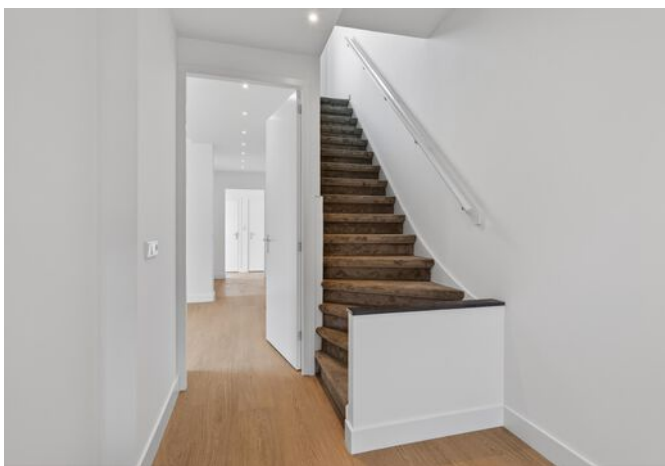




VIGILIUSSTRAAT 2

TILBURG

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

120 m²

PERCEELOPPERVLAKE

120 m²

INHOUD

444 m³

BOUWJAAR

1932

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Instapklaar wonen in Tilburg? Aan de Vigiliusstraat 2 staat deze karaktervolle hoekwoning uit 1932 die dit jaar (2026) volledig is verbouwd en vernieuwd. Denk aan een nieuwe keuken, nieuw sanitair, nieuwe vloeren, strak stucwerk, vernieuwde elektra, vernieuwd leidingwerk en een frisse, moderne afwerking. Hier hoeft je alleen nog maar te verhuizen.

De woning combineert de charme van een jaren '30 woning met het comfort van nu. Dankzij de hoekligging, grote raampartijen en praktische indeling is er sprake van veel lichtinval en een prettige ruimtelijke beleving. De woning beschikt over een royale woonkamer, moderne open keuken, luxe sanitair, meerdere slaapkamers, een ruime tweede verdieping en een onderhoudsvriendelijke en nieuw aangelegde stadstuin met garage/berging.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de ruime woonkamer bereikbaar. Door de hoekligging en de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht. De ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. De woonkamer is strak afgewerkt met nieuwe vloeren, glad stucwerk, inbouwspots en een frisse moderne uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de nieuwe keuken. Deze is uitgevoerd in een moderne, rustige kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, combi-oven/combimagnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser. De keuken sluit mooi aan op de leefruimte en vormt een fijne plek voor dagelijks gebruik.

Aansluitend aan de keuken bevinden zich het toilet, praktische bergruimte en toegang tot de achterzijde van de woning. Ook op de begane grond is alles vernieuwd en strak afgewerkt, waardoor de woning direct een verzorgde en instapklare indruk geeft.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over twee goed bemeten slaapkamers en een luxe badkamer. De slaapkamers zijn licht, strak afgewerkt en voorzien van nieuwe vloerafwerking, gestucte wanden en kunststof kozijnen uitgerust met elektrisch te bedienen rolluiken.

De badkamer is modern en compleet uitgevoerd met een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en toilet. De rustige kleurstelling, het moderne tegelwerk en de verzorgde afwerking zorgen voor een luxe uitstraling.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de ruime tweede verdieping bereikbaar. Deze open verdieping biedt volop mogelijkheden en is uitstekend te gebruiken als extra slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Door de dakkapellen en ramen is er veel lichtinval en voelt de ruimte prettig aan.

Buitenruimte:

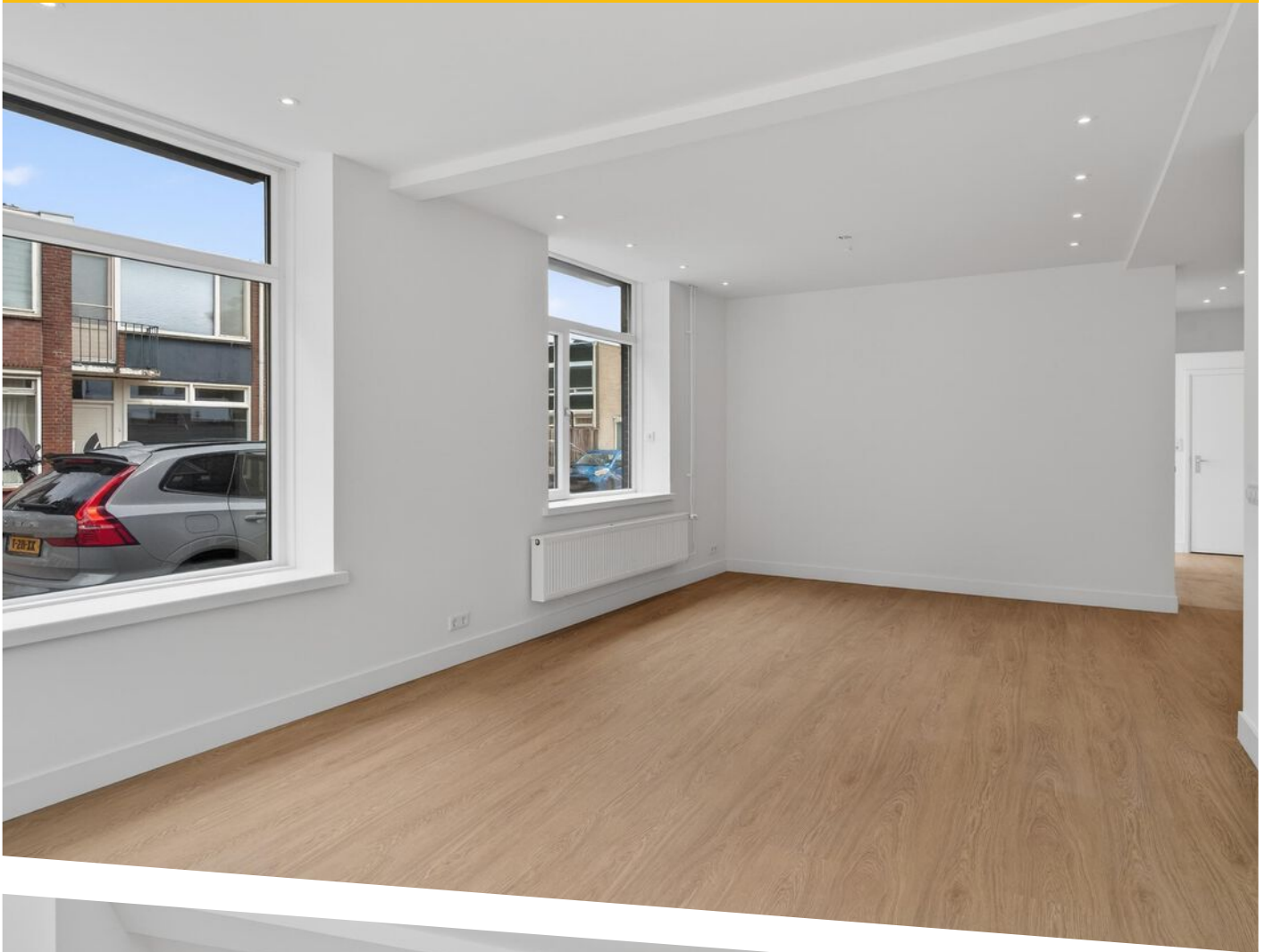
Aan de achterzijde beschikt de woning over een onderhoudsvriendelijke stadstuin. Deze buitenruimte is verzorgd en volledig nieuw aangelegd en biedt plaats voor een fijne zitplek. Daarnaast is er een praktische garage/berging aanwezig, ideaal voor fietsen, opslag, hobbyruimte of het stallen van spullen. De buitenruimte is bereikbaar via de woning en via de achterzijde.

