



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

KOESTRAAT 129



Vraagprijs
€ 285.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

KOESTRAAT 129 TILBURG

De Koestraat in Tilburg ademt karakter. Een straat waar historie en hedendaags stadsleven elkaar ontmoeten, waar monumentale gevels het straatbeeld sieren en waar de dynamiek van de stad nooit ver weg is. Hier woont u in de luwte van het centrum, maar met alles binnen handbereik. Op steenworp afstand vindt u de levendige winkels van de Besterd, geliefd om hun veelzijdigheid en dagelijkse gemak. Wandel in enkele minuten richting het bruisende stadscentrum of ontdek de creatieve energie van de Spoorzone – dé plek waar cultuur, gastronomie en innovatie samenkomen. De ligging is ideaal: dichtbij de stadse reuring, zonder de drukte voor uw deur. Dit deel van de Koestraat betreft eenrichtingsverkeer en betaald parkeren, wat bijdraagt aan rust en overzicht in de straat. Bovendien beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats – een absolute luxe op deze centrale locatie. Een parkeervergunning is eenvoudig aan te vragen via de gemeente. Hier woont u stedelijk, comfortabel én zorgeloos.

Statige allure met een ziel – Sfeervol wonen in Villa de Besterd

Welkom in “Villa de Besterd”: een voormalig historisch pastoriewoning uit 1917, in 2010 met respect voor haar rijke verleden getransformeerd tot elf unieke appartementen. Een gebouw met een verhaal – en dat voelt u direct zodra u voor de deur staat. De statige entree, met haar overdekte toegang, glas-in-loodramen en sierlijke kroonluchters, omarmt u met grandeur. De imposante trappenhal versterkt het gevoel van klasse en authenticiteit. Dit is geen standaard appartementencomplex, dit is wonen met karakter.

De charme van thuis komen

Het appartement is gelegen op de begane grond en

combineert historische charme met modern wooncomfort. Via de stijlvolle voordeur betreedt u de hal, waar hoge plafonds, strak stucwerk en een prachtige houten planken kloostervloer direct de toon zetten. De sfeer is warm, licht en verfijnd. Dit karakteristieke appartement (ca. 51 m²) is instapklaar en doordacht ingedeeld. De woonkamer verrast met een speelse vide, bereikbaar via een steektrap. Deze extra ruimte geeft niet alleen een ruimtelijk effect, maar voegt ook een uniek architectonisch element toe dat perfect past bij het statige karakter van de villa.

Koken, leven, genieten

De moderne woonkeuken in wit, uitgevoerd in een rechte opstelling met een antracietgrijs natuurstenen werkblad, vormt het hart van het appartement. Voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat (AEG), RVS-afzuigkap, oven, vaatwasser en een Grohe mengkraan, is dit een plek waar koken en gezelligheid samenkomen. Er is volop ruimte voor een sfeervolle eethoek – dé plek voor lange avonden tafelen. Aansluitend bevindt zich de slaapkamer met een hoog raam dat zorgt voor een prachtige lichtinval. Hier wordt u iedere ochtend gewekt door zacht daglicht dat via de hoge raampartijen binnenvalt.

Modern comfort in stijl

De separate toiletruimte is modern afgewerkt met een wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie. De badkamer straalt luxe uit dankzij de inloopdouche, natuurstenen wastafel met ombouwkast, stijlvolle spiegel en designradiator. Tevens vindt u hier de opstelling voor wasmachine, droger en de eigen boiler.



Buitenruimte en praktische gemakken

Aan de voorzijde van het gebouw bevinden zich de privéparkeerplaatsen, het brievenbussentableau en de statige entree. Achter de poort treft u een fietsenstalling en ruimte voor huishoudelijk afval. Daarnaast zijn er twee afgesloten gezamenlijke buitenruimtes: één achter de poort en één aan de achterzijde van de villa. Hier geniet u in alle rust van een kop koffie in de zon of een goed boek in de buitenlucht. Het appartement beschikt bovendien over een eigen berging (ca. 2 m²) en toegang tot een gezamenlijke kelder.

Ideaal voor de stadsmens

Hier woont u statig, centraal en comfortabel. Met het centrum van Tilburg op loopafstand, talloze winkels, horecagelegenheden en een uitstekende bereikbaarheid richting uitvalswegen, is dit de perfecte plek voor wie stedelijk wil wonen met allure.

De kenmerken op een rij

- Bouwjaar origineel: 1917 en splitsing appartementsrechten: 2010;
- Gebruiksoppervlak wonen: ca. 51 m²;
- Gebruiksoppervlak externe bergruimte: ca. 2 m²;
- Bruto inhoud: ca. 169 m³;
- Servicekosten bedragen € 317,02 per maand (inclusief voorschot G/L/W);
- NEN 2580 meetrapport*.

