



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

VAN ALKEMADESTRAAT 6



Vraagprijs
€ 359.000 k.k.

OMSCHRIJVING

Sfeervol wonen met karakter — compleet gerenoveerd in 2026 én voorzien van energielabel A

In de geliefde wijk Groeseind Hoefstraat staat deze charmante jaren '30 tussenwoning, die in 2026 een volledige metamorfose heeft ondergaan. De woning ademt nog steeds de warme sfeer van de bouwperiode, maar is tegelijkertijd tot in detail vernieuwd en afgewerkt in moderne, lichte natuurtinten. Dankzij de ingrijpende renovatie, nieuwe installaties, kunststof kozijnen en dakisolatie is de woning nu zelfs voorzien van energielabel A — een uitzonderlijke prestatie voor een woning uit 1938.

Met vier volwaardige slaapkamers, een nieuwe keuken, nieuwe bijkeuken, strak gestucte wanden, nieuwe vloeren, nieuw sanitair, nieuwe cv ketel, nieuwe kunststof kozijnen en een volledig opnieuw aangelegde tuin, is dit een woning die je zelden tegenkomt. Wie hier komt wonen, betreedt een echt pareltje.

De authentieke paneeldeuren, het prachtig geschilderde trappenhuis en de supermooie voordeur met bovenlicht vormen een perfecte combinatie met de moderne afwerking. Dit is wonen met karakter én comfort.

Indeling

Hal

Entree met trapopgang naar de eerste verdieping. De hal geeft toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

De lichte woonkamer heeft aan de achterzijde openslaande tuindeuren die perfect passen bij de karakteristiek van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich een groot raam dat veel daglicht binnenlaat. De wanden zijn strak gestuct en geschilderd, en de vloer is vernieuwd met een moderne laminaat vloer. Vanuit de woonkamer is de keuken bereikbaar.

Keuken

De keuken is een echte blikvanger: een grote raampartij, toegang tot de kelderkast en een volledig nieuwe keukenopstelling in de moderne kleur Kasjmier, gecombineerd met een stijlvolle tegelachterwand. Aan inbouwapparatuur is aanwezig:

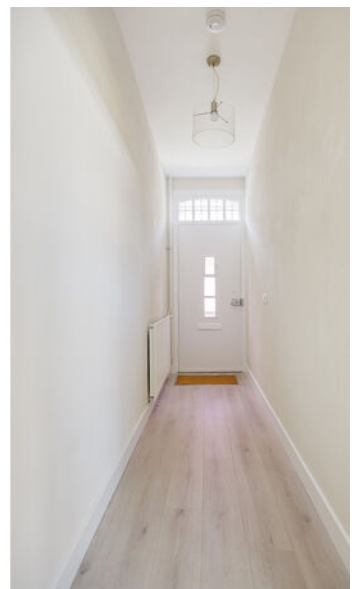
- inductiekookplaat met afzuigkap (Whirlpool)
- elektrische oven (Whirlpool)
- spoelbak met warm en koud water kraan
- koel- vriescombinatie (Whirlpool)
- vaatwasser (Whirlpool)

Er is voldoende ruimte voor een gezellige keukentafel.

Bijkeuken

Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken, die in 2026 volledig is vernieuwd. Hier vind je:

- een kastenwand in dezelfde stijl als de keuken
- werkblad
- opstelling voor wasapparatuur
- nieuwe cv ketel (Remeha, 2026) keurig ingebouwd
- extra bergruimte



OMSCHRIJVING

De bijkeuken biedt toegang tot de achtertuin en de badkamer.

Badkamer

De badkamer is volledig betegeld in 2014 en in 2026 voorzien van nieuw sanitair:

- inloofdouche
- wandcloset
- wastafel met meubel
- spiegel
- wandkast

Eerste verdieping

De overloop beschikt over een vaste kast en biedt toegang tot het dakterras op het Zuidoosten. Er zijn drie slaapkamers, allen voorzien van:

- laminaatvloer
- strak gestucte en geschilderde wanden
- nieuwe kunststof draai- kiep kozijnen

Het dakterras op het Zuidoosten is een heerlijke plek om te ontspannen. Het is volledig bestraat en voorzien van een mooi, degelijk hekwerk dat zorgt voor zowel veiligheid als privacy. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier van de ochtend- en middagzon — een ideale plek voor een kop koffie, een goed boek of een rustige werkplek in de buitenlucht

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de prachtige zolderkamer. Deze verdieping is in 2026 volledig verbouwd tot een volwaardige slaapkamer met:

- dakisolatie
- strak stucwerk
- verwarming
- moderne laminaatvloer
- dakraam

Een ideale werk , logeer of hoofdslaapkamer.

