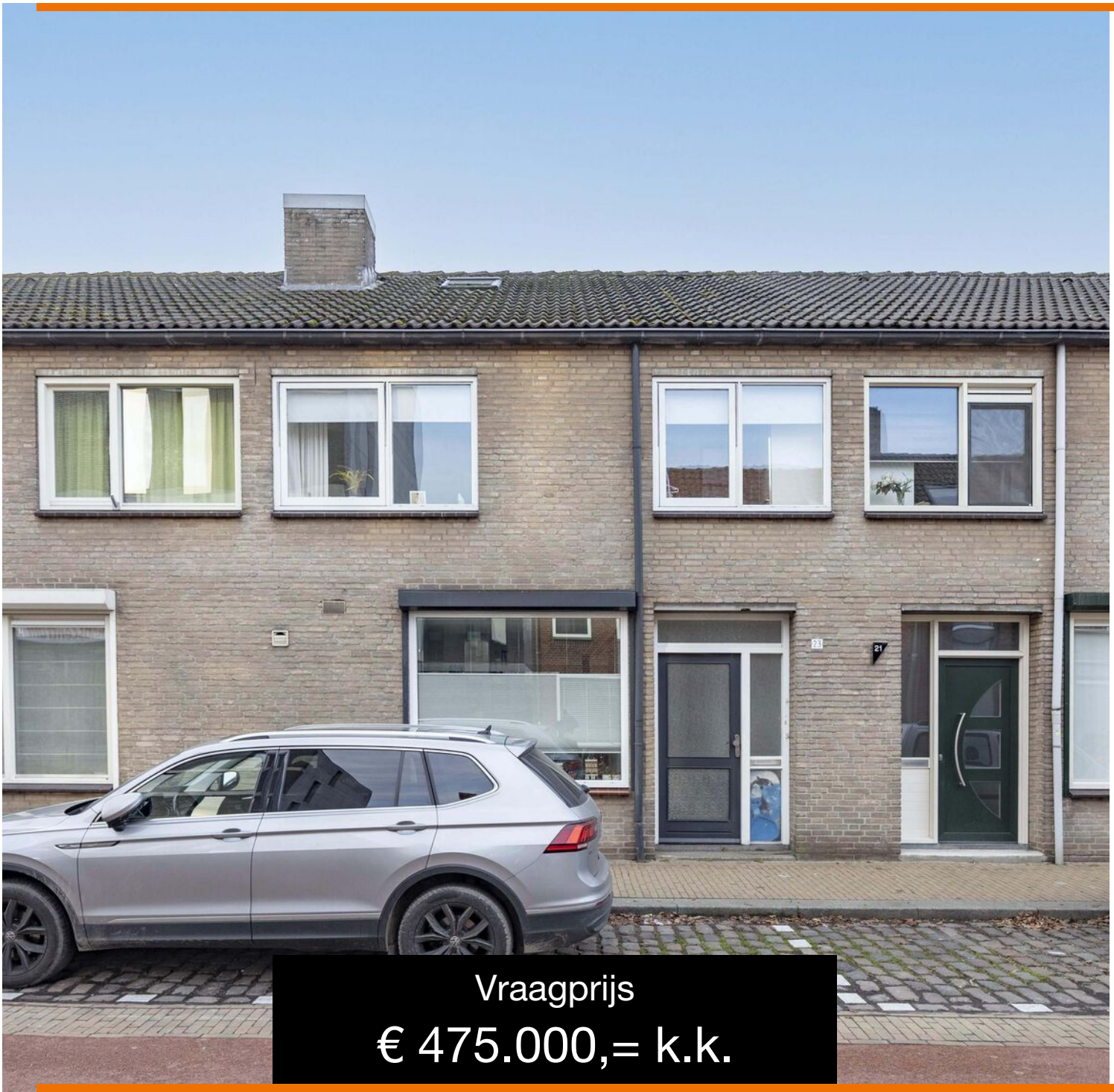
013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

PRINSENHOEVEN 23



Vraagprijs

€ 475.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

PRINSENHOEVEN 23 TILBURG

De Prinsenhoeven is zo'n straat waar alles samenkomt wat wonen in Tilburg zo aantrekkelijk maakt. Rustig en gemoedelijk, maar met de stad altijd binnen handbereik. Hier woon je op loopafstand van het bruisende centrum én vlak bij het geliefde Piushavengebied: een plek waar het leven zich vooral buiten afspeelt. Denk aan lange zomeravonden op het terras, een etentje bij één van de vele restaurants of een ontspannen wandeling langs het water.

