



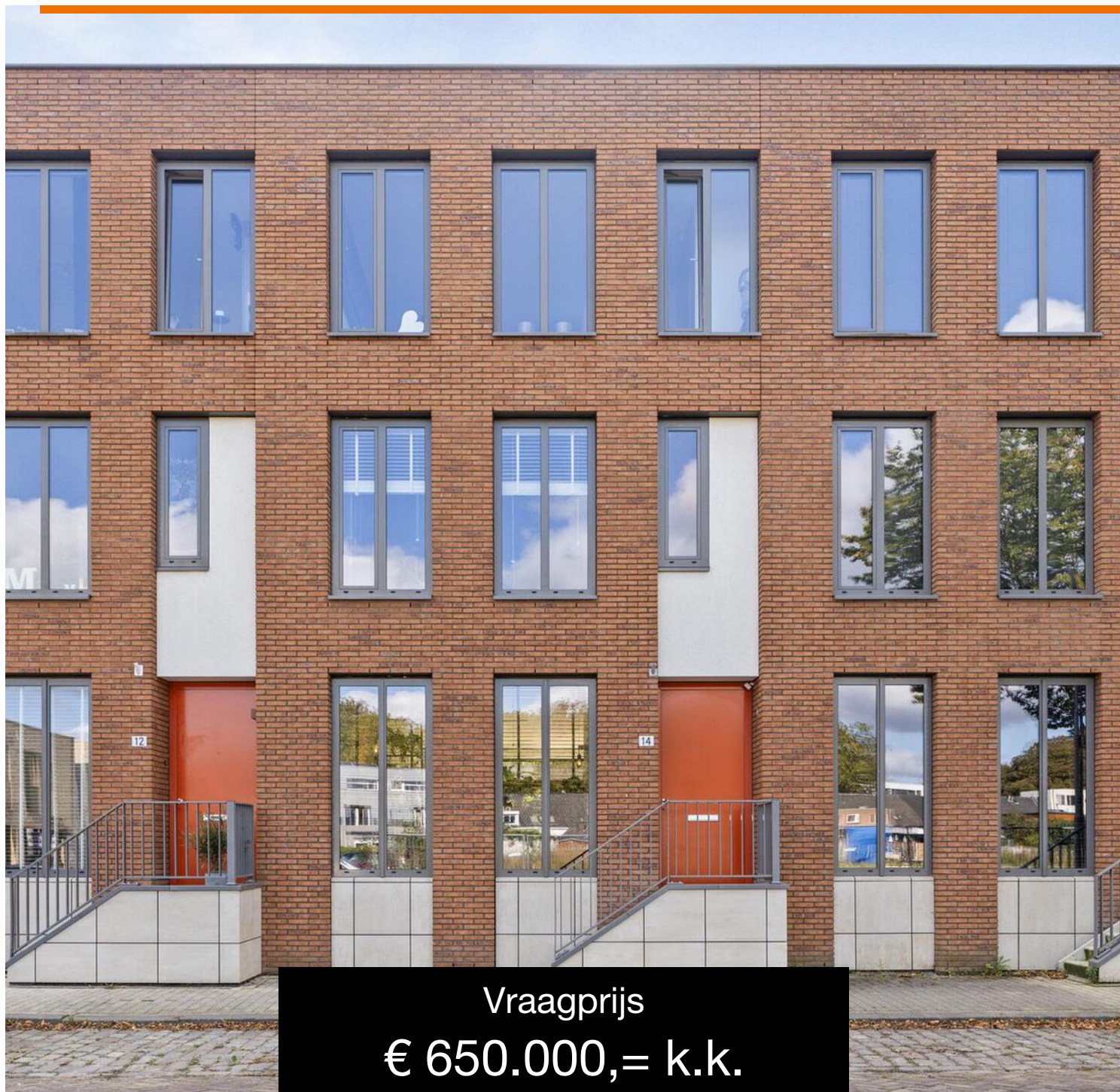
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

GALJOENSTRAAT 14



Vraagprijs

€ 650.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

GALJOENSTRAAT 14 TILBURG

Deze royale tussenwoning (584m³) ligt in het bruisende hart van de Piushaven, een van de meest geliefde en levendige wijken van Tilburg. Hier woon je te midden van alles wat de Piushaven te bieden heeft: gezellige restaurants zoals RAK, Pulcinos, de Burgermeester, Smit Vis aan de Haven, noem ze maar op! Wil je even ontsnappen aan de levendigheid? Dan loop je zo naar het prachtige natuurgebied Moerenburg, dat aan de andere kant van de Piushaven ligt. Voor je dagelijkse boodschappen is het vernieuwde AaBe Fabrieksterrein op loopafstand. Ook qua onderwijs ben je hier goed voorzien: diverse basisscholen en middelbare scholen zijn gemakkelijk te voet of met de fiets te bereiken. En mocht je de stad een keer willen verlaten (al kunnen wij ons dat nauwelijks voorstellen), dan ben je via de Ringbaan-Oost en Ringbaan-Zuid binnen no-time op de uitvalswegen richting Breda, Eindhoven en Waalwijk. Kortom: een absolute TOP locatie!

