



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

BROEKHOVENSEWEG 111 A



Vraagprijs
€ 525.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

BROEKHOVENSEWEG 111 A TILBURG

Karakter, ruimte en eindeloze mogelijkheden

Aan de levendige Broekhovenseweg wacht een woning die direct verrast door haar ruimte, sfeer en multifunctionaliteit. Met een woonoppervlak van maar liefst 154 m², drie volwaardige slaapkamers, een riante garage van circa 63 m² én een aparte berging van bijna 15 m² is dit een thuis dat meegroeit met uw woonwensen.

Hier woon je op een steenworp afstand van het bruisende Piushavengebied, dé hotspot waar Tilburgers neerstrijken voor culinaire ontdekkingen, zomerse borrelmomenten en sfeervolle avonden aan het water. Denk aan smaakvolle hotspots zoals RAK, Pulcinos, JAXX Marina en Smit Vis. Stuk voor stuk plekken waar je graag blijft hangen. Voor je dagelijkse boodschappen hoef je nooit ver, de Jumbo ligt om de hoek en ook de Aldi op het Transvaalplein bereik je binnen enkele minuten. Zin in groen en ontspanning? Het Leijpark ligt op loopafstand. Hier wandel je, picknick je of droom je even weg bij dansers van de naburige opleiding. Basisschool, kinderopvang, uitvalswegen, winkels... alles ligt letterlijk om je heen.

Sfeervol wonen met karakter

Bij binnenkomst voelt u het meteen: warmte en authenticiteit. De woonkamer ademt sfeer dankzij de schouw met open haard, waar lange avonden bij het vuur vanzelfsprekend worden. Er is volop ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel om met familie en vrienden te tafelen. De speelse combinatie van stenen muren en houten details geeft de gehele begane grond een charmante, landelijke uitstraling met een stoer randje.

Landelijke keuken met hart voor gezelligheid

Aan de achterzijde bevindt zich de aparte keuken, uitgevoerd in wit met een warm houten werkblad. Een plek waar koken en samenzijn moeiteloos samenkomen. Hier is voldoende ruimte voor een 6-persoonstafel – ideaal voor lange ontbijten of gezellige diners. Aansluitend vindt u de bijkeuken met praktische bergruimte en toegang tot de kelder: perfect voor provisie of extra opslag. Ook de badkamer bevindt zich op de begane grond en is voorzien van een inloofdouche, toilet en wastafel – comfortabel en functioneel.

Verdieping vol ruimte en flexibiliteit

Op de eerste verdieping tref je drie slaapkamers, elk voorzien van praktische inbouwkasten. Twee toiletruimtes en een aparte douche zorgen voor extra comfort in het dagelijks gebruik.

De achterste slaapkamer biedt toegang tot een royaal dakterras. Een heerlijke, beschutte plek om in alle rust van de zon te genieten. Via een vaste trap bereik je vanuit hier ook de tuin – een speels en uniek detail dat binnen en buiten op een natuurlijke manier verbindt.

Middels een vlizotrap bereikt u daarnaast een ruime bergzolder: ideaal voor alles wat u netjes uit het zicht wilt opbergen.

Een tuin als groene oase

De achtertuin van circa 135 m² ligt op het westen en biedt een prachtige balans tussen groen en bestrating. Een grote boom, sfeervolle pergola en verzorgde borders creëren een beschutte, groene oase waar privacy en rust centraal staan. Hier geniet u van lange zomermiddagen en sfeervolle avonden in de ondergaande zon.



Langs de woning bevindt zich de indrukwekkende garage van circa 63 m², bereikbaar met de auto via de zijkant van het perceel. Een droom voor hobbyisten, autoliefhebbers of ondernemers aan huis. Er is ruimte voor het stallen van twee auto's en volop plek voor werkbanken of creatieve projecten. Dankzij de aanwezige raampartijen profiteert u bovendien van prettig daglicht.

Via de tuin is de garage eveneens toegankelijk, wat de praktische indeling compleet maakt. Achterin de tuin bevindt zich daarnaast nog een aangebouwde stenen berging van circa 15 m² met garagedeur – ideaal voor extra opslag.

Een huis met mogelijkheden

Broekhovenseweg 111 A is een woning met karakter, ruimte en ongekennde mogelijkheden. Een plek waar sfeervol wonen, royaale buitenruimte en multifunctionele werk- of hobbyruimte samenkomen.

