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

Tilburg

ABEL TASMANSTRAAT 29



OMSCHRIJVING

ABEL TASMANSTRAAT 29 TILBURG

Karakteristiek wonen met verrassend veel ruimte in hartje Tilburg

Aan een rustige straat, op korte afstand van het bruisende stadscentrum van Tilburg, staat deze karakteristieke hoekwoning uit 1931. Een woning die direct de charme van de jaren '30 ademt, maar tegelijkertijd alle ruimte biedt voor een modern gezinsleven. Dankzij de hoekligging geniet je hier van een bijzonder prettige hoeveelheid daglicht. De extra ramen in de zijgevel laten het zonlicht rijkelijk binnenstromen, waardoor iedere ruimte licht, ruim en uitnodigend aanvoelt.

De Abel Tasmanstraat ligt op een uitstekende locatie waar rust en levendigheid elkaar perfect ontmoeten. Binnen enkele minuten wandel je naar het centrum van Tilburg met zijn gezellige terrassen, restaurants, winkels en culturele voorzieningen. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je nooit ver: zowel de AaBe Fabriek als het Stappegoor-gebied met onder andere de Jumbo Foodmarkt liggen binnen handbereik. Daarnaast zijn scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen eenvoudig bereikbaar. Hier woon je op een plek waar werkelijk alles dichtbij is, terwijl je thuis juist geniet van de rust van een fijne woonstraat.

Met maar liefst vijf slaapkamers, een aangebouwde garage, een zonnige patio op het zuidwesten én een royaal dakterras vormt deze woning een fantastische basis voor iedereen die op zoek is naar ruimte, karakter en een heerlijke woonomgeving.

Waar karakter en comfort samenkomen

Via de royale entree word je direct ontvangen in de karakteristieke sfeer die deze woning zo bijzonder maakt. De nette tegelvloer loopt vanuit de hal mooi door richting de keuken en zorgt voor een rustige basis. De fraaie trapopgang en de authentieke verhoudingen van de woning herinneren direct aan de bouwperiode, terwijl de afwerking verzorgd en tijdloos oogt.

Een woonkamer vol licht en gezelligheid

De woonkamer is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze woning. Dankzij de hoekligging profiteer je niet alleen van de ramen aan de voor- en achterzijde, maar ook van de extra zijramen. Hierdoor wordt de ruimte gedurende de hele dag overspoeld met natuurlijk daglicht.

De warme houten vloer, de strakke gestucte plafonds en de openslaande tuindeuren creëren een sfeervolle leefruimte waar je ieder seizoen met plezier verblijft. Of je nu een rustige avond op de bank doorbrengt of uitgebreid gasten ontvangt, deze woonkamer voelt ruim, licht en bijzonder comfortabel aan.

Een keuken waar koken en samenkomen vanzelf gaan

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime keuken. Hier is gekozen voor een praktische indeling waarbij alle benodigde apparatuur aanwezig is. De keuken beschikt over een 5-pits gaskookplaat, een RVS afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combi-oven op comfortabele ooghoogte.





Vanuit de keuken is tevens de kelder bereikbaar, ideaal voor extra provisieruimte of opslag.

Praktisch gemak achter de schermen

Direct achter de keuken bevindt zich de bijkeuken. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger en heb je toegang tot het toilet. Vanuit deze praktische ruimte loop je zowel naar de patio als rechtstreeks door naar de aangebouwde garage.

De garage vormt een bijzonder waardevolle toevoeging aan deze woning. Via de Jan de Rijpstraat is deze eenvoudig met de auto bereikbaar, waardoor je beschikt over een veilige parkeerplaats of volop extra bergruimte voor fietsen, hobby's of opslag.

Vijf slaapkamers voor ieder gezinslid

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers die stuk voor stuk prettig van formaat zijn. De royale overloop beschikt daarnaast over twee praktische bergkasten en geeft toegang tot de vaste trap naar de tweede verdieping.

Vanuit de achterste multifunctionele (slaap)kamer, die nu is ingericht als kantoor, bereik je de royale badkamer.

Een badkamer om heerlijk tot rust te komen

De badkamer biedt alle ruimte om comfortabel de dag te beginnen of juist ontspannen af te sluiten. De inrichting bestaat uit twee separate wastafels, een tweede toilet, een heerlijk hoekbad en een ruime douche. Dankzij de royale afmetingen voelt deze badkamer aangenaam luxe en compleet aan.

