



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

SINT JOSEPHSTRAAT 76



Vraagprijs
€ 450.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

SINT JOSEPHSTRAAT 76 TILBURG

Authentiek wonen in het hart van Tilburg
Welkom aan de Sint Josephstraat 76 – een karaktervolle woning die charme, ruimte en een fantastische ligging combineert. Hier woon je op loopafstand van de levendige binnenstad, maar geniet je ook van de rust en sfeer van een authentiek pand vol bijzondere details. Een unieke kans om te wonen op een toplocatie waar stad en karakter samenkomen.

Een gevel met karakter, een huis met verhalen
De prachtige, met tegeltjes beklede gevel geeft meteen een voorproefje van wat je binnen te wachten staat. Deze woning ademt sfeer: van originele details tot een speelse indeling die mogelijkheden biedt voor dubbele bewoning, werken aan huis of gastenverblijf. Twee keukens, twee badkamers en meerdere leefruimtes maken dit huis net even anders – en juist daardoor zó bijzonder.

Veelzijdig wonen met ruimte voor iedereen
Achter de charmante gevel ontvouwt zich een verrassend ruime woning. Op de begane grond bevindt zich een warme, uitnodigende woonkamer aan de voorzijde. Openslaande deuren leiden naar een sfeervolle slaapkamer met houten vloer – perfect als thuishkantoor, logeerkamer of master bedroom. Vanuit hier heb je toegang tot een moderne keuken met houten aanrechtblad en alle nodige voorzieningen. De aangrenzende badkamer is volledig betegeld en voorzien van douche, toilet en wastafel, met toegang tot de zonnige tuin.

De eerste verdieping voelt als een zelfstandig appartement, ideaal voor samenwonen met behoud van privacy. De woonkamer met erker biedt uitzicht over de

straat en een fijne lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich een compacte tweede keuken met houten blad, gaskookplaat en dakramen die zorgen voor veel natuurlijk licht in deze keuken. Een tweede badkamer met ligbad, douche, wastafel en lichtkoepel maakt deze verdieping compleet. De rustige slaapkamer aan de tuinzijde heeft openslaande deuren naar een heerlijk dakterras op het zuiden – genieten met hoofdletters!

En dan is er nog de tweede verdieping: een verrassend ruime, sfeervolle zolderkamer onder de authentieke spantenconstructie. Deze derde slaapkamer is een fijne, lichte ruimte met dakraam en extra opbergruimte.

Buiten genieten in je eigen stadstuin
De op het zuiden gelegen stadstuin is een oase van rust en zon. Hier vind je een mooie balans tussen groen en praktisch gemak. Een ideale plek voor een kop koffie in de ochtendzon of een borrel in de namiddag. Naast de keuken bevindt zich een handige berging, perfect voor fietsen en tuinspullen.

Een toplocatie met alles in de buurt
Wonen aan de Sint Josephstraat betekent wonen in een van de meest geliefde buurten van Tilburg. Binnen een paar minuten wandel je naar de Korte Heuvel met zijn gezellige horeca of naar de sfeervolle Piushaven. Zin in rust? Dan ben je zo in het prachtige natuurgebied Moerenburg. Supermarkten, scholen en uitvalswegen liggen allemaal op korte afstand. Hier woon je écht centraal, zonder in te leveren op comfort of sfeer.



Kenmerken:

- Bouwjaar 1905;
- Perceeloppervlak 113 m²;
- Woonoppervlak 120 m²;
- Inhoud 447 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Twee keukens & twee badkamers;
- Drie slaapkamers;
- Zonnige tuin & dakterras op het zuiden;
- Veel authentieke details;
- Perfecte ligging nabij centrum, Piushaven en natuur.

