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

Tilburg

SCHOOLSTRAAT 109



Vraagprijs

€ 400.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

SCHOOLSTRAAT 109 TILBURG

Wonen in het hart van Tilburg, met de rust van thuis
Aan de geliefde Schoolstraat woont u op een plek waar het beste van Tilburg moeiteloos samenkomt. Hier ervaart u de levendigheid van de binnenstad, terwijl u tegelijkertijd geniet van een verrassend rustige woonomgeving. Vanuit het appartement wandelt u zó het karakteristieke Dwaalgebied in, dé plek waar charmante straatjes, gezellige koffiebars, boetiekjes en sfeervolle terrassen elkaar afwisselen. Ook de bruisende Vijfsprong, de Nieuwlandstraat en het Centraal Station bevinden zich letterlijk om de hoek.

Het stadscentrum van Tilburg ligt op slechts enkele minuten afstand en biedt alles wat u zich kunt wensen: van uitgebreid winkelen op het Pieter Vreedeplein tot een avond uit in de bioscoop of de Schouwburg. Daarnaast liggen ook de populaire Piushaven, het groene Spoorpark, Tilburg University en diverse uitvalswegen bijzonder gunstig ten opzichte van de woning. Een locatie die het gemak van de stad combineert met het comfort van rustig wonen, precies dat maakt deze plek zo aantrekkelijk.

Instapklaar wonen met ruimte, licht en comfort

Een appartement dat direct als thuis voelt
Dit fraaie 3-kamer appartement, gelegen in het centrum van Tilburg, combineert comfort, ruimte en een moderne uitstraling op een bijzonder fijne manier. Met een woonoppervlakte van circa 96 m², een praktische indeling en grote raampartijen voelt het appartement heerlijk licht en open aan. Daarbij is de woning volledig geïsoleerd, voorzien van dubbele beglazing én beschikt het over energielabel A+ comfortabel wonen met oog voor duurzaamheid.

Verzorgde ontvangst met een nette entree
Bij binnenkomst in het complex valt direct de verzorgde uitstraling op. De centrale entree beschikt over een keurige hal met videofooninstallatie, brievenbussen, liftinstallatie en een verzorgd trappenhuis. In het souterrain bevinden zich de bergingen, afsluitbare garages en de ruime parkeergarage, praktisch en comfortabel voor dagelijks gebruik.

Een woonkamer vol licht en sfeer
De woonkamer vormt zonder twijfel het warme hart van het appartement. Met een ruime oppervlakte inclusief keuken, biedt deze leefruimte volop mogelijkheden voor een royale zithoek en een gezellige eethoek. De vele raampartijen zorgen niet alleen voor een prachtige lichtinval, maar bieden tevens een fraai uitzicht op de groene omgeving. De combinatie van licht, ruimte en rust zorgt hier direct voor een aangename sfeer.
Vanuit de woonkamer loopt u bovendien eenvoudig door naar het ruime overdekte balkon gelegen op het oosten. Een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon.

Modern koken in een praktische leefkeuken
De semi-open keuken sluit perfect aan op de woonkamer en versterkt het open karakter van de leefruimte. De moderne hoekopstelling is uitgevoerd met een stijlvol granieten werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductieplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser. Vanuit de keuken bereikt u tevens een handige inpandige berging, ideaal voor extra opslagruimte.

Comfortabele slaapkamers met een rustige uitstraling
Het appartement beschikt over twee fijne slaapkamers.





De royale hoofdslaapkamer van circa biedt alle ruimte voor comfort en ontspanning. De tweede slaapkamer heeft directe toegang tot het balkon en is zowel vanuit de hal als vanuit de woonkamer bereikbaar. Hierdoor is deze ruimte ook uitstekend geschikt als werk-, hobby- of logeerkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer en kennen een rustige, prettige sfeer.

Ontspannen in een complete badkamer
Ook de badkamer is compleet uitgevoerd en praktisch ingericht. Hier beschikt u over een vaste wastafel met spiegel, een comfortabel ligbad, een separate inloopdouche met thermostaatkraan én aansluitingen voor zowel wasmachine als droger. Een ruimte waar functionaliteit en comfort samenkomen.

