



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

VEEMARKTSTRAAT 9 09



Vraagprijs
€ 395.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

VEEMARKTSTRAAT 9 09 TILBURG

De Veemarktstraat vormt een van die zeldzame plekken in Tilburg waar het stadsleven voelbaar is, maar nooit overheersend wordt. Hier woon je midden in de dynamiek van de stad, terwijl de straat zelf een prettige rust en beslotenheid uitstraalt. Historie en vernieuwing gaan hier hand in hand: karakteristieke gevels, eigentijdse architectuur en een levendige maar gemoedelijke sfeer wisselen elkaar moeiteloos af.

De omgeving ademt authenticiteit. Achter de Heuvelse Kerk, in de luwte van het centrum, ligt het Veemarktkwartier als een intiem stadsdeel waar alles klopt. Lokale speciaalzaken, gezellige cafés, goede restaurants en dagelijkse voorzieningen liggen letterlijk om de hoek. Binnen enkele minuten wandel je naar het winkelhart, het station of een van de vele terrassen die Tilburg rijk is. En toch, wanneer je thuis bent, voelt het alsof de stad even pauze neemt. Dit is wonen op een plek waar stedelijke energie en wooncomfort elkaar perfect vinden.

Een vrijwel nieuw thuis met karakter – Wonen met sfeer, licht en luxe

Dit appartement, opgeleverd in 2022 en nu aangeboden door de eerste eigenaar, voelt fris, modern en tot in detail verzorgd. Ontwikkeld door het gerenommeerde architectenbureau Bedaux de Brouwer, straalt het gebouw hedendaagse kwaliteit uit met een subtiele knipoog naar het industriële verleden van Tilburg. Alles klopt: van de verhoudingen tot de materialen, van de uitstraling tot het comfort.

Licht, ruimte en een buitengevoel dat je niet verwacht Zodra je binnenstapt, valt één ding direct op: het licht.

De verdiepingshoge raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en betrekken het royale dakterras op natuurlijke wijze bij de leefruimte. Dit terras van circa 21 m² is een absolute zeldzaamheid in het centrum – een privé buitenruimte waar je in alle rust kunt genieten van de zon, een goed glas wijn of lange zomeravonden. Het buitenleven wordt hier moeiteloos onderdeel van het dagelijks wonen.

Een interieur dat rust en luxe uitstraalt
Het appartement is volledig instapklaar en hoogwaardig afgewerkt. Strak gestuukte wanden en plafonds, nieuwe stompe deuren, gesloten bovenlichten en een stijlvolle houtlook PVC-vloer in visgraatmotief met vloerverwarming zorgen voor een warme, moderne basis. Alles voelt verzorgd, doordacht en klaar voor comfortabel wonen – zonder concessies.

De keuken als kloppend hart

Centraal in de woning bevindt zich de open keuken: een echte blikvanger. Uitgevoerd in zwart gelakt eiken met een composiet werkblad, voorzien van een royaal kookeiland en een op maat gemaakte kastenwand in dezelfde stijlvolle uitvoering. De keuken verbindt koken, wonen en tafelen op een natuurlijke manier. Hoogwaardige apparatuur zoals een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, combi-oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie maken het geheel compleet. Dit is een plek waar geleefd, gekookt en genoten wordt.

Rust en comfort in de slaapvertrekken

De ruime slaapkamer is een oase van rust en beschikt over een charmant Frans balkon met openslaande deuren en kiepstand. Een fijne plek om de dag te beginnen met frisse lucht of juist af te sluiten met de stad op de achtergrond. De moderne badkamer is



volledig betegeld en luxe uitgevoerd met een inloopdouche met regendouche, wastafelmeubel en designradiator — strak, comfortabel en tijdloos.