Wat deze locatie extra bijzonder maakt, is de nabijheid van natuurgebied Moerenburg, dat op wandelafstand ligt. Een groene oase waar je even helemaal tot rust komt, of het nu gaat om een ochtendwandeling, een rondje hardlopen of gewoon genieten van het landschap – een enorme meerwaarde voor wie graag buiten is.
De buurt is levendig en warm, maar voelt tegelijkertijd vertrouwd. Met drie basisscholen in de directe omgeving is dit een ideale plek voor gezinnen, terwijl ook stadsliefhebbers zich hier direct thuis voelen.
Prinsenhoeven 23 ligt op een prachtig stukje Tilburg waar je het beste van twee werelden ervaart: de gezelligheid van de stad, de rust van een fijne woonwijk én de natuur om de hoek.

Binnenkomen en direct ontspannen – Sfeer, ruimte en geen concessies
Het gevoel dat je je nergens zorgen over hoeft te maken. Dat is het ultieme thuis zijn. Zodra je binnenstapt bij Prinsenhoeven 23 voel je het meteen: dit huis klopt. De begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen. Alles ademt rust, kwaliteit en aandacht voor detail. Dit is een woning waar je niet hoeft te klussen, maar alleen hoeft te leven.

Leven rond de keuken – het kloppend hart van het huis
De luxe keuken is zonder twijfel het middelpunt van de woning. Het royale kook- en spoeleiland nodigt uit tot samenkomen: koken, borrelen en lange avonden met familie en vrienden. De kastenwand met hoogwaardige Bauknecht-inbouwapparatuur — waaronder een magnetron/combi-oven op ooghoogte én een ingebouwd koffiezetapparaat — maakt het geheel compleet. Dit is een keuken die niet alleen mooi is, maar vooral sfeer brengt.

Woonkamer vol licht en gezelligheid
De woonkamer voelt ruim, licht en uitnodigend. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en versterken het gevoel van ruimte. Hier is plek om samen te zijn, maar ook om je even terug te trekken. Een fijne balans tussen openheid en geborgenheid, precies wat je zoekt in een echt thuis.

Vier slaapkamers op de eerste verdieping – ruimte voor iedereen
Op de eerste verdieping word je verrast door de royale indeling. Maar liefst vier volwaardige slaapkamers bieden iedereen een eigen plek. Of je nu een groot gezin hebt, thuiswerkt of graag logees ontvangt — hier is ruimte in overvloed. De kamers zijn praktisch ingedeeld en voelen licht en comfortabel aan.

Boutique hotel-gevoel in je eigen badkamer
De badkamer is een absolute blikvanger en voelt aan als een luxe wellnessruimte. De dubbele wastafel met stijlvol wastafelmeubel straalt comfort en rust uit. De ruime inloopdouche nodigt uit tot ontspannen momenten en het toilet is perfect geïntegreerd in dezelfde hoogwaardige afwerking. Zachte tinten, luxe materialen

en een tijdloos ontwerp maken dit tot een plek waar je de dag ontspannen begint en afsluit.

De tweede verdieping: rust, ruimte en functionaliteit
De tweede verdieping vormt de perfecte aanvulling op deze woning. Hier vind je de vijfde slaapkamer, een royale en lichte ruimte die zich uitstekend leent als master bedroom, werkruimte of luxe logeerkamer. Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime overloop met aansluitingen voor wasmachine en droger. Praktisch uit het zicht, maar precies daar waar je het nodig hebt. Comfort en functionaliteit gaan hier hand in hand.

Buitenleven met een hoofdrol voor gezelligheid
De zonnige achtertuin op het zuiden is een verlengstuk van het woonplezier. Onder de sfeervolle overkapping zie je jezelf al zitten tijdens lange zomeravonden, met een goed glas wijn of een koud biertje. De eigen pizzaoven maakt het plaatje compleet: een ware pizzeria in je eigen tuin. Daarnaast beschikt de tuin over een berging, volop privacy en precies de juiste balans tussen rust en levendigheid.

