



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

# HOOGVENSESTRAAT 7 C



Vraagprijs  
€ 475.000,= k.k.

# OMSCHRIJVING

## HOOGVENSESTRAAT 7C TILBURG

Wonen aan de Hoogvensestraat betekent wonen op een plek waar het bruisende stadsleven en een verrassend rustige woonomgeving moeiteloos samenkomen. Deze karaktervolle straat ligt op een steenworp afstand van de geliefde Piushaven en het gezellige stadscentrum van Tilburg. Hier wandel je binnen enkele minuten naar sfeervolle terrassen, fijne restaurants, speciaalzaken en het levendige stadsleven, terwijl je thuis juist geniet van rust, privacy en een ontspannen sfeer. De omgeving heeft een unieke dynamiek: modern en levendig, maar tegelijk warm en gemoedelijk. In de buurt vind je alles wat het dagelijkse leven comfortabel maakt, van supermarkten en scholen tot sportvoorzieningen en groen. De Piushaven vormt het kloppend hart van de wijk; een plek waar je op zonnige dagen heerlijk langs het water kunt wandelen, neerstrijkt op een terras of geniet van de gezellige bedrijvigheid. En toch... zodra je thuiskomt in deze woning ervaar je direct een verrassend gevoel van rust. Midden in de stad, maar met het geluid van fluitende vogels vanuit de omliggende tuinen op de achtergrond. Een plek waar je het beste van twee werelden ervaart: de energie van Tilburg én het comfort van een fijne, rustige thuisbasis.

Instapklaar wonen met direct een warm thuisgevoel. Deze uitgebouwde en volledig gemoderniseerde eindwoning is zo'n huis waar je direct bij binnenkomst voelt dat alles klopt. De woning is in 2017 compleet gerenoveerd en met veel gevoel voor sfeer, comfort en leefbaarheid afgewerkt. Denk aan een moderne woonkeuken, stijlvolle afwerkingen, strakke wand- en plafonduafwerking, vernieuwde installaties en een fijne indeling die perfect aansluit op het hedendaagse wonen. Hier hoeft je werkelijk niets meer te doen behalve je meubels neerzetten en genieten.

### Heerlijk licht en verrassend ruim

Wat direct opvalt aan deze woning is de prachtige lichtinval. Dankzij de uitbouw, de grote schuifpui en de twee lichtkoepels stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. Hierdoor voelt de leefruimte open, luchtig en bijzonder aangenaam aan. De sfeervolle woonkamer loopt naadloos over in de royale woonkeuken, waardoor een heerlijke leefruimte ontstaat waar koken, tafelen en ontspannen samenkomen. Het spoeleiland vormt het gezellige middelpunt van de keuken en maakt deze ruimte perfect voor lange avonden met vrienden of een ontspannen ontbijt in de ochtendzon.

### Slim en praktisch ingedeeld

Niet alleen de sfeer en uitstraling maken deze woning bijzonder, ook aan praktisch wooncomfort is volop gedacht. Centraal in de woning bevindt zich een multifunctioneel portaal met een moderne toiletruimte, de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de cv-combiketel én extra provisieruimte. Hierdoor zijn de praktische voorzieningen slim uit het zicht geplaatst, terwijl alles toch binnen handbereik blijft. Daarnaast is de woning verrassend ruim opgezet. De bovenverdiepingen profiteren van de overbouwde poort, waardoor zowel de eerste verdieping als de zolder aanzienlijk meer ruimte bieden dan je van buitenaf zou verwachten. Met maar liefst vier slaapkamers is er plek genoeg voor een gezin, werken aan huis, hobbyruimte of logees.

### Een fijne bovenverdieping met volop mogelijkheden

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk met hun eigen karakter en mogelijkheden. Eén van de kamers staat in open verbinding met een praktische inloopkast en een andere slaapkamer beschikt zelfs over een loopdeur naar het platte dak — een speels en uniek detail dat extra sfeer



toevoegt. De moderne badkamer is strak en stijlvol uitgevoerd met een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Een comfortabele ruimte waar rust en functionaliteit samenkomen.