Bijzonderheden:

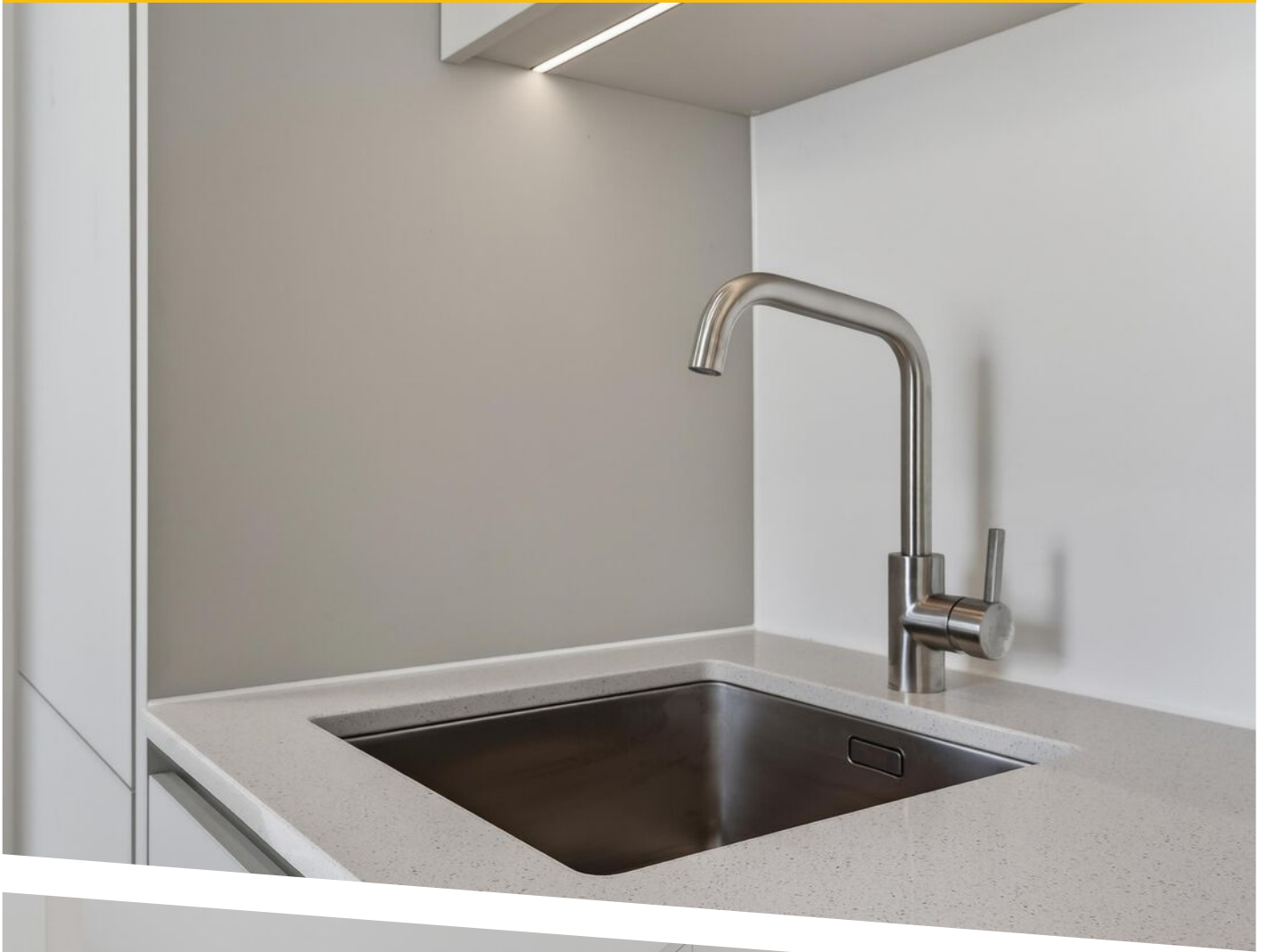
- Karaktervolle hoekwoning uit 1932;
- Instapklaar woonhuis met moderne afwerking (2026) en tevens voorzien van een warmtepomp;
- Nieuwe keuken met inbouwapparatuur / Nieuw sanitair;
- Nieuwe vloeren en strak stucwerk;
- Vernieuwde elektra en vernieuwd leidingwerk;
- Kunststof kozijnen aanwezig;
- Lichte woonkamer door hoekligging en grote raampartijen;
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping;
- Royale tweede verdieping met mogelijkheid voor extra slaapkamer of werkruimte;
- Onderhoudsvriendelijke buitenruimte;
- Praktische garage/berging aanwezig;
- Centrale ligging in Tilburg nabij centrum, Spoorzone,



