



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

CASPAR HOUBENPLEIN 14



Vraagprijs
€ 775.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

CASPAR HOUBENPLEIN 14 TILBURG

Wonen met stijl, ruimte en een vleugje vakantiegevoel

Op een werkelijk schitterende locatie, aan de rand van natuurgebied Moerenburg en met uitzicht op het Wilhelminakanaal, ligt deze unieke en royale woning. Op loopafstand vind je de gezellige Piushaven met haar vele restaurants, de binnenstad en het AaBe-winkelcentrum. De wijk biedt het beste van twee werelden: de levendigheid van de stad om de hoek, maar ook de rust van een groene omgeving. Sportliefhebbers vinden hockey, tennis en beachvolleybal bij Were Di op een steenworp afstand, en gezinnen profiteren van meerdere scholen in de buurt. Met de Ringbaan-Oost ben je bovendien zo op weg richting Den Bosch, Breda, Eindhoven of Waalwijk.

Kenmerkend en stijlvol

Zodra je binnenstapt, valt het oog direct op de prachtige houtlook visgraatvloer die als een warme loper door de woning loopt. In de ruime entree vind je de toiletruimte en de meterkast. Vanuit hier word je als vanzelf de woonkeuken in getrokken – het hart van het huis.

Woonkeuken met luxe uitstraling

De moderne, greeploze keuken is van alle gemakken voorzien. Het centrale kook- en spoeliland met Quooker en vaatwasser nodigt uit tot samen koken en borrelen. De hoge kastenwand bevat een koelkast, een vriezer en op ooghoogte een Bosch combi stoom- én Bosch combi magnetron-oven. Dankzij de openslaande tuindeuren geniet je in de zomer van een directe verbinding met de tuin. Aan de voorzijde vind je de eetkamer, waar familie en vrienden alvast aanschuiven voor een drankje terwijl jij het diner bereidt.

Wonen op hoogte

De eerste verdieping is volledig ingericht als woonkamer – maar liefst 44 m² groot. Openslaande deuren met Franse balkons zorgen voor licht, lucht en een charmant contact met buiten. Strakke wanden en de doorlopende visgraatvloer maken dit een stijlvolle en comfortabele leefruimte.

Stijlvol ontspannen in de badkamer

Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De master bedroom aan de voorzijde is met 5,4 meter breedte en een walk-in closet een echte droomkamer. De tweede slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een grote kastenwand met schuifdeuren. De royale badkamer is een oase van rust met een inloofdouche, dubbele wastafel met meubel, zwevend toilet en ligbad – perfect voor een ontspannen avond. Het voelt alsof je je eigen wellness aan huis hebt.

Extra ruimte voor iedereen

De derde verdieping biedt nóg twee slaapkamers en een derde vertrek die dient als waskamer en technische ruimte. Dankzij de dakkapellen zijn beide kamers volwaardig en heerlijk licht. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een vide van circa 7 m².

Stadstuin met charme

De achtertuin op het zuidwesten is perfect om van de zon te genieten, maar ook bij een zomerse regenbui zit je droog onder de overkapping. Strakke tegels en groene borders zorgen voor een onderhoudsvriendelijke, sfeervolle buitenruimte. Achterin de tuin vind je een houten berging voor fietsen en tuinmeubilair. Als kers op de taart beschikt de woning over twee eigen parkeerplaatsen direct achter de tuin.



Bijzonderheden:

- Wonen met rust en ruimte én nog steeds het beste van Tilburg binnen handbereik; wandelend of per fiets naar de binnenstap, naar het Aabe- winkelcentrum, naar de bruisende Piushaven maar ook naar Natuurgebied Moerenburg en de Bossen van Abdij de Koningshoeven;
- Wonen in een verkeersluwe wijk. Het kanaal en de Piushaven zorgen er namelijk voor dat dit stadseel geen doorgaand verkeer kent. Dit maakt het een kind- en fiets vriendelijke wijk.
- Vrij uitzicht over natuurgebied en Wilhelminakanaal;
- Nieuwbouwhuis uit 2017;
- Twee privéparkeerplaatsen achter de woning;

Kenmerken:

Bouwjaar 2017;
Perceeloppervlakte: 173 m²;
Woonoppervlakte: 171 m²;
Inhoud: 604 m³;
Energie label A;
NEN 2580 meetrapport beschikbaar*.

Soms stap je een woning binnen en voelt het meteen goed. Deze woning aan het Caspar Houbenplein 14 is zo'n plek. Maak snel een afspraak – dit is er één die je niet wilt missen.

