



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

BROEKHOVENSEWEG 104



Vraagprijs
€ 350.000 k.k.

OMSCHRIJVING

BROEKHOVENSEWEG 104 - TILBURG

Wonen op een levendige toplocatie

Aan de levendige Broekhovenseweg in Tilburg wacht een verrassend sfeervolle woning die je direct een warm thuisgevoel geeft. Deze strak en netjes afgewerkte, instapklare woning combineert comfort met karakter en ligt bovendien op een toplocatie. Hier woon je op een steenworp afstand van diverse winkelvoorzieningen én het bruisende Piushaven-gebied: dé hotspot waar Tilburgers samenkomen voor culinaire ontdekkingen, zomerse borrels en lange avonden aan het water. Denk aan geliefde plekken zoals RAK, Pulcinos, JAXX Marina en Smit Vis – stuk voor stuk adressen waar je moeiteloos blijft hangen. Als kers op de taart ligt ook het Leijpark op loopafstand, voor een heerlijke wandeling in het groen of een picknick. Ook de uitvalswegen zijn via de Ringbaan-Zuid en Oost gemakkelijk bereikbaar.

Licht, ruimte en een warm welkom

Met een woonoppervlakte van ca. 89 m² op een perceel van 188 m² biedt deze woning verrassend veel ruimte. Bij binnenkomst valt direct de lichte en uitnodigende woonkamer op, waar grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. De warme houtlook laminaatvloer geeft het geheel een gezellige basis, terwijl de sfeervolle roomdivider een speels en stijlvol effect creëert. De open trap versterkt het ruimtelijke gevoel en maakt het geheel eigentijds en open.

Koken, ontmoeten en genieten

De keuken is een echte blikvanger: strak wit uitgevoerd met een stoer, dik werkblad en een contrasterende zwarte tegellookvloer. Hier kook je met plezier dankzij het 5-pits gasfornuis, RVS afzuigkap en spoelbak, zwarte kraan, vaatwasser, koelkast en oven. De visgraat marmerlook tegelwand geeft de keuken een luxe

uitstraling, terwijl de gezellige bar dé plek is voor een snel ontbijt of om gezellig aan te schuiven tijdens het koken.

Achter de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met extra bergruimte, een aparte vriezer, spoelbak en aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de cv-ketel. De badkamer was van oudsher beneden maar is al naar boven verplaatst, wat een plus! Vanuit de achterhal bereik je het toilet.

Fijn slapen en ontspannen

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers, beide afgewerkt met dezelfde warme houtlook vloer. De ruime slaapkamer aan de voorzijde biedt volop mogelijkheden, terwijl de kamer aan de achterzijde ideaal is als werk-, kast- of babykamer. De badkamer is modern en compleet, voorzien van een dubbele wastafel, toilet en inloofdouche, afgewerkt met speelse groene tegeltjes die zorgen voor een frisse uitstraling.

Een extra verdieping vol mogelijkheden

De tweede verdieping verrast met een volwaardige derde slaapkamer, voorzien van een dakkapel aan de achterzijde. Deze ruimte leent zich perfect als master bedroom. De kamer is afgewerkt met vloerbedekking en beschikt over airconditioning, die zowel verkoeling biedt in de zomer als warmte in de winter.

Buitenleven op z'n best

De absolute eyecatcher van deze woning is de diepe, groene achtertuin. Hier geniet je van rust en privacy tussen het groen, met een mooie combinatie van gras, borders en een pergola. De hederhaag zorgt voor beschutting en de sfeervolle overkapping maakt het



mogelijk om het hele jaar door buiten te zitten. Ondanks dat de tuin niet op het zuiden ligt is er door de diepte volop zon aanwezig gedurende de dag. Daarnaast is er een praktische berging en een handige achterom.

Pluspunten van de woning:

- Bouwjaar: 1906
- Gebruikersoppervlak: 89 m²
- 3 volwaardige slaapkamers
- Instapklare, sfeervol afgewerkte woning
- Gelegen nabij het levendige Piushavengebied
- Lichte woonkamer met speelse roomdivider
- Moderne keuken met luxe afwerking en bar
- Praktische bijkeuken met extra voorzieningen
- Airconditioning op de tweede verdieping
- Diepe, groene tuin met overkapping en achterom
- Perceel van maar liefst 188 m²
- Ideale combinatie van levendigheid en comfort

Een woning waar sfeer, comfort en locatie perfect samenkomen, klaar om direct van te genieten.