Pluspunten van de woning

- Bouwjaar: 1976;
- Woonoppervlak: 135 m²;
- Perceeloppervlakte: 122 m²;
- Inhoud: 445 m³;
- Tussenwoning met maar liefst 5 slaapkamers;
- Luxe keuken, toilet en badkamer;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Airconditioning op de begane grond en in de master bedroom;
- Beschikt over een berging met overkapping en pizzaoven;
- Energielabel C, geldig tot en met 21-02-2032;
- NEN 2580 meetrapport*.

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	135 m²
Perceeloppervlakte	122 m²
Inhoud	445 m³
Bouwjaar	1976

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

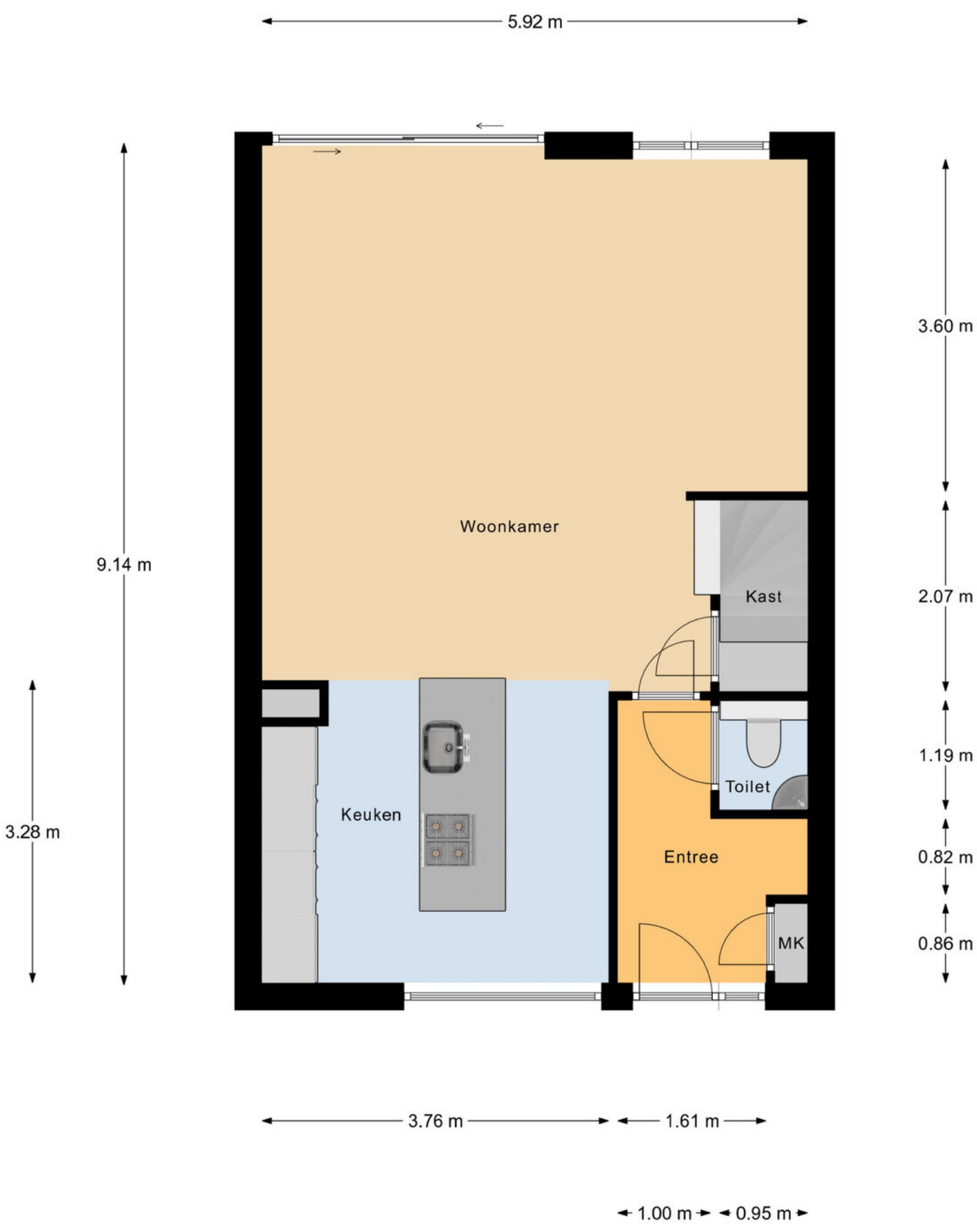
FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

