



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

CLARISSENHOF 295



Vraagprijs
€ 550.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

CLARISSENHOF 295 TILBURG

Midden in het bruisende centrum van Tilburg en tóch thuiskomen op een plek waar rust en privacy de boventoon voeren. Dat is wonen aan de Clarissenhof. Een bijzondere woonomgeving waar eigentijdse architectuur, comfort en het stadse leven op een heel prettige manier samenkomen.

Zodra je de Clarissenhof binnenkomt, voelt de dynamiek van de binnenstad ineens een stuk verder weg. De beschutte opzet van het complex en de karakteristieke architectuur geven deze plek een bijna verscholen karakter. En dat terwijl je werkelijk alles wat Tilburg zo aantrekkelijk maakt binnen handbereik hebt.

Vanuit huis wandel je zo het centrum in voor een goede kop koffie, een uitgebreid diner of een middag winkelen. Ook de Spoorzone, met onder meer de LocHal, gezellige horeca en culturele hotspots, ligt dichtbij. Terrassen, restaurants, winkels, theater, bioscoop en het station: hier heb je de stad praktisch aan je voeten.

Juist die combinatie maakt wonen aan de Clarissenhof zo bijzonder. Je hoeft niet te kiezen tussen levendigheid en rust. Buiten de deur wacht de stad, thuis geniet je van ruimte, comfort en privacy. En op het royale dakterras van maar liefst circa 27 m² ontstaat zelfs midden in de stad een heerlijke eigen buitenplek.

Een appartement dat groter voelt dan je verwacht

Sommige appartementen verrassen zodra je binnenstapt. Met circa 98 m² woonoppervlak, twee slaapkamers, een bijzonder royale master bedroom, een ruime woon-/leefkeuken én een dakterras van circa 27 m² is dit bepaald geen standaard stadsappartement.

Het geheel is bovendien goed onderhouden en verzorgd afgewerkt. De lichte basis, rustige kleuren en warme materialen zorgen voor een stijlvolle uitstraling die hier en daar bijna hotel chicque aanvoelt. Je hoeft hier eigenlijk alleen nog maar je eigen meubels neer te zetten.

Licht, ruimte en samen zijn

Het hart van het appartement is zonder twijfel de royale woon-/leefruimte. Een plek waar koken, tafelen en ontspannen op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

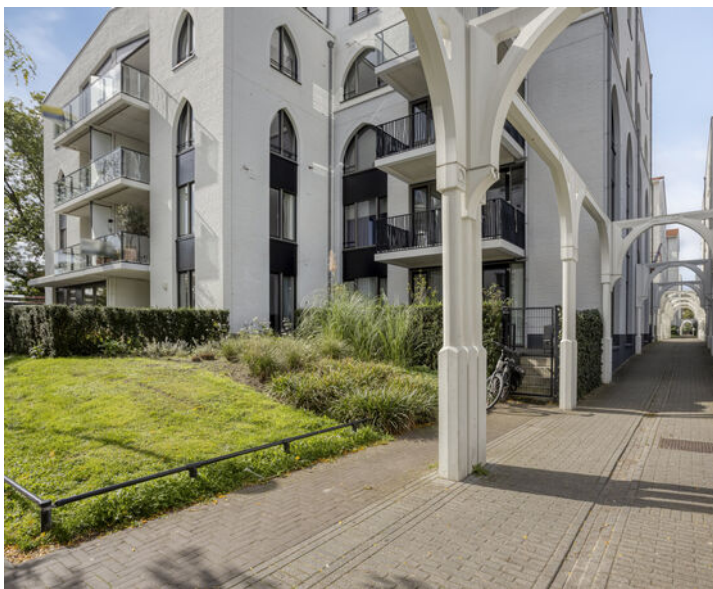
Door de vele raampartijen en dakramen valt het daglicht van verschillende kanten naar binnen. Dat geeft de ruimte een open en luchtige sfeer, terwijl de schuine daklijnen juist voor karakter en geborgenheid zorgen.