BEGANE GROND:

Entree: De entree van deze woning is verhoogd waardoor er vanaf de straatzijde extra privacy is. Je vindt hier het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. De mozaïek parketvloer loopt mooi door naar de woonkamer en de keuken.

Woonkamer: De living is royaal van opzet en biedt meer dan voldoende ruimte voor zowel een sfeervolle zithoek als een gezellige eettafel. Daarnaast bevindt de toegang tot de praktische trapkast zich hier, ideaal voor extra opbergruimte! De openslaande deuren naar de achtertuin zorgen voor veel natuurlijk licht en creëren een fijne verbinding tussen binnen en buiten, waardoor je optimaal van de woonkamer en tuin kunt genieten.

Keuken: De moderne, zwarte keuken is van alle gemakken voorzien en straalt luxe uit. De gouden achterwand geeft de ruimte een uniek en stijlvol karakter. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met geïntrigeerde afzuiging, een ingebouwde oven, een vaatwasser, en een zwarte kraan die perfect past bij het strakke design. Het ruime kookeiland zorgt voor een open gevoel, ideaal voor gezellige avonden met vrienden en familie. De lichte ruimte wordt extra sfeervol door de industriële hanglampen en de hoge ramen aan de voorzijde, die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht.

EERSTE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar zich twee slaapkamers en de badkamer bevinden. De ruime masterbedroom aan de achterzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. De ruime badkamer, gelegen aan de voorzijde, is volledig betegeld en uitgerust met een ruime inloopdouche, ligbad, hangtoilet en een dubbele wastafel met onder meubel.

TWEEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar opnieuw blijkt hoe verrassend ruim deze woning is. Hier vind je nog eens twee slaapkamers en een ruime walk-in-closet. De verdieping is stijlvol afgewerkt met witte vloer en wanden. De walk-in-closet biedt volop opbergruimte en maakt van deze verdieping een functionele en luxe aanvulling op de rest van het huis.



TUIN:

De achtertuin ligt op het zuiden en beschikt dus over lekker veel zonuren. De heerlijke tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van mooie strakke grote betonnen bestrating. Achterin de tuin vind je de berging, ideaal voor het opbergen van je tuinspullen en het parkeren van je fietsen. Naast de berging bevindt zich de carport, deze bereik je gemakkelijk met je auto via de fraaie binnentuin van de Havenmeester.

- Bouwjaar 2014;
- Woonoppervlak 165 m²;
- Inhoud 584 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Energielabel A;
- Eigen carport voor 1 auto;
- Gelegen in het populaire Piushavengebied;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

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?

