

013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

VELDHOVENRING 55



Vraagprijs
€ 395.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

VELDHOVENRING 55 TILBURG

Wie droomt van wonen in een levendige stadswijk met alles binnen handbereik, zal zich direct thuis voelen in deze karaktervolle eengezinswoning aan de Veldhovenring 55. De woning, gebouwd in 1905, ligt in de populaire wijk Theresia – een buurt die bekendstaat om haar gezellige dynamiek, jonge bewoners en de perfecte ligging tussen stadse levendigheid en groen.

Binnen enkele minuten wandel je naar het statige Wilhelminapark, één van de oudste en mooiste parken van Tilburg. Op de fiets ben je in een paar minuten in de binnenstad, het Centraal Station, het Textielmuseum of Museum De Pont. Ook scholen, winkels en uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar. Hier woon je dus midden in de stad, maar toch in een rustige woonstraat.

Een warm welkom

Via de authentieke voordeur met glas-in-looddetails stap je binnen in de hal. Door de ramen boven en in de deur valt veel natuurlijk licht naar binnen, wat direct een prettige, open sfeer geeft. In de hal vind je de trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Licht en warmte in balans

De woonkamer verrast door haar ruimte en fijne indeling. De hoge plafonds en strak afgewerkte wanden zorgen voor een moderne basis, terwijl de warme houten vloer en de originele schouw met houtkachel juist een knusse, huiselijke sfeer geven. Dankzij de grote ramen aan de achterzijde geniet je de hele dag van natuurlijk licht en van het uitzicht op de diepe achtertuin. Hier is plek genoeg voor zowel een royale zithoek als een ruime eettafel – de ideale leefruimte voor het hele gezin of gezellige avonden met vrienden.

Een keuken met karakter

Aansluitend vind je de keuken, gelegen aan de tuinzijde van de woning. De keuken is praktisch ingericht met een 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap en vaatwasser. Het raam boven het aanrecht geeft veel licht en een leuk zicht op de tuin, waardoor koken een plezierige bezigheid wordt.

Naast de keuken bevindt zich de ruime bijkeuken. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is er volop bergruimte. Vanuit hier bereik je het aparte toilet én de badkamer.

Comfortabel baden

De badkamer is betegeld met moderne witte metrotegels en voorzien van een ligbad, een aparte douche en een wastafel. Dit is een heerlijke plek om te ontspannen: 's ochtends fris en snel de dag beginnen of 's avonds genieten van een warm bad.

Rust en ruimte boven

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De masterbedroom aan de achterzijde strekt zich uit over de gehele breedte van de woning. Dit is een bijzonder ruime kamer met voldoende plaats voor een groot tweepersoonsbed, een royale garderobekast en zelfs een eigen wastafel en separaat toilet. Aan de voorzijde vind je nog twee ruime slaapkamers, ideaal als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. De grote ramen zorgen ook hier voor een fijne lichtinval.

Een volwaardige tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de royale tweede verdieping. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde is deze ruimte omgetoverd tot een volwaardige slaapkamer met veel



daglicht. De strakke afwerking en houtlook laminaatvloer maken het een frisse, veelzijdige kamer die ook uitstekend dienst kan doen als kantoor of hobbyruimte.

Zeer diepe stadstuin

Een van de grote verrassingen van deze woning is de tuin: onderhoudsvriendelijk aangelegd, maar bovenal zeer diep. Hierdoor is er altijd wel ergens zon, en tegelijkertijd vind je ook makkelijk een schaduwplek op warme dagen. Achter in de tuin staat een ruime berging, en direct achter de woning is nog een extra berging geplaatst – ideaal voor fietsen, gereedschap en tuingerei.

De tuin is voorzien van strakke sierbestrating en beschikt over een gezellige overkapping, zodat je ook bij minder weer van het buitenleven kunt blijven genieten. Dankzij de diepte van de tuin voelt dit als een groene oase midden in de stad.

Pluspunten op een rij:

- Bouwjaar: 1905;
- Perceeloppervlak: 229 m²;
- Woonoppervlak: 114 m²;
- Inhoud: 416 m³;
- Energielabel: D;
- NEN 2580 meetrapport aanwezig;
- Ruime dakkapel aan de achterzijde;
- Sfeervolle houtkachel in de woonkamer;
- Vier ruime slaapkamers;
- Zeer diepe stadstuin met dubbele berging en overkapping;
- Gelegen nabij winkels, scholen, parken en uitvalswegen.

