



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

PAGESTRAAT 30



OMSCHRIJVING

PAGESTRAAT 30 TILBURG

Wonen in het hart van Tilburg

Een woning op een plek waar de stad nooit stilstaat; welkom in het bruisende Piushavengebied. Hier woont u letterlijk met alles binnen handbereik. Gezellige terrassen, smaakvolle restaurants, het stadscentrum met vele winkels en levendige uitgaansgelegenheden liggen op loopafstand. Ook het Centraal Station, winkelcentrum Aabe Fabriek en het groene Leijpark bereikt u binnen enkele minuten wandelen. Een A-locatie die de perfecte balans biedt tussen stedelijke dynamiek en dagelijks wooncomfort.

Een thuis met karakter en licht

Een warm welkom

Deze charmante eengezinswoning van 105 m² ademt sfeer en gezelligheid. Zodra u binnenstapt, voelt u het: dit is een huis dat uitnodigt om echt thuis te komen.

De woonkamer vol licht

De ruime en lichte woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen wordt de ruimte overspoeld met daglicht, wat zorgt voor een frisse, open uitstraling. Of u nu kiest voor een knusse zithoek of een grote eettafel om met vrienden en familie te genieten, de woonkamer past zich moeiteloos aan aan uw wensen.

Koken met plezier

Achter de woonkamer, in de aanbouw, vindt u de keuken. Deze is praktisch ingedeeld en voorzien van alle gemakken: een 4-pits kookplaat, een oven, een koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Koken wordt hier een ontspannen en plezierig moment van de dag.

Handige bijkeuken

Grenzend aan de keuken ligt de bijkeuken, ideaal voor de wasmachine en voorzien van de aansluiting voor de CV-ketel. Een praktische extra ruimte die het huishouden een stuk eenvoudiger maakt.

Comfortabele badkamer

Achter de bijkeuken bevindt zich de volledig betegelde badkamer. Deze is uitgerust met een moderne inloepdouche, een wastafel met stijlvol ondermeubel en een toilet. Hier geniet u dagelijks van comfort en gemak, in een ruimte die zowel praktisch als eigentijds aanvoelt.

Drie slaapkamers op de eerste verdieping

De eerste verdieping telt drie slaapkamers: twee aan de achterzijde en één royale kamer aan de voorzijde, die de volledige breedte van de verdieping beslaat. Ideaal als kinderkamer, logeerkamer of werkkamer – de indelingsmogelijkheden zijn eindeloos.

Een master bedroom met loftuitstraling

De tweede verdieping is volledig ingericht als master bedroom. Hier vallen meteen de authentieke spanten in het zicht op, die de kamer een bijzondere, loftachtige sfeer geven. Een ruimte waar karakter en comfort samenkomen, en waar u elke ochtend met een glimlach wakker wordt.

Zon, rust en gemak in de tuin

Achter de woning ligt een onderhoudsvrije tuin op het zonnige zuiden. Dankzij de ligging geniet u hier het grootste deel van de dag van de zon. Achterin de tuin staat een praktische stenen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Een heerlijke buitenruimte waar u zorgeloos kunt ontspannen.



Pluspunten op een rij:

- Gelegen op een toplocatie in het centrum van Tilburg;
- Ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers;
- Lichte woonkamer met sfeervolle uitstraling;
- Keuken voorzien van moderne inbouwapparatuur;
- Praktische bijkeuken met wasmachine- en CV-aansluiting;
- Volledig betegelde badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet;
- Authentieke spanten in de master bedroom met loftkarakter;
- Onderhoudsvrije tuin op het zuiden met stenen berging;
- Op loopafstand van station en Piushaven.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 1936;
- Perceeloppervlak 105 m²;
- Woonoppervlak 105 m²;
- Inhoud 371 m³;
- Energielabel: D, geldig tot en met april 2035;
- NEN 2580 meetrapport*.

Ben jij op zoek naar een sfeervolle jaren '30-woning met karakter én comfort, in een bruisende wijk?
Dan is Pagestraat 30 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	105 m ²
Perceeloppervlakte	105 m ²
Inhoud	371 m ³
Bouwjaar	1936































