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

Tilburg

PIETER BRINKMANSTRAAT 4



Vraagprijs

€ 325.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

PIETER BRINKMANSTRAAT 4 TILBURG

Comfortabel wonen met de stad binnen handbereik
Aan de Pieter Brinkmanstraat woon je op een fijne plek in Tilburg, waar rust en stadse voorzieningen prettig samenkomen. De straat maakt deel uit van een gevestigde woonomgeving met een groen en ruim opgezet karakter. Een plek waar je thuis rustig woont, terwijl alles wat Tilburg zo aantrekkelijk maakt dichtbij te vinden is.

Voor de dagelijkse boodschappen, een koffietje buiten de deur of een avondje uit hoef je niet ver. Het bruisende centrum van Tilburg is goed bereikbaar en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, cafés en culturele voorzieningen. Ook verschillende supermarkten, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de omgeving.

Wie graag de stad uit gaat, zit hier eveneens goed. De ligging ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen is gunstig en ook met het openbaar vervoer kun je eenvoudig alle kanten op.

Kortom: een fijne Tilburgse woonplek voor wie graag comfortabel en rustig woont, maar de levendigheid en voorzieningen van de stad graag binnen handbereik houdt.

Licht, karakter en verrassend veel ruimte
Dit appartement bevindt zich op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex en combineert een prettige hoeveelheid leefruimte met licht, karakter en comfort. Authentieke elementen geven het geheel sfeer, terwijl de keuken en badkamer circa twee jaar geleden zijn vernieuwd. Een fijne combinatie van de charme van toen en het wooncomfort van nu.

Via de verzorgde centrale entree met bel-intercom bereik je de tweede verdieping. Eenmaal binnen valt op hoeveel ruimte het appartement biedt. De royale hal vormt het centrale punt van de woning en geeft toegang tot de verschillende vertrekken. Daarbij is er door het hele appartement opvallend veel praktische kastruimte aanwezig. Geen overbodige luxe!

Een woonkamer om écht in te leven
De woonkamer is royaal opgezet en voelt dankzij de natuurlijke lichtinval aangenaam en uitnodigend aan. Hier is alle ruimte voor een comfortabele zithoek waar je na een lange dag heerlijk neerploft. Een ingebouwde kast zorgt voor extra bergruimte zonder dat deze ten koste gaat van de leefruimte.

Extra leuk is de aangrenzende en-suitekamer. Deze is momenteel ingericht als eetkamer en vormt een sfeervolle aanvulling op de woonkamer. Zet hier een royale eettafel neer en je hebt een heerlijke plek voor lange diners, gezellige borrels of uitgebreide ontbijtjes in het weekend. Juist de combinatie van de verschillende leefruimtes geeft het appartement die karakteristieke en huiselijke uitstraling.

En wordt het op zonnige dagen binnen nét iets te warm? Dan biedt de aanwezige zonneluifel uitkomst.

Twee balkons, twee kanten op
Een bijzonder fijne extra zijn de twee balkons. Het appartement beschikt over een balkon op het noorden én een balkon op het zuiden. Zo heb je aan beide zijden van de woning een buitenplek en kun je gedurende de dag kiezen waar het op dat moment het prettigst vertoeven is.





Even buiten zitten met een kop koffie, een boek erbij of aan het einde van de dag nog genieten van de buitenlucht: je hoeft er de deur niet voor uit.

Een keuken die helemaal van nu is
De keuken is circa twee jaar geleden vernieuwd en heeft daardoor een frisse, eigentijdse uitstraling. De ruimte is praktisch ingericht en voorzien van onder andere een vaatwasser, oven, zespits gaskookplaat en afzuiging.

Ook hier is aan bergruimte geen gebrek. Dankzij de aanwezige inbouwkast kun je servies, voorraad en andere keukenspullen gemakkelijk uit het zicht opbergen. Alles heeft zijn eigen plek, waardoor de keuken rustig en opgeruimd oogt.

Twee fijne slaapkamers
Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. Daarmee is de indeling geschikt voor verschillende woonwensen. Natuurlijk kun je beide vertrekken als slaapkamer gebruiken, maar een combinatie van slapen en thuiswerken behoort eveneens tot de mogelijkheden.

