



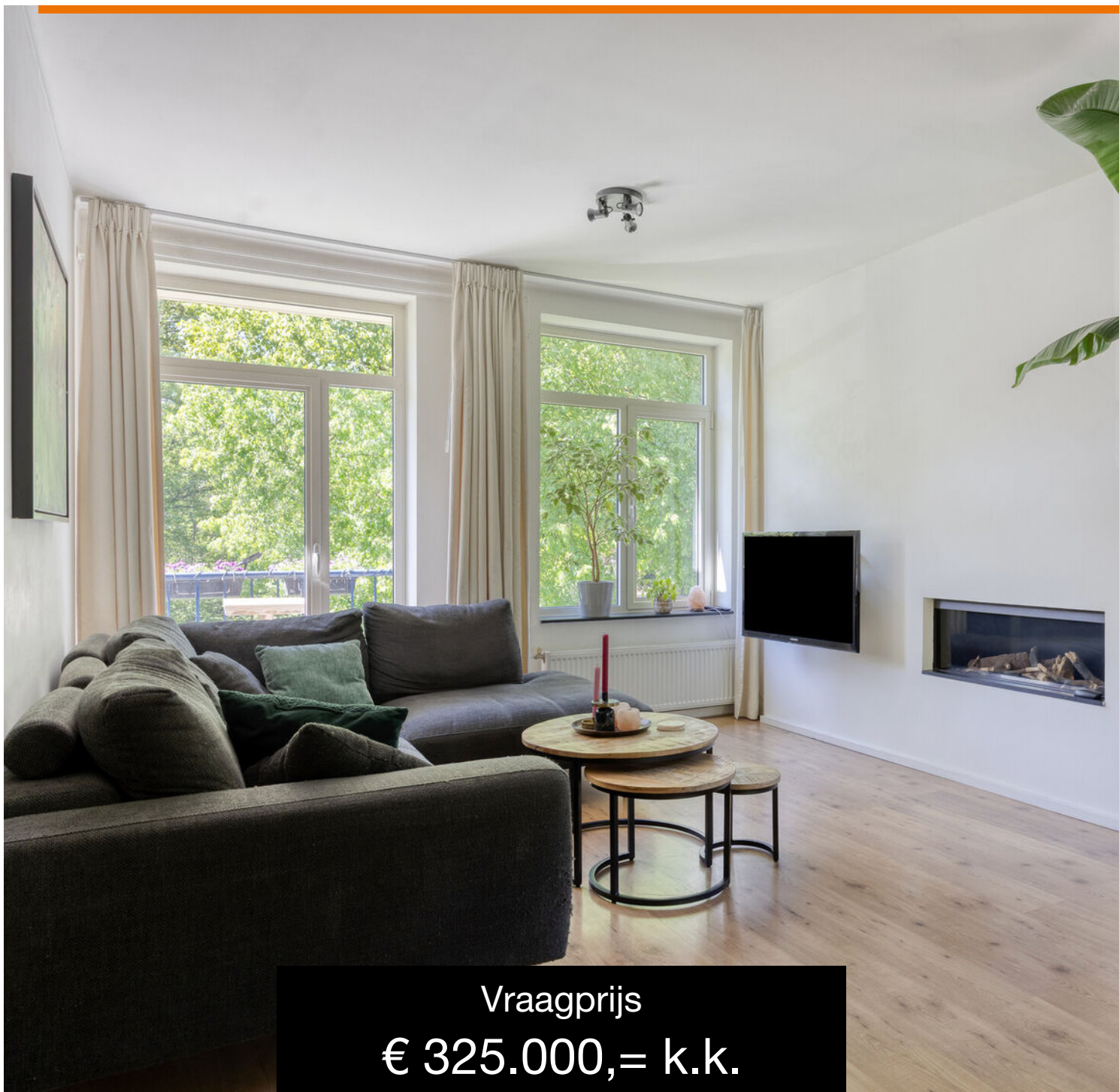
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

