



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

JAVASTRAAT 68



Vraagprijs
€ 375.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

JAVASTRAAT 68 TILBURG

Leven aan de Javastraat, waar stad en rust samenkomen

De Javastraat is zo'n straat waar je je direct thuis voelt. Gelegen in een geliefde wijk van Tilburg combineert deze locatie het beste van twee werelden: de levendigheid van de stad en de rust van een prettige woonomgeving. Op loop- en fietsafstand vind je diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en gezellige horecagelegenheden. Tegelijkertijd ademt de straat een gemoedelijke, bijna dorpse sfeer uit, met veel groen en een fijne sociale dynamiek. De speeltuin aan de voorzijde vormt een levendig maar aangenaam decor en zorgt voor een open, vrij uitzicht dat zeldzaam is in de stad. Een plek waar burens elkaar kennen en waar je elke dag met plezier thuiskomt.

Wonen met karakter, ruimte en sfeer

Vrijheid aan de voorzijde

Deze charmante hoekwoning biedt iets bijzonders: een vrij uitzicht over de speeltuin. Geen directe overburen, maar groen, lucht en leven. Vanuit de woonkamer kijk je uit over dit open geheel, wat zorgt voor een gevoel van ruimte en vrijheid – elk seizoen weer anders, maar altijd levendig.

Een warm hart van het huis

De uitgebouwde begane grond vormt het kloppende hart van de woning. Hier vind je volop moderne mogelijkheden, met een prettige verbinding tussen wonen en koken. De woonkamer is voorzien van een fraaie parketvloer en beschikt over een open haard die eenvoudig weer in originele staat te herstellen is – perfect voor wie droomt van lange avonden bij knisperend vuur.

Koken in verbinding

De keuken staat deels in verbinding met de woonkamer en is praktisch én sfeervol ingericht. Uitgerust met een 4-pits gas kookplaat, afzuiging, vaatwasser en combimagnetron, biedt deze keuken alles voor dagelijks comfort. De neutraal afgewerkte keukenkastjes en de tegelvloer zorgen voor een tijdloze uitstraling die moeiteloos aansluit bij verschillende woonstijlen. Vanuit hier is de ruime diepe kelder bereikbaar.

Wasruimte en badkamer

De bijkeuken vormt een praktische én logische verbinding tussen de keuken en de badkamer. Een functionele ruimte die het dagelijks wonen net even gemakkelijker maakt. Hier bevinden zich de wasmachineaansluiting en de cv-installatie uit 2011, netjes geplaatst en uit het zicht.

De badkamer is compleet en netjes betegeld, voorzien van een douchecabine, ligbad, toilet en wastafel – een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.

Rust en comfort op de verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, ideaal voor een gezin, werken aan huis of logees. De gehele verdieping, inclusief de hal, is strak gestuct, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. Daarnaast is hier een apart toilet gesitueerd.

Ruimte om te groeien

De zolder is een verrassend ruime verdieping met een geplaatste dakkapel en veel bergruimte onder de schuine daken. Of je hier nu een extra slaapkamer, werkruimte of hobbyplek creëert: de mogelijkheden zijn volop aanwezig.



Meer dan alleen woonruimte

Onder het huis bevindt zich een kelder met grote stahoogte, ideaal als provisieruimte, hobbyruimte of extra opslag. Daarnaast is er naast de woning een inpandige berging, gerealiseerd op het voormalige pad naar de achtertuin – praktisch en slim benut.

Groen geluk in de achtertuin

De achtertuin is een oase van groen, vooral in de zomer. Met diverse fruitbomen voelt het hier bijna als een kleine boomgaard. Achter in de tuin staat een tuinhuis, perfect voor opslag, klussen of juist een beschutte plek om te ontspannen.

Comfort en praktische voordelen

De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas (met uitzondering van twee kleine ramen) en rolluiken, wat bijdraagt aan comfort en privacy. Parkeren gebeurt via betaald parkeren, waarbij een vergunning kan worden aangevraagd voor meerdere auto's.