Extra praktisch: beide slaapkamers beschikken over ingebouwde kastruimte. Dat past helemaal bij de slimme indeling van dit appartement, waarin op meerdere plekken gebruik is gemaakt van vaste kasten. Zo blijft er meer vloeroppervlak over voor de inrichting en oogt het geheel lekker rustig.

Fris en comfortabel
Ook de badkamer is circa twee jaar geleden vernieuwd. De ruimte is modern en verzorgd uitgevoerd en beschikt over een comfortabele inloopdouche en een wastafelmeubel. Een fijne plek om de dag fris te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.

Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet, bereikbaar vanuit de hal.

En dan is er beneden óók nog ruimte
Alsof alle ingebouwde kastruimte in het appartement nog niet genoeg is, beschik je op de begane grond over een eigen berging. Ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt en graag buiten het appartement bewaart. Daarnaast is er in het complex een extra ruimte aanwezig die met een hek is afgesloten. Een praktische aanvulling op de aanwezige bergruimte!

Een appartement waar alles mooi samenkomt
Twee slaapkamers, twee balkons, een royale woonkamer met en-suitekamer, opvallend veel ingebouwde kastruimte én een keuken en badkamer die circa twee jaar geleden zijn vernieuwd. Tel daar de eigen berging en de extra afgesloten ruimte in het complex bij op en je hebt een appartement dat niet alleen sfeervol, maar vooral ook heel comfortabel en praktisch is.
Een fijne plek voor wie graag ruim woont en houdt van een huis met karakter, zonder in te leveren op het gemak van nu.

Pluspunten
Bouwjaar: 1954
Woonoppervlak: 85 m²
2 slaapkamers
Keuken circa 2 jaar geleden vernieuwd
Badkamer circa 2 jaar geleden vernieuwd
2 balkons, gelegen op het noorden en zuiden
Eigen berging op de begane grond
CV-ketel d.d. 2011
Energielabel C, geldig tot en met 24-01-2030
NEN 2580 meetrapport*
Bouwkundig rapport beschikbaar





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 m^2 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	85 m²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	282 m³
Bouwjaar	1954







FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S

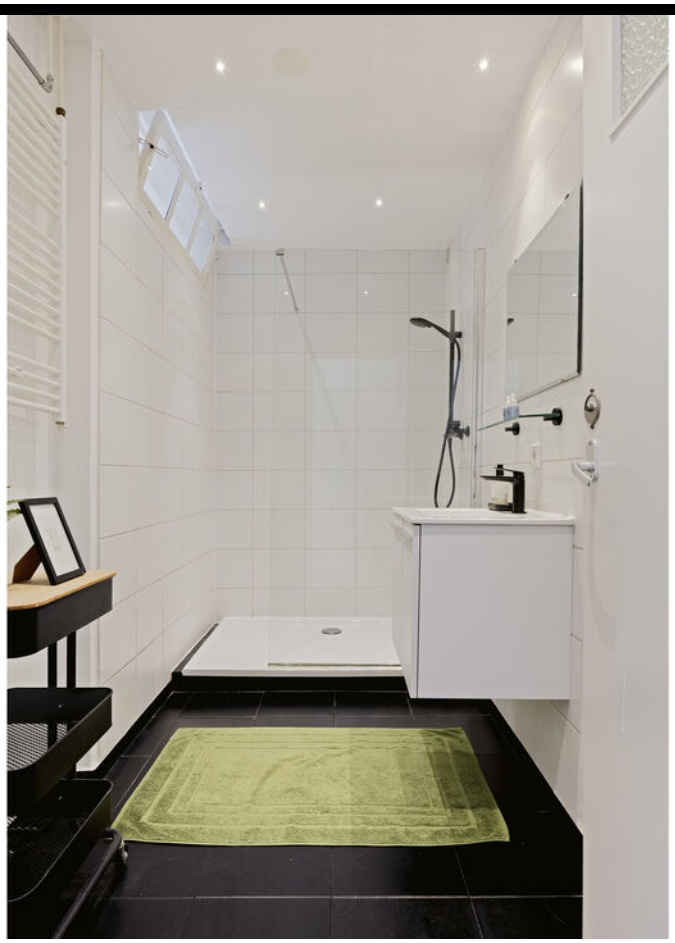






FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S

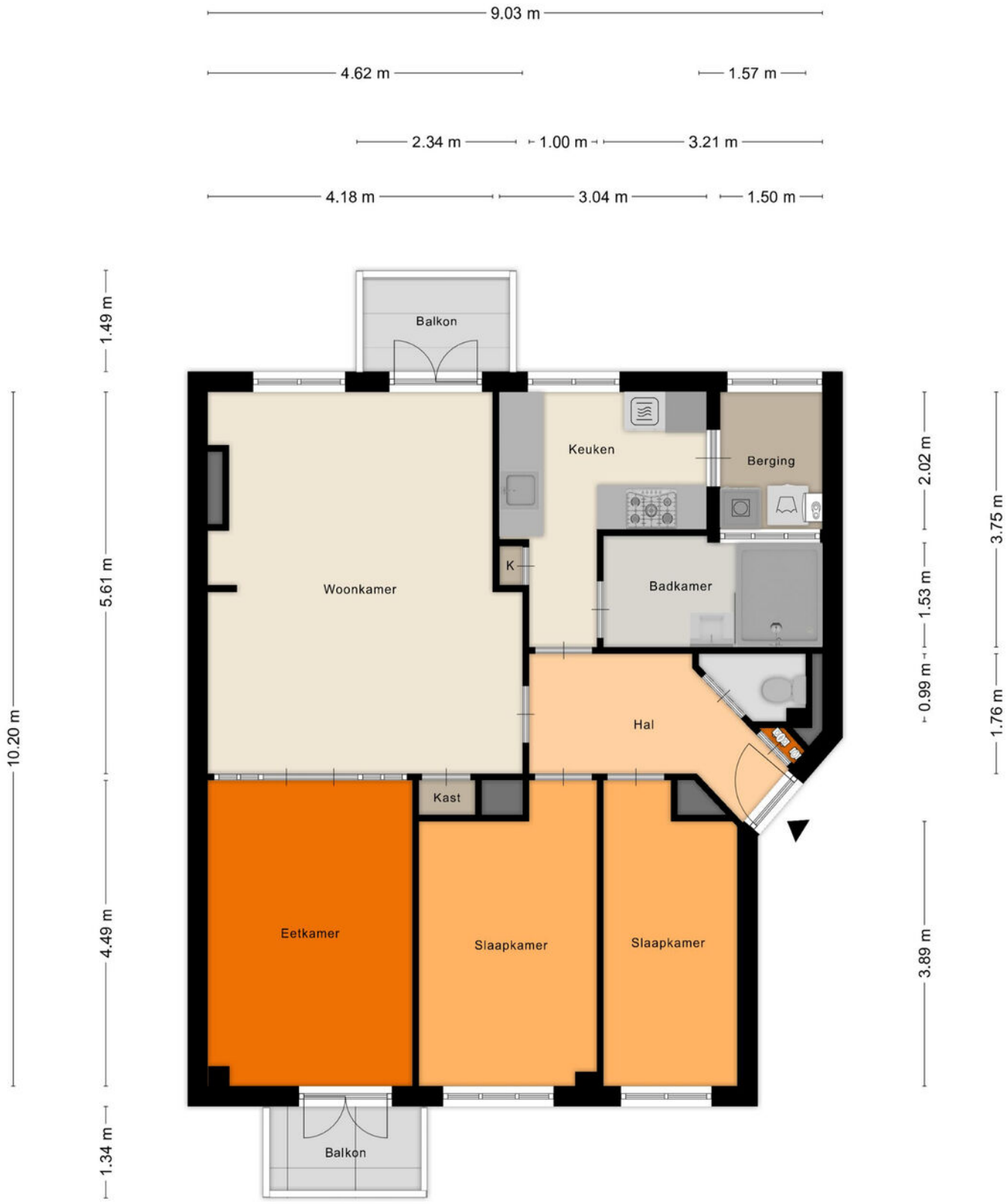




FOTO'S

