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

Tilburg

BROEKHOVENSEWEG 141

Vraagprijs

€ 399.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

BROEKHOVENSEWEG 141 TILBURG

Thuiskomen op een van de meest geliefde locaties van Tilburg

Aan de karakteristieke Broekhovenseweg woon je op een plek waar het beste van Tilburg samenkomt. Hier geniet je van de charme van een historische straat, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Op loopafstand bevinden zich diverse supermarkten, speciaalzaken en gezellige winkels, waardoor je nooit ver hoeft voor je dagelijkse boodschappen. Ook natuurliefhebbers zitten hier perfect. Het prachtige Leijpark ligt letterlijk om de hoek en vormt een heerlijke plek voor een ochtendwandeling, een rondje hardlopen of een ontspannen middag in het groen. Zoek je liever de levendigheid van de stad op? Dan wandel je in korte tijd naar de sfeervolle Piushaven, waar gezellige terrassen, goede restaurants en een ontspannen sfeer zorgen voor een bijna vakantiegevoel. Ook winkelcentrum AaBe Fabriek ligt dichtbij en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels. Het bruisende centrum van Tilburg bereik je binnen ongeveer vijftien minuten wandelen, terwijl de Ringbaan-Zuid zorgt voor een uitstekende verbinding richting de A58, A65/N65 en N269. Een ideale locatie voor iedereen die centraal wil wonen zonder concessies te doen aan rust, groen en bereikbaarheid.

Een woning die verrast met ruimte, licht en comfort:
Zodra je de woning binnenstapt, valt direct de prettige lichtinval op. De ruime hal vormt een stijlvolle entree en geeft toegang tot de royale leefruimte. Hier voel je meteen de fijne sfeer die deze woning zo bijzonder maakt. De warme houtlook laminaatvloer vormt samen met de lichte wandafwerking een tijdloze basis waarin iedere woonstijl moeiteloos tot zijn recht komt.

Een leefruimte waar iedereen samenkomt:
De woonkamer en open woonkeuken vormen zonder twijfel het hart van de woning. Met een indrukwekkende diepte van bijna dertien meter voelt deze ruimte heerlijk royaal aan. Dankzij de grote ramen met karakteristieke roedeverdeling stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, waardoor ieder moment van de dag een aangename sfeer ontstaat. Hier is alle ruimte voor lange diners, gezellige avonden met vrienden of juist ontspannen momenten met het gezin. De open keuken sluit hier naadloos op aan en is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Een plek waar koken en samenzijn vanzelf in elkaar overlopen.

Comfort op de begane grond:
Vanuit de keuken bereik je een praktische tussenruimte met plaats voor de wasapparatuur, de toiletruimte en de eerste badkamer. Deze moderne badkamer beschikt over een ruime douche, een stijlvol wastafelmeubel en een handdoekradiator. De aanwezigheid van een complete badkamer op de begane grond biedt extra comfort en maakt de woning bijzonder veelzijdig.

Ruimte voor het hele gezin:
Op de eerste verdieping vind je drie verrassend ruime slaapkamers die stuk voor stuk een fijne lichtinval hebben. Twee slaapkamers bevinden zich aan de rustige achterzijde, waarbij één slaapkamer directe toegang biedt tot het zonnige dakterras. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. De tweede badkamer maakt deze verdieping compleet en is voorzien van een douche, toilet en een modern wastafelmeubel. Ideaal voor gezinnen of wanneer gasten blijven logeren. De

doorlopende houtlook laminaatvloer zorgt bovendien voor een rustige en verzorgde uitstraling op de gehele verdieping.

Een verdieping vol mogelijkheden:
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij meerdere dakramen voelt deze ruimte opvallend licht en ruim aan. Of je nu droomt van een royale vierde slaapkamer, een rustige thuiswerkplek, een hobbyruimte of een speelkamer; hier kan het allemaal. Op deze verdieping bevindt zich tevens de in 2024 vernieuwde cv-ketel. Daarnaast beschikt de woning over een warmtepomp, waarmee comfort en duurzaamheid hand in hand gaan.

Buiten genieten in alle rust:
Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige zuidwesten, waardoor je vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten. Het ontbreken van directe bebouwing aan de achterzijde zorgt bovendien voor veel privacy. Direct achter de woning bevindt zich een praktische berging voor fietsen en tuinspullen. Achterin de tuin staat een sfeervol tuinhuis dat dankzij de grote glazen schuifpui eenvoudig kan worden afgesloten. Hierdoor ontstaat een heerlijke tuinkamer waar je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast beschikt de woning over een royaal dakterras waarvan de vloer recent is vernieuwd. Een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie of juist af te sluiten in de avondzon.

