



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

WETERINGLAAN 192



Vraagprijs
€ 825.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

WETERINGLAAN 192 TILBURG

De Weteringlaan in Tilburg is zo'n straat waar je direct voelt dat wonen hier klopt. Gelegen in het hart van de geliefde wijk De Blaak – een wijk die rust, ruimte en volwassen groen ademt – woon je hier in een harmonieuze balans tussen stadse dynamiek en natuurlijke sereniteit. Op enkele minuten wandelen of fietsen bereik je het prachtige natuurgebied rondom het bekende Bels Lijntje: een geliefde fiets- en wandelroute die zich slingert door uitgestrekte landschappen en bossen. Hier begin je de dag met een frisse ochtendwandeling of sluit je de avond af met een ontspannen fietstocht in het goudkleurige avondlicht. De Blaak zelf staat bekend om haar groene lanen, speelse vijvers en gemoedelijke karakter. Voorzieningen zoals een winkelcentrum, scholen, gezondheidspraktijken en bushaltes bevinden zich op loopafstand. Binnen enkele autominuten bereik je bovendien de A58, terwijl het bruisende stadsleven van Tilburg – met hotspots als De Pont, het TextielMuseum en de levendige Piushaven – altijd binnen handbereik ligt. Hier woon je niet alleen in een huis, maar in een omgeving die elke dag opnieuw kwaliteit van leven biedt.

Instapklaar & tot in perfectie afgewerkt – Een thuis dat alles overtreft

Stap binnen en ervaar direct de luxe van een woning die recent volledig is gestukt en geschilderd. Alles ademt frisheid, rust en verfijning. De antraciet tegelvloer met vloerverwarming, de strak verzonken plinten en de glazen taatsdeuren geven het geheel een moderne, high-end uitstraling. Hier hoef je niets meer te doen – alleen je meubels neerzetten en genieten.

Ruimte die je omarmt

Zodra je binnenstapt, voel je het: dit is een huis met

allure en ademruimte. Deze royale twee-onder-een-kapwoning biedt een indrukwekkende hoeveelheid leefruimte, waardoor ieder gezinslid zijn eigen plek vindt zonder concessies te doen aan gezellig samenzijn. De riant L-woonkamer vormt het warme hart van de woning. Hier stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat een natuurlijke, open sfeer. De moderne gashaard voegt daar een extra dimensie aan toe – knisperende warmte, een zachte gloed en lange avonden in een ambiance die uitnodigt tot ontspannen, verbinden en genieten. De woonkeuken is simpelweg indrukwekkend. Met 26 m² is dit een échte leefkeuken – een plek waar gekookt, geleefd en gelachen wordt. Het natuurstenen werkblad, de Quooker, de 5-pits gaskookplaat en de doordachte indeling maken dit tot het kloppend hart van het huis.

Luxe wellness badkamer & separaat toilet – een privé spa op de eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een stijlvolle wellness badkamer die rust en luxe ademt. De ruimte is royaal opgezet en afgewerkt met moderne grijze vloertegels met vloerverwarming, strak stucwerk en een tijdloos design dat jarenlang meegaat. Het brede wastafelmeubel met dubbele wastafel en royale spiegelwand zorgt niet alleen voor comfort, maar ook voor een hotelwaardige uitstraling. De zeer ruime, volledig betegelde inloopdouche met thermostaatkraan nodigt uit tot ontspannen momenten, terwijl het separate ligbad dé plek is om na een lange dag volledig tot rust te komen. Het separate toilet op deze verdieping is in dezelfde moderne stijl uitgevoerd en beschikt over een vrijhangend closet en eigentijdse afwerking.

Vijf volwaardige slaapkamers – inclusief megagrote master

Of je nu een groot gezin hebt, samengesteld woont of



simpelweg ruimte wenst: deze woning levert. Vijf meer dan volwaardige slaapkamers, elk met eigen karakter en bergruimte. De absolute eyecatcher bevindt zich op de tweede verdieping: een megagrote master bedroom van 29 m² met brede dakkapel en uitzicht op het groene woonerf. Een privéverdieping waar rust en comfort samenkomen.

Werken en leven in perfecte harmonie

De extra speelkamer/kantoorruimte op de begane grond biedt volop mogelijkheden. Praktijk aan huis–kantoor–atelier? Dankzij de praktische indeling en separate toegang creëer je hier moeiteloos een professionele werkruimte, zonder in te leveren op privacy.

