



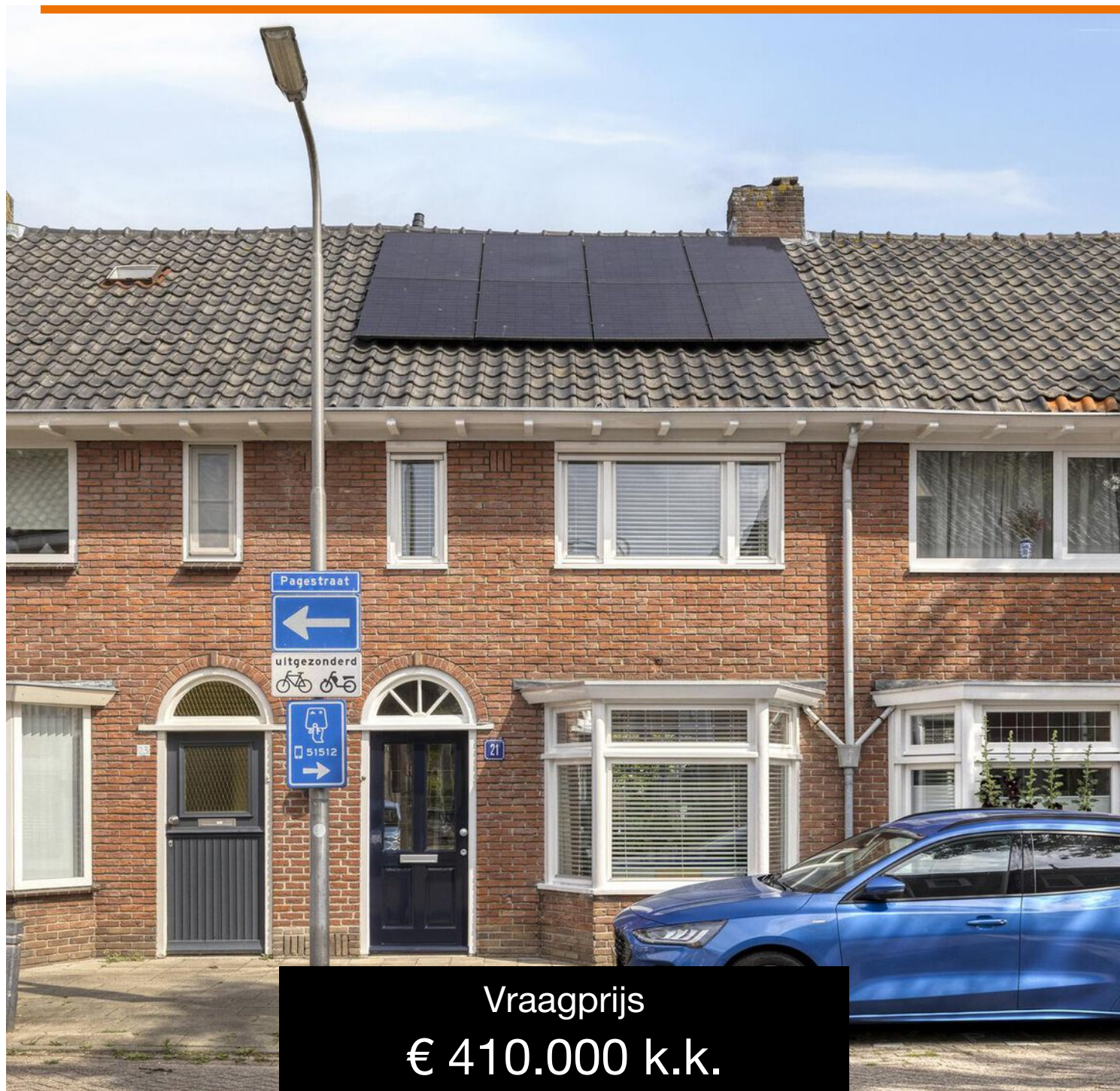
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

PAGESTRAAT 21



Vraagprijs
€ 410.000 k.k.

OMSCHRIJVING

PAGESTRAAT 21 - TILBURG

Wonen in het populaire Piushavengebied, met alles om de hoek!

Welkom aan de Pagestraat 21, een charmante en goed onderhouden jaren '30-woning gelegen in een van de leukste buurten van Tilburg: de Piushaven. Hier woon je op steenworp afstand van sfeervolle restaurants, gezellige terrassen én het winkelcentrum AaBe. De perfecte mix van rust, karakter én levendigheid vind je hier – in een huis dat meteen als thuis voelt.