Deze woning combineert karakter, verrassend veel leefruimte, twee badkamers, een warmtepomp, veel daglicht en een heerlijke tuin tot een compleet geheel waar je jarenlang met veel plezier zult wonen.

Kenmerken van de woning:
Bouwjaar: 1905;
Woonoppervlak: 124 m²;
Perceeloppervlak: 168 m²;
Inhoud: 438 m³;
Energielabel B geldig tot en met 31-07-2036;
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?

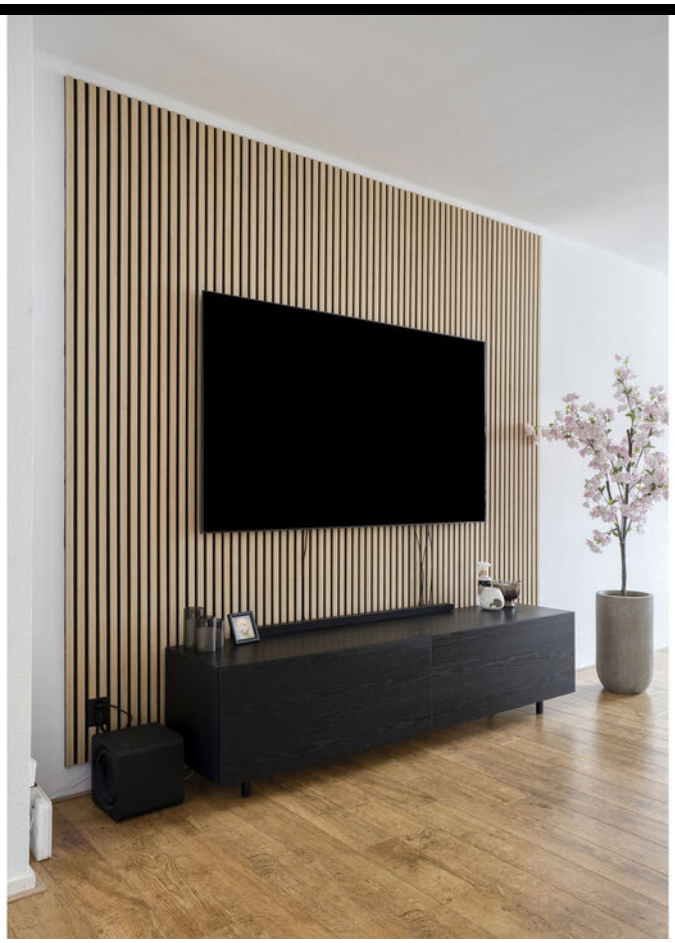
De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een totale lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken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

KENMERKEN

Woonoppervlakte	124 m²
Perceeloppervlakte	168 m²
Inhoud	438 m³
Bouwjaar	1905

FOTO'S



FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

ARTIST IMPRESSION

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

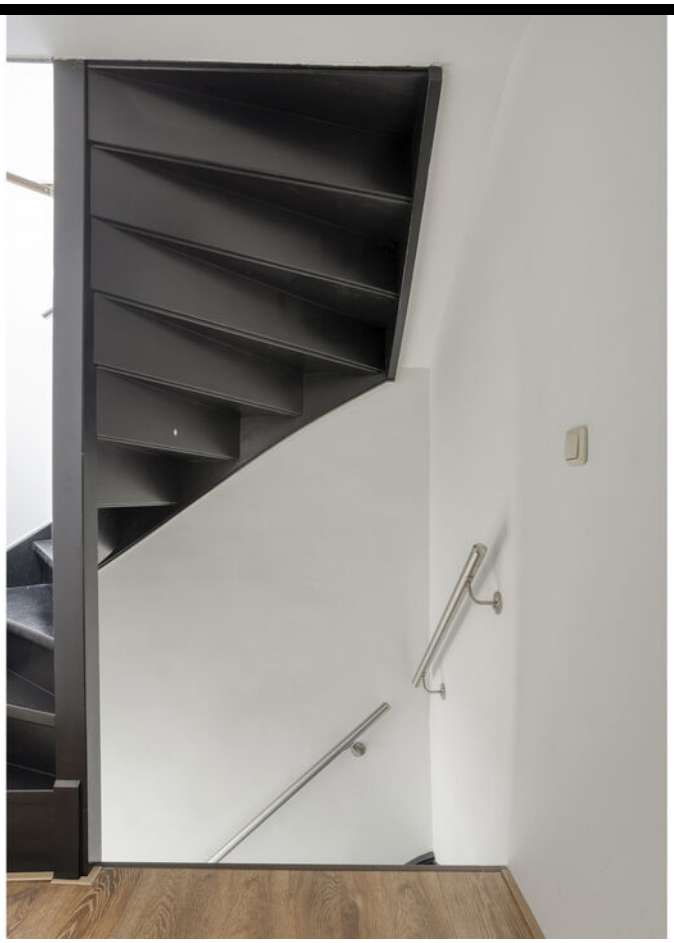
FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S



