



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

TROUBADOURPLEIN 18



OMSCHRIJVING

TROUBADOURPLEIN 18 TILBURG

Ruimte, luxe en comfort in balans – energiezuinig wonen op een toplocatie

Licht en warmte in balans

Al voordat u binnenstapt, valt Troubadourplein 18 direct op. De donkere kozijnen geven de woning een moderne, stijlvolle uitstraling en maken dit huis een échte uitblinker in de straat. Voor de woning ligt een kindvriendelijk en groen plein met speeltoestellen: ideaal voor jonge gezinnen. De ligging is rustig (alleen bestemmingsverkeer), maar tegelijkertijd bent u lopend zo bij de bruisende Piushaven.

Bij binnenkomst treft u de hal met trapkast en een modern toilet. Van hieruit loopt u door naar de doorzonwoonkamer: een royale en lichte ruimte, dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De vloerverwarming onder de houtlook vinylvloer zorgt voor behaaglijke warmte in alle seizoenen. Via de openslaande tuindeuren loopt u zo de achtertuin in.

Koken met stijl

Aan de achterzijde van de woning vindt u de moderne keuken, volledig vernieuwd in 2023. Het kookeiland vormt het hart van deze ruimte, voorzien van een kookplaat met kookveldafzuiging. Daarnaast beschikt de keuken over alle denkbare luxe: oven op ooghoogte, koel-vriescombinatie, vaatwasser, Quooker en zelfs een wijnkoelkast. De greeploze zwarte afwerking geeft de keuken een eigentijdse en rustige uitstraling. Hier kookt u met plezier – en gezellig samen.

Stijlvol ontspannen – uw eigen wellness aan huis

Op de eerste verdieping treft u twee slaapkamers én twee badkamers. De absolute eyecatcher is de nieuwe badkamer (2023) aan de achterzijde. Dit is uw eigen wellnessruimte aan huis: een losstaand ligbad, een royale inloopdouche, vloerverwarming en een luxe wastafelmeubel met twee zwarte waskommen en marmeren afwerking. De zwarte kranen en details maken het plaatje compleet.

Aan de voorzijde bevindt zich nog een tweede badkamer, voorzien van douche en wastafel. Praktisch voor gezinnen en gasten, maar ook een luxe om twee badkamers in huis te hebben.

Ruimte in overvloed

De vaste trap leidt naar de zolderverdieping. Hier vindt u een voorzolder met handige bergkasten en twee extra kamers. Dankzij de dakramen is dit een volwaardige slaapkamer en werkkamer. Daarmee biedt deze woning drie slaapkamers en een werkkamer – ideaal voor een gezin of voor wie thuis wil werken.

Buitenleven op het zuidoosten

De diepe achtertuin ligt op het zuidoosten en is fraai aangelegd met terras, groen en een stenen berging met achterom. Hier geniet u van de zon van vroeg in de ochtend tot laat in de middag. Een elektrische zonwering over de volle breedte van de woning zorgt ervoor dat u ook op warme dagen comfortabel buiten zit.



Duurzaam en energiezuinig wonen

Met 8 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond én in de nieuwe badkamer, en een energielabel A is deze woning volledig voorbereid op de toekomst. Comfortabel wonen én lage energielasten gaan hier hand in hand.

De omgeving – rustig en toch centraal

Troubadourplein 18 ligt op een ideale locatie. Het plein voor de deur is kindvriendelijk en autoluw, met veel groen. Toch wandelt u binnen enkele minuten naar de gezellige Piushaven met restaurants, terrassen en winkels. Supermarkten en scholen liggen om de hoek en binnen vijf minuten fietsen bent u in het centrum van Tilburg. Voor ontspanning in de natuur hoeft u alleen maar de Ringbaan over te steken naar het Leijpark of iets verderop de Oisterwijkse bossen en de Loonse en Drunense Duinen te ontdekken.

