



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

HOOGVENSESTRAAT 110



Vraagprijs
€ 515.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

HOOGVENSESTRAAT 110 TILBURG

Sommige woningen hebben een ziel. Een verhaal. Een gevoel dat je direct omarmt zodra je binnenstapt. Deze bijzondere woning aan de Hoogvensestraat in Tilburg is daar het perfecte voorbeeld van. Gelegen op een absolute toplocatie in de geliefde wijk Hoogvenne, woon je hier letterlijk tussen twee werelden in: de bruisende energie van de stad én de rust van natuurgebied Moerenburg. Loop de voordeur uit en binnen enkele minuten sta je aan de sfeervolle Piushaven, waar gezellige terrassen, verfijnde restaurants en levendige hotspots het decor vormen voor lange avonden genieten.

En wil je juist ontsnappen aan de dynamiek van de stad? Dan wandel je vanuit de woning zó richting landschapspark Moerenburg; een prachtig groen gebied waar rust, water, wandelpaden en natuur samenkomen. Hier ervaar je iets unieks: natuur tot in het hart van de stad. Ook praktisch gezien is de ligging ideaal. Het AaBee-terrein ligt op loopafstand voor de dagelijkse boodschappen, diverse scholen bevinden zich in de directe omgeving en via Ringbaan Oost en Ringbaan Zuid bereik je eenvoudig de uitvalswegen richting Breda, Eindhoven, Waalwijk en omliggende dorpen. Wat deze locatie extra bijzonder maakt, is de ongekennde rust. Ondanks de centrale ligging hoor je hier nauwelijks iets van de stad; enkel het gezang van vogels op de achtergrond zorgt voor een bijna serene sfeer.

Een woning met magazine-allure
WOW... dit klopt gewoon tot in detail

Sommige huizen zijn mooi ingericht. Sommige woningen hebben karakter. Maar heel af en toe kom je een woning tegen waar werkelijk alles klopt. Het DNA. De sfeer.

De materialen. De lichtinval. De beleving. Een luxe woonmagazine zou deze woning zonder twijfel direct opnemen in een exclusieve reportage, zó sterk is de uitstraling van dit bijzondere thuis.

Hier woon je niet zomaar. Hier beleef je iedere ruimte. En extra bijzonder: diverse meubels zijn ter overname beschikbaar, waardoor de unieke sfeer van deze woning moeiteloos kan worden voortgezet.

Authentieke charme ontmoet moderne architectuur. Direct bij binnenkomst voel je het al. De originele tegelvloer in de hal, de authentieke trapopgang en de prachtige glas-in-loodramen aan de voorzijde geven de woning direct warmte en karakter. Via de stijlvolle glazen pui stap je de indrukwekkende woonkamer binnen. Een ruimte die verrast, verwondert en blijft boeien. De huidige bewoners gebruiken de voorkamer als intieme tv-/zithoek, afsluitbaar middels fraaie dubbel openslaande deuren. Deze ruimte deed vroeger dienst als muziekkamer, waardoor de deuren bovendien geluiddicht zijn uitgevoerd, een bijzonder detail dat bijdraagt aan het comfort en de veelzijdigheid van de ruimte. Vanuit hier kijk je prachtig door naar het achterste gedeelte van de living waar hoogte, licht en architectuur samenkomen. De uitbouw aan de achterzijde heeft gezorgd voor een spectaculair ruimtelijk effect. De verhoogde plafonds, de speelse lijnen en de grote lichtstraat zorgen voor een fenomenale daglichtinval die gedurende de dag telkens een andere sfeer creëert. De huidige pvc-vloer is recent vernieuwd en sluit perfect aan bij de warme, stijlvolle uitstraling van de woning. Zelfs praktische elementen zijn hier stijlvol verwerkt. Onder de trap bevindt zich een trapkast en via een luik bereik je de authentieke kelder, een droomplek voor wijnliefhebbers.



