



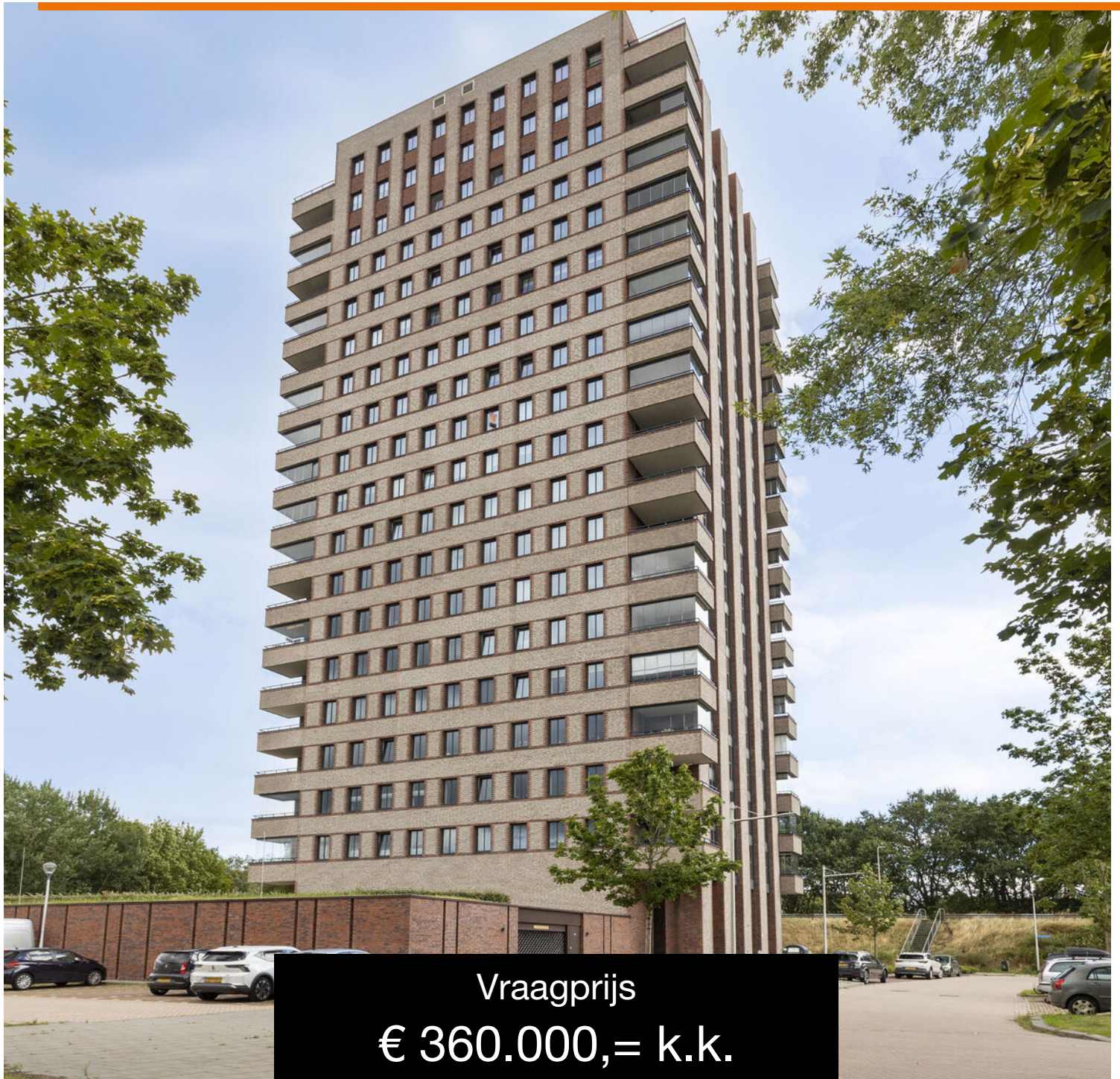
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

TWENTESTRAAT 98



Vraagprijs
€ 360.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

TWENTESTRAAT 98 TILBURG

Aan de Twentestraat in Tilburg ervaar je elke dag hoe bijzonder het is om midden tussen groen en levendigheid te wonen. Deze moderne woonomgeving vormt de perfecte schakel tussen het uitgestrekte natuurgebied Moerenburg, het Wilhelminakanaal en de bruisende binnenstad. Hier begint de dag met een weids uitzicht over het water en de natuur, terwijl de gezellige terrassen van de Piushaven en de winkels van het stadscentrum slechts enkele minuten verderop liggen.

