



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

ENSCHOTSESTRAAT 276



OMSCHRIJVING

ENSCHOTSESTRAAT 276 TILBURG

De Enschtotsestraat is zo'n straat waar stadse levendigheid en authentieke charme moeiteloos samenkomen. Je woont hier midden in Tilburg, maar met een verrassend dorps gevoel. De straat ademt historie en karakter, terwijl alles wat het moderne stadsleven aantrekkelijk maakt zich op loopafstand bevindt. Van dagelijkse voorzieningen tot cultuur, groen en ontspanning: alles ligt hier letterlijk om de hoek.

Op korte afstand vind je de Spoorzone, een van de meest geliefde en dynamische gebieden van Tilburg. Dit voormalige industriële hart is uitgegroeid tot een bruisende hotspot waar creativiteit en ontmoeting centraal staan. Dwaal over de overdekte markt in de Wagenmakerij, geniet van lange avonden tafelen bij de Houtloods of proef ambachtelijk bier bij Loc Brewery. De iconische LocHal, met haar indrukwekkende architectuur en bibliotheek, vormt een cultureel middelpunt, net als de Koepelhal, Club Smederij en de Hall of Fame waar exposities, optredens en evenementen elkaar afwisselen. Hier is altijd iets te beleven – voor jong en oud, voor rustzoekers én levensgenieters.

Een huis met een ziel – liefde op het eerste gezicht. Sommige huizen raken je direct. Nog vóórdat je goed en wel binnen bent, voel je het al: dit klopt. Of het nu het glas-in-lood is, het authentieke tegelwerk, de hoge plafonds of de karakteristieke paneeldeuren – deze instapklare tussenwoning ademt sfeer, historie en warmte. Gelegen in hartje centrum van Tilburg, met het station op loopafstand, maar met een verrassend rustige en huiselijke uitstraling. Hier woon je midden in de stad, zonder in te leveren op comfort of karakter.

Begane grond – waar karakter voelbaar is. Via de entree stap je de hal binnen en word je direct verwelkomd door een authentieke sfeer. Het glas-in-lood en het originele tegelwerk op de vloer vormen een prachtig visitekaartje van deze woning. Hier begint het verhaal.

De woonkamer is sfeervol opgedeeld in twee delen. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte: een fijne plek om te ontspannen, met een vaste hoekkast en een extra bergkast die subtiel is weggewerkt. De hoge, authentieke paneeldeuren verbinden dit deel met het eetgedeelte aan de achterzijde en zorgen voor een prachtige doorzichtlijn.

Het eetgedeelte vormt het hart van de woning. Hier trekt de sfeervolle schouw met kachel direct de aandacht – een plek waar lange diners en gezellige avonden vanzelf ontstaan. Via de openslaande deuren loop je zo de achtertuin in. Zowel het zit- als eetgedeelte zijn voorzien van een houten vloer en strak stukwerk op wanden en plafonds. De glas-in-loodramen aan de voorzijde en boven de openslaande deuren versterken het karakter en laten het licht op een bijzondere manier binnenvallen.

Achter de woonkamer bevindt zich de keuken, praktisch ingericht in een rechte opstelling met onder- en bovenkasten en een RVS spoelbak. Onder het keukenraam vind je een tweede aanrecht met kookplaat met meerdere zones en een vaatwasser. Ook vanuit de keuken heb je toegang tot de tuin – ideaal tijdens zonnige dagen.

Via de keuken bereik je de badkamer, die in 2021 volledig is vernieuwd. Deze is modern en comfortabel ingericht met een ruime inlopdouche, een wastafel met meubel, een designradiator en een hangend toilet. Ook



meubel, een designradiator en een hangend toilet. Ook vind je hier de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de badkamer heb je toegang tot een handige bergzolder: praktisch en slim benut.

Eerste verdieping – rust en ruimte

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, beide voorzien van een handige vaste kast. Zowel aan de voor- als achterzijde bevindt zich een slaapkamer, keurig afgewerkt en met een prettige lichtinval. De ruime overloop draagt bij aan het open en luchtige gevoel van deze verdieping.

Tweede verdieping – een volwaardige verrassing

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de derde slaapkamer: ruim, strak afgewerkt en verrassend licht dankzij de twee Velux dakramen aan de achterzijde. Dit maakt deze verdieping tot een volwaardige extra woonlaag, perfect als master bedroom, werkkamer of logeerruimte.

