VIA Paul MAKELAARDIJ

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

Tilburg

NIEUWSTRAAT 43

Vraagprijs

€ 450.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

NIEUWSTRAAT 43 TILBURG

Welkom aan de Nieuwstraat in Tilburg – een straat waar historie en hedendaags wooncomfort elkaar moeiteloos ontmoeten. Hier wandelt u dagelijks langs karakteristieke gevels die de charme van de jaren ’30 ademen, terwijl u tegelijkertijd profiteert van alles wat het moderne stadsleven te bieden heeft. Direct tegenover de woning ligt het geliefde stadspark Oude Dijk, een groene oase waar monumentale bomen het straatbeeld bepalen. Een plek waar de seizoenen voelbaar zijn, waar u de dag begint met een frisse ochtendwandeling of deze juist rustig afsluit in het zachte avondlicht. Momenteel wordt het park met zorg gerenoveerd, zodat deze groene parel alleen maar mooier wordt.

De wijk Korvel staat bekend om haar levendige en toegankelijke karakter. Alles ligt hier binnen handbereik: lokale winkels, scholen, kinderopvang en gezellige voorzieningen die het dagelijks leven nét dat beetje makkelijker maken. Voor ontspanning en beweging ligt recreatiegebied Stappegoor op korte afstand, compleet met sportfaciliteiten en een grote supermarkt. Ook qua bereikbaarheid zit u hier uitstekend. Binnen enkele minuten bereikt u het Centraal Station en via de Ringbaan-Zuid bent u snel onderweg richting Breda, Eindhoven of Waalwijk. Een locatie waar rust, levendigheid en bereikbaarheid samenkomen – precies zoals u het wilt.

Een huis dat voelt als thuiskomen
De eerste indruk? Die is meteen raak. De entree verwelkomt u met een authentieke terrazzovloer en stijlvolle lambrisering – een knipoog naar het verleden die direct warmte en karakter uitstraalt. Hier begint het verhaal van deze woning.

Leven in licht en ruimte
De woonkamer is een plek waar sfeer en comfort samenkomen. Het visgraat gelegde houtlook laminaat geeft een luxe uitstraling, terwijl de openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een prachtige verbinding met buiten. Op warme dagen houdt de airco het heerlijk koel, en in de winter zorgt deze juist voor behaaglijke warmte. Een ruimte waar u leeft, ontspant en geniet.

Koken met stijl
De moderne, matzwarte keuken is een echte eyecatcher. Strak, stijlvol en volledig ingericht voor kookliefhebbers. Het Belling kookfornuis met meerdere ovens maakt het bereiden van uitgebreide diners een waar plezier. De zwarte spoelbak en koel-vriescombinatie sluiten perfect aan bij het design, terwijl het barretje onder het raam uitnodigt tot lange gesprekken met een kop koffie of een goed glas wijn.

Fris en comfortabel
Via het tochtportaal bereikt u de badkamer – praktisch en smaakvol ingericht. Een dubbele wastafel met ondermeubel, stijlvolle wandkasten, een toilet en een ruime inloopdouche maken dit een plek waar functionaliteit en comfort hand in hand gaan.

Slapen, dromen en ontspannen
Op de eerste verdieping vindt u een verrassende indeling. Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers met elkaar verbonden – ideaal als kinder- of werkkamers. Aan de achterzijde bevindt zich een royale slaapkamer, voorzien van airco voor optimaal comfort, het hele jaar door.

De tweede verdieping biedt nog meer mogelijkheden. Deze royale zolderruimte kan moeiteloos dienen als slaapkamer, gamekamer of thuiswerkplek. Ook hier zorgt de airco voor een aangenaam klimaat, ongeacht het seizoen.

Buitenleven op zijn best
De achtertuin is zonder twijfel een van de absolute hoogtepunten. Hier komt alles samen: ruimte, privacy en luxe. Geniet van lange zomerdagen aan uw eigen zwembad – een zeldzame en bijzondere toevoeging. Het tuinhuis biedt praktische voorzieningen zoals aansluitingen voor wasmachine en droger, en vormt de doorgang naar de garage. Een plek waar gemak en ontspanning perfect samenkomen. Dit is niet zomaar een tuin. Dit is een verlengstuk van uw woonplezier.

