



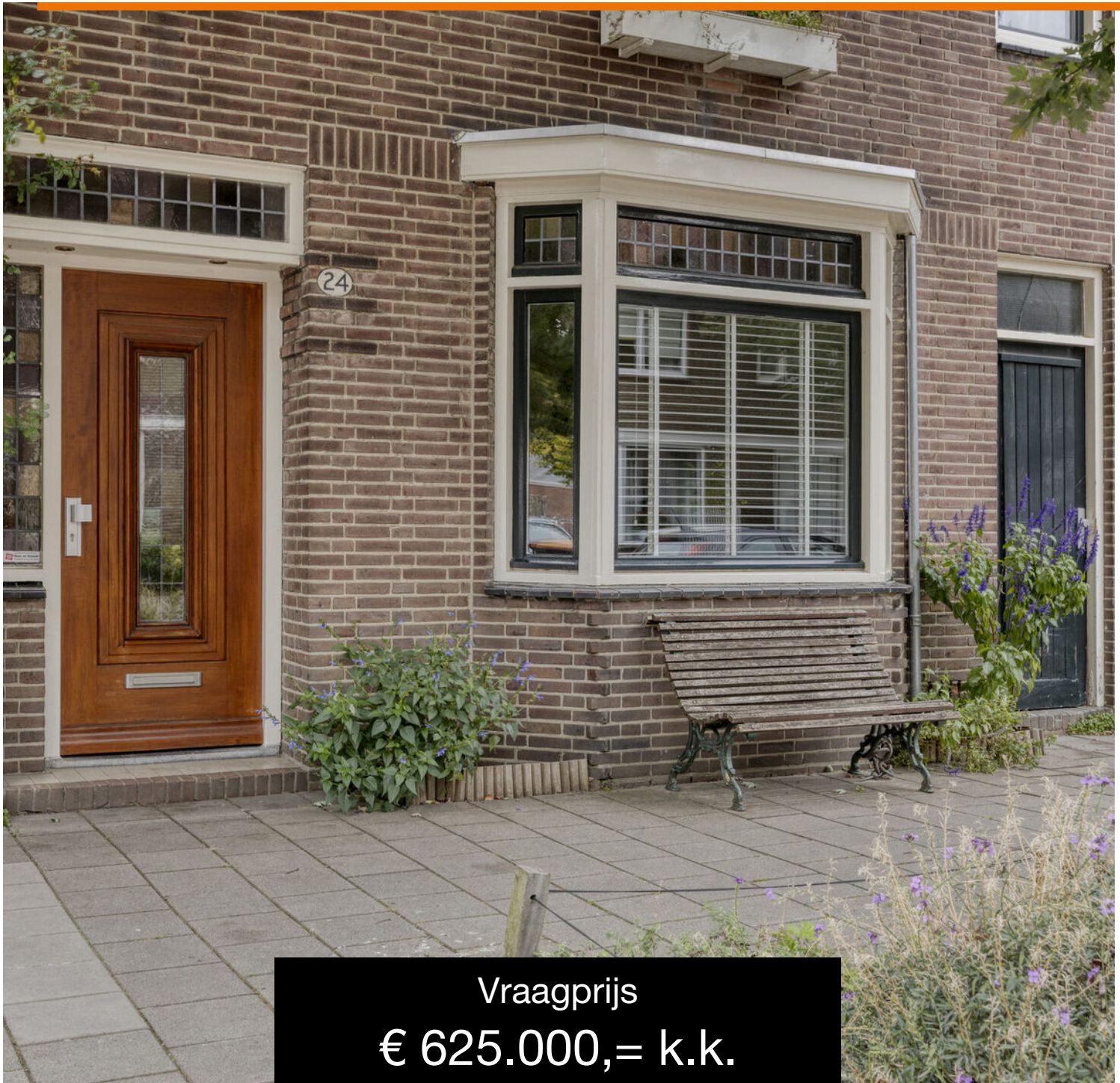
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

ARMHOEFSTRAAT 24



Vraagprijs
€ 625.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

ARMHOEFSTRAAT 24 - TILBURG

Wonen in een karaktervolle en populaire wijk de Armhoefse Akkers

Deze karakteristieke jaren '30 eindwoning ligt in de populaire wijk Armhoefse Akkers in Tilburg met de kenmerkende jaren-30-bouw gelegen tussen de binnenstad en het buitengebied Moerenburg. De wijk staat bekend om de architectonische eenheid van huizen uit die periode en de sterke onderlinge verbondenheid tussen bewoners. Hier woon je in een unieke omgeving die de charme van vroeger combineert met de gemakken van nu: stadse voorzieningen liggen om de hoek, terwijl de natuur van Moerenburg slechts een korte wandeling verwijderd is. Een prettige leefomgeving waar sfeer en gemak elkaar vinden.