Stads wonen zonder concessies

Ondanks de centrale ligging biedt het appartement verrassend veel rust en privacy. Alle dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand: bakker, slager, supermarkt, winkels, horeca en zelfs het centraal station. Tegelijkertijd woon je hier comfortabel, energiezuinig (energielabel A) en duurzaam, met airconditioning, vloerverwarming en een efficiënte warmte-terugwininstallatie.

Pakhuis West – waar historie en heden samenkomen
Pakhuis West vormt het sluitstuk van de metamorfose van het Veemarktkwartier. Het gebouw staat aan een intiem pleintje met een unieke stadsuitstraling en verwijst subtiel naar de rijke textielhistorie van Tilburg. Hier woon je op een plek waar architectuur, sfeer en stedelijke gezelligheid elkaar versterken — een omgeving die elke dag opnieuw inspireert.

Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 2022;
- Woonoppervlak: ca. 62 m²;
- Dakterras: ca. 21 m²;
- Externe berging: ca. 5 m²;
- Energielabel A geldig tot en met 04-12-2030;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Ruime slaapkamer;
- Royaal dakterras;
- Gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond
- In het bruisende hart van Tilburg met alle voorzieningen op loopafstand.

Dit appartement is meer dan een woning. Het is een lifestyle, een plek waar licht, ruimte en stadse elegantie samenkomen. Een zeldzame kans voor wie wil wonen in het hart van Tilburg, zonder in te leveren op rust, kwaliteit en buitenruimte.

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

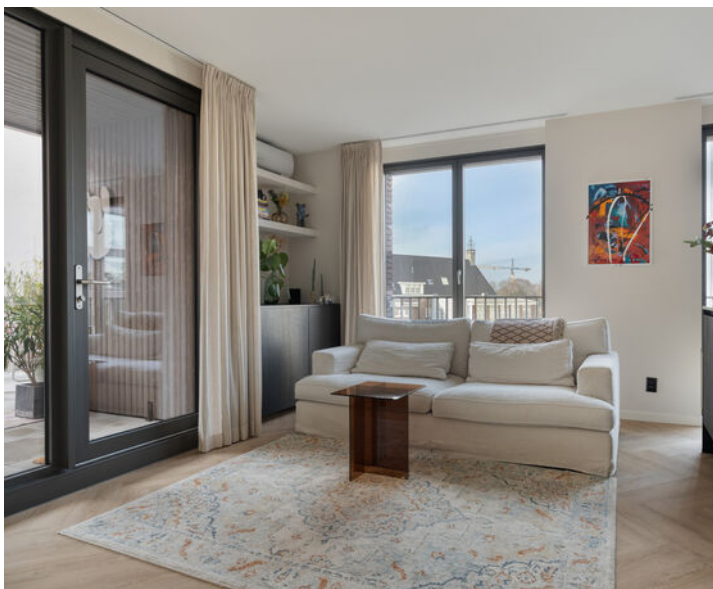
Tel: 013 - 30 33 195

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 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. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.

