



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

# HART VAN BRABANTLAAN 447



Vraagprijs  
€ 325.000,= k.k.

# OMSCHRIJVING

## HART VAN BRABANTLAAN 447 TILBURG

De Hart van Brabantlaan is één van die plekken waar het beste van Tilburg samenkomt. Hier woon je midden in de levendigheid van de stad, terwijl rust en groen altijd verrassend dichtbij zijn. Op loopafstand ligt het bruisende stadscentrum met een uitgebreid aanbod aan winkels, gezellige terrassen, sfeervolle restaurants en culturele hotspots. Of je nu spontaan een middag wilt winkelen, uitgebreid wilt dineren of een avondje de stad in gaat, alles ligt letterlijk binnen handbereik.

Tegelijkertijd geniet je van de ontspannen sfeer die deze locatie zo bijzonder maakt. Direct achter het appartementencomplex ligt het geliefde Spoorpark: een groene ontmoetingsplek waar je kunt wandelen, sporten, ontspannen of simpelweg genieten van de buitenlucht. De omgeving kenmerkt zich door een jonge, energieke uitstraling en een prettige mix van bewoners, waardoor het een levendige maar tegelijkertijd gemoedelijke woonomgeving is.

Ook qua bereikbaarheid laat deze locatie niets te wensen over. Het centraal station bevindt zich op korte loopafstand, evenals diverse onderwijsinstellingen, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen. Dankzij de uitstekende verbindingen met de uitvalswegen reis je bovendien eenvoudig richting Eindhoven, Breda of 's-Hertogenbosch. Hart van Brabantlaan biedt daarmee een perfecte combinatie van stedelijke dynamiek, comfort en woonplezier.

Licht, luxe en leven op hoog niveau  
Hoog wonen met een uitzicht dat blijft verrassen

Welkom op de zevende verdieping van Hart van Brabantlaan 447. Zodra je hier binnenstapt, ervaar je

direct de rust die hoog wonen met zich meebrengt. Het uitzicht over Tilburg vormt iedere dag opnieuw een prachtig decor, terwijl de overvloed aan daglicht zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel. Een appartement waar comfort, sfeer en functionaliteit moeiteloos samenkomen.

Een verzorgde entree als warm welkom

Het appartementencomplex beschikt over een nette centrale entree met brievenbussen, bellentableau, liftinstallatie en een eigen berging op de begane grond. Met de lift bereik je comfortabel de verdieping, waarna de voordeur je uitnodigt naar een woning die direct prettig aanvoelt. Het eerste wat opvalt is de enorme hoeveelheid licht die door de woning stroomt en de verzorgde afwerking die overal zichtbaar is.

Een indeling die rust en ruimte brengt

De royale hal vormt het centrale hart van de woning en verbindt alle vertrekken op een logische manier met elkaar. Vanuit hier bereik je de woonkamer, de afgesloten keuken, drie slaapkamers, het separate toilet en de moderne badkamer. De doorlopende houtlook laminaatvloer in de hal, woonkamer en slaapkamers zorgt daarbij voor een rustige, stijlvolle basis en geeft het appartement een mooi geheel.

Een woonkamer waar het daglicht de hoofdrol speelt

De woonkamer voelt heerlijk ruim dankzij de grote raampartijen die het daglicht rijkelijk binnenlaten. Hierdoor ontstaat een warme, open sfeer waarin je direct tot rust komt. De strak gestucte wanden versterken het



moderne karakter van de woning en zorgen ervoor dat je zonder grote werkzaamheden direct kunt genieten van je nieuwe thuis. Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek waar je samenkomt met familie en vrienden.

Een keuken waar gemak en gezelligheid samenkomen

De afgesloten keuken is praktisch ingericht en voorzien van alle gemakken die je dagelijks nodig hebt. Zo beschik je over een 4-pits kookplaat, koelkast, vriezer vaatwasser, combi-oven en een RVS afzuigkap. De frisse uitstraling maakt het een fijne ruimte waar koken een plezier wordt en waar functionaliteit en comfort perfect samenkomen.

