



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

HAGELKRUISSTRAAT 26



Vraagprijs
€ 325.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

HAGELKRUISSTRAAT 26 TILBURG

Welkom in de sfeervolle Bomenbuurt, waar deze charmante woning het perfecte thuis vormt voor alleenstaanden en starters. Met drie slaapkamers, een stadstuin en een moderne keuken is dit een instapklare kans die je niet wilt missen. De ligging in een gewilde straat met alle voorzieningen binnen handbereik maakt het plaatje compleet. Zoek je een woning waar comfort, licht en praktisch wonen samenkomen? Dan zou dit zomaar jouw nieuwe begin kunnen zijn!

Hoogtepunten van de woning

- Starterswoning met verrassend veel ruimte: Deze woning beschikt over drie comfortabele slaapkamers, ideaal voor logees, een thuishkantoor of hobbyruimte.
- Zonnige stadstuin op het zuiden: Geniet van je ochtendkoffie of avondborrel in een onderhoudsvriendelijke tuin die bijna de hele dag zon pakt.
- Strakke keuken uit 2020: De moderne keuken is van alle gemakken voorzien, met een inductiekookplaat, BORA-afzuigsysteem, vaatwasser en combi-oven.
- Slimme bergruimte: Onder de trap is een handige trapkast gerealiseerd, ideaal voor voorraad, schoonmaakspullen of gereedschap.
- Stijlvolle afwerking: Met eikel lamelparket en sfeervolle details voelt dit huis meteen als thuis.
- Volledig voorzien van dubbel glas: Comfortabel én energiezuinig wonen dankzij goede isolatie door het hele huis.

Deze charmante eengezinswoning, gelegen in de geliefde Bomenbuurt, biedt starters en jonge gezinnen een bijzonder fijn thuis. Met een woonoppervlakte van

circa 85 m² op een perceel van 72 m² geniet je van ruimte, rust en comfort in een levendige buurt met een dorps karakter. Het energielabel C geldig tot 02-02-2027 draagt bij aan de duurzaamheid en lage energielasten, evenals de in 2020 geplaatste CV-ketel.

De woning telt maar liefst 3 slaapkamers en biedt daarmee volop mogelijkheden: van werken aan huis tot extra logeerkamers of een slaapkamer voor de kleintjes. De stadstuin, gelegen op het zuiden, biedt je in de stad toch de mogelijkheid om naar buiten te gaan. Mocht je meer van het buitenleven willen genieten, het Spoorpark is op loopafstand.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de moderne keuken uit 2020. Hier kook je in stijl met een inductiekookplaat voorzien van een BORA-afzuigsysteem, terwijl de combi-oven en de ingebouwde vaatwasser het gemak compleet maken. Voeg daar de slimme trapkast, de sfeervolle houten vloeren en de dubbel beglaasde kozijnen aan toe, en je krijgt een woning waar je zó in kunt trekken.

INDELING

BEGANE GROND

Je stapt binnen via de nette hal, hier tref je een moderne meterkast (met 8 groepen). Tevens is de toiletruimte aanwezig, deze is in 2012 vernieuwd en is voorzien van een hangend closet en fonteintje, met een vloer die naadloos doorloopt in de hal voor een verzorgd geheel.

Vanuit de hal betreed je de lichte en sfeervolle woonkamer met een warme eiken lamelparket (gelegd in 2020). De grote raampartijen aan weerszijden laten het daglicht binnenstromen, terwijl een slimme trapkast met witte schuifdeur onder de trap extra opbergruimte biedt. De tv-aansluiting en muurspots zijn subtiel weggewerkt, wat zorgt voor een opgeruimde, moderne uitstraling.



Aan de achterzijde vind je de gezellige semi-open keuken, de keuken is geplaatst in 2020. De keuken is voorzien van alles wat je nodig hebt: een koelkast, inductiekookplaat met BORA-afzuigsysteem, vaatwasser, combi-oven en voldoende kastruimte. Hier kook je met plezier én gemak.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping geeft de bovenhal toegang tot twee ruime slaapkamers en een nette badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een eigen balkon, perfect voor een frisse start van je dag. De achterste slaapkamer is eveneens ruim en licht. De badkamer is stijlvol betegeld en uitgerust met een ligbad met douchewand, vrijhangend toilet, designradiator en een modern wastafelmeubel.

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping bereik je via een vaste trap. Op de voorzolder bevindt zich de HR-combiketel geplaatst in 2020. Aan de achterzijde vind je een royale, lichte slaapkamer met een Velux dakraam. Dit is een heerlijke plek om te slapen, werken of ontspannen.