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

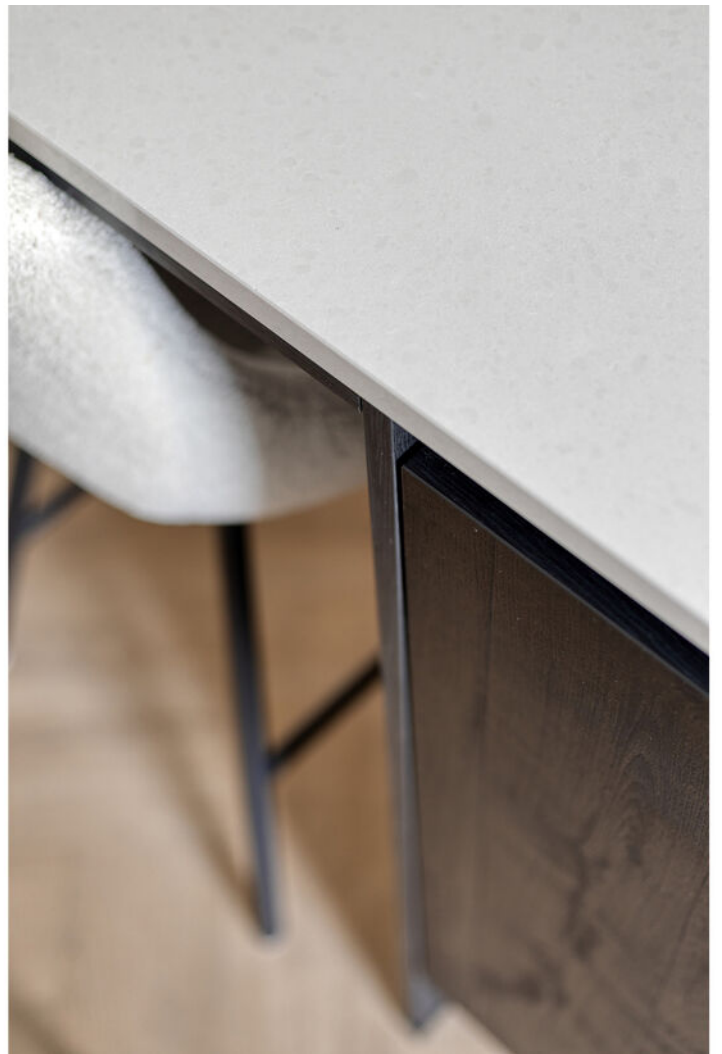
Woonoppervlakte	62 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	205 m ³
Bouwjaar	2022