Tuin

De achtertuin ligt op het Zuidoosten, waardoor je vrijwel de hele dag van de zon geniet. In 2026 is de tuin volledig opnieuw aangelegd:

- nieuwe bestrating
- border voor beplanting en of grasmat
- nieuwe schuttingen
- volledig nieuwe berging voorzien van elektra en buitenkraantje
- achterom aan de achterzijde naar royale brandgang.

Een onderhoudsvriendelijke tuin waar je direct kunt ontspannen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1938 en volledige renovatie 2026
- Woonoppervlakte ca. 100 m²
- Perceeloppervlak 110 m²
- Energielabel A
- NEN 2580 meetrapport*
- Nieuwe kunststof kozijnen
- Nieuwe keuken, bijkeuken, sanitair, vloeren, cv ketel
- Vier slaapkamers
- Rustige woonwijk
- Winkels, scholen en uitvalswegen op korte afstand



Locatie — Groeseind Hoefstraat

De Van Alkemadestraat ligt in een buurt met een jong, energiek en levendig karakter. Je fietst in enkele minuten naar het centrum van Tilburg, het centraal station, het Textielmuseum of Museum De Pont. Alle voorzieningen liggen letterlijk om de hoek. Met uitvalswegen op vijf minuten rijden ben je ook zo buiten de stad. Een dynamische plek met de ideale balans tussen stadse gezelligheid en praktisch woongemak.

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 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	100 m ²
Perceeloppervlakte	110 m ²
Inhoud	352 m ³
Bouwjaar	1938







