



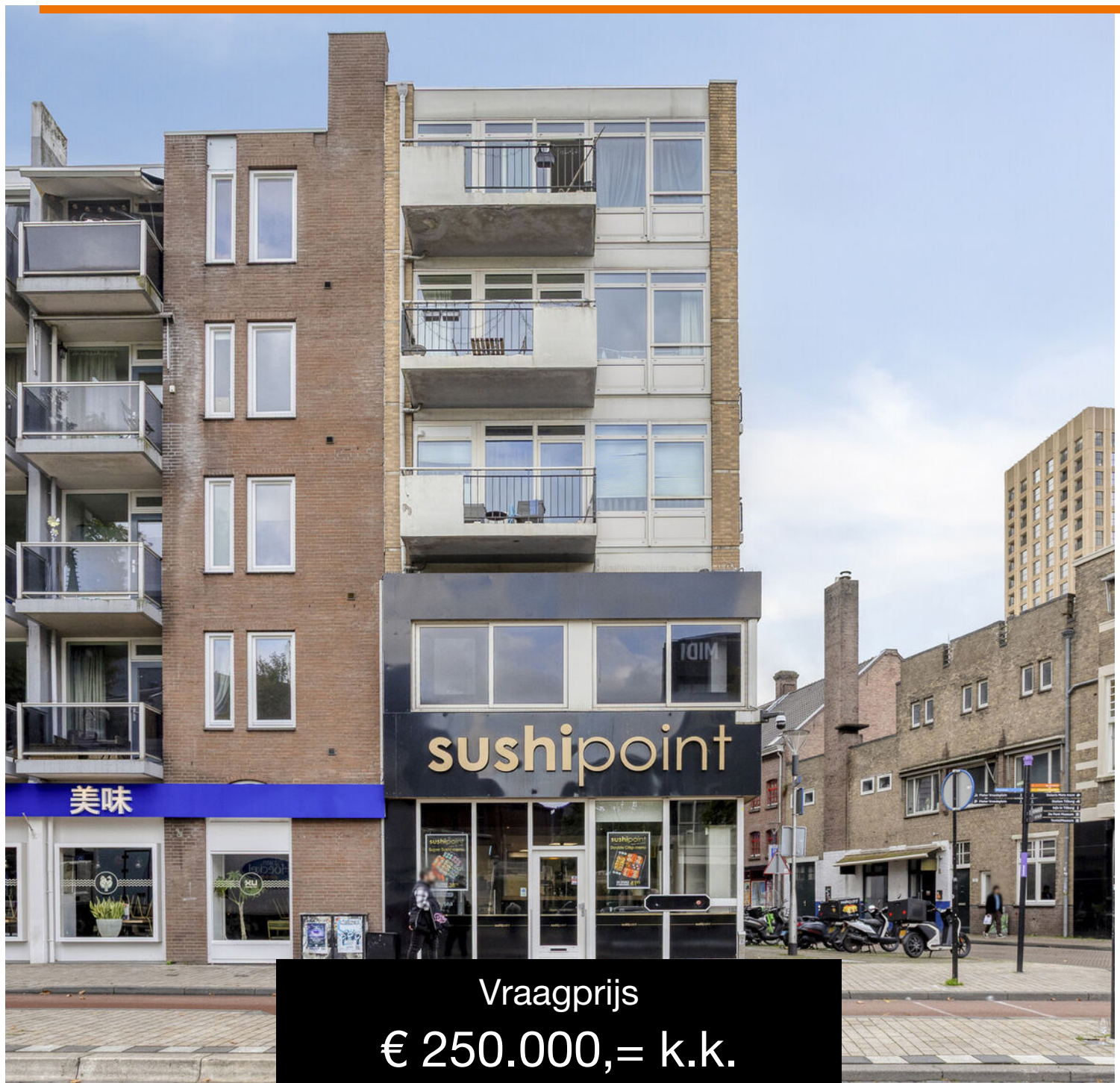
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