Laat je verrassen door de charme en mogelijkheden van deze unieke woning. Sint Josephstraat 76 staat klaar om nieuwe herinneringen te laten ontstaan. Kom snel kijken – dit wil je niet missen!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

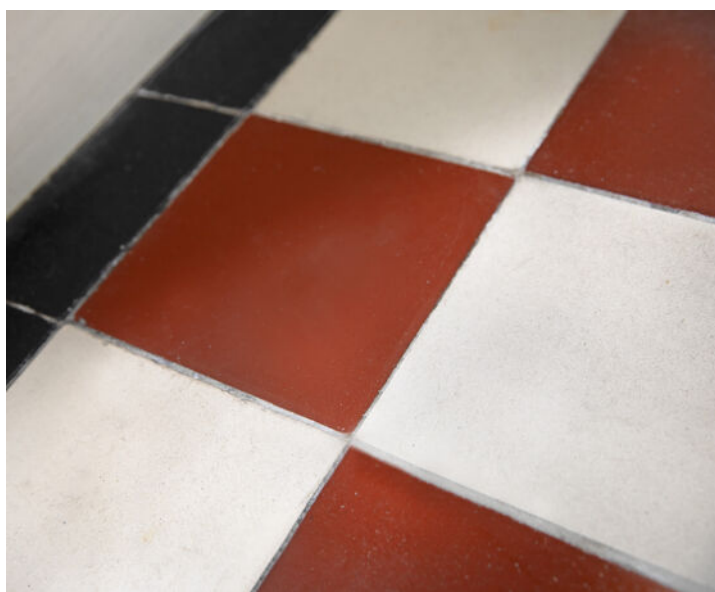
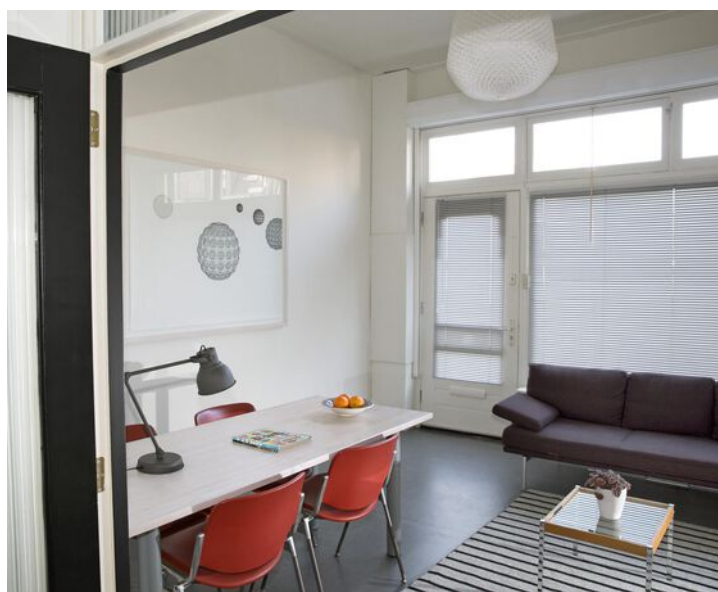
Via wie?

Via Paul Makelaardij natuurlijk!

Via wie anders?

