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

Tilburg

VAN ALKEMADESTRAAT 16



OMSCHRIJVING

Van Alkemadestraat 16 - Tilburg

Karaktervolle woning met volop mogelijkheden op een centrale locatie

Stedelijk wonen met alles dichtbij

Aan de Van Alkemadestraat woon je op een plek waar het levendige Tilburg altijd dichtbij is. Gelegen in de populaire wijk Groeseind-Hoefstraat geniet je hier van een fijne combinatie van stadse voorzieningen en een prettige woonomgeving.

Binnen enkele minuten fiets je naar het centrum van Tilburg, het centraal station en diverse winkels. Ook scholen, sportvoorzieningen en supermarkten bevinden zich in de directe omgeving. Liefhebbers van cultuur zitten hier eveneens goed, met onder andere het TextielMuseum en Museum De Pont op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen ben je bovendien snel onderweg richting omliggende steden.

Een centrale locatie waar gemak en bereikbaarheid samenkomen.

Een woning om naar eigen smaak vorm te geven

Deze karakteristieke tussenwoning uit 1926 biedt circa 80 m² woonoppervlakte en vormt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar een woning met potentie. De woning vraagt om modernisering, maar biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om geheel naar eigen wensen te worden ingericht.

Een fijne leefruimte als vertrekpunt

Bij binnenkomst kom je terecht in de doorzonwoonkamer. Dankzij de ramen aan zowel de voor- als achterzijde profiteert deze ruimte van een prettige lichtinval gedurende de dag. De aanwezige haard zorgt voor extra sfeer en vormt een mooi uitgangspunt voor een eigentijdse woonkamer. Met de juiste aanpassingen ontstaat hier een comfortabele leefruimte die volledig aansluit bij de woonwensen van nu.

Ruimte voor jouw ideale keuken

Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken. De huidige indeling biedt al een praktische basis, maar juist hier liggen interessante mogelijkheden voor verdere ontwikkeling. De beschikbare ruimte leent zich uitstekend voor een keukenopstelling aan beide zijden. Wie meer wooncomfort wenst, kan zelfs nadenken over een uitbouw aan de achterzijde over de breedte van de woning. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid voor een royale leef keuken die naadloos aansluit op de woonkamer en het hart van het huis kan vormen.

Praktische ruimtes op de begane grond

Achter de keuken bevinden zich diverse functionele ruimtes die bijdragen aan het dagelijks gemak. Zo beschikt de woning over een praktische bijkeuken met aansluitingen voor was apparatuur, een badkamer en extra bergruimte.
Een indeling die mogelijkheden biedt voor verdere optimalisatie en modernisering.





Twee slaapkamers en groeipotentie

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee slaapkamers. De grootste slaapkamer aan de voorzijde vna de woning beschikt over een praktische inbouwkast die zorgt voor extra opbergruimte. De kamers vormen een goede basis voor comfortabele slaapvertrekken, een thuiswerkplek of hobbyruimte.

Zolder met kansen

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze ruime zolderverdieping biedt interessante mogelijkheden voor de toekomst. Met relatief eenvoudige aanpassingen, zoals het plaatsen van een dakkapel, is hier een volwaardige derde slaapkamer te realiseren. Ook een werkruimte, hobbykamer of extra bergruimte behoort tot de mogelijkheden.
Een verdieping die waardevolle extra vierkante meters toevoegt aan de woning.

Een diepe achtertuin met achterom

Achter de woning ligt een verrassend diepe tuin met een combinatie van bestrating en groene borders. Hierdoor ontstaat een fijne buitenruimte die naar eigen inzicht kan worden ingericht. Of je nu kiest voor een zonnig terras, meer groen of een combinatie van beide; de tuin biedt volop mogelijkheden. Achterin bevindt zich bovendien een praktische achterom.

De aangebouwde berging zorgt daarnaast voor extra opslagruimte voor fietsen, tuinspullen en gereedschap.

