

013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

SINT JOSEPHSTRAAT 72



Vraagprijs
€ 675.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

SINT JOSEPHSTRAAT 72 TILBURG

Wonen met karakter in het hart van Tilburg – Sint Josephstraat 72

Stap binnen in een woning die je meteen omarmt. Sint Josephstraat 72 is niet zomaar een huis, maar een thuis vol warmte, authenticiteit en verrassend veel ruimte. Gelegen in één van de meest geliefde straten van Tilburg, woon je hier op loopafstand van alles wat de stad zo bijzonder maakt: de levendige terrassen van de Korte Heuvel, de gezellige Piushaven, maar ook het rustgevende groen van Moerenburg. Alles komt hier samen – de stadse dynamiek én de ontspanning van een eigen stukje paradijs.

Authentiek & sfeervol

Dit huis, gebouwd in 1905, ademt historie. Bij het openen van de karakteristieke voordeur valt meteen het vele daglicht op dat via het bovenraam naar binnen stroomt. De originele details trekken direct de aandacht: paneeldeuren, glas-in-loodramen, de klassieke kamer- en-suite met ingebouwde kasten en de warme houten vloer in de hobbykamer. Het zijn juist deze details die de woning zijn unieke ziel geven.

De woonkamer is een plek om samen te komen. In de voorkamer is ruimte voor een knusse zithoek, terwijl de achterkamer – nu ingericht als eetkamer – uitnodigt tot lange avonden tafelen met vrienden en familie. Het glas-in-lood raam in de achtergevel zorgt voor een prachtige lichtinval die de ruimte een warme sfeer geeft.

Een keuken om in te leven

Achter de hobbykamer vind je de keuken: sfeervol en praktisch, met een knipoog naar vroeger dankzij de schouw waarin de afzuigkap is verwerkt. Hier kook je

met plezier op de 5-pits gaskookplaat, terwijl oven en koelkast de moderne gemakken compleet maken. De keuken is bovendien slim verbonden met de bijkeuken en de kelder – ideaal voor voorraad en extra bergruimte. Mooie blikvanger is de keukendeur naar de hal.

Ruimte in overvloed

Op de eerste verdieping zorgt de royale overloop voor een ruimtelijk gevoel. Hier vind je twee ruime slaapkamers, beiden aan de voorzijde van het huis, en een moderne badkamer met inloopdouche, wastafel met meubel en toilet. Ook is er een aparte wasruimte en extra kastruimte op de overloop – praktisch en efficiënt.

De tweede verdieping is minstens zo verrassend. Via de vaste trap kom je op een royale zolder met veel kastruimte onder de schuine kap, ideaal voor koffers en seizoensspullen.

En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt de woning ook over een kelder én een extra zolder boven de stenen berging en bijkeuken.

Een groene oase midden in de stad

Wat dit huis extra bijzonder maakt, is de heerlijke stadstuin op het zuiden. Hier geniet je van de zon, van de eerste kop koffie in de ochtend tot de laatste avondzonnestrallen. De tuin heeft een mooie balans tussen groen en bestrating, waardoor je er zowel ontspannen als praktisch gebruik van kunt maken. De stenen berging is ideaal voor fietsen, gereedschap en tuinspullen, en via de achterom ben je zo weer de straat op.

De ligging – het beste van twee werelden

Wonen aan de Sint Josephstraat betekent wonen in een rustige, sfeervolle straat, maar toch met de stad om de



hoek. Binnen enkele minuten wandel je naar de Korte Heuvel of Piushaven voor een hapje, drankje of gezelligheid. De dagelijkse boodschappen haal je lopend bij de supermarkt of, misschien nog beter, bij de beste bakker van Tilburg – je directe buurman.

Voor gezinnen is dit bovendien een ideale plek: basisscholen en middelbare scholen zijn dichtbij en met de fiets of lopend makkelijk te bereiken. Ook de uitvalswegen naar Breda, Eindhoven, Waalwijk en omliggende dorpen zijn snel toegankelijk via de Ringbaan-Oost.