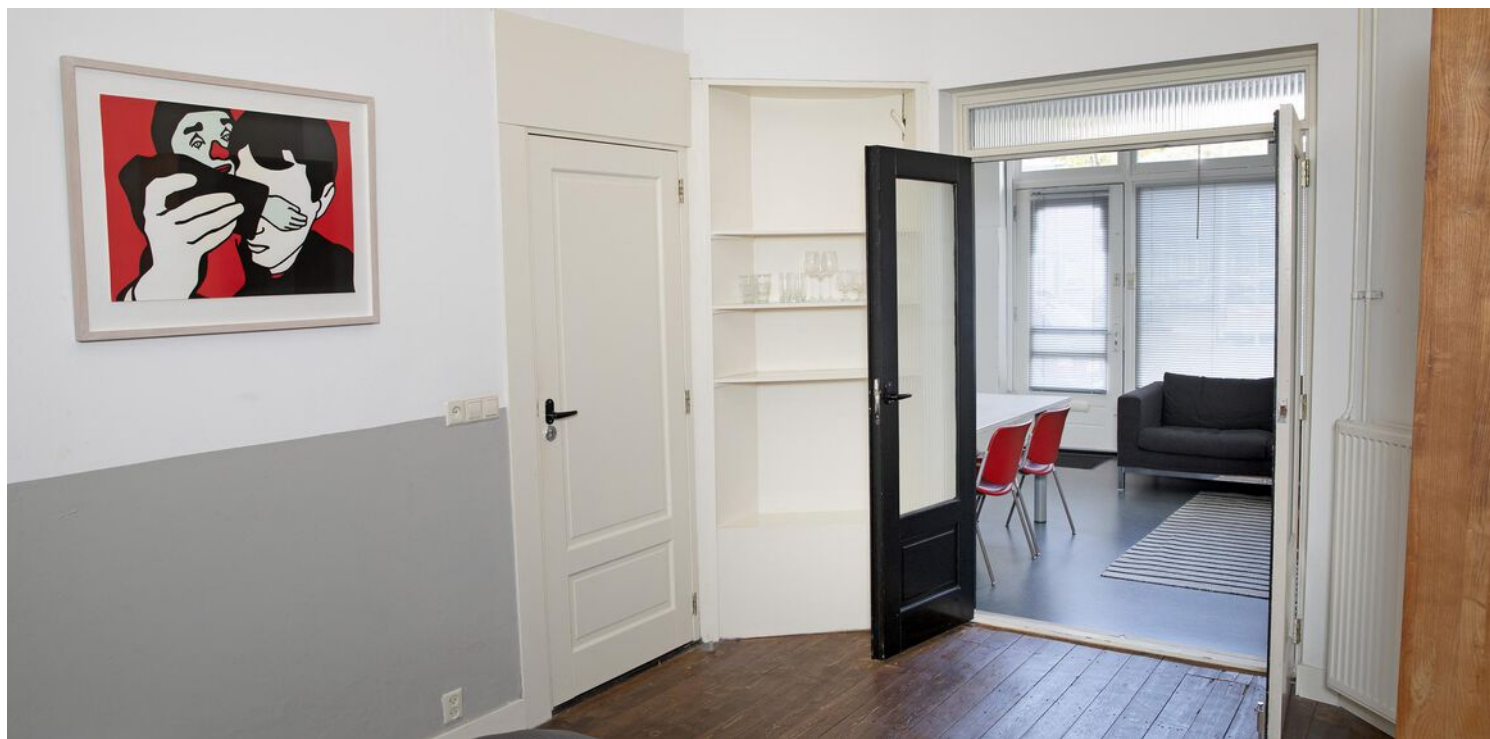
* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken 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	120 m ²
Perceeloppervlakte	113 m ²
Inhoud	447 m ³
Bouwjaar	1905