Belangrijkste kenmerken:
* Bouwjaar 1926
* Circa 66 m² woonoppervlakte
* Doorzonwoonkamer met haard
* Halfopen keuken met uitbreidingsmogelijkheden
* Praktische bijkeuken
* Twee slaapkamers
* Mogelijkheid tot realiseren van een derde slaapkamer
* Ruime zolder bereikbaar via vaste trap
* Diepe achtertuin met achterom
* Berging aanwezig
* Gelegen nabij centrum, station en voorzieningen
* Ideale woning voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren

Een huis met potentie

Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan biedt Van Alkemadestraat 16 een uitstekende kans. Een karakteristieke woning op een centrale locatie, met verrassend veel mogelijkheden voor nu én de toekomst.

Om een klein beetje een impressie te geven van de mogelijkheden hebben wij twee AI Artist Impressions laten maken van de woonkamer en de keuken.

Wil je deze 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?

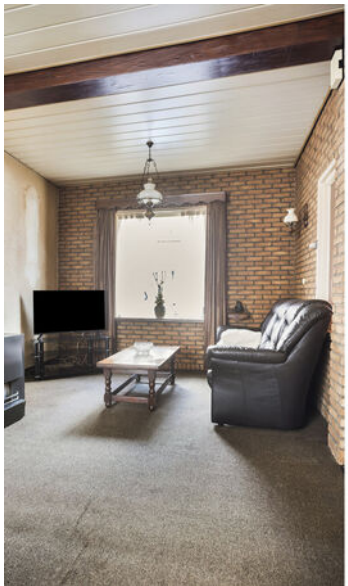




De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken bij vergelijkbare woningen waarbij de makelaar de meetnorm niet heeft toegepast. 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. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.

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	66 m²
Perceeloppervlakte	93 m²
Inhoud	282 m³
Bouwjaar	1926