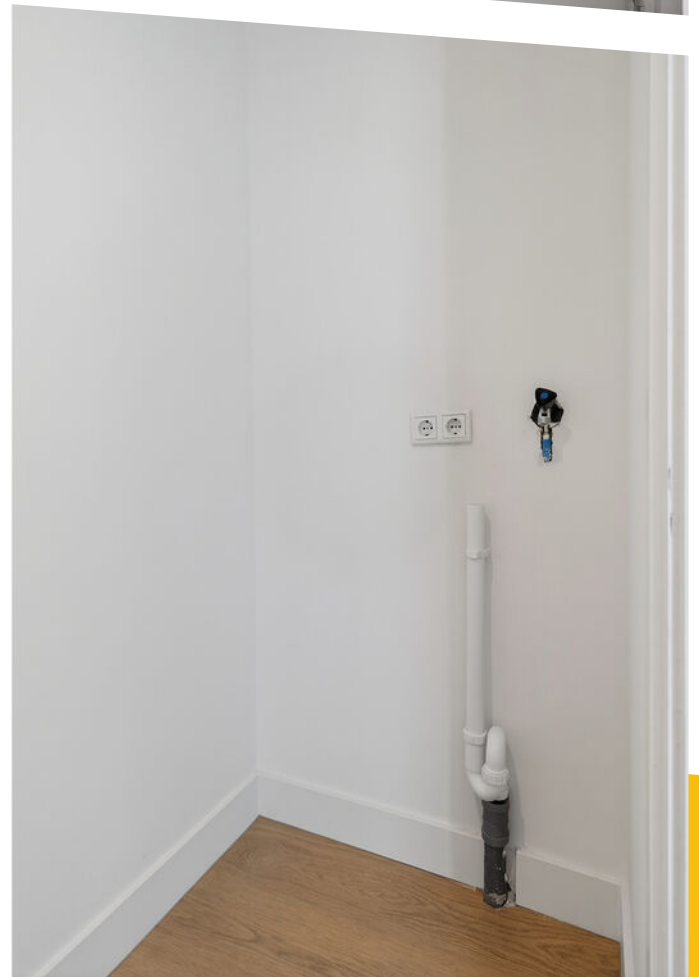


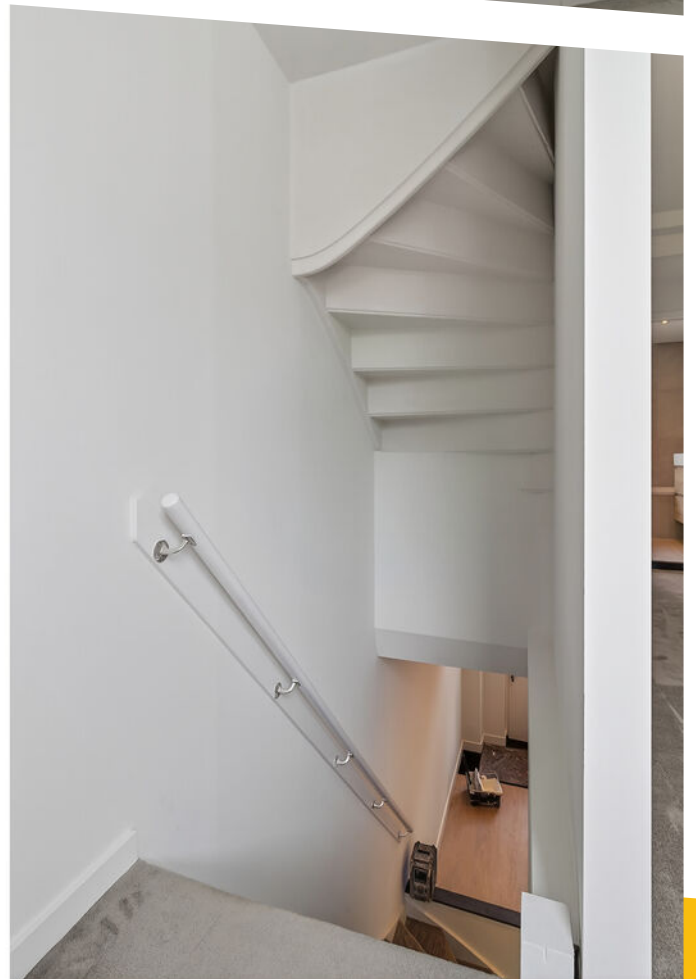
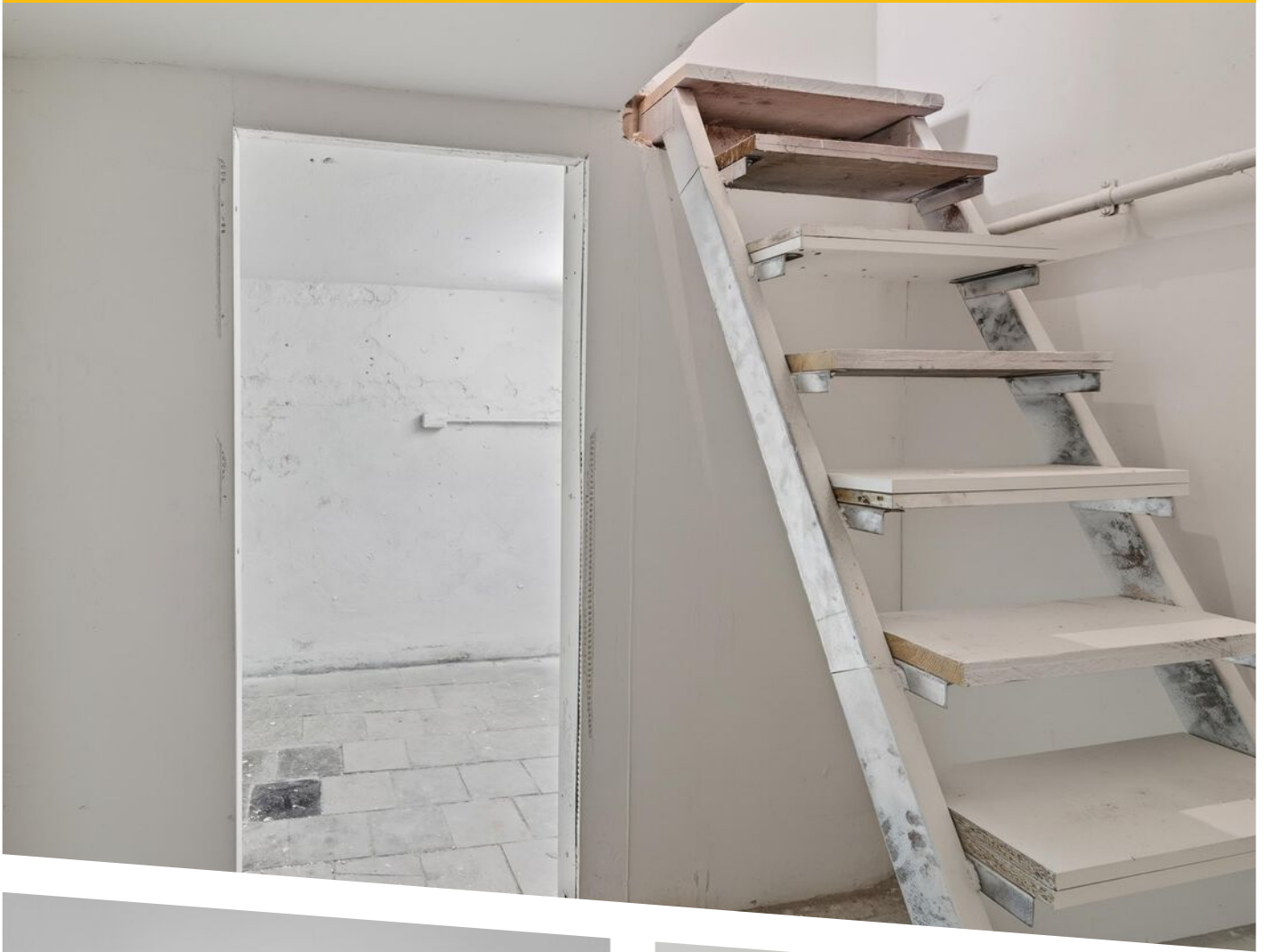