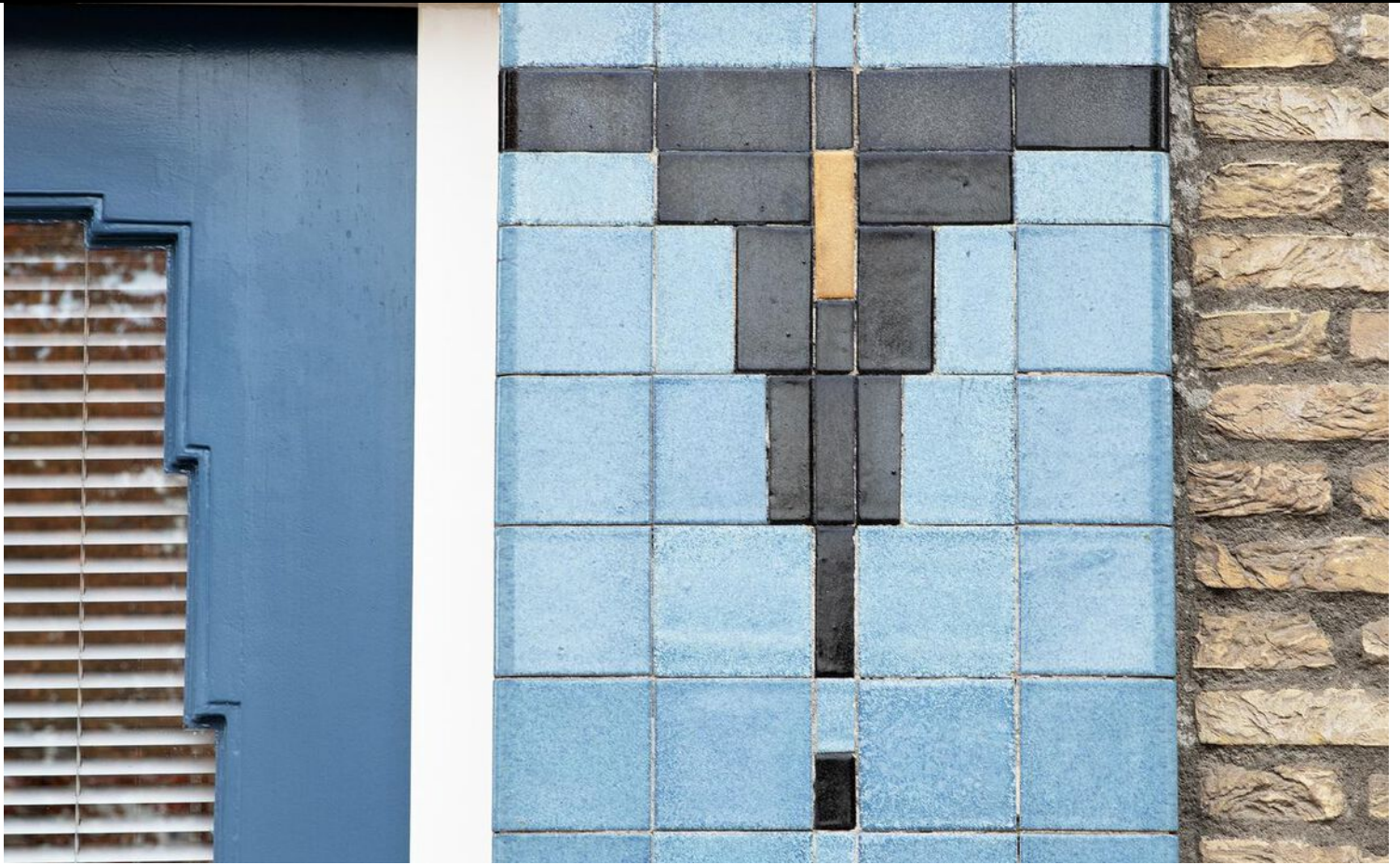




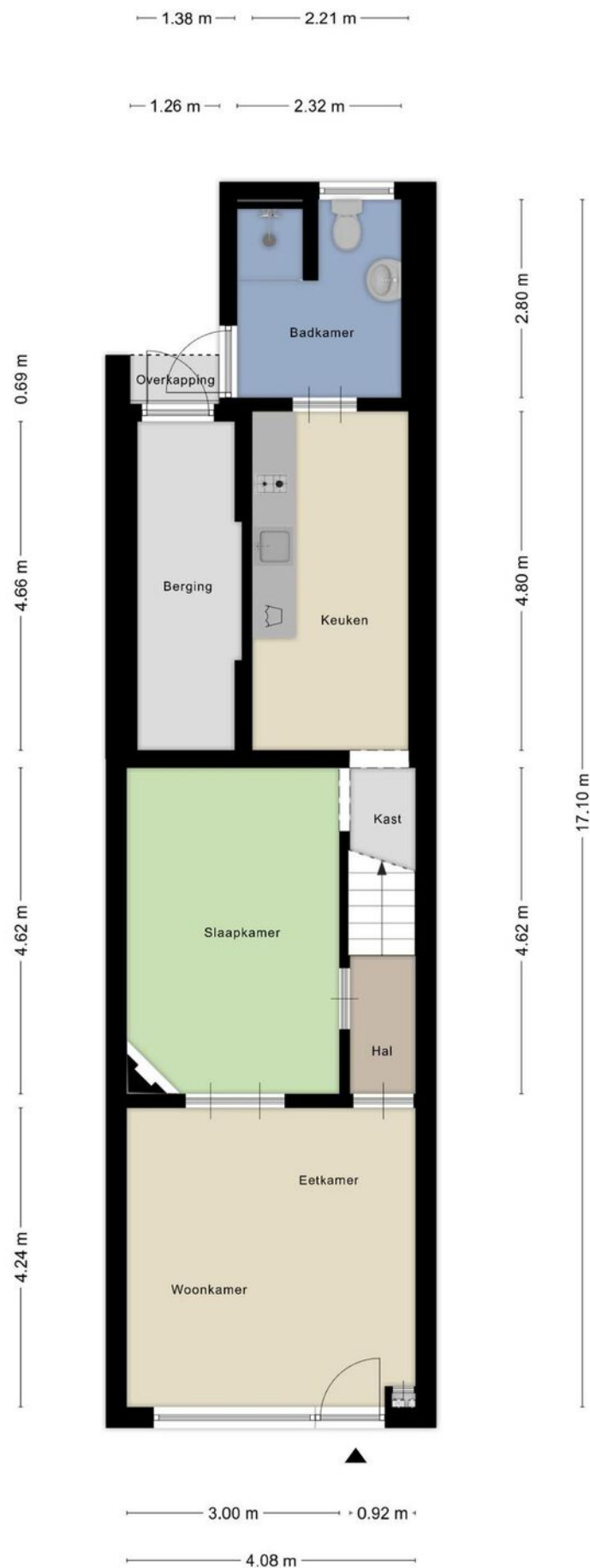