Belangrijkste kenmerken:

- Uitblikker in de straat dankzij de donkere kozijnen;
- Duurzaam en energiezuinig;
- Luxe nieuwe keuken (2023) en badkamer (2023);
- Bruisende Piushaven op loopafstand;
- Kindvriendelijk plein voor de deur en veel groen in de omgeving;
- Rustig gelegen (bestemmingsverkeer) maar dichtbij centrum en winkels;
- Bouwjaar: 1957;
- Perceeloppervlak: 135 m²;
- Woonoppervlak: 109 m²;
- Inhoud: 387 m³;
- Energietabel A;
- Meetrapport conform NEN 2580 aanwezig*.

Troubadourplein 18 is een woning waar alles samenkomt: stijl, ruimte, comfort, duurzaamheid én een toplocatie. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen!

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	109 m ²
Perceeloppervlakte	135 m ²
Inhoud	387 m ³
Bouwjaar	1957









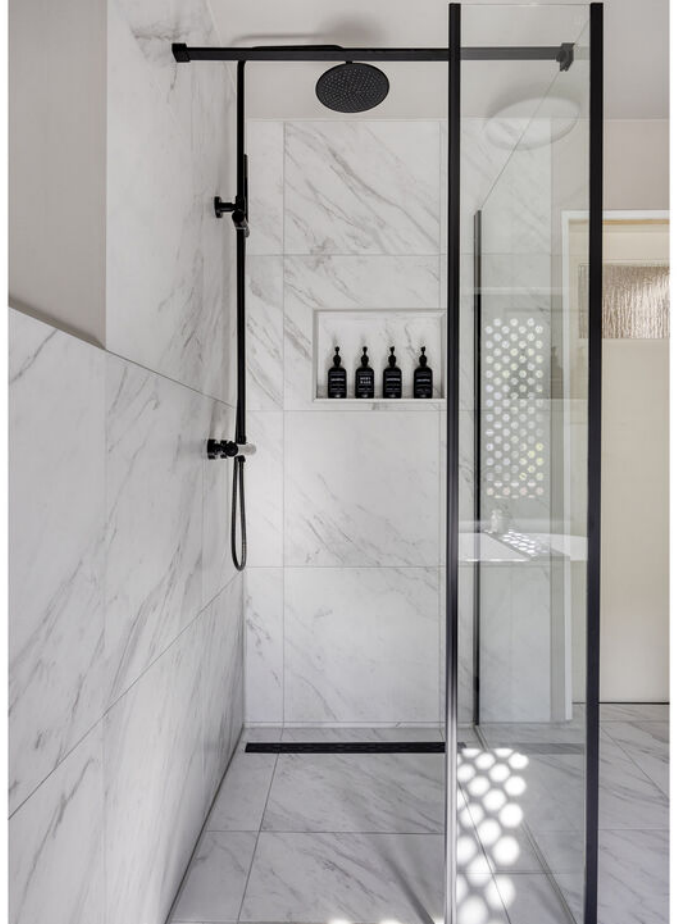
























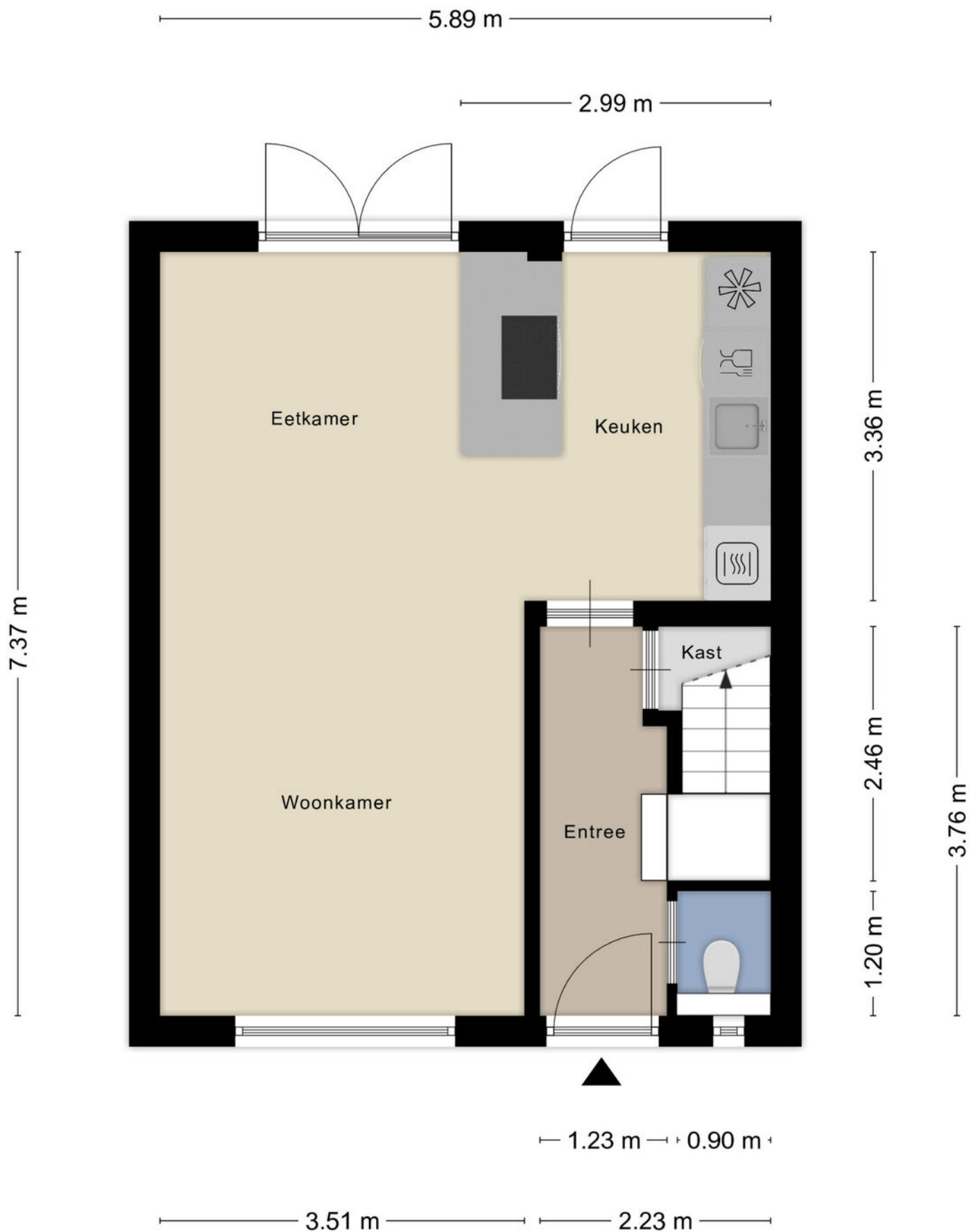








PLATTEGROND



PLATTEGROND

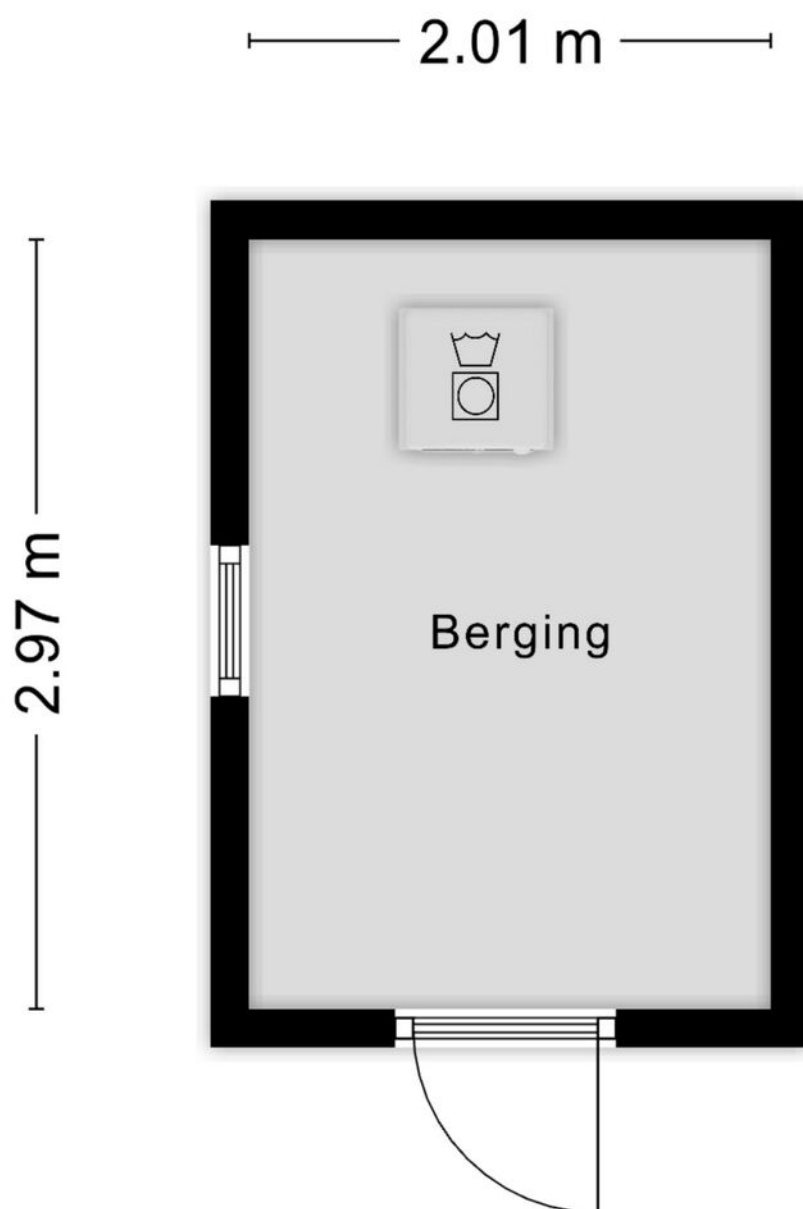


PLATTEGROND



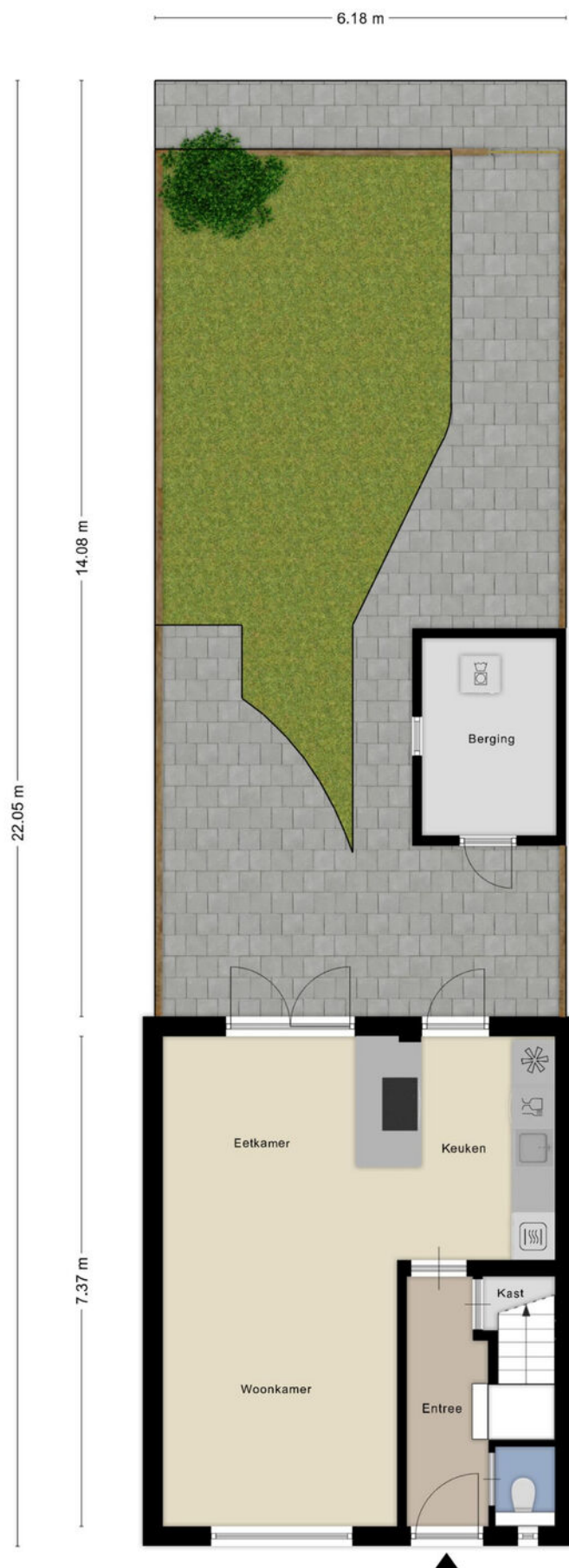
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

