



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

NASSAUSTRAT 91



Vraagprijs
€ 269.000 k.k.

OMSCHRIJVING

NASSAUSTRAAT 91 - TILBURG

Op een charmante woonstraat, op slechts een paar fietsminuten van het bruisende hart van Tilburg, wacht dit heerlijke appartement op zijn nieuwe eigenaar. Een plek waar het stadsleven altijd dichtbij is. Van gezellige terrassen en hippe koffiezaken tot theaters, winkels en culinaire hotspots, maar waar je thuiskomt in een rustige, groene woonomgeving. De perfecte balans tussen reuring en rust.

Een frisse start

Dit hoekappartement van 59 m² werd drie jaar geleden volledig gemoderniseerd. Alles is opnieuw gestuct, waardoor iedere ruimte strak, fris en uitnodigend aanvoelt.

Wonen in het licht

Dankzij de hoekligging profiteer je van overvloedig daglicht dat door de grote ramen naar binnen stroomt. Iedere kamer ademt een lichte, open sfeer die je meteen een welkom gevoel geeft.

Koken met plezier

De moderne keuken (slechts 3 jaar jong) is uitgerust met alle benodigde gemakken: een koelkast, vriezer en een 5-pits gasfornuis waarop je de lekkerste gerechten bereidt. Koken wordt hier een feestje.

Stijlvol ontspannen

De badkamer is eveneens drie jaar geleden vernieuwd en biedt een moderne douche en een praktisch wastafelmeubel. Compact maar doordacht, en vooral heerlijk fris.

Buiten genieten

Met het balkon op het noorden geniet je van een heerlijk beschut plekje. In de warme maanden vind je hier juist verkoeling, terwijl je uitkijkt over de groene boomtoppen. Een ideale plek voor een klein zitje of een paar potten met vrolijke planten.

Slim wonen

Overall ligt een strakke laminaatvloer en door de slimme indeling en extra opbergmogelijkheden blijft het appartement overzichtelijk en praktisch. In de kelder vind je bovendien een grote berging voor al je fietsen, koffers en hobbyspullen.

Highlight

- Strak gestuct & licht afgewerkt
- Hoekappartement met volop lichtinval
- Extra grote berging
- Veilig wonen op de bovenste verdieping
- Volledig gemoderniseerd, slechts 3 jaar geleden

Kenmerken

- Bouwjaar: 1957
- Woonoppervlak: 59 m²
- Inhoud: 201 m³
- Energielabel: E geldig tot en met 04-09-2035
- VvE kosten: €193,22 per maand
- NEN 2580 meetrapport*



Binnenkomen in dit appartement voelt als een frisse adem. Alles is strak, modern en klaar om zo te betrekken. Het gestucte plafond en de egale wanden geven een rustige basis waarop je moeiteloos je eigen stijl kunt leggen. De laminaatvloer verbindt de ruimtes en versterkt de lichte en open uitstraling.

De woonkamer is ruim en geniet van het vele daglicht dat door de hoekramen naar binnen valt. Hier is ruimte voor een comfortabele zithoek, maar ook voor een fijne eettafel om vrienden te ontvangen.

De keuken is drie jaar geleden volledig vernieuwd en straalt modern gemak uit. De vijf kookpitten nodigen uit tot uitgebreide diners, terwijl de ingebouwde koelkast en vriezer praktisch gemak bieden.

In de badkamer tref je een strak wastafelmeubel en een moderne douche, perfect voor een frisse start van de dag.

Met een balkon geniet je van de luxe van buitenruimte: in de ochtend met een kop koffie de eerste zonnestralen meepakken, of juist in de avond de verkoelende lucht opzoeken.

En dan de extra's: een royale berging in de kelder voor alles wat je niet dagelijks nodig hebt. Dit appartement is tot in de puntjes verzorgd, maar biedt ook de vrijheid om het helemaal naar jouw smaak te maken.

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?