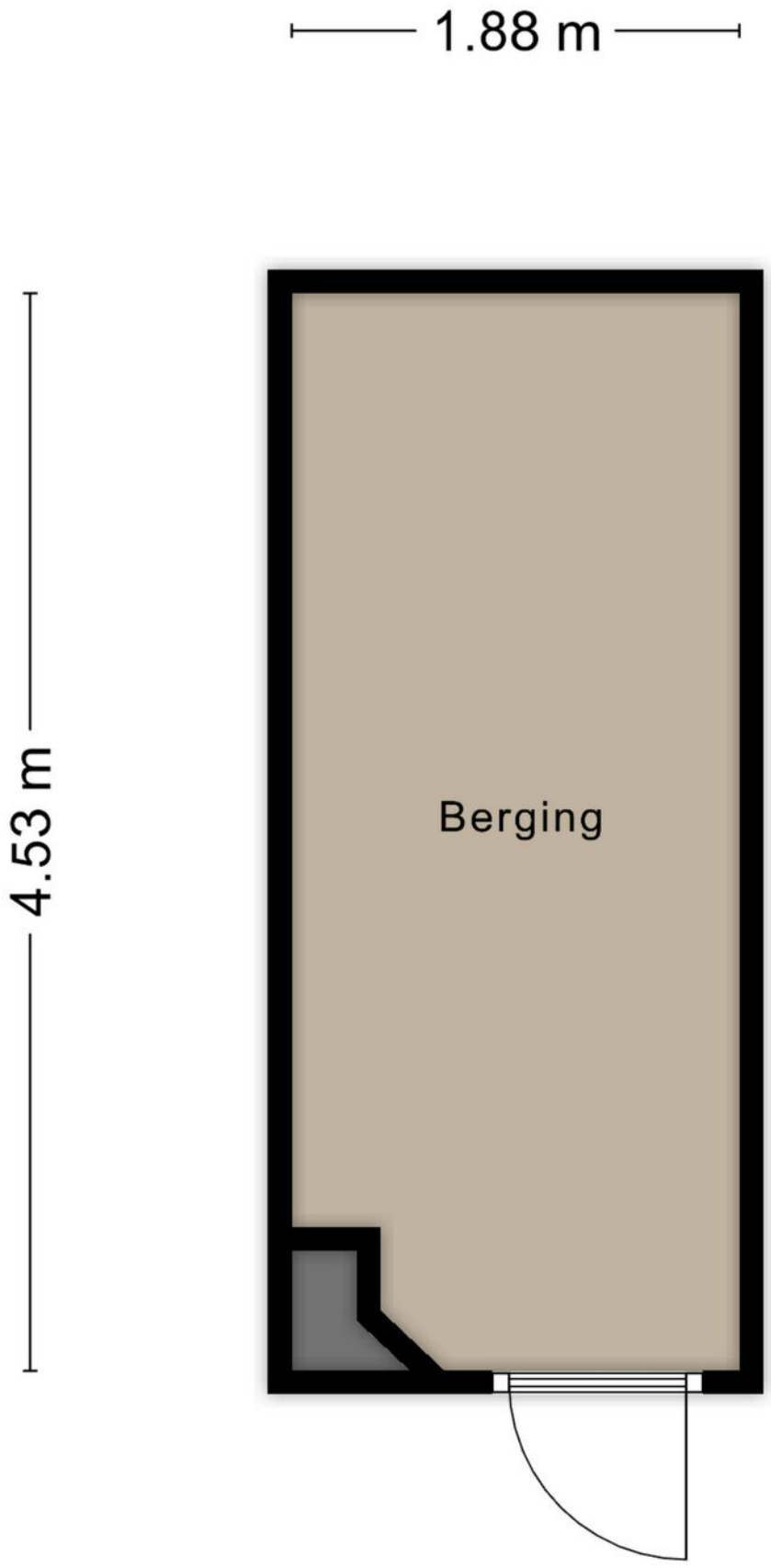


PLATTEGROND



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

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 1 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