TUIN

De achtertuin, compact maar verrassend ruimtelijk (5 m x 4 m), is gericht op het zuiden, waardoor je maximaal van de zon kunt genieten. Achterin de tuin staat een berging (5 m x 1,5 m) met handige achterom, ideaal voor fietsen of tuinspullen.

OMGEVING

Met een perfecte ligging, is deze woning ideaal voor wie wil genieten van alles wat de stad te bieden heeft. Het centrum en het gezellige dwaalgebied liggen op loopafstand. Voor de boodschappen wandel je zo naar de Albert Heijn XL. Voor een heerlijk visje steek je de

straat over naar de alom bekendstaande winkel van Van Oursouw en Zn. Als je wilt gaan wandelen loop je naar het Spoorpark, alwaar je de Kempentoren kunt beklimmen voor een uniek uitzicht over de stad of heerlijk kunt gaan zitten genieten van een kopje koffie bij het T-Huis. Dit alles vind je in het bruisende centrum van Tilburg!

Belangrijke kenmerken

- Bouwjaar: 1977;
- Energielabel: C met als eind datum 02-02-2027;
- Volledig voorzien van dubbel glas;
- CV-ketel: uit 2020;
- Woonoppervlakte: 85 m²;
- Perceeloppervlakte: 72 m²;
- Tuinligging: zuid 20 m²;
- Aantal slaapkamers: 3;
- Zonnescherm aanwezig.

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

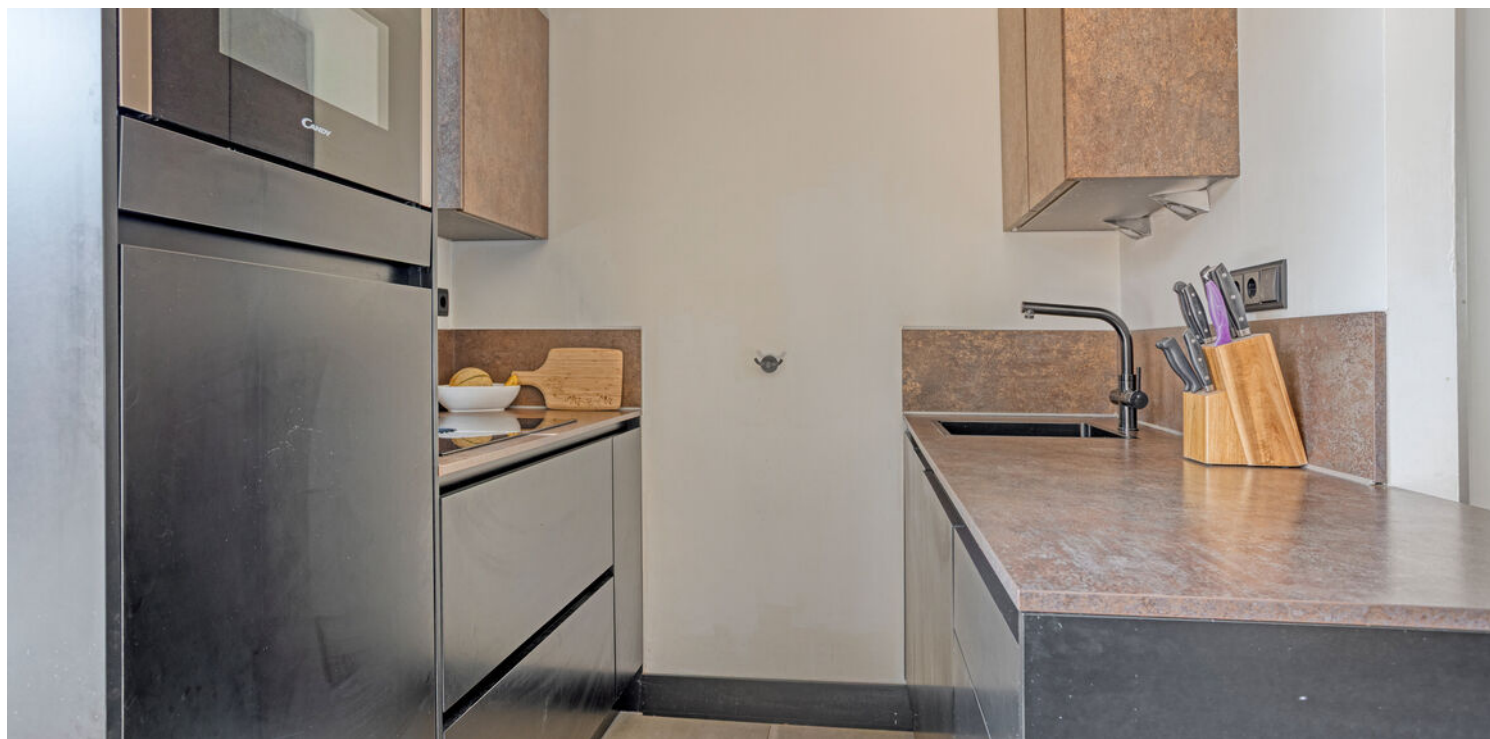
Via wie? Via Paul Makelaardij natuurlijk! Via wie anders?

