



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

HEUVELSTRAAT 226



Vraagprijs
€ 325.000 k.k.

OMSCHRIJVING

HEUVELSTRAAT 226 - TILBURG

Wonen boven de stad, thuiskomen in comfort

Levendig stadsleven aan je voeten

Midden in het bruisende hart van Tilburg, boven de geliefde Schouburgpromenade, ligt dit uitstekend afgewerkte en instapklare 3-kamerappartement van circa 84 m². Hier woon je op een plek waar alles samenkomt: cultuur, horeca, winkels en dagelijkse voorzieningen bevinden zich letterlijk om de hoek.

Op loopafstand ligt het vernieuwde Stadsforum, een levendige ontmoetingsplek waar je geniet van de gezellige weekmarkt, evenementen, livemuziek en fijne stadsdynamiek. Voor een goede kop koffie, een uitgebreide lunch of een sfeerful diner wandel je zo naar populaire hotspots als Goesting, Noir, Gist en Lunchcafé Nieuwland. Ook het Dwaalgebied, de Korte Heuvel, de Spoorzone en de Piushaven zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Een locatie waar het beste van de stad samenkomt met het comfort van thuis.

Sfeerful wonen met verrassend veel ruimte

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. Het appartement is volledig voorzien van een warme houtlook laminaatvloer, die zorgt voor een rustige en eigentijdse uitstraling.

De royale woonkamer vormt samen met de aparte eetkamer een fijne leefruimte met volop mogelijkheden. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht en een prettige sfeer. De eetkamer biedt bovendien de mogelijkheid om eenvoudig een derde slaapkamer of thuiswerkruimte te realiseren.

Buiten genieten in de middag- en avondzon

Vanuit de woon- en eetkamer stap je rechtstreeks het gezellige balkon op. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten geniet je hier van veel zonuren, van een ontspannen lunch tot een sfeervolle zomeravond. Een heerlijke plek om even tot rust te komen midden in de stad.

Praktische keuken, compleet uitgerust

De gesloten keuken is verzorgd uitgevoerd en voorzien van alle gemakken die je dagelijks nodig hebt. Zo beschik je over een vaatwasser, oven, gasfornuis met afzuigkap en een koelkast. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, waardoor functionaliteit en gebruiksgemak perfect samenkomen.

Rustige slaapkamers en comfortabele badkamer

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers die zich uitstekend lenen als slaap-, werk- of hobbyruimte. Dankzij de praktische indeling voelt iedere ruimte prettig en comfortabel aan.

De nette badkamer is voorzien van een douche en een modern wastafelmeubel en biedt alles voor een frisse start van de dag.

Slim ingedeeld met extra bergruimte

Verspreid door het appartement bevinden zich meerdere handige inbouwkasten, ideaal voor het opbergen van kleding, huishoudelijke spullen en andere benodigdheden. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen inpandige berging, waardoor er altijd voldoende opbergruimte aanwezig is.



Parkeren kan gemakkelijk met een parkeer app voor maar 20 cent per uur, ook voor bezoekers is dat mogelijk.

Kenmerken

- * Bouwjaar: 1966;
- * Woonoppervlakte: circa 84 m²;
- * Inhoud: circa 273 m³;
- * NEN 2580 meetrapport beschikbaar;
- * Energielabel C;
- * Grotendeels gerenoveerd in 2020;
- * Aparte toilet;
- * Twee slaapkamers;
- * Mogelijkheid tot realiseren van een derde slaapkamer;
- * Balkon op het zuidwesten;
- * Gehele appartement voorzien van houtlook laminaatvloer;
- * Eigen inbandige berging;
- * €246,51 p/m waarvan €63,52 voorschot stookkosten;
- * Winkels, scholen en uitvalswegen op korte afstand.

Een unieke kans in hartje Tilburg

Ben je op zoek naar een appartement waar ruimte, comfort en een toplocatie samenkomen? Dan is dit fraaie appartement absoluut een bezichtiging waard. Of je nu starter bent, samen wilt wonen of juist op zoek bent naar een comfortabele stadswoning met alle voorzieningen binnen handbereik: hier voel je je direct thuis.