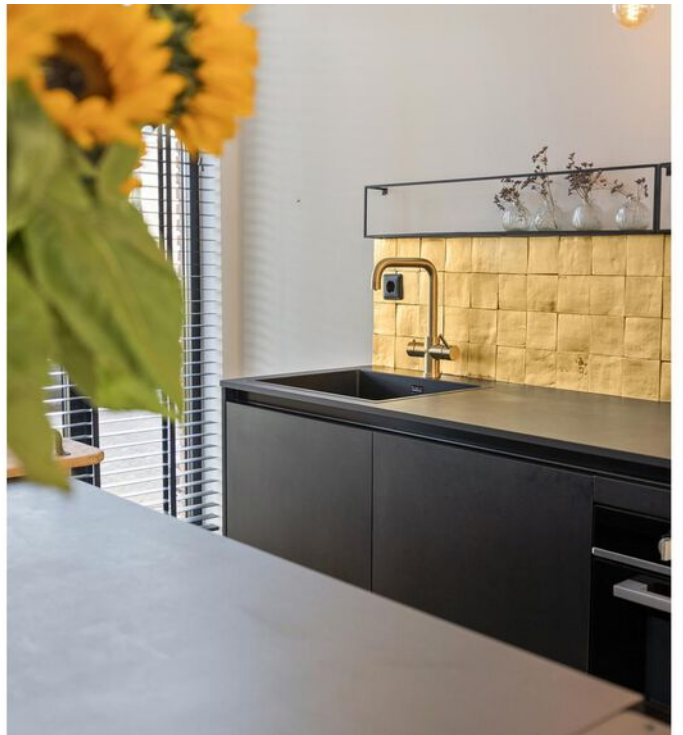
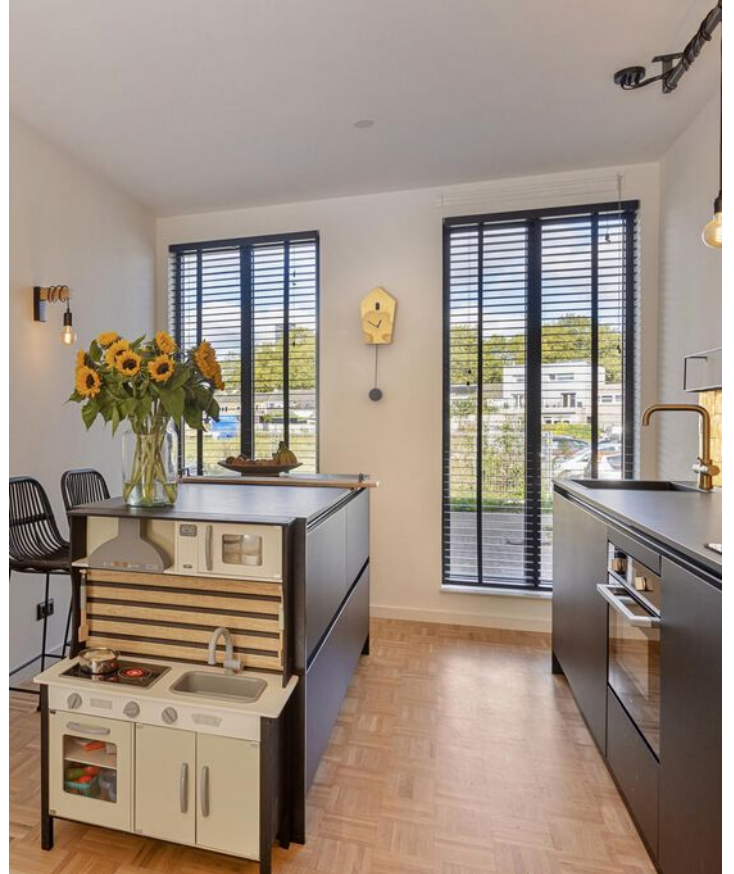
* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken 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. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.

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.

