



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

GILDEBROEDERSSTRAAT 54



Vraagprijs
€ 430.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

GILDEBROEDERSSTRAAT 54 TILBURG

Wonen in de Gildebroedersstraat – waar historie en gezelligheid samenkomen

Welkom aan de Gildebroedersstraat 54 in Tilburg. Deze brede, karaktervolle straat ademt de sfeer van de jaren '30, met prachtige gevels in de stijl van de Amsterdamse School. Hier woon je in het bruisende Piushavengebied: wandelend naar de haven voor een diner bij RAK, Jaxx of Pulcinos, een ijsje bij de beroemde Vittorio, of juist de rust opzoeken in natuurgebied Moerenburg. Ook het centrum, het Piusplein en de Spoorzone liggen op loopafstand. Een perfecte combinatie van stadsleven en groen.

Een entree vol karakter

Via de ronde, originele voordeur stap je binnen in een hal vol jaren '30 charme. De terrazzo vloer, paneeldeuren en sierlijke details geven direct een warm welkom. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

Licht, lucht en leefruimte

In de woonkamer valt het licht meteen op. Strakke witte wanden contrasteren mooi met de warme houtlookvloer. Er is ruimte voor zowel een royale zithoek als een fijne eethoek. Openslaande tuindeuren verbinden het woongedeelte direct met de zonnige stadstuin. Een airco zorgt voor comfort, zowel in warme zomers als op frisse dagen.

Een keuken met karakter en functionaliteit

Vanuit de woonkamer loop je door naar de keuken, die een perfecte mix biedt van modern comfort en klassieke stijl. De keuken is strak en tijdloos, voorzien van een vaatwasser, spoelbak, koelkast met vriezer en veel

kastruimte. Eyecatcher is het grote RVS 5-pits gasfornuis met brede oven en bijpassende afzuigkap in de schouw. De terrazzo vloer keert hier terug, als knipoog naar de bouwperiode.

Praktische extra's

Achter de keuken vind je een portaal met handige opbergruimte, de aansluitingen voor wasmachine en droger, en het separate toilet. Vanuit hier leidt de achterdeur naar de tuin.

Slaapverdieping met authentieke details en extra comfort

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee met vaste inbouwkasten. De originele houten vloerdelen lopen door over de hele verdieping, inclusief de overloop, wat zorgt voor een rustige, sfeervolle uitstraling. De achterste slaapkamer is bovendien uitgerust met een airco die niet alleen koelt in de zomer, maar ook verwarmt in de winter – ideaal voor een constant aangenaam klimaat, het hele jaar door. De moderne badkamer is voorzien van een ruime douche, zwevend toilet, wastafelmeubel en designradiator. Vanuit de badkamer heb je toegang tot het platte dak.

Onder de kap: de master bedroom

De vaste trap naar de tweede verdieping brengt je op een verrassend ruime zolder. Dankzij een dakkapel aan de voorzijde en een groot dakraam achter valt hier veel licht binnen. De witgelakte houten vloerdelen en zichtbare dakspanten geven deze master bedroom een charmante, lichte uitstraling.



Een tuin om van te genieten

Buiten wacht een onderhoudsvrije, zuidgerichte stadstuin. Hier geniet je de hele dag van de zon. Achterin staat een grote veranda, een perfecte plek voor lange avonden buiten of een beschut plekje op minder mooie dagen.

Pluspunten op een rij:

- Jaren '30 stijl met behoud van originele details;
- Instapklaar;
- 10 zonnepanelen;
- Voorzien van rolluiken;
- Tuin op het zuiden met veranda;
- Gelegen in het populaire Piushavengebied;
- Nabij winkels, scholen en uitvalswegen.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1936;
- Perceeloppervlak 101 m²;
- Woonoppervlak 112 m²;
- Inhoud 398 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Energielabel C.

Gildebroedersstraat 54 is een woning die je moet ervaren. Stap binnen, voel de sfeer en laat je verrassen door de ruimte, het licht en de perfecte balans tussen karakter en comfort.