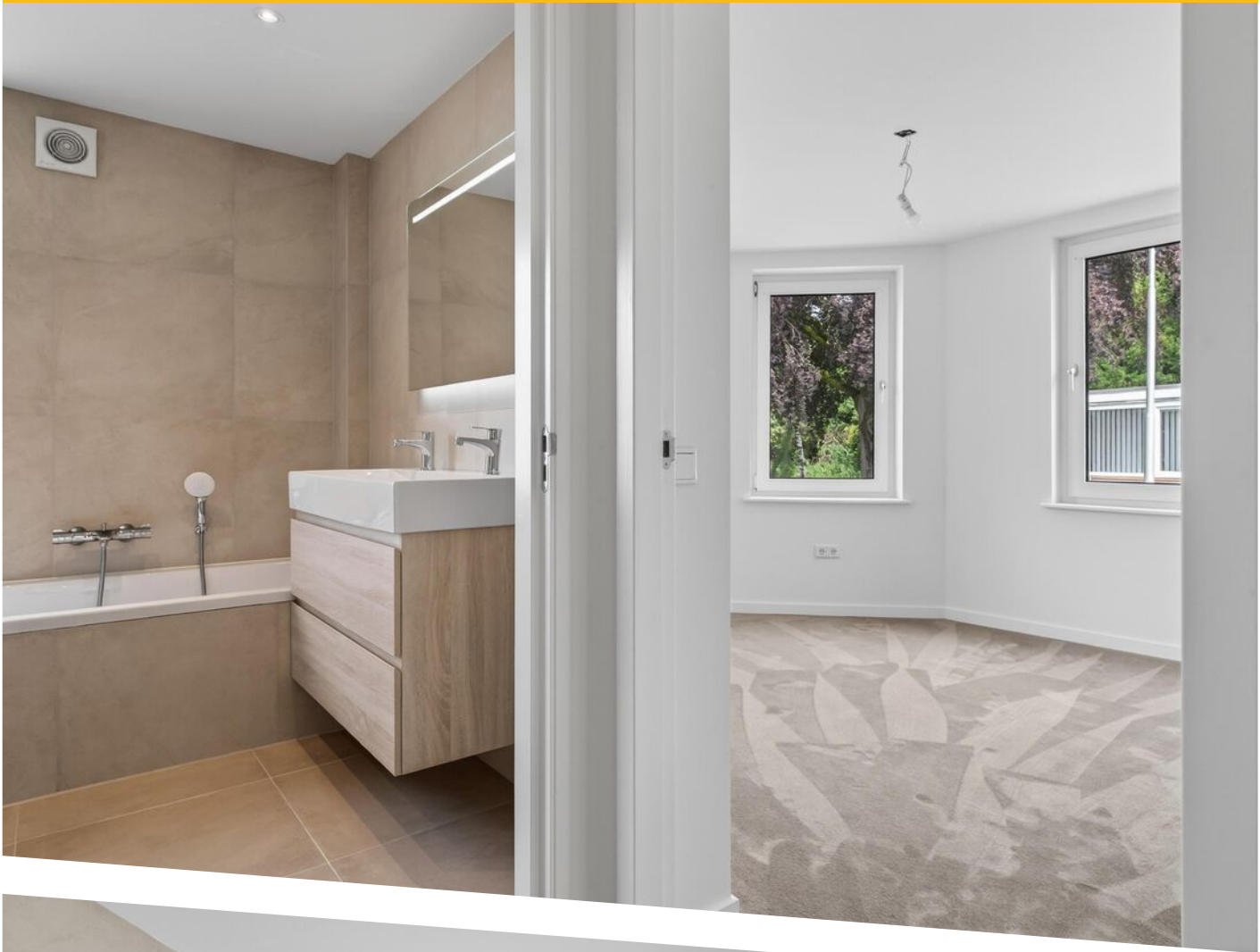




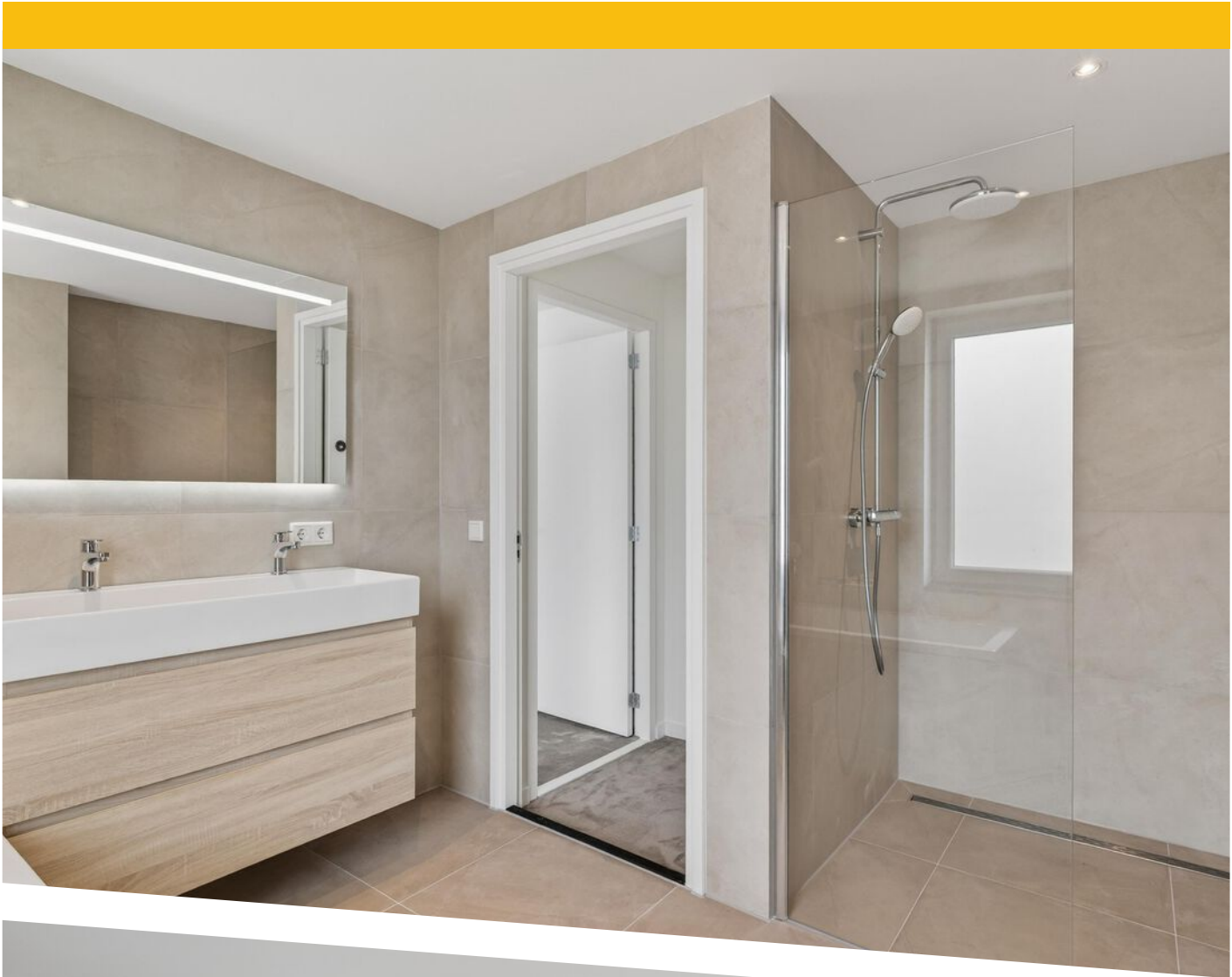
































BURO KUITEN

WONINGMAKELAARDIJ

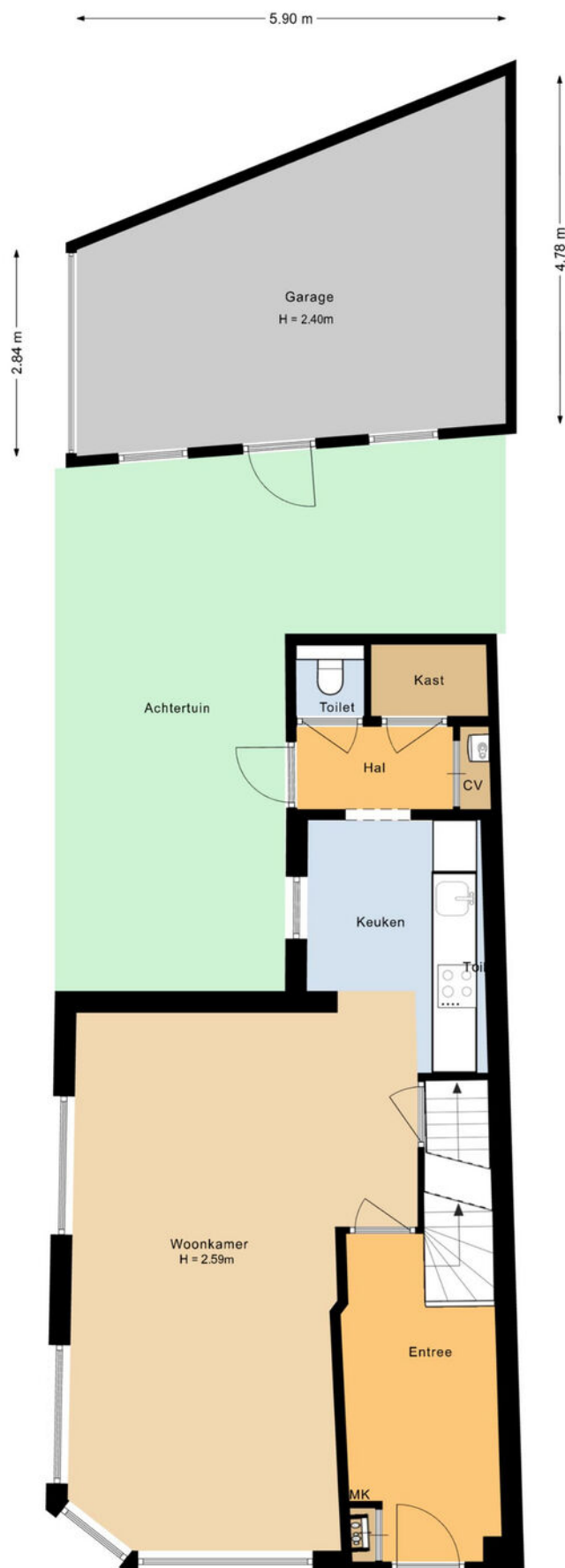


Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.

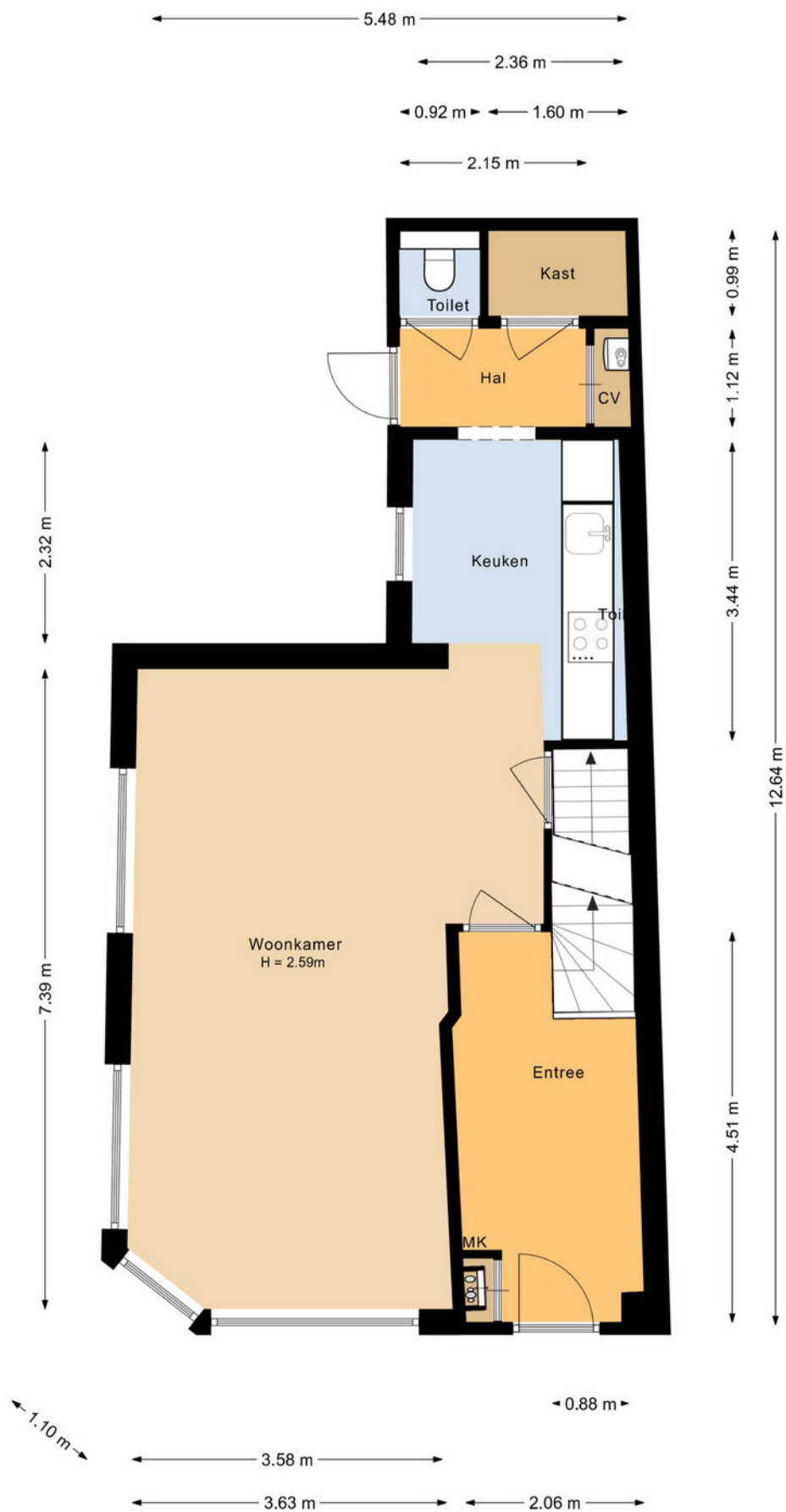
Er wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