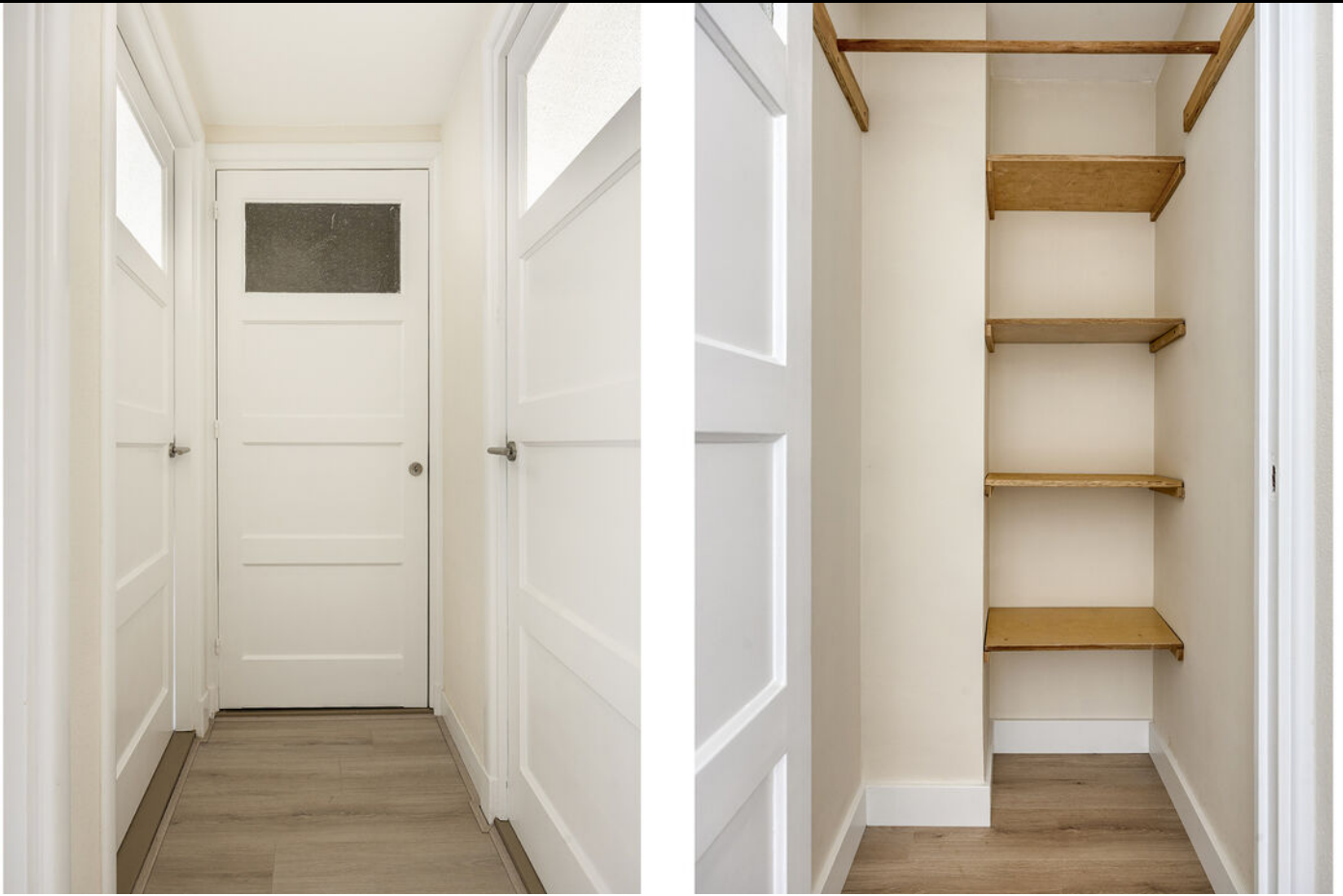




















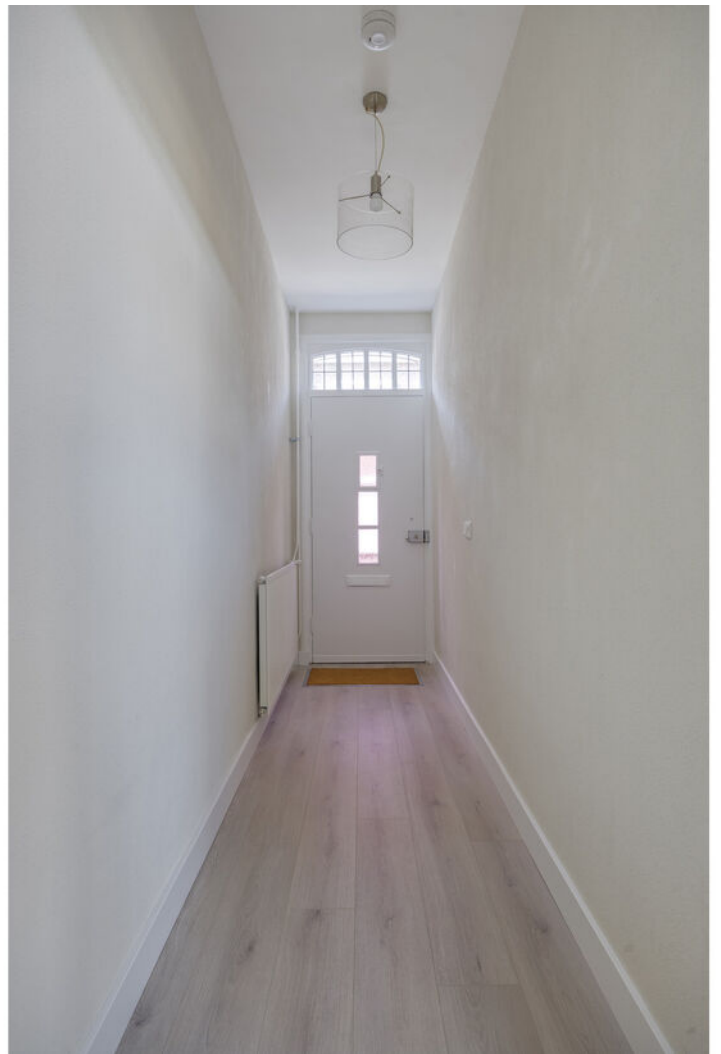