Royale zolderverdieping vol licht

Ook de tweede verdieping verrast direct. De royale vierde slaapkamer voelt dankzij de dakkapel en meerdere dakramen heerlijk licht en ruim aan. Deze verdieping leent zich perfect als master bedroom, werkruimte of rustige plek voor oudere kinderen. De combinatie van het vele daglicht en de slimme indeling zorgt ervoor dat deze verdieping absoluut volwaardig aanvoelt.

Een stadstuin met verrassend veel rust en privacy

De achtertuin is een heerlijke plek om buiten te genieten. Volledig onderhoudsvriendelijk aangelegd, maar vooral opvallend rustig en privé. Doordat de achterburen op ruime afstand liggen, ervaar je hier een bijzonder vrij gevoel — iets wat midden in de stad zeldzaam is. Terwijl je geniet van een kop koffie of een lange zomeravond hoor je vooral de vogeltjes vanuit de omliggende tuinen. Het geeft deze woning een onverwacht groen en ontspannen karakter. Daarnaast beschikt de woning over een ruime vrijstaande stenen berging van circa 18 m<sup>2</sup> met elektra. Ideaal voor fietsen, opslag, gereedschap of hobbyruimte. Dankzij de praktische achterom via de overbouwde poort is alles bovendien uitstekend bereikbaar.

De perfecte combinatie van stadse levendigheid en comfortabel wonen Deze woning biedt een unieke combinatie: de gezelligheid van de binnenstad op loopafstand én thuis volop rust, licht en leefruimte. Een instapklare woning met sfeer, karakter en verrassend veel ruimte op een van de leukste locaties van Tilburg.

Kenmerken van de woning:

Bouwjaar: 1966;

Woonoppervlak: 116 m<sup>2</sup>;

Perceeloppervlak: 153 m<sup>2</sup>;

Inhoud: 414 m<sup>3</sup>;

Energie label D geldig tot en met 11-03-2027;

NEN 2580 meetrapport\*.

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?

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.

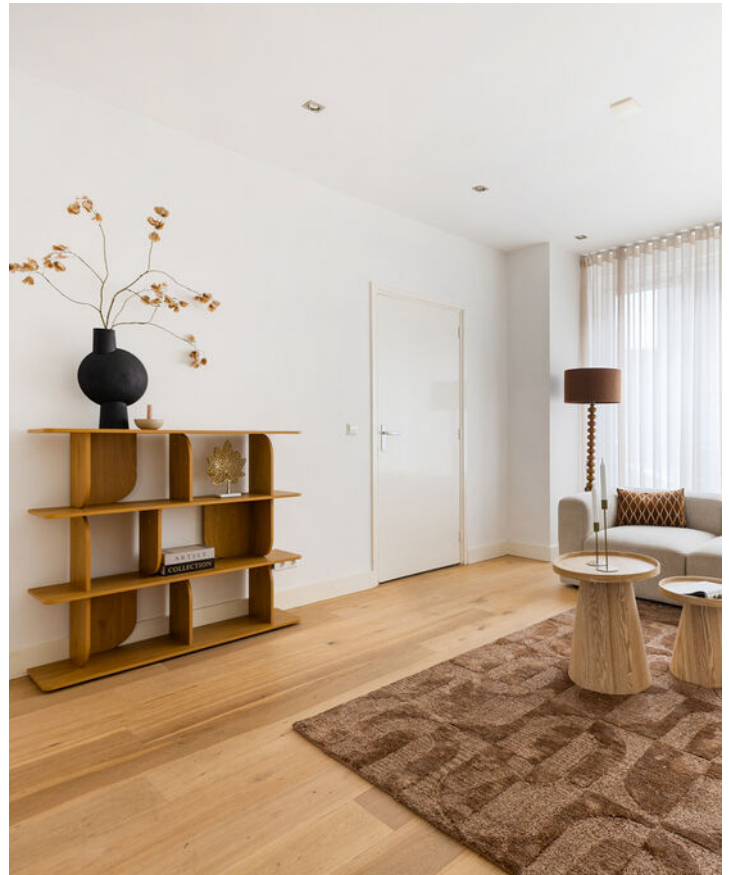
Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld.

