



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

MAETSUYCKERSTRAAT 4



Vraagprijs
€ 375.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

MAETSUYCKERSTRAAT 4 TILBURG

De Maetsuyckerstraat is gelegen in de geliefde Tilburgse wijk Armhoefse Akkers, een van de meest karaktervolle woonwijken van de stad. De wijk staat bekend om haar fraaie jaren '30-architectuur, sfeervolle straten en de hechte gemeenschap waarin burens elkaar nog kennen en groeten. Hier ervaart u iedere dag de charme van een authentieke woonomgeving, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen.

De ligging is werkelijk ideaal. Aan de ene kant wandelt of fietst u binnen enkele minuten naar de bruisende binnenstad van Tilburg, de gezellige Piushaven met haar terrassen, restaurants en evenementen, en diverse winkels en horecagelegenheden. Aan de andere kant bevindt zich het prachtige natuurgebied Moerenburg, waar u kunt genieten van rust, groen en eindeloze wandel- en fietsroutes. Het is een plek waar stad en natuur naadloos in elkaar overlopen. Ook scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor de locatie perfect aansluit op de wensen van zowel starters, stellen als kleine gezinnen. De Maetsuyckerstraat biedt daarmee een bijzondere combinatie van levendigheid, rust, karakter en comfort. Een plek waar u iedere dag met plezier thuiskomt.

Authentieke charme met het comfort van nu

Sommige woningen hebben vanaf het eerste moment een warm en vertrouwd gevoel. Deze sfeervolle hoekwoning is daar het perfecte voorbeeld van. Met haar karakteristieke uitstraling, authentieke details en verzorgde afwerking vormt zij een heerlijke plek waar sfeer, comfort en praktisch wonen moeiteloos samenkomen.

De woning is met veel zorg onderhouden en door de jaren heen gemoderniseerd, waarbij de charme van de oorspronkelijke bouwstijl zorgvuldig behouden is gebleven. Hierdoor ontstaat een unieke balans tussen karakter en hedendaags wooncomfort.

Een woonkamer waar sfeer centraal staat

Via de hal betreedt u de prachtige woonkamer en-suite, een ruimte die direct uitnodigt om te ontspannen. De fraaie parketvloer, strak gestuukte wanden en plafonds en de authentieke marmeren schouw geven de woonkamer een warme en stijlvolle uitstraling.

De openslaande tuindeuren laten veel daglicht binnenstromen en zorgen voor een natuurlijke verbinding tussen binnen en buiten. Op zonnige dagen zet u de deuren open en loopt de woonkamer als vanzelf over in de tuin. Een heerlijke plek om te genieten van lange zomeravonden, een goed boek of een gezellig samenzijn met familie en vrienden.

Een gezellige keuken als hart van het huis

De keuken is verzorgd uitgevoerd en straalt een prettige, huiselijke sfeer uit. De karaktervolle metrotegels vormen een sfeervol accent, terwijl de praktische voorraadkast zorgt voor extra bergruimte. Dankzij de slimme indeling is dit een fijne plek om uitgebreid te koken of juist snel een maaltijd te bereiden.

Aansluitend bevindt zich de praktische wasruimte met toilet, de cv-opstelling en een directe toegang tot de achtertuin.



Rustige slaapkamers om heerlijk tot rust te komen

Op de eerste verdieping bevinden zich twee comfortabele slaapkamers die beide een fijne, lichte uitstraling hebben. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een fraaie dakkapel en een vaste kastenwand, waardoor ruimte en comfort optimaal worden benut.

De tweede slaapkamer is multifunctioneel en uitstekend geschikt als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. Via een vlizotrap is bovendien de praktische bergzolder bereikbaar.

Compleet en verzorgd sanitair

De badkamer is uitgevoerd in een tijdloze, lichte kleurstelling en biedt alles wat u nodig heeft. Met een ligbad gecombineerd met douche, een wastafel en een tweede toilet is dit een comfortabele ruimte om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten.

Een zonnige tuin vol privacy

Ook buiten is het volop genieten. De besloten achtertuin biedt veel privacy en vormt een heerlijke plek om in alle rust buiten te leven. Of u nu kiest voor een kop koffie in de ochtendzon, een gezellige barbecue met vrienden of een ontspannen middag in het groen; deze tuin voelt als een verlengstuk van de woning.

