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

Tilburg

HOEVENSEWEG 19



OMSCHRIJVING

HOEVENSEWEG 19 TILBURG

Sommige woningen bieden je de kans om helemaal opnieuw te beginnen. Om je eigen woonwensen werkelijkheid te maken en een huis te creëren dat écht bij je past. Welkom aan de Hoevenseweg 19! Deze karakteristieke tussenwoning uit 1905 is een woning voor liefhebbers van mogelijkheden. Met een fijne leefruimte, twee slaapkamers, een verrassend diepe achtertuin op het zuidoosten en een royale vrijstaande berging ligt hier een mooie basis voor een compleet nieuw woonhoofdstuk. De woning vraagt om modernisering, maar juist daarin schuilt de charme: je kunt alles volledig naar eigen smaak en stijl vormgeven. En dat op een fantastische locatie, waar de rust van thuis en de gezelligheid van de Tilburgse binnenstad samenkomen!

Stadse gezelligheid, alles binnen handbereik

Wonen aan de Hoevenseweg betekent genieten van het beste van Tilburg. Je woont hier aan een relatief rustige weg, terwijl de levendigheid van de stad altijd dichtbij is. Even boodschappen doen? Winkelcentrum AaBe ligt om de hoek, met diverse supermarkten, speciaalzaken en winkels voor al je dagelijkse benodigdheden. Ook de geliefde Piushaven ligt op korte afstand. Deze bruisende stadshaven, de grootste van Brabant, is dé plek waar Tilburg samenkomt. Van gezellige restaurants en sfeervolle cafés tot zonnige terrassen aan het water: hier voelt een gewone doordeweekse avond al snel als een kleine vakantie. Geniet van een wandeling langs de kade, een uitgebreid diner of een drankje in de avondzon.

Zin in een middag winkelen? Binnen enkele minuten wandel je richting het centrum, waar de bekende Heuvelstraat je verwelkomt met een veelzijdig aanbod aan modewinkels, warenhuizen en gezellige boetiekjes. Ook de vele restaurants, terrassen en culturele hotspots van Tilburg liggen binnen handbereik.

De Hoevenseweg 19 combineert daarmee een rustige thuisbasis met alle voordelen van het stadse leven. Een locatie die niet alleen vandaag aantrekkelijk is, maar waar je ook in de toekomst volop van kunt genieten.

Een blanco canvas met karakter

Achter de gevel van deze woning uit 1905 schuilt een huis dat wacht op een nieuwe invulling. De huidige afwerking ademt de sfeer van vroeger, met houten plafondbalken, karakteristiek metselwerk en een opvallende schouw als blikvangers. Elementen die het huis een eigen gezicht geven en tegelijkertijd volop inspiratie bieden voor een eigentijdse metamorfose.

De woonkamer heeft een prettige, langgerekte indeling met ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een fijne eethoek. Dankzij de ramen aan de voor- en achterzijde valt er natuurlijk daglicht naar binnen. Zie je het al voor je? Een warme houten vloer, rustige kleuren, een stijlvolle zithoek en een grote eettafel waar vrienden en familie samenkomen. Hier kun je met een goede dosis creativiteit een heerlijke leefruimte realiseren.

Van bestaande keuken naar jouw droomkeuken

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de gesloten keuken. De huidige inrichting is eenvoudig en gedateerd, maar biedt juist de mogelijkheid om een keuken te creëren die volledig aansluit bij jouw smaak en manier





van leven. Ga je voor een moderne, strakke uitstraling met warme materialen? Of juist voor een sfeervolle keuken met klassieke details die passen bij het karakter van de woning? De keuze is helemaal aan jou. Dankzij de raampartij geniet je hier bovendien van prettig daglicht.

Op de begane grond bevinden zich daarnaast de sanitaire voorzieningen, waaronder een toiletruimte en een badkamer met douche. Ook deze ruimtes bieden volop mogelijkheden om met een eigentijdse afwerking een frisse, comfortabele uitstraling te realiseren.

Twee slaapkamers, volop ideeën

Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar twee slaapkamers zijn gesitueerd. De houten wand- en plafondafwerking geeft deze verdieping een geheel eigen karakter en zorgt voor een warme, knusse sfeer.

