



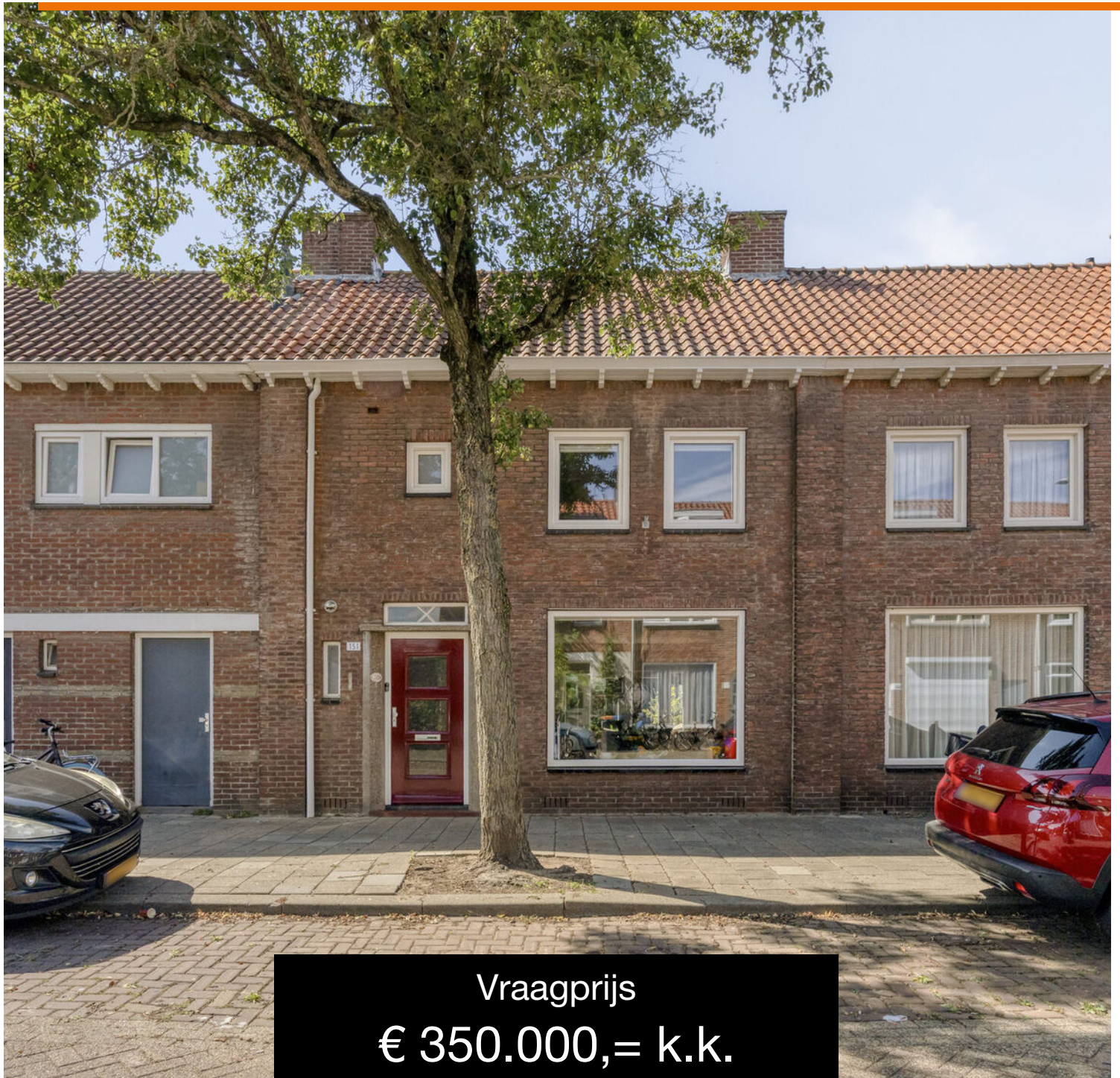
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

VEESTRAAT 151



Vraagprijs
€ 350.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

VEESTRAAT 151 TILBURG

De Veestraat is zo'n straat waar je het beste van twee werelden samen ziet komen. Hier woon je in een rustige, karaktervolle woonomgeving met een prettige, dorpse sfeer, terwijl het bruisende hart van Tilburg verrassend dichtbij ligt. Het is een plek waar je 's ochtends rustig de dag begint met een kop koffie in de tuin, maar net zo gemakkelijk de fiets pakt naar het centrum voor een terrasje, een middag winkelen of een avond uit.