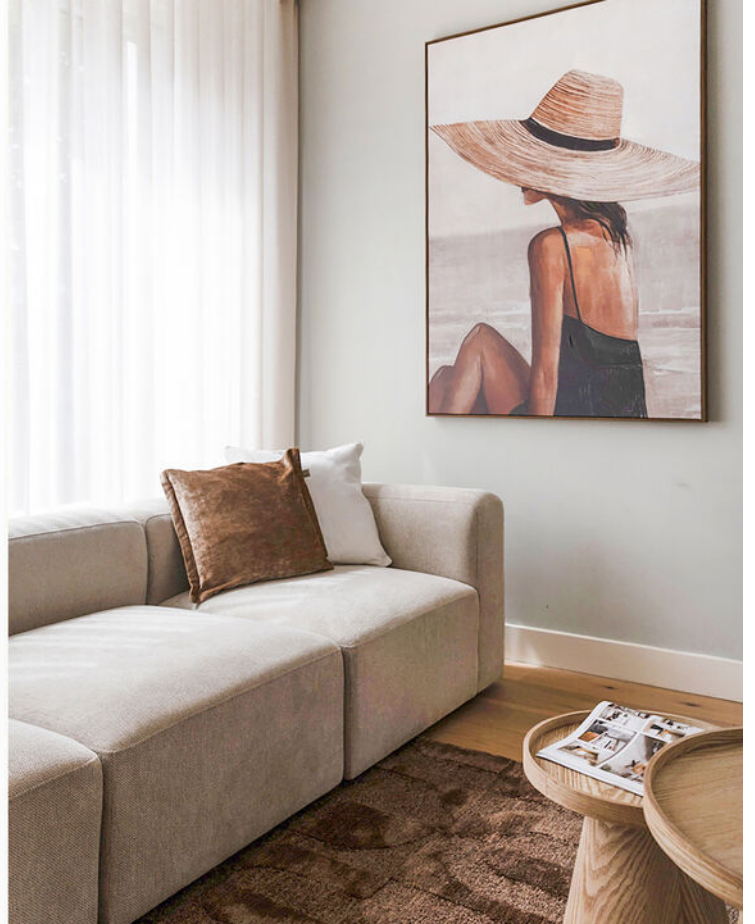
Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Via Paul makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.



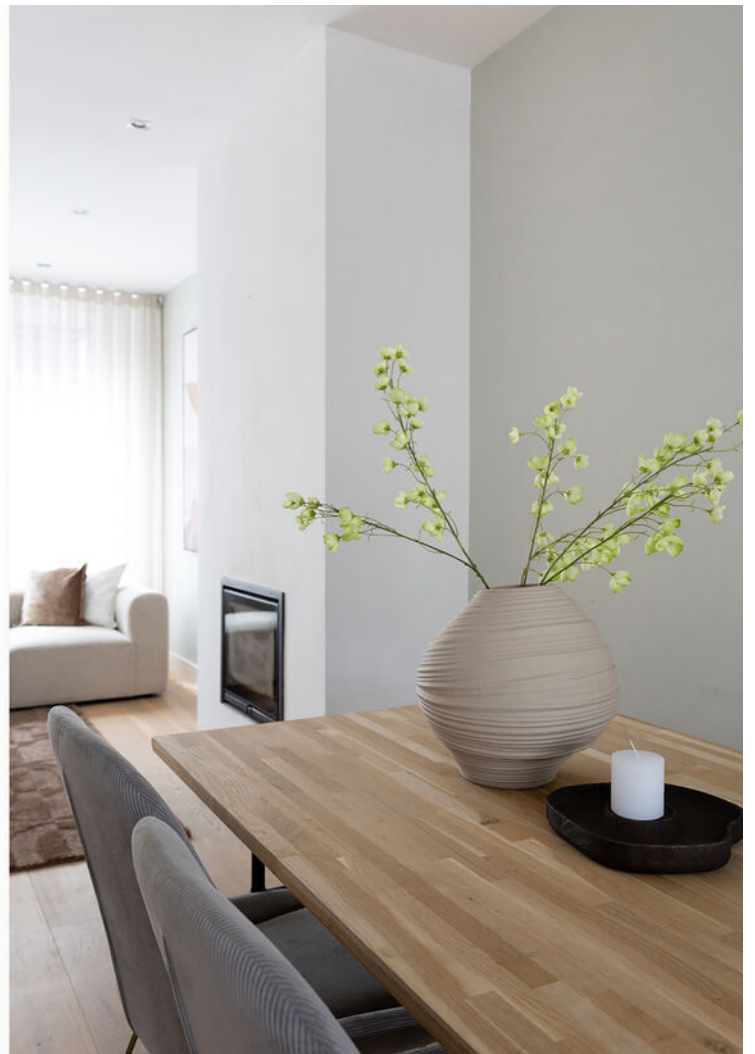
# KENMERKEN

Woonoppervlakte	116 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	153 m <sup>2</sup>
Inhoud	414 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1966















