



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

ELZENSTRAAT 29 A



Vraagprijs
€ 300.000.= k.k.

OMSCHRIJVING

ELZENSTRAAT 29A TILBURG

Welkom aan de Elzenstraat 29A!

Deze charmante woning ligt op een fantastische locatie in het hart van Tilburg. Via de Fabriekstraat wandel je in enkele minuten naar het gezellige Dwaalgebied en de levendige binnenstad met haar vele winkels, boetiekjes en restaurants. Reis je voor werk regelmatig met het openbaar vervoer? Geen probleem — het Centraal Station ligt op loopafstand.

Twee nieuwe speeltuintjes en basisscholen liggen in de directe omgeving, en ook de Universiteit van Tilburg is met de fiets of auto uitstekend bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de nabijgelegen Albert Heijn XL, en ook het prachtige Spoorpark ligt letterlijk om de hoek.

Ga je met de auto de stad uit, dan ben je via de Bredaseweg, Hart van Brabantlaan of Ringbaan West zo op de A58 richting Eindhoven, Breda of 's-Hertogenbosch, of op de N261 richting Waalwijk. Kortom: een TOP-locatie waar rust, comfort en stadsleven perfect samenkomen!

Binnenkomen met karakter

Via de karakteristieke voordeur met bovenlicht stap je binnen in de hal. Vanuit hier heb je toegang tot de kamer aan de voorzijde, de badkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping, waar zich ook een handige trapkast bevindt.

De kamer aan de voorzijde is momenteel ingericht als studeer- of thuiswerkruimte en beschikt over de aansluiting voor de wasmachine. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort en een aangename sfeer.

Ontspannen in je eigen thuis-spa

De badkamer voelt aan als een luxe wellnessruimte. Hier geniet je van een ruime inloepdouche met regendouche, een extra brede wastafel met modern wandmeubel en stijlvolle zwarte kranen. Een heerlijke plek om te ontspannen na een drukke dag.

Licht, sfeer en ruimte

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, het toilet en de keuken met eetgedeelte.

Woonkamer

Een woonkamer met veel lichtinval! De woonkamer ademt sfeer en comfort en zou zo niet misstaan in een woonmagazine. De grote ramen aan de voorzijde bieden een vrij uitzicht over de Dionysiusstraat en laten volop daglicht binnen. Op zonnige dagen kun je ze helemaal openen, zodat binnen en buiten prachtig in elkaar overlopen.

De strakke afwerking vormt een stijlvol contrast met de PVC visgraatvloer, die niet alleen elegant oogt maar ook onderhoudsvriendelijk is. Bovendien beschikt de woonkamer over een praktische inbouwkast — handig én netjes weggewerkt.

Gezellig koken en tafelen

De moderne keuken in hoekopstelling ligt aan de achterzijde van de woning en is van alle gemakken voorzien. Zo beschik je over een 4-pits gaskookplaat (met voorbereiding voor inductie), een RVS-afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven op ooghoogte. Terwijl jij de laatste hand legt aan het diner, kunnen je gasten alvast genieten van een drankje aan de eettafel in het sfeervolle eetgedeelte aan de voorzijde. Een fijne, sociale leefruimte waar koken en samenzijn hand in hand gaan.



Ruimte en rust om te dromen

Vanuit de woonkamer kom je in de ruime slaapkamer, voorzien van een prachtige houten vloer die de ruimte een warme uitstraling geeft. Er is genoeg plek voor een tweepersoonsbed én een royale garderobekast. Het raam aan de achterzijde met Frans balkon zorgt voor veel licht en een charmante uitstraling.

Slim opbergen, netjes wonen

Via de hal op de eerste verdieping is met een vlizotrap een praktische vlizo-zolder bereikbaar. De ideale plek voor het opbergen van seizoensspullen of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt — zo blijft het huis heerlijk opgeruimd.

Bijzonderheden in één oogopslag

- Bouwjaar: 1905
- Perceeloppervlakte: 19 m²
- Woonoppervlakte: 77 m²
- Inhoud: 297 m³
- NEN 2580-meetrapport aanwezig*
- Deels voorzien van rolluiken
- Begane grond met vloerverwarming
- PVC visgraatvloer in woonkamer en keuken
- Houten vloer in slaapkamer
- Vlizo-zolder voor extra opslagruimte
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk
- Winkels, scholen en uitvalswegen op korte afstand
- Energielabel F, geldig tot en met 28-10-2035, echter is het energieverbruik laag omdat de woning goed is geïsoleerd.

