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

Tilburg

VEESTRAAT 95



Vraagprijs

€ 325.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

VEESTRAAT 95 TILBURG

Een karakteristieke woning uit 1915, verrassend licht van binnen én op korte afstand van het bruisende centrum van Tilburg. Aan de Veestraat 95 vind je deze sfeervolle, uitgebouwde tussenwoning met circa 70 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers en een zonnige achtertuin op het noordwesten. Een heerlijk huis voor wie graag dicht bij de stad woont, maar thuis juist wil genieten van een fijne en rustige plek.

De Veestraat ligt in Oud Zuid, een centrale woonomgeving ten zuiden van het Tilburgse stadscentrum. Vanuit hier ligt het dagelijkse leven letterlijk binnen handbereik. Voor boodschappen, winkels en andere voorzieningen hoef je niet ver en ook het centrum is gemakkelijk per fiets bereikbaar. Daar wachten de terrassen, restaurants, winkels en culturele voorzieningen van de binnenstad. Ook het openbaar vervoer en de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Juist die combinatie maakt deze locatie zo prettig: je woont dicht bij alles wat Tilburg te bieden heeft, terwijl je eenmaal thuis beschikt over je eigen fijne leefruimte én een zonnige achtertuin van circa 50 m².

De woning zelf dateert uit 1915 en is in 2011 gemoderniseerd. De uitbouw aan de achterzijde zorgt voor extra praktische ruimte en dankzij onder meer dubbel glas en drie zonnepanelen is ook aan het wooncomfort gedacht. Binnen tref je een lichte woonkamer met openslaande deuren naar buiten, een separate keuken, praktische bijkeuken, twee slaapkamers en een moderne badkamer.

Licht, warm en gezellig
Zodra je binnenstapt, voelt de woning prettig en verzorgd aan. Via de lichte entree, waar zich ook de trap naar de eerste verdieping bevindt, loop je door naar de woonkamer. Op de begane grond vormen de laminaatvloer en gestuukte wanden en plafonds een rustige basis.

De L-vormige woonkamer is verrassend licht en biedt voldoende ruimte om een gezellige zithoek en een royale eettafel een eigen plek te geven. Aan de voorzijde creëer je bijvoorbeeld een knusse zithoek, terwijl richting de tuin alle ruimte is om uitgebreid te tafelen. Door de langgerekte opzet staan de verschillende leefgedeeltes mooi met elkaar in verbinding, zonder dat de ruimte zijn gezellige karakter verliest.

En dan die dubbele openslaande tuindeuren. Zodra het zonnetje zich laat zien, zet je ze lekker open en loopt binnen bijna vanzelf over in buiten. Dat geeft de leefruimte vooral in de lente en zomer nét dat beetje extra. Vanuit de woonkamer is bovendien de praktische kelderkast bereikbaar: altijd fijn voor voorraad en spullen die je liever uit het zicht bewaart.

Een keuken met een eigen plek
Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken. Een praktische ruimte met een rechte keukenopstelling en prettig daglicht. De keuken is voorzien van een RVS gasfornuis met elektrische oven en een RVS afzuigkap.

Het fijne van de separate keuken? Tijdens het koken kun je hier lekker je gang gaan, terwijl de woonkamer zijn rustige en sfeervolle uitstraling behoudt.





Extra ruimte dankzij de uitbouw
Vanuit de keuken bereik je de aangebouwde bijkeuken, die omstreeks 2011 is gerealiseerd. Deze toevoeging maakt de begane grond extra praktisch. Hier bevinden zich onder meer de aansluitingen voor de wasmachine en vaatwasser en via de achterdeur stap je rechtstreeks de tuin in.

Ook het toilet bevindt zich hier en is uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje.

Twee fijne slaapkamers
Op de eerste verdieping loopt de rustige basis van de woning mooi door. Vanaf de overloop zijn de twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt prettig daglicht en voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde. Deze kamer is bijvoorbeeld ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer. Daarmee past de woning niet alleen bij een starter, maar ook uitstekend bij een stel dat graag een aparte thuiswerkplek wil.

Fris de dag beginnen
De badkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en heeft een frisse, moderne uitstraling. De lichte wandtegels in combinatie met de donkere vloertegels en het houtlook wastafelmeubel zorgen voor een tijdloze basis. De ruimte is ingericht met een douche, wastafel met meubel en een wandcloset. Dankzij het raam valt bovendien prettig natuurlijk licht naar binnen.

