



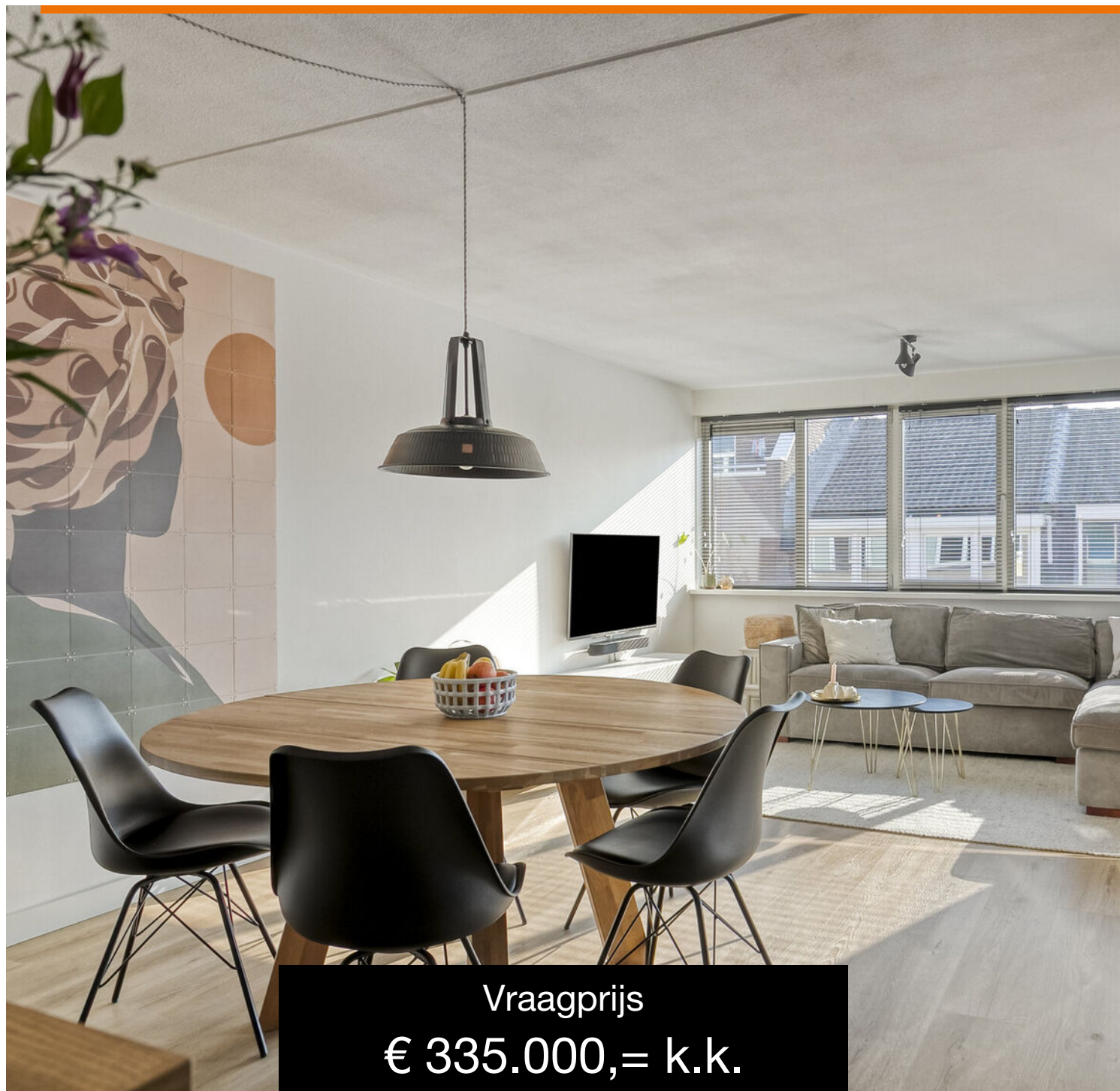
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

TROUWLAAN 19 03



Vraagprijs
€ 335.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

TROUWLAAN 19-03 – TILBURG

Stijlvol wonen op steenworp afstand van het stadscentrum!

