



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

SINT PIETERSPARK 145



Vraagprijs
€ 560.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

SINT PIETERSPARK 145 TILBURG

Wonen aan het Sint Pieterpark in Tilburg betekent wonen met ruimte, rust en groen, terwijl het bruisende stadsleven altijd dichtbij is. Dit geliefde park vormt het kloppend hart van de buurt: een plek waar kinderen onbezorgd spelen, buurtbewoners elkaar ontmoeten en je op elk moment van de dag kunt genieten van het veranderende licht en de seizoenen. De omgeving is vriendelijk, verzorgd en verrassend stil, met brede straten en veel groen. Tegelijkertijd fiets je in enkele minuten naar het centrum van Tilburg, met zijn winkels, terrassen, cultuur en horeca. Ook uitvalswegen richting Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Hier ervaar je het beste van twee werelden: de ontspanning van een parkachtige woonomgeving en het gemak van de stad om de hoek.

Een warm welkom – Sfeervol wonen, elke dag opnieuw

Zodra je de woning binnenstapt, voel je het: dit huis klopt. De begane grond is voorzien van een warme houten vloer met comfortabele vloerverwarming, wat direct zorgt voor een aangename, luxe sfeer. De entree is strak en verzorgd, met een volledig betegeld toilet, een praktische trapkast en een mooie doorgang naar de leefruimte.

Leven, licht en vuur

De woonkamer is ruim opgezet en baadt in het daglicht. De sfeervolle haard vormt het warme middelpunt van de ruimte en nodigt uit tot lange avonden met een goed glas wijn of een rustig boek. Deze haard wordt ter overname aangeboden en maakt geen onderdeel uit van de verkoop van de woning. Openslaande deuren

verbinden binnen moeiteloos met buiten, waardoor de tuin een verlengstuk wordt van de leefruimte.

Koken met uitzicht

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, met een prachtig vrij uitzicht over het Sint Pieterpark. Een plek waar koken geen must is, maar een beleving. De lichte, moderne keuken is uitgevoerd met een dik aanrechtblad en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een RVS afzuigkap, kookplaat, combi-oven/combimagnetron op ooghoogte, koelkast, vriezer en vaatwasser. Hier begint de dag met koffie en eindigt hij met gezelligheid.

Rust en comfort boven

Op de eerste verdieping zorgen de houtlook laminaatvloer en vloerverwarming voor een rustige, hotelachtige uitstraling. Drie slaapkamers – twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde – bieden ruimte voor het hele gezin, werken aan huis of logees. De moderne badkamer is een echte wellnessruimte, compleet met whirlpool, douche, dubbele wastafel met wandmeubel en toilet, volledig betegeld en tot in detail verzorgd.

Extra ruimte om van te dromen

De tweede verdieping verrast met een volwaardige vierde slaapkamer, voorzien van een vaste kastenwand. De ruime overloop/voorzolder biedt niet alleen plaats aan wasmachine en droger, maar leent zich ook uitstekend voor het creëren van een thuiswerkplek of kantoor aan huis. Via de vide met vlising is er bovendien extra bergruimte – praktisch én slim ingedeeld.



Zon, privacy en ontspanning

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt perfect op het zuidwesten en nodigt uit tot lange zomerdagen en zwoele avonden. Een absolute eyecatcher is de verwarmde plunge pool: een heerlijke plek om te ontspannen, af te koelen op warme dagen of juist tot rust te komen in de avonduren. Deze luxe toevoeging zorgt voor een permanent vakantiegevoel in eigen tuin. Daarnaast is er een houten berging en beschik je achter in de tuin over een eigen parkeerplaats. Rust, privacy en comfort komen hier moeiteloos samen.

Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 2011;
- Woonoppervlak: 146 m²;
- Inhoud: 547 m³;
- Perceel oppervlakte: 138 m²;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Energielabel A+ geldig tot en met 08-01-2036;
- Ruime tussenwoning met 4 slaapkamers;
- Verwarmde plunge pool;
- Zonnige tuin op het zuid westen;
- Rustig wonen in een kindvriendelijke buurt;
- Ideaal gelegen nabij het centrum van Tilburg en uitvalswegen.

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	146 m ²
Perceeloppervlakte	138 m ²
Inhoud	547 m ³
Bouwjaar	2011











































PLATTEGROND

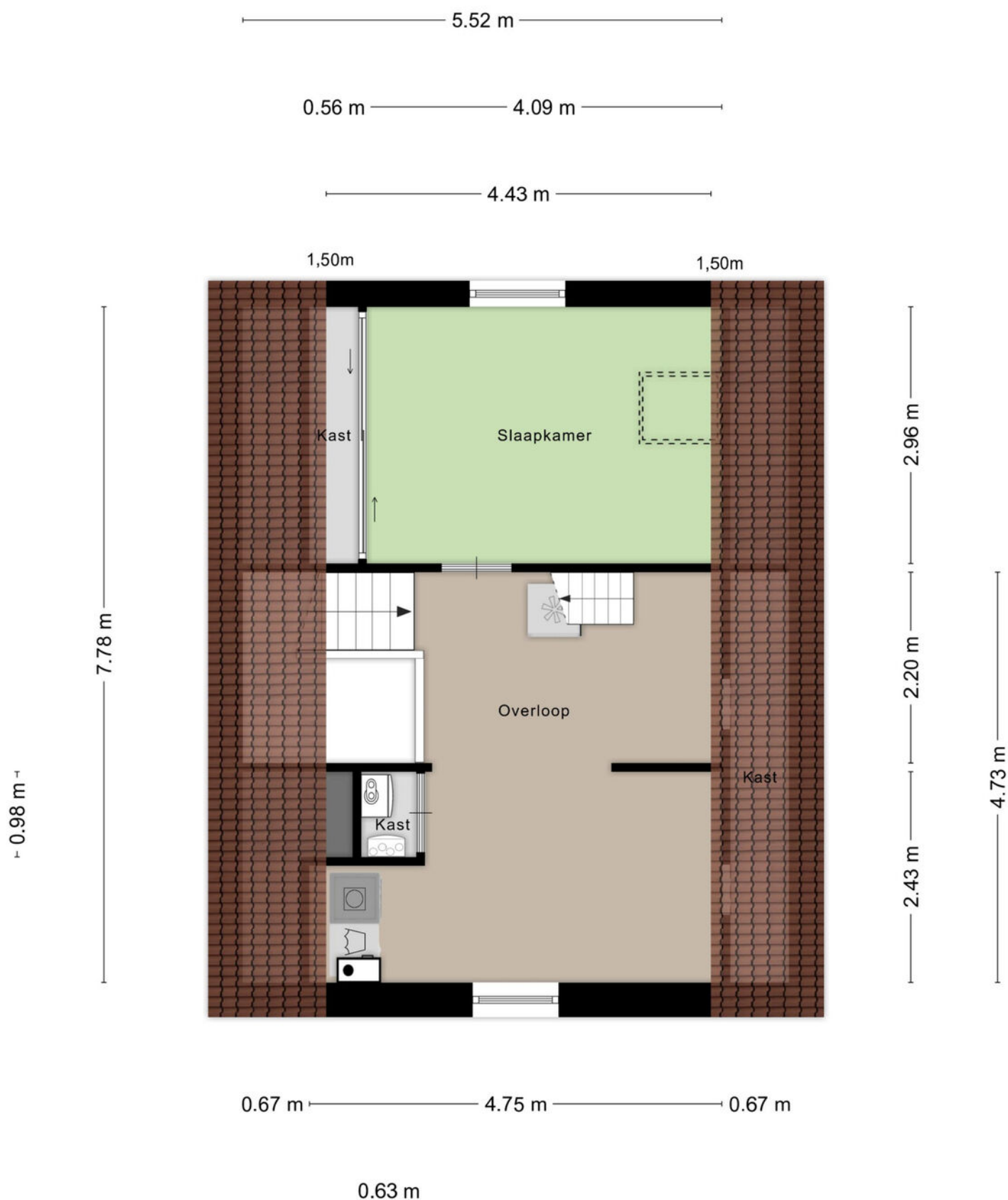


PLATTEGROND