In de directe omgeving vind je alles wat het dagelijks leven comfortabel maakt. Supermarkten, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen liggen op korte afstand, net als diverse groenvoorzieningen waar je heerlijk kunt wandelen of hardlopen. Ook de uitvalswegen richting Eindhoven, Breda en 's-Hertogenbosch zijn snel bereikbaar, waardoor de ligging niet alleen prettig is voor thuis, maar ook praktisch voor woon-werkverkeer.

De Veestraat voelt als een straat waar burens elkaar kennen, waar kinderen veilig buiten spelen en waar het fijn thuiskomen is. Een plek waar het karakter van de buurt perfect aansluit bij het warme gevoel dat deze woning je binnen geeft.

Een huis dat voelt als thuis

Vanaf het moment dat je binnenstapt, voelt deze woning uitnodigend aan. De entree vormt een praktische ontvangst met een nette toiletruimte, de trap naar de eerste verdieping en de doorgang naar de leefruimtes. Hier begint direct de prettige flow van het huis: een indeling die logisch aanvoelt en waarin iedere ruimte mooi in elkaar overloopt.

Een woonkamer vol licht en gezelligheid

De woonkamer weet direct indruk te maken. Zodra je binnenloopt, trekken de openslaande deuren aan de achtergevel meteen de aandacht. Ze laten het daglicht rijkelijk naar binnen stromen en zorgen voor een prachtig contact met de tuin. Hierdoor voelt de ruimte niet alleen licht, maar ook heerlijk ruim aan.

De warme houtlook laminaatvloer vormt een sfeervolle basis die perfect samengaat met de open haard. Juist die combinatie maakt deze woonkamer tot een plek waar ieder seizoen zijn eigen charme heeft. In de winter knus met het vuur aan, in de zomer de deuren wagenwijd open waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

Er is volop ruimte voor een royale zithoek waar je kunt ontspannen, terwijl ook een grote eettafel hier moeiteloos zijn plek vindt. Het is een woonkamer die uitnodigt tot lange avonden tafelen, spelletjes spelen of simpelweg genieten van de rust.

De woonkeuken als levendig middelpunt

Grenzend aan de woonkamer ligt de woonkeuken aan de achterzijde van de woning. Een fijne plek waar koken en samenzijn vanzelf samenkomen.

De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, een RVS afzuigkap, een combi-oven/combimagnetron op comfortabele ooghoogte, een koelkast en een vaatwasser. Terwijl je kookt, kijk je uit richting de tuin en via de achterdeur loop je zo naar buiten. Ideaal wanneer je op een zonnige dag het terras erbij betreft of tijdens een barbecue gemakkelijk in en uit kunt lopen.



Vier slaapkamers met ieder hun eigen karakter

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar drie comfortabele slaapkamers op je wachten.

De grootste slaapkamer aan de achterzijde biedt niet alleen een rustige ligging, maar beschikt ook over een airconditioning. Dat maakt deze kamer ook tijdens warme zomernachten heerlijk comfortabel.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een fijne lichtinval en biedt volop mogelijkheden als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Slim ingedeeld voor extra comfort

Deze verdieping is bovendien verrassend praktisch ingericht. Naast een separaat toilet beschikt de woning over een derde slaapkamer met de aansluitingen voor de wasapparatuur. Deze slaapkamer ligt aan de achterzijde en geeft toegang tot een balkon: een fijne plek om even buiten te staan of de was in de frisse lucht te laten drogen.