PLATTEGROND

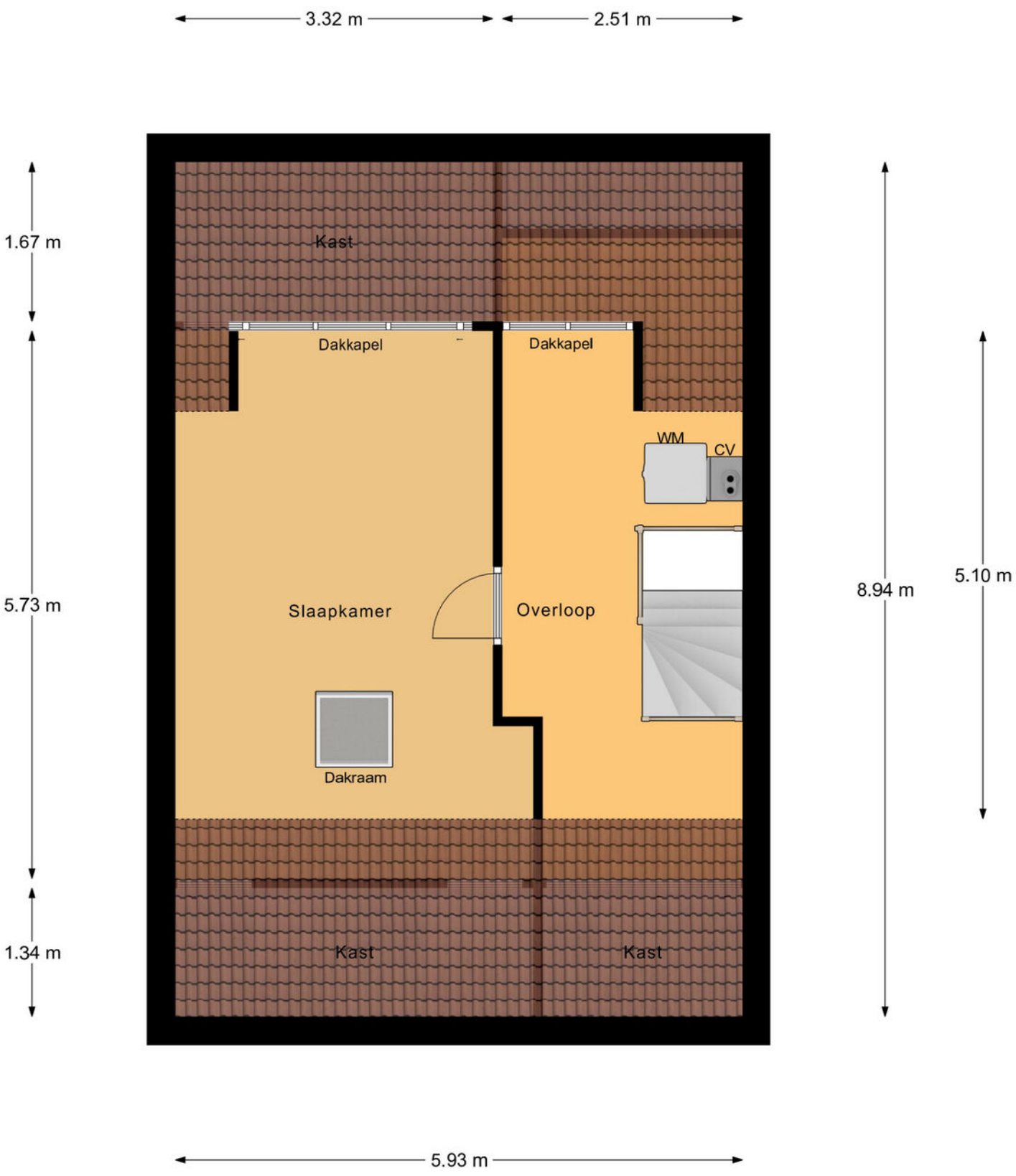


Begane Grond

PLATTEGROND

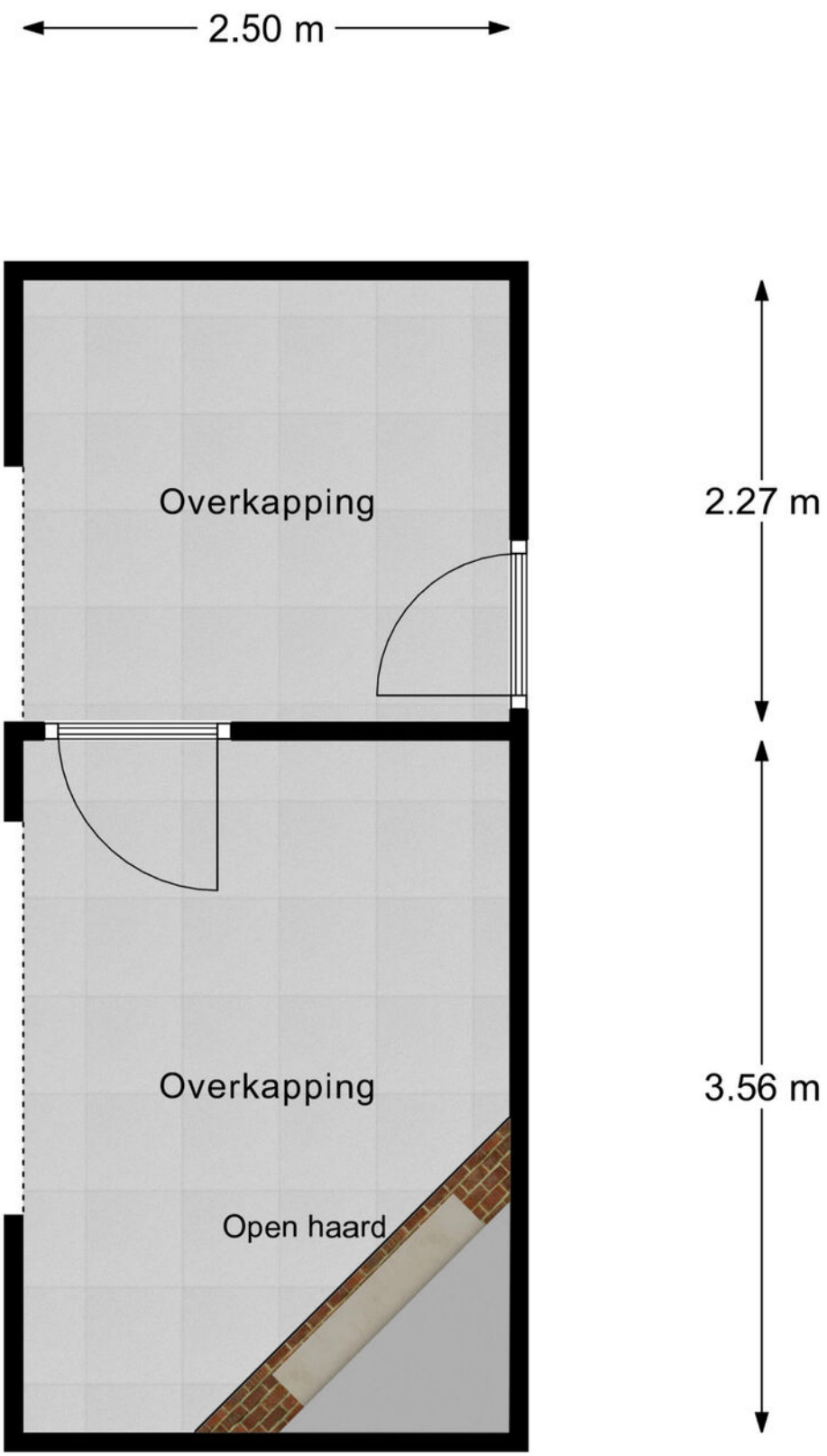