Een verrassend ruime tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt volop mogelijkheden. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers, waardoor de woning in totaal beschikt over maar liefst vijf volwaardige slaapkamers. Daarnaast is er een separate berging aanwezig voor het opbergen van seizoensspullen en andere benodigdheden.

Deze verdieping leent zich uitstekend als slaapverdieping, thuiskantoor, hobbyruimte of logeerkamer.

Genieten van het buitenleven

De onderhoudsvriendelijke patio is volledig bestraat en ligt op het zonnige zuidwesten. Hierdoor geniet je vrijwel de gehele dag van de zon en vormt deze buitenruimte een heerlijke plek om buiten te eten, te ontspannen of gezellig samen te komen.

Via een stalen trap bereik je vervolgens het royale dakterras boven de garage en berging. Een heerlijke extra buitenruimte waar je in alle rust kunt genieten van de zon en het vrije gevoel dat deze woning zo bijzonder maakt.





Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 1931
- Woonoppervlak: 171 m²
- Perceeloppervlak: 136 m²
- Inhoud: 752 m³
- Energielabel D, geldig tot en met 26-06-2036
- Karakteristieke hoekwoning met extra veel lichtinval
- Maar liefst vijf slaapkamers
- Aangebouwde garage bereikbaar via de Jan de Rijpstraat
- Zonnige patio op het zuidwesten
- Royaal dakterras
- 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	171 m²
Perceeloppervlakte	136 m²
Inhoud	752 m³
Bouwjaar	1931





