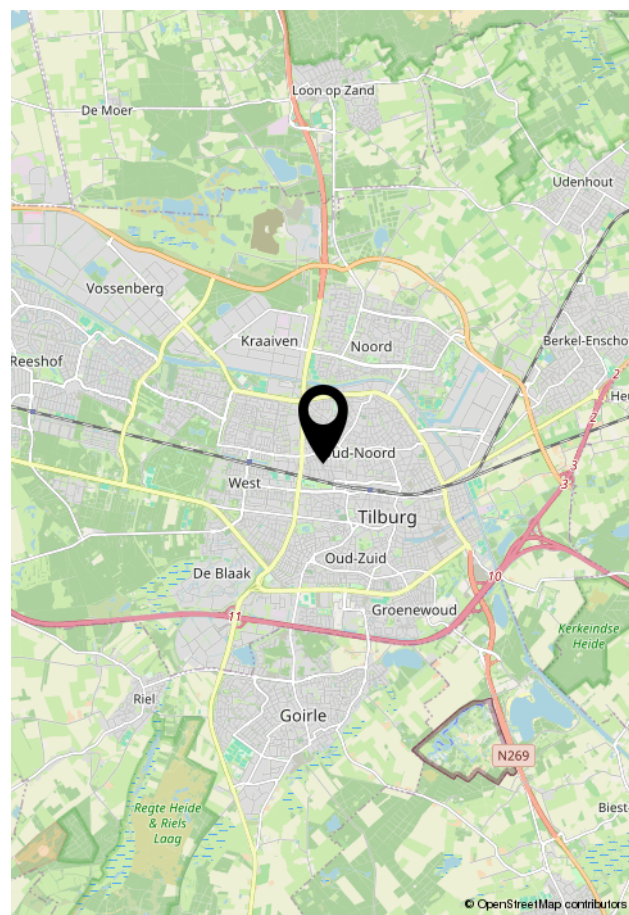
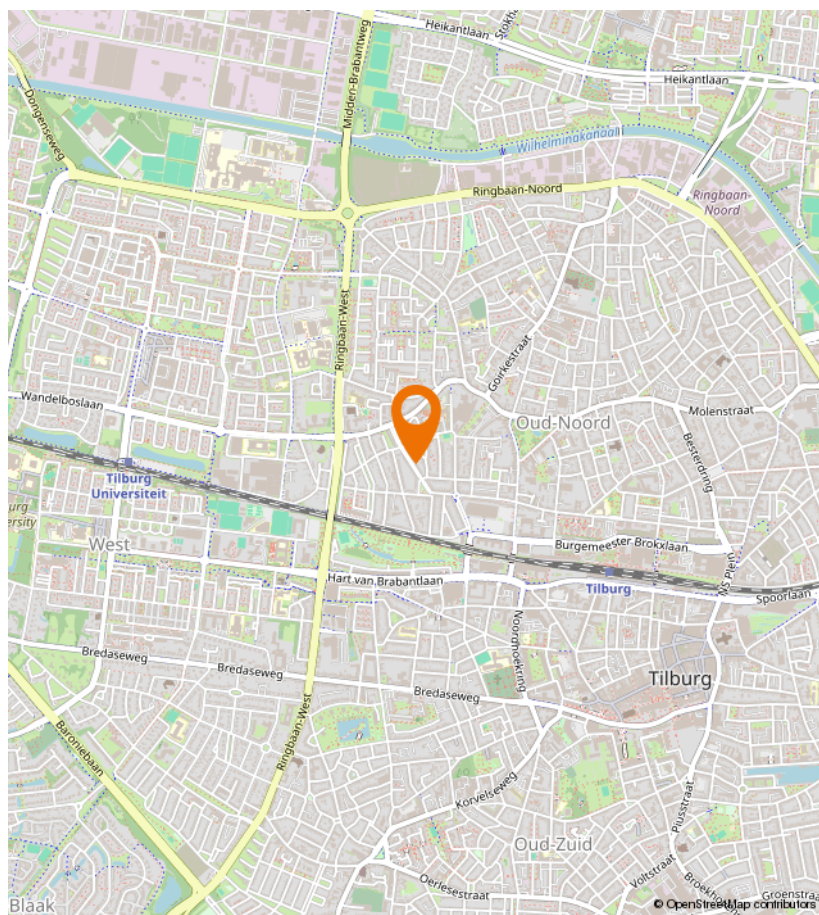
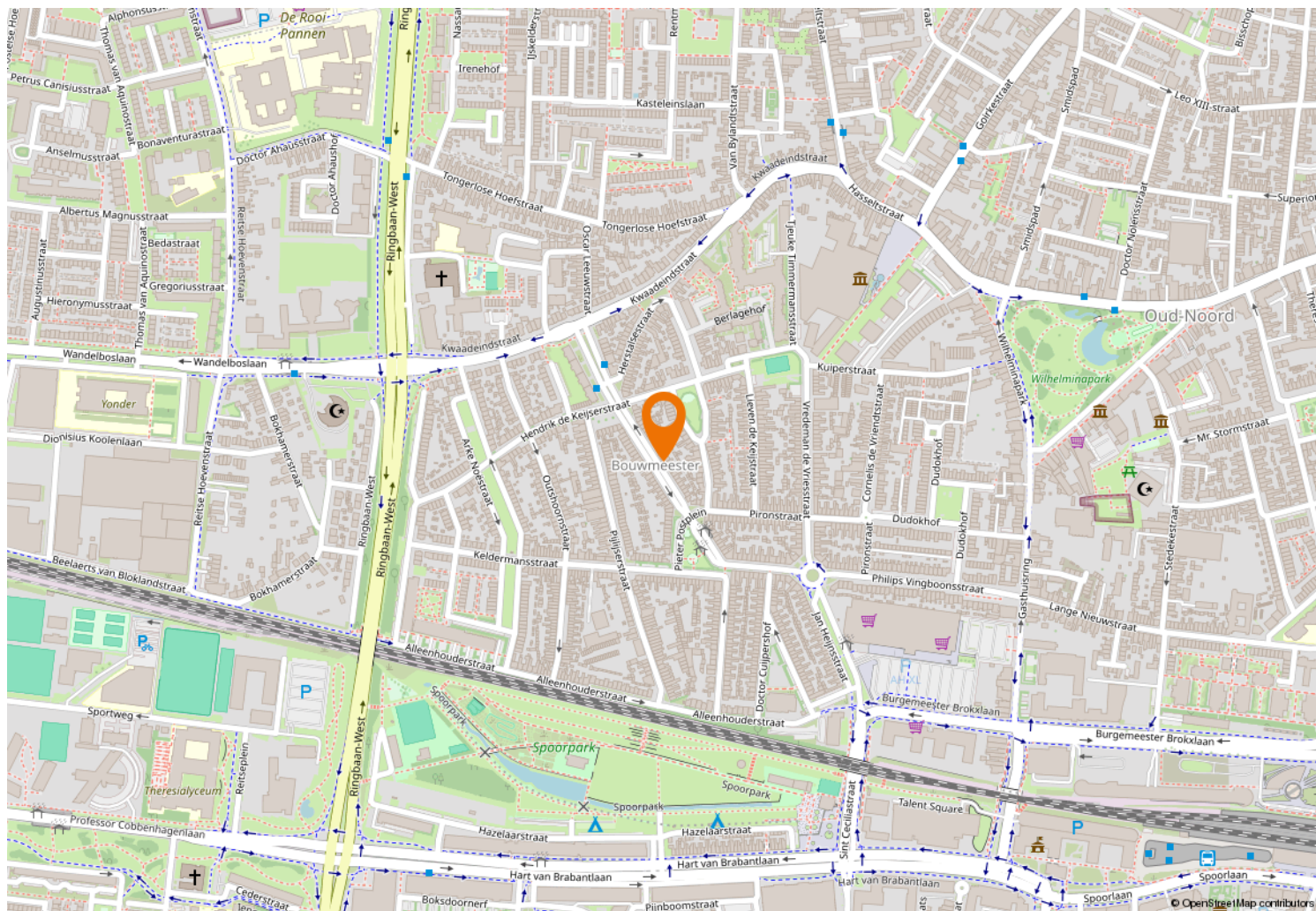
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie N
Perceel 18545

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.