Fris beginnen aan iedere dag

Aan de voorzijde van de woning ligt de badkamer. De ruimte beschikt over een royale douche waarin je comfortabel de dag begint of juist ontspannen afsluit. Het wastafelmeubel biedt bovendien volop opbergruimte, waardoor alles netjes uit het zicht blijft.

De tweede verdieping voegt nog eens een mooie dosis extra ruimte toe aan deze woning.

Via de vaste trap kom je op een ruime voorzolder met

een zolderraam dat zorgt voor prettig daglicht.

Daarnaast bevindt zich hier een vierde slaapkamer, eveneens voorzien van een zolderraam. Een heerlijke plek voor een tienerkamer, logeerkamer, werkruimte of creatieve hobbykamer.

Juist deze verdieping maakt de woning verrassend veelzijdig en biedt volop mogelijkheden om met je woonwensen mee te groeien.

Buiten genieten tot de zon ondergaat

De achtertuin vormt een verlengstuk van de woonkamer en is een plek waar je moeiteloos uren doorbrengt.

Dankzij de westelijke ligging geniet je hier volop van de middag- en avondzon. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt een mooie afwisseling van een terras direct achter de woning, een gazon en groene borders die zorgen voor een prettige, groene uitstraling.

De zonneluifel maakt het eenvoudig om ook tijdens warme dagen comfortabel buiten te zitten. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging, ideaal voor fietsen en tuinspullen, én daarachter wacht nog een tweede terras. Zo creëer je eenvoudig meerdere fijne zitplekken en kun je op ieder moment van de dag een plekje in de zon of schaduw kiezen.

Kenmerken van de woning:

Bouwjaar: 1955;

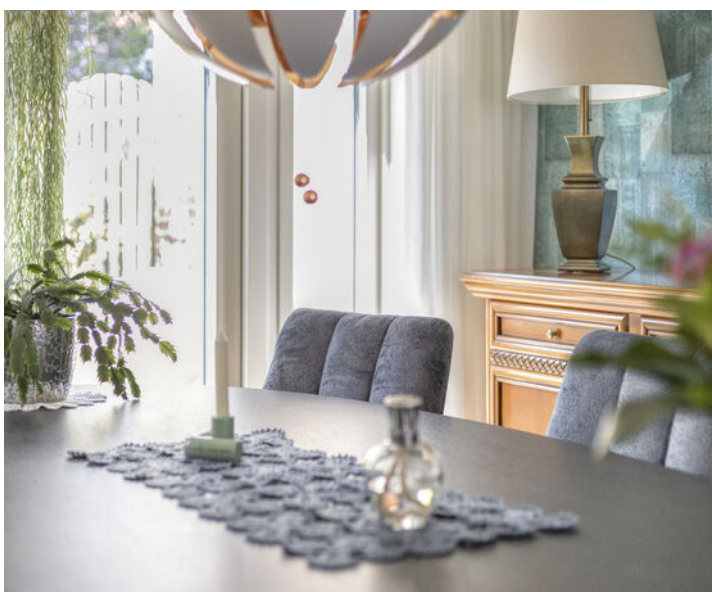
Woonoppervlak: 106 m²;

Perceeloppervlak: 142 m²;

Inhoud: 374 m³;

Energie label C, geldig tot en met 30-07-2036;

NEN 2580 meetrapport*;



Kenmerken van de woning:

Bouwjaar: 1955;
Woonoppervlak: 106 m²;
Perceeloppervlak: 142 m²;
Inhoud: 374 m³;
Energie label C, geldig tot en met 30-07-2036;
NEN 2580 meetrapport*;
Diepe achtertuin op het westen met twee terrassen;
Openslaande deuren naar de tuin voor optimaal binnen-buitengevoel;
Sfeervolle woonkamer met warme houtlook vloer en open haard;
Complete woonkeuken met inbouwapparatuur;
Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
Airconditioning in de slaapkamer aan de achterzijde;
Separaat toilet op de eerste verdieping;
Praktische slaapkamer/wasruimte met balkon;
Stenen berging voor extra opslagruimte;
Onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin met zonneluifel.

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.

