



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

Tilburg

PREDIKHERENLAAN 98



Vraagprijs
€ 375.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

PREDIKHERENLAAN 98 TILBURG

Wonen aan de Predikherenlaan betekent thuis komen in een omgeving waar rust en levendigheid elkaar moeiteloos ontmoeten. Deze karaktervolle straat ligt in een geliefd deel van Tilburg, waar brede groenstroken, volwassen bomen en verzorgde voortuinen samen een prettige, vriendelijke sfeer creëren. Hier groet men elkaar nog op straat en spelen kinderen veilig in het plantsoen – een buurt met een warm, echt woongefoel. Op loop- en fietsafstand vindt u alles wat het dagelijks leven comfortabel maakt. Voor medische voorzieningen ligt het Tweesteden Ziekenhuis praktisch om de hoek. Voor uw dagelijkse boodschappen fietst u in enkele minuten naar de levendige Westermarkt, terwijl natuurliefhebbers binnen no-time genieten van rust en groen in het prachtige Wandelbos. De ligging is bovendien ideaal voor forenzen: belangrijke uitvalswegen zijn snel bereikbaar, waardoor u moeiteloos de stad in en uit rijdt. Hier woont u in alle rust, maar met de dynamiek van de stad altijd binnen handbereik.

Een huis dat direct warm aanvoelt – Sfeervol wonen met verrassend veel ruimte

Deze brede tussenwoning straalt vanaf het eerste moment een gevoel van comfort en geborgenheid uit. De ligging aan een groen plantsoen geeft een heerlijk vrij uitzicht en zorgt voor een rustige, ontspannen woonbeleving – een plek waar u elke dag opnieuw thuis komt met een glimlach.

De woonkamer: het kloppend hart van het huis
Binnen wordt u direct verrast door de royale, volledig vernieuwde leefruimte. Hier komen sfeer en modern wooncomfort perfect samen. De visgraat PVC-vloer met vloerverwarming voelt aangenaam warm aan en vormt een stijlvolle basis voor ieder interieur. Strakke wanden,

een prachtige zwarte stalen deur en de elektrische haard zorgen voor een eigentijdse, luxe uitstraling met een warme ambiance. De grote raampartijen aan voor- en achterzijde laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en verbinden binnen moeiteloos met buiten.

De keuken: modern design en gezellig samenzijn
De open keuken vormt een echte eyecatcher. Het warme houttint keukenmeubel in combinatie met het lichte werkblad geeft een tijdloze, elegante uitstraling. De keuken is niet alleen een lust voor het oog, maar ook volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur die koken tot een echte beleving maakt. Zo beschikt het kookeiland over een moderne kookplaat met geïntegreerde kookveldafzuiging van BORA, waardoor u geniet van een strak design zonder zichtbare afzuigkap. Daarnaast is de keuken voorzien van een Quooker (de kraan die alles kan), een vaatwasser, een koelkast en een combi-oven op comfortabele ooghoogte – praktisch, stijlvol en helemaal van deze tijd. Hier kookt u met gemak, terwijl u in contact blijft met uw gezelschap.

Ruimte voor het hele gezin

Op de eerste verdieping vindt u drie comfortabele slaapkamers, elk met een eigen karakter en prettige lichtinval. De badkamer, praktisch bereikbaar vanuit zowel de overloop als de hoofdslaapkamer, vormt een verzorgde en functionele ruimte met een rustige, tijdloze uitstraling. Dankzij de praktische indeling voelt deze ruimte extra comfortabel en prettig in dagelijks gebruik. U beschikt hier over een halfronde douchecabine met hardglazen wanden, die niet alleen praktisch is maar ook een moderne, strakke uitstraling geeft. Daarnaast is er een hangcloset en een wastafel met voldoende ruimte voor dagelijkse verzorging. Het kunststof plafond met ingebouwde verlichting zorgt voor een aangename, gelijkmatige lichtinval en maakt het geheel compleet.



De tweede verdieping verrast opnieuw met een ruime vierde slaapkamer onder een geheel nieuw dak. Deze verdieping biedt niet alleen extra leefruimte, maar ook volop praktische bergruimte en een wasruimte — ideaal voor een groeiend gezin of een thuiswerkplek.

Buitenleven op z'n best

De zonnige achtertuin op het zuiden is een heerlijke plek om te ontspannen. Hier geniet u van lange zomerdagen onder het zonnescherm, groene privacy door beplanting en een fijne combinatie van terras, gazon en pergola. Een plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Instapklaar en toekomstbestendig

Met de recent volledig vernieuwde begane grond, moderne installaties en comfortabele isolatie is dit een woning waar u zonder zorgen kunt intrekken. Een huis dat niet alleen mooi is, maar ook praktisch en duurzaam.