1e Verdieping

PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND

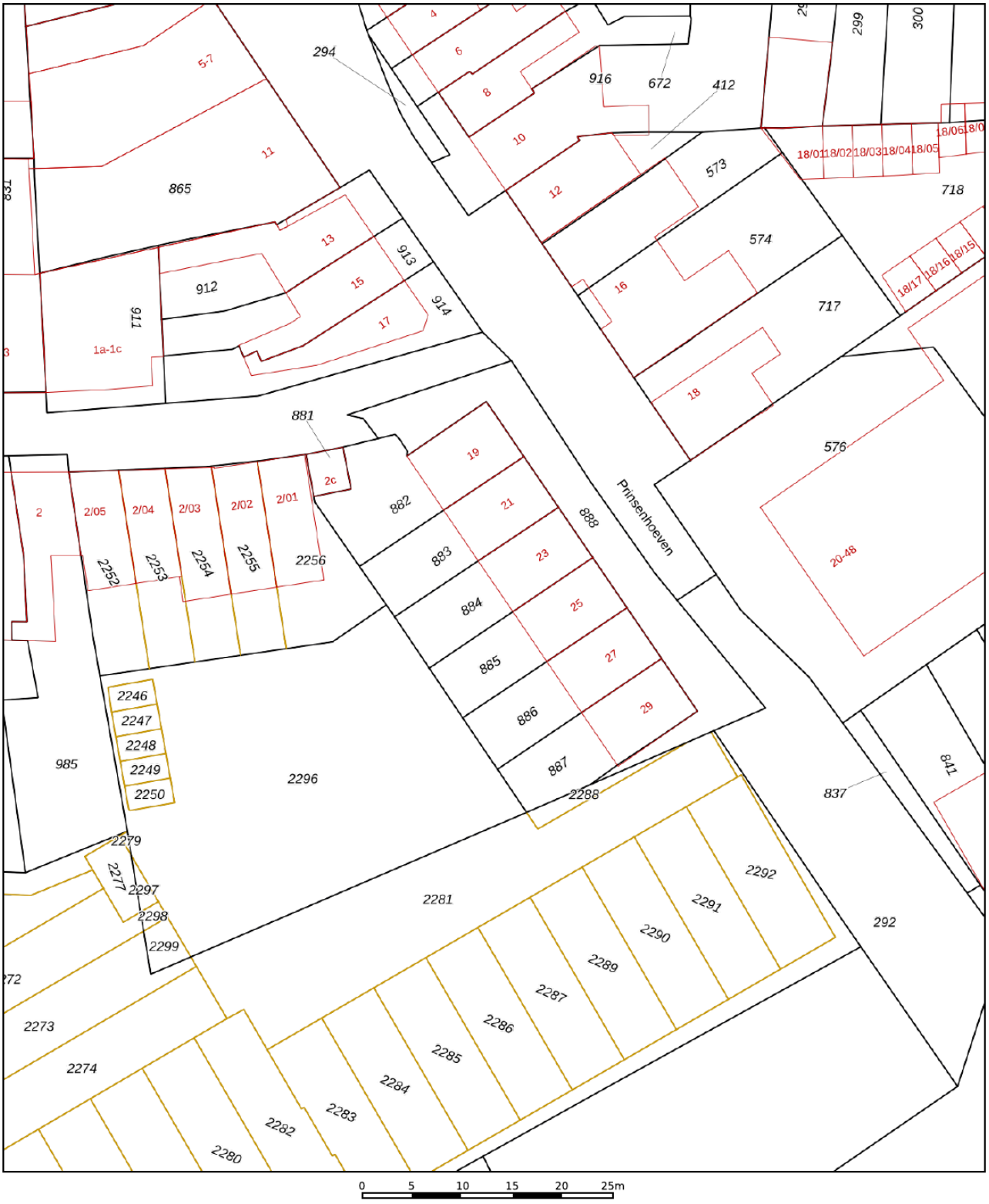


Overkapping

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