Een huis vol karakter en comfort

Authentieke jaren '30 details

Al vanaf de voordeur ervaar je de charme van deze woning. De hal ademt jaren '30 dankzij het tochtportaal met de prachtige openslaande glas-in-looddeuren. In de woonkamer zorgen de erker en glas-in-looddetails voor een warme, sfeervolle uitstraling die direct doet denken aan de rijkdom van die bouwperiode.

Licht en eigentijds

De woning combineert authentieke elementen met een moderne afwerking. Strak gestucte wanden en een lichte laminaatvloer creëren een frisse basis waar je je direct thuis voelt.

De keuken, een plek om samen te komen

De moderne, donkerblauwe keuken vormt het hart van het huis. Riant opgezet met een schiereiland inclusief

inductiekookplaat en geïntegreerd afzuigstelsel. Het dunne, lichte keramische werkblad en de donkere frontjes zorgen voor een moderne en stijlvolle uitstraling. De keukenwand biedt veel kastruimte en is voorzien van een spoelbak, inbouw stoomoven en combi-magnetron, inbouwkoelkast en vriezer én een vaatwasser. Kortom alles voorhanden om met plezier te koken. Dankzij de lichtkoepel baadt de ruimte in natuurlijk daglicht, waardoor koken en samen zijn hier een feestje worden.

Praktisch gemak

Achter de keuken ligt de bijkeuken, ideaal voor extra bergruimte en is voorzien van een wasmachineaansluiting. Hier vind je ook het strak afgewerkte toilet in dezelfde moderne stijl.

Rust en privacy boven

De trap leidt naar de eerste verdieping, waar vloerbedekking de slaapkamers en overloop een warme uitstraling geeft. Er zijn twee ruime slaapkamers en een badkamer die elegantie en luxe uitstraalt: een zwarte honingraat tegelvloer, wit marmerlook wandtegels, zwarte accenten, een breed wastafelmeubel én een toilet. Vanaf de overloop stap je zo het dakterras op, wat een verlengde kan zijn van de tuin om heerlijke in alle rust buiten te zitten.

Op de tweede verdieping bevinden zich de derde en vierde slaapkamer. De kamer aan de voorzijde voorzien van een dakkapel en de kamer aan de achterzijde van een Velux dakraam. De overloop biedt extra bergruimte, wat de praktische kant van de woning compleet maakt. De zolder is bovendien voorzien van airconditioning.



Een tuin vol sfeer

De zonnige, op het oosten gelegen tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht, met een strakke basis van bestrating en volop groen. Blauwe regen en siergrassen zorgen voor een levendige, natuurlijke sfeer. Achterin vind je een gezellige overkapping en een berging. Deze tuin is perfect voor lange zomeravonden!

Pluspunten op een rij

- Bouwjaar: 1934
- Gebruiksoppervlak: 130 m²
- Perceel: 176 m²
- Vier slaapkamers
- Moderne, complete keuken
- Praktische bijkeuken
- Zuiden gelegen tuin met overkapping en berging
- Authentieke sfeervolle jaren '30 elementen
- NEN 2580 meetrapport*.

Een thuis met karakter én comfort

Deze prachtige jaren '30 woning aan de Armhoefstraat combineert nostalgische details met hedendaags wooncomfort, een sfeervolle plek waar stad en natuur samenkomen. Wil jij deze charmante woning bezichtigen? Dat begrijpen wij heel goed!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: tilburg@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	130 m ²
Perceeloppervlakte	176 m ²
Inhoud	460 m ³
Bouwjaar	1934





