



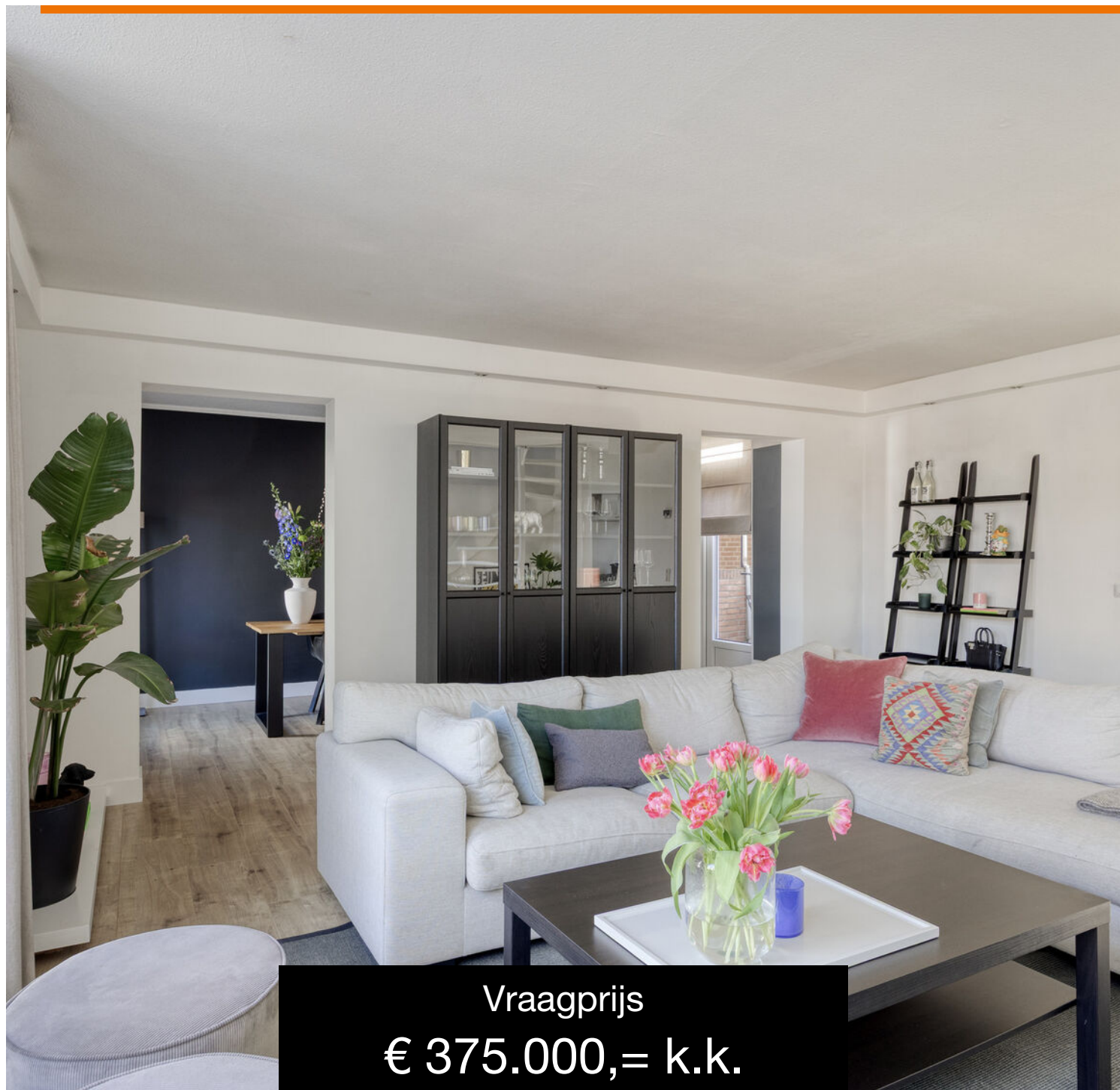
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

