



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

HENDRIK DE KEIJZERSTRAAT 19



Vraagprijs

€ 415.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

HENDRIK DE KEIJZERSTRAAT 19 TILBURG

Welkom aan de Hendrik de Keijzerstraat in Tilburg; een straat waar karakter, rust en het bruisende stadsleven op een fijne manier samenkomen. Hier woont u in een geliefde woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand. De gezellige binnenstad van Tilburg, het centraal station, diverse winkels, supermarkten, scholen en horecagelegenheden bevinden zich binnen handbereik, terwijl u thuis juist geniet van een verrassend rustige woonbeleving. De wijk kenmerkt zich door haar charmante jaren '30 en '40 bebouwing, brede straten en een prettige mix van jonge gezinnen, starters en stadsliefhebbers. In de omgeving vindt u diverse groenvoorzieningen en gezellige plekken om even neer te strijken voor een kop koffie of een goede lunch. Daarbij zorgen de uitstekende uitvalswegen ervoor dat u zich eenvoudig richting Eindhoven, Breda of 's-Hertogenbosch verplaatst. Deze locatie biedt precies wat veel mensen zoeken: de levendigheid van de stad gecombineerd met de warmte van een echte woonwijk. Een plek waar u zich direct thuis voelt.

Een woning vol sfeer, licht en karakter
Binnenkomen voelt direct als thuiskomen
Zodra u de woning binnenstapt, ervaart u meteen de warme en uitnodigende sfeer die deze woning zo bijzonder maakt. Via de hal met trapopgang bereikt u de leefruimte, waar authenticiteit en comfort op een stijlvolle manier samenkomen. De woning is grotendeels strak gestuct, wat zorgt voor een rustige en moderne uitstraling die perfect samengaat met de charmante elementen van het huis.

Een heerlijke leefruimte om samen te komen
De diepe woonkamer vormt het warme hart van de

woning. Dankzij de open verbinding met de keuken en eetkamer ontstaat hier een fijne, ruimtelijke leefomgeving waar gezelligheid centraal staat. De sfeervolle open haard maakt de woonkamer extra knus tijdens lange avonden, terwijl de prachtige houten eiken vloer direct warmte en karakter toevoegt aan het geheel.

Door de fijne indeling is er volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een gezellige eethoek. Een plek waar u heerlijk kunt ontspannen, borrelen met vrienden of simpelweg geniet van een rustige avond thuis.

Landelijke keuken met verrassend veel licht
De keuken is zonder twijfel een echte sfeermaker in huis. Afgewerkt in landelijke stijl en voorzien van twee fraaie lichtkoepels, voelt deze ruimte licht, open en bijzonder uitnodigend aan. Terwijl het daglicht rijkelijk naar binnen valt, kookt u hier in een omgeving waar sfeer en functionaliteit perfect samenkomen.

De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, combi-oven, koelkast, 5-pits gasplaat en afzuiging. Direct naast de keuken bevindt zich de gezellige eetkamer — dé plek waar gasten vanzelf aanschuiven terwijl u nog staat te koken. Een heerlijke ruimte voor lange diners, goede gesprekken en gezellige avonden met familie en vrienden.

Daarnaast bevindt zich naast de eetkamer nog een praktische kelderkast voor extra bergruimte.

Comfortabel wonen met alles binnen handbereik
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de complete badkamer. Deze ruimte is uitgerust met een comfortabele inloopdouche, een dubbele wastafelmeubel, toilet en de CV-ketel. Praktisch ingericht en van alle gemakken voorzien.



Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
De eerste verdieping beschikt over een overloop, trapkast en twee slaapkamers. De royale slaapkamer aan de voorzijde biedt volop ruimte en een fijne lichtinval, terwijl de tweede kamer aan de achterzijde perfect geschikt is als kinder-, werk- of logeerkamer. Vanuit deze verdieping heeft u bovendien toegang tot het heerlijke zonnige dakterras. Het ruime dakterras is een absolute verrassing. Hier geniet u volop van de zon en de privacy. Een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie of juist af te sluiten met een goed glas wijn tijdens een warme zomeravond. Het terras voelt als een extra buitenkamer midden in de stad.

Charmant stadstuintje voor het buitenleven
Naast het dakterras beschikt de woning ook over een gezellig stadstuintje. Compact, sfeervol en precies groot genoeg om heerlijk buiten te zitten zonder veel onderhoud. Een fijne plek voor groene planten, een loungehoek of een gezellige barbecue met vrienden.

