



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

HOEVENSEWEG 66



Vraagprijs
€ 375.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

HOEVENSEWEG 66 TILBURG

Een woning waar sfeer en comfort samenkomen

Een warm welkom

Via de entree betreedt u de woning met toegang tot de woonkamer, het toilet, de trapopgang en de meterkast. Direct bij binnenkomst ervaart u de fijne sfeer die door de gehele woning voelbaar is.

Een woonkamer vol licht en gezelligheid

De woonkamer vormt het warme hart van het huis. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige natuurlijke lichtinval gedurende de dag, terwijl de strakke muren en sierlijsten op het plafond zorgen voor een stijlvolle uitstraling. De aanwezige haard maakt het geheel extra sfeervol en geeft de ruimte een warme, uitnodigende ambiance waar u zich direct thuis voelt.

Daarnaast is de woning voorzien van een airco uit 2025, waardoor u ook tijdens warme zomerdagen geniet van extra comfort.

Koken, leven en samenkomen

De open keuken staat volledig in verbinding met de woonkamer, wat zorgt voor een gezellige en open leefruimte. De sfeervolle bar vormt hierbij het centrale verbindingspunt tussen koken en wonen — dé plek waar vrienden aanschuiven voor een drankje terwijl er gekookt wordt.

De keuken, vernieuwd in 2020, is royaal opgezet in een praktische L-vorm en beschikt over veel werk- en opbergruimte. Daarnaast is de keuken uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, afzuiging, vaatwasser, koelkast en oven. Vanuit de keuken kijkt u uit op de achtertuin, wat zorgt voor een prettig gevoel van ruimte en verbinding met buiten.

Een extra ruimte vol mogelijkheden

Achter de huidige eethoek bevindt zich nog een extra aangebouwde ruimte die op verschillende manieren gebruikt kan worden. Denk aan een sfeervolle werkkamer, speelruimte voor kinderen, hobbyruimte of praktische bijkeuken. Dankzij de twee openslaande deuren loopt deze ruimte prachtig over in de achtertuin, waardoor binnen en buiten op fijne wijze met elkaar verbonden worden.

Vier slaapkamers en volop leefruimte

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, een badkamer, een berging en een overloop. Beide slaapkamers hebben een prettig formaat en genieten van veel natuurlijk licht. De badkamer is momenteel toegankelijk via de hoofdslaapkamer en beschikt over een hoekligbad, douchecabine en wastafel. De douche is in 2025 vernieuwd, wat zorgt voor een frisse en moderne uitstraling. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische berging met wasmachineaansluiting. De tweede verdieping biedt nog eens twee extra slaapkamers, een overloop en een extra berging. Hierdoor beschikt de woning over verrassend veel ruimte en flexibiliteit. Ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten. Op de overloop bevindt zich tevens de CV-ketel uit 2019.

Buiten genieten in alle rust

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en is verzorgd aangelegd met bestrating en beplanting. Een fijne plek om in alle rust buiten te zitten, te genieten van een kop koffie in de ochtendzon of lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden.



Goed onderhouden en klaar voor de toekomst

De woning is door de jaren heen goed onderhouden en voorzien van diverse belangrijke vernieuwingen. Zo zijn de dakpannen en schoorstenen in 2025 vernieuwd, beschikt de woning volledig over kunststof kozijnen met dubbele beglazing én is de voordeur geïsoleerd. Dit alles draagt bij aan comfortabel en energiezuiniger wonen.

Deze woning biedt een prachtige combinatie van sfeer, ruimte, licht en functionaliteit. Een warm familiehuus waar u iedere dag opnieuw met plezier thuishomt.

Pluspunten van de woning

Bouwjaar: 1957

Woonoppervlak: 119 m²

Energie label D geldig tot en met 05-05-2036

CV Ketel d.d. 2019

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	119 m ²
Perceeloppervlakte	103 m ²
Inhoud	419 m ³
Bouwjaar	1957



