



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

# PRINSENHOEVEN 13



Vraagprijs

€ 650.000,= k.k.

# OMSCHRIJVING

## PRINSENHOEVEN 13 TILBURG

Welkom aan de geliefde Piushaven in Tilburg, waar historie, levendigheid en verfijnd wonen naadloos samenkomen. In de charmante wijk Prinsenhoeven ervaart u dagelijks het beste van twee werelden: de rust van een karaktervolle woonomgeving én de dynamiek van het stadsleven op loopafstand. Hier wandelt u langs het kabbelende water, geniet u van gezellige terrassen en sfeervolle restaurants, terwijl het bruisende centrum van Tilburg zich op slechts enkele minuten bevindt.

Deze toplocatie staat bekend om haar unieke karakter en geliefde uitstraling. De combinatie van authentieke bebouwing en moderne voorzieningen maakt Prinsenhoeven tot een van de meest gewilde plekken in de stad. En precies hier, in het hart van Tilburg, bevindt zich deze bijzondere voormalige directiewoning uit 1919 — een woning die historie ademt en tegelijkertijd volledig is aangepast aan de woonwensen van vandaag.

### Karaktervol wonen met een verhaal

Achter de charmante gevel schuilt een voormalige directiewoning uit 1919 waarin authentieke elementen met zorg zijn behouden. Glas-in-loodramen, een statige trapopgang en verfijnde details geven deze woning een warme, bijna romantische uitstraling. Dit is geen huis, dit is een beleving — een plek waar elk detail een verhaal vertelt.

### Ruimte, licht en elegantie

De hoge plafonds en grote raampartijen zorgen voor een indrukwekkend gevoel van ruimte en licht. De woonkamer is een stijlvolle combinatie van strak afgewerkte wanden en klassieke elementen. De massief eikenhouten vloer en sfeervolle haard vormen het warme hart van het huis. De en suite tuinkamer biedt een

prachtig zicht op de zonnige stadstuin en vormt een heerlijke plek om te ontspannen of gasten te ontvangen.

### Binnen en buiten in perfecte harmonie

Via openslaande deuren loopt u zo de tuin in — een groene oase gelegen op het zuidwesten. Hier geniet u van zon tot in de late uurtjes, met volop privacy. De tuin is smaakvol aangelegd en biedt ruimte voor zowel ontspanning als gezellig samenzijn. Bovendien beschikt de woning over een privé fietsenstalling en praktische bergingen.

### Koken en leven in stijl

De keuken is modern, luxe en volledig in harmonie met de stijl van de woning. Met twee natuurstenen werkbladen en hoogwaardige apparatuur is dit een plek waar functionaliteit en design samenkomen. De ruime kelder biedt extra opslagruimte, terwijl de bijkeuken praktisch gemak toevoegt aan het dagelijks leven.

### Luxe en comfort van nu

De in 2026 volledig vernieuwde badkamer straalt pure luxe uit. Met een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en vloerverwarming is dit een plek waar ontspanning centraal staat. Hier begint en eindigt elke dag in comfort.

### Slaapkamers met sfeer en mogelijkheden

Met maar liefst vier slaapkamers, waaronder een royale zolderverdieping met dakkapel en dakuitbouw, biedt deze woning ruimte voor het hele gezin, werken aan huis of gastenverblijf. Elke ruimte is keurig afgewerkt, goed geïsoleerd en baadt in natuurlijk licht.



### Duurzaam en zorgeloos wonen

Deze woning is niet alleen stijlvol, maar ook toekomstgericht. Met energielabel C, zes zonnepanelen, dak- en muurisolatie en recent onderhoud—waaronder het volledig schilderen van de buitengevel en het vervangen van houtrot in 2026—woont u hier comfortabel én duurzaam.

### Instapklaar op een absolute toplocatie

Gelegen in het hartje van Tilburg, aan de gewilde Piushaven, combineert deze woning karakter, luxe en locatie op een unieke manier. Volledig instapklaar en tot in de puntjes verzorgd—een zeldzame kans voor wie op zoek is naar iets bijzonders.

### Kenmerken van de woning:

Bouwjaar: 1919;

Woonoppervlak: 147 m<sup>2</sup>;

Perceeloppervlak: 165 m<sup>2</sup>;

Inhoud: 599 m<sup>3</sup>;

Energielabel C geldig tot en met 18-05-2029;

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?