Kortom

Een sfeervolle en instapklare woning op een toplocatie in het hart van Tilburg, met alle voorzieningen binnen handbereik. Perfect voor wie houdt van comfort, licht en

stads wonen met een vleugje rust.

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	77 m ²
Perceeloppervlakte	255 m ²
Inhoud	297 m ³
Bouwjaar	1958



















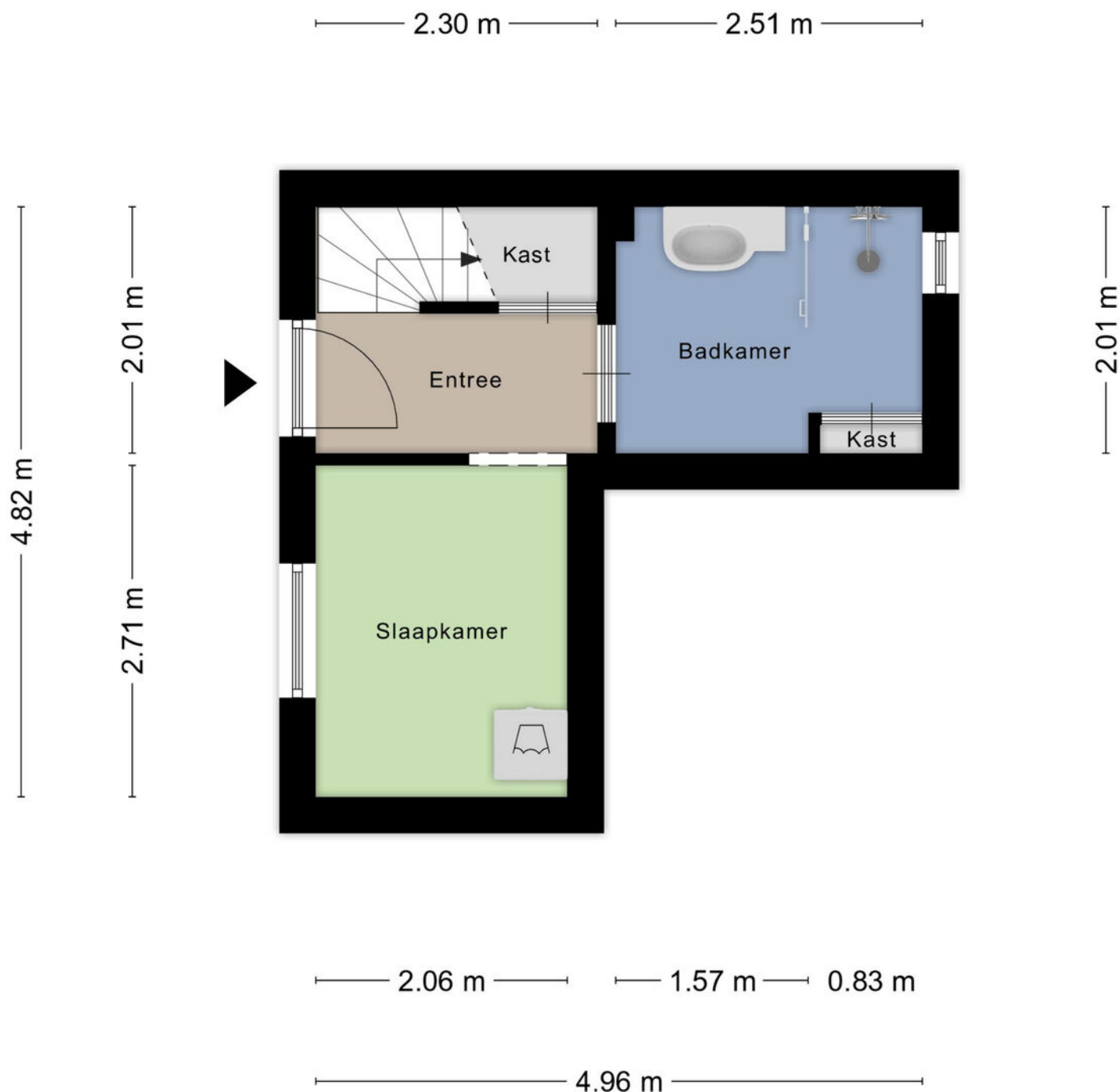








PLATTEGROND



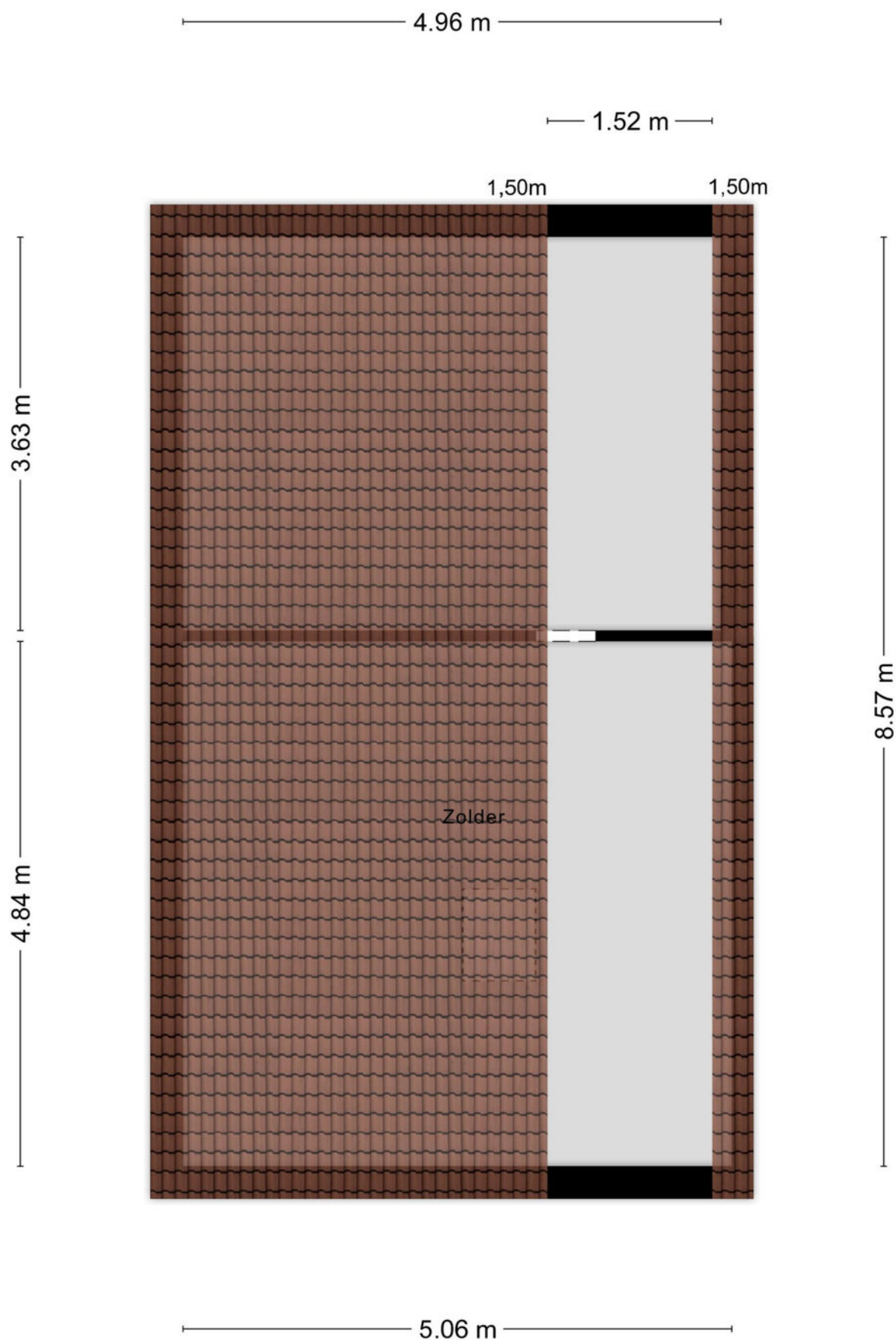
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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	P
Perceel	7848