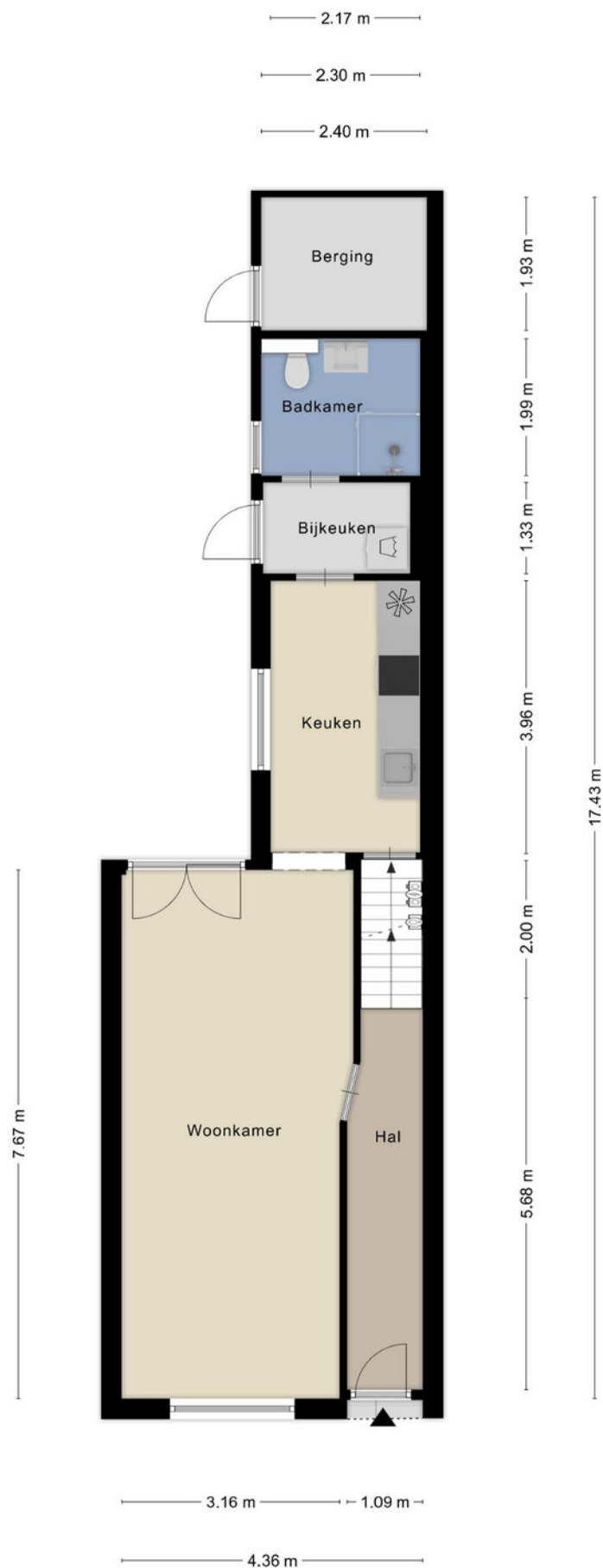




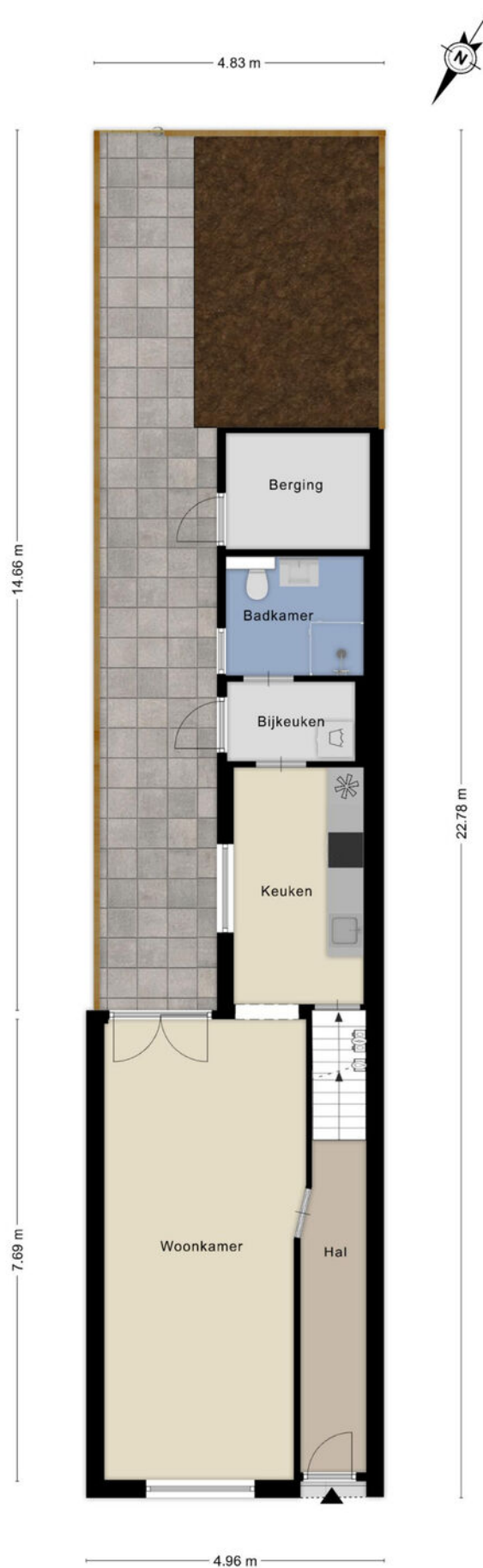




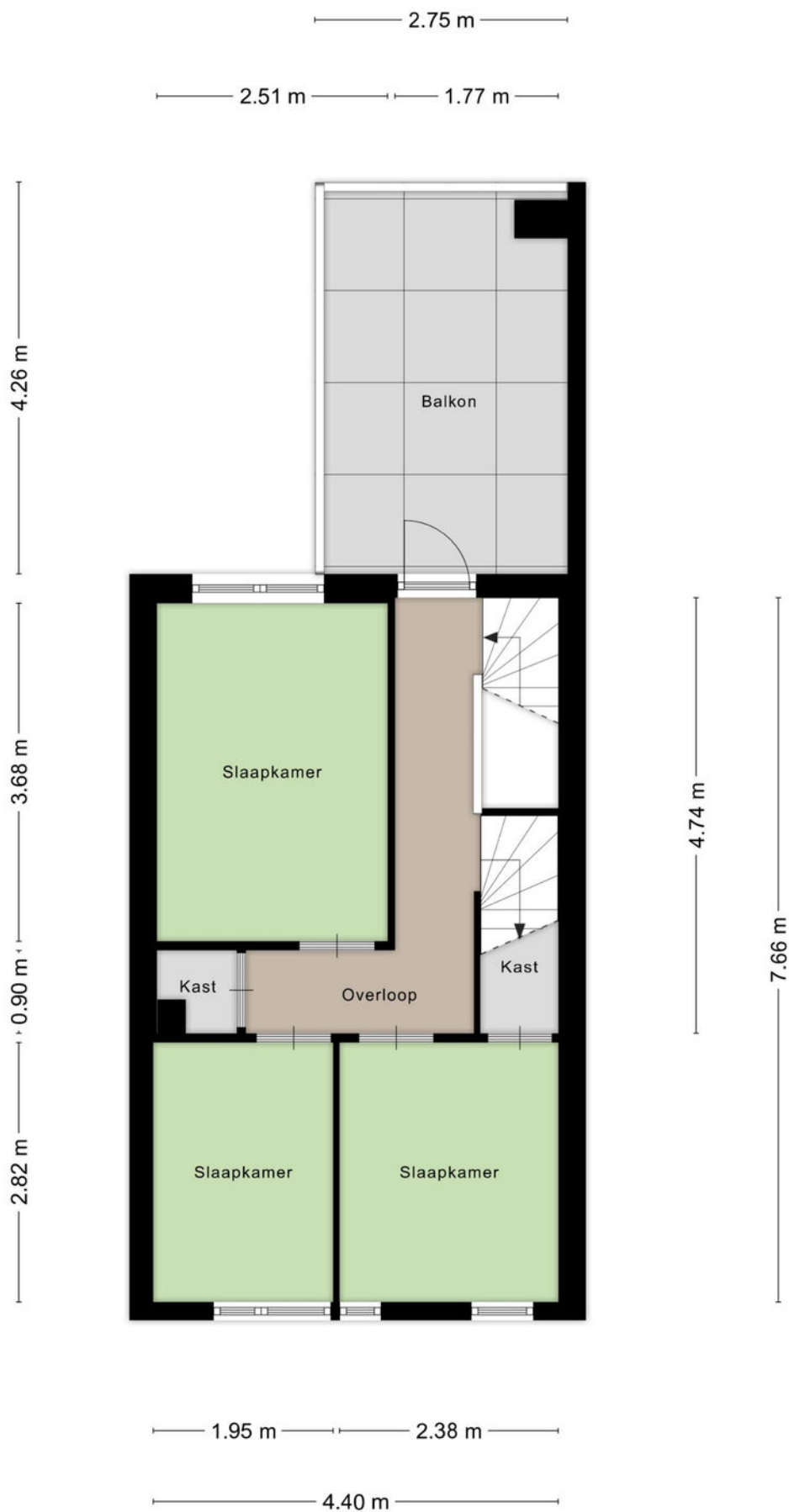
