



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

HOOGVENSESTRAAT 78



Vraagprijs

€ 350.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

HOOGVENSSTRAAT 78 TILBURG

Er zijn van die woningen waarbij je direct voelt: dit klopt. Hoogvensestraat 78 in Tilburg is zo'n huis. Een woning die je niet alleen ziet, maar vooral beleeft. Zodra je de straat inrijdt, valt direct op hoe bijzonder deze plek is. Gelegen in het mooiste deel van de Hoogvensestraat, met vrij uitzicht over een groen aangelegd parkje, ademt deze karakteristieke woning uit 1905 sfeer, warmte en liefde voor detail.

De omgeving maakt het plaatje compleet. Vanuit de woning wandel je binnen enkele minuten naar de levendige Piushaven — dé plek waar Tilburg bruist van gezelligheid. Denk aan lange zomeravonden op sfeervolle terrassen, borrelen aan het water en heerlijk dineren bij één van de vele restaurantjes. Een plek waar je spontaan langer blijft hangen dan gepland... gewoon omdat de sfeer zo goed is. Ook het centrum van Tilburg ligt letterlijk om de hoek. Voor dagelijkse boodschappen wandel je eenvoudig naar het AaBee-terrein en voor gezinnen bevinden scholen, speelvoorzieningen en sportfaciliteiten zich op korte afstand. Tegelijkertijd woon je hier verrassend rustig, met alle voorzieningen binnen handbereik. En wil je toch even de stad uit? Via de Ringbaan Oost en Ringbaan Zuid bereik je snel de uitvalswegen richting Breda, Eindhoven, Waalwijk en de omliggende dorpen.

Een entree vol charme en karakter
Zodra je de voordeur opent, word je direct welkom geheten door sfeer. De authentieke lichte tegelvloer geeft de hal direct een warme uitstraling en het glas-inloodraam boven de voordeur zorgt voor een prachtig kleurenspeel van daglicht op de muren en vloer. Een detail dat iedere dag opnieuw een glimlach op je gezicht tovert.

De stijlvolle glazen deur aan het einde van de gang geeft alvast een subtiele doorkijk richting de woonkamer. En geloof ons... dat maakt nieuwsgierig.

Wonen met warmte, licht en gezelligheid
De woonkamer voelt als een warm deken. Een plek waar alles samenkomt. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle zithoek waar de houtkachel direct zorgt voor een cosy en uitnodigende uitstraling. De combinatie van de warme massief eiken vloer en de strakke inrichting geeft deze ruimte een perfecte balans tussen karakter en modern wooncomfort. Dit is zo'n plek waar je op een regenachtige zondag heerlijk wegkruipt met een boek en een glas wijn terwijl de houtkachel zacht knispert op de achtergrond. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de eetkamer. Een fantastische lichte ruimte tussen woonkamer en keuken in. Hier voelt thuiswerken ineens helemaal niet meer als werken. Met uitzicht op de tuin en het zachte daglicht dat naar binnen valt, wil je hier eigenlijk de hele dag blijven zitten.

De keuken... wat een ruimte, wat een sfeer!
De voormalige bergzolder boven de keuken is namelijk opengewerkt waardoor een indrukwekkend hoge ruimte is ontstaan met prachtige authentieke steunbalken volledig in het zicht. Dit geeft de keuken een bijna loftachtige uitstraling met enorm veel karakter en sfeer. Een absolute WOW-factor. De keuken zelf is ruim opgezet, heerlijk licht en voorzien van alle benodigde apparatuur zoals een oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Dankzij het royale werkblad heb je hier alle ruimte om uitgebreid te koken, borrelen of lange avonden tafelen met vrienden en familie. Dit is geen standaard keuken. Dit is een leefruimte.



Een badkamer waar functionaliteit en sfeer perfect samenkomen
De badkamer is strak, stijlvol en hoogwaardig afgewerkt. De inloopdouche, het moderne wastafelmeubel en het zwevende toilet zorgen voor een luxe uitstraling. Het houten accent achter het toilet geeft de ruimte nét dat beetje extra warmte en karakter.