Pluspunten op een rij

- Bouwjaar: 1924
- Woonoppervlak: 121 m²
- Hoekwoning
- Eerste verdieping geheel gestuct
- 3 slaapkamers en een zolder
- Energielabel: geldig tot en met
- Rustig wonen met vrij uitzicht
- NEN 2580 meetrapport*

Contact

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 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	121 m ²
Perceeloppervlakte	153 m ²
Inhoud	520 m ³
Bouwjaar	1924



































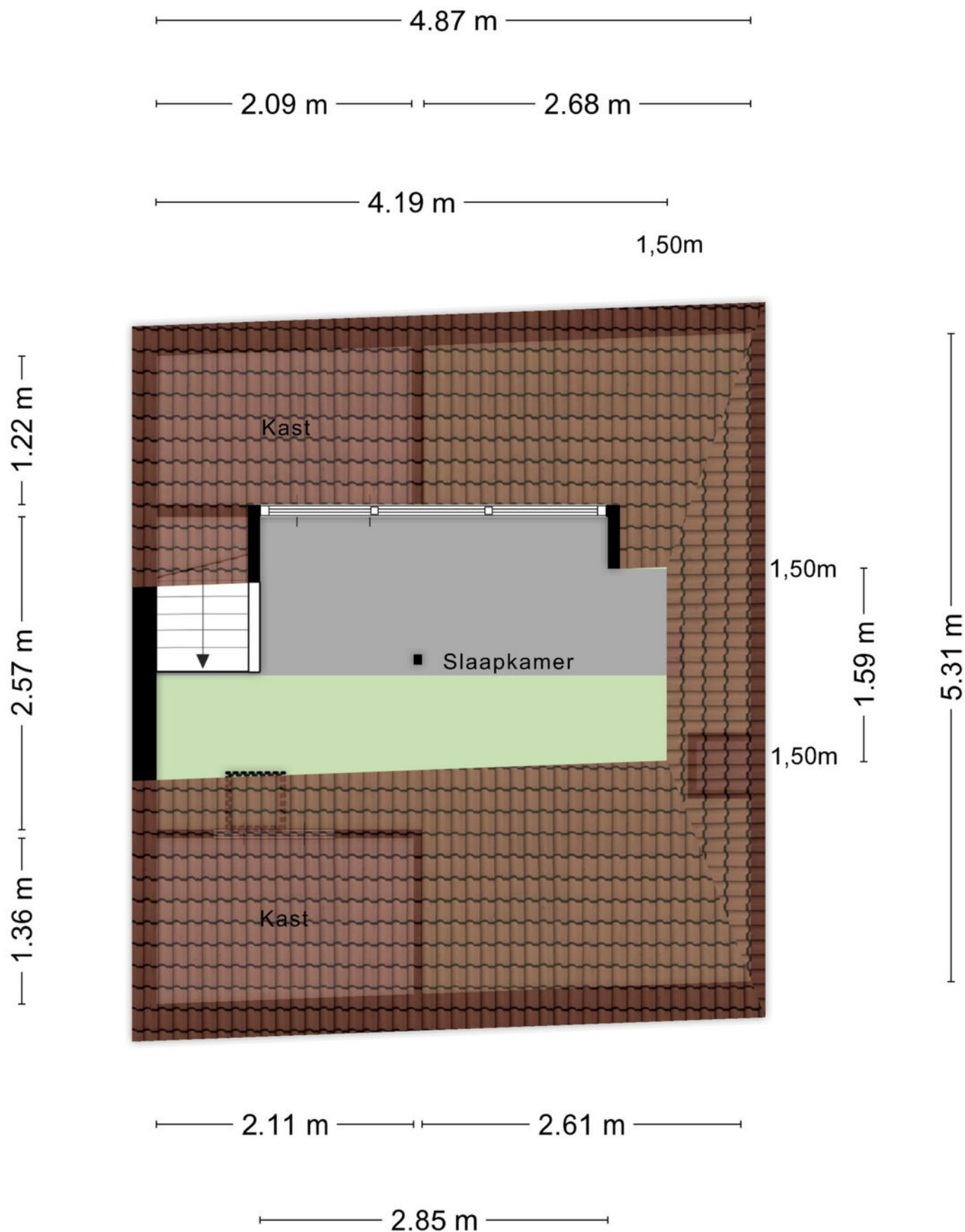
PLATTEGROND



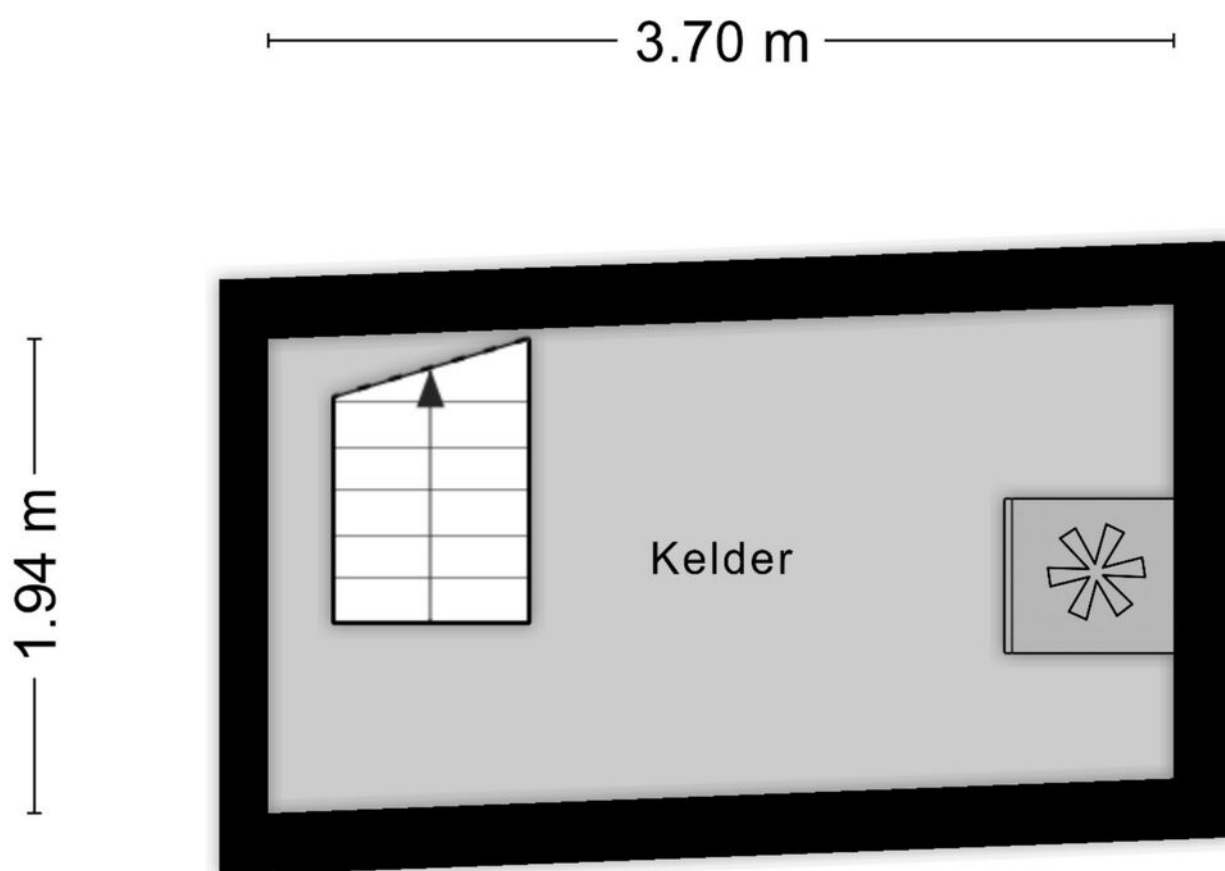
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