FOTO'S





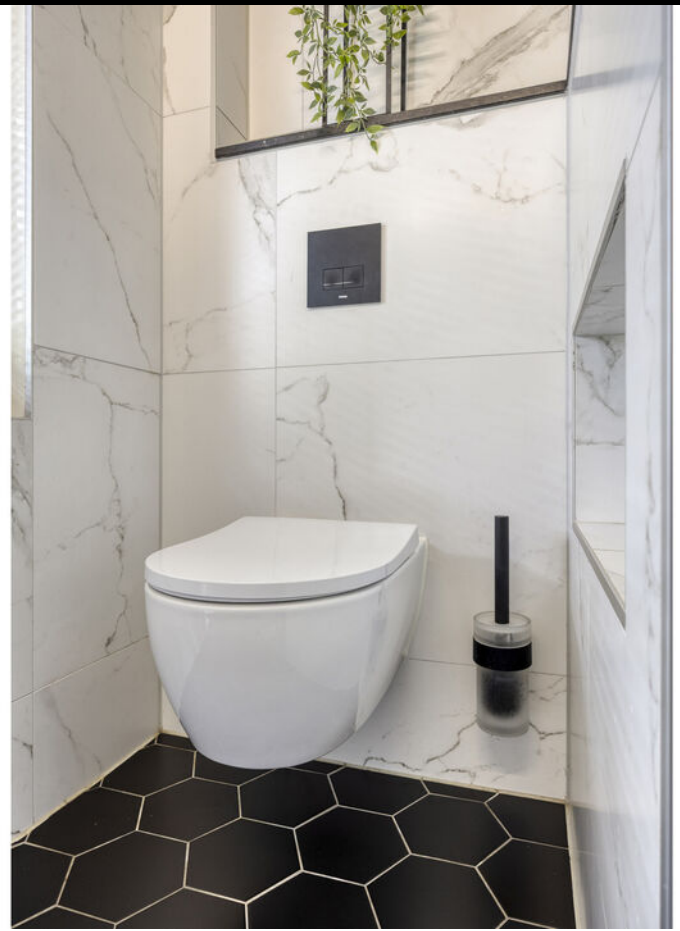
































FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S