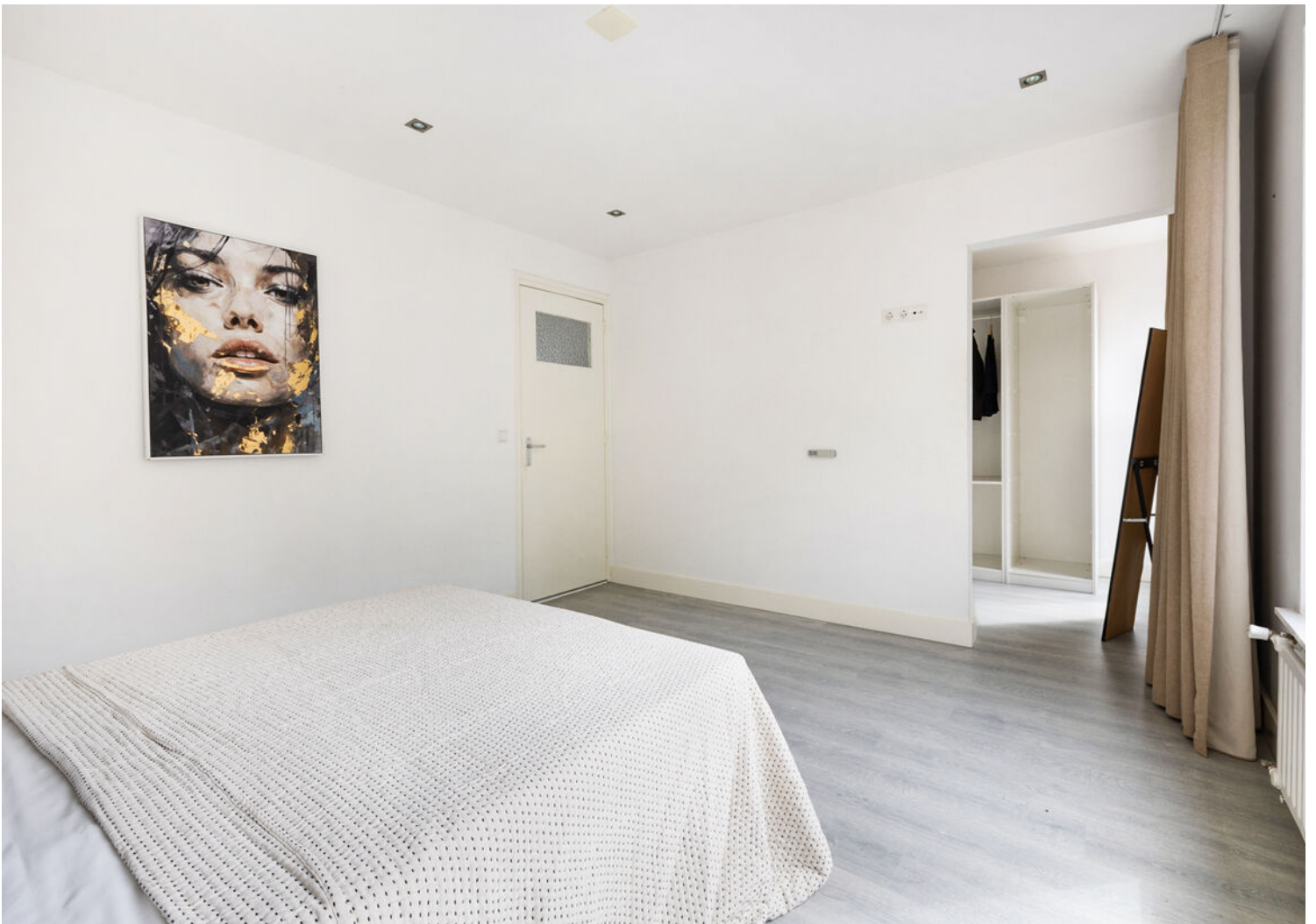
































# PLATTEGROND



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