FOTO'S





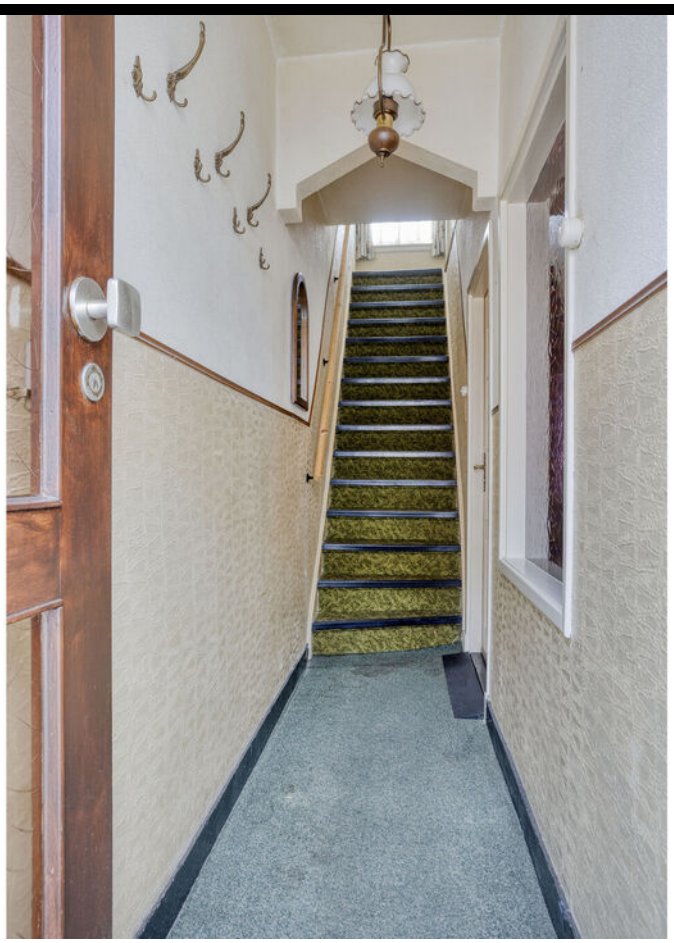
FOTO'S

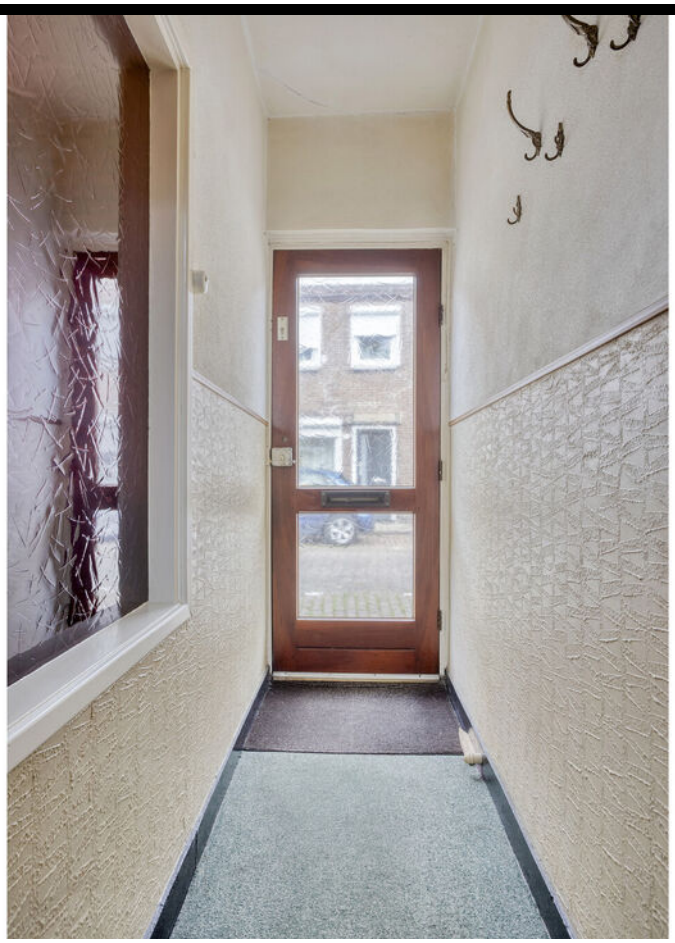






FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





