



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

HOEFSTRAAT 59



Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

OMSCHRIJVING

HOEFSTRAAT 59 TILBURG

Wonen aan de Hoefstraat: stadse levendigheid met een dorps gevoel

De Hoefstraat in Tilburg is een plek waar het beste van twee werelden samenkomt. Gelegen nabij het bruisende centrum, in de geliefde wijk Groeseind, woon je hier in een omgeving die de afgelopen jaren een indrukwekkende transformatie heeft doorgemaakt. De moderne nieuwbouwwijk ademt frisheid en comfort, met een prettige mix van jonge bewoners die zorgen voor een levendige, energieke sfeer.

Alles wat Tilburg zo aantrekkelijk maakt, ligt hier binnen handbereik. Spring op de fiets en je staat binnen enkele minuten midden in het centrum of op het centraal station. Voor dagelijkse boodschappen wandel je zo naar de supermarkt om de hoek. Cultuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen: het iconische Textielmuseum en Museum De Pont bevinden zich vrijwel om de hoek en vormen een bron van inspiratie. En moet je de stad even uit? Binnen vijf minuten rijd je op de uitvalswegen richting de rest van Brabant. De Hoefstraat is niet zomaar een straat, het is een fijne thuisbasis waar stedelijk gemak en comfortabel wonen moeiteloos samenkomen.

Sfeervol thuiskomen, elke dag opnieuw – Comfortabel wonen op de begane grond

Dit appartement op de begane grond is levensloopbestendig en ontworpen met comfort en gemak als uitgangspunt. Alles gelijkvloers, alles binnen handbereik — een woning die zich moeiteloos aanpast aan elke levensfase.

Stijlvol binnenkomen

Via de hal betreed je een verzorgd en praktisch ingedeeld interieur. Hier vind je een apart toilet met fonteintje en een handige bergkast met ruimte voor wasmachine, droger en de mechanische ventilatie. Alles netjes uit het zicht, precies zoals je het wilt.

Licht en verbinding met buiten

De woonkamer is een lichte, uitnodigende ruimte met een prettige open sfeer. Een groot kantel-kiepraam aan de voorzijde kan volledig worden geopend en fungeert als deur naar de eigen voortuin. Hierdoor lopen binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over en geniet je optimaal van daglicht en frisse lucht.

Leven, koken en genieten

De open keuken vormt het hart van het appartement en staat in directe verbinding met de woonkamer. Strak, modern en stijlvol afgewerkt. Het kookeiland met inductiekookplaat (5 zones), oven en RVS afzuigkap nodigt uit tot gezellig koken en samenzijn. Aan de overzijde bevindt zich een L-vormig aanrecht met spoelbak, vaatwasser en koel-vriescombinatie — praktisch en esthetisch perfect in balans.