Pluspunten van de woning
- Bouwjaar: 1996
- Woonoppervlak: 96 m²
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A+ geldig tot en met 30-10-2035
- CV-Ketel
- Servicekosten appartement €183,65
- Servicekosten berging €10,- per maand
- 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	96 m²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	317 m³
Bouwjaar	1996







FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S



PLATTEGROND

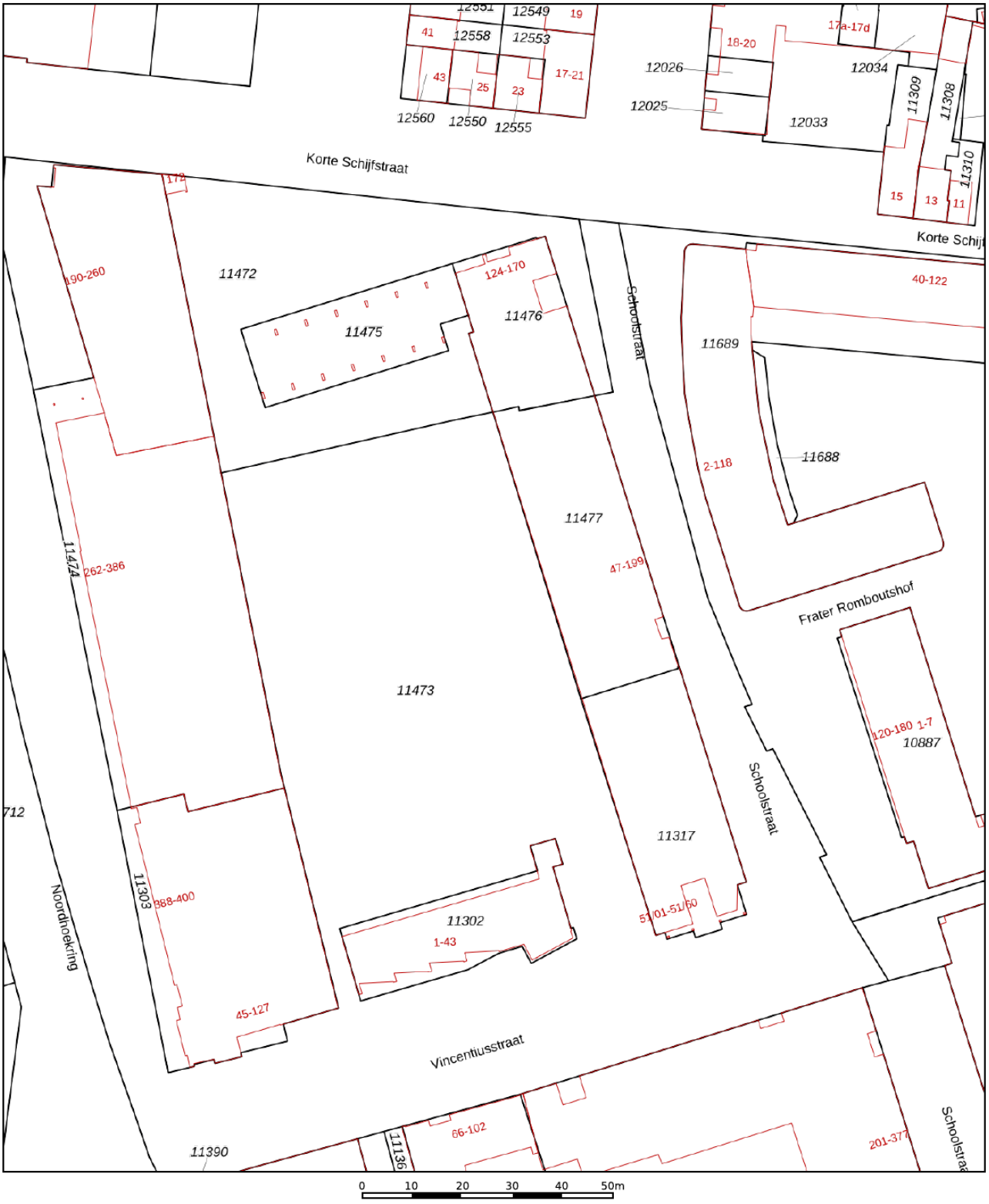


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 21 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