Pluspunten van de woning:
- Bouwjaar 1923;
- Perceeloppervlak 224 m²;
- Woonoppervlak 122 m²;
- Inhoud 462 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Energielabel D, geldig tot en met 04-06-2034;
- Voorzien van rolluiken;
- Je auto parkeer je in je eigen garage;
- Ruime tuin met tuinhuis en zwembad;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

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	122 m²
Perceeloppervlakte	224 m²
Inhoud	462 m³
Bouwjaar	1923

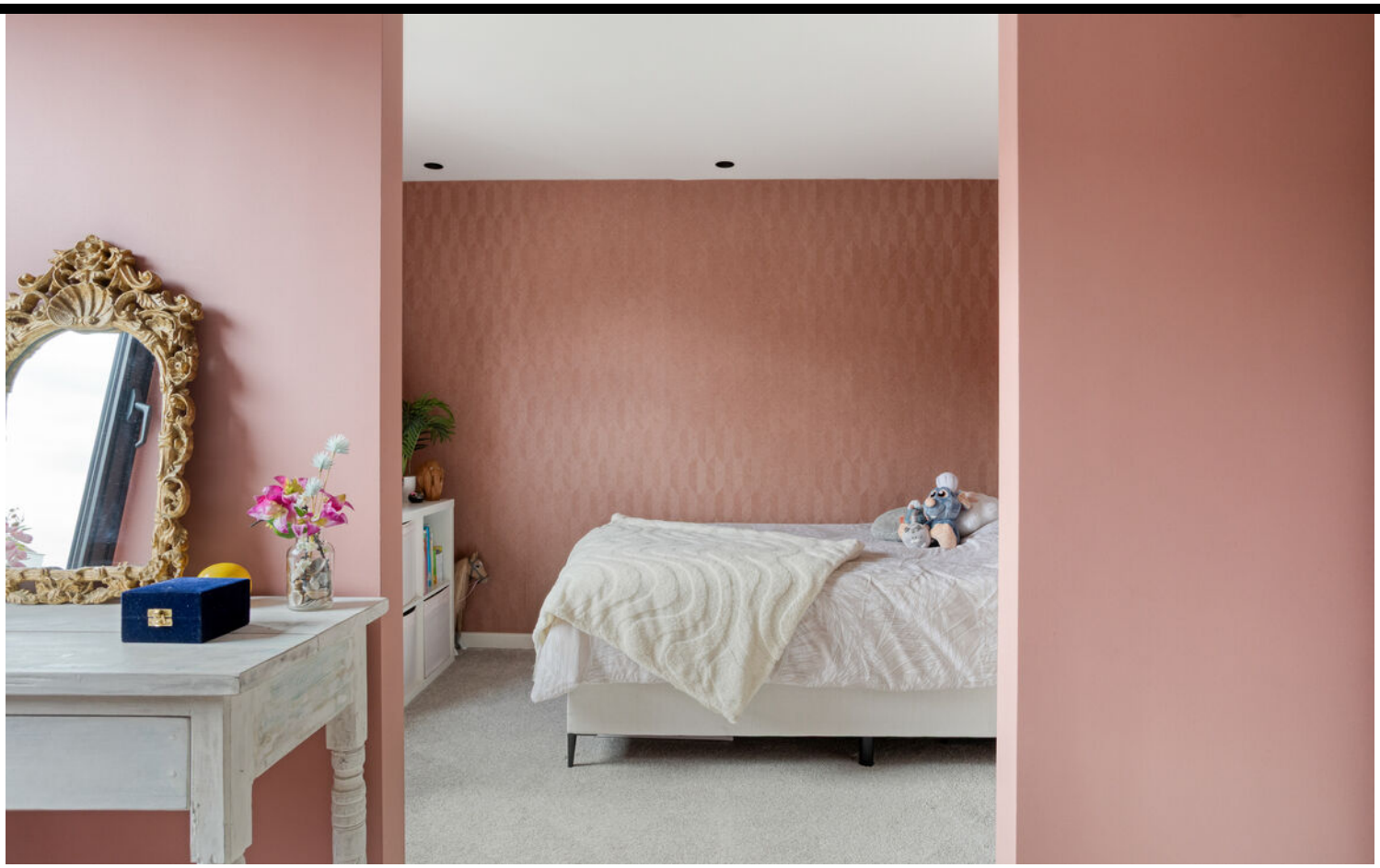
FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S



FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

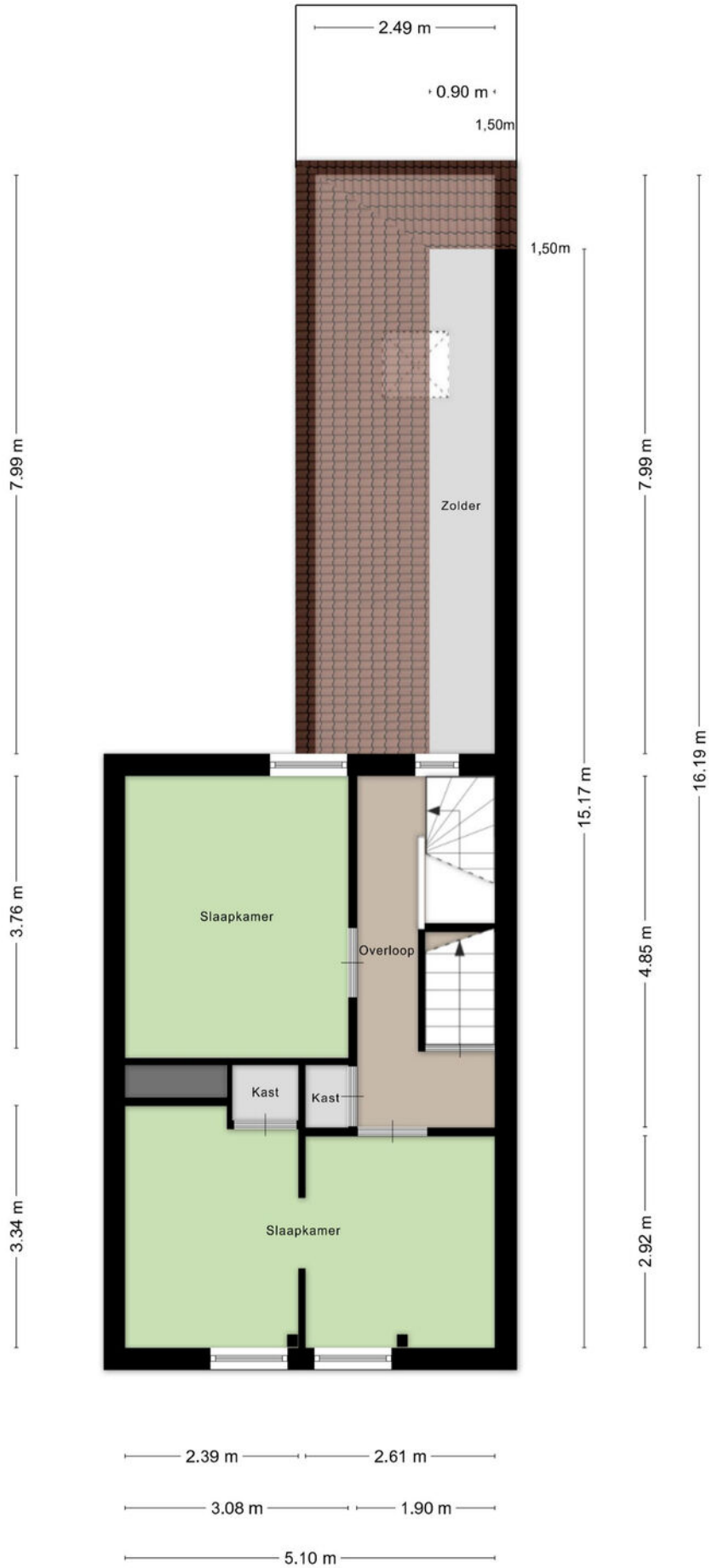
FOTO'S

FOTO'S