Koken, tafelen en leven in stijl

De keuken vormt een prachtig verlengstuk van de leefruimte. Strak vormgegeven in hoogglans wit en geplaatst tegen beide wanden waardoor functionaliteit en design perfect samenkomen. Uiteraard ontbreekt het niet aan comfort: een inductiekookplaat, RVS afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie zijn allemaal aanwezig. En ook hier weer... daglicht. Dankzij de lichtkoepel voelt de ruimte heerlijk open en licht aan.

Grenzend aan de keuken bevinden zich de bijkeuken, het toilet en de badkamer.

Een badkamer als rustige wellnessruimte

De badkamer straalt dezelfde serene luxe uit die je overal in de woning terugvindt. Strak gestucte wanden, een comfortabele tegelvloer met vloerverwarming, een stijlvol wastafelmeubel met waskom, designradiator en een fijne douche maken dit een ruimte waar rust centraal staat. Vanuit de douche heb je bovendien een prachtig zicht op de groene tuin, terwijl volledige privacy behouden blijft, een bijzonder luxe detail dat iedere dag opnieuw een gevoel van rust creëert. De extra lichtkoepel zorgt opnieuw voor prachtig natuurlijk licht, een detail dat de sfeer compleet maakt.

Slapen onder het dak van karakter

Op de eerste verdieping zet de sfeer zich moeiteloos voort. De trap komt uit op een royale slaapkamer waar rust en ruimte samenkomen. Vanuit deze kamer bereik je het onderhoudsarme sedumdak aan de achterzijde én de tweede slaapkamer aan de voorzijde. Het groene sedumdak op de uitbouw draagt niet alleen bij aan de moderne uitstraling van de woning, maar zorgt ook voor extra isolatie en een prettige, natuurlijke sfeer rondom de leefruimte. Ook is er een separate toiletruimte aanwezig op deze verdieping.

Via een vaste trap bereik je de halfopen zolderverdieping waar twee grote dakramen zorgen voor een prachtige lichtinval onder de kapschuimte. Een heerlijke ruimte als slaapkamer, werkplek of creatieve studio.

Een stadstuin waar rust overheerst

De achtertuin op het zuiden is uitzonderlijk ruim voor een woning midden in de stad. Volledig omsloten en daardoor heerlijk privé. Hier geniet je van lange zomerdagen, rustige koffiemomenten in de ochtendzon of sfeervolle avonden onder de overkapping achter in de tuin. Zelfs tijdens een zomerse regenbui blijft deze tuin een plek om van te genieten. De berging achterin de tuin beschikt bovendien over elektra.

Kenmerken van de woning:

Bouwjaar: 1905;
Woonoppervlak: 102 m²;
Perceeloppervlak: 190 m²;
Inhoud: 417 m³;
Energie label C geldig tot en met 25-10-2030;
Voorzien van 9 zonnepanelen;
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?

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte	102 m ²
Perceeloppervlakte	190 m ²
Inhoud	417 m ³
Bouwjaar	1905







