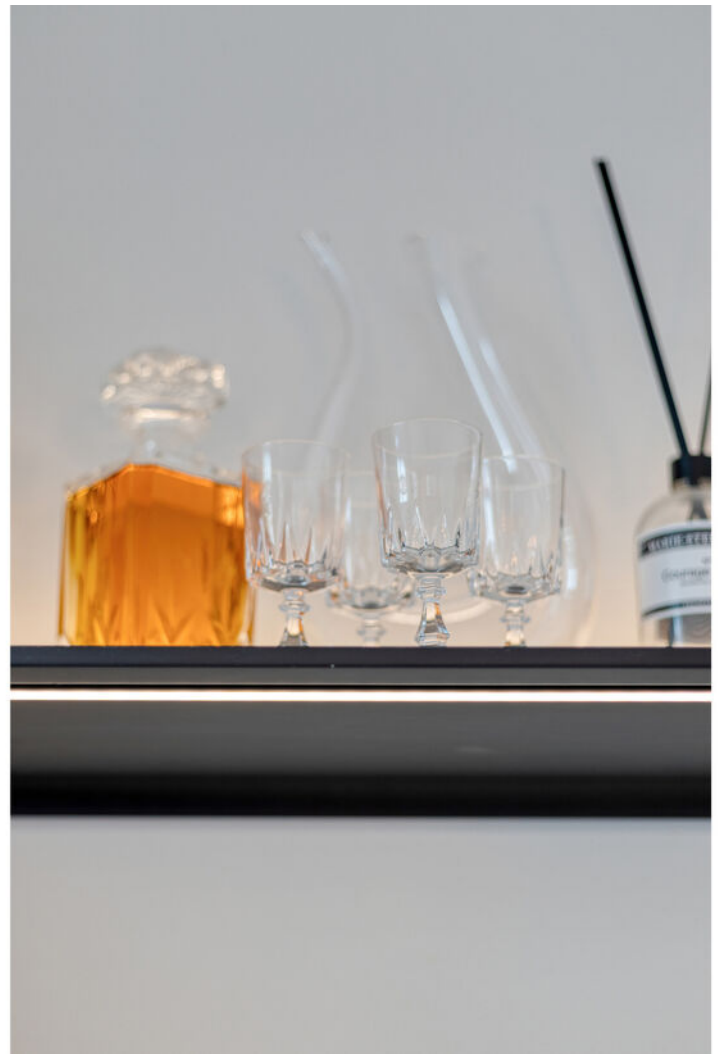






FOTO'S