Pluspunten op een rij:

- Boordevol authentieke details;
- Karakteristieke woonkamer met kamer-en-suite en glas-in-lood
- Drie ruime slaapkamers + zolderkamer
- Moderne badkamer en aparte wasruimte
- Veel bergruimte: kelder, twee zolderverdiepingen én berging
- Heerlijke zonnige stadstuin op het zuiden met achterom
- Gelegen in een van de meest geliefde wijken van Tilburg
- Alle voorzieningen, scholen en uitvalswegen binnen handbereik

Kenmerken:

- Bouwjaar 1905;
- Perceeloppervlak 185 m²;
- Woonoppervlak 171 m²;
- Inhoud 792 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;

Sint Josephstraat 72 is een woning om verliefd op te worden.

Een huis dat historie, sfeer en comfort naadloos combineert met een toplocatie in de stad. Of je nu houdt van de bruisende binnenstad, het gezellige leven aan de Piushaven of juist de rust van de natuur: hier heb je het allemaal binnen handbereik.

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	171 m ²
Perceeloppervlakte	185 m ²
Inhoud	792 m ³
Bouwjaar	1905



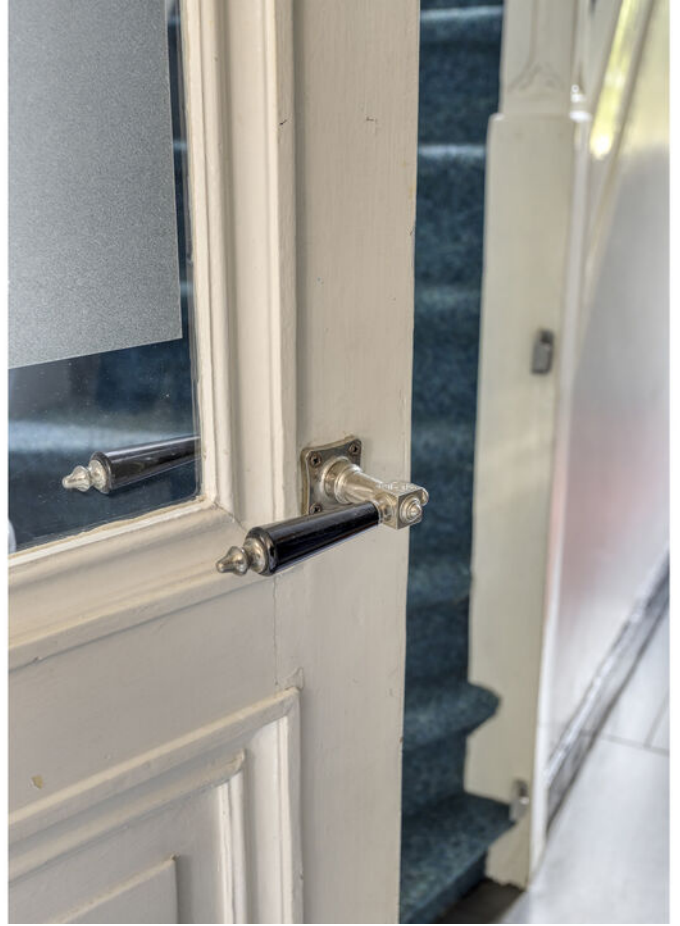




































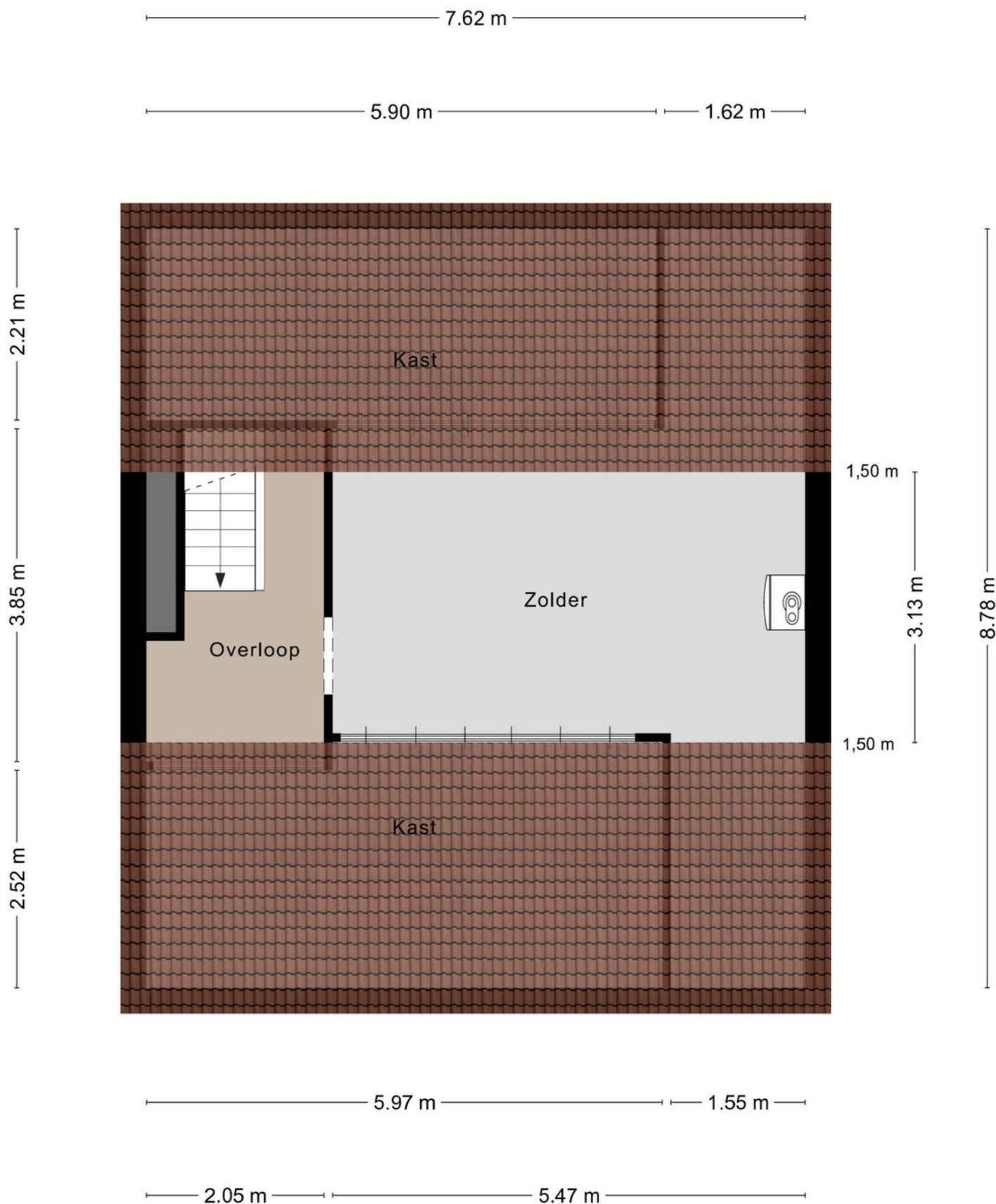
PLATTEGROND



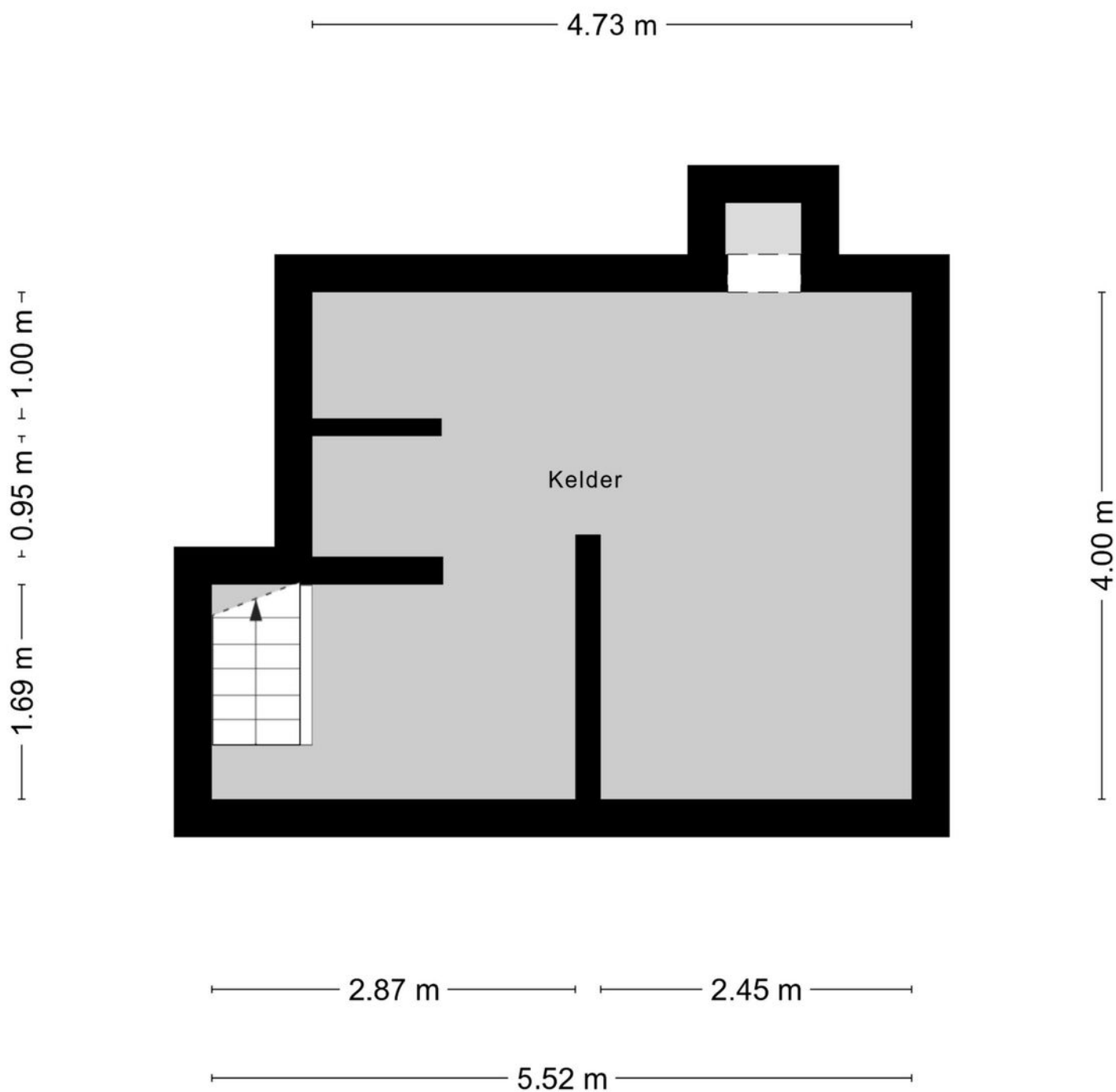
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

