



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

HOOGVENSESTRAAT 88



OMSCHRIJVING

HOOGVENSESTRAAT 88 – TILBURG

Karakter, charme en een megatuin vol zon in het hart van het Piushavengebied

Leven aan de haven, midden in de stad
Wonen aan de Hoogvensestraat 88 betekent thuiskomen in één van de meest geliefde stukjes Tilburg: het bruisende Piushavengebied. Hier komen stadse levendigheid en rust op een unieke manier samen. Stap de voordeur uit en wandel richting het water, waar sfeervolle restaurants als RAK, Jaxx Marina en Smit Vis aan de Haven u verleiden met geuren, smaken en gezellige terrassen. Op zomerdagen is het een feest van levendigheid – bootjes dobberen, mensen genieten – en wie geluk heeft, treft zelfs Vittorio de ijscoman, die met een glimlach en een bolletje vers ijs uw dag nog net iets mooier maakt. Heeft u even behoefte aan stilte en natuur? Binnen enkele minuten wandelt u het natuurgebied Moerenburg in: een oase van groen, water en rust. En voor de dagelijkse boodschappen of een middag shoppen ligt de AaBe Fabriek letterlijk om de hoek. Tilburg op zijn best – levendig, eigenzinnig en heerlijk dichtbij.

Warmte, karakter en een tuin om van te dromen

Een entree met karakter

Door de stijlvolle voordeur, met glas-in-lood bovenlicht, valt het daglicht uitnodigend naar binnen. De hal ademt sfeer, met originele details en een gevoel van authenticiteit dat u meteen omarmt. Hier begint het verhaal van een woning waar charme en comfort hand in hand gaan.

Een woonkamer vol licht en leven

De woonkamer is een heerlijke plek om te zijn. Het grote

raam met glas-in-lood aan de voorzijde en de houten vloer zorgen samen voor die warme, huiselijke uitstraling. Aan de achterzijde is er voldoende ruimte, ideaal voor een royale zithoek én voorin voor een grote eettafel waar lange avonden met vrienden en familie vanzelf ontstaan.

De klassieke schouw vormt het hart van de kamer – een subtiele verwijzing naar het bouwjaar, maar met een moderne, stijlvolle uitstraling.

Modern koken met een vleugje klasse

De moderne, hoogglans witte keuken combineert strak design met praktische luxe. Alles wat u nodig heeft – van oven tot vaatwasser en koel-vriescombinatie – is binnen handbereik. De kloostervloer die doorloopt naar de bijkeuken geeft een verfijnde, robuuste sfeer. Hier is het prettig koken, leven en genieten.

Slim comfort en rust

In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, met directe toegang tot zowel badkamer als tuin. De badkamer is eigentijds en strak afgewerkt – wit, grijs en ruimtelijk. Een dubbele wastafel, moderne douche en toilet maken het geheel compleet.

Slaapkamers met karakter

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De master bedroom aan de achterzijde is licht en rustig, met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kast. De tweede slaapkamer aan de voorzijde beschikt over inbouwkasten – ideaal als logeer- of werkkamer, of natuurlijk als stijlvolle kinderkamer.



Een tuin om van te dromen

En dan... die tuin. Pal op het zuiden, uitzonderlijk diep en met recht een megatuin te noemen – zeker voor een woning zo dicht bij het centrum.

Hier geniet u de hele dag van de zon, omringd door groen, geurige planten, een druivenstruik en zelfs een appelboom. Met de buitenkeuken tovert u zomerse dagen moeiteloos om tot een barbecuefeest, en er is nog genoeg ruimte over voor een loungehoek, een speelhoek of zelfs een klein zwembad. Achterin vindt u een ruime berging – praktisch en discreet – voor fietsen, tuinspullen of hobby's.

Kortom: dit is een plek waar het stadsleven en buitenleven elkaar ontmoeten. Waar u elke dag kunt kiezen tussen rumoer en rust, tussen terras en tuin, tussen bruisend en beschermt.

Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 1905;
- Perceeloppervlak: 210 m²;
- Woonoppervlak: 73 m²;
- Inhoud: 279 m³;
- Energielabel C – geldig tot en met 09-10-2035;
- Let op; er geldt hier een recht van overpad voor 1 adres;
- NEN 2580 meetrapport*.

En verder:

- Gelegen in het populaire Piushavengebied;
- In rustige woonwijk gelegen;
- Zeer diepe tuin op het zuiden;
- Winkels, scholen en diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

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.