NIEUWSTRAAT 262



Vraagprijs
€ 375.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

NIEUWSTRAAT 262 TILBURG

Wonen aan de Nieuwstraat in Tilburg

Wonen aan de Nieuwstraat betekent wonen in het hart van Tilburg, waar het stadse leven en de charmante gemoedelijkheid van de oude binnenstad hand in hand gaan. Deze straat ademt karakter — van de monumentale gevels tot de levendige sfeer van de nabijgelegen Piusplein, Dwaalgebied en de gezellige terrassen van de stad. Hier wandel je in enkele minuten naar boetiekjes, koffiebars en culturele hotspots zoals De Pont Museum en Het TextielMuseum. De omgeving bruist, maar binnen je eigen woning vind je rust, licht en ruimte — precies de balans waar stadsbewoners naar verlangen.

Een mooi vooruitzicht: de Korvelseweg wordt binnenkort volledig vernieuwd! De straat krijgt sfeervolle groenperkjes, nieuwe bomen en een frisse, eigentijdse uitstraling. Dat betekent niet alleen meer groen en een prettiger straatbeeld, maar ook een duidelijke kwaliteitsimpuls voor de buurt. Hier woon je dus in een omgeving die nog mooier en aantrekkelijker wordt — een plek waar de stad letterlijk tot bloei komt.

Sfeervolle woningbeschrijving

Een warm welkom

Achter de representatieve entree met bellentableau, intercom en brievenbussen, stap je binnen in een verzorgd complex met een uitnodigend binnenterrein. Op de eerste verdieping wacht het gezamenlijke dakterras — een heerlijke plek om te genieten van de zon of een goed gesprek met de burens. De woning zelf is gunstig gelegen aan de voorzijde van het complex en heeft daarnaast ook nog een eigen externe berging.

Licht, ruimte en karakter

De entree van de woning leidt naar de hal met toilet en meterkast, waarna je binnenstapt in de ruime woonkamer. Grote raampartijen zorgen hier voor een overvloed aan daglicht en een open, luchtige sfeer. De semi-aparte eetkamer biedt flexibiliteit: een stijlvolle plek voor lange diners, maar ook eenvoudig om te toveren tot werkkamer of logeerkamer. De ingebouwde kasten voegen niet alleen karakter toe, maar ook praktische opbergruimte.

Koken met plezier

De keuken is een fijne mix van functionaliteit en comfort. Hier vind je alles wat het koken prettig maakt: een combi-oven, koel-vriescombinatie, Quooker, 5-pits gasplaat en een efficiënte afzuiging. Een ruimte die uitnodigt om te experimenteren met recepten en samen te genieten van culinaire momenten.

Boven: rust en comfort

Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar twee slaapkamers van goed formaat zijn gesitueerd. De hoofdslaapkamer grenst aan een heerlijk dakterras — jouw eigen buitenplek in de stad, perfect voor een rustige ochtendkoffie of een zwoele zomeravond. Naast dit dakterras zijn nog twee andere buitenruimtes beschikbaar in het appartement. De verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer. Op de overloop is het washok met aansluiting voor wasmachine en droger, evenals de CV-ketel (2011).



Ontspanning in stijl

De badkamer is een prettige plek om de dag te beginnen of juist af te sluiten: uitgerust met een ligbad en een wastafel, biedt deze ruimte alles voor een ontspannen moment van rust.

Handig en verzorgd

Op de begane grond bevindt zich een gezamenlijke, afgesloten fietsenstalling. De berging – gelegen vlak bij de woning – biedt bovendien volop ruimte voor spullen die je uit het zicht wilt opbergen. Parkeren kan op het terrein aan de zijkant van het complex met een gemeentelijke parkeervergunning (€48,- per jaar).