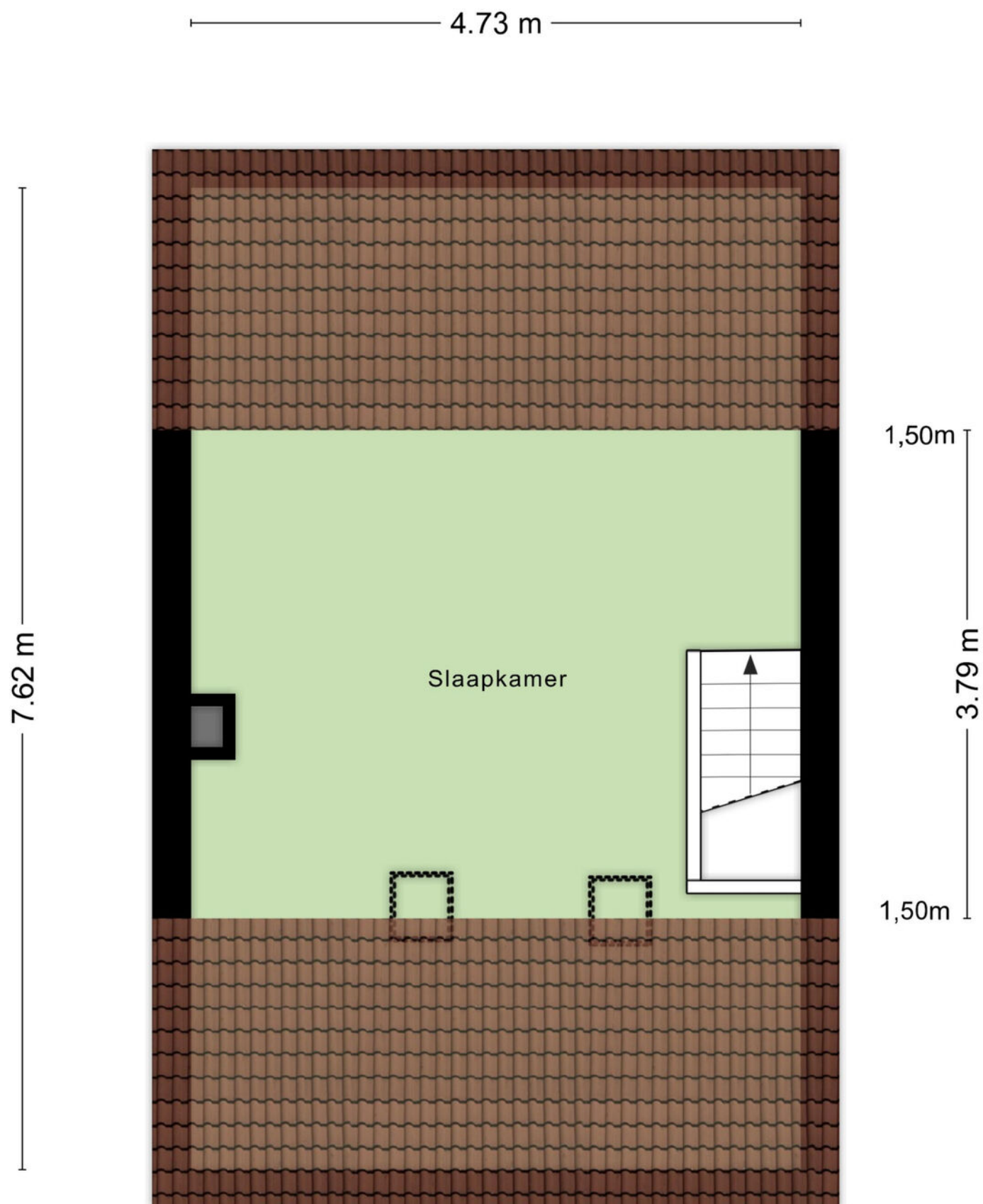
PLATTEGROND



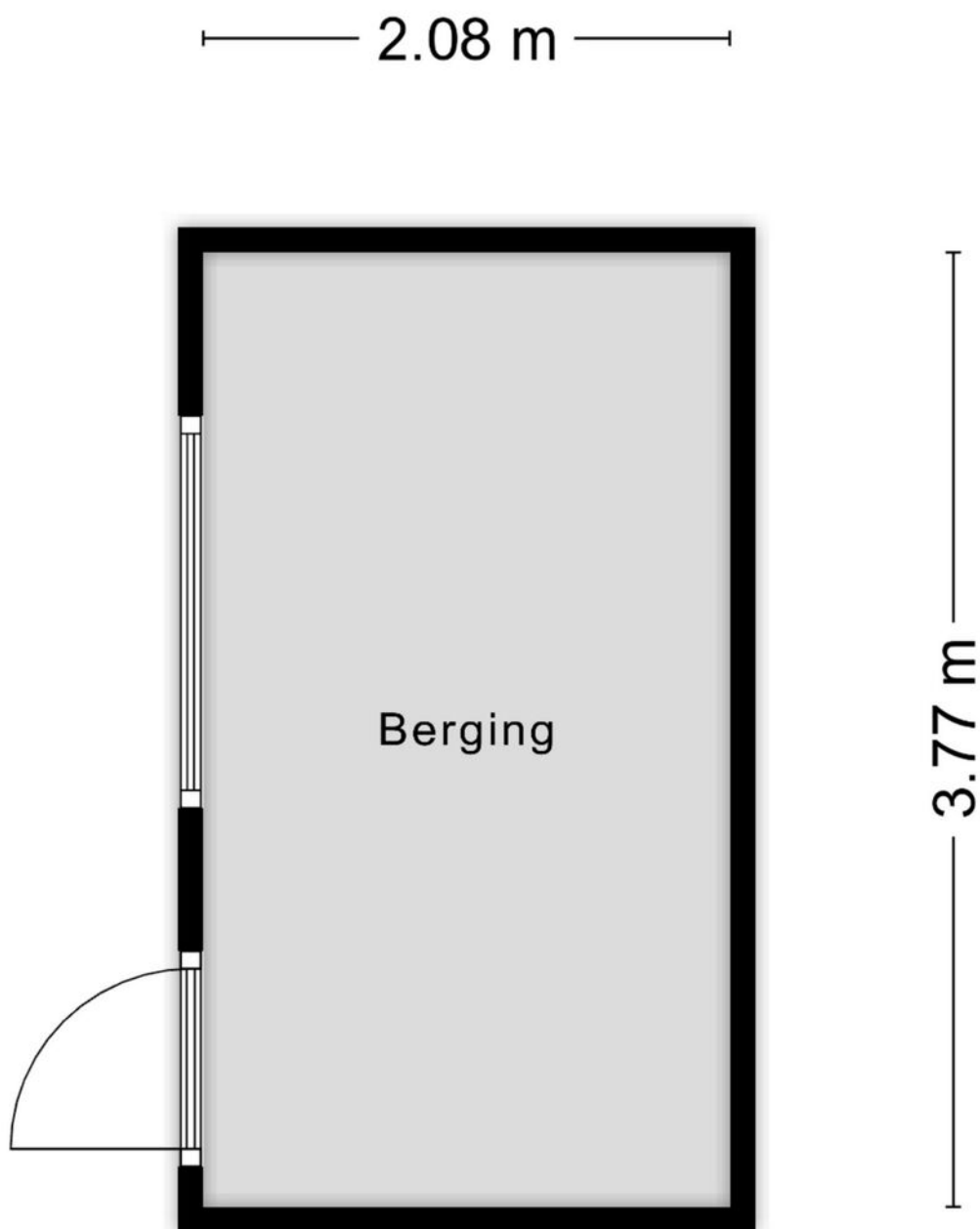
PLATTEGROND



PLATTEGROND