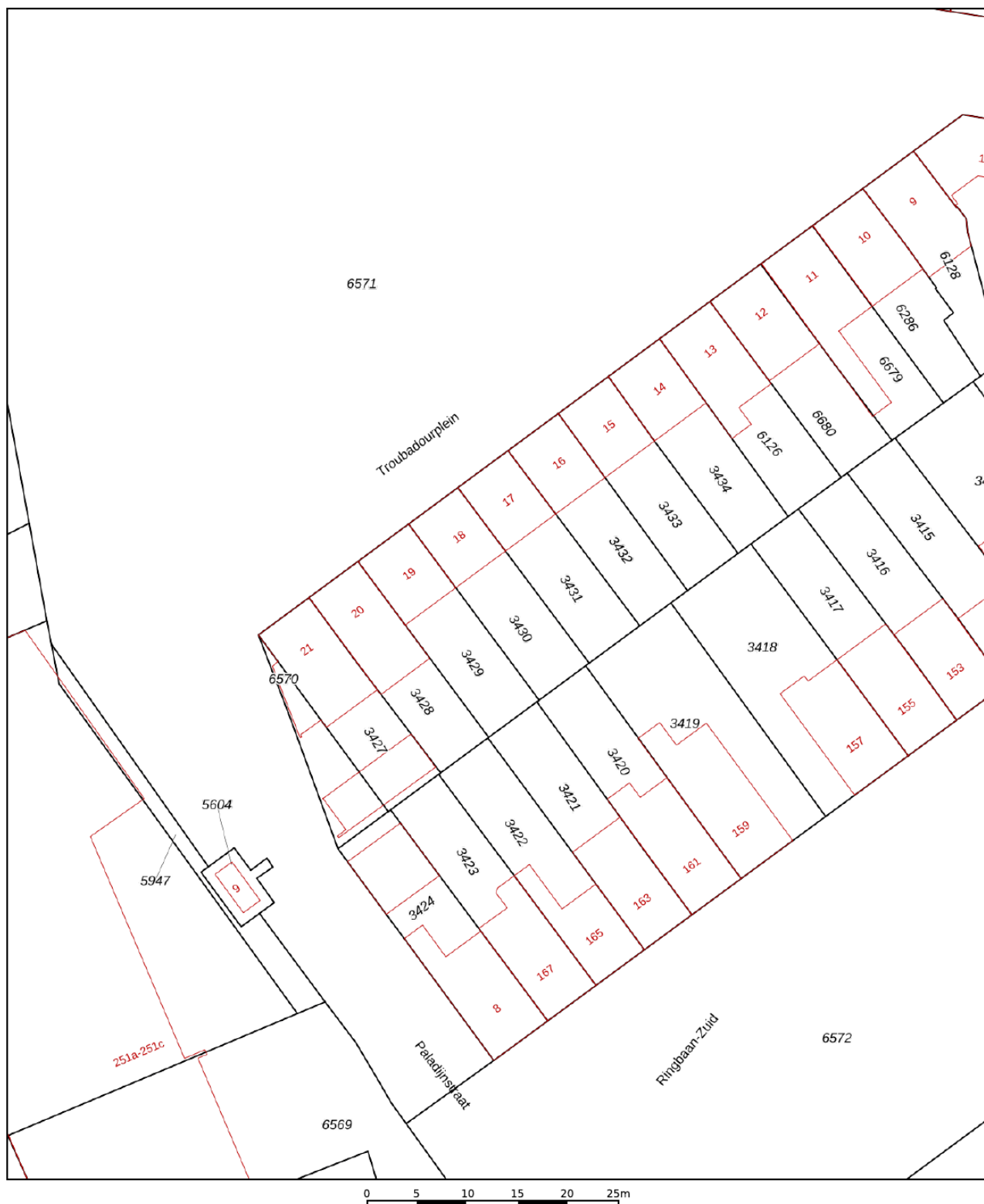
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