Slapen onder de balken

Via de open trap bereik je de eerste verdieping waar direct opnieuw de sfeer je tegemoetkomt. De royale slaapkamer aan de achterzijde voelt heerlijk ruim dankzij het hoge plafond en het grote Velux dakraam. Net als in de keuken zijn ook hier de authentieke steunbalken zichtbaar gebleven, wat zorgt voor enorm veel karakter en charme. Het daglicht stroomt hier prachtig naar binnen waardoor de ruimte fris, licht en ontspannen aanvoelt. Vanuit deze slaapkamer heb je ook toegang tot de bergzolder. De tweede kamer aan de voorzijde wordt momenteel gebruikt als tweede slaapkamer maar is multifunctioneel inzetbaar. Denk aan een werkplek, babykamer of logeerkamer. Ook hier zorgt het Velux dakraam voor een prettige hoeveelheid natuurlijk licht.

Buitenleven op z'n best

De tuin is misschien wel de verrassing van deze woning. Diep, zonnig en gelegen op het zuiden. Hier geniet je vrijwel de hele dag van de zon terwijl je dankzij het ontbreken van achterburen geniet van optimale privacy. Rust, groen en vrijheid midden in de stad, een zeldzame combinatie. Zie je het al voor je? Een lange zomeravond, een goed glas rosé, gezellige vrienden om je heen en de laatste zonnestralen die langzaam verdwijnen... Dit is puur genieten. De combinatie van sierbestrating en groene borders zorgt bovendien voor een sfeervolle en onderhoudsvriendelijke buitenruimte. En extra praktisch: via de achterom fiets je zó de straat in.

Kenmerken van de woning:

Bouwjaar: 1905;
Woonoppervlak: 74 m²;
Perceeloppervlak: 112 m²;
Inhoud: 261 m³;
Energie label D geldig tot en met 15-02-2029;
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	74 m ²
Perceeloppervlakte	112 m ²
Inhoud	261 m ³
Bouwjaar	1905

























