



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

KASTEEL MONTFOORTSTRAAT 38



Vraagprijs
€ 469.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

KASTEEL MONTFOORTSTRAAT 38 TILBURG

Aan de rustige en geliefde Kasteel Montfoortstraat in Tilburg ontvouwt zich een woonomgeving waar het dagelijkse leven moeiteloos in balans is. Hier woont u in een wijk die bekendstaat om haar groene karakter, ruime opzet en prettige sfeer. De straten ademen rust, terwijl op de achtergrond het levendige stadsritme voelbaar blijft.

De nabijheid van het Wandelbos en de Oude Warande geeft deze locatie een bijna dorpse charme: uitgestrekte lanen, statige bomen en seizoenen die hier nog echt beleefd worden. Tegelijkertijd bevindt u zich op korte afstand van alle voorzieningen die het leven comfortabel maken. Winkels, onderwijsinstellingen en het treinstation liggen binnen handbereik, waardoor deze plek niet alleen geliefd is bij gezinnen, maar ook bij werkenden en studenten.

De Kasteel Montfoortstraat is daarmee zo'n zeldzame plek waar rust en bereikbaarheid elkaar ontmoeten – een thuisbasis die iedere dag opnieuw prettig aanvoelt. Wonen in het groen, met de stad binnen handbereik.

Thuiskomen in licht, ruimte en comfort

Zodra u de woning betreedt, ervaart u direct de ruimtelijkheid en praktische indeling. De entree biedt plaats aan een garderobe en geeft toegang tot de verschillende leefruimtes. Alles voelt logisch, open en uitnodigend.

Leven met licht

De woonkamer vormt het hart van het huis. Dankzij de grote schuifpui stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat er een naadloze verbinding met de tuin. De gestucte wanden en plafonds zorgen voor een rustige,

moderne basis waarin ieder interieur tot zijn recht komt. Hier leeft u met de seizoenen: 's zomers met de deuren open, 's winters knus en beschermt.

Koken en genieten

De keuken is een plek waar functionaliteit en gezelligheid samenkomen. Met haar royale opbergmogelijkheden en complete uitrusting – waaronder een 6-pits kookplaat, RVS afzuigkap, spoelbak en vaatwasser – is dit een ruimte waar koken vanzelf genieten wordt. De openslaande tuindeuren maken het geheel extra bijzonder: een kop koffie in de ochtendzon of een lange zomeravond met de deuren wagenwijd open.

Extra ruimte, extra gemak

Aangrenzend vindt u de ruime bijkeuken, een praktische verlenging van de keuken. Met aansluitingen voor wasmachine en droger, een tweede keukenblok en de CV-opstelling is dit een ruimte die het dagelijks leven moeiteloos ondersteunt.

Rust en comfort op de eerste verdieping

De eerste verdieping biedt drie ruime slaapkamers, allemaal gelegen aan de tuinzijde. Hierdoor geniet u hier van rust en privacy. De laminaatvloer en strak gestucte wanden zorgen voor een harmonieus geheel. De aparte inloopkast bij de achterste slaapkamer biedt extra bergruimte – een luxe die u dagelijks zult waarderen. De badkamer is stijlvol en compleet ingericht met een ruime douche, toilet en een dubbele wastafel met meubel. Een plek om de dag ontspannen te beginnen en comfortabel af te sluiten.



Buitenleven op zijn best

De diepe voortuin, gelegen op het westen, is een heerlijke plek om te genieten van de middag- en avondzon. Hier ervaart u vrijheid en privacy, met voldoende ruimte om te ontspannen, te spelen of gezellig samen te zijn.

De tuin vormt een natuurlijke verlenging van de woning, met meerdere toegangen via de voordeur, schuifpui, bijkeuken én openslaande tuindeuren in de keuken – ideaal voor het echte buitenleven.

Alles binnen handbereik

De ligging maakt het plaatje compleet. Op loopafstand vindt u het Professor de Moorplein met onder andere een Albert Heijn, evenals het Wandelbos, de Oude Warande en station Tilburg-Universiteit. Ook de Universiteit van Tilburg en diverse onderwijsinstellingen liggen in de directe omgeving. Het bruisende Kenniskwartier van Tilburg is volop in ontwikkeling en profileert zich steeds meer als innovatieve hotspot voor onderwijs, onderzoek en ondernemerschap.”

Via de Ringbaan-West en Baroniebaan bereikt u eenvoudig steden als Eindhoven, Breda en 's-Hertogenbosch. En voor uw dagelijkse boodschappen of een middag winkelen ligt het Westermarkt winkelcentrum op korte fietsafstand.