Comfort & kwaliteit

- Verwarming middels gezamenlijke verwarming;
- Warm water middels eigen boiler (eigendom);
- Instapklaar appartement;
- Mooie kozijnen met isolerende beglazing;
- Veel lichtinval in de gehele woning;

- Moderne keuken voorzien van moderne inbouwapparatuur;
- Perfecte locatie in het centrum van Tilburg;
- Zeer veel sfeer in het appartement.

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	51 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	169 m ³
Bouwjaar	1917





















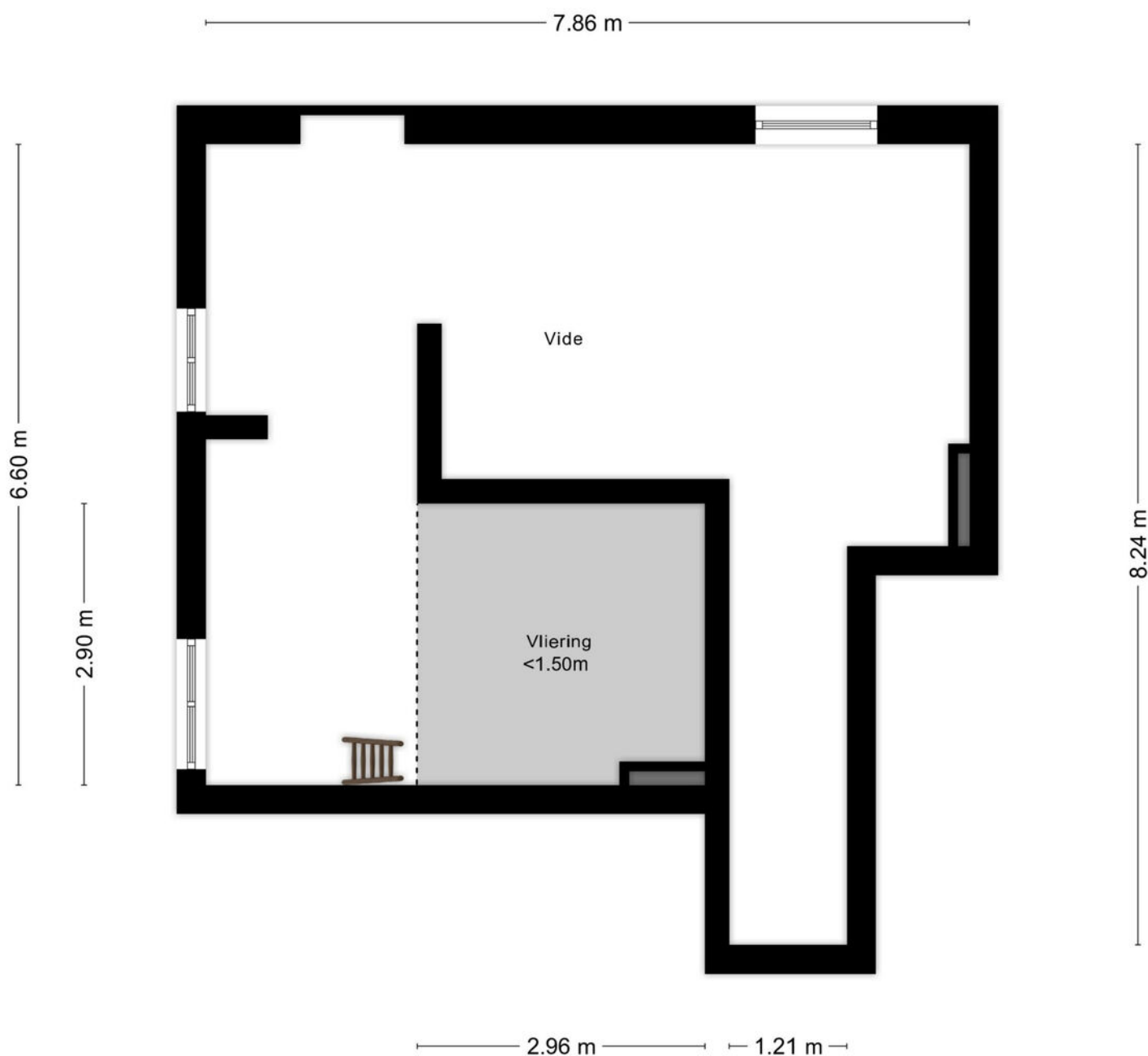


PLATTEGROND



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

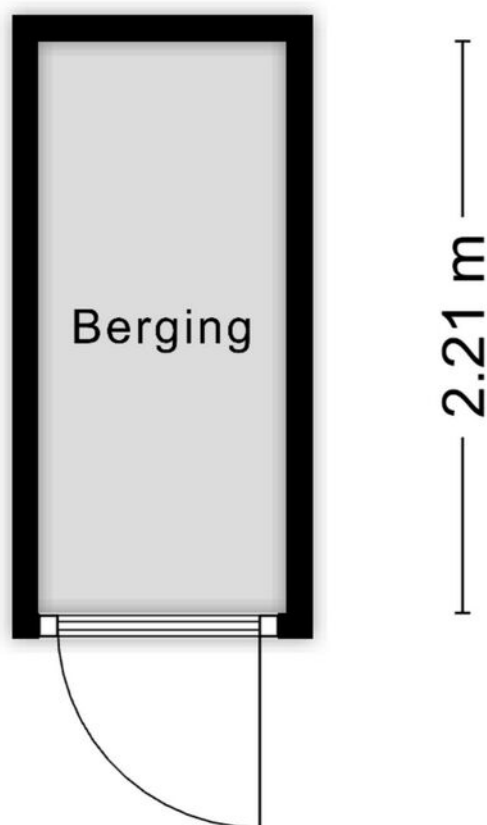
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

± 0.96 m ±



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 10 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

