



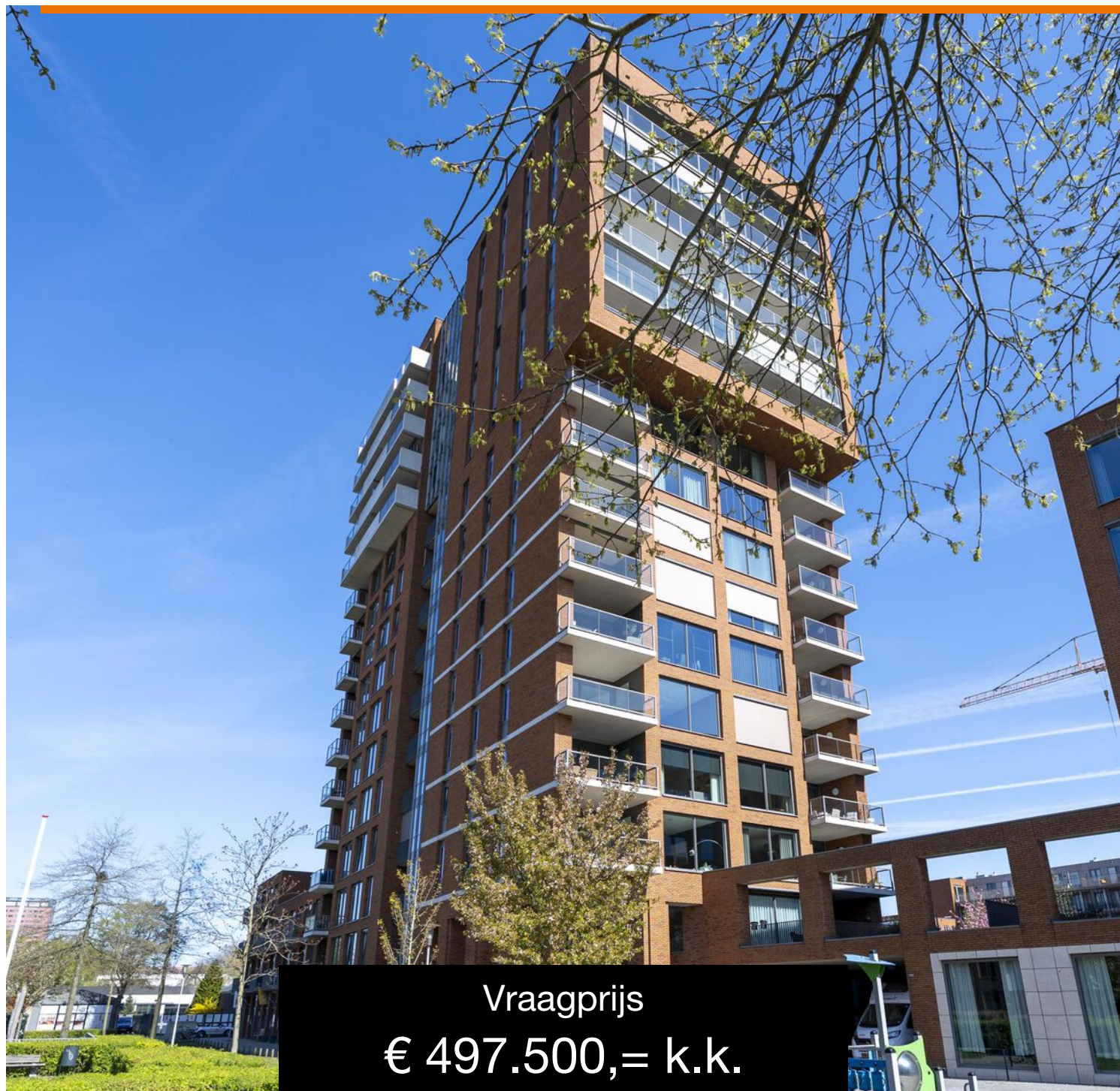
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

KEMPENAARPLAATS 34



Vraagprijs
€ 497.500,= k.k.

OMSCHRIJVING

KEMPENAARPLAATS 34 – TILBURG

Levendig, stijlvol en vol karakter

Wonen aan de Piushaven betekent wonen in het kloppend hart van modern Tilburg. Dit dynamische stadsdeel bruist van de energie: je vindt er eigentijdse horeca, gezellige terrassen, creatieve ondernemingen en evenementen die het hele jaar door de sfeer van de stad versterken. Met het water van de haven voor de deur en de historische charme van de binnenstad op loopafstand, biedt deze locatie een unieke combinatie van levendigheid en rust.