PLATTEGROND



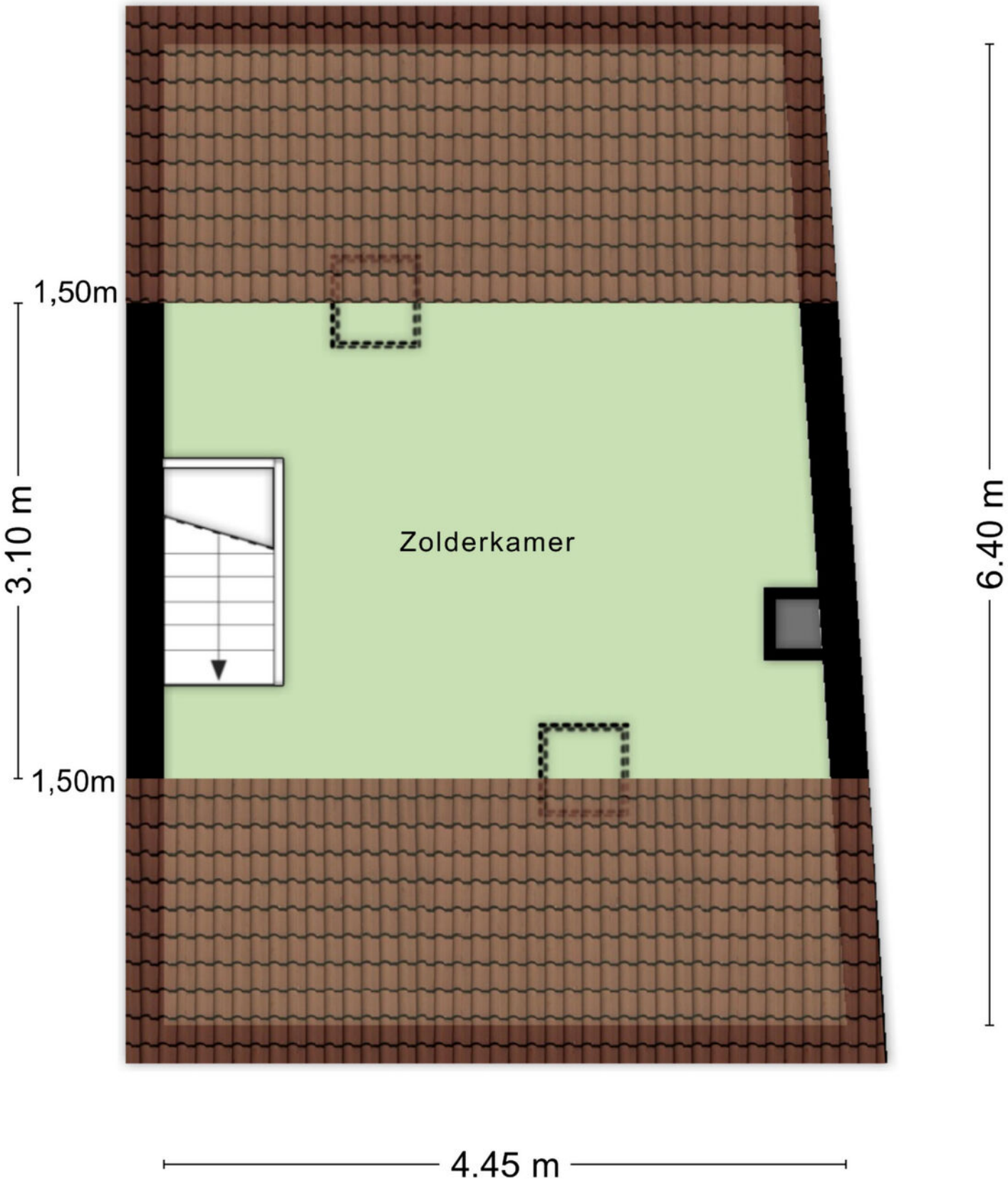
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