FOTO'S

FOTO'S

ARTIST IMPRESSION

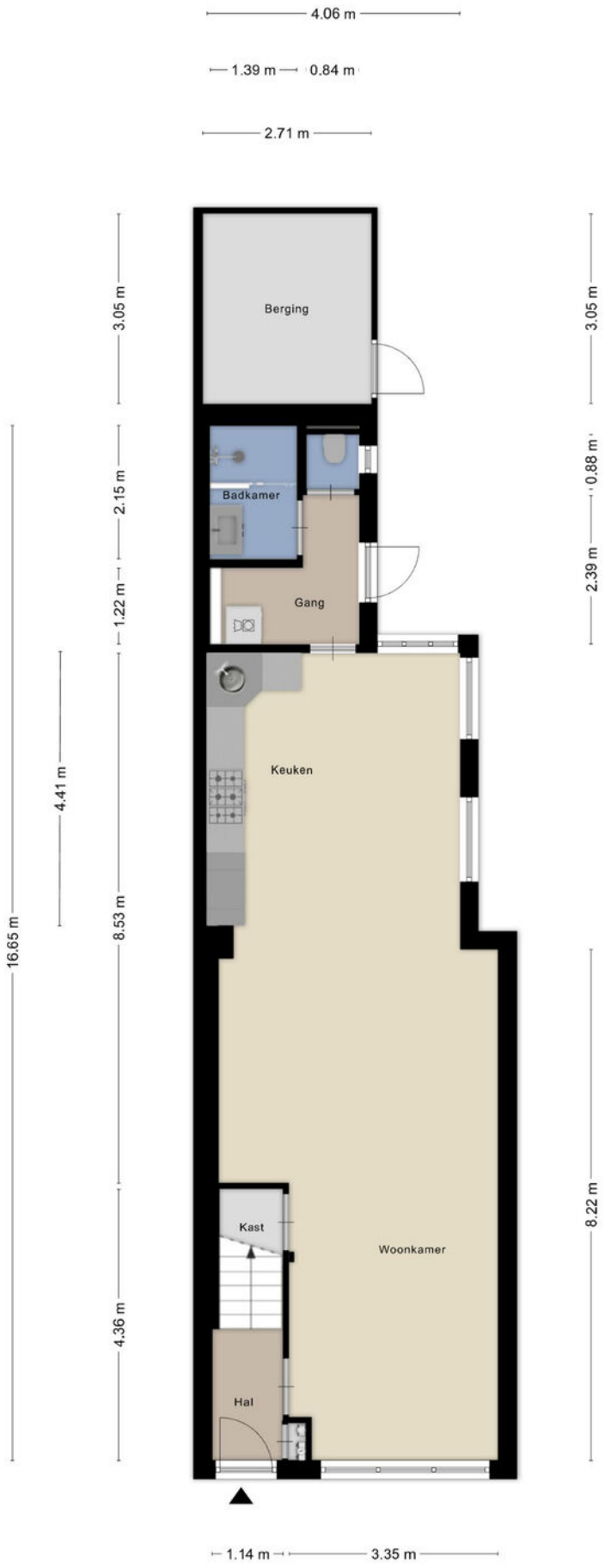
FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