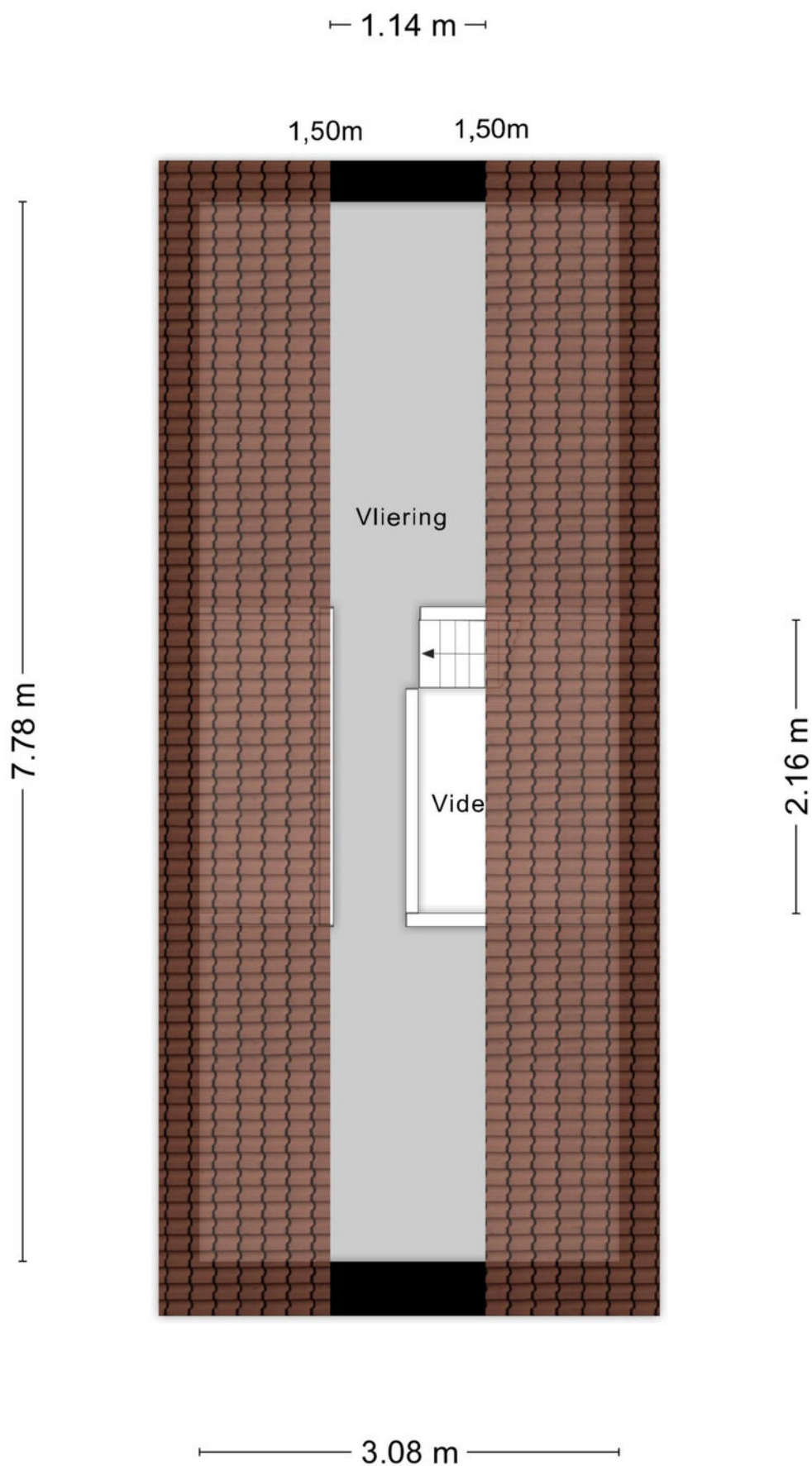


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

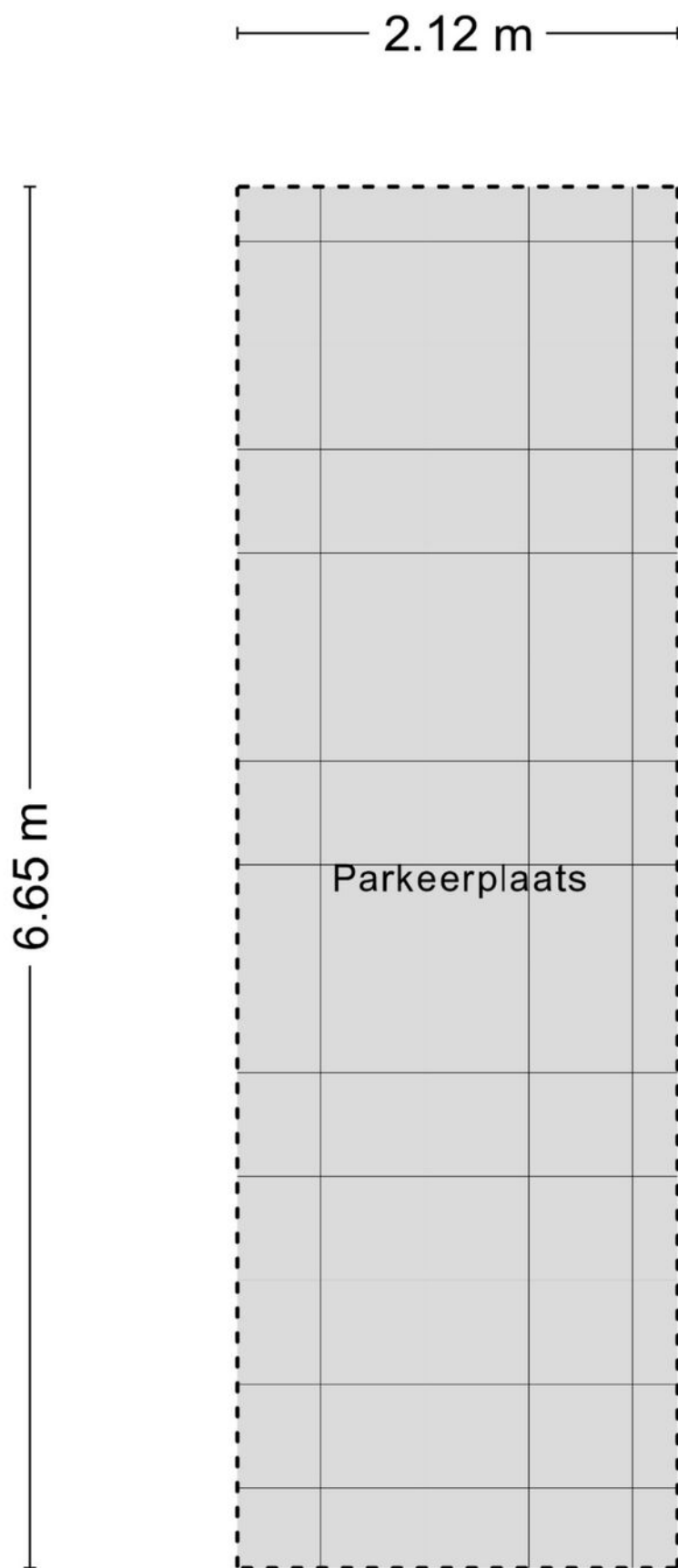
PLATTEGROND



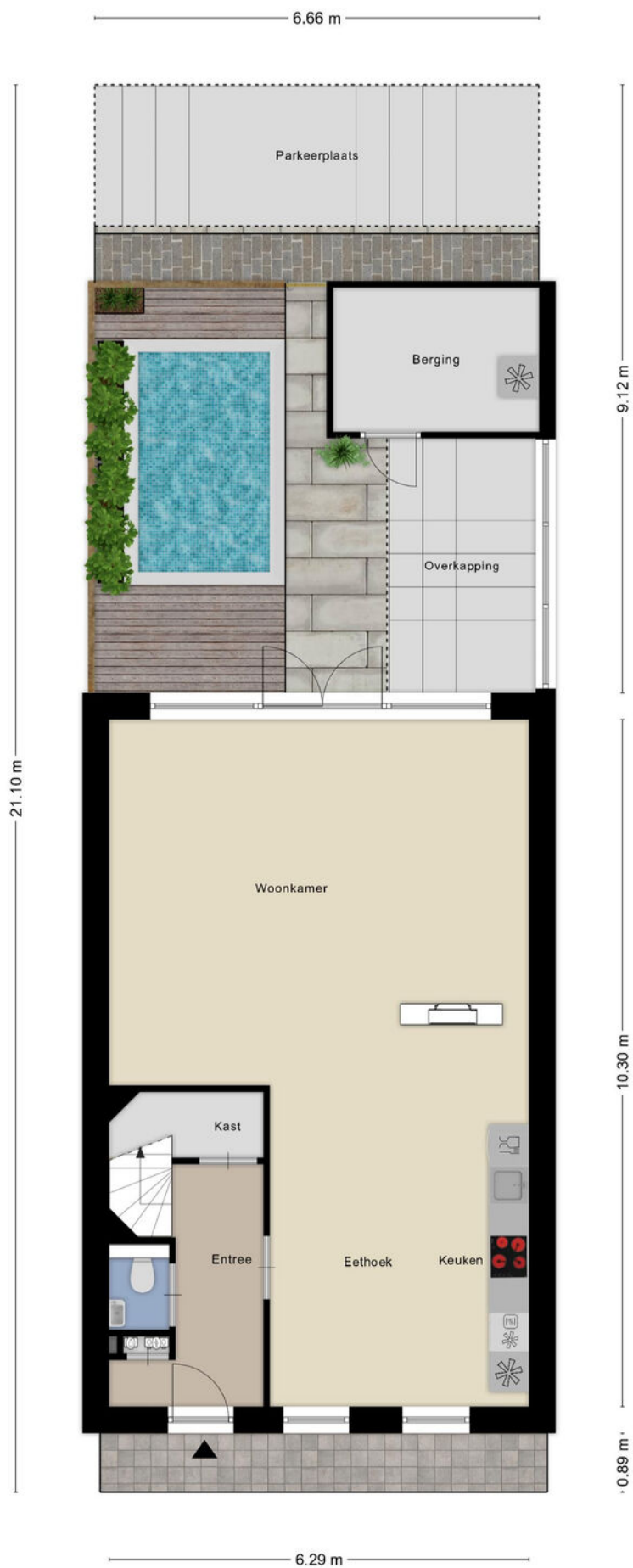
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