Hier woont u niet alleen comfortabel, maar ook met vrijheid – binnen én buiten.

Pluspunten van deze woning

- Bouwjaar: 1906
- Woonoppervlak: 154 m² + riante garage 63 m²
- Perceel: 335 m²
- Woning met 3 slaapkamers
- Sfeervolle en landelijke woning
- Verdieping met 2 aparte toiletten en aparte douche
- Eén van de slaapkamers is een volledige studio met een eigen ingang en geschikt voor eventuele verhuur
- Groot dakterras met trap naar de tuin
- Achtertuin van ca. 135 m² op het westen
- Veel mogelijkheden voor hobby, werk aan huis of opslag ivm de riante garage!

- Fijn wonen nabij het centrum van Tilburg
- 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	154 m ²
Perceeloppervlakte	335 m ²
Inhoud	902 m ³
Bouwjaar	1906



































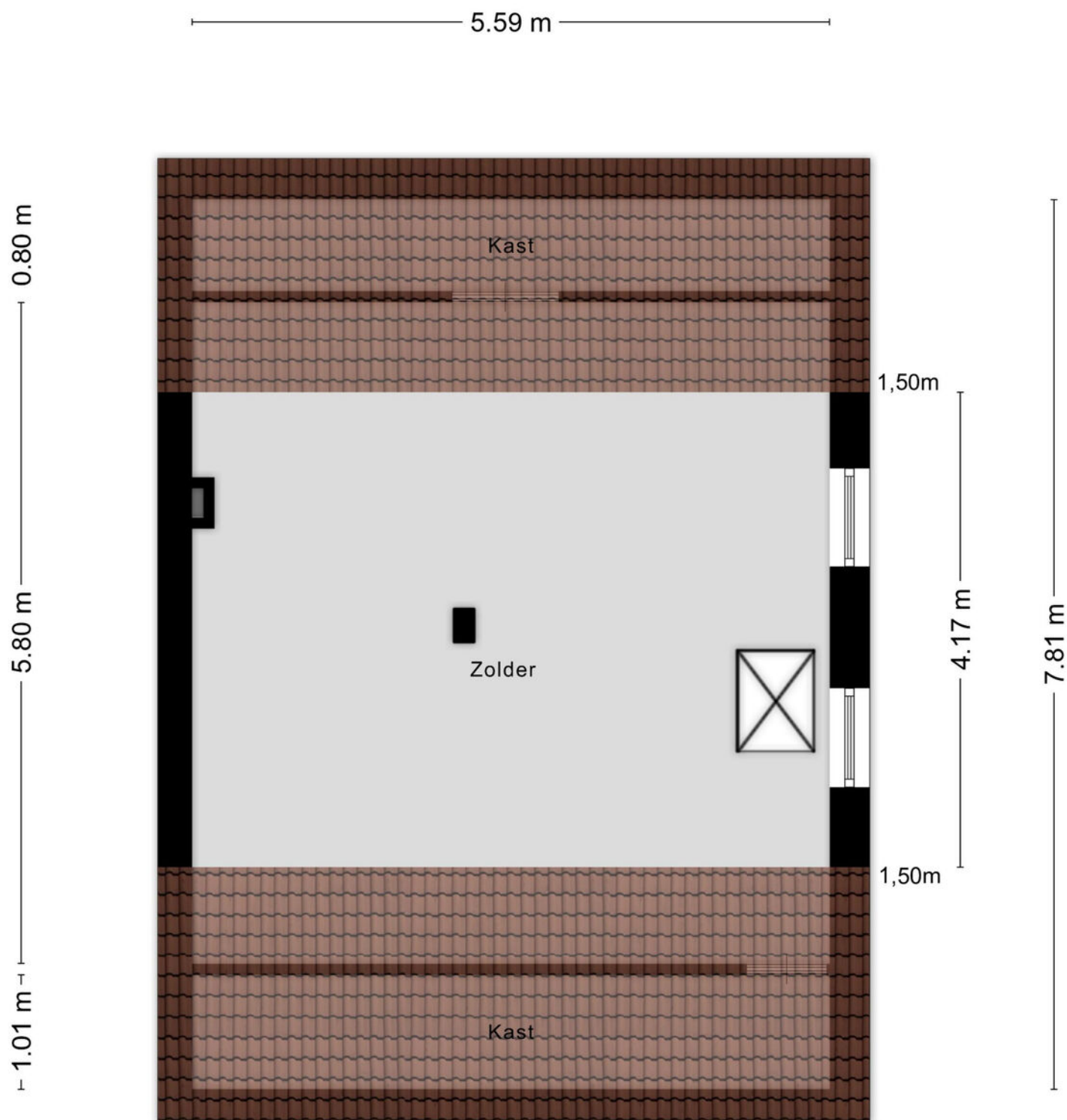
PLATTEGROND



PLATTEGROND

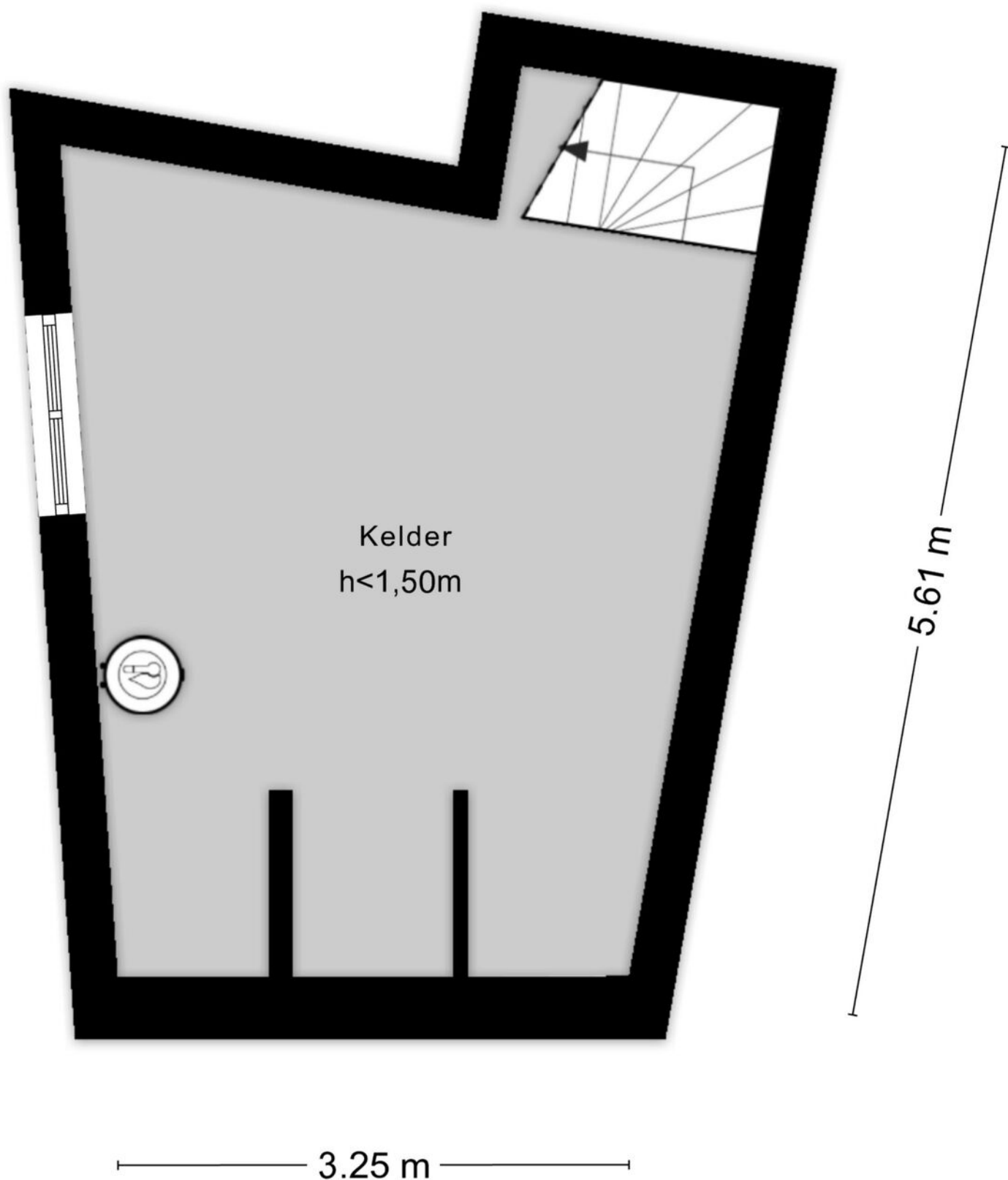


PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

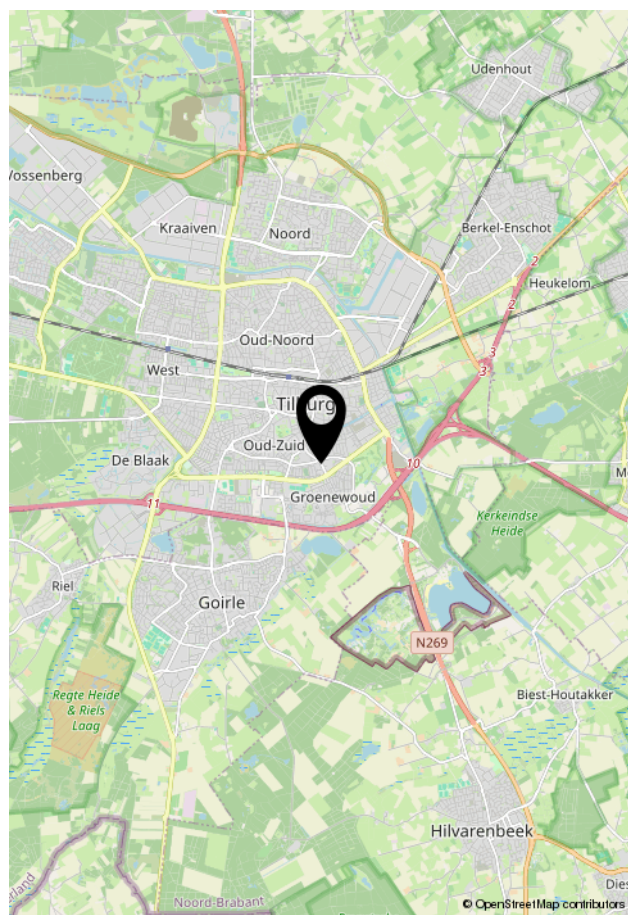
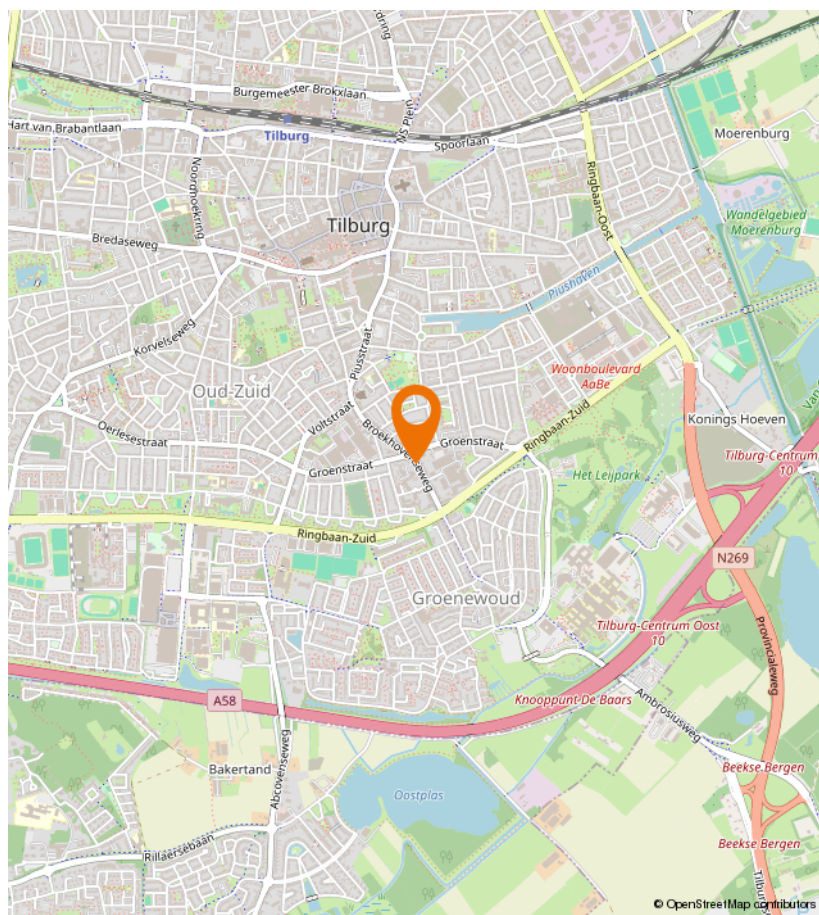
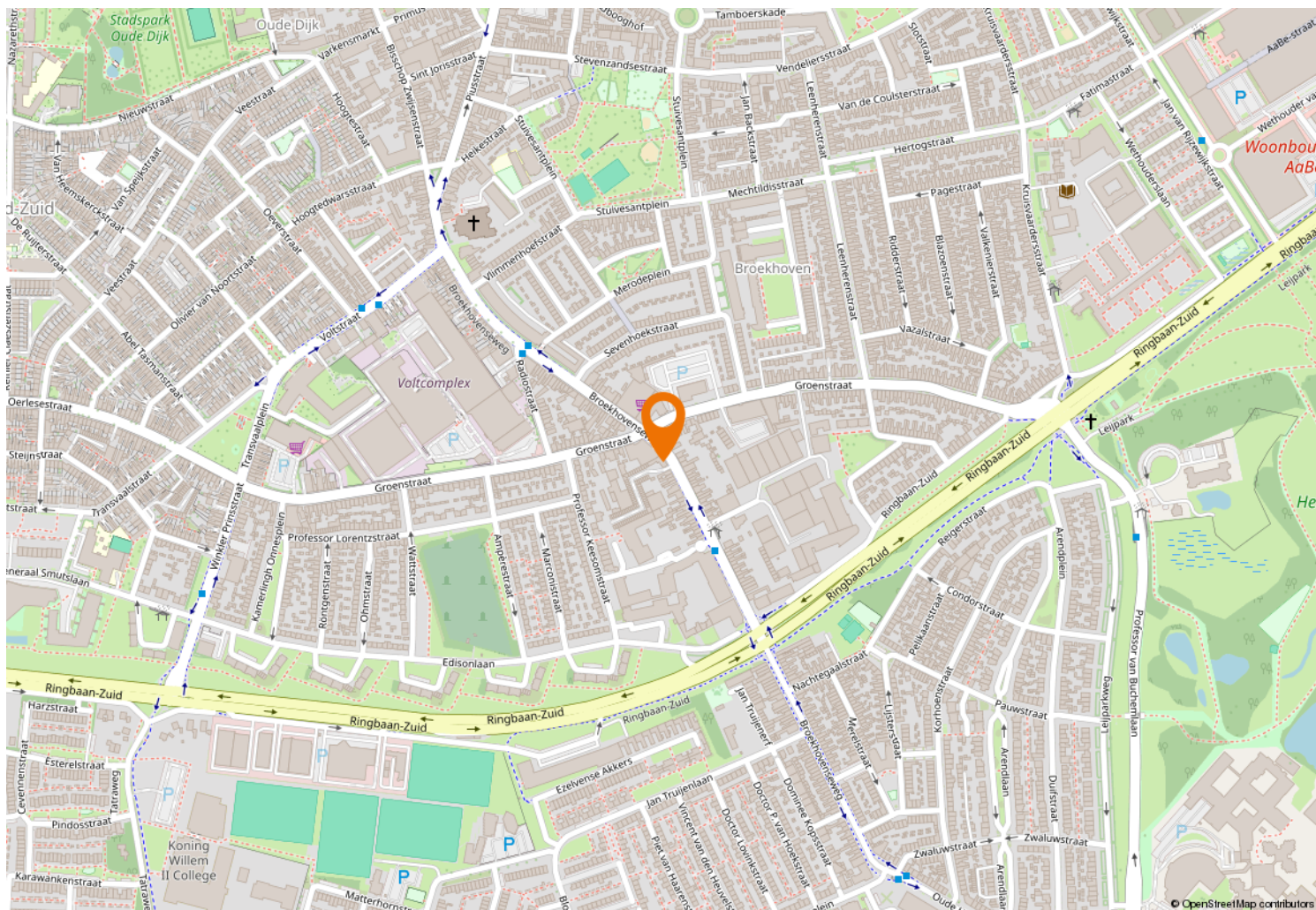
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie R
Perceel 5455

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.