Laat je verrassen door de ruimte, de verzorgde afwerking en de unieke ligging midden in het centrum van Tilburg.

Wil je dit appartement 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?

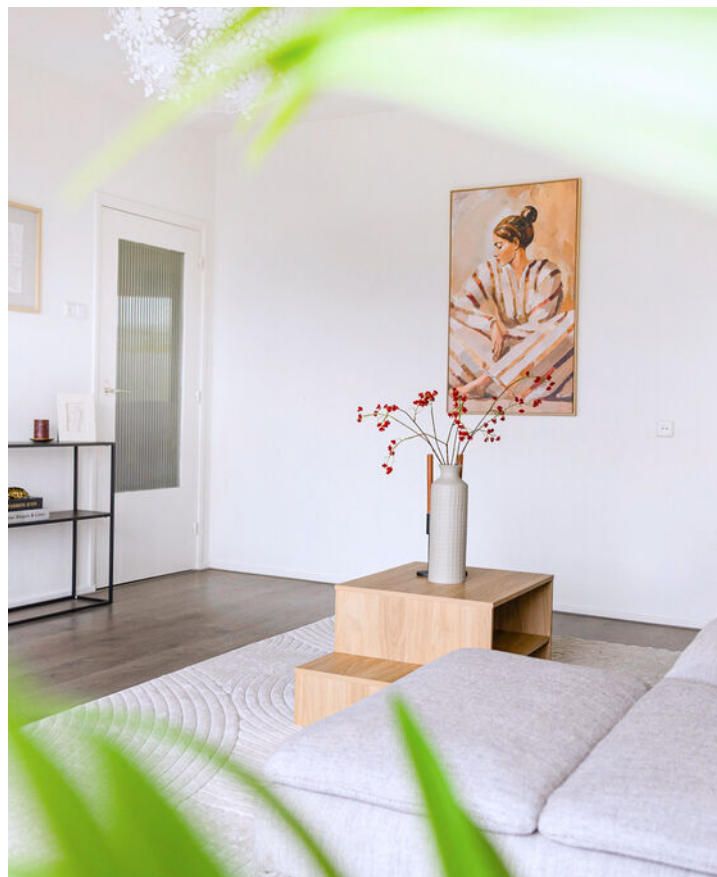
De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een totale lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken 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.

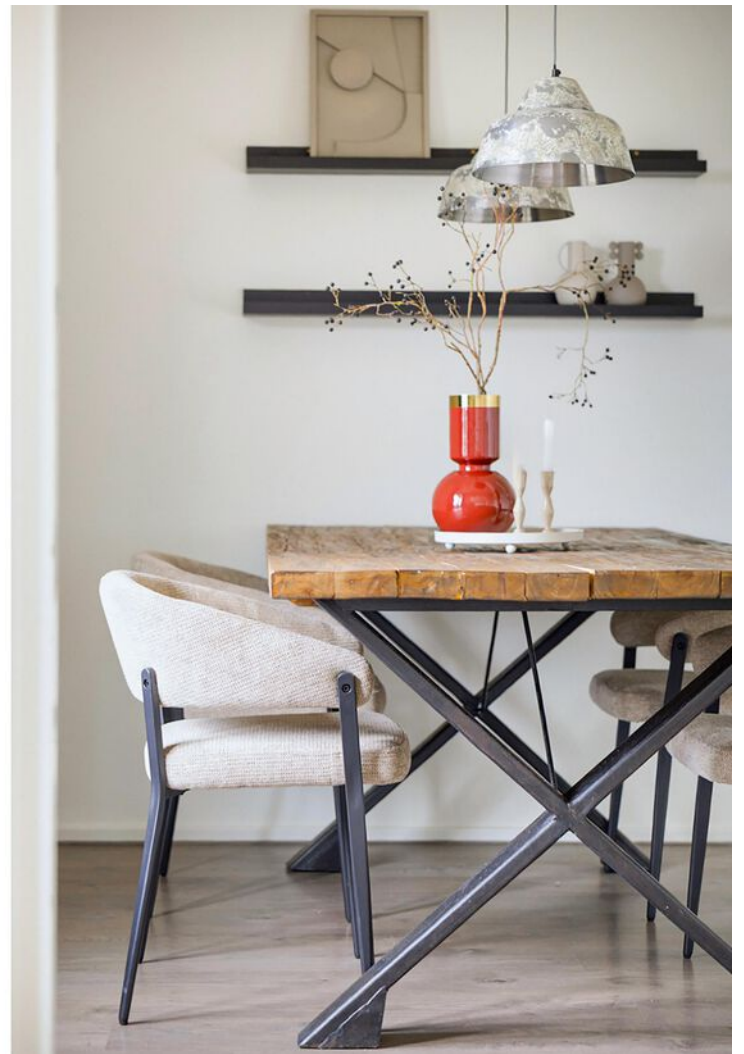
Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Via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