TELEGRAAFSTRAAT 12



Vraagprijs
€ 250.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

TELEGRAAFSTRAAT 12 TILBURG

Midden in het bruisende hart van Tilburg wonen, met alles wat de stad zo leuk maakt letterlijk aan je voeten? Aan de Telegraafstraat 12 kan het! Dit instapklare appartement op de derde verdieping combineert een fijne, lichte leefruimte met een bijzonder centrale ligging. Met een woonoppervlakte van circa 33 m², een zonnig balkon op het oosten, een royale slaapkamer en een praktische indeling is dit een heerlijke plek voor wie volop wil genieten van het stadsleven. Compact, comfortabel en verrassend compleet!

De Telegraafstraat ligt midden in het levendige centrum van Tilburg. Hier hoeft je de deur maar uit te stappen en de stad ligt aan je voeten. Begin de dag met een verse koffie bij een van de gezellige koffietentjes, struin langs de winkels of schuif aan op een zonnig terras. Van de Heuvel en de sfeervolle straatjes van het Dwaalgebied tot de gezellige Korte Heuvel, alles ligt op loopafstand. Ook voor een avondje uit hoeft je niet ver. Denk aan de bioscoop, Poppodium 013 en de vele restaurants en cafés die Tilburg rijk is.

Zin om een ander stukje stad te ontdekken? Wandel richting de creatieve Spoorzone of geniet van de gezellige sfeer rondom de Piushaven, waar het water, de terrassen en de restaurants samenkomen. En wanneer je juist even de rust wilt opzoeken, wandel of fiets je richting het groene natuurgebied Moerenburg. Een heerlijke afwisseling tussen de levendigheid van de stad en de ontspanning van de natuur.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het Centraal Station ligt op slechts enkele minuten lopen en via de Cityring bereik je gemakkelijk de uitvalswegen richting Breda, Eindhoven, Waalwijk en de omliggende dorpen.

Kortom: een locatie waar je het beste van Tilburg iedere dag opnieuw beleeft. Hier woon je niet zomaar in de stad, hier maak je er écht deel van uit!

Met de lift naar jouw eigen plek
Het appartementencomplex beschikt over een verzorgde gemeenschappelijke entree op de begane grond, voorzien van een bellentableau en brievenbussen. Vanuit de centrale hal bereik je zowel het trappenhuis als de lift, die je comfortabel naar de derde verdieping brengt. Hier bevindt zich het appartement.

Eenmaal binnen kom je in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer en de toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. De warme houtlook laminaatvloer zorgt direct voor een huiselijke uitstraling en loopt mooi door naar de woonkamer en slaapkamer. Een fijne, rustige basis die het geheel een sfeervol karakter geeft. Licht, ruimte en een heerlijk thuisgevoel

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt je oog op de grote raampartij. Het daglicht stroomt rijkelijk naar binnen en geeft de ruimte een heerlijk open en frisse uitstraling. Juist die fijne lichtinval maakt dit appartement zo aangenaam om in te wonen. De woonkamer is praktisch ingedeeld en biedt ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel. Een fijne plek om na een drukke dag tot rust te komen, een serie te kijken of gezellig met vrienden te eten. De warme vloer en lichte afwerking vormen samen een uitnodigend geheel waarin je je al snel thuis voelt. En dan is er nog de grote schuifpui naar het balkon, die binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbindt. Zet op een mooie dag de deur open en geniet van de frisse buitenlucht, terwijl het stadsleven zich beneden afspeelt.



Klein balkon, groots genieten

Wat is er fijner dan de dag beginnen met een kop koffie in de ochtendzon? Het balkon van circa 4 m² ligt op het oosten en is daarmee een heerlijke plek om van de eerste zonnestralen te genieten. Er is ruimte voor een gezellig zitje, zodat je hier in alle rust wakker kunt worden of even lekker buiten kunt zitten. Een fijne toevoeging aan het appartement, zeker op zo'n centrale locatie. Midden in de stad wonen én beschikken over je eigen buitenplekje: dat is toch genieten!