Drie kamers, eindeloos veel mogelijkheden

Het appartement beschikt over maar liefst drie volwaardige slaapkamers, waardoor er ruimte is voor iedere woonwens. De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de rustige galerijzijde en vormt een heerlijke plek om de dag ontspannen af te sluiten.

Aan de balkonzijde bevinden zich nog twee slaapkamers die momenteel ieder een eigen functie hebben. Eén kamer is ingericht als stijlvolle walk-in closet, terwijl de andere dienstdoet als comfortabele thuiswerkplek. Vanuit deze werkkamer stap je bovendien direct het zonnige balkon op. Uiteraard zijn beide kamers ook uitstekend geschikt als kinderkamer, logeerkamer of hobbyruimte.

Modern comfort in een rustige badkamer

De badkamer straalt dezelfde verzorgde sfeer uit als de rest van het appartement. De moderne afwerking, de ruime inloopdouche en het stijlvolle wastafelmeubel zorgen voor een ruimte waar je iedere ochtend ontspannen begint en iedere avond comfortabel afsluit.

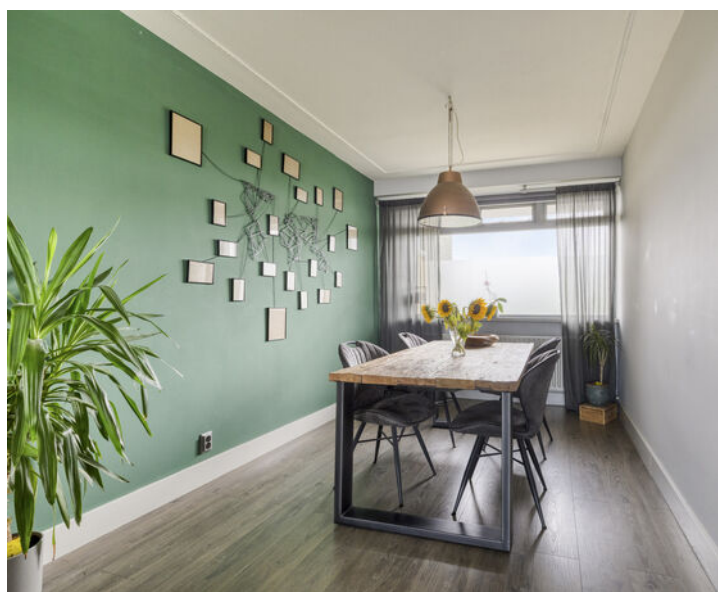
Genieten van de zon, hoog boven de stad

Het balkon op het zuiden is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon. Het aanwezige zonneschermbiedt op warme dagen de nodige schaduw, waardoor je altijd een aangename plek hebt om buiten te zitten. Begin de dag met een kop koffie in de ochtendzon of sluit de avond af met een goed glas wijn terwijl je uitkijkt over de stad.

Alles wat Tilburg zo aantrekkelijk maakt binnen handbereik

Naast het comfortabele appartement beschik je over een eigen inpandige berging op de begane grond, ideaal voor het opbergen van fietsen en extra spullen.

En dan de locatie. Het Spoorpark ligt letterlijk achter het complex, waardoor een wandeling of sportmoment altijd dichtbij is. Voor de dagelijkse boodschappen wandel je eenvoudig naar de nabijgelegen Albert Heijn XL en voor een heerlijke verse vis hoef je slechts de hoek om naar Van Oursouw. Binnen enkele minuten bereik je bovendien het gezellige centrum van Tilburg én het centraal station. Hier woon je werkelijk op een toplocatie waar gemak, bereikbaarheid en stedelijke gezelligheid perfect samenkomen.



