



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

TWENTESTRAAT 138



Vraagprijs
€ 350.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

TWENTESTRAAT 138 TILBURG

Modern wonen in een geweldig stukje Tilburg

Stel je voor: elke ochtend wakker worden met een panoramisch uitzicht over het groene natuurgebied Moerenburg en het kabbelende Wilhelminakanaal. En dat terwijl je slechts enkele minuten verwijderd bent van de binnenstad én de gezellige Piushaven met haar levendige horeca.

Dit appartement aan de Twentestraat combineert het beste van twee werelden: rustig wonen in een groene omgeving, mét alle stadse gemakken binnen handbereik. Of je nu houdt van wandelen en fietsen in de natuur, een hapje eten aan het water of een middagje shoppen in de stad – hier heb je alles om de hoek.

Compact wonen met klasse

Met een woonoppervlak van 61 m² is dit appartement een toonbeeld van slim en stijlvol wonen. De houtlook laminaatvloer die door het hele appartement doorloopt, geeft een warme en moderne uitstraling. Dankzij de grote raampartijen baadt de living in het daglicht en voelt de ruimte veel groter aan dan je verwacht.

Daarnaast geniet je van vloerverwarming in het gehele appartement – comfortabel én energiezuinig, passend bij het A++ energielabel. Het complex is gebouwd in 2021 en dus nog zo goed als nieuw. Alles is strak, netjes en direct klaar om te betrekken.

En dat gemak gaat verder: je beschikt over een eigen parkeerplaats in de overdekte parkeergarage én over een praktische extra berging in het complex. Geen parkeer- of opslagstress meer – alles is hier goed geregeld.

Een keuken met karakter

De keuken is niet alleen een lust voor het oog, maar ook bijzonder praktisch ingericht. Denk aan een koelkast, vriezer, combi-oven op ooghoogte, vaatwasser, spoelbak en een moderne kookplaat met geïntegreerde afzuiging. Hier bereid je met gemak een uitgebreid diner, maar de kans is groot dat je vaak de verleiding niet kunt weerstaan om neer te strijken bij een van de vele restaurants in de Piushaven: van sfeervol dineren bij Rak tot een borrel bij Villa la Vida.

Altijd een plek om te ontspannen

De woonkamer loopt naadloos over in het balkon, waar de openslaande deur zorgt voor een heerlijk binnen-buiten gevoel. Hier geniet je van de frisse lucht, de rust en het uitzicht dat nooit verveelt. Het balkon biedt genoeg ruimte voor een gezellige zithoek: de perfecte plek voor een kop koffie in de ochtendzon of een glas wijn in de avond.

Slaapkamer en badkamer

De ruime slaapkamer voelt als een persoonlijke oase. Door de ramen tot aan de vloer geniet je ook hier van dat fantastische uitzicht. De badkamer, direct vanuit de slaapkamer bereikbaar, is volledig betegeld en voorzien van een ruime douche en een modern wastafelmeubel. Er is voldoende ruimte om deze plek helemaal naar eigen smaak af te maken – van wellness-uitstraling tot strak en minimalistisch.



Praktisch en compleet

Naast de living en slaapkamer beschikt het appartement over een handige inpandige berging/technische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Extra fijn is dat er nog een tweede berging aanwezig is op de eerste verdieping van het complex. Zo heb je altijd voldoende opbergruimte.

Belangrijkste kenmerken op een rij:

- Bouwjaar 2021;
- Woonoppervlak 61 m²;
- Inhoud 203 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Servicekosten VvE € 114,70 per maand;
- Energielabel A++;
- Volledig voorzien van vloerverwarming;
- Eigen overdekte parkeerplaats in de garage;
- Twee bergingen (inpandig + in het complex);
- Uitstekende ligging nabij winkels, scholen, horeca en uitvalswegen;
- Een plek waar alles samenkomt.