KENMERKEN

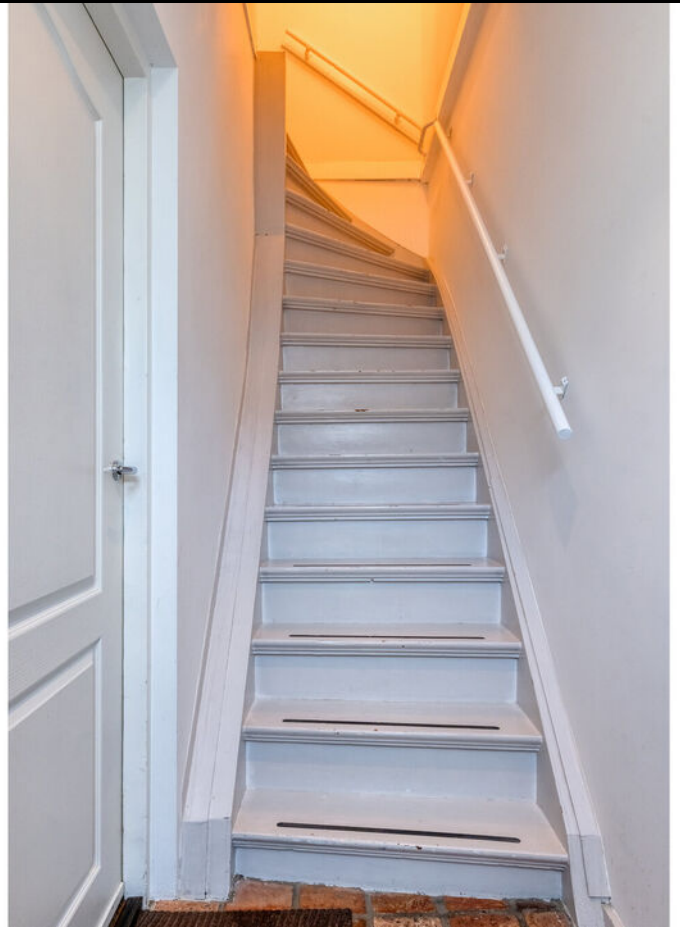
Woonoppervlakte	73 m ²
Perceeloppervlakte	210 m ²
Inhoud	279 m ³
Bouwjaar	1905



















