



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

BROEKHOVENSEWEG 126



Vraagprijs
€ 300.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

BROEKHOVENSEWEG 126 TILBURG

De Broekhovenseweg is zo'n straat die het verhaal van de stad vertelt. Gelegen binnen de ringbanen van Tilburg ademt deze omgeving karakter, levendigheid en historie. Hier woont u op een plek waar authentieke gevels en volwassen bomen het straatbeeld bepalen, terwijl het bruisende stadscentrum zich op slechts enkele minuten afstand bevindt.

De wijk combineert het beste van twee werelden: de dynamiek van de stad en het comfort van een gevestigde, gemoedelijke woonomgeving. Op loopafstand vindt u een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen en diverse voorzieningen. De uitvalswegen zijn snel bereikbaar, waardoor u moeiteloos de stad in- én uitrijdt. Dit is een locatie waar u 's ochtends rustig de dag begint met een kop koffie in uw eigen straat, en 's avonds de levendigheid van het centrum opzoekt – als u daar zin in heeft.

Sfeervol wonen met karakter en comfort – Authentieke entree met een warm welkom

Zodra u de woning betreedt, voelt u het: dit is geen standaard huis. De authentieke hal met verlaagd plafond en prachtige glas-in-lood klapdeur zet direct de toon. Een plek waar jaren '30 charme nog tastbaar aanwezig is. Vanuit hier bereikt u de ruime, geheel betegelde kelder met stahoogte – ideaal als provisieruimte of wijnopslag – én de gang met trapgang naar boven.

Een woonkamer vol sfeer en licht

De L-vormige woonkamer is een heerlijke leefruimte waar licht en warmte samenkomen. De eikenhouten parketvloer geeft een natuurlijke, rijke uitstraling en

vormt een prachtig contrast met de strak gestucte wanden. De schouw met open haard nodigt uit tot lange avonden bij het vuur, terwijl de glas-in-lood bovenlichten het daglicht op karakteristieke wijze filteren. Via de schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin – een subtiele overgang tussen binnen en buiten die het wooncomfort vergroot.

Open keuken met leefkarakter

De keuken vormt het hart van het huis en staat in open verbinding met de woonkamer. In 2007 gerenoveerd en modern ingericht, is deze keuken niet alleen praktisch maar ook uitnodigend. Het RVS 5-pits gasfornuis van Indesit met heteluchtoven, de afzuigkap en inbouw koel-vriescombinatie maken koken hier tot een plezierige bezigheid. De lange eetbar nodigt uit tot borrels met vrienden of een snel ontbijt in de ochtendzon. Dankzij de vele kastuimtes is alles netjes en overzichtelijk opgeborgen. Via het tussenportaal bereikt u zowel de toiletruimte als de tuin – praktisch en doordacht ingericht.

Rust en comfort op de eerste verdieping

Op de lichte overloop ervaart u direct de prettige indeling. Twee slaapkamers, beide voorzien van laminaatvloeren en praktische inbouwkasten, bieden comfortabele en rustige ruimtes om te ontspannen. De complete badkamer is stijlvol betegeld en uitgerust met een douchecabine, ligbad, wastafel met meubel en een designradiator – een plek om de dag ontspannen te beginnen of juist in alle rust af te sluiten. Een separate toiletruimte zorgt voor extra gemak. De aanwezigheid van paneeldeuren over de gehele verdieping benadrukt



opnieuw het authentieke karakter. En dankzij de airconditioning geniet u hier het hele jaar door van een aangenaam klimaat.

Praktische bergzolder

Via een luik met vlizotrap bereikt u de riante bergzolder over de volledige breedte van de woning. Dé plek voor koffers, seizoensdecoratie en alles wat u niet dagelijks nodig heeft – overzichtelijk en ruim.

Verzorgde stadstuin met privacy

De onderhoudsvrije en verzorgde achtertuin beschikt over sierbestrating en kunstgras. Hier geniet u van lange zomeravonden of een ontspannen kop koffie in de ochtendzon. De aangebouwde stenen berging met elektra biedt praktische opbergruimte voor fietsen en gereedschap. Via de afgesloten gemeenschappelijke achterom – bereikbaar via een poort aan de straatzijde – is de tuin bovendien gemakkelijk toegankelijk.