# PLATTEGROND

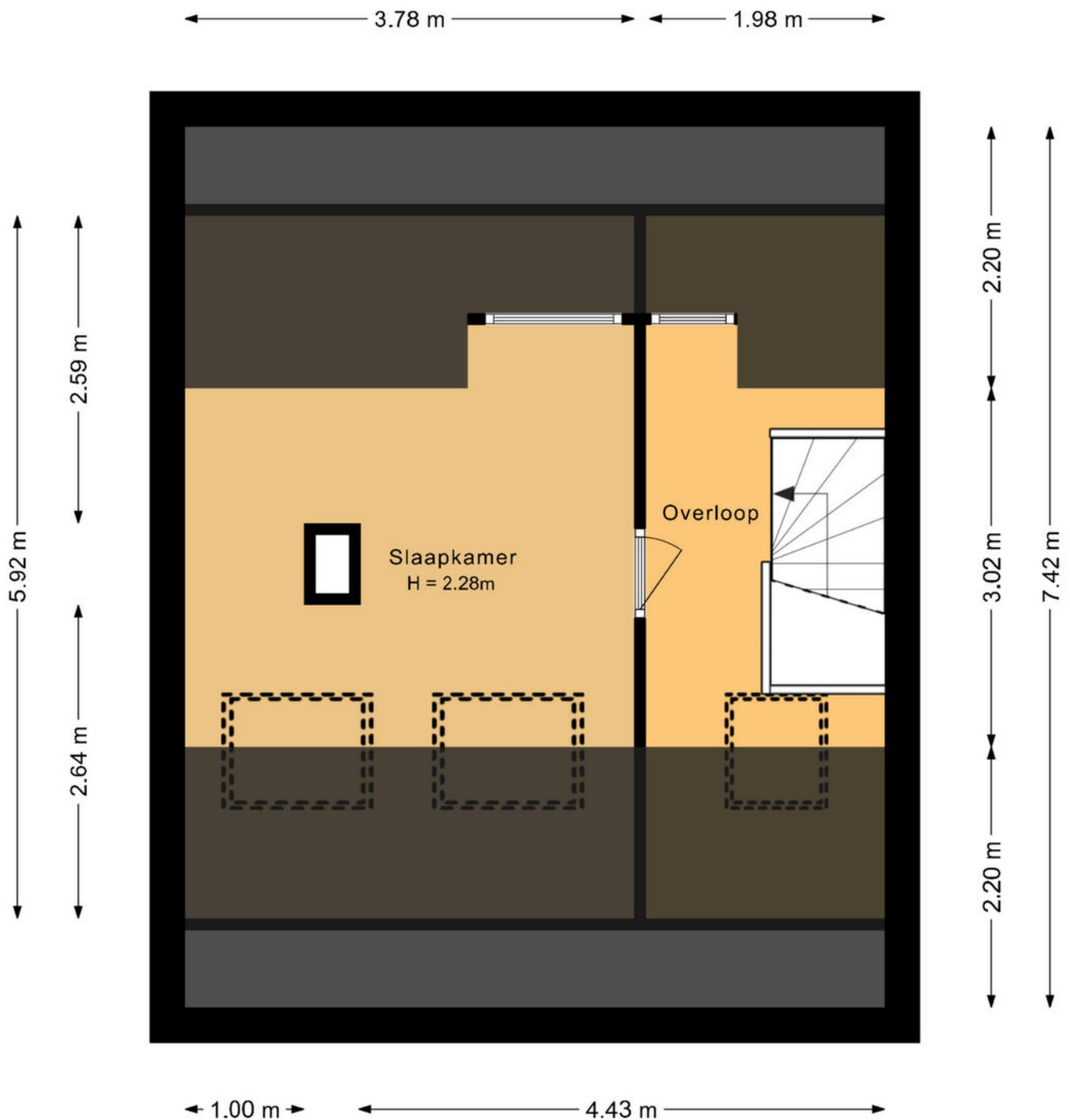
Hoogvensestraat 7C Tilburg  
Eerste verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