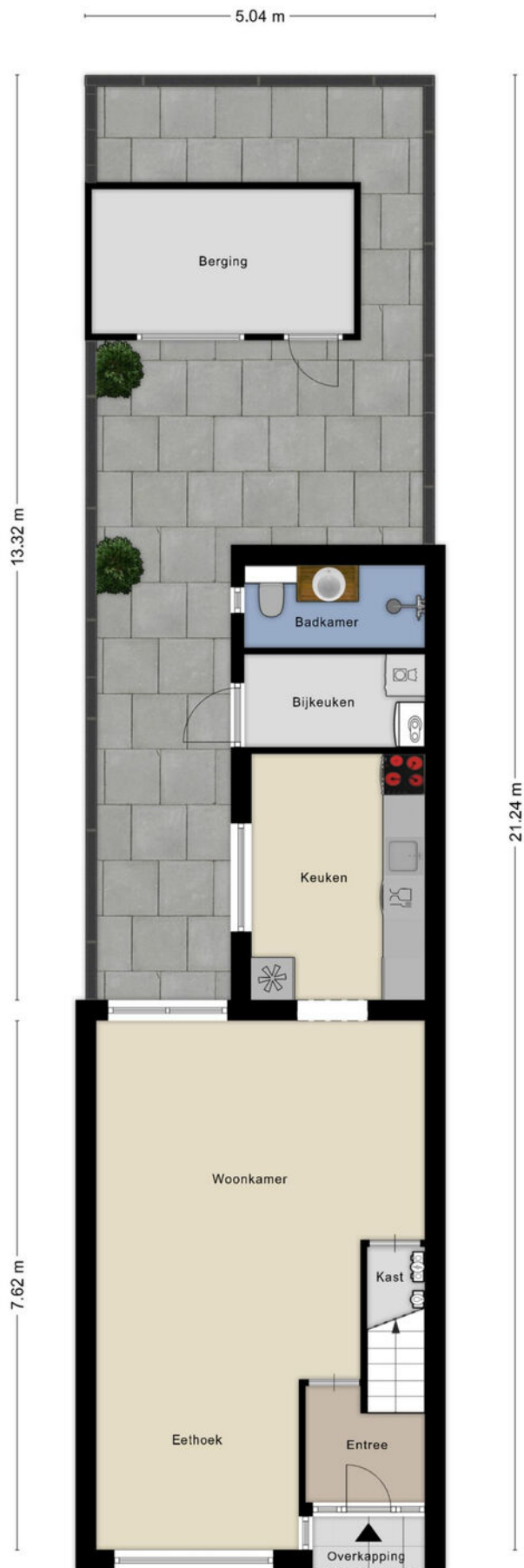


PLATTEGROND



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 eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