Kenmerken van de woning

- Bouwjaar: 1926;
- Woonoppervlak: 90 m²;
- Perceeloppervlak: 104 m²;
- Inhoud: 386 m³;
- Energielabel E geldig tot en met 17-11-2035;
- 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 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	90 m ²
Perceeloppervlakte	104 m ²
Inhoud	386 m ³
Bouwjaar	1926





















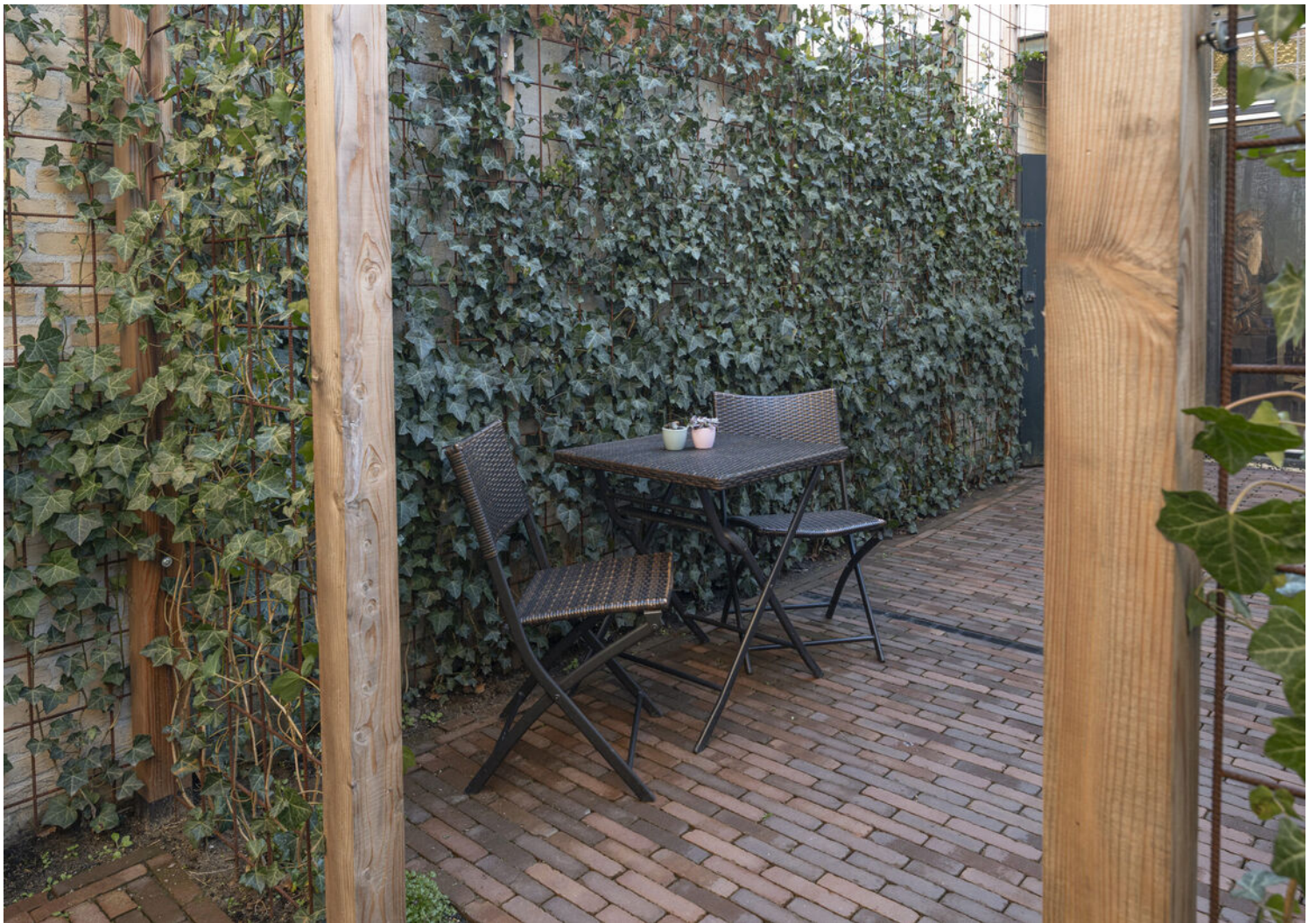














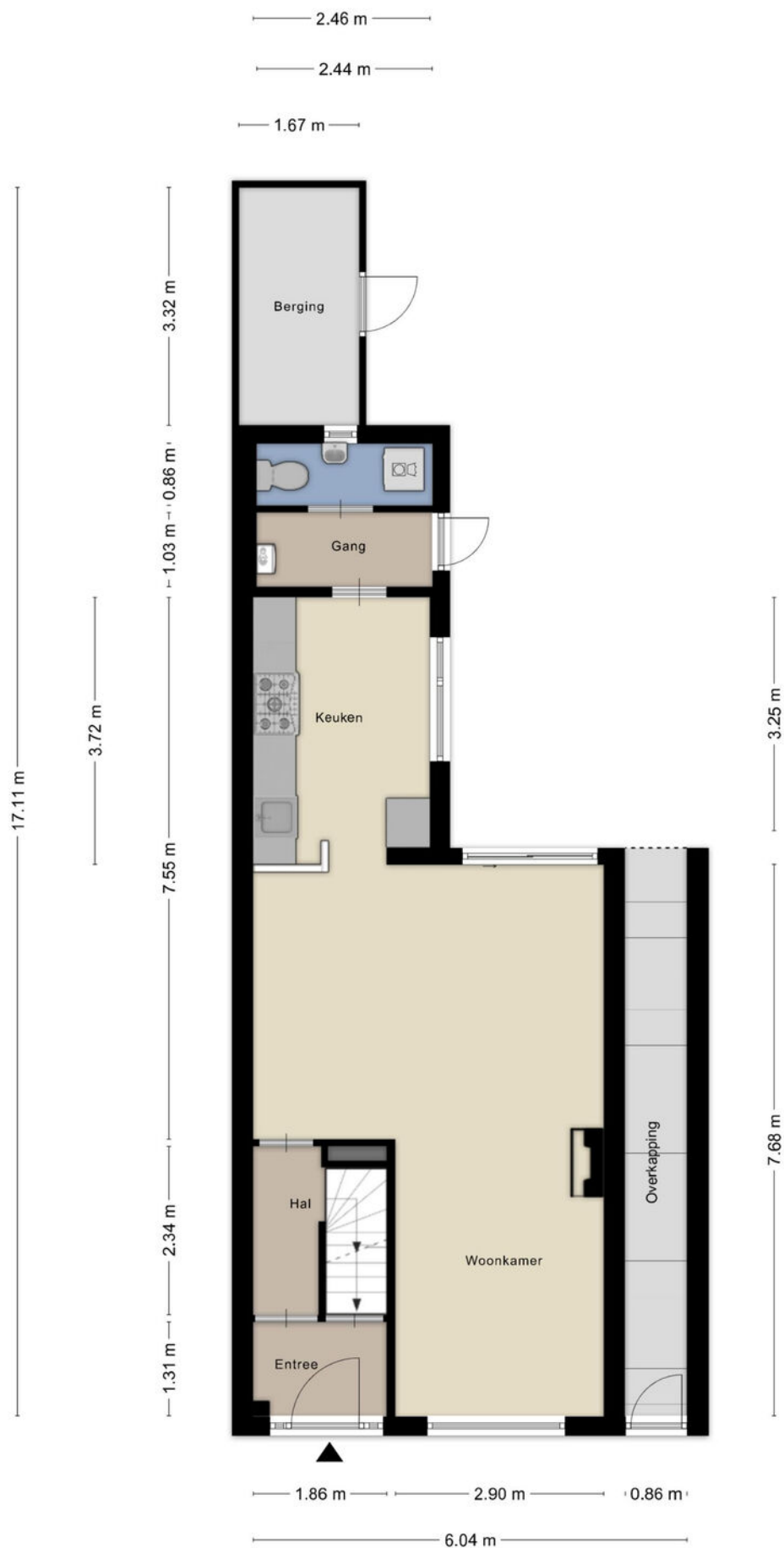
FOTO'S



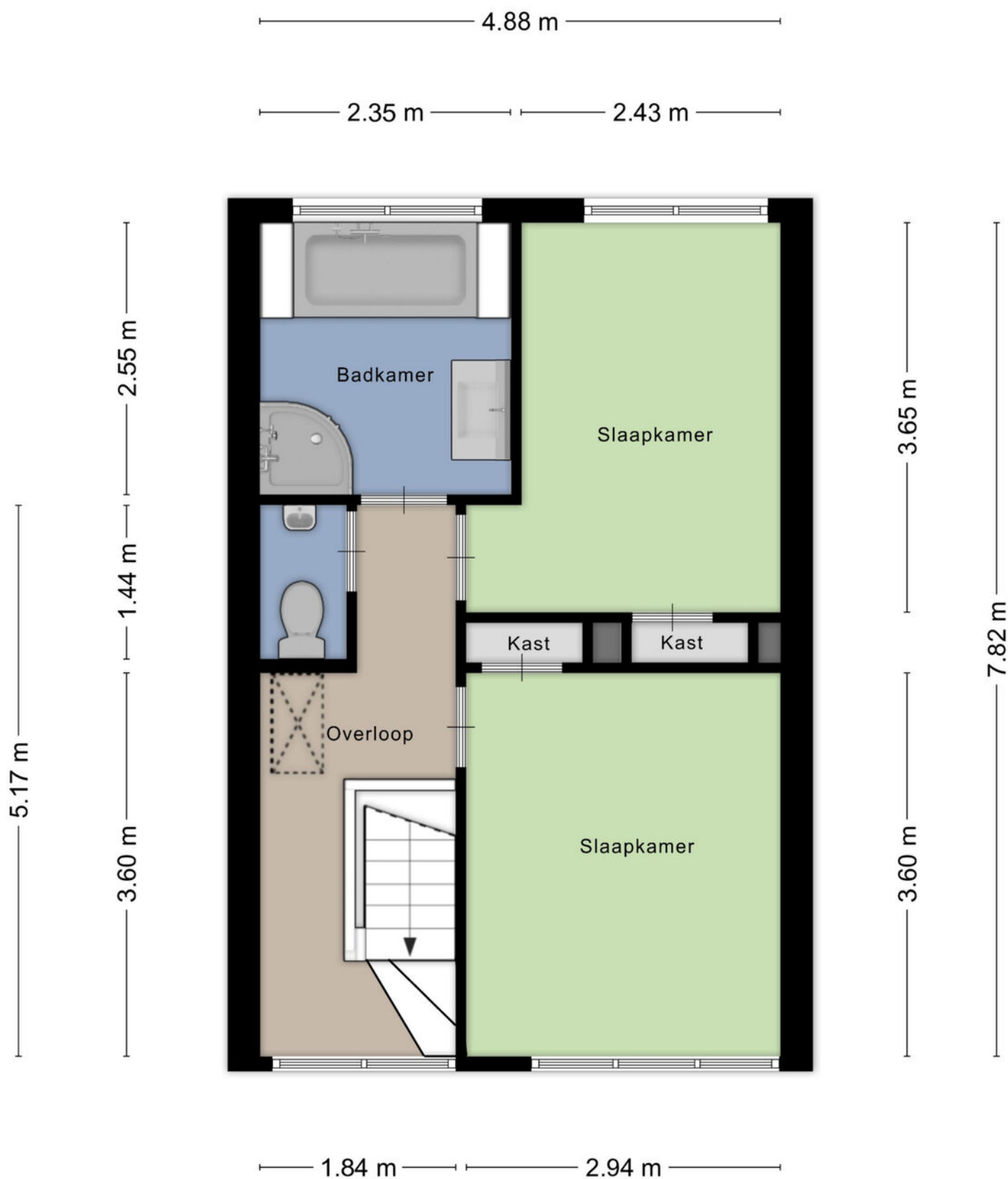




