



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

SINT CORNELIUSSTRAAT 13



Vraagprijs:
€ 630.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

SINT CORNELIUSSTRAAT 13 TILBURG

Wonen met ruimte, licht en een fijne dosis stadse sfeer. De Sint Corneliusstraat ligt in een fijne, geliefde woonomgeving in Tilburg waar het prettig thuishkomen is. Een plek waar je de rust van een woonwijk combineert met de levendigheid van de stad binnen handbereik. In de directe omgeving vind je volop voorzieningen voor het dagelijks leven, van winkels en scholen tot sportverenigingen en gezellige horecagelegenheden. Ook het centrum van Tilburg is eenvoudig bereikbaar.

De straat heeft een aangename, gemoedelijke uitstraling en de omgeving is bijzonder geschikt voor gezinnen. Kinderen hebben hier de ruimte om buiten te spelen, terwijl je als ouder geniet van het gemak van alle voorzieningen dichtbij. Tel daar de goede bereikbaarheid en de centrale ligging binnen Tilburg bij op en je hebt een woonplek die zowel praktisch als sfeervol aanvoelt.

En dan is er natuurlijk nog de woning zelf. Een modern huis uit 2017 met verrassend veel leefruimte, hoge raampartijen, houten vloeren en verschillende plekken om je terug te trekken. Een woning die je niet alleen veel vierkante meters biedt, maar vooral ook veel mogelijkheden om er écht je eigen thuis van te maken.

Een huis dat licht, lucht en ruimte ademt. Stap binnen en je merkt het direct: dit is geen woning waarin je hoeft te zoeken naar ruimte. De hoge raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en geven het interieur een eigentijdse, bijna loftachtige uitstraling. De houten vloeren brengen tegelijkertijd warmte en sfeer, waardoor het geheel mooi in balans blijft.

De woning is gebouwd in 2017 en volledig geïsoleerd. Dankzij de vloerverwarming door de hele woning voelt iedere ruimte comfortabel aan. Het WTW-systeem zorgt daarnaast voor een aangenaam binnenklimaat. Kortom: een modern huis met het comfort dat je van een relatief jonge woning mag verwachten.

Binnenkomen met een goed gevoel. Via de entree kom je binnen in de hal, waar direct een prettige en verzorgde sfeer wordt neergezet. Hier bevinden zich het separate toilet en de meterkast. Vanuit de hal wandel je door naar het hart van de woning: de royale leefruimte.

Een woonkamer waar het licht de hoofdrol speelt. De woonkamer is heerlijk ruim en staat volledig in verbinding met de keuken. Dankzij de hoge raampartijen valt het daglicht rijkelijk naar binnen. Juist die hoogte geeft de ruimte een bijzondere uitstraling en zorgt ervoor dat de woning groter en ruimtelijker aanvoelt.

Zie je het al voor je? Een grote bank, een lange eettafel, een goed boek en op een zonnige middag de deuren open. De houten vloer geeft de woonkamer een warme basis en de open indeling maakt het een plek waar je gemakkelijk samenkomt met familie en vrienden.

De keuken vormt vanzelfsprekend onderdeel van deze leefruimte. Hierdoor hoef je tijdens het koken nooit afgesloten te zijn van wat er in de woonkamer gebeurt. De keuken is uitgerust met een vaatwasser, koelkast, vriezer, oven en een 5-pits gasfornuis. Een praktische plek die uitnodigt tot uitgebreid koken én gezellig natafelen.



Een verdieping vol mogelijkheden

Via de open trap bereik je de volgende verdieping. Hier bevindt zich een ruime slaapkamer en een royale, praktische bergruimte. Hier zijn onder andere de cv-installatie uit 2017, de mechanische ventilatie en de aansluiting voor de wasmachine ondergebracht. Maar het meest bijzondere aan deze verdieping is misschien wel de ruime overloop. Deze wordt momenteel gebruikt als een verlengde van de woonkamer en biedt daardoor een extra leefplek. Een heerlijke ruimte voor bijvoorbeeld een werkplek, speelhoek, leesruimte of tweede zithoek. De hoge raampartijen lopen hier door, waardoor ook deze verdieping profiteert van een prachtige hoeveelheid daglicht en een luxe ruimtelijk gevoel.

Een ruimte dus die je volledig naar je eigen woonwensen kunt invullen.

Slapen, ontspannen en wakker worden met licht

Op de volgende verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, de overloop en de badkamer. De slaapkamers zijn prettig van formaat en voorzien van rolluiken, ideaal voor een goede nachtrust en bovendien fijn om op warme zomerdagen de temperatuur binnen aangenaam te houden. De badkamer is een fijne plek om de dag te beginnen of juist ontspannen af te sluiten. Je beschikt hier over een ligbad, een separate inloopdouche, wastafel en toilet. Of je nu kiest voor een snelle ochtenddouche of juist uitgebreid wilt ontspannen in bad: beide opties zijn aanwezig.