Of je nu kiest voor een wandeling langs het kanaal, een sportieve middag bij Were Di om de hoek, of een avond uit in de bruisende binnenstad – hier kan het allemaal. En wil je de stad uit, dan ben je via de Ringbaan-Oost in no-time op de snelweg richting Breda, Eindhoven of Waalwijk.

Twentestraat 138 is meer dan een appartement – het is een manier van wonen. Comfortabel, modern en op een locatie die je elke dag opnieuw verrast.

Bel of mail ons 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.



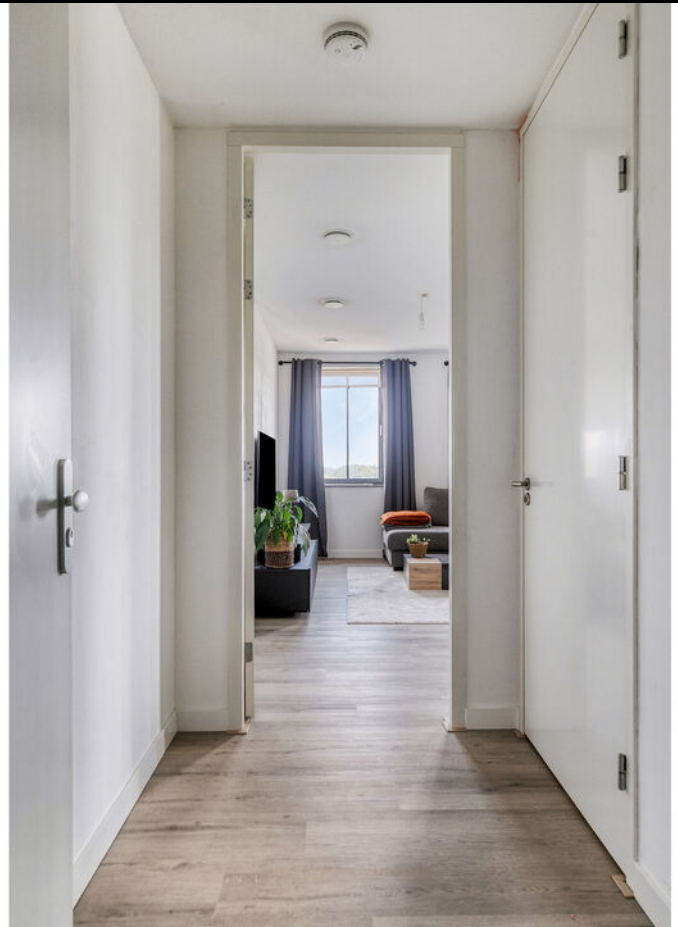
KENMERKEN

Woonoppervlakte	61 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	203 m ³
Bouwjaar	2021