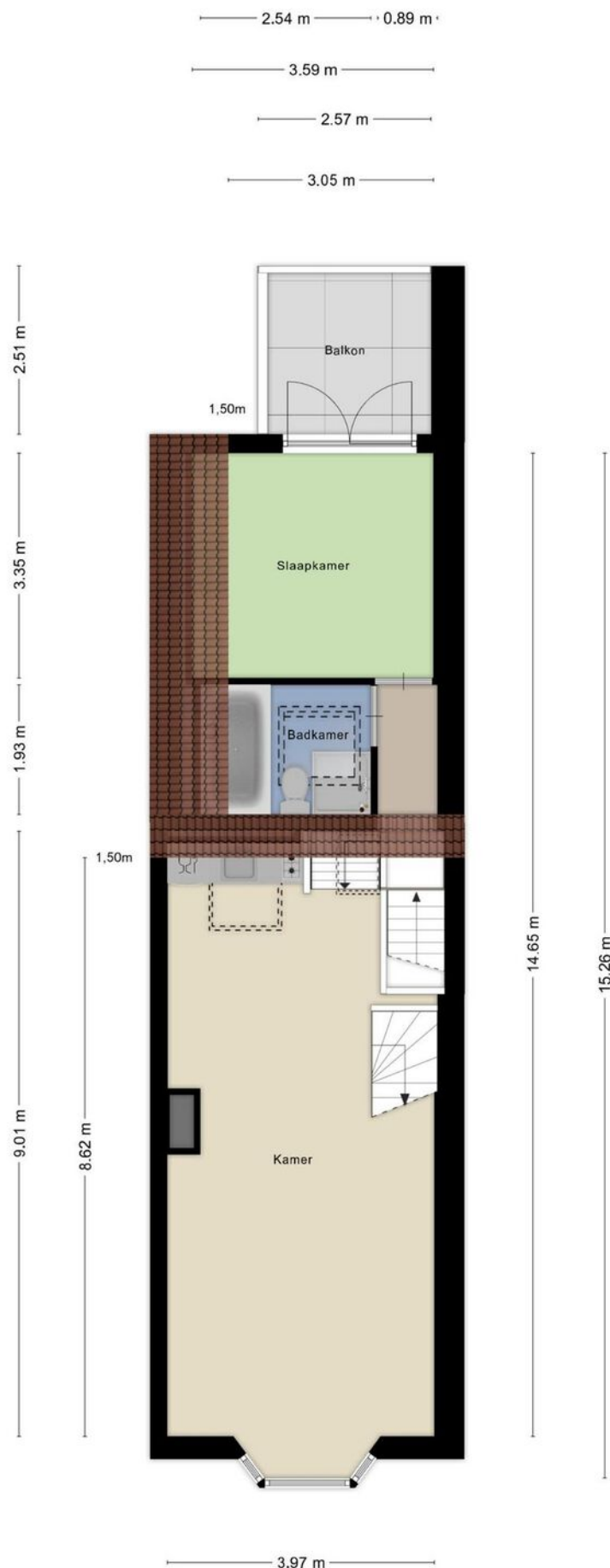




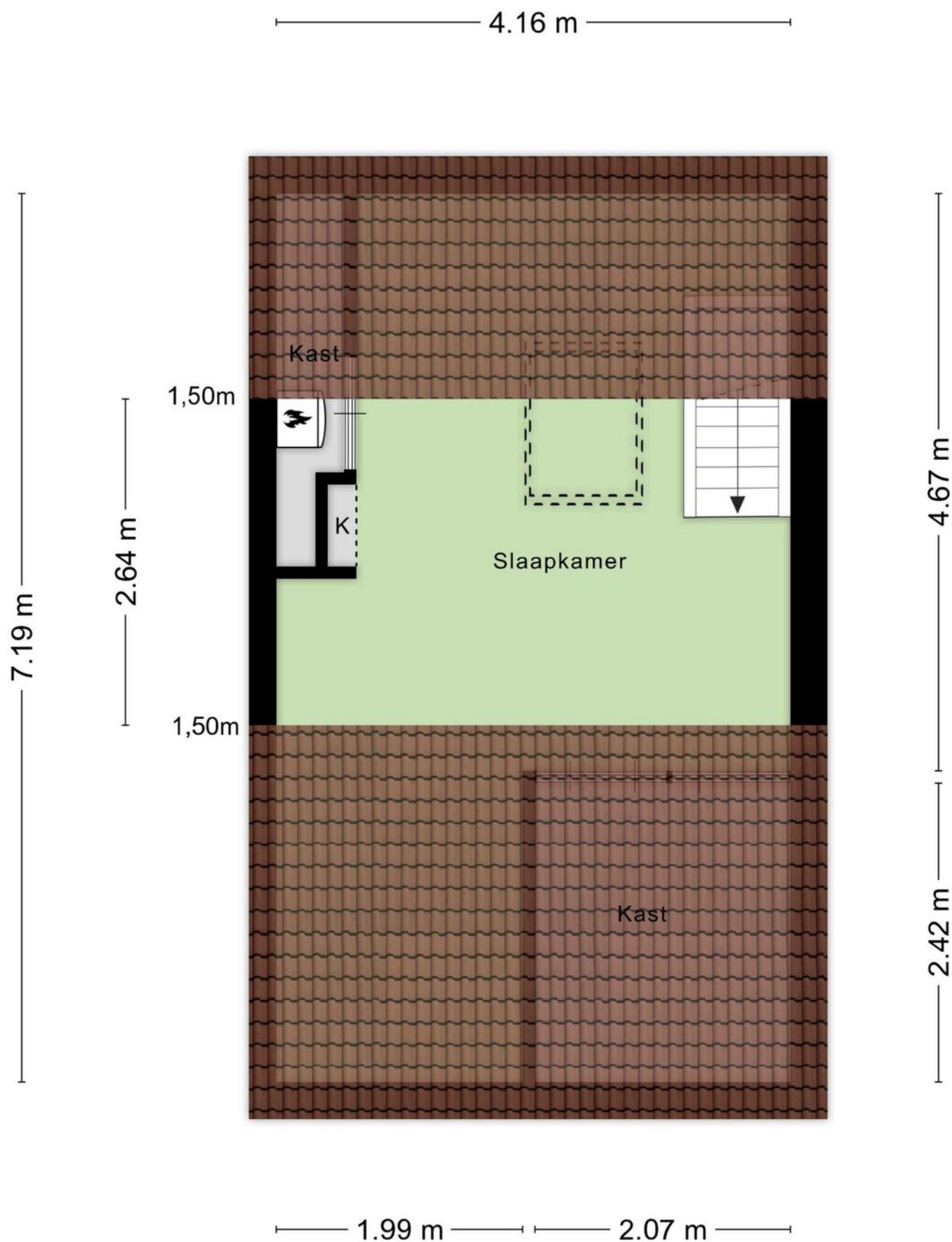
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	X
Perceel	173