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 m<sup>2</sup> 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	147 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	165 m <sup>2</sup>
Inhoud	599 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1919

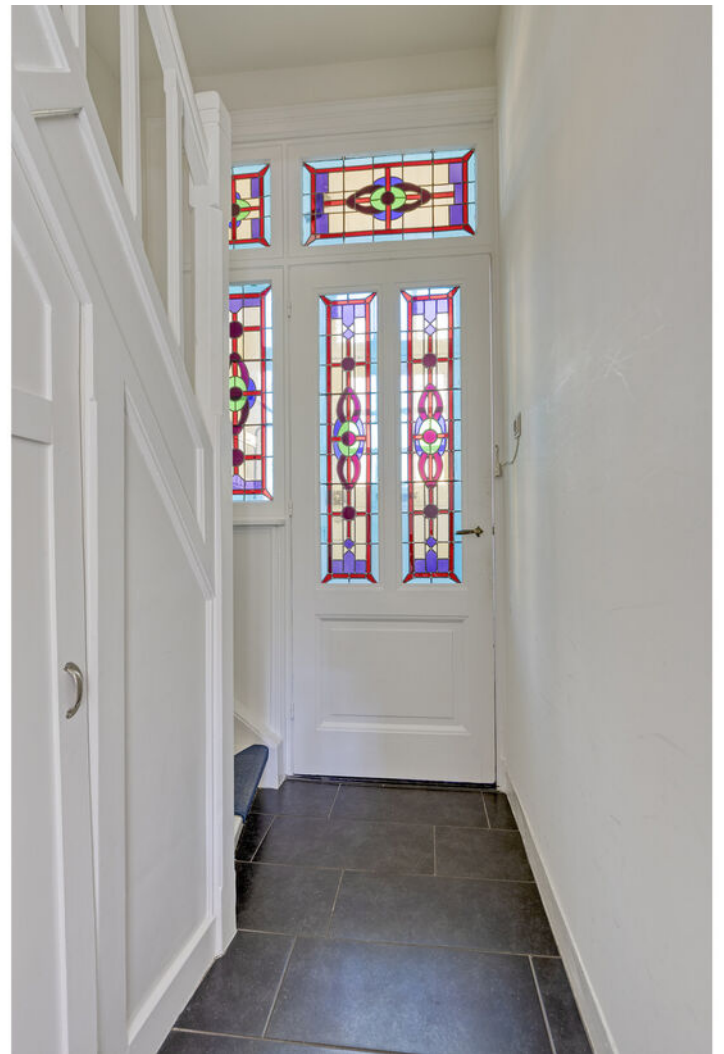










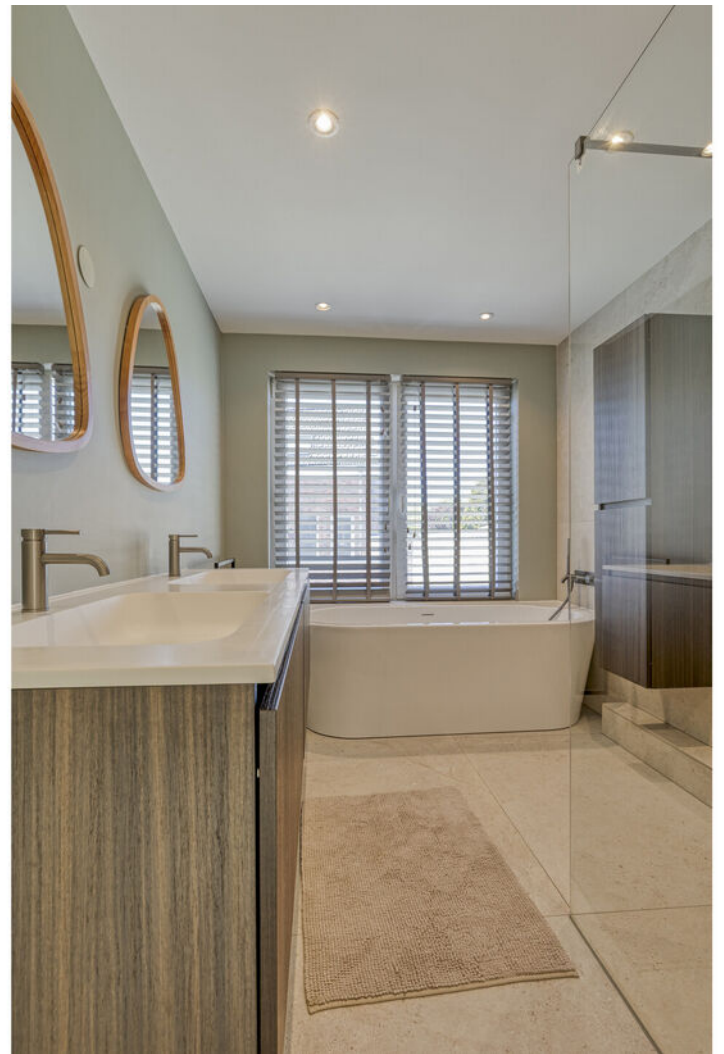
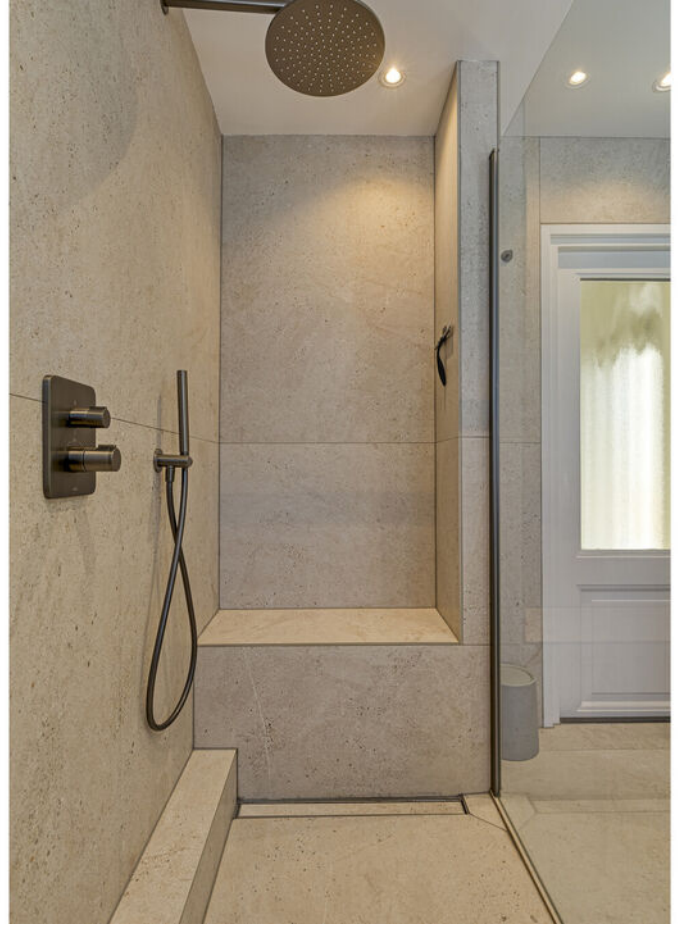