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	106 m ²
Perceeloppervlakte	142 m ²
Inhoud	374 m ³
Bouwjaar	1955









FOTO'S















PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

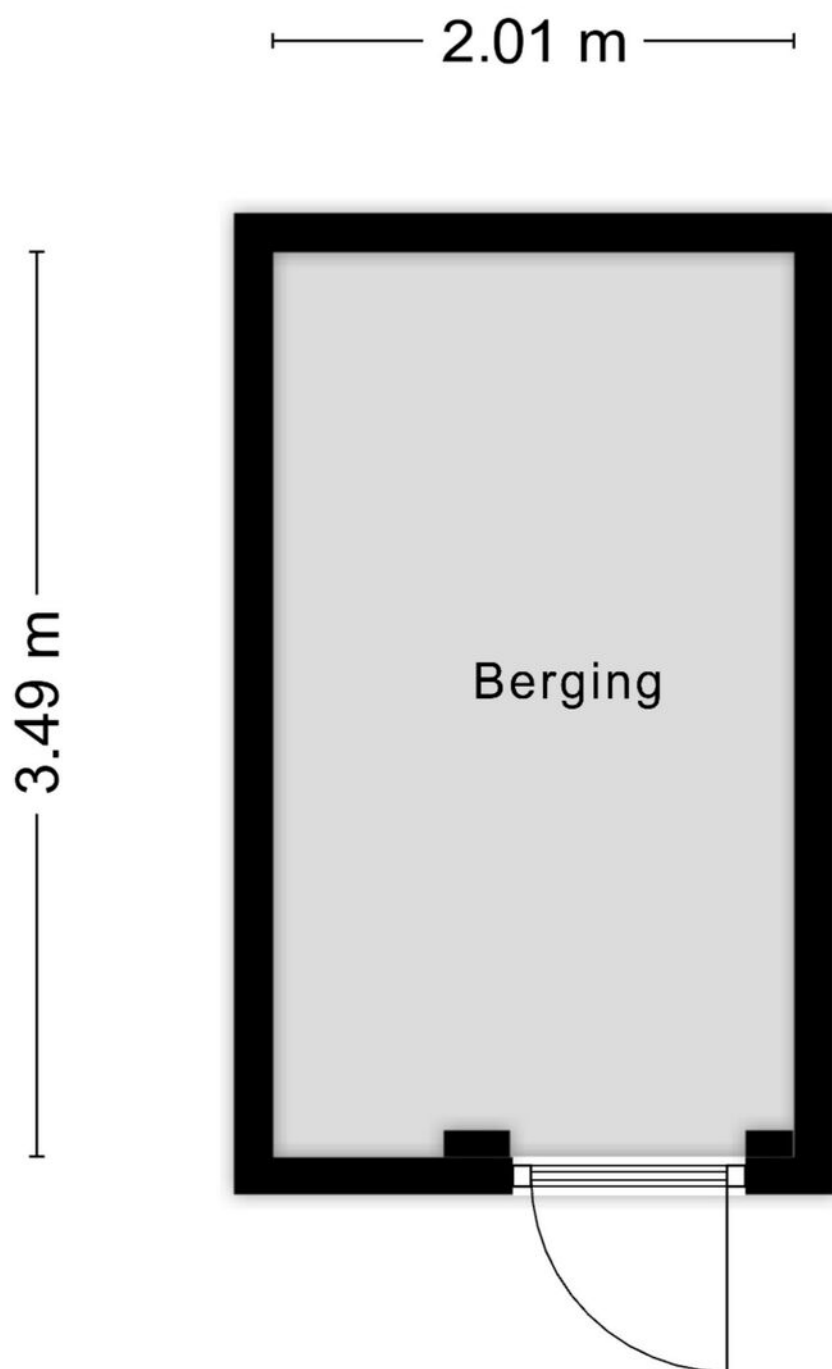


PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

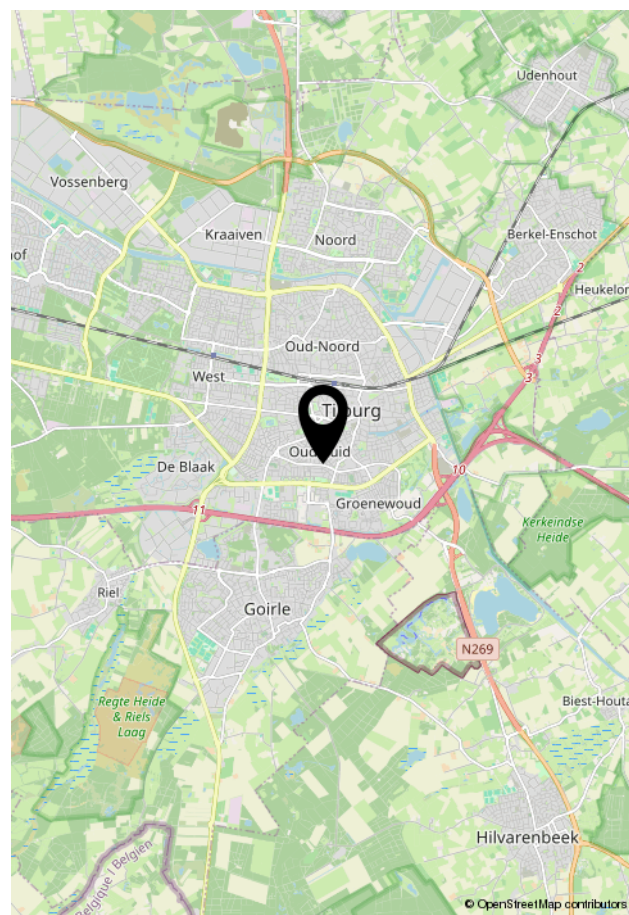
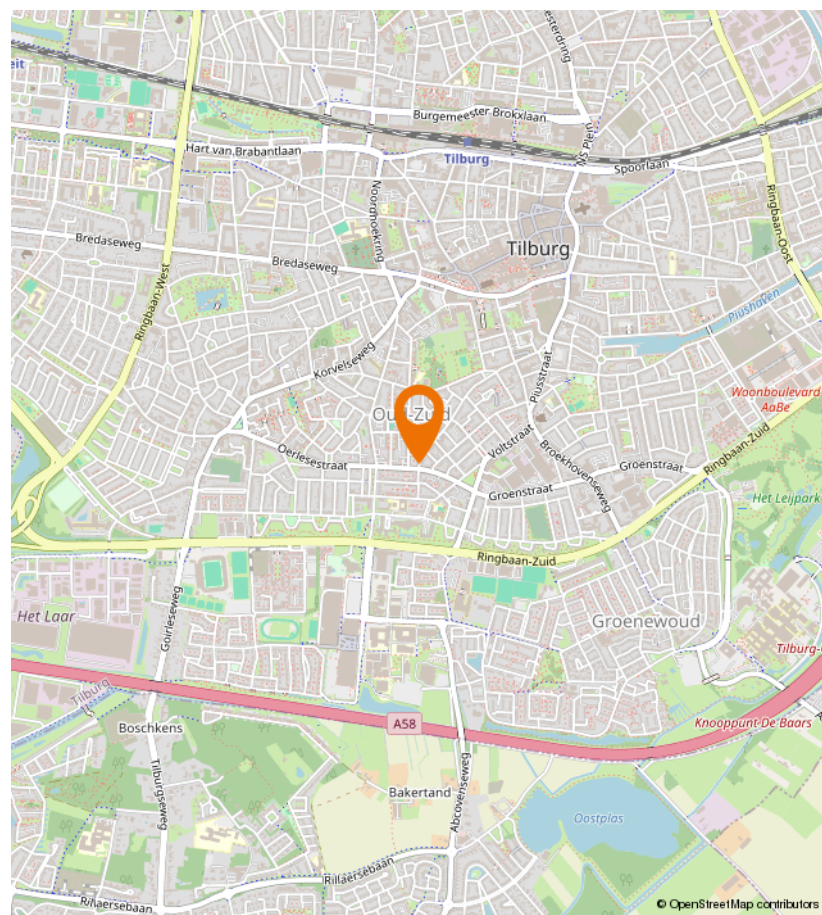