De kamers bieden een fijne basis voor een nieuwe inrichting. Denk aan een sfeervolle hoofdslaapkamer met rustige kleuren en natuurlijke materialen, gecombineerd met een tweede slaapkamer die perfect kan dienen als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.

Ook hier geldt: de woning is toe aan een nieuwe generatie bewoners die met frisse ideeën en persoonlijke woonwensen het verschil willen maken.

Een diepe stadstuin vol mogelijkheden

En dan de achtertuin! Een verrassend ruime buitenplek van circa 70 m², gelegen op het zuidoosten. Midden in de stad beschikken over zo'n fijne buitenruimte is absoluut een pluspunt.

De tuin is momenteel grotendeels bestraat en vormt daarmee een ideale basis om helemaal naar eigen wens aan te leggen. Droom je van een groene stadsoase met weelderige beplanting, een sfeervol terras en een gezellige loungehoek? Of zie je liever een onderhoudsvriendelijke tuin met een grote eettafel waar je op zonnige dagen heerlijk buiten kunt eten? Hier kun je alle kanten op.

Dankzij de ligging op het zuidoosten profiteer je van een fijne zonligging. Achterin de tuin bevindt zich bovendien een royale vrijstaande stenen berging van circa 20 m², voorzien van elektriciteit. Ideaal voor fietsen, gereedschap, hobby's of extra opslagruimte. De tuin beschikt daarnaast over een praktische achterom.

Een kans om jouw eigen thuis te creëren

De Hoevenseweg 19 is geen woning waar je alleen nog maar je meubels hoeft neer te zetten. Het is juist een huis voor iemand die verder kijkt dan de huidige afwerking en de mogelijkheden ziet. Een plek waar je met aandacht, creativiteit en een mooie renovatie iets heel eigens kunt realiseren.

Met het karakter van een woning uit 1905, een diepe tuin, twee slaapkamers en een bijzonder centrale ligging heeft dit huis een aantrekkelijke basis. En misschien wel het mooiste? Je woont hier straks in een huis dat helemaal naar jouw wensen is vormgegeven, met de Piushaven, het centrum en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Een huis met een verleden, ruimte voor nieuwe ideeën en een toekomst die jij zelf mag vormgeven!





Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 1905;
- Woonoppervlak: 77 m²;
- Perceeloppervlak: 128 m²;
- Inhoud: 274 m³;
- 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