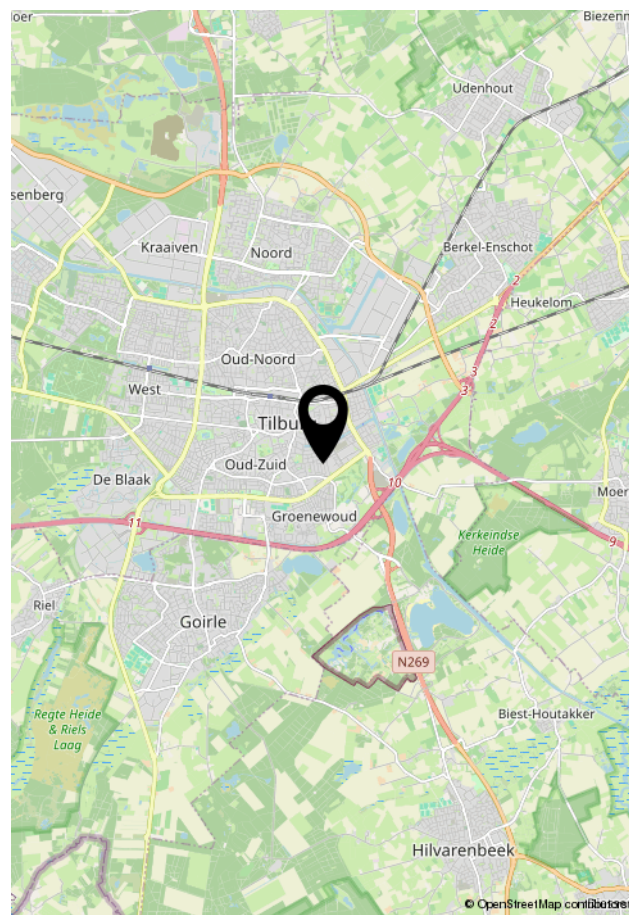
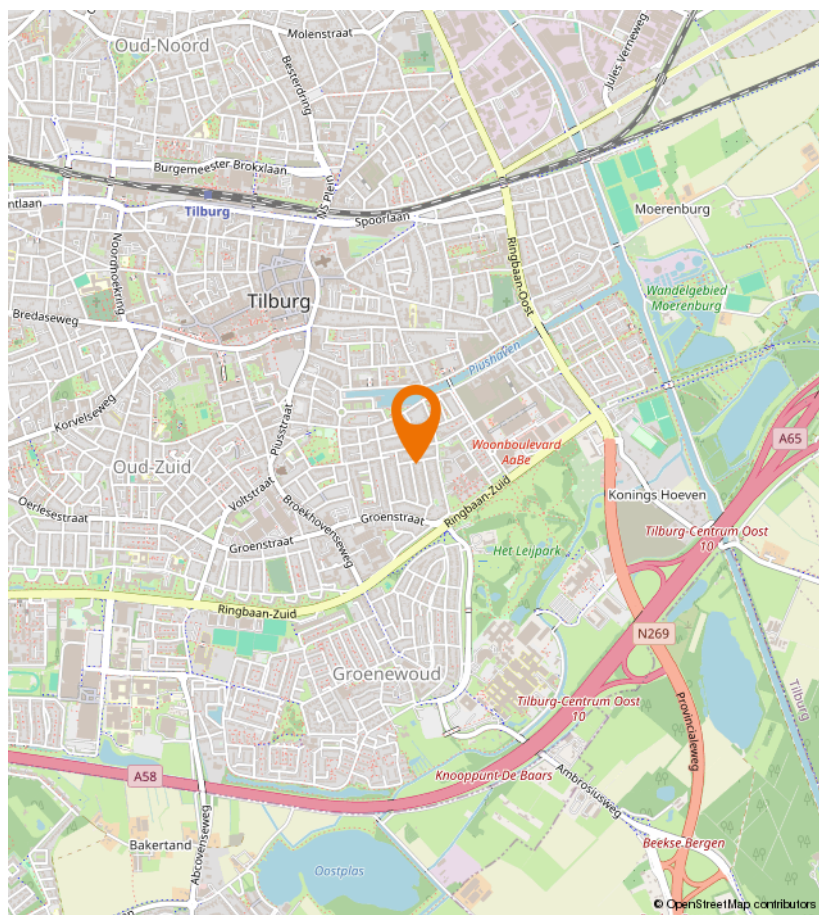
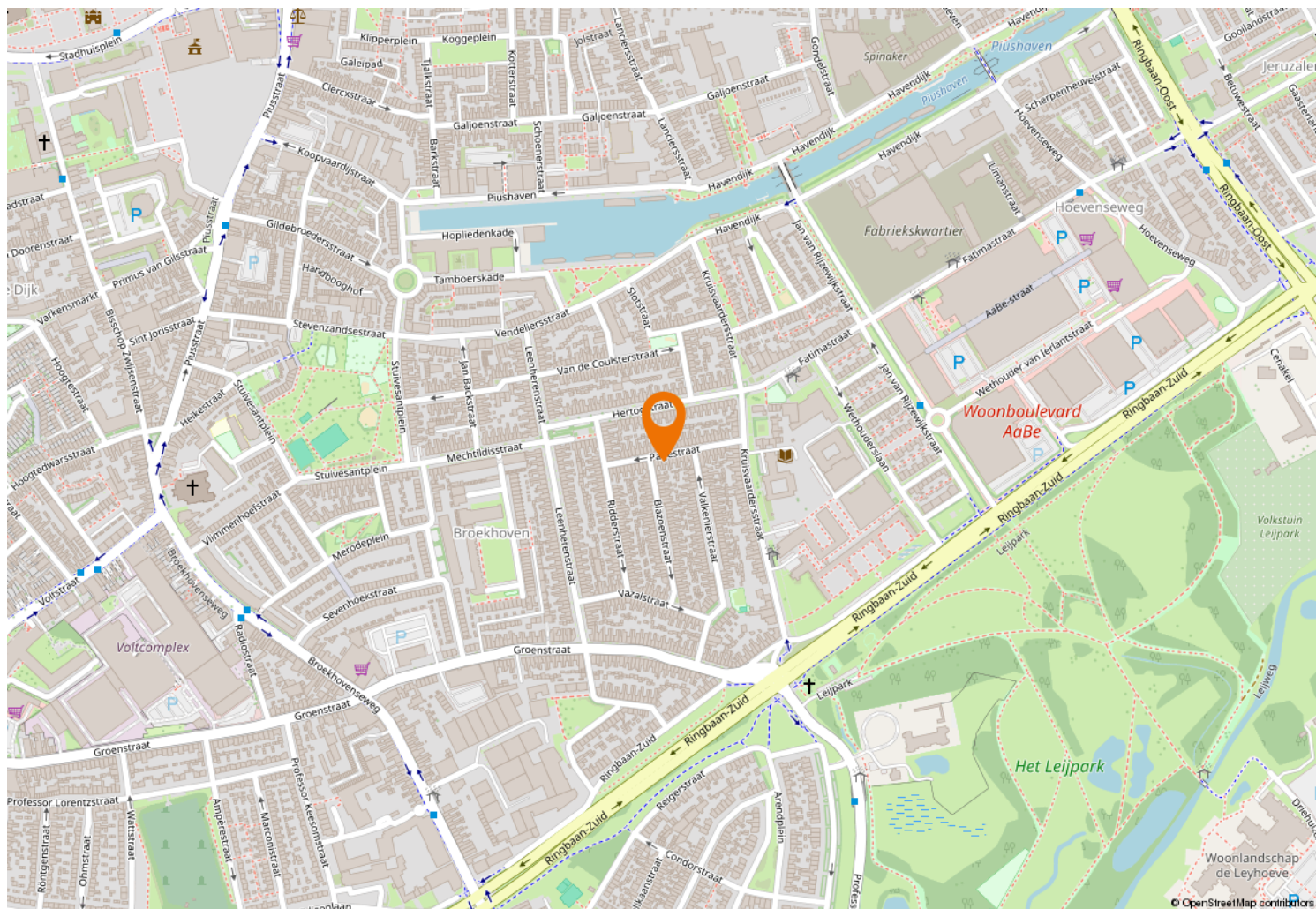
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie R
Perceel 4772

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.