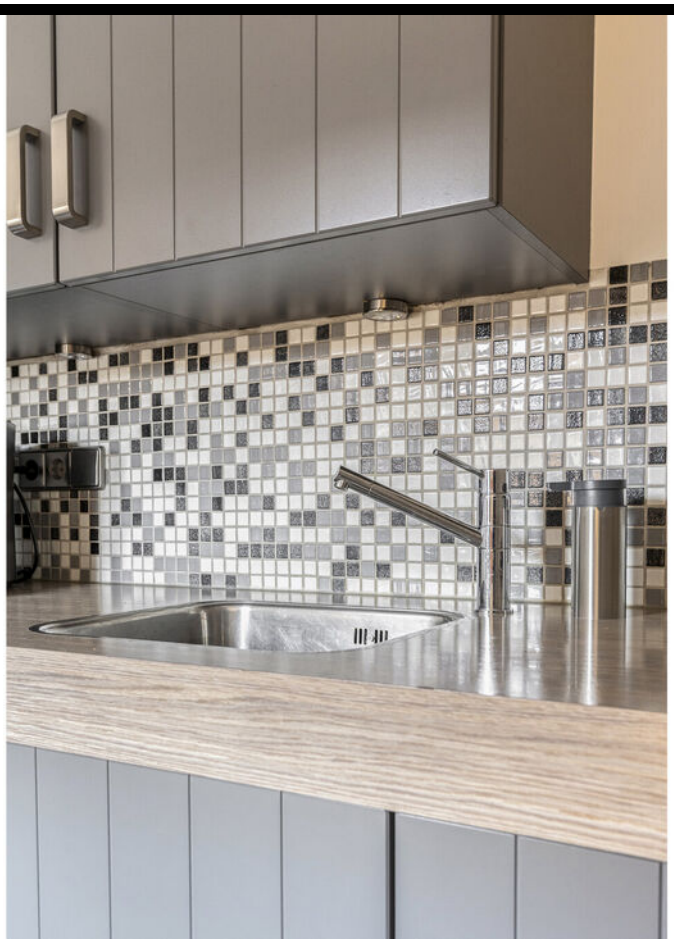


FOTO'S





FOTO'S









FOTO'S







FOTO'S





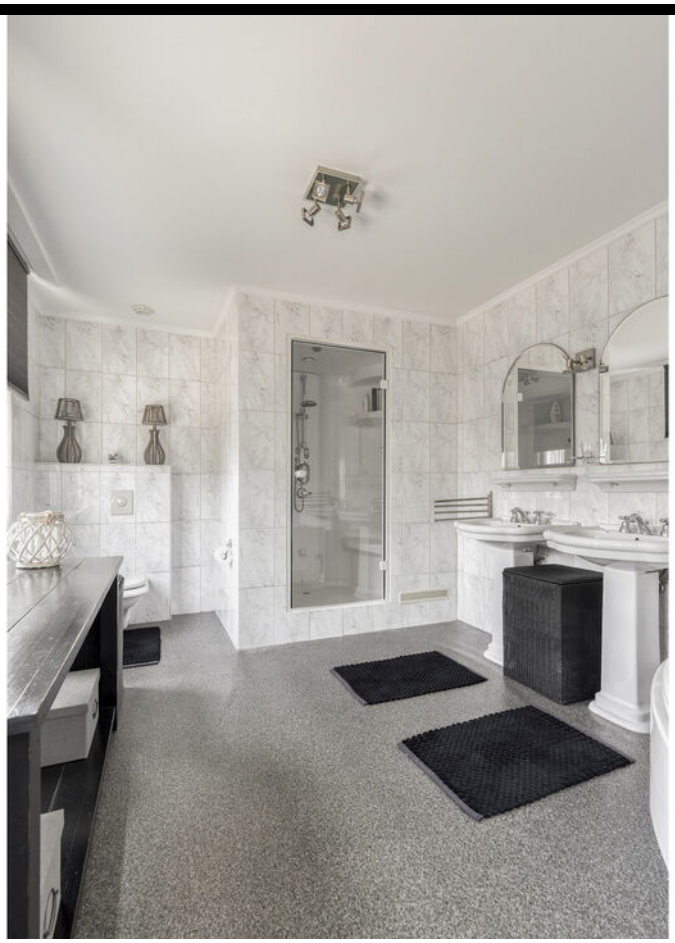
FOTO'S





FOTO'S









FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



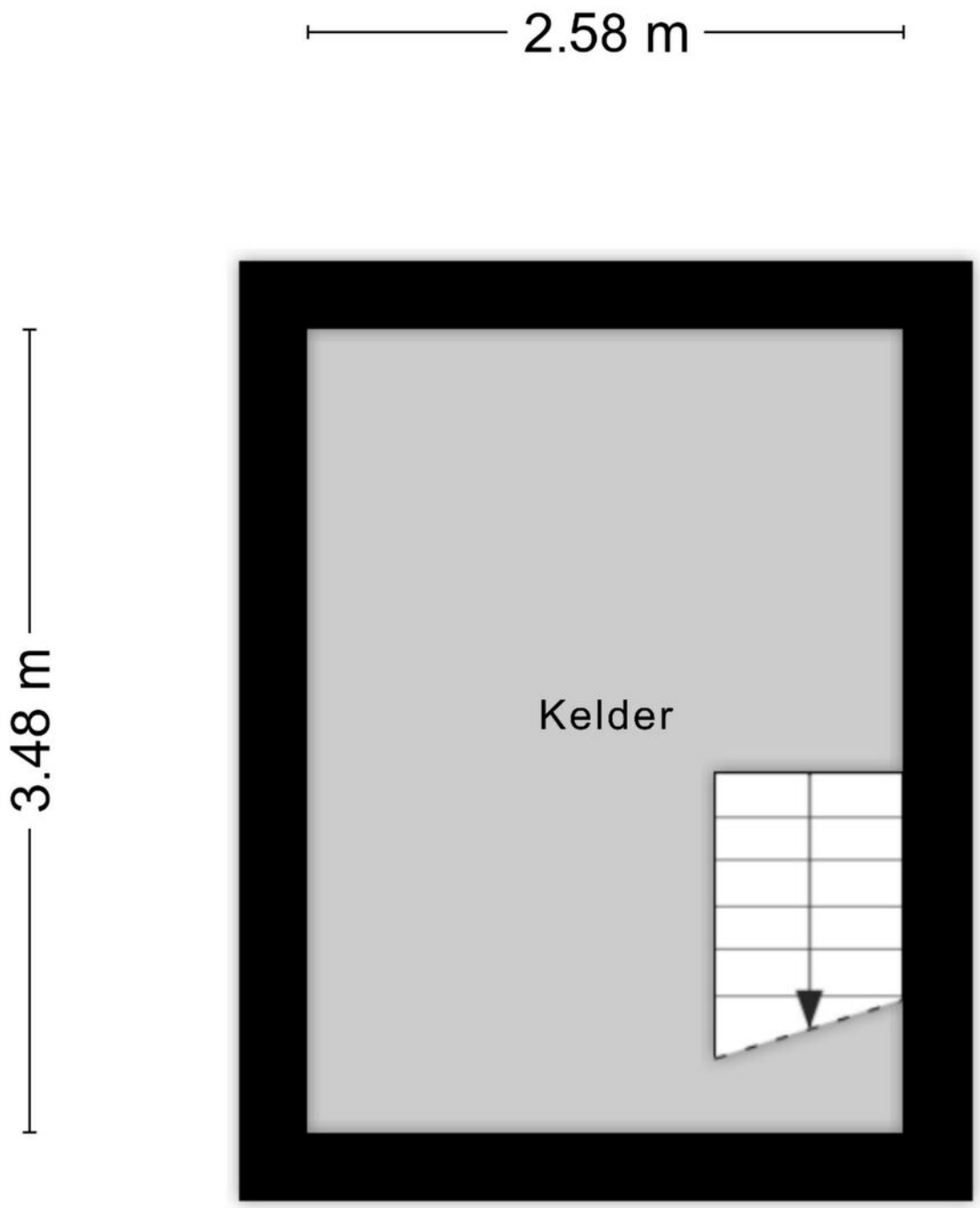
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