Veldhovenring 55 in Tilburg is een woning die charme en ruimte combineert met een ideale ligging. Hier geniet je van een warme en sfeervolle woning met verrassend veel plek binnen én buiten – een heerlijk thuis op steenworp afstand van alles wat Tilburg te bieden heeft.

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	114 m ²
Perceeloppervlakte	229 m ²
Inhoud	461 m ³
Bouwjaar	1905































PLATTEGROND

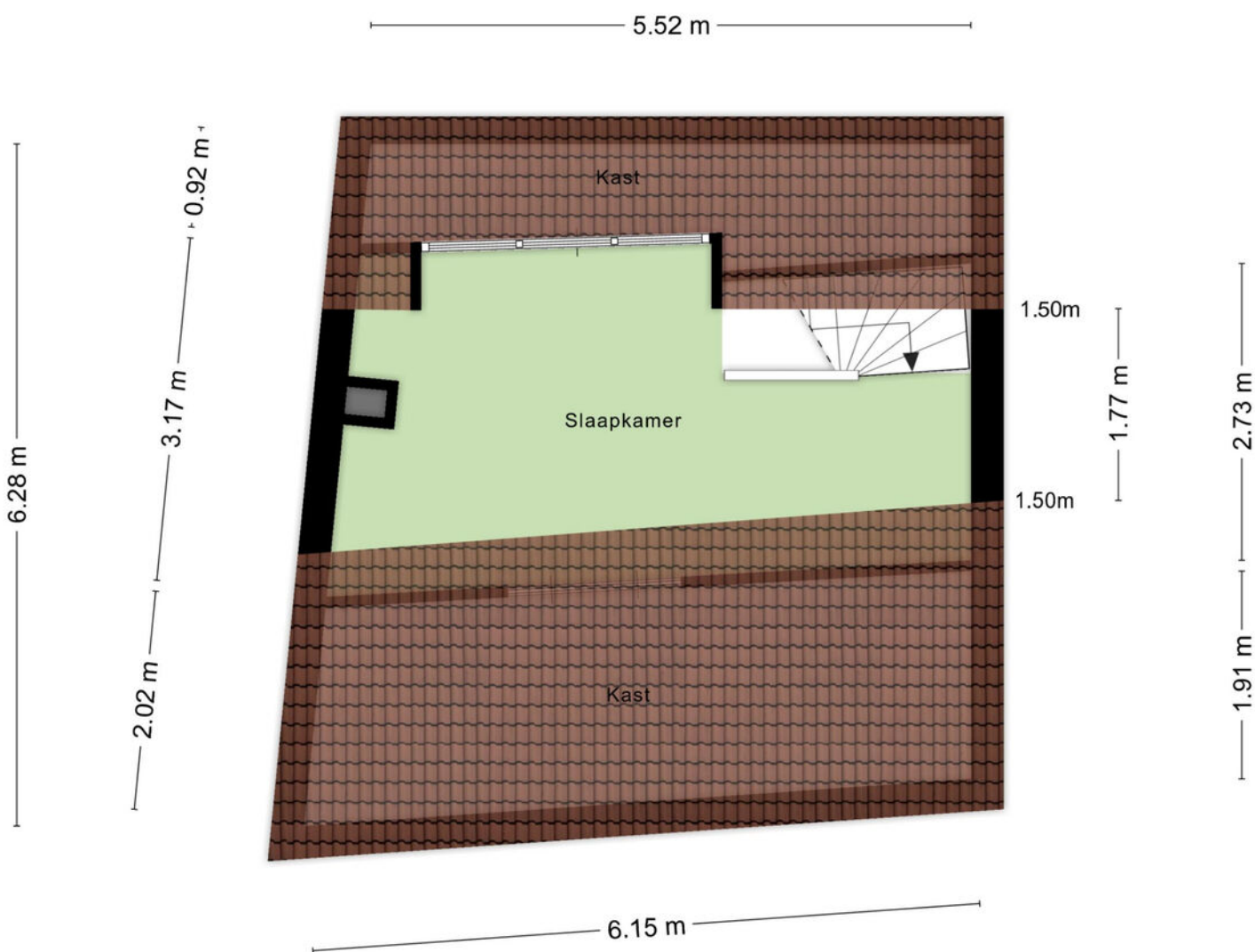


PLATTEGROND



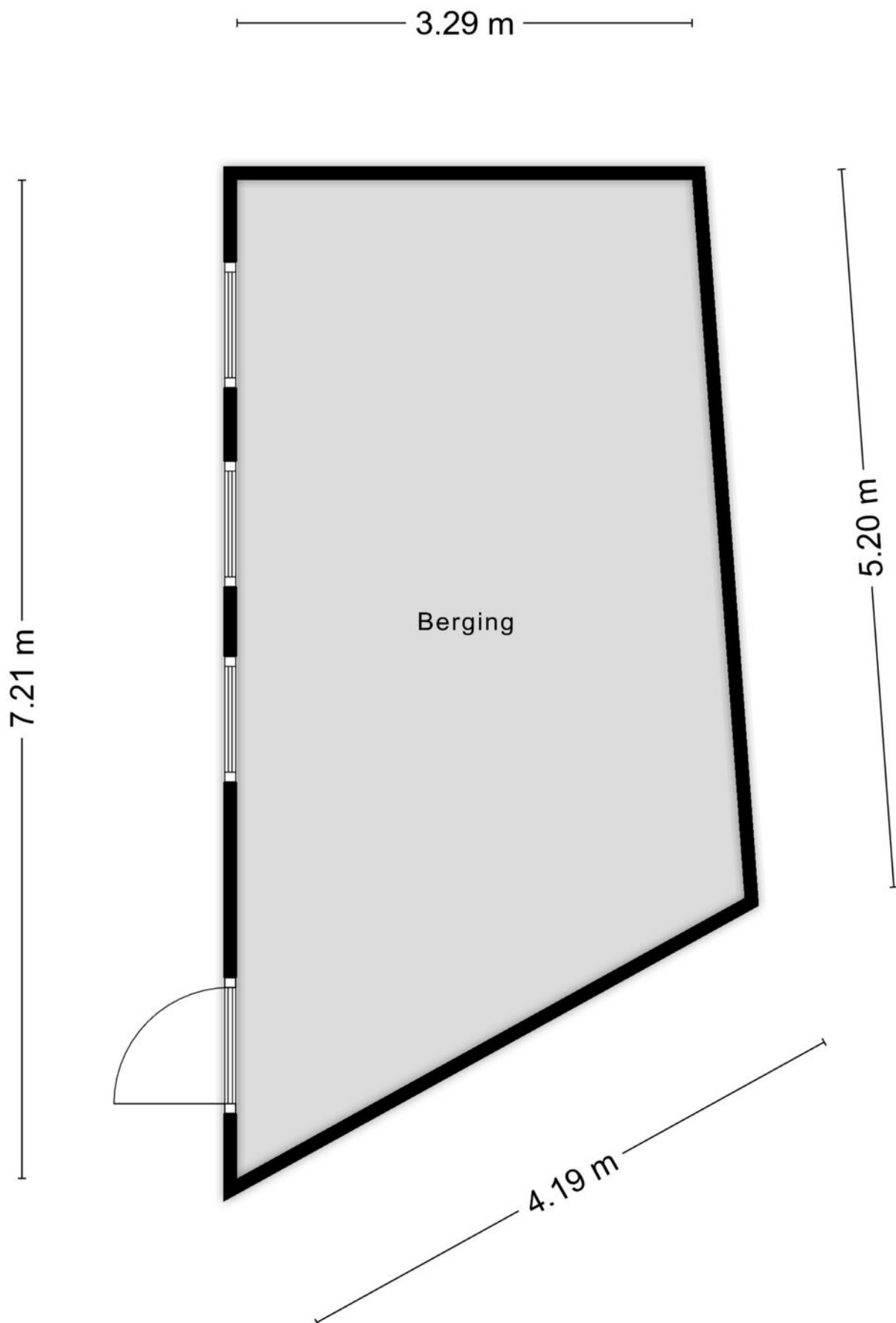
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	N
Perceel	16144