Sfeer, ruimte en karakter

Gebouwd in 1936 en voorzien van een karakteristieke erker aan de voorzijde, straalt deze woning de sfeer van toen uit met het comfort van nu. In de diepe hal word je direct verrast door een authentieke terrazzo vloer, die moeiteloos overgaat in de warme houten vloer van de woonkamer.

De lichte, doorzonwoonkamer biedt dankzij de erker een heerlijk zitje aan de voorzijde, terwijl aan de achterzijde de openslaande tuindeuren zorgen voor een fijne verbinding met de tuin. Perfect voor lange zomeravonden of een frisse ochtendkoffie. Er is voldoende ruimte voor een eettafel en een zithoek.

Keuken & Badkamer

De moderne doch landelijke witte keuken is strak vormgegeven en voorzien van een stijlvol houten aanrechtblad. Hier kook je met plezier, omringd door sfeer en praktisch gemak. Ook hier vind je die kenmerkende terrazzo vloer — een knipoog naar de rijke geschiedenis van het huis.

Achter de keuken bevindt zich een aparte toiletruimte en een verrassend ruime badkamer, uitgerust met een dubbele wastafel en een royale inloofdouche. Comfort en stijl gaan hier hand in hand.

Slaapkamers

De woning telt in totaal drie fijne slaapkamers: twee op de eerste verdieping (waarvan één met een inloopkast!) en een derde op zolder, compleet met dakkapel. De verdiepingen zijn voorzien van stijlvol laminaat met houtlook, wat zorgt voor een warme uitstraling en eenheid in de afwerking.

Tuin met achterom

De noordelijk gelegen achtertuin is volledig betegeld, maar biedt toch volop groen en sfeer. Achterin vind je een fijne plek voor een lounge set met de nodige zon en een fraaie houten berging, ideaal voor fietsen, containers en natuurlijk met toegang tot de handige achterom.



Samengevat:

- Bouwjaar: 1936
- Perceeloppervlak 110 m²
- Woonoppervlak 108 m²
- Authentieke details zoals erker en terrazzo vloeren
- Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Moderne keuken en ruime badkamer
- Drie slaapkamers, waarvan één met dakkapel en één met inloopkast
- Onderhoudsvriendelijke tuin met berging en achterom
- Gelegen in de geliefde Piushaven, nabij horeca en winkels
- NEN 2580 meetrapport*

Ben jij op zoek naar een sfeervolle jaren '30-woning met karakter én comfort, in een bruisende wijk? Dan is Pagestraat 21 absoluut het bezichtiging waard!

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	108 m ²
Perceeloppervlakte	110 m ²
Inhoud	381 m ³
Bouwjaar	1936

