En dan is er nóg bergruimte
Via een vlizotrap op de overloop bereik je de bergzolder. Geen woonruimte, maar wél heel handig voor koffers, kerstspullen en alles wat je niet dagelijks nodig hebt.

Hier bevinden zich tevens de cv-combiketel en de omvormer van de zonnepanelen.

De deuren open, de tuin in
Een van de fijne verrassingen van deze woning is de achtertuin. Met circa 50 m² is er volop ruimte voor een gezellige zithoek, een lange buitentafel of juist verschillende plekjes tussen het groen.
De tuin ligt op het noordwesten en biedt een fijne plek om van de middag- en avondzon te genieten. De combinatie van bestrating en groene plantenborders maakt de tuin onderhoudsvriendelijk, zonder dat het aan sfeer ontbreekt.
Achterin staat een houten berging, ideaal voor fietsen en tuinspullen. Daarnaast beschikt de tuin over een vrije achterom. Praktisch én prettig wanneer je met de fiets thuiskomt.

Een fijne eerste eigen plek
Karakter uit 1915, een lichte leefruimte, twee slaapkamers, een zonnige tuin én het centrum van Tilburg dichtbij: de Veestraat 95 heeft precies die combinatie waar veel starters naar zoeken.

Geen enorm huis, maar juist een woning waarin de beschikbare meters prettig en praktisch worden benut. Gezellig met z'n tweeën aan tafel, de tuindeuren open op een zonnige middag of op de fiets richting de binnenstad: hier woon je comfortabel én centraal.

Op zoek naar een leuke, instapklare starterswoning nabij het centrum?

Dan zou de Veestraat 95 zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn.





Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 1915;
- Woonoppervlakte: circa 70 m²;
- Perceeloppervlakte: 103 m²;
- Inhoud: circa 278 m³;
- Twee slaapkamers;
- Uitgebouwde begane grond;
- Achtertuin van circa 50 m² op het noordwesten;
- Vrije achterom en houten berging;
- Volledig voorzien van dubbel glas;
- Drie zonnepanelen;
- Energielabel D, geldig tot en met 2 augustus 2032;
- Nabij het centrum van Tilburg;
- 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	70 m²
Perceeloppervlakte	103 m²
Inhoud	278 m³
Bouwjaar	1915







FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S







FOTO'S







FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S





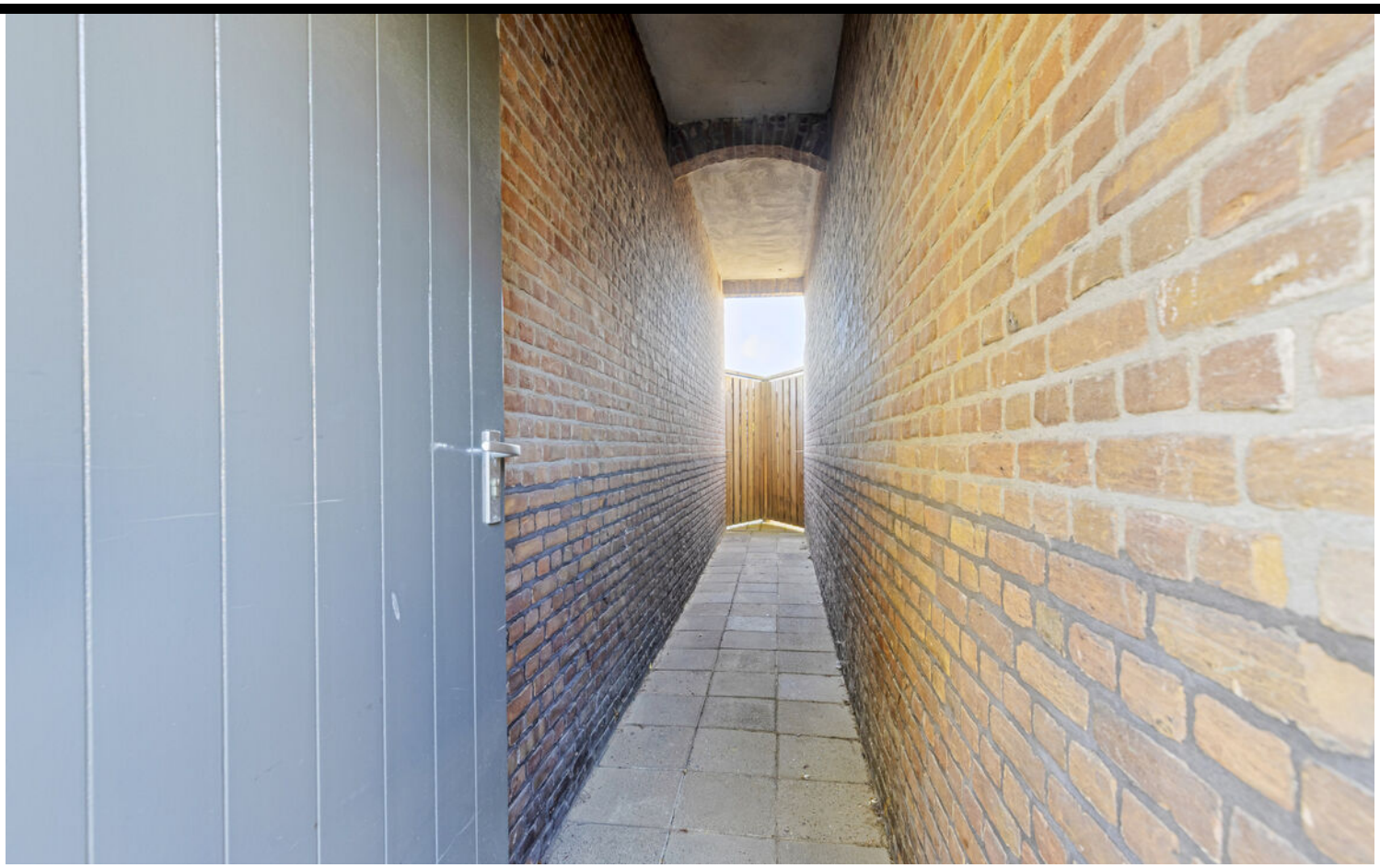
FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S