Wil je deze toffe woning met een fantastische diepe tuin 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 totale 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.

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.



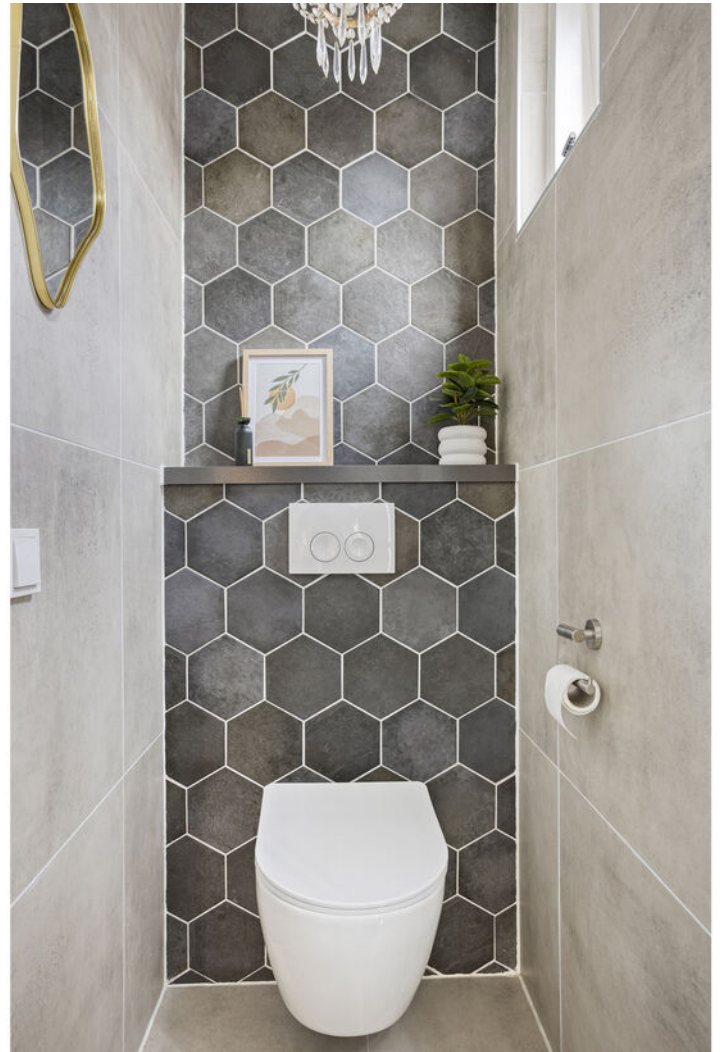
KENMERKEN

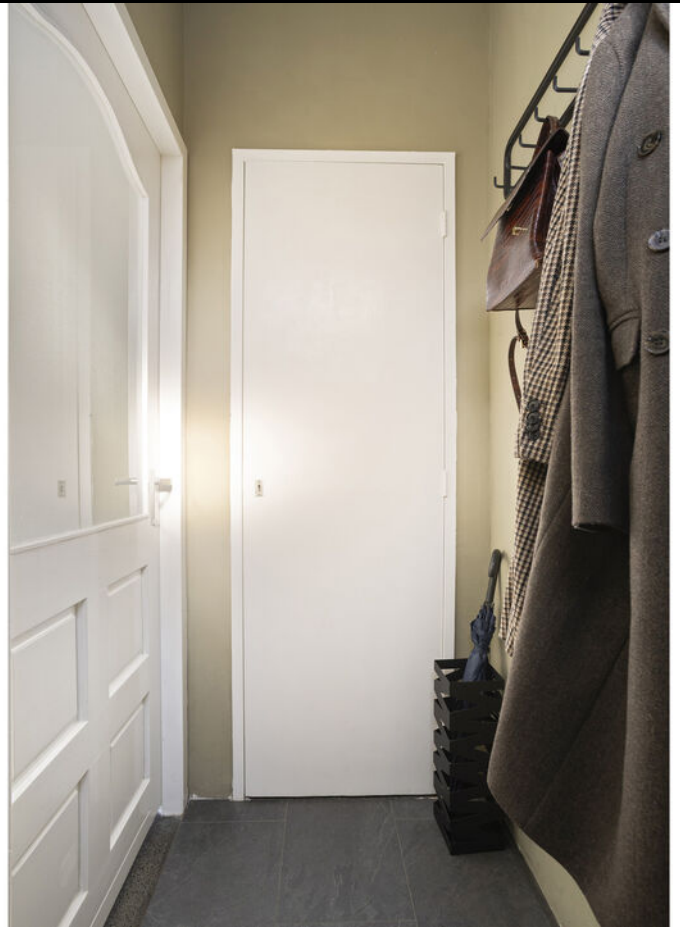
Woonoppervlakte	89 m ²
Perceeloppervlakte	188 m ²
Inhoud	332 m ³
Bouwjaar	1906























