



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

MEULEMANSSTRAAT 19



Vraagprijs
€ 300.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

MEULEMANSSTRAAT 19 TILBURG

De Meulemansstraat ligt op een fijne, centrale locatie in Tilburg. Hier woon je heerlijk rustig, omringd door volwassen bomen, groene plantsoenen en wandelpaden. Vanuit het appartement kijk je uit over een parkachtige omgeving met een natuurlijke speeltuin. Een heerlijk uitzicht dat ieder seizoen weer iets anders te bieden heeft!

Ook aan gemak geen gebrek. Winkelcentra, scholen en diverse andere voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving. Zo combineer je de rust van het groen met de levendigheid en het gemak van de stad.

Aan de Meulemansstraat 19 in Tilburg vind je dit sfeervolle en lichte appartement op de eerste verdieping van de Meulemansflat. Met een ruime woonkamer, drie slaapkamers, een separate keuken en een heerlijk balkon op het westen is dit een plek waar je je direct thuis voelt. En dat prachtige groene uitzicht? Dat krijg je er zomaar bij!

Licht, ruimte en een groen uitzicht

Via de centrale entree bereik je met de lift of trap de eerste verdieping, waar het appartement direct aan de rechterzijde van de galerij ligt.

Eenmaal binnen kom je via de hal in de ruime woonkamer. Hier zorgen de grote raampartijen voor een heerlijke lichtinval en een prachtig uitzicht op het groen. De warme laminaatvloer, sfeervolle kleuren en verzorgde afwerking geven de ruimte een eigentijdse uitstraling.

Er is volop plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel. Of je nu uitgebreid wilt tafelen met vrienden of lekker op de bank wilt ontspannen: hier voelt thuiskomen iedere dag weer fijn!

Een keuken met alles erop en eraan

De separate keuken is in 2020 vernieuwd en heeft een frisse, moderne uitstraling. De lichte kastfronten, warme houtaccenten en praktische indeling zorgen voor een prettig geheel.

De keuken beschikt over voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, rvs-afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Dankzij het raam geniet je ook hier van een fijne lichtinval.

Drie slaapkamers, volop mogelijkheden

Het appartement beschikt over drie slaapkamers, waardoor je alle kanten op kunt!

De hoofdslaapkamer ligt aan de balkonzijde en is met circa 13 m² heerlijk ruim. De sfeervolle inrichting en directe toegang tot het balkon maken dit een fijne plek om tot rust te komen.

De tweede en derde slaapkamer bevinden zich aan de galerijzijde en zijn circa 9 m² en 5 m² groot. Ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en gestuukte wanden.



Praktisch en verzorgd

De badkamer beschikt over een douchehoek, een wastafel met granieten blad en houten meubel en aansluitingen voor de wasapparatuur. De ruimte is voorzien van een betegelde vloer en grotendeels betegelde wanden.

Daarnaast is er een separate, recent vernieuwde toiletruimte met een hangcloset en fonteintje.

Jouw eigen plekje in de zon!

En dan het balkon! Met circa 9 m² en een ligging op het westen is dit een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten.

Vanuit zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer stap je zo naar buiten. Hier kijk je uit over volwassen bomen, wandelpaden en een groene speelomgeving. Een kop koffie in de ochtend, een goed boek in de middag of een drankje in de avondzon: het kan hier allemaal!

Alles wat je nodig hebt

Het appartement beschikt bovendien over een eigen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag. Het complex is voorzien van een lift en de woning wordt verwarmd via stadsverwarming.

Kortom: een licht en sfeervol appartement met een fijne indeling, drie slaapkamers en een zonnig balkon op een heerlijk groene locatie. Rustig wonen, centraal in Tilburg en alle voorzieningen binnen handbereik. Een plek waar je iedere dag met plezier thuiskomt!

Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 1974;
- Woonoppervlakte: circa 80 m²;
- Inhoud: circa 263 m³;
- Gelegen op de eerste verdieping;
- Ruime, lichte woonkamer met groen uitzicht;
- Separate keuken, vernieuwd in 2020;
- Drie slaapkamers;
- Balkon van circa 9 m² op het westen;
- Eigen berging;
- Complex voorzien van een lift;
- Verwarming via stadsverwarming;
- Rustige, groene en centrale ligging;
- Energielabel E, geldig tot en met 02-04-2035;
- 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

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	80 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	263 m ³
Bouwjaar	1974

























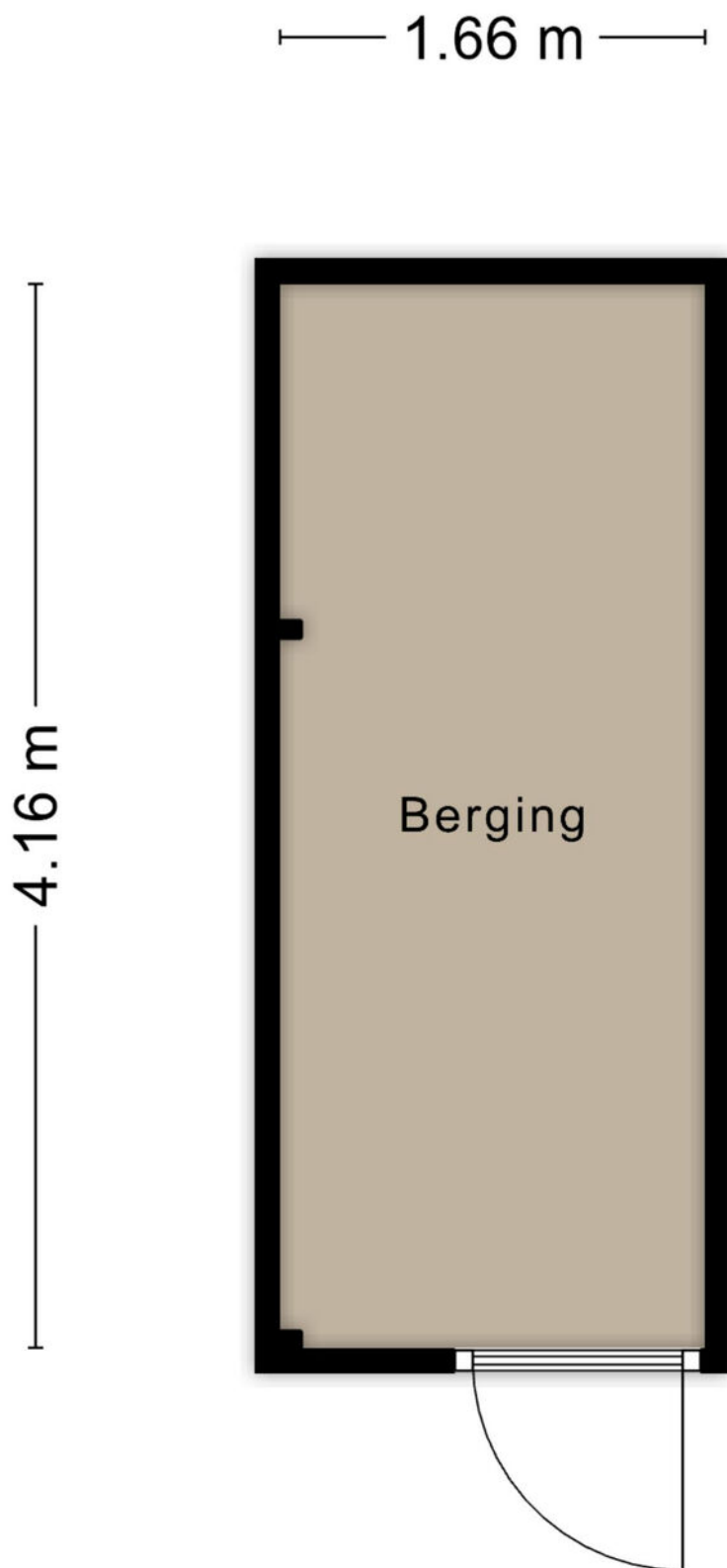




PLATTEGROND



PLATTEGROND

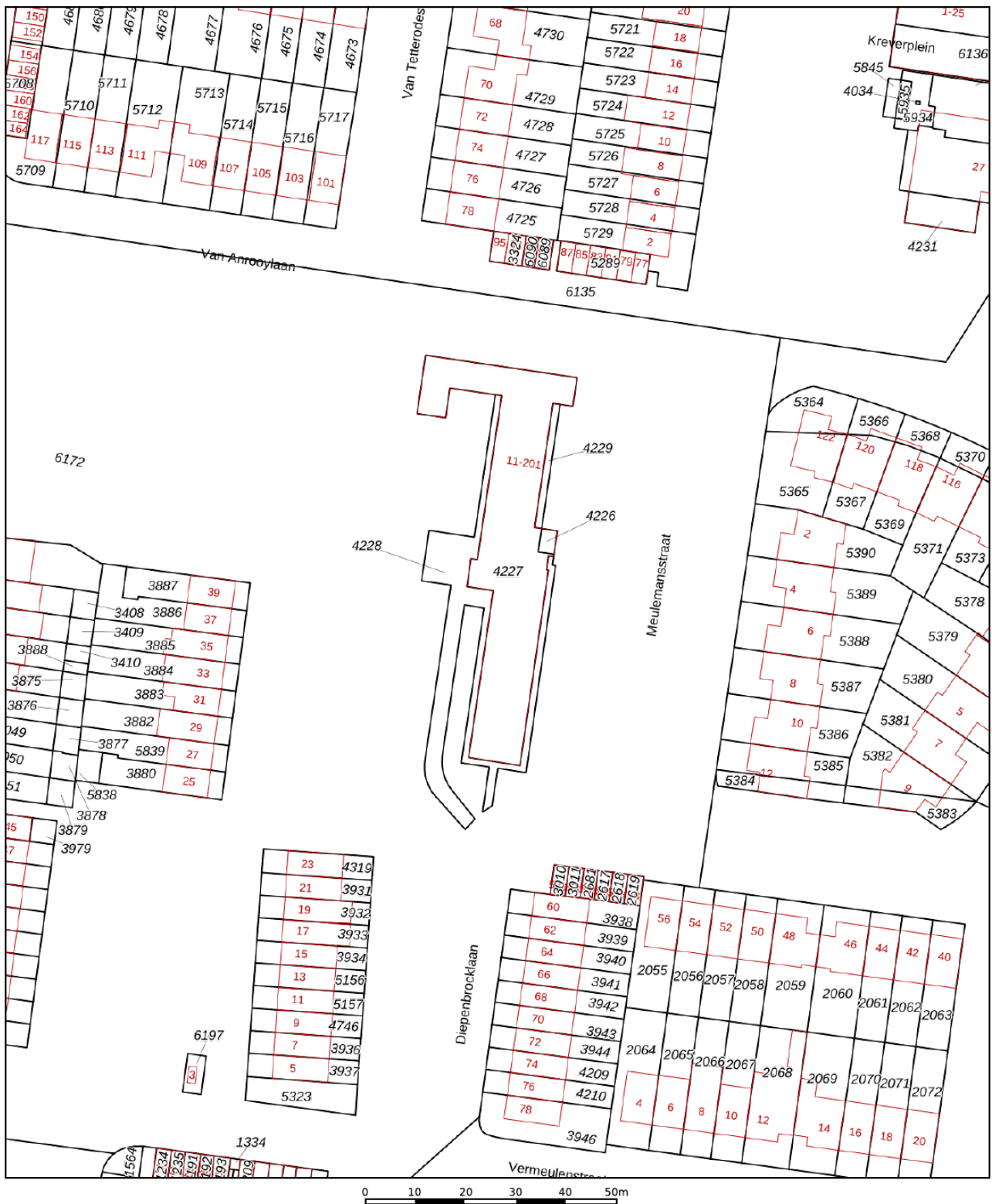


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie S