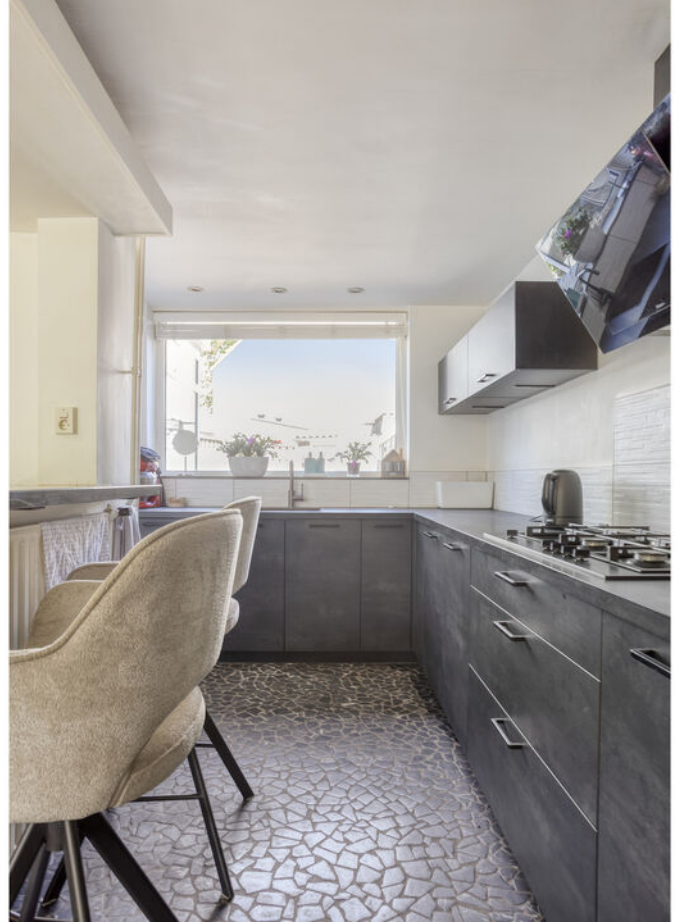


































FOTO'S



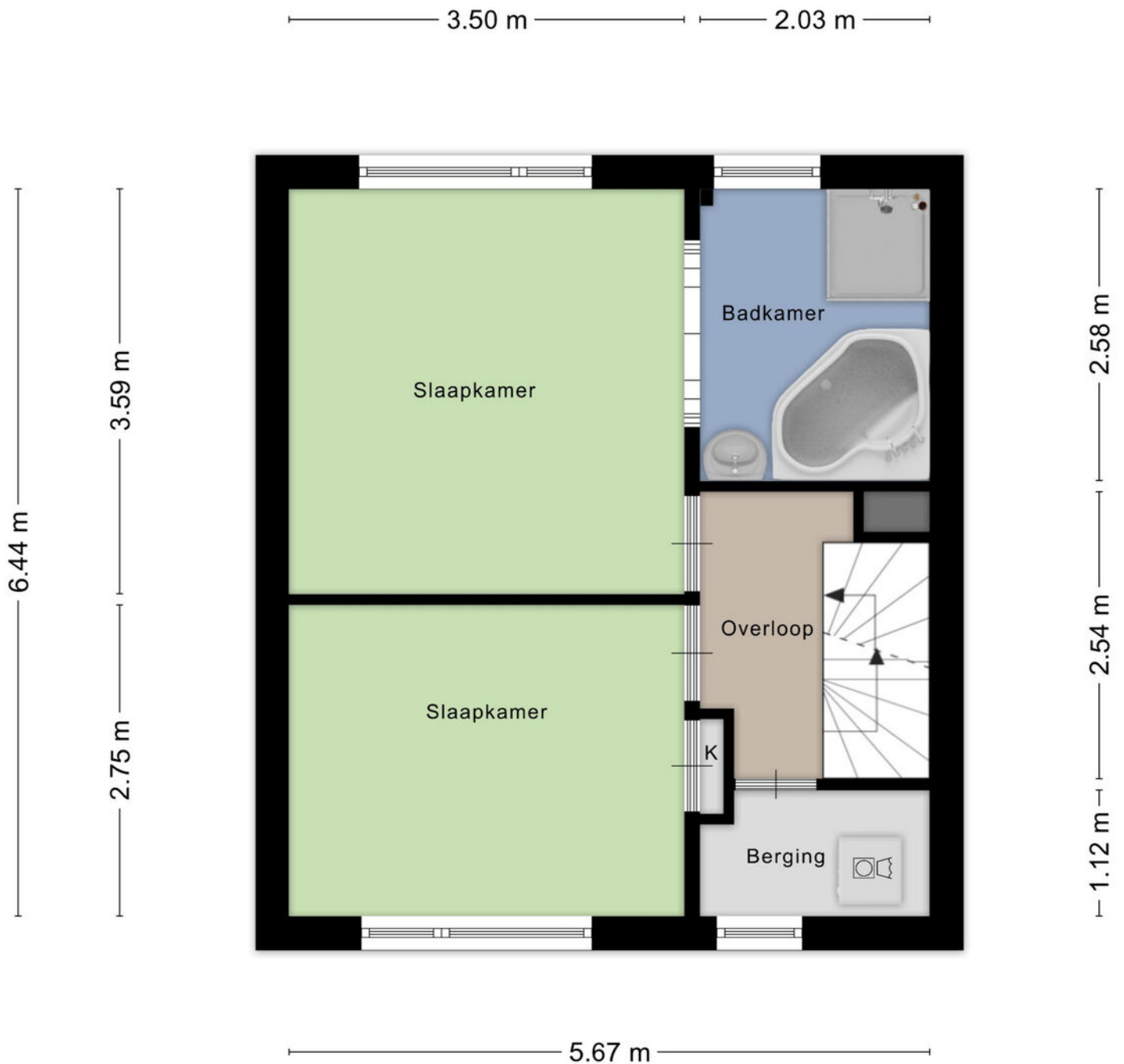