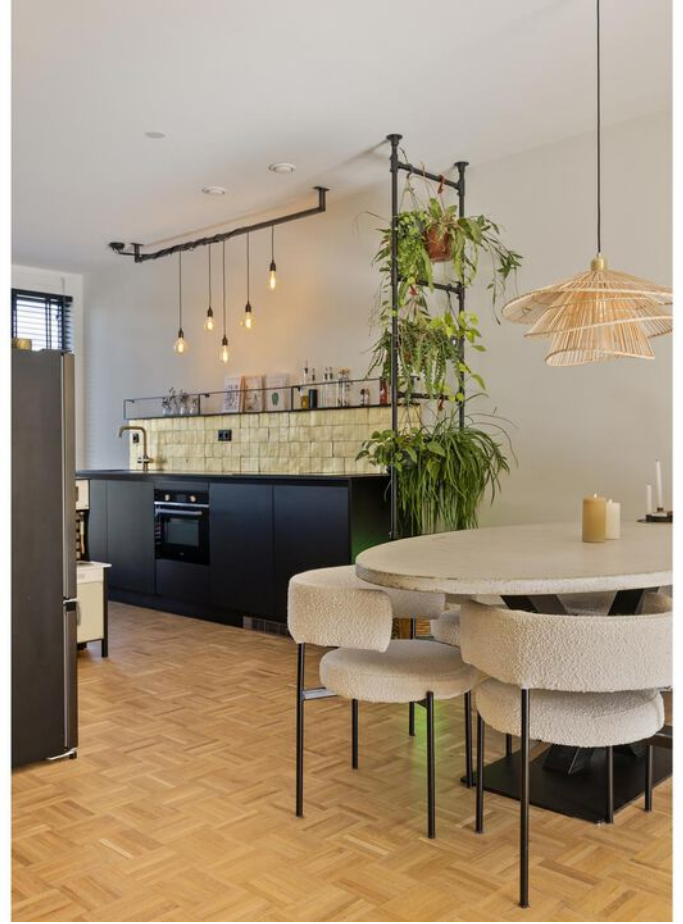


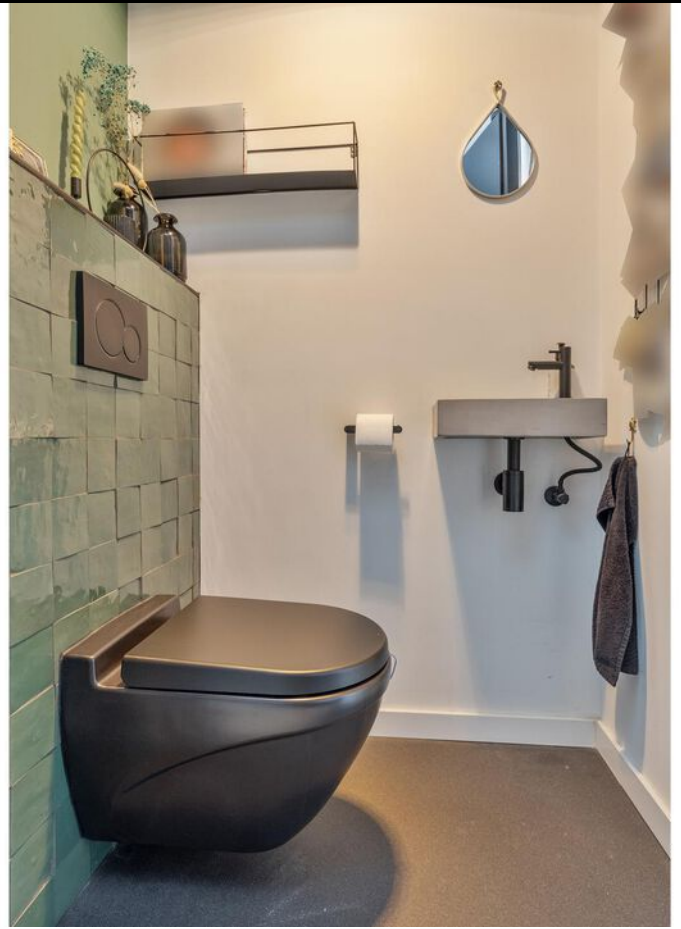
KENMERKEN

Woonoppervlakte	165 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	584 m ³
Bouwjaar	2014