PIETER BRINKMANSTRAAT 3



Vraagprijs

€ 325.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

PIETER BRINKMANSTRAAT 3 TILBURG

Aan de Pieter Brinkmanstraat 3 vind je een appartement dat direct de juiste snaar raakt. Een plek waar je niet alleen woont, maar waar je elke dag opnieuw geniet van sfeer, licht en comfort. Gelegen in de geliefde Staatsliedenbuurt Oost, midden in de levendige wijk Korvel, woon je hier verrassend rustig én toch op fietsafstand van het centrum. Binnen enkele minuten sta je tussen de gezellige terrassen, winkels en restaurants van Tilburg, terwijl je ook binnen 5 minuten de snelweg op rijdt. Ideaal voor wie het beste van twee werelden zoekt.

Dit instapklare appartement verwelkomt je met een zee aan licht en een moderne uitstraling die direct een gevoel van thuiskomen oproept. Dankzij de hoekligging geniet je van vrij uitzicht aan drie zijden én van zonlicht dat de woning rijkelijk binnenvalt. De twee balkons, gelegen aan weerszijden, maken het plaatje compleet: hier heb je de hele dag door een plek in de zon of juist de schaduw, met zelfs een op maat gemaakt meubel dat uitnodigt tot lange, ontspannen momenten buiten.

Binnen ervaar je een perfecte balans tussen stijl en comfort. De sfeervolle woonkamer met gashaard vormt het warme hart van de woning, terwijl de ensuite-deuren zorgen voor een elegante scheiding tussen wonen en dineren. De keuken met bijkeuken biedt alle ruimte voor culinaire creativiteit, en de twee slaapkamers zijn rustig gelegen en heerlijk licht. De badkamer is verzorgd en praktisch ingericht, waardoor alles hier klopt.

Wonen & dineren – een stijlvolle harmonie
Stap binnen in een living die je direct omarmt. Hier smelten licht, ruimte en afwerking samen tot een bijzonder sfeervol geheel. De karakteristieke ensuite-

deuren creëren een natuurlijke scheiding tussen de woonkamer en eetkamer, waardoor elke ruimte zijn eigen karakter krijgt. De gashaard zorgt voor warmte en ambiance tijdens lange avonden, terwijl het daglicht speels naar binnen stroomt. Vanuit zowel de zit- als eetkamer loop je zo één van de balkons op – altijd een plek in de zon, op elk moment van de dag.

Keuken & bijkeuken – koken met plezier
De keuken is een plek waar functionaliteit en gezelligheid samenkomen. Met moderne inbouwapparatuur en volop werkruimte kook je hier met gemak de heerlijkste maaltijden. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken: een ideale ruimte voor extra opslag en alles wat je uit het zicht wilt houden. Hier blijft het leven overzichtelijk en georganiseerd.

Slaapkamers – rust en comfort
De twee slaapkamers bieden een oase van rust. Gelegen aan de koelere zijde van het appartement, zijn dit perfecte ruimtes om te ontspannen en op te laden. Beide kamers beschikken over fijne lichtinval en praktische inbouwkasten. Of je nu kiest voor een royale master bedroom of een combinatie van slapen en werken: hier kan het allemaal.

Badkamer – fris en verzorgd
De badkamer is netjes en modern afgewerkt en biedt alles wat je nodig hebt voor een frisse start van de dag. Met een ruime douchecabine, wastafel en designradiator is dit een comfortabele en verzorgde ruimte waar functionaliteit en stijl samenkomen. Je vindt er ook de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.



En dan het gemak: altijd parkeerplek voor de deur, alle voorzieningen binnen handbereik en een ligging die je dagelijks leven moeiteloos laat verlopen. Dit is wonen zoals het bedoeld is.

Pluspunten op een rij:

- Bouwjaar: 1954;
- Woonoppervlak: 84 m²;
- Inhoud: 277 m³;
- Energielabel D geldig tot en met 26-06-2030;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Vrij uitzicht aan drie kanten door de hoekligging;
- Omgeven door groen;
- Inclusief twee heerlijke balkons;
- Alle voorzieningen, letterlijk, op een steenworp afstand.