PLATTEGROND



PLATTEGROND



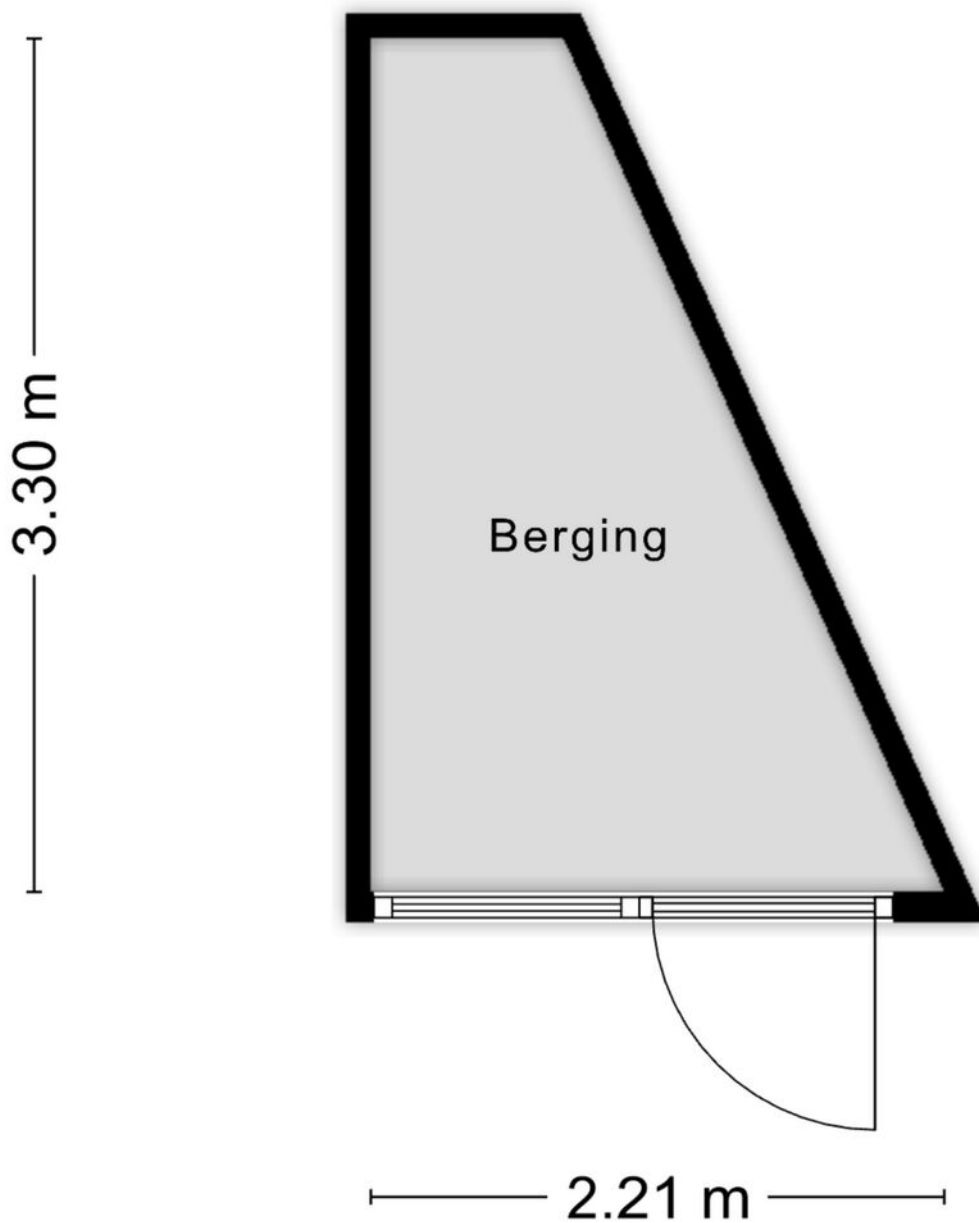
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

