



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

BLOEMFONTEINSTRAAT 14



Vraagprijs
€ 327.500,= k.k.

OMSCHRIJVING

BLOEMFONTEINSTRAAT 14 TILBURG

Centraal wonen met alles binnen handbereik

Aan de Bloemfonteinstraat woon je op een plek waar rust en bereikbaarheid op een prettige manier samenkomen. Deze karakteristieke straat ligt in een geliefd deel van Tilburg, op korte afstand van alles wat het dagelijks leven comfortabel maakt. Voor de dagelijkse boodschappen wandel of fiets je eenvoudig naar de nabijgelegen winkels, terwijl ook scholen, kinderopvang en diverse sportverenigingen zich in de directe omgeving bevinden. Sportliefhebbers zitten hier bovendien perfect. Recreatiegebied Stappegoor, met onder andere zwembaden, sporthallen, fitnessfaciliteiten en het bekende Willem II Stadion, ligt op slechts enkele minuten afstand. Ook het bruisende stadscentrum van Tilburg bereik je binnen enkele minuten fietsen. Hier geniet je van gezellige terrassen, uitstekende restaurants, winkels, cultuur en evenementen gedurende het hele jaar. Dankzij de gunstige ligging nabij de Ringbaan-Zuid en diverse uitvalswegen zijn steden als Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar. Of je nu dagelijks pendelt voor je werk of graag de omgeving ontdekt, vanuit deze locatie ben je altijd snel onderweg. Hier geniet je van een rustige woonomgeving met alle voorzieningen én de levendigheid van de stad binnen handbereik.

Een warm welkom:

Achter de charmante gevel schuilt een verrassend ruime woning waar sfeer, functionaliteit en comfort moeiteloos samenkomen. Zodra je binnenkomt ervaar je direct de fijne, huiselijke uitstraling. De hal vormt de entree naar een woning die door de jaren heen met zorg is onderhouden en waar iedere ruimte optimaal wordt benut.

Een woonkamer vol licht en gezelligheid:

De woonkamer voelt direct aangenaam aan dankzij de grote raampartij aan de voorzijde, waardoor het daglicht rijkelijk naar binnen valt. Hierdoor ontstaat een lichte, open leefruimte waar je ieder moment van de dag prettig verblijft. Of je nu rustig de dag begint met een kop koffie of juist vrienden en familie ontvangt voor een gezellige avond, deze woonkamer vormt het warme hart van de woning. De nette laminaatvloer loopt mooi door richting de keuken en zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Een moderne keuken waar koken een plezier wordt:

Aan de achterzijde bevindt zich de stijlvolle hoogglans zwarte keuken, die modern oogt en tegelijkertijd praktisch is ingericht. Dankzij de vele onder- en bovenkasten, handige lades en de complete inbouwapparatuur beschik je hier over alles wat je nodig hebt. De 5-pits gaskookplaat, combi-oven op ooghoogte, vaatwasser, koelkast en RVS afzuigkap maken koken hier iedere dag weer comfortabel. Vanuit de keuken loop je via het tussenportaal eenvoudig naar buiten, waardoor de tuin op mooie dagen als vanzelf onderdeel wordt van het woonplezier.

Alles gelijkvloers binnen handbereik:

Aansluitend aan het tussenportaal bevinden zich een praktische bergkast en de volledig betegelde badkamer. Deze is compleet ingericht met een ruime douche, een wastafel met modern wastafelmeubel en een toilet. Een praktische ruimte die van alle gemakken is voorzien.

Drie slaapkamers met volop mogelijkheden:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers die stuk voor stuk netjes zijn afgewerkt met een fraaie houtlook laminaatvloer die doorloopt over de gehele verdieping. De eerste slaapkamer aan de



voorzijde beslaat de volledige breedte van de woning en beschikt bovendien over een eigen wastafel met wastafelmeubel. Aan de achterzijde liggen de royale tweede en een derde slaapkamer. Eén van deze kamers biedt toegang tot het platte dak van de begane grond, terwijl de andere slaapkamer is voorzien van een praktische inbouwkast. Deze ruimte leent zich niet alleen uitstekend als slaapkamer, maar is ook ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of royale inloopkast.

Een ruime zolder als waardevolle extra:

Via de vlizotrap bereik je de praktische tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime bergzolder met dakraam. Een ideale ruimte voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en overige zaken die je graag uit het zicht bewaart.