Buitenleven op zijn best

De achtertuin op het noordwesten is een droom voor liefhebbers van buitenleven. Een riante overkapping met lichtkoepels vormt een verlengstuk van de woonkamer. Grote natuurstenen tegels, sfeervolle buitenverlichting, een gazon met sproei-installatie en zelfs een (voor te bereiden) buitendouche maken dit tot een tuin die 24/7 zon én schaduw biedt. Hier geniet je van lange zomeravonden, borrels onder de overkapping en spelende kinderen in een veilige, afgesloten omgeving.

Duurzaam & toekomstgericht

Met 16 zonnepanelen (ieder met een eigen omvormer), HR/HR++ glas en energielabel B (geldig tot 22-07-2034) is deze woning klaar voor de toekomst. De uitgebreide domotica, 32 groepen in de meterkast en hoogwaardige beveiliging maken het comfort compleet.

Kenmerken van de woning

Bouwjaar: 1980;

Woonoppervlak: 241 m²;

Perceeloppervlak: 328 m²;

Inhoud: 859 m³;

Energielabel B geldig tot en met 22-07-2034;

NEN 2580 meetrapport*;

Instap klaar, binnenkant recent volledig gestukt en geverfd;

Hoog afwerkingsniveau;

5 ruime slaapkamers;

Megagrote master- ouderslaapkamer;

Supergrote woon- leefkeuken;

Mogelijkheid tot praktijk of werkruimte aan huis;

Kindvriendelijke omgeving;

Voorzieningen zoals winkelcentrum, bushalte en scholen op loopafstand;

16 zonnepanelen met ieder een zelfstandige omvormer;

Carport met eigen oprit;

Kindvriendelijke omgeving;

Voorzieningen zoals winkelcentrum, bushalte en scholen op loopafstand.

Ben je op zoek naar een unieke, uitstekend onderhouden woning in een fantastische omgeving? Dan is dit jouw moment. Ervaar zelf het wooncomfort, de ruimte en de sfeer die deze woning zo bijzonder maken.

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

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	241 m ²
Perceeloppervlakte	328 m ²
Inhoud	859 m ³
Bouwjaar	1980





