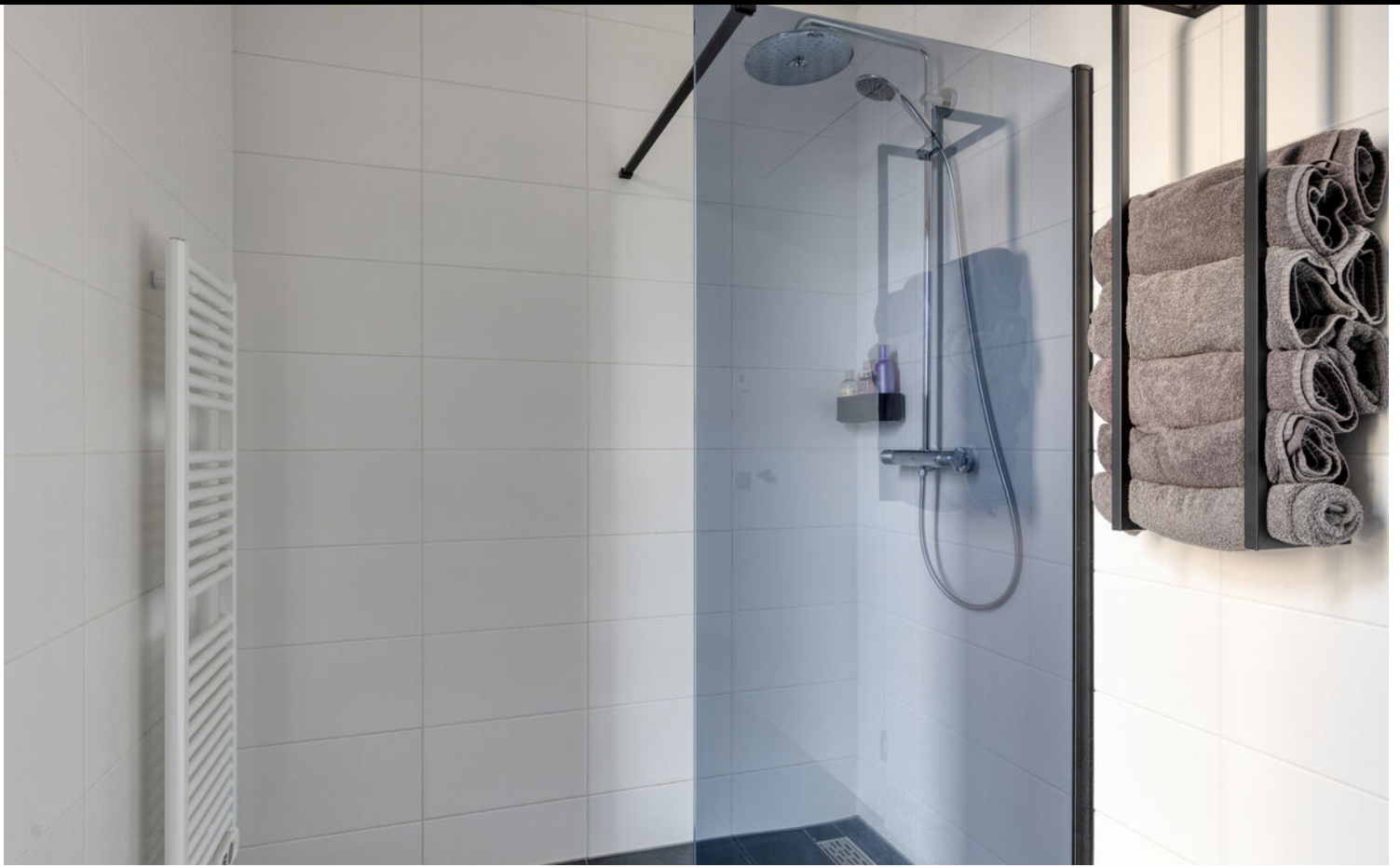


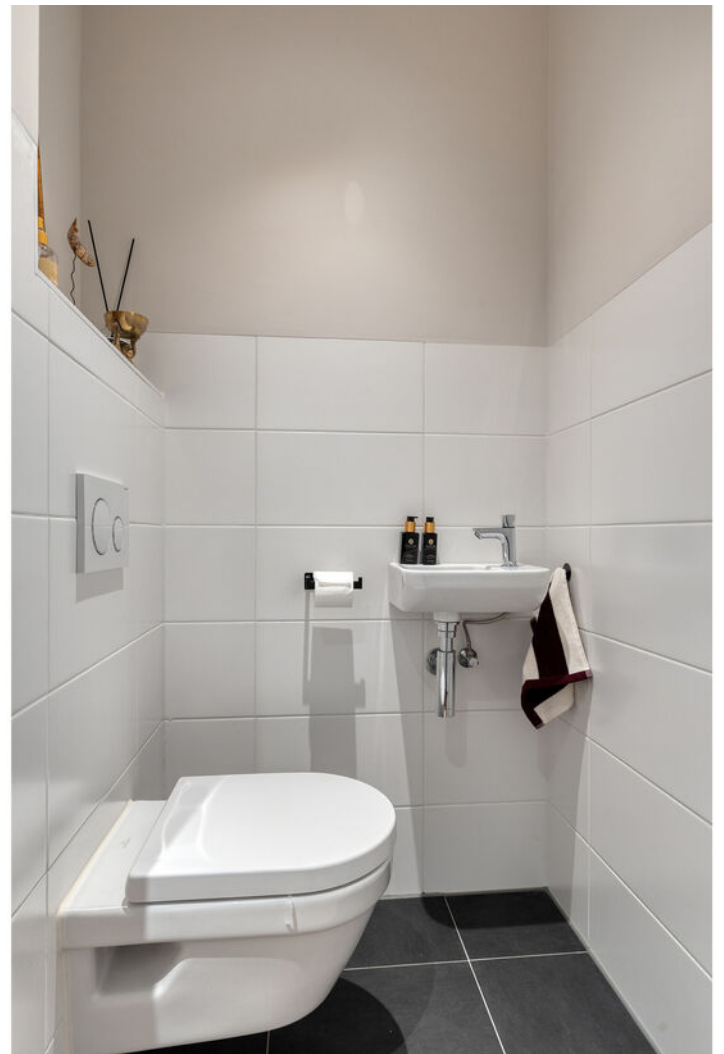