KENMERKEN

Woonoppervlakte	84 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	273 m ³
Bouwjaar	1966

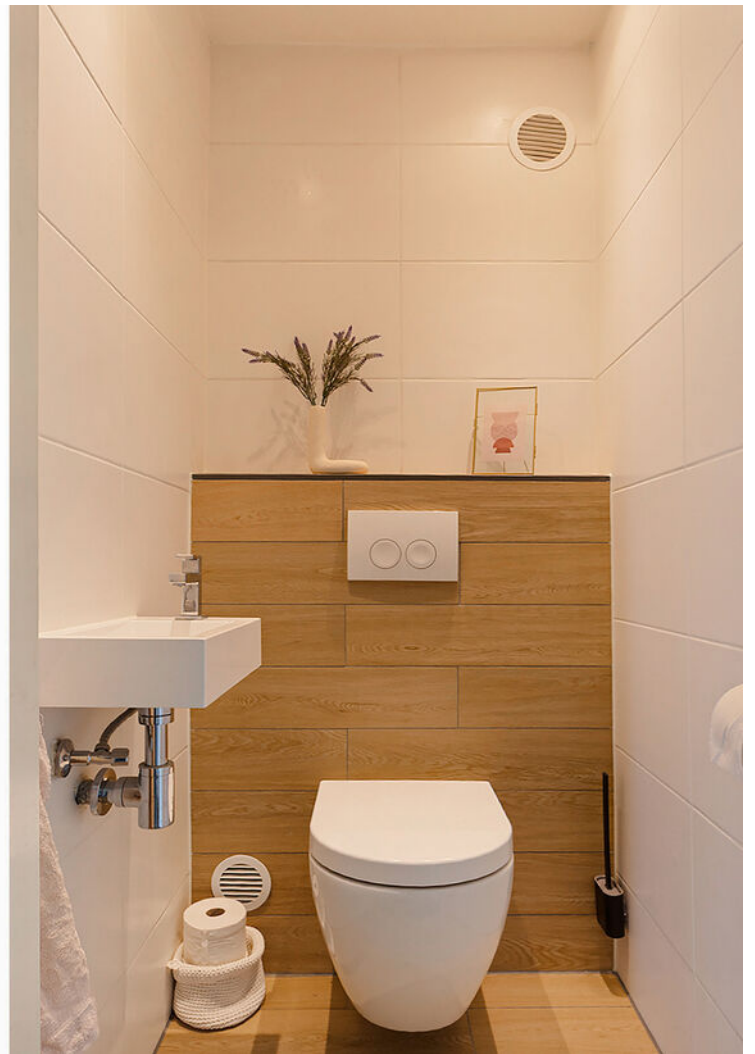


































PLATTEGROND

Heuvelstraat 226 Tilburg
Derde verdieping