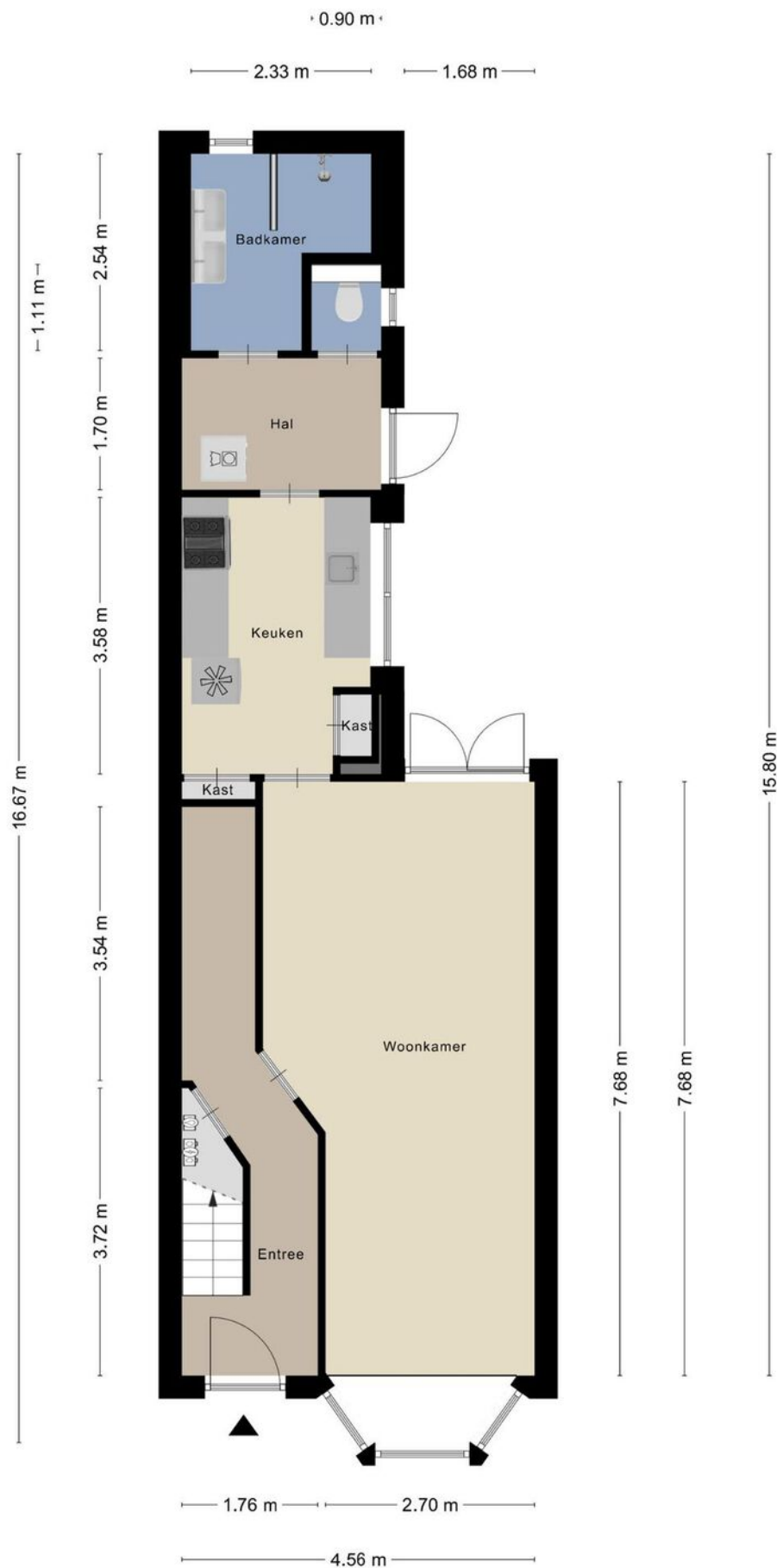








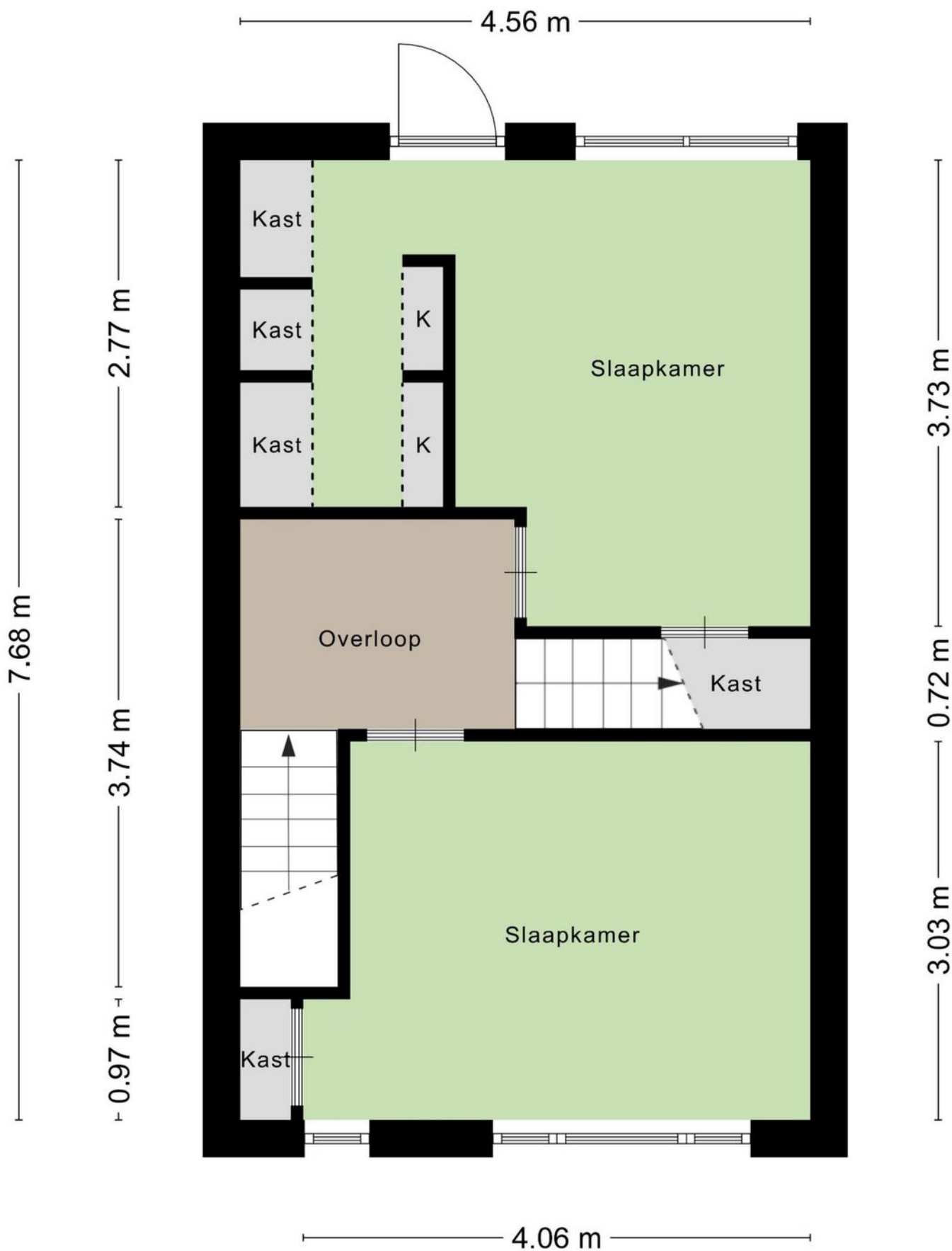
PLATTEGROND