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	171 m ²
Perceeloppervlakte	173 m ²
Inhoud	604 m ³
Bouwjaar	2017







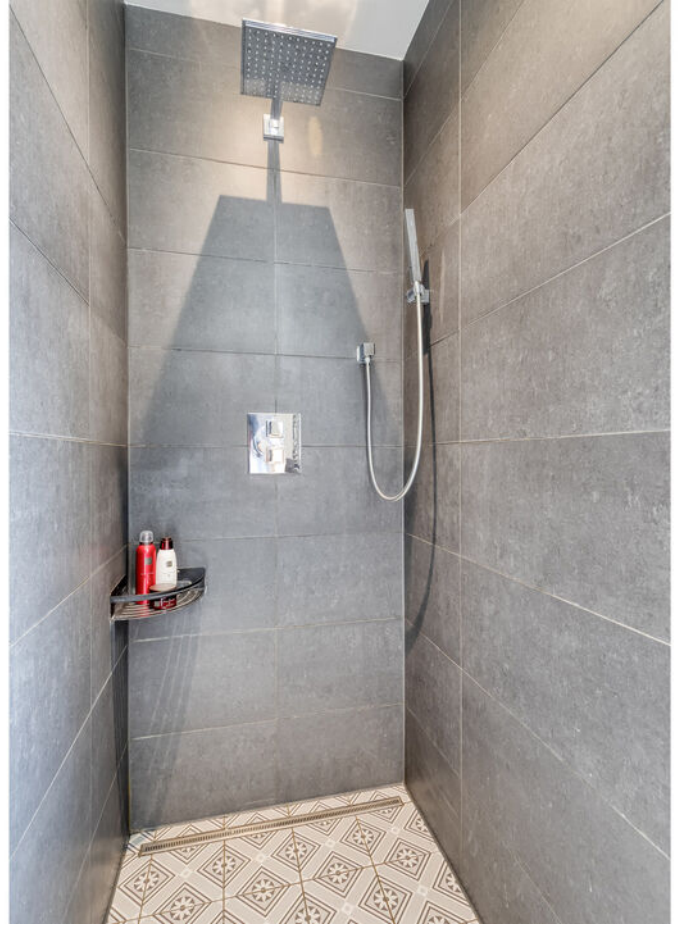


























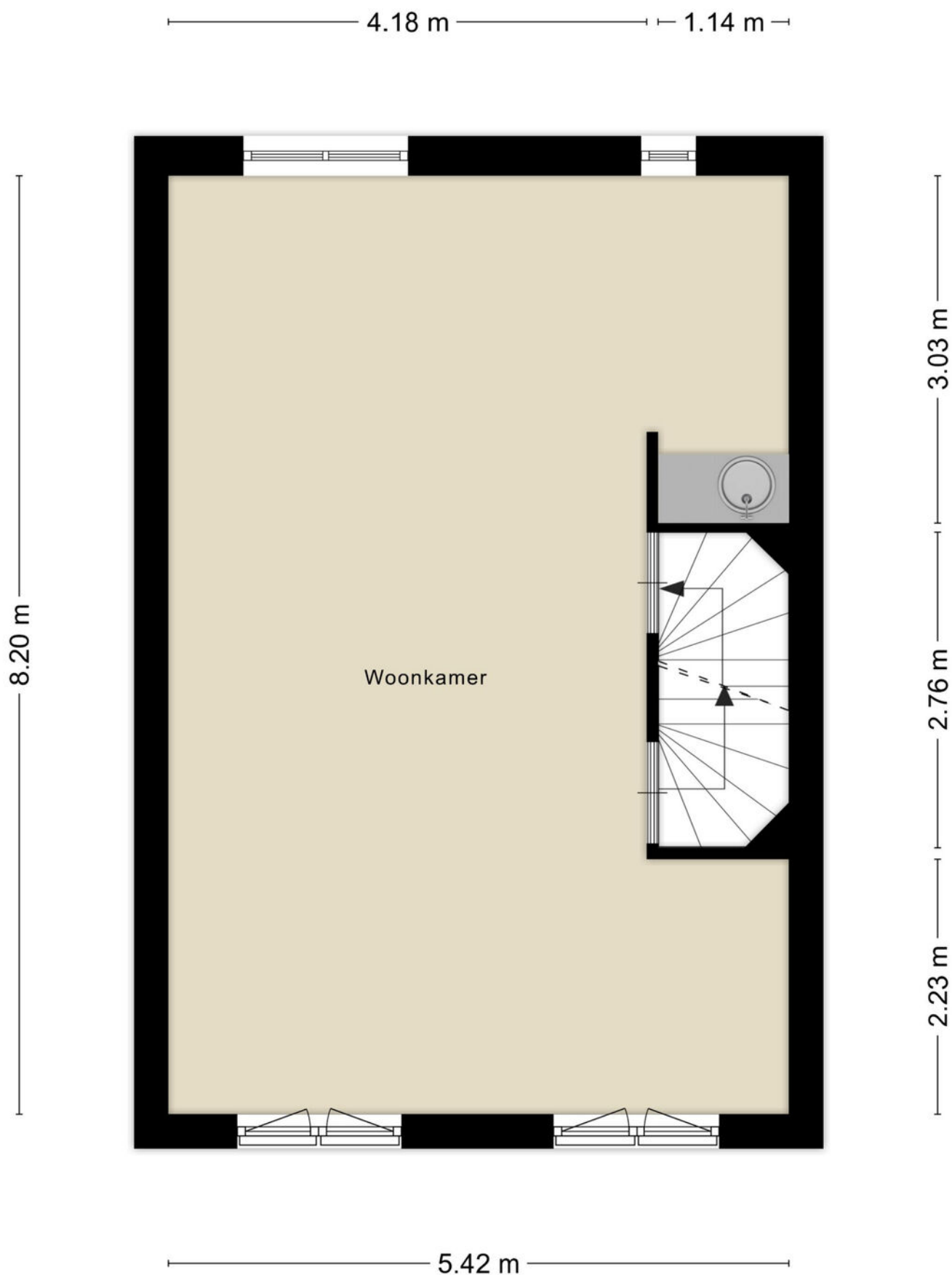




PLATTEGROND



