



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

HOEFSTRAAT 59



Vraagprijs
€ 415.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

HOEFSTRAAT 59 TILBURG

Wonen aan de Hoefstraat: stedse levendigheid met een dorps gevoel

De Hoefstraat in Tilburg is een plek waar het beste van twee werelden samenkomt. Gelegen nabij het bruisende centrum, in de geliefde wijk Groeseind, woon je hier in een omgeving die de afgelopen jaren een indrukwekkende transformatie heeft doorgemaakt. De moderne nieuwbouwwijk ademt frisheid en comfort, met een prettige mix van jonge bewoners die zorgen voor een levendige, energieke sfeer.

Alles wat Tilburg zo aantrekkelijk maakt, ligt hier binnen handbereik. Spring op de fiets en je staat binnen enkele minuten midden in het centrum of op het centraal station. Voor dagelijkse boodschappen wandel je zo naar de supermarkt om de hoek. Cultuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen: het iconische Textielmuseum en Museum De Pont bevinden zich vrijwel om de hoek en vormen een bron van inspiratie. En moet je de stad even uit? Binnen vijf minuten rijd je op de uitvalswegen richting de rest van Brabant. De Hoefstraat is niet zomaar een straat, het is een fijne thuisbasis waar stedelijk gemak en comfortabel wonen moeiteloos samenkomen.

Sfeervol thuiskomen, elke dag opnieuw – Comfortabel wonen op de begane grond

Dit appartement op de begane grond is levensloopbestendig en ontworpen met comfort en gemak als uitgangspunt. Alles gelijkvloers, alles binnen handbereik — een woning die zich moeiteloos aanpast aan elke levensfase.

Stijlvol binnenkomen

Via de hal betreed je een verzorgd en praktisch ingedeeld interieur. Hier vind je een apart toilet met fonteintje en een handige bergkast voor wasmachine, droger en de mechanische ventilatie. Alles netjes uit het zicht, precies zoals je het wilt.

Licht en uitzicht

De woonkamer is een lichte, uitnodigende ruimte dankzij de grote glazen pui die uitkijkt op de Hoefstraat. Hier geniet je van het daglicht, het levendige straatbeeld en een fijne, open sfeer.

Leven, koken en genieten

De open keuken vormt het hart van het appartement en staat in directe verbinding met de woonkamer. Strak, modern en stijlvol afgewerkt. Het kookeiland met inductiekookplaat (4 zones) en RVS afzuigkap nodigt uit tot gezellig koken en samenzijn. Aan de overzijde bevindt zich een L-vormig aanrecht met spoelbak, vaatwasser en koelkast — praktisch en esthetisch perfect in balans.

Rustige slaapkamers met tuinbeleving

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide grenzend aan de achtertuin en voorzien van een eigen deur naar buiten.

De masterbedroom is royaal en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een garderobekast.

De tweede slaapkamer is ideaal als thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte — flexibel en sfeervol.



Een badkamer om tot rust te komen

De badkamer straalt rust en verzorging uit. Volledig betegeld en voorzien van een wastafel met modern meubel, douchecabine, twee wandkasten, een spiegel én een elegante designradiator. Een fijne plek om de dag fris te beginnen of ontspannen af te sluiten.

Fijne afwerking en buitenruimte

Het gehele appartement is afgewerkt met een lichte laminaatvloer die zorgt voor een rustige, moderne uitstraling. De eigen achtertuin vormt een verlengstuk van de woonruimte: een plek voor koffie in de ochtendzon of een ontspannen moment na een lange dag.

Zorgeloos parkeren

Op het afgesloten terrein beschik je over een eigen parkeerplaats. Veilig, comfortabel en altijd verzekerd van een plek voor je auto.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 2001;
- Woonoppervlak: 76 m²;
- Inhoud: 251 m³;
- Energielabel A (geldig tot en met 03-12-2035);
- NEN 2580 meetrapport*;
- Eigen achtertuin met stenen berging;
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein;
- Nabij het centrum van Tilburg.