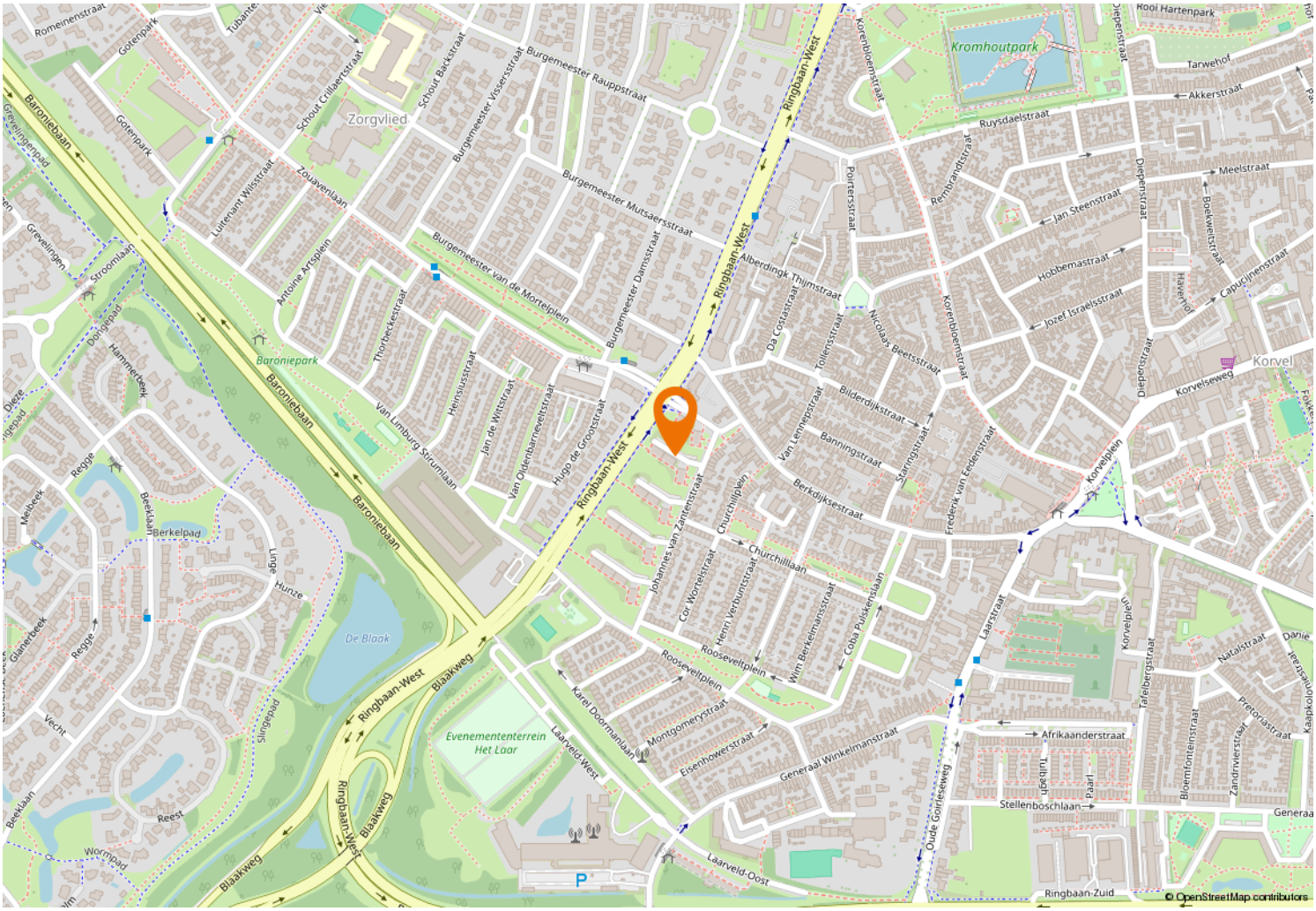
Schaal 1: 500

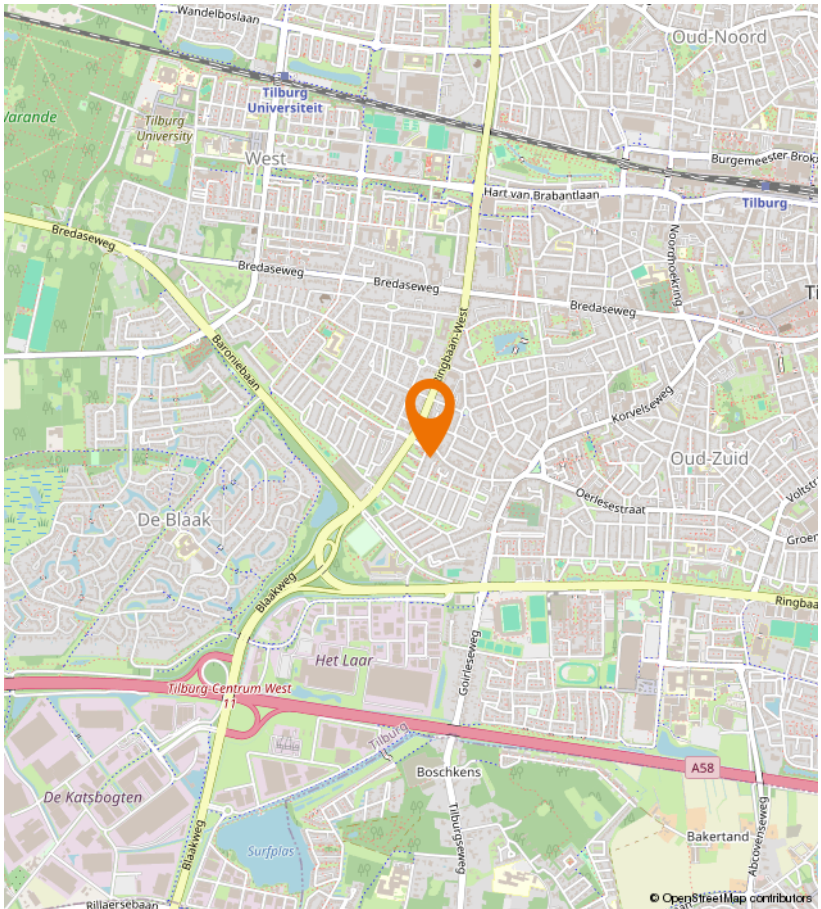
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	