PLATTEGROND

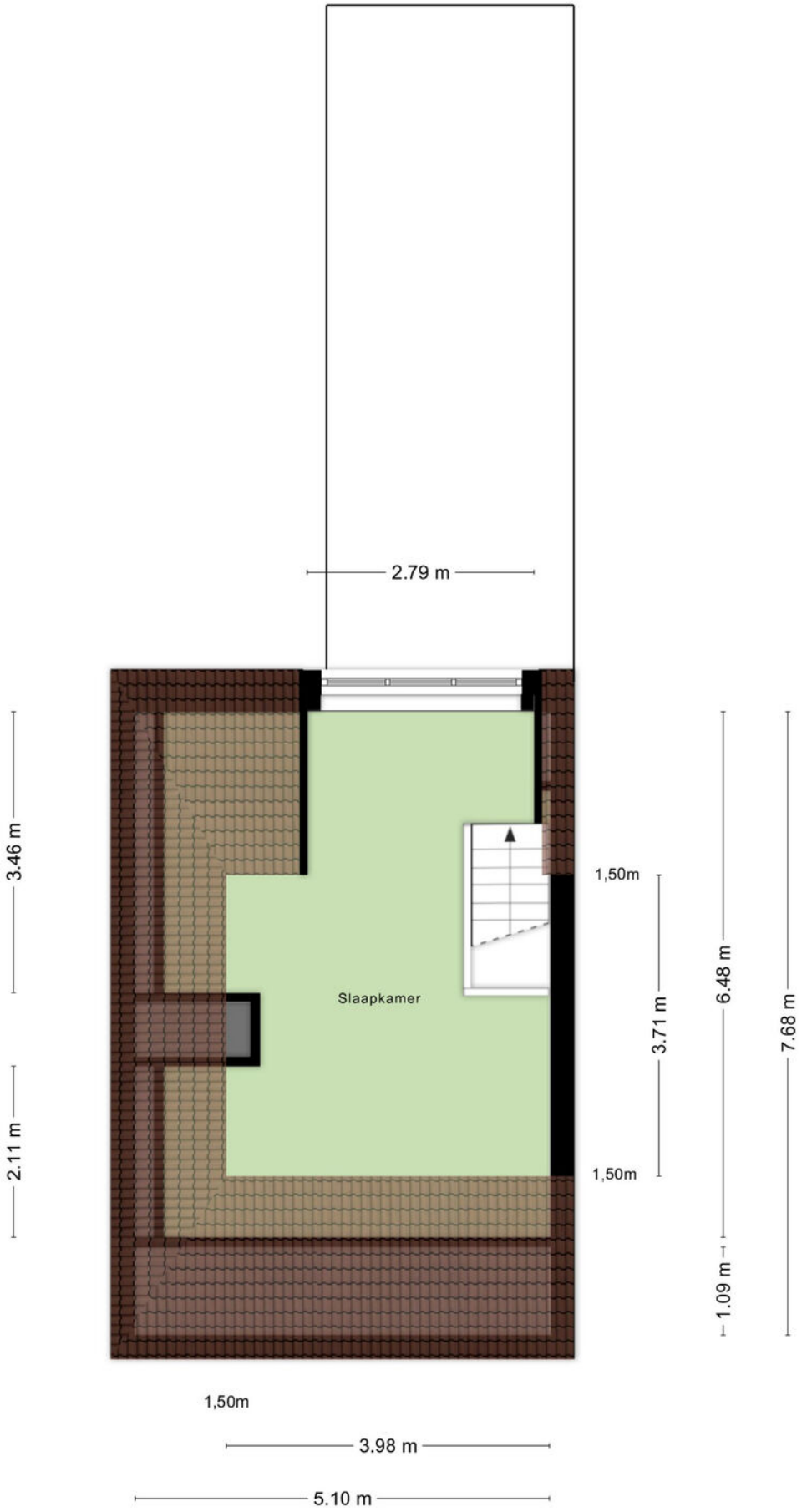
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