De Twentestraat is uitgegroeid tot een geliefde plek voor iedereen die het beste van twee werelden zoekt. De rust van het groen nodigt uit tot lange wandelingen, hardloopprondjes langs het kanaal of ontspannen fietstochten richting Moerenburg. Tegelijkertijd brengt de omgeving volop reuring met zich mee. De Piushaven, met haar sfeervolle restaurants, wijnbars en terrassen aan het water, vormt het verlengstuk van je woonomgeving. Of je nu kiest voor een diner bij RAK, een borrel bij Villa la Vida of een zomerse avond aan het water, alles voelt dichtbij. Ook praktisch is de locatie uitstekend. Winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen, waaronder Were Di, bevinden zich in de directe omgeving. Via Ringbaan-Oost bereik je bovendien binnen enkele minuten de uitvalswegen richting Breda, Eindhoven en Waalwijk. De Twentestraat biedt daarmee niet alleen een prachtige woonomgeving, maar vooral een manier van leven waarin natuur, comfort en de dynamiek van de stad moeiteloos samenkomen.

Elke dag beginnen met een uitzicht dat blijft verrassen

Sommige woningen maken direct indruk zodra je binnenstapt. Twentestraat 98 is zo'n plek. Hier word je iedere ochtend begroet door een panoramisch uitzicht

over het groene Moerenburg en het glinsterende Wilhelminakanaal. Een uitzicht dat met de seizoenen meebeweegt en ervoor zorgt dat geen dag hetzelfde voelt. Het bijzondere is dat je deze rust ervaart zonder afstand te nemen van de stad. Binnen enkele minuten fiets je naar de Piushaven of het centrum van Tilburg, terwijl thuis juist de stilte en ruimte overheersen.

Een interieur waar warmte en eenvoud samenkomen

Vanaf de entree voelt het appartement verzorgd en eigentijds aan. De visgraat gelegde houtlook pvc-vloer loopt vanuit de hal naadloos door naar iedere ruimte en vormt de warme basis van het interieur. Het geeft direct een gevoel van eenheid en laat de woning groter ogen.

De hal biedt toegang tot het separate toilet en leidt je vervolgens naar de lichte leefruimte, waar grote raampartijen het daglicht royaal naar binnen halen. De combinatie van strakke afwerking, neutrale kleuren en veel licht maakt dit een interieur waarin vrijwel iedere woonstijl tot zijn recht komt.

De woonkamer als verlengstuk van buiten

De living voelt verrassend ruim aan dankzij de open indeling en de grote ramen die het uitzicht letterlijk onderdeel maken van de ruimte. Terwijl buiten het groen zich uitstrekt tot aan de horizon, ontstaat binnen een plek waar je moeiteloos schakelt tussen ontspannen, werken of gezellig samen zijn. De openslaande deur naar het balkon versterkt dat gevoel nog verder. Op mooie dagen zet je de deur open en vloeien binnen en buiten bijna vanzelf in elkaar over.

Een balkon waar je de dag vanzelf langer maakt



Een balkon waar je de dag vanzelf langer maakt

Het balkon is misschien wel één van de fijnste plekken van het appartement. Hier geniet je in alle rust van een kop koffie terwijl de ochtend langzaam op gang komt, of sluit je de dag af met een goed glas wijn terwijl de zon langzaam richting de horizon zakt. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek, waardoor het balkon voelt als een extra woonruimte in de buitenlucht.