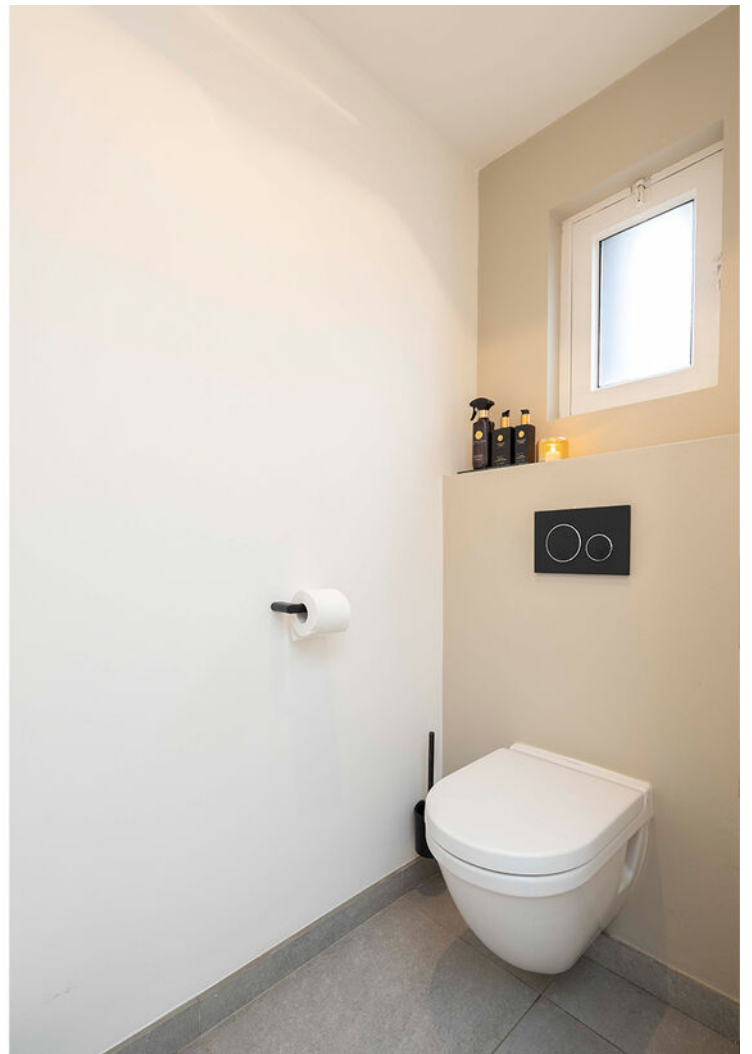










































PLATTEGROND

Weteringlaan 192 - Tilburg Begane Grond



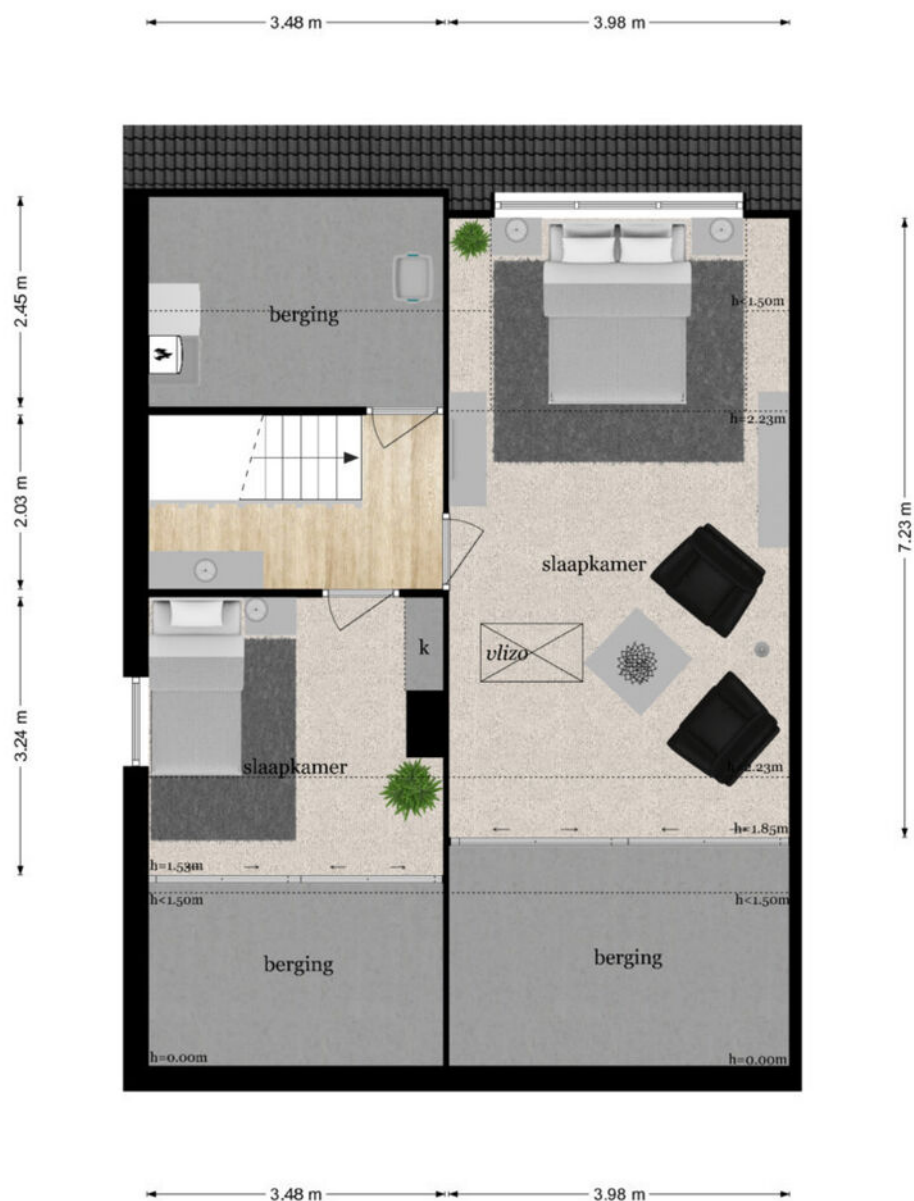
PLATTEGROND

Weteringlaan 192 - Tilburg Eerste Verdieping



PLATTEGROND

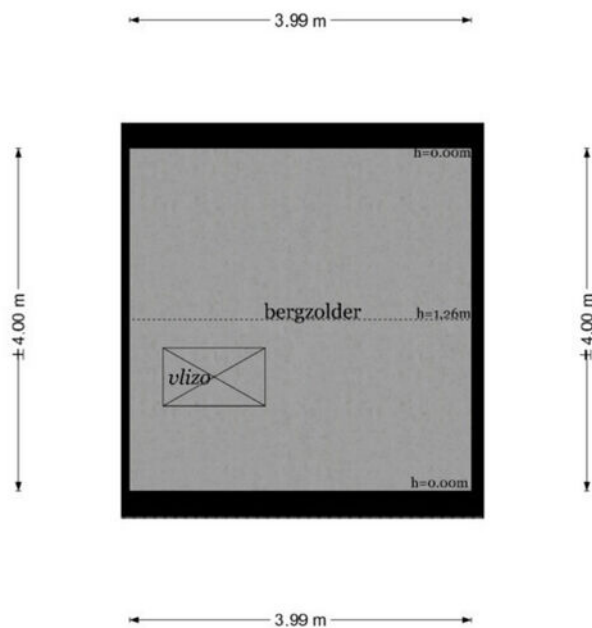
Weteringlaan 192 - Tilburg Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Weteringlaan 192 - Tilburg Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Weteringlaan 192 - Tilburg Tuin