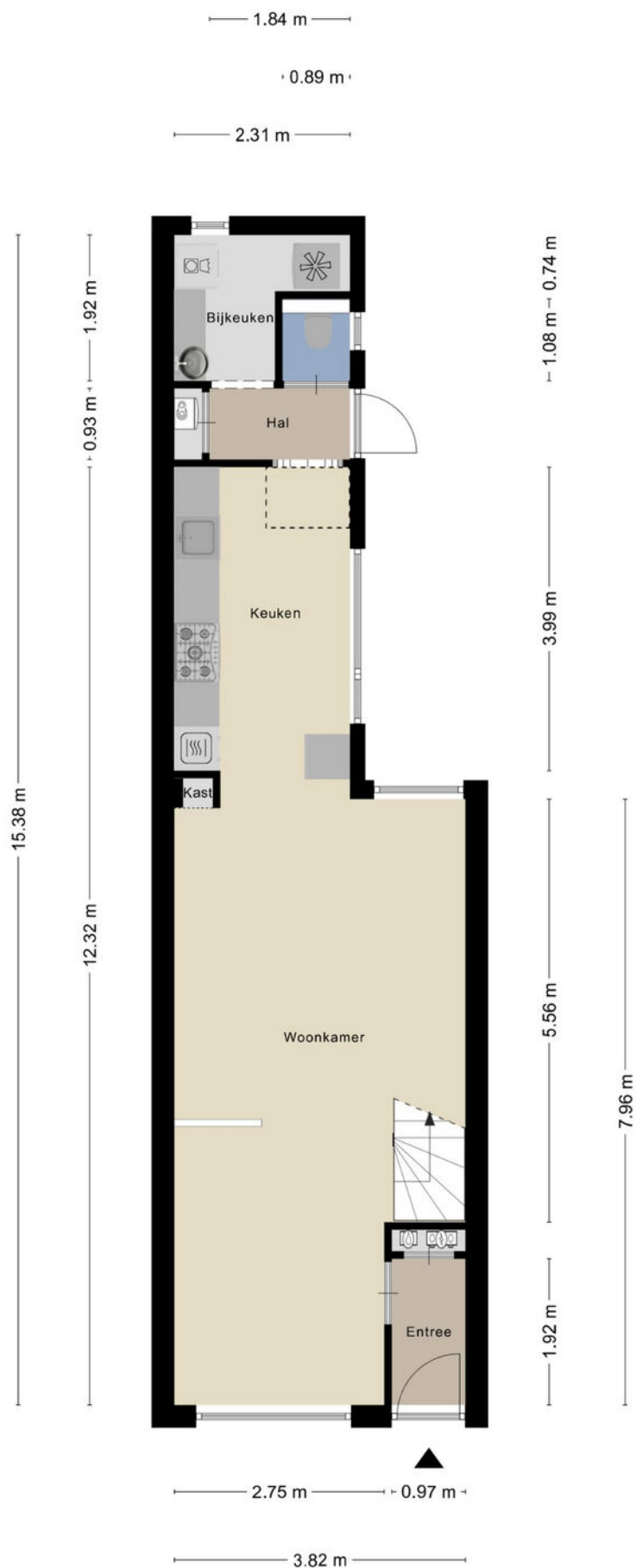




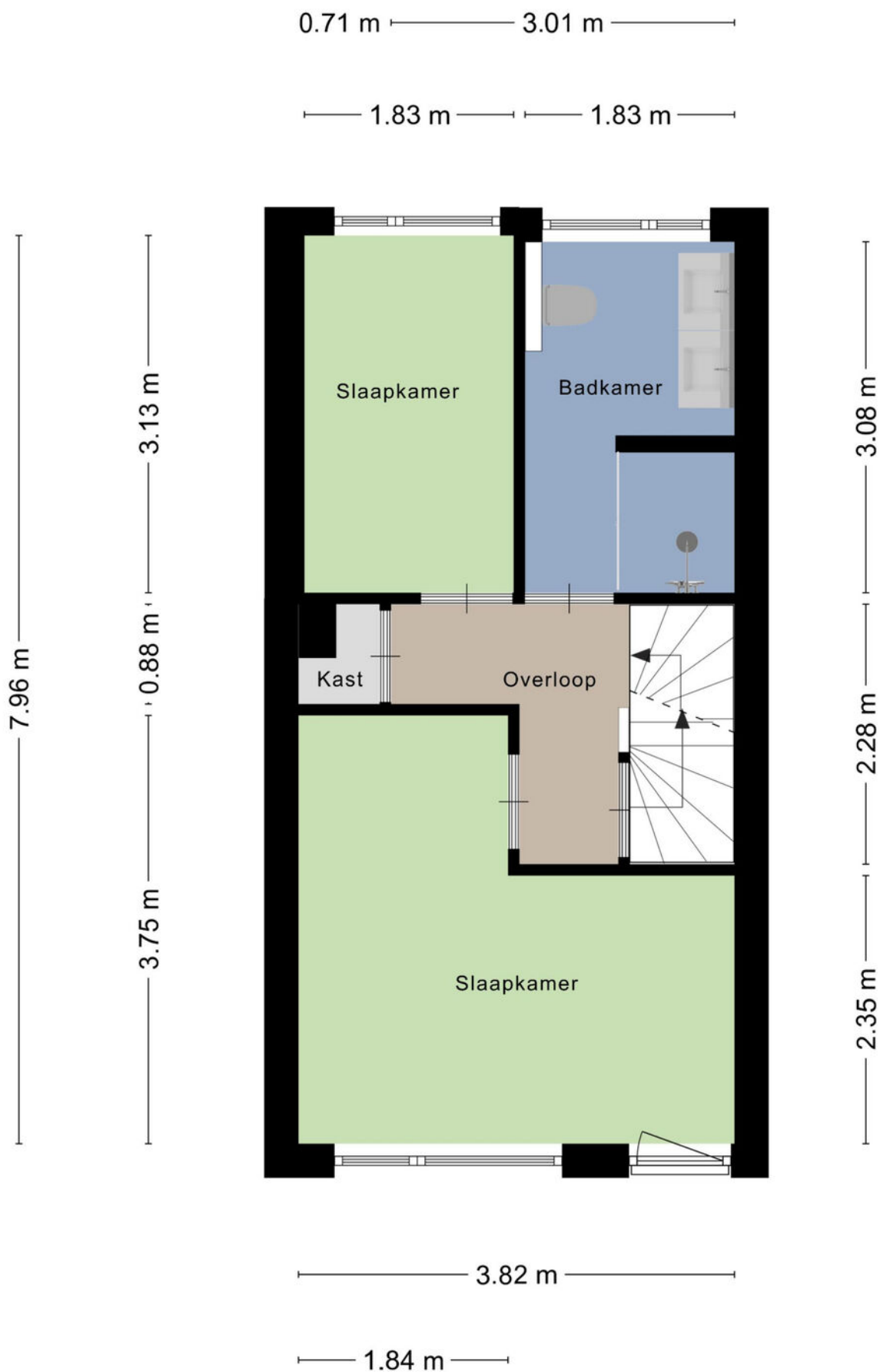