Dat begrijpen wij heel goed!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: tilburg@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	59 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	201 m ³
Bouwjaar	1957











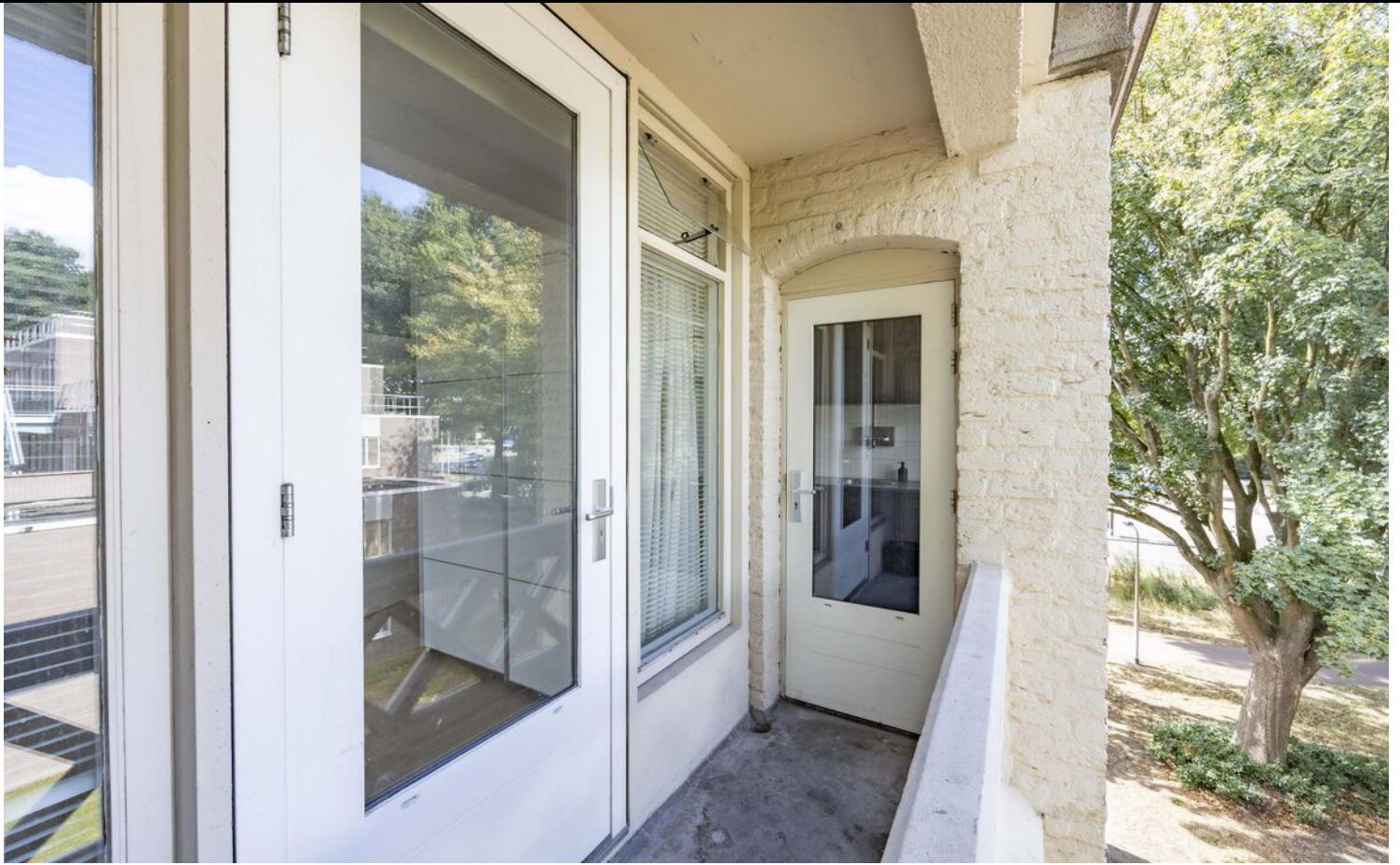
























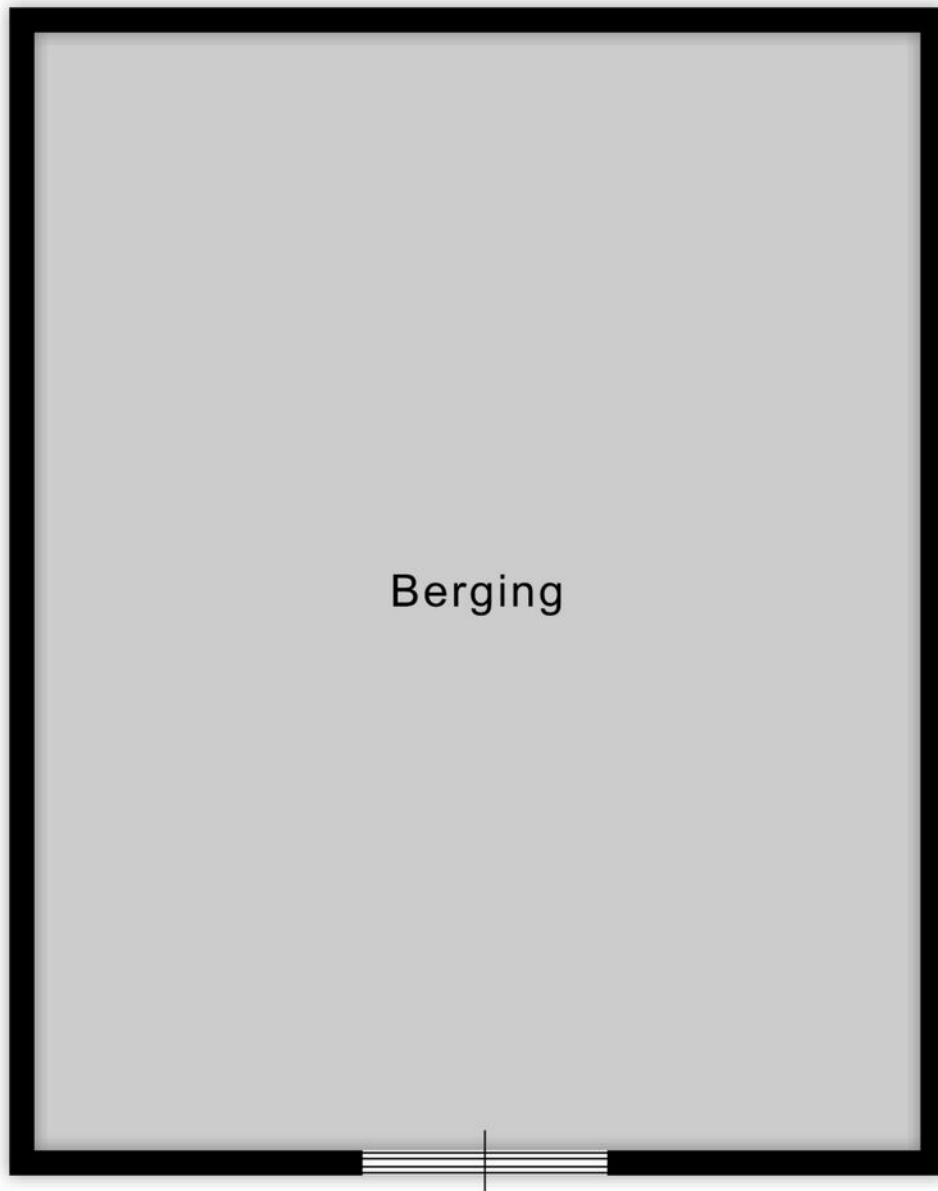
PLATTEGROND