Welkom aan de Trouwlaan 19-03 in Tilburg. Een instapklaar, modern afgewerkt appartement met veel licht en ruimte. De ligging is ideaal: aan een fietsstraat en op steenworp afstand van winkels, gezellige eetzaakjes en natuurlijk het bruisende stadscentrum. Zin in koffie, borrel of een avondje uit? Binnen vijf minuten wandel je naar het Dwaalgebied met populaire hotspots als Café Noir, Goesting en Anvers. Shopliefhebbers kunnen hun hart ophalen in de Heuvelstraat, eveneens op loopafstand. De supermarkt ligt op 300 meter, Piushaven en het station zijn vijf minuten fietsen, en met de auto zit je binnen zes minuten op de snelweg richting Eindhoven, Breda of 's-Hertogenbosch. De perfecte uitvalsbasis dus — zonder concessies aan ruimte, rust en comfort.

Binnenkomen met stijl

Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping van een verzorgd kleinschalig appartementencomplex. In de centrale entree vind je de meterkast met opbergruimte en de gezamenlijke fietsenstalling. Er is zowel een lift als een trap aanwezig. Zodra je het appartement binnenstapt, voel je direct de warme, verzorgde sfeer die hier heerst. De hal is ruim, voorzien van een nieuw toilet (juli 2024) en geeft toegang tot de woonkamer en slaapkamer.

Een woonkamer die leeft

De woonkamer voelt licht, ruim en uitnodigend. Dankzij de vele ramen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen waardoor de ruimte altijd levendig en open aanvoelt. De neutrale afwerking met een gloednieuwe houtlook PVC-vloer (juli 2025) en frisse gestuukte wanden maken

het geheel af. De airco-installatie houdt het gehele appartement koel tijdens warme zomerdagen, terwijl de goede isolatie en het energielabel C ervoor zorgen dat de stookkosten beperkt blijven.

Een heerlijke keuken

De strakke, matzwarte leefkeuken is een echte eyecatcher en nodigt uit tot koken, borrelen en gezellig tafelen. Het royale werkblad, de overvloed aan opbergruimte en de complete uitrusting maken koken een feestje. De keuken is voorzien van een koelkast, aparte vriezer, oven, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat en een elegante RVS-afzuigkap.

Jouw eigen buitenruimte – het balkon

Een van de pareltjes van dit appartement is het balkon van circa 6 m². Via dubbele deuren stap je direct naar buiten. Groot genoeg voor een loungehoek of bistroset en voorzien van onderhoudsvriendelijke composiet vlonderplanken. Hier kun je ontspannen met een boek, ontbijten in de ochtendzon en later op de dag genieten van een glas wijn. Het balkon ligt gunstig op de zon: heerlijk zonnig tot halverwege de middag en daarna aangenaam beschut. Binnen en buiten lopen naadloos in elkaar over.

Buitenruimte – de galerij

Op de brede galerij is ruimte voor een extra zitje waar je het hele jaar door geniet van de avondzon.

Slaapkamer – rustig ontwaken

Aan de achterzijde van het appartement vind je de ruime slaapkamer van circa 13 m². Dankzij de rustige ligging slaap je hier heerlijk en word je uitgerust wakker. Er is ruimte voor een groot tweepersoonsbed én een royale kast, zodat je geen compromis hoeft te sluiten tussen comfort en opbergruimte.



Een badkamer als wellnessruimte

Grenzend aan de slaapkamer ligt een stijlvolle, splinternieuwe badkamer (juli 2024). Lekker ruim, voorzien van vloerverwarming (bedienbaar via een app) en strak afgewerkt met hoogwaardige materialen. Je vindt er een matwit ligbad, een royale inloofdouche met regendouche, een designradiator en een strak matwit wastafelmeubel. De koperen kranen geven een luxe, warme touch. Hier voelt elke douche of bad als een moment in je eigen privéspace.