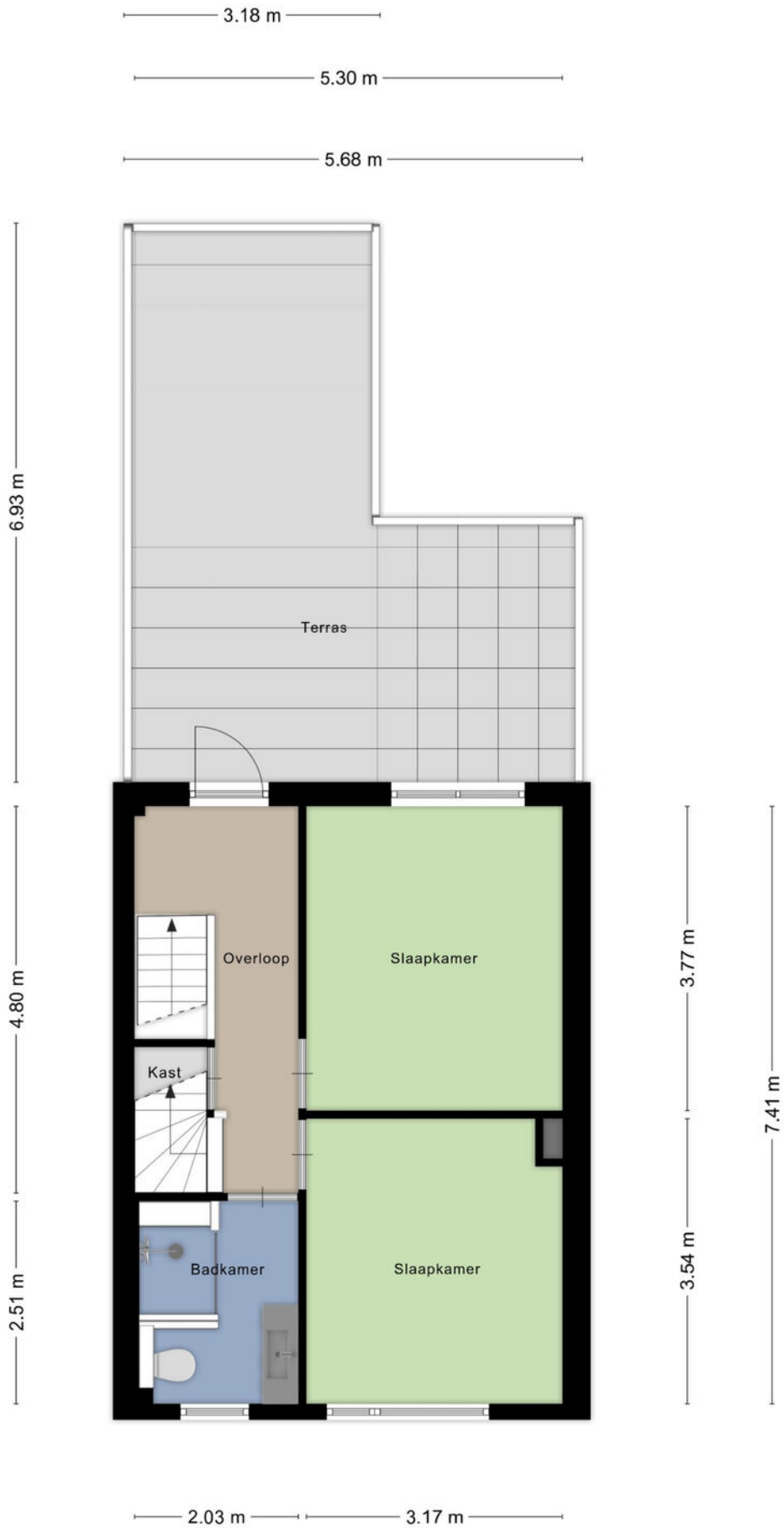




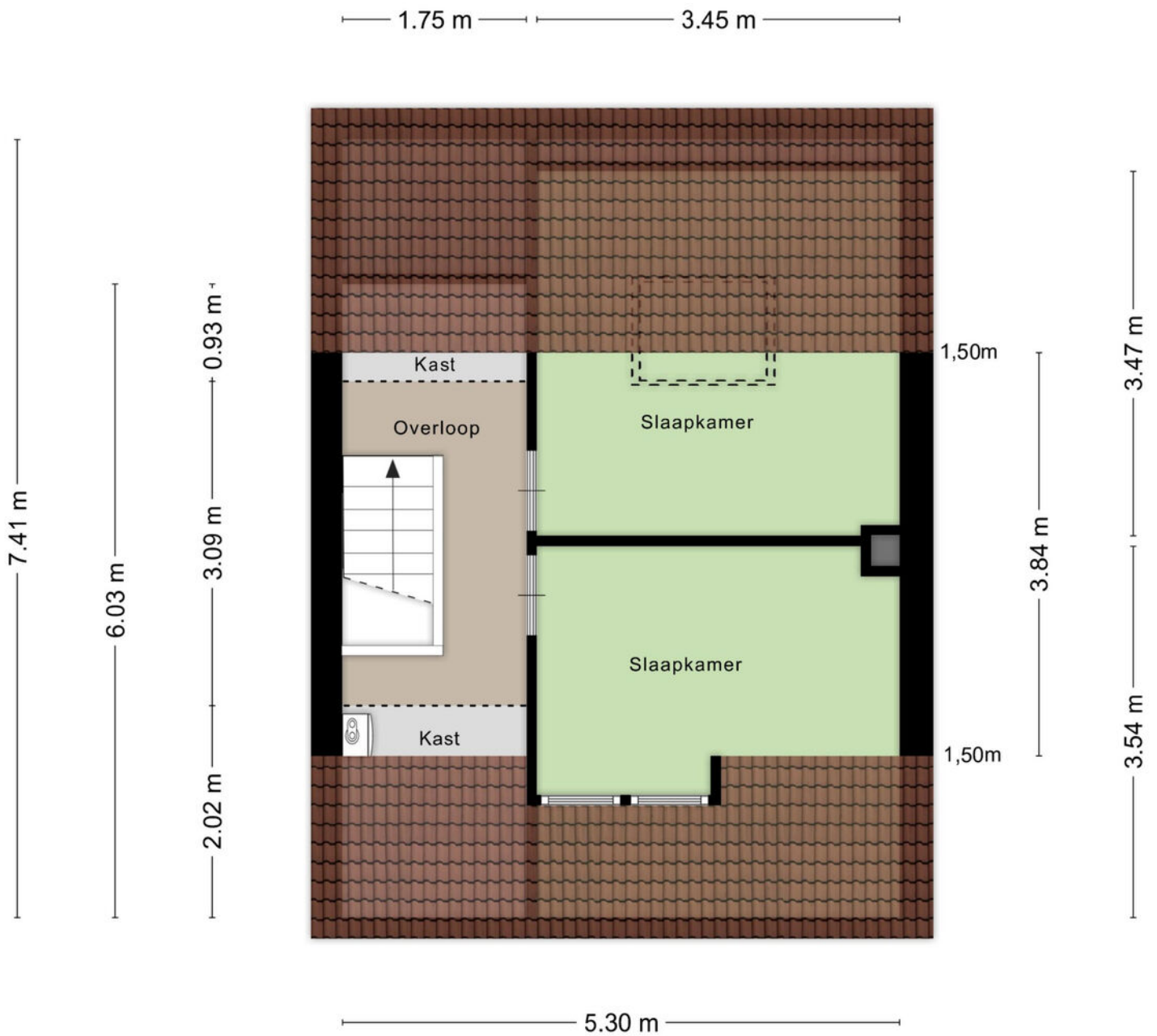
PLATTEGROND



PLATTEGROND