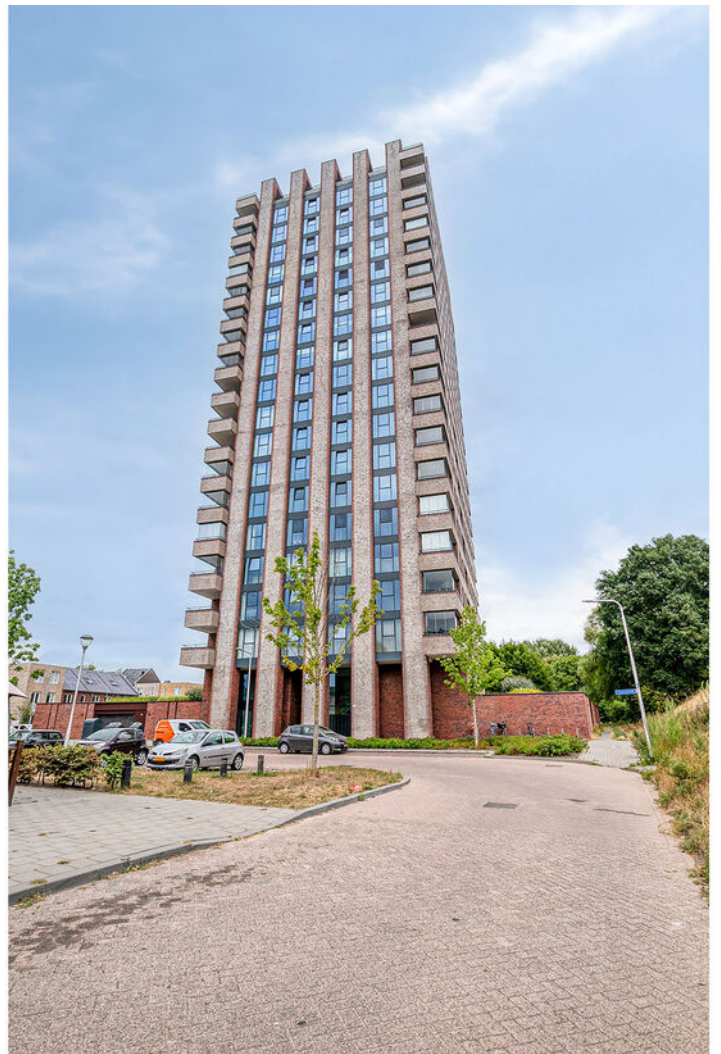


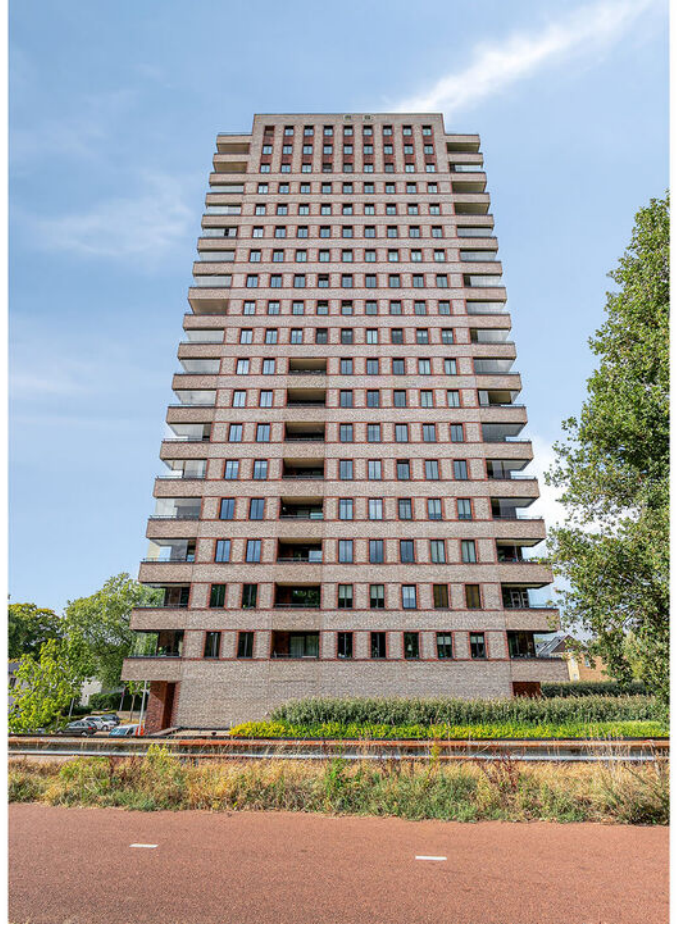
















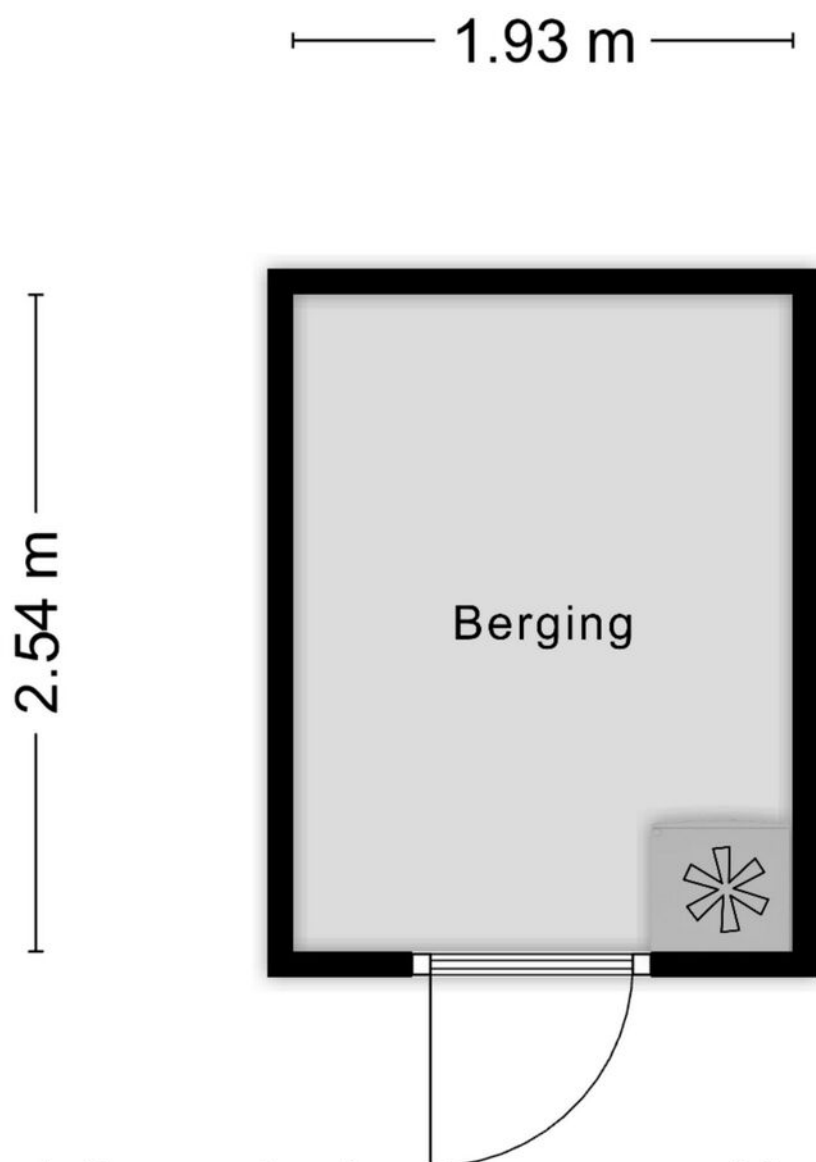


PLATTEGROND



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

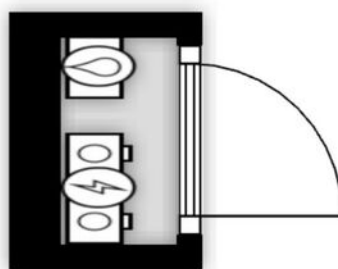
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