Koken met alles binnen handbereik

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is praktisch opgesteld langs de wand. Dankzij de lichte uitstraling vormt de keuken een prettig geheel met de rest van de leefruimte. Aan comfort geen gebrek, want de keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met meerdere kookzones, een RVS afzuigkap, een vaatwasser en een koelkast. Alles wat je nodig hebt om een heerlijke maaltijd te bereiden. Of je nu uitgebreid wilt koken of snel iets lekkers op tafel zet voordat je de stad in gaat, hier kan het allemaal. En met zoveel leuke restaurants om de hoek is de keuze tussen zelf koken en gezellig uit eten gaan natuurlijk niet altijd even gemakkelijk!

Een royale slaapkamer met verrassend veel kastruimte. Vanuit de woonkamer bereik je de slaapkamer. Een fijne, rustig afgewerkte ruimte waar je na een levendige dag in de stad heerlijk kunt terugtrekken. De slaapkamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en beschikt bovendien over een royale kastenwand én een tweede inbouwkast. Dat betekent volop opbergruimte, zonder dat je extra kasten hoeft te plaatsen. Praktisch, overzichtelijk en comfortabel. De doorlopende houtlook laminaatvloer zorgt ook hier voor een warme uitstraling en maakt het appartement tot één mooi geheel.

Fris, verzorgd en praktisch

Direct aan de slaapkamer grenst de badkamer en suite. Deze is volledig betegeld en voorzien van een douche en een wastafel met ondermeubel. Een verzorgde en functionele ruimte waar je alles bij de hand hebt om de dag fris te beginnen of ontspannen af te sluiten.

Alles wat je nodig hebt, precies waar je wilt wonen. Wat dit appartement zo aantrekkelijk maakt, is de combinatie van comfort, licht en locatie. De slimme indeling zorgt ervoor dat iedere vierkante meter goed wordt benut, terwijl de grote raampartij en het balkon voor een aangenaam ruimtelijk gevoel zorgen.

Daarnaast beschikt het complex over een lift en een afgesloten gezamenlijke fietsenberging. Ideaal wanneer je graag op de fiets de stad ontdekt, al kun je vanaf deze locatie vrijwel alles te voet bereiken.

Kortom: een instapklaar, licht en sfeervol appartement op een absolute toplocatie in hartje Tilburg. Met een fijne woonkamer, open keuken, royale slaapkamer, verrassend veel kastruimte en een balkon met ochtendzon is dit een heerlijke plek om thuis te komen. En zodra je de deur uitstapt, ligt alles wat Tilburg zo bijzonder maakt binnen handbereik. Hier geniet je iedere dag van het échte stadsleven!



Kenmerken van de woning op een rij:

- Bouwjaar 1967;
- Woonoppervlakte circa 33 m²;
- Balkonoppervlakte circa 4 m²;
- Inhoud circa 110 m³;
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar*;
- Instapklaar appartement met een fijne, lichte uitstraling;
- Gelegen op de derde verdieping;
- Appartementencomplex voorzien van een lift;
- Grote raampartij en schuifpui naar het balkon;
- Balkon op het oosten met heerlijke ochtendzon;
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Royale slaapkamer met twee ingebouwde kastuimtes;
- Badkamer en suite;
- Onderhoudsvrije kozijnen met HR++ beglazing;
- Afgesloten gezamenlijke fietsenberging;
- Servicekosten appartement: € 262,- per maand, inclusief voorschot stookkosten;
- Gelegen midden in het bruisende hart van Tilburg;
- Winkels, restaurants, terrassen en uitgaansgelegenheden op loopafstand.

