



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

**TWENTESTRAAT 58**



Vraagprijs  
**€ 530.000,= k.k.**

# OMSCHRIJVING

## TWENTESTRAAT 58 TILBURG

Soms kom je een locatie tegen waar alles gewoon klopt. Twentestraat 58 is daar het perfecte voorbeeld van. Hier woon je in een rustige, gemoedelijke woonwijk waar je iedere dag geniet van de ideale balans tussen levendigheid en ontspanning. Binnen slechts enkele minuten wandel je natuurgebied Moerenburg in, waar kronkelende paden, uitgestrekte groenstroken en rustgevende waterpartijen uitnodigen tot een ochtendwandeling, een rondje hardlopen of een ontspannen fietstocht.

Ook het Wilhelminakanaal ligt letterlijk om de hoek en vormt een heerlijke plek om even uit te waaien of te genieten van de voorbijvarende boten. Zin in gezelligheid? Dan wandel je net zo gemakkelijk richting de bruisende Piushaven, misschien wel één van de leukste plekken van Tilburg. Hier vind je een sfeervolle mix van terrassen, restaurants en cafés waar je op ieder moment van de dag terecht kunt. Van een uitgebreide lunch bij Villa La Vida tot een culinair diner bij RAK, een Italiaanse avond bij Pulcinos, een drankje aan het water bij Jaxx Marina of een gezellige avond bij Restaurant Te Koop; het aanbod is zo veelzijdig dat je je bijna afvraagt waarom je eigenlijk nog een keuken nodig hebt.

Ook de binnenstad ligt op loopafstand. Winkelen, een terrasje pakken, een avond naar het theater of simpelweg genieten van alles wat Tilburg te bieden heeft; vanuit deze locatie ligt het allemaal binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen is het moderne AaBe Fabriek winkelcentrum dichtbij, waardoor alle voorzieningen altijd snel bereikbaar zijn.

Sportliefhebbers zitten hier eveneens uitstekend. Om de hoek ligt omnivereniging Were Di, waar je onder andere

terecht kunt voor hockey, tennis en beachvolleybal. Daarnaast bevinden zich diverse basisscholen en middelbare scholen in de directe omgeving, waardoor ook gezinnen zich hier direct thuis zullen voelen.

Het mooiste van deze woonomgeving? Je geniet van alle voordelen van de stad, terwijl je woont in een rustige straat zonder de drukte die daarbij hoort. En moet je toch de stad uit? Via Ringbaan-Oost bereik je binnen enkele minuten de uitvalswegen richting Breda, Eindhoven, Waalwijk en de omliggende dorpen. Een locatie waar werkelijk alles samenkomt.

Instapklaar wonen met comfort van nu

Vanaf het eerste moment voel je dat deze woning met zorg is onderhouden. Alles straalt kwaliteit, comfort en eigentijdse luxe uit. Dankzij de duurzame bouw, de uitstekende afwerking en de moderne voorzieningen hoef je hier eigenlijk maar één ding te doen: je meubels neerzetten en genieten.

Een warm welkom

Via de entree word je direct aangenaam verrast door de hoeveelheid daglicht die naar binnen valt. De stijlvolle tegelvloer met comfortabele vloerverwarming loopt fraai door over de gehele begane grond en zorgt direct voor een luxe en rustige uitstraling. Het is zo'n ontvangst waarbij je meteen merkt dat ieder detail klopt.

Een woonkamer waar licht de hoofdrol speelt

De woonkamer is zonder twijfel één van de grote blikvangers van deze woning. De royale raampartij aan de achterzijde laat het daglicht rijkelijk binnenstromen, waardoor de ruimte ieder seizoen heerlijk licht aanvoelt.



Hier ontstaat vanzelf een gezellige zithoek waar lange avonden met familie of vrienden bijna vanzelfsprekend worden. Ook voor een grote eettafel is volop ruimte aanwezig. Of je nu uitgebreid dineert, gezellig spelletjes speelt of thuiswerkt; deze leefruimte past zich moeiteloos aan jouw manier van wonen aan. Via de tuindeur loop je bovendien zo de achtertuin in, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. En alsof dat nog niet genoeg comfort biedt, beschikt de woonkamer ook over airconditioning. Zo geniet je het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat.