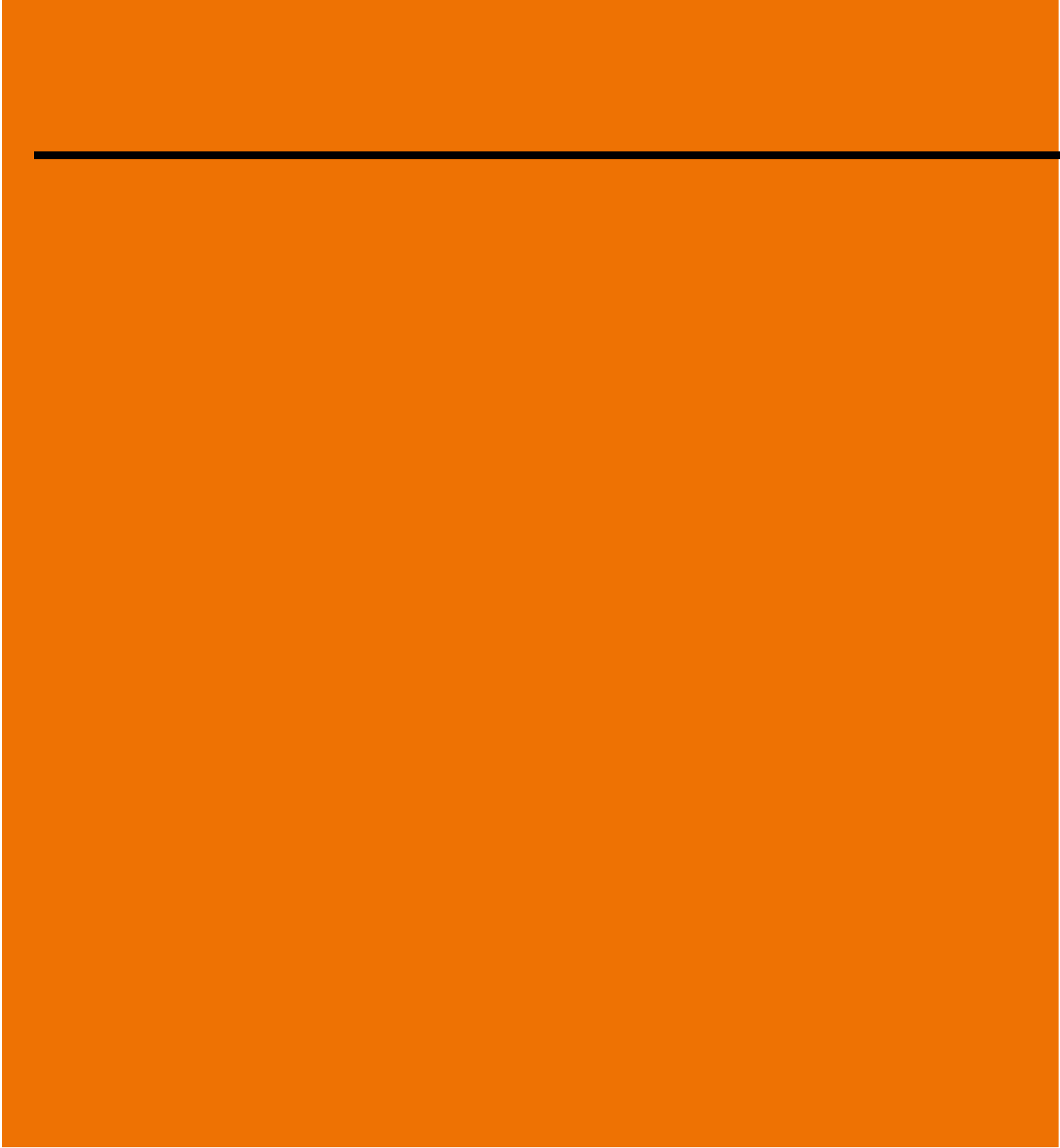
Rustige slaapkamers met tuinbeleving

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers met een fijne relatie tot buiten.

De royale masterbedroom is voorzien van een groot kantel-kiepraam dat volledig open kan en ook als deur naar buiten gebruikt kan worden. Dit zorgt voor extra licht, ventilatie en een directe verbinding met de tuin, wat bijdraagt aan een rustige en comfortabele sfeer.

De tweede slaapkamer beschikt over een directe deur naar de tuin, ideaal als logeerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.





KENMERKEN

Woonoppervlakte	76 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	251 m ³
Bouwjaar	2001