#### Kenmerken van de woning:

Bouwjaar: 1967;  
Woonoppervlak: 84 m<sup>2</sup>;  
Inhoud: 278;  
Energie label B (geldig tot en met 30-07-2036);  
Stadsverwarming;  
Op loopafstand van het centrum van Tilburg;  
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    | 84 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | -                  |
| Inhoud             | 278 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | 1967               |







































# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

— 1.50 m —



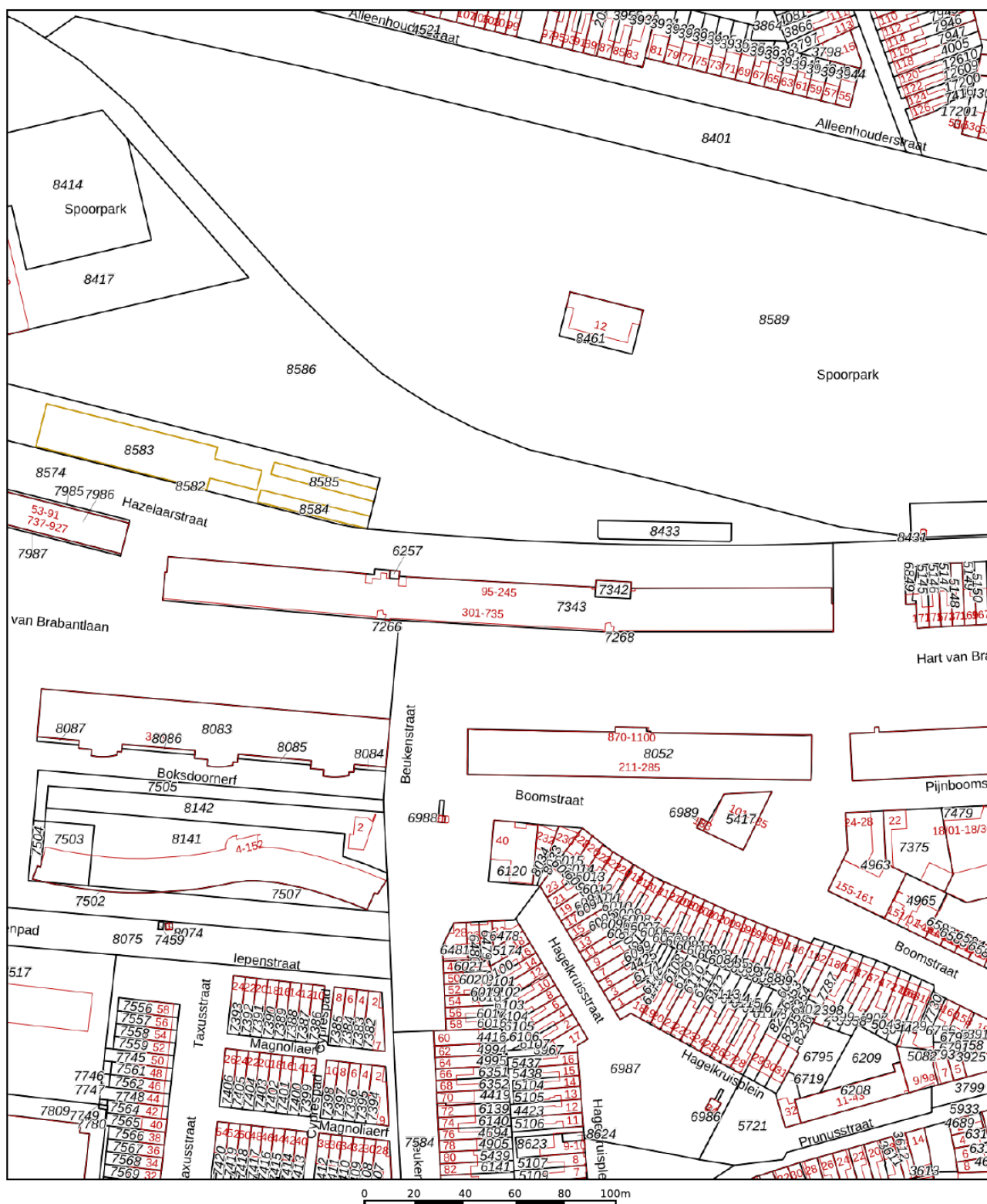
— 4.08 m —

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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 juli 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