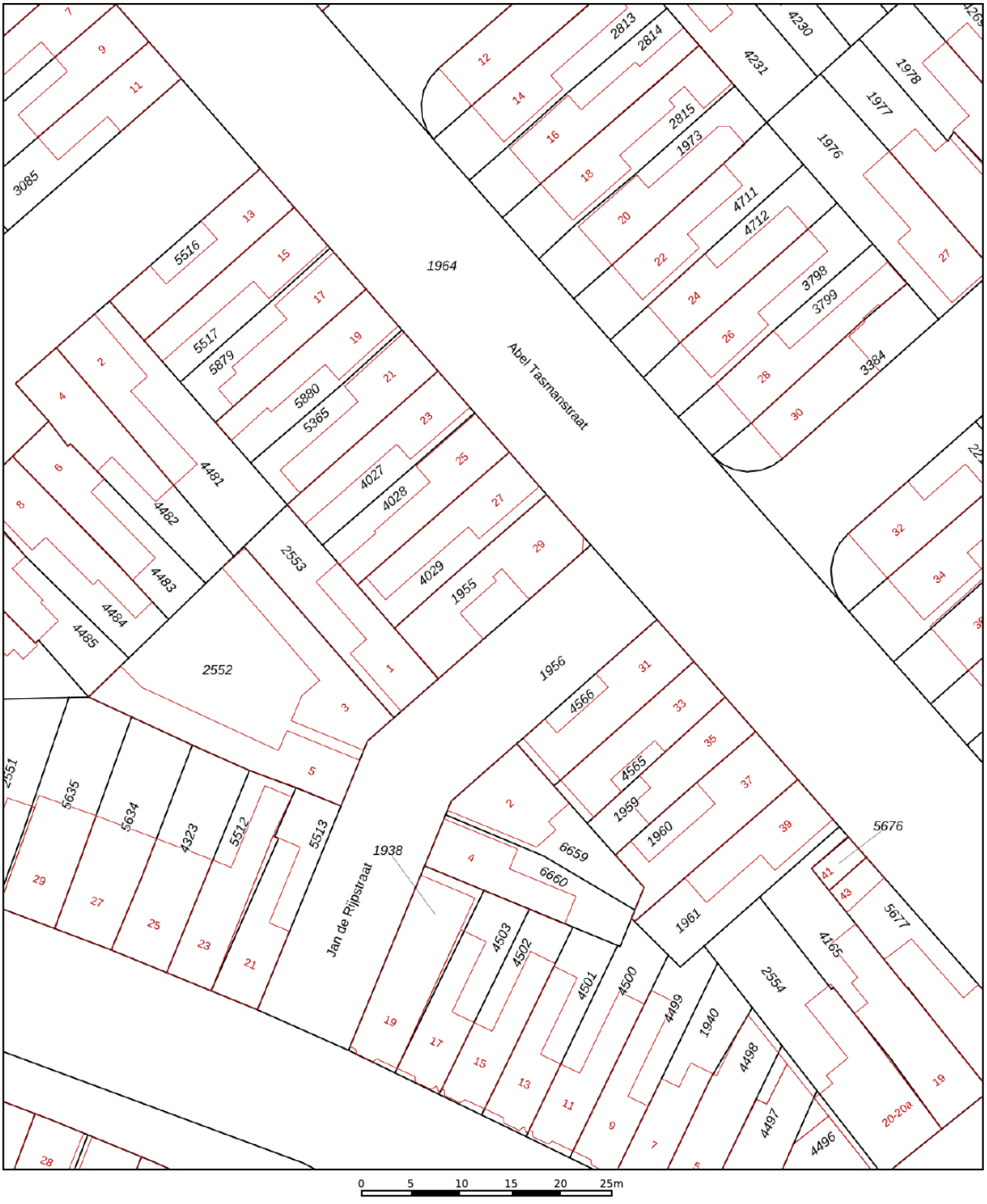


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 23 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