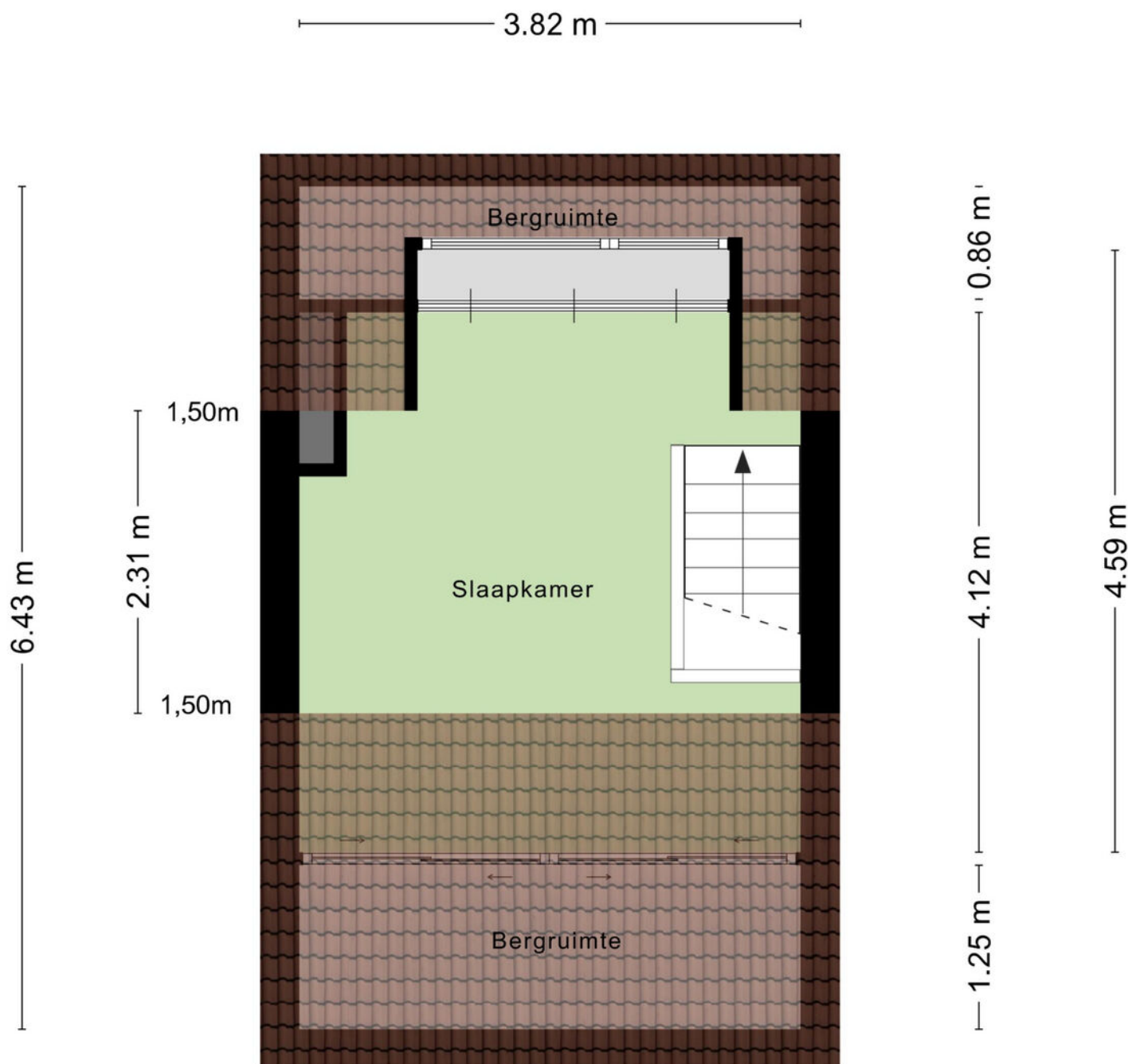
PLATTEGROND



PLATTEGROND