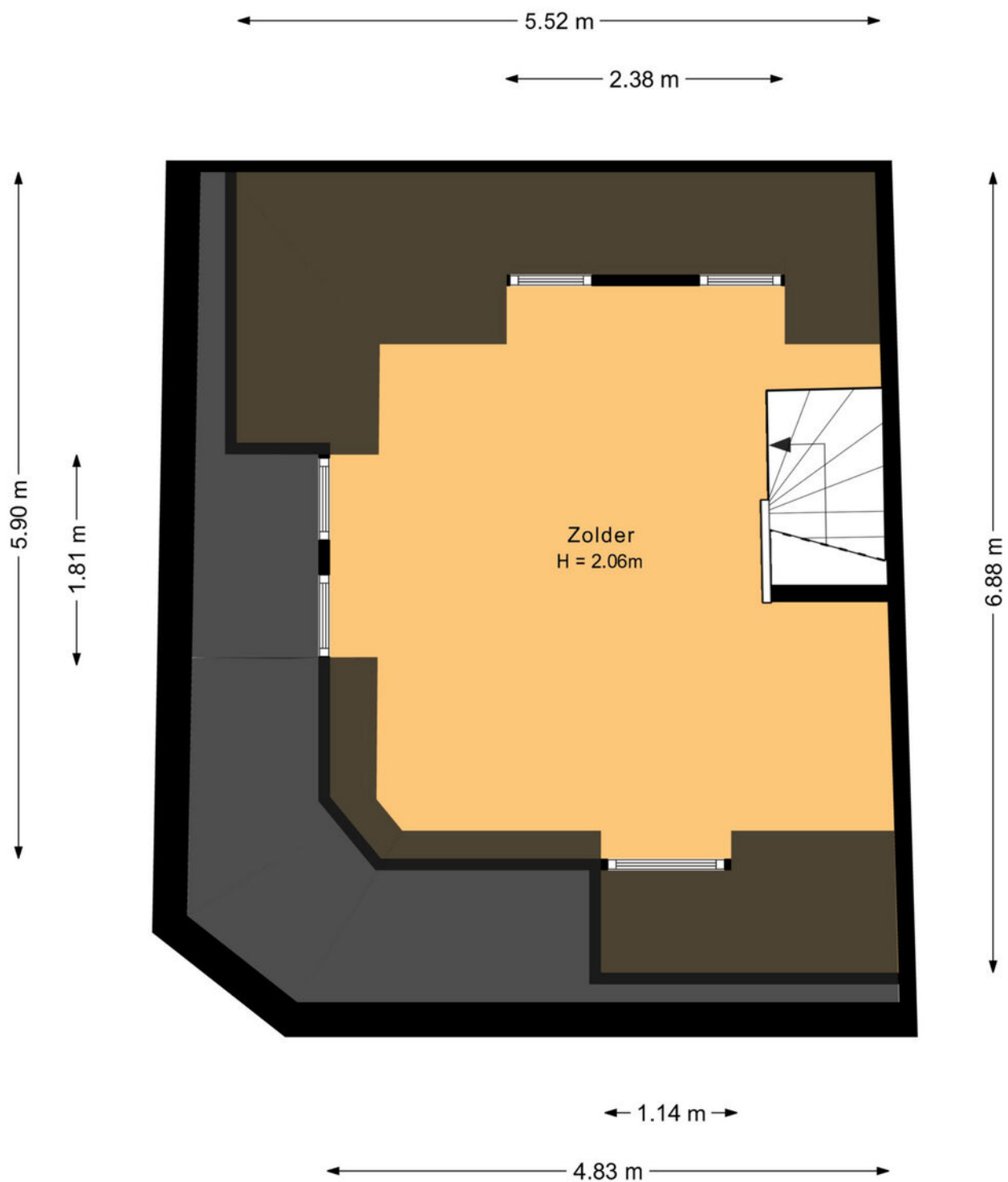
PLATTEGROND



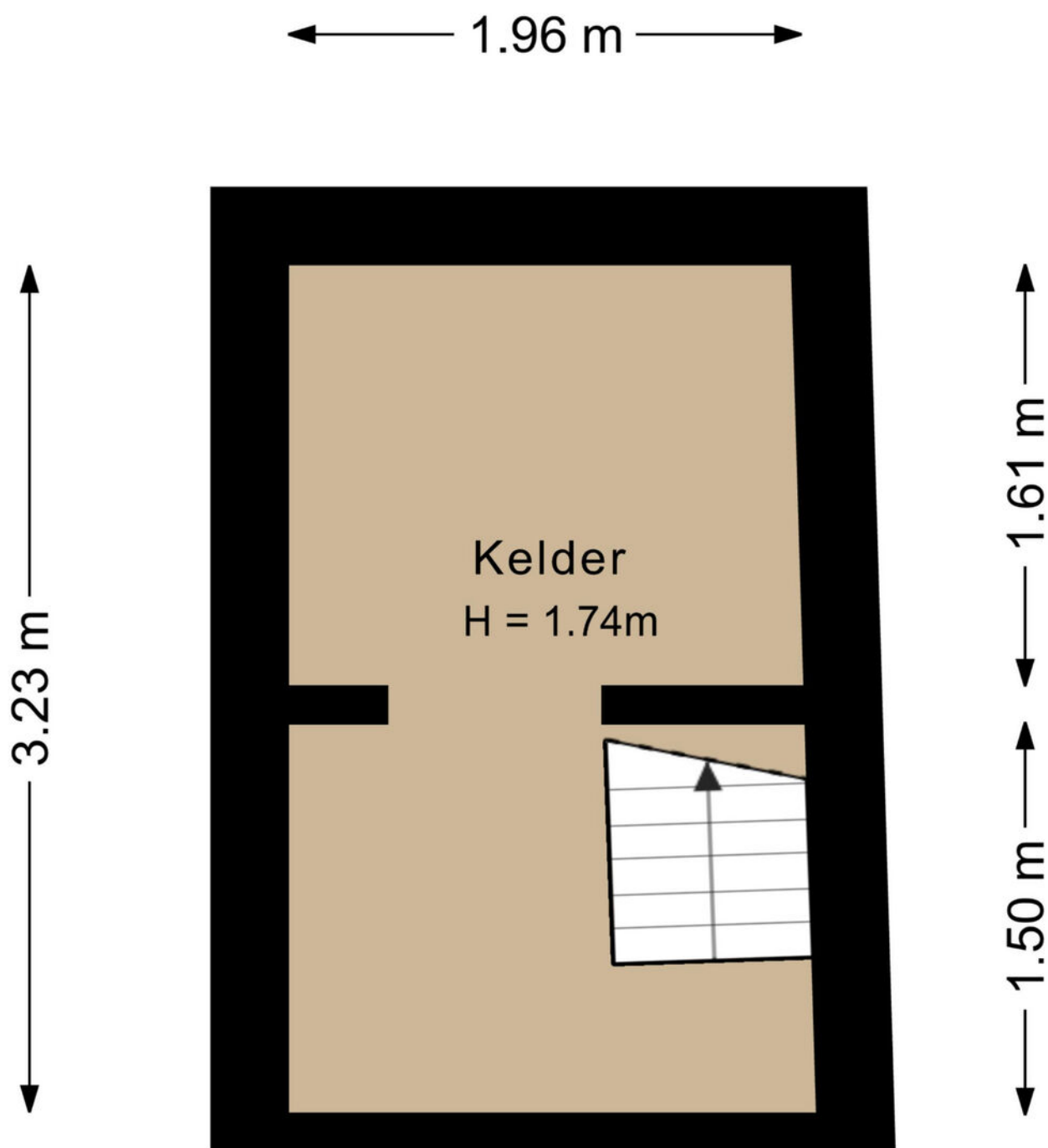
PLATTEGROND