Een diepe tuin om ieder seizoen van te genieten:

De achtertuin vormt zonder twijfel één van de grote verrassingen van deze woning. Dankzij de royale diepte geniet je hier vrijwel de gehele dag van zowel zon als schaduw. De onderhoudsvriendelijke inrichting met bestrating en groene borders zorgt ervoor dat je vooral hoeft te genieten. Achterin de tuin bevindt zich een sfeervolle tuinkamer met openslaande deuren. Dit is een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar of juist tot laat in het najaar buiten te zitten. Of je nu een gezellige loungehoek, hobbyruimte of werkplek zoekt; deze extra ruimte biedt volop mogelijkheden. Vanuit de tuinkamer bereik je bovendien de praktische berging, ideaal voor fietsen, gereedschap en tuinspullen.

Deze combinatie van een diepe tuin, een heerlijke tuinkamer en een separate berging maakt het buitenleven hier compleet.

Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 1931
- Woonoppervlak: 79 m²;
- Overige inpandige ruimte: 10 m²;
- Externe berging: 25 m²;
- Perceeloppervlak: 164 m²;
- Inhoud: 317 m³;
- Energielabel E geldig tot en met 06-07-2036;
- 4 zonnepanelen;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Diepe achtertuin met tuinhuis en berging;
- Centrale ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen.

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.

Aan de tekst in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	79 m ²
Perceeloppervlakte	164 m ²
Inhoud	317 m ³
Bouwjaar	1931