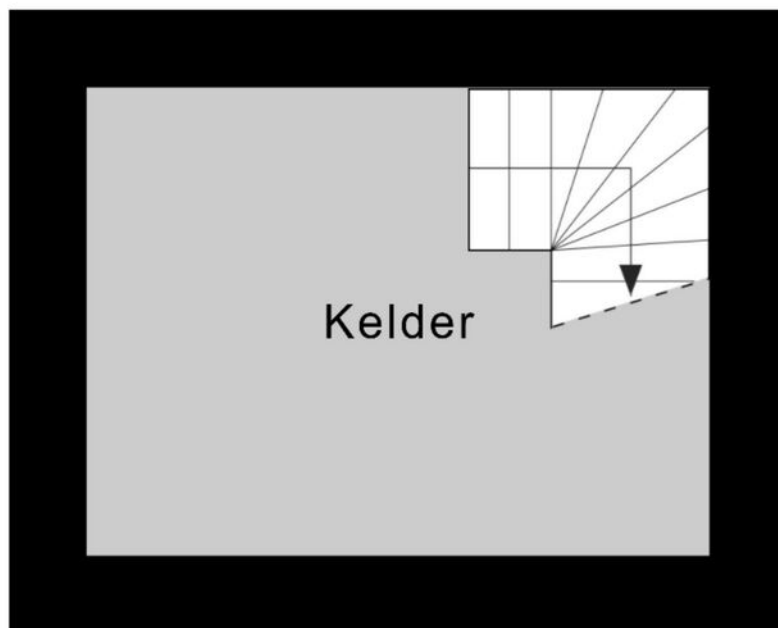
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