Tweede verdieping met volop mogelijkheden
De tweede verdieping biedt, twee slaapkamers en extra opslagmogelijkheden. Dankzij deze indeling beschikt de woning in totaal over maar liefst vier slaapkamers, wat deze woning uitermate geschikt maakt voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die graag extra hobby- of logeerruimte wensen.

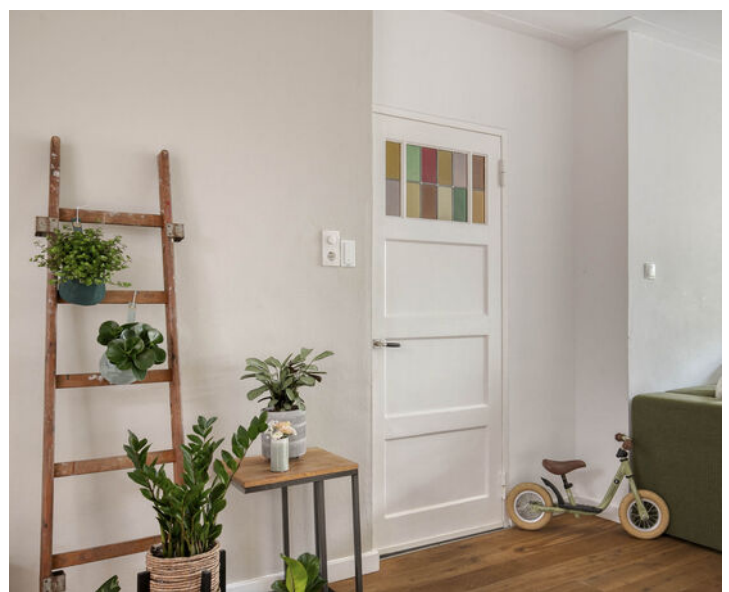
Comfortabel en praktisch wonen
De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas (met uitzondering van de deur naar het dakterras), wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort. Daarnaast zijn er rolluiken aanwezig, ideaal voor extra privacy, comfort en verkoeling tijdens warme dagen.

Kenmerken van de woning:
Bouwjaar: 1941;
Woonoppervlak: 123 m²;
Rolluiken aanwezig;
Energie label C geldig tot en met 01-04-2036;
CV-ketel 2024;
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 makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	126 m ²
Inhoud	436 m ³
Bouwjaar	1941