Tuin – stadse buitenruimte met zon

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zonnige zuidoosten en vormt een heerlijke verlenging van de woonruimte. De tuin is netjes aangelegd met tegels en groenborders en biedt volop privacy. Achterin de tuin vind je een sfeervolle overkapping met elektra: de perfecte plek voor lange zomeravonden. Onder de overkapping bevindt zich tevens de praktische achterom.

Pluspunten op een rij:

- Woonoppervlakte: circa 102 m²;
- Inhoud: circa 364 m³;
- Perceel: 71 m²;
- Bouwjaar: 1899;
- NEN 2580 meetrapport;

- Tussenwoning gelegen in hartje centrum Tilburg;
- Voorzien van drie slaapkamers;
- Volop karakteristieke elementen zoals glas-in-lood, tegelwerk en paneeldeuren;
- Fijne stadstuin op het zonnige zuidoosten.

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?

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

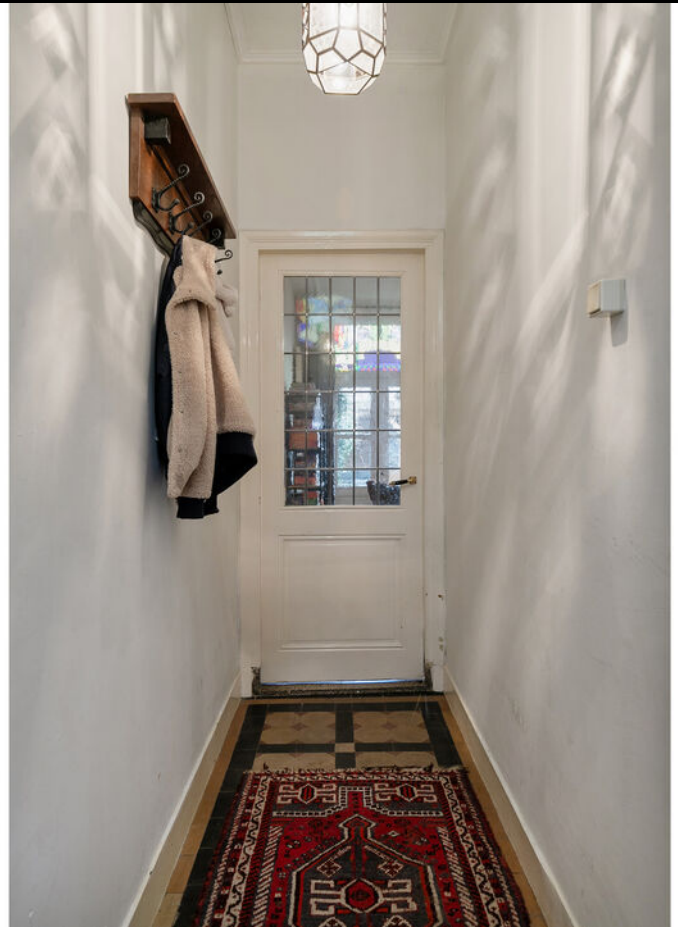
Woonoppervlakte	102 m ²
Perceeloppervlakte	71 m ²
Inhoud	364 m ³
Bouwjaar	1899