PLATTEGROND

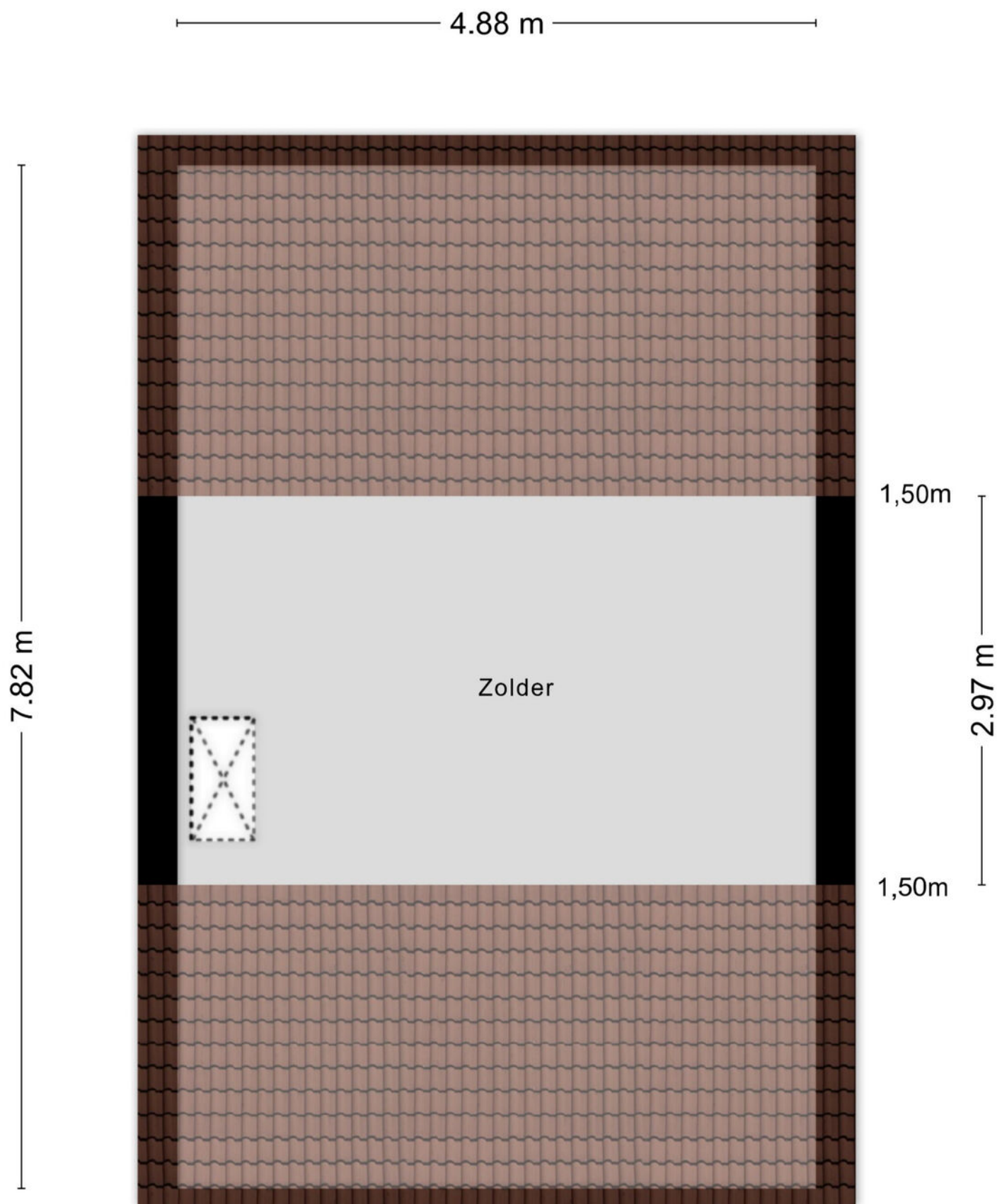


PLATTEGROND



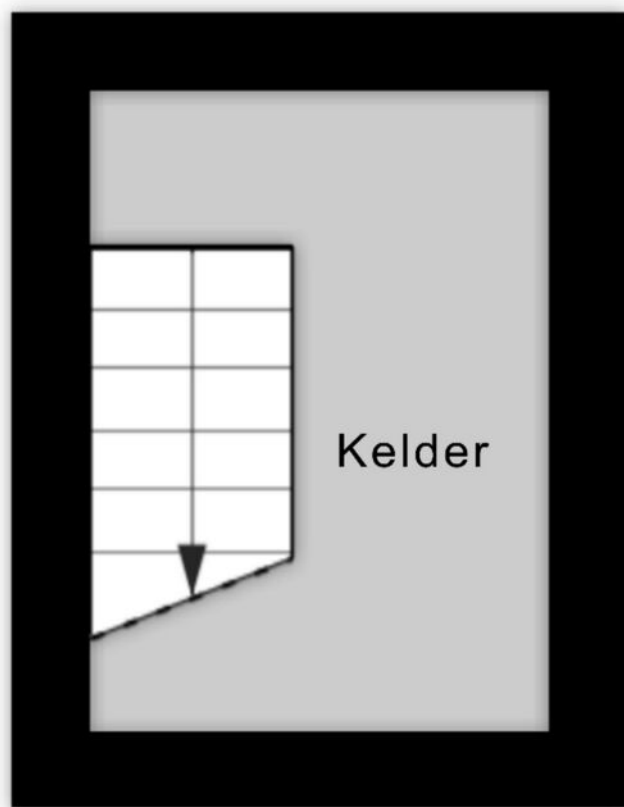
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