Pluspunten op een rij:

- Bouwjaar: 1981;
- Woonoppervlak: 93 m²;
- Maisonette met 2 slaapkamers;
- VvE-kosten: €130,- per maand;
- Energielabel C (geldig tot en met 13-07-2031);
- CV-ketel: 2011;
- 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	93 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	320 m ³
Bouwjaar	1981









FOTO'S





































PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

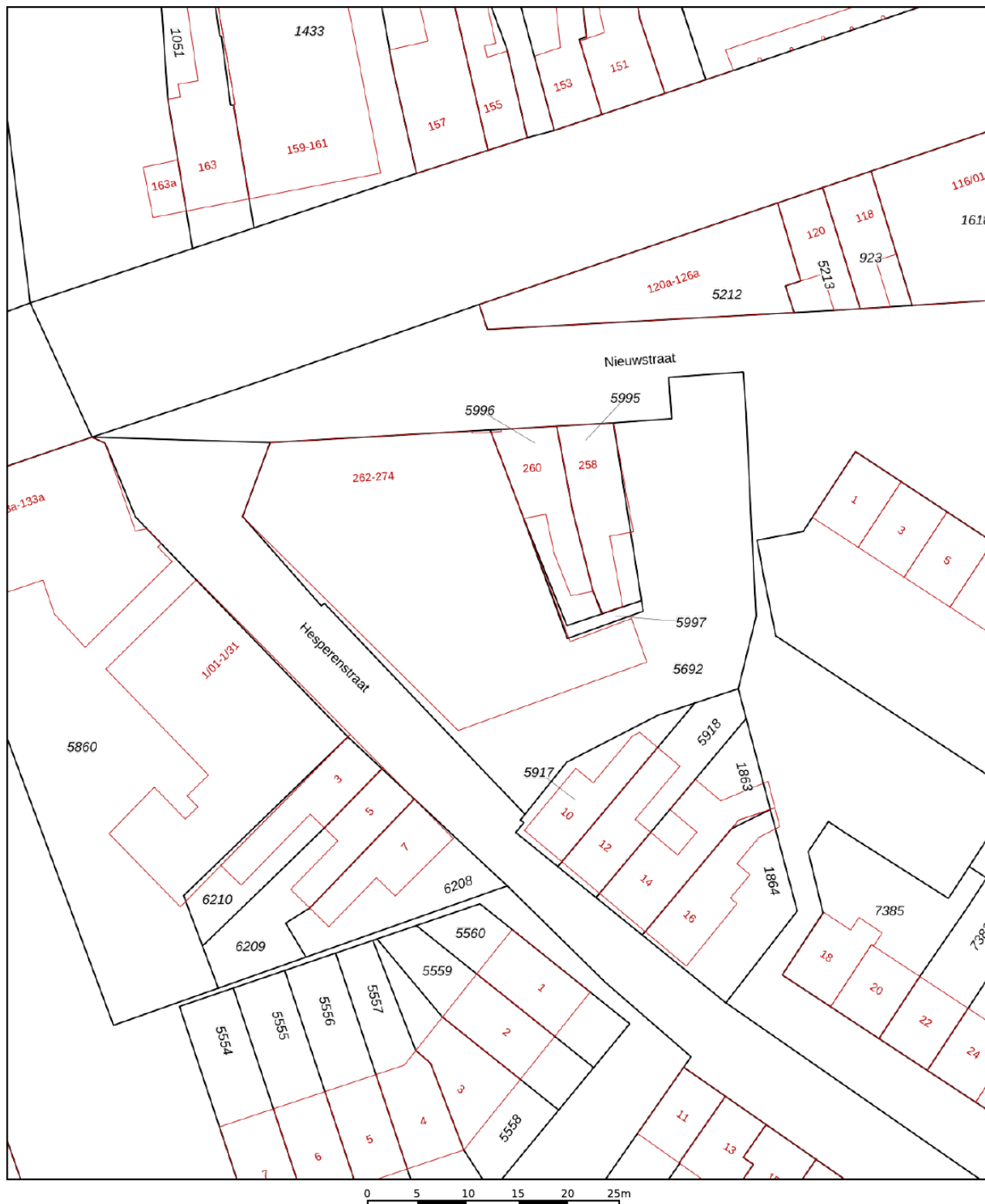


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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