En dan is er nog die extra kamer...

Alsof de woning nog niet genoeg mogelijkheden biedt, is er daarnaast een extra kamer die momenteel uitstekend dienstdoet als werkkamer. Deze ruimte beschikt zelfs over een keukenblok met watervoorziening en biedt daardoor verrassend veel gebruiksmogelijkheden.

Een ideale plek voor thuiswerken, studeren, een hobbyruimte of misschien wel een plek voor een eigen bedrijf aan huis. Dankzij de extra voorzieningen kun je hier alle kanten mee op.

En vanuit deze ruimte stap je zo het ruime dakterras op.

Zonnige middagen op het westen

Het dakterras ligt op het westen. Een heerlijke plek om aan het einde van de dag nog even van de zon te genieten. Een drankje erbij, de deuren open en de werkdag langzaam van je af laten glijden: dit is zo'n buitenruimte die in de zomer al snel een favoriete plek in huis wordt.

Ook de achtertuin is op het westen gelegen en biedt daarmee volop gelegenheid om van de middag- en avondzon te genieten. De tuin is praktisch aangelegd met bestrating en gazon en vormt een fijne verlenging van de leefruimte.

Achter in de tuin bevindt zich bovendien een vrijstaande stenen berging. En minstens zo prettig: je beschikt hier over een eigen parkeerplaats. Geen zoektocht naar een plekje in de straat, maar gewoon parkeren bij je eigen woning.

Een fijne plek voor het hele gezin

De ligging maakt deze woning bijzonder interessant voor gezinnen. De wijk is kindvriendelijk en biedt een prettige woonomgeving waarin je comfortabel woont met alles wat je nodig hebt in de buurt.

Met drie ruime slaapkamers, een extra werkkamer, meerdere leefruimtes, een tuin én een dakterras is er bovendien ruimte genoeg om mee te groeien met verschillende levensfasen. Van jonge gezinnen tot



thuiswerkers en van hobbyisten tot mensen die simpelweg graag wat extra ruimte om zich heen hebben.

Modern wonen met verrassend veel mogelijkheden
Deze woning combineert de kwaliteiten van een relatief jonge woning met iets wat je niet altijd vanzelfsprekend tegenkomt: veel verschillende plekken om te leven.

Een lichte woonkamer. Een open keuken. Hoge raampartijen. Warme houten vloeren. Vloerverwarming door de hele woning. Drie slaapkamers. Een extra werkkamer. Een ruime overloop die momenteel als leefruimte wordt gebruikt. Een dakterras op het westen. Een achtertuin met eigen parkeerplaats.

Een huis dus dat niet alleen praktisch klopt, maar vooral voelt als een plek waar je alle kanten mee op kunt.

De pluspunten op een rij
Bouwjaar: 2017
Perceeloppervlakte: 106 m²
Woonoppervlakte: 134 m²
Energie label: A, geldig tot en met 16-02-2027
Volledig geïsoleerd
Vloerverwarming door de gehele woning
WTW-systeem
Eigen parkeerplaats
Vrijstaande stenen berging
Alle slaapkamers voorzien van rolluiken
CV-ketel uit 2017
NEN 2580 meetrapport*

Interesse?

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

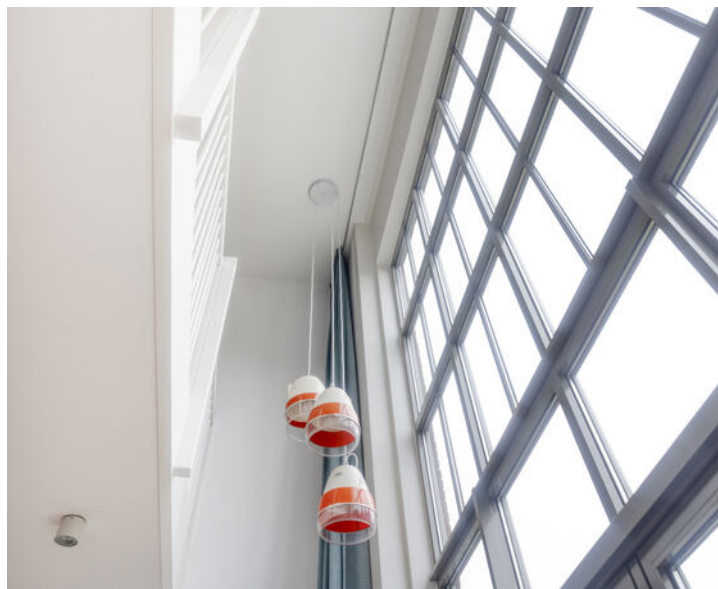
Via wie?