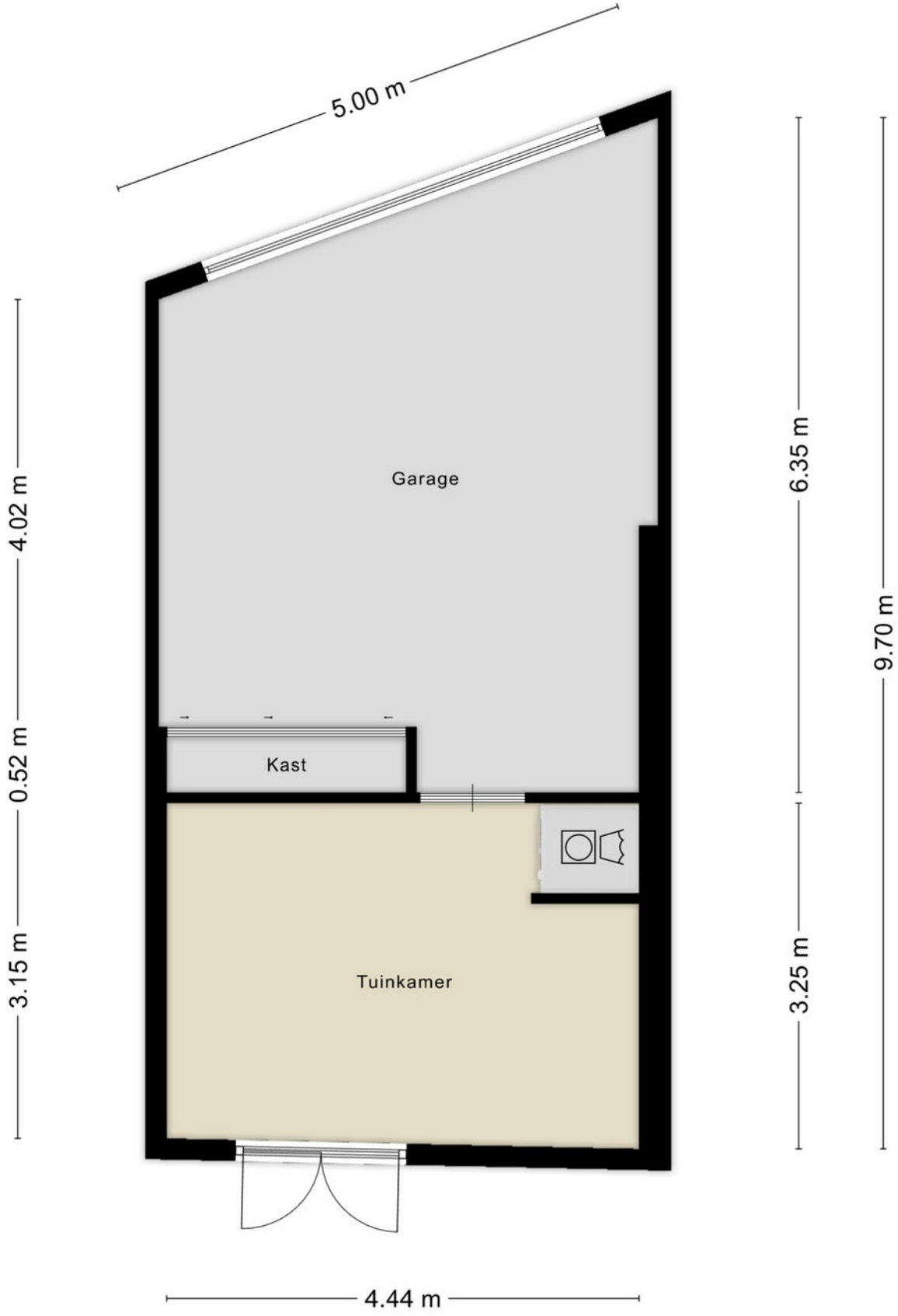
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

PLATTEGROND

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbor 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