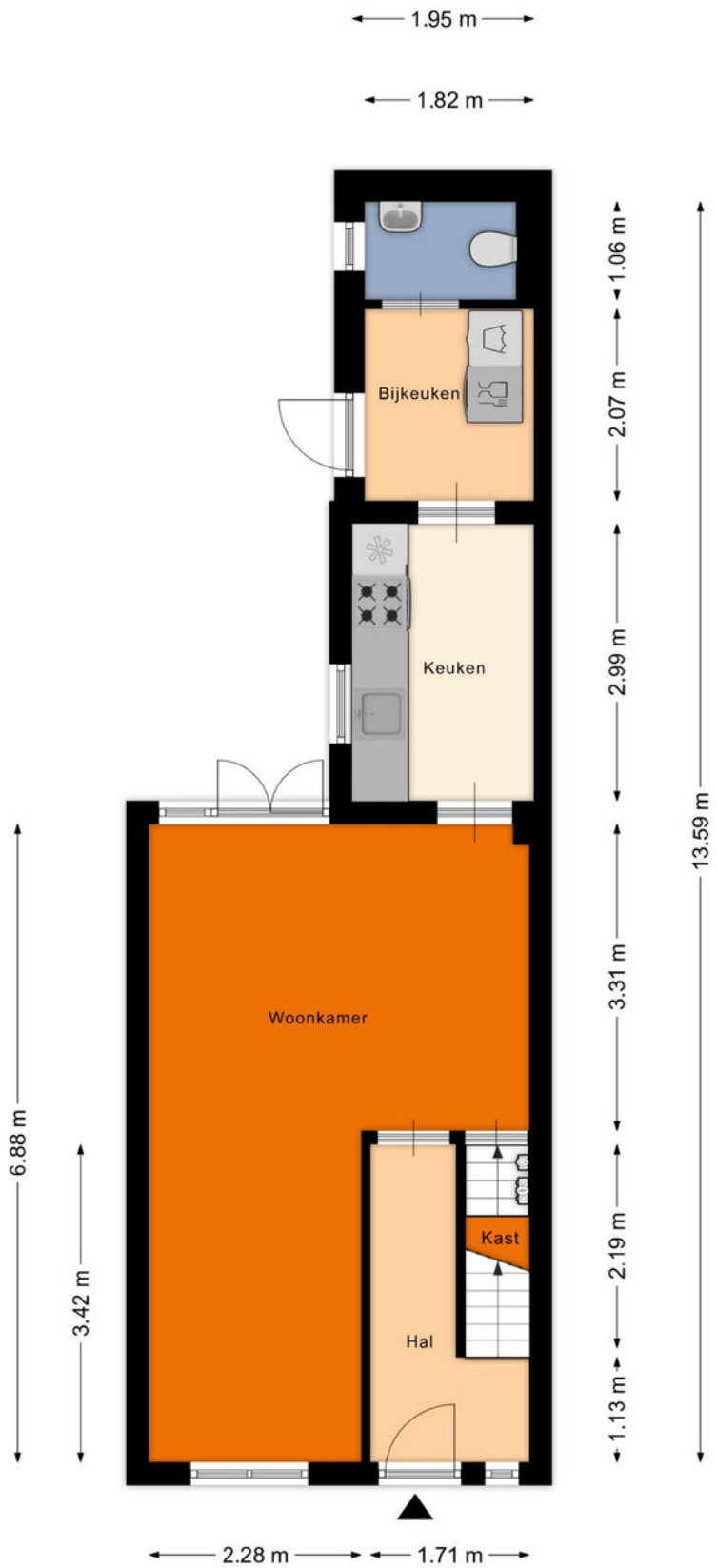




FOTO'S

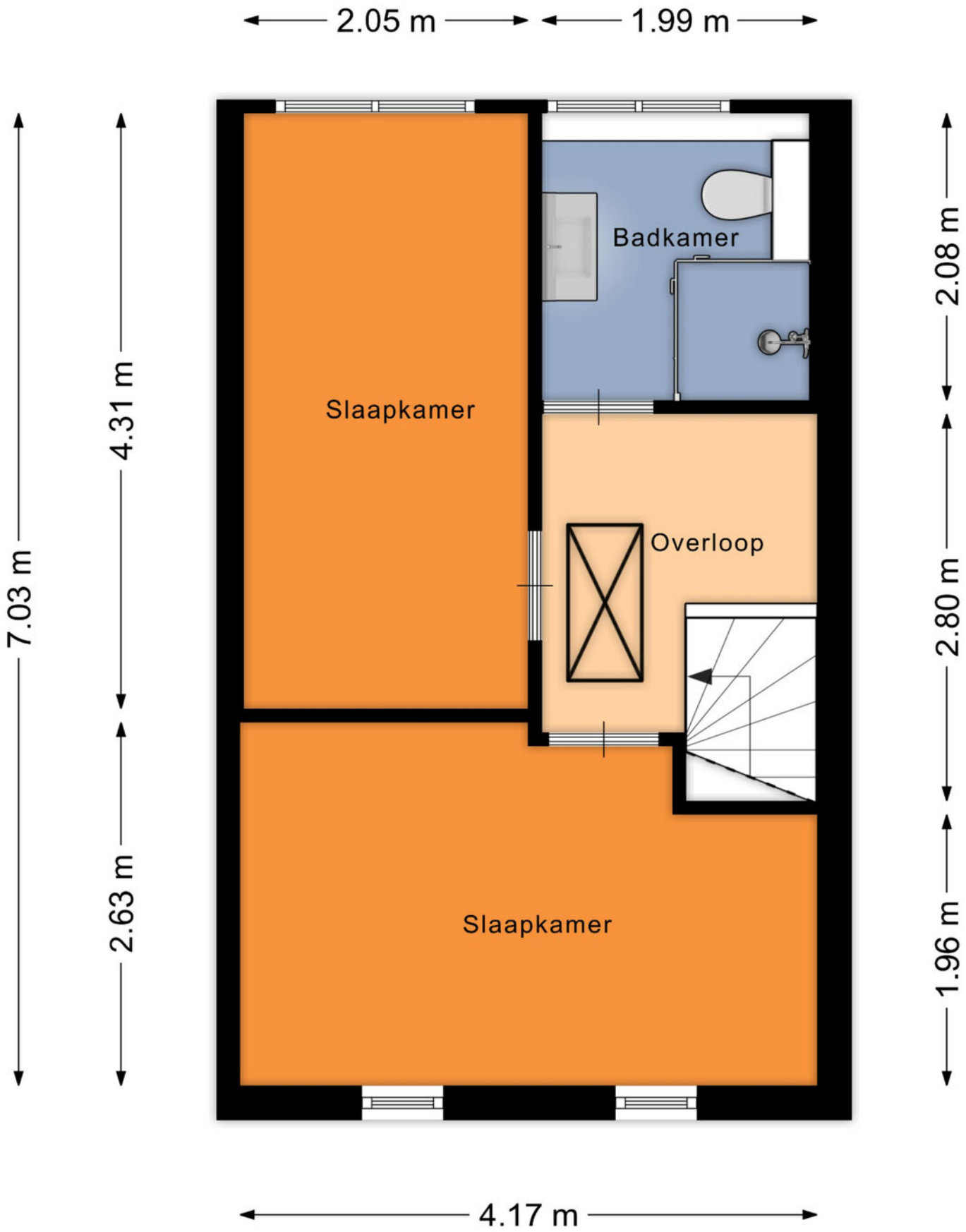


PLATTEGROND