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 toegepast. 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	134 m ²
Perceeloppervlakte	106 m ²
Inhoud	473 m ³
Bouwjaar	2017









FOTO'S



























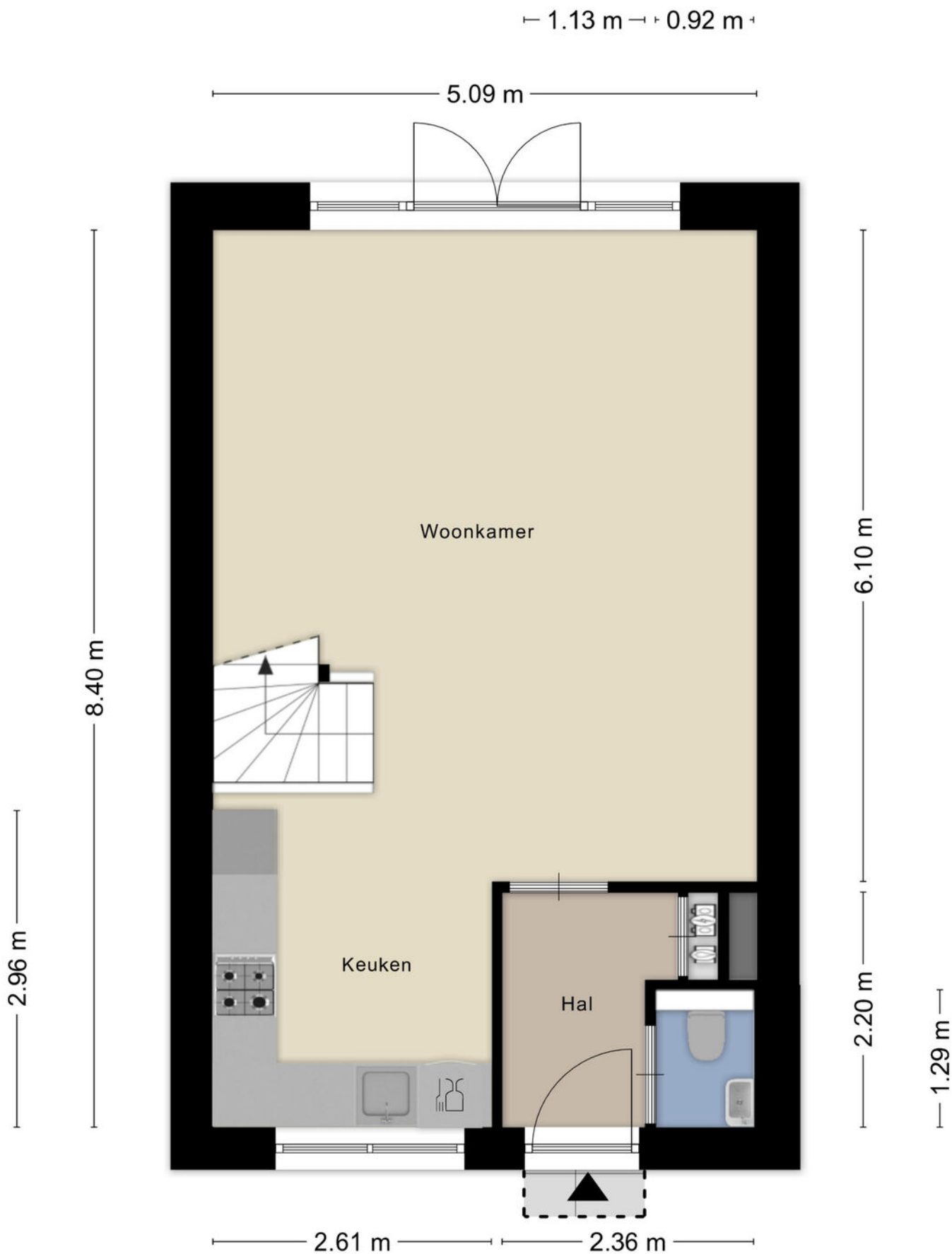




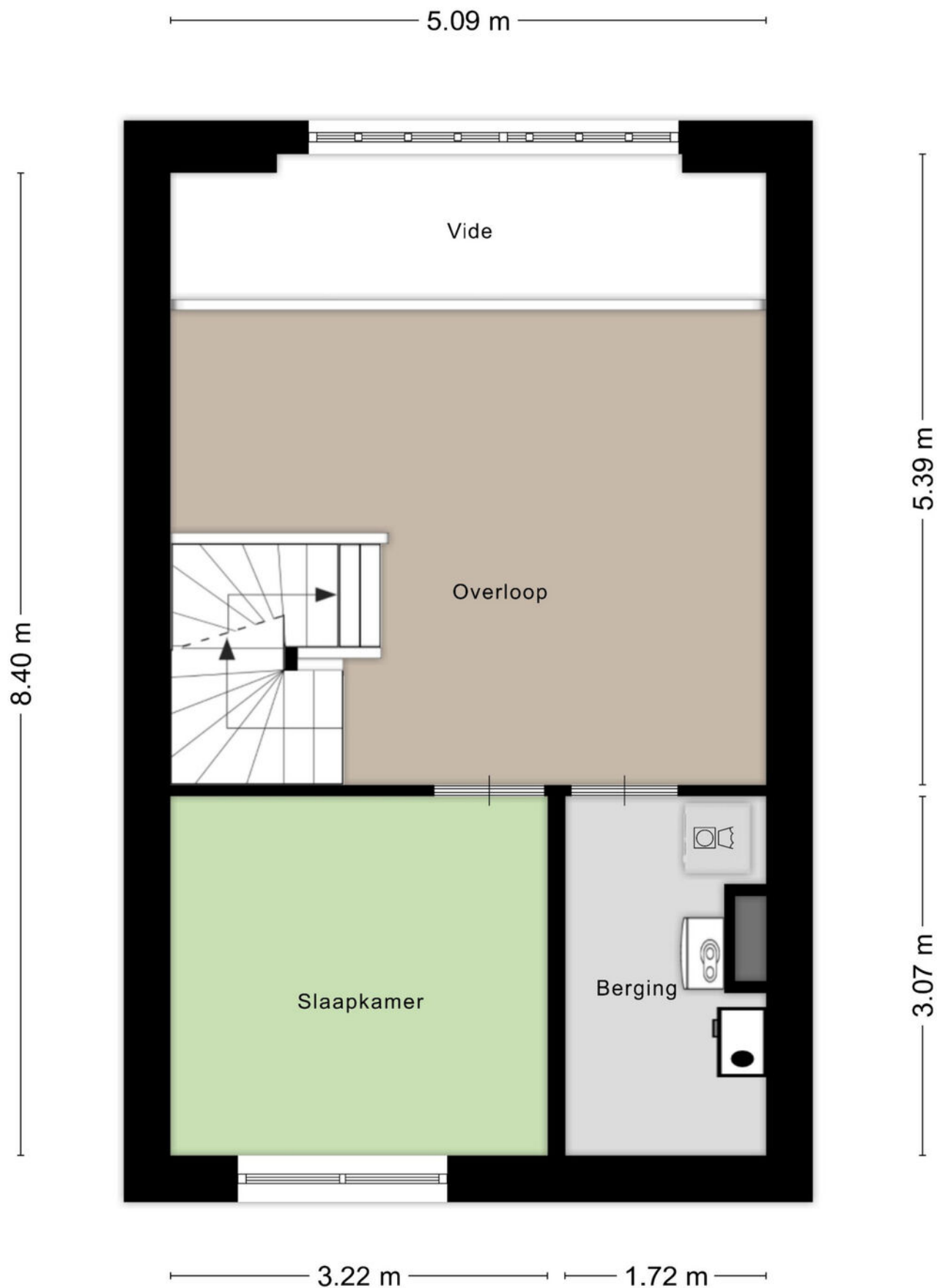