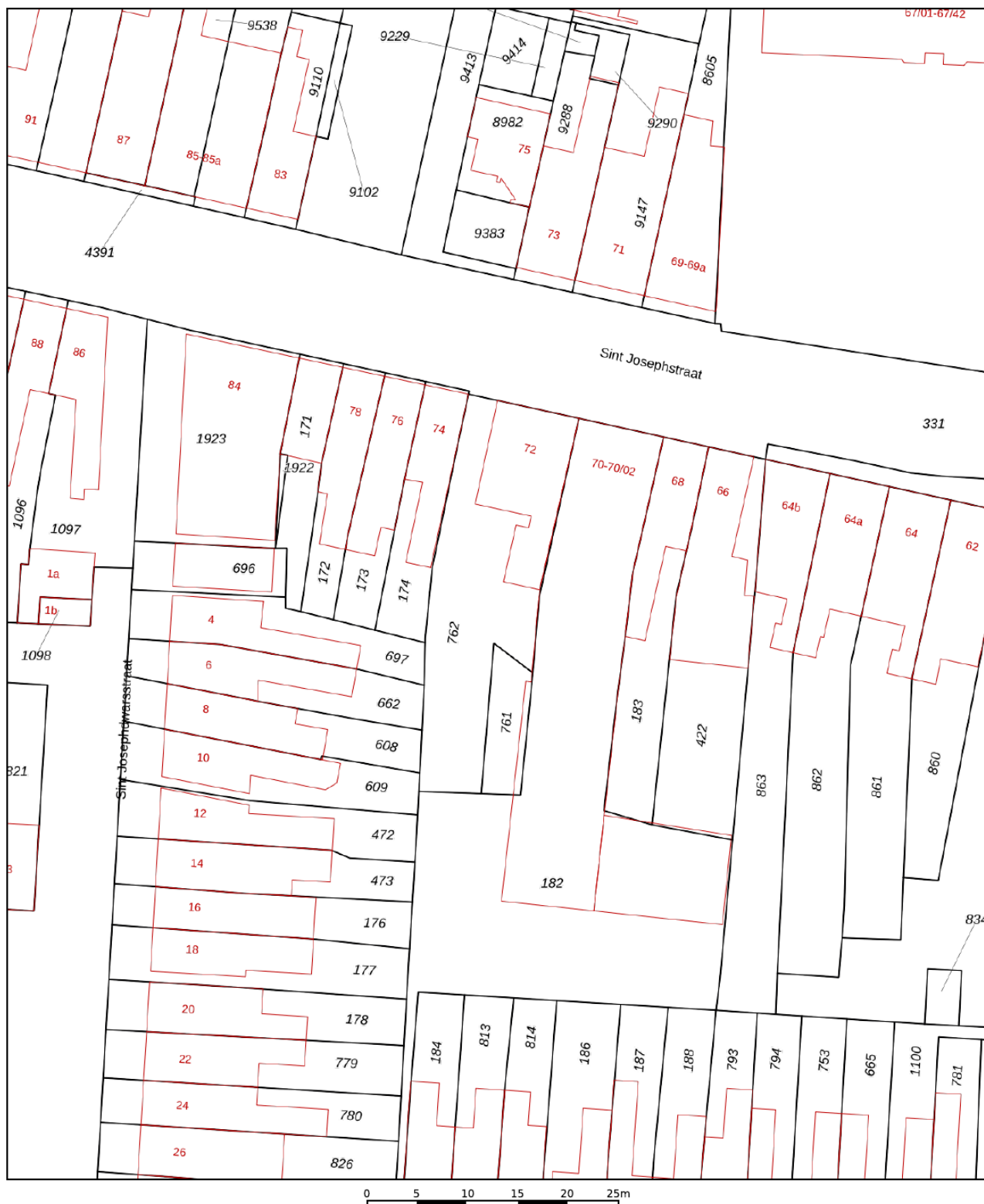


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