Pluspunten van de woning:

- Bouwjaar: 1963;
- Woonoppervlak: 121 m²;
- Perceeloppervlakte: 155 m²;
- Inhoud: 430 m³;
- Energielabel C geldig tot en met 02-02-2036;
- Een volledig vernieuwde en hoogwaardig afgewerkte woonkamer en keuken;
- Vier slaapkamers;
- Zonnige tuin op het Zuiden;
- Nieuwe dakkapel (2025) + geheel dakbeschot;
- Vernieuwde elektra en geïsoleerde begane grondvloer met vloerverwarming;
- Centrale en groene ligging nabij voorzieningen;
- Een ideale, instapklare gezinswoning waar comfort en locatie perfect samenkomen;

- Rustig wonen in een kindvriendelijke buurt;
- 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

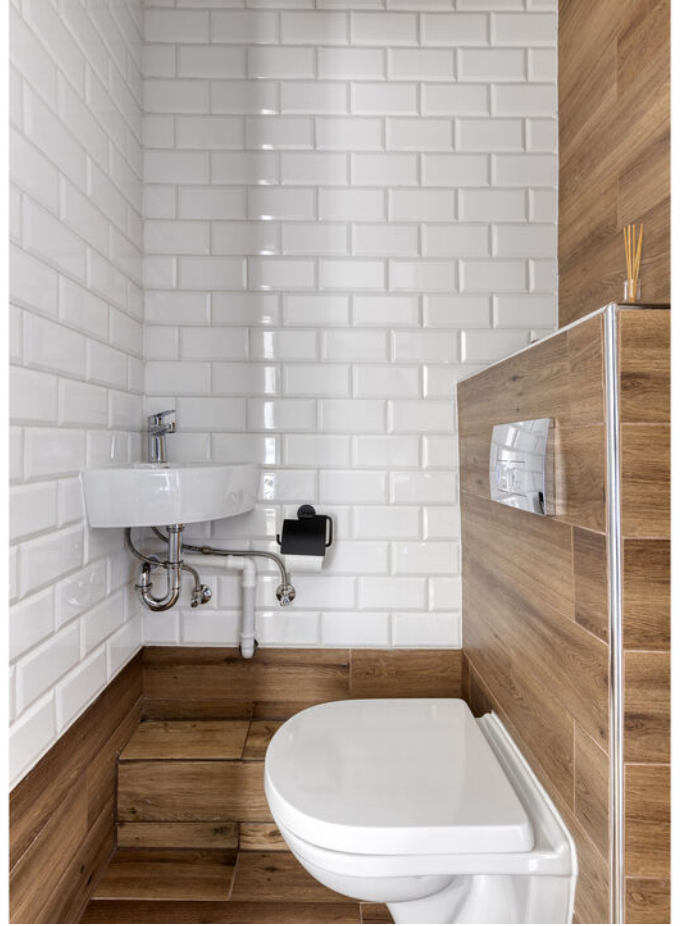
Woonoppervlakte	121 m ²
Perceeloppervlakte	155 m ²
Inhoud	430 m ³
Bouwjaar	1963