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	112 m ²
Perceeloppervlakte	101 m ²
Inhoud	398 m ³
Bouwjaar	1936





















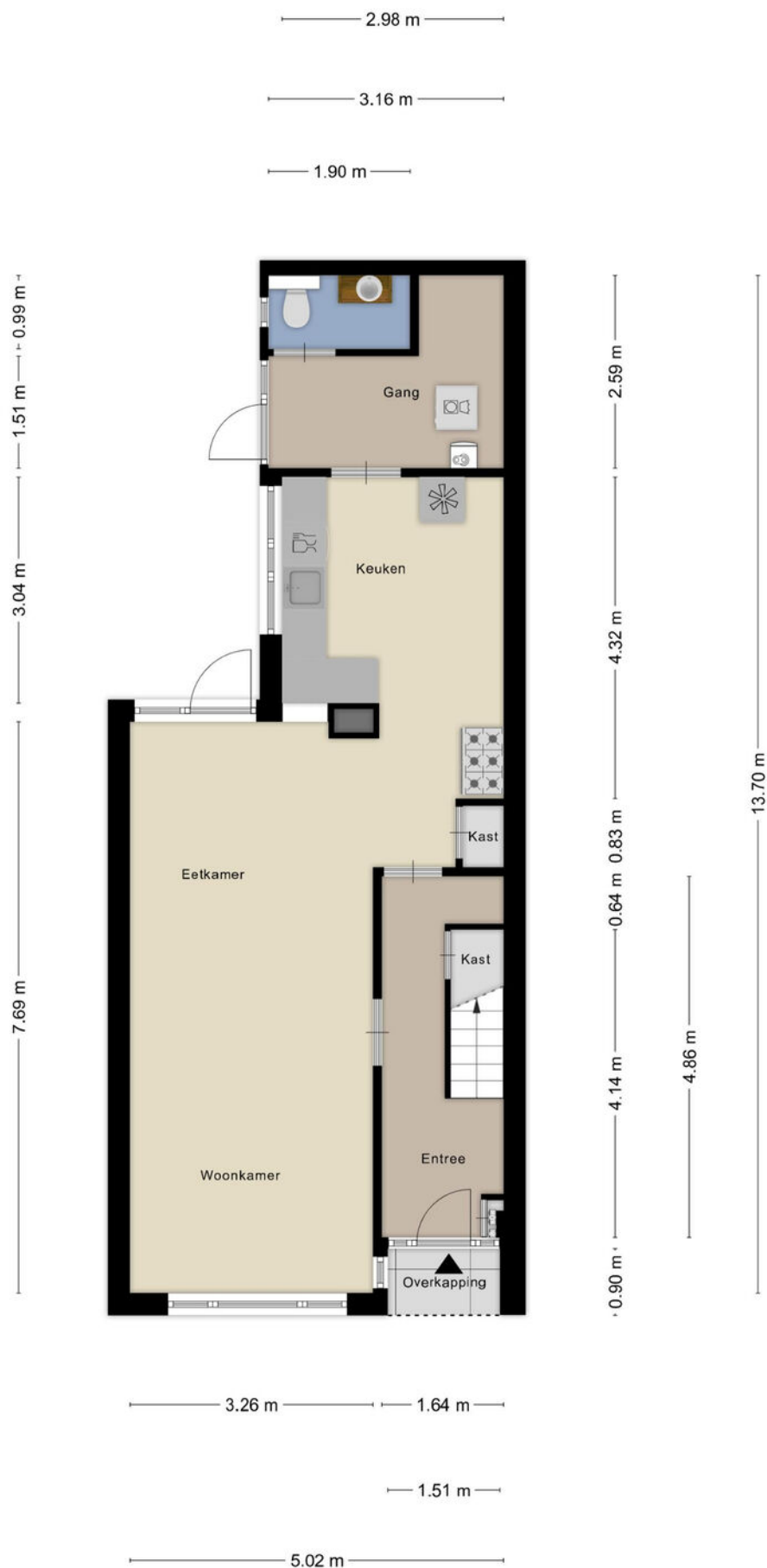