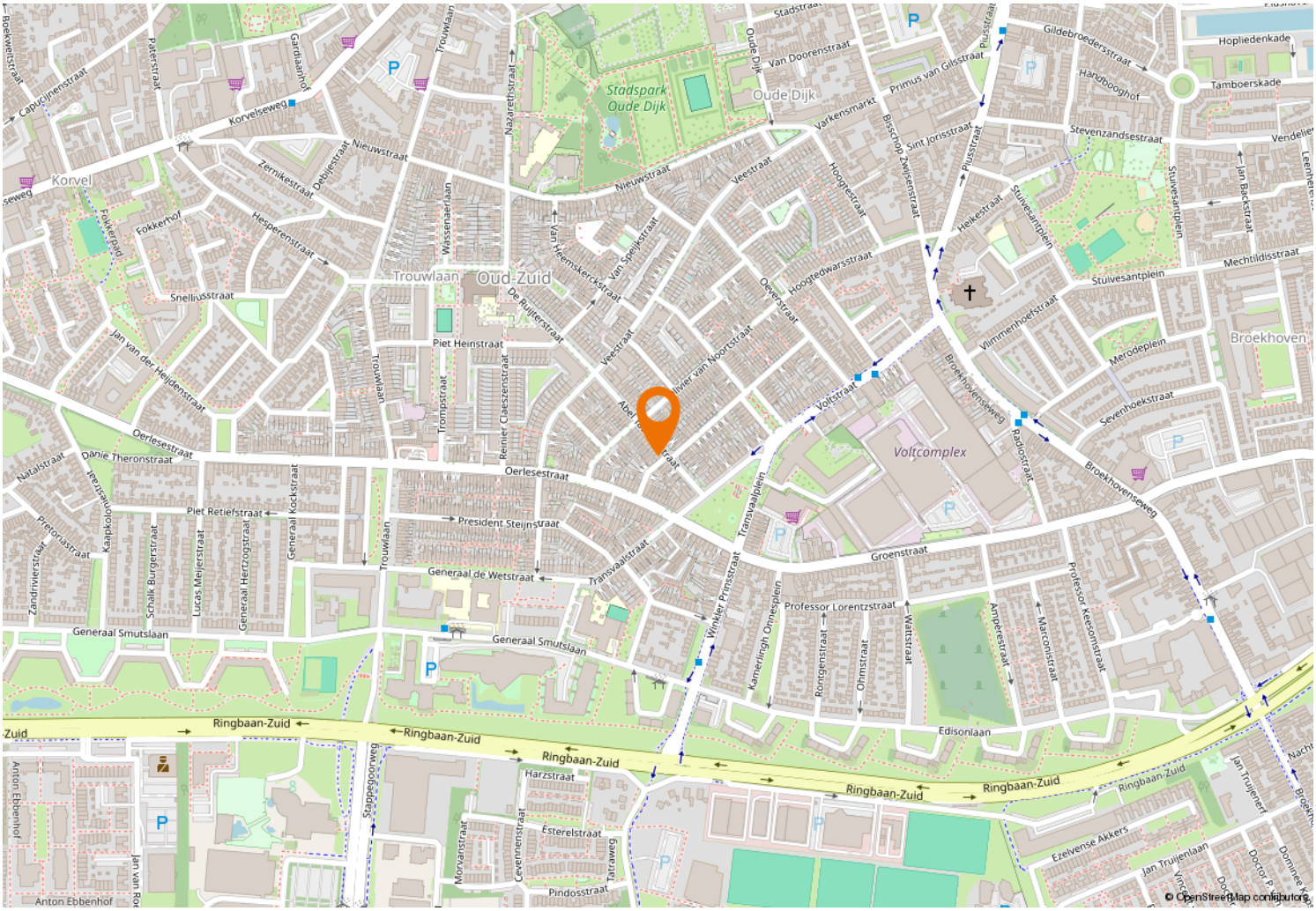
Schaal 1: 500

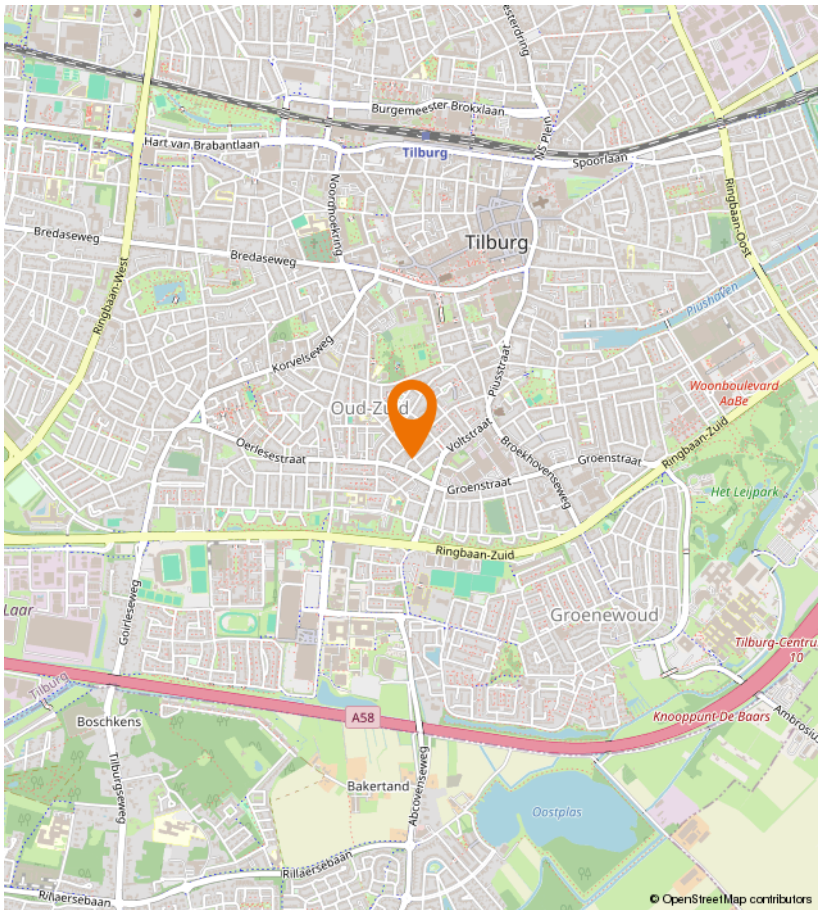
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	