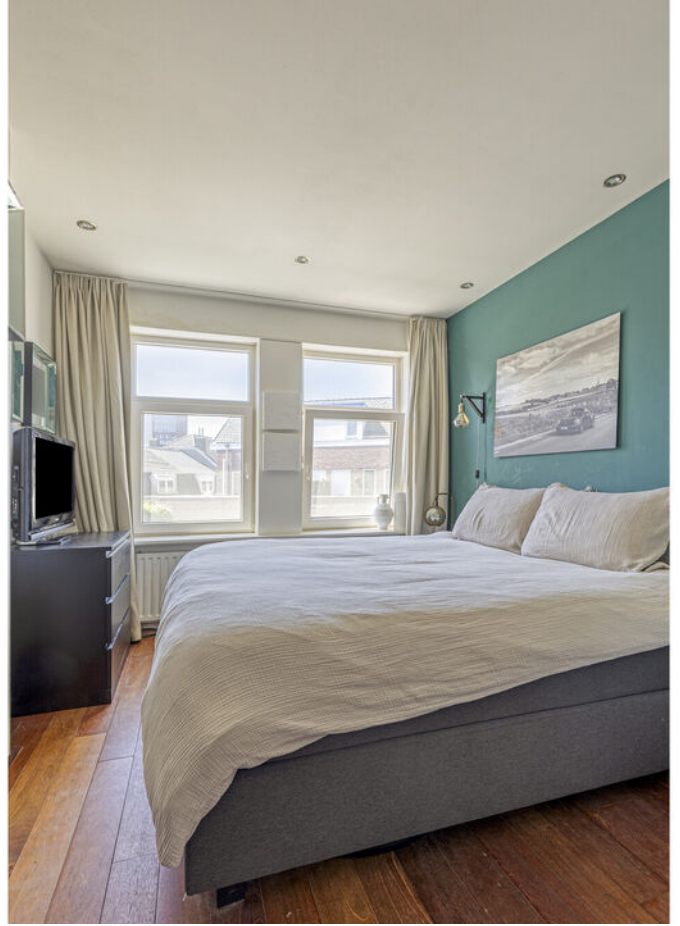
























# FOTO'S





# PLATTEGROND



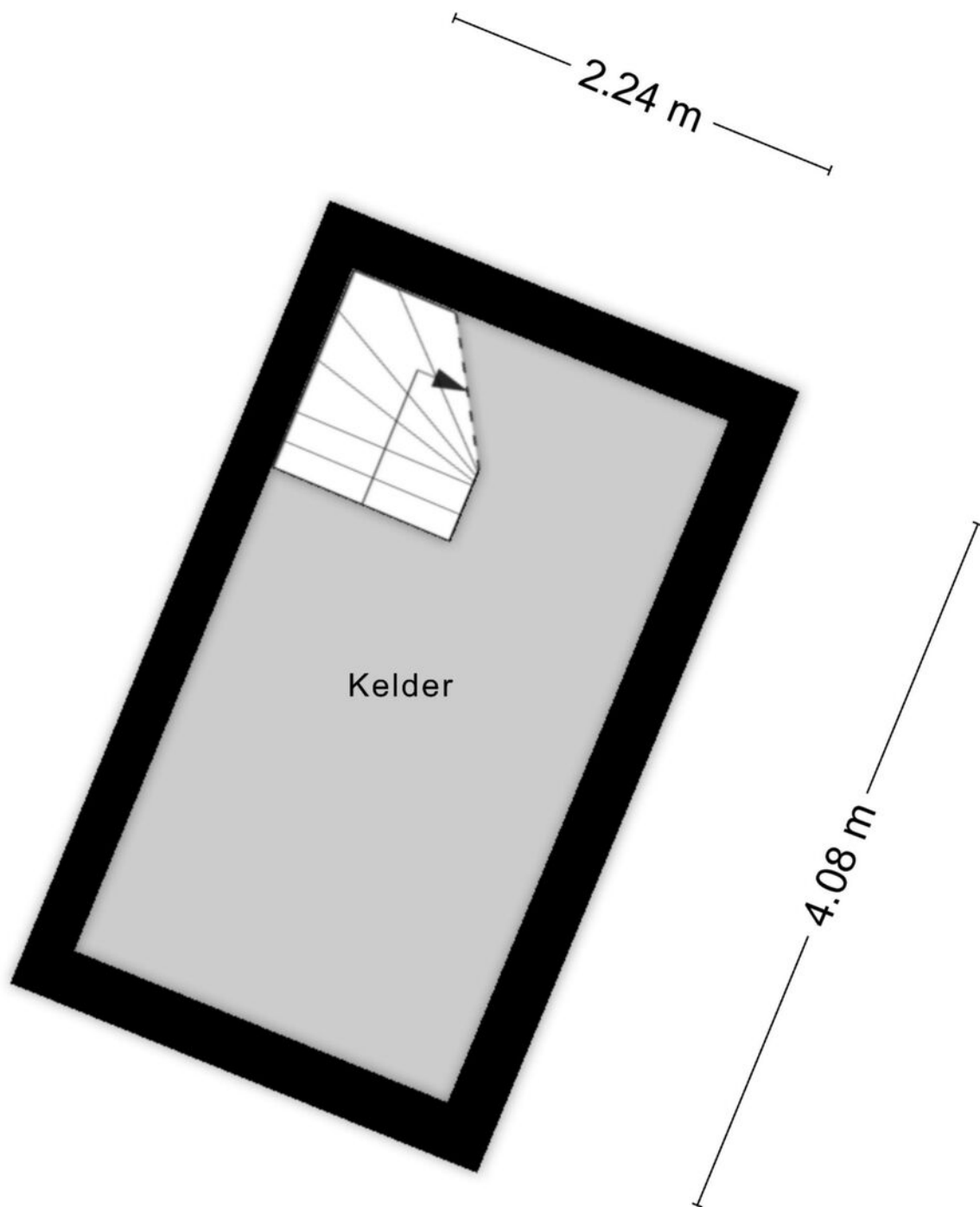
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