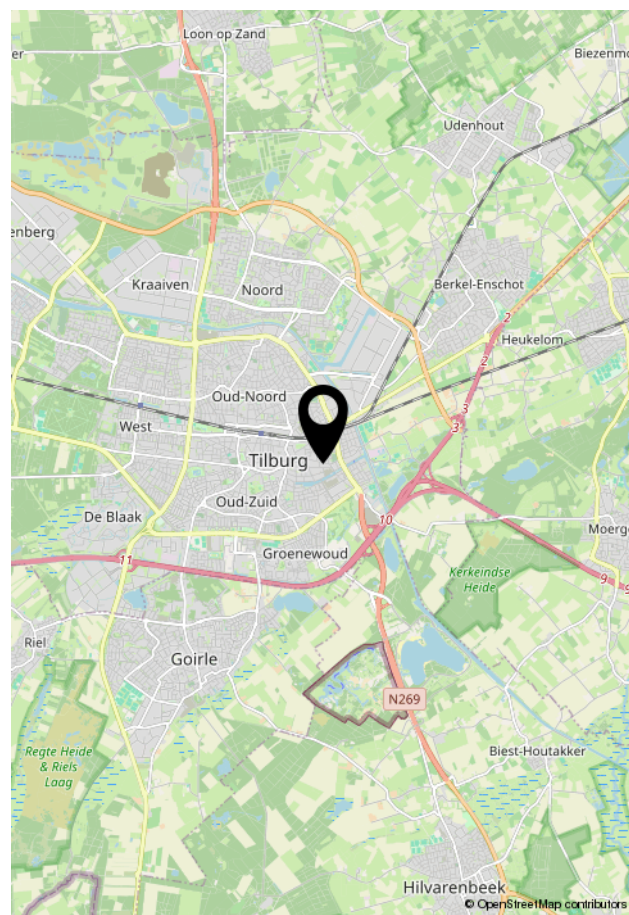
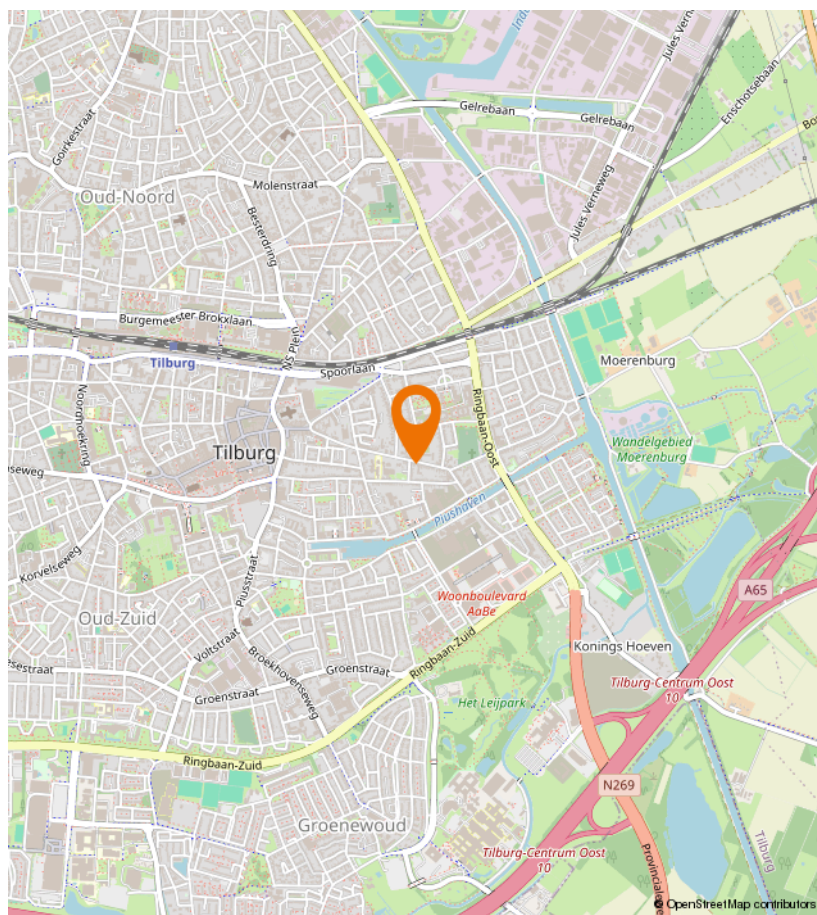