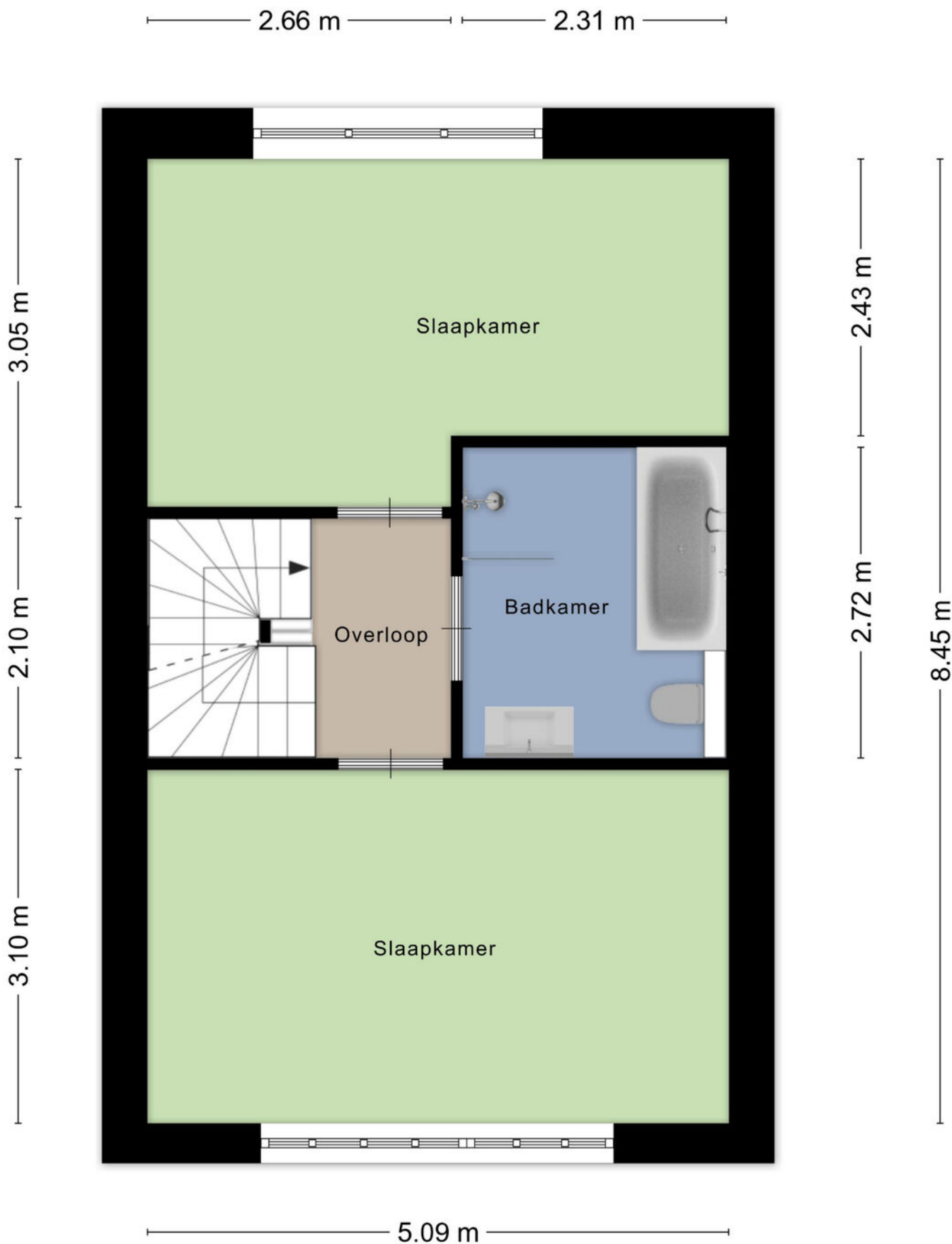
PLATTEGROND



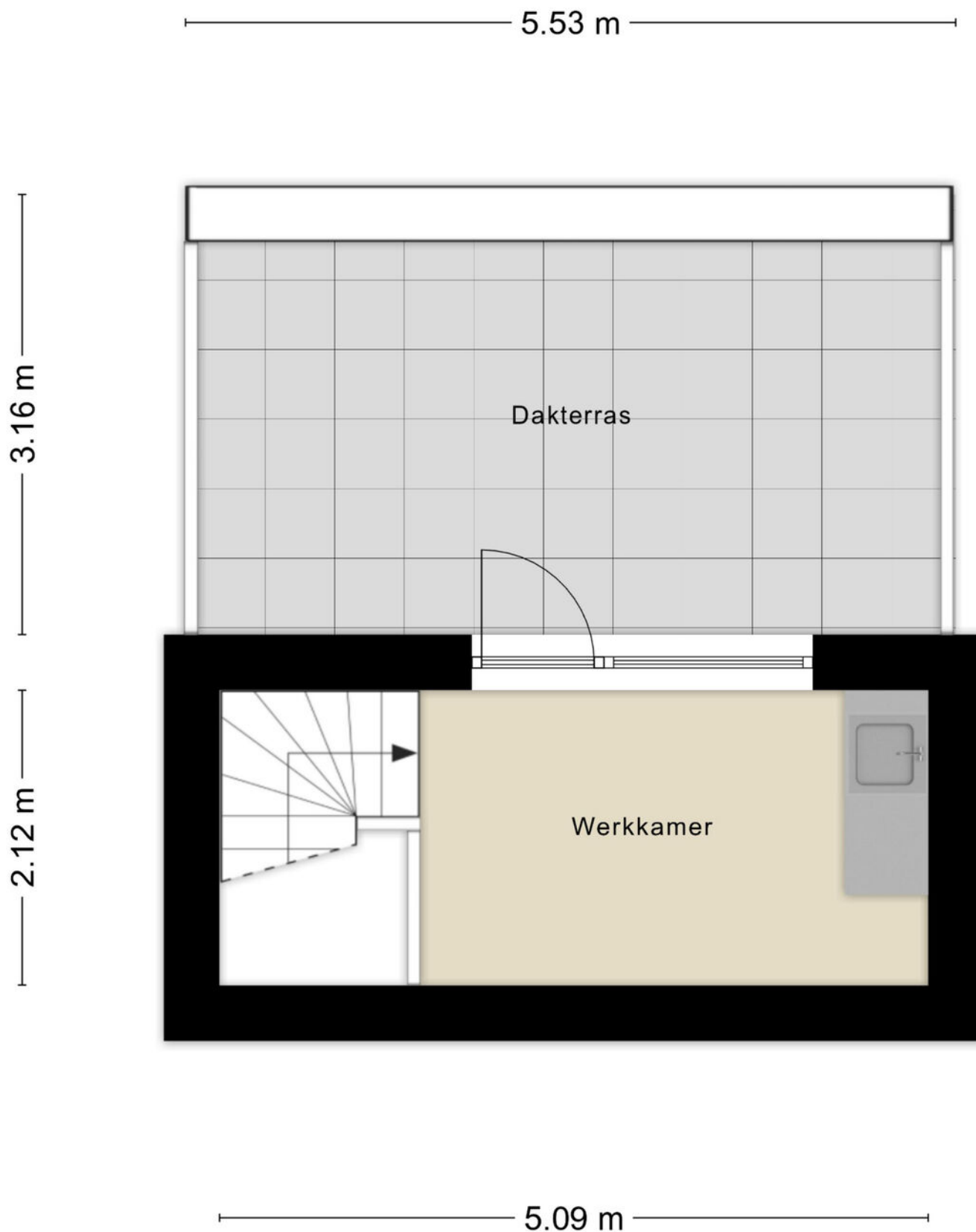
PLATTEGROND



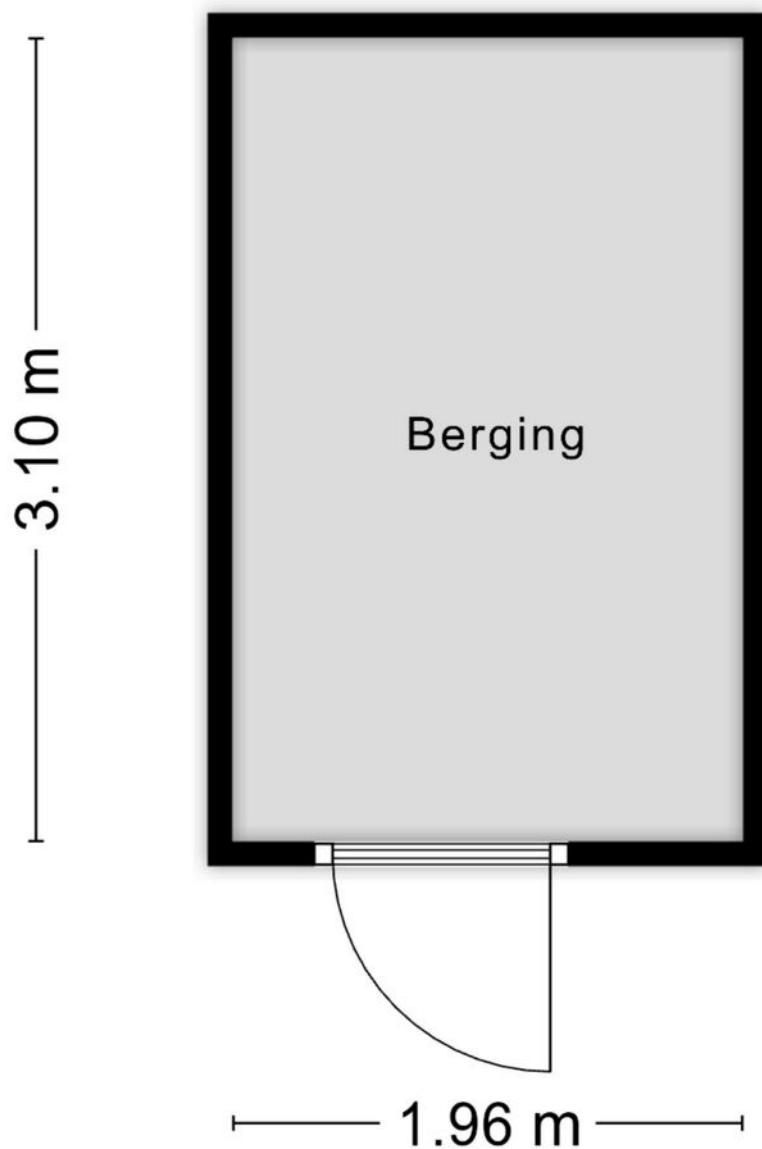
PLATTEGROND