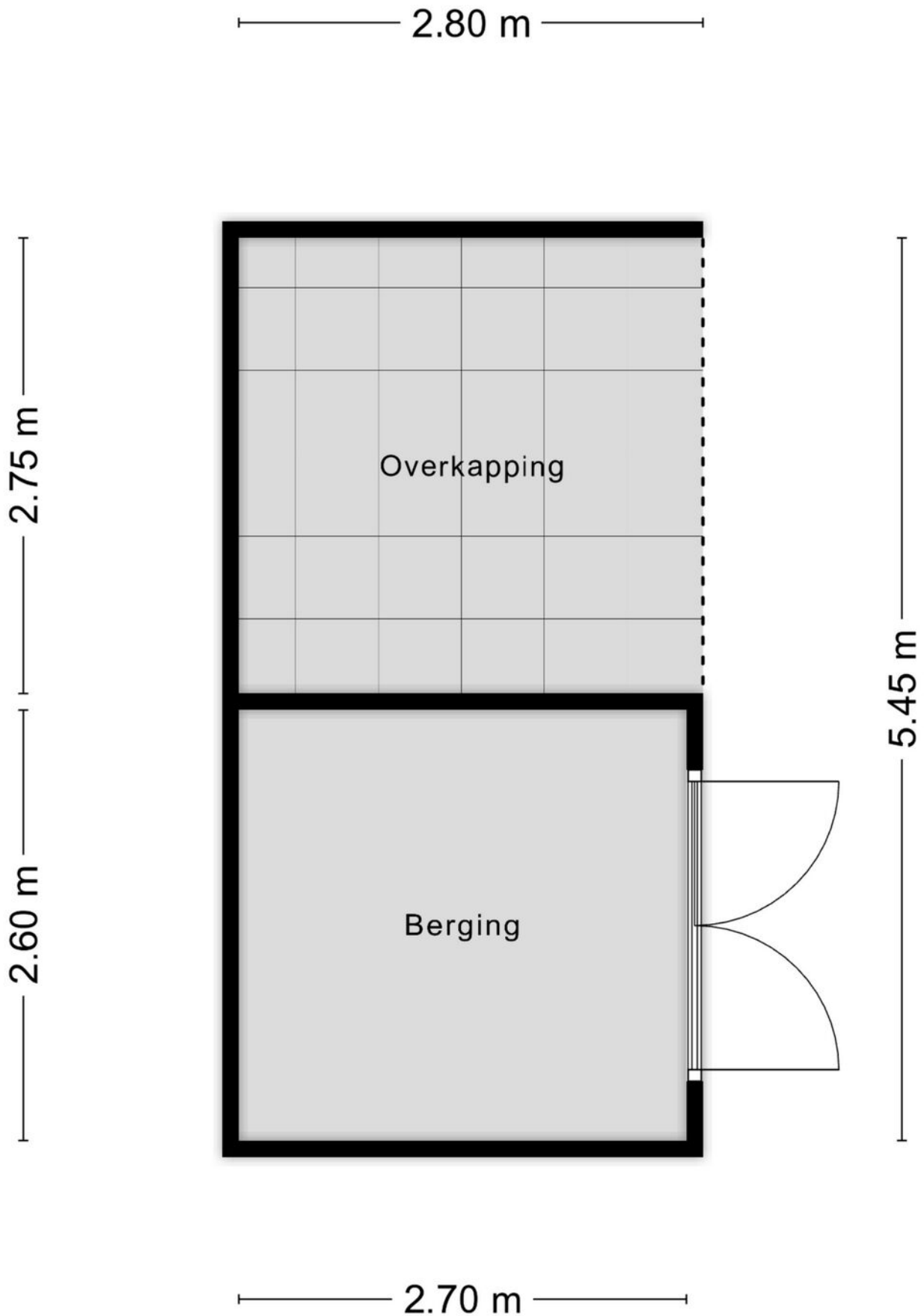


PLATTEGROND



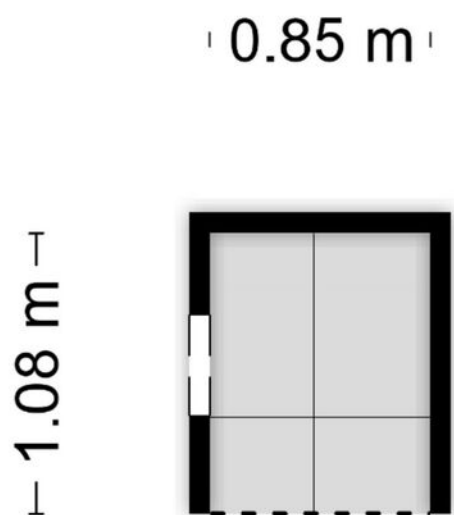
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