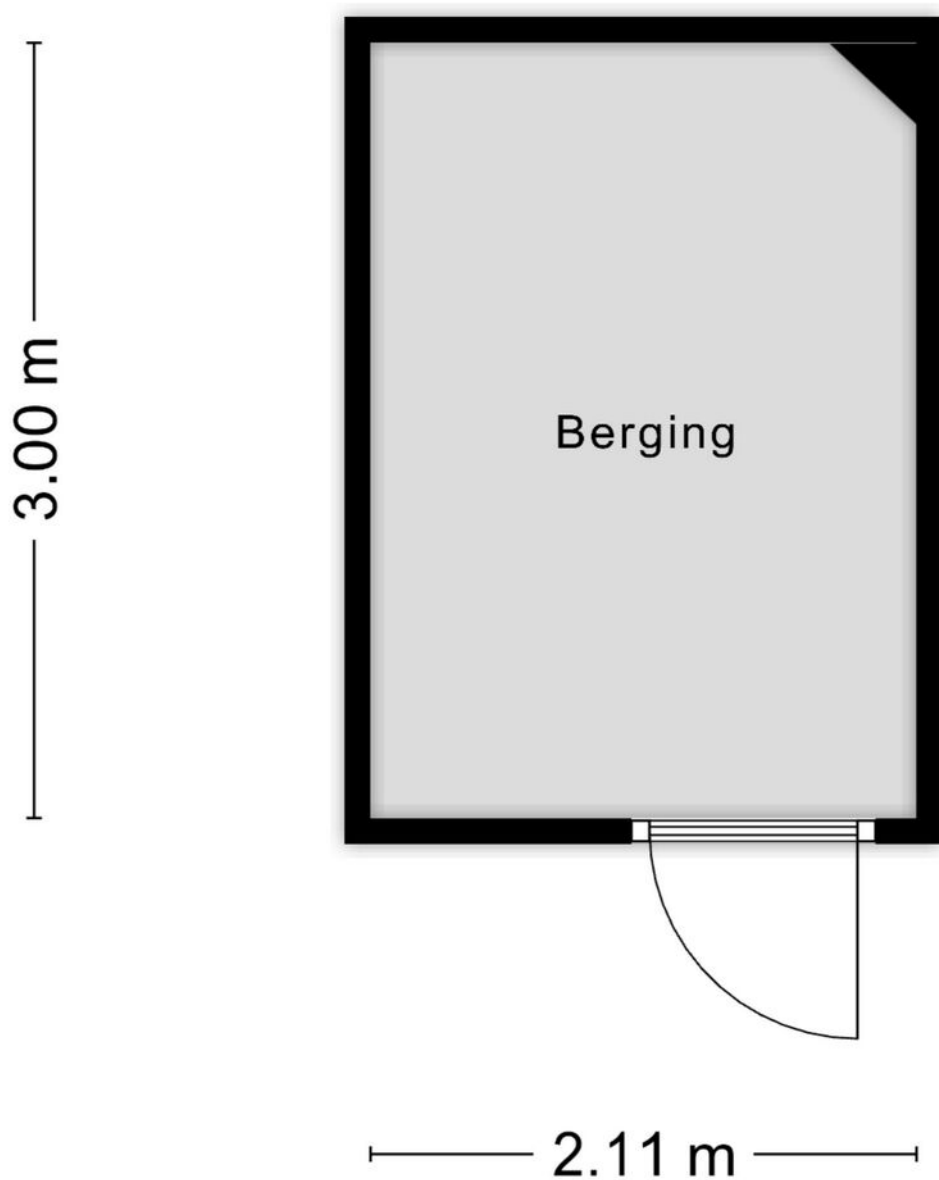




PLATTEGROND

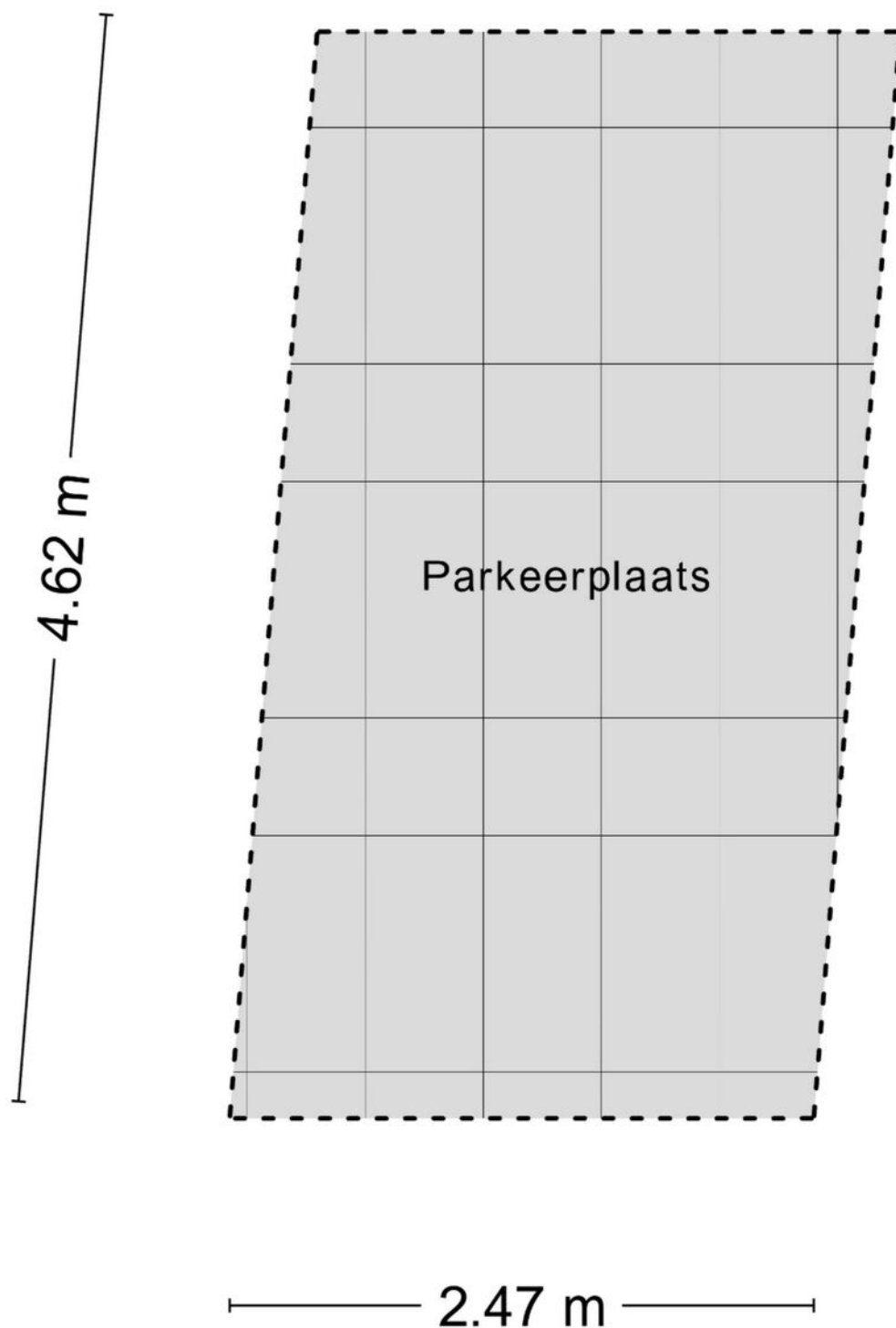


PLATTEGROND