De aangebouwde stenen berging biedt volop ruimte voor fietsen en tuinspullen, terwijl de eigen achterom zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.

Zorgeloos wonen

Naast de sfeervolle uitstraling is deze woning ook technisch goed onderhouden. Zo is het stucwerk in 1998 volledig vernieuwd, zijn de platte daken en de elektrische installatie destijds aangepakt, is het hoofddak geïsoleerd en is het buitenschilderwerk in 2025 uitgevoerd. De Remeha HR-combiketel uit 2017, de aanwezige rolluiken en de openbare laadpaal direct voor de deur maken het wooncomfort compleet.

Hier koopt u niet alleen een huis, maar een thuis. Een karaktervolle woning op een geliefde locatie waar sfeer, rust, stad en natuur elkaar op een bijzondere manier ontmoeten. Een plek waar u jarenlang met veel plezier zult wonen.

Kenmerken van de woning:

Bouwjaar: 1926;
Woonoppervlak: 76 m²;
Overige inpandige ruimte: 22 m²;
Perceeloppervlak: 93 m²;
Inhoud: 350 m³;
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.



ARTIST IMPRESSION



KENMERKEN

Woonoppervlakte	76 m ²
Perceeloppervlakte	93 m ²
Inhoud	350 m ³
Bouwjaar	1926





































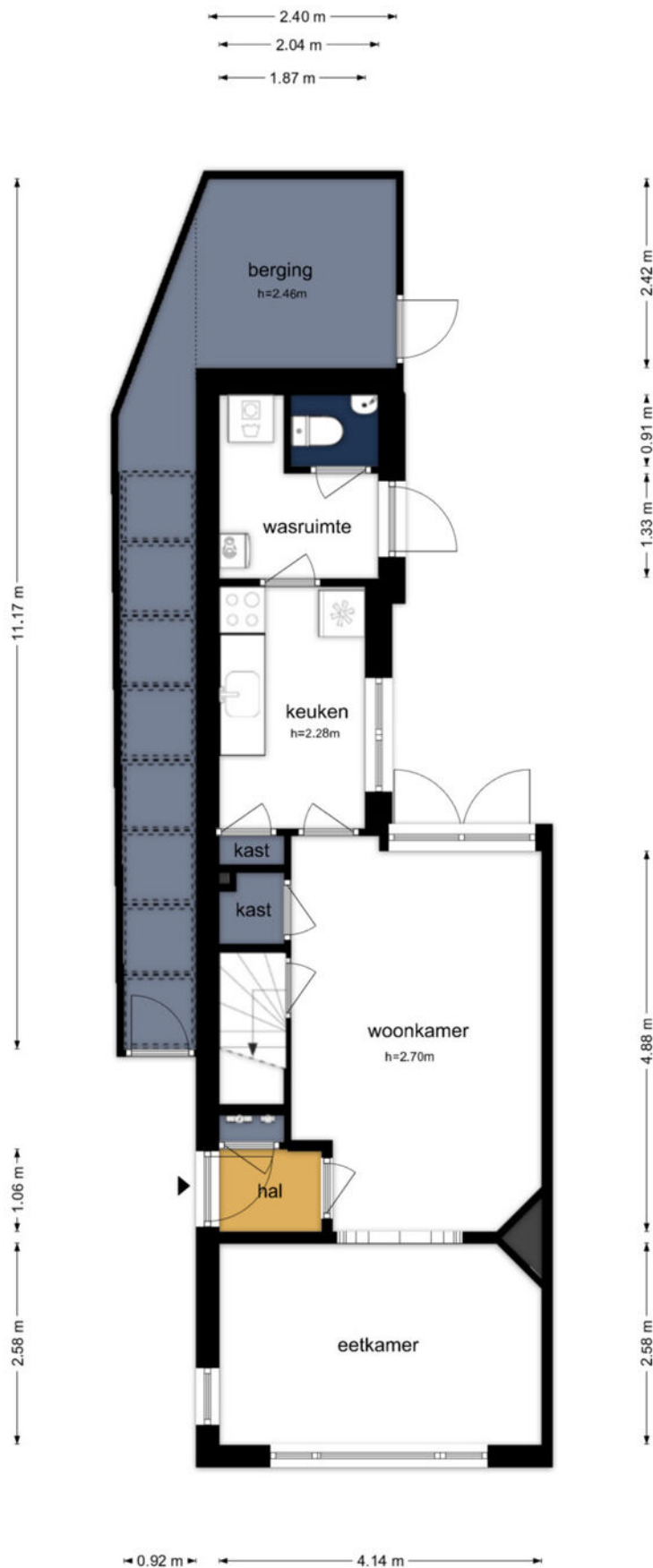






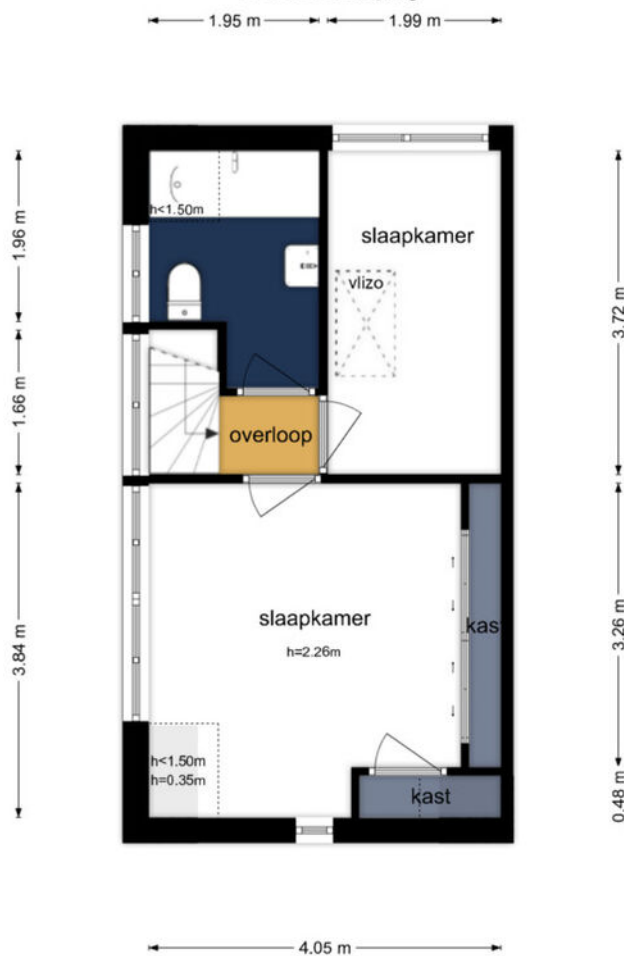
PLATTEGROND

Maetsuyckerstraat 4 - Tilburg Begane Grond



PLATTEGROND

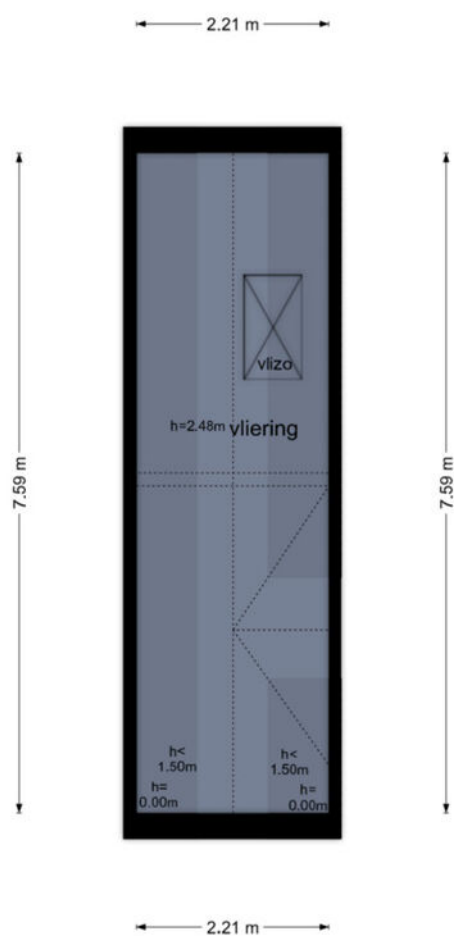
Maetsuyckerstraat 4 - Tilburg
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Maetsuyckerstraat 4 - Tilburg Tweede Verdieping