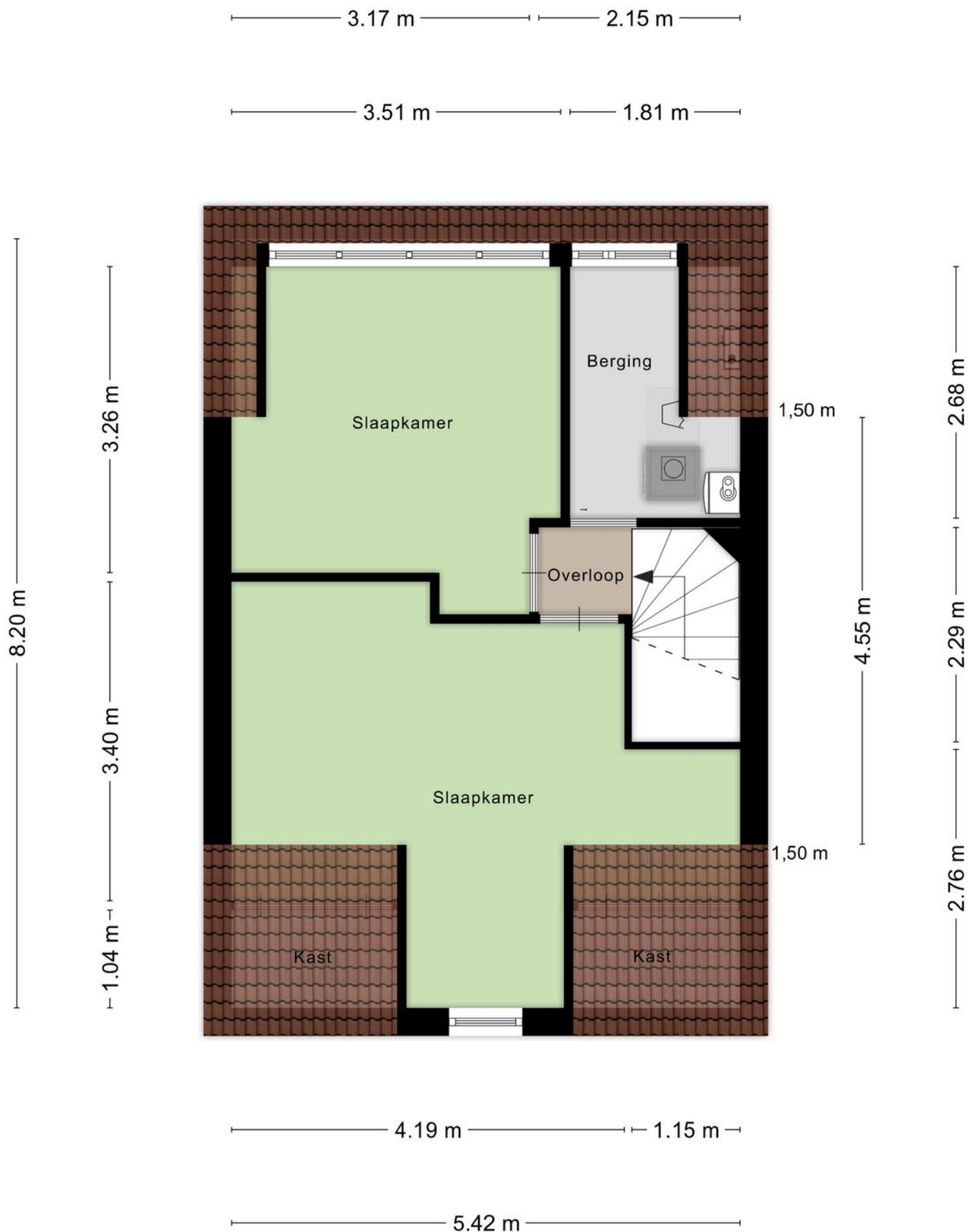
PLATTEGROND



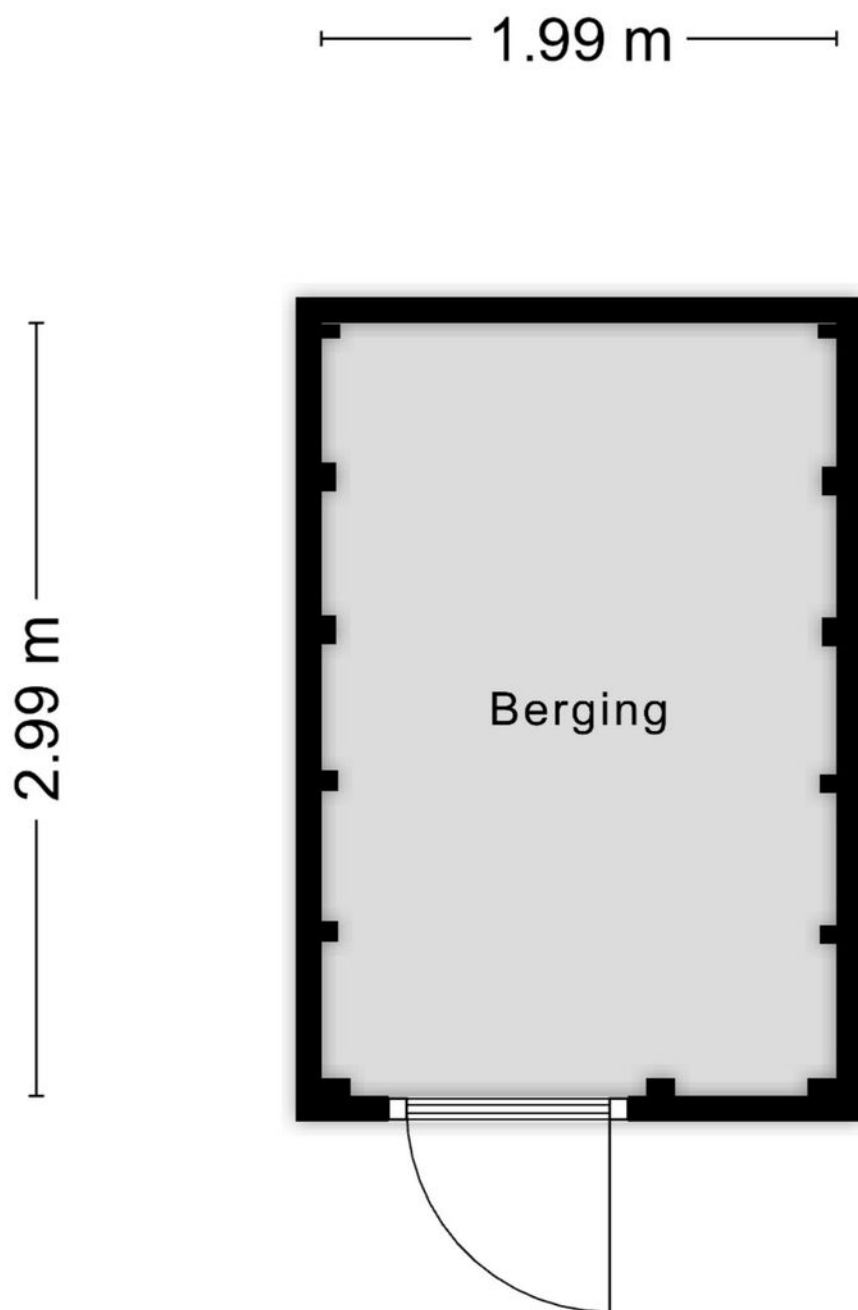
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