PLATTEGROND

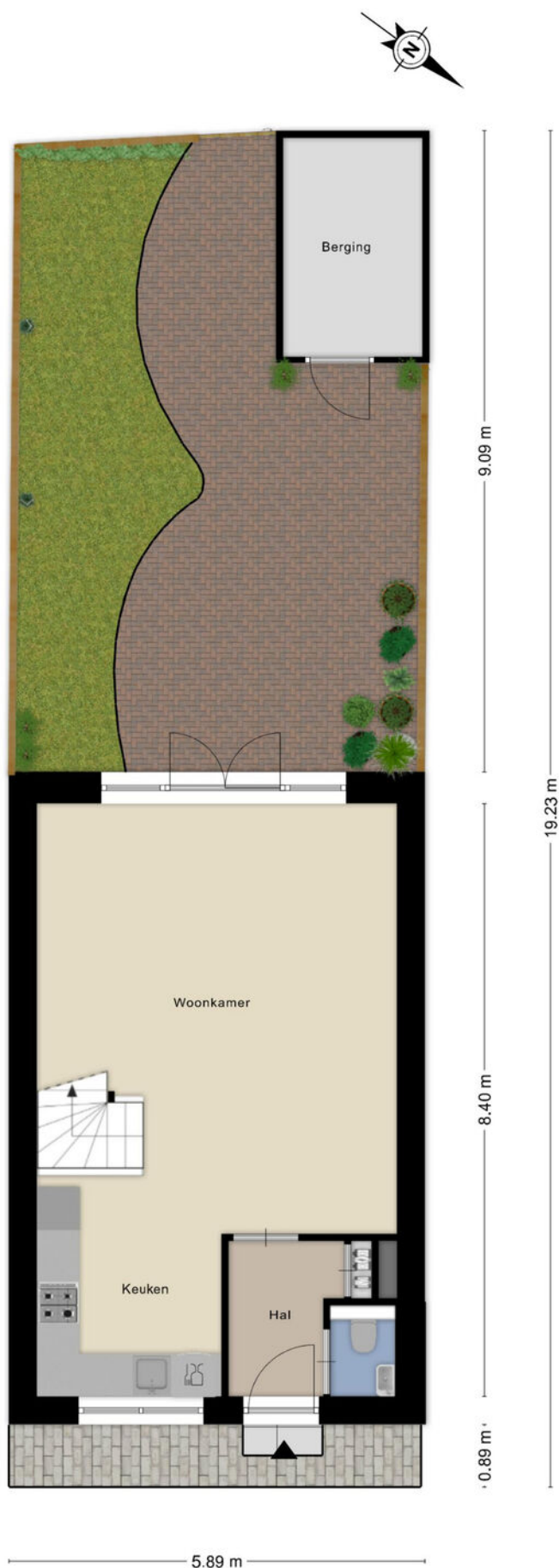


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 23 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