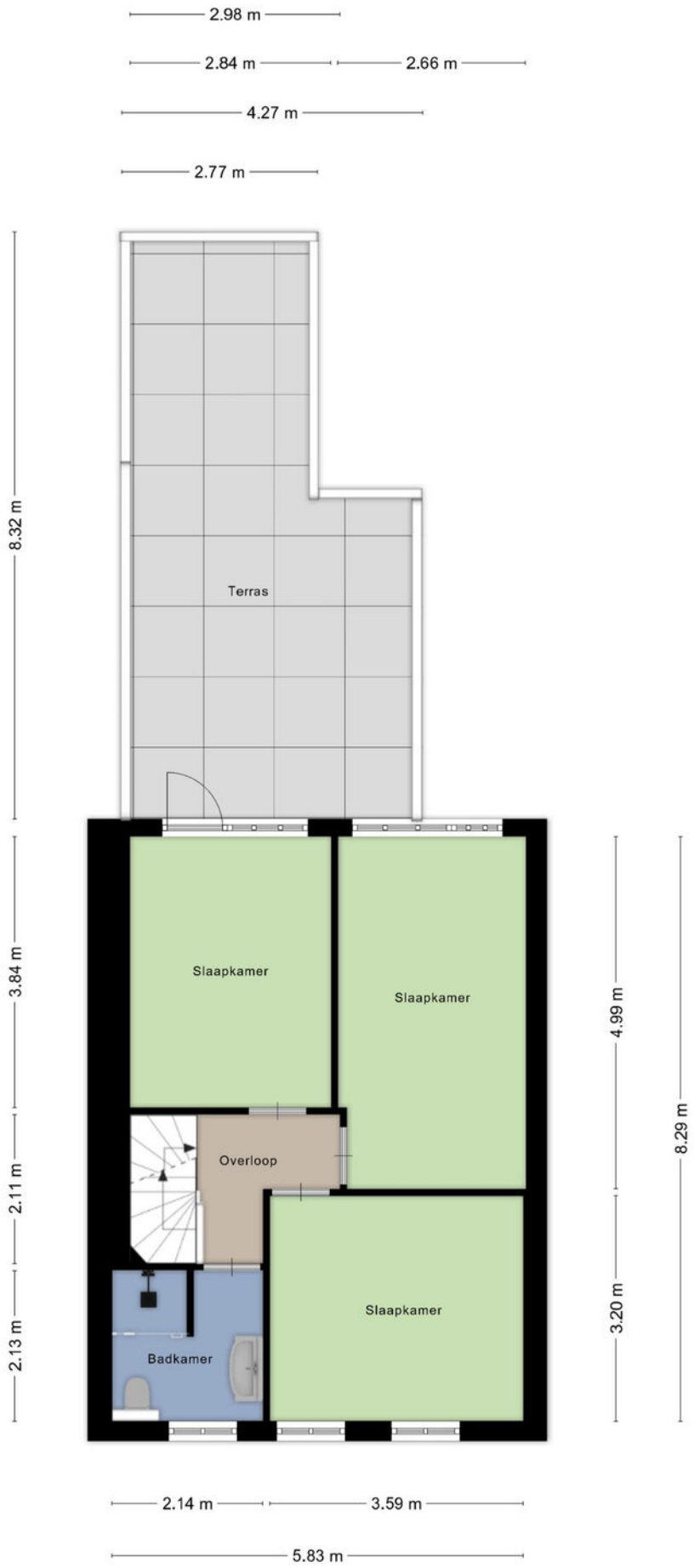
FOTO'S

PLATTEGROND



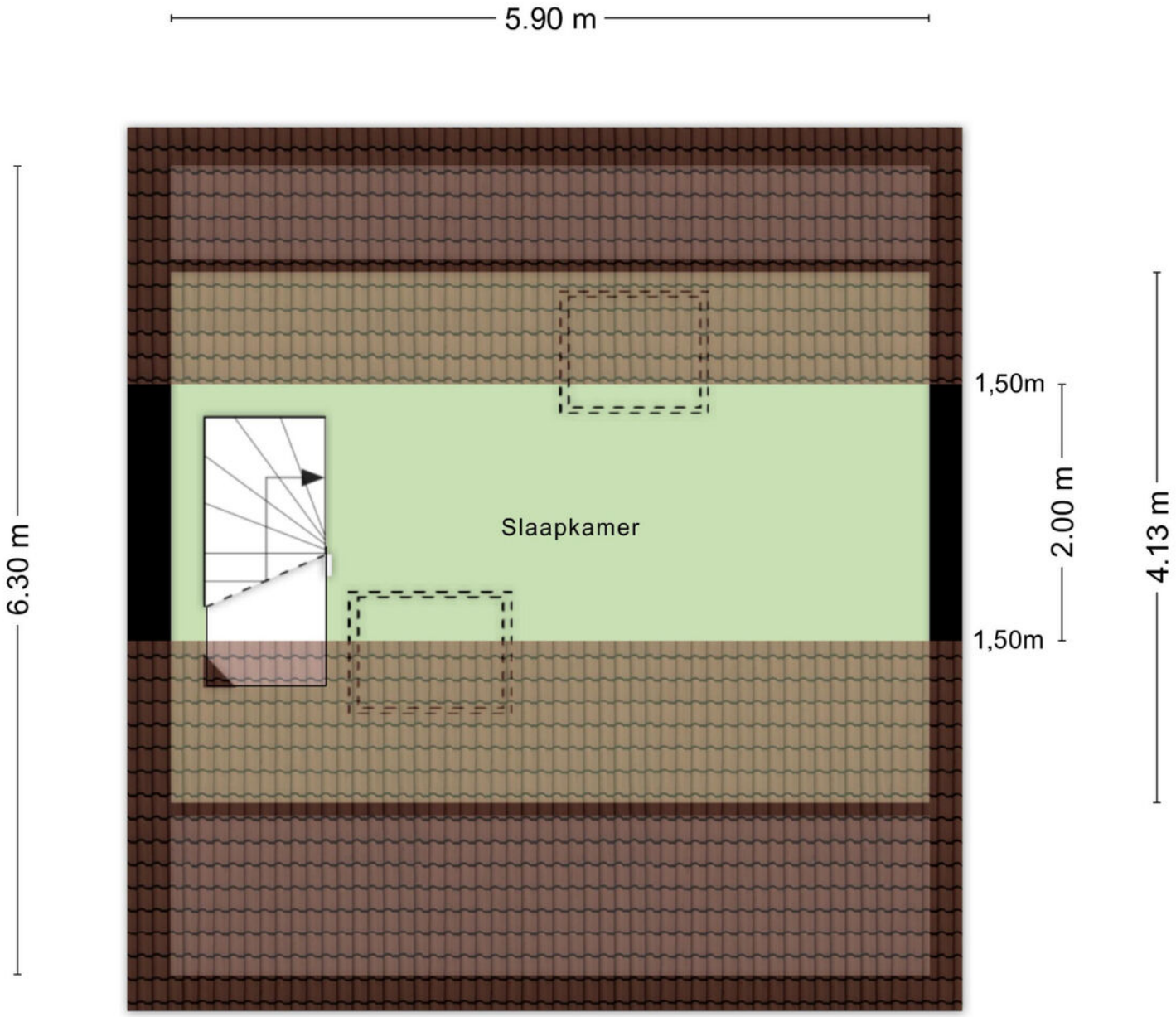