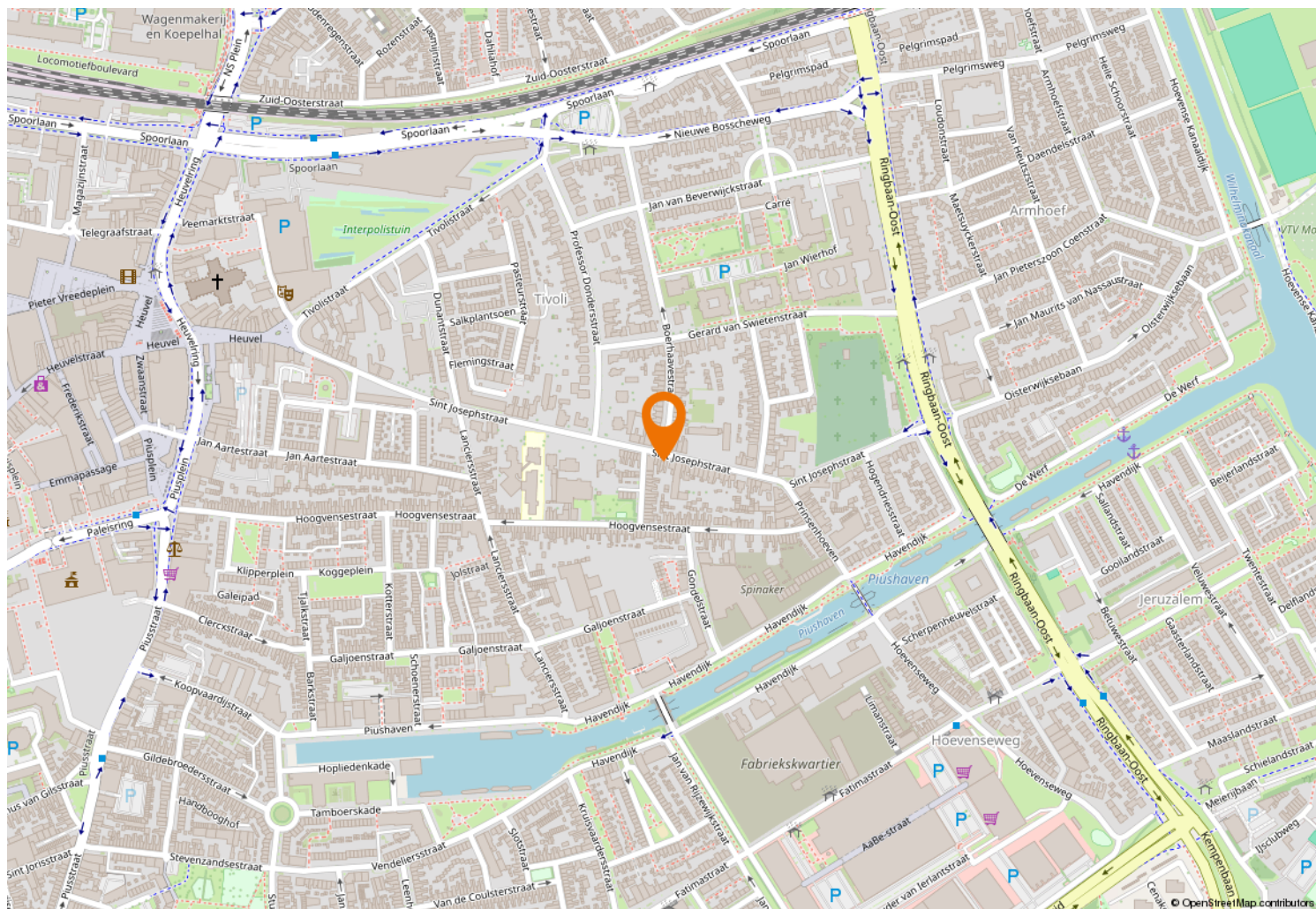
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