0.80 m



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

PLATTEGROND



4.37 m

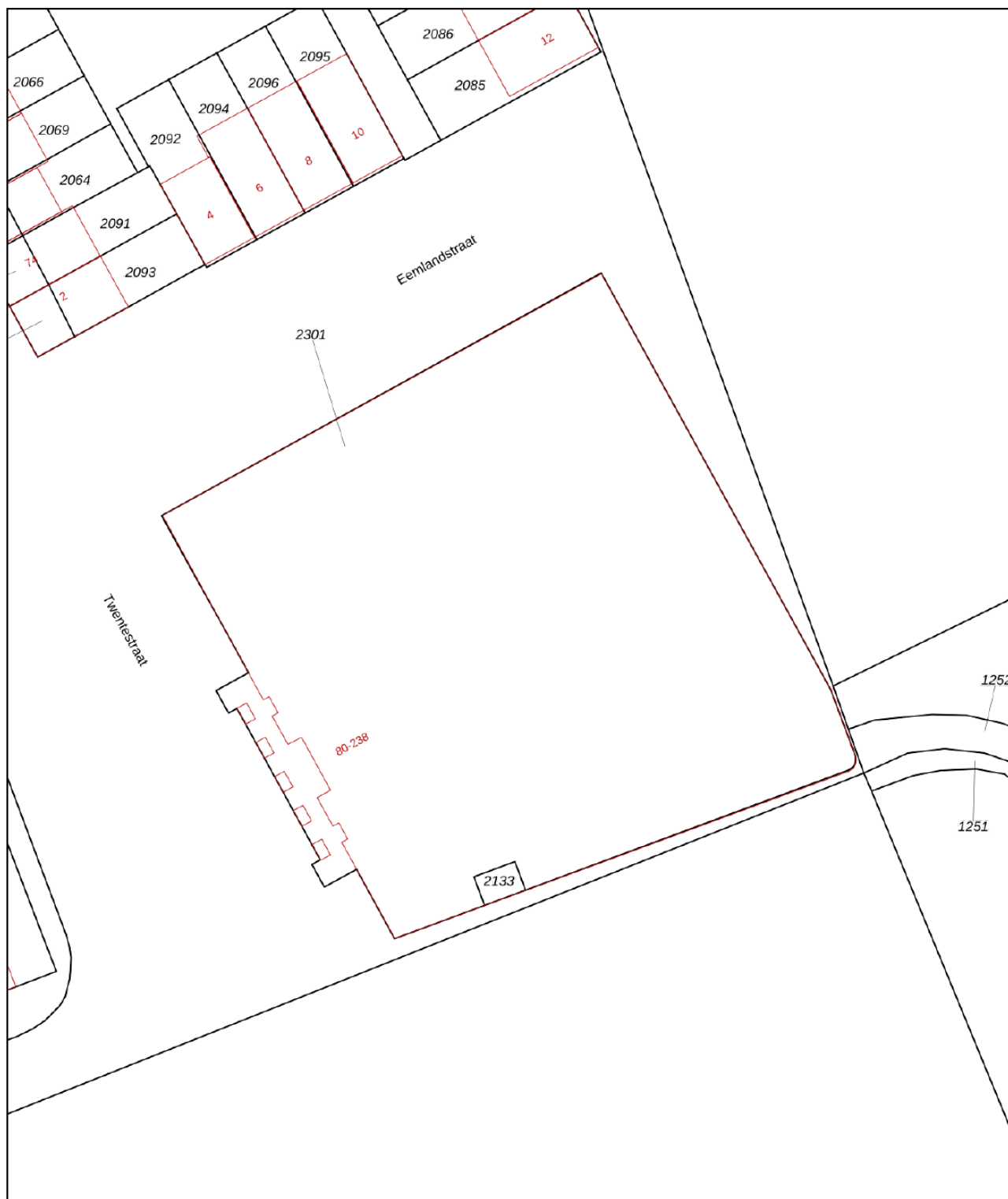
2.48 m

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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