R
Perceel	1955

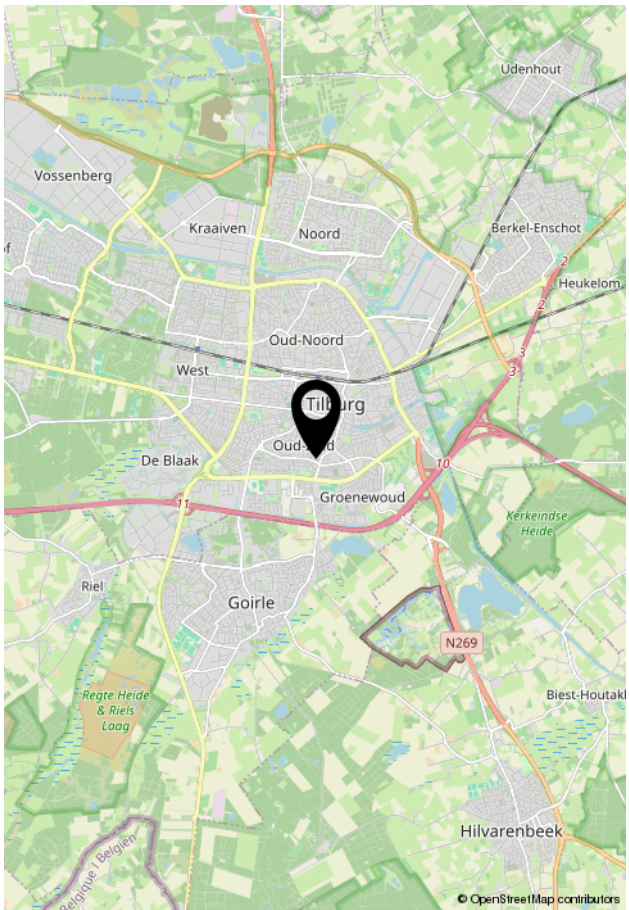
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.