De winkels van de AaBe Fabriek liggen letterlijk om de hoek, en ook supermarkten, sportvoorzieningen en groenstroken zijn dichtbij. Bovendien ben je dankzij de Ringbaan en de directe aansluiting op de snelwegen in no-time buiten de stad. Een plek waar gemak, stijl en beleving naadloos samenkomen.

Modern wonen met een vleugje luxe
Welkom thuis

Zodra je wooncomplex De Havenmeester binnenstapt, voel je de klasse en zorg waarmee dit gebouw in 2014 is ontworpen. Een representatieve entree met bellentableau, videofoon en een verzorgde centrale hal heet je welkom. De liften brengen je moeiteloos naar de tweede verdieping, waar dit smaakvolle appartement zich bevindt. Ondergronds beschik je bovendien over een eigen parkeerplaats en een ruime berging – comfortabel én veilig.

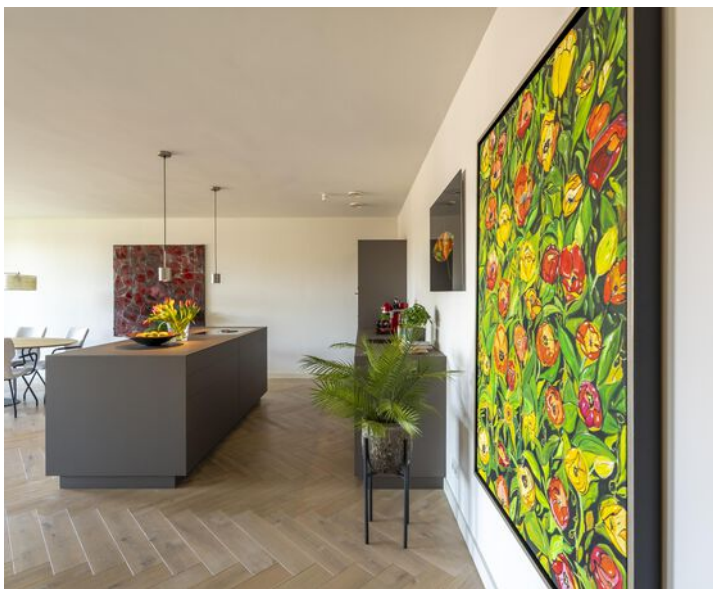
Ruimte en licht die je omarmen
De woonkamer is een open canvas van licht en lucht.
Grote raampartijen brengen de buitenwereld naar binnen

en maken de ruimte heerlijk uitnodigend. Hier is plek voor een royale zithoek waar je 's avonds ontspant met een goed boek, én voor een lange eettafel om vrienden en familie samen te brengen. Het warme hout van de doorlopende vloer creëert een harmonieuze basis die de hele woning een luxe, rustige uitstraling geeft.

De keuken – het kloppend hart van het appartement
De moderne, greeploze keuken combineert stijl en functionaliteit. Het kookeiland nodigt uit tot gezellig samenzijn tijdens het koken: terwijl jij de laatste hand legt aan een diner, kunnen gasten ontspannen aan het eiland plaatsnemen. De keuken is voorzien van alle denkbare luxe, zoals een inductiekookveld met ingebouwde afzuiging, vaatwasser, combi-oven en een royale koel-vriescombinatie. Alles is strak geïntegreerd, zodat de ruimte modern en tijdloos oogt.

Een balkon dat elke avond betovert
Vanuit de woonkamer stap je direct het ruime balkon op. Dankzij de ligging op het westen geniet je hier van de middag- en avondzon. Zie het voor je: een glas wijn in de hand, de laatste zonnestralen die over de Piushaven glinsteren, en de stad die langzaam tot leven komt voor de avond. Of je nu kiest voor een intieme dinertafel of een comfortabele loungeset – dit balkon wordt ongetwijfeld je favoriete plek in huis.

De slaapkamer – een oase van rust
De slaapkamer is ruim, licht en strak afgewerkt. Dankzij de rustige ligging en warme vloerafwerking is dit de ideale plek om tot rust te komen. Je ervaart hier direct de balans tussen de dynamiek van de stad en de sereniteit van je eigen privéruimte.



Een badkamer die rust en comfort biedt

De badkamer is praktisch en netjes afgewerkt met een frisse combinatie van witte wandtegels en een donkere vloertegel. Hier beschik je over alle gemakken: een ruime inloopdouche, een ligbad, een wastafel en een tweede, zwevend toilet. Het is een fijne en overzichtelijke ruimte waar je comfortabel de dag begint of juist ontspannen afsluit.