FOTO'S



























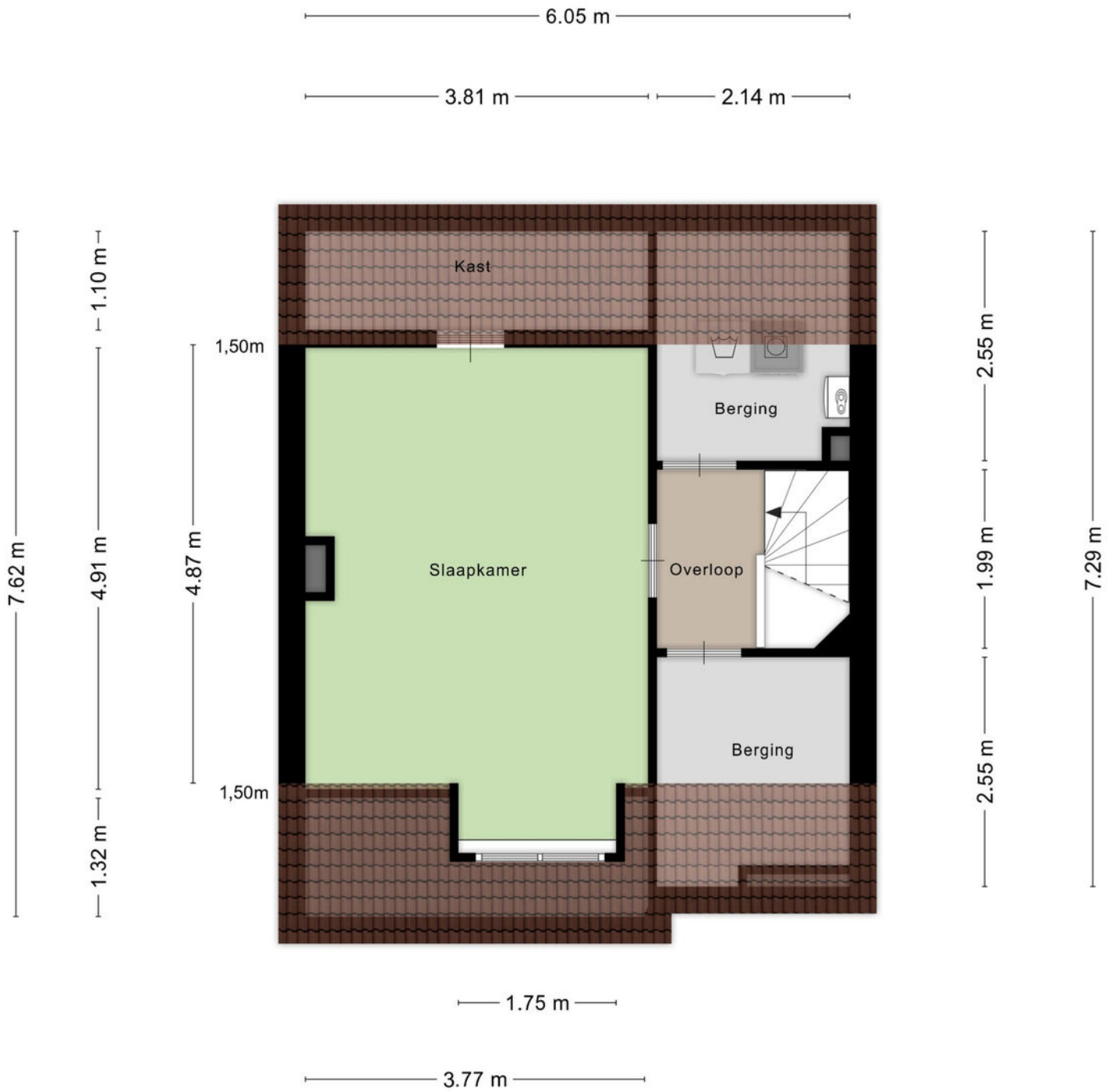


PLATTEGROND



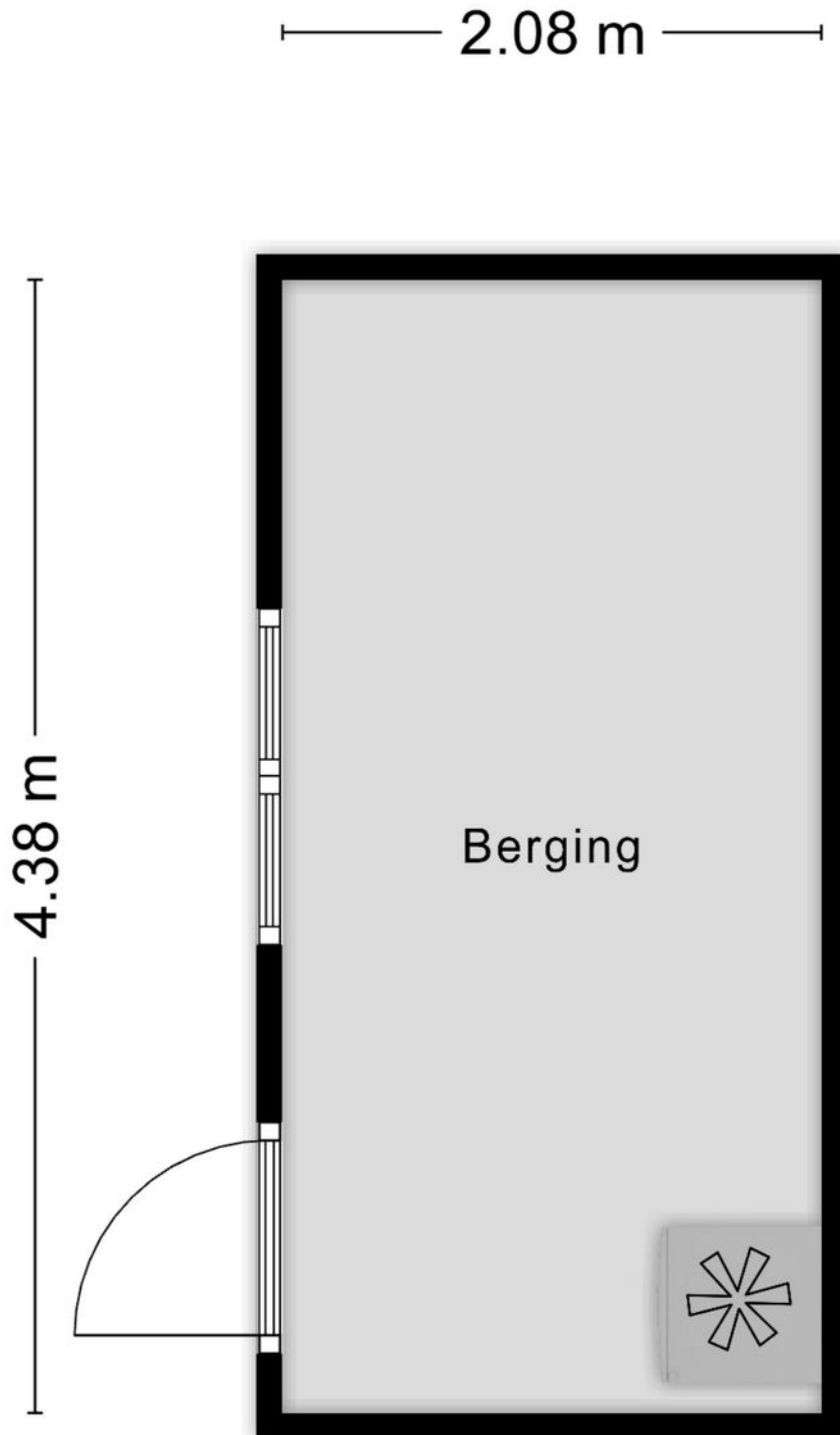