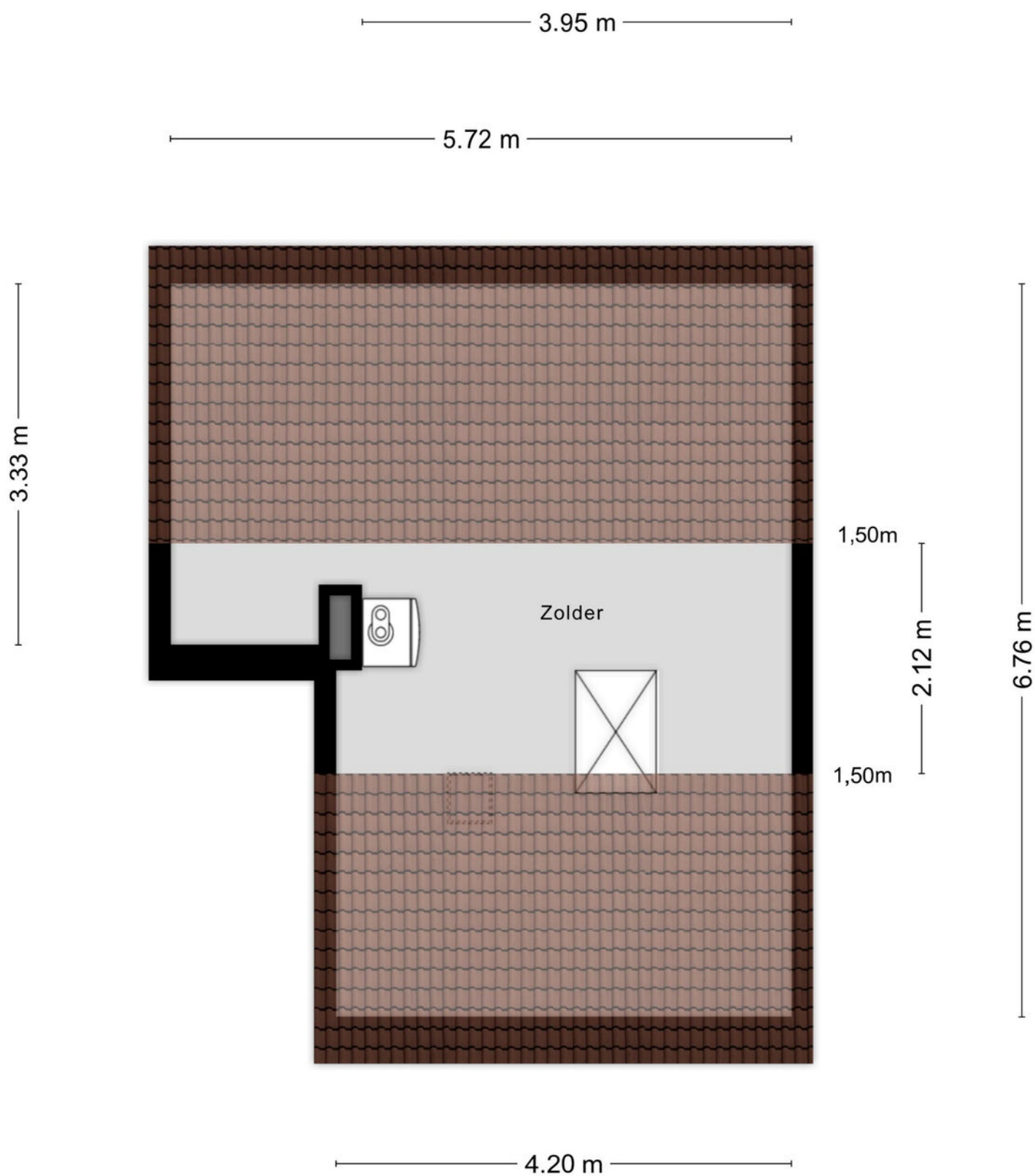
PLATTEGROND



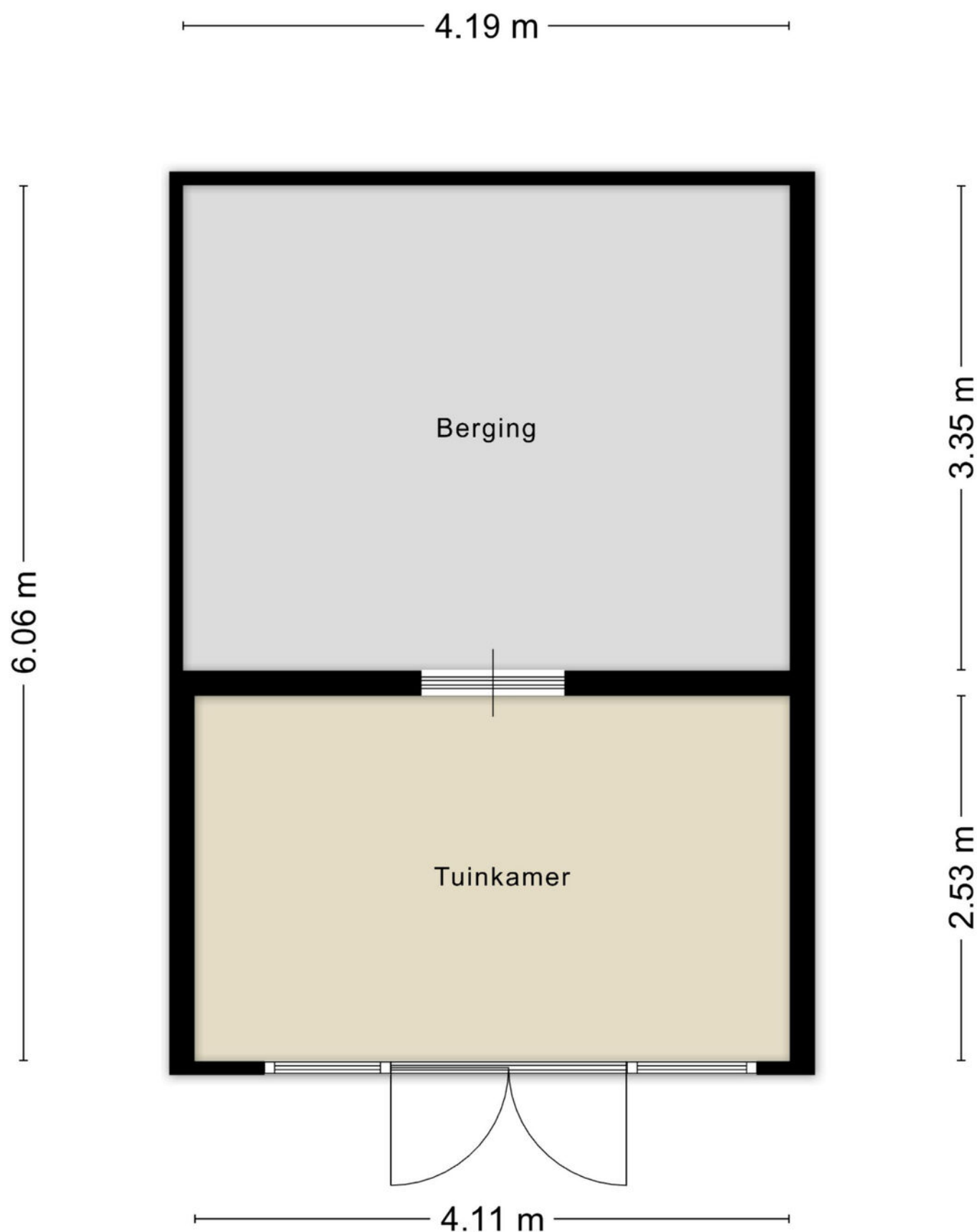
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