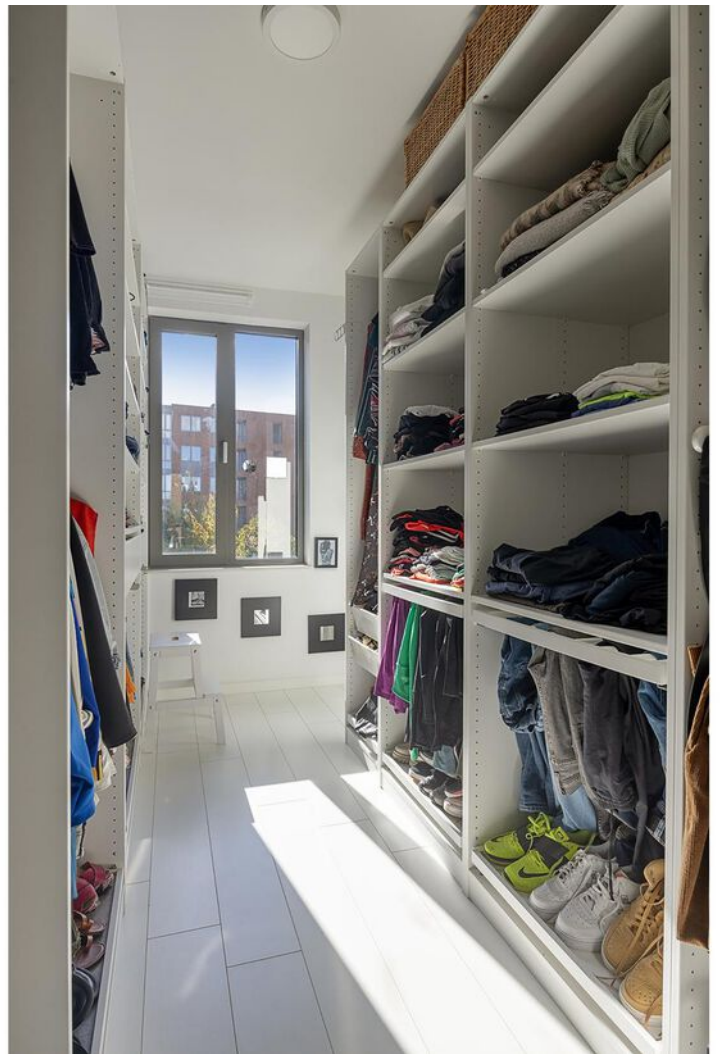
























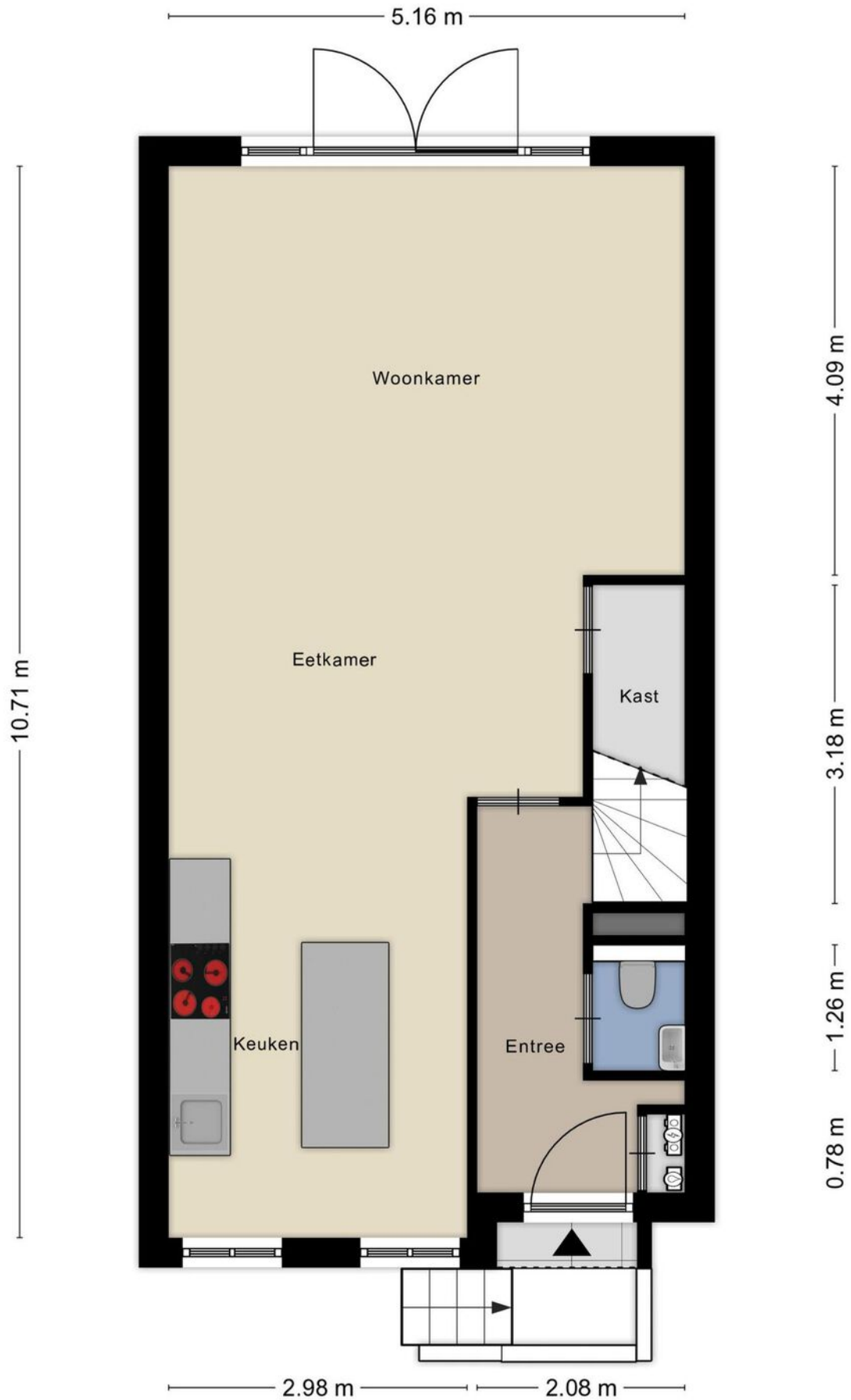




Mooie nieuwe wijk
tegenover de woning



PLATTEGROND



PLATTEGROND