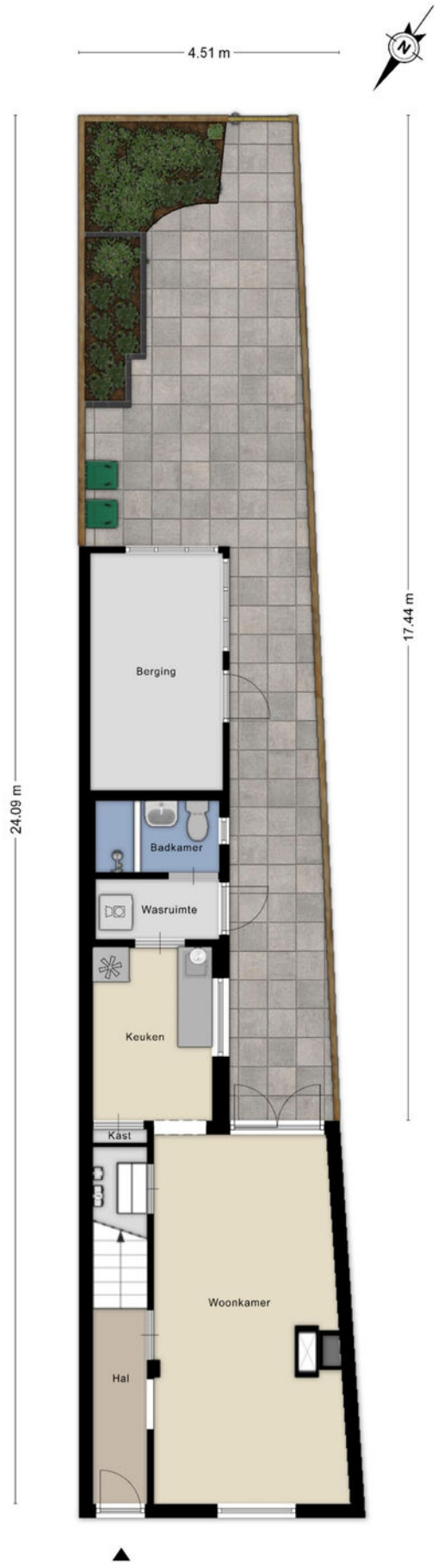
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