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	33 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	110 m ³
Bouwjaar	1967





















PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

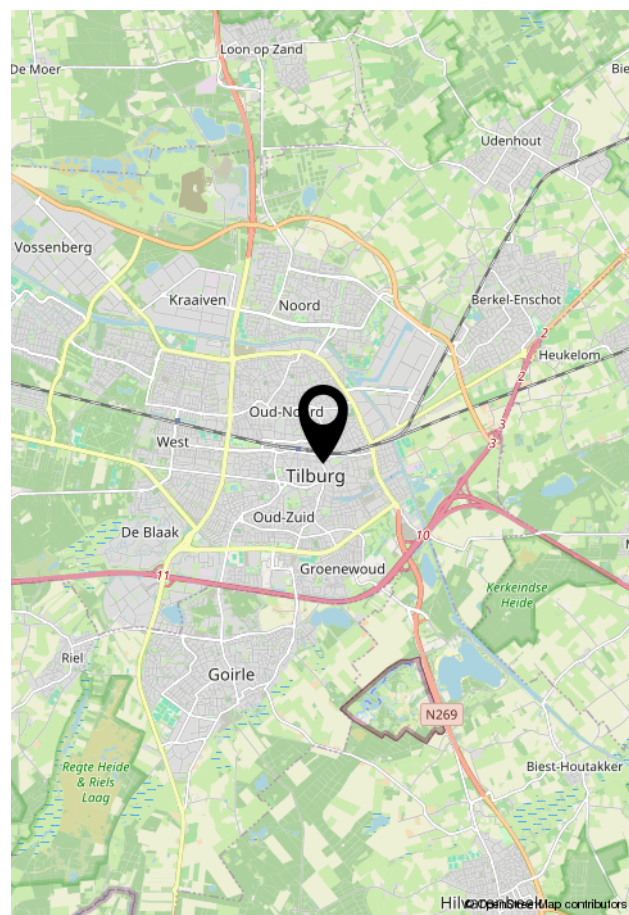
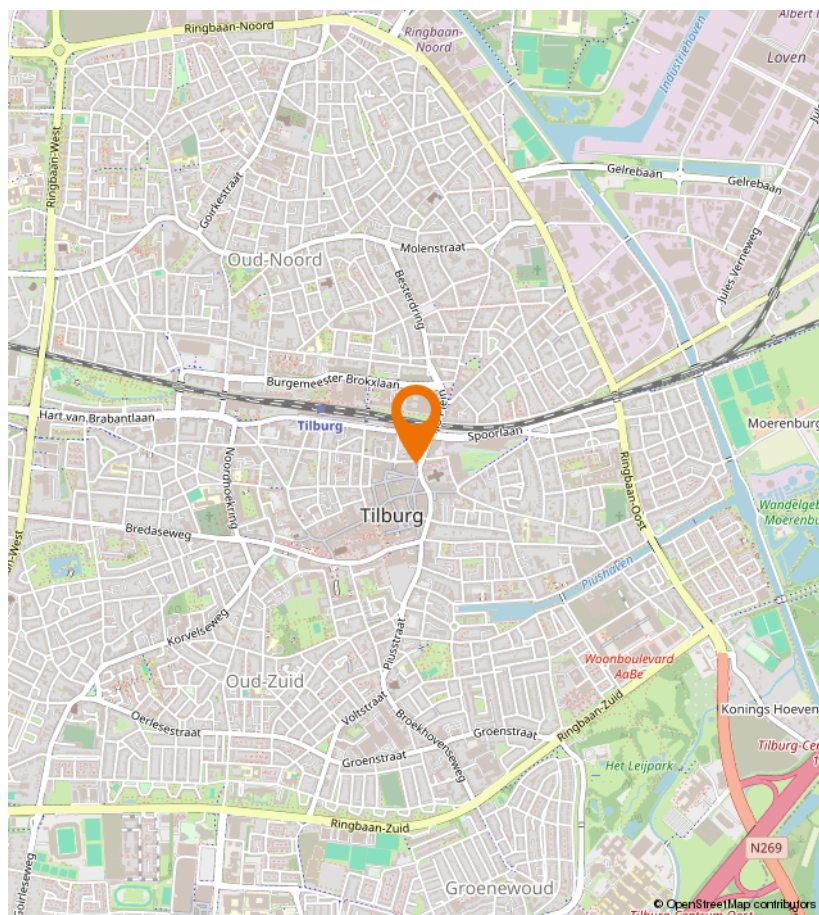
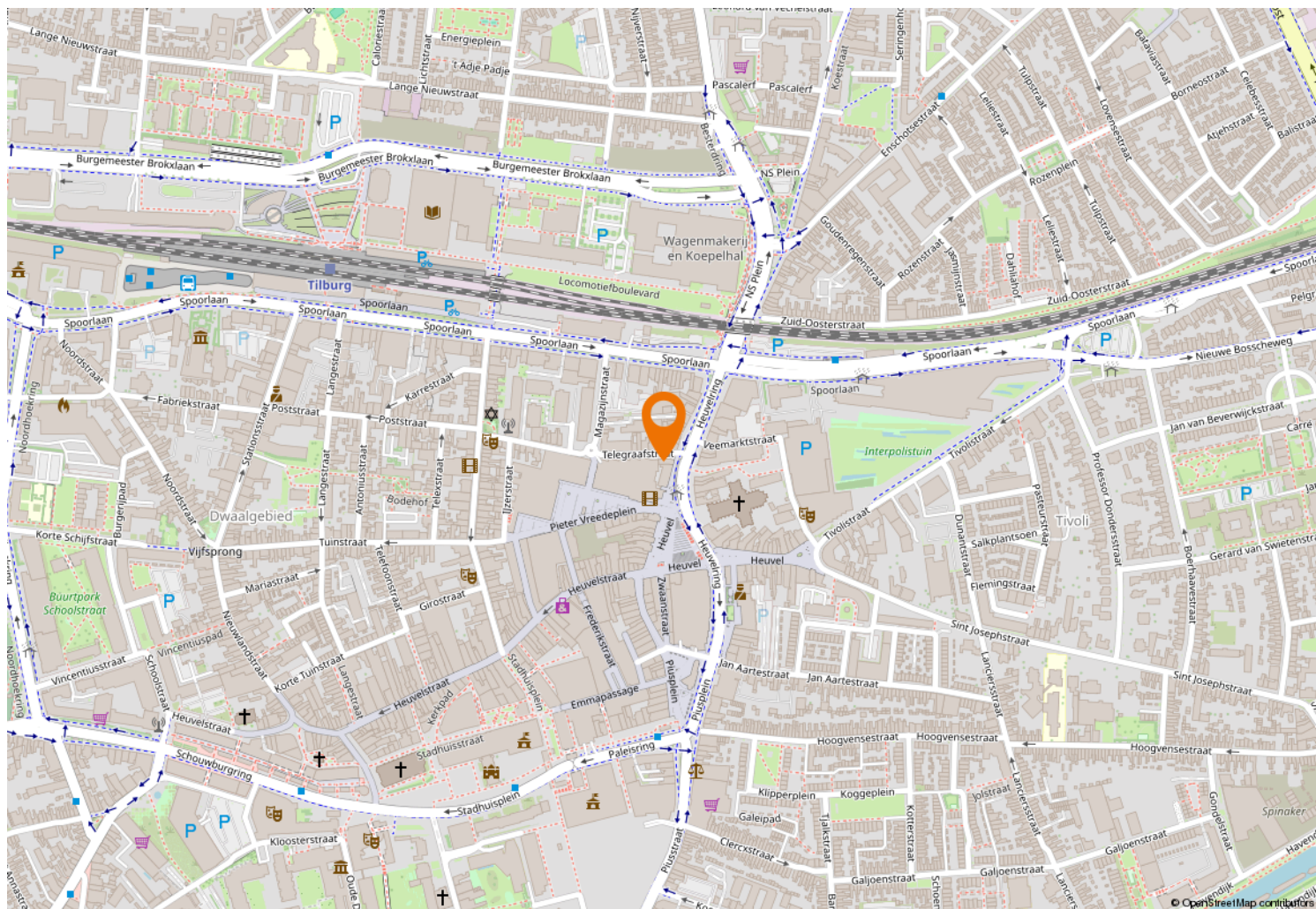
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie M
Perceel 9601

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.