* 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. * Aan de tekst in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.*

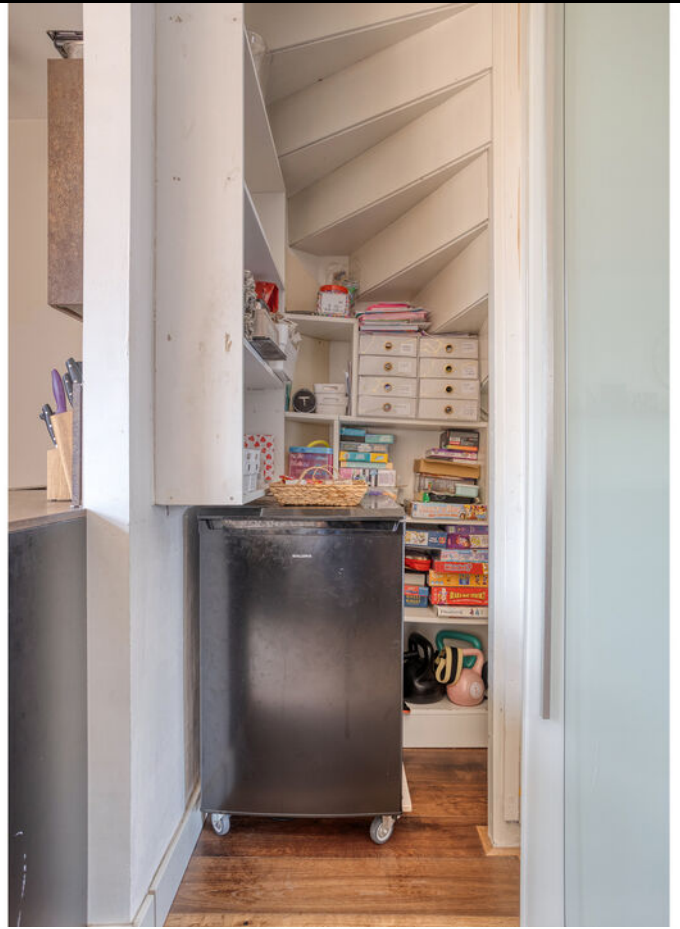


KENMERKEN

Woonoppervlakte	85 m ²
Perceeloppervlakte	72 m ²
Inhoud	301 m ³
Bouwjaar	1977