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

Schaal 1: 500

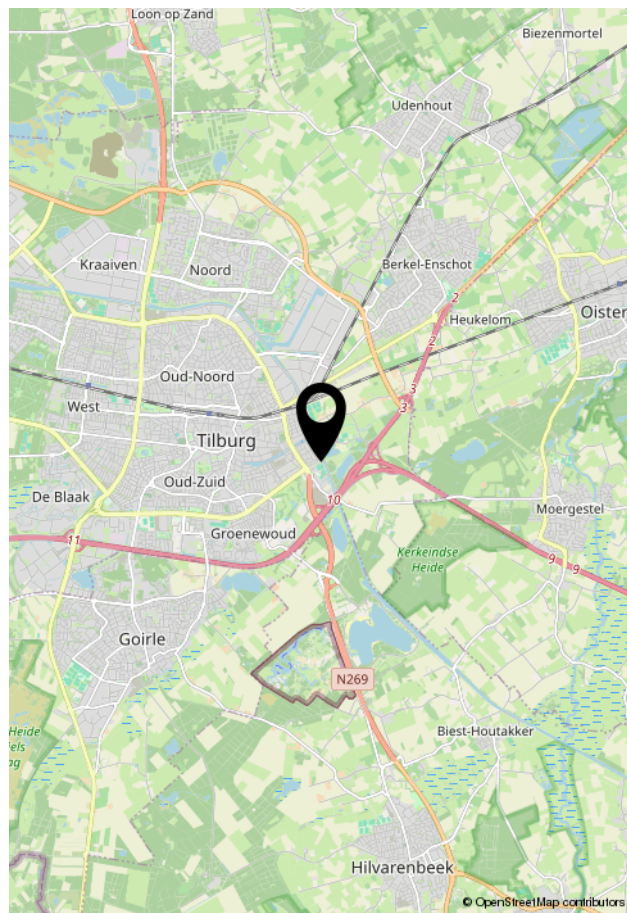
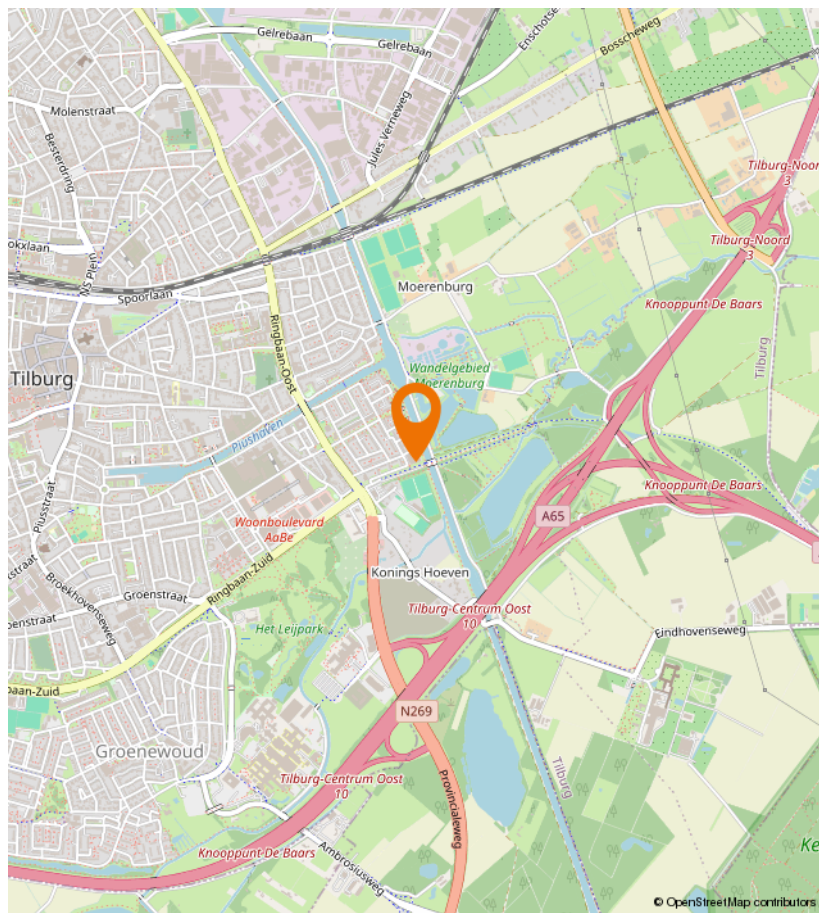