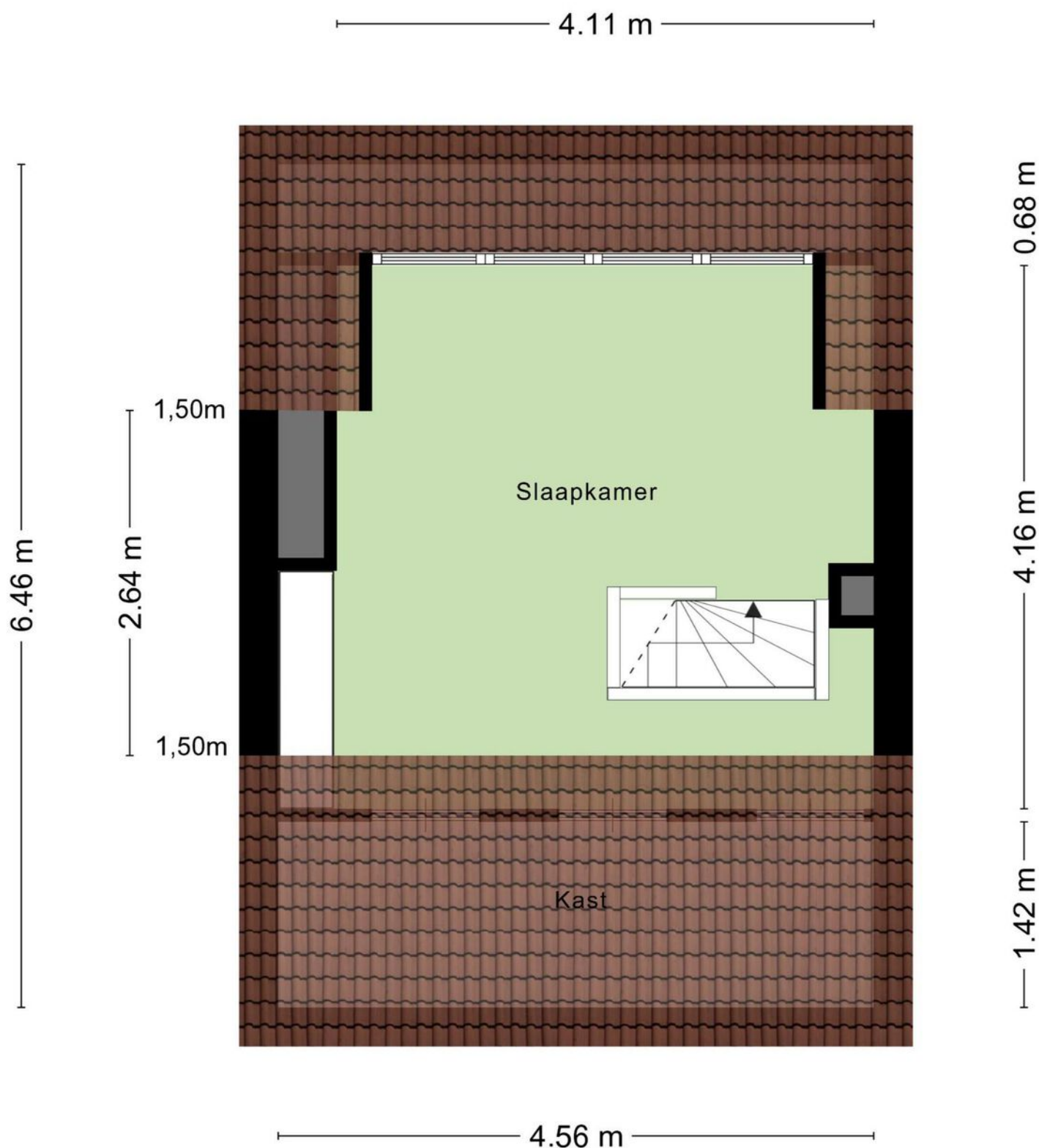
PLATTEGROND



PLATTEGROND

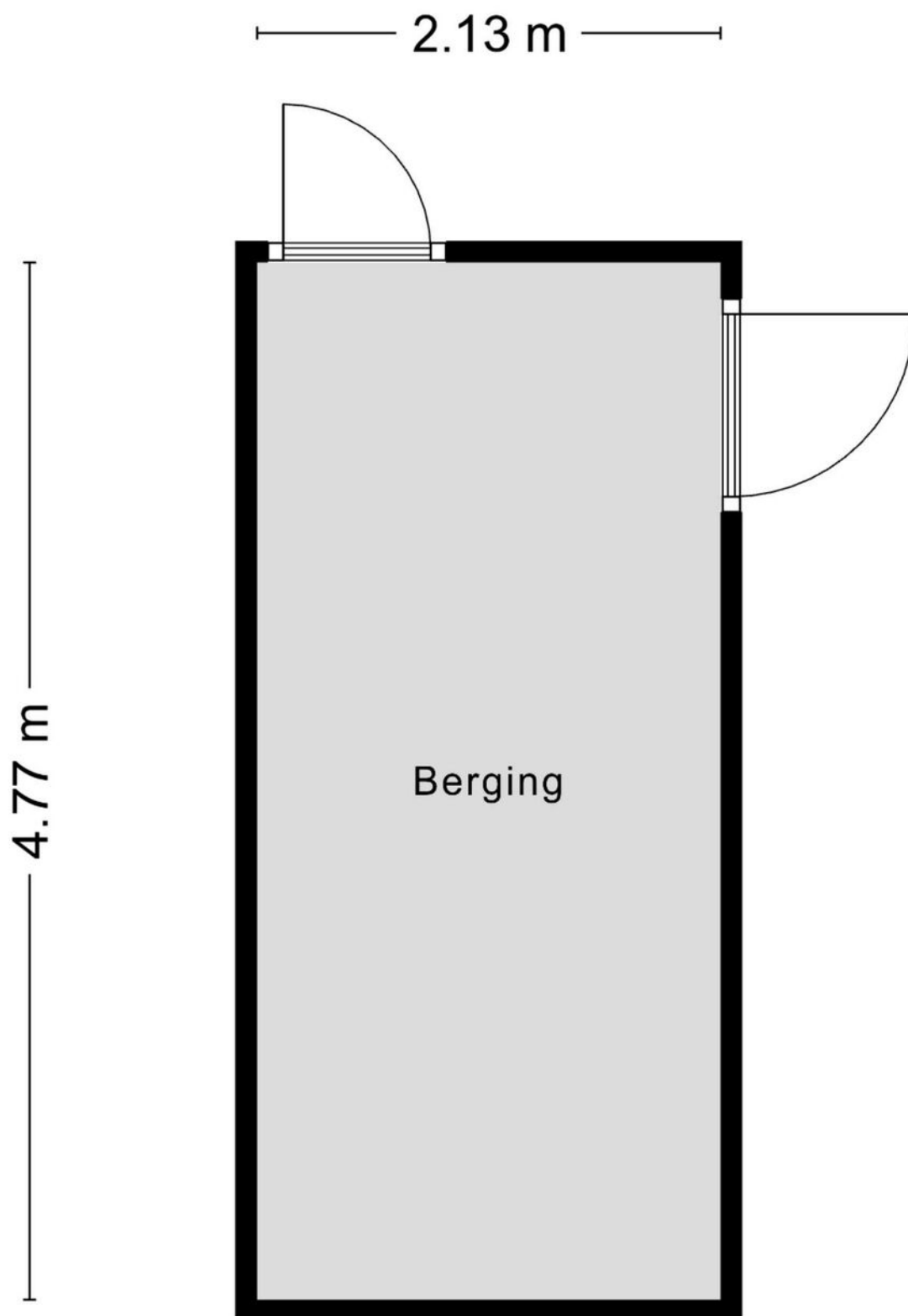