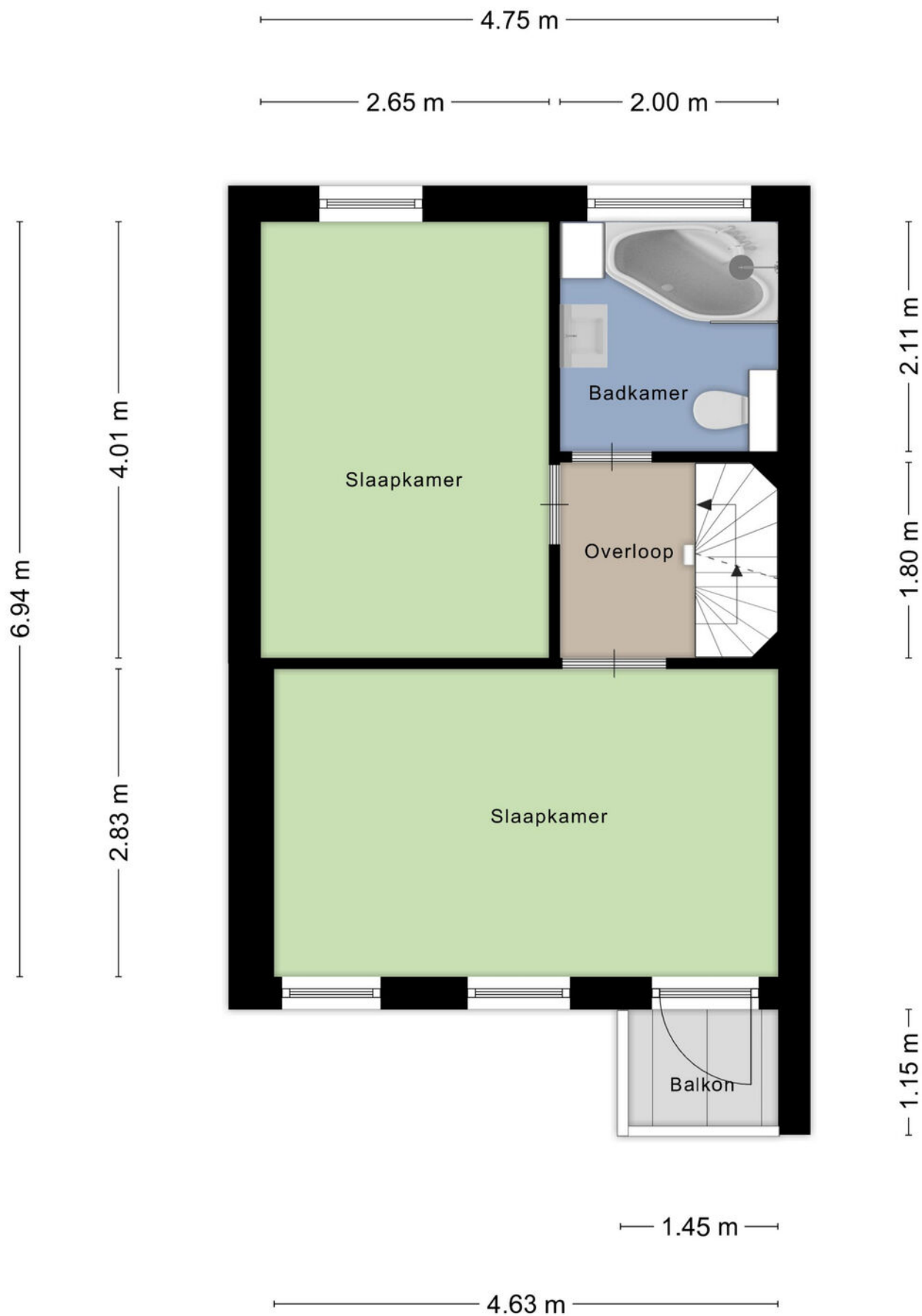


PLATTEGROND

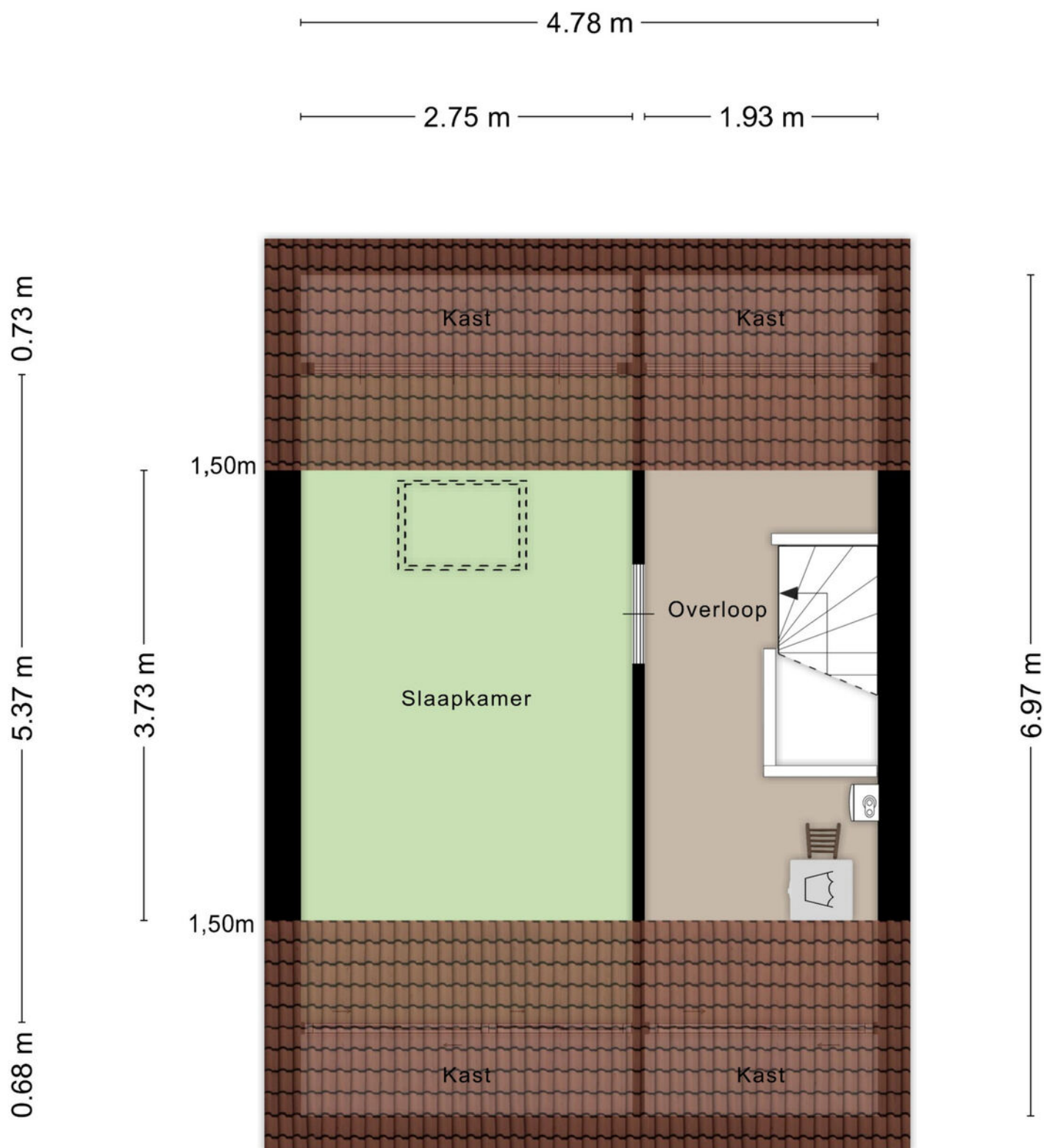


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