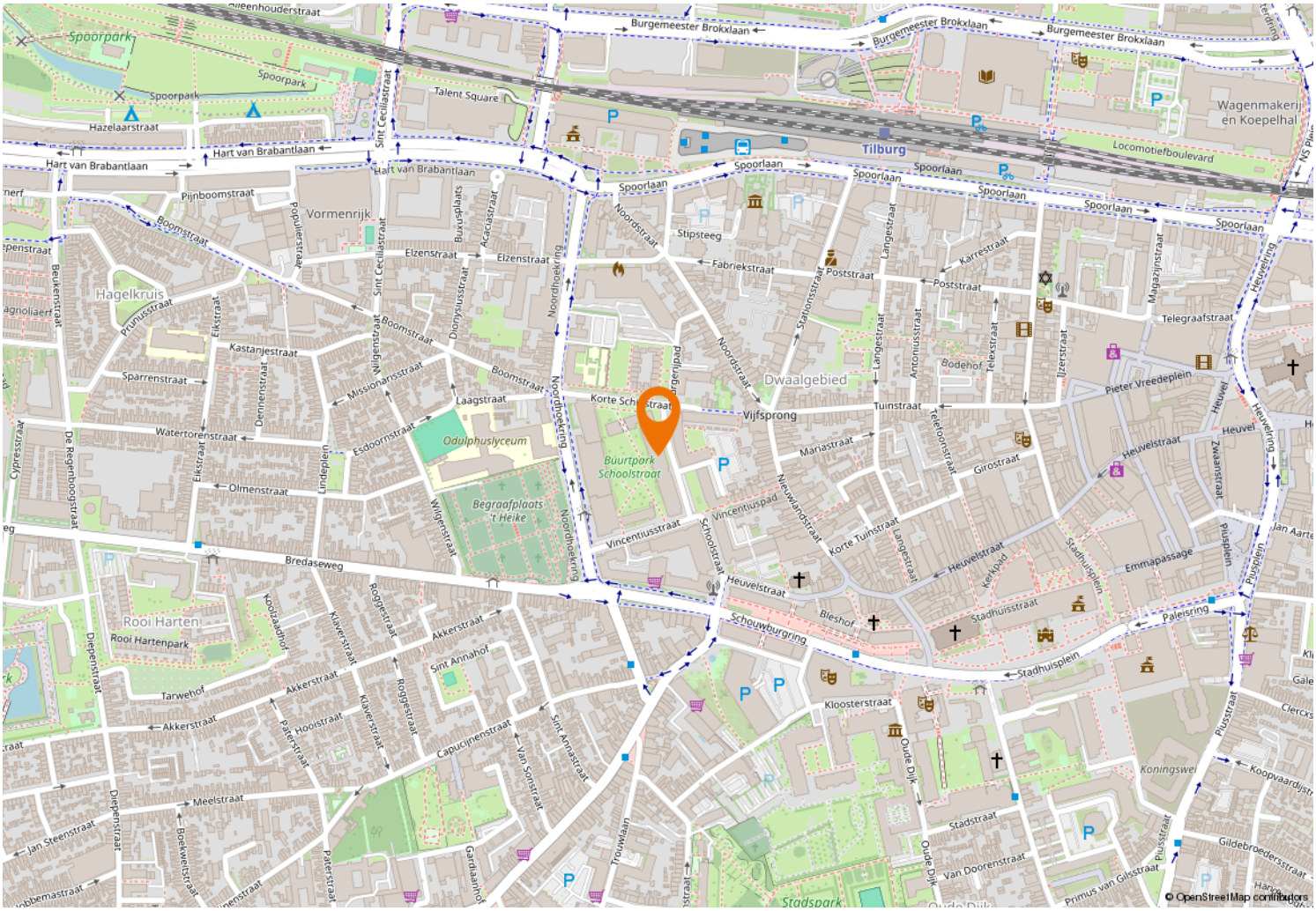
Schaal 1: 1000

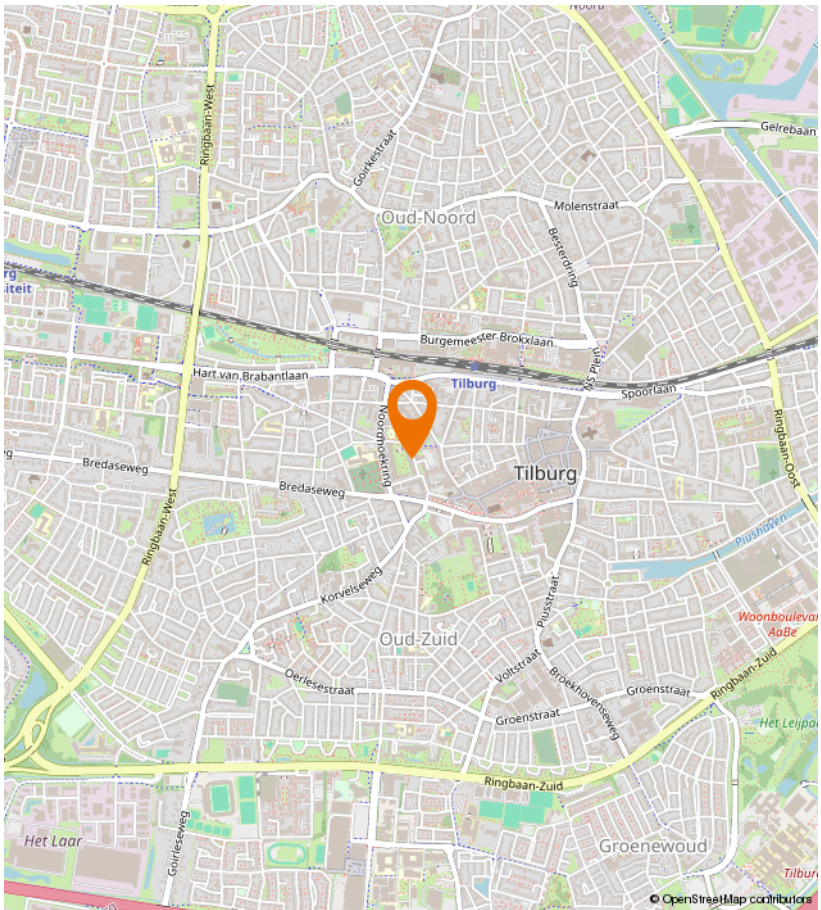
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	