Flexibele indeling – ruimte om te groeien

Het gedeelte van de woonkamer bij het balkon is nu ingericht als thuiswerkplek: licht, rustig en met veel opbergruimte. Wil je een extra kamer? Met een eenvoudige ingreep, zoals een wand met deur, creëer je hier gemakkelijk een tweede slaapkamer of afgesloten werkkamer.

Praktisch gemak en berging

In de bijkeuken kun je veel spullen kwijt. Ook vind je hier de cv-opstelling en de aansluitingen voor wasmachine en droger. En voor de fiets of scooter kun je terecht in de gezamenlijke fietsenstalling beneden in het complex.

Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 1999;
- Woonoppervlak: 81 m²;
- Balkon: 6 m²;
- Energielabel: C (goede isolatie, lagere stookkosten);
- Badkamer vernieuwd in juli 2024;
- Toilet vernieuwd in juli 2024;
- Composiet vlinderplanken balkon vernieuwd in mei 2024;
- PVC-vloer (doorlopend gelegd in de gehele woning) vernieuwd in juli 2025;
- Schilderwerk binnen vernieuwd in juli 2025;

- Airco (7 kW) voor het gehele appartement (koelen en verwarmen);
- VvE-kosten: € 241 per maand;
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar.

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: 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.
(Optie tweede slaapkamer, zie tweede plattegrond)



KENMERKEN

Woonoppervlakte	81 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	261 m ³
Bouwjaar	1999







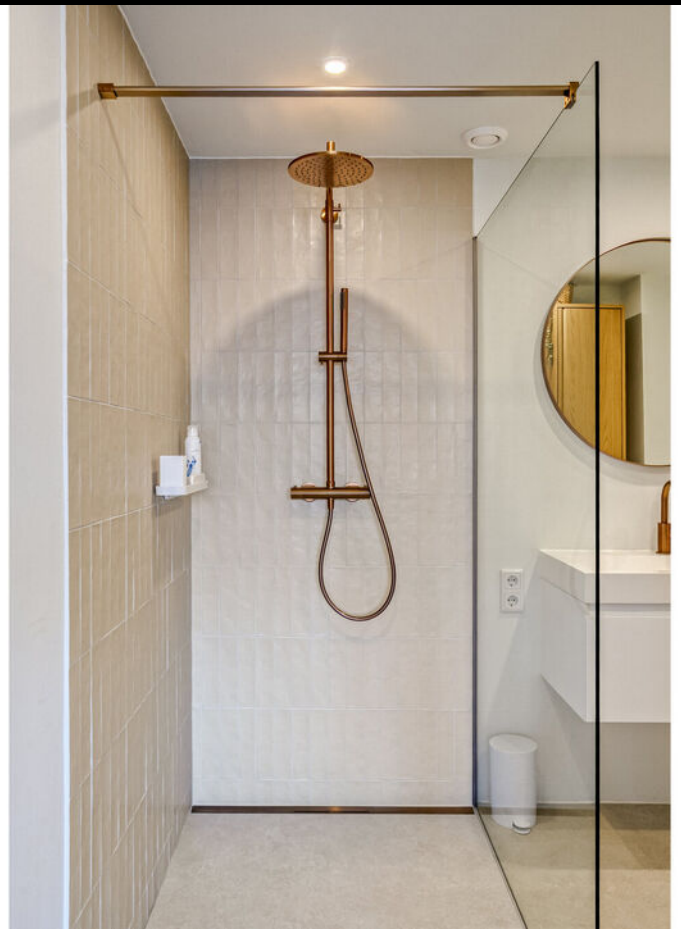


















PLATTEGROND



ALTERNATIEVE 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 17 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