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	84 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	277 m ³
Bouwjaar	1954









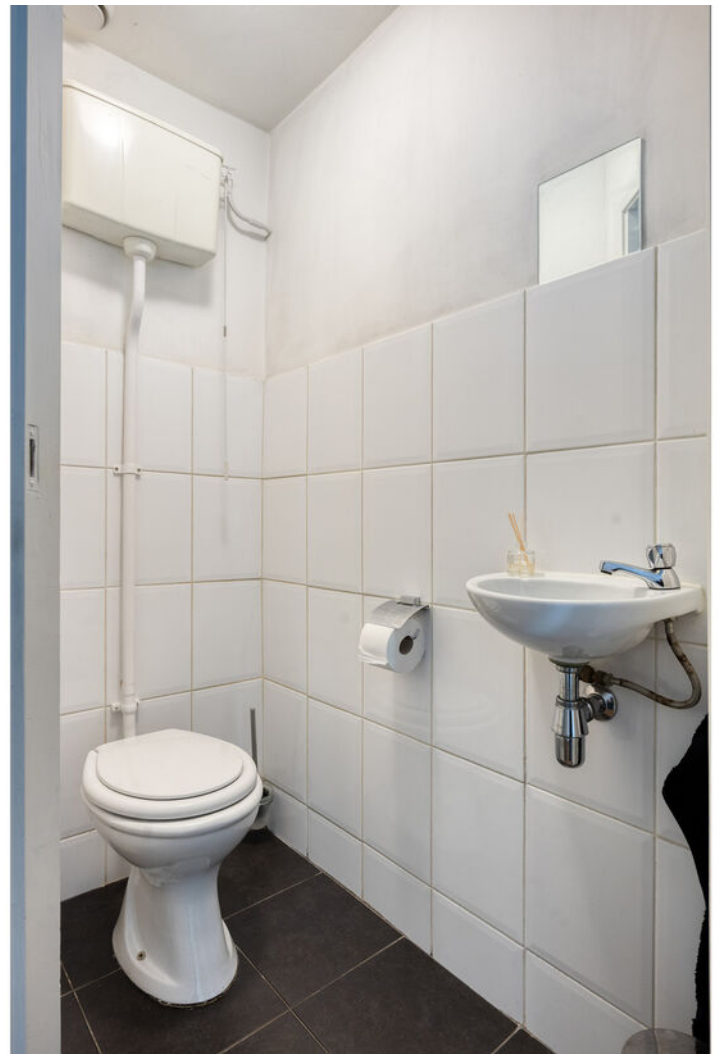














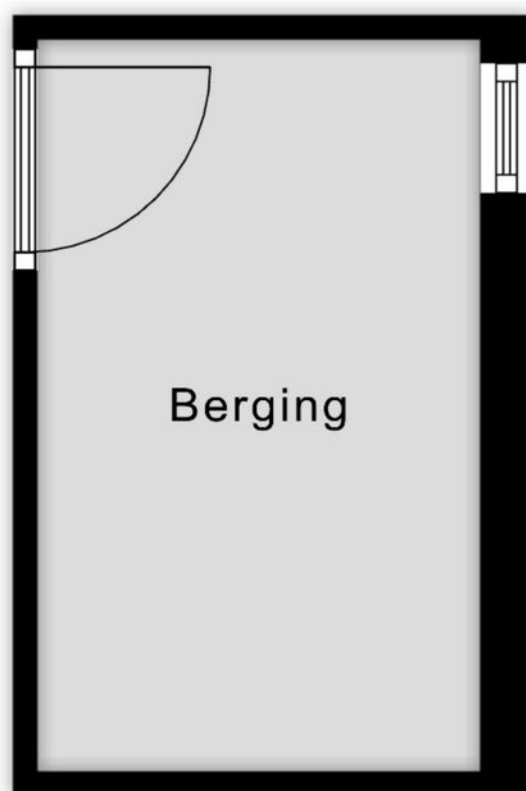




PLATTEGROND



PLATTEGROND



2.82 m

1.71 m

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

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 21 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