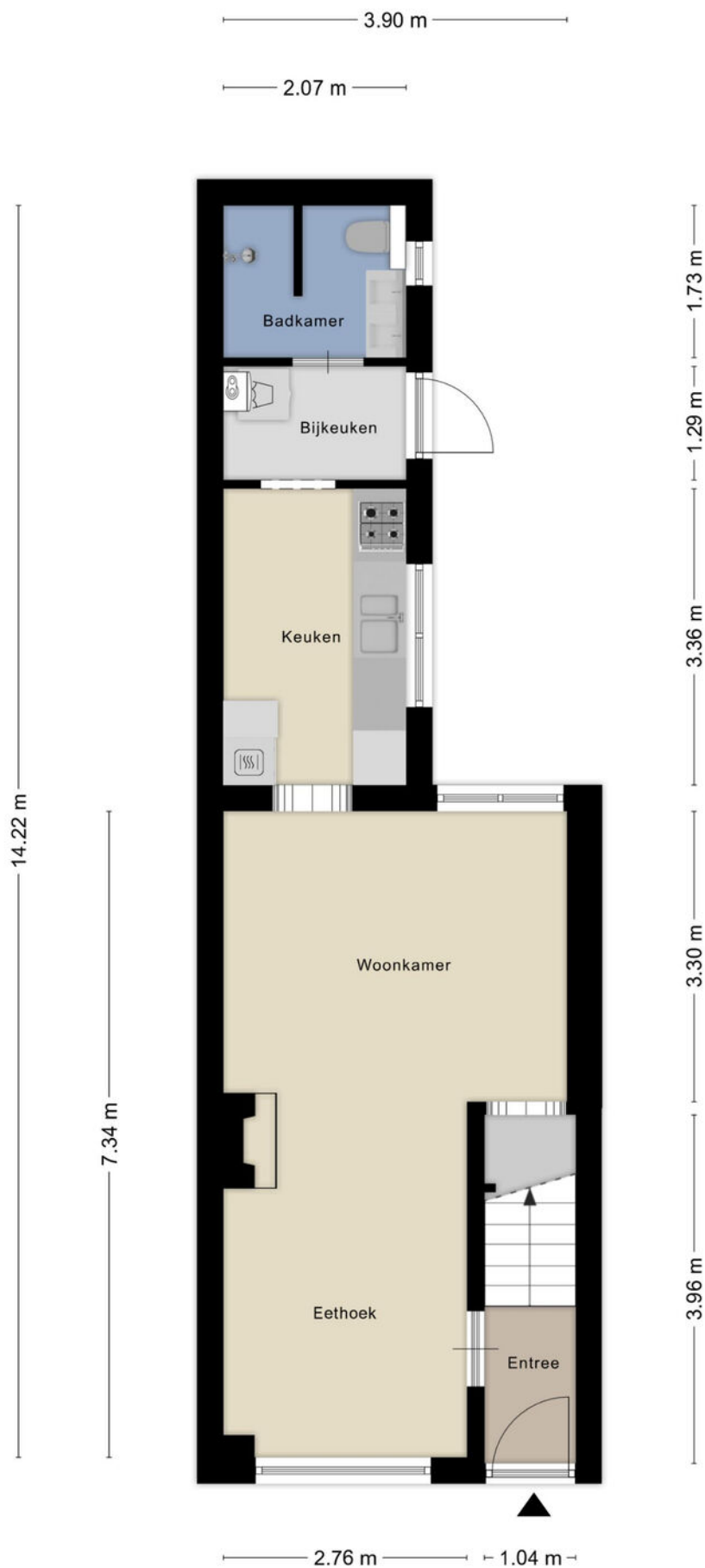




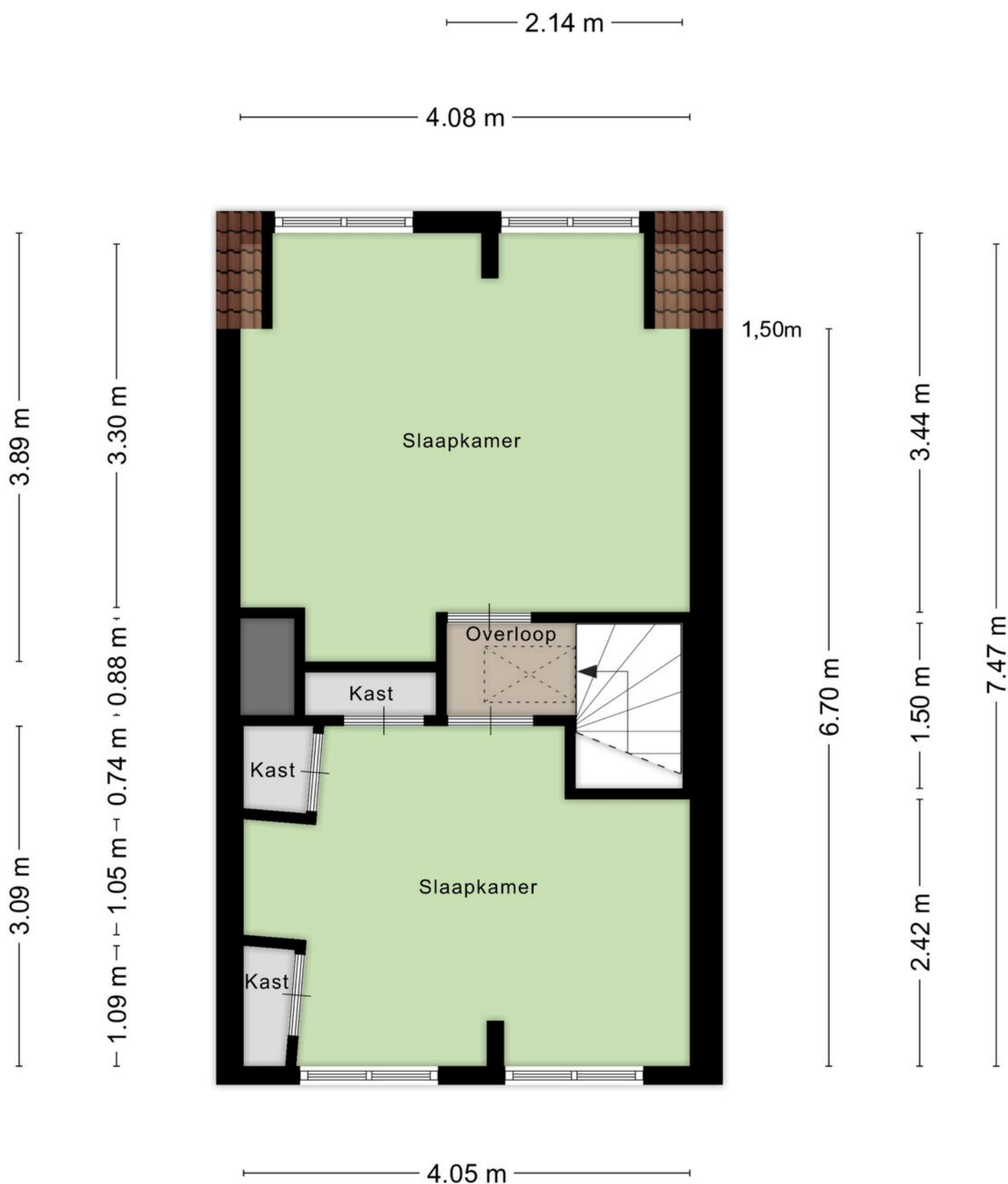




PLATTEGROND