Appartement

PLATTEGROND

← 3.55 m →



↑
4.48 m
↓

Berging

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

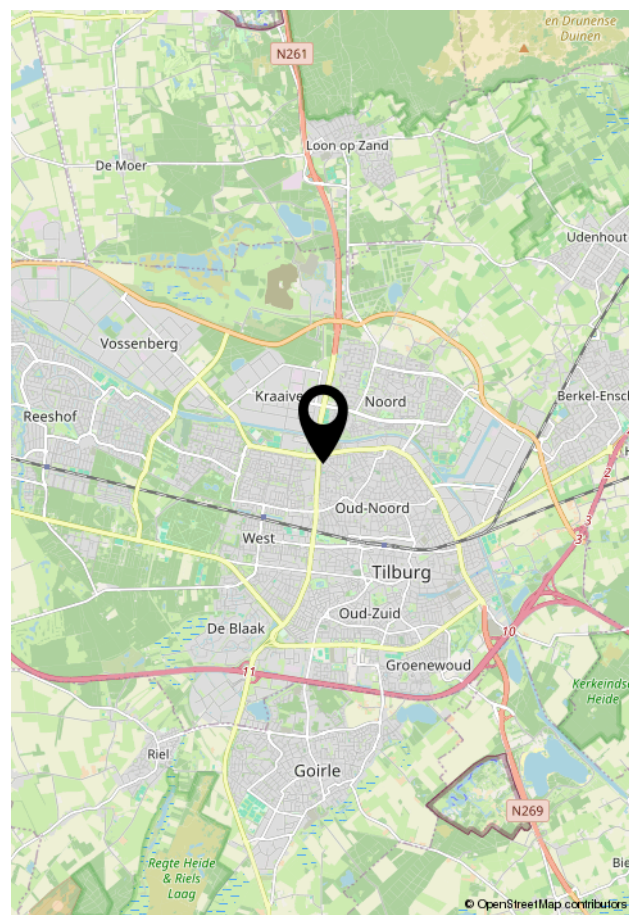
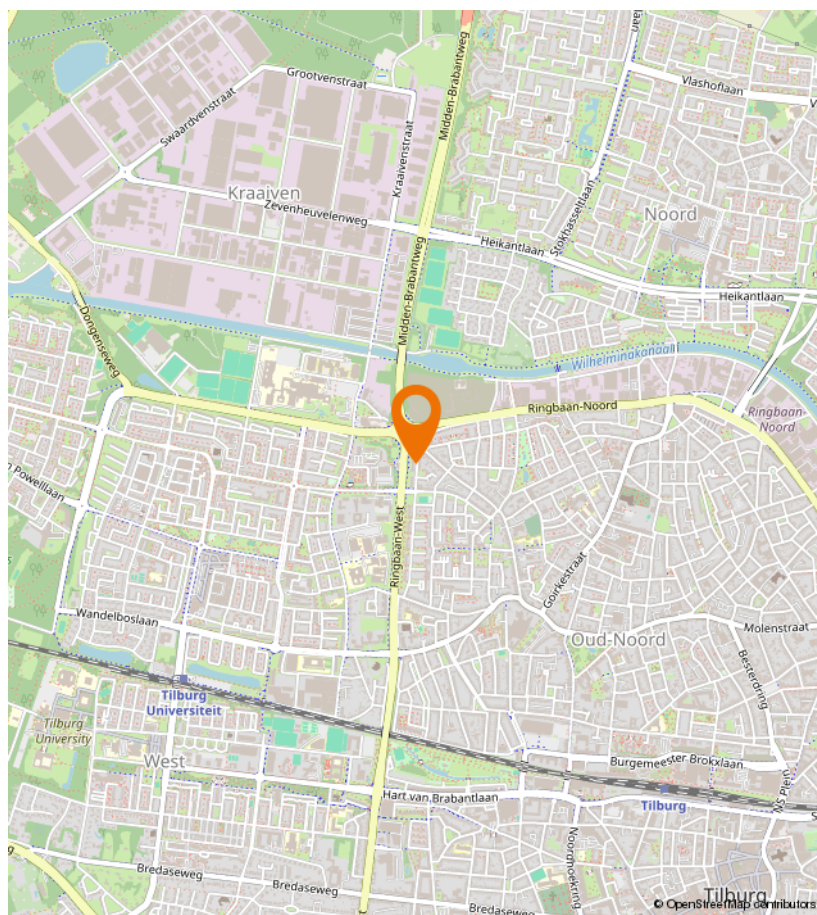