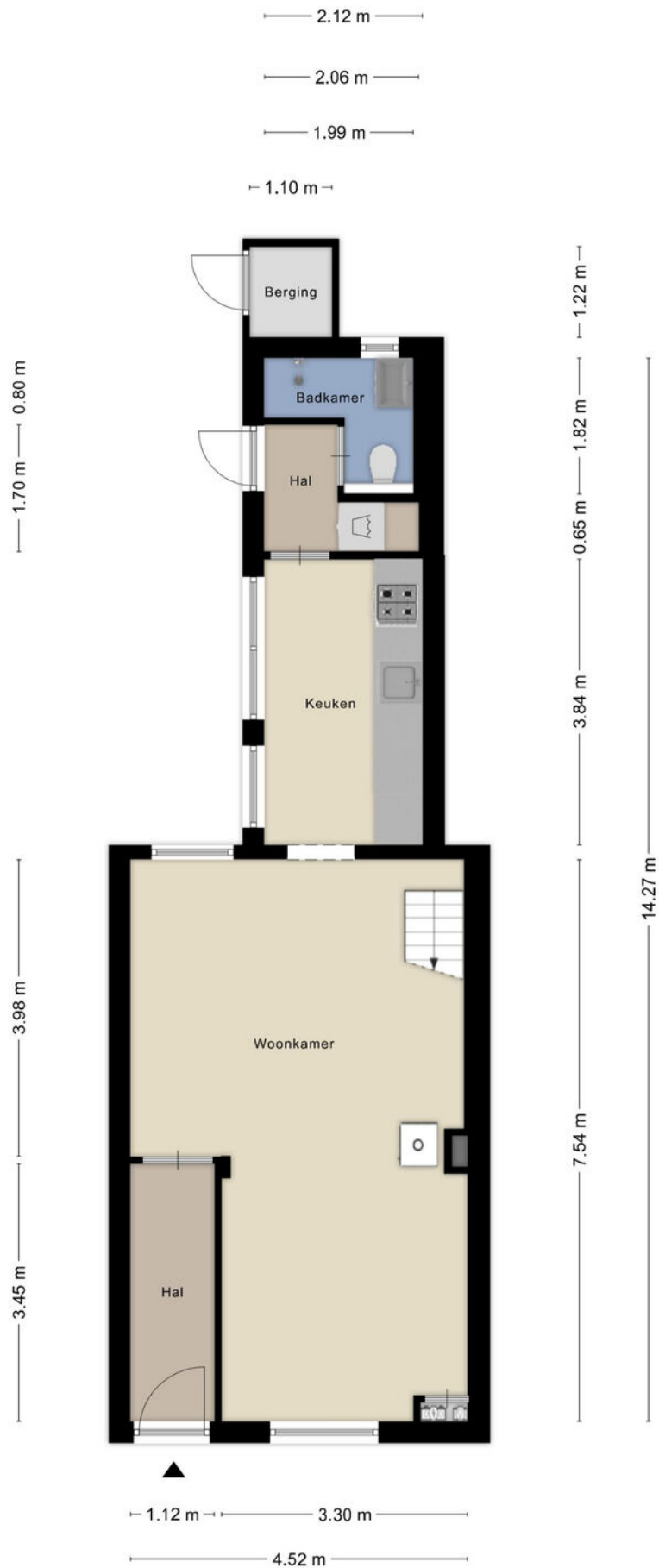




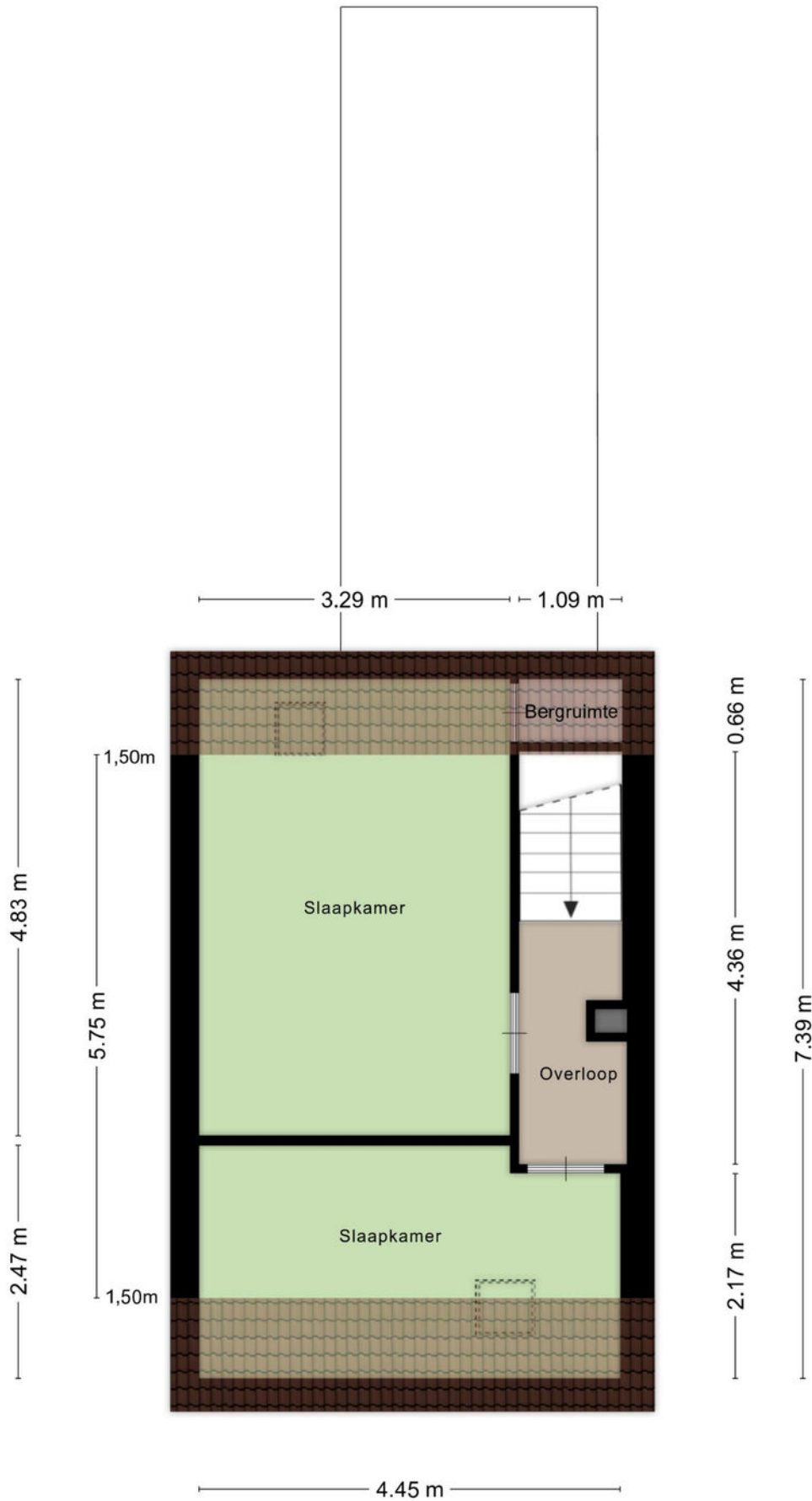
FOTO'S



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