De keuken vormt een mooi onderdeel van de leefruimte en is uitgevoerd met bovenkasten en diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combi-oven/combimagnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Aan de eettafel is volop ruimte voor lange diners met vrienden en familie. Daarna verplaats je eenvoudig naar het zitgedeelte voor een goede film of een glas wijn. Eén grote leefruimte, maar met verschillende fijne plekken om de dag door te brengen.

En dan... dat dakterras

De deur open en naar buiten. Hier wacht misschien wel een van de grootste verrassingen van het appartement: een royaal en beschut dakterras van circa 6,00 x 4,54 meter, oftewel ongeveer 27 m².

Groot genoeg voor een royale loungeset, een lange buitentafel én volop groen.



Dankzij de beschutte ligging geniet je hier bovendien van veel privacy. 's Ochtends rustig wakker worden met koffie, uitgebreid buiten eten of op een zomeravond nog lang blijven zitten: dit is buitenruimte die echt onderdeel wordt van je woonplezier. En dat midden in het centrum van Tilburg.

Een master bedroom met hotelsfeer

Ook de master bedroom is opvallend ruim. Geen passen en meten rond het bed, maar een volwaardige slaapkamer waar ruimte en rust centraal staan. De grote raampartij, het daklicht en de rustige afwerking creëren een fijne, serene sfeer. De royale kastenwand biedt daarnaast volop bergruimte zonder dat dit ten koste gaat van het ruimtelijke gevoel. Met een mooie boxspring, zachte stoffen en warme verlichting is de hotel-chique sfeer hier eigenlijk al compleet.

Naast de master bedroom beschikt het appartement over een tweede slaapkamer. Ideaal als logeerkamer, werkkamer of natuurlijk als volwaardige tweede slaapkamer.

Begin de dag comfortabel

De badkamer sluit mooi aan bij de verzorgde uitstraling van het appartement. Hier beschik je over een ruime inloopdouche en een dubbele wastafel met ondermeubel.

Met z'n tweeën tegelijkertijd klaarmaken zonder elkaar in de weg te lopen? Geen probleem. De combinatie van donkere tegels, wit sanitair en de grote verlichte spiegel geeft de ruimte een moderne en tijdloze uitstraling.

Comfort dat je niet ziet, maar wél voelt
Ook achter de fraaie afwerking is aan comfort gedacht. Door het gehele appartement is vloerverwarming aanwezig. Geen radiatoren die de inrichting bepalen, maar een aangename en gelijkmatige temperatuur. En op warme dagen? Dan biedt het systeem nóg een prettig voordeel: de vloerverwarming kan ook worden gebruikt om te koelen. Een luxe die je vooral tijdens zomerse dagen in de stad zult waarderen.

Opberg ruimte? Ook daaraan geen gebrek

Een appartement kan nog zo mooi zijn, praktisch wonen blijft minstens zo belangrijk. Daarom is het fijn dat er niet alleen bergruimte in het appartement aanwezig is, maar ook een separate berging in de kelder van het appartementencomplex. Spullen die je dagelijks gebruikt houd je dichtbij, terwijl fietsen, koffers, seizoensspullen en andere zaken eenvoudig elders kunnen worden opgeborgen.

De stad buiten, de rust binnen

Misschien vat dát Clarissenhof 295 nog wel het beste samen. Je woont hier midden in Tilburg, met alle gezelligheid en voorzieningen van het centrum vlakbij, maar zodra je thuiskomt verandert de sfeer.

Rust. Licht. Privacy. Ruimte.

Voeg daar het grote dakterras, de royale master bedroom, de fijne woon-/leefkeuken, twee slaapkamers en het hoge afwerkingsniveau aan toe en je hebt een appartement dat comfortabel stads wonen naar een heel ander niveau tilt.

Een plek voor wie midden in Tilburg wil wonen, zonder midden in de drukte te hoeven leven.



Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 2017;
- Woonoppervlak: 98 m²;
- Inhoud: 325 m³;
- Energielabel A;
- Twee slaapkamers;
- Zeer royale master bedroom;
- Ruime en lichte woon-/leefkeuken;
- Dakterras van circa 27 m² (ca. 6,00 x 4,54 meter);
- Veel privacy op het dakterras;
- Vloerverwarming door het gehele appartement, die tevens kan koelen;
- Badkamer met ruime inloopdouche en dubbele wastafel met ondermeubel;
- Goed onderhouden en verzorgd afgewerkt;
- Berging in het appartement;
- Separate berging in de kelder van het appartementencomplex;
- Rustige ligging midden in het bruisende centrum van Tilburg;
- 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	98 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	325 m ³
Bouwjaar	2017





























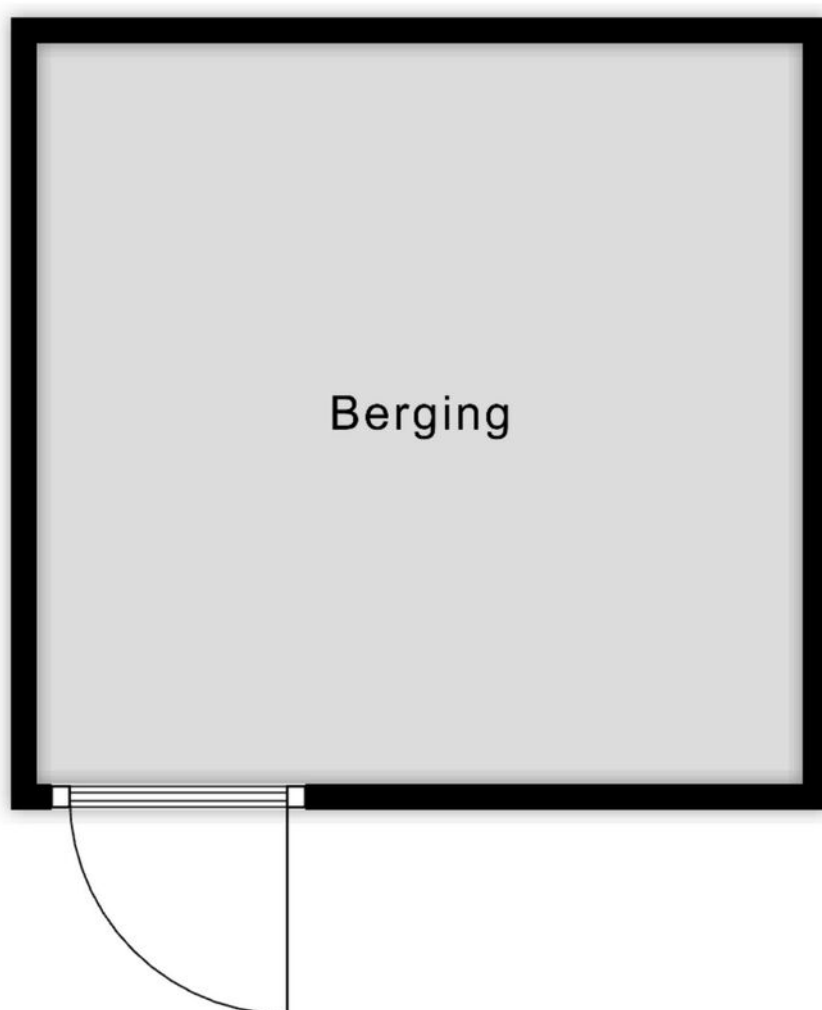


PLATTEGROND



PLATTEGROND

2.96 m



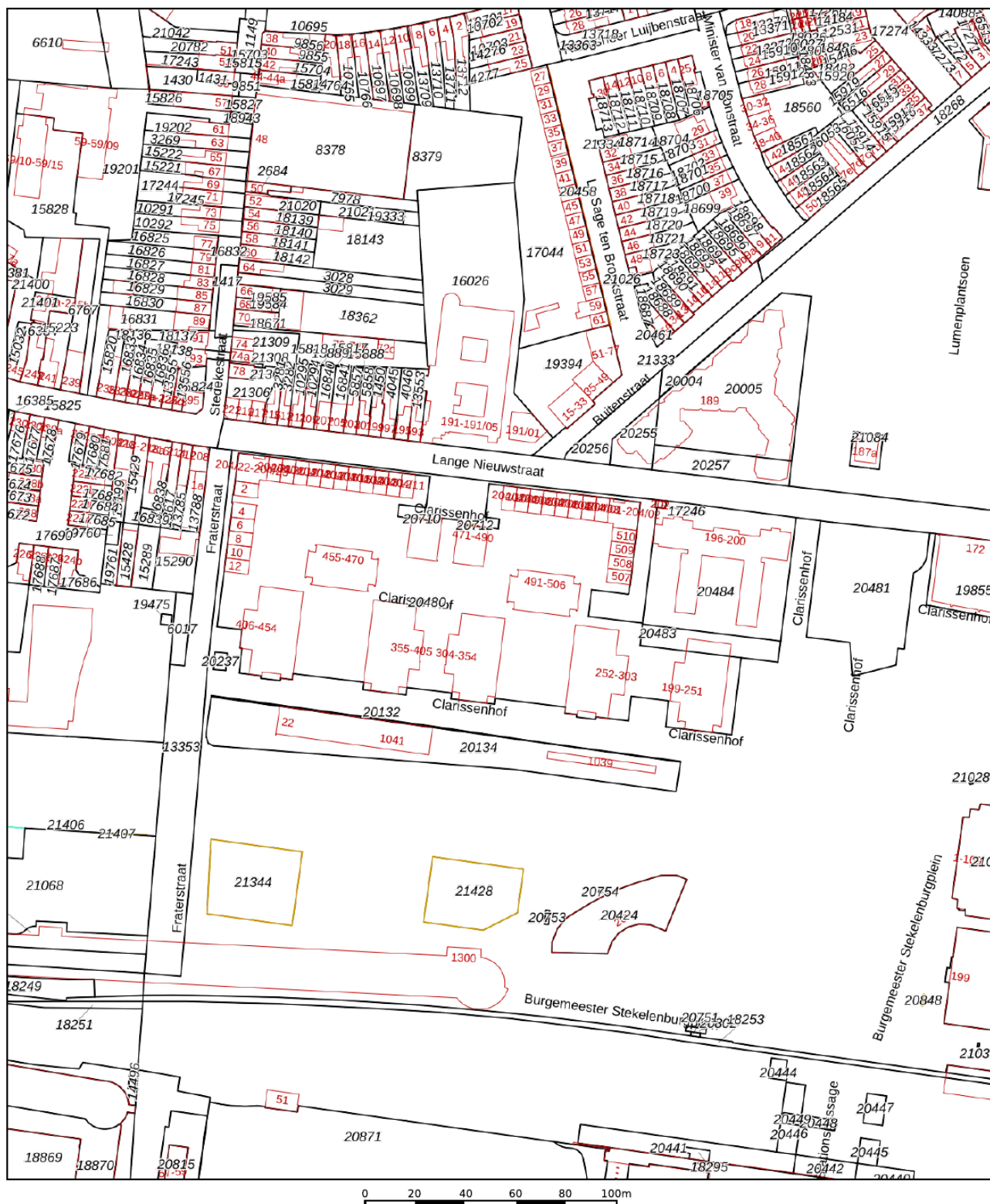
2.86 m