KENMERKEN

Woonoppervlakte	77 m²
Perceeloppervlakte	128 m²
Inhoud	274 m³
Bouwjaar	1905







FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S

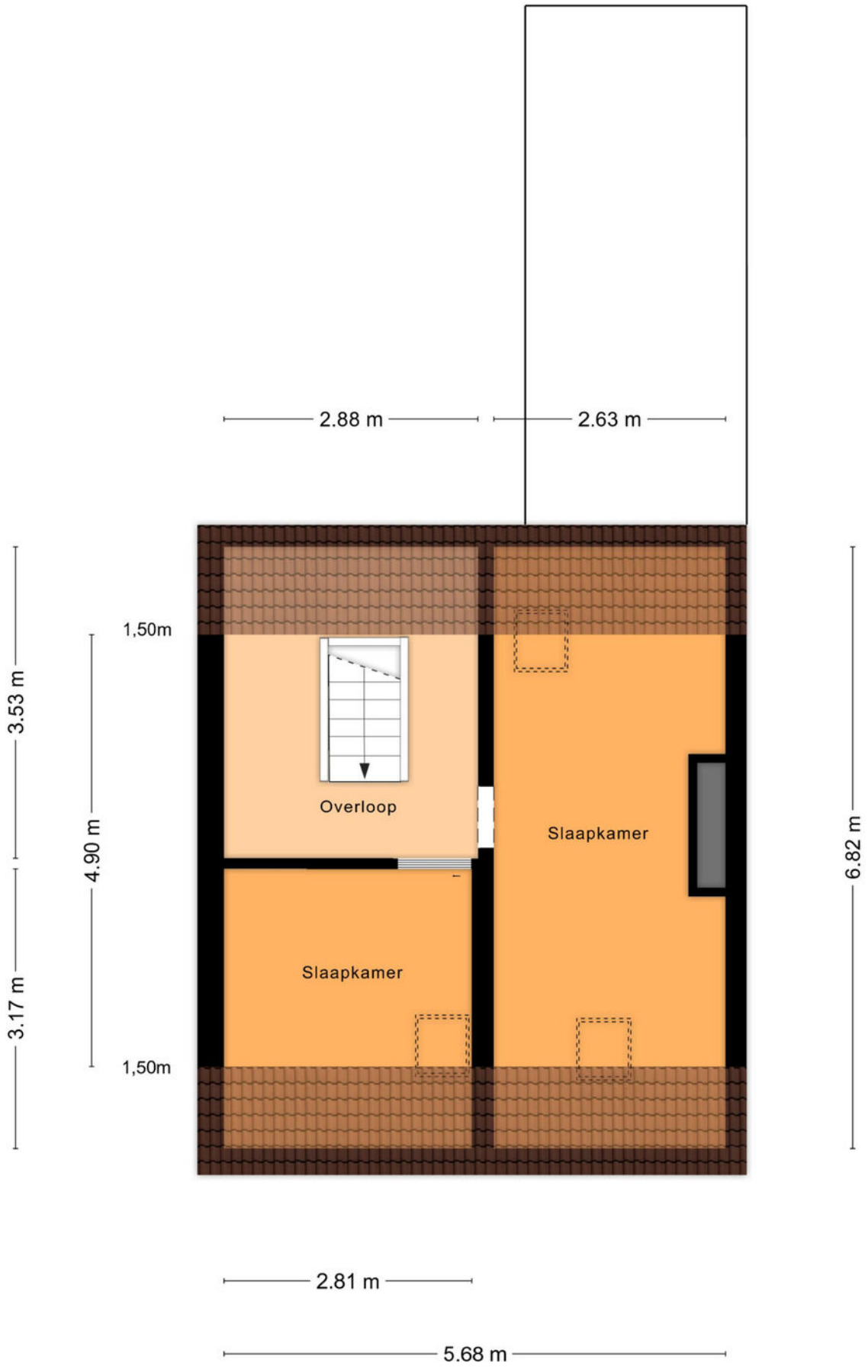


PLATTEGROND



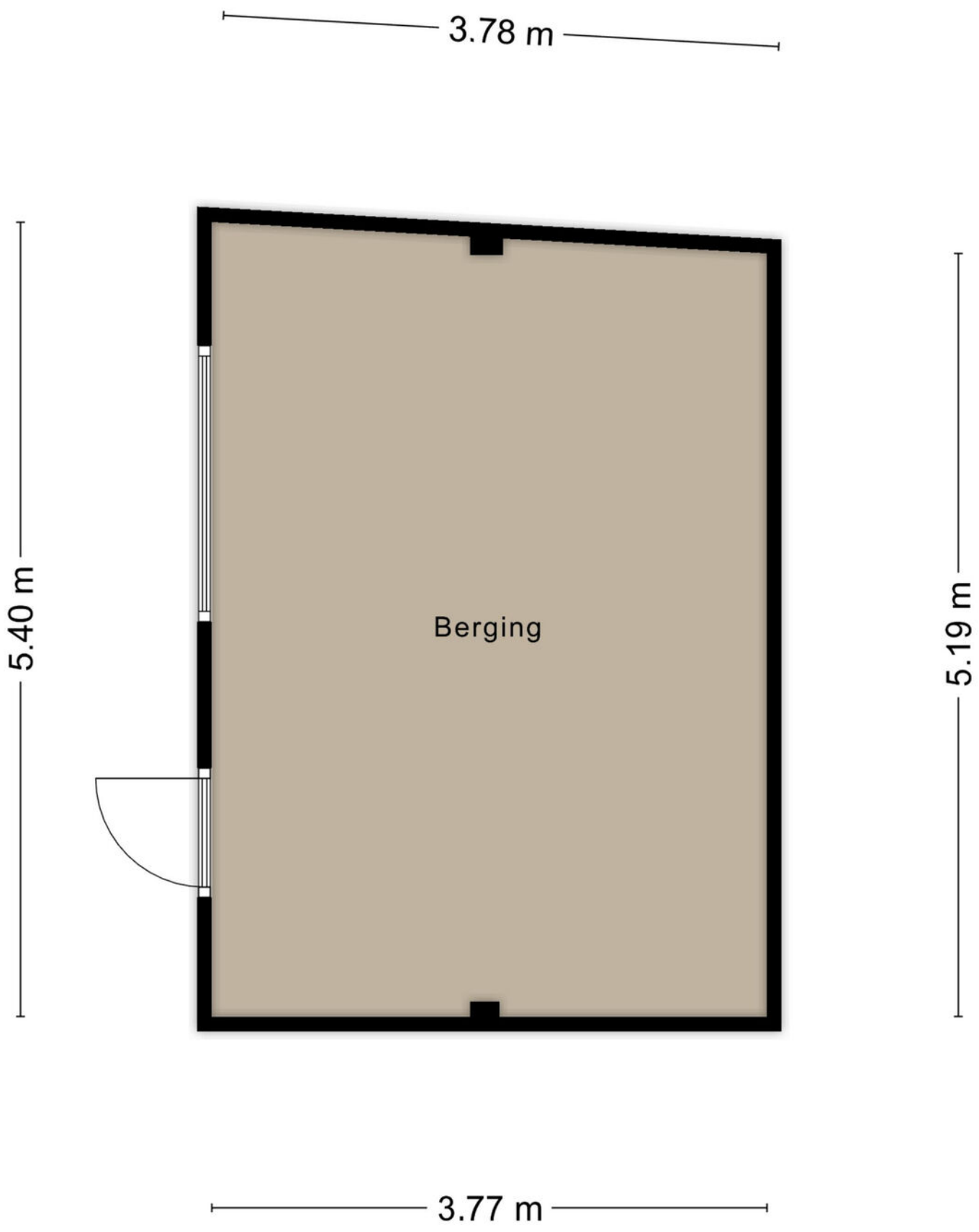
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