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

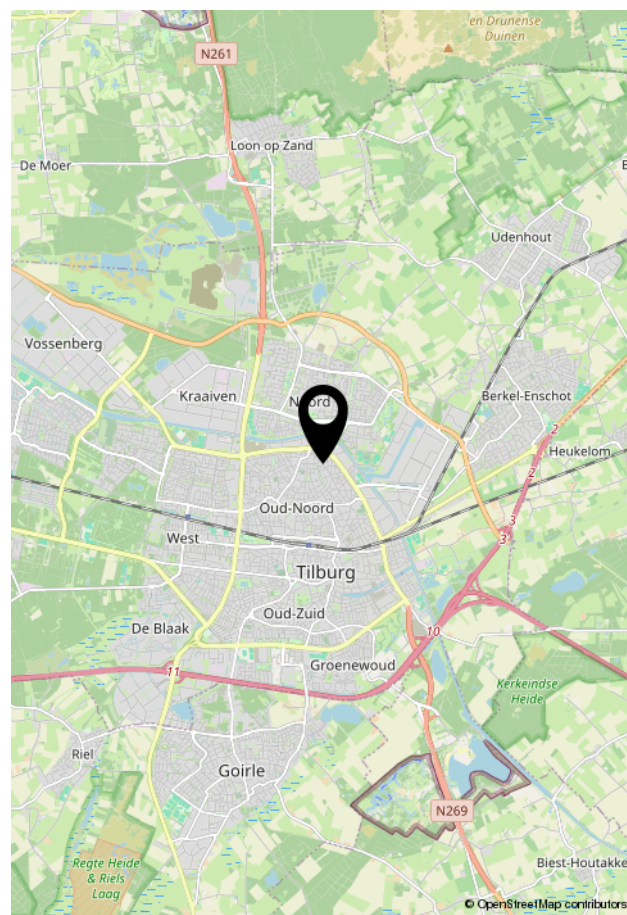
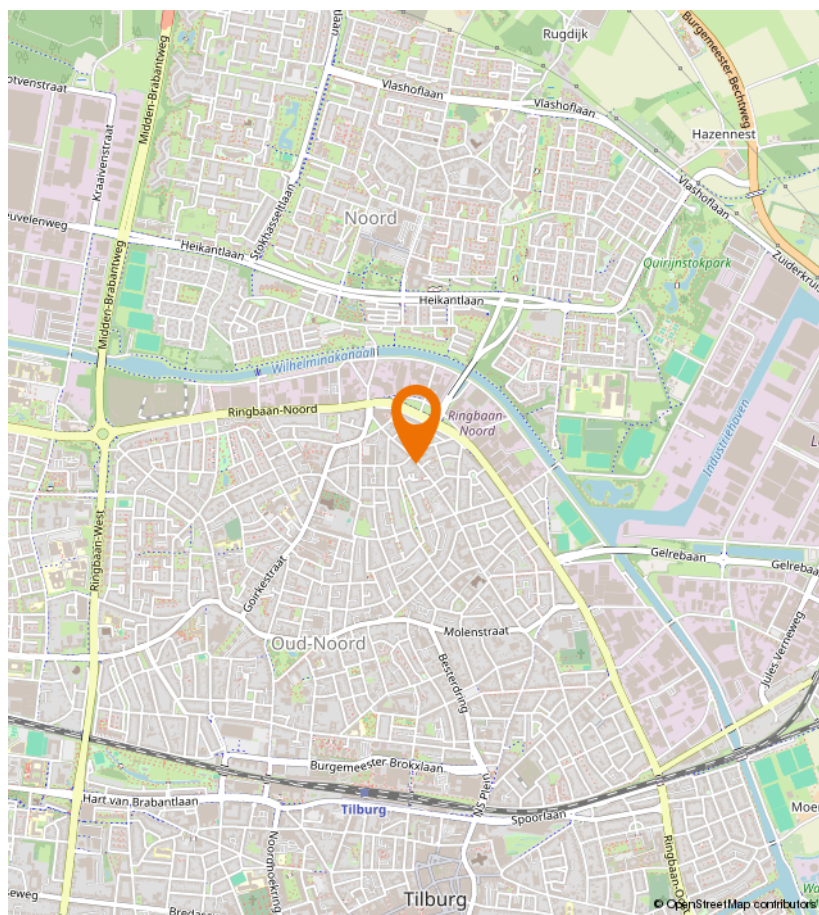
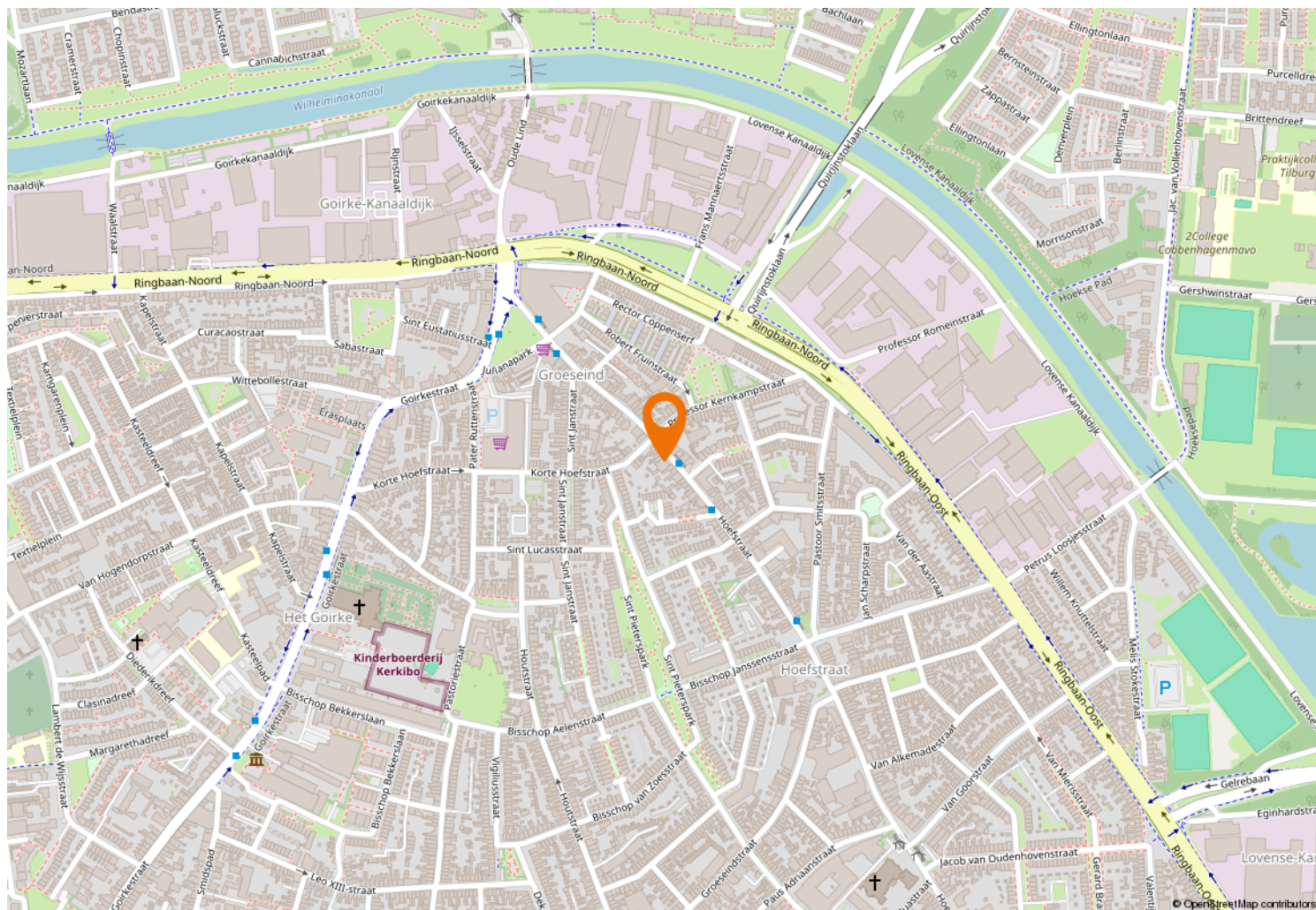
PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Slaapkamerkast	x		
Gordijnrails	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieën	x		
Laminaat	x		
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		



Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.