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



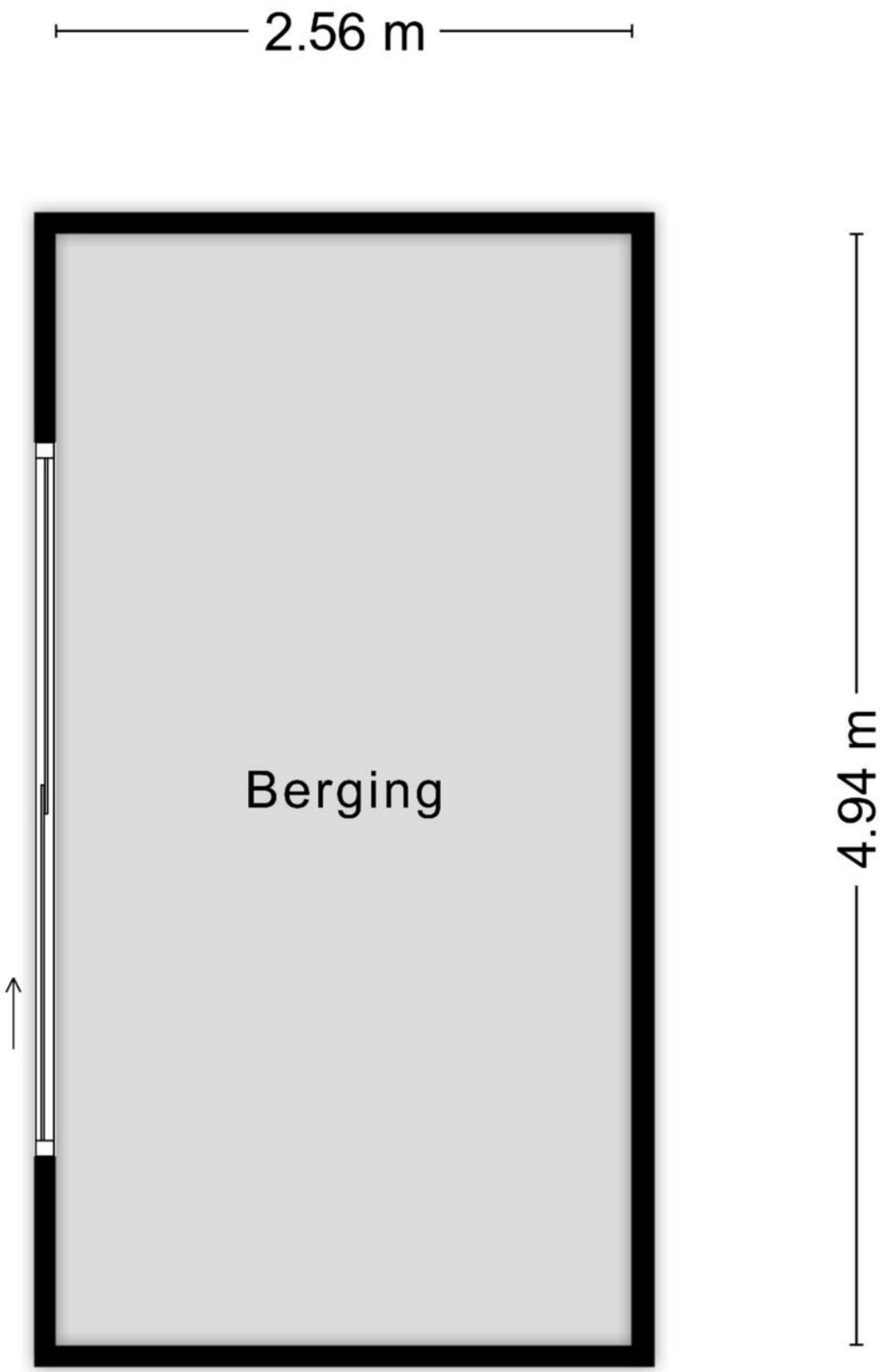
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