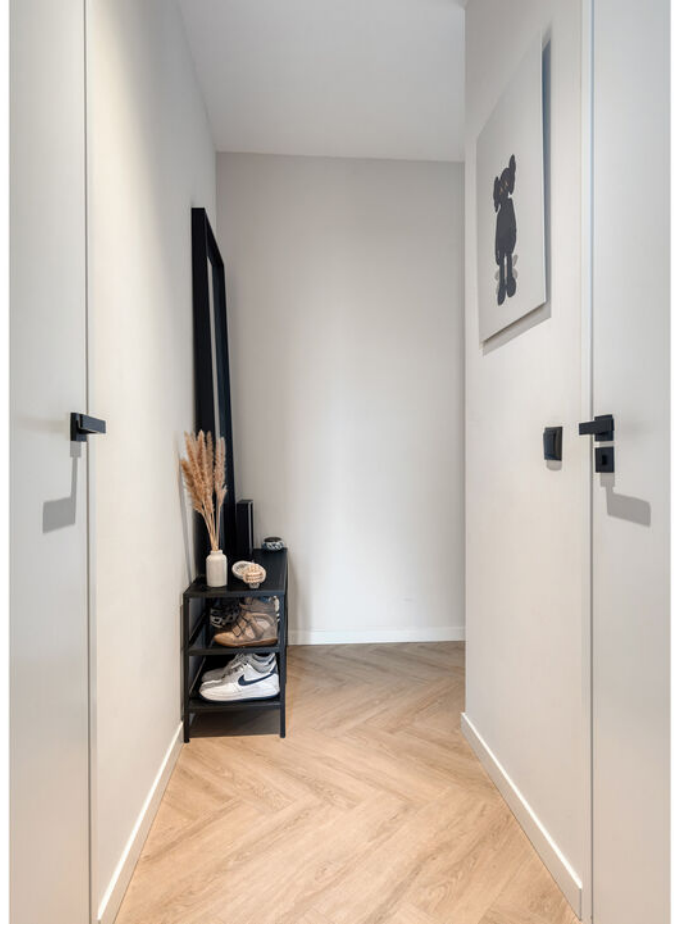


