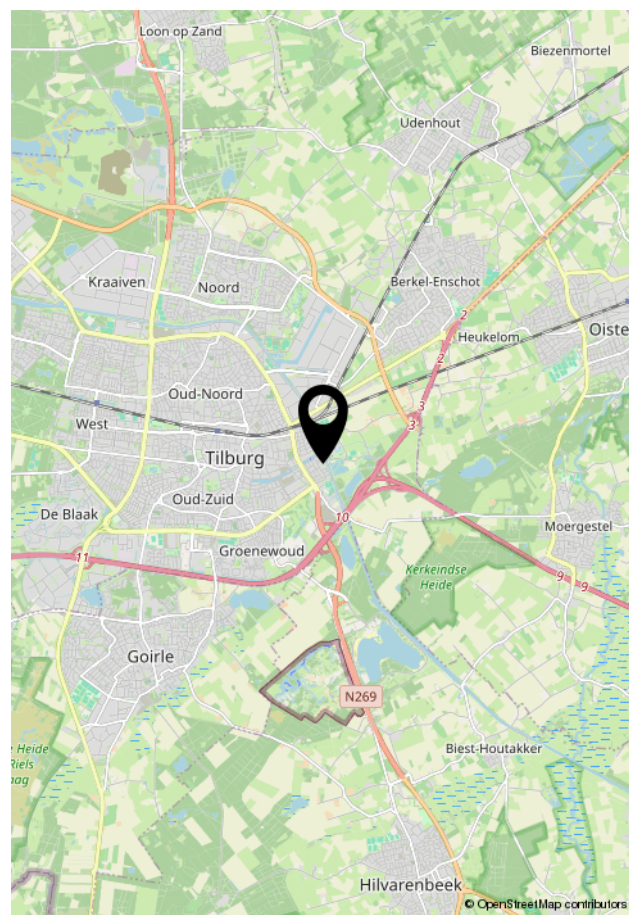
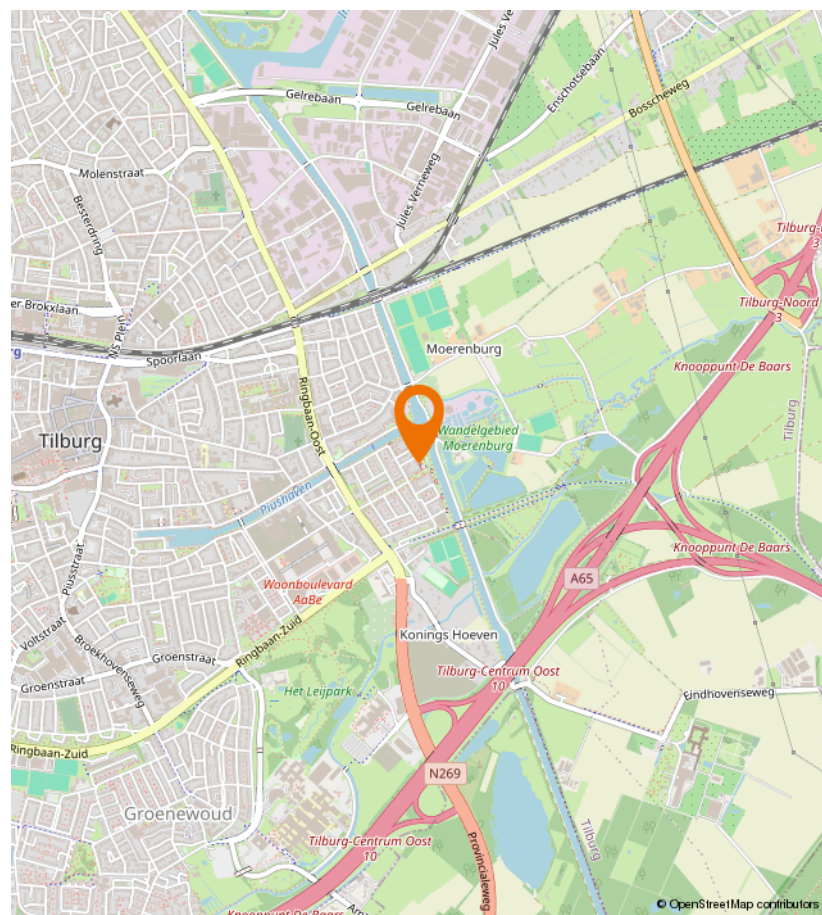
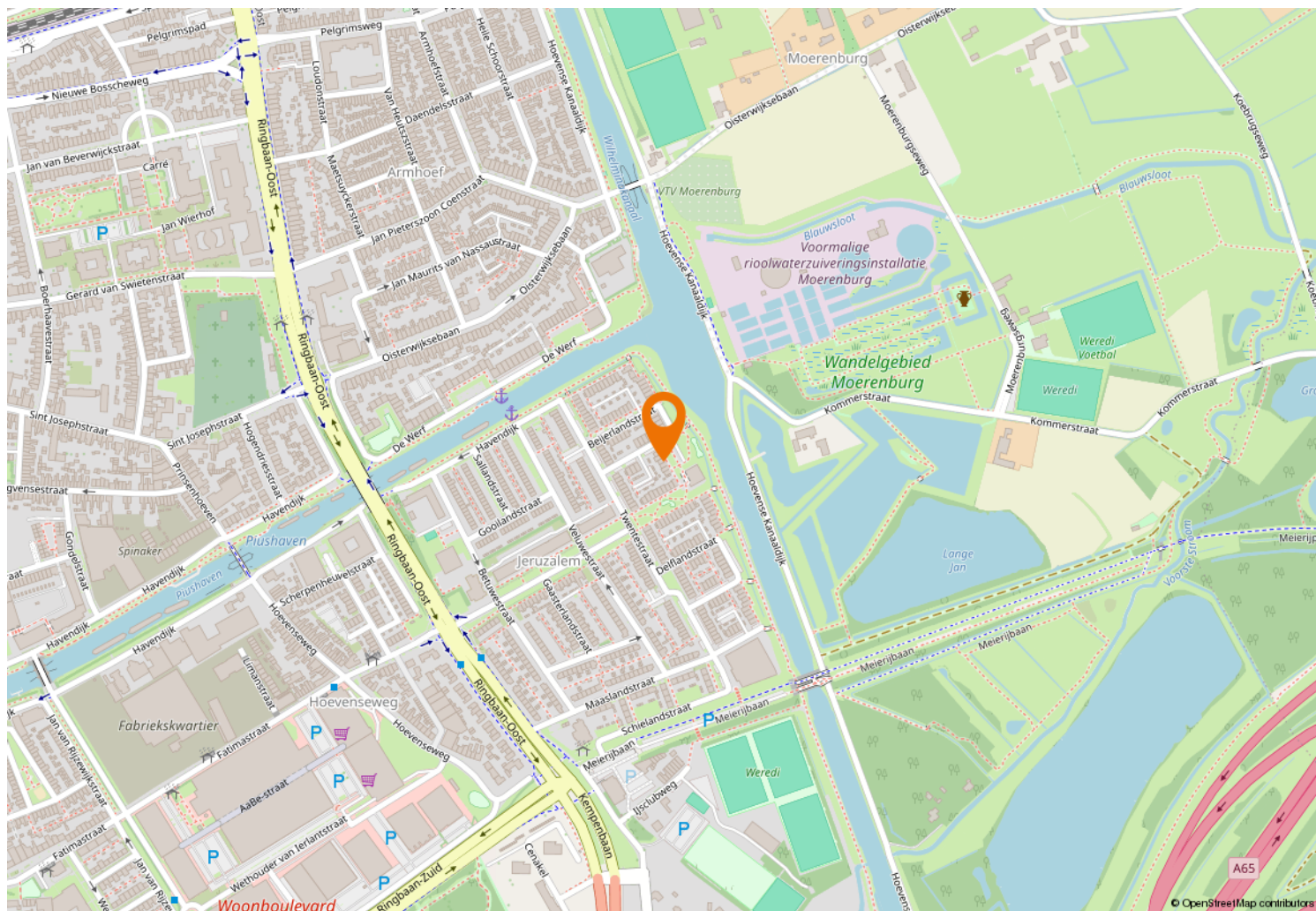


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Tilburg	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie X	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1852	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.