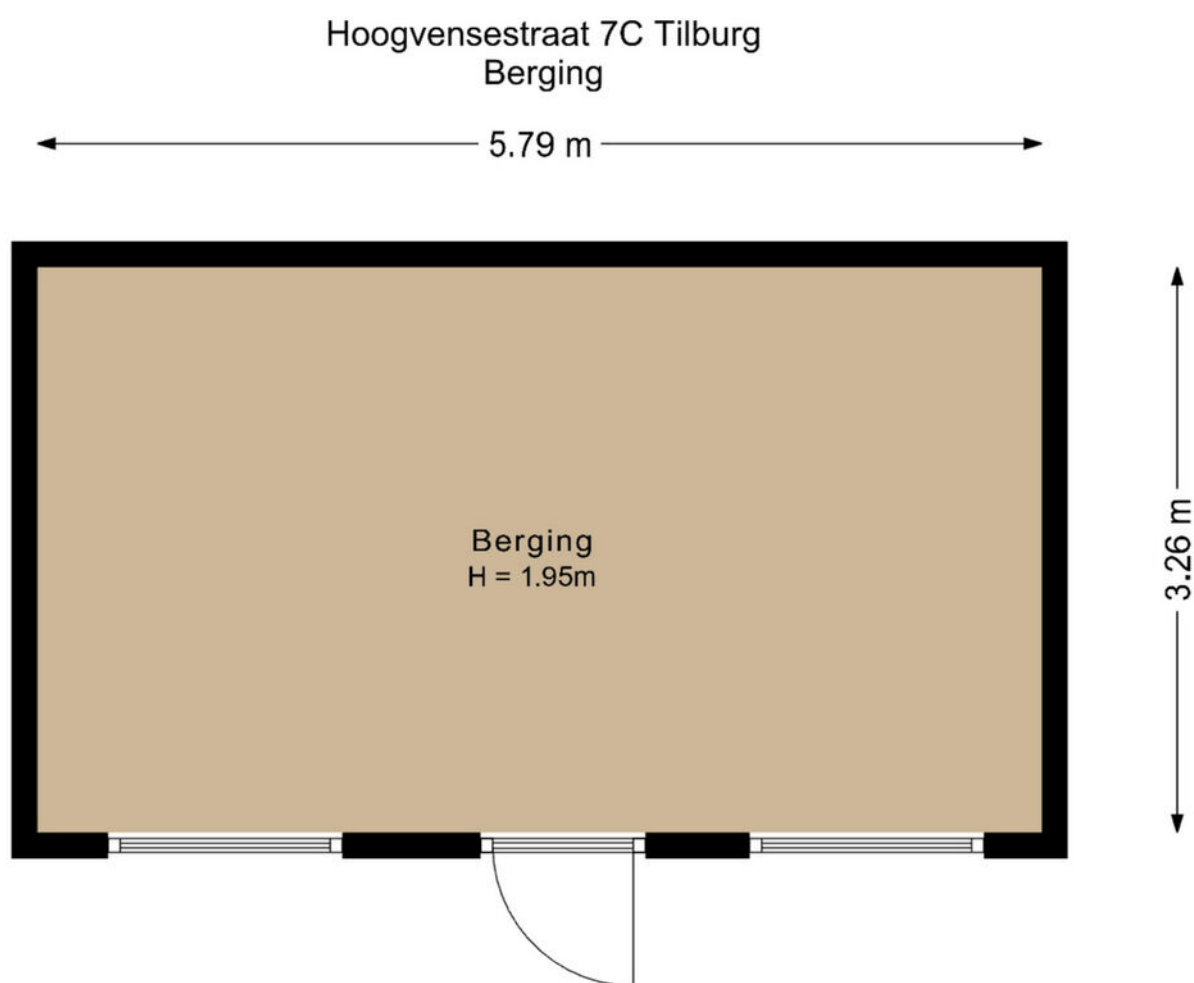
# PLATTEGROND

Hoogvensestraat 7C Tilburg  
Tweede verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