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

Schaal 1: 500

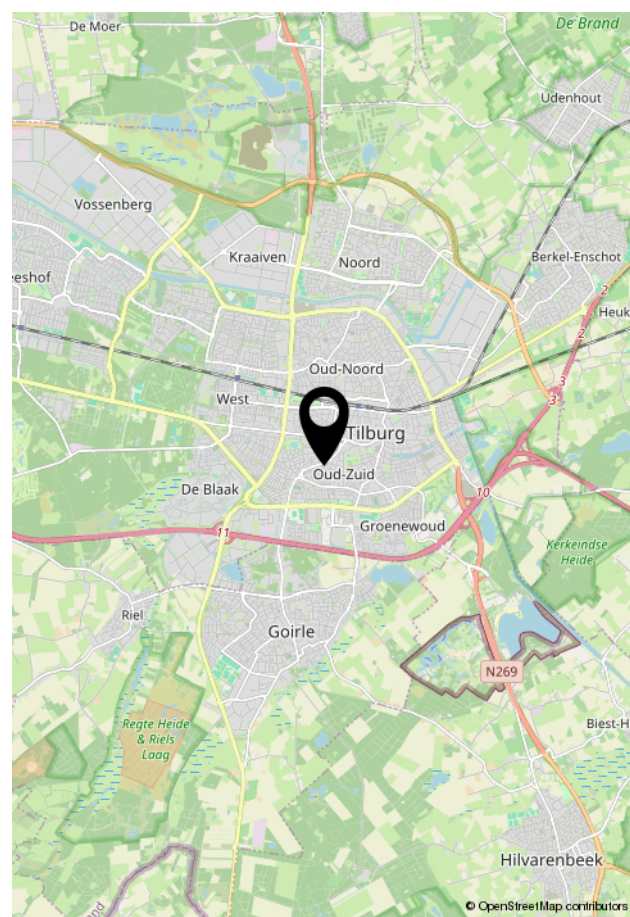
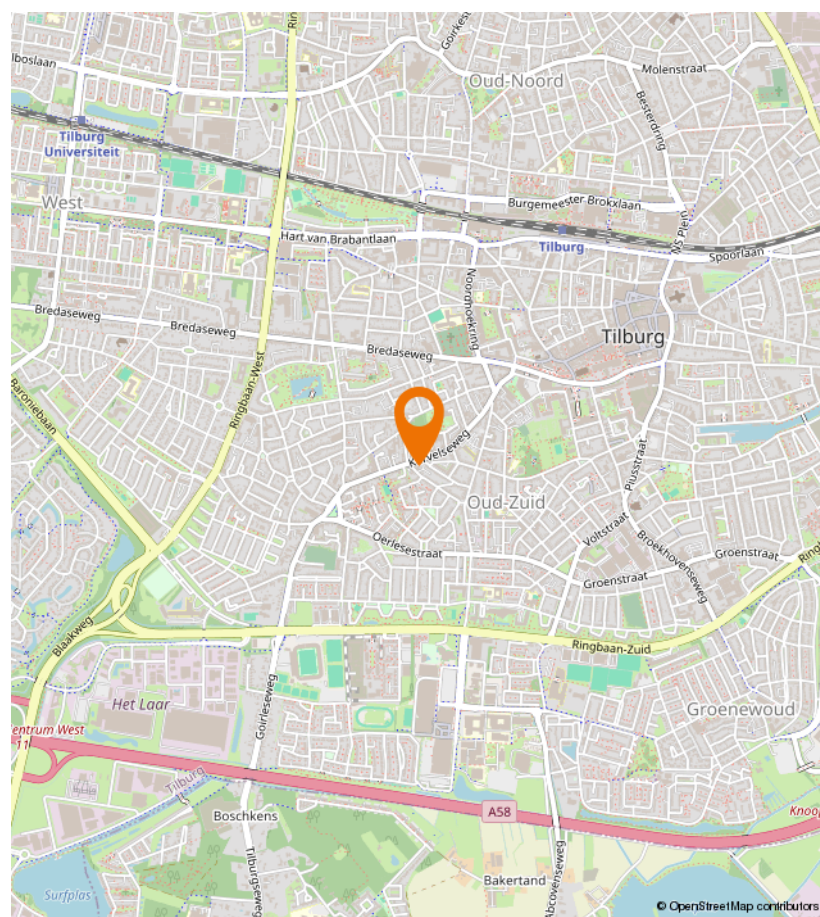