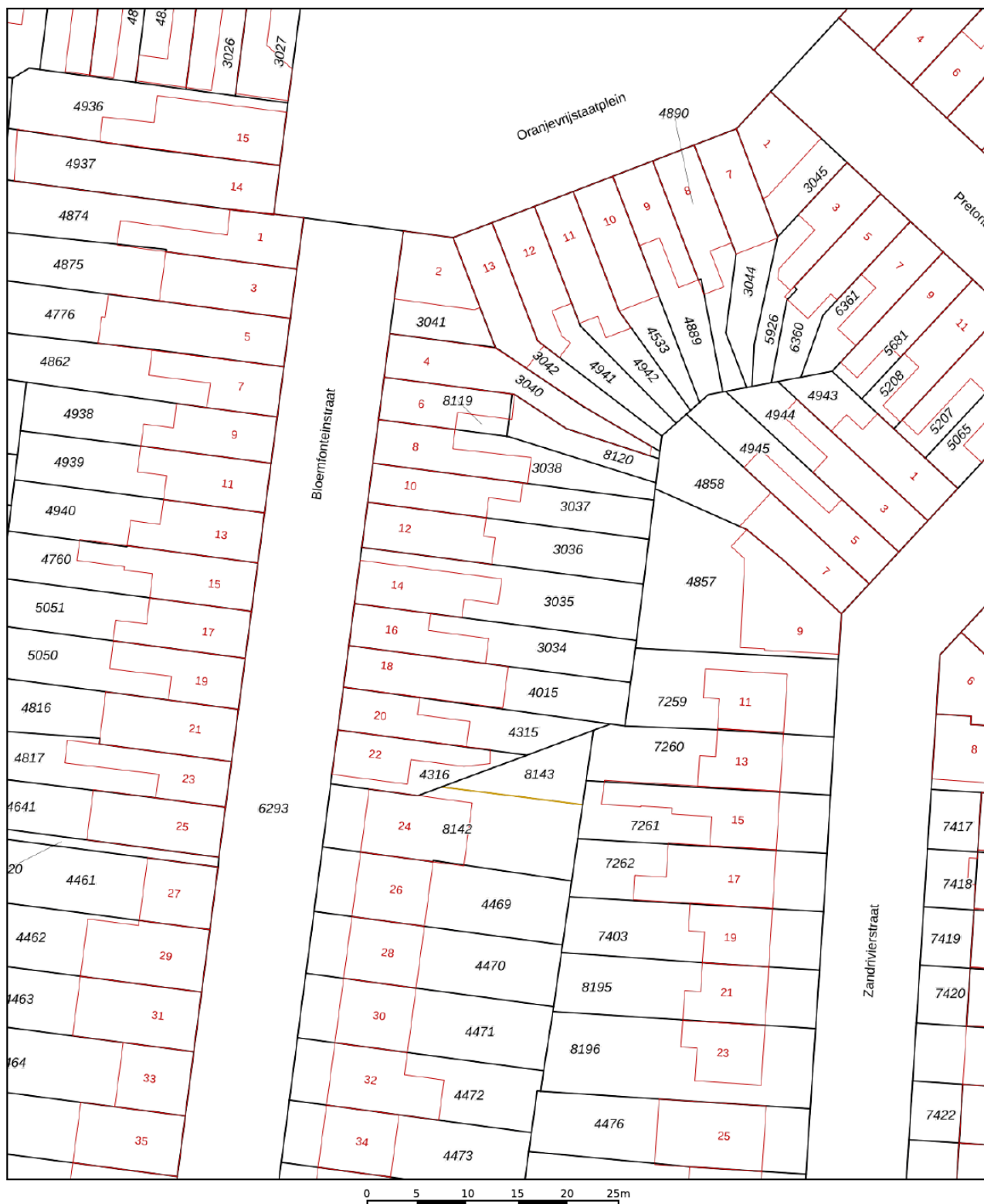
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