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Tilburg

Secctie N

Perceel 20480

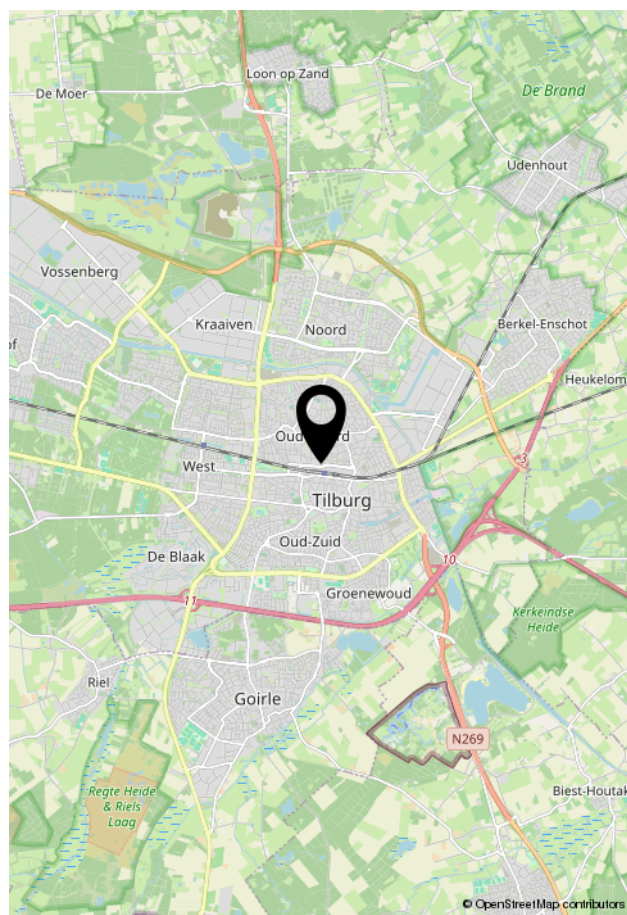
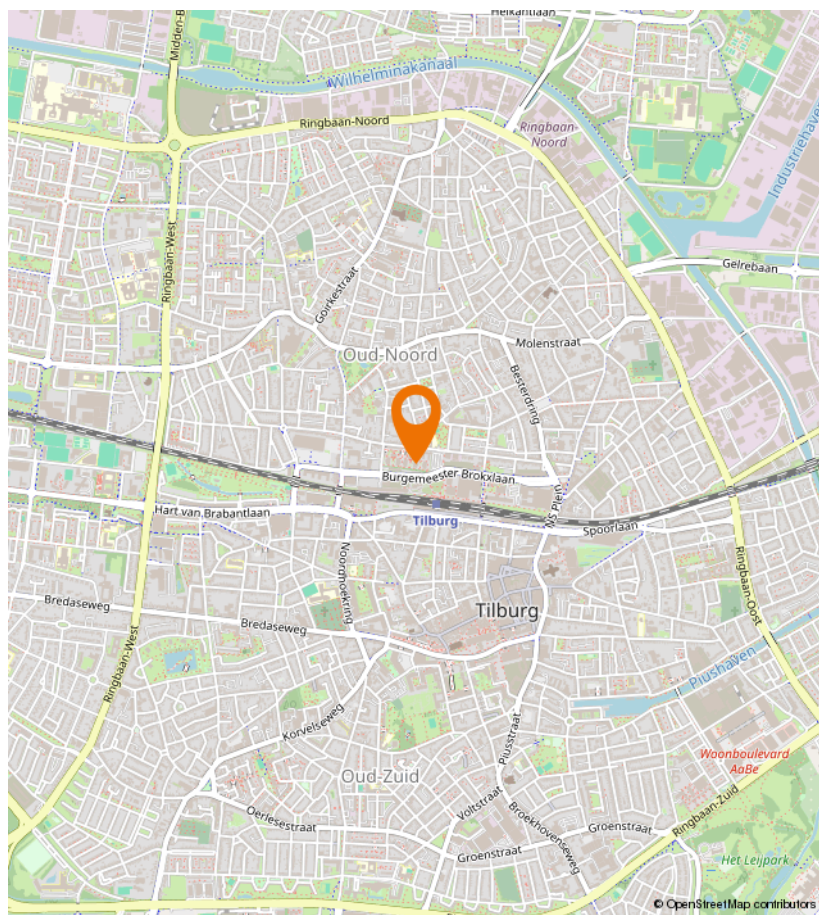
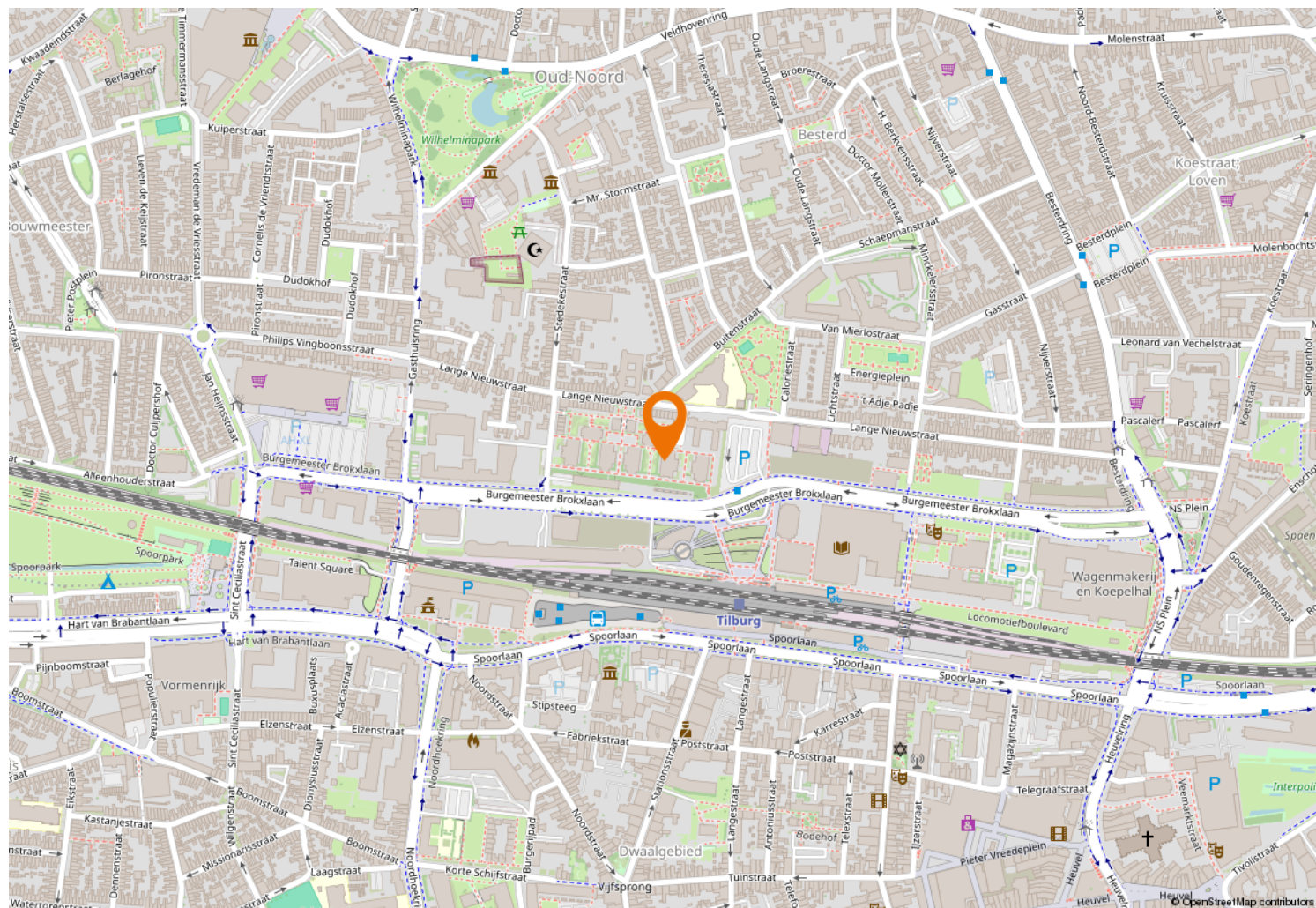
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 september 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.