# PLATTEGROND

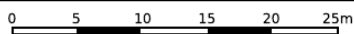



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

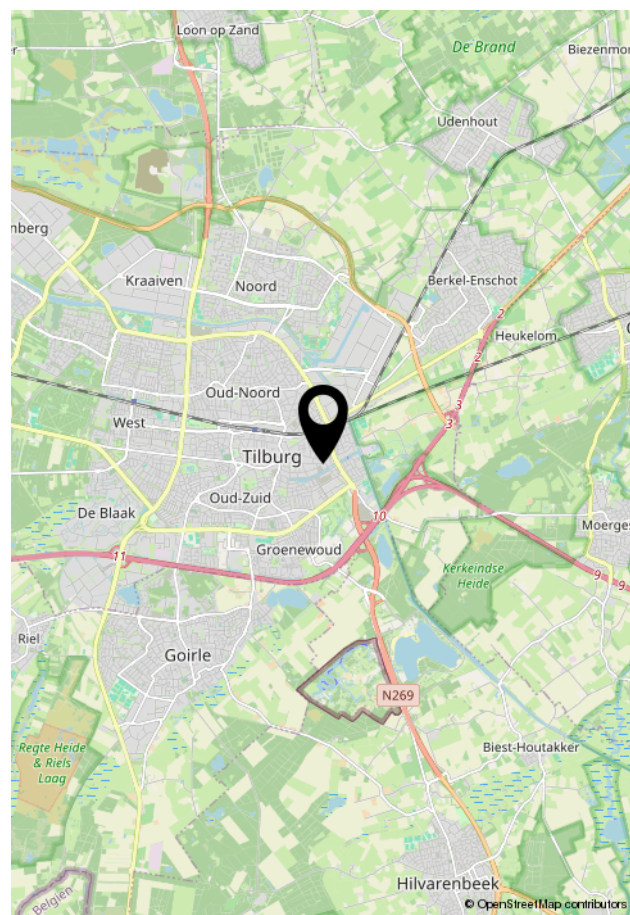
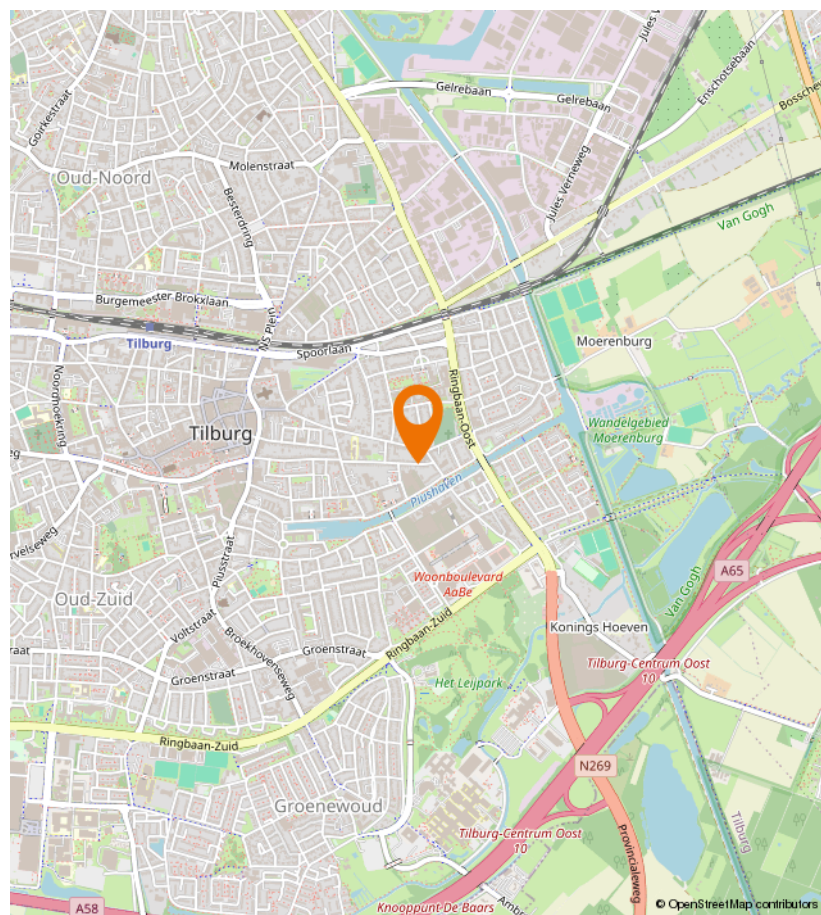