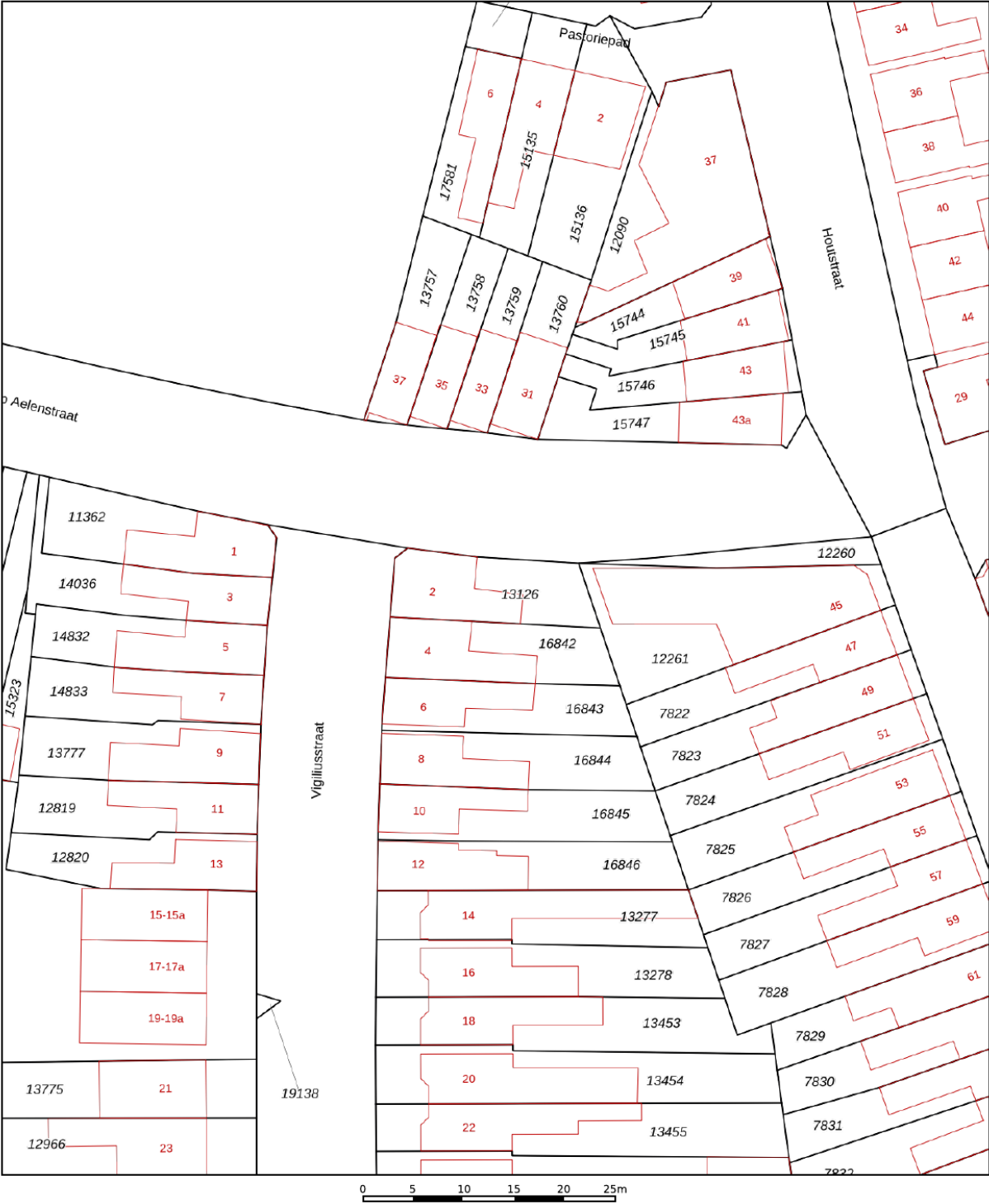
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie N