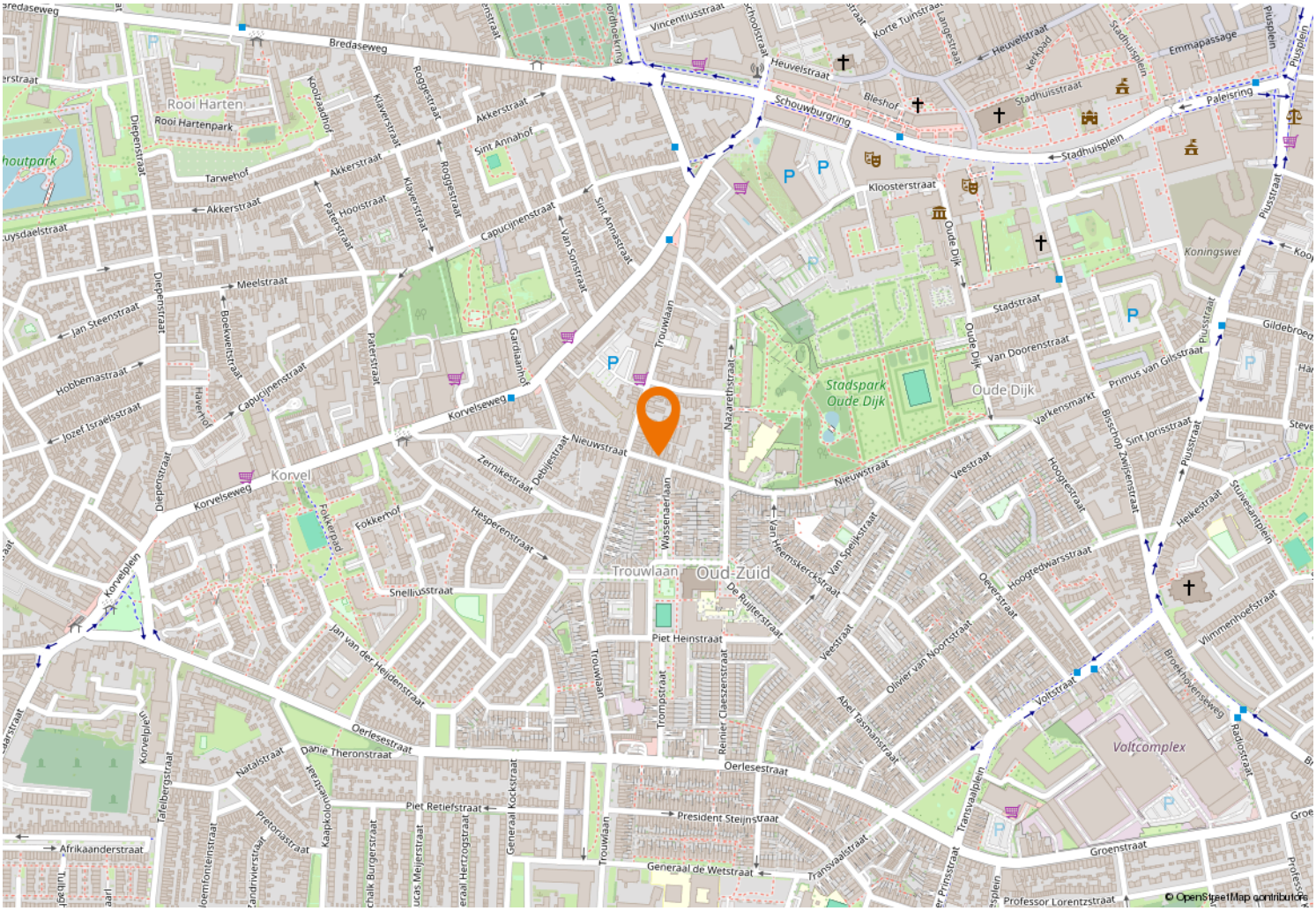
Schaal 1: 500

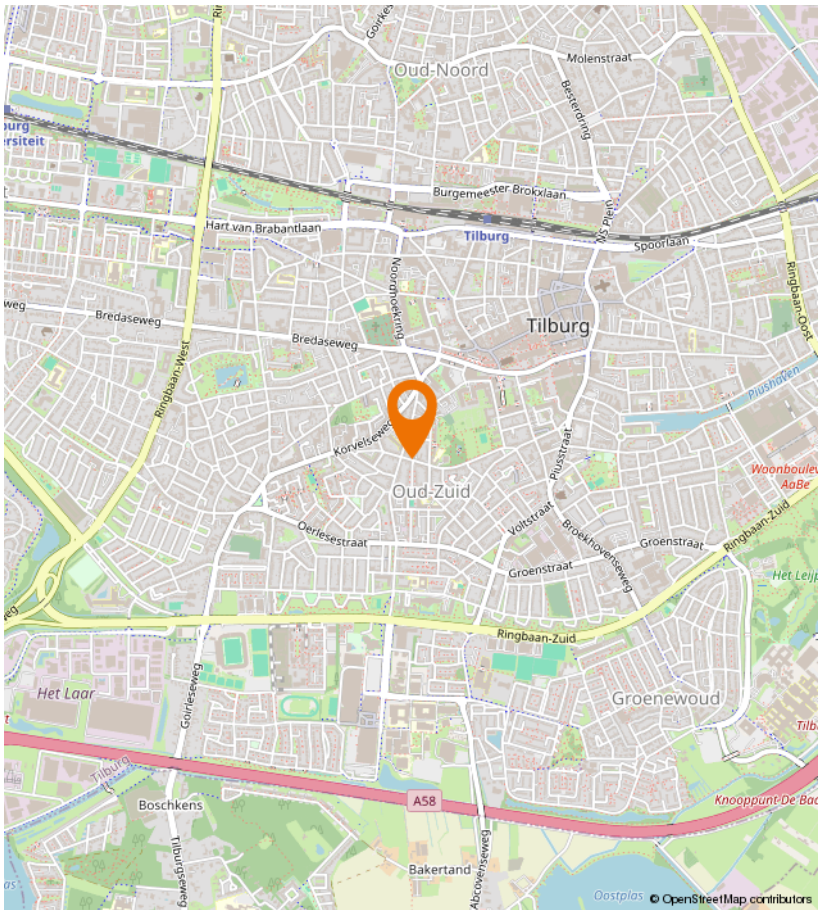
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