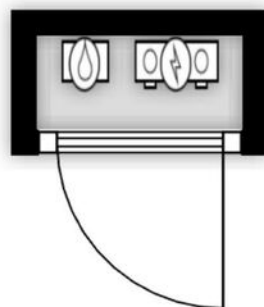


PLATTEGROND



PLATTEGROND

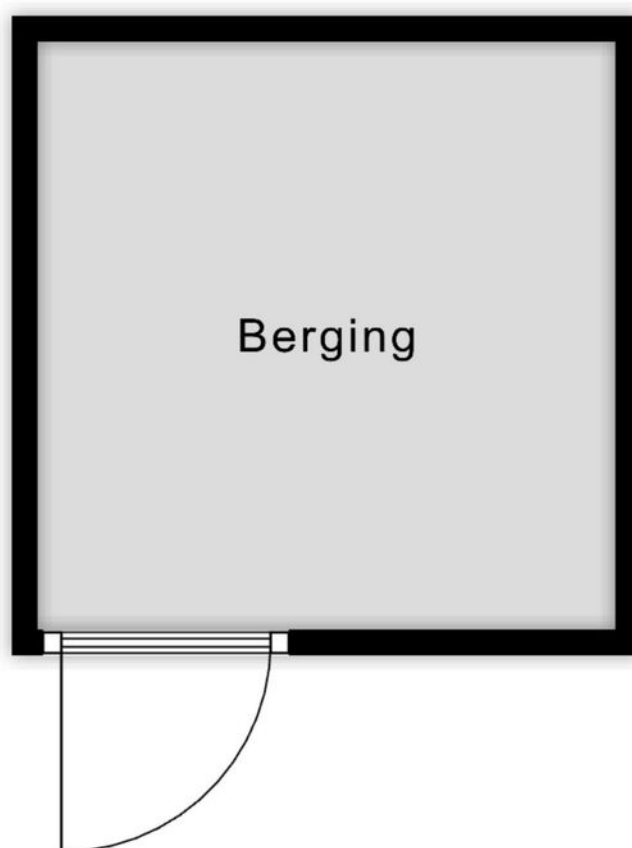
0.79 m



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

PLATTEGROND

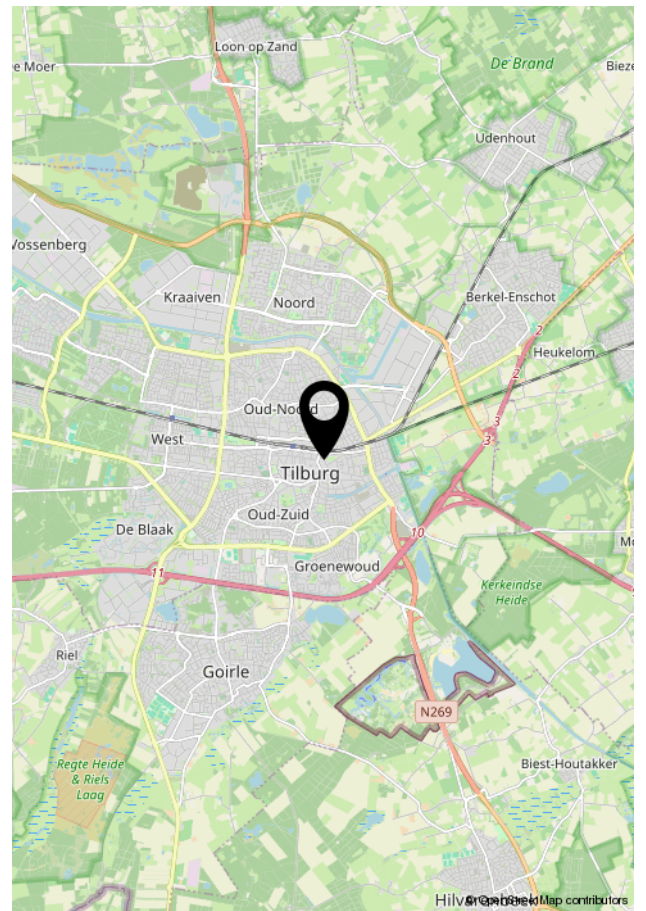