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	76 m ²
Perceeloppervlakte	49 m ²
Inhoud	251 m ³
Bouwjaar	2001











FOTO'S





















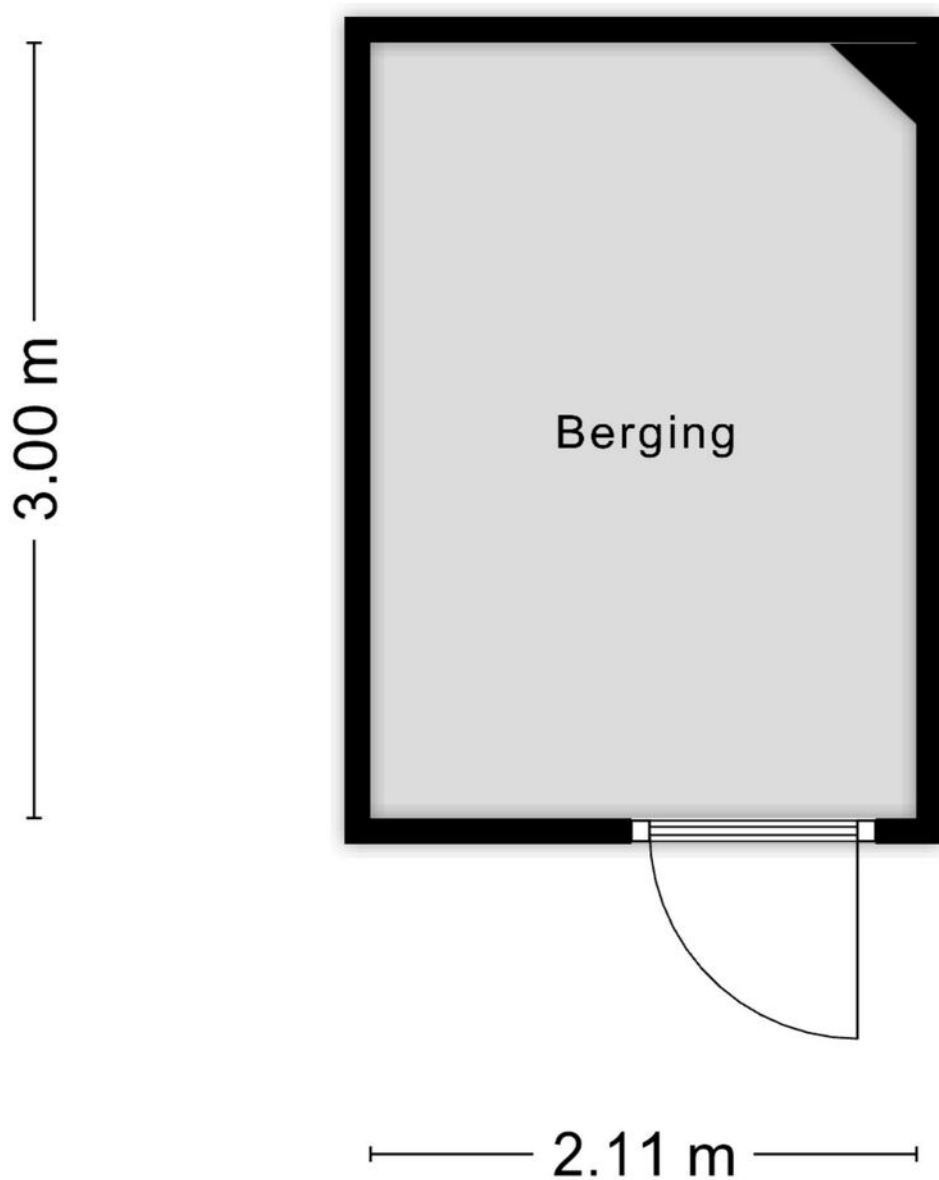




PLATTEGROND

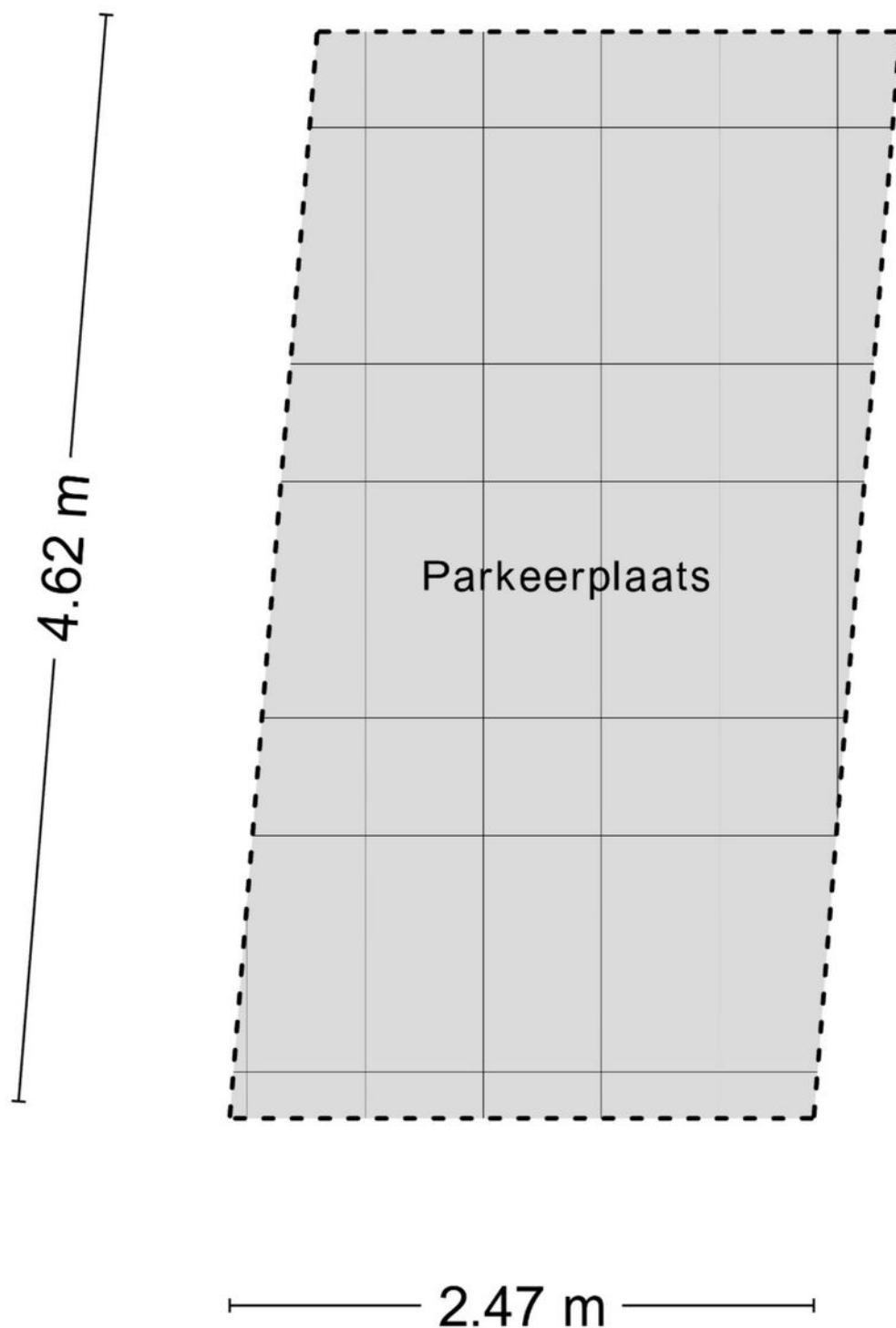


PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

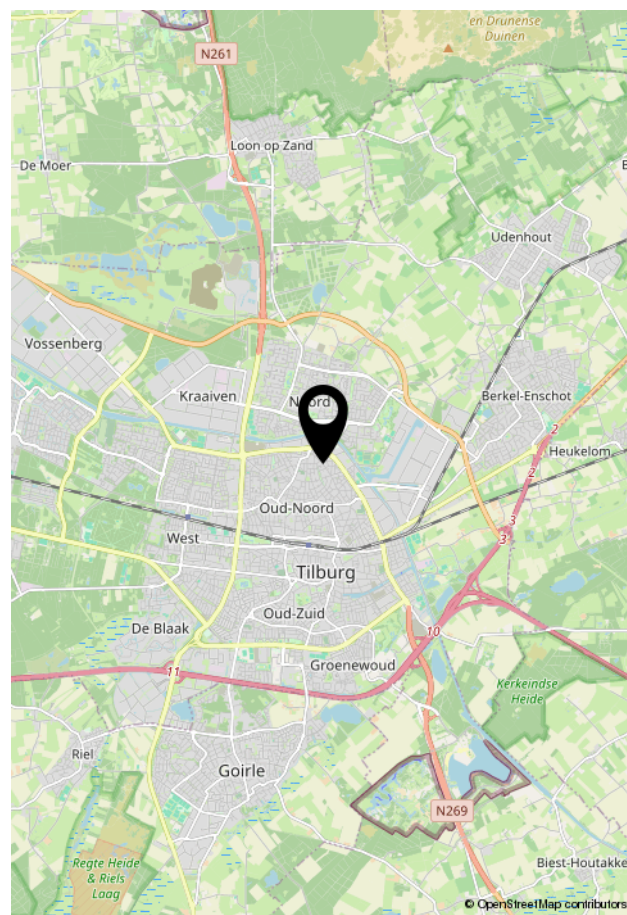
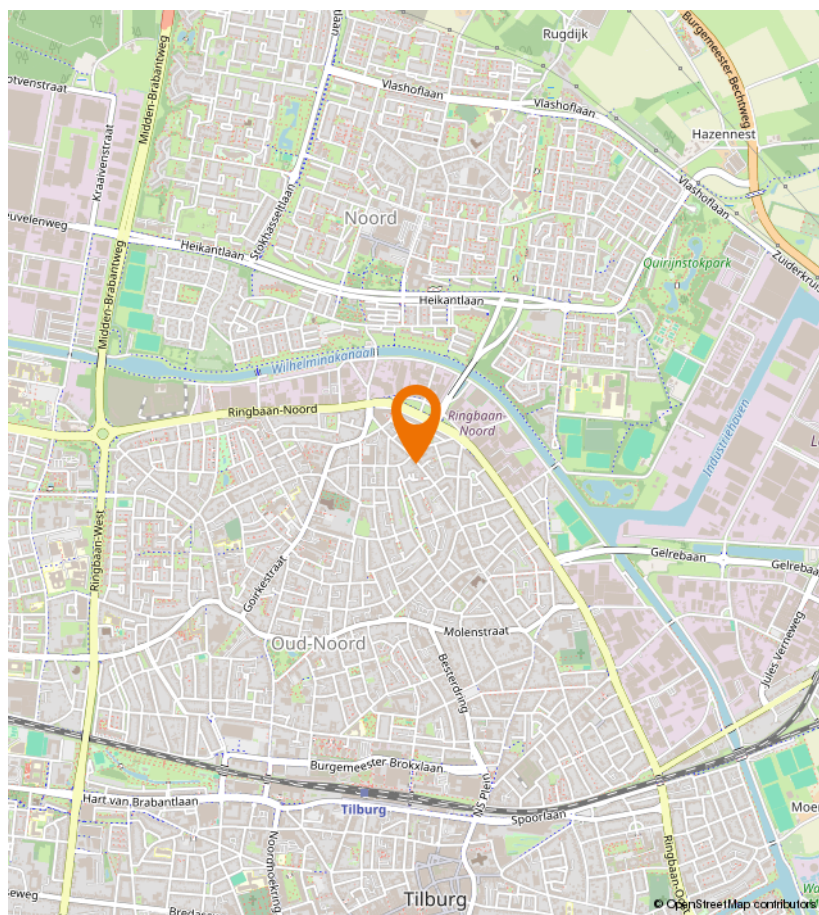
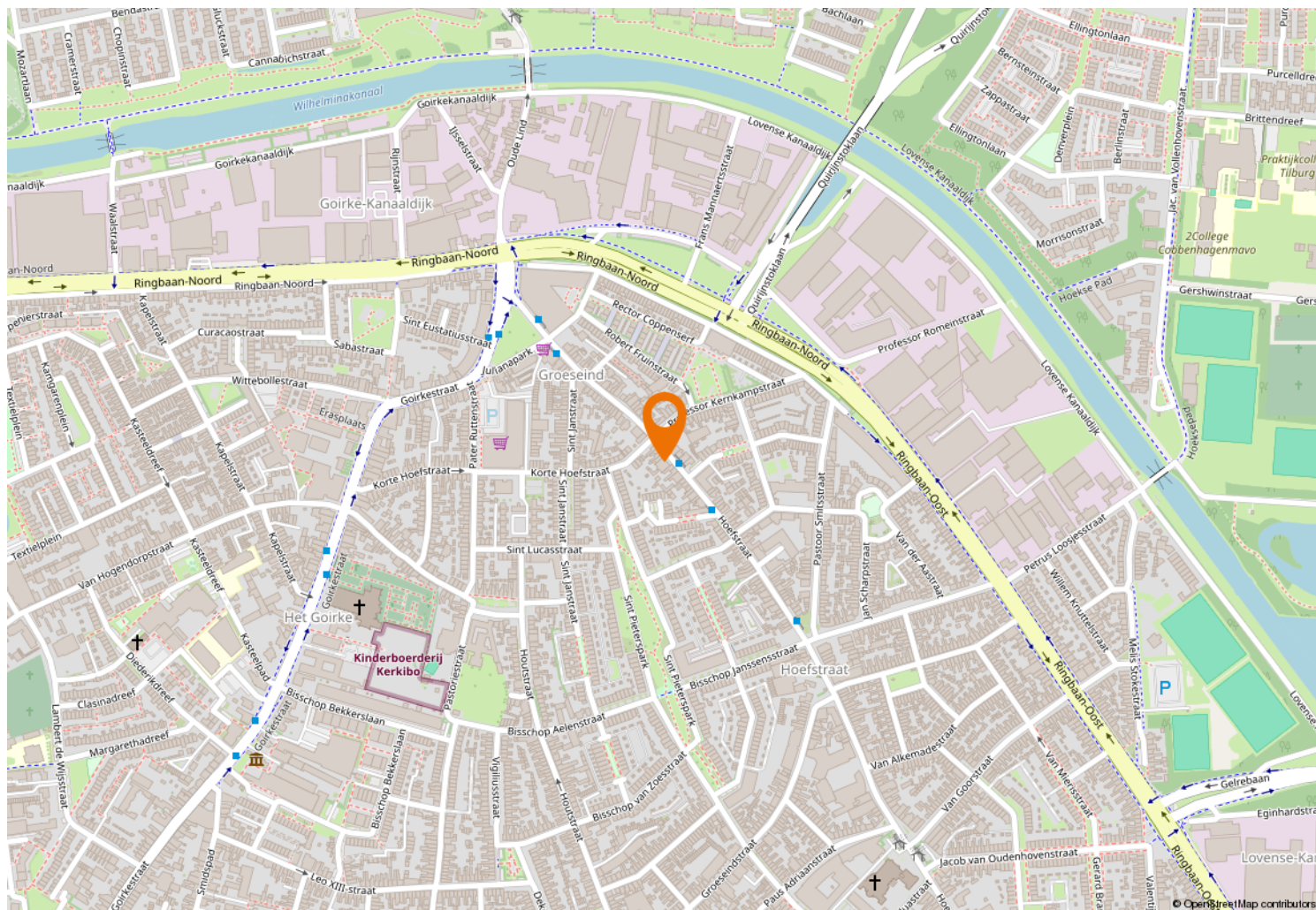
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie N
Perceel 14406

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.