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



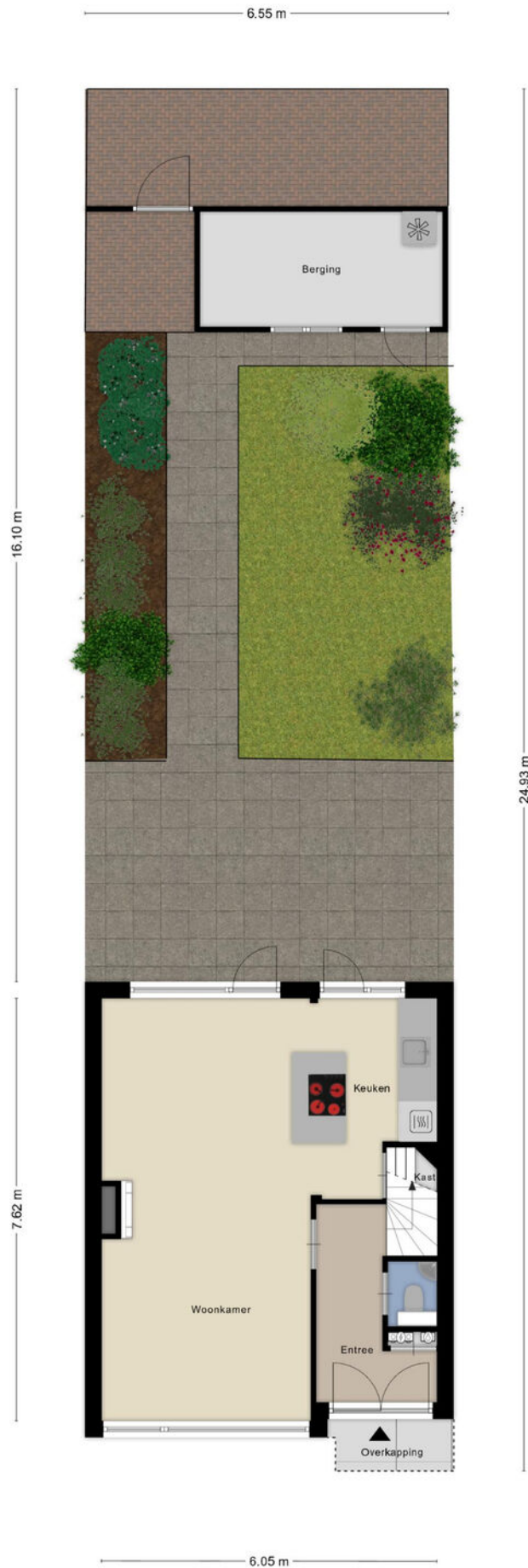
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