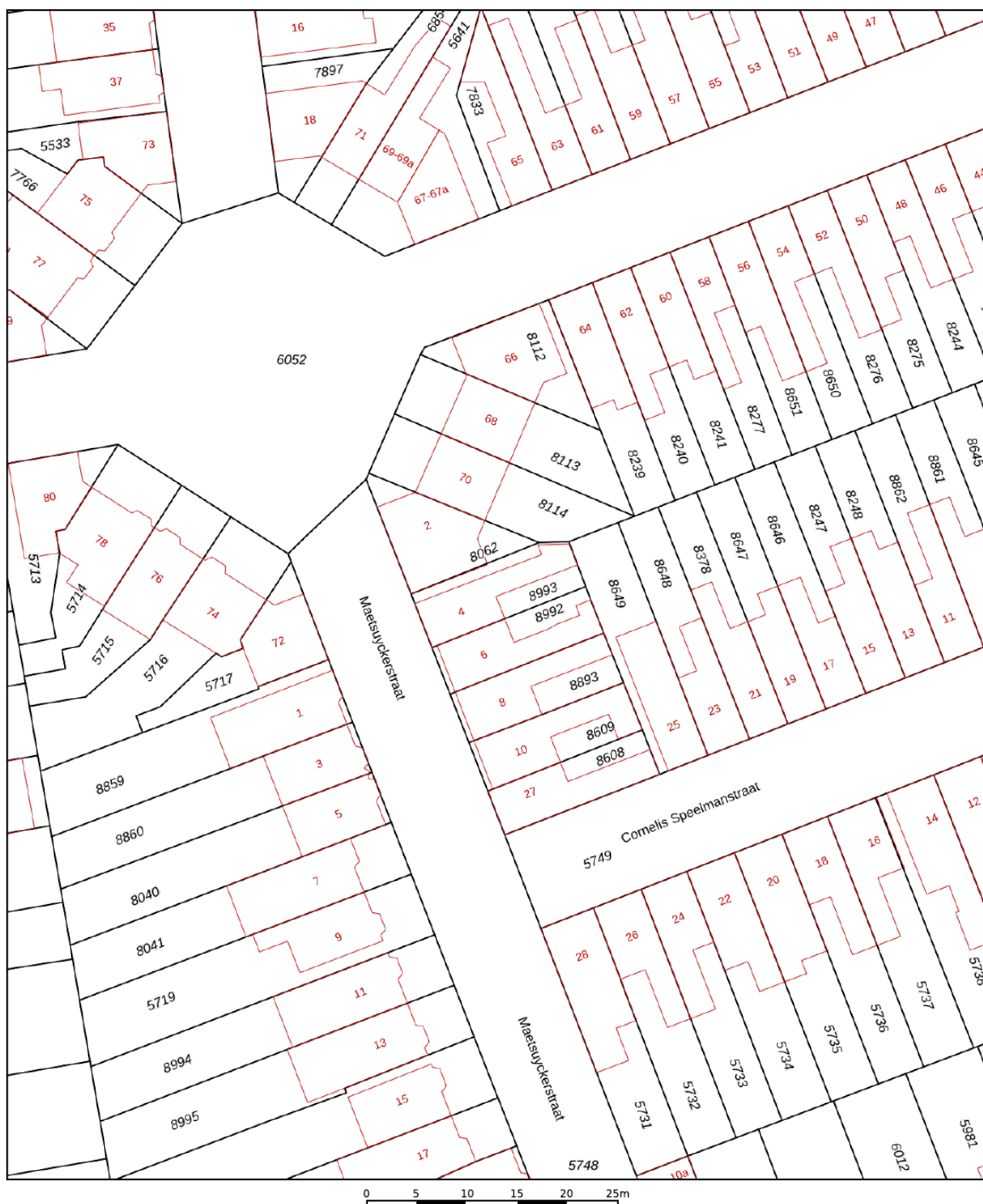


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

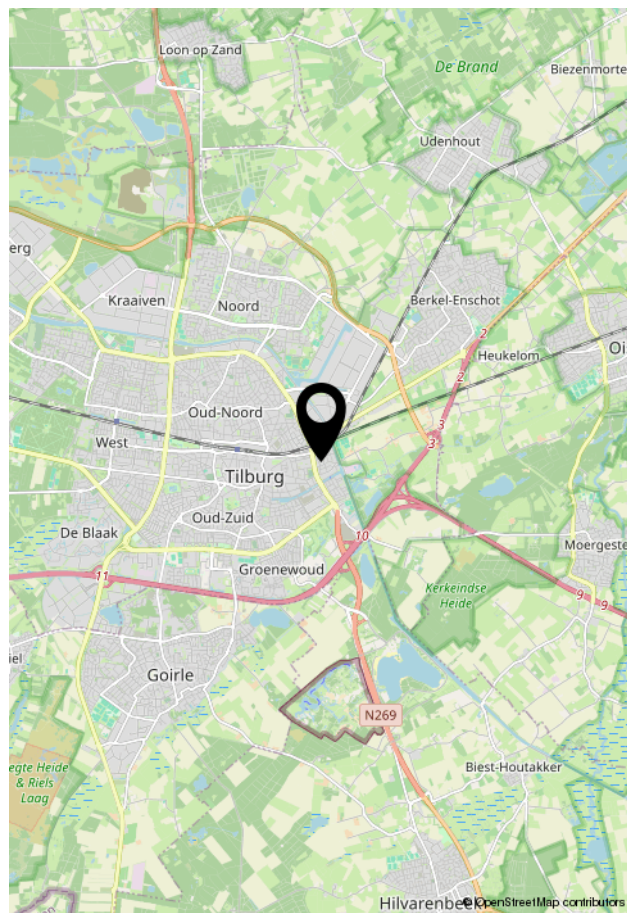