PLATTEGROND



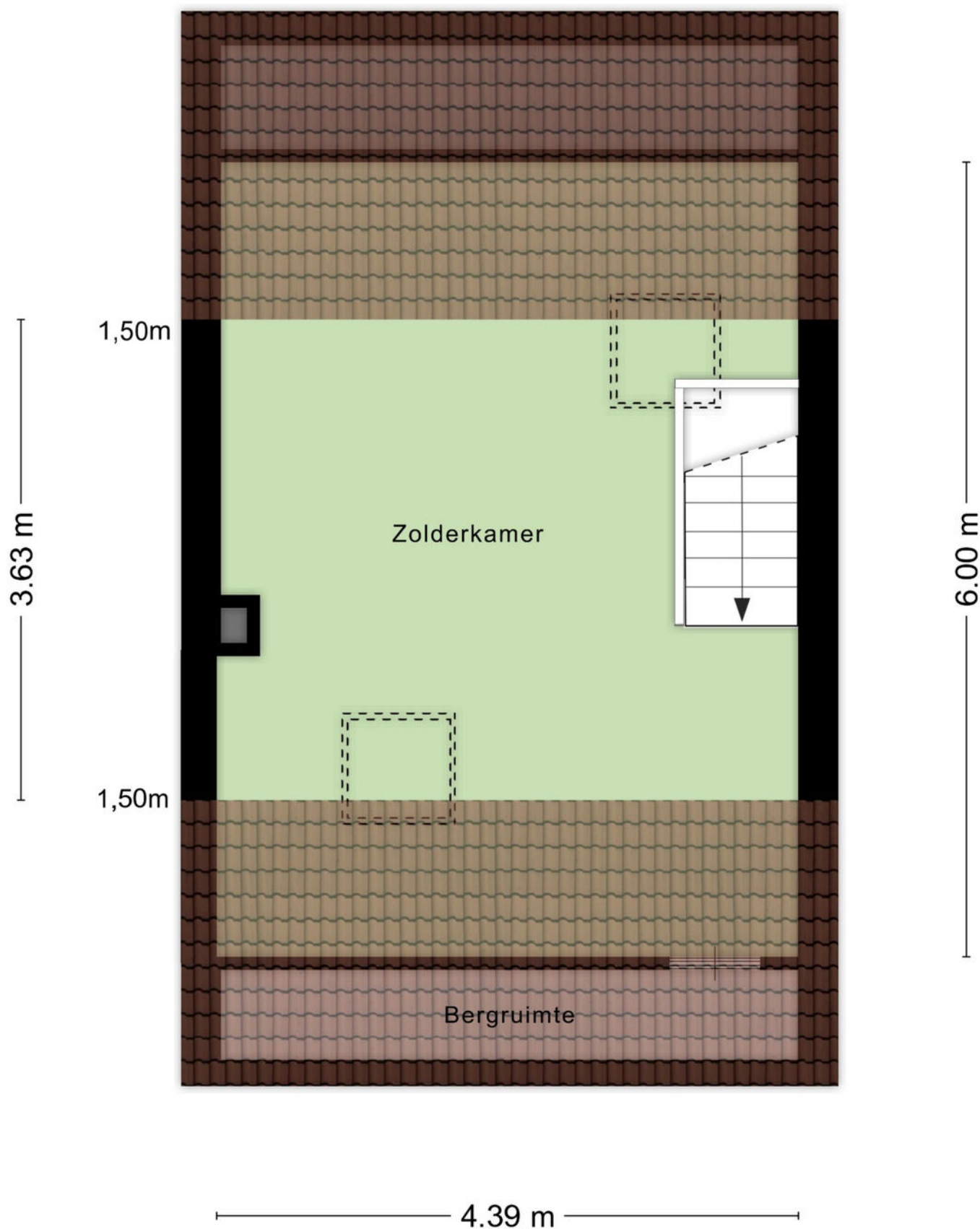
PLATTEGROND



PLATTEGROND

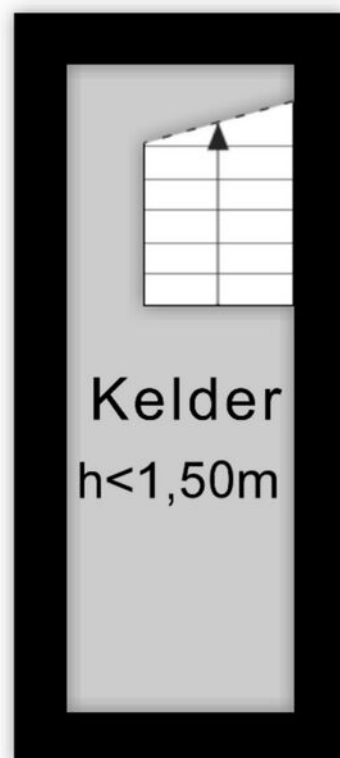