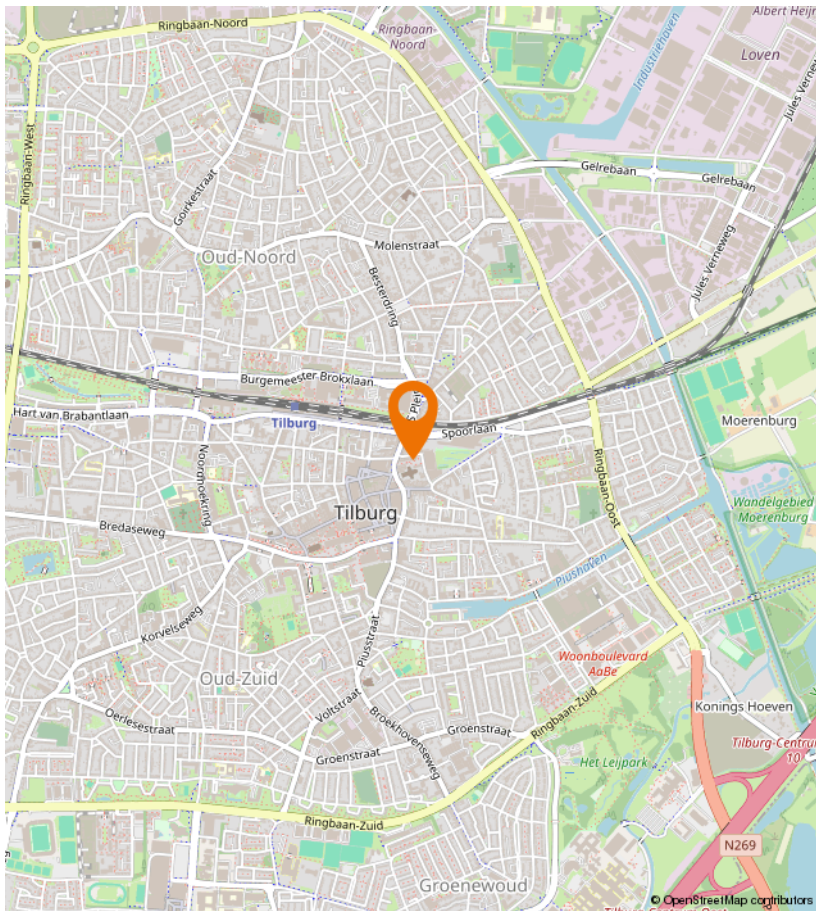
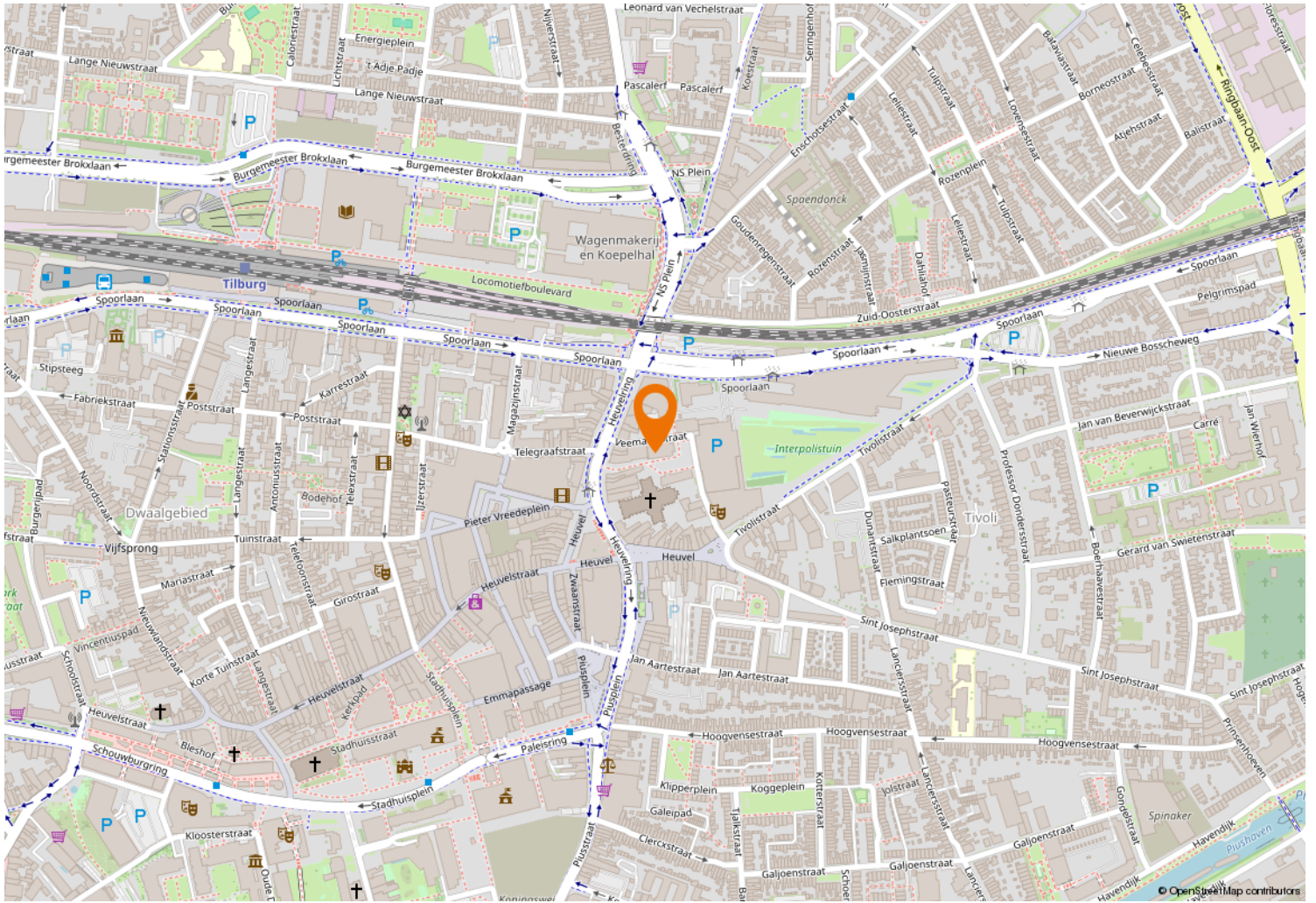
2.23 m



2.27 m

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

LOCATIE OP DE KAART





Kempenaarplaats 2
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