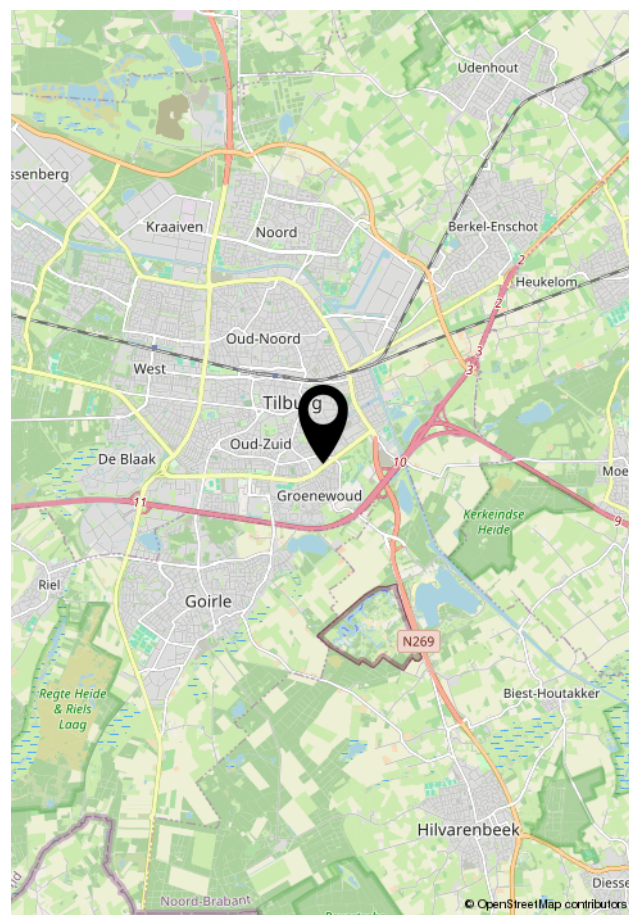
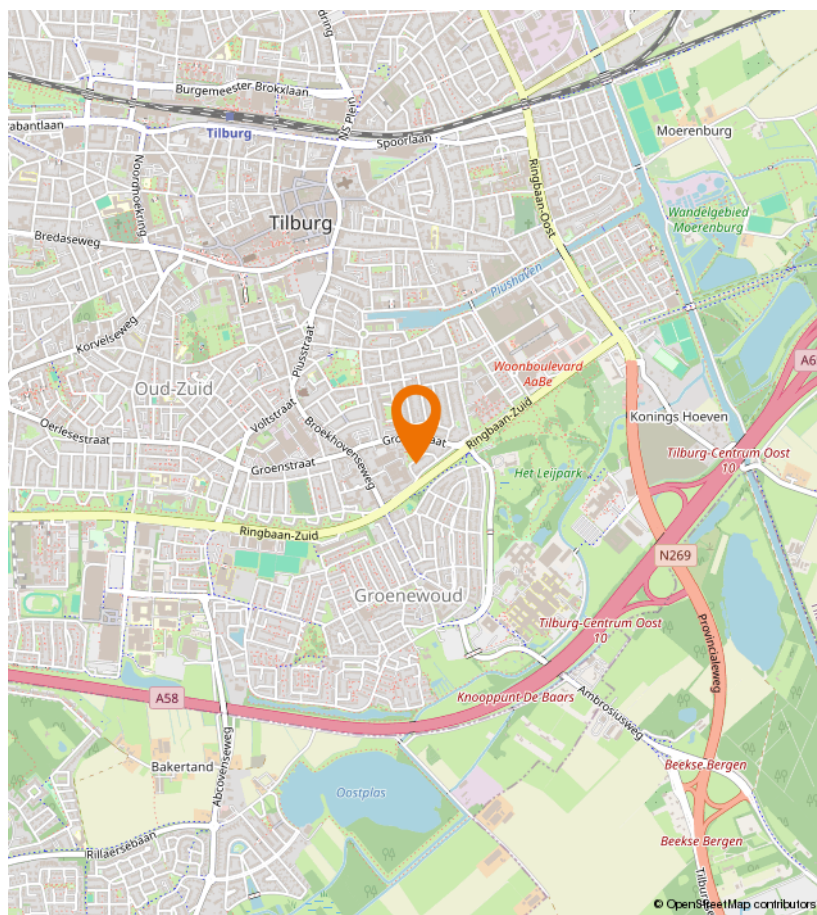
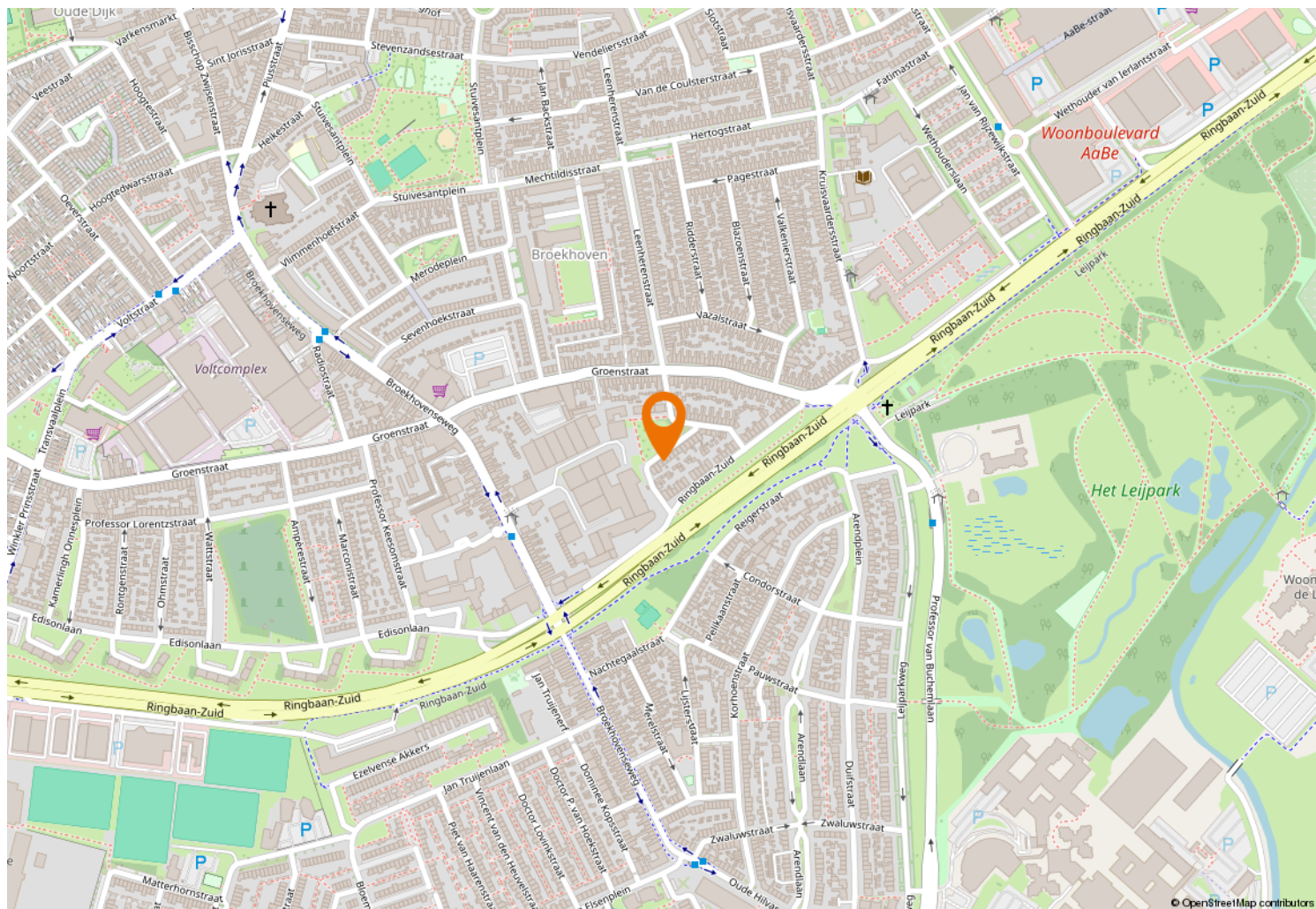
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie R
Perceel 3430

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.