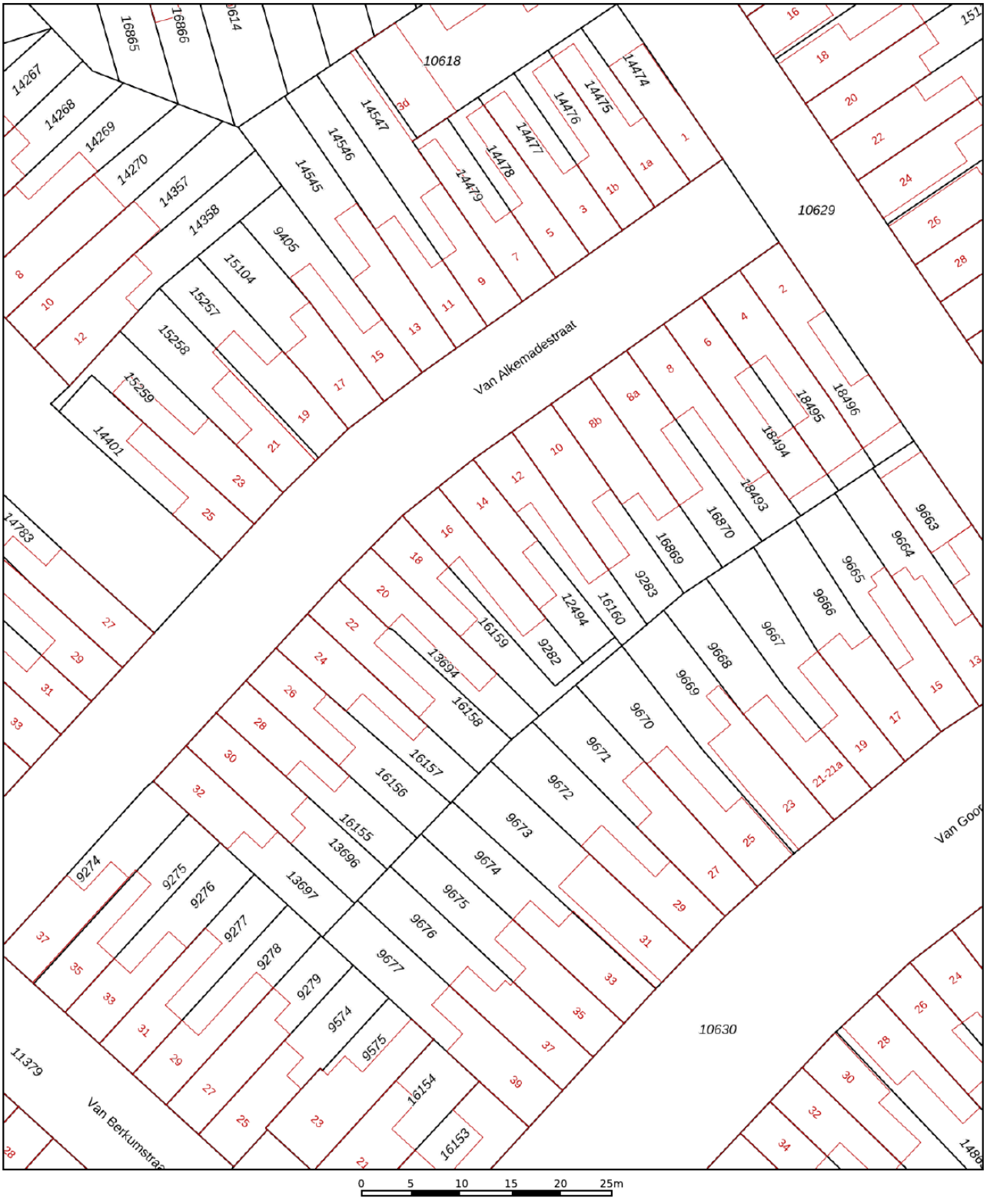


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

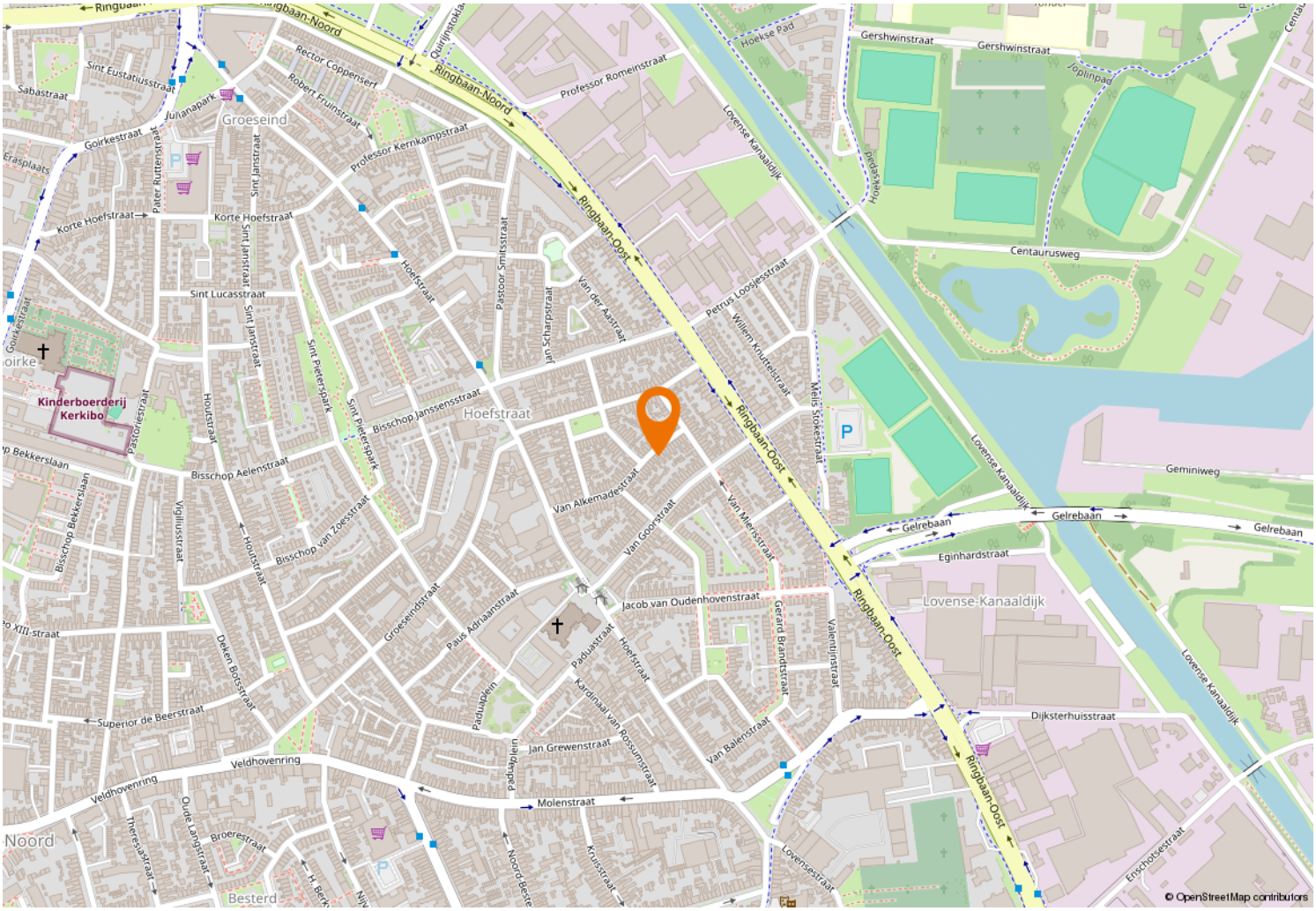
Schaal 1: 500

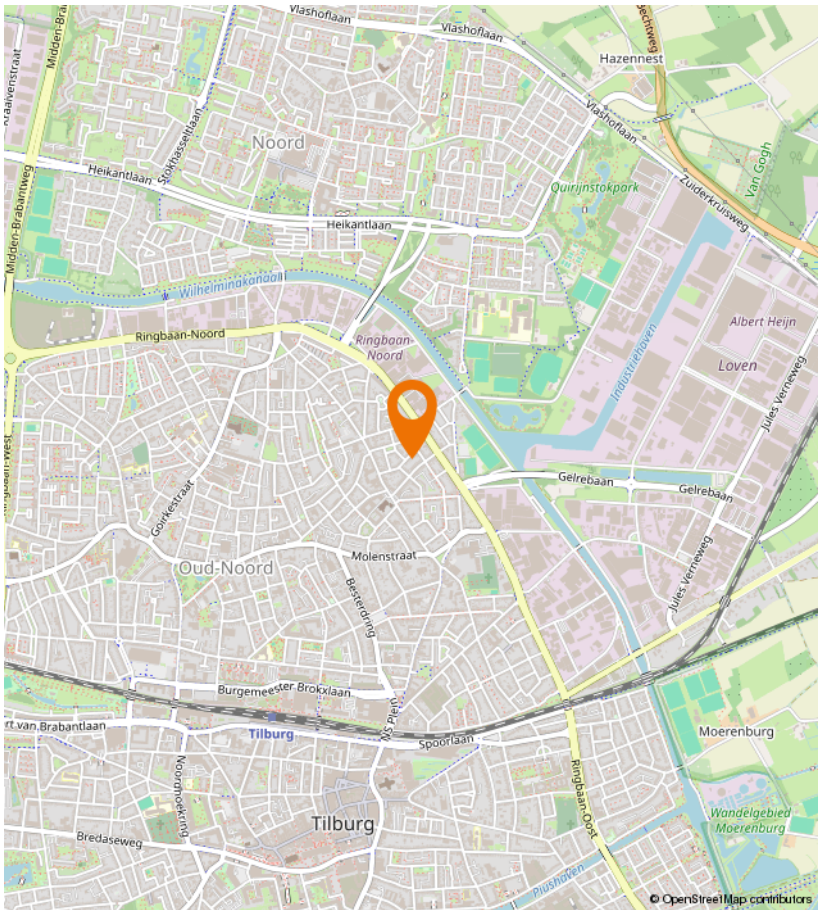
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	N