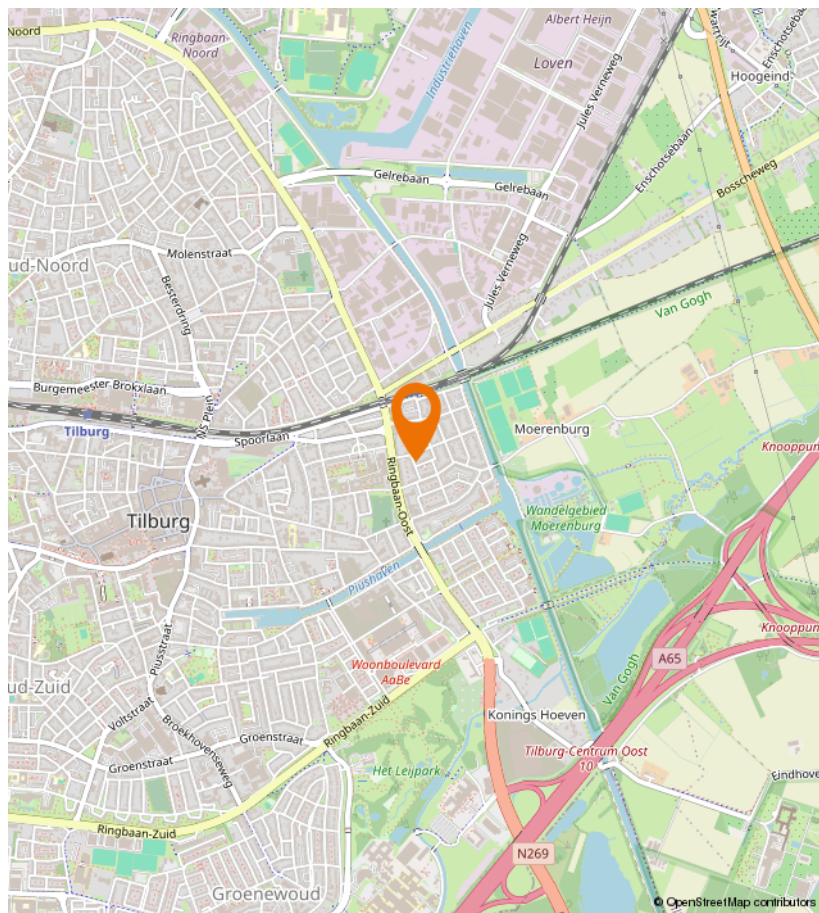
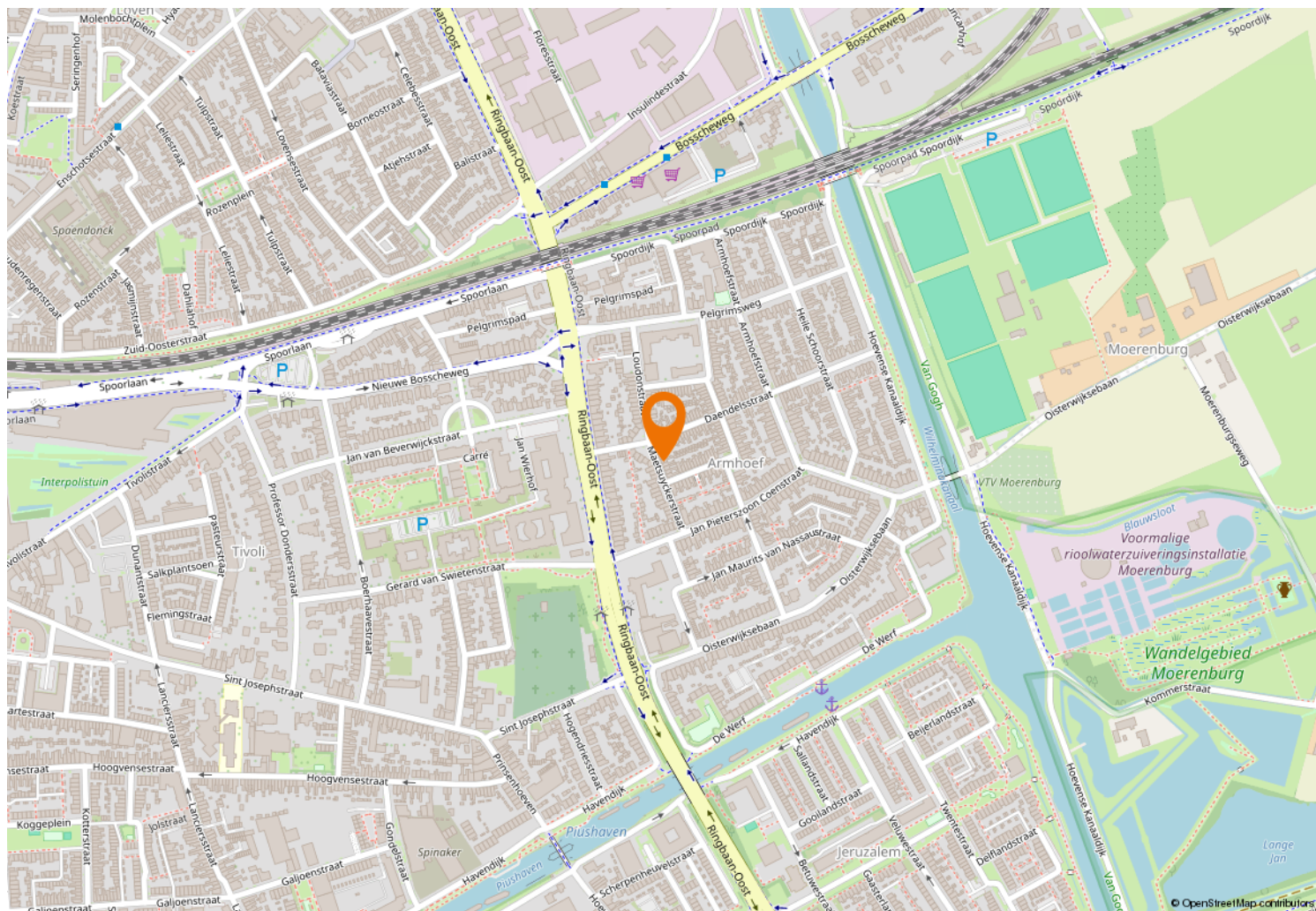
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie B
Perceel 8993

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





Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