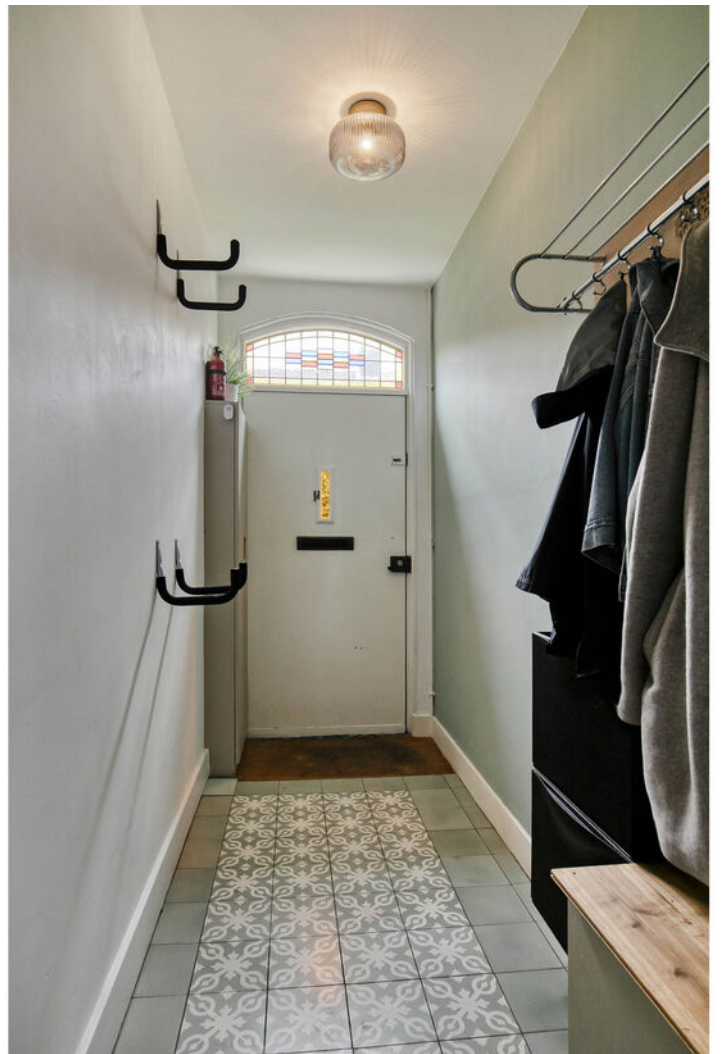








































FOTO'S



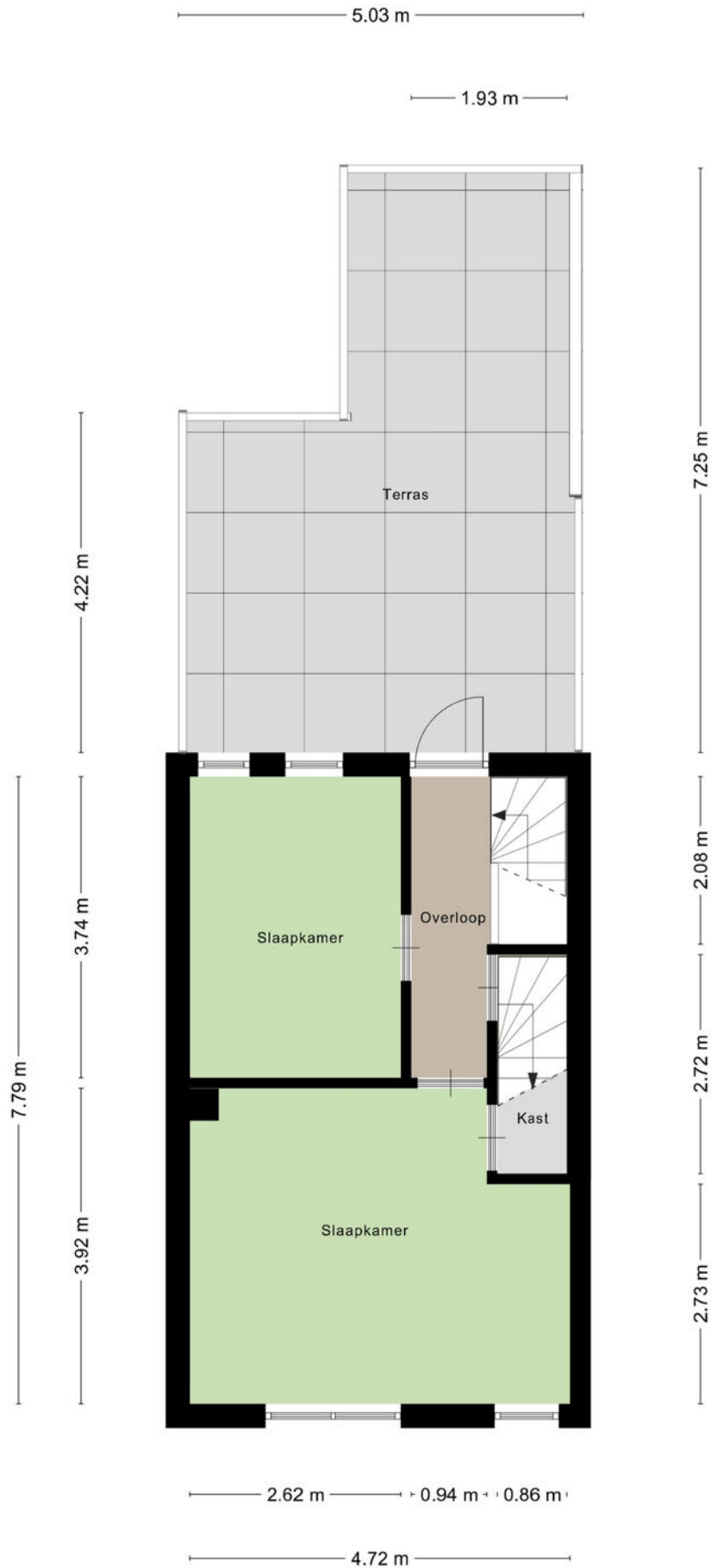
FOTO'S



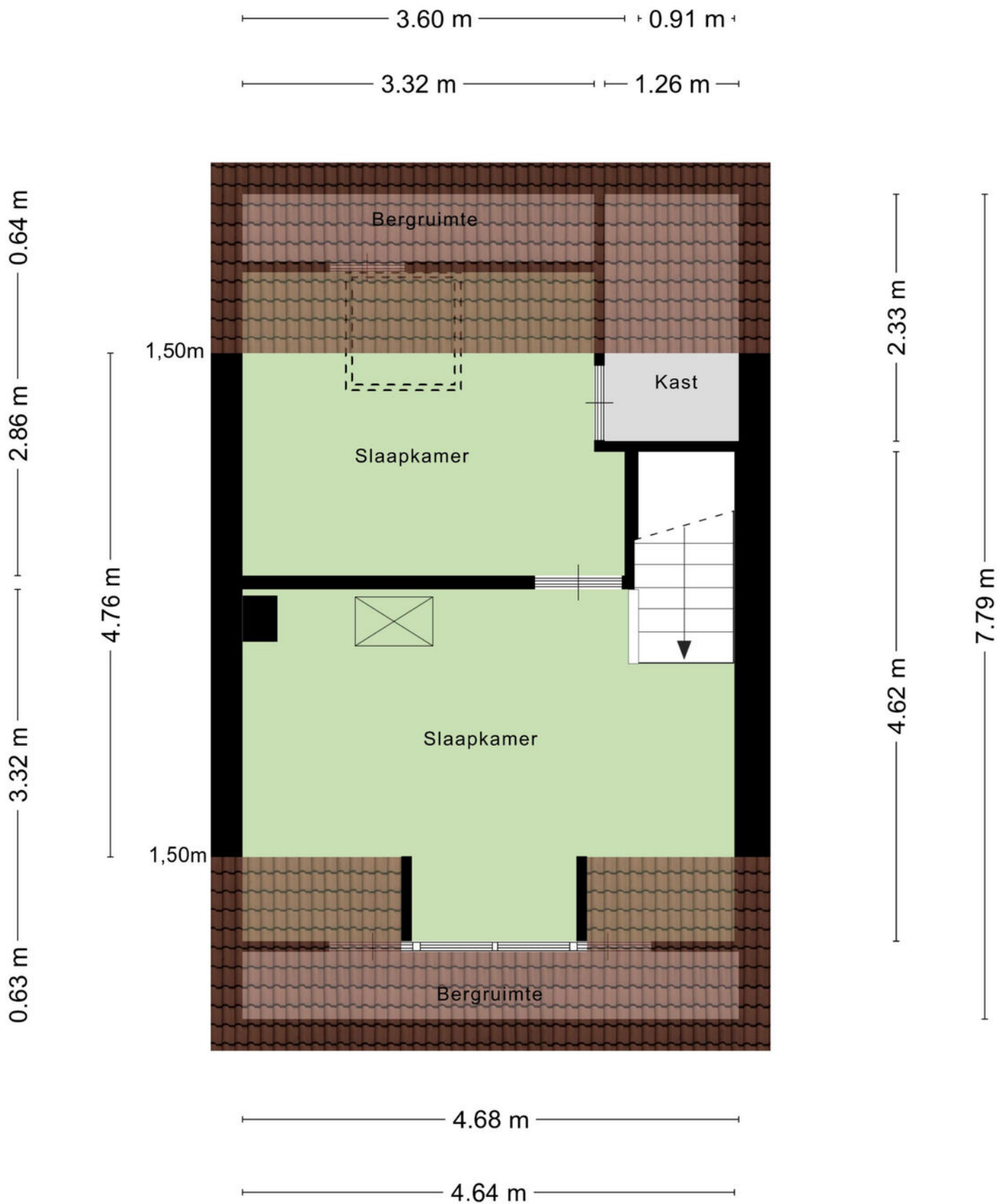