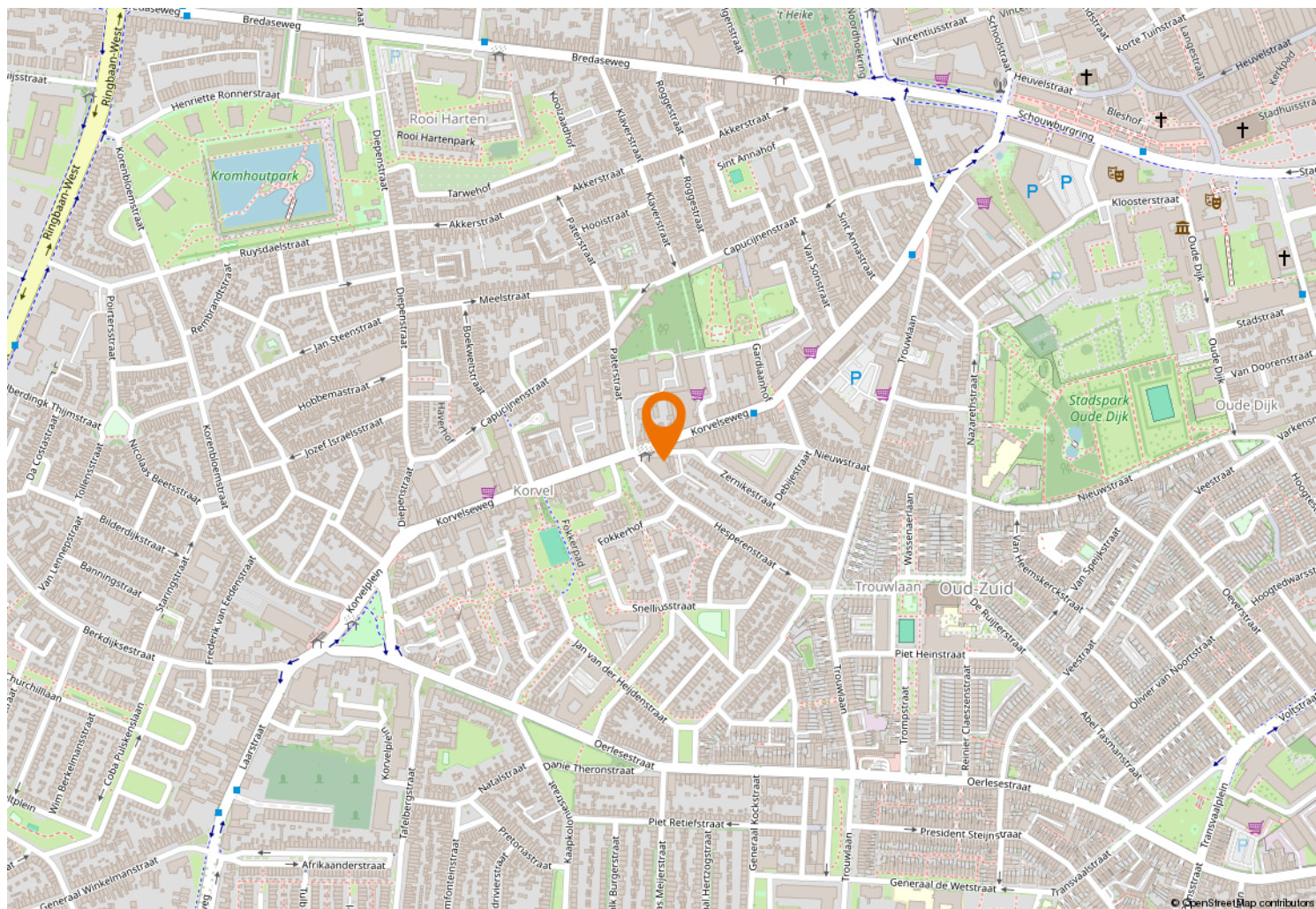
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie Q
Perceel 5692

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.