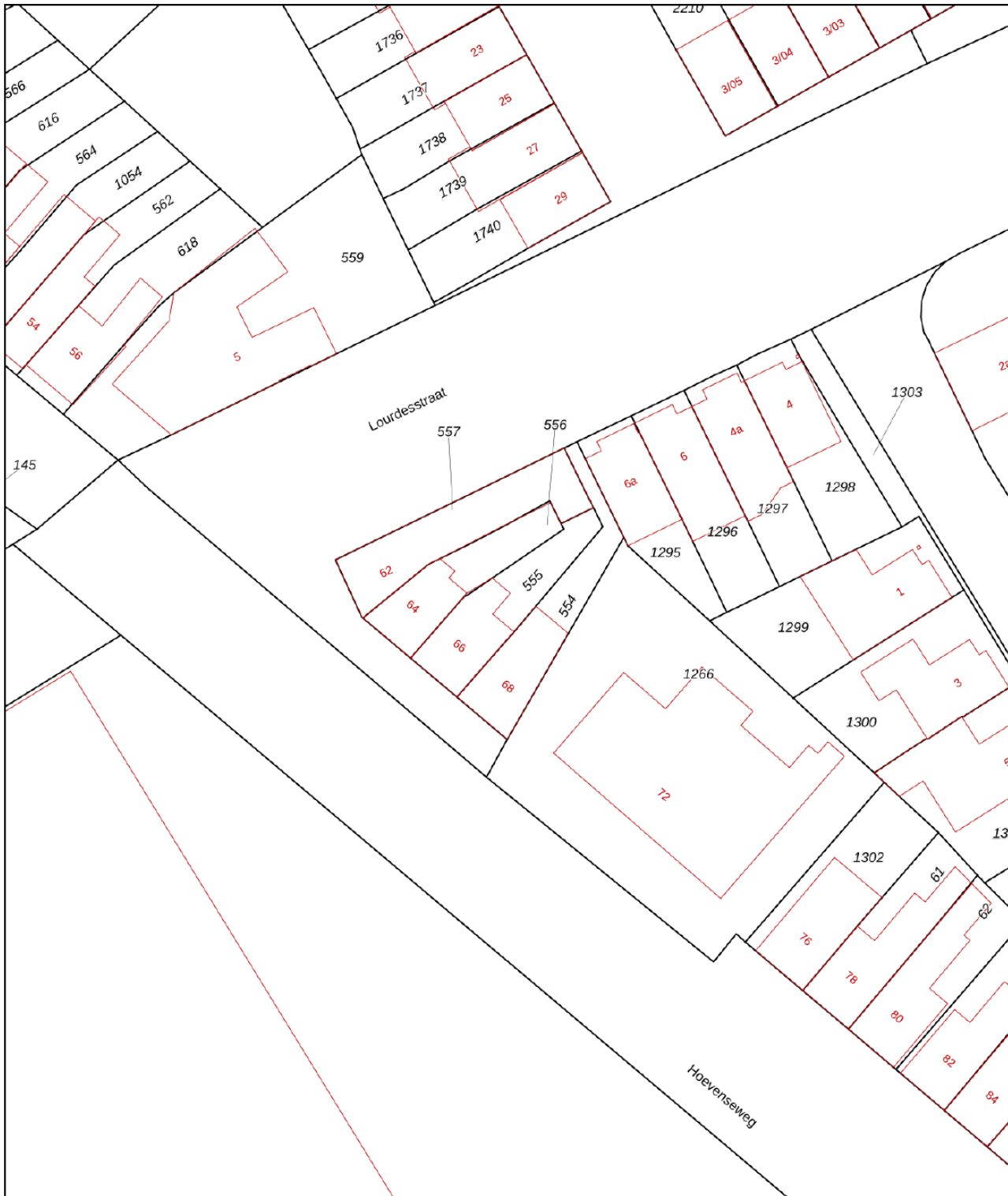


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

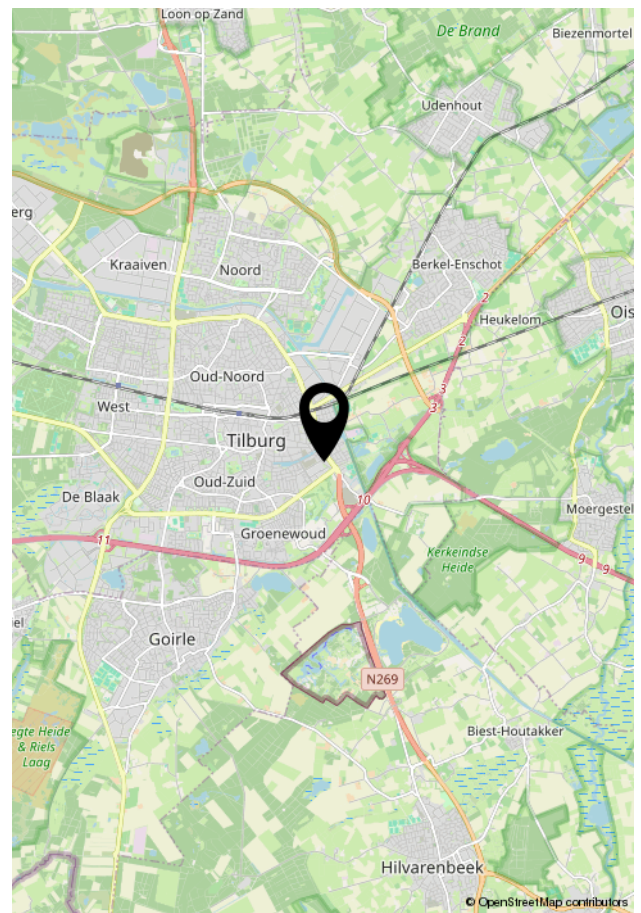
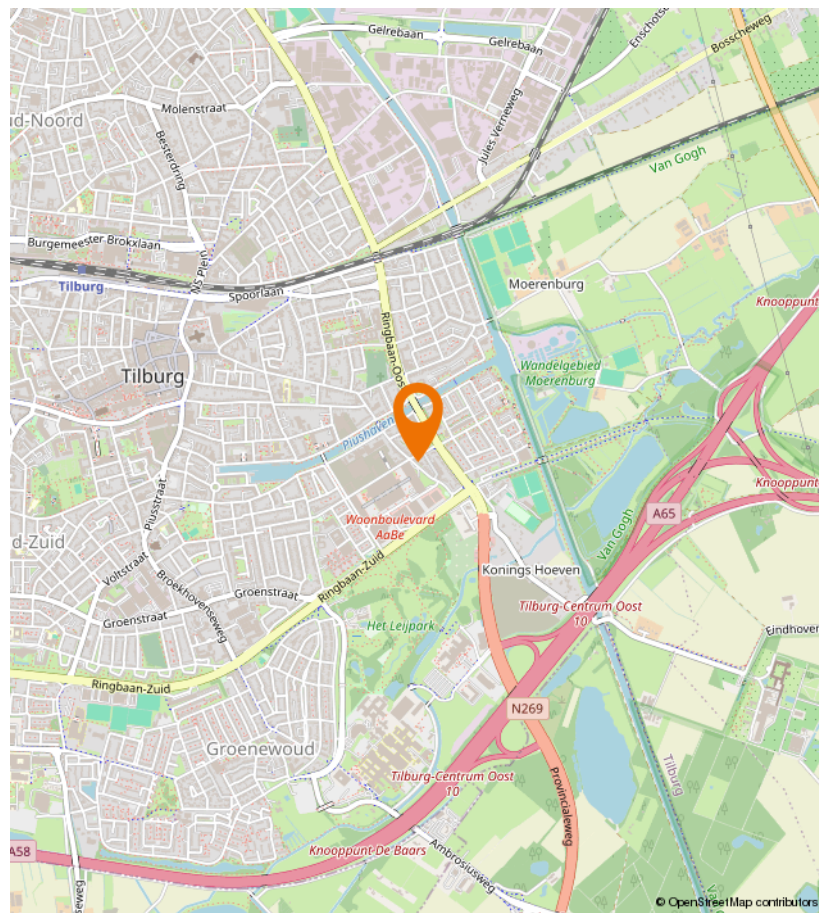