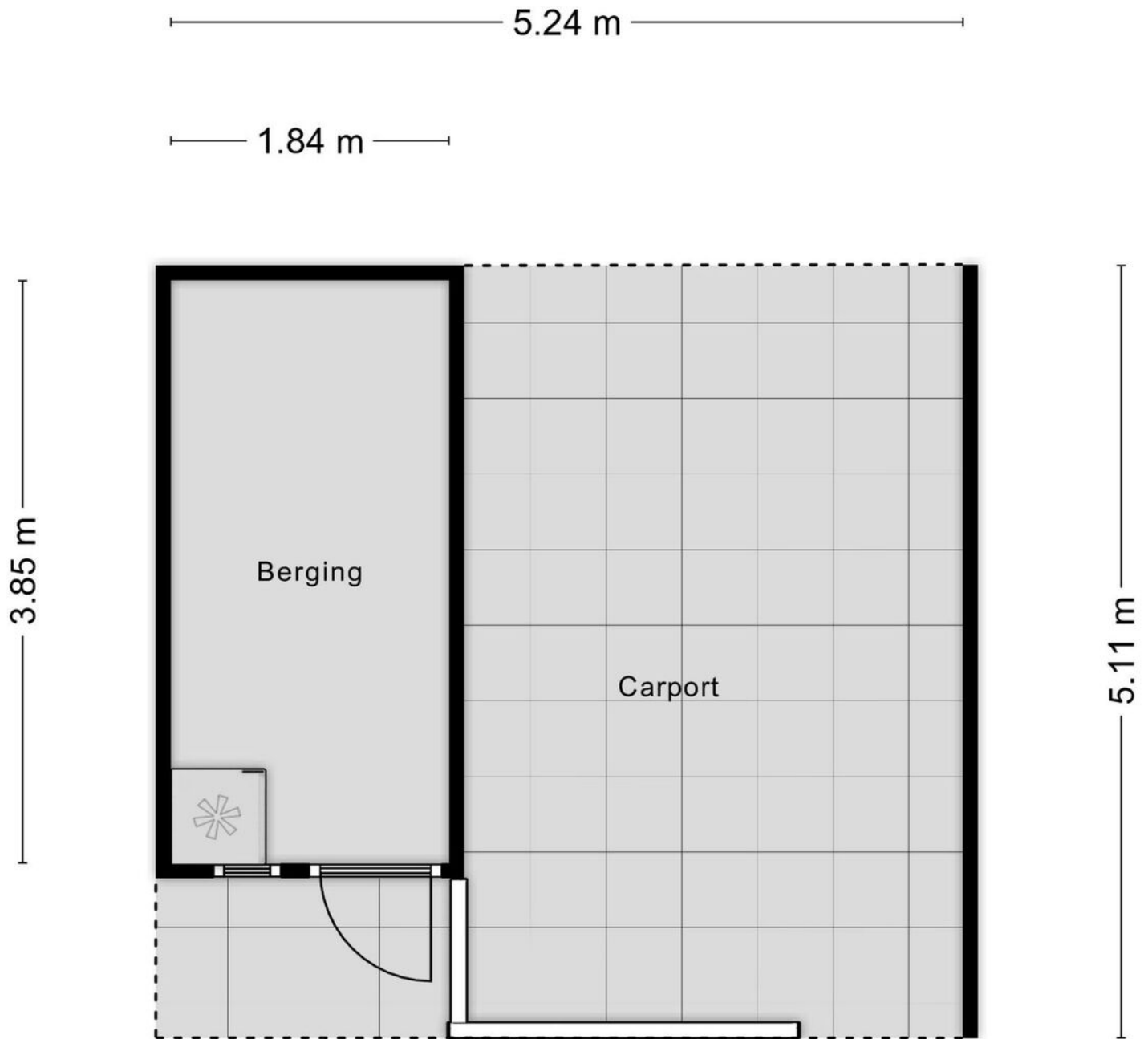


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

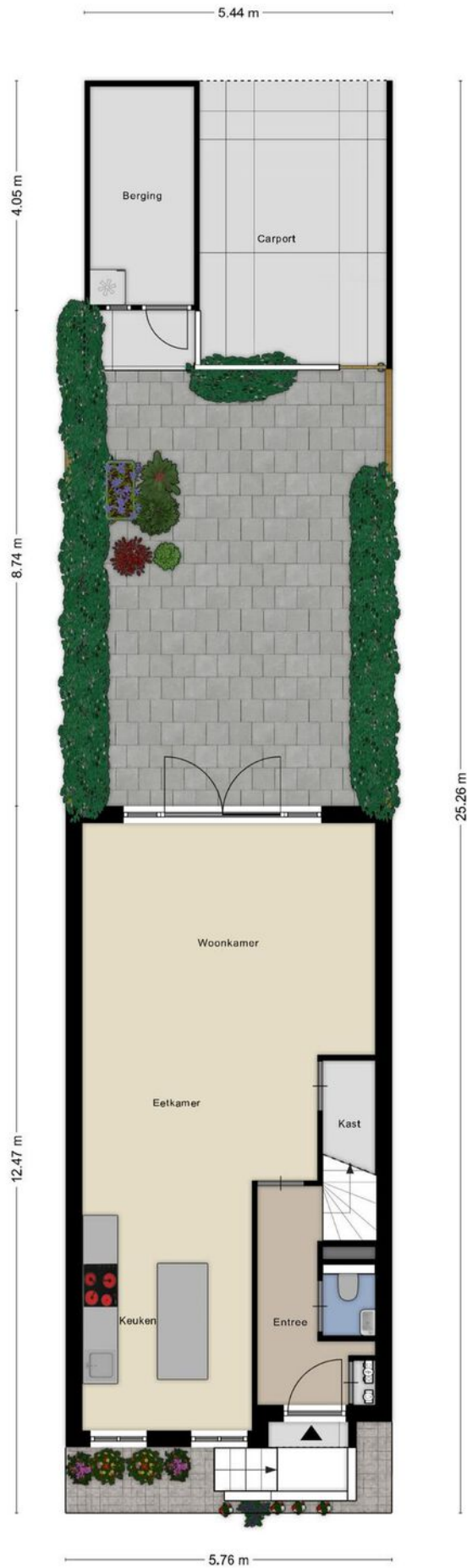


PLATTEGROND



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


