



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

WATERHOEFSTRAAT 5 C



Vraagprijs
€ 275.000= k.k.

OMSCHRIJVING

Welkom in Tilburg

Op fietsafstand van het bruisende centrum van Tilburg, maar toch in een rustige woonstraat, ligt dit sfeervolle appartement. Hier geniet je van het beste van twee werelden: de levendigheid van de stad binnen handbereik en de rust van een prettige woonomgeving zodra je thuiskomt. Met de fiets ben je in enkele minuten in het hart van de stad, waar gezellige cafés, winkels en culturele hotspots op je wachten.

Het appartement

Ruimte met mogelijkheden

Dit appartement van 73 m² voelt verrassend ruim en speels ingedeeld. Met drie slaapkamers is er plaats genoeg om te wonen, werken én ontspannen. Wil je liever een royale woonkamer? Dan is er de mogelijkheid om een van de slaapkamers op te offeren en de leefruimte aan de voorkant te vergroten.

Altijd licht en lucht

Op de 3e verdieping woon je niet alleen veilig en rustig, maar profiteer je ook van extra licht en privacy. Overal dubbel glas en handige inbouwkasten op elke slaapkamer zorgen voor comfort en slimme opbergruimte.

Een balkon op het zuiden

Het balkon op het zuidwesten is een heerlijke plek om te genieten van de zon. Met een handig opbergkastje is er ruimte genoeg om je tuinkussens of zomerse barbecuegerei bij de hand te houden.

Fijn in gebruik

De keuken, in 2012 geplaatst, heeft in 2025 een moderne upgrade gekregen met een gloednieuwe inductiekookplaat en de vaatwasser. Samen met de

koelkast, oven en afzuigkap vormt dit een praktische en stijlvolle plek om te koken. De badkamer is in 2015 vernieuwd en voorzien van een frisse douche en een wastafelmeubel. Daarnaast heeft de hoofdslaapkamer nog een extra wastafel (koud water), ideaal voor een snelle ochtendroutine.

Altijd verbonden

Met een bushalte voor de deur is de rest van Tilburg en omgeving altijd binnen bereik. Dat maakt dit appartement niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder praktisch in het dagelijks leven.

Pluspunten op een rij

- Appartement met 3 slaapkamers
- Extra grote berging in de kelder met daglicht
- Veilig wonen op de 3e verdieping
- Keuken in 2012 geplaatst heeft in 2025 een moderne upgrade gekregen met een gloednieuwe inductiekookplaat en de vaatwasser
- Badkamer in 2015 vervangen
- De volledige elektra is vervangen en gemoderniseerd (tevens klaar gemaakt voor de toekomst)

Kenmerken

- Bouwjaar: 1964
- Woonoppervlak: 73 m²
- Inhoud: 275 m³
- Energielabel: C (geldig tot en met 24-08-2032)
- VvE kosten: € 110,- per maand € 110,- VvE kosten
- NEN 2580 meetrapport*

Centraal wonen

Stap binnen in dit fijne appartement en voel direct de lichte, open sfeer die de woning uitstraalt. Het appartement is met zorg bewoond en door de jaren heen slim gemoderniseerd.



De woonkamer heeft een aangename indeling met uitzicht op de groene straat. Dankzij de mogelijkheid om een van de slaapkamers te betrekken bij de woonkamer, kun je hier eenvoudig een royale living creëren die uitnodigt tot gezellige avonden met vrienden of knusse filmavonden.

De keuken vormt het hart van de woning: praktisch, modern en voorzien van alle gemakken. Koken op de nieuwe inductiekookplaat, de oven aanzetten voor een verse lasagne of snel iets uit de koelkast pakken—hier is alles binnen handbereik.

Het balkon aan de achterzijde is een absolute troef. Gelegen op het zuidwesten, betekent dit lange avonden in de zon en een uitzicht waar je tot rust komt. Dankzij de opbergkast blijft het balkon netjes en overzichtelijk.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk slim ingericht. Inbouwkasten zorgen voor rust en ruimte, terwijl de hoofdslaapkamer dankzij de extra wastafel net dat beetje extra gemak biedt. De badkamer, fris en modern sinds 2015, maakt het plaatje compleet.

En alsof dat nog niet genoeg is, beschik je in de kelder over een extra ruime berging mét daglicht—een perfecte plek voor je fiets, hobbyspullen of gewoon dat wat je niet dagelijks nodig hebt.