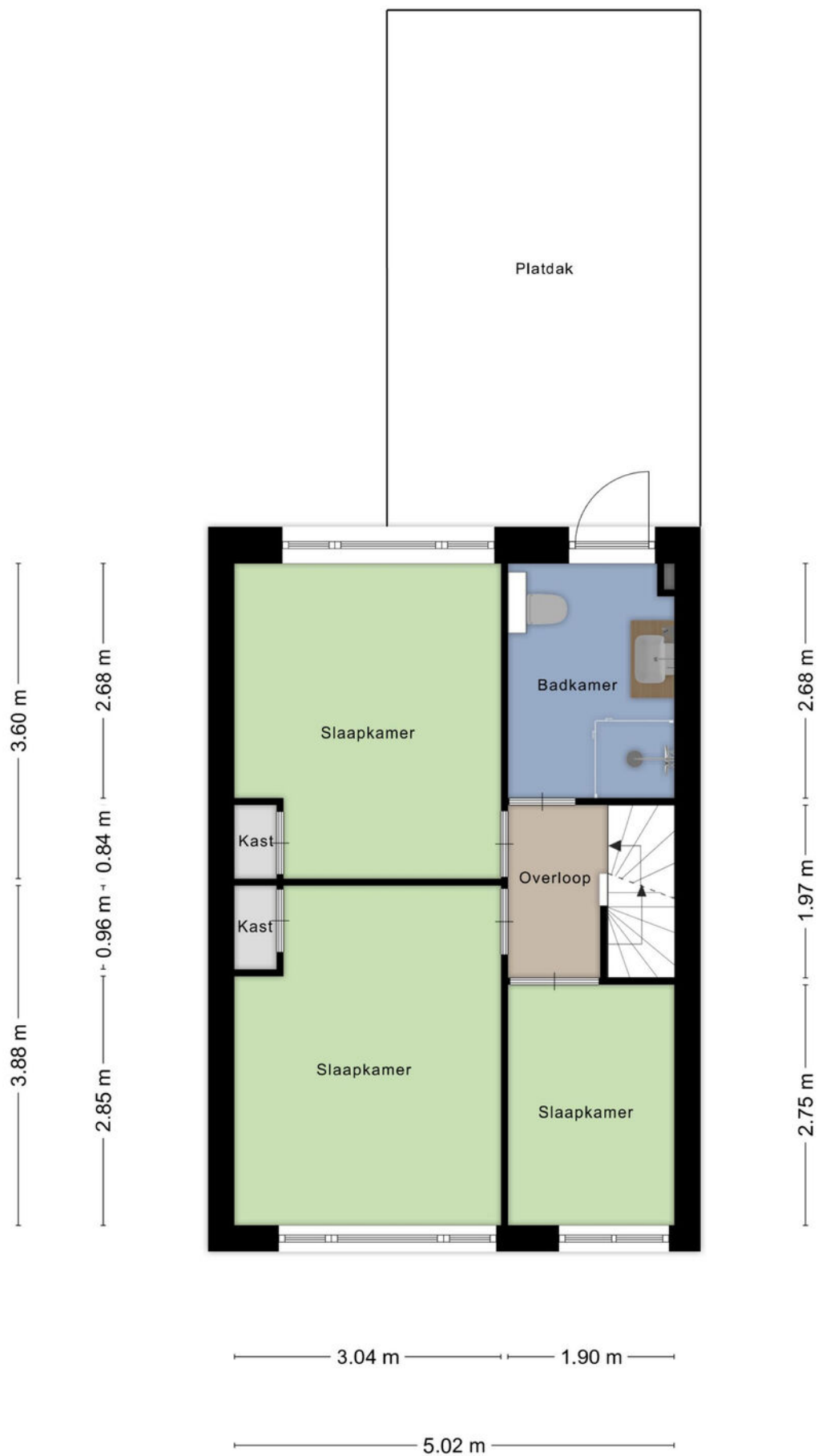




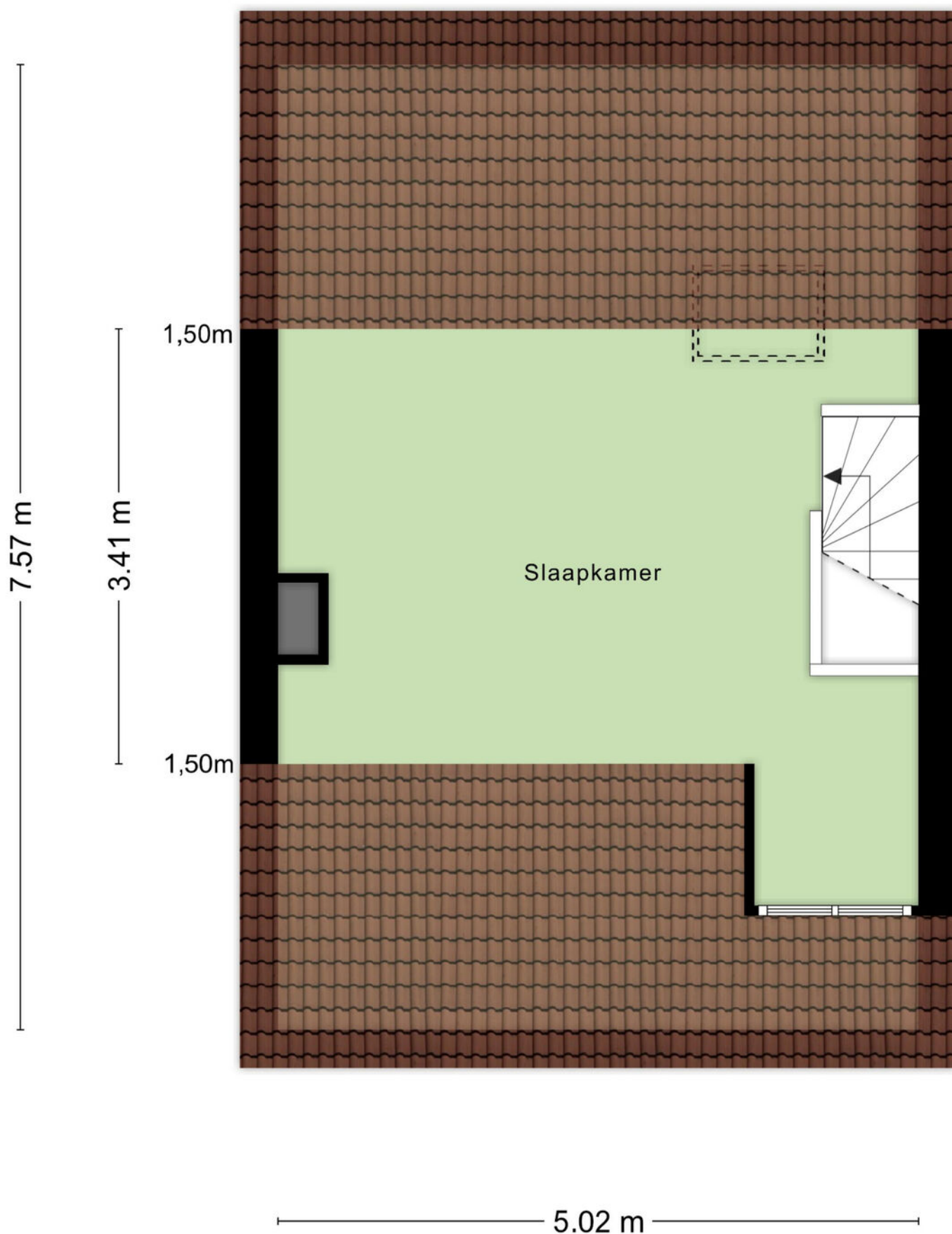
PLATTEGROND



PLATTEGROND