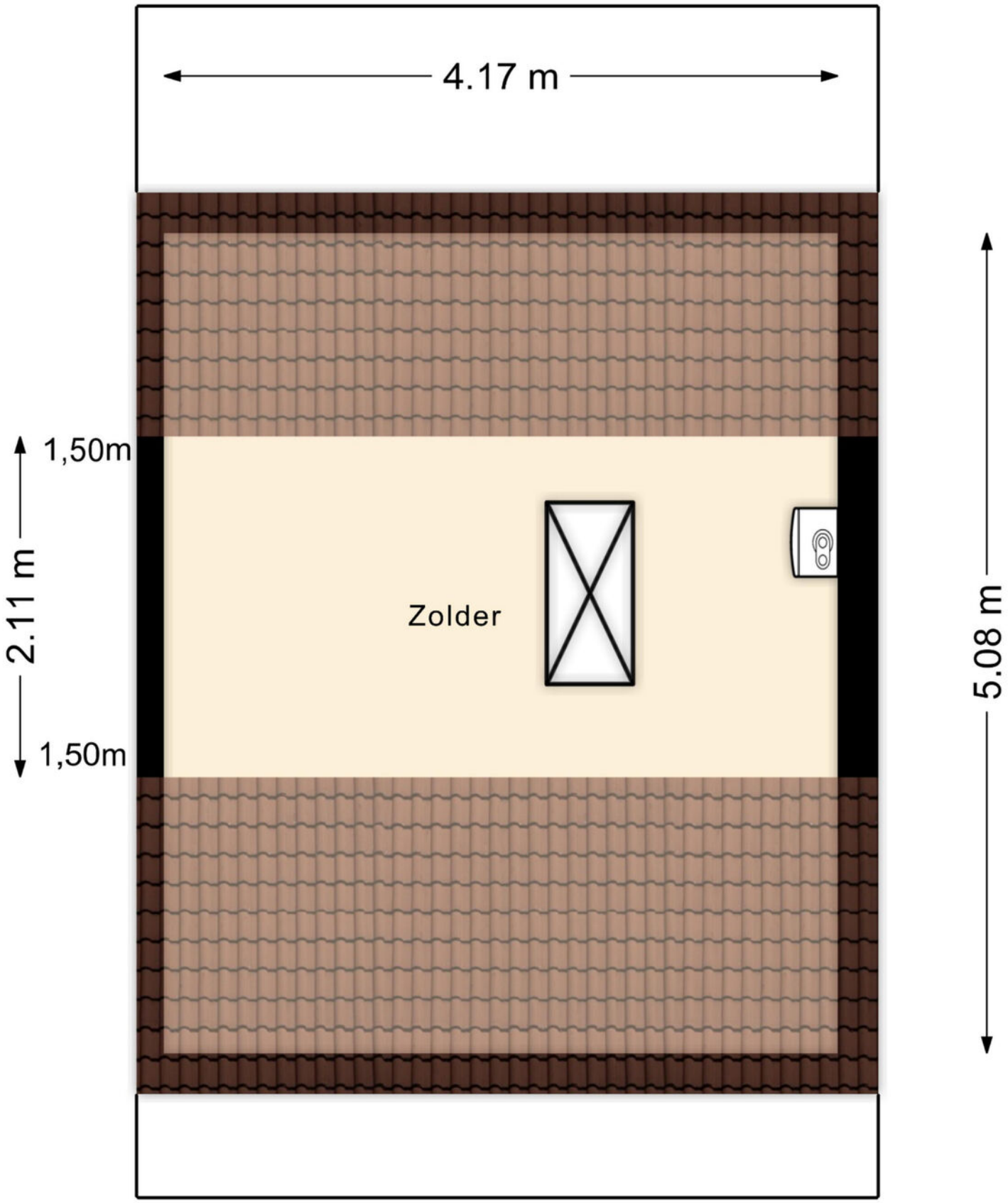
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