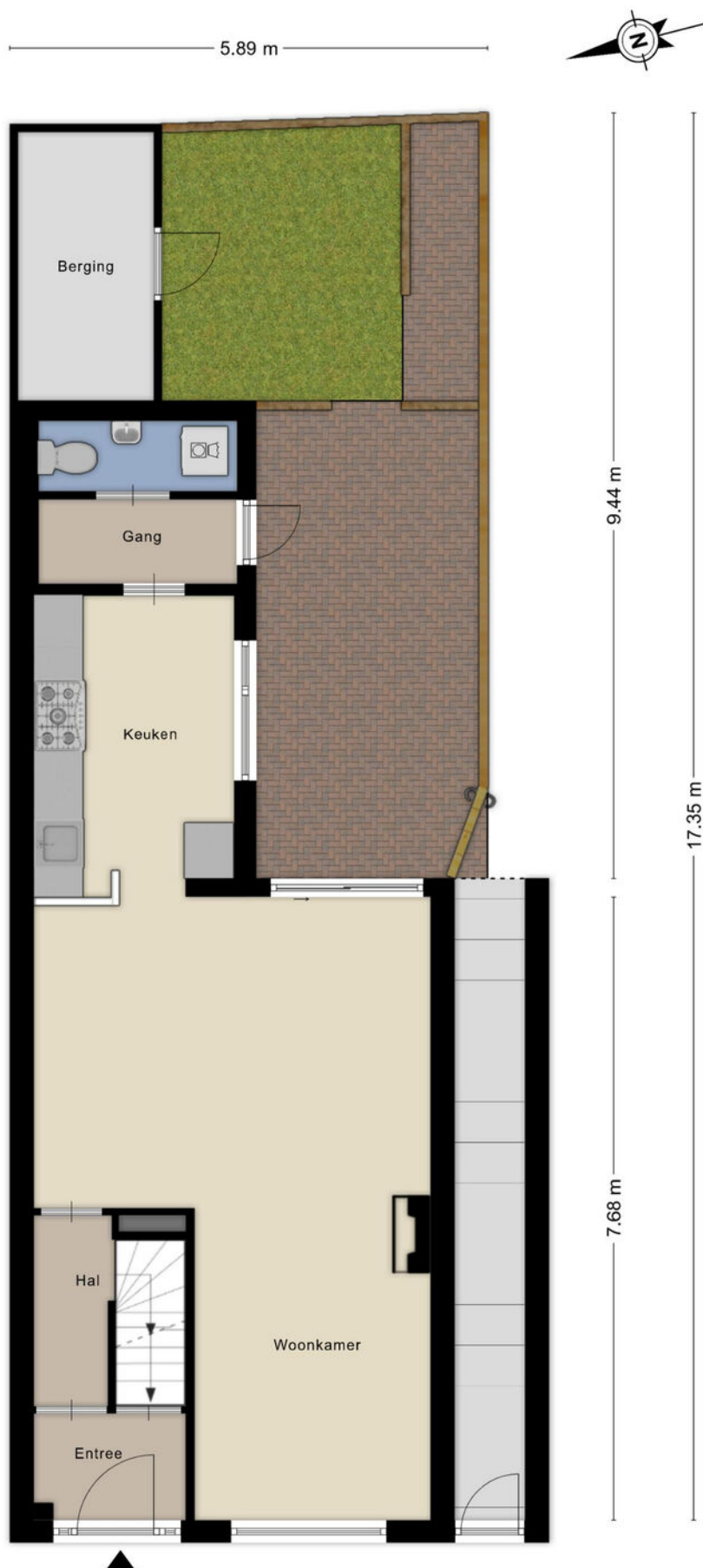
1.78 m



2.47 m

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 7 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

