



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

SINT JOSEPHDWARSSTRAAT 6



Vraagprijs
€ 350.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

SINT JOSEPHDWARSSTRAAT 6 TILBURG

Charmant wonen op een verrassend rustige plek, midden in het bruisende Tilburg! Aan de Sint Josephdwardsstraat 6 vind je deze sfeervolle tussenwoning uit 1905, waar karakter, comfort en een fijne stadse ligging samenkomen. Met circa 90 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een moderne keuken, een verzorgde badkamer en een heerlijke achtertuin met overkapping heeft deze woning alles in huis om je direct thuis te voelen. Een plek waar je geniet van de gezelligheid van de stad, maar thuis heerlijk tot rust komt.

De Sint Josephdwardsstraat ligt op een fijne locatie nabij het centrum van Tilburg. Hier woon je op korte afstand van gezellige terrassen, restaurants, winkels en alle dagelijkse voorzieningen. Ook de levendige Piushaven, met haar sfeervolle horeca aan het water, ligt binnen handbereik. Scholen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zijn eveneens goed bereikbaar. Het fijne aan deze locatie? Je hebt alle levendigheid van de stad dichtbij, terwijl je in je eigen straat en achtertuin geniet van een aangename rust. Een heerlijke combinatie!

Een woonkamer om in thuis te komen

Zodra je binnenstapt, valt de warme en huiselijke sfeer op. De woonkamer is een fijne leefruimte met een mooie houtlook vloer, prettige lichtinval en voldoende plek voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eettafel. De groene accentwand geeft het geheel karakter en de grote ramen zorgen voor een aangenaam lichte uitstraling. Hier plof je na een lange dag lekker op de bank of geniet je met vrienden en familie van een gezellige avond. De aanwezige airconditioning zorgt bovendien voor extra comfort.

Koken met plezier

Via de charmante boogdoorgang bereik je de keuken, die in 2020 is vernieuwd. De lichte kastfronten, warme houtlook werkbladen en natuurlijke lichtinval zorgen voor een frisse, tijdloze uitstraling. De keuken is praktisch ingericht met volop kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, RVS afzuigkap, oven op ooghoogte, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Een fijne plek waar je met plezier de lekkerste gerechten bereidt.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met de cv-ketel (2012) en aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit hier bereik je de badkamer, die in 2017 is vernieuwd en is uitgevoerd in rustige, natuurlijke tinten. Met een comfortabele inloopdouche, een modern wastafelmeubel en een spiegelkast is ook deze ruimte helemaal compleet.

Drie slaapkamers en volop mogelijkheden

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, ieder met een eigen karakter en mogelijkheden. Of je nu behoefte hebt aan een fijne hoofdslaapkamer, een kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek: hier kun je alle kanten op. De hoofdslaapkamer is bovendien voorzien van airconditioning, zodat je ook tijdens warme zomernachten comfortabel slaapt.

Via een vlizotrap vanuit een van de slaapkamers bereik je de zolder. Een praktische extra bergruimte waar je gemakkelijk koffers, kerstspullen en andere seizoensgebonden spullen kwijt kunt.



Buiten genieten onder je eigen overkapping

En dan de achtertuin! Met een ligging op het oosten is dit een heerlijke plek om buiten te ontspannen. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek of een lange tafel om samen buiten te eten. De absolute blikvanger is de royale overkapping achter in de tuin. Hier creëer je moeiteloos je eigen buitenkamer, waar je van het vroege voorjaar tot ver in het najaar kunt genieten. Een lange zomeravond met vrienden, een ontspannen kop koffie of gezellig tafelen terwijl het buiten langzaam donker wordt: het kan hier allemaal. Dankzij de beschutte ligging voelt de tuin als een fijne, privéplek midden in de stad.

De aangebouwde stenen berging met elektra biedt praktische opbergruimte en via de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar.

Karakter met het comfort van nu

Deze woning uit 1905 combineert de charme van vroeger met diverse comfortabele voorzieningen van nu. Zo is de woning voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie, HR-glas, rolluiken, mechanische ventilatie en airconditioning in zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer. Ook de vernieuwde keuken en badkamer dragen bij aan het fijne wooncomfort.