PLATTEGROND



PLATTEGROND

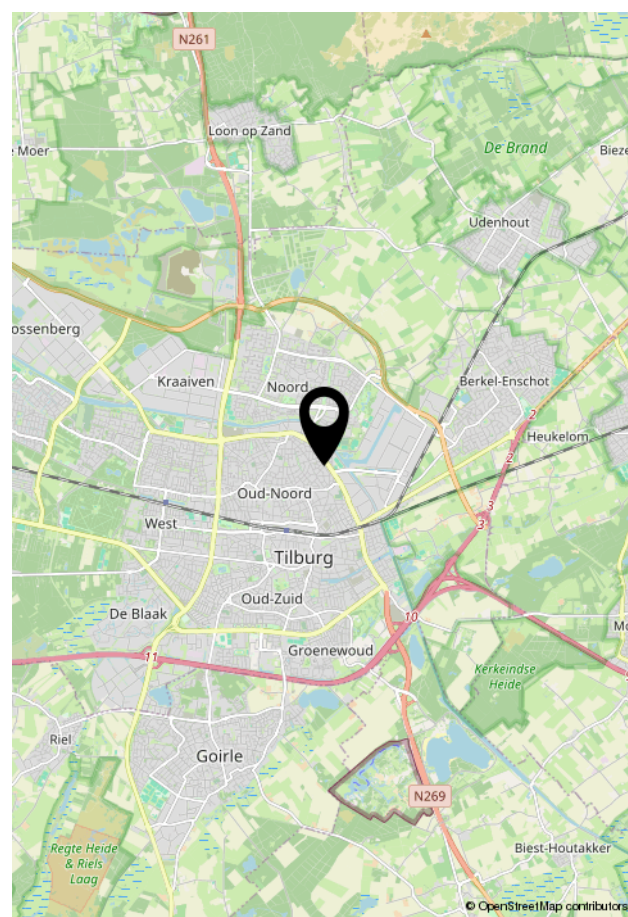
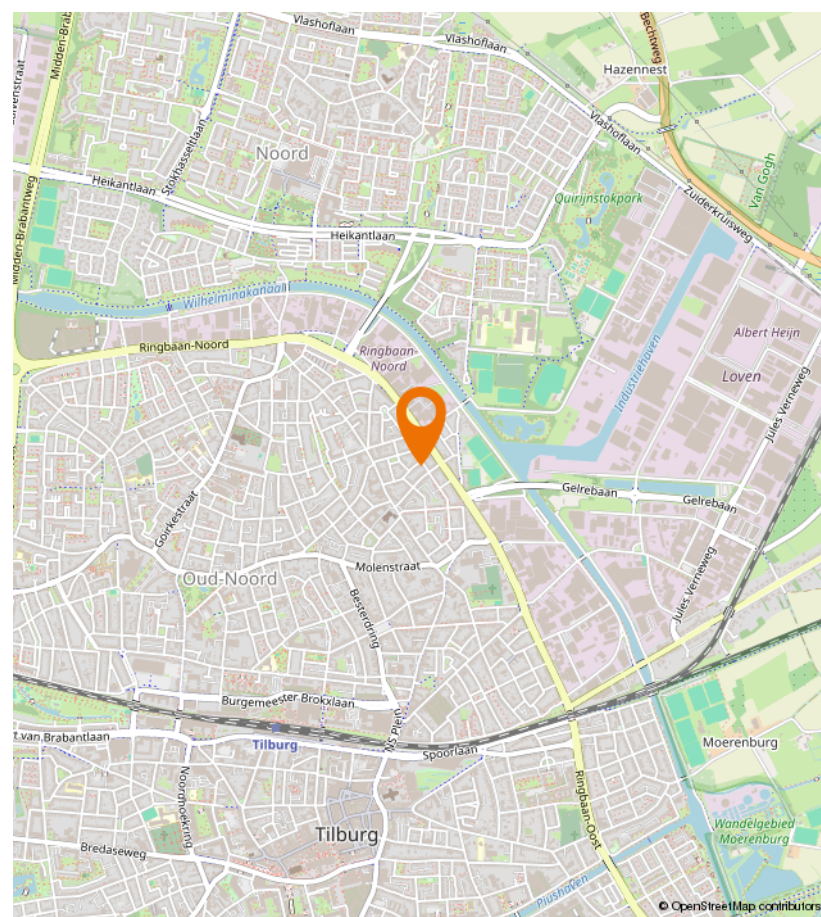