Perceel	9282

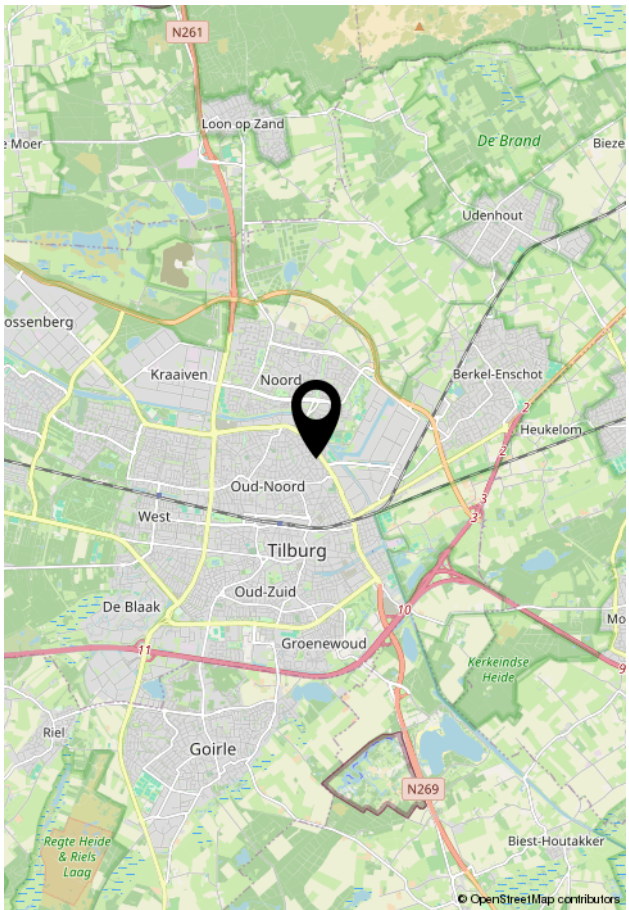
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART







VIA Paul MAKELAARDIJ

Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