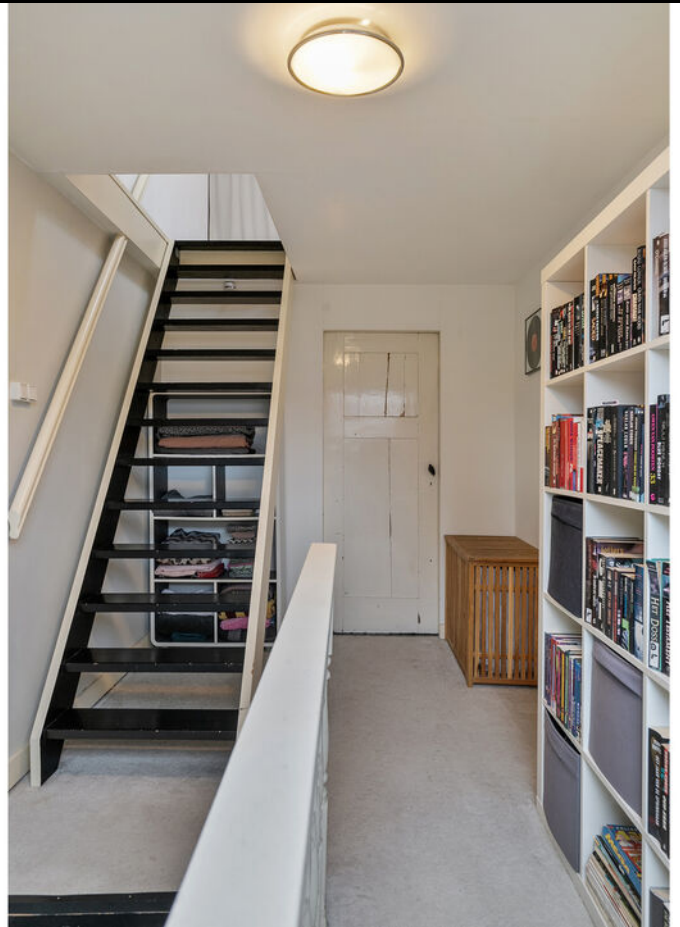
























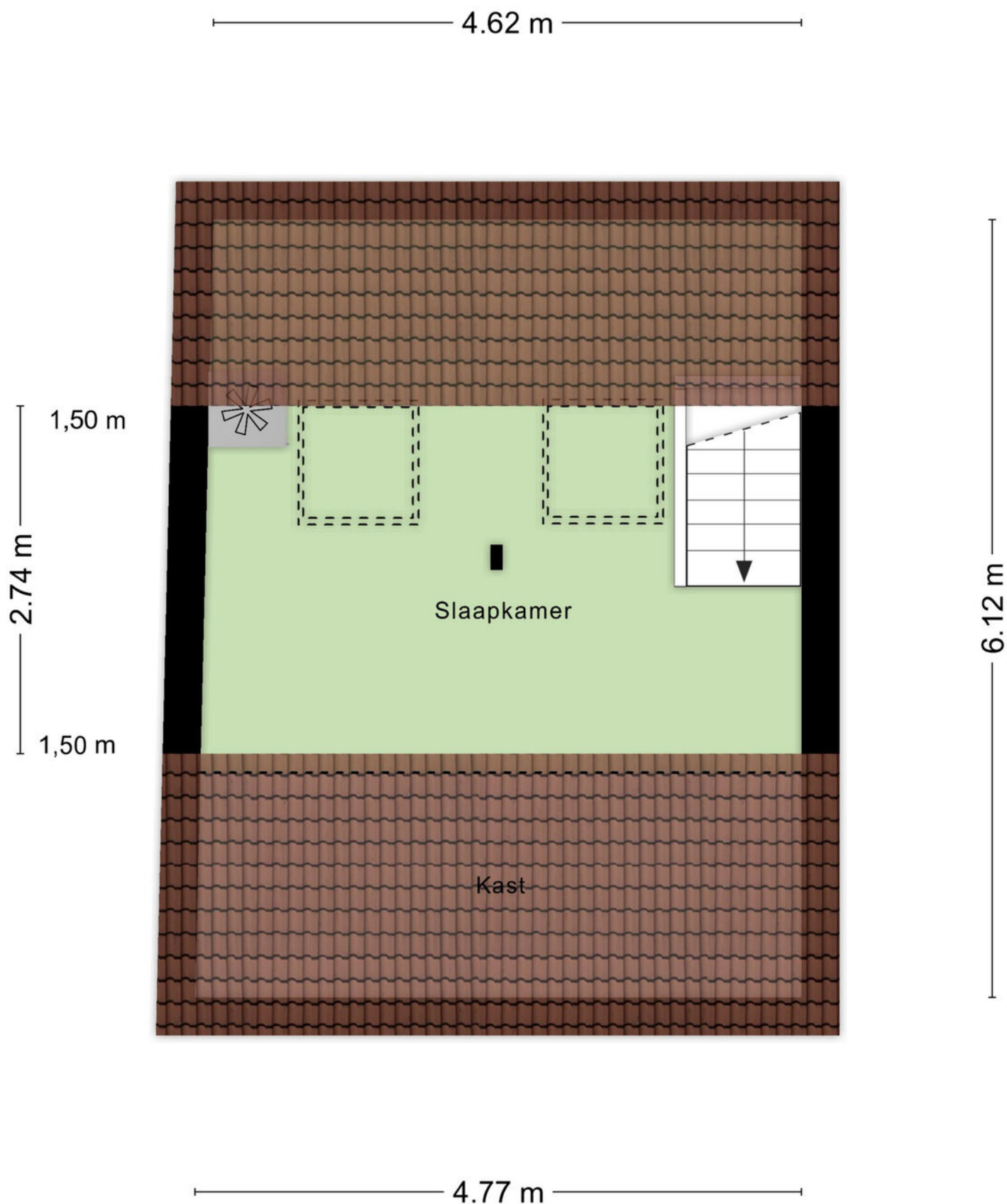