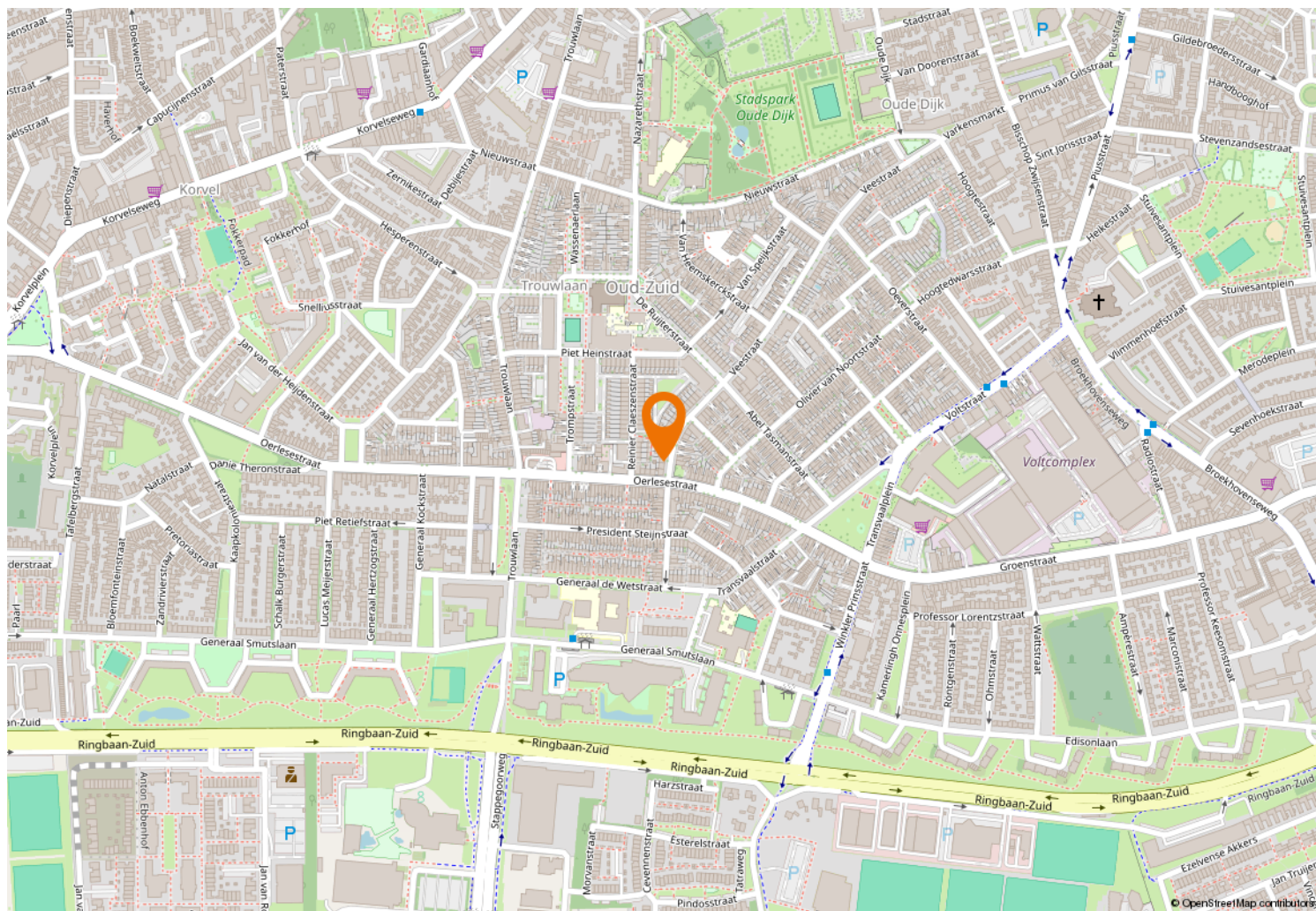
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie R
Perceel 3295

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.