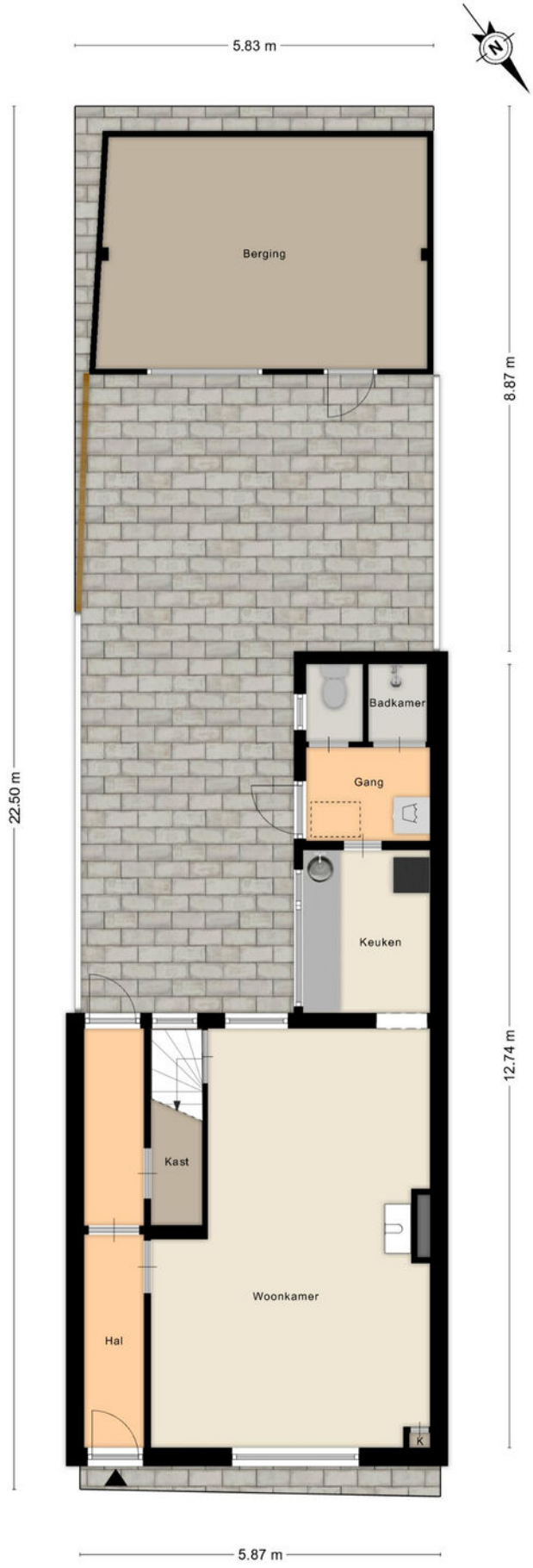
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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