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

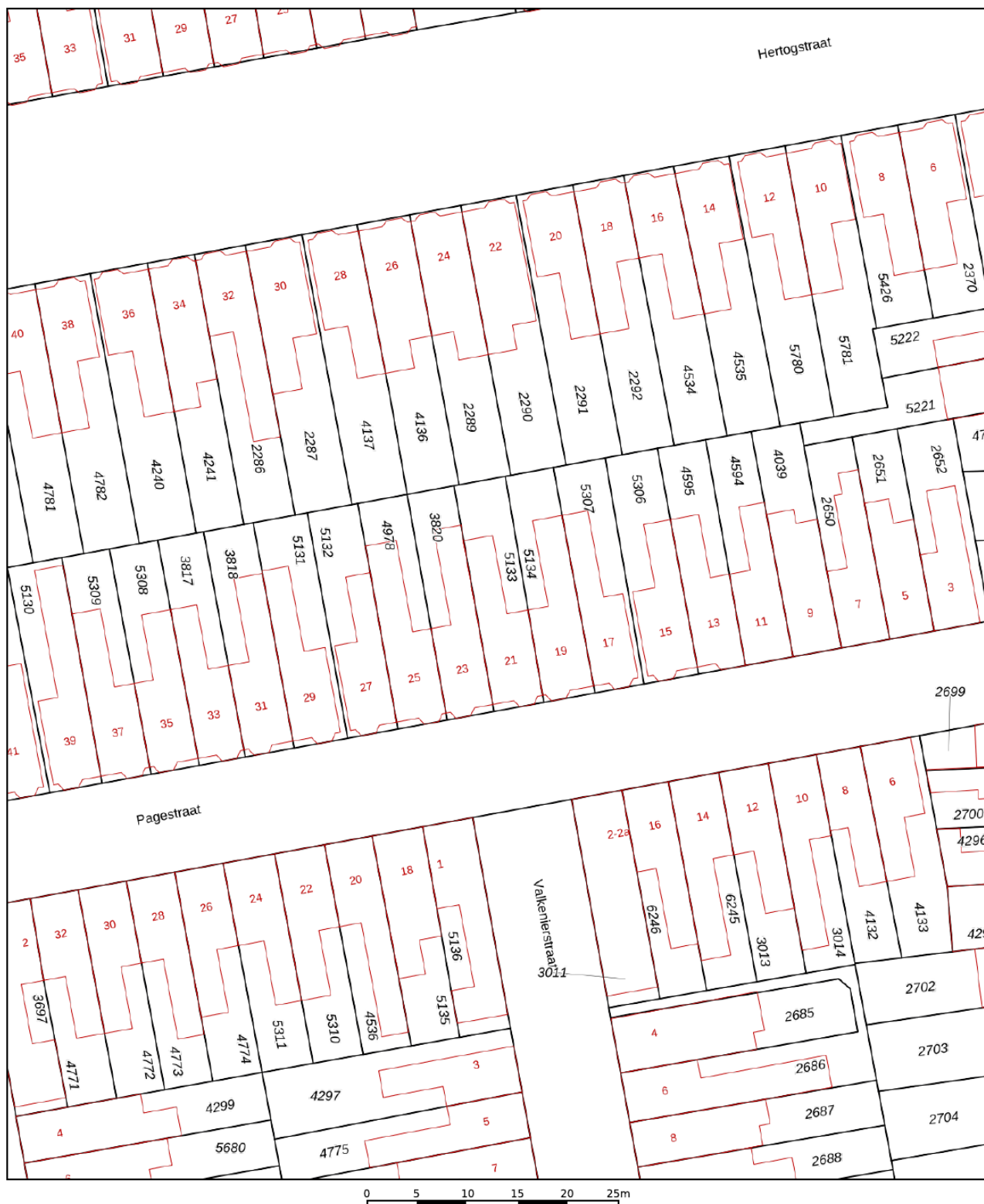