Een keuken die uitnodigt om te genieten

De moderne keuken combineert een strak design met praktisch gebruiksgemak. Alles is aanwezig om uitgebreid te koken: een koelkast, vaatwasser, spoelbak, moderne kookplaat met RVS afzuigkap en een combi-oven op comfortabele ooghoogte. Toch is het misschien juist de locatie die koken extra leuk maakt. Want als je een keer geen zin hebt om zelf achter het fornuis te staan, wandel of fiets je zo naar de gezellige horeca van de Piushaven. Van een uitgebreid diner bij RAK tot een ontspannen borrel bij Villa la Vida: het voelt alsof de leukste restaurants onderdeel zijn van je achtertuin.

Slapen met het mooiste uitzicht van het huis

De slaapkamer ademt rust. De hoge ramen tot aan de vloer zorgen ervoor dat ook hier het uitzicht volop aanwezig is. Het ochtendlicht valt zacht naar binnen en maakt deze ruimte tot een plek waar je iedere dag ontspannen begint. De directe verbinding met de badkamer geeft het geheel bovendien een comfortabele hotelsfeer.

Dagelijks comfort met een vleugje wellness

De volledig betegelde badkamer is strak afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche en een modern wastafelmeubel. Een ruimte waarin functionaliteit en comfort mooi samenkomen. Dankzij de neutrale afwerking vormt de badkamer bovendien een perfecte basis om er helemaal je eigen wellnessplek van te maken.

Slim wonen zonder concessies

Achter de schermen is minstens zoveel aandacht besteed aan comfort als aan uitstraling. Het gehele appartement beschikt over vloerverwarming, waardoor iedere ruimte aangenaam aanvoelt én het A++ energielabel perfect wordt ondersteund. Daarnaast is praktisch gemak overal terug te vinden. De inpandige technische ruimte biedt plaats aan de wasmachine en droger, terwijl een tweede berging op de begane grond zorgt voor extra opbergruimte. En alsof dat nog niet genoeg is, beschik je ook over een eigen parkeerplaats in de overdekte parkeergarage. Thuiskomen wordt hier letterlijk zorgeloos.

Een appartement dat klaar is voor de toekomst

Gebouwd in 2021 voelt dit appartement nog altijd als nieuw. Strakke afwerking, moderne installaties, duurzame voorzieningen en een doordachte indeling maken Twentestraat 98 tot een woning waarin je niets meer hoeft te doen behalve verhuizen.

Het is een plek waar comfort, uitzicht en locatie elkaar versterken. Waar de natuur je dagelijkse decor vormt en de stad altijd dichtbij blijft.



Belangrijkste kenmerken op een rij:

- Bouwjaar 2021;
- Woonoppervlak ca. 61 m²;
- Inhoud ca. 203 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Servicekosten VvE € 126,98 per maand;
- Energielabel A++;
- Volledig voorzien van comfortabele vloerverwarming;
- Moderne afwerking en instapklaar;
- Doorlopende visgraat houtlook pvc-vloer;
- Lichte woonkamer met grote raampartijen;
- Panoramisch uitzicht over Moerenburg en het Wilhelminakanaal;
- Balkon met ruimte voor een gezellige zithoek;
- Ruime slaapkamer met ramen tot aan de vloer;
- Moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel;
- Eigentijdse keuken met complete inbouwapparatuur;
- Inpandige berging met wasmachine- en drogeraansluiting;
- Tweede berging op de begane grond van het complex, precies naast de deur (zeer gunstig);
- Eigen overdekte parkeerplaats in de garage;
- Gelegen in een modern appartementencomplex uit 2021;
- Op loop- en fietsafstand van de Piushaven en de binnenstad;
- Direct nabij natuurgebied Moerenburg;
- Uitstekende bereikbaarheid via Ringbaan-Oost en diverse uitvalswegen.

Een plek waar alles samenkomt.

Of je nu kiest voor een wandeling langs het kanaal, een sportieve middag bij Were Di om de hoek, of een avond uit in de bruisende binnenstad, hier kan het allemaal.

En wil je de stad uit, dan ben je via de Ringbaan-Oost in no-time op de snelweg richting Breda, Eindhoven of Waalwijk. Twentestraat 98 is meer dan een appartement, het is een manier van wonen. Comfortabel, modern en op een locatie die je elke dag opnieuw verrast.