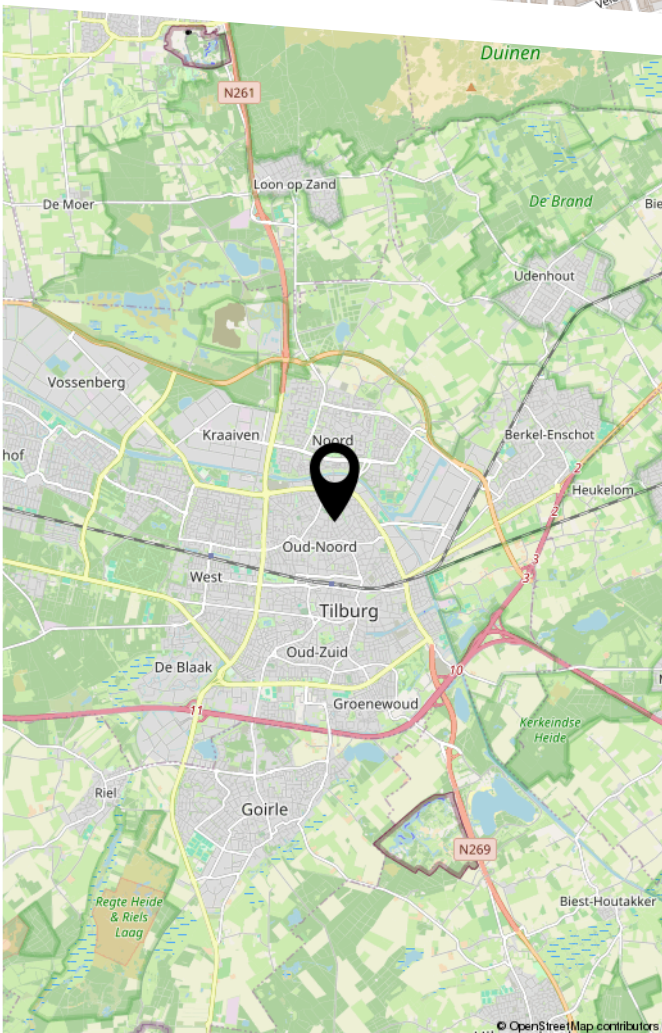
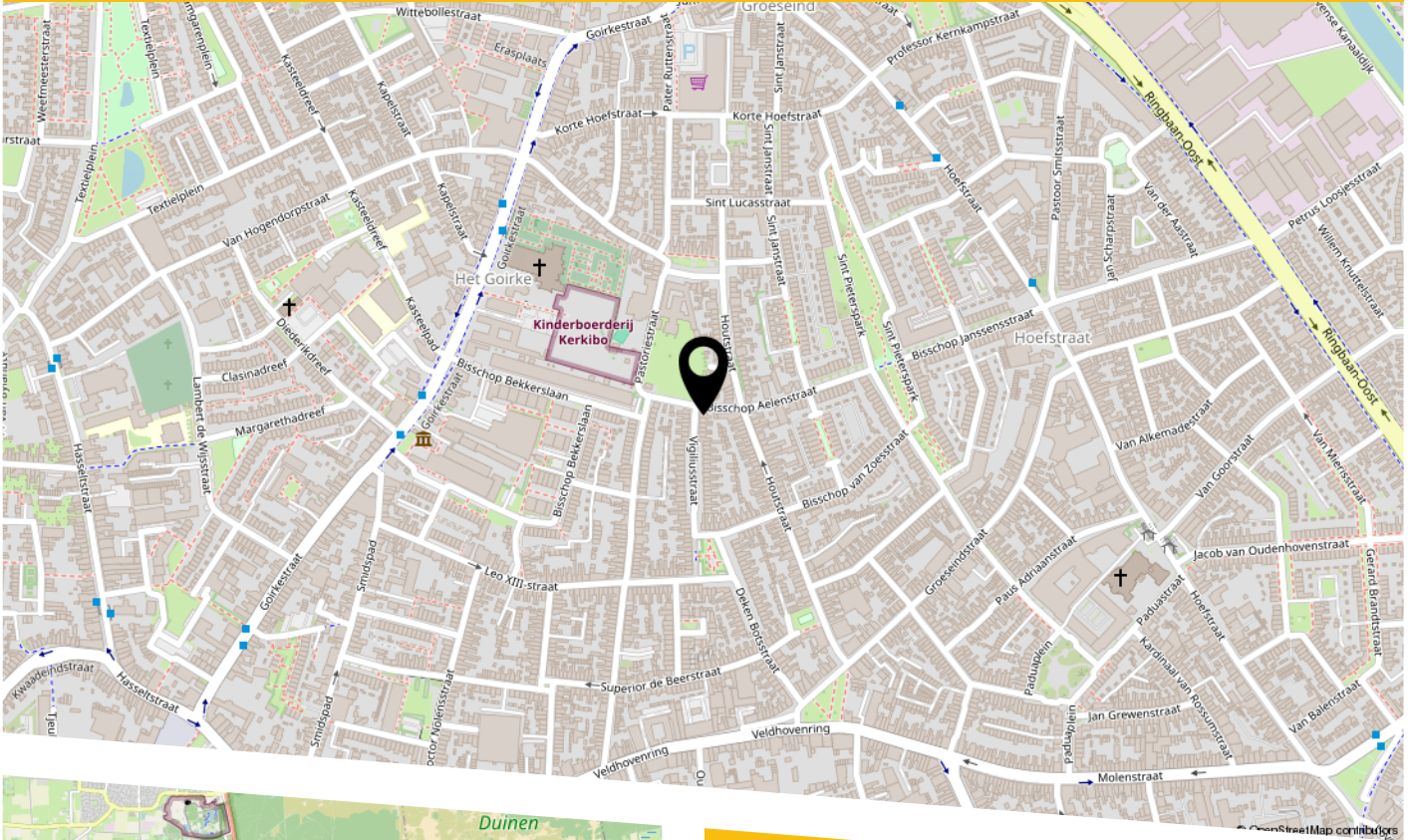
Perceel 13126

kadaster

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



De woning ligt in de wijk Groeseind-Hoefstraat, een centraal gelegen Tilburgse woonwijk met een prettige mix van karaktervolle woningen, vernieuwde woonstraten en veel voorzieningen dichtbij. De wijk is de afgelopen jaren sterk veranderd en ontwikkeld tot een geliefde woonomgeving met zowel bestaande bouw als vernieuwde woonbuurten.

Vanaf de Vigiliusstraat woon je op korte afstand van het centrum van Tilburg, de Spoorzone, het TextielMuseum en diverse dagelijkse voorzieningen. Supermarkten, winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Ook het NS-station Tilburg is goed bereikbaar; volgens OV-informatie liggen haltes zoals Textielmuseum en Wagenaarstraat op loopafstand en is station Tilburg op circa 24 minuten lopen gelegen.

Een fijne locatie voor wie centraal wil wonen met stadse voorzieningen dichtbij.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

vigiliusstraat2.nl


BURO KUITEN
WONINGMAKERS

Vigiliusstraat 2, Tilburg



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

BURO KUITEN B.V.
Van Heeswijkstraat 4 A
5262 XG, Vught

0732200478
info@burokuiten.nl
www.burokuiten.nl