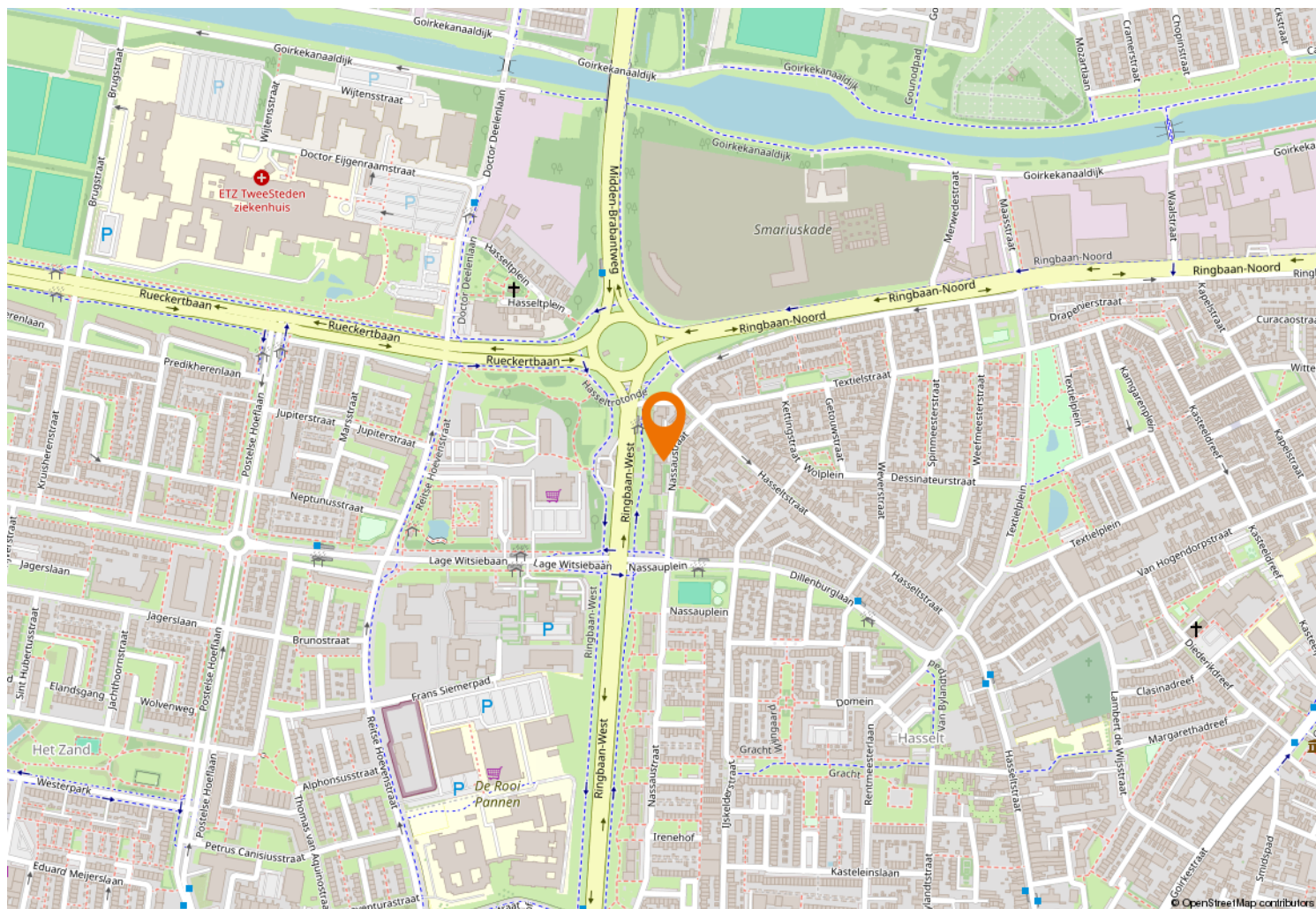
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie O
Perceel 3482

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.