PLATTEGROND



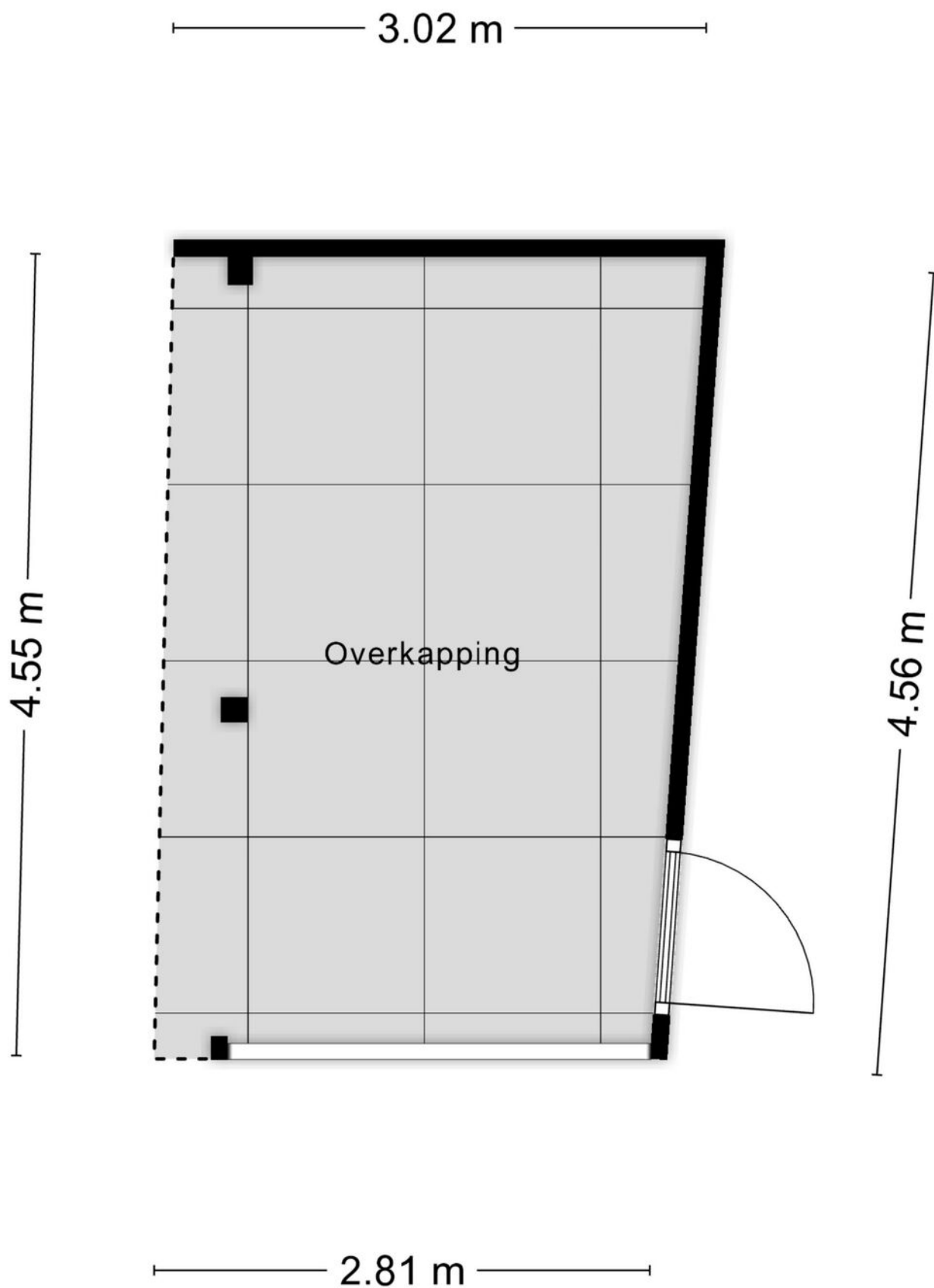
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