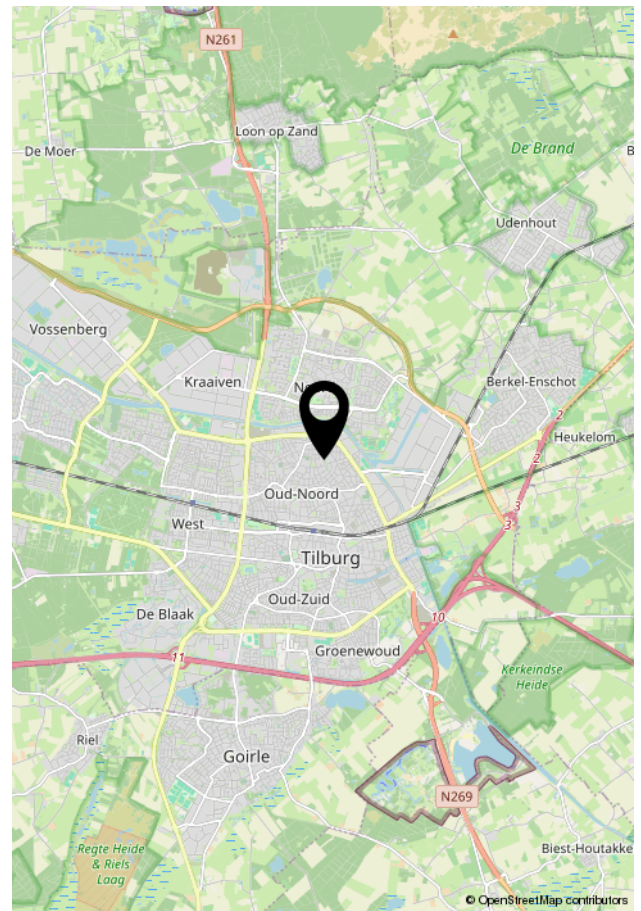
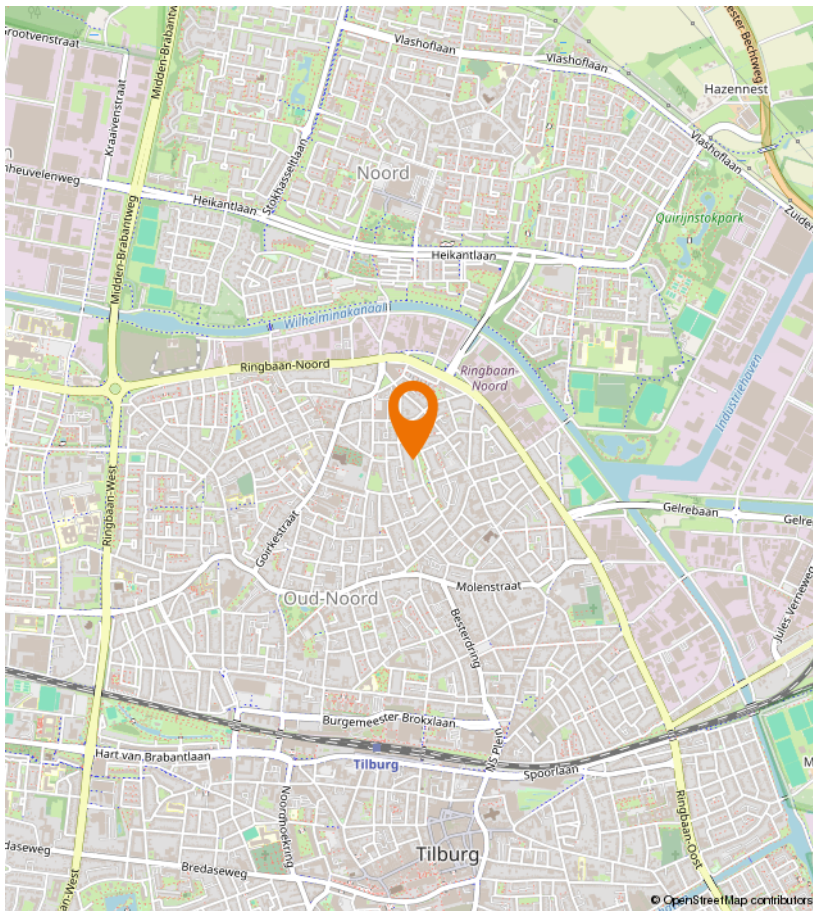
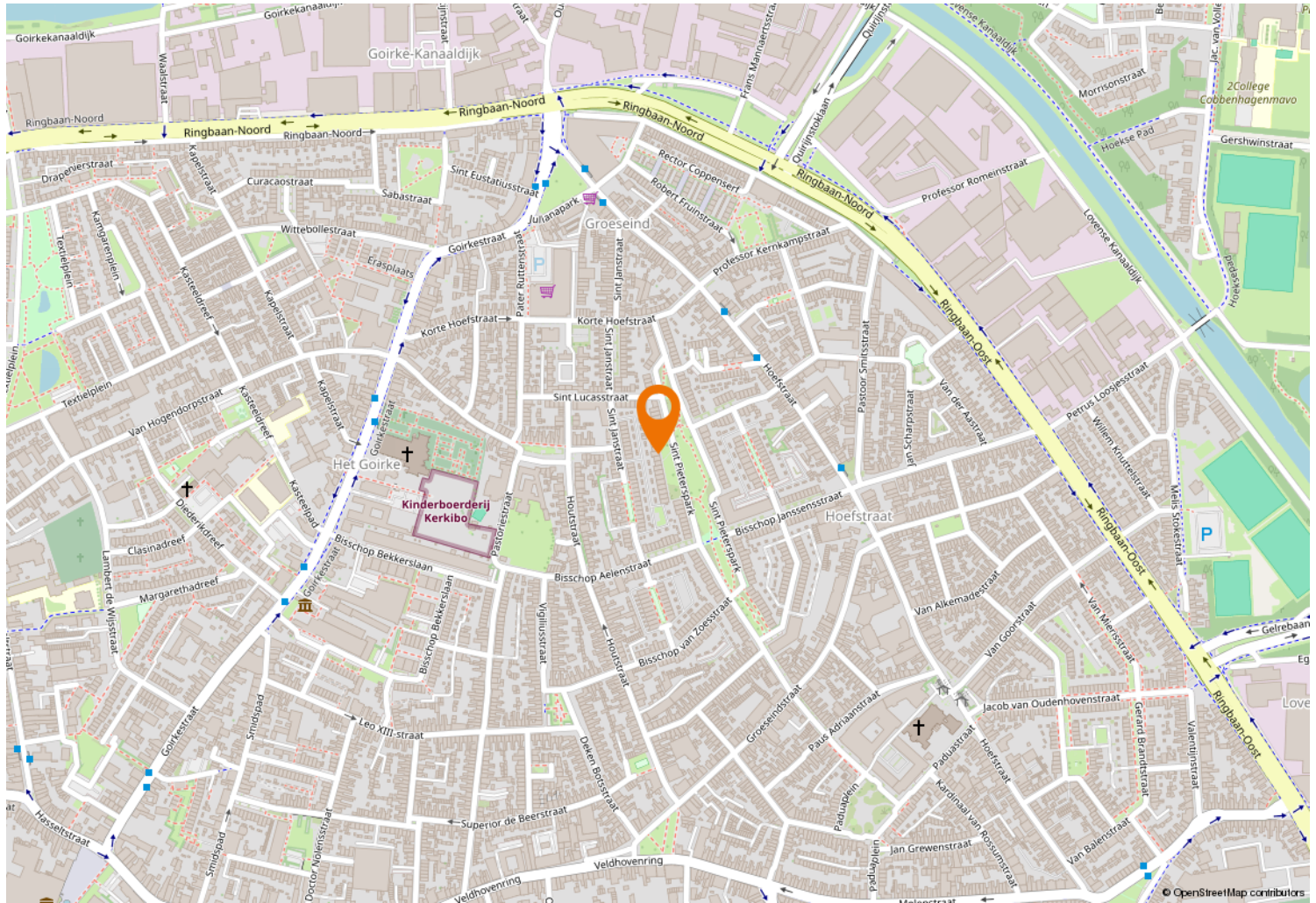
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie N
Perceel 19536

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.