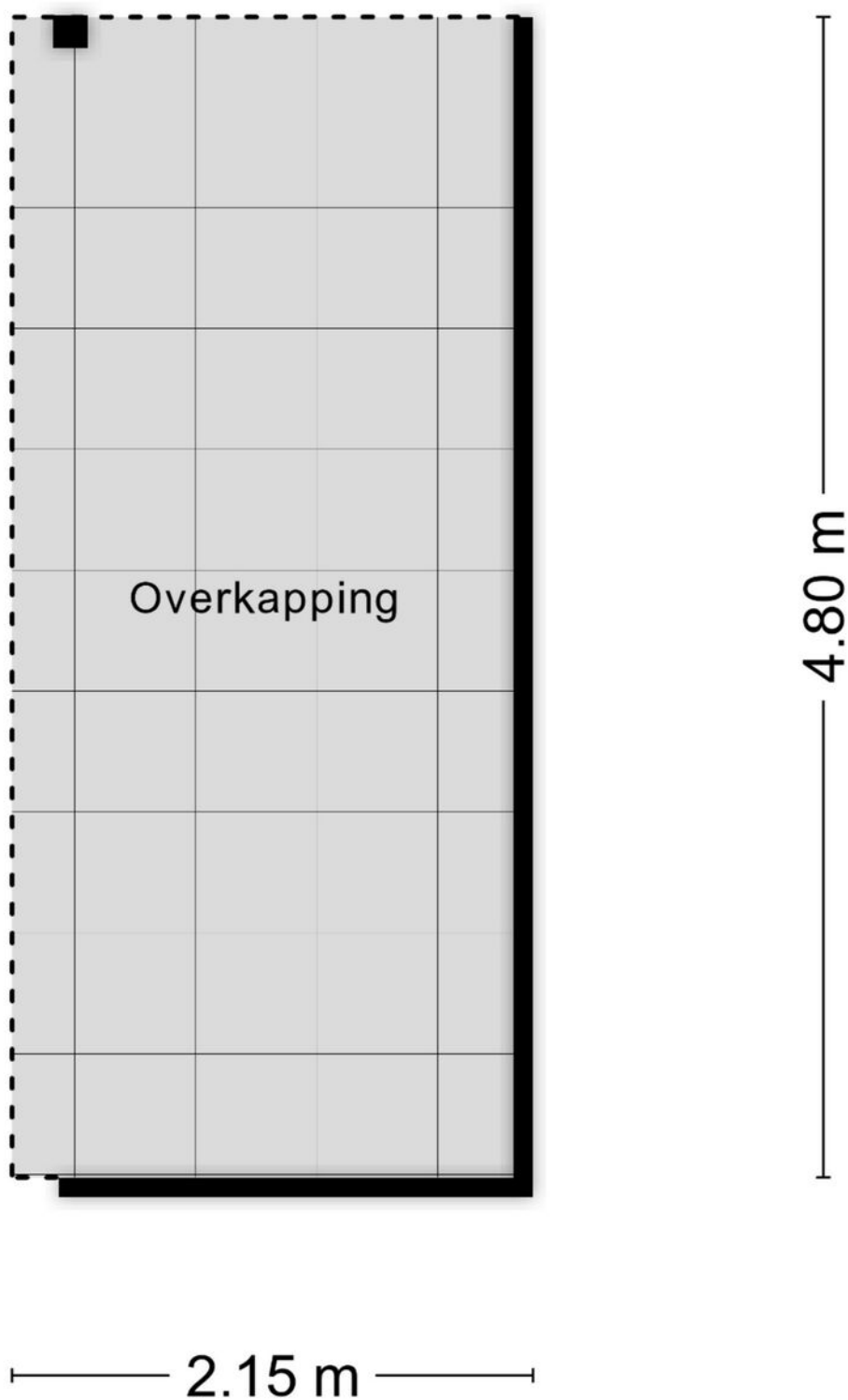


PLATTEGROND



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