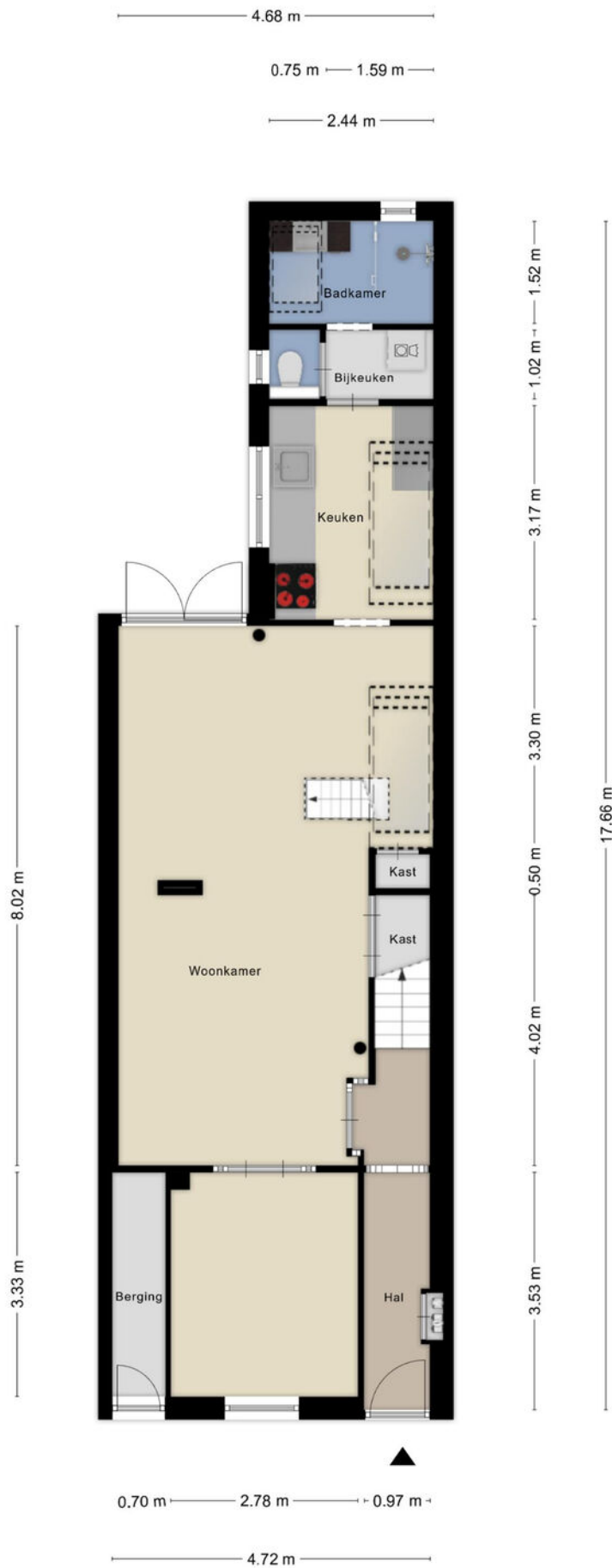
FOTO'S