PLATTEGROND



PLATTEGROND



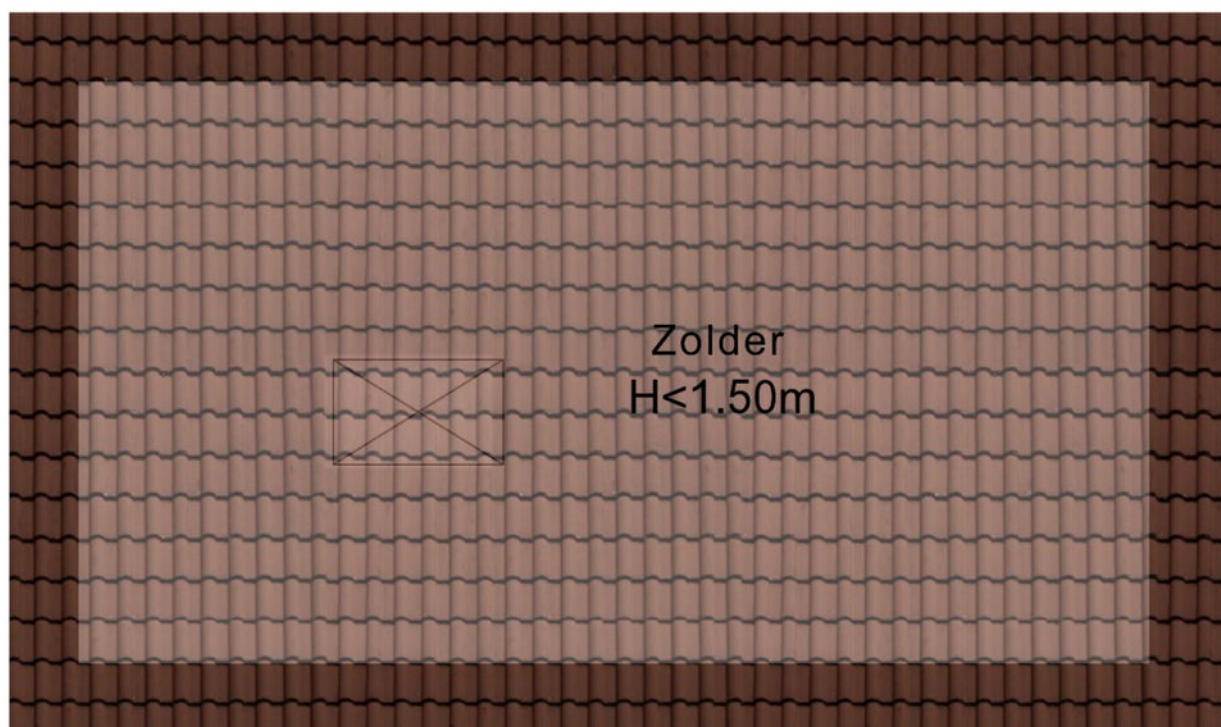
PLATTEGROND



PLATTEGROND

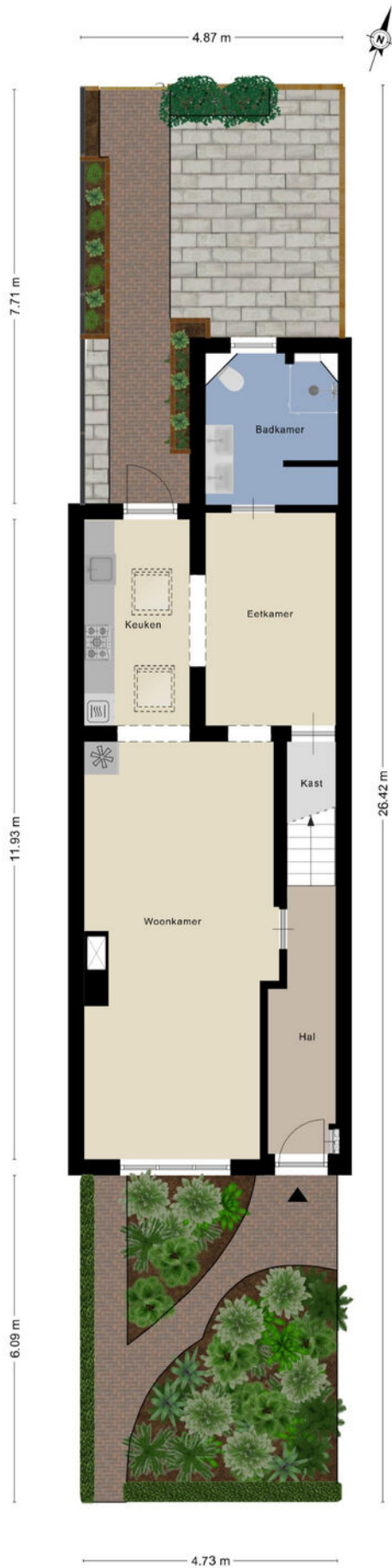
4.64 m

2.52 m



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

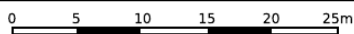
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