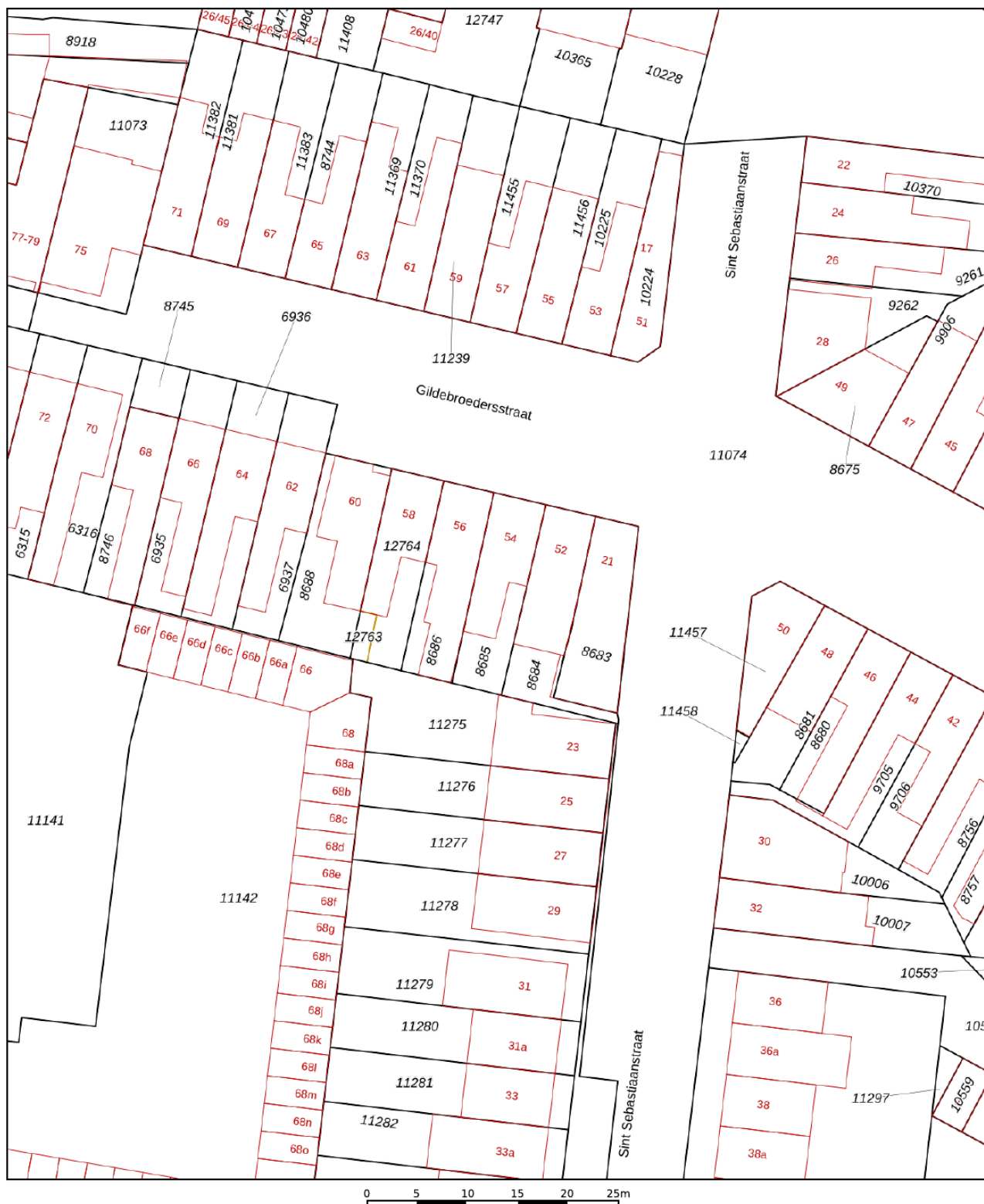
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