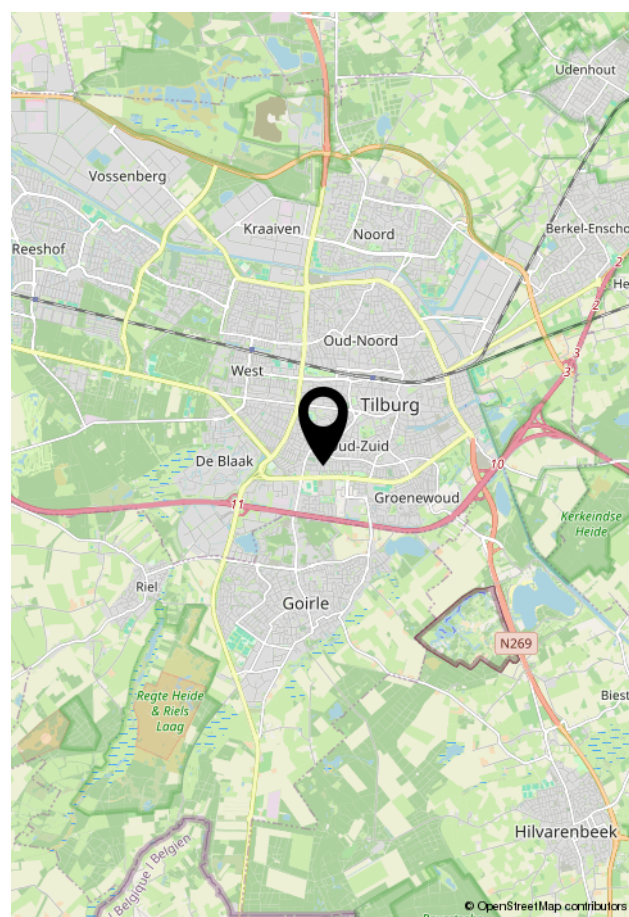
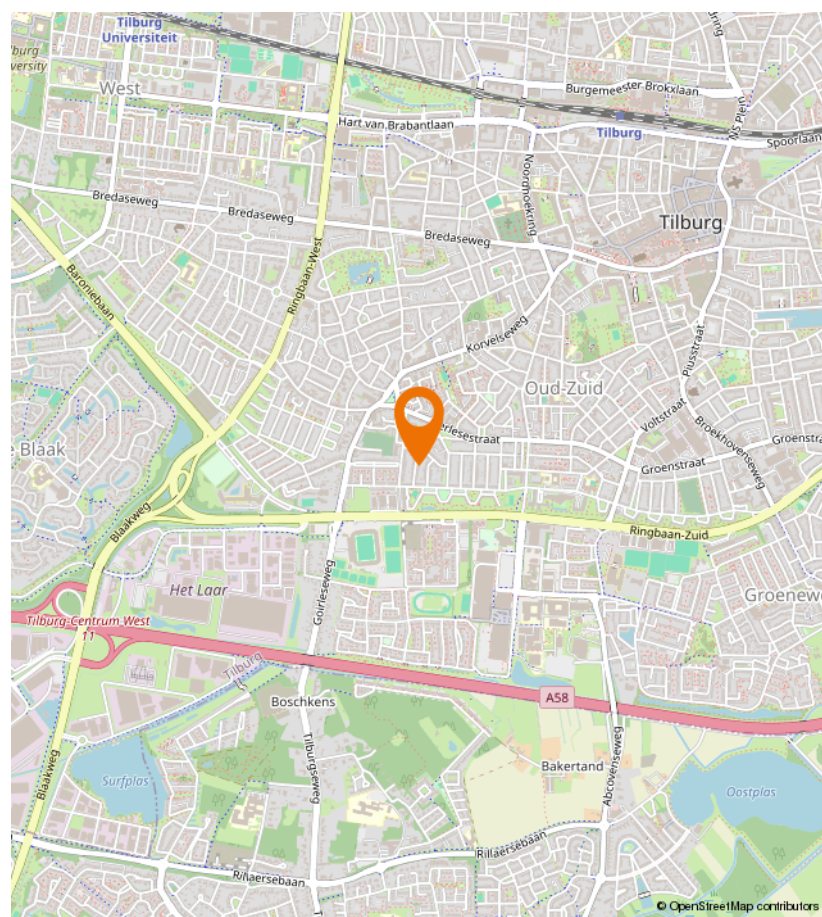
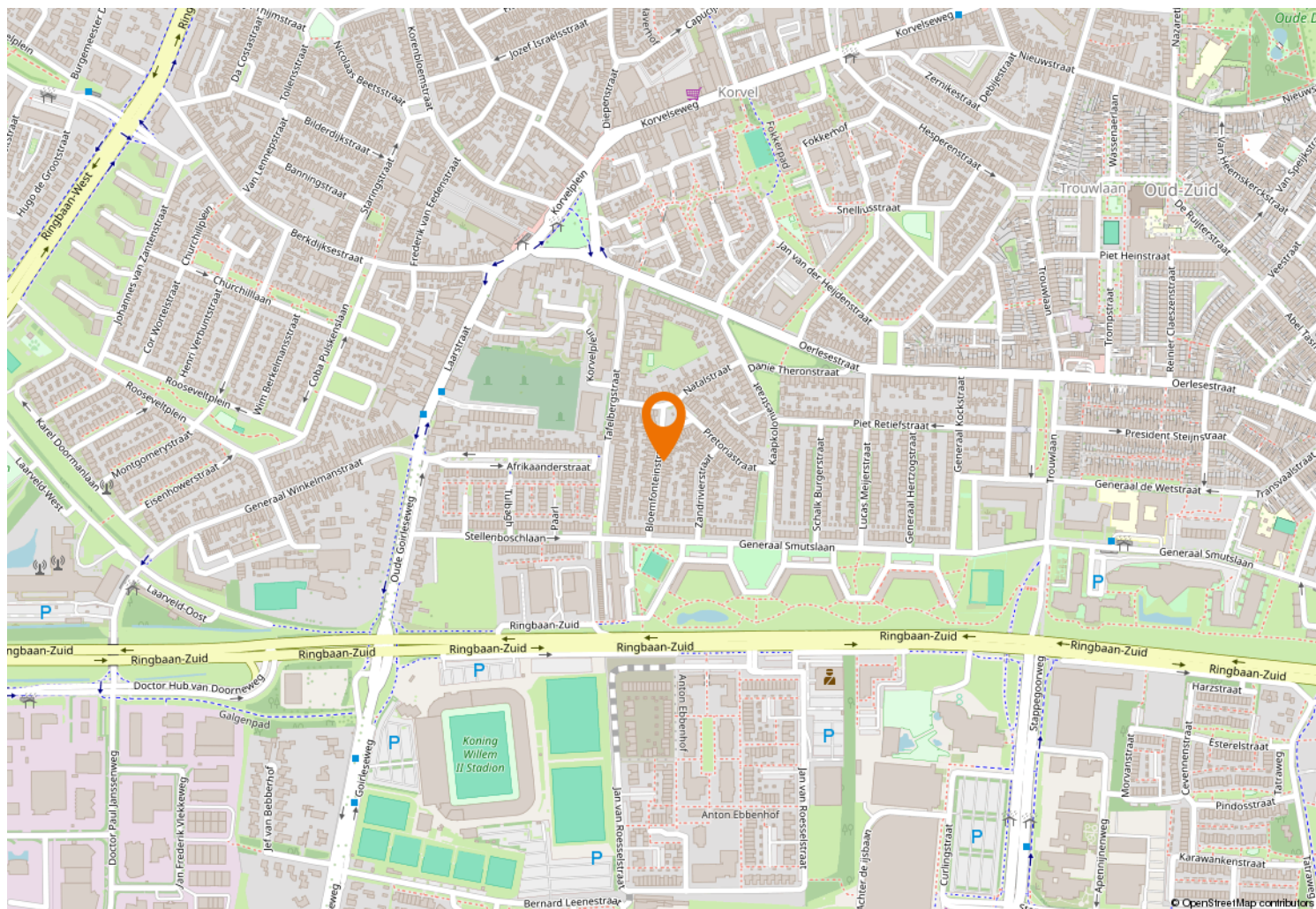
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie Q
Perceel 3035

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.