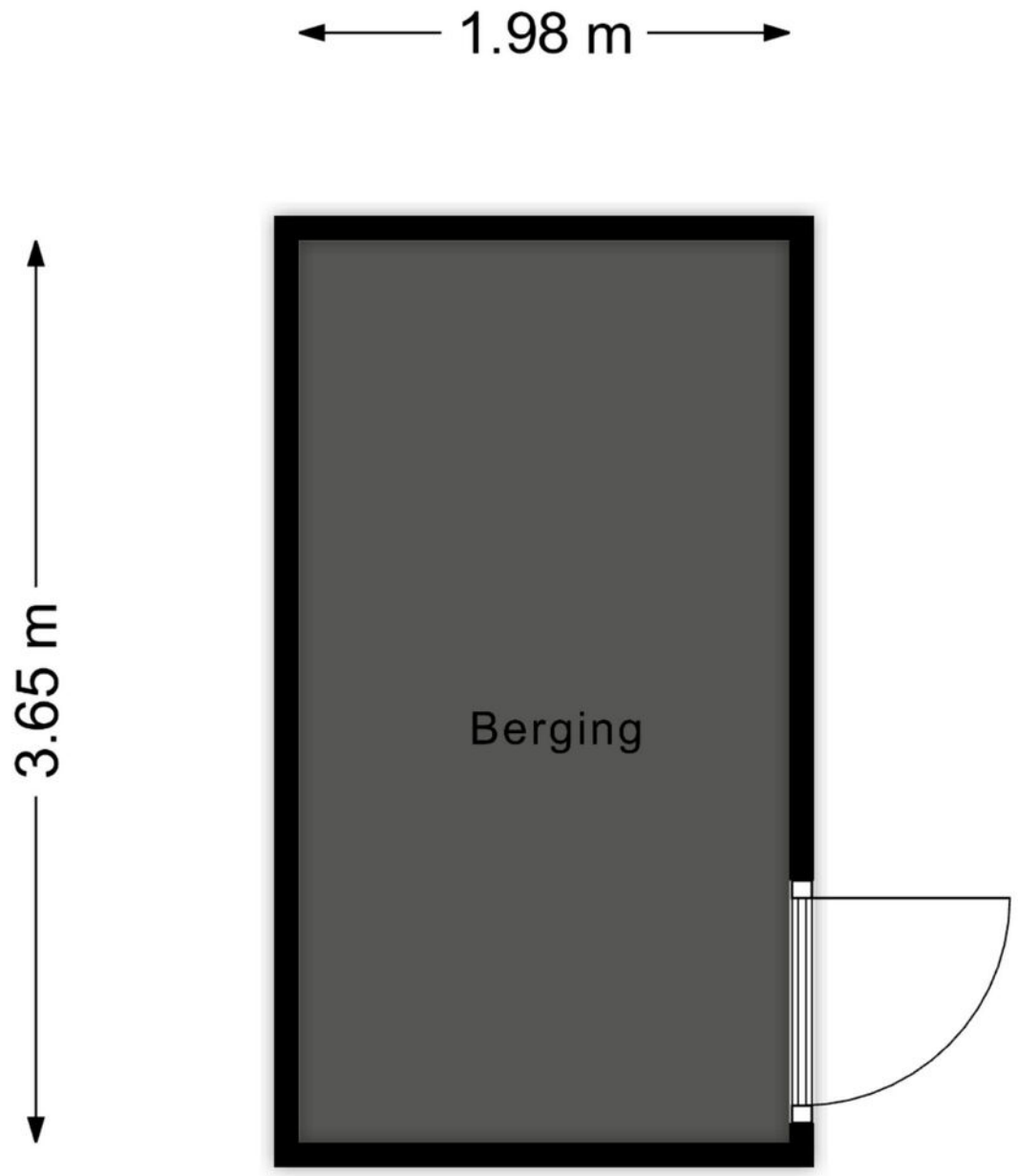
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