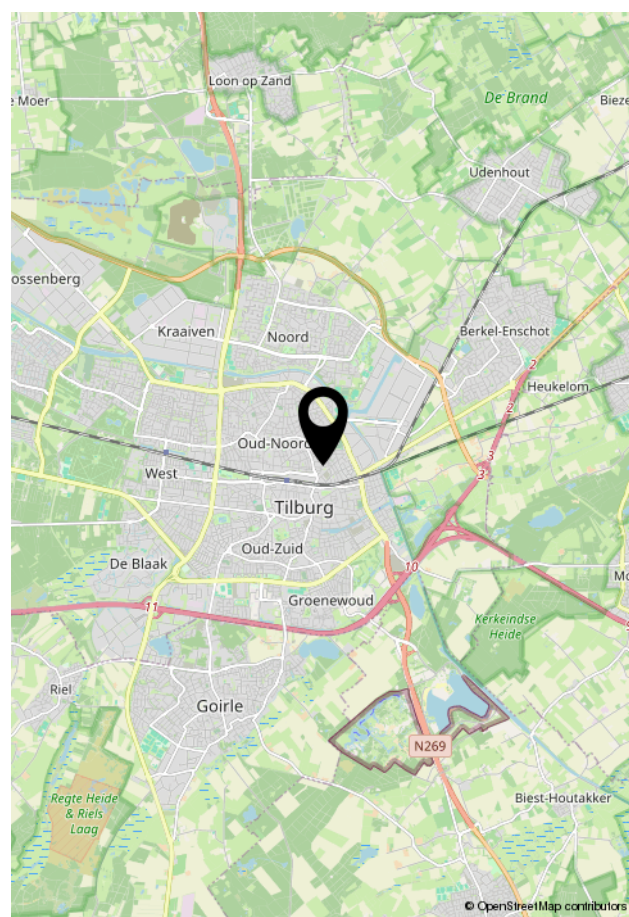
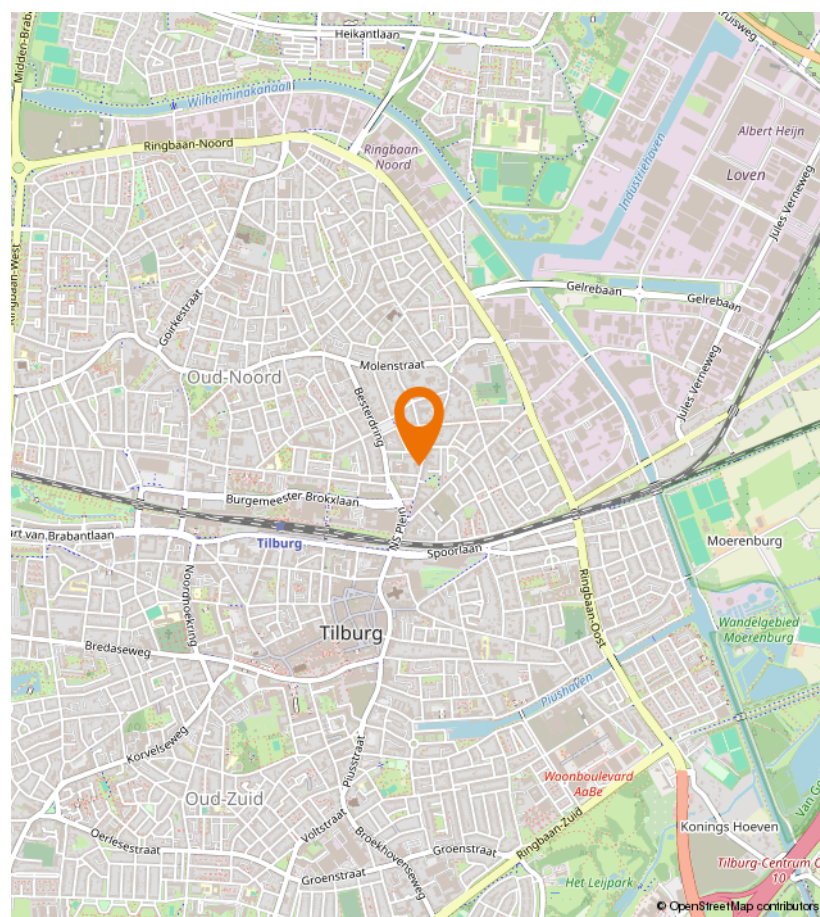
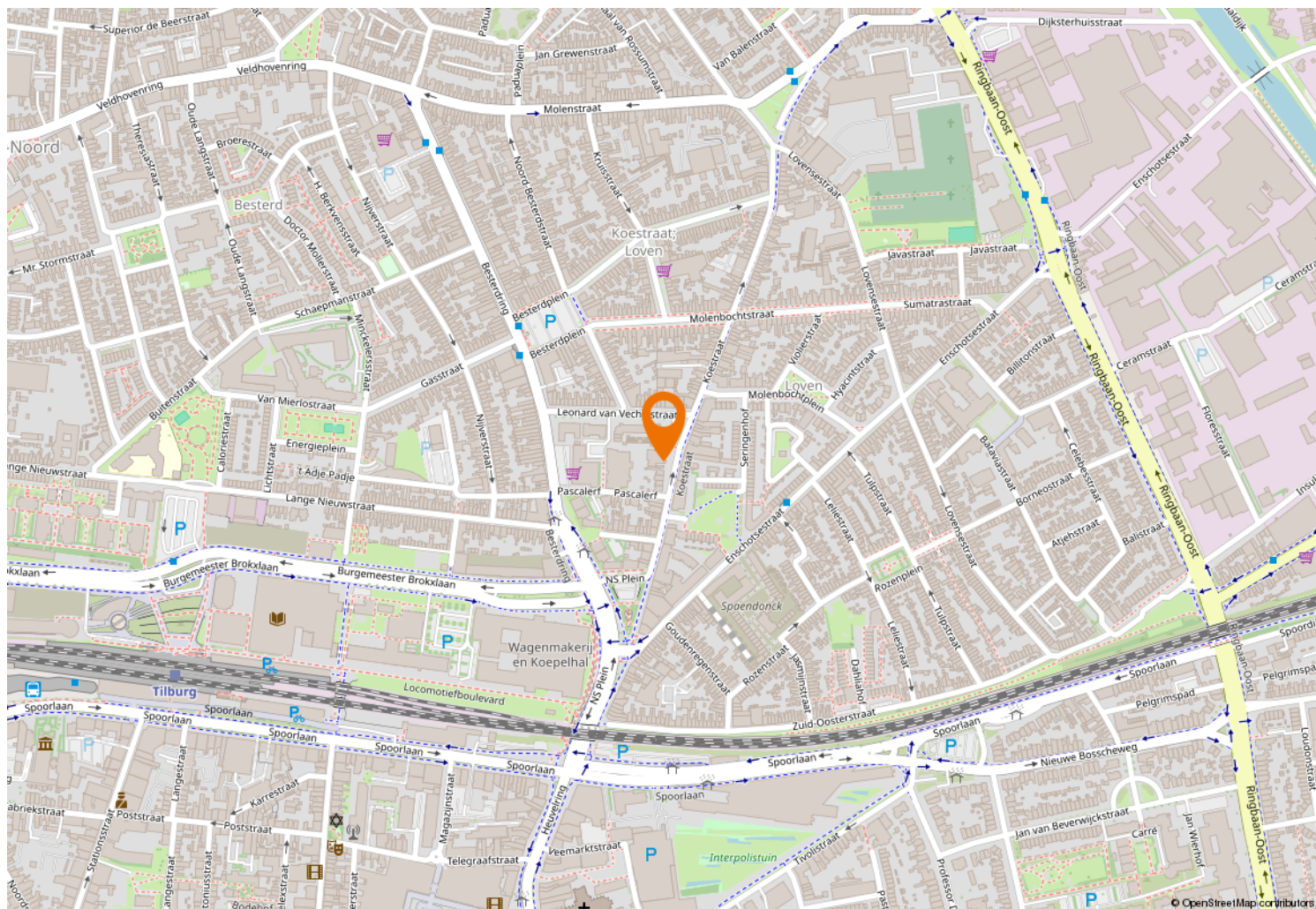
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie N
Perceel 16069

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.