M
Perceel	11317

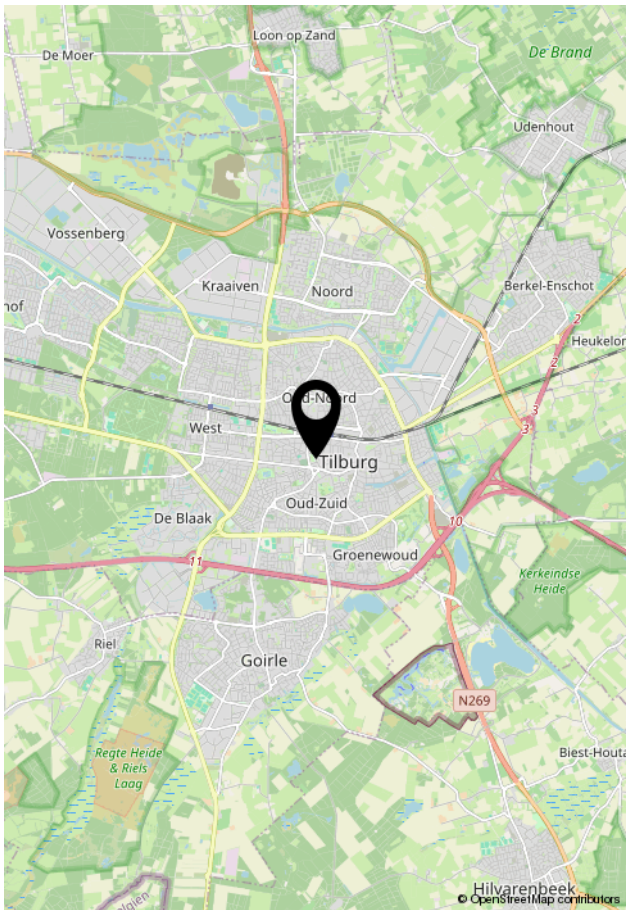
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.