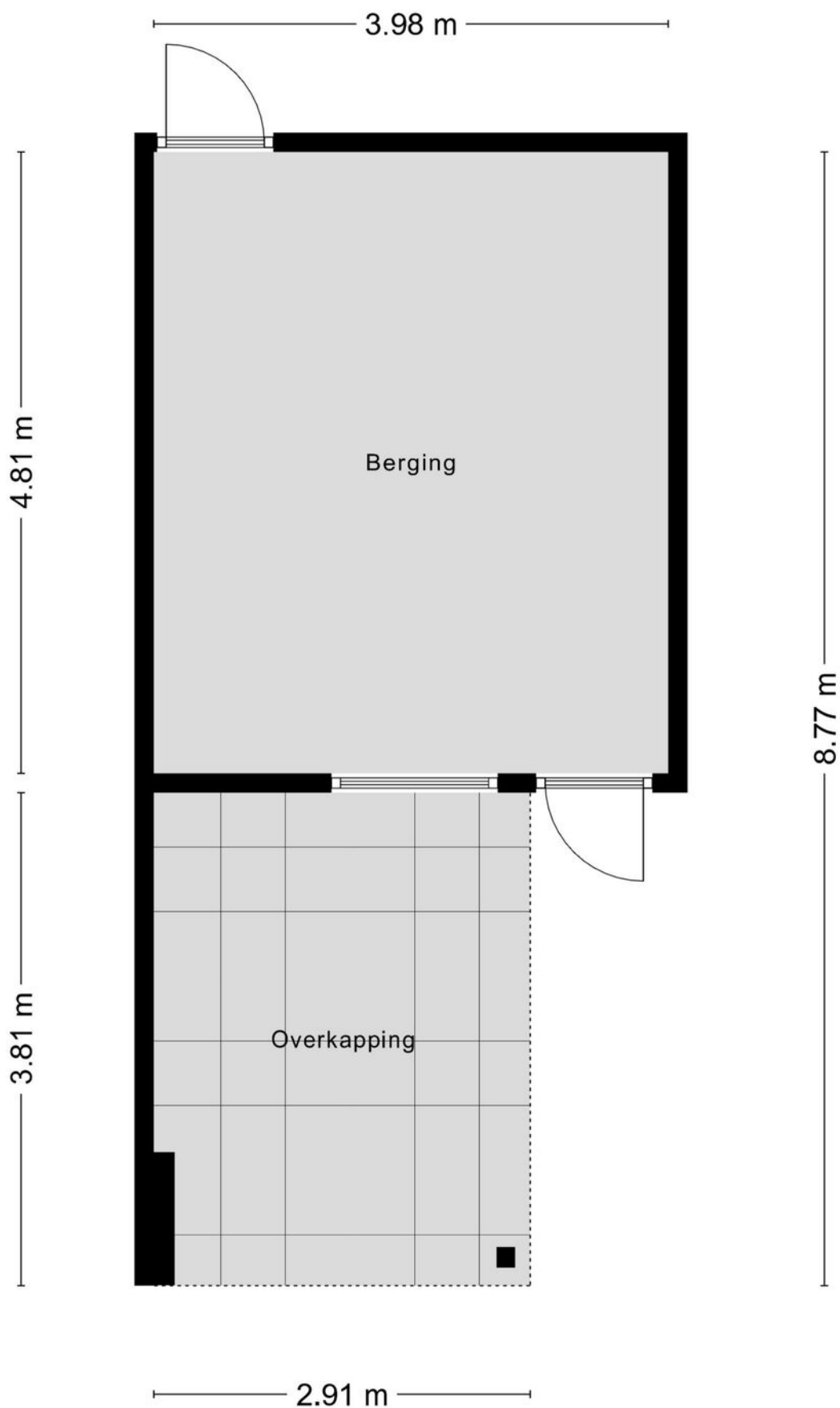
2.40 m



1.81 m

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

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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 eensluitend uittreksel, geleverd op 8 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