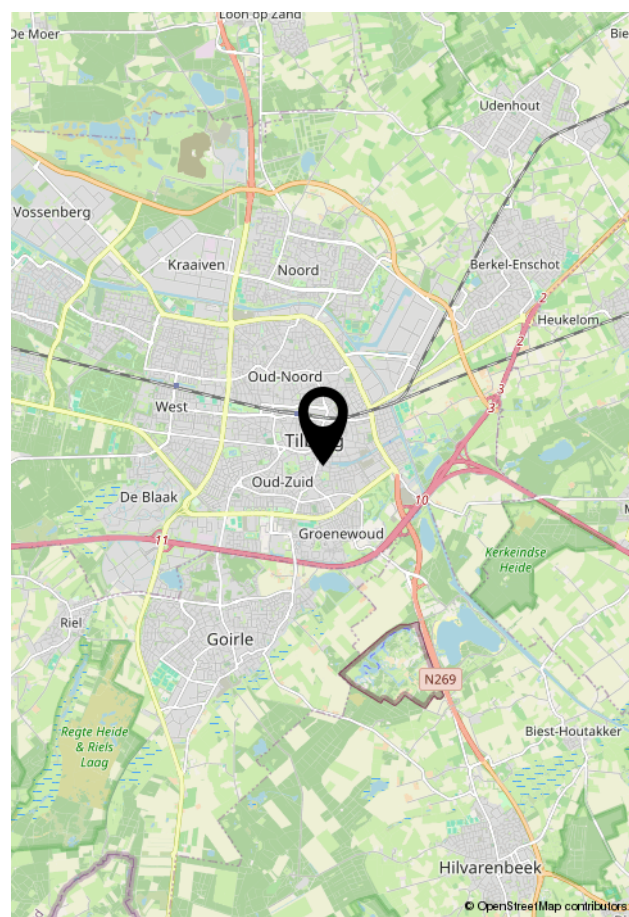
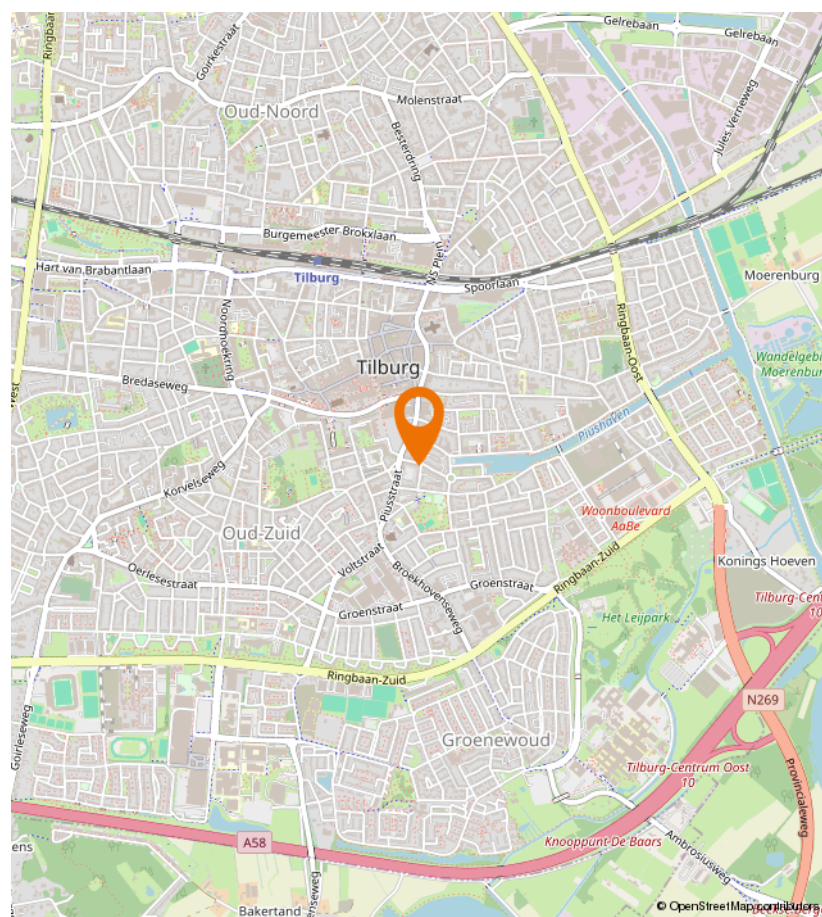
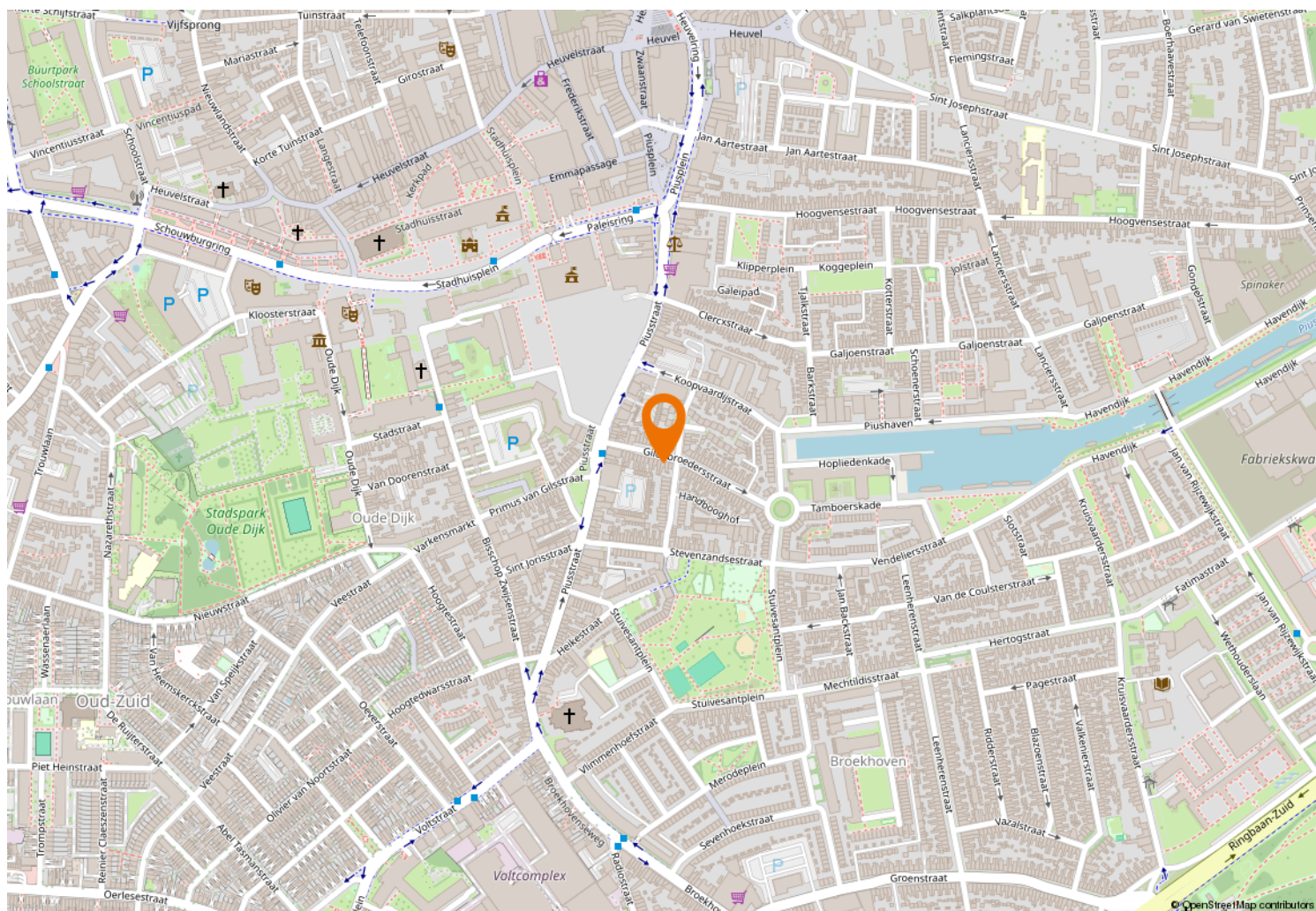
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie M
Perceel 8685

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.