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

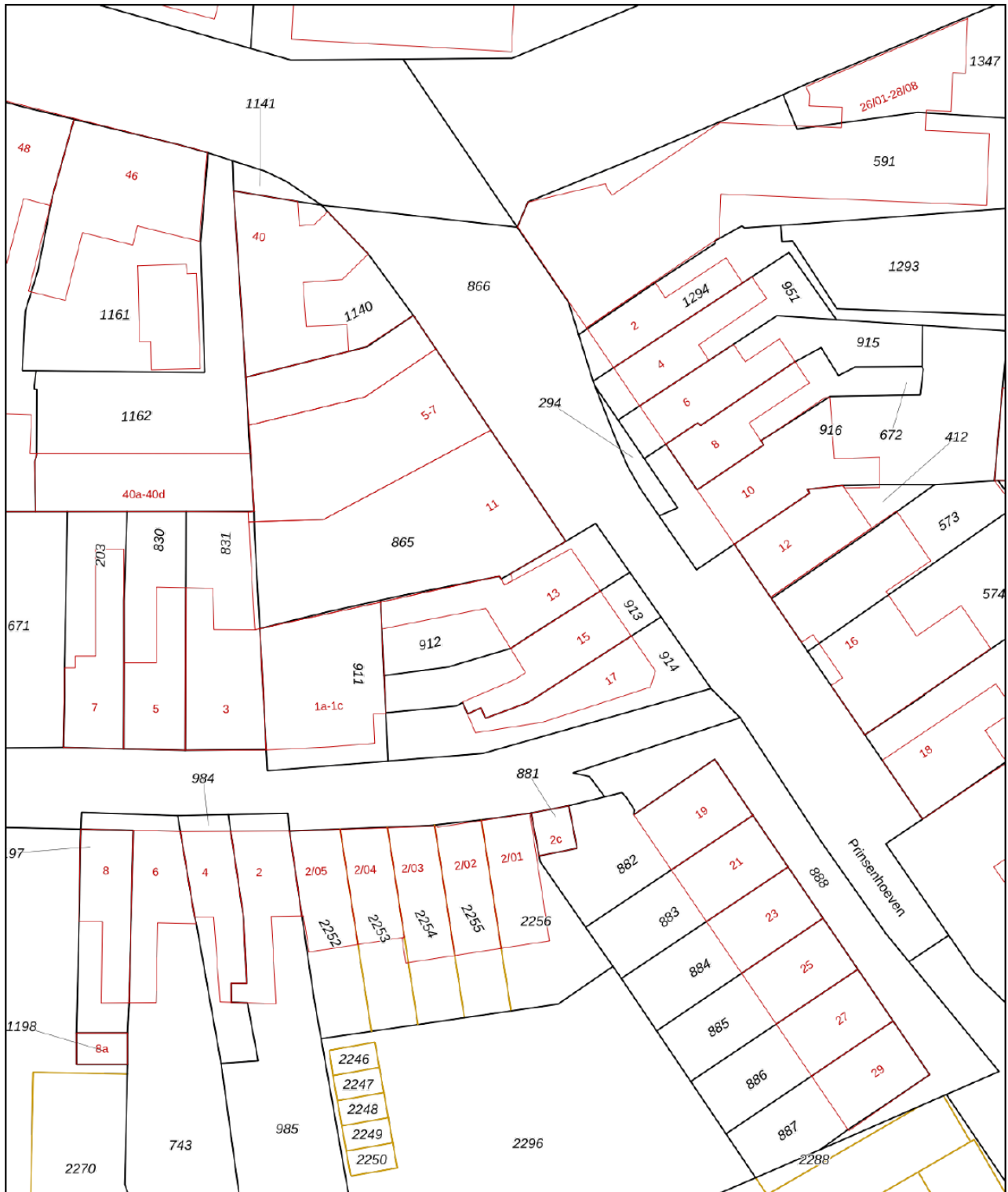
# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