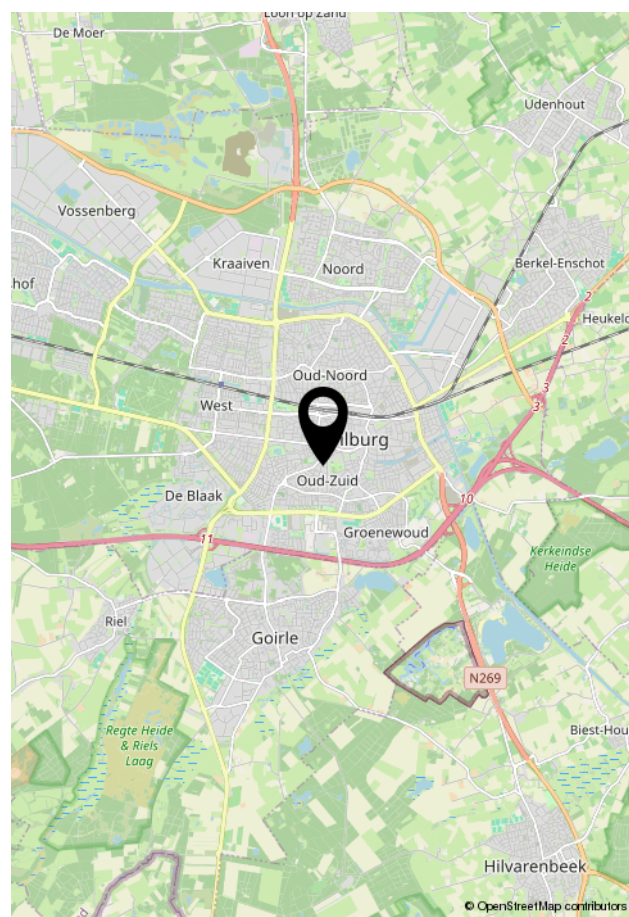
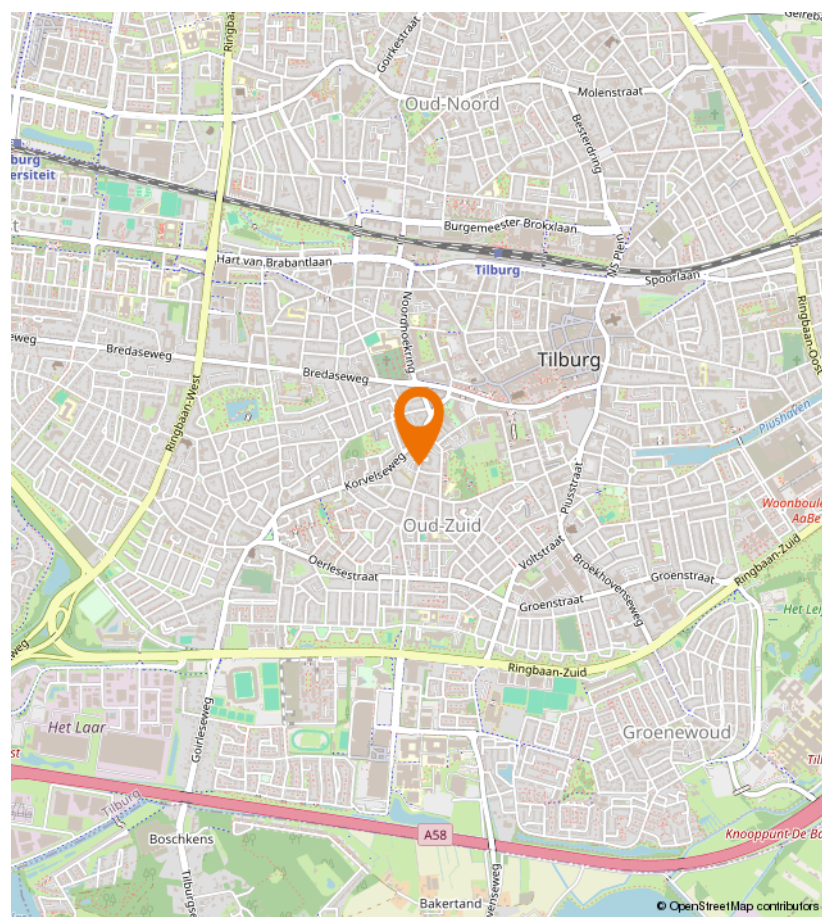
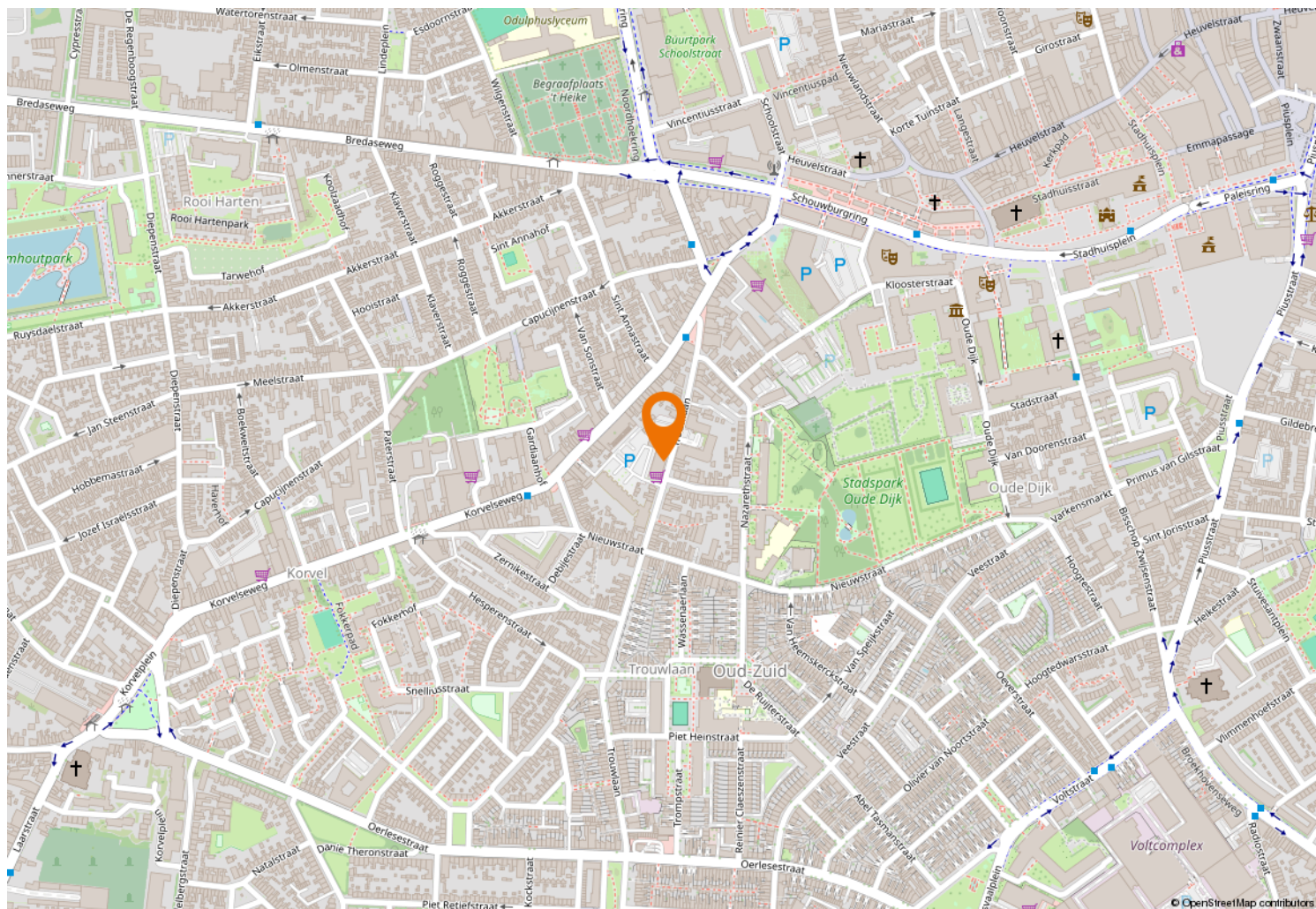
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie Q
Perceel 6751

kadaster



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.

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.