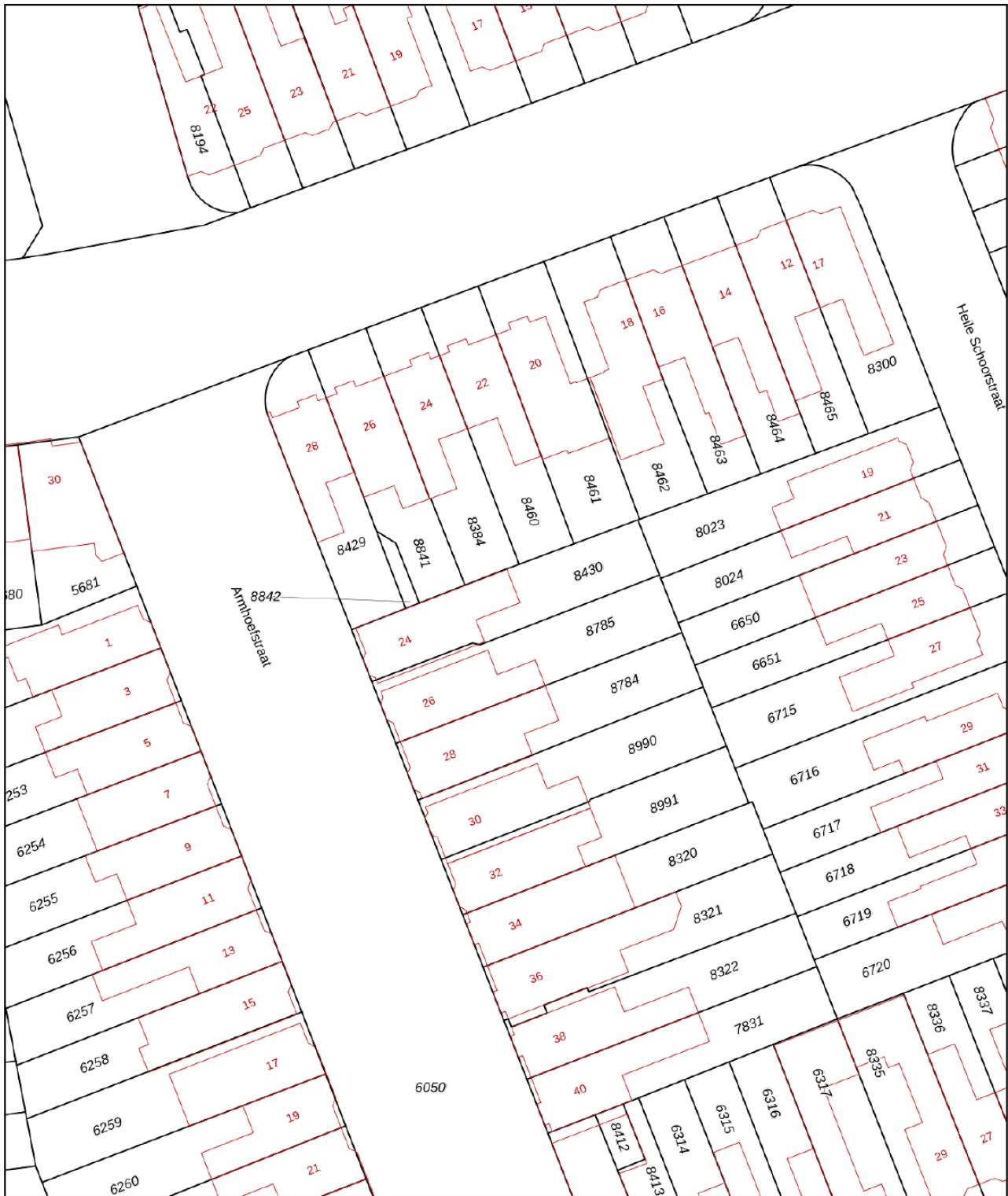


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie B

Perceel 8430

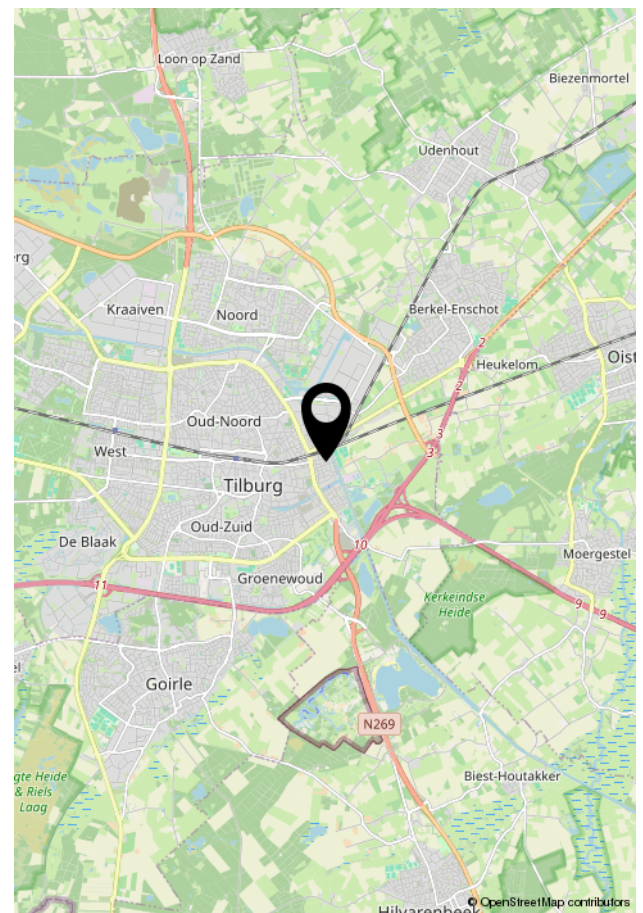