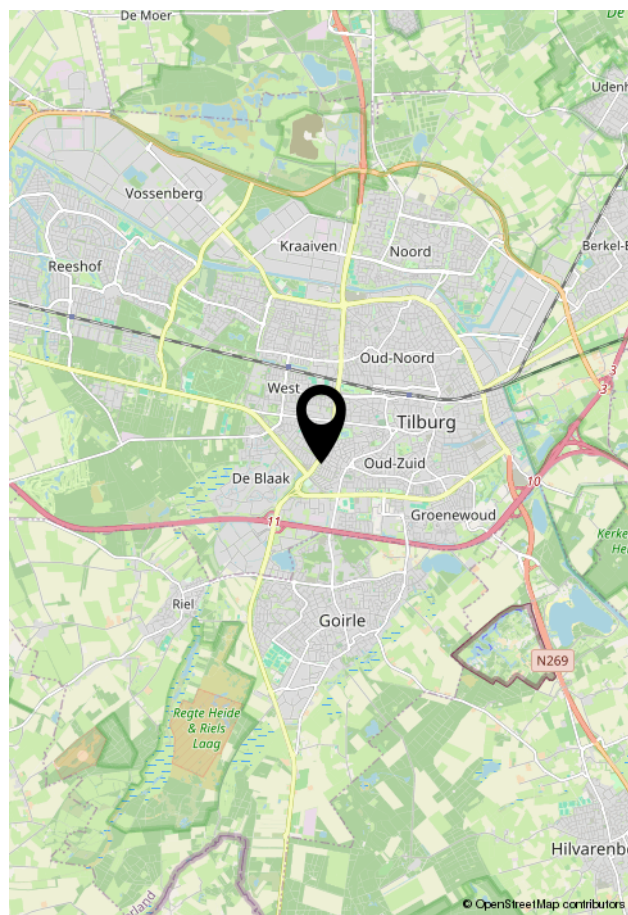
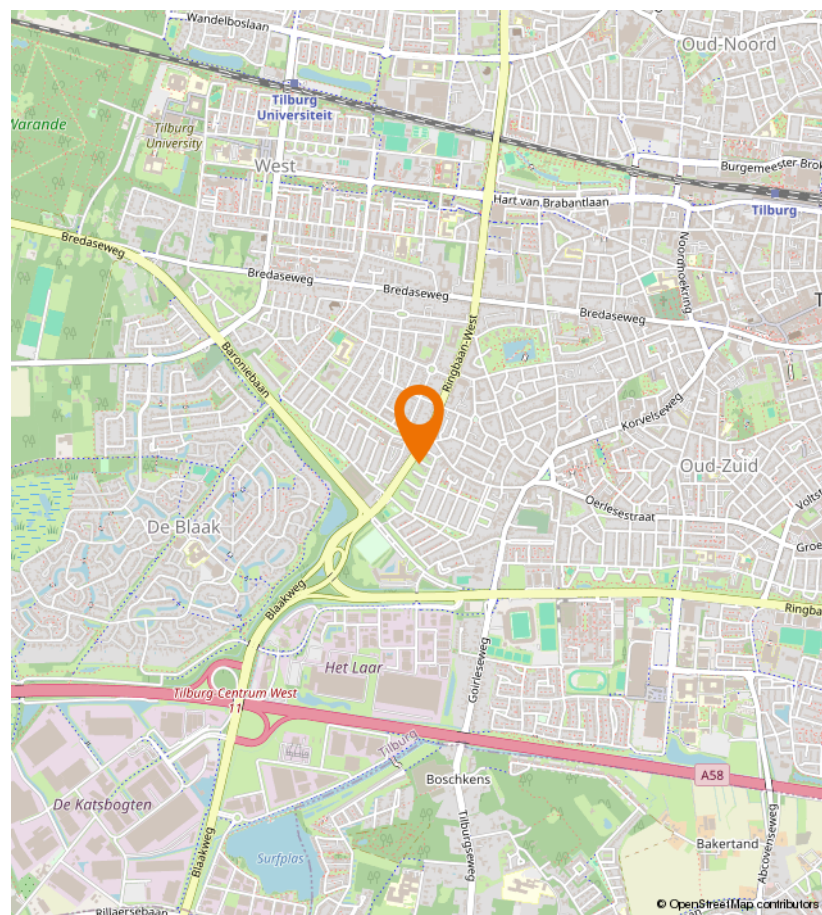
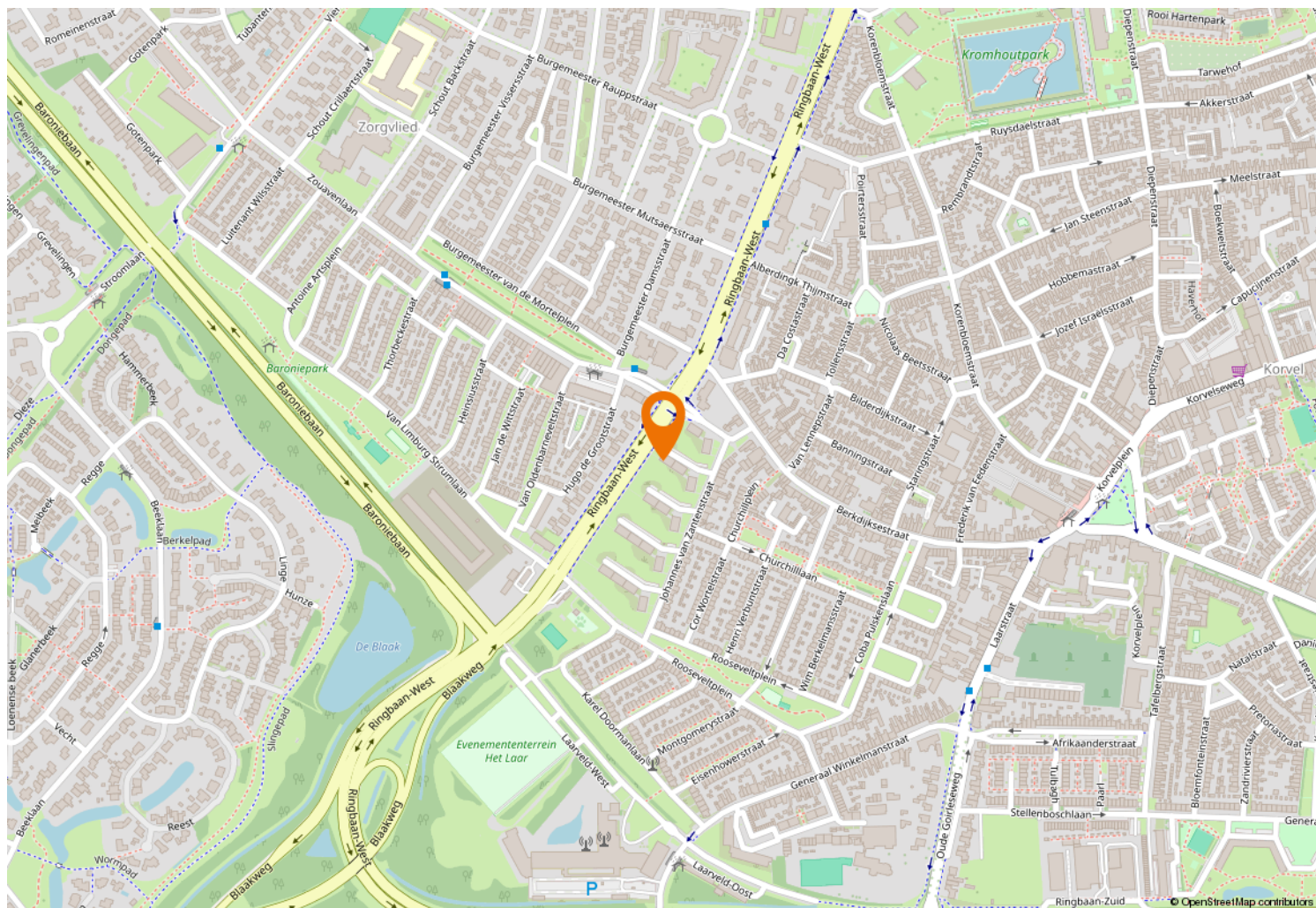
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie Q
Perceel 5368

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.