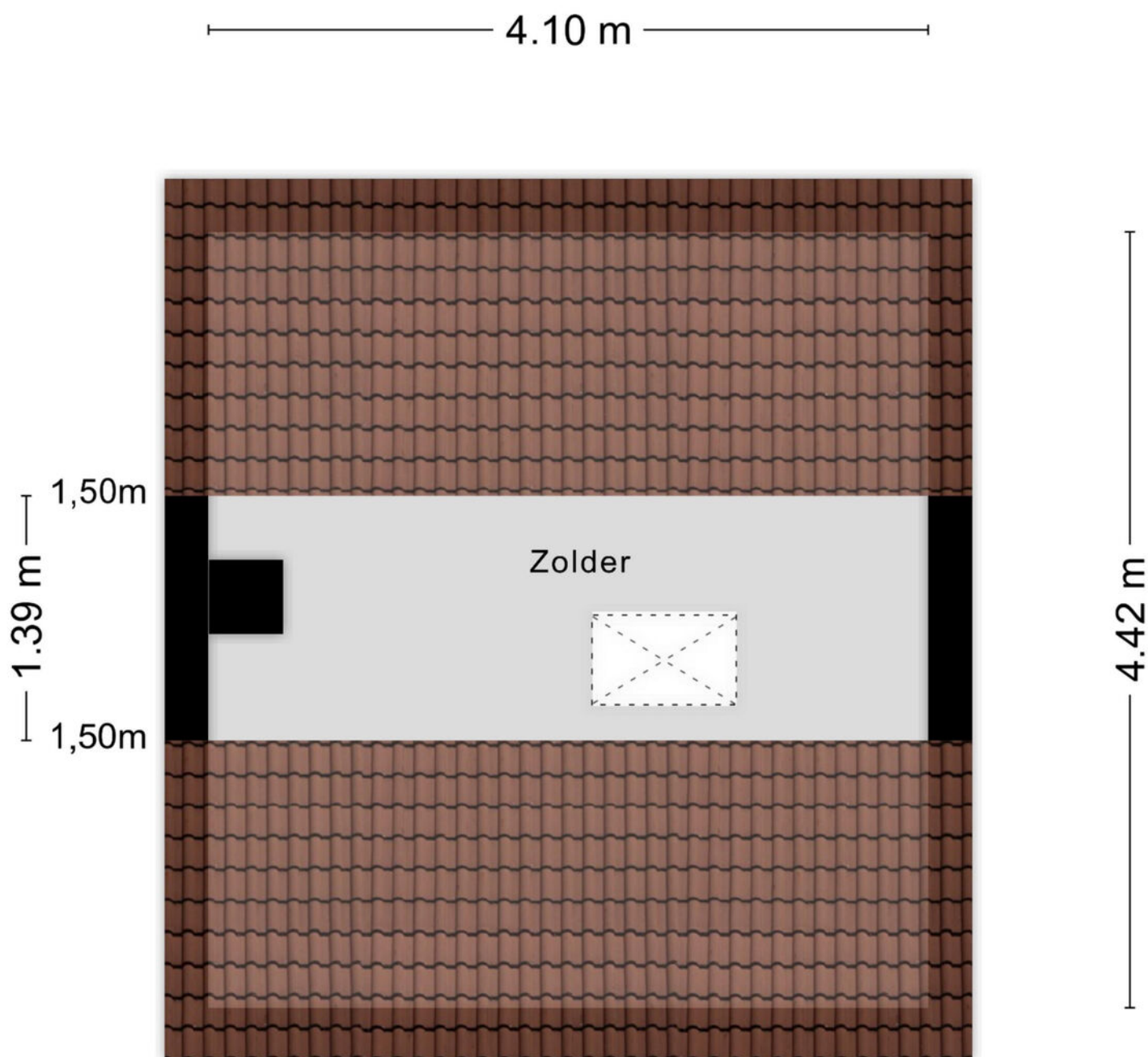


PLATTEGROND



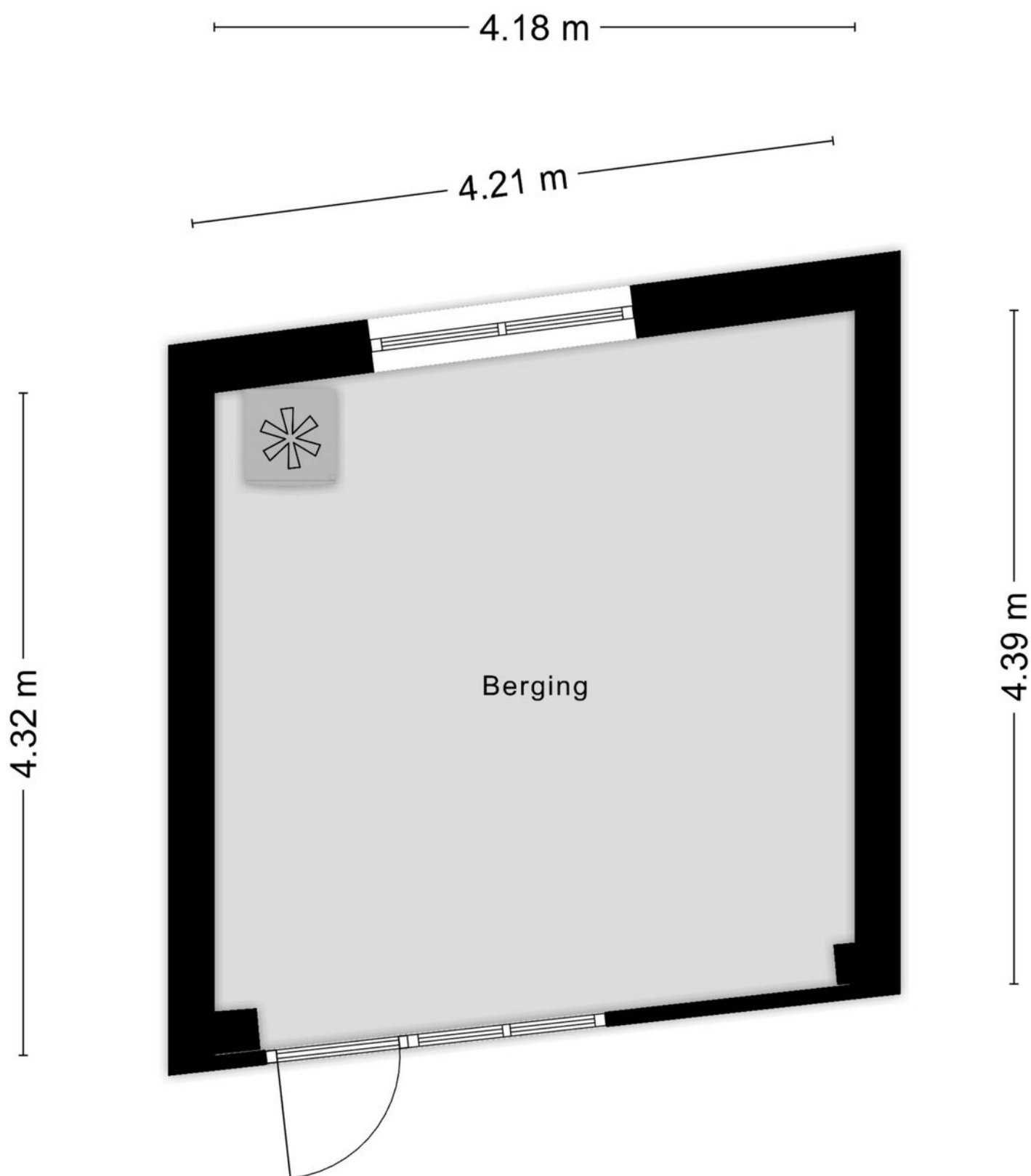
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.zibor.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie X