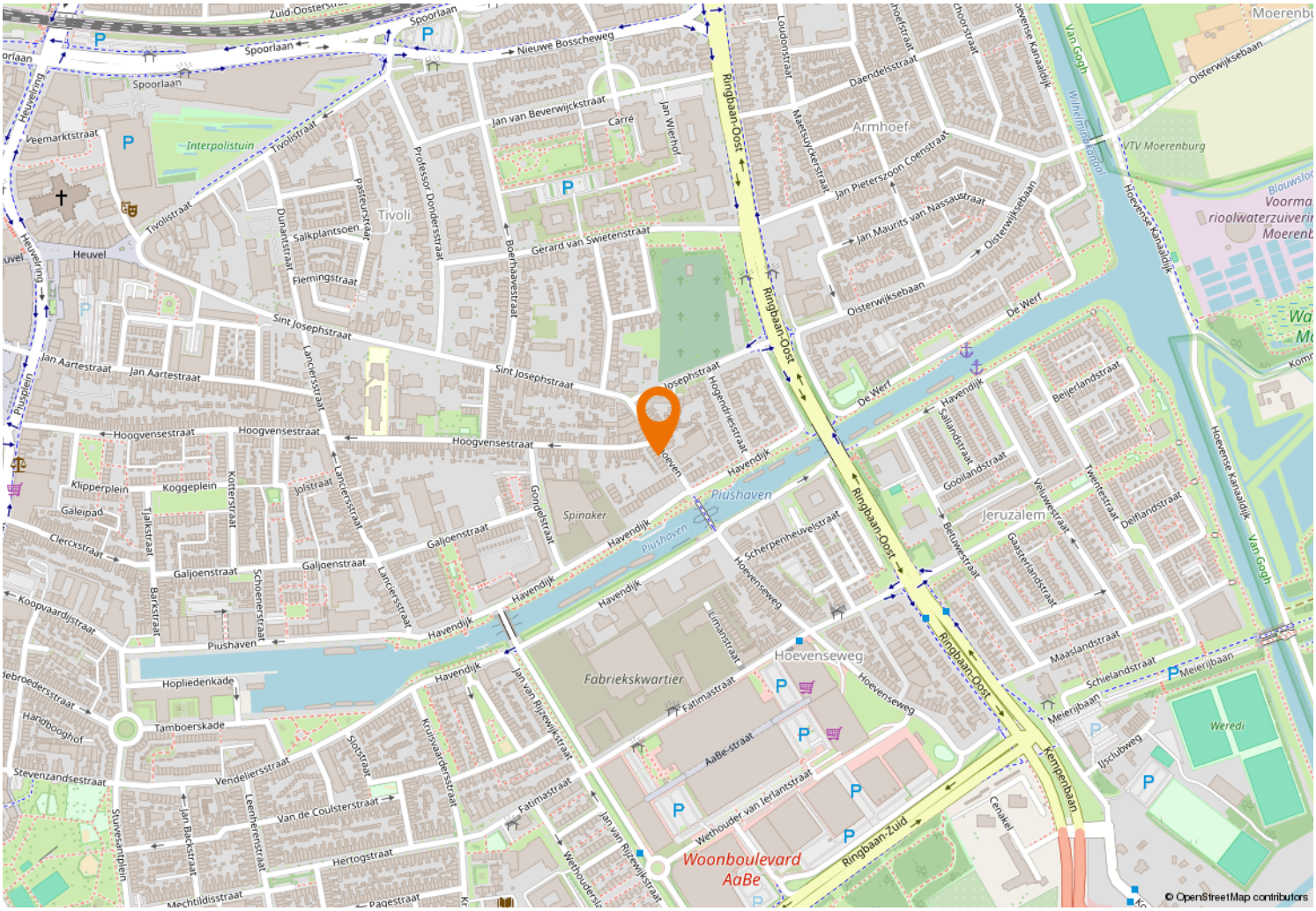
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	X
Perceel	884