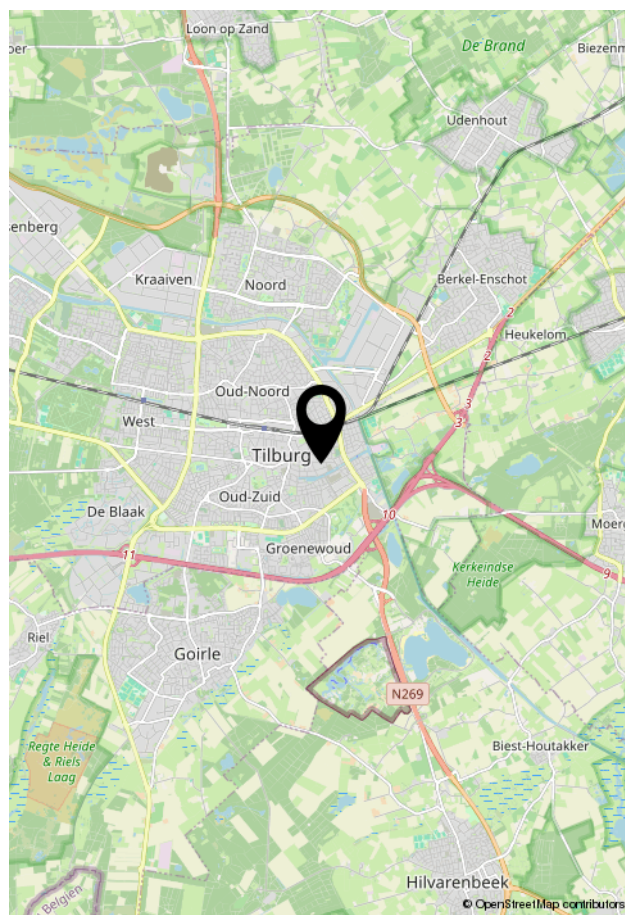
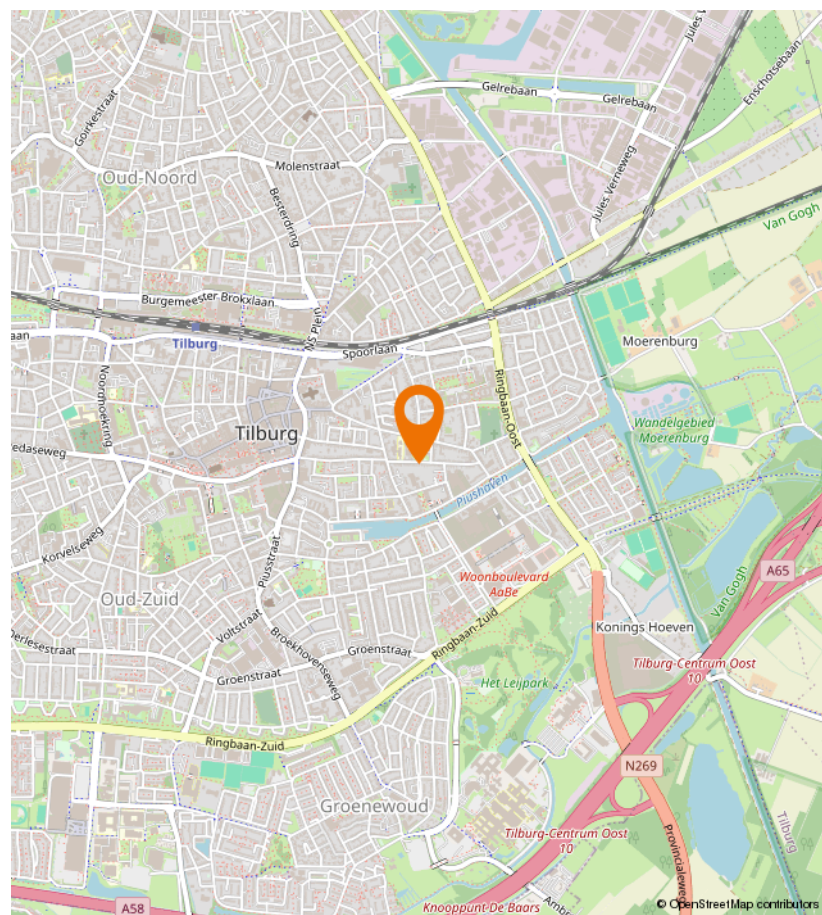
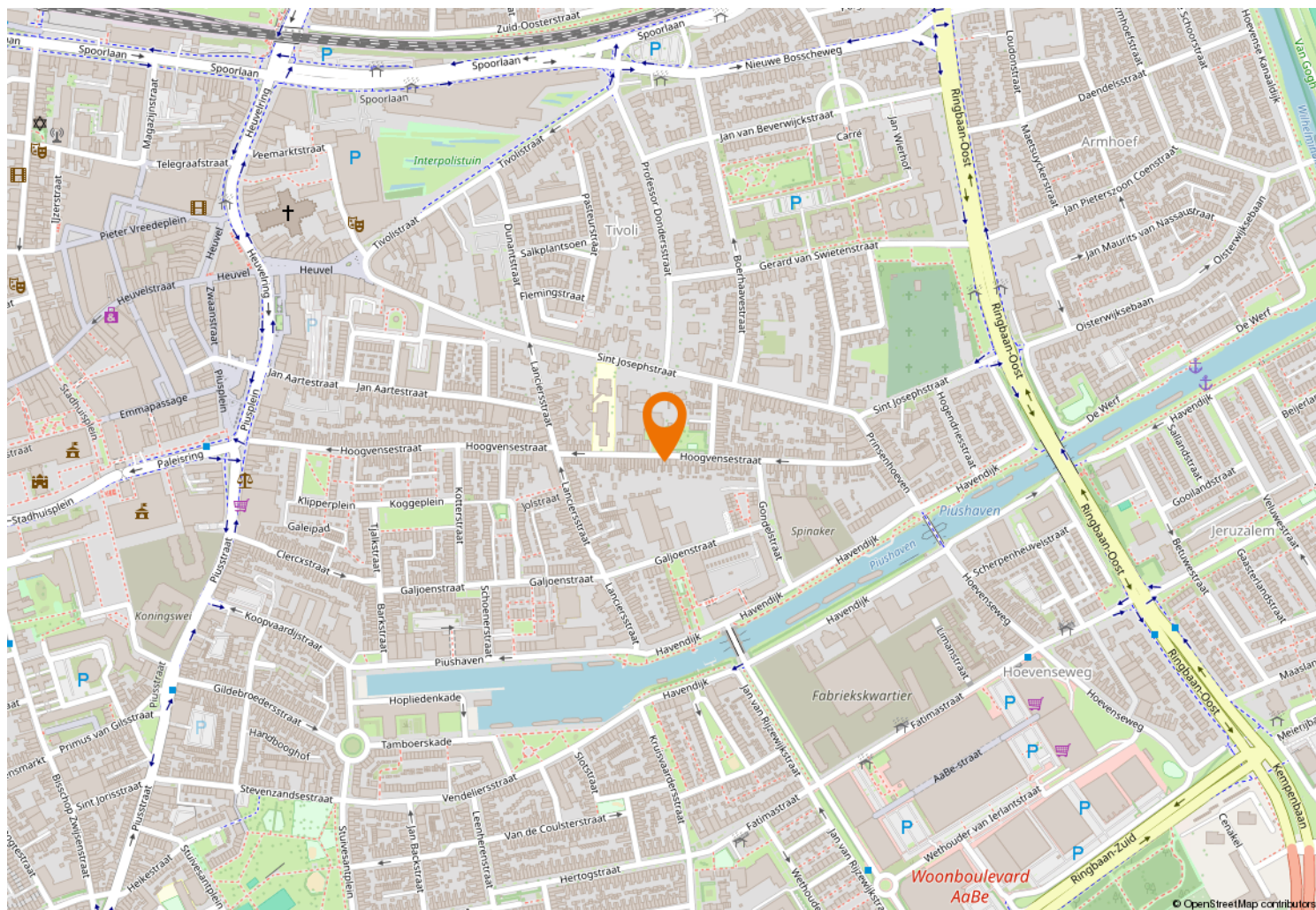


<p>12345 25 Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg Sectie X Perceel 1340</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

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.