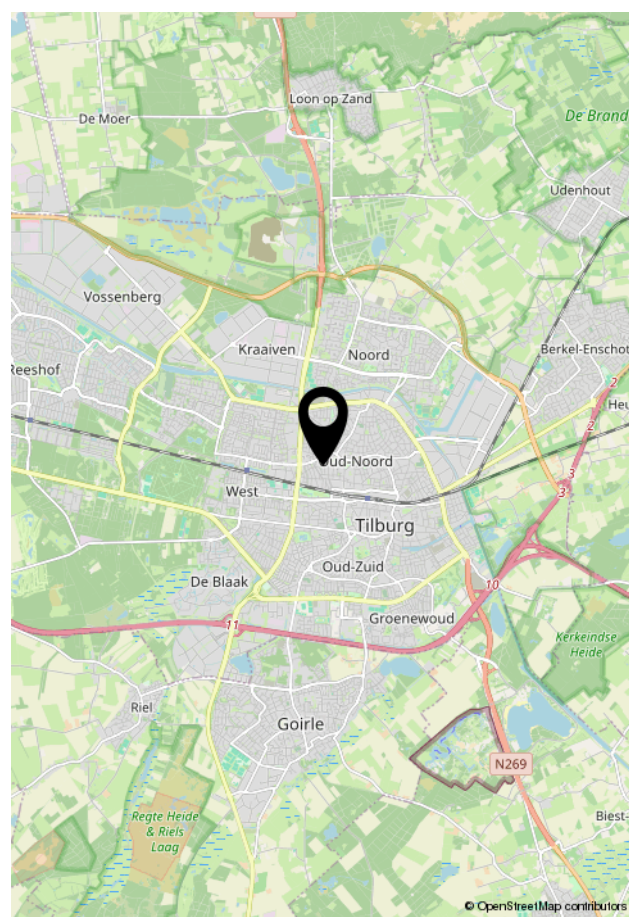
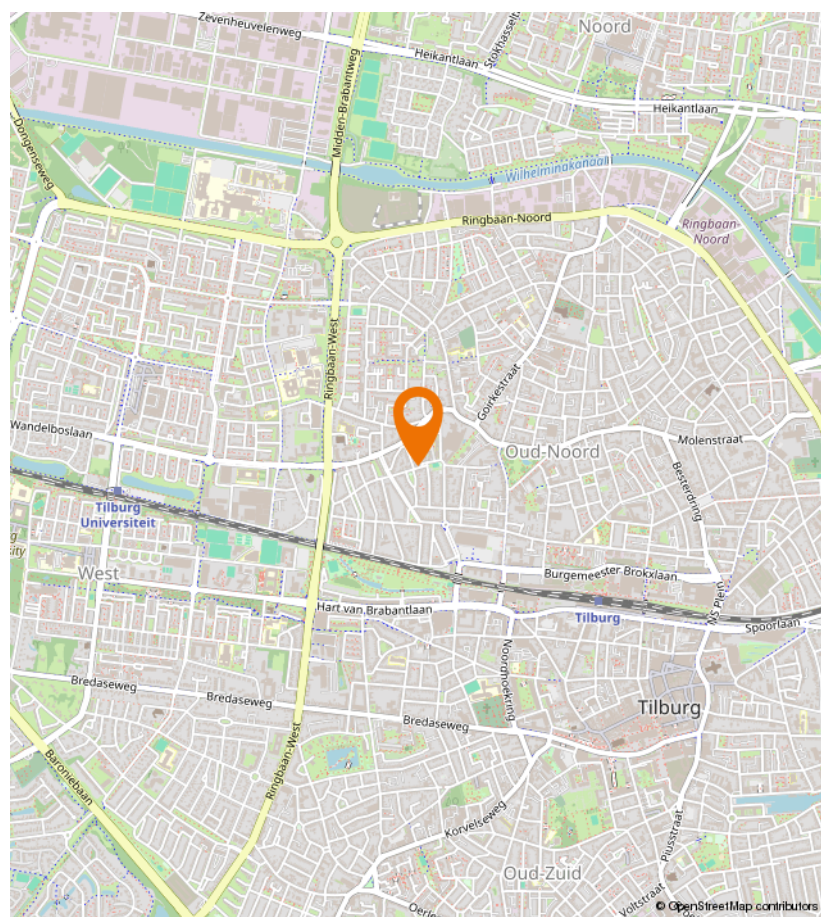
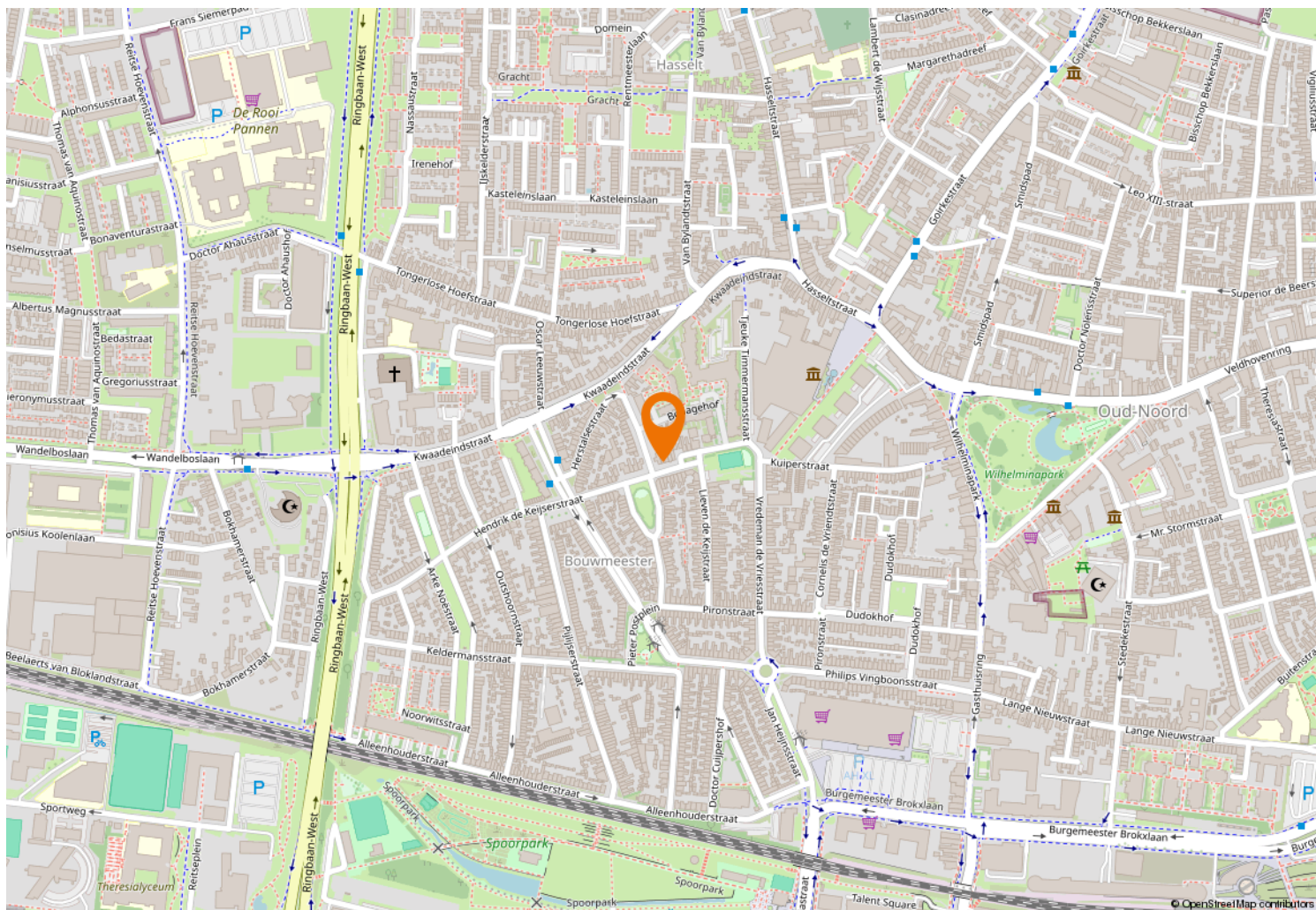


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 13101</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.