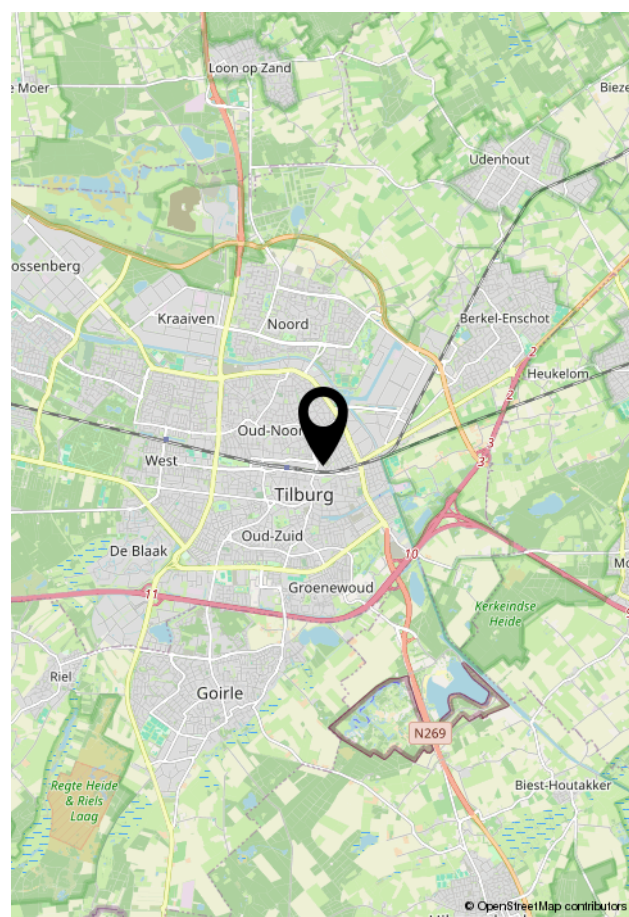
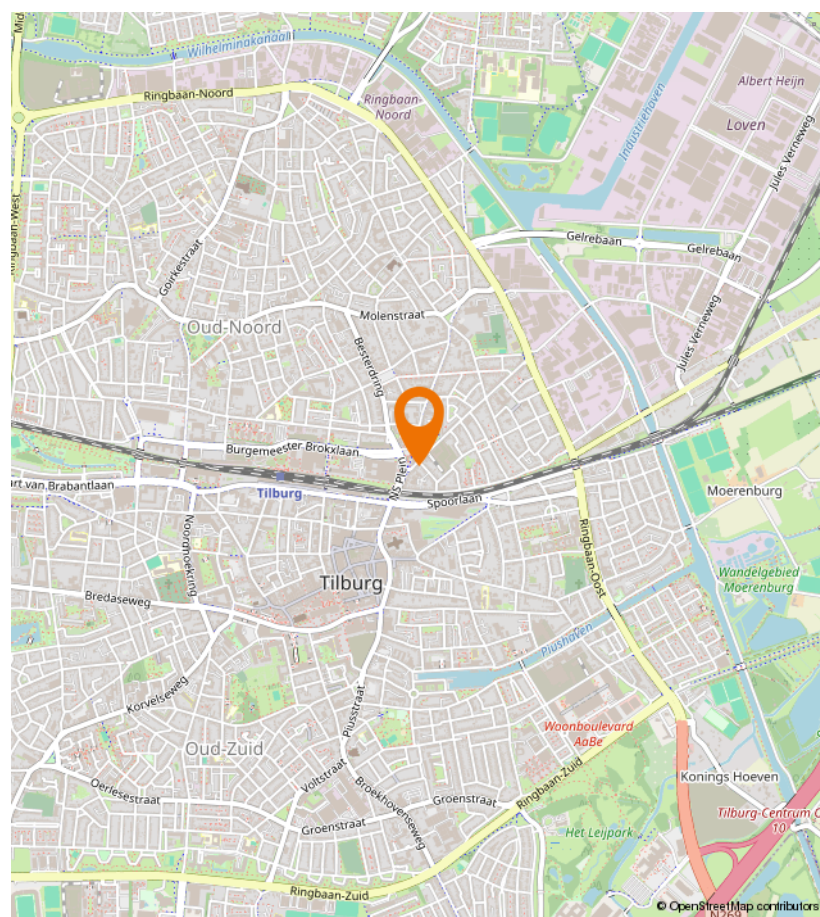
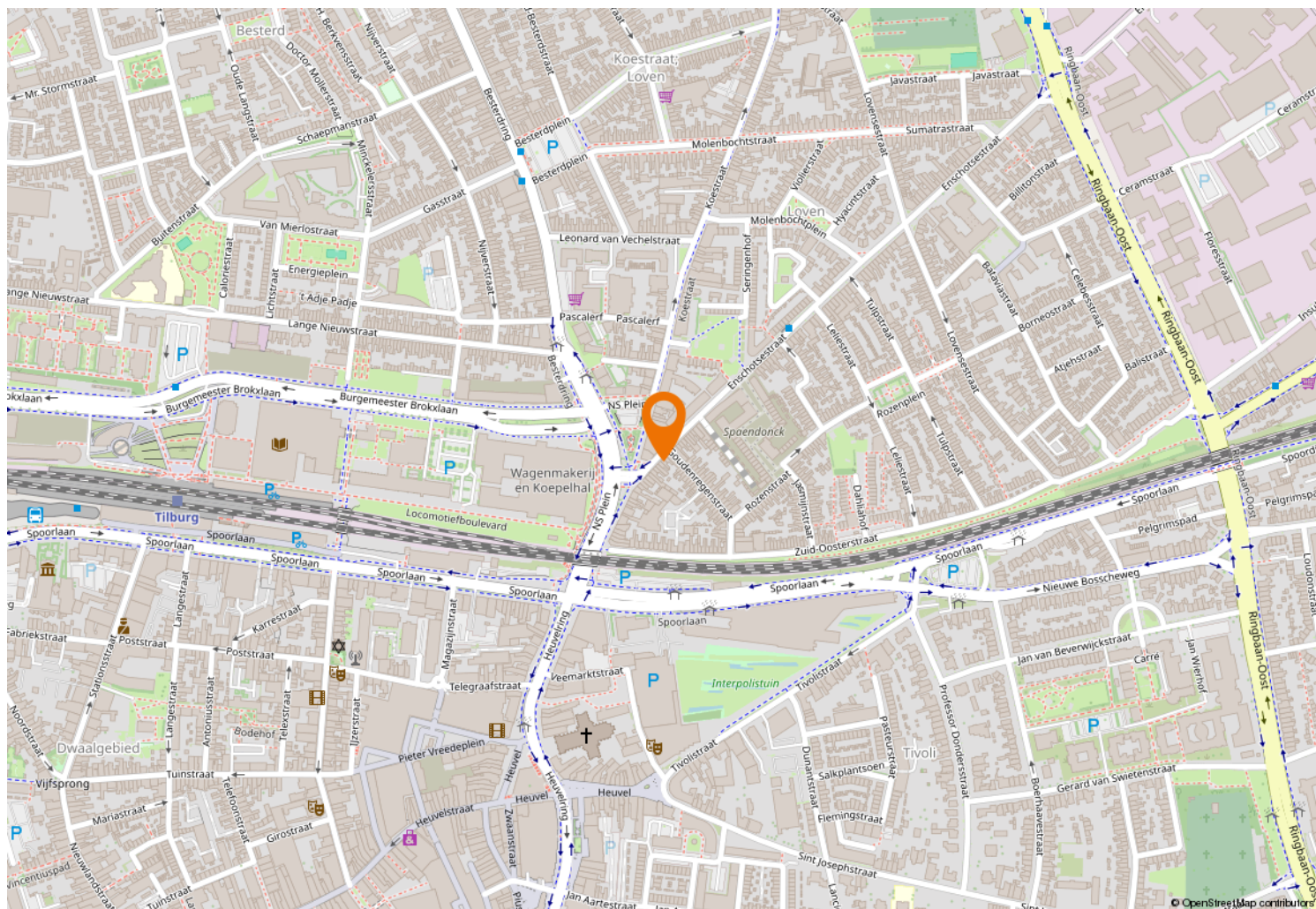
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie N
Perceel 3078

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.