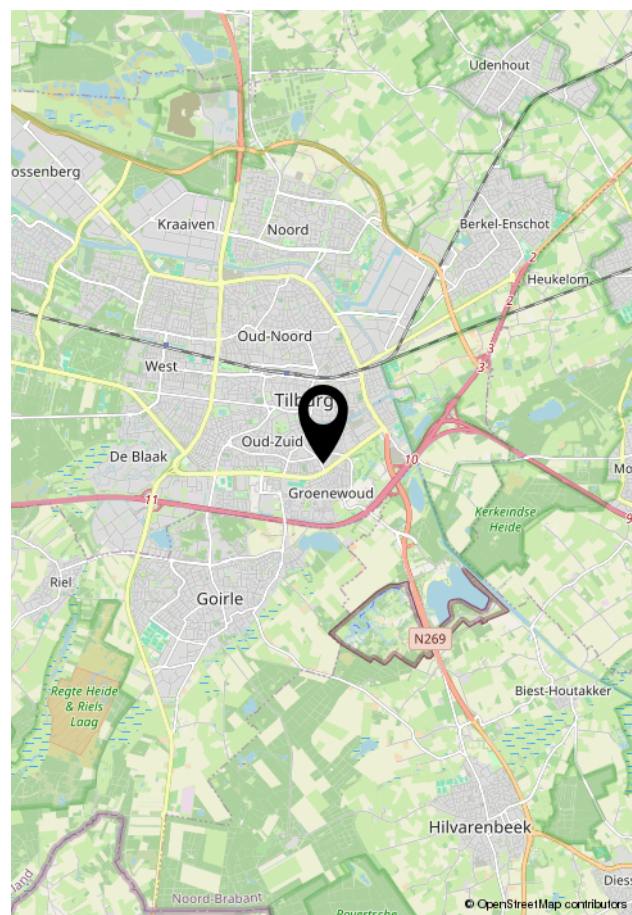
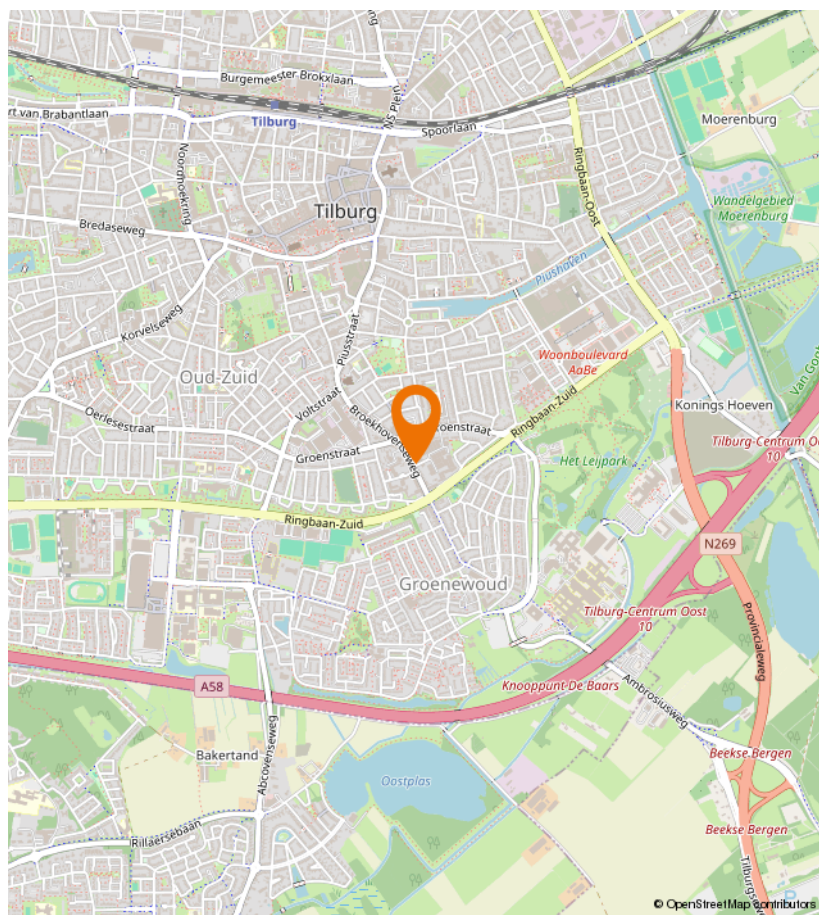
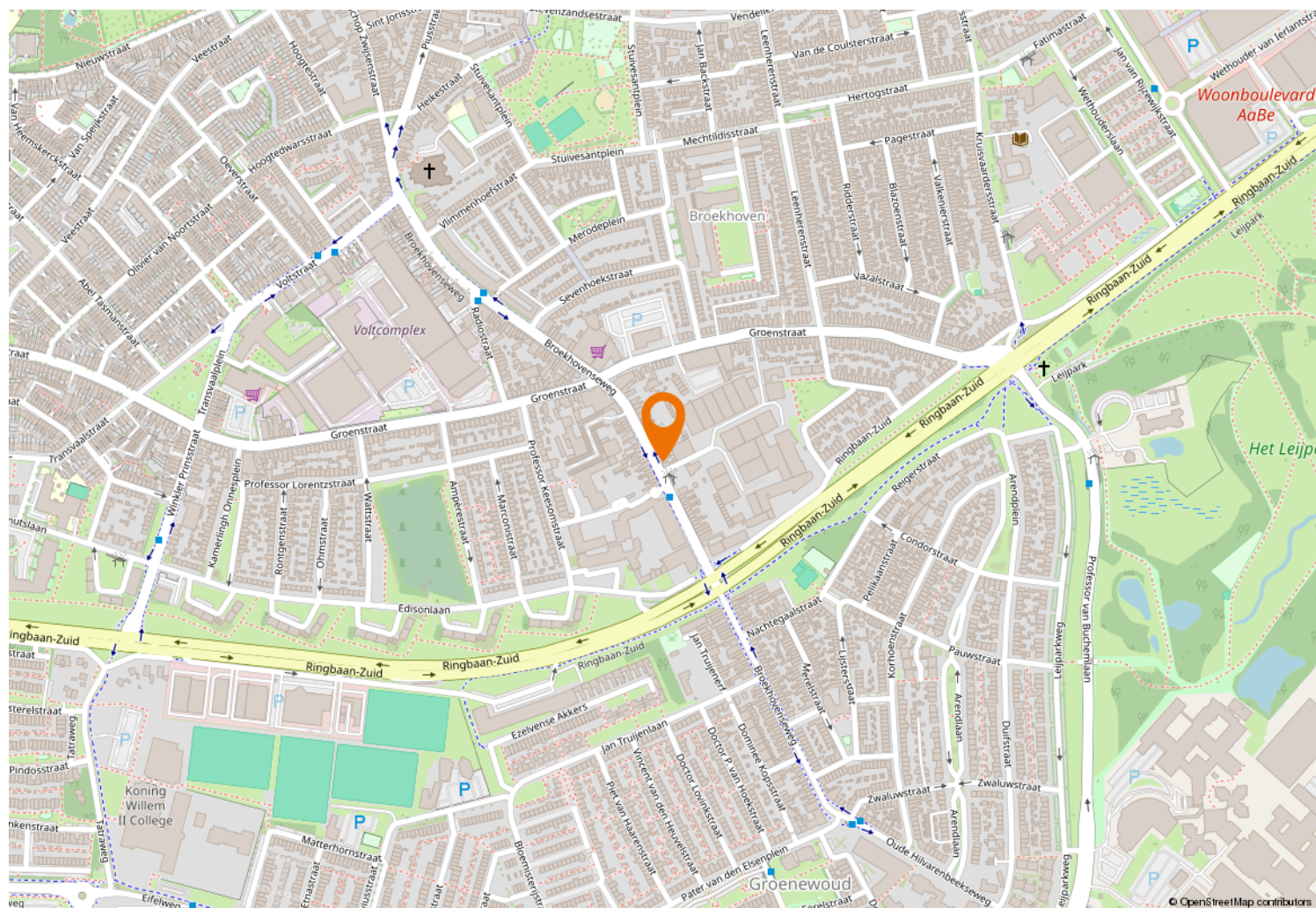
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie R
Perceel 4959

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.