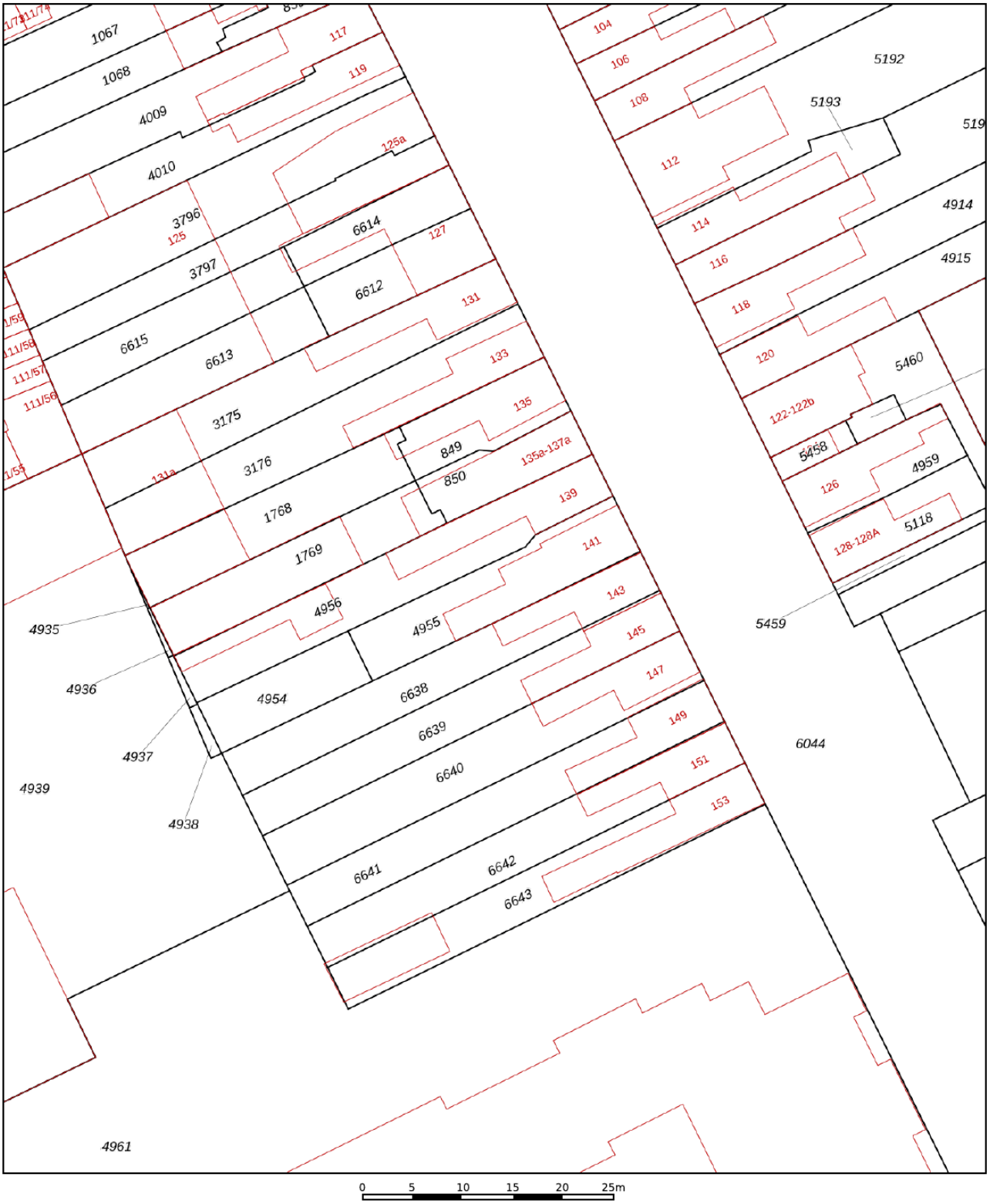
PLATTEGROND

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 6 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