Flexibele indeling – ruimte om te groeien

Het gedeelte van de woonkamer bij het balkon wordt momenteel gebruikt als eetkamer. Een ideale plek met veel licht en rust. Maar deze ruimte biedt méér: met een eenvoudige ingreep, zoals het plaatsen van een wand met deur, creëer je hier eenvoudig een tweede slaapkamer. Perfect als logeerkamer, kinderkamer of juist als werkkamer met extra privacy.

Pluspunten op een rij:

- Bouwjaar: 2013;
- Woonoppervlak: 93 m²;
- Inhoud: ca. 301 m³;
- Energielabel: A;
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar*;
- Vloerverwarming in het gehele appartement;
- Inpandige berging + extra berging op de begane grond;
- Balkon op het westen;
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten ondergrondse garage;
- Voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers op eigen terrein;
- Tweede slaapkamer mogelijk.

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.

(Optie tweede slaapkamer, zie tweede plattegrond)



KENMERKEN

Woonoppervlakte	93 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	310 m ³
Bouwjaar	2013







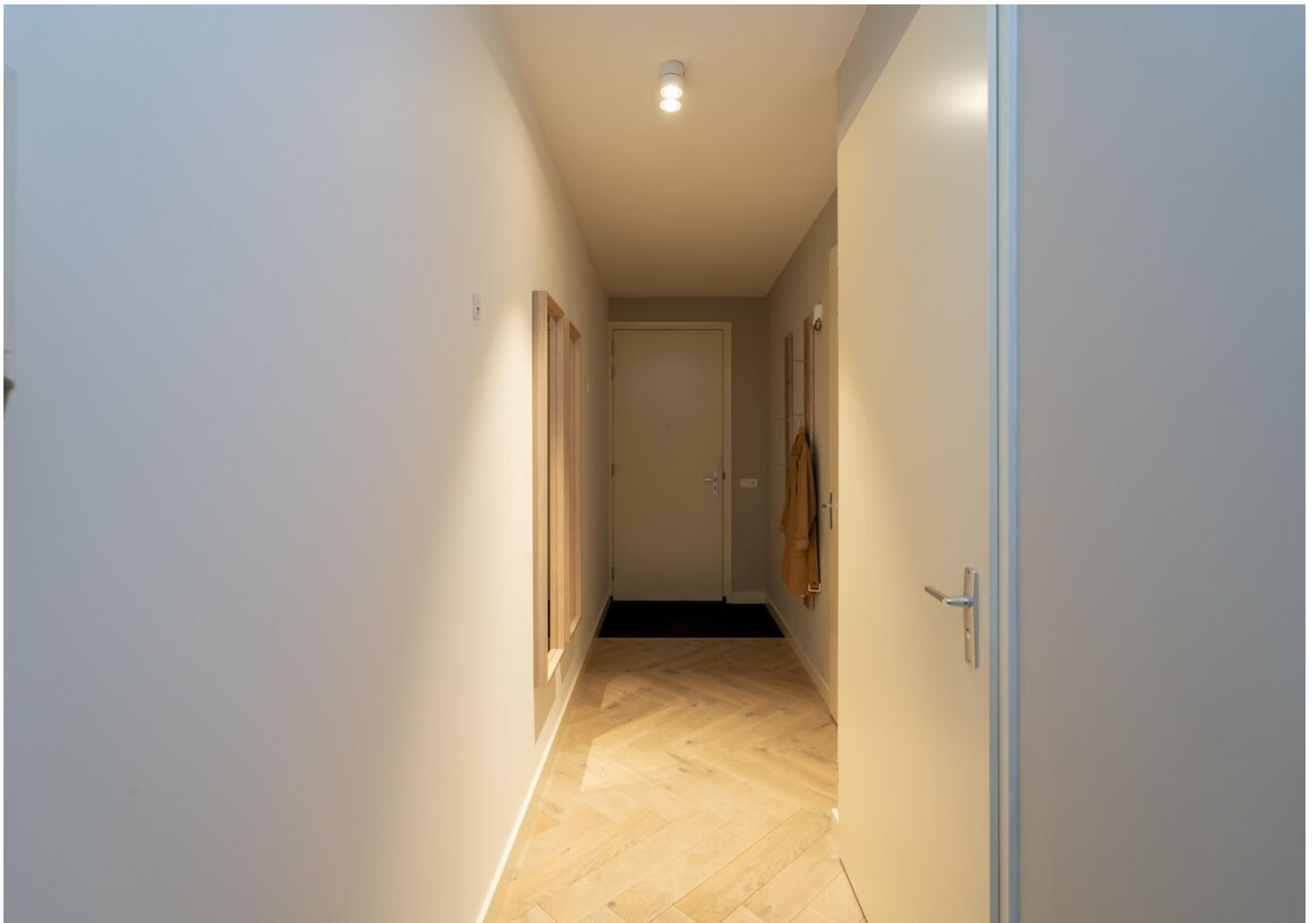






















PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	X
Perceel	1543

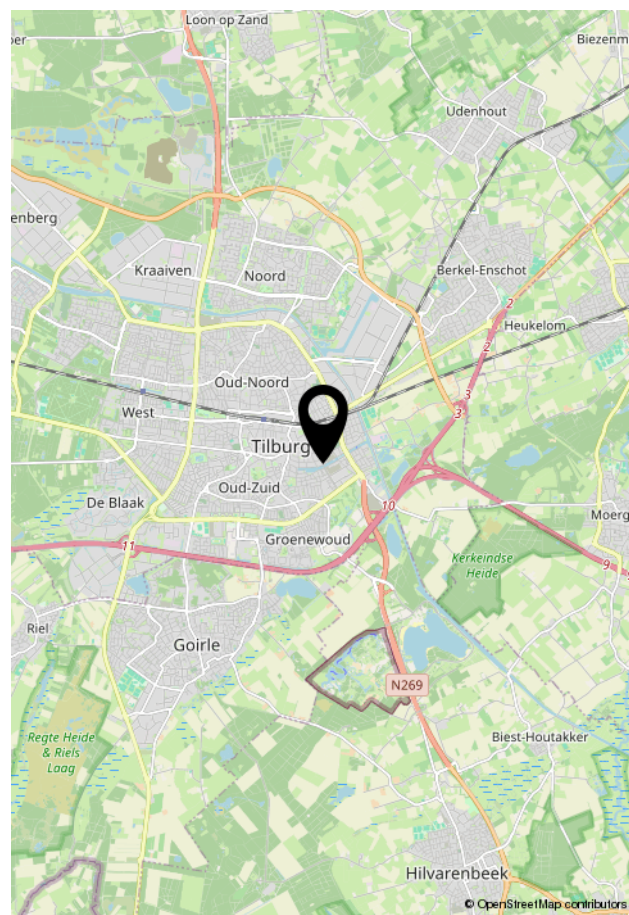
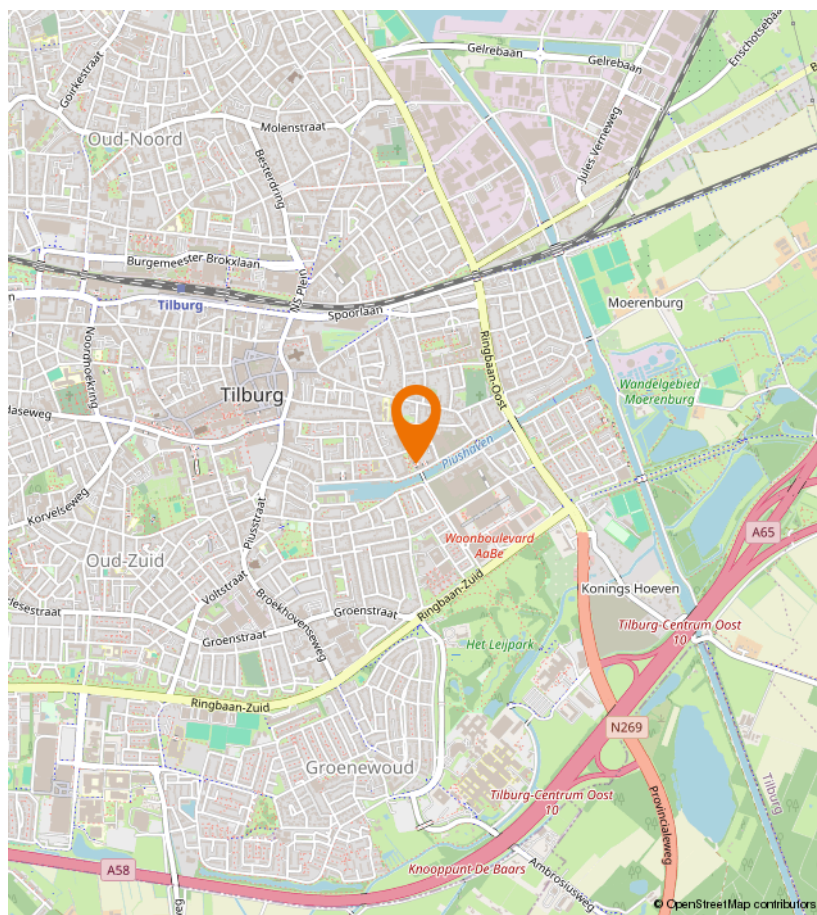