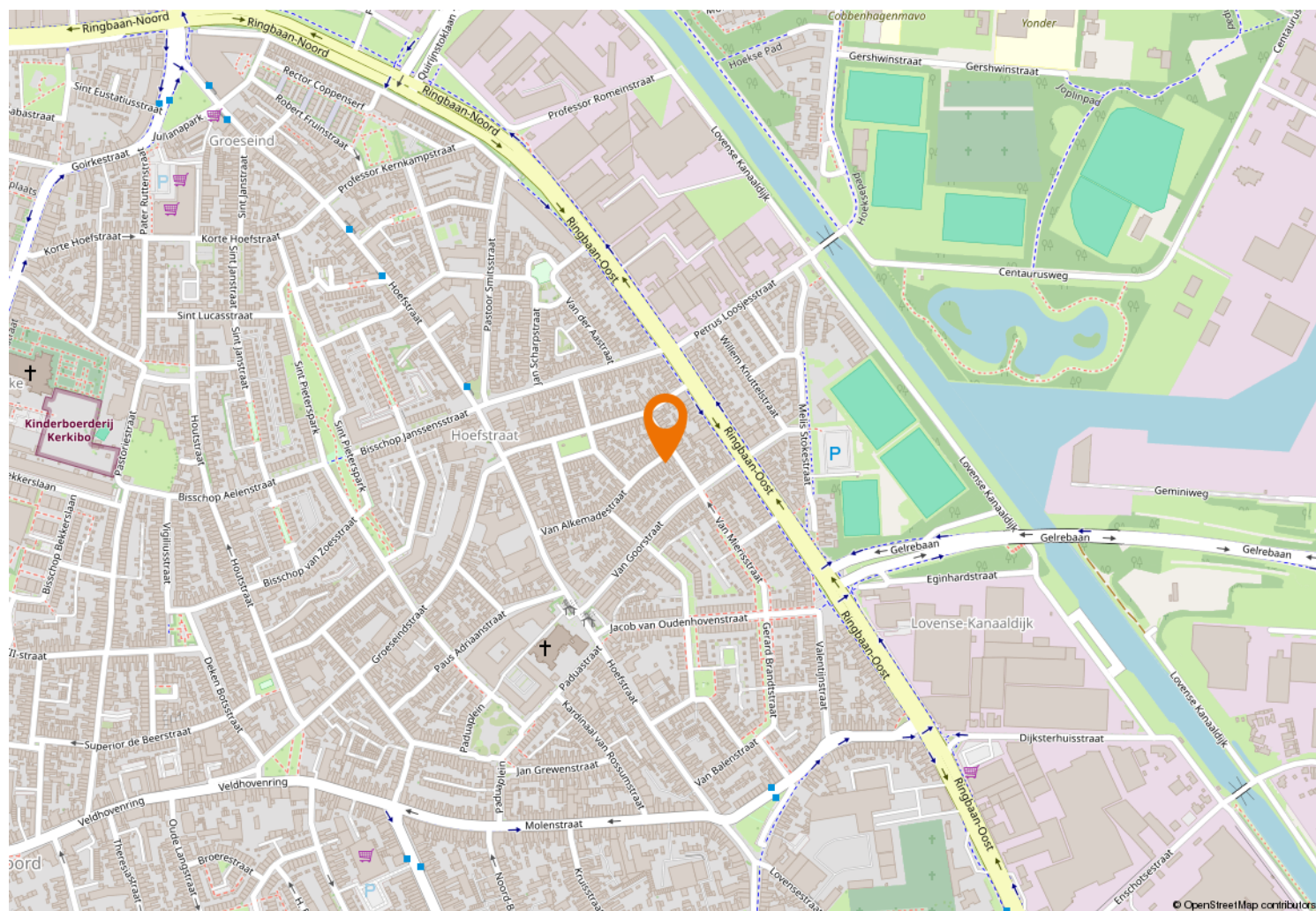
± 0.88 m ±



2.50 m

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

LOCATIE OP DE KAART





Kempenaarplaats 2
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