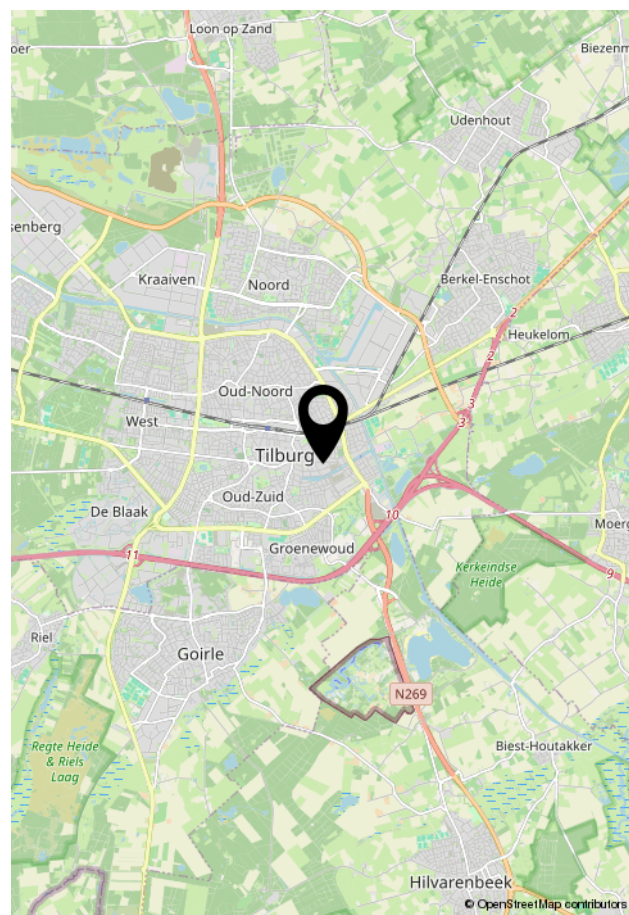
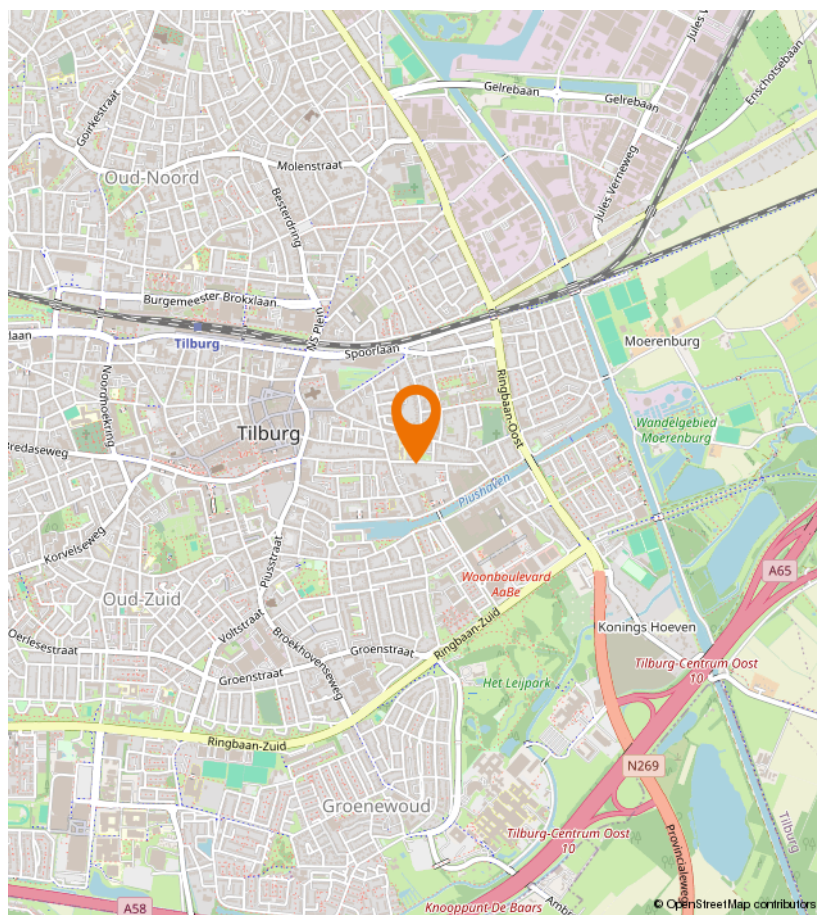
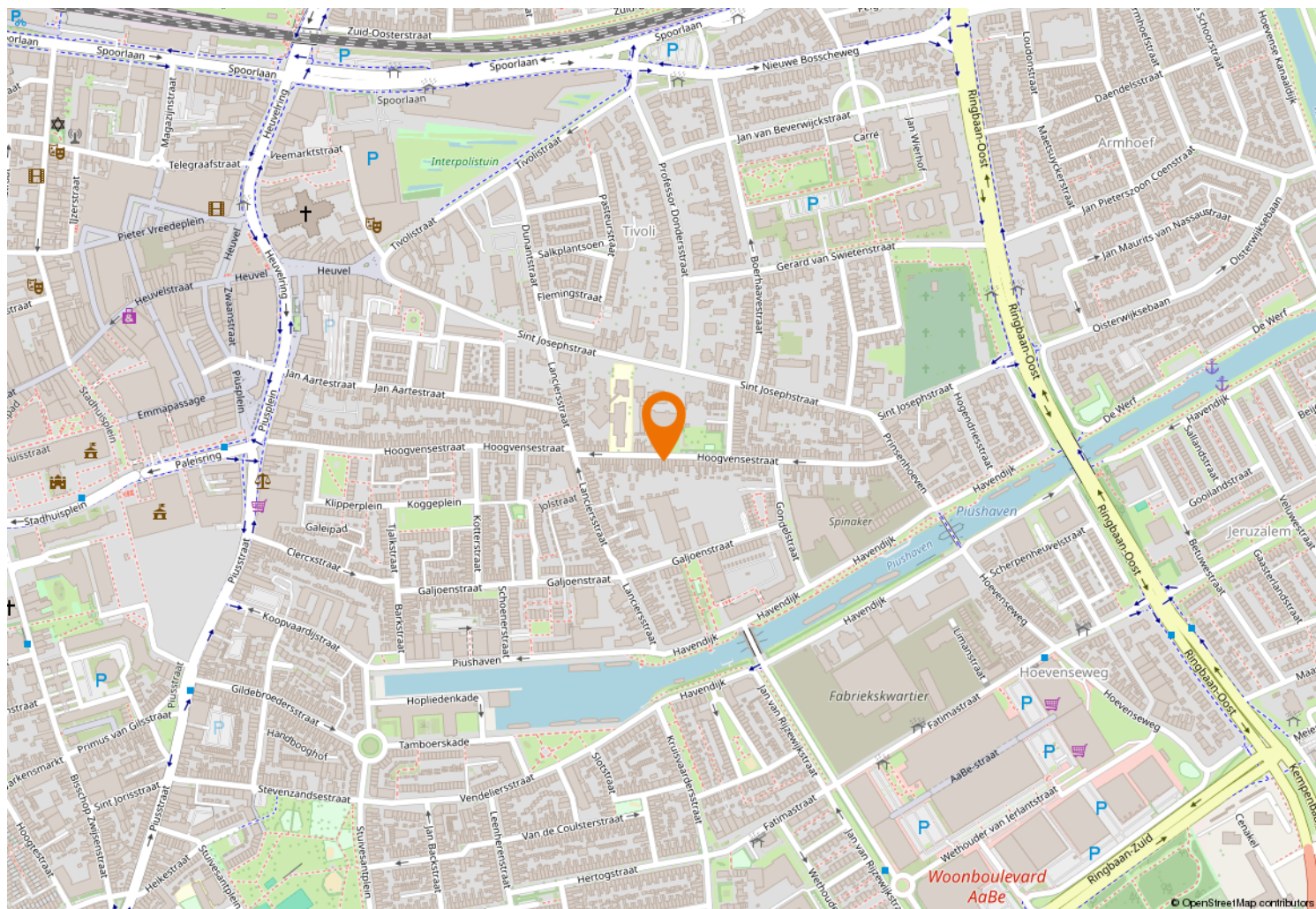
Perceel 233

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 oktober 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.

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.