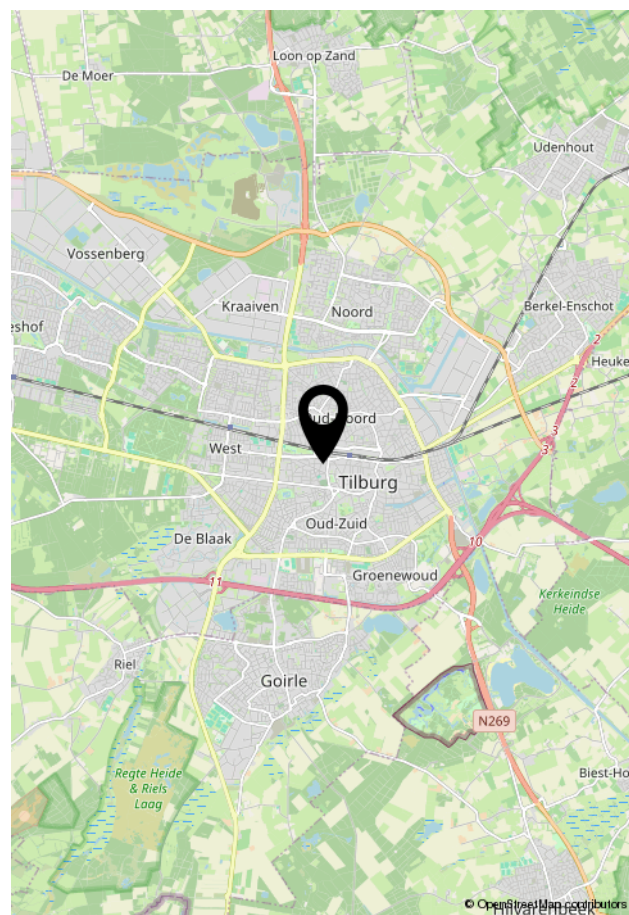
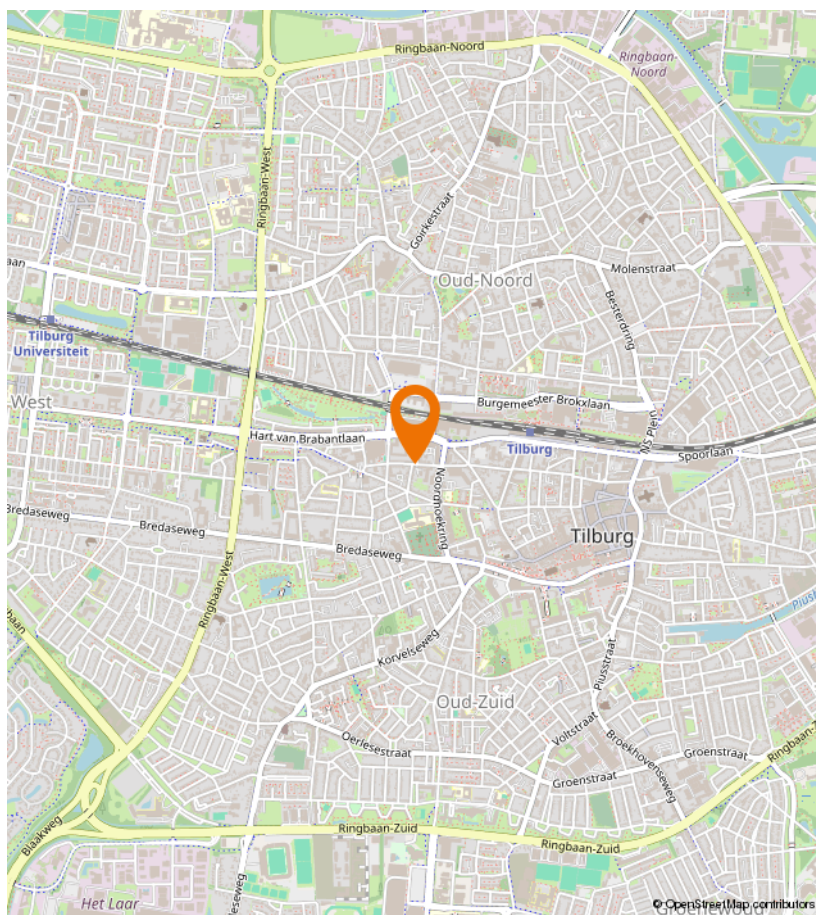