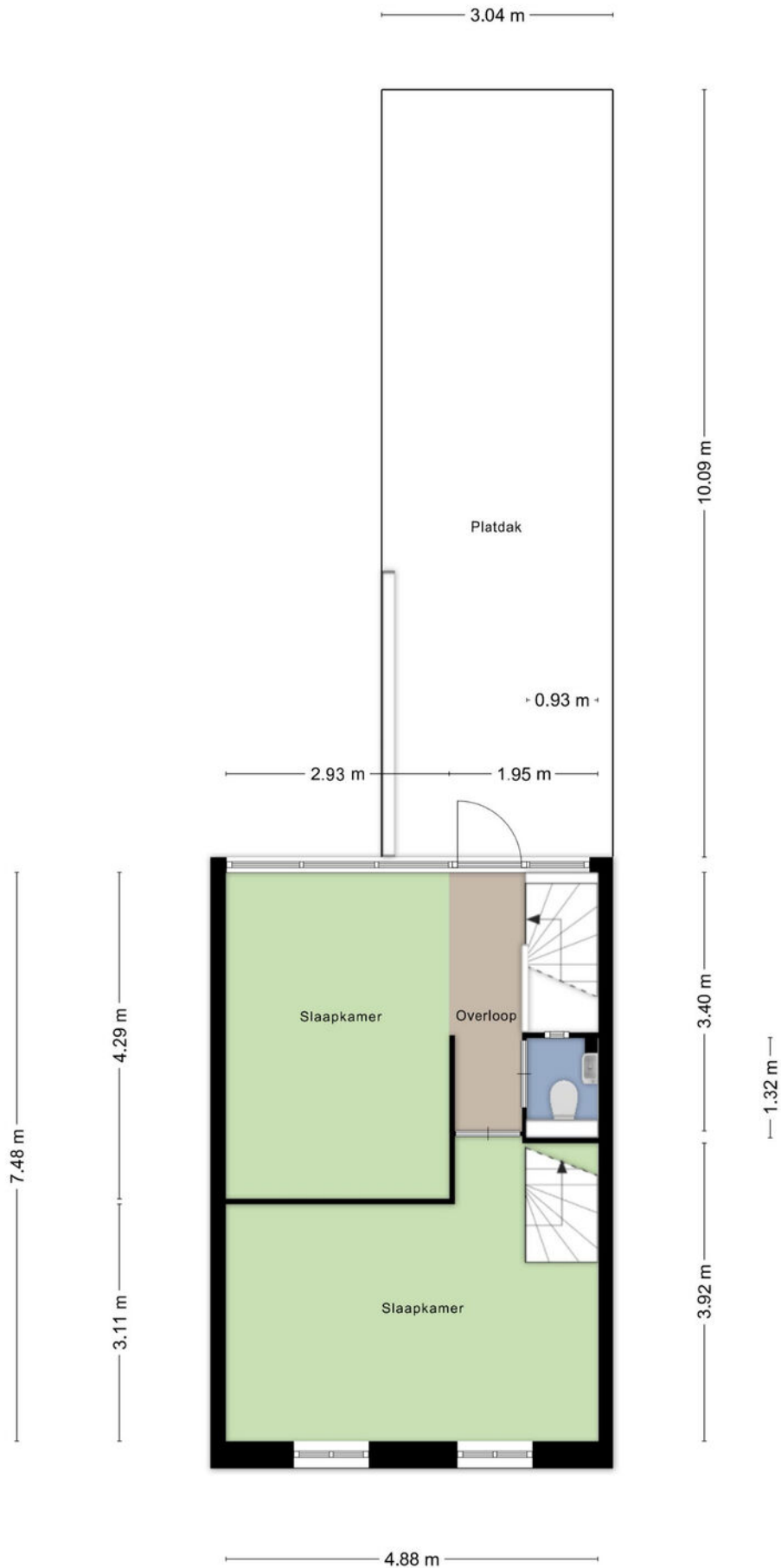
FOTO'S



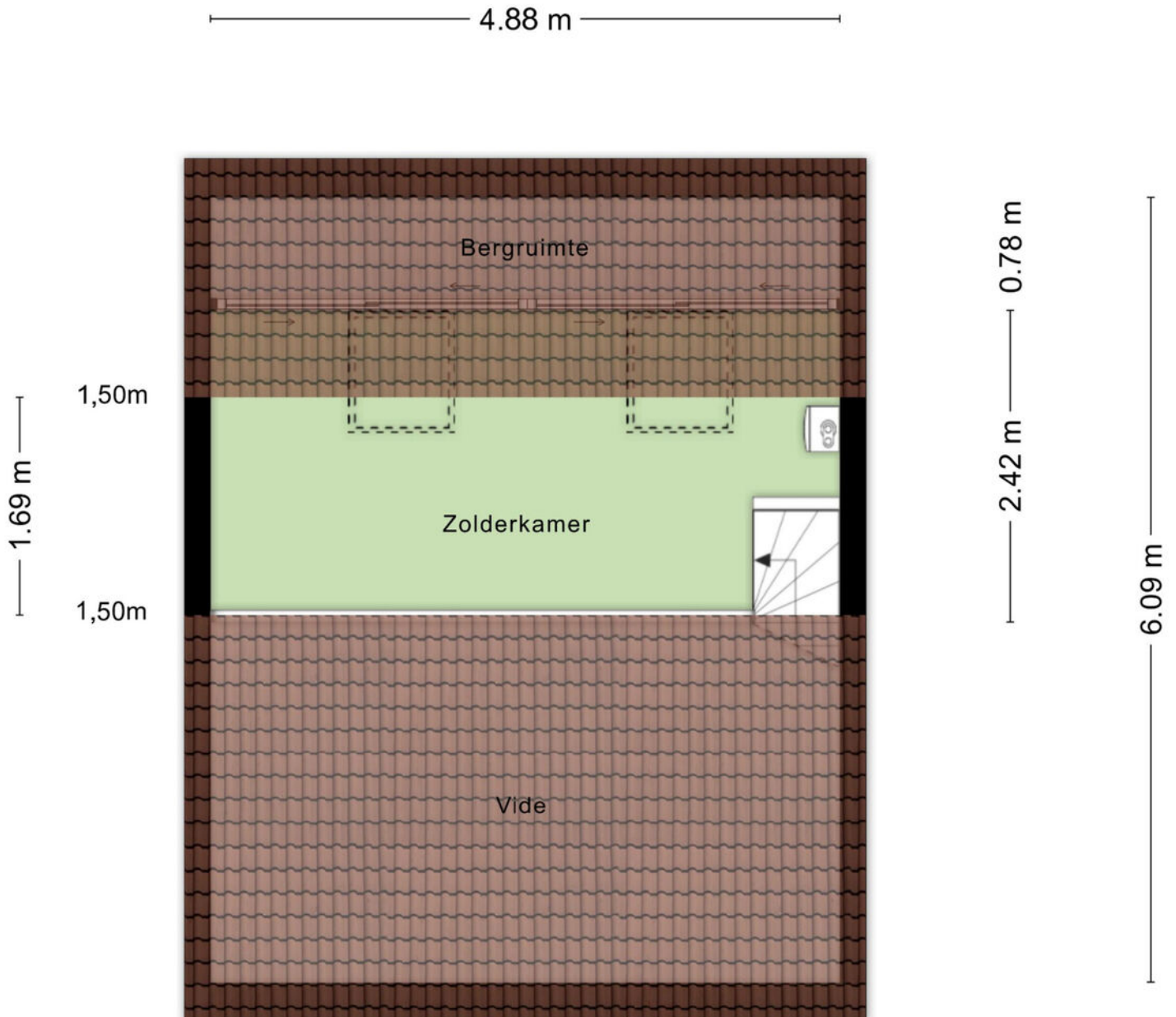
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