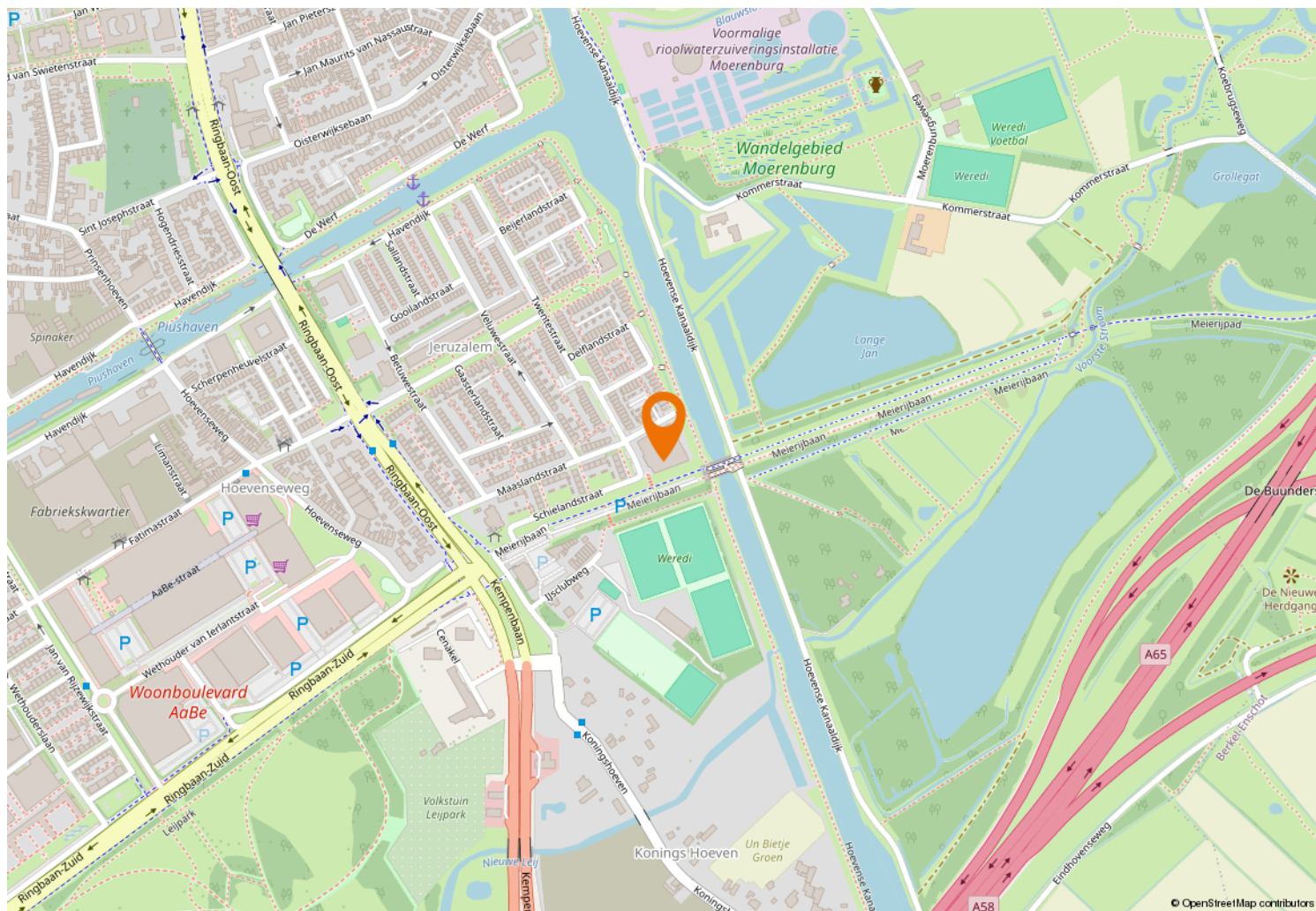
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie X
Perceel 2133

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.