Kortom, een charmante en verrassend complete woning op een centrale locatie in Tilburg. Een huis waar je geniet van gezellige leefruimtes, drie slaapkamers en een heerlijke tuin met overkapping. Hier woon je midden in de stad, maar voelt thuiskomen iedere dag als even ontsnappen aan de drukte.

Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 1905;
- Woonoppervlakte: 90 m²;
- Overige inpandige ruimte: circa 11 m²;
- Perceeloppervlakte: 137 m²;
- Inhoud: circa 355 m³;
- Airconditioning in de woonkamer en hoofdslaapkamer;
- Achtertuin op het oosten;
- Royale overkapping achter in de tuin;
- 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.

Aan de tekst in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	137 m ²
Inhoud	355 m ³
Bouwjaar	1905































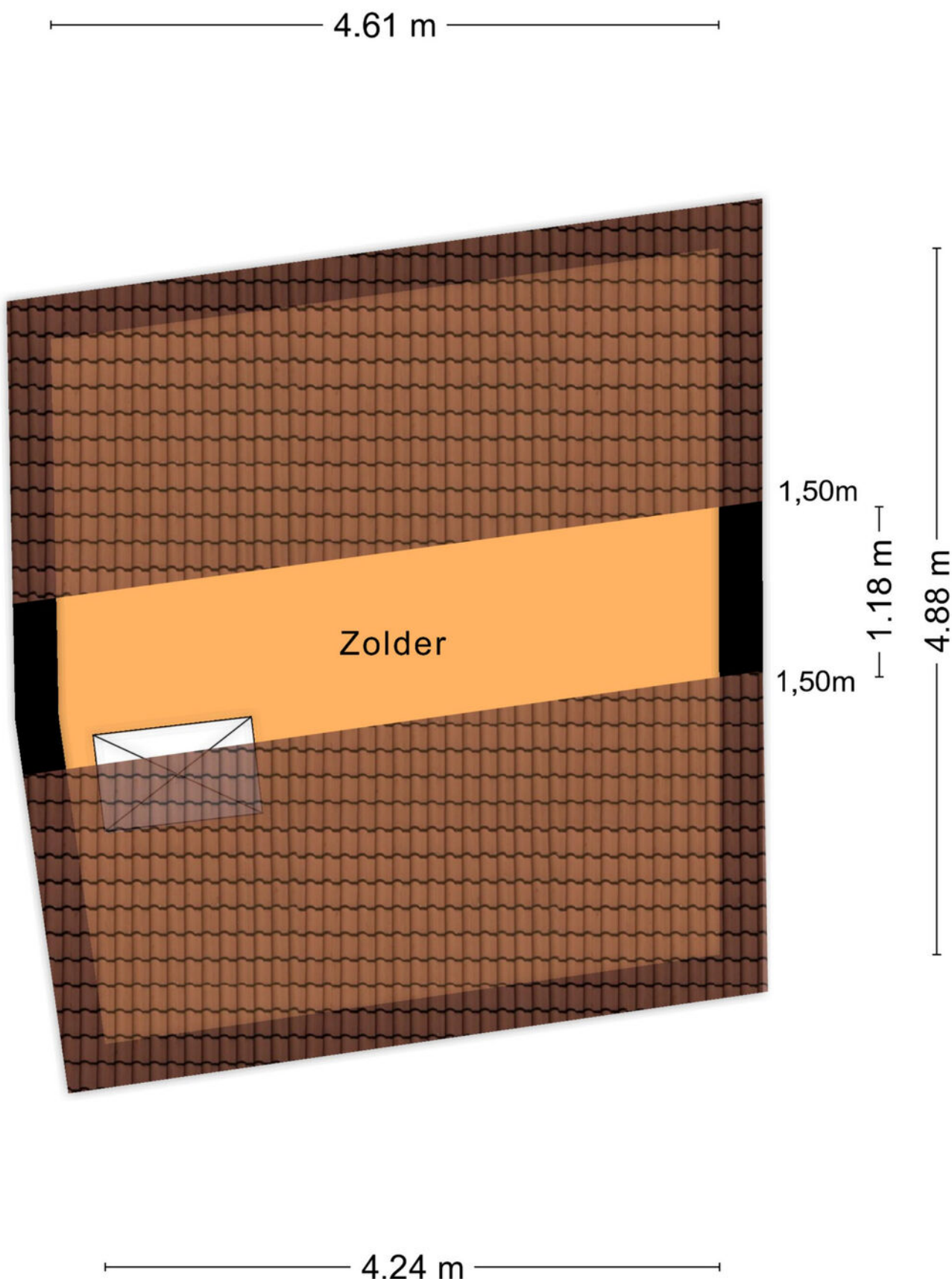
PLATTEGROND



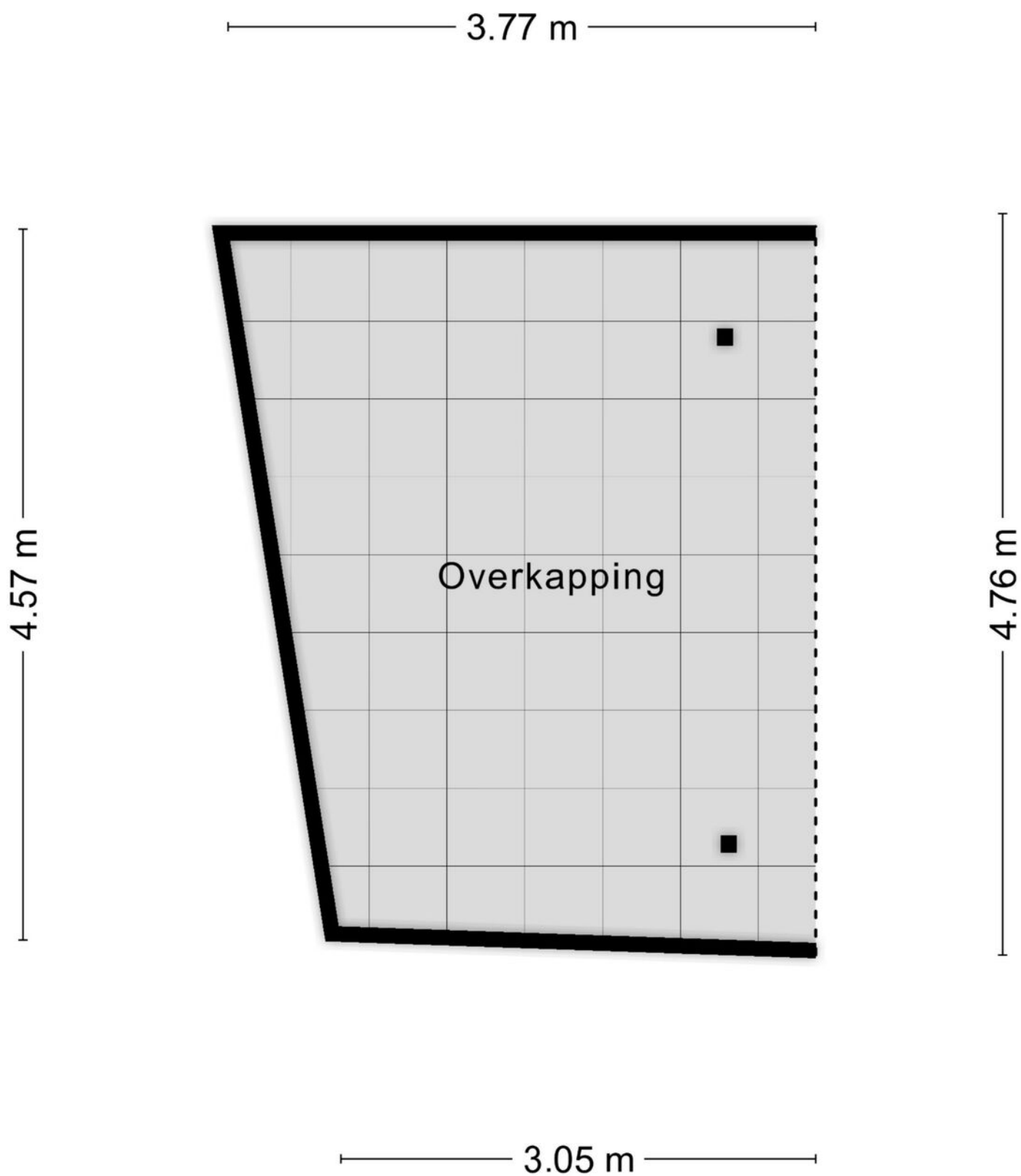
PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