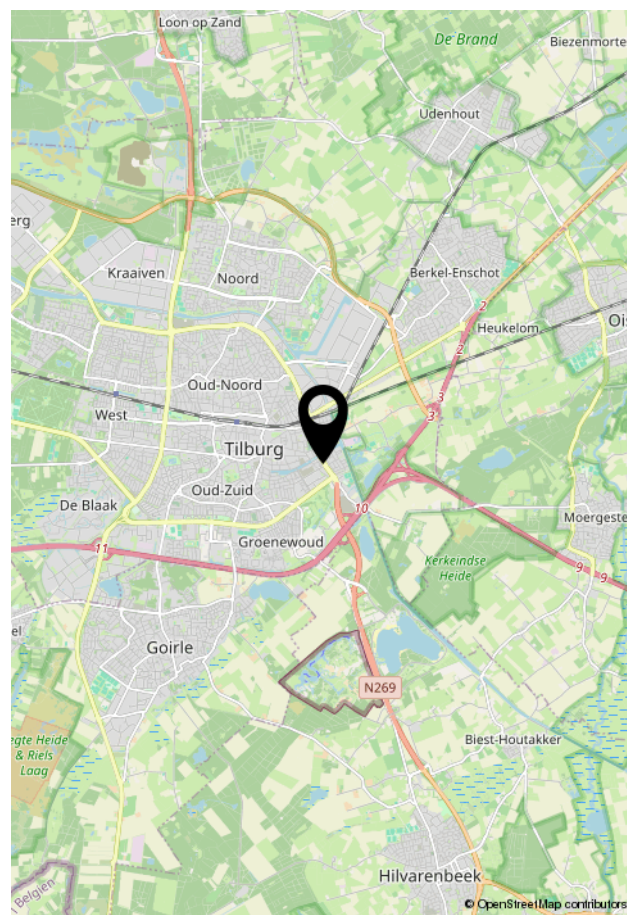
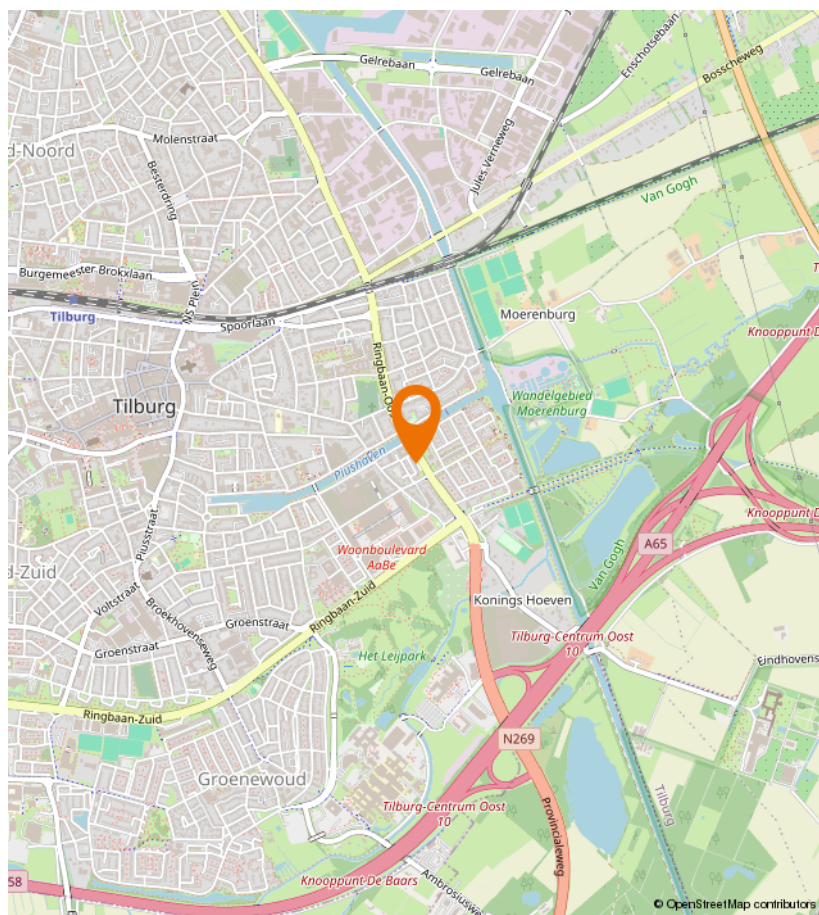
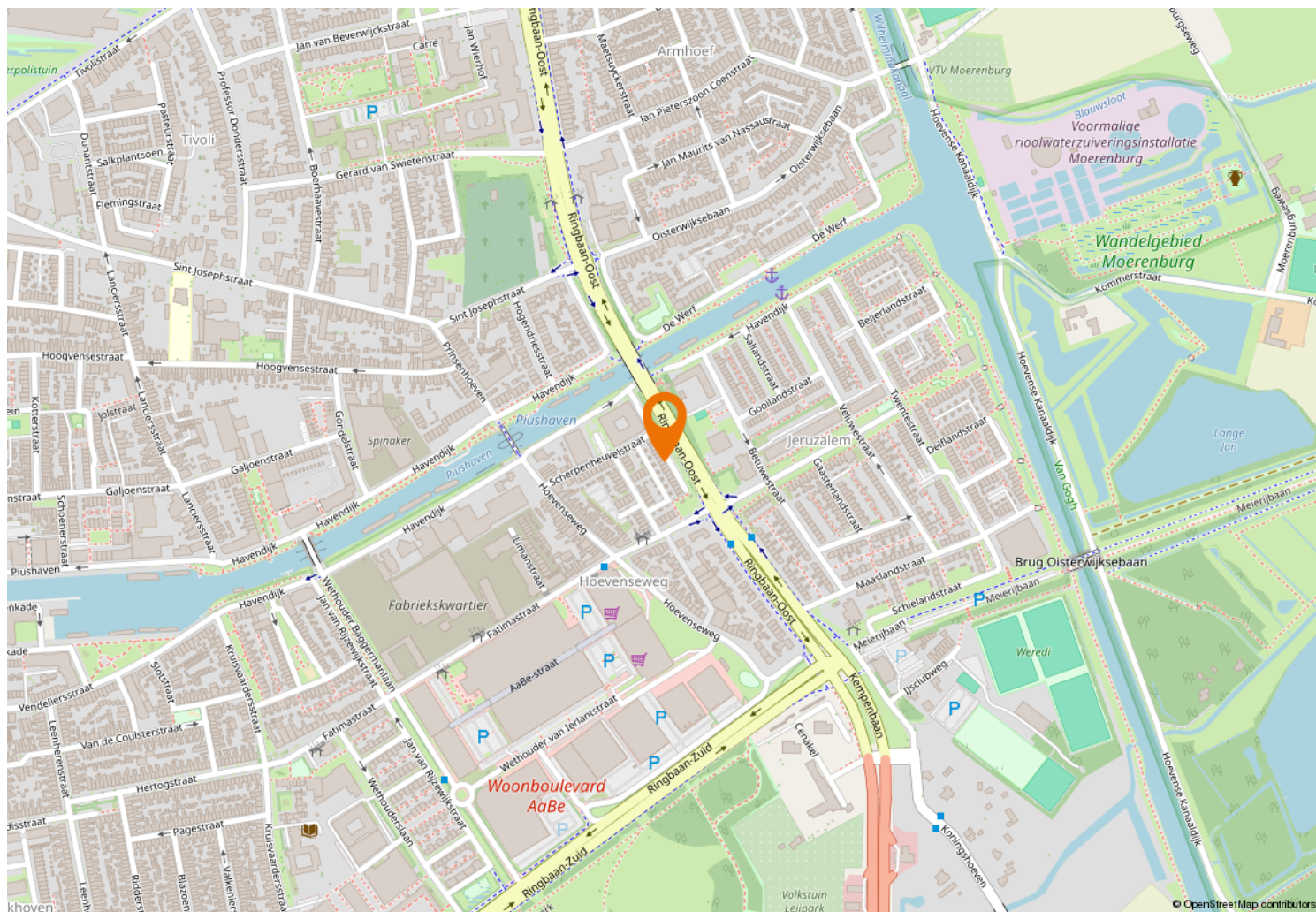
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie X
Perceel 1874

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.