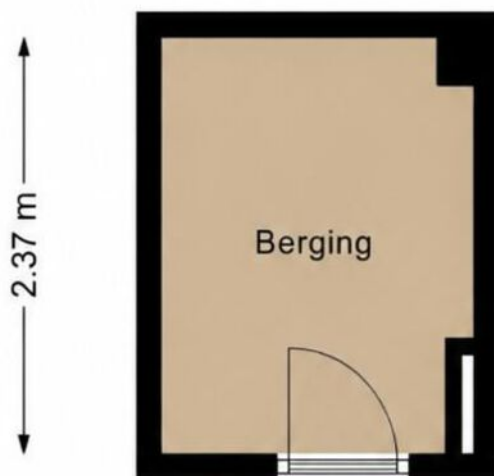


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

PLATTEGROND

Heuvelstraat 226 Tilburg
Berging

← 1.86 m →

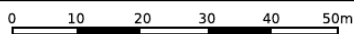
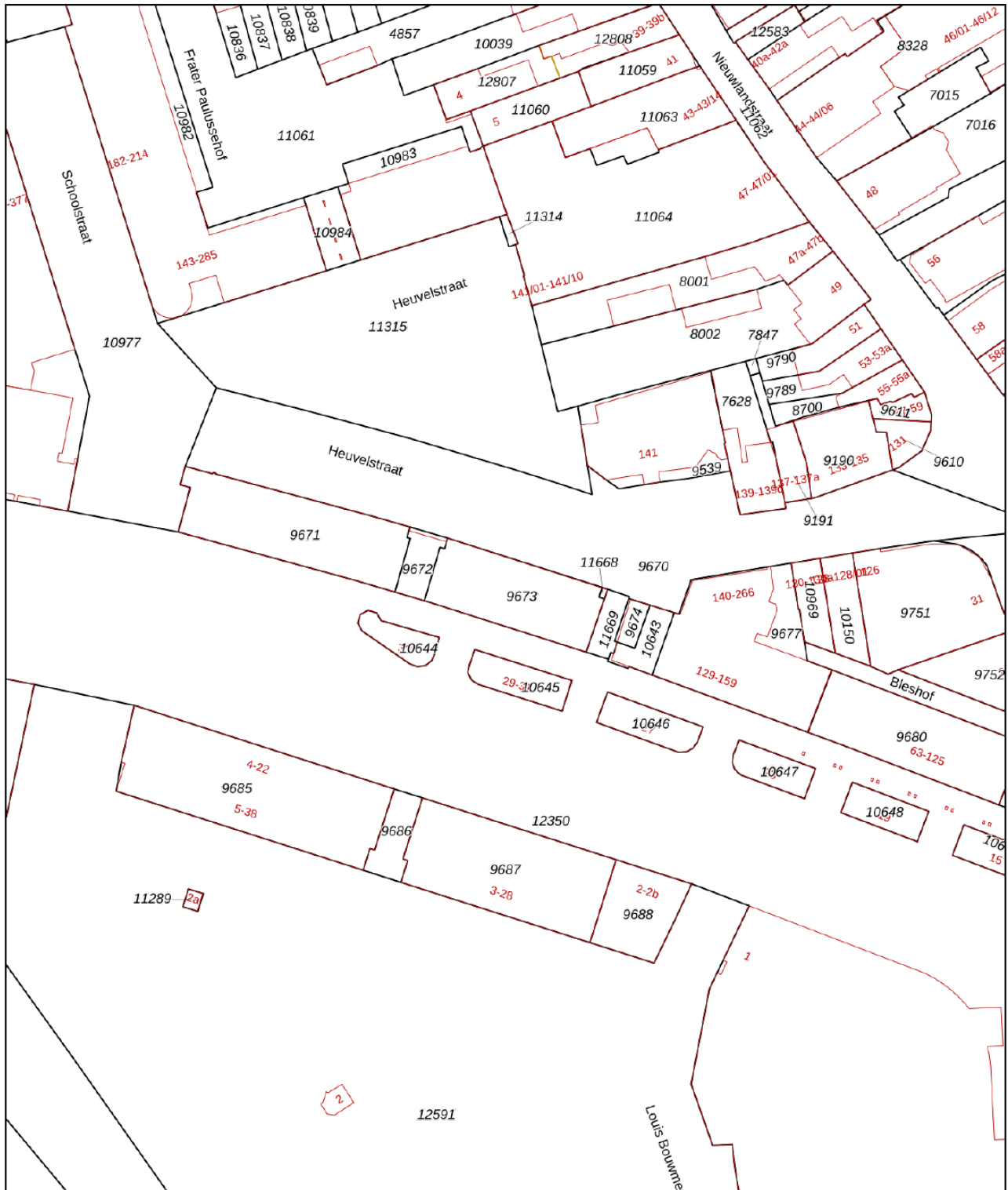