	M
Perceel	8080

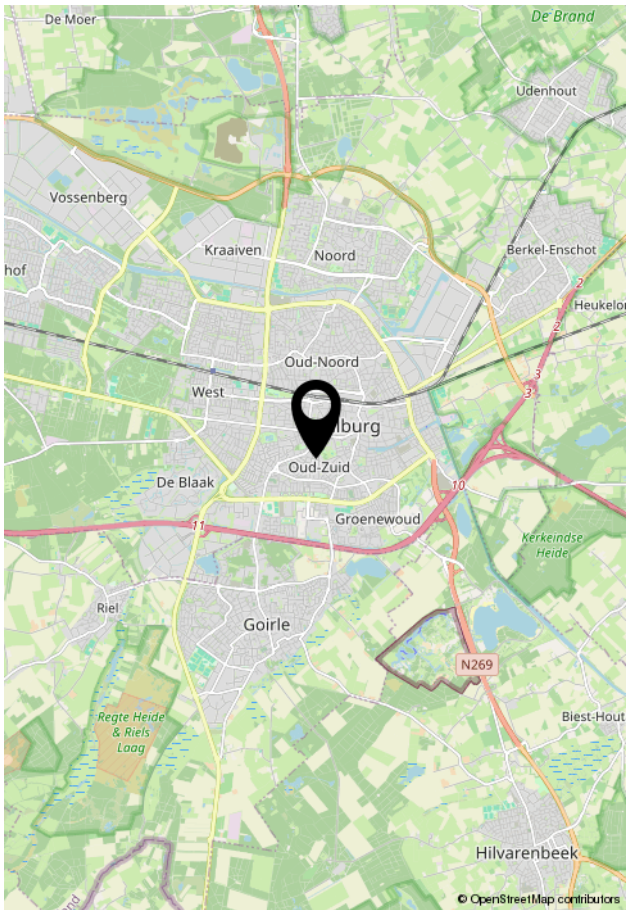
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.