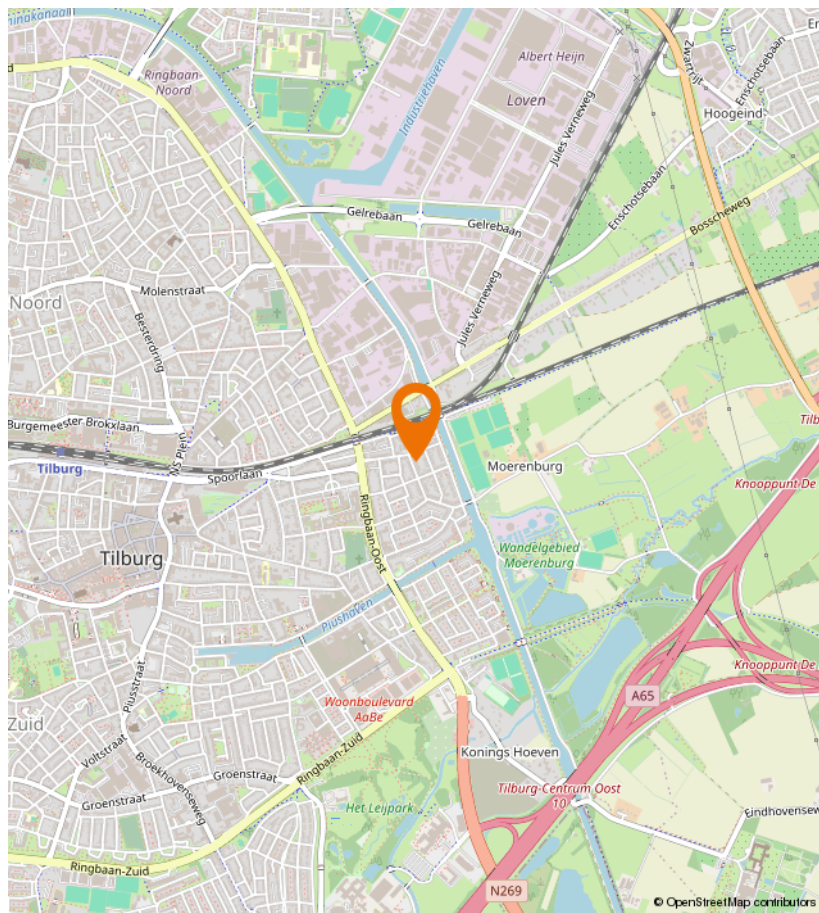
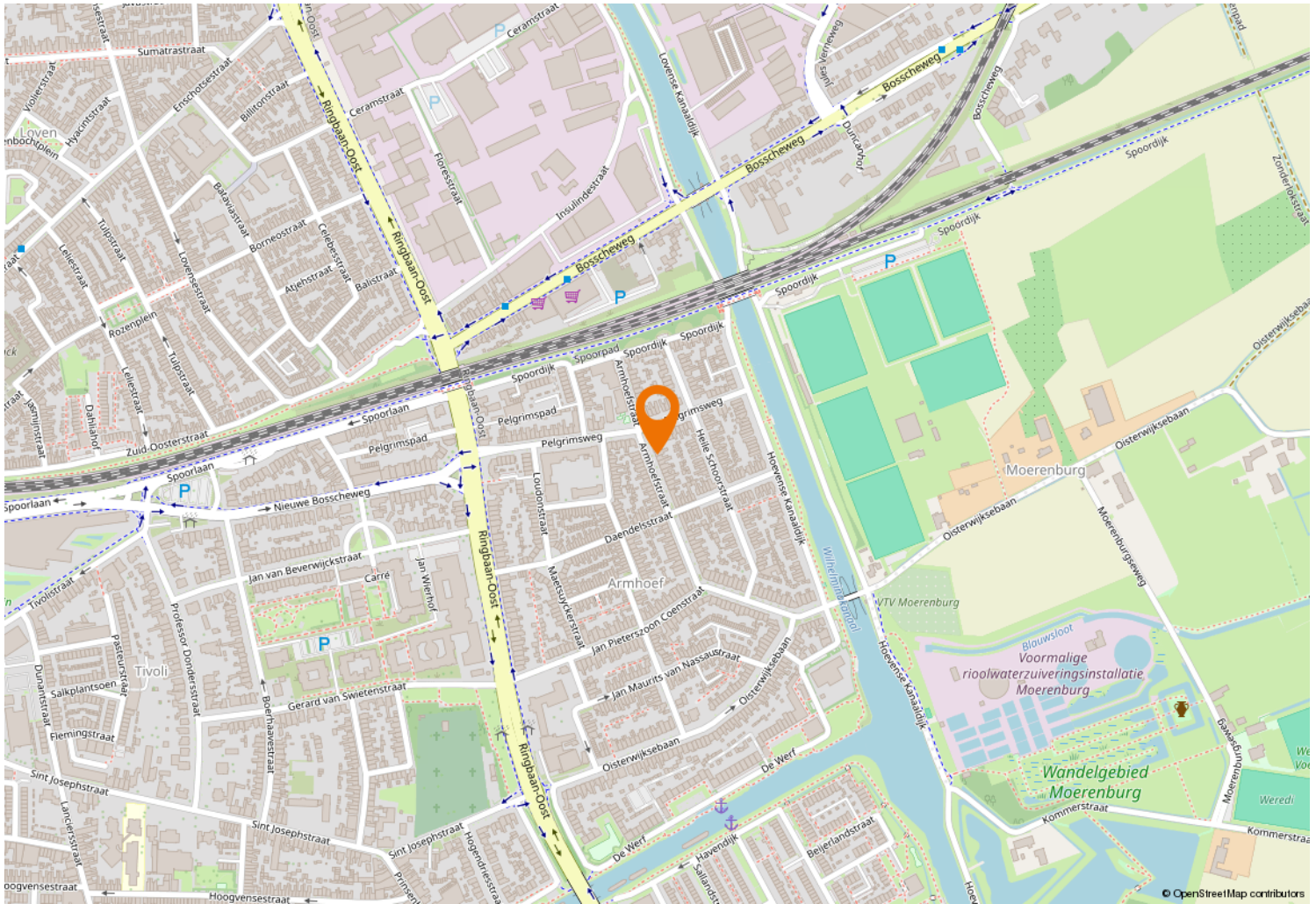
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juli 2025
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.

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.