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

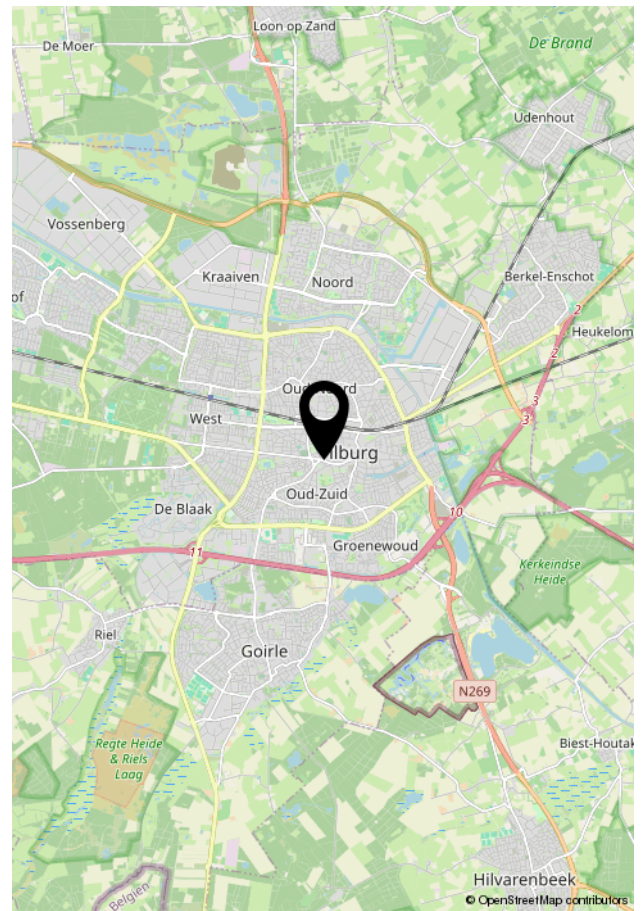
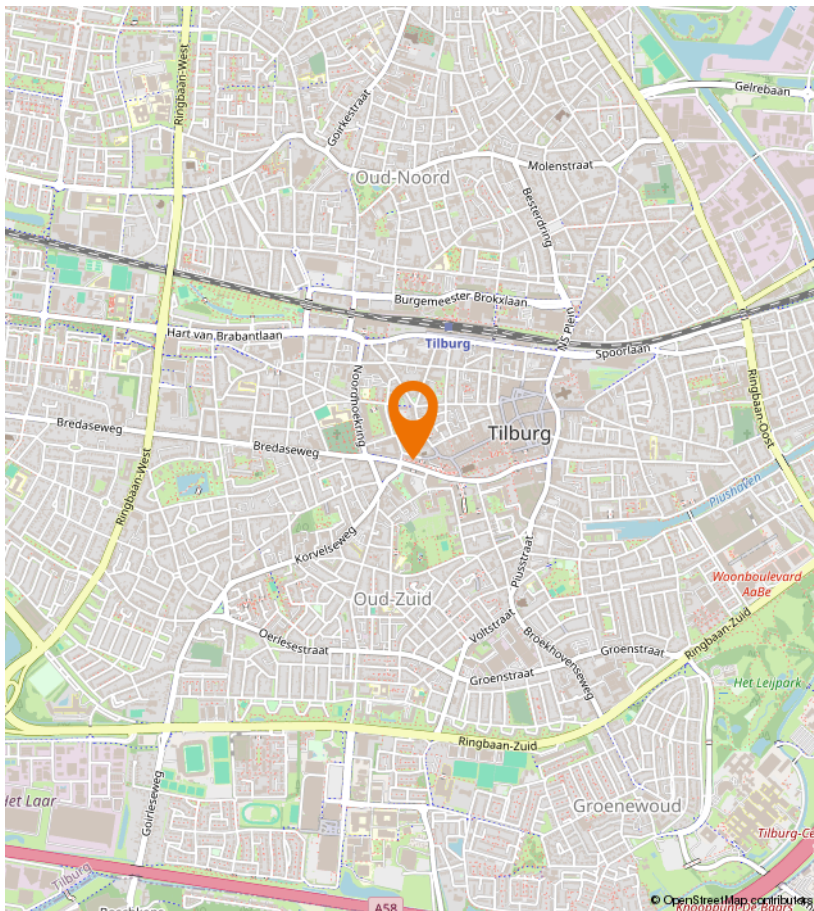
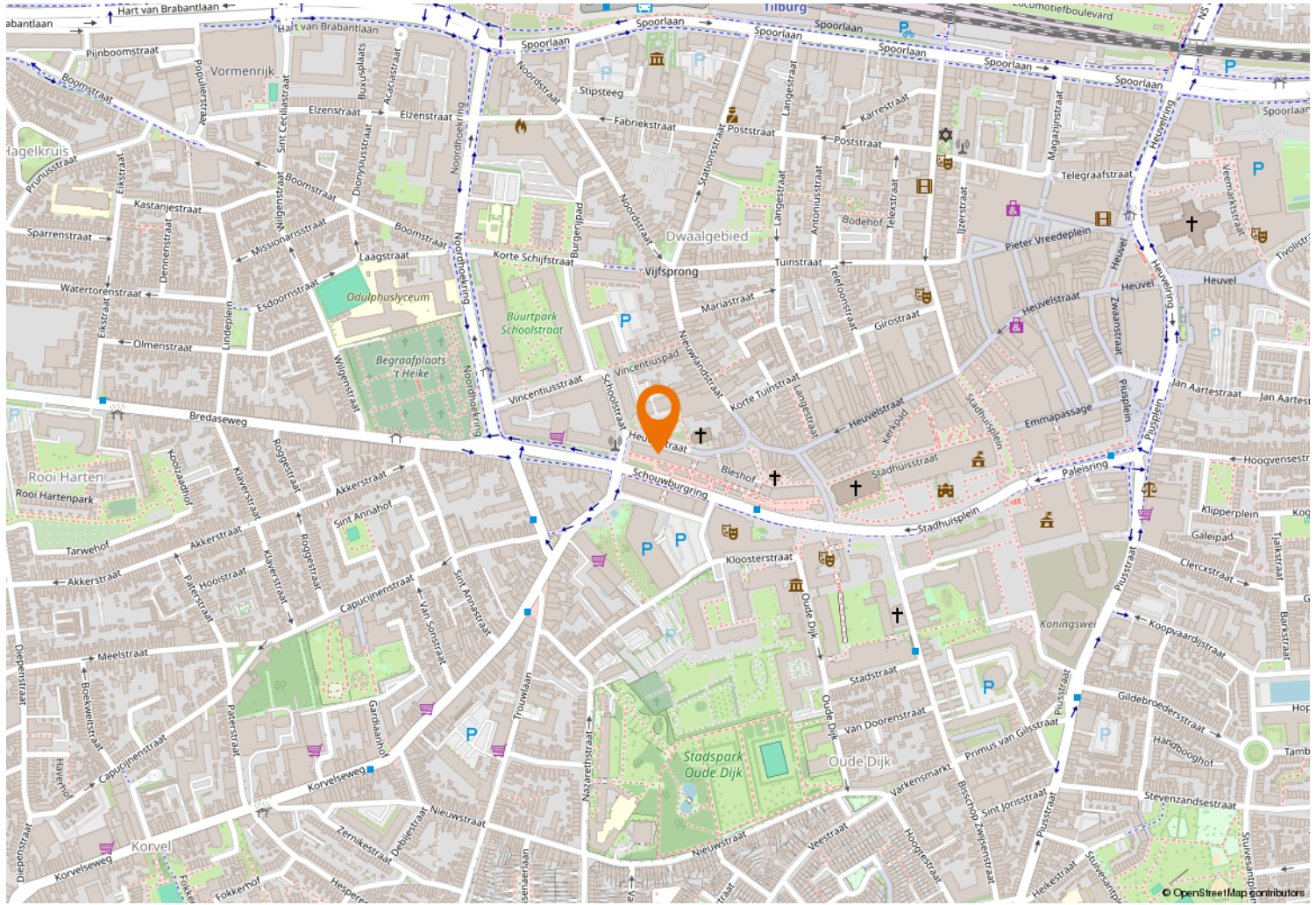


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 9672</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 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.