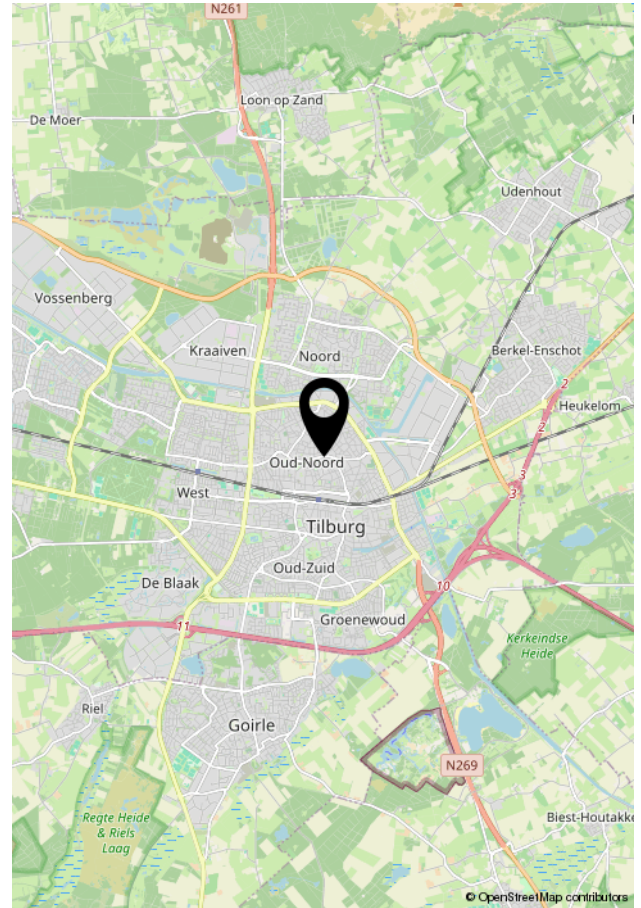
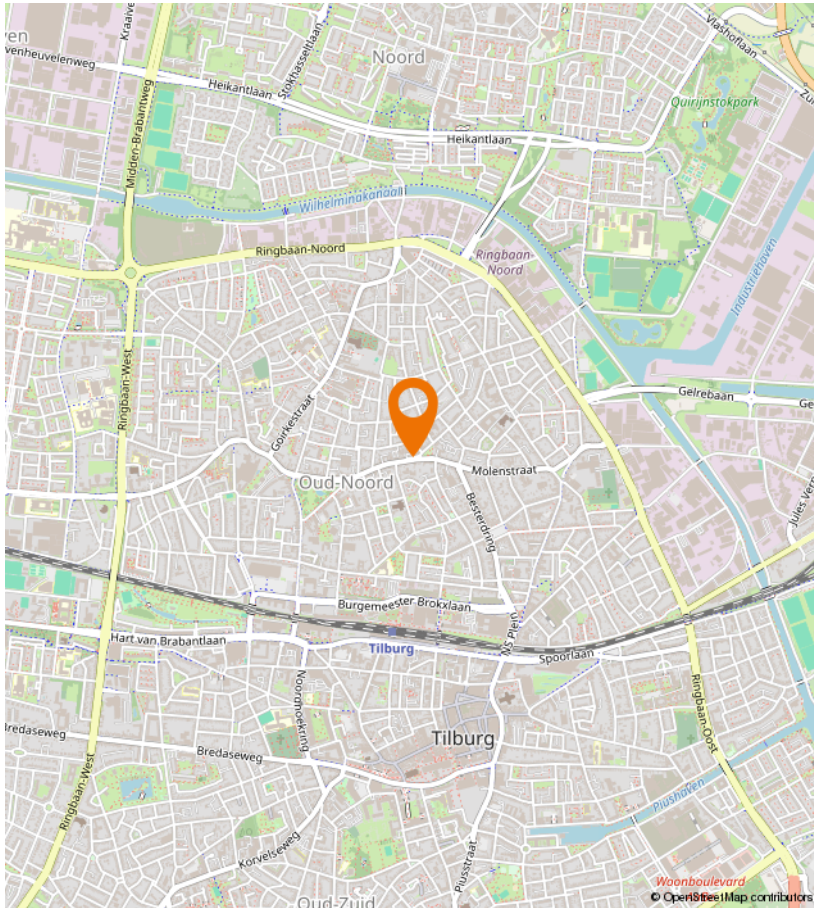