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

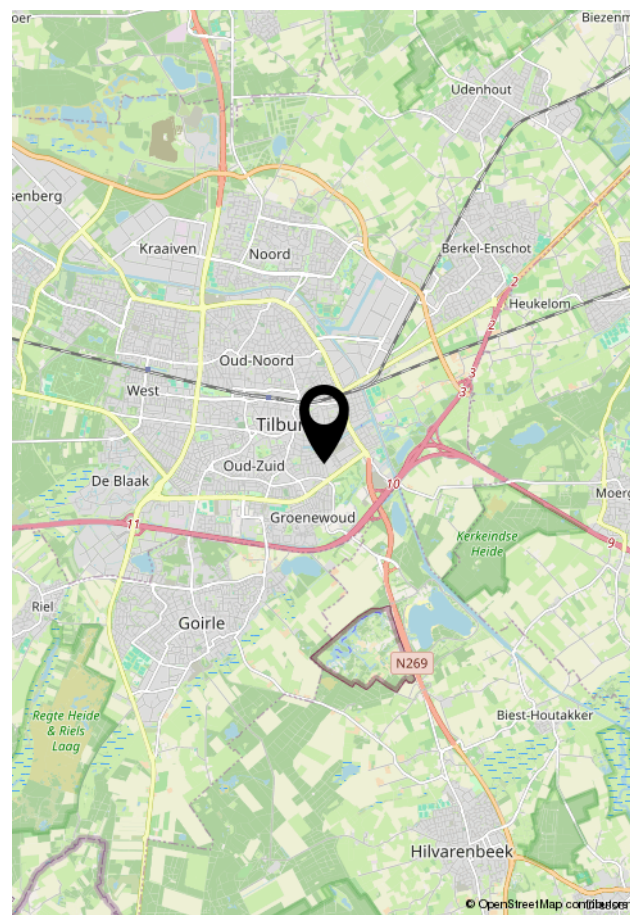
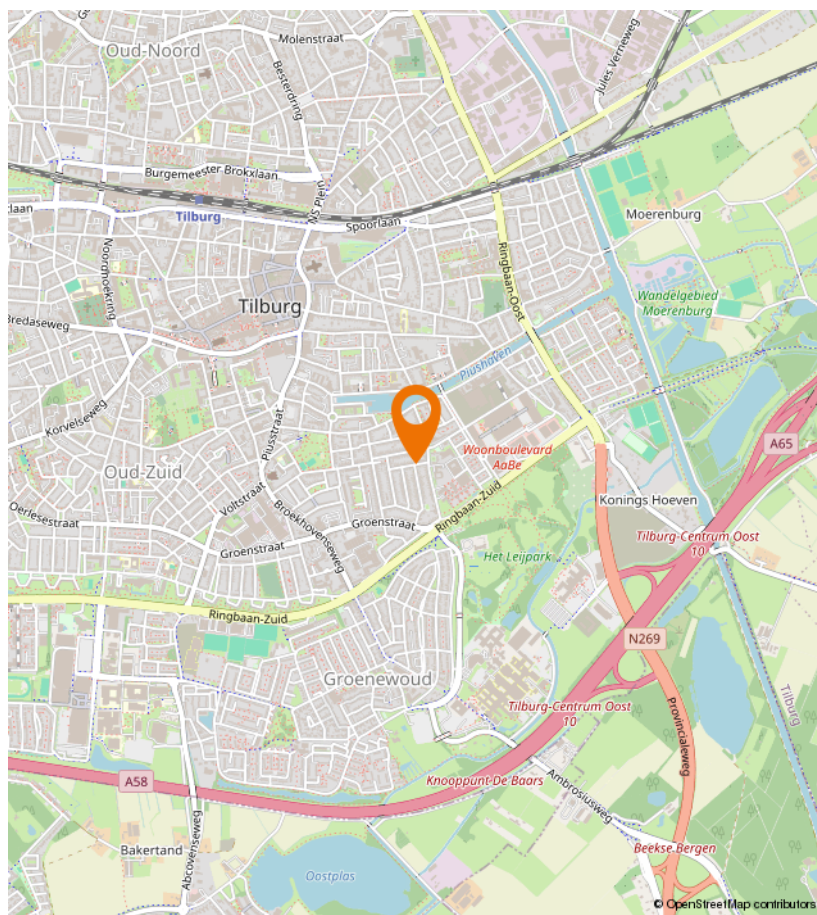
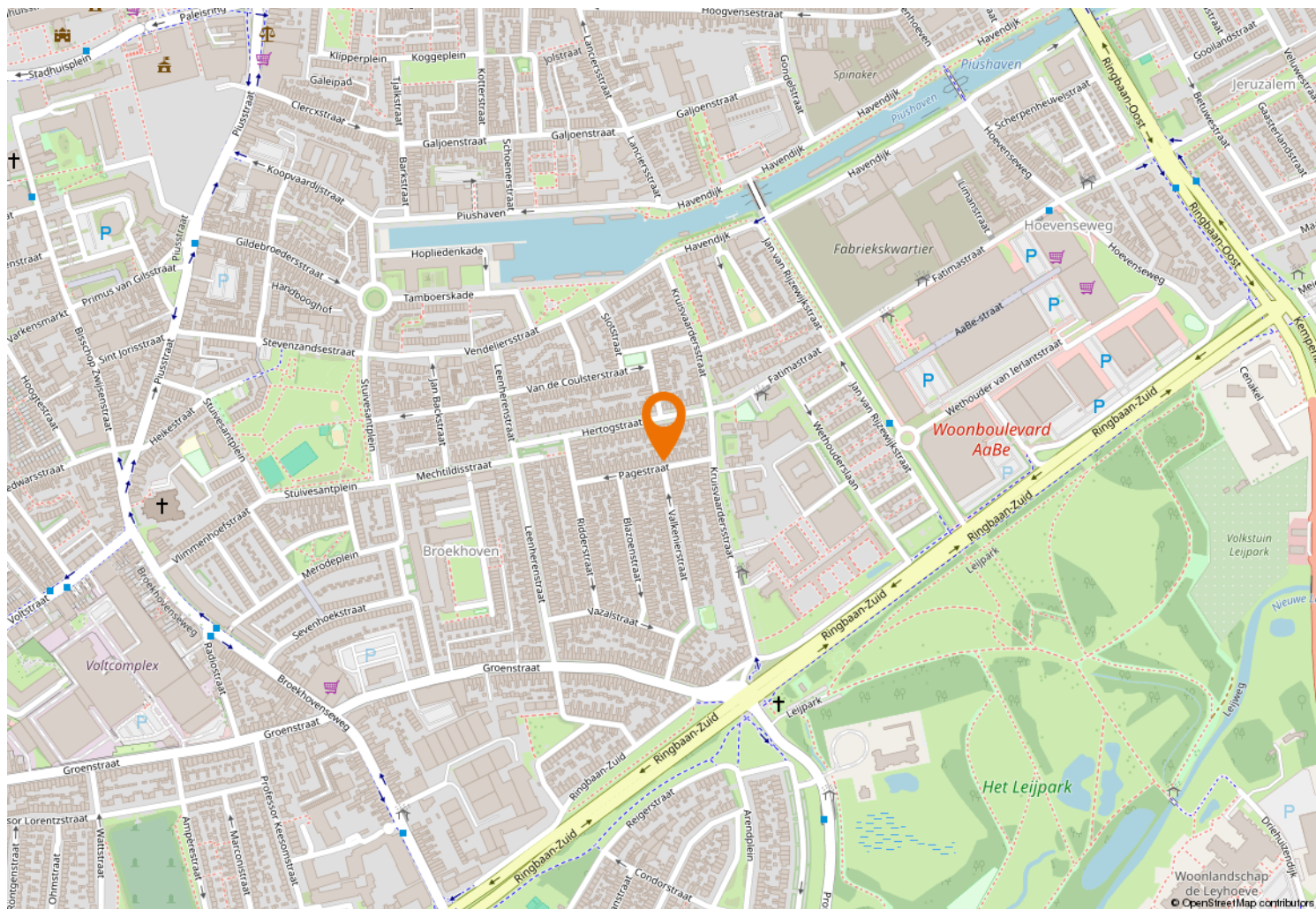
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie R
Perceel 5133

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.