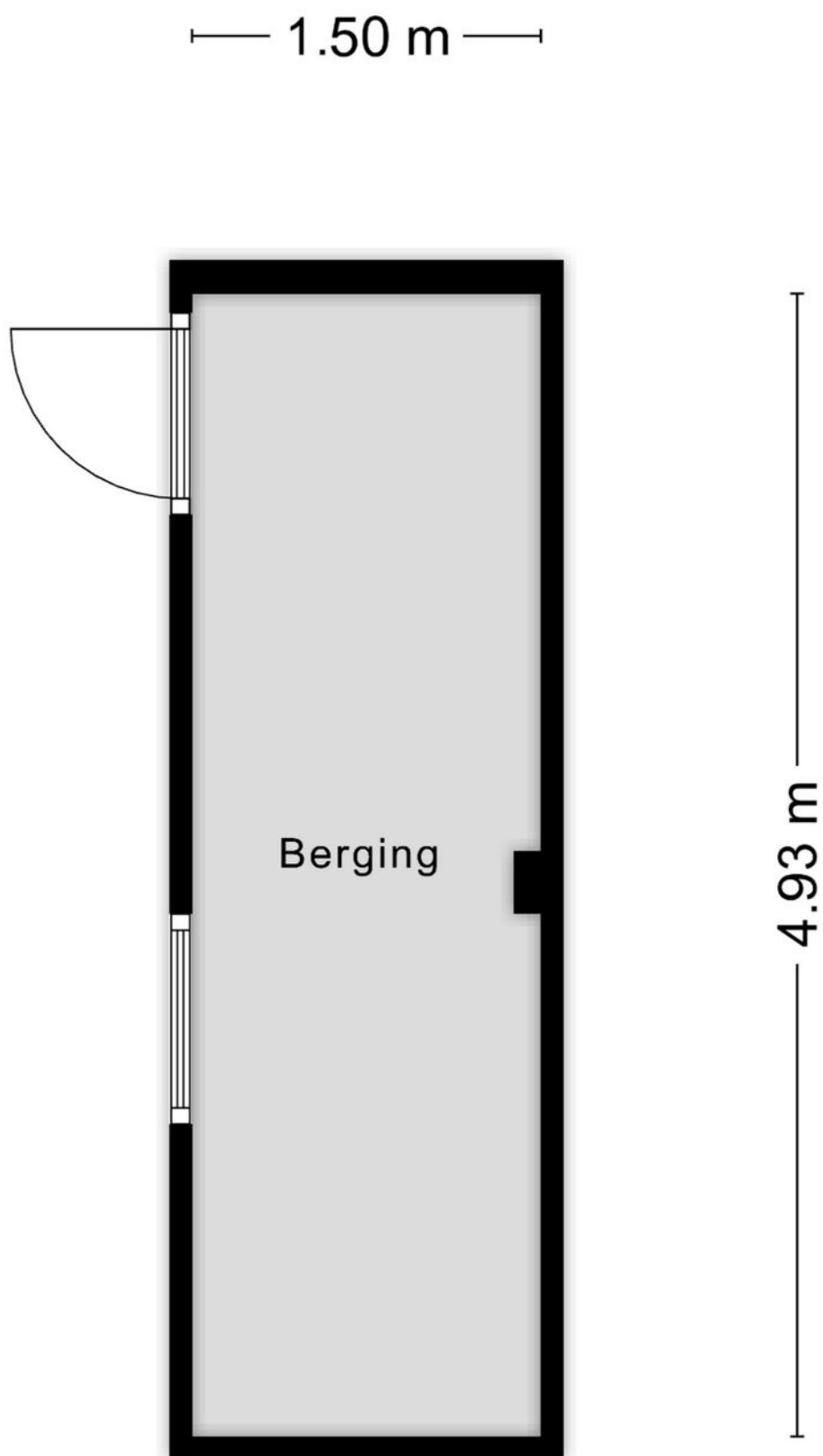


PLATTEGROND

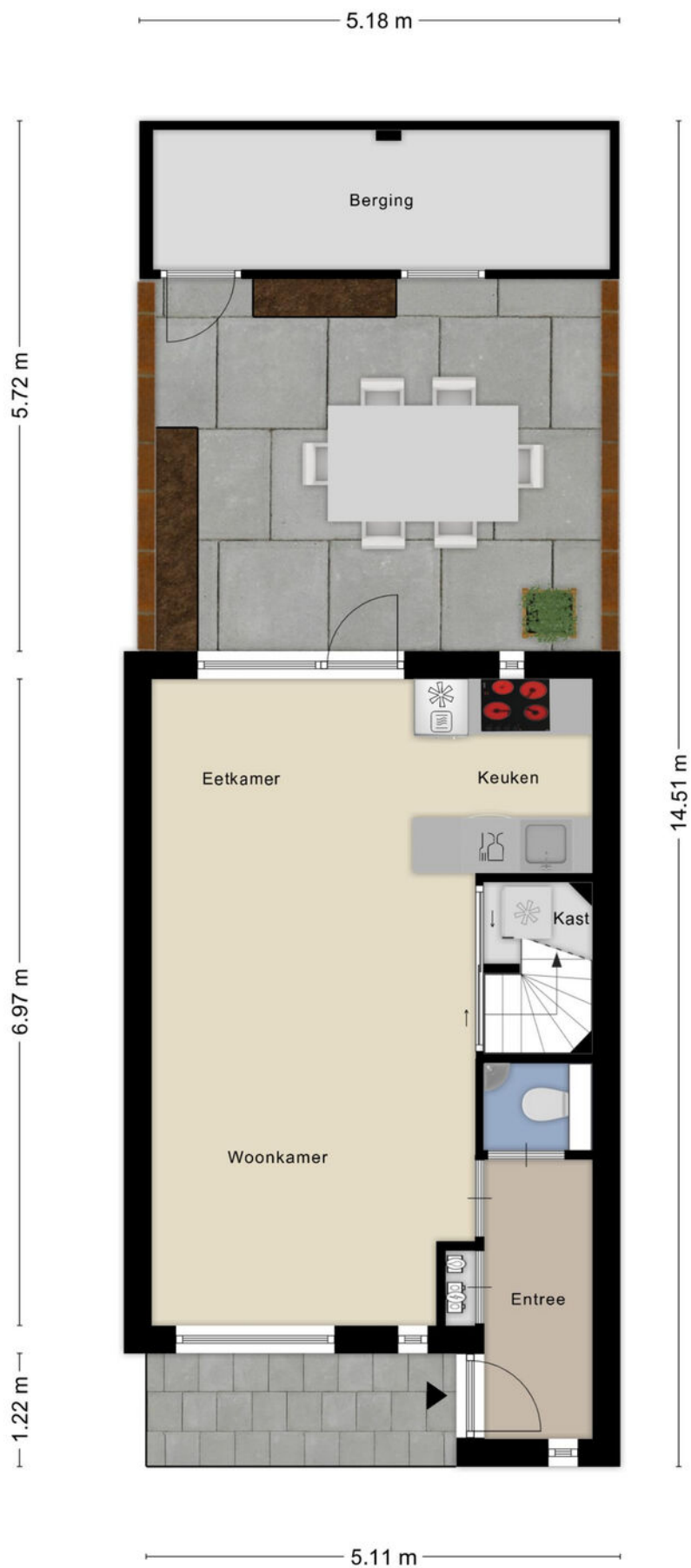


