



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

**DANIËL JOSEPHUS JITTA STRAAT 177**



Vraagprijs

€ 265.000,= k.k.

# OMSCHRIJVING

## DANIËL JOSEPHUS JITTAstraat 177 TILBURG

Aan de rand van het levendige Tilburg West ligt de Daniël Josephus Jittastraat; een locatie waar het gemak van de stad moeiteloos samengaat met rust, groen en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Hier woon je op een centrale plek met alles dichtbij, terwijl je thuis toch geniet van een ontspannen woonomgeving. De wijk kenmerkt zich door haar praktische karakter, ruime opzet en prettige mix van wonen, voorzieningen en groen. Je woont letterlijk boven winkelcentrum Westermarkt, ideaal voor de dagelijkse boodschappen, een snelle lunch of een middagje winkelen. Ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving, waardoor de locatie ideaal is voor starters, professionals en iedereen die comfortabel en centraal wil wonen. Station Tilburg Universiteit en Tilburg University liggen op korte afstand en ook het bruisende stadscentrum van Tilburg is eenvoudig per fiets bereikbaar. Wie graag ontspant in het groen zit hier eveneens perfect. Wandelbos en diverse andere parkvoorzieningen liggen vlakbij en bieden volop mogelijkheden voor een wandeling, een rondje hardlopen of gewoon even genieten van de buitenlucht.

Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen, waaronder de A58 richting Breda en Eindhoven, voor een uitstekende bereikbaarheid. De Daniël Josephus Jittastraat biedt daarmee een fijne combinatie van comfortabel wonen, praktische voorzieningen en een centrale ligging in een levendige stad.

Licht, ruimte en een fijne eerste indruk:  
Aan de Daniël Josephus Jittastraat 177 bevindt zich dit verrassend ruime appartement met twee slaapkamers, balkon en een prettige, lichte sfeer. Gelegen in een verzorgd galerijcomplex woon je hier comfortabel op een

centrale locatie met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Een appartement waar functionaliteit en woongenot op een natuurlijke manier samenkomen.

Via de centrale entree met bellentableau en brievenbussen bereik je het trappenhuis naar het appartement. Eenmaal binnen valt direct op hoe prettig de woning is ingedeeld. De ruimtes staan op een logische manier met elkaar in verbinding, waardoor het appartement een open en toegankelijke uitstraling heeft.

Een woonkamer waar daglicht de hoofdrol speelt: De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen wordt de ruimte gevuld met natuurlijk daglicht, wat zorgt voor een aangename en open sfeer. De strak gestucte wanden in combinatie met de doorgelegde houtlook laminaatvloer geven het geheel een moderne, rustige uitstraling. Hier ontstaat moeiteloos een plek waar ontspannen avonden, gezellige diners of rustige thuiswerkdagen perfect samenkomen. De woonkamer voelt ruim aan en biedt volop mogelijkheden om de ruimte geheel naar eigen smaak in te richten.

Modern koken in stijlvolle contrasten:  
De keuken heeft een eigentijdse uitstraling dankzij de matte donkere fronten gecombineerd met een licht werkblad. Het contrast zorgt voor een moderne en sfeervolle look die perfect aansluit bij de rest van het appartement. De keuken is voorzien van diverse praktische gemakken zoals een kookplaat, moderne zwarte afzuigkap, combi-oven en handige kastruimte. Ook de aansluiting voor de wasmachine is netjes weggewerkt in één van de kasten, waardoor functionaliteit en uitstraling mooi in balans blijven. Een fijne plek om uitgebreid te koken of juist snel iets klaar te maken na een drukke dag.



Buiten genieten van een rustig moment:

Het balkon vormt een aangename verlenging van het appartement. Vanuit één van de slaapkamers stap je direct naar buiten en geniet je van een fijne plek voor een kop koffie in de ochtendzon of een ontspannen moment aan het einde van de dag. Er is voldoende ruimte voor een gezellig zitje waardoor buiten zitten al snel onderdeel wordt van het dagelijks wooncomfort. Ook aan de galerijzijde is ruimte voor een klein stoeltje, waardoor je op meerdere plekken van de buitenlucht kunt genieten.

Twee kamers, volop mogelijkheden:

Het appartement beschikt over twee royale slaapkamers die beide prettig aanvoelen dankzij de natuurlijke lichtinval. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en beschikt over grote ramen die zorgen voor een lichte en rustige sfeer. Daarnaast biedt deze kamer directe toegang tot het balkon, wat een extra gevoel van vrijheid en comfort geeft. De tweede slaapkamer is multifunctioneel inzetbaar. Of je nu behoefte hebt aan een extra slaapkamer, een rustige thuiswerkplek, hobbyruimte of inloopkast; deze kamer past zich moeiteloos aan jouw woonwensen aan.