Schaal 1: 500

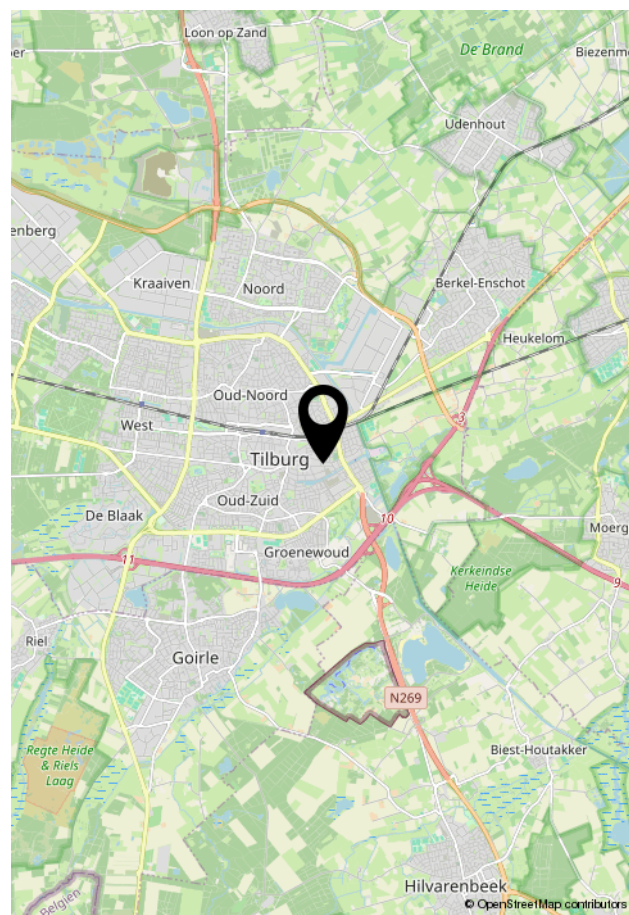
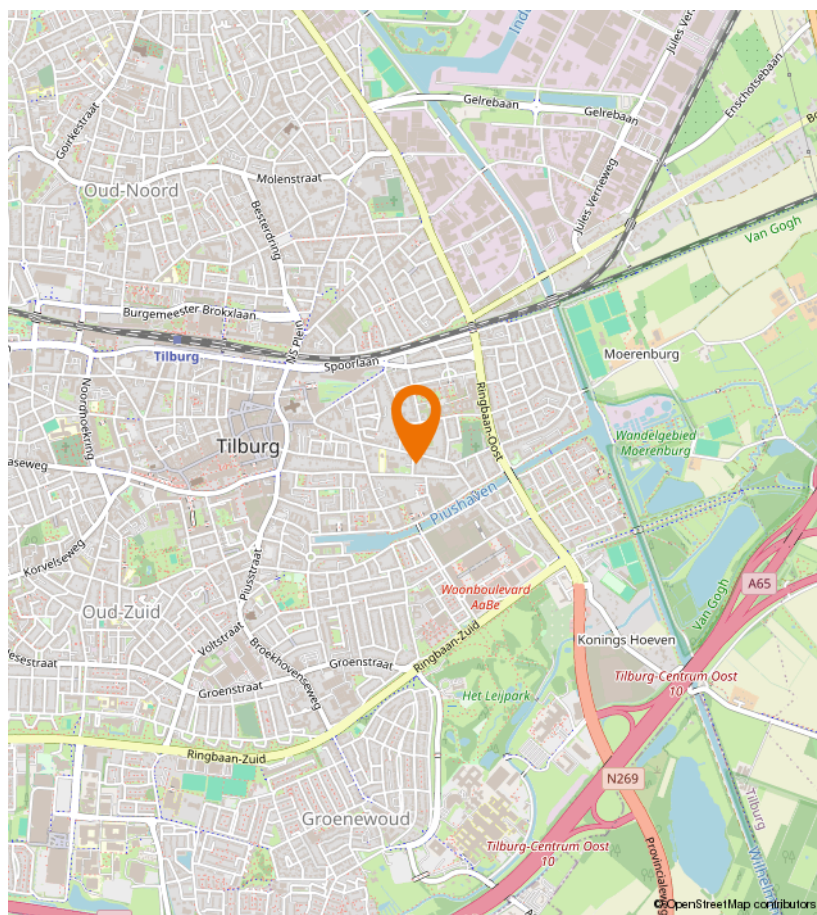
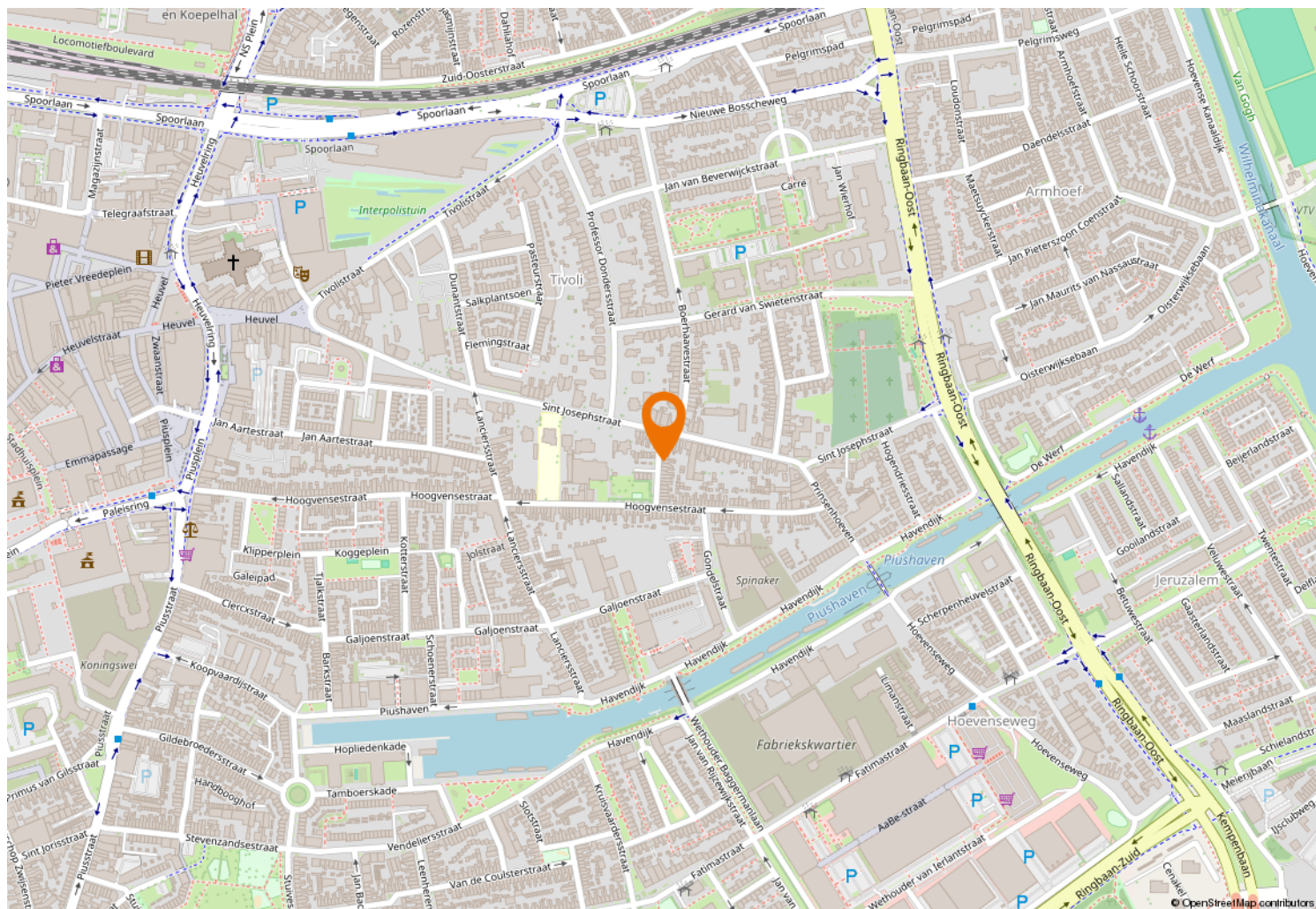
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie X
Perceel 662

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.