Q
Perceel	5368

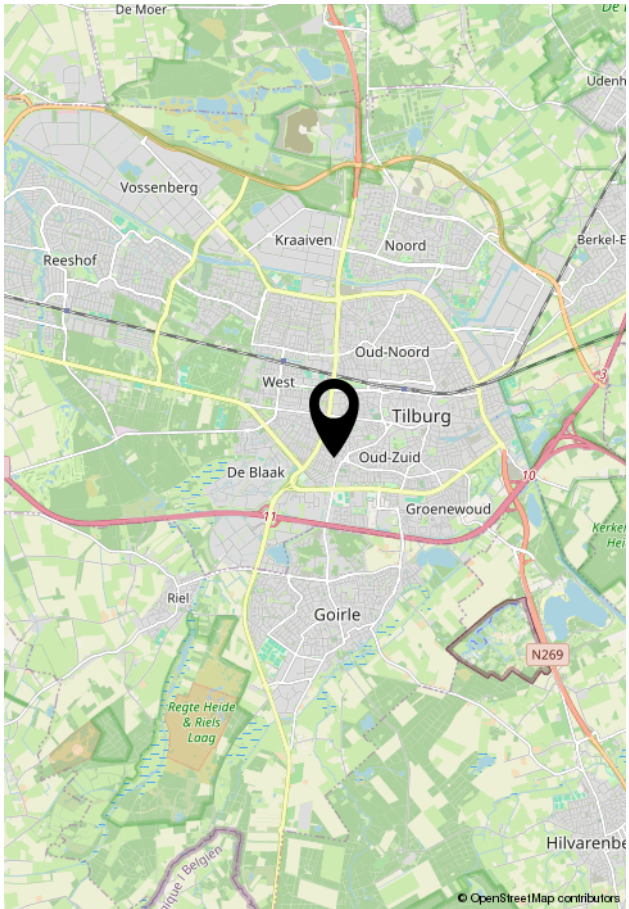
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.