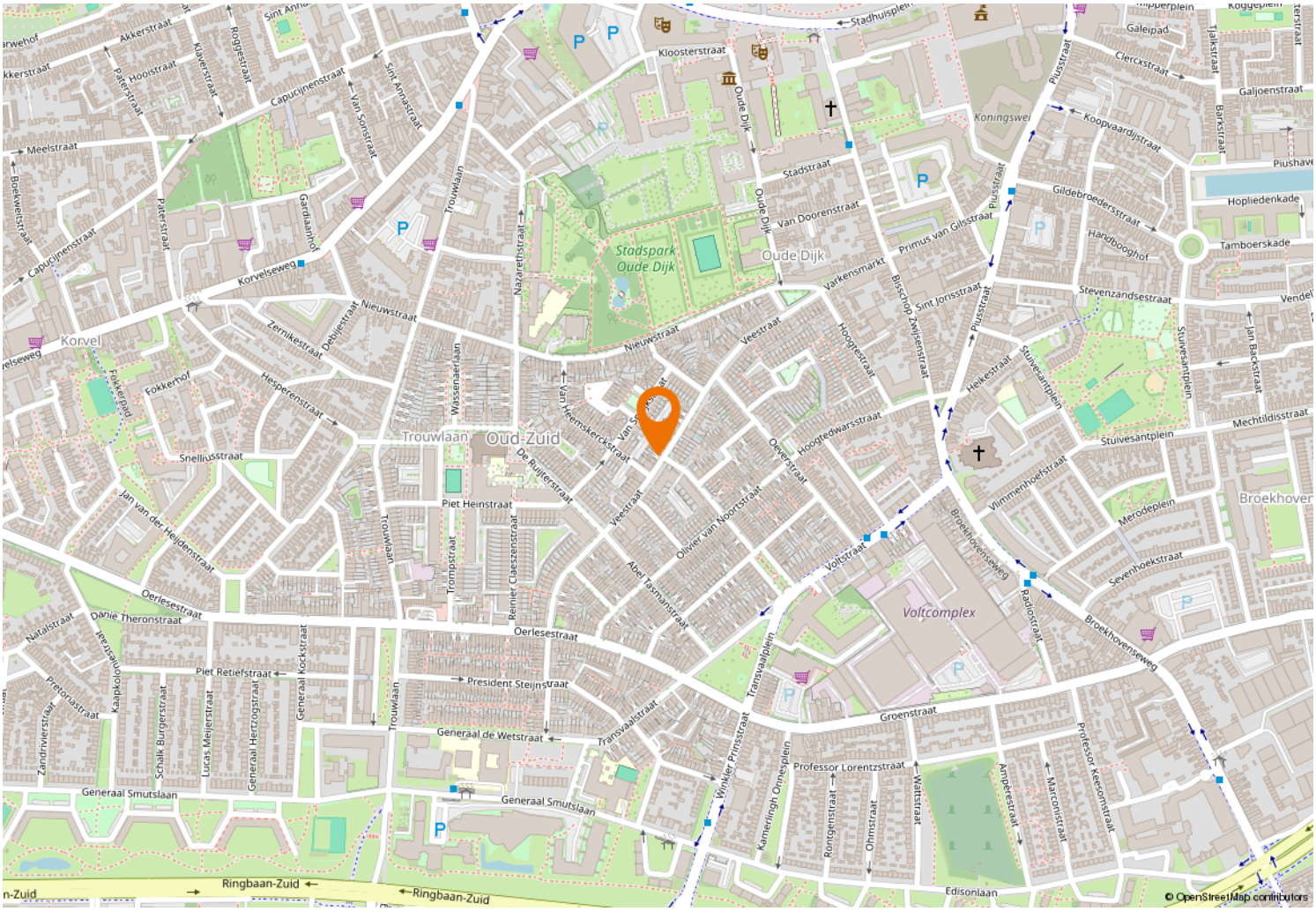
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	R
Perceel	6553

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 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.

LOCATIE OP DE KAART



VIA Paul MAKELAARDIJ

Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