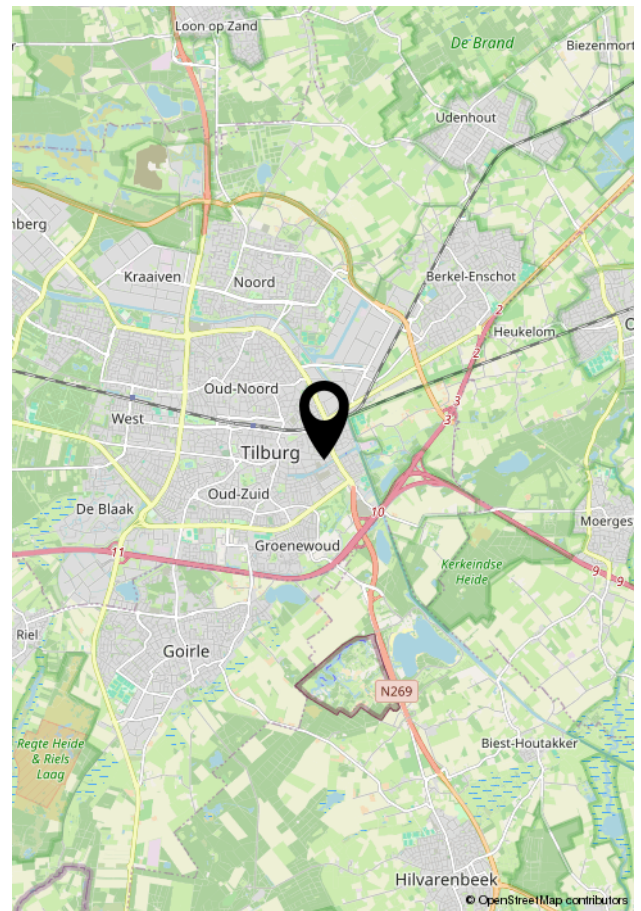
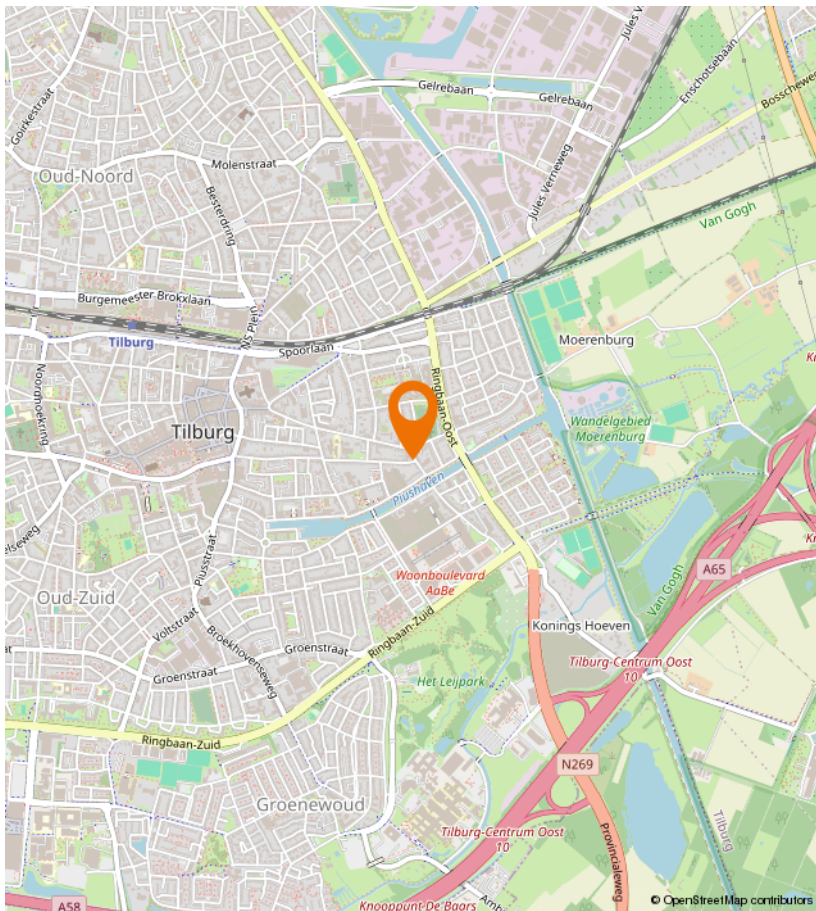
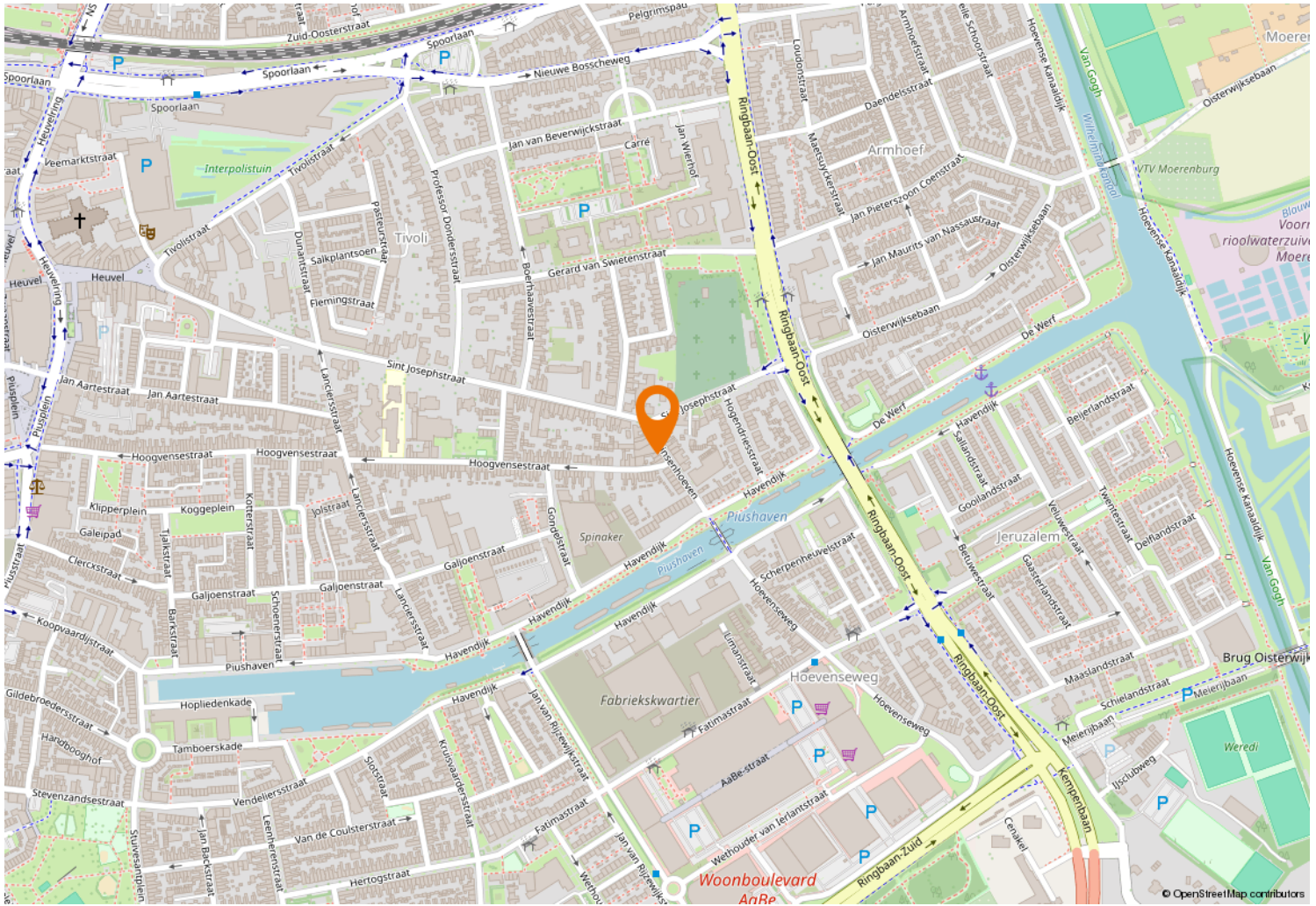
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie X</p> <p>Perceel 912</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 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.

