



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

HEUVELPOORT 340



Vraagprijs
€ 499.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

HEUVELPOORT 340 TILBURG

Wonen in de Heuvelpoort betekent wonen op een van de meest levendige en geliefde plekken van Tilburg. Hier komen stedelijke dynamiek, cultuur en comfort op een natuurlijke manier samen. Vanuit deze iconische locatie sta je letterlijk midden in het centrum: het Piusplein ligt aan je voeten, met zijn gezellige terrassen, restaurants en cafés die op elk moment van de dag bruisen van energie. Tegelijkertijd biedt deze omgeving een verrassend veelzijdig karakter. Slenter door de Heuvelstraat richting het gezellige dwaalgebied, ontdek de creatieve Spoorzone of wandel door naar de sfeervolle Piushaven. En heb je even behoefte aan rust en groen? Dan ligt natuurgebied Moerenburg op loopafstand — een plek waar je de stad direct achter je laat.

De Heuvelpoort staat voor comfortabel stadsleven met alles binnen handbereik. Boodschappen, onderwijs, horeca, cultuur en uitvalswegen: je hoeft hier niets te missen en niets te plannen. Dit is stads wonen op zijn best.

Sfeer, ruimte en stads luxe

Zodra je het complex binnenstapt via het Piusplein voel je het gemak van stedelijk wonen. De centrale entree is verzorgd en overzichtelijk, met liften die je comfortabel naar het appartement brengen. Kom je met de auto? Dan parkeer je vrijwel voor de deur op de zesde verdieping van de parkeergarage — een ongekennde luxe in hartje centrum.

Warmte bij binnenkomst

Eenmaal binnen valt direct de massief Franse eikenhouten vloer op, die als een warme rode draad door het appartement loopt. Deze vloer zorgt niet alleen

voor een stijlvolle uitstraling, maar ook voor een gevoel van rust en eenheid. De entree is praktisch én verzorgd, met een berging en technische ruimte.

Leven in het licht

De woonkamer is een absolute blikvanger. De grote schuifpui naar het balkon aan de voorzijde en de twee dakramen zorgen voor een overvloed aan daglicht en een indrukwekkend ruimtelijk gevoel. Hier leef je met zicht op het Piusplein — een panorama dat nooit verveelt. Overdag licht en levendig, 's avonds sfeervol en stads.

Koken met karakter

De keuken aan de achterzijde is praktisch én stijlvol ingericht. De 5-pits gaskookplaat, de strakke zwarte afzuigkap, de Quooker, de combi-oven/combimagnetron op ooghoogte en de royale werkruimte maken deze keuken tot een plek waar koken vanzelf ontspanning wordt.

Flexibele ruimtes met allure

De kamers op deze woonlaag bieden volop mogelijkheden. De kamer aan de voorzijde is nu ingericht als thuiswerkplek/kantoor, maar doet ook moeiteloos dienst als slaapkamer. De openslaande deuren tot aan het plafond geven de ruimte een chique en lichte uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede kamer — perfect als logeerkamer of extra slaapkamer.

Ontspanning in stijl

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over zowel een douche als een ligbad — ideaal voor een frisse start of juist een ontspannen einde van de dag. Het separate toilet, uitgevoerd in dezelfde stijl, maakt het geheel compleet.



Een verdieping vol rust

Via de vaste trap bereik je de bovenste verdieping, waar de rust overheerst. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, beide verrassend ruim. De grootste kamer leent zich uitstekend als master bedroom, terwijl de tweede kamer perfect is als walk-in closet, wasruimte of luxe hobbykamer. De grenen houten vloer geeft deze verdieping een warme en serene sfeer.

Intelligente klimaatcontrole

Het appartement is (op één slaapkamer na) volledig uitgerust met een Tado-systeem. Hiermee is de verwarming per ruimte afzonderlijk te bedienen en in te stellen. Via de bijbehorende app regel je eenvoudig de temperatuur in elke kamer — comfortabel, energiezuinig en volledig afgestemd op jouw leefritme.

Een verborgen stads oase

Het absolute hoogtepunt? Het volledig afgeschermd dakterras, bereikbaar vanuit de master bedroom. Dit is een zeldzame plek in de binnenstad: volop privacy, zon en rust. Een plek waar je ongestoord kunt genieten, lezen, ontspannen of borrelen — ver boven de stadse drukte.

Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 1982;
- Woonoppervlak: 115 m²;
- Inhoud: 378 m³;
- Energielabel B, geldig tot en met 20-02-2035;
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar*;
- 4 slaapkamers;
- Fraaie Franse massief eiken houten vloer;
- Voorzien van Tado-systeem (per ruimte regelbare verwarming via app);
- Balkon aan voorzijde;
- Zeer ruim dakterras aan de achterzijde.