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

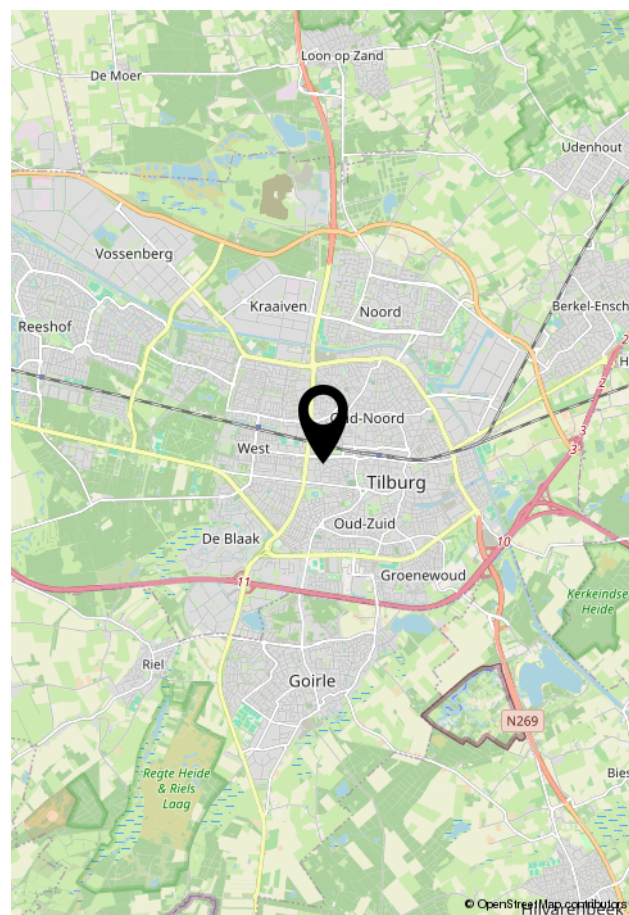
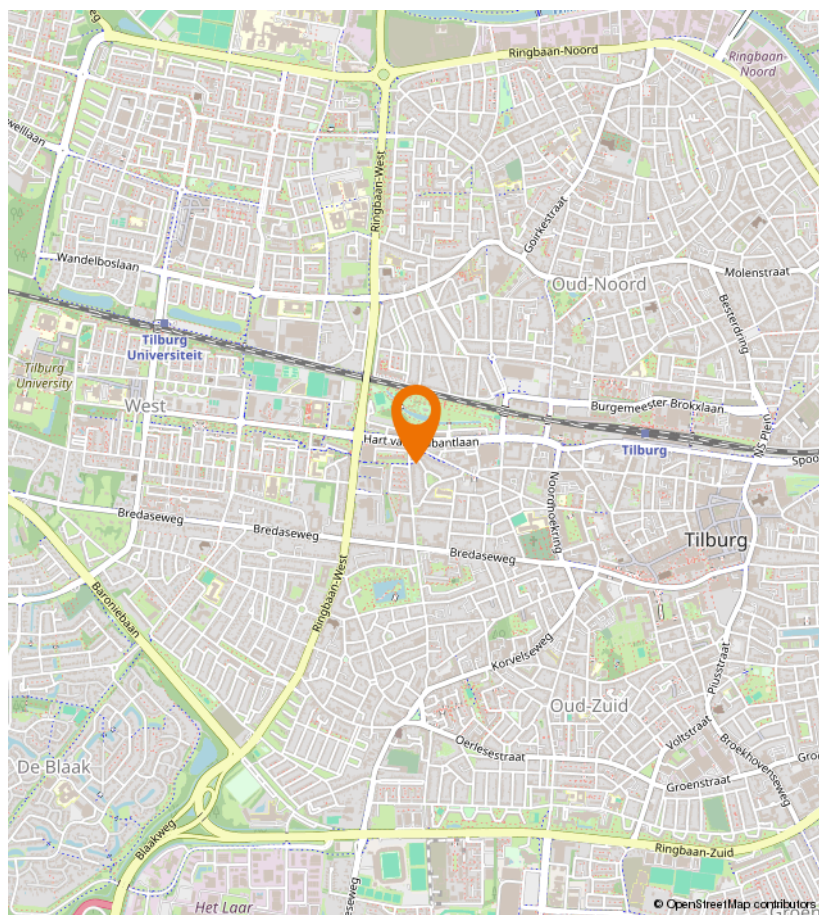
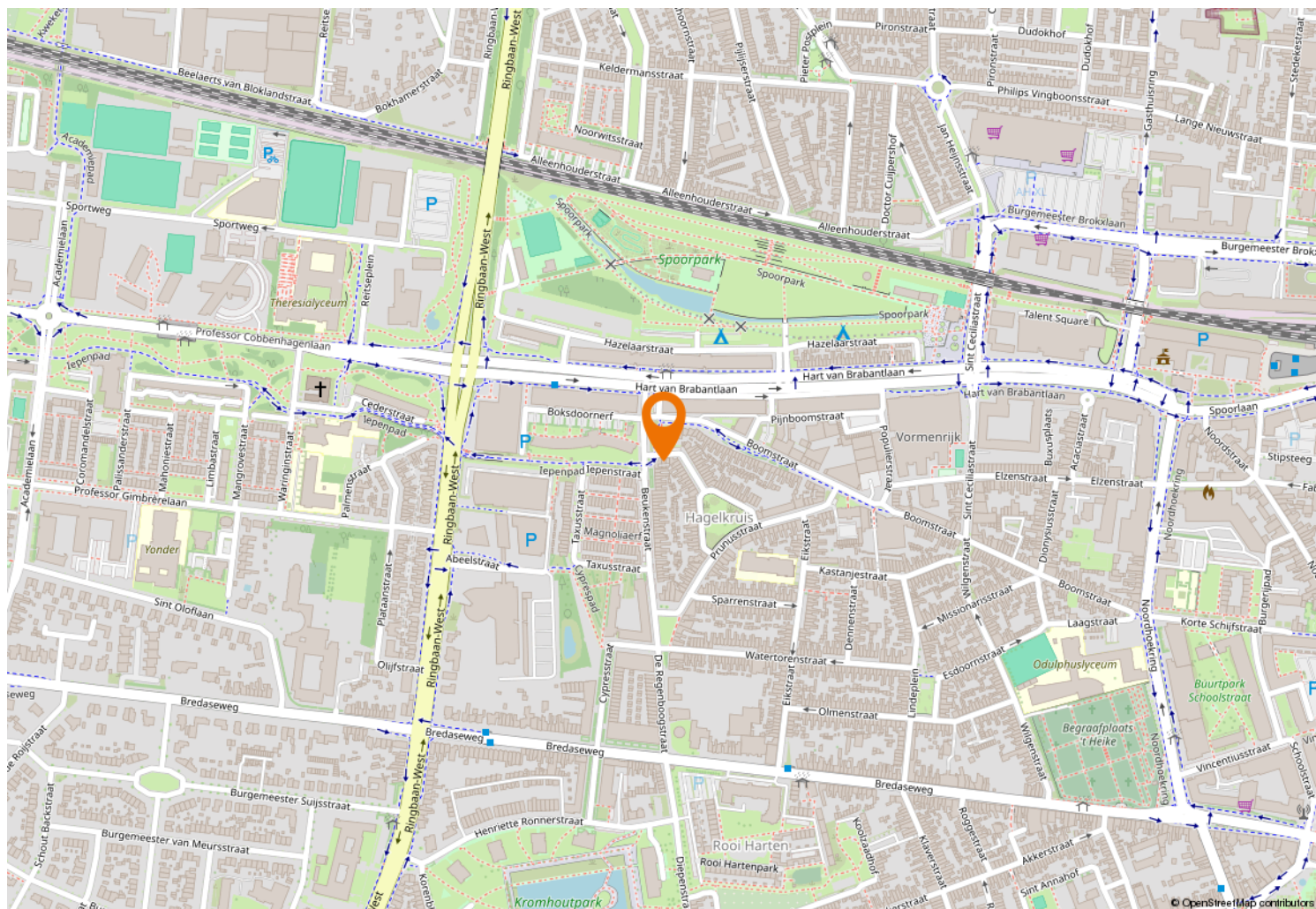
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie P
Perceel 6480

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.