### Koken in stijl

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne greeploze keuken. Strak vormgegeven, praktisch ingericht en van alle gemakken voorzien. Het royale werkblad biedt volop ruimte om uitgebreid te koken, terwijl de inductiekookplaat, de zwarte designafzuigkap, de vaatwasser en de spoelbak zorgen voor optimaal gebruiksgemak. De hoge kastenwand maakt het geheel compleet met een koelkast, vriezer en combi-oven/magnetron op comfortabele werkhoogte. Een keuken waarin koken niet alleen praktisch is, maar vooral ook leuk wordt.

### Slapen, werken of hobby's? Ruimte genoeg

De eerste verdieping biedt drie fijne slaapkamers die stuk voor stuk keurig zijn afgewerkt met een fraaie houtlook laminaatvloer. Aan de voorzijde bevindt zich de royale master bedroom, terwijl aan de achterzijde nog twee comfortabele slaapkamers liggen. Ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. Ook de badkamer is modern uitgevoerd en volledig betegeld. Hier beschik je over een ruime inloopdouche,

een stijlvol wastafelmeubel en een tweede toilet. Een prettige ruimte waar je de dag ontspannen begint en afsluit.

### Verrassend veel leefruimte

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar de woning zich opnieuw van haar meest verrassende kant laat zien. Hier bevinden zich nog eens drie slaapkamers, waardoor het totaal op maar liefst zes slaapkamers uitkomt. Deze verdieping biedt eindeloos veel mogelijkheden. Grote gezinnen vinden hier alle ruimte die zij nodig hebben, maar ook thuiswerkers, hobbyisten of mensen die graag logés ontvangen kunnen hier werkelijk alle kanten op. Eén van de kamers beschikt bovendien over een praktische kastenwand en hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

### Buiten genieten vanaf de eerste zonnestralen

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is verzorgd aangelegd met grote tegels, siergrind en een sfeervolle houten vlonder. Dankzij de ligging op het noordoosten geniet je hier al vroeg op de dag van de eerste zonnestralen. Een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie of om juist op warme zomerdagen verkoeling te zoeken. Achter in de tuin staat een ruime berging waar fietsen en tuinspullen gemakkelijk kunnen worden opgeborgen. Via de praktische achterom bereik je de tuin eenvoudig. En ook aan de voorzijde van de woning is het genieten. In het voorjaar en najaar is dit een heerlijke plek om op een bankje in de zon te zitten en gezellig een praatje te maken met de burens. Precies dat type buurt waar mensen elkaar nog kennen en waar je je snel thuis voelt.



Pluspunten van de woning:

Bouwjaar: 2018;

Perceeloppervlakte: 100 m<sup>2</sup>;

Woonoppervlakte: 124 m<sup>2</sup>;

Inhoud: 438 m<sup>3</sup>;

NEN 2580 meetrapport aanwezig\*;

Energie label A;

Maar liefst 6 slaapkamers;

Voorzien van 8 zonnepanelen;

Volledig geïsoleerd en duurzaam gebouwd;

Vloerverwarming op de gehele begane grond;

Airconditioning in de woonkamer;

Moderne greeploze keuken met complete  
inbouwapparatuur;

Onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging  
en achterom;

Winkels, scholen, natuur, horeca en diverse  
uitvalswegen op korte afstand gelegen.

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](mailto: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 m<sup>2</sup> 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

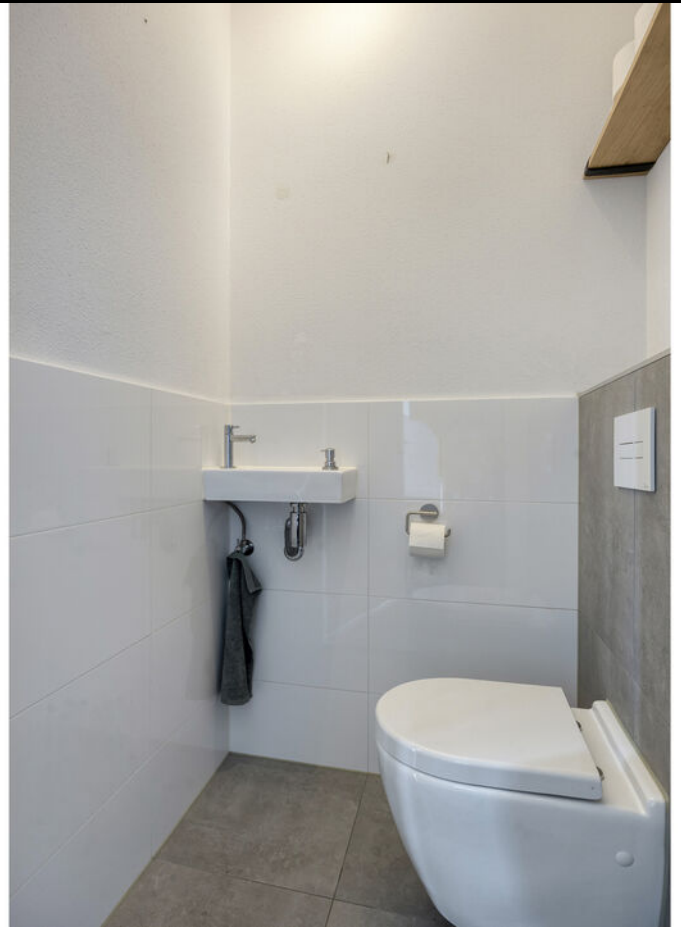
Woonoppervlakte	124 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	100 m <sup>2</sup>
Inhoud	438 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2018









































# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

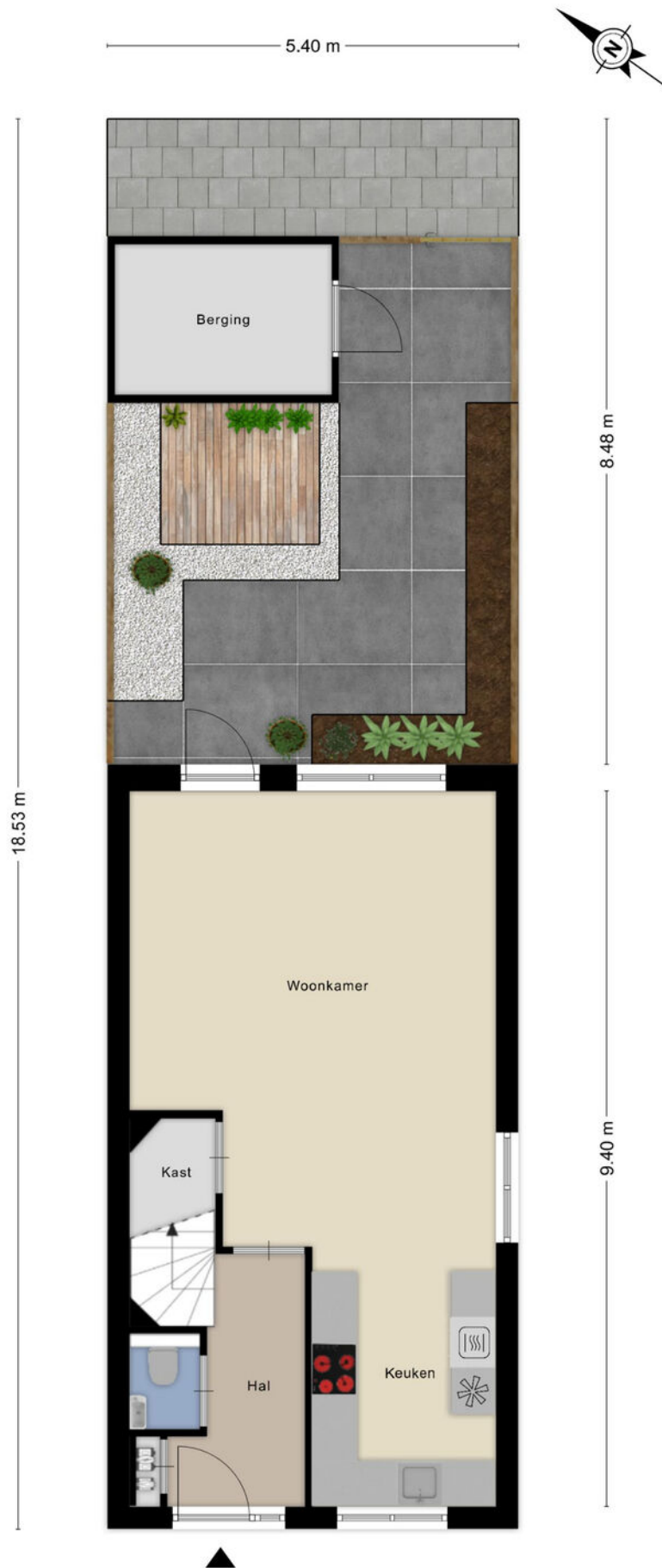
1.98 m



2.85 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie X

Perceel 2007

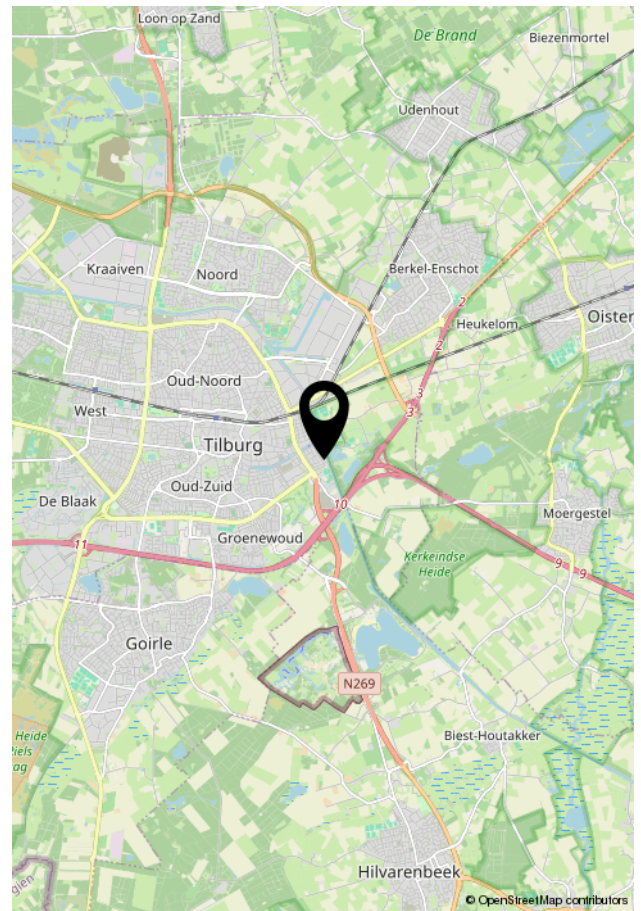
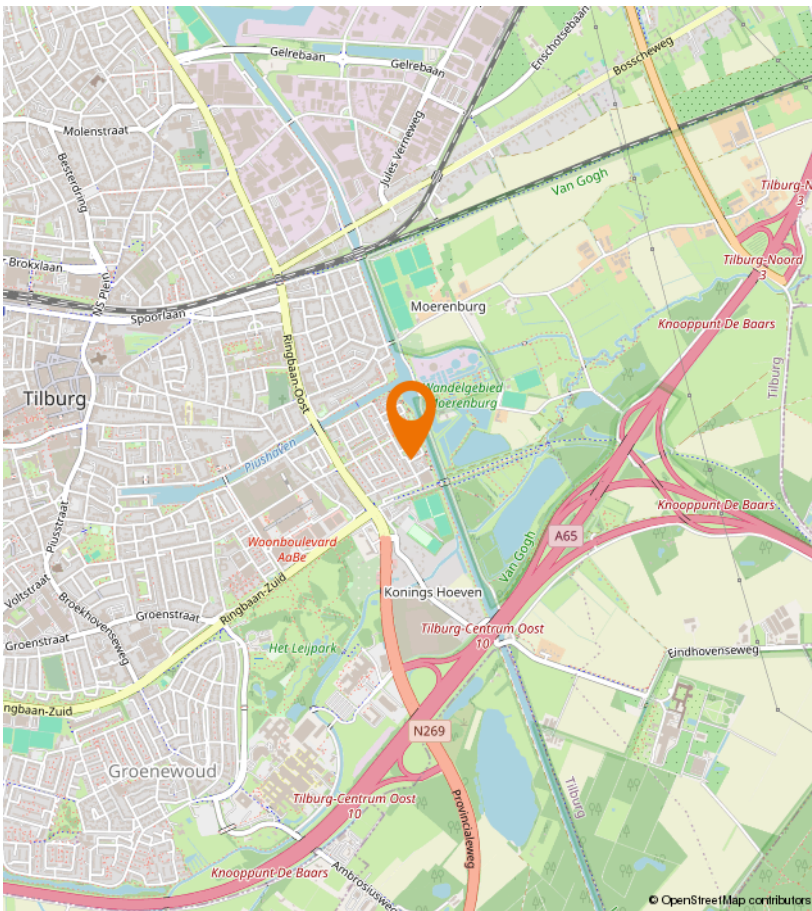
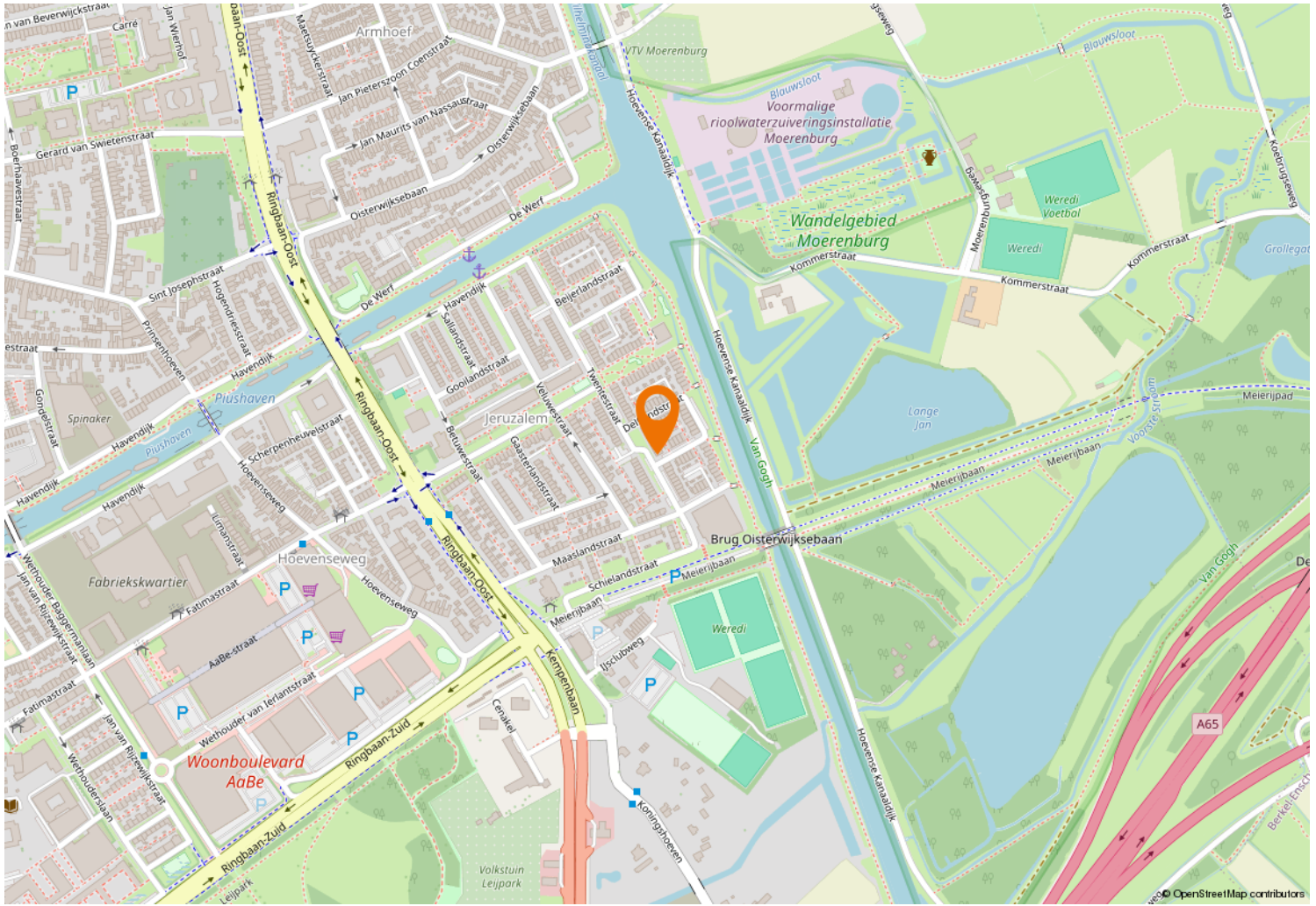
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 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.