Perceel	4229
---------	------

TABLE 1

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare

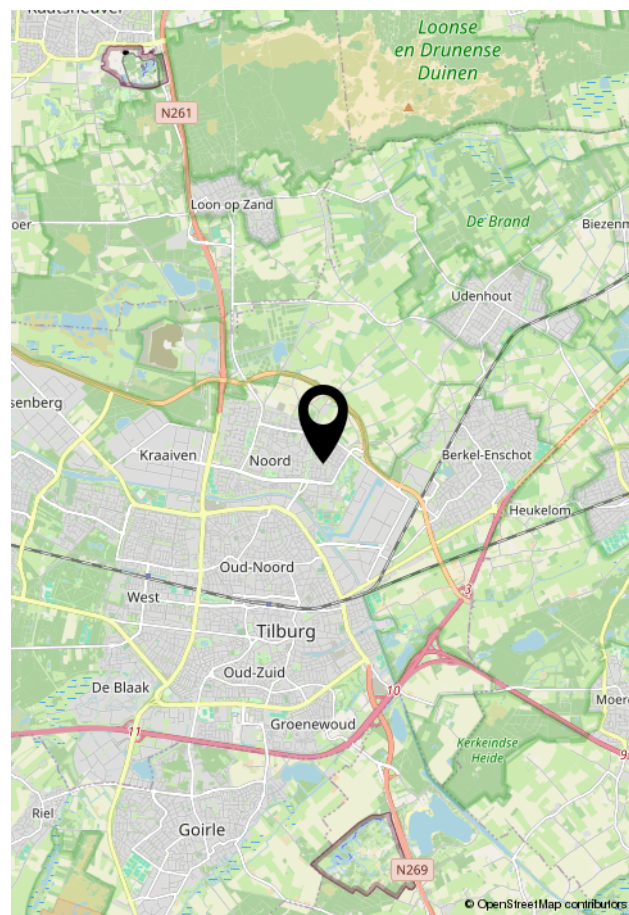
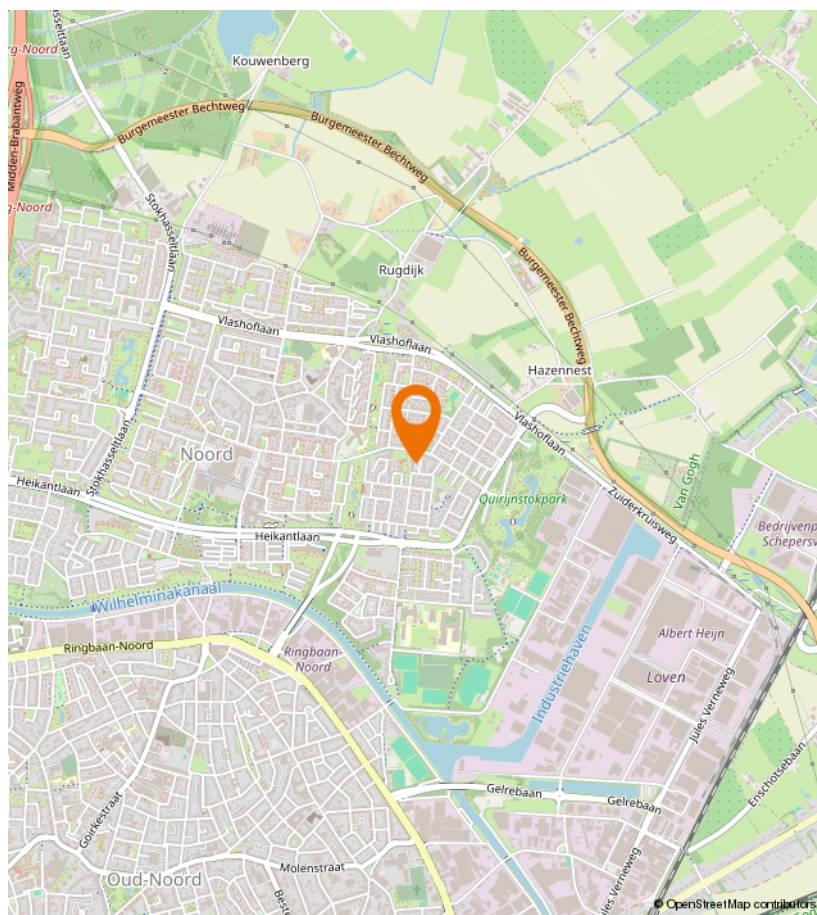
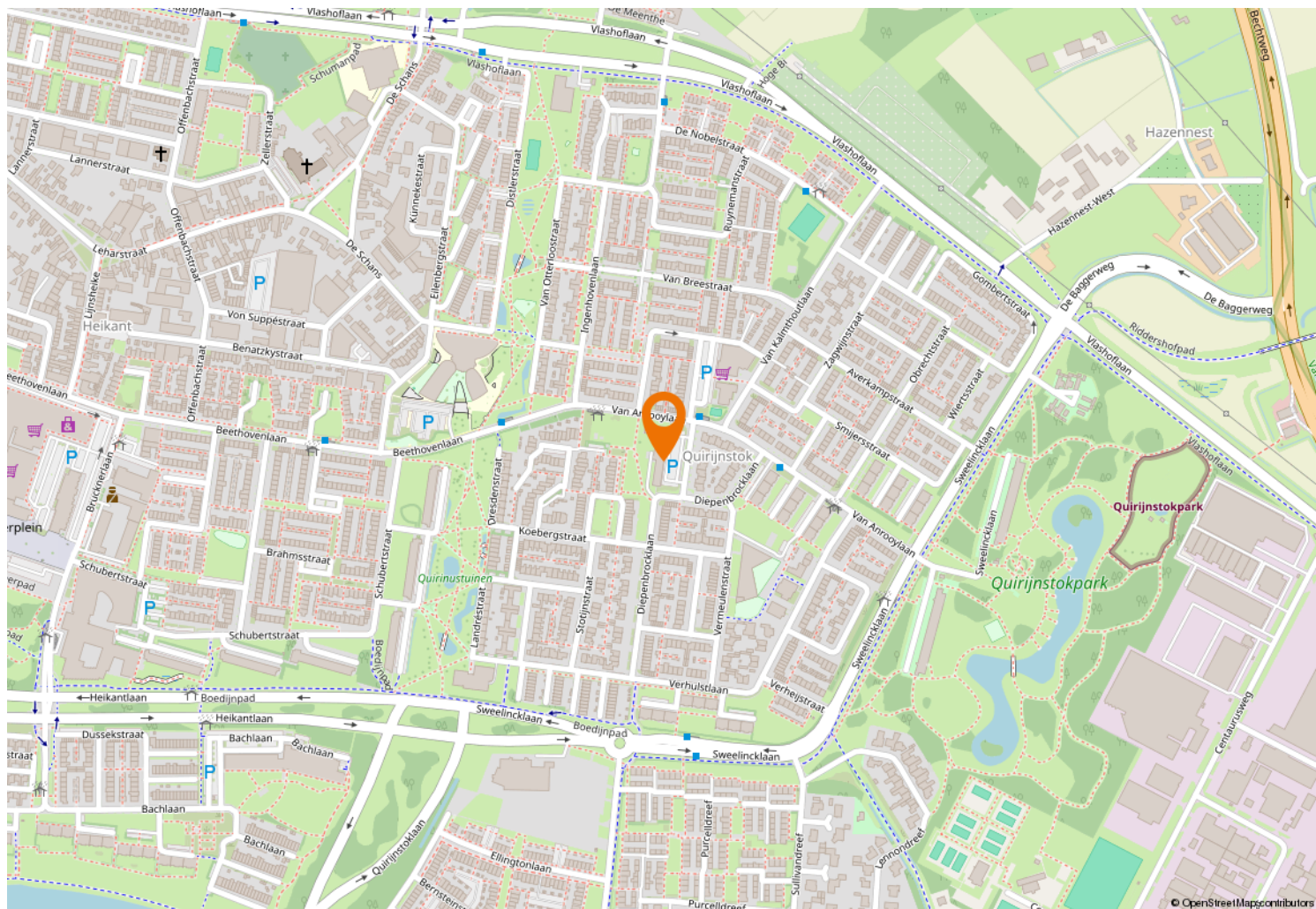
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