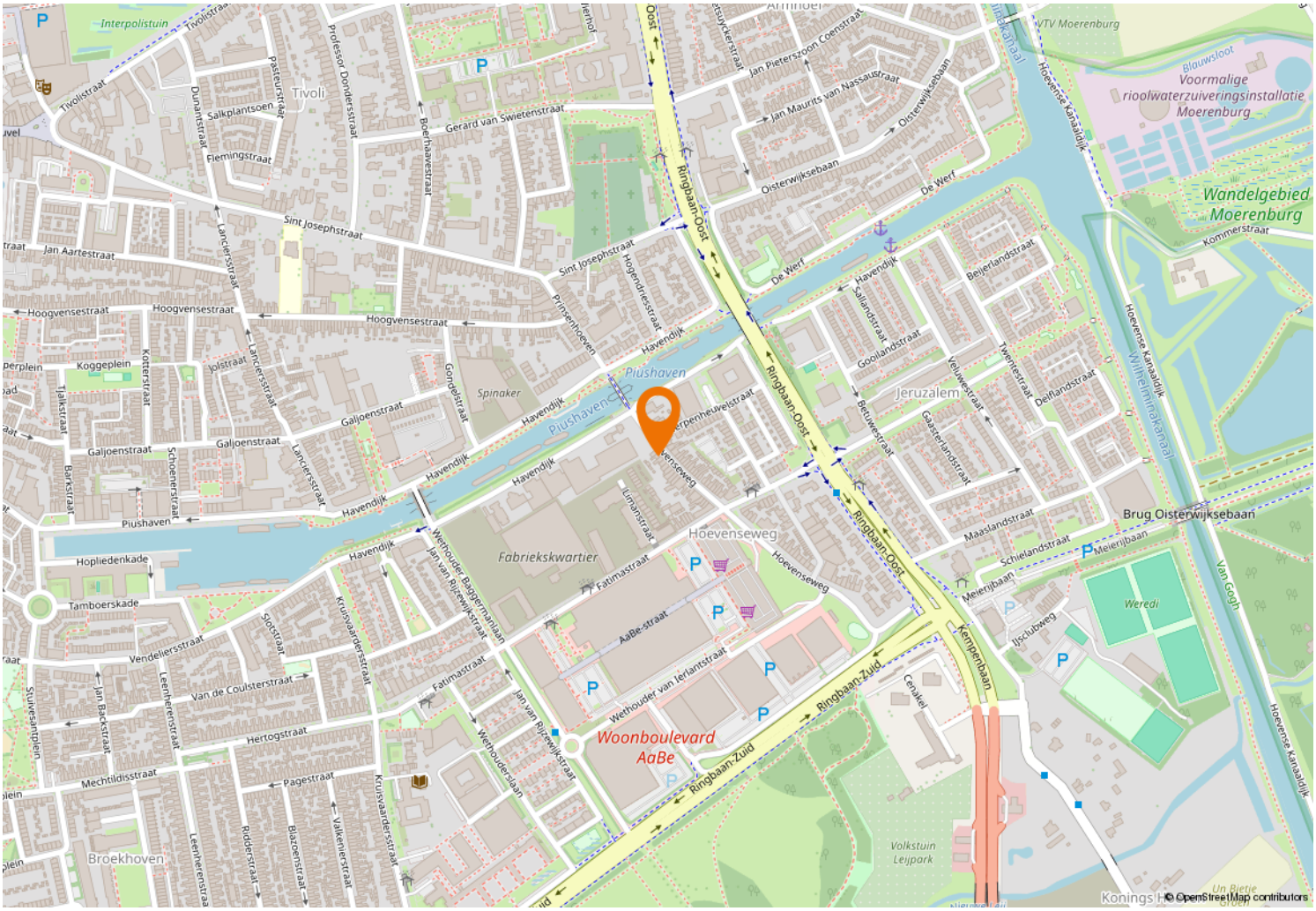
Schaal 1: 500

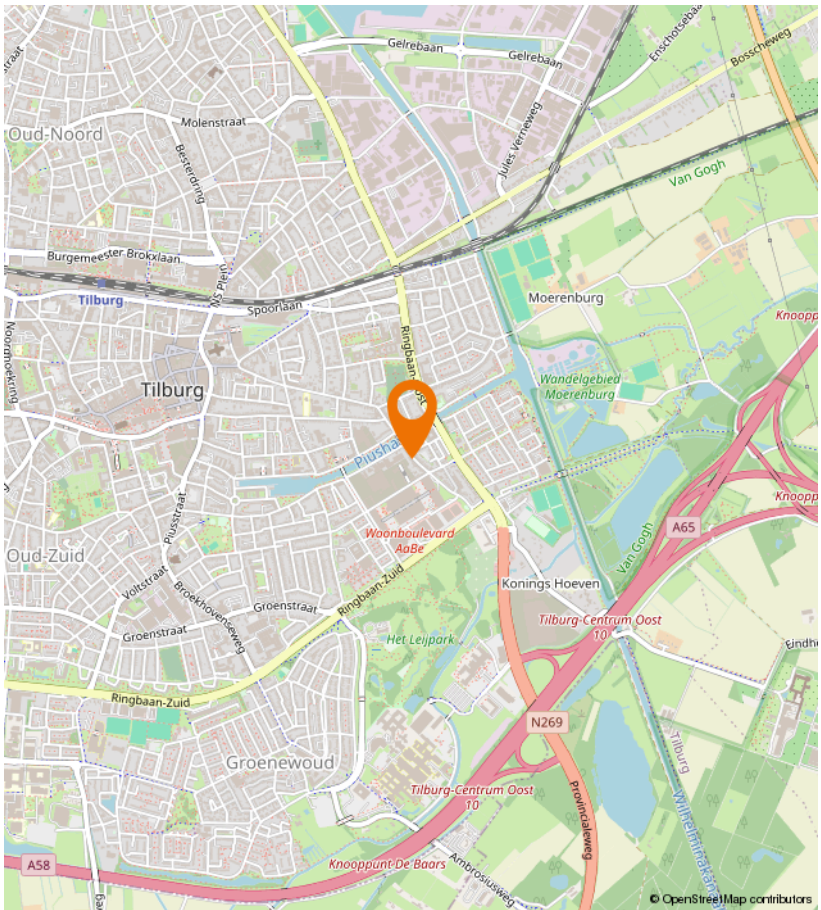
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	