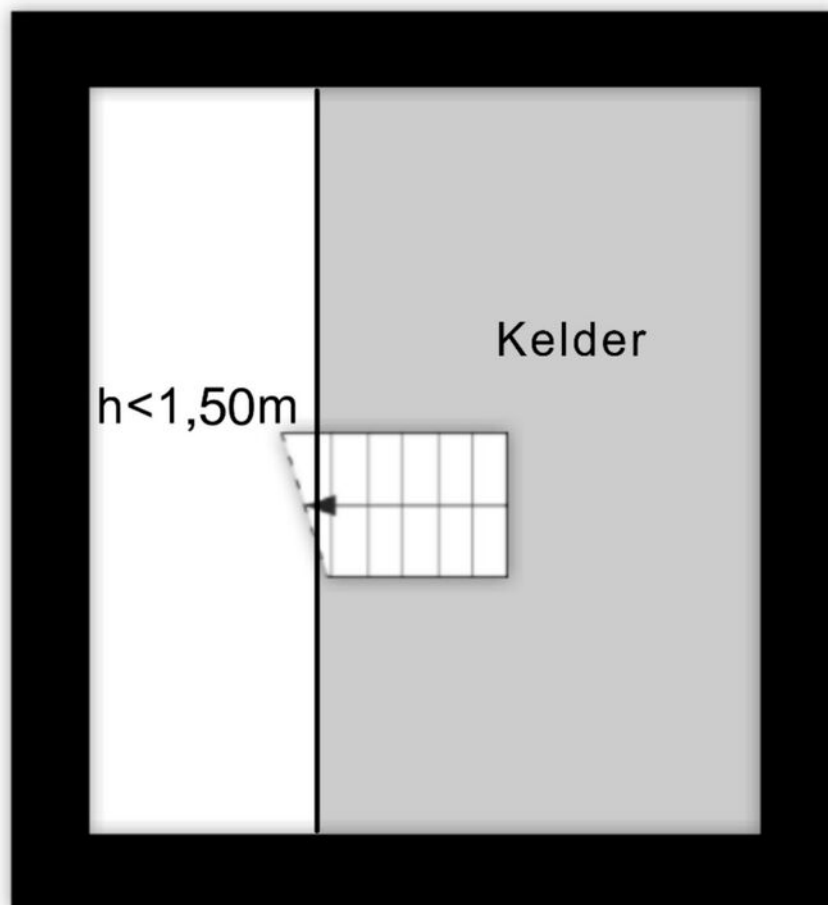


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

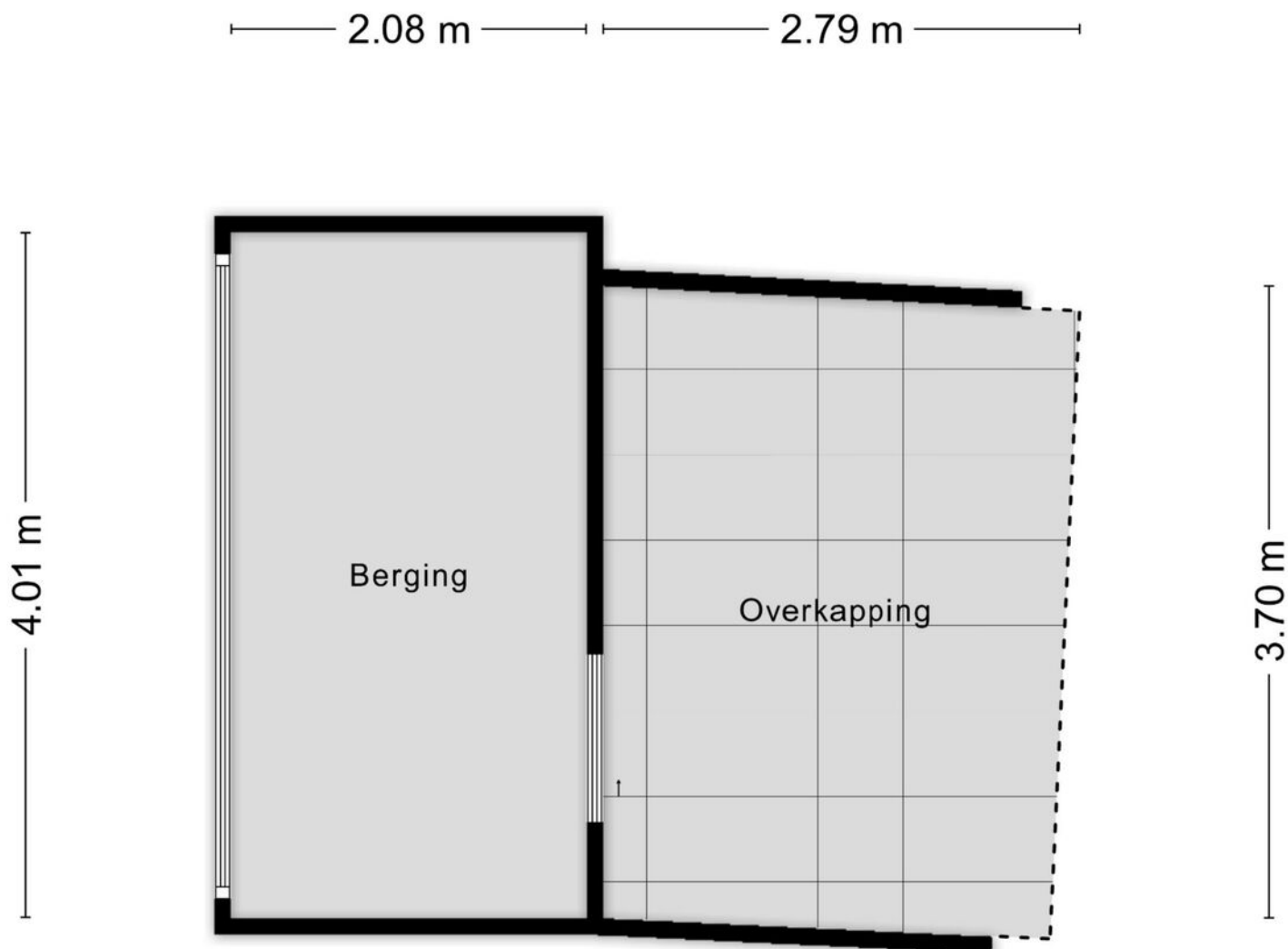
2.60 m

2.89 m



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

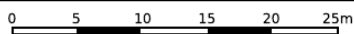
PLATTEGROND




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 214</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 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.



Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