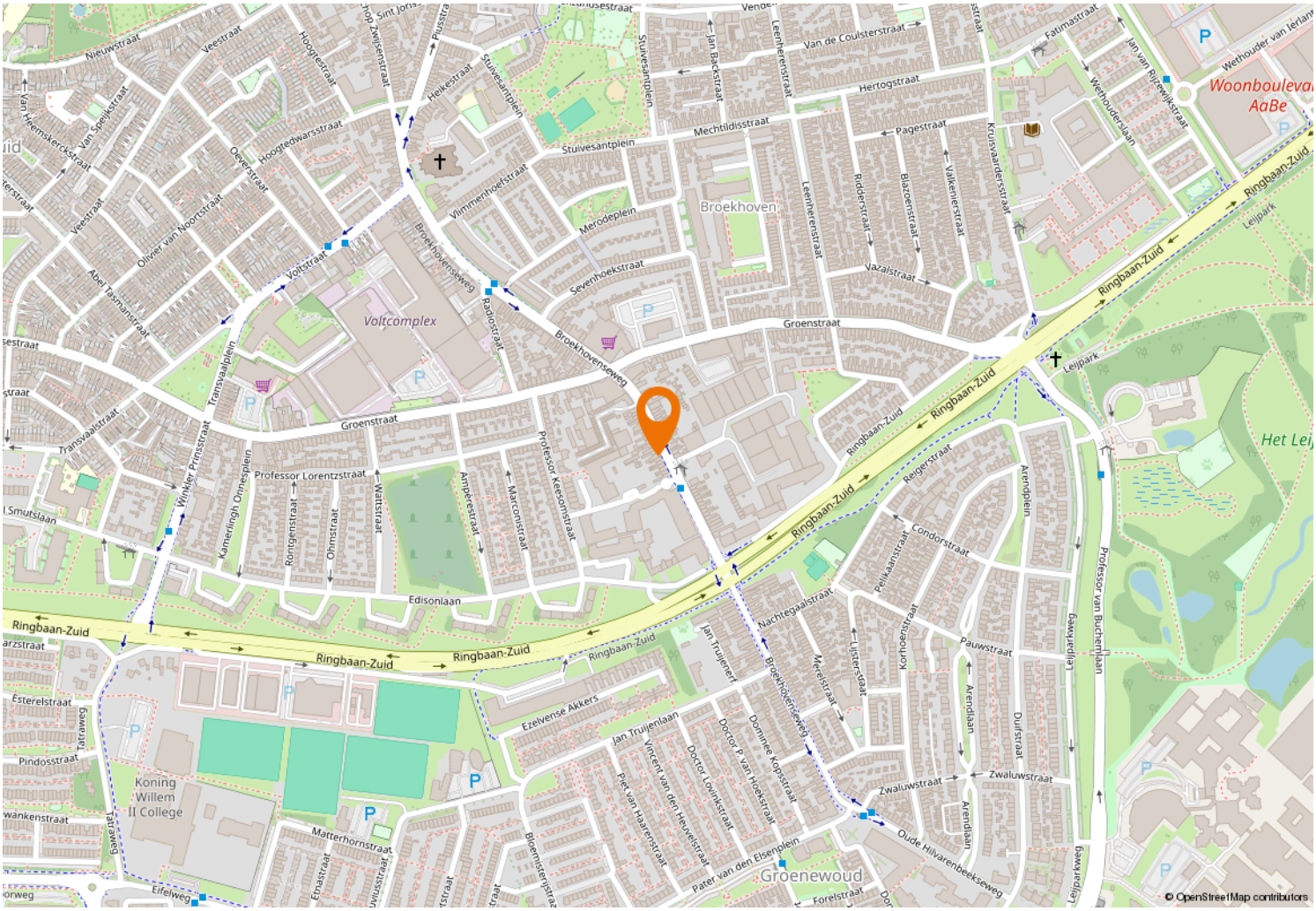
Schaal 1: 500

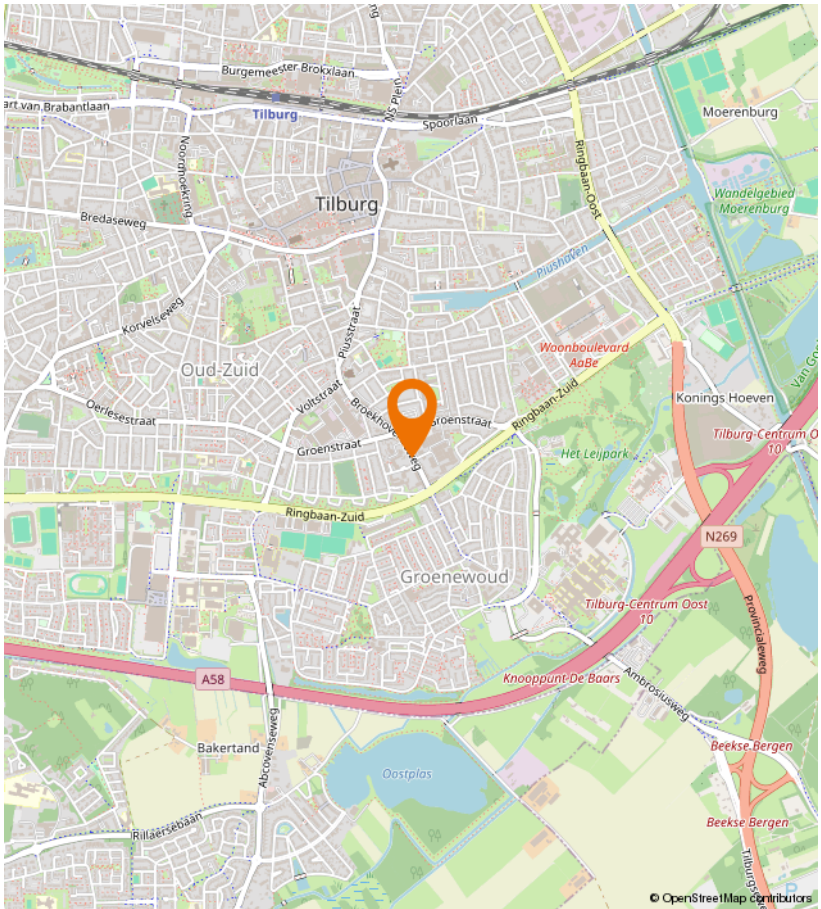
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