Bel of mail ons 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 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. 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	61 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	203 m ³
Bouwjaar	2021





























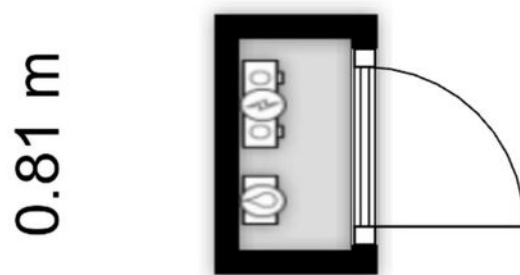




PLATTEGROND

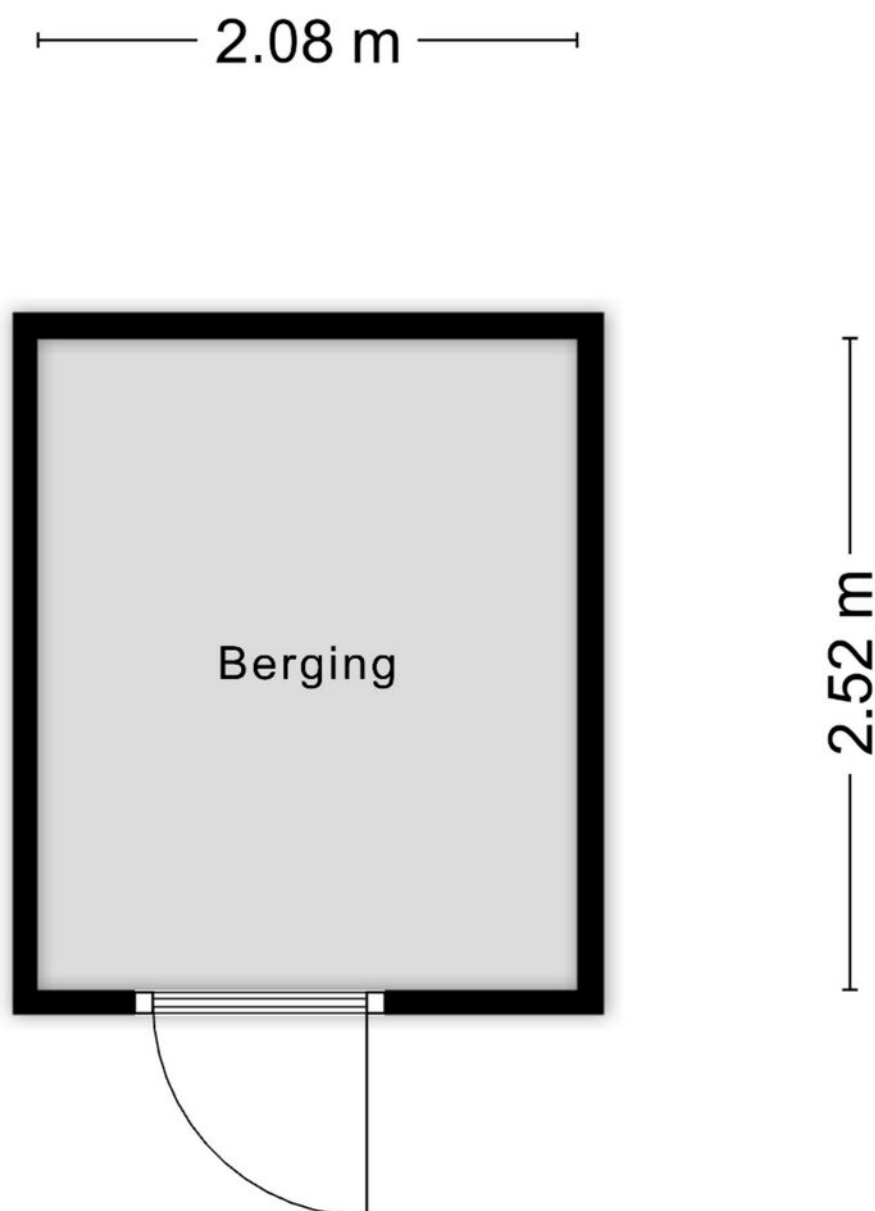