Praktisch comfort in een verzorgde setting:

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, wastafel met meubel en toilet met extra fonteintje. Alles wat je nodig hebt voor comfortabel dagelijks gebruik is aanwezig in een nette en functionele ruimte.

Berging:

Het appartement beschikt over een eigen berging in de onderbouw en daarnaast over een gemeenschappelijke fietsenstalling. Daarnaast profiteer je van voldoende publieke parkeergelegenheid rondom het complex, waardoor je gemakkelijk dichtbij kunnen parkeren.

Zorgeloos wonen dankzij een actieve VvE:

Het appartement maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaren. Dit draagt bij aan een verzorgde woonomgeving en goed onderhoud van het gebouw, de gemeenschappelijke ruimtes en het trappenhuis. Een prettig idee voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen.

Centraal wonen met alles dichtbij:

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de uitstekende ligging. Winkels, supermarkten, openbaar vervoer, scholen, sportvoorzieningen en groenvoorzieningen bevinden zich allemaal op korte afstand. Daarbij zijn zowel Tilburg University als het stadscentrum eenvoudig bereikbaar. Dit appartement biedt daarmee een ideale combinatie van comfortabel wonen, praktische ruimte en een centrale locatie in Tilburg.

Kenmerken van de woning:

Bouwperiode: 1960-1970;

Woonoppervlak: 78 m<sup>2</sup>;

Inhoud: 257 m<sup>3</sup>;

Energie label B geldig tot en met 15-10-2035;

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](mailto:info@viapaulmakelaardij.nl)

Via wie? Via Paul Makelaardij natuurlijk! Via wie anders?

Aan de tekst in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



# KENMERKEN

Woonoppervlakte	78 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	257 m <sup>3</sup>
Bouwperiode	1960-1970