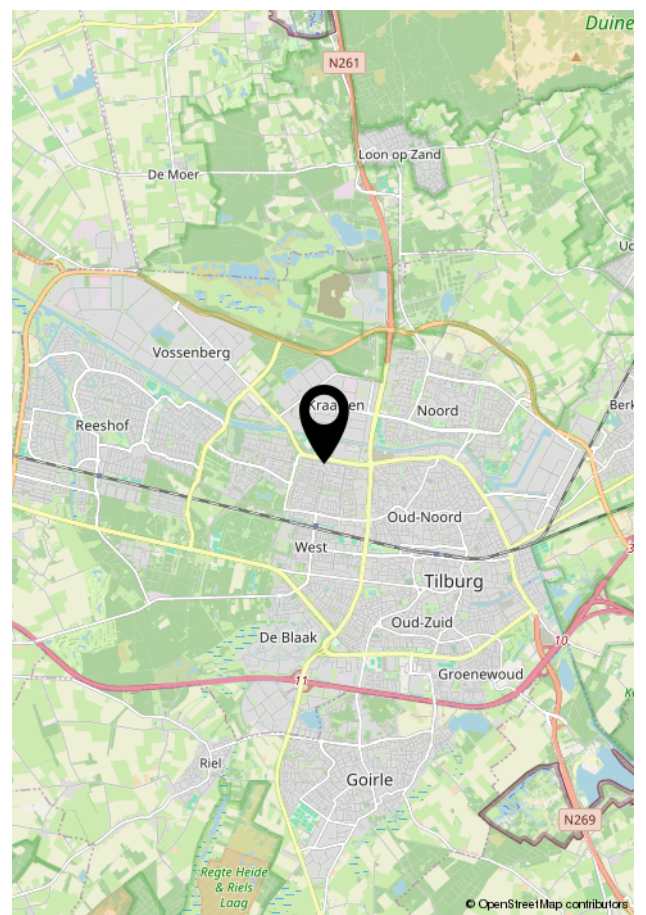
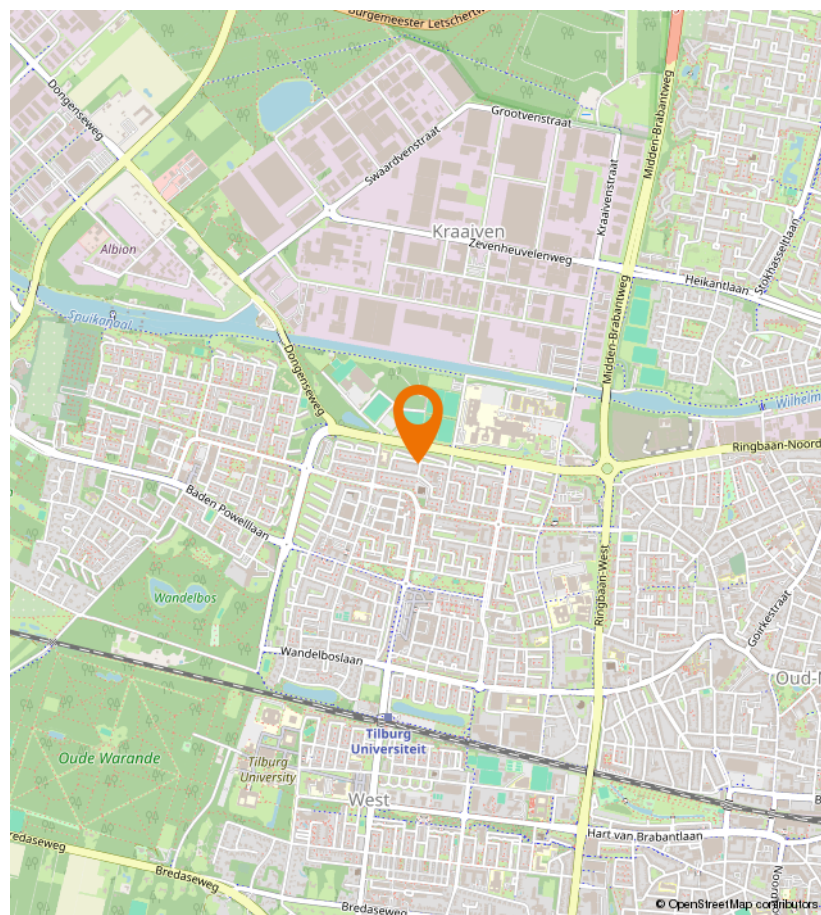
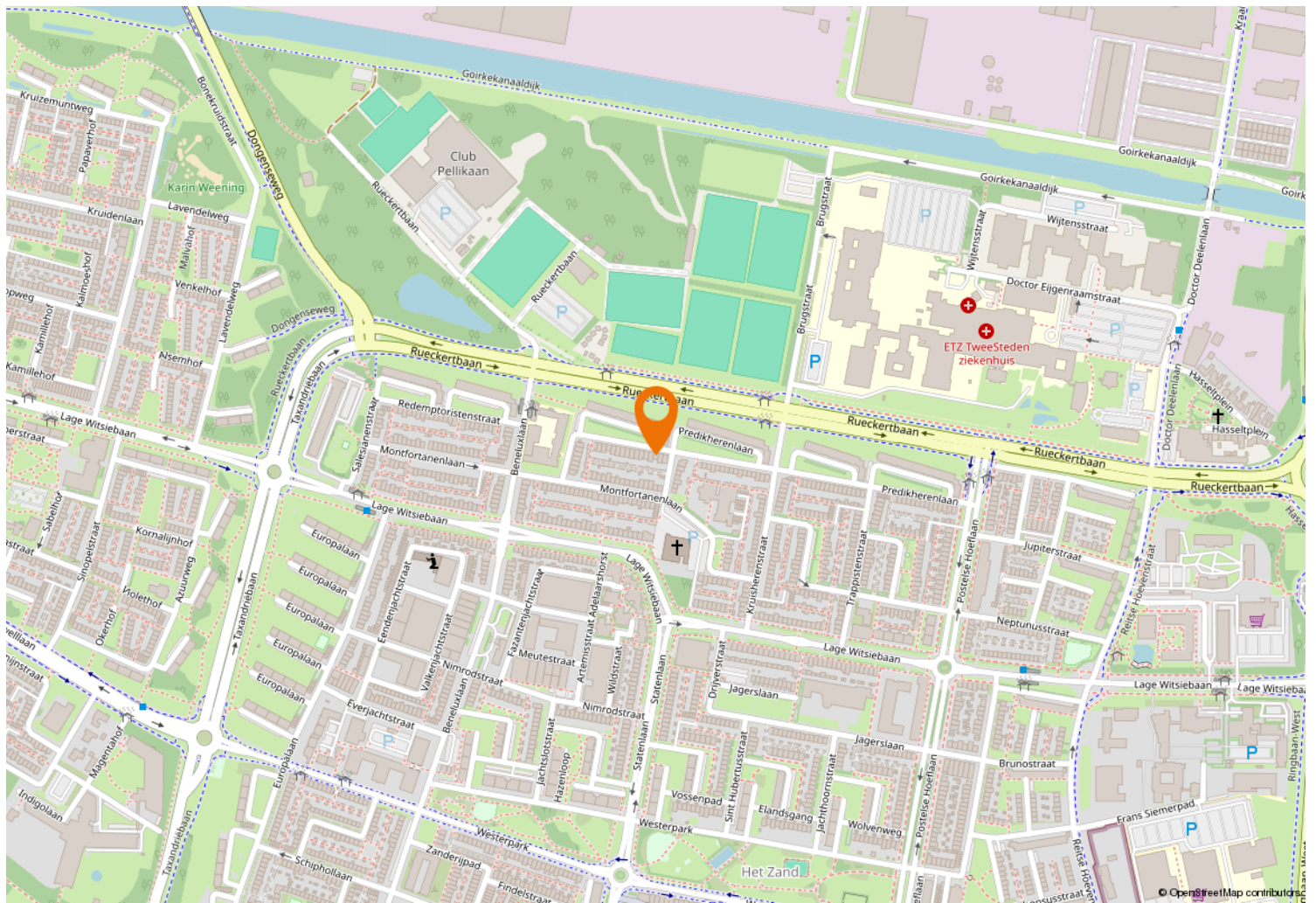


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Tilburg	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AC	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1301	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 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.

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.