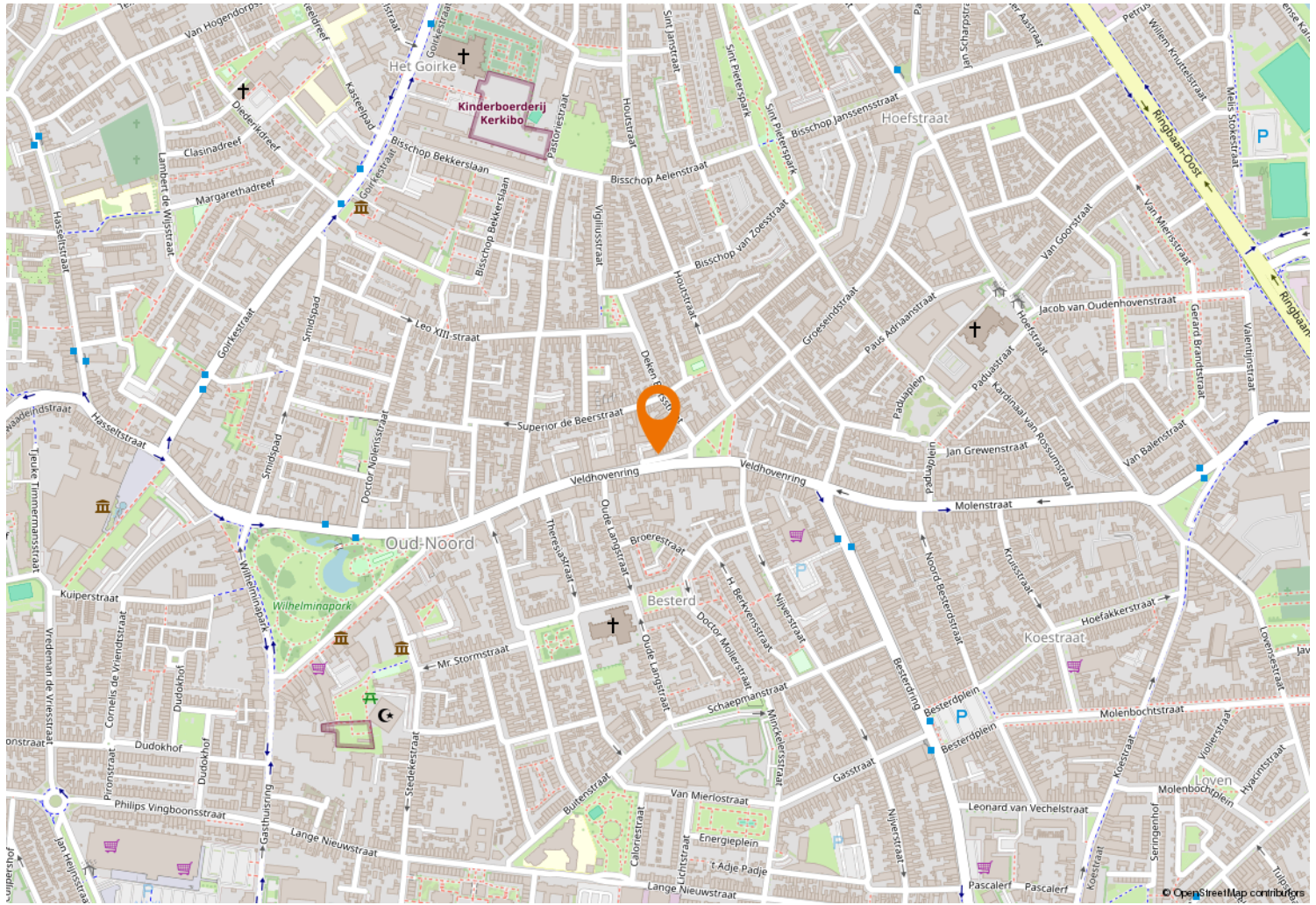
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.