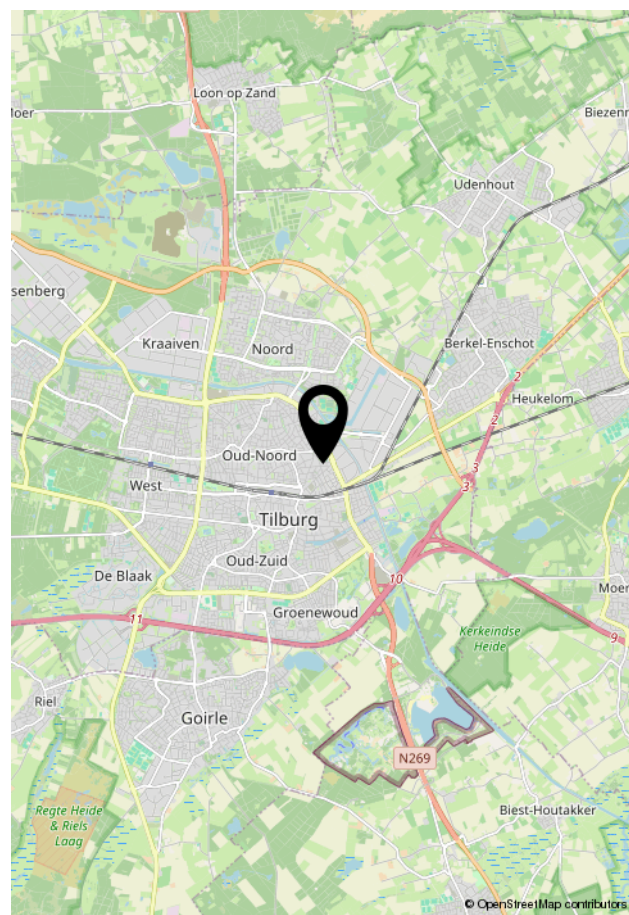
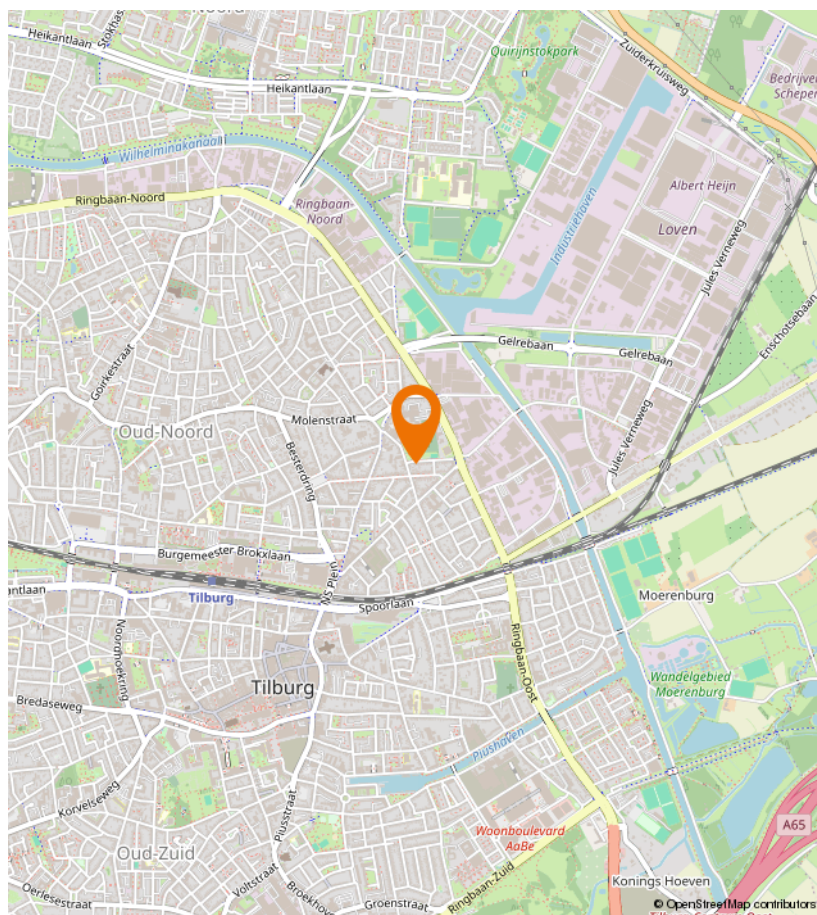
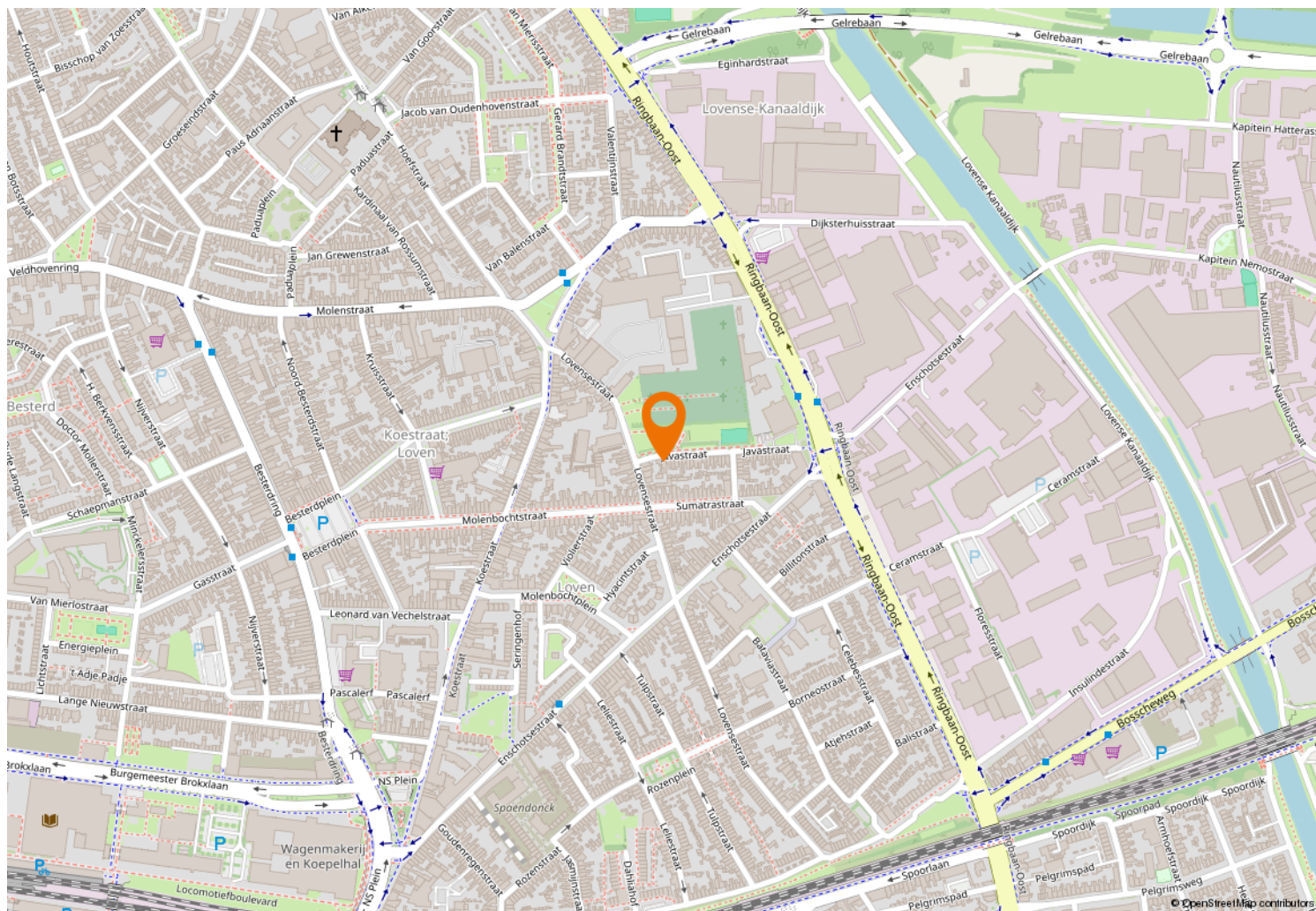
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie B
Perceel 4904

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.