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

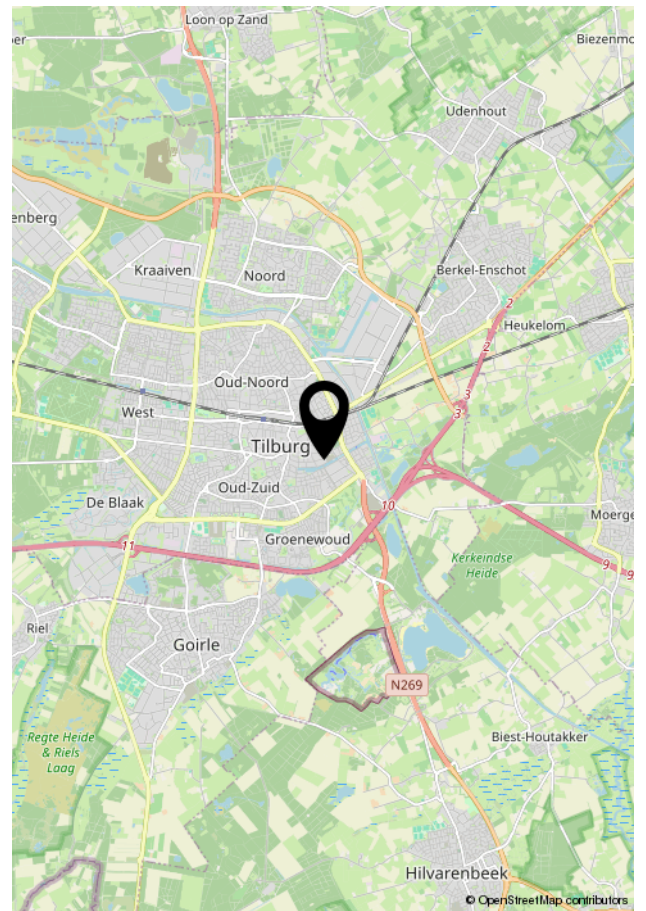
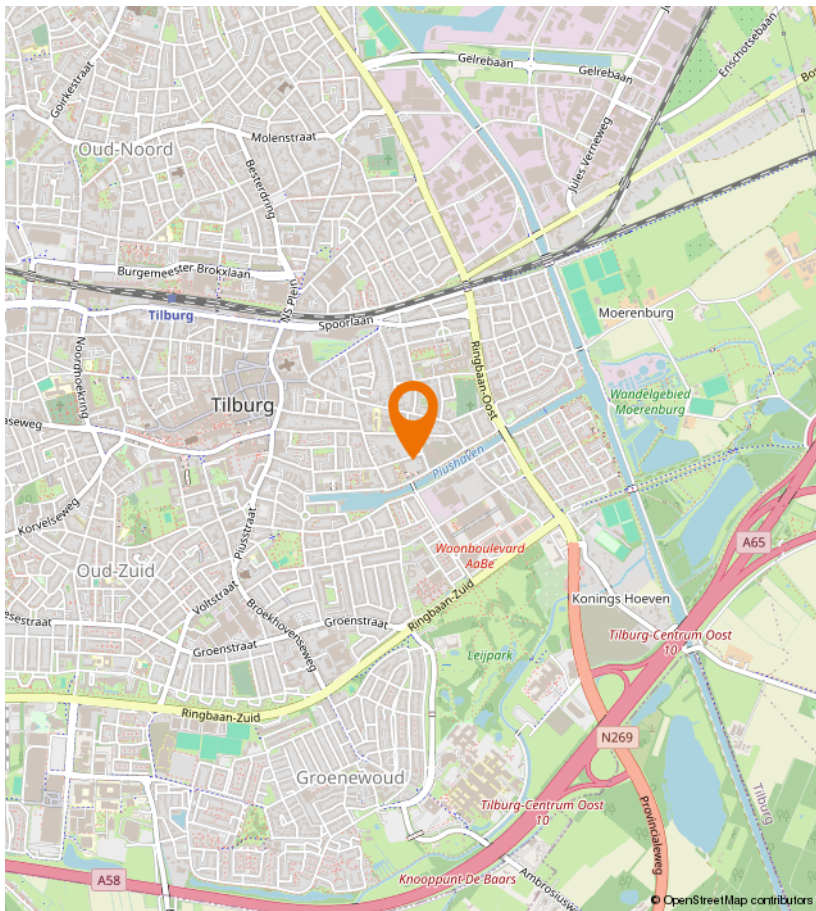
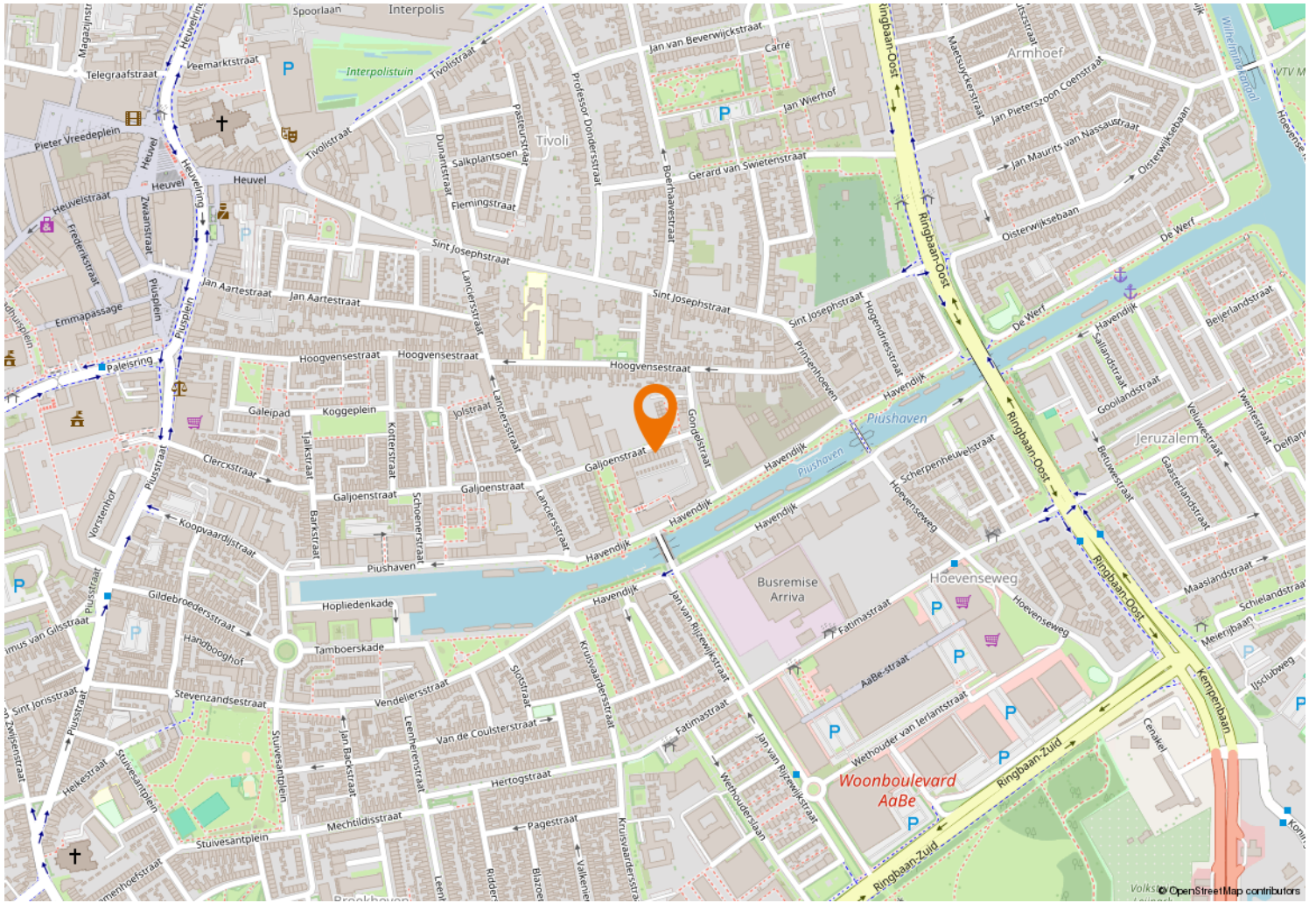
Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie X</p> <p>Perceel 1543</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

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.