Dit appartement combineert licht, comfort en praktische details met een uitstekende ligging dichtbij het bruisende centrum. Of je nu starter bent, je eerste koopwoning zoekt of gewoon een fijn appartement wilt op een goede locatie: dit is een kans die je niet mag missen.

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	73 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	245 m ³
Bouwjaar	1964























PLATTEGROND



PLATTEGROND

2.71 m



4.24 m

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

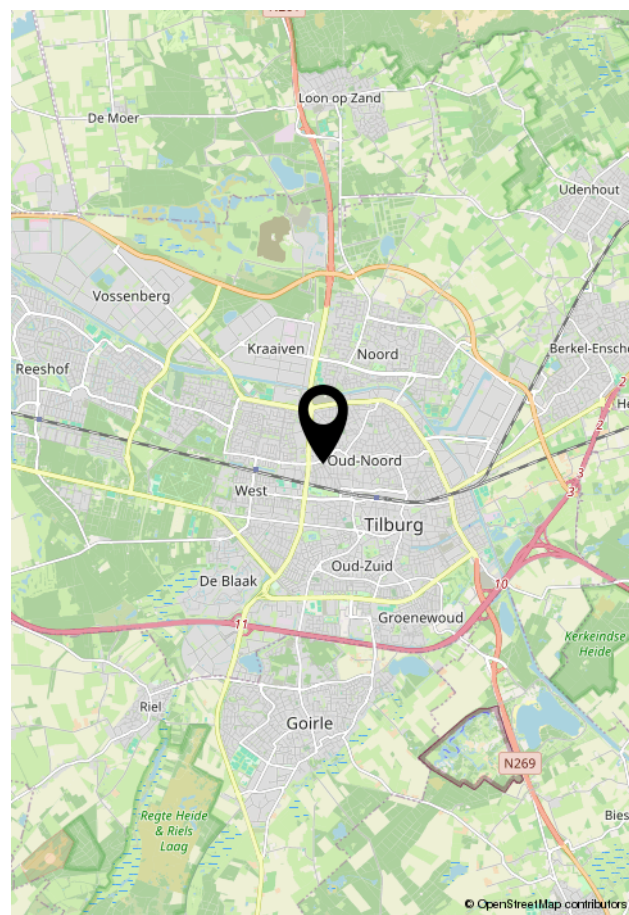
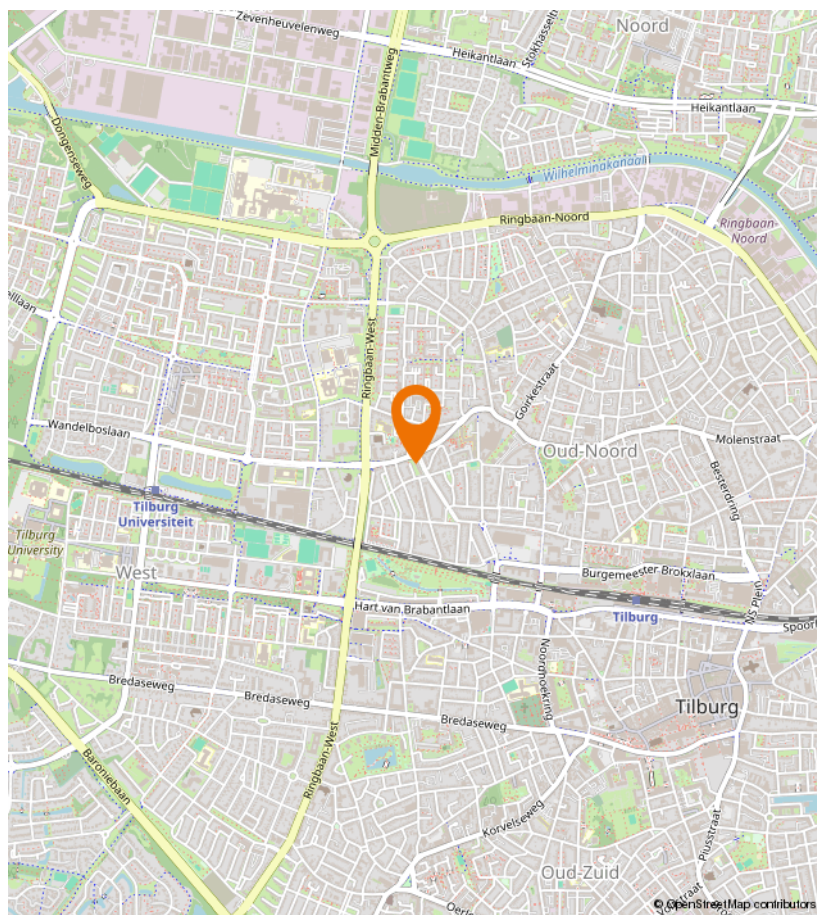
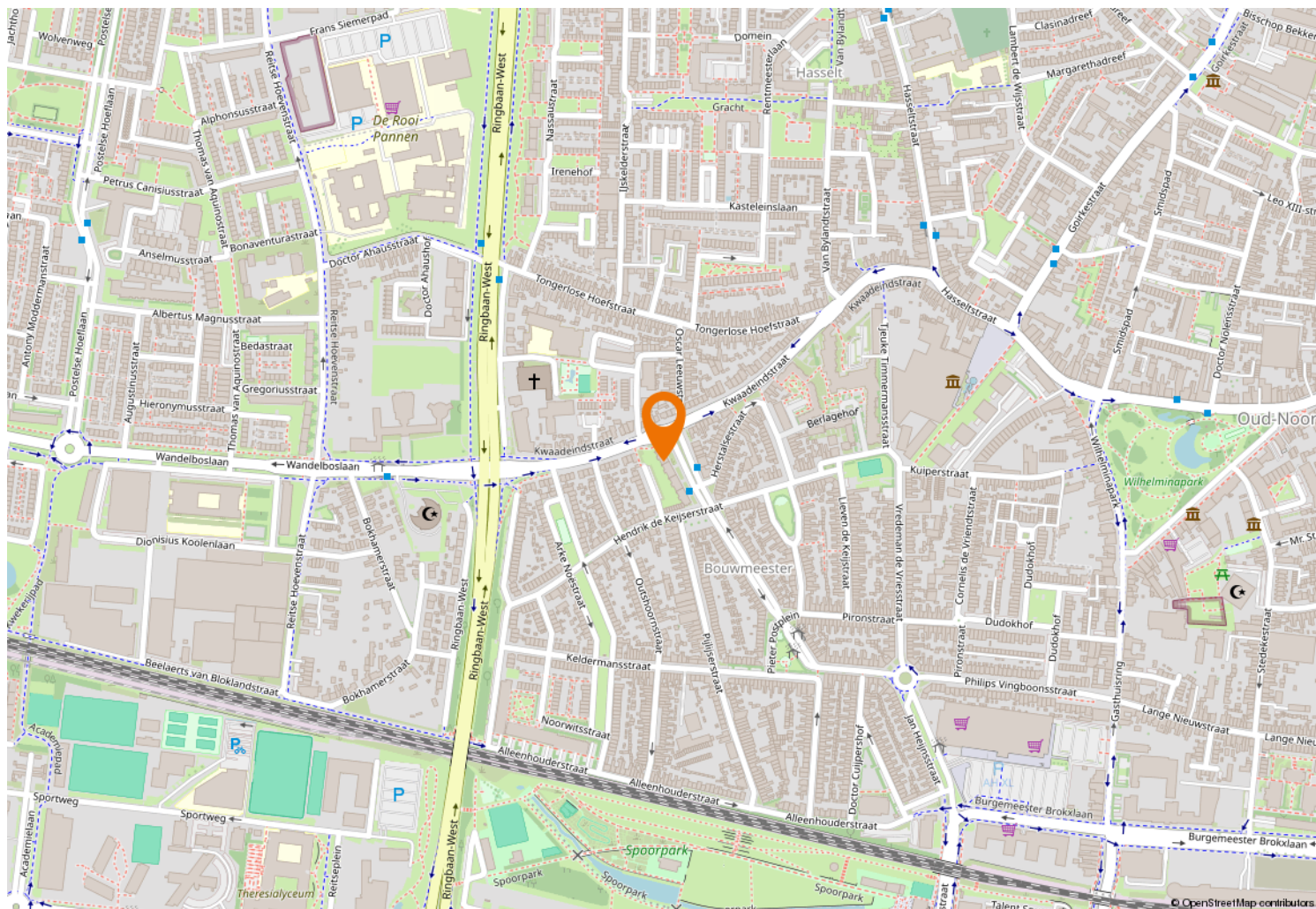
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie O
Perceel 4517

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.