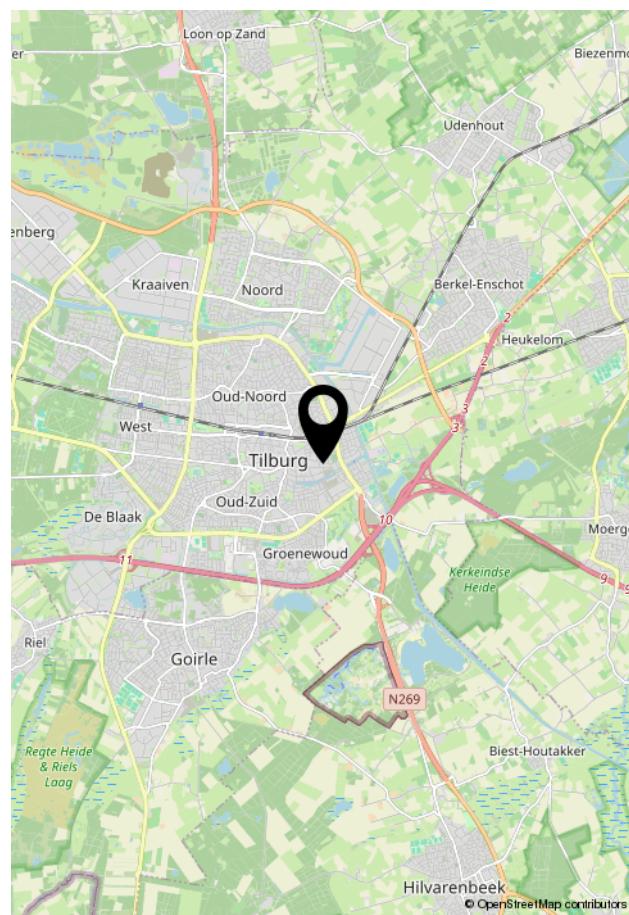
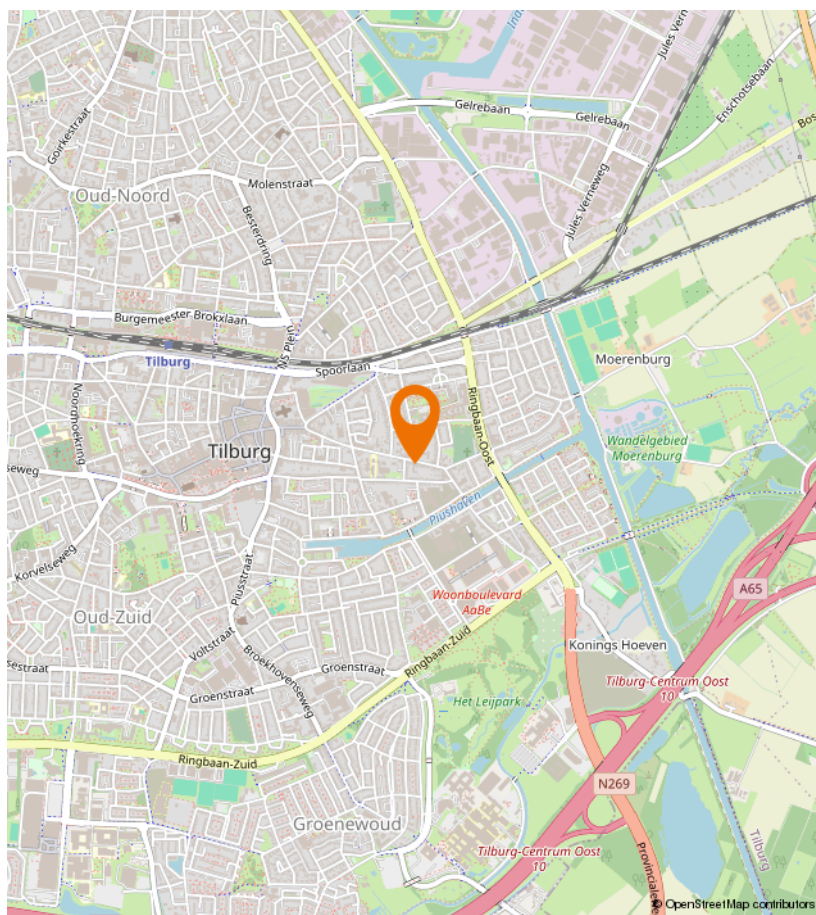
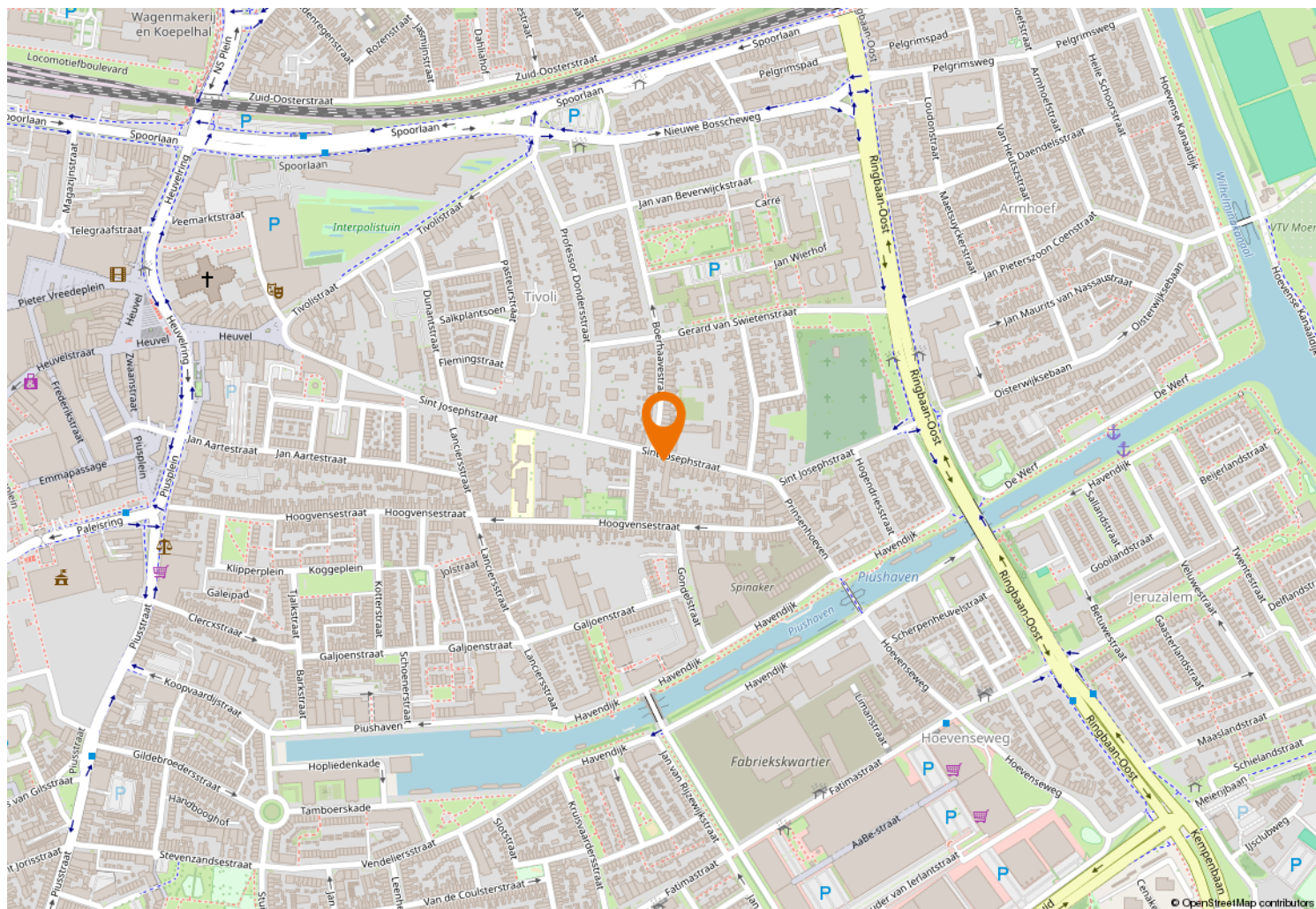
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie X
Perceel 762

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.