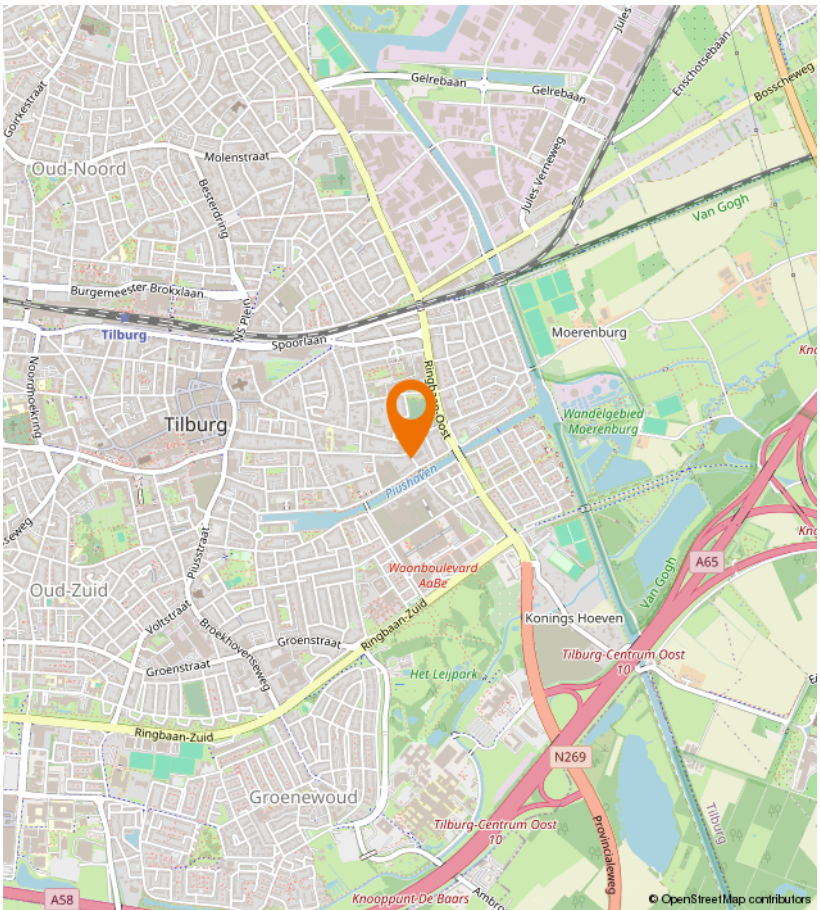
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

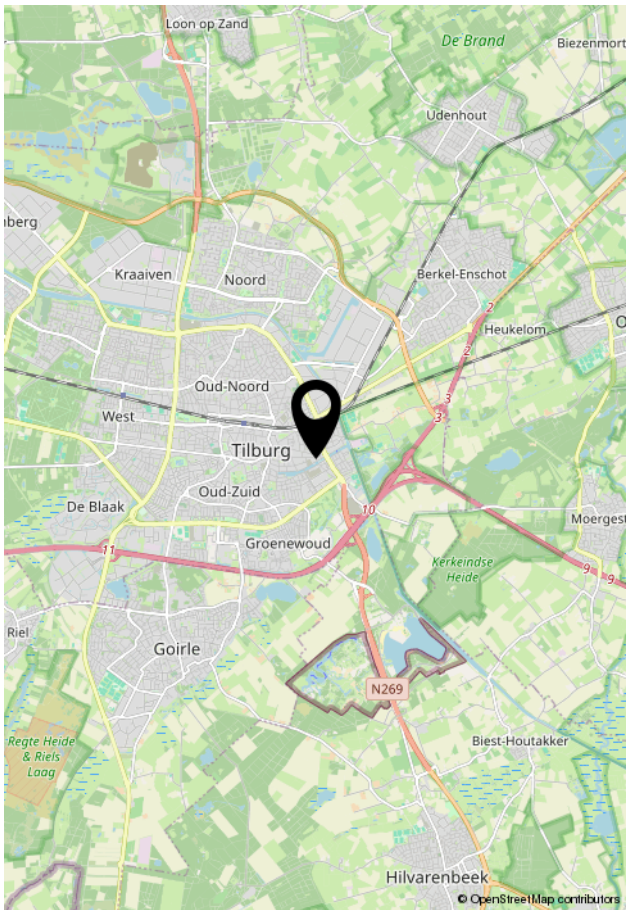
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART







VIA Paul MAKELAARDIJ

Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.