# FOTO'S





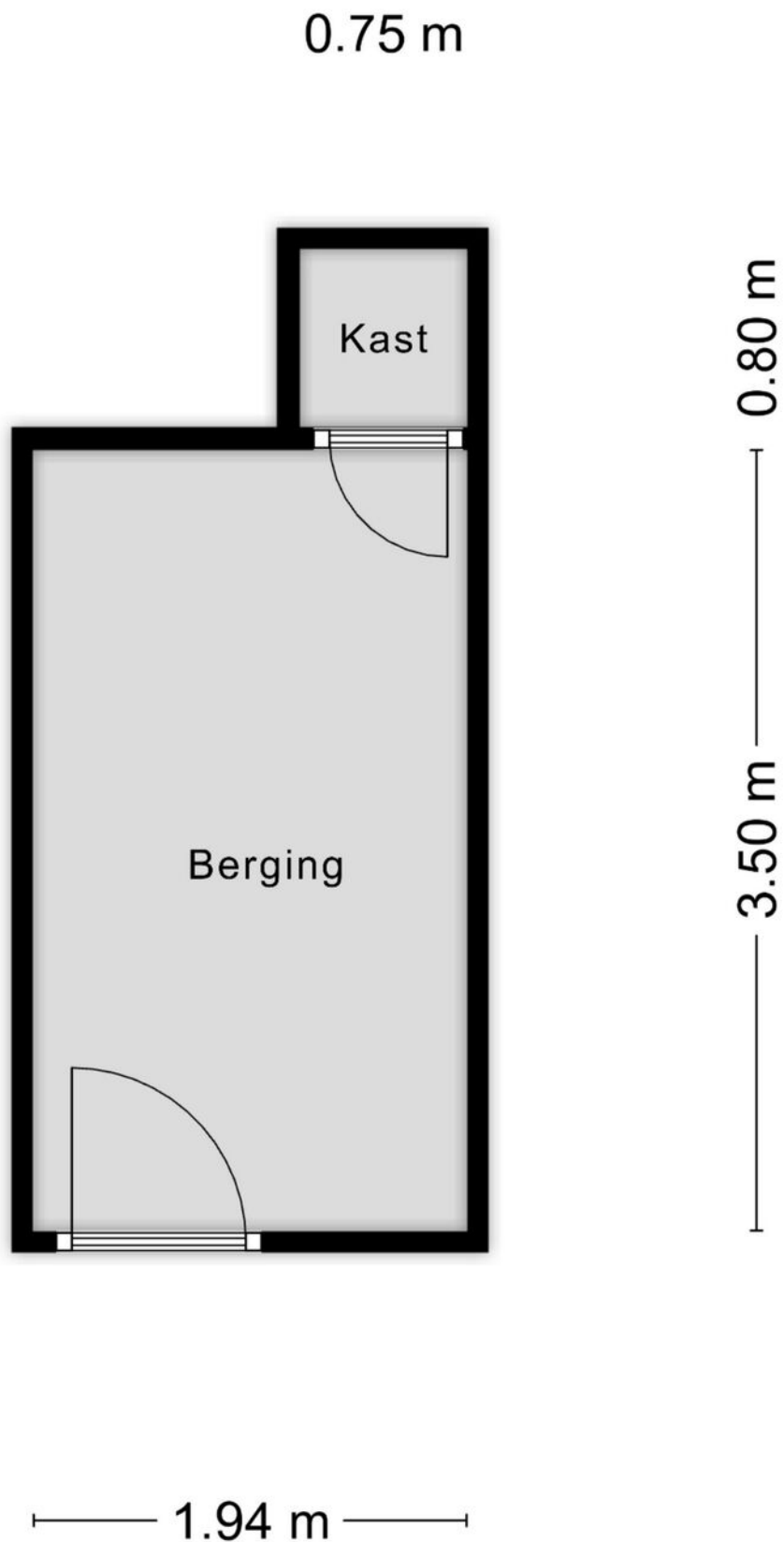




# PLATTEGROND



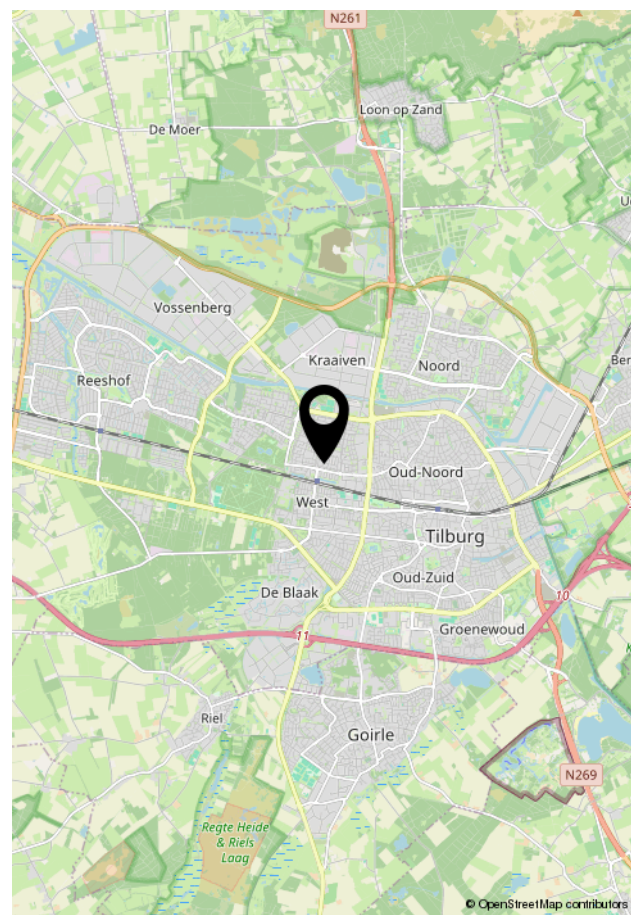
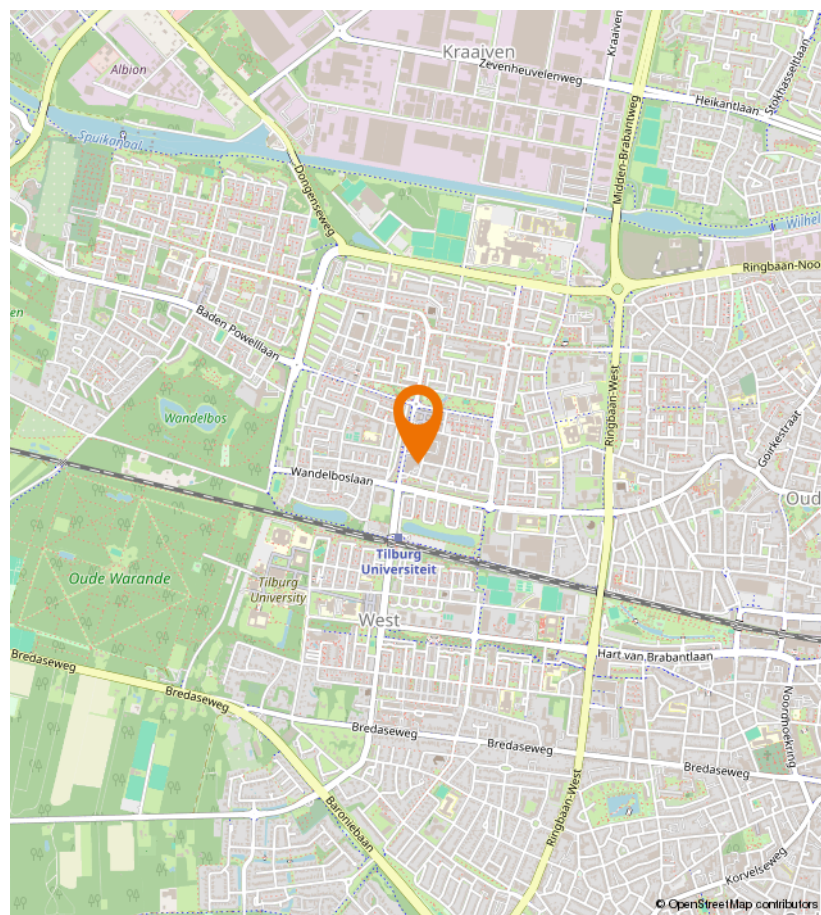
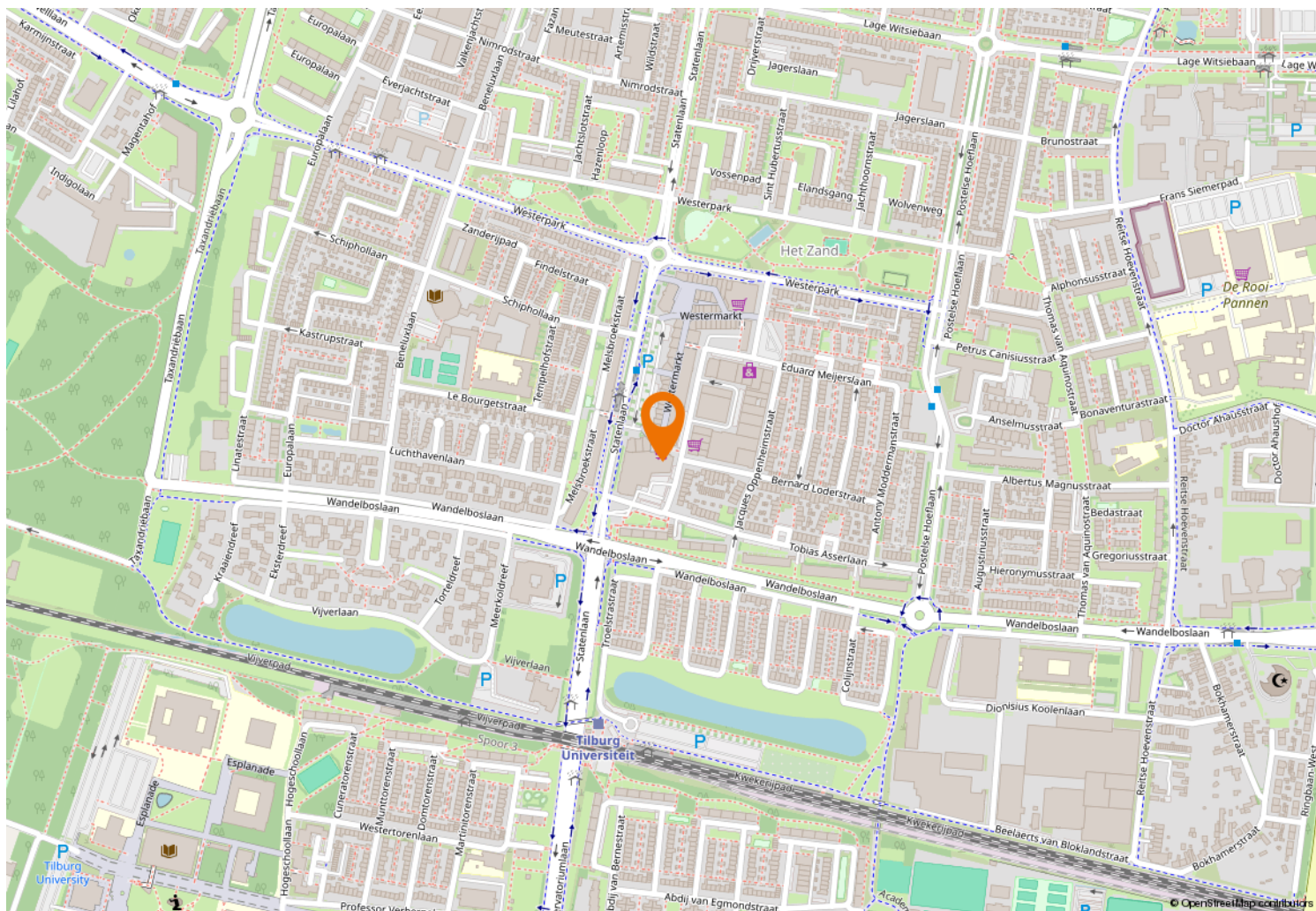
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# 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.