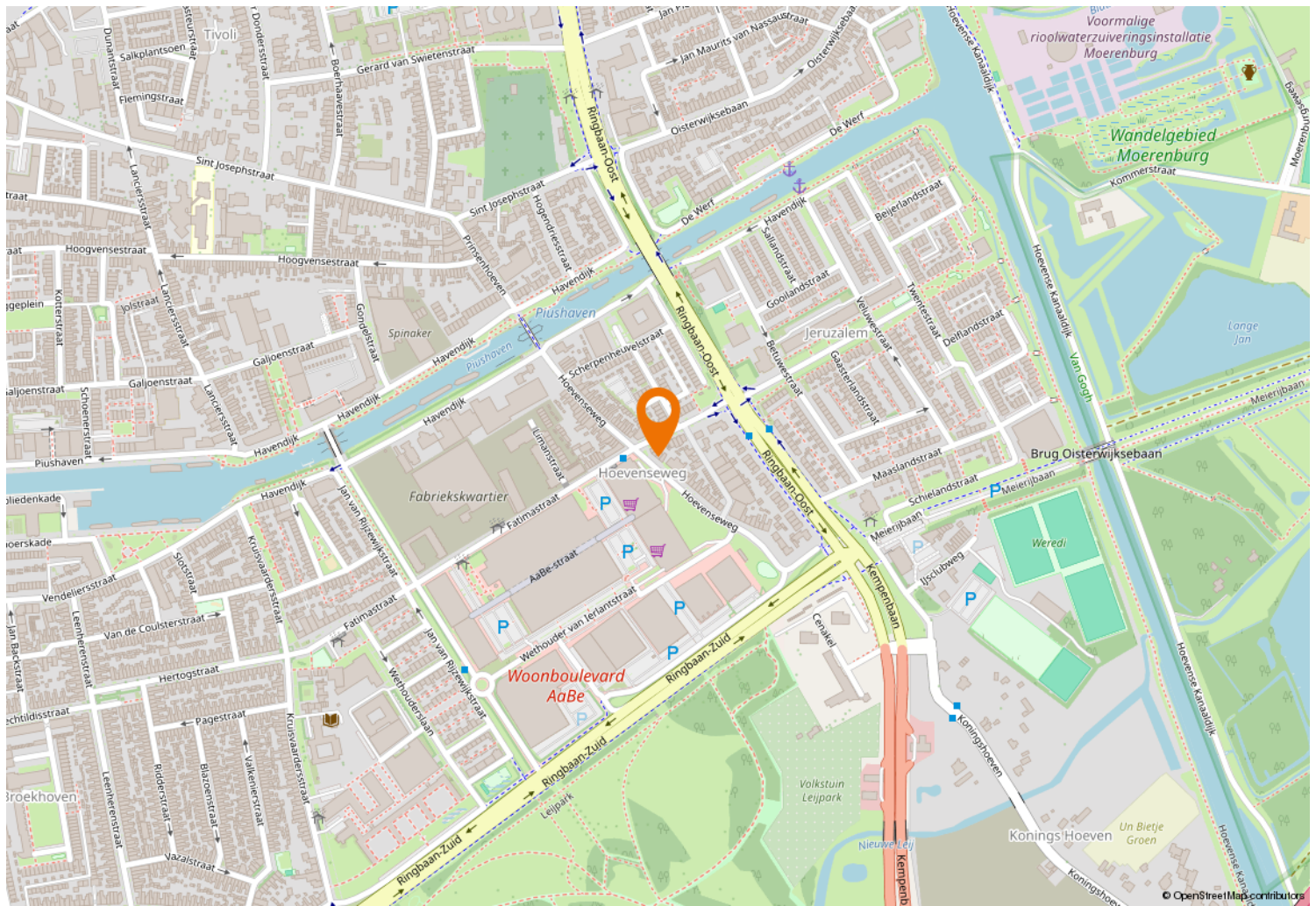


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Tilburg	
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie X	
— (yellow line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 555	
— (green line)	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 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.