	R
Perceel	4955

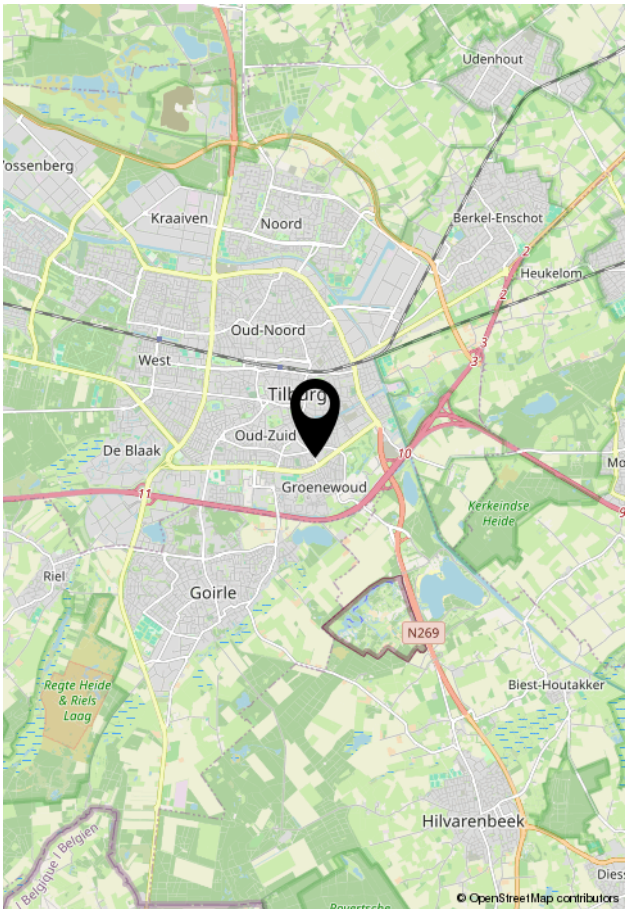
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.