



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

# MEULEMANSSTRAAT 167



Vraagprijs  
€ 275.000,= k.k.

# OMSCHRIJVING

## MEULEMANSSTRAAT 167 TILBURG

Aan de Meulemansstraat in Tilburg woon je op een plek waar de dynamiek van de stad en het comfort van een fijne woonomgeving naadloos in elkaar overlopen. Hier profiteer je van een uitstekende centrale ligging, waardoor het bruisende stadscentrum binnen enkele minuten bereikbaar is. Gezellige terrassen, winkels, restaurants en culturele voorzieningen liggen praktisch binnen handbereik, terwijl je thuis juist geniet van rust, ruimte en een prettig woongevoel. Ook voor forenzen is dit een ideale locatie. Dankzij de korte afstand tot het centraal station reis je eenvoudig naar omliggende steden, terwijl ook de uitvalswegen snel bereikbaar zijn. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je nooit ver te gaan; supermarkten, winkels en diverse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast beschikt de wijk over scholen, sportverenigingen en groene plekken waar je heerlijk kunt wandelen of ontspannen. De Meulemansstraat biedt daarmee precies wat veel mensen zoeken: een comfortabele woonomgeving waar alles dichtbij is, zonder in te leveren op rust en leefkwaliteit. Hier ervaar je iedere dag opnieuw hoe prettig centraal wonen kan zijn.

Een warm welkom begint al bij binnenkomst

Zodra je het verzorgde appartementencomplex binnenstapt en de lift neemt naar de tiende verdieping, verandert de sfeer. De drukte van de dag blijft letterlijk beneden, terwijl boven een gevoel van rust en vrijheid op je wacht. Op de galerij word je verwelkomd door een appartement dat hoog boven de stad ligt en een prachtig gevoel van ruimte biedt. Hier woon je met uitzicht, licht en privacy – een combinatie die iedere dag opnieuw bijzonder aanvoelt.

Een woonkamer vol licht en leven

Bij binnenkomst valt direct de warme uitstraling van de fraaie houtlook laminaatvloer op, die vrijwel door het gehele appartement is doorgelegd en zorgt voor een rustige, sfeervolle basis. De royale woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen over de volledige breedte wordt de ruimte rijkelijk voorzien van natuurlijk daglicht. Het vrije uitzicht geeft een heerlijk gevoel van openheid en zorgt ervoor dat elk seizoen een ander schilderij vormt. Hier ontstaat vanzelf een plek waar het leven zich afspeelt. Een comfortabele zithoek voor lange avonden, een gezellige eettafel voor diners met vrienden of een rustige plek om een boek te lezen terwijl de stad zich op de achtergrond afspeelt. Het is een woonkamer waarin ruimte en licht elkaar perfect versterken.

Een balkon waar ieder moment bijzonder wordt

Het balkon is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van dit appartement. Over de volledige breedte van de woning geniet je van een heerlijke buitenruimte die zowel vanuit de woonkamer als vanuit de hoofslaapkamer bereikbaar is. Begin de ochtend met een kop koffie terwijl de stad langzaam ontwaakt of sluit de dag ontspannen af met een goed glas wijn terwijl de zon langzaam ondergaat. Dankzij de hoge ligging geniet je hier van een prachtig vrij uitzicht én verrassend veel privacy. Een plek waar buiten echt een verlengstuk van binnen wordt.

Een keuken die klaarstaat voor nieuwe ideeën

De keuken is praktisch en functioneel ingericht met een recht keukenblok voorzien van boven- en onderkasten, waardoor er volop beruimte aanwezig is. Het grote



raam zorgt voor een prettige lichtinval tijdens het koken en maakt de ruimte aangenaam om in te verblijven. De basis is uitstekend en biedt tegelijkertijd mooie mogelijkheden voor wie de keuken graag wil moderniseren en volledig naar eigen smaak wil inrichten. Zo creëer je eenvoudig een eigentijdse leefkeuken die perfect aansluit bij jouw woonwensen.

#### Drie kamers, volop mogelijkheden

Met maar liefst drie slaapkamers biedt dit appartement verrassend veel flexibiliteit. De royale hoofdslaapkamer vormt een heerlijke plek om tot rust te komen en beschikt bovendien over directe toegang tot het balkon. Wakker worden met uitzicht en frisse buitenlucht binnen handbereik maakt iedere ochtend nét even aangenamer. De twee overige kamers laten zich moeiteloos aanpassen aan jouw levensfase. Denk aan comfortabele kinderkamers, een rustige thuiswerkplek, een hobbykamer of een logeerkamer voor familie en vrienden. Welke invulling je ook kiest, de ruimte past zich eenvoudig aan jouw wensen aan.

#### Praktisch comfort

De badkamer is overzichtelijk en functioneel ingericht met een douche, wastafel en aansluitingen voor de wasapparatuur. Een praktische ruimte die alles biedt wat je dagelijks nodig hebt.

#### Een woning met potentie

Dit appartement biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte, licht en een fantastische ligging. De woning is netjes onderhouden en direct bewoonbaar, maar biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om met enkele modernisering en een eigentijds en persoonlijk

thuis te creëren. Juist die combinatie maakt dit appartement zo aantrekkelijk: je kunt er direct wonen én stap voor stap jouw eigen woonwensen realiseren.

#### Wonen waar alles klopt

Ruimte, veel daglicht, een heerlijk balkon met vrij uitzicht, drie slaapkamers en een centrale ligging maken dit appartement tot een bijzonder fijne woonplek. Hier woon je hoog boven de stad met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Een plek waar thuiskomen iedere dag weer prettig voelt en waar comfort, gemak en mogelijkheden samenkomen.

#### Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 1972;
- Woonoppervlak: circa 80 m<sup>2</sup>;
- Inhoud: circa 265 m<sup>3</sup>;
- VvE-servicekosten: € 211,- per maand;
- Voorschot stookkosten: € 75,- per maand;
- Energie label E (geldig tot en met 05-03-2028);
- Blokverwarming;
- Balkon over de volledige breedte met vrij uitzicht;
- Drie slaapkamers;
- Royale en lichte woonkamer;
- Houtlook laminaatvloer in vrijwel het gehele appartement;
- Keuken met veel bergruimte;
- Hoofdslaapkamer met directe toegang tot het balkon;
- Eigen inpandige berging in het complex;
- Gelegen op de 10e verdieping met lift;
- Centrale ligging nabij het stadscentrum, station en voorzieningen;
- Appartement met volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren;
- 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](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 totale 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.

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	80 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	265 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1972



# ARTIST IMPRESSIONS





















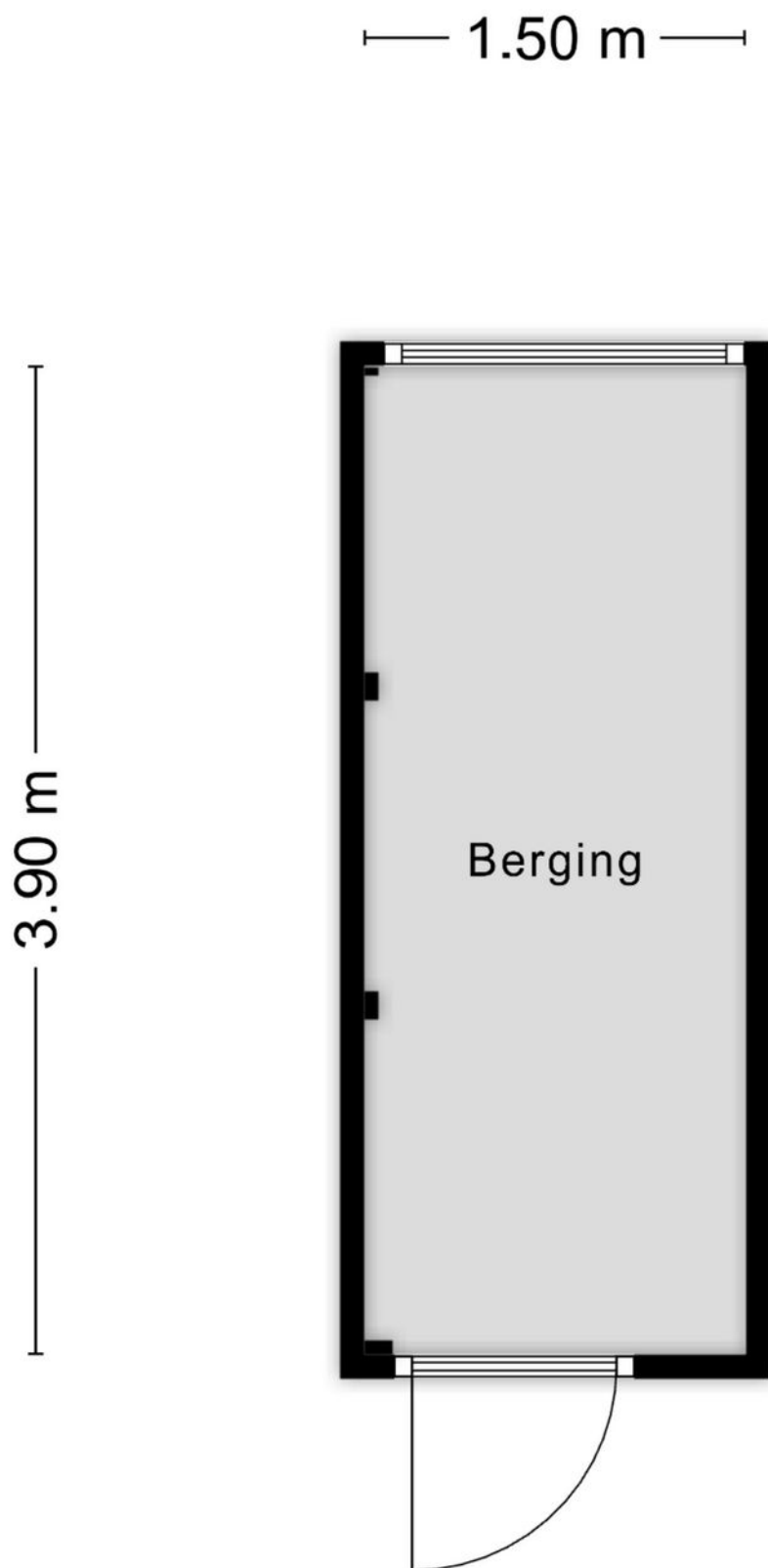
# FOTO'S



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

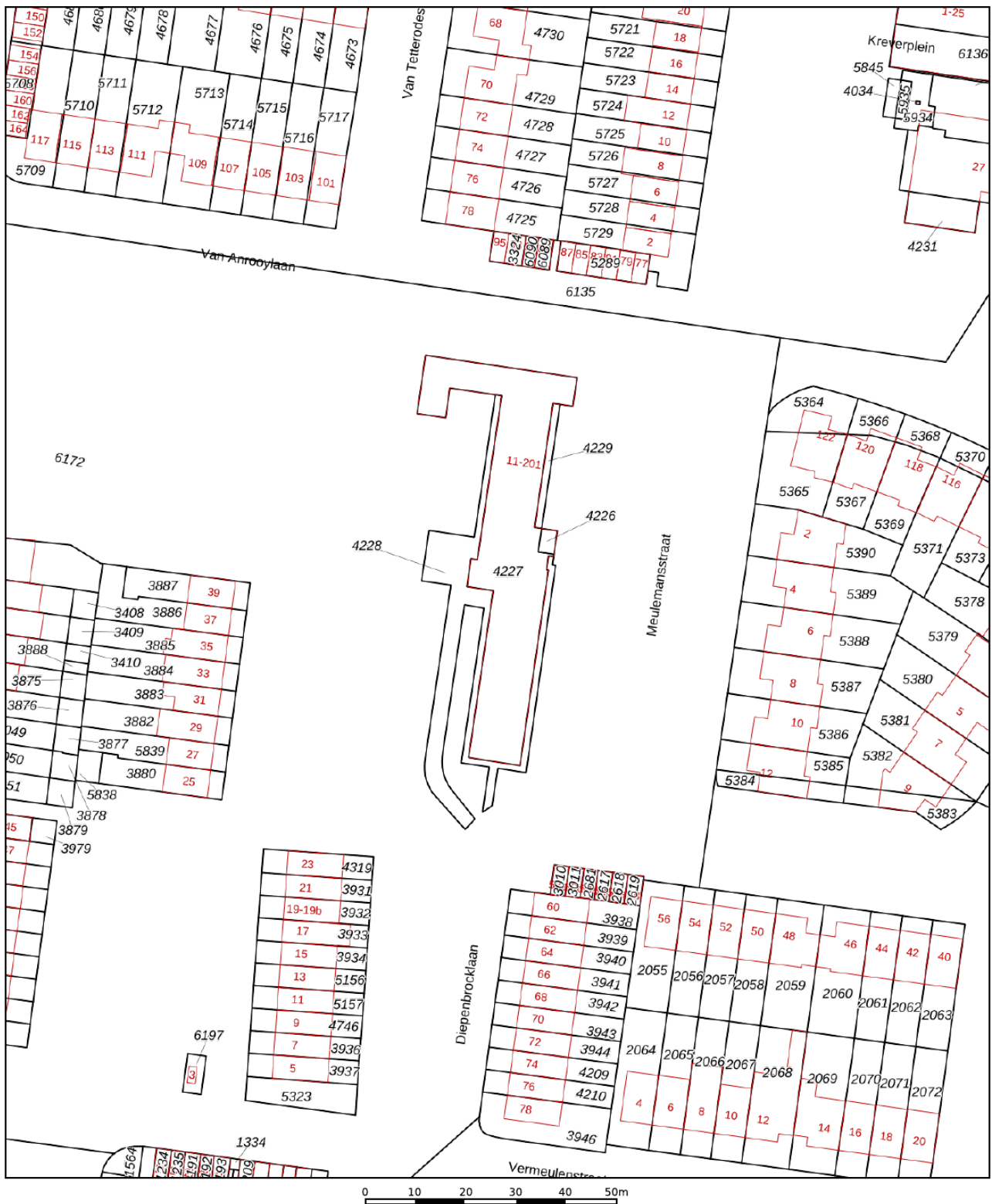


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie S

Perceel 4229

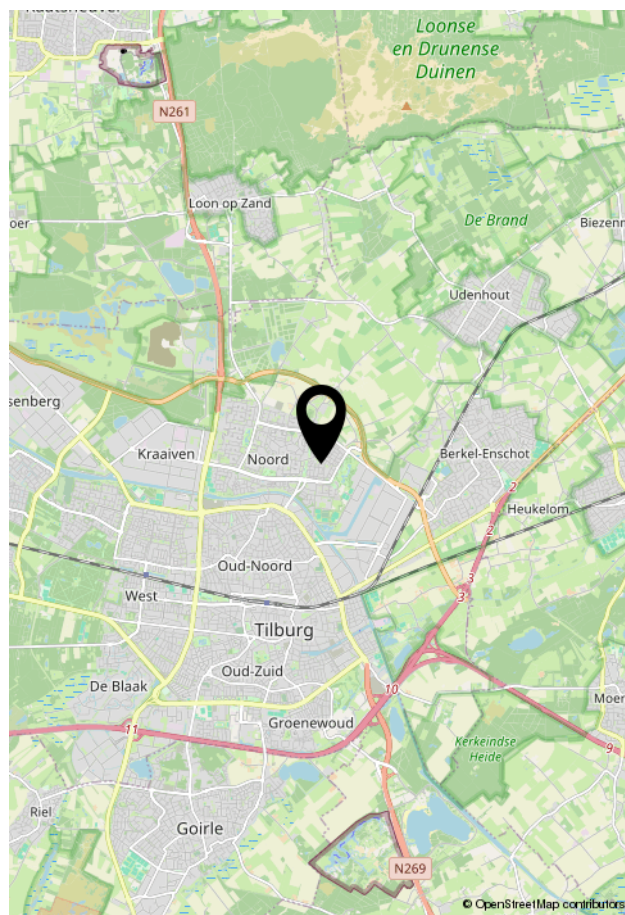
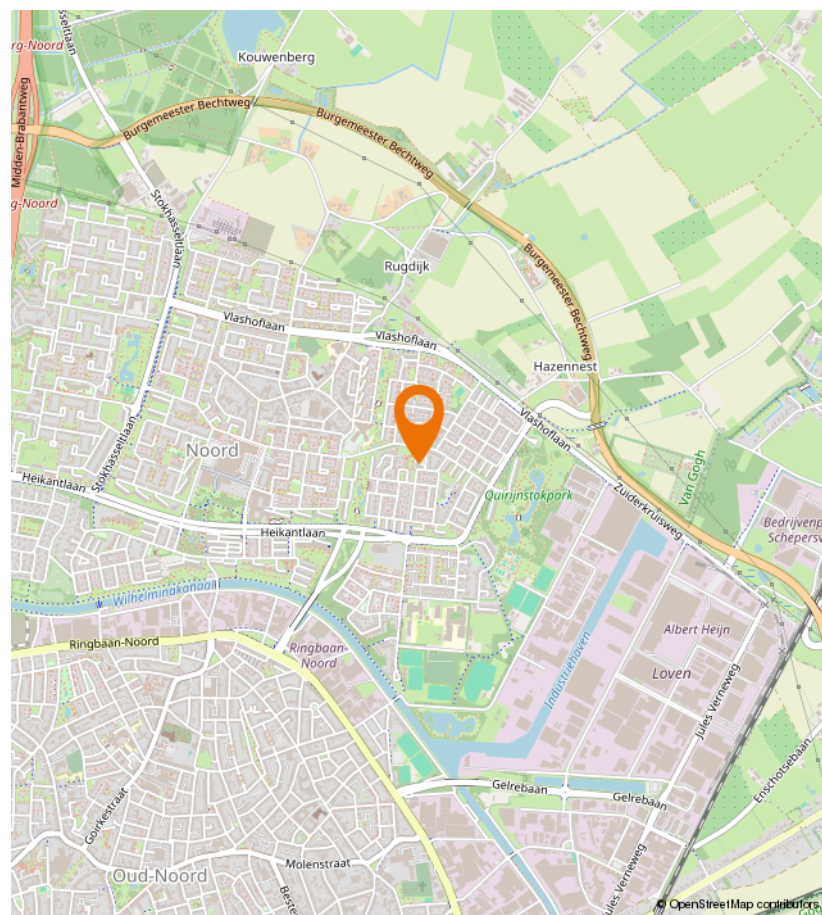
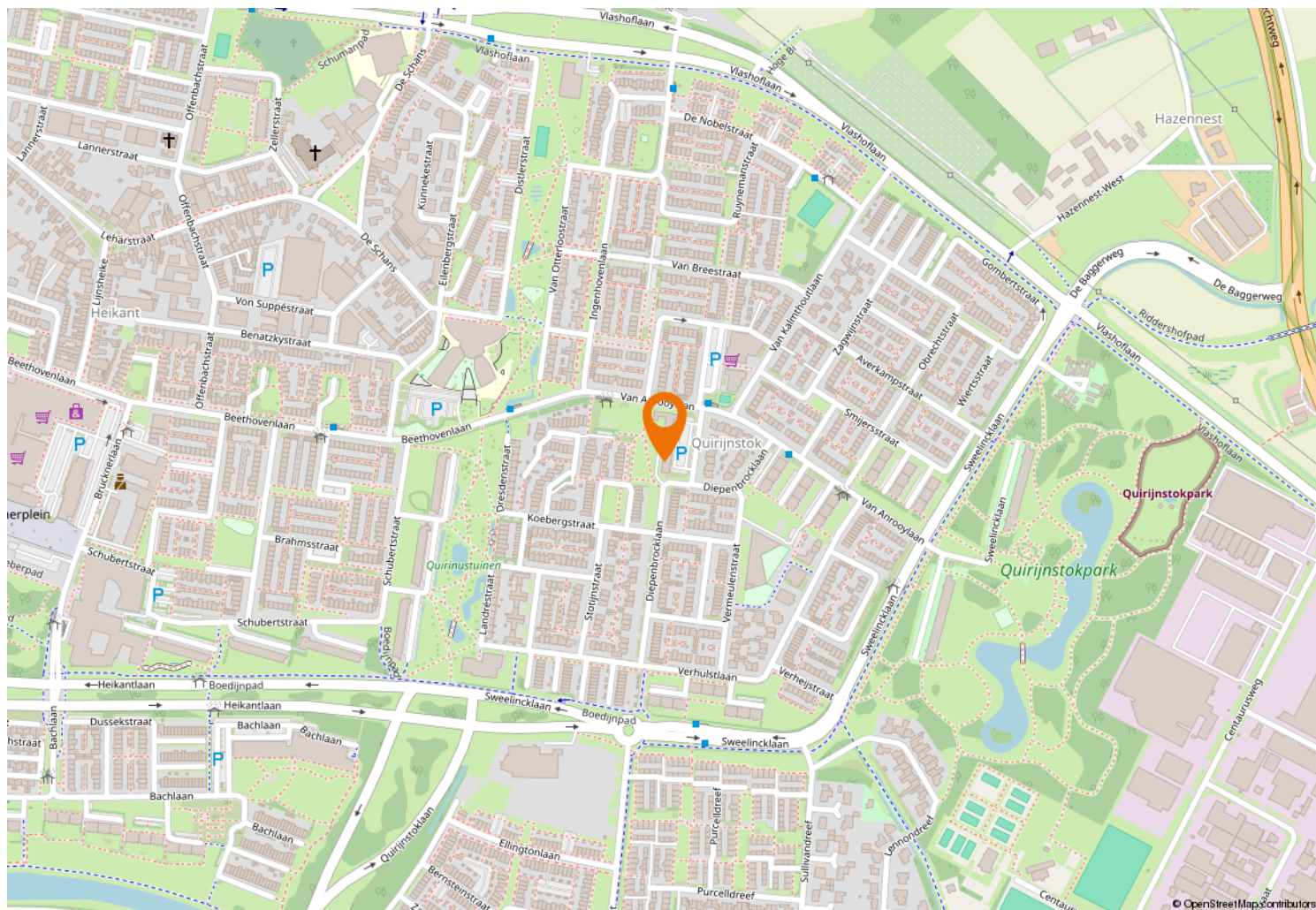
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 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.