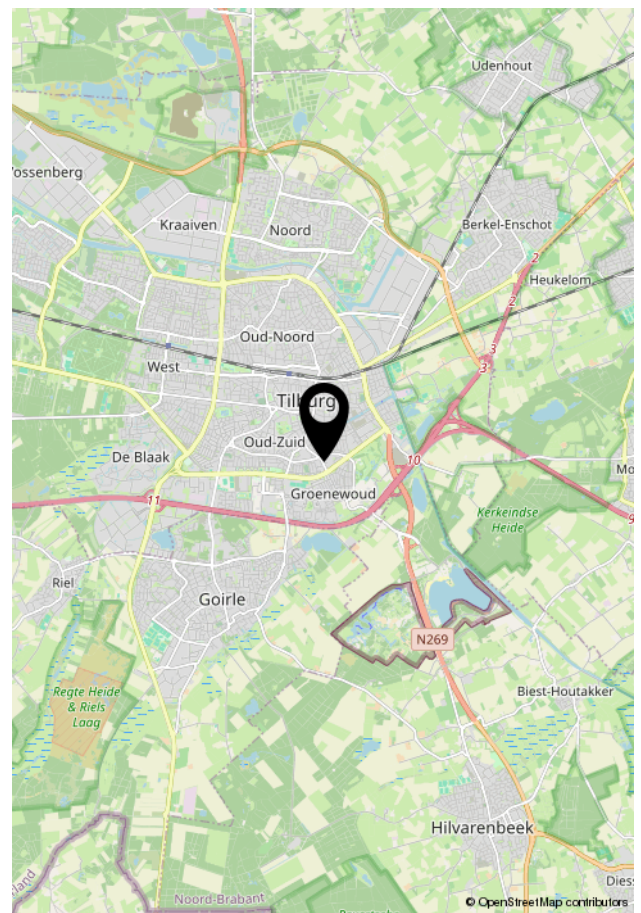
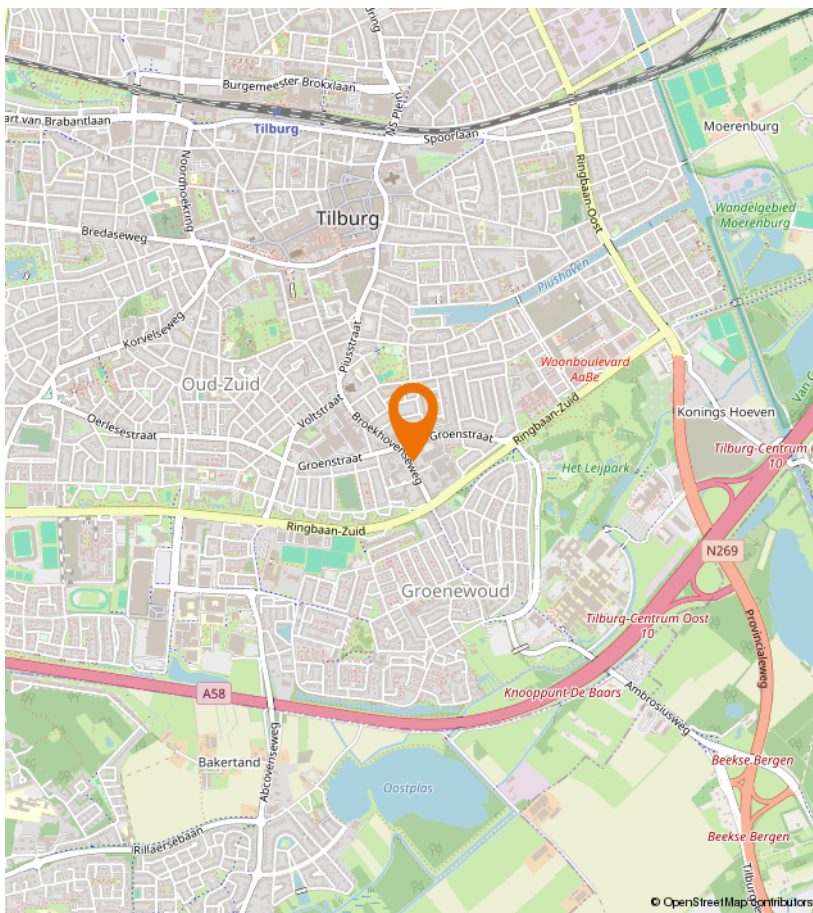
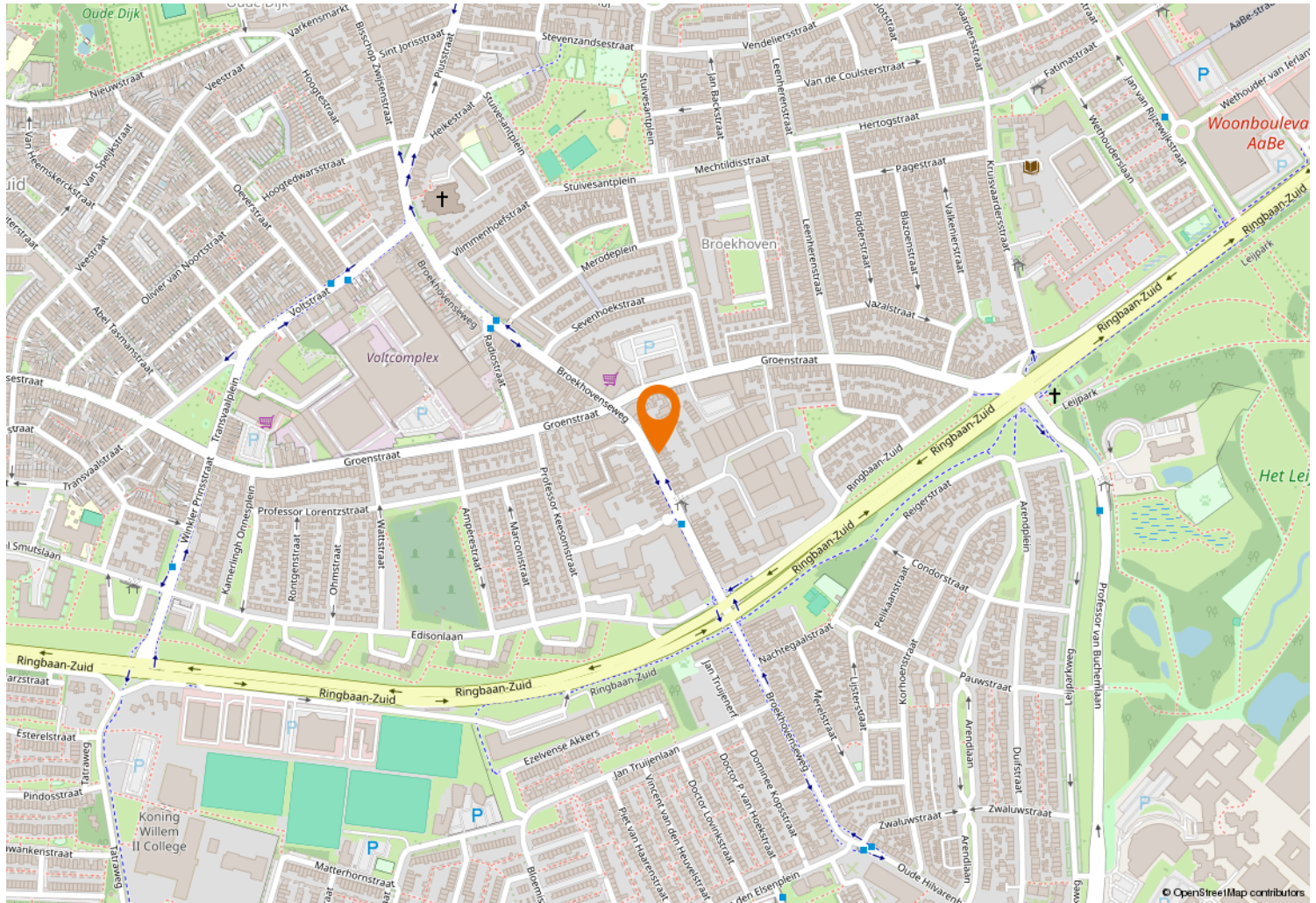
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie R
Perceel 5114

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.