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

2.25 m

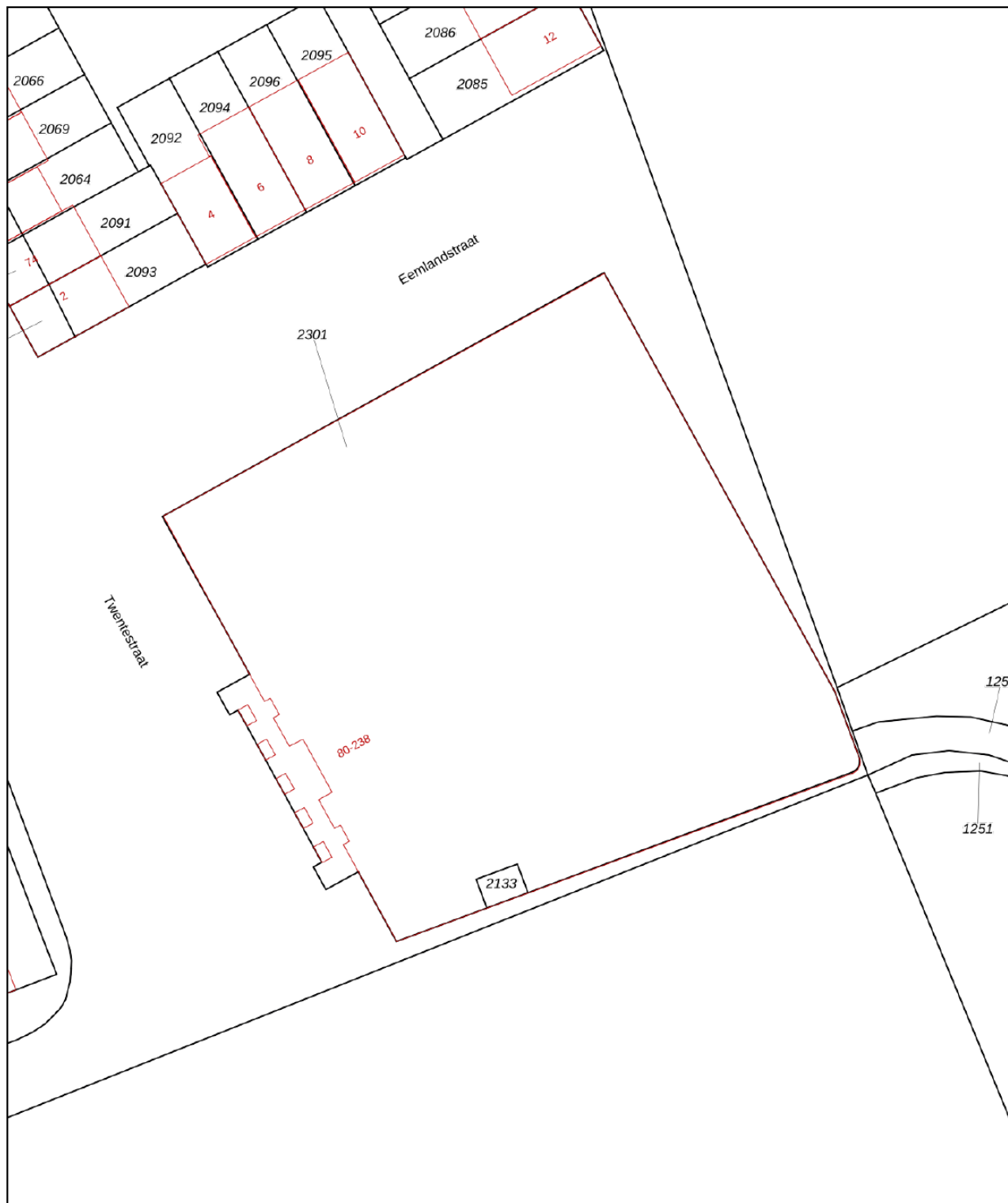


5.23 m

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

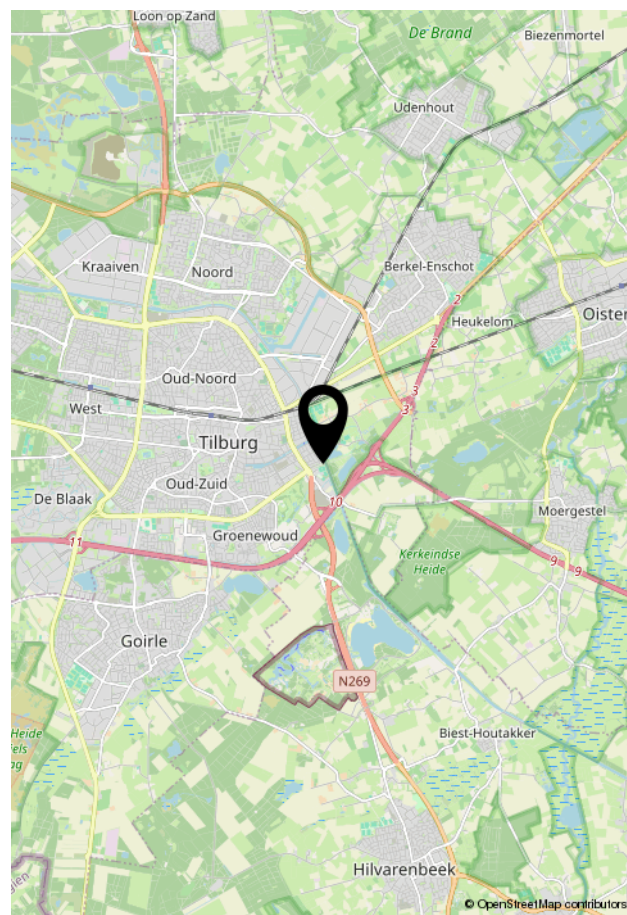