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

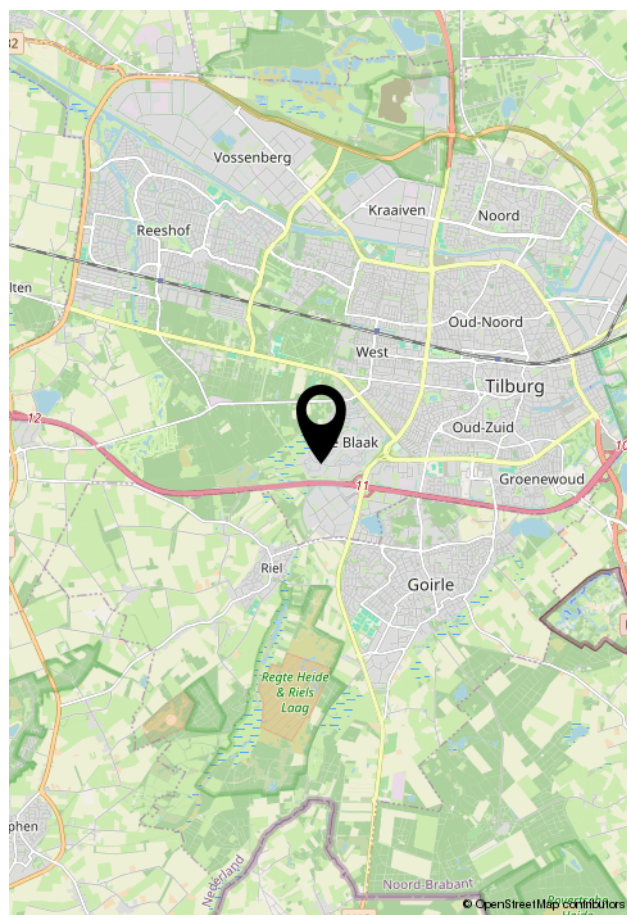
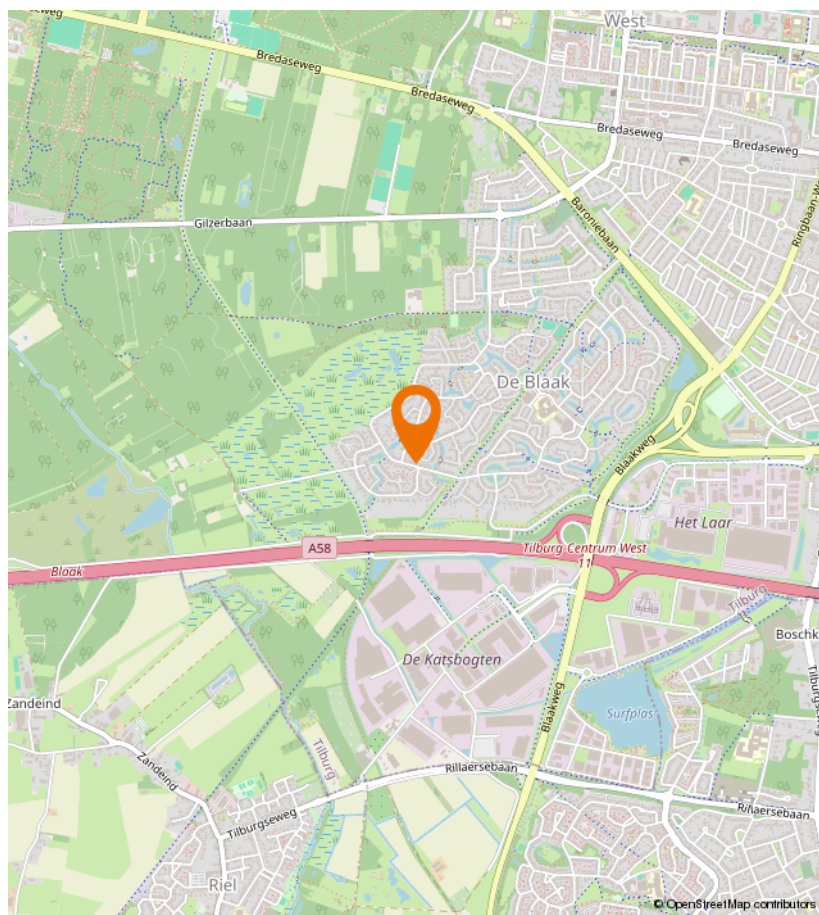
