



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

GENERAAL WINKELMANSTRAAT 30



Vraagprijs
€ 310.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

GENERAAL WINKELMANSTRAAT 30 TILBURG

Een huis met karakter, comfort én een glimlach
Welkom in een huis vol licht en ruimte
Deze charmante gezinswoning in de geliefde Generaal Winkelmanstraat is er een waar je je meteen thuis voelt. Een plek waar authentieke details moeiteloos samengaan met modern wooncomfort. De sfeervolle woonkamer wordt prachtig verlicht door grote raampartijen, met als blikvanger drie karakteristieke glas-in-lood bovenramen die het warme jaren '30-karakter versterken. De eikenhouten vloer, strak stucwerk en prettige lichtinval zorgen voor een stijlvolle en gezellige leefruimte.

Koken met gemak en stijl

De nette keuken is een fijne plek voor de kookliefhebber. Dankzij de tegelvloer en het praktische ontwerp is deze ruimte niet alleen fraai, maar ook functioneel. Voorzien van een 4-pits gaskookplaat, combi-magnetron, RVS afzuigkap, vaatwasser en een handige kastenwand met koelkast en vriezer heb je alles binnen handbereik. De aangrenzende bijkeuken biedt extra bergruimte en toegang tot de zonnige tuin.

Badkamer: jouw eigen wellnessmoment

Geniet van rust en ontspanning in de luxe badkamer, volledig vernieuwd in 2015. Hier vind je een moderne inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel, een heerlijk ligbad én een designradiator – alles voor jouw dagelijkse spa-moment aan huis. Het separate toilet op de begane grond werd in hetzelfde jaar vernieuwd en is uitgevoerd met een zwevend closet.

Verstillings op de verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers (ca. 13 en 16,5 m²), beide voorzien van

laminaatvloeren en handige inbouwkasten. Via een vlizotrap bereik je de grote bergzolder met dakisolatie (2019), ideaal als opslagruimte of zelfs als toekomstige werk- of hobbykamer.

Zonnige tuin & praktische berging

De achtertuin is knus, onderhoudsvriendelijk en gelegen op het zuidoosten, zodat je al vroeg van de zon kunt genieten.

Dankzij de rolluiken aan de achterzijde van de woning houdt je in de zomer de warmte buiten en in de winter juist de warmte binnen. Aangebouwd aan de woning bevindt zich een stenen berging met de opstelling van de CV-ketel (ATAG, 2020), een overdekte containerruimte en een handige achterom.

Rustige straat, levendige buurt

De woning ligt in een rustige, breed opgezette straat in de populaire wijk Korvel – een dynamische mix van gezinnen, studenten en senioren. Op loopafstand vind je het Korvelplein en de Korvelseweg met supermarkten, speciaalzaken en gezellige cafés. Voor ontspanning liggen het Leijpark, de Piushaven en diverse sportclubs binnen handbereik. Kinderen spelen veilig op het nabijgelegen Rooseveltplein.

Altijd dichtbij

Met het stadscentrum op slechts 15 minuten lopen, een bushalte op 2 minuten en het NS-station op 10 minuten fietsen is de bereikbaarheid uitstekend. Ook met de auto zit je zo op de A58 richting Breda, Eindhoven of 's-Hertogenbosch.



Kenmerken:

- Bouwjaar 1909;
- Perceeloppervlak 105 m²;
- Woonoppervlak 85 m²;
- Inhoud 348 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Energielabel C.

Kortom...

Deze sfeervolle woning combineert karakter met comfort, op een locatie waar het dagelijks leven net even makkelijker én leuker wordt. Een heerlijk gezinshuis waar je jarenlang van zult genieten.

Wil je deze bijzondere woning 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

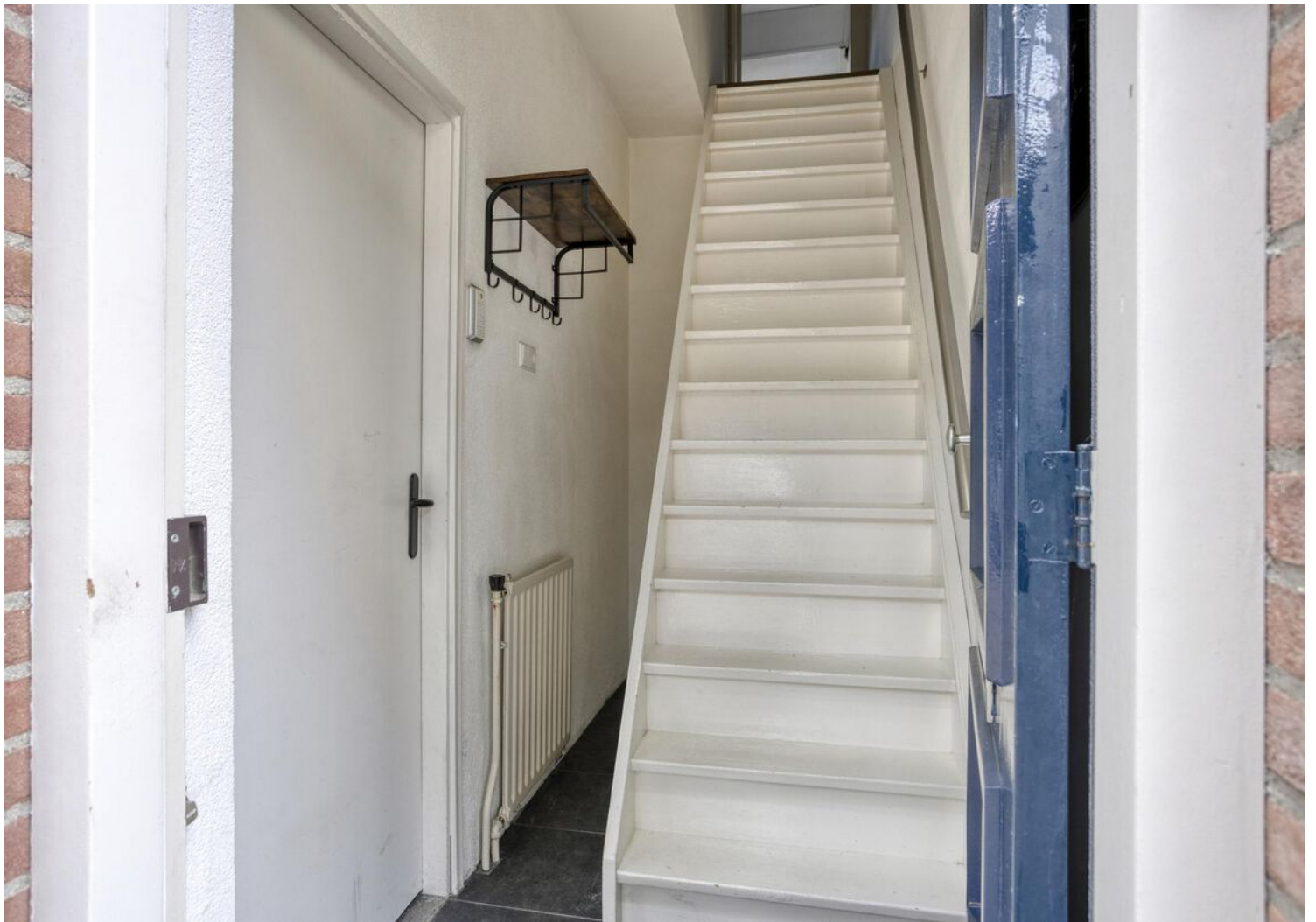
Woonoppervlakte	85 m ²
Perceeloppervlakte	105 m ²
Inhoud	348 m ³
Bouwjaar	1909

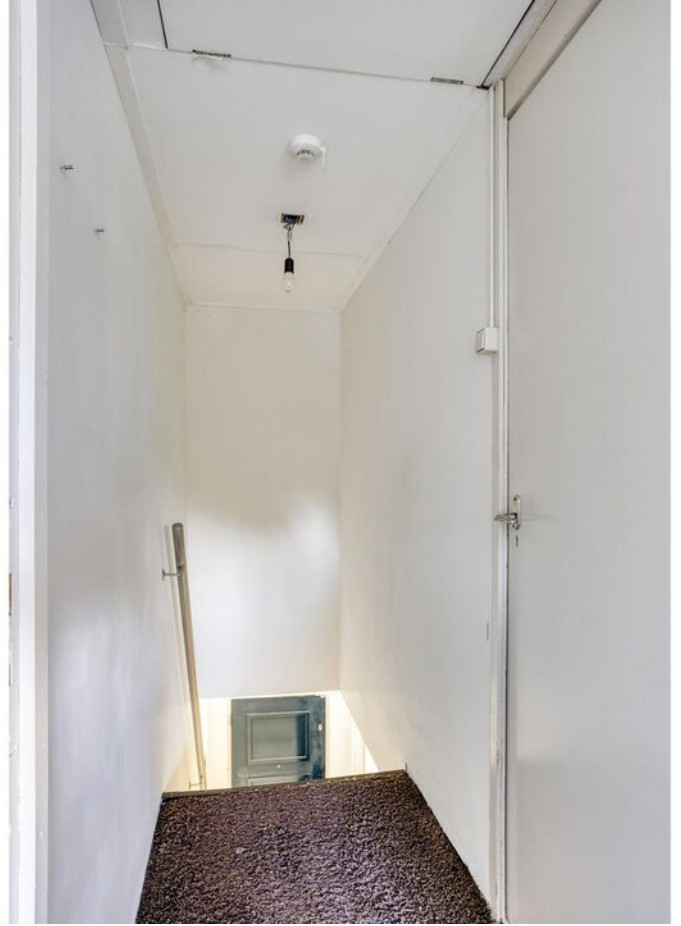


















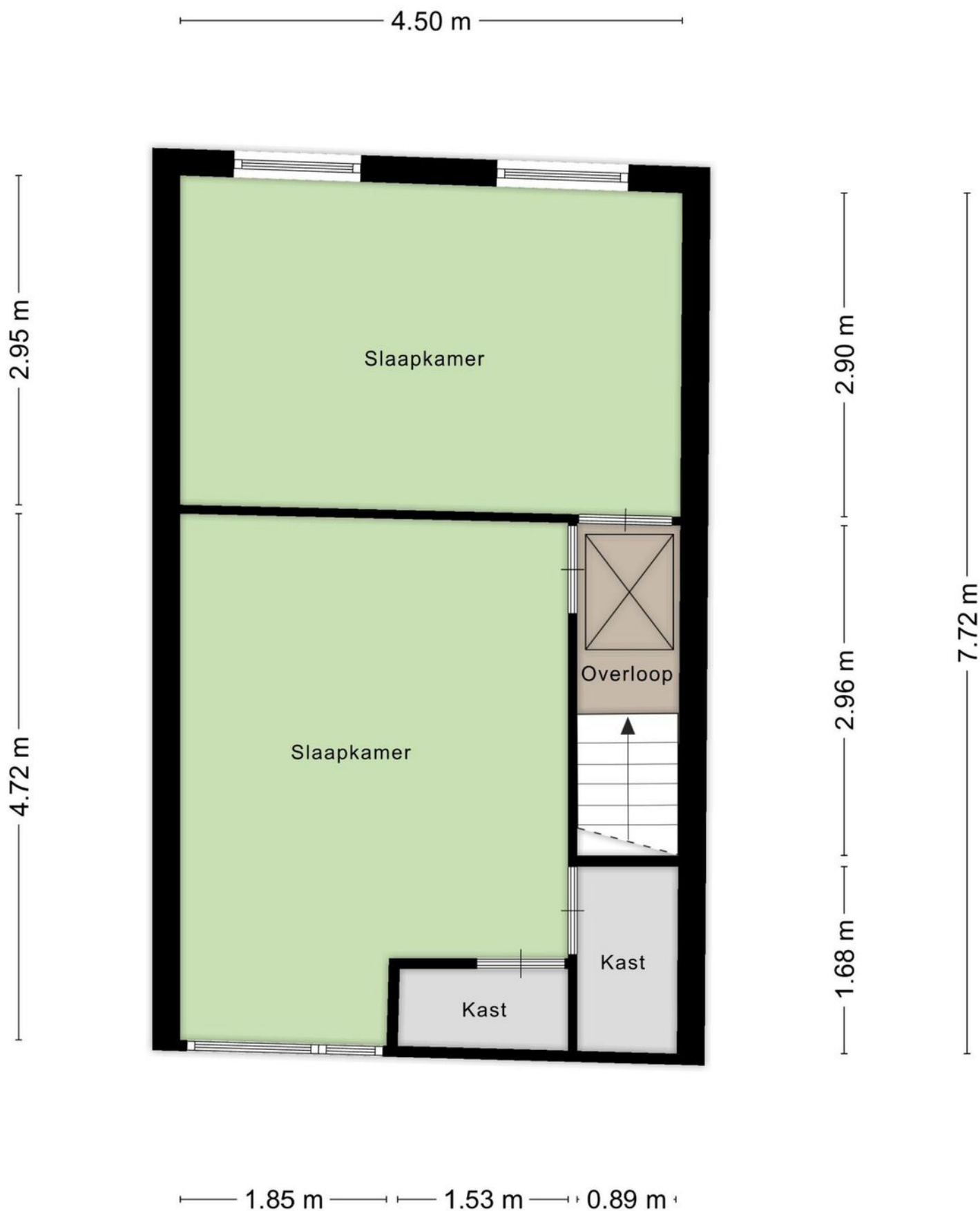




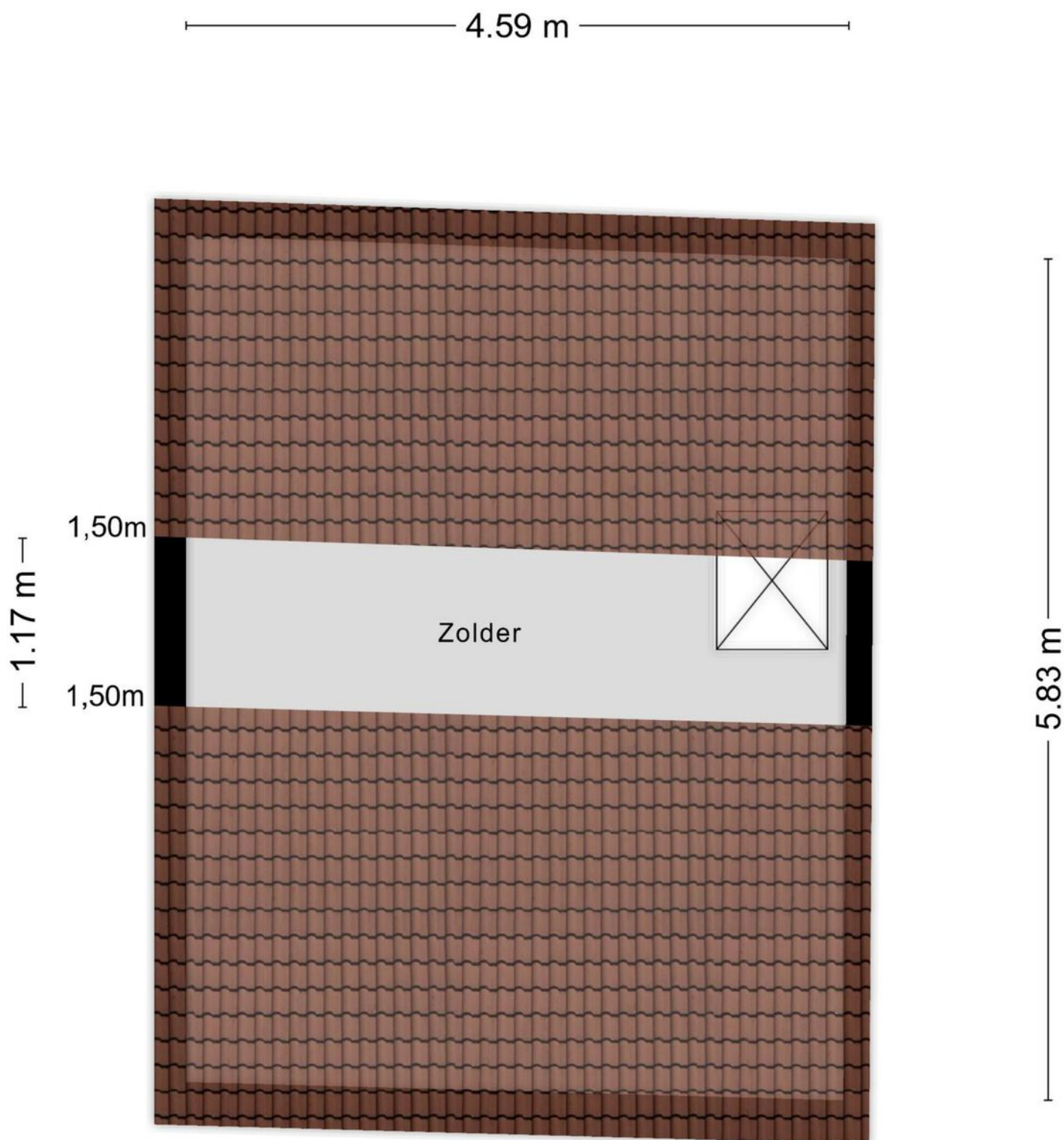
PLATTEGROND



PLATTEGROND



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 2 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

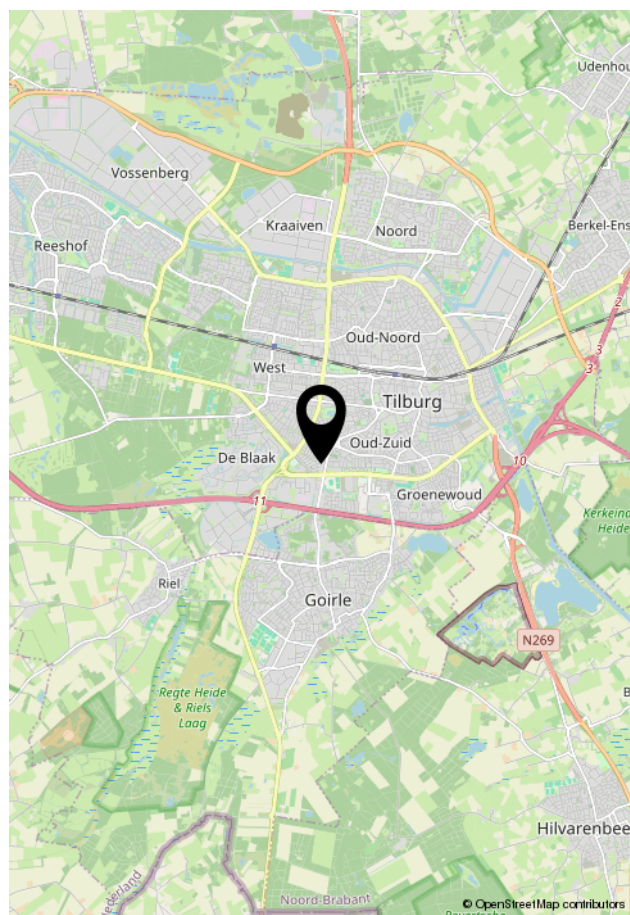
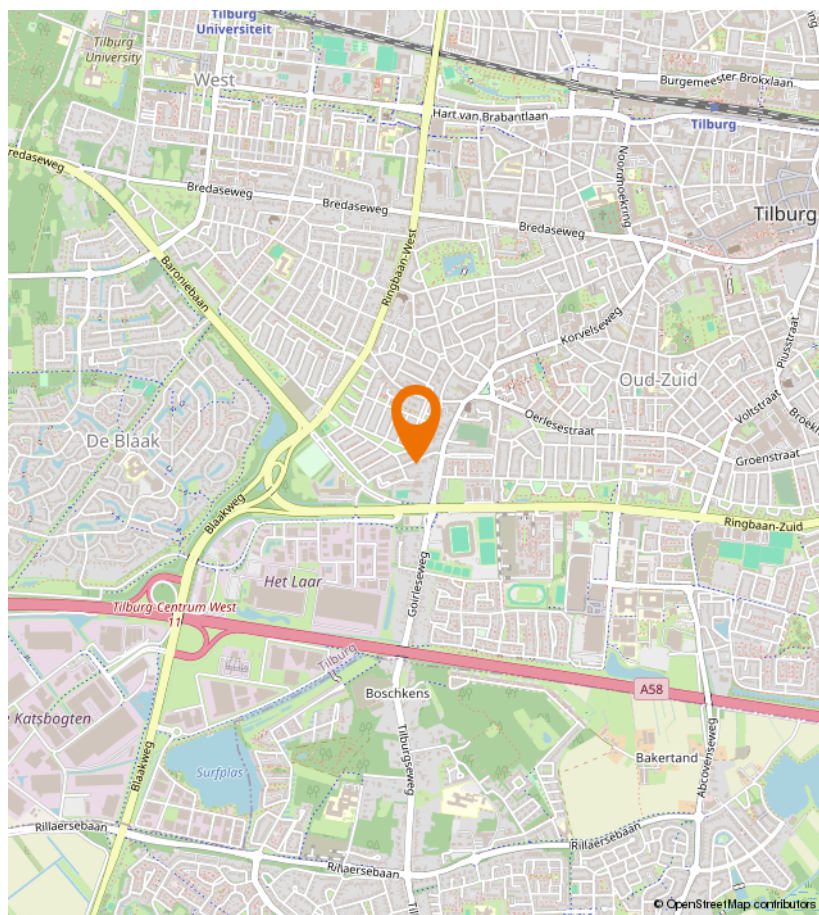
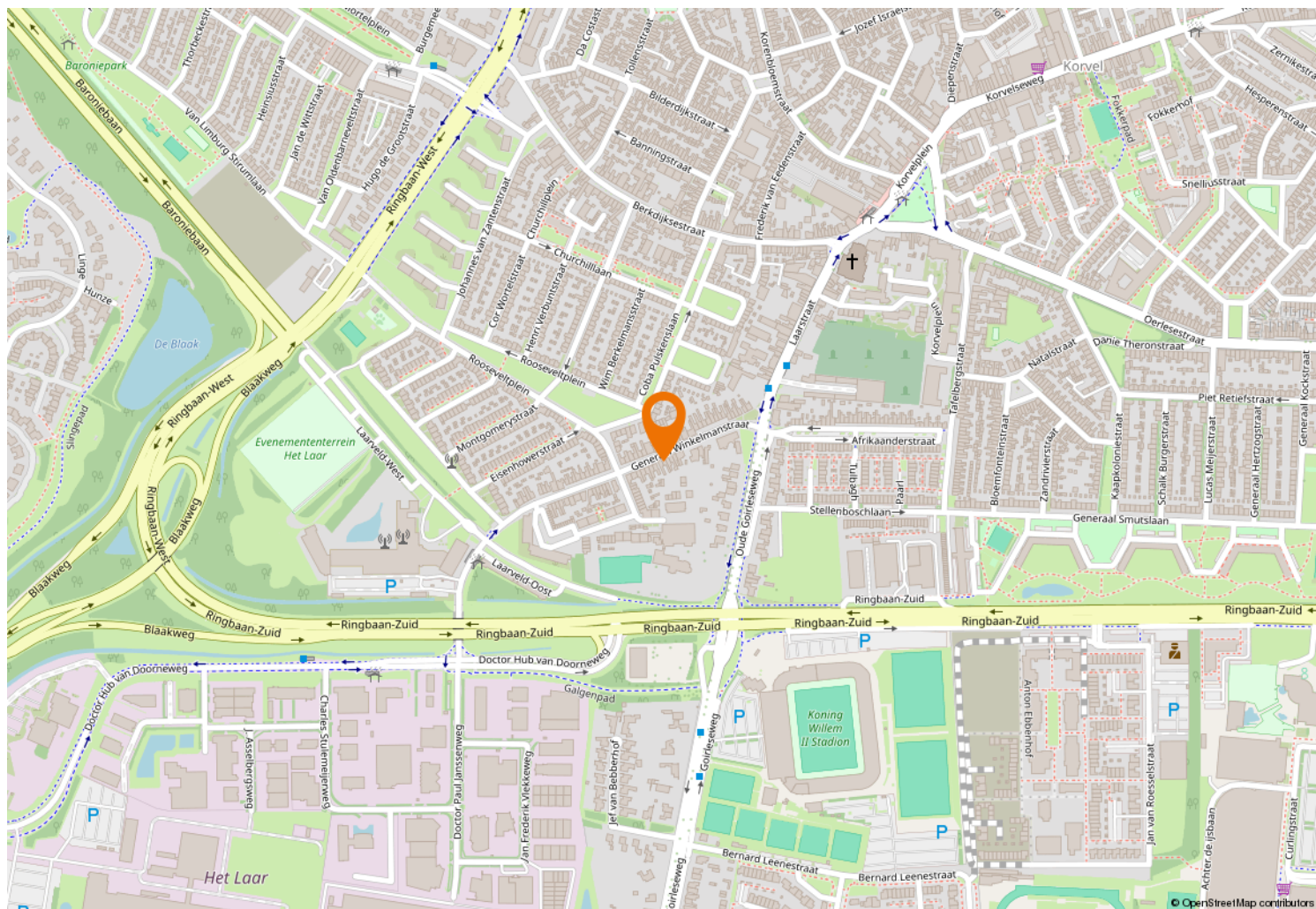
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie Q
Perceel 7356

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.