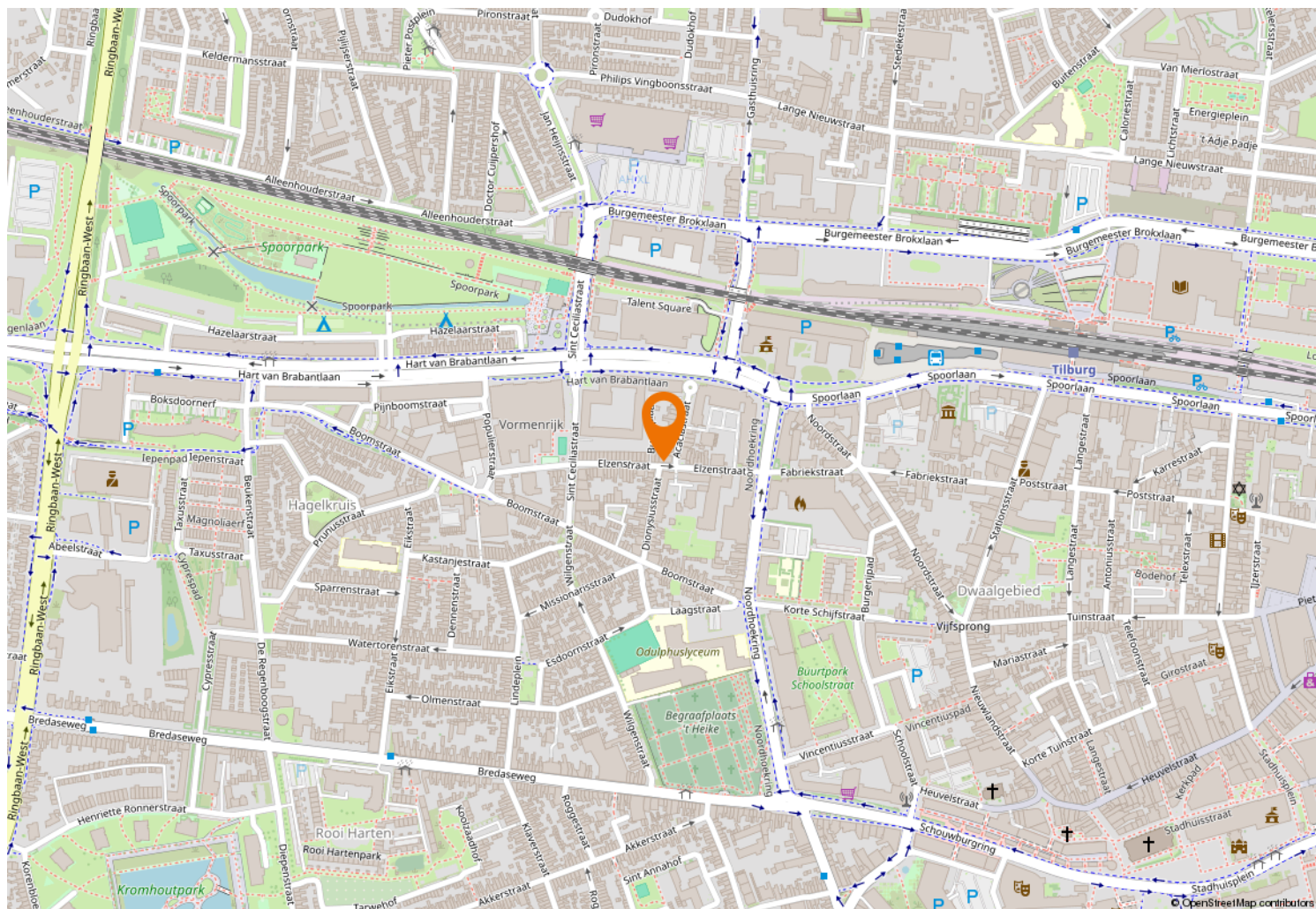
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.