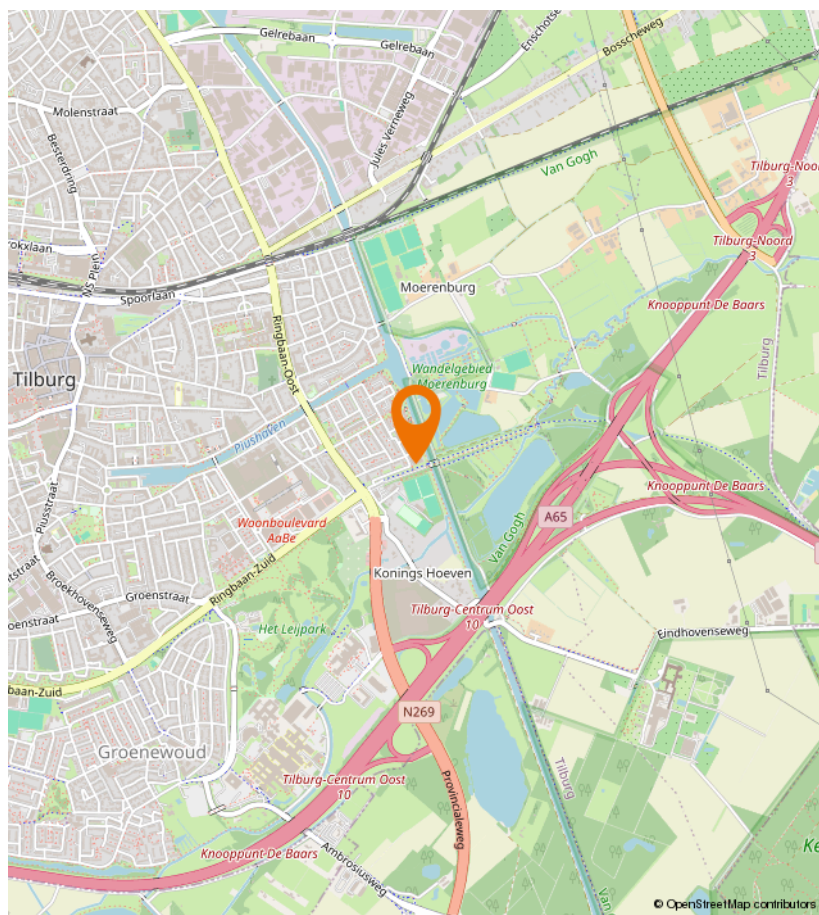
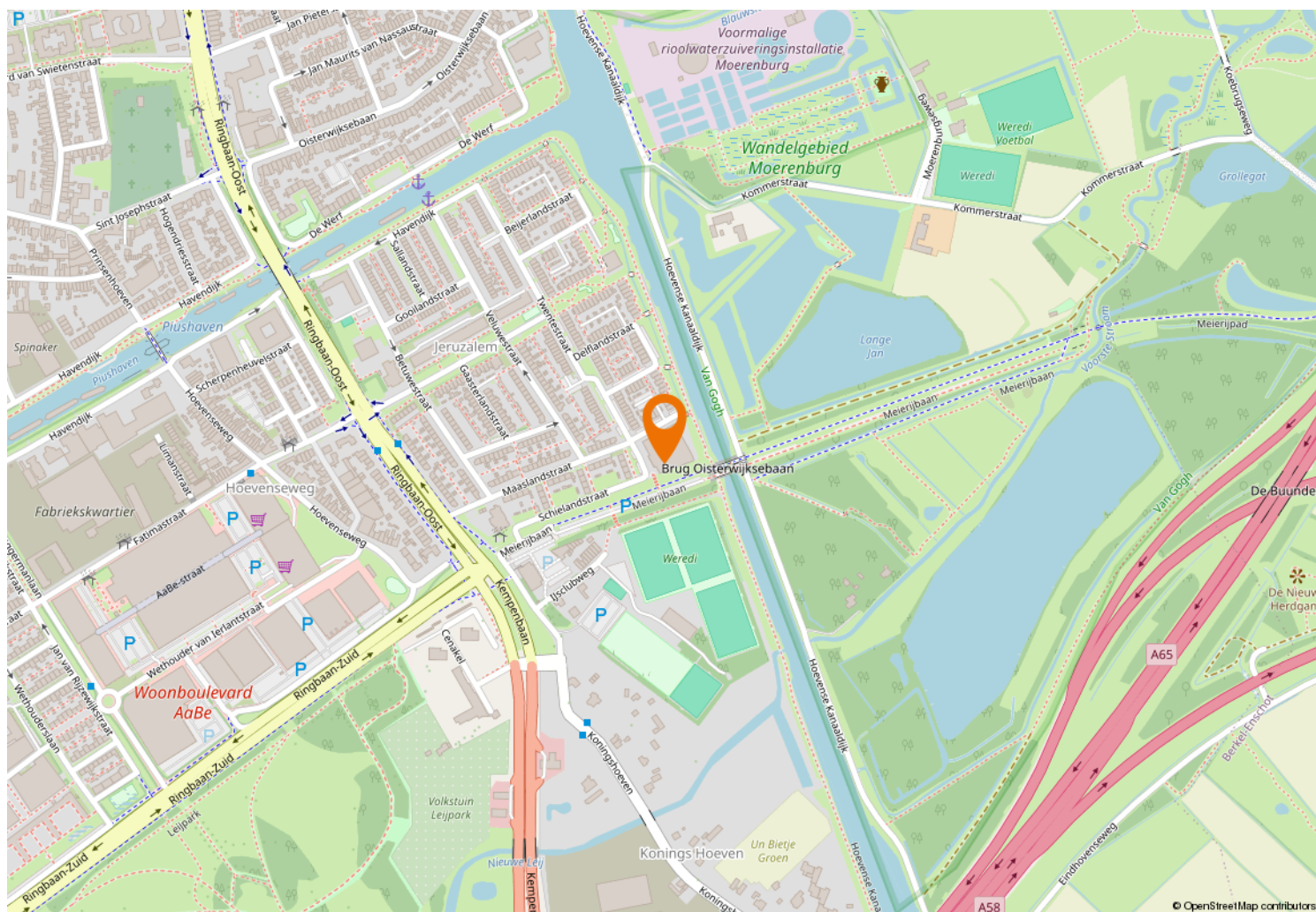
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie X
Perceel 2133

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.