X
Perceel	132

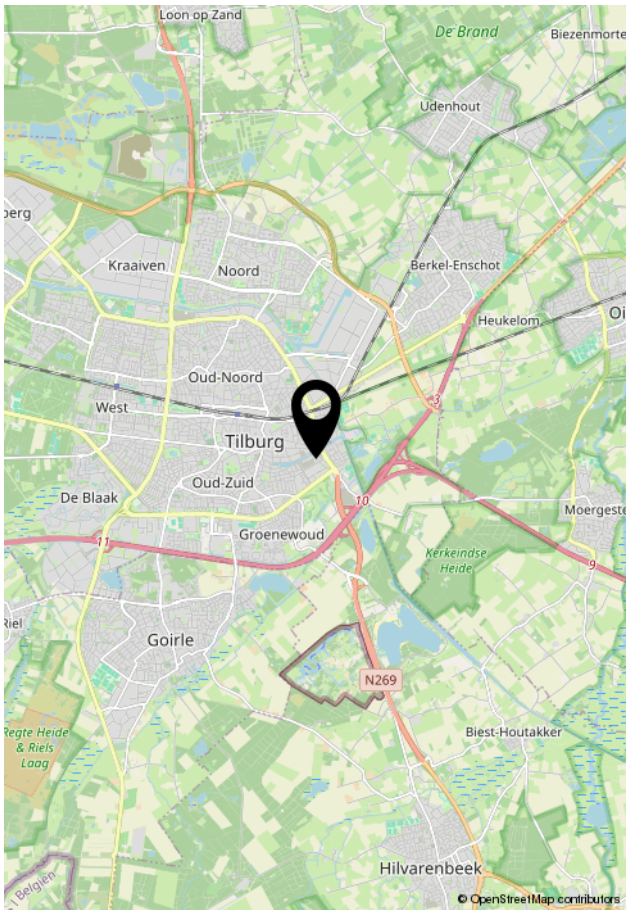
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.