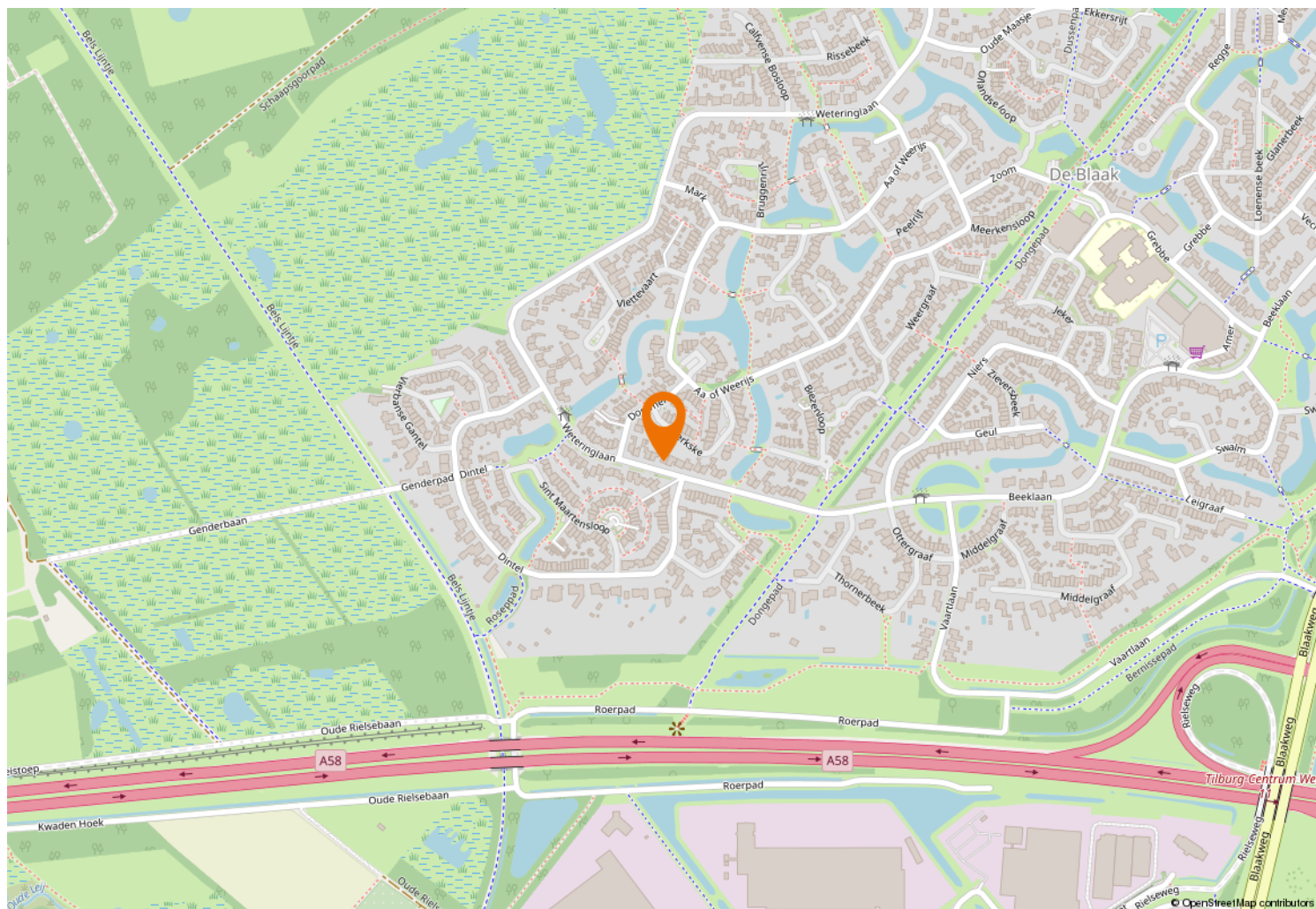
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie AA
Perceel 1122

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.