Kenmerken van de woning:

Bouwjaar: 1975;

Woonoppervlak: 132 m²;

Perceeloppervlak: 150 m²;

Inhoud: 466 m³;

Energie label B geldig tot en met 15-09-2035;

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 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	132 m ²
Perceeloppervlakte	150 m ²
Inhoud	466 m ³
Bouwjaar	1975















































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




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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

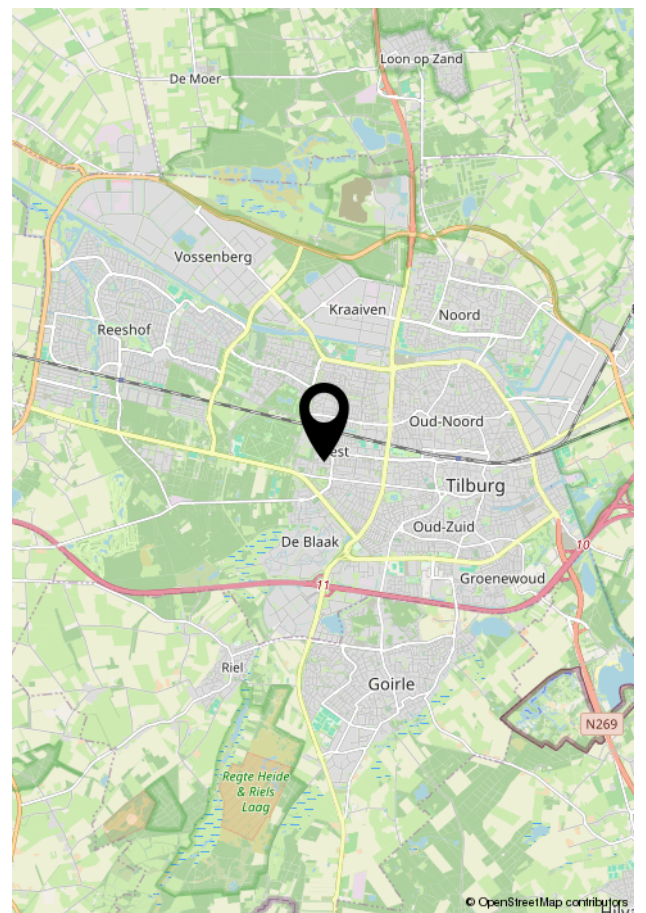
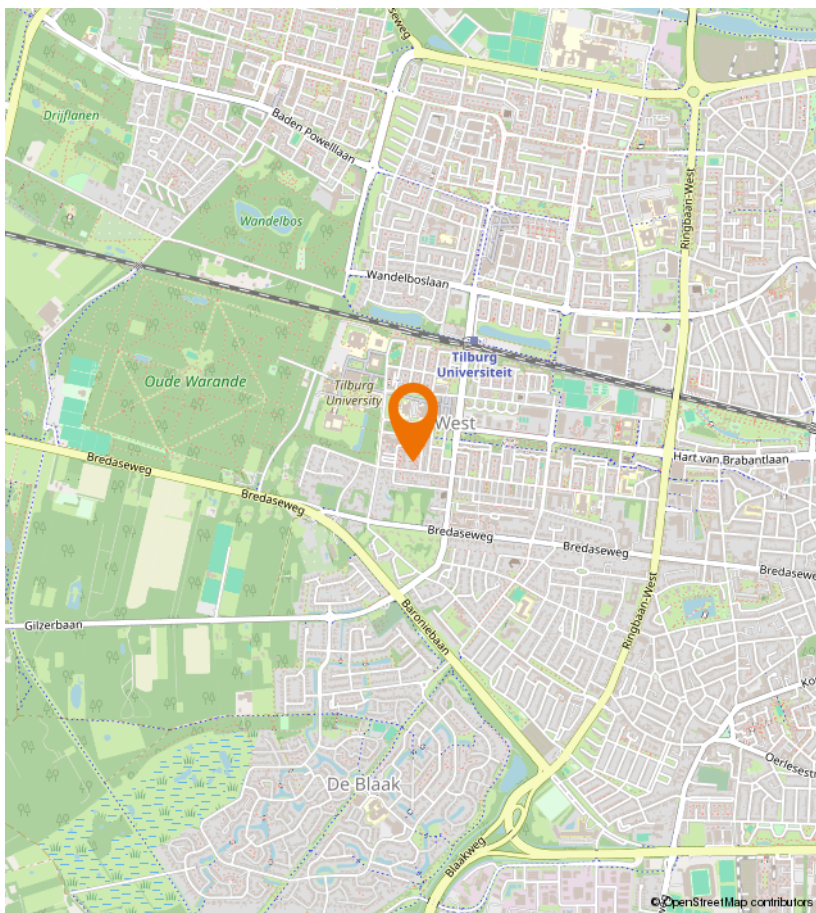
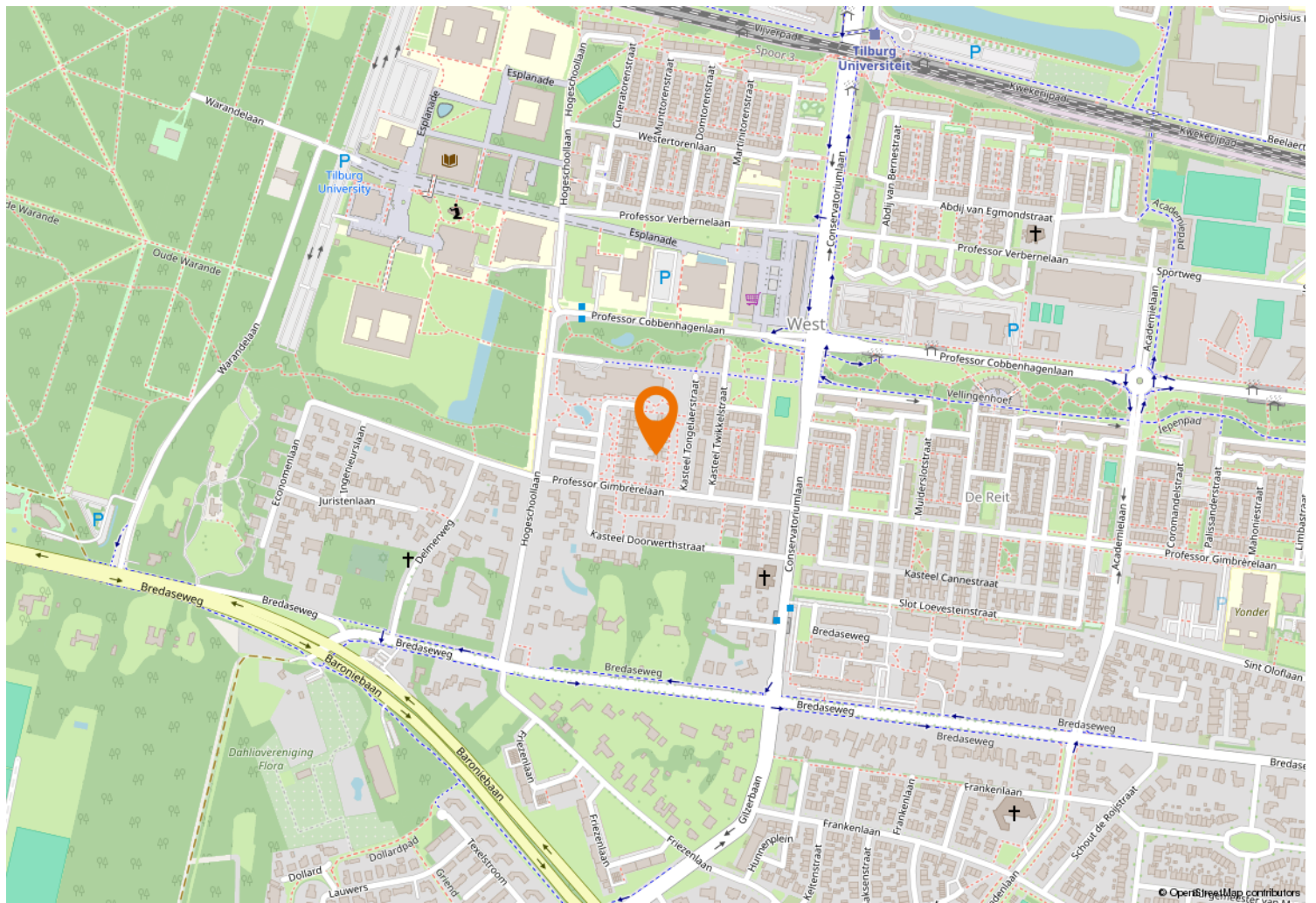


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie AB</p> <p>Perceel 2348</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.