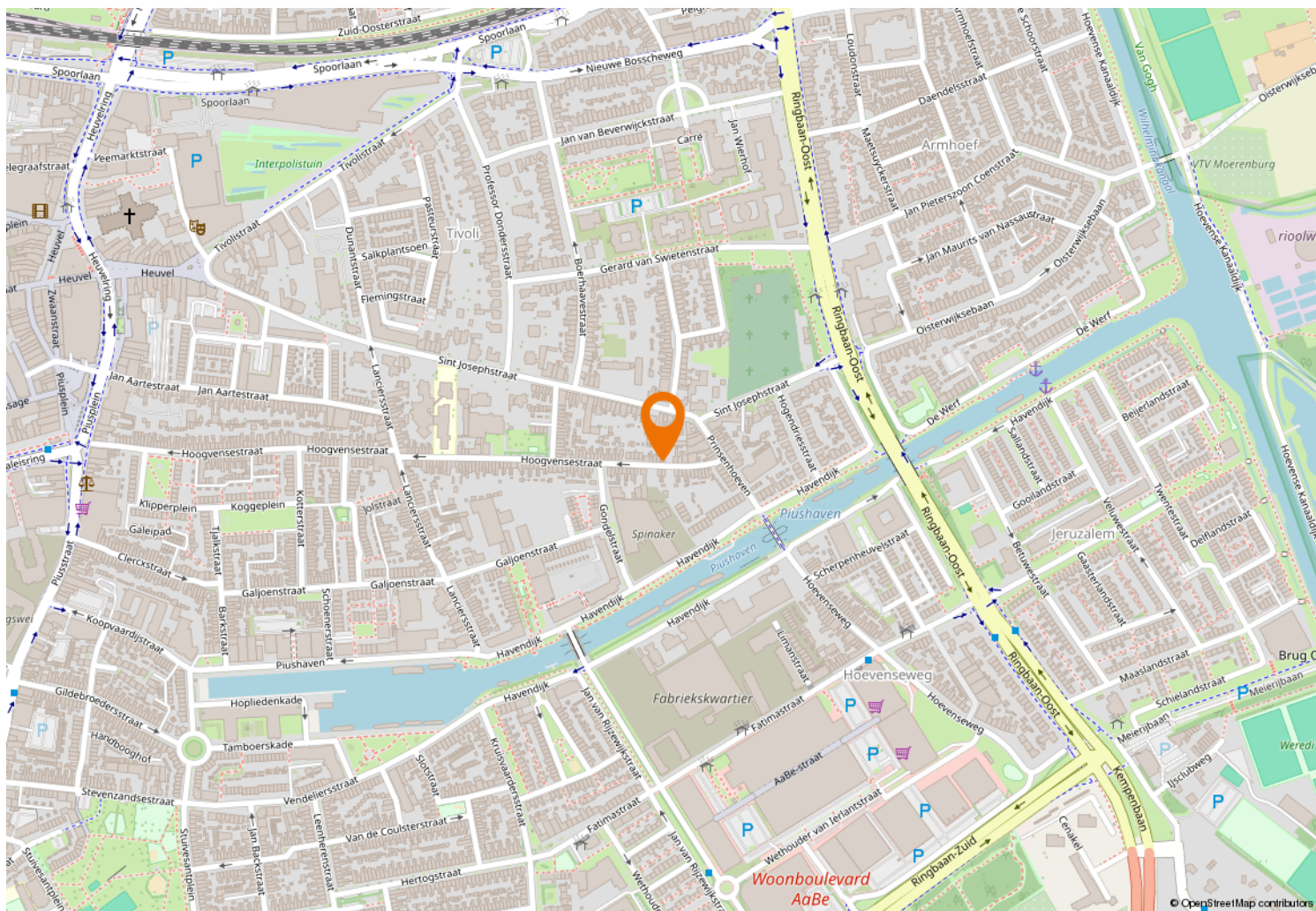


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie X</p> <p>Perceel 200</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 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.