Wil je dit luxe appartement in het centrum van Tilburg 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 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	115 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	378 m ³
Bouwjaar	1982















































PLATTEGROND



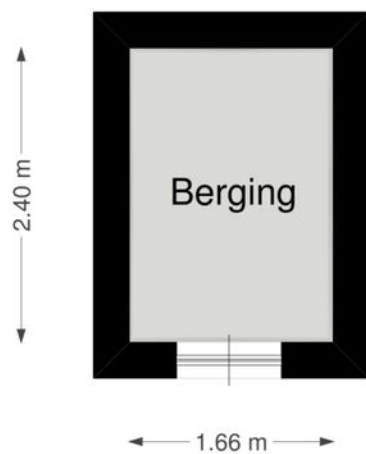
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

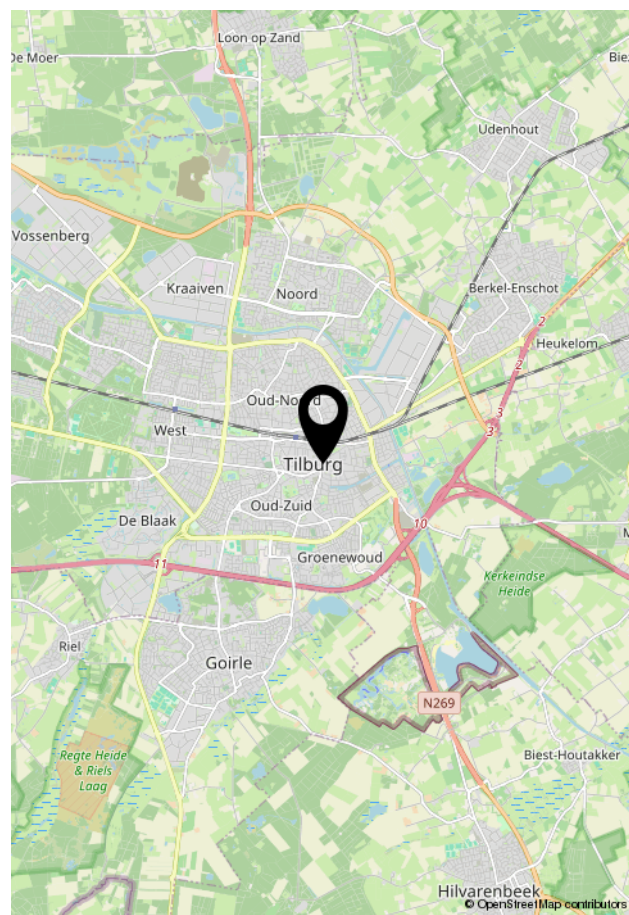
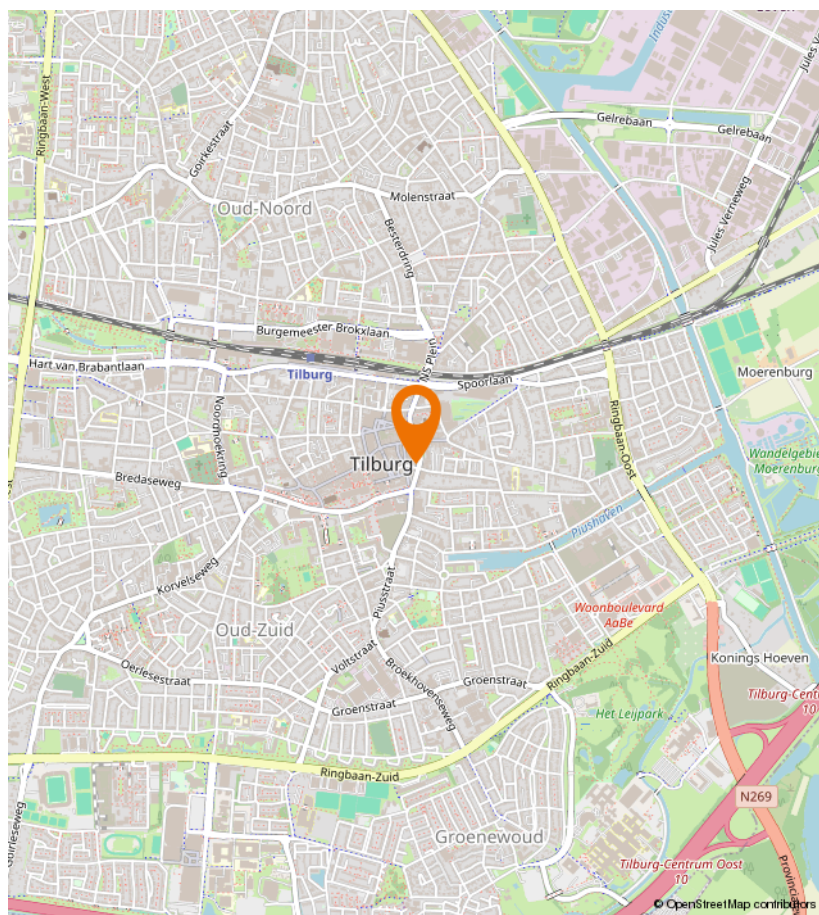
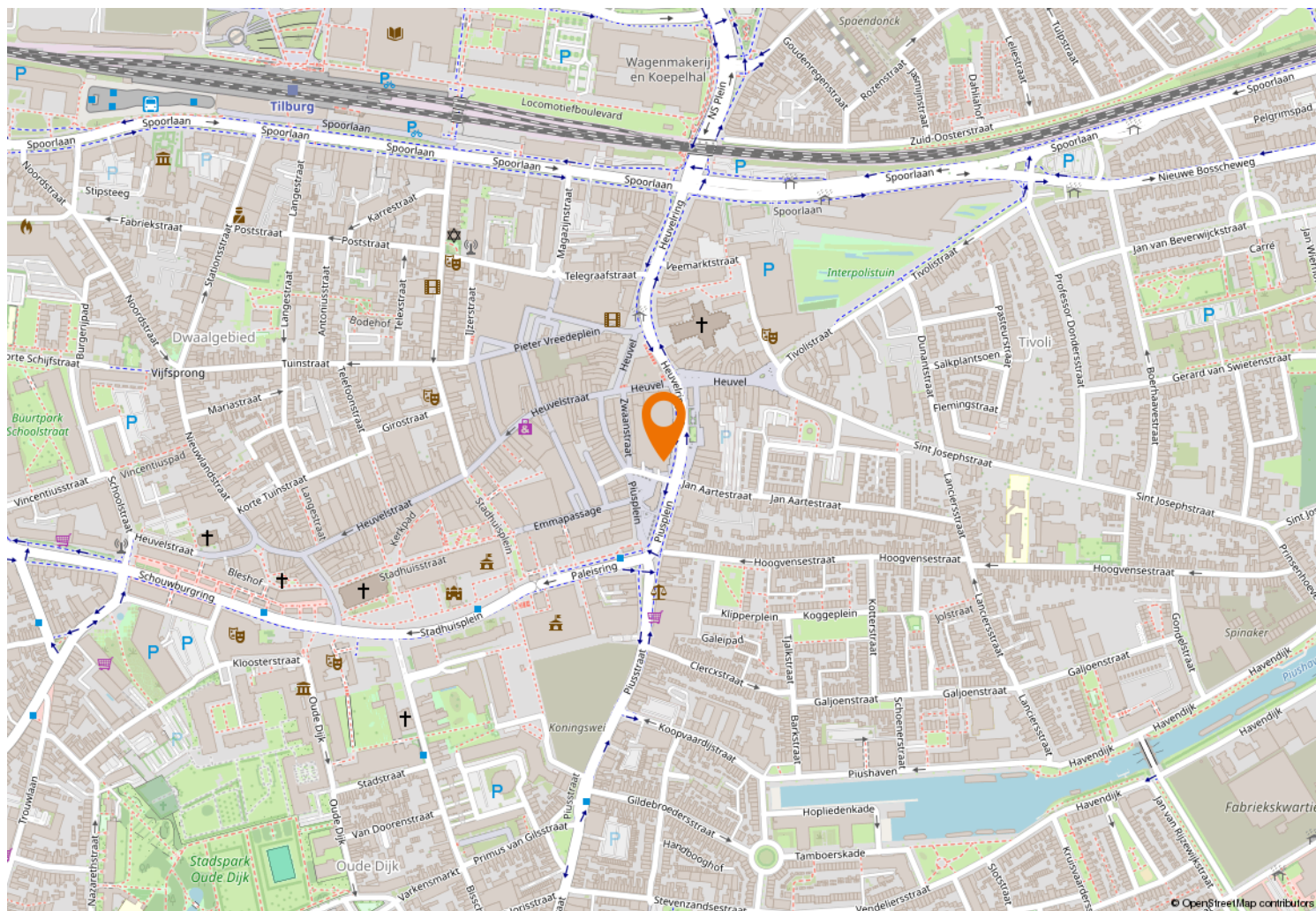
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie M
Perceel 11288

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





Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