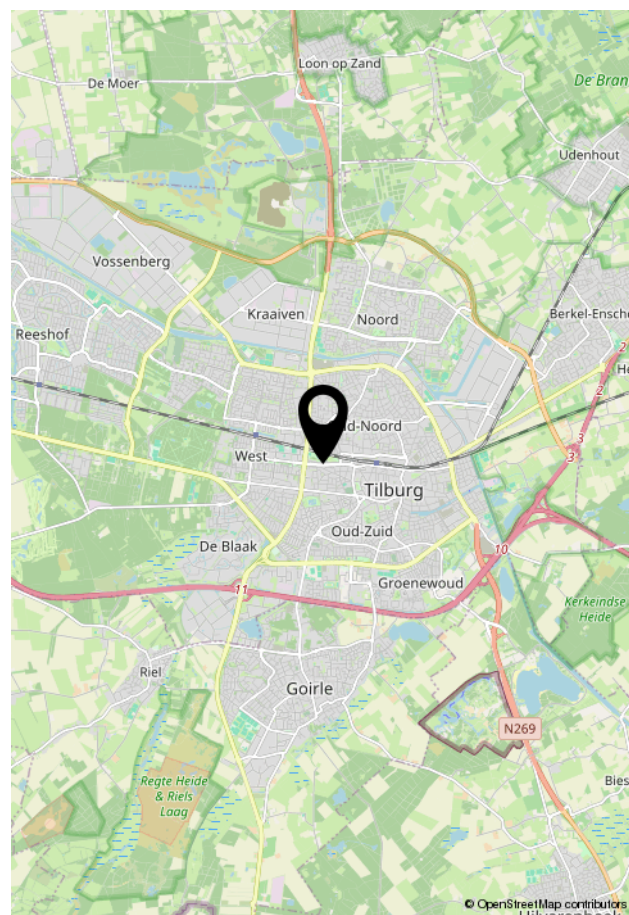
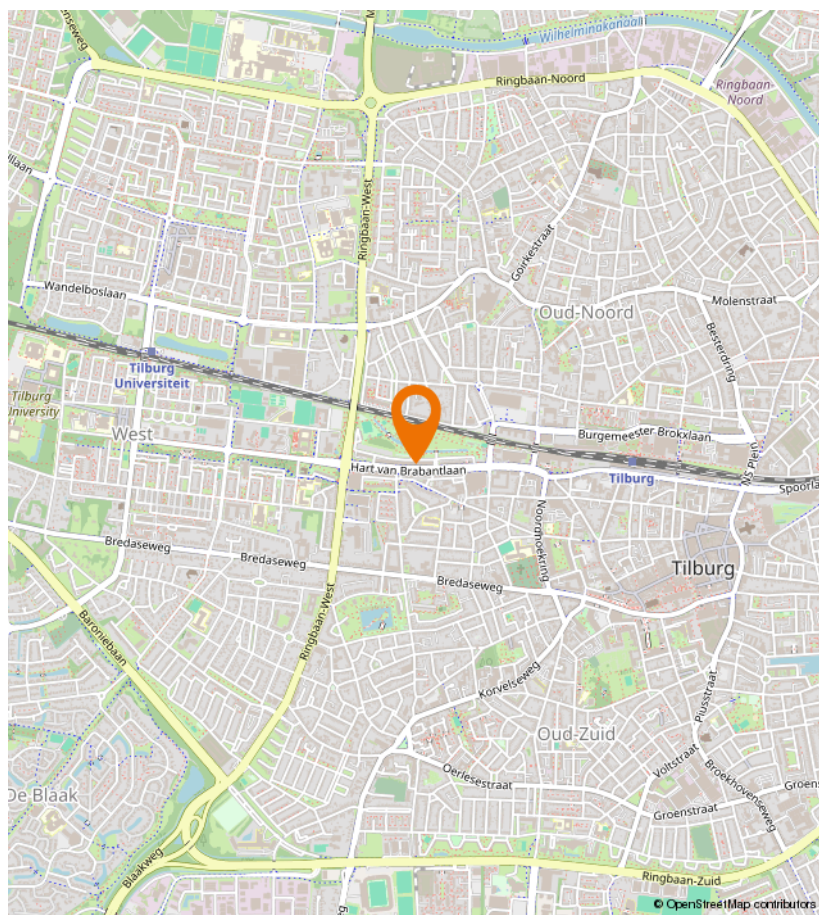
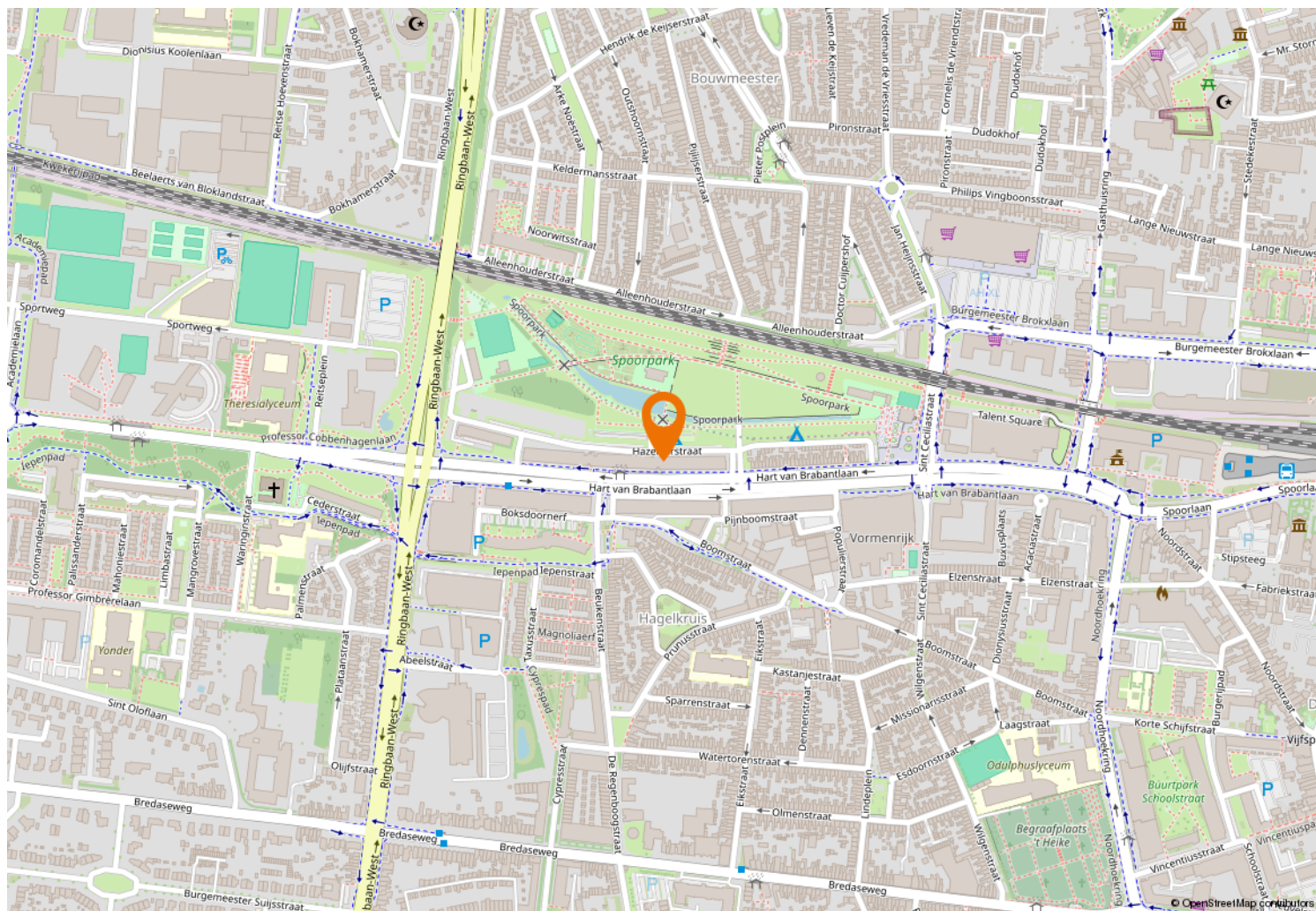
Kadastrale gemeente Tilburg  
Sectie P  
Perceel 7343

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](mailto:info@viapaulmakelaardij.nl)  
[www.viapaulmakelaardij.nl](http://www.viapaulmakelaardij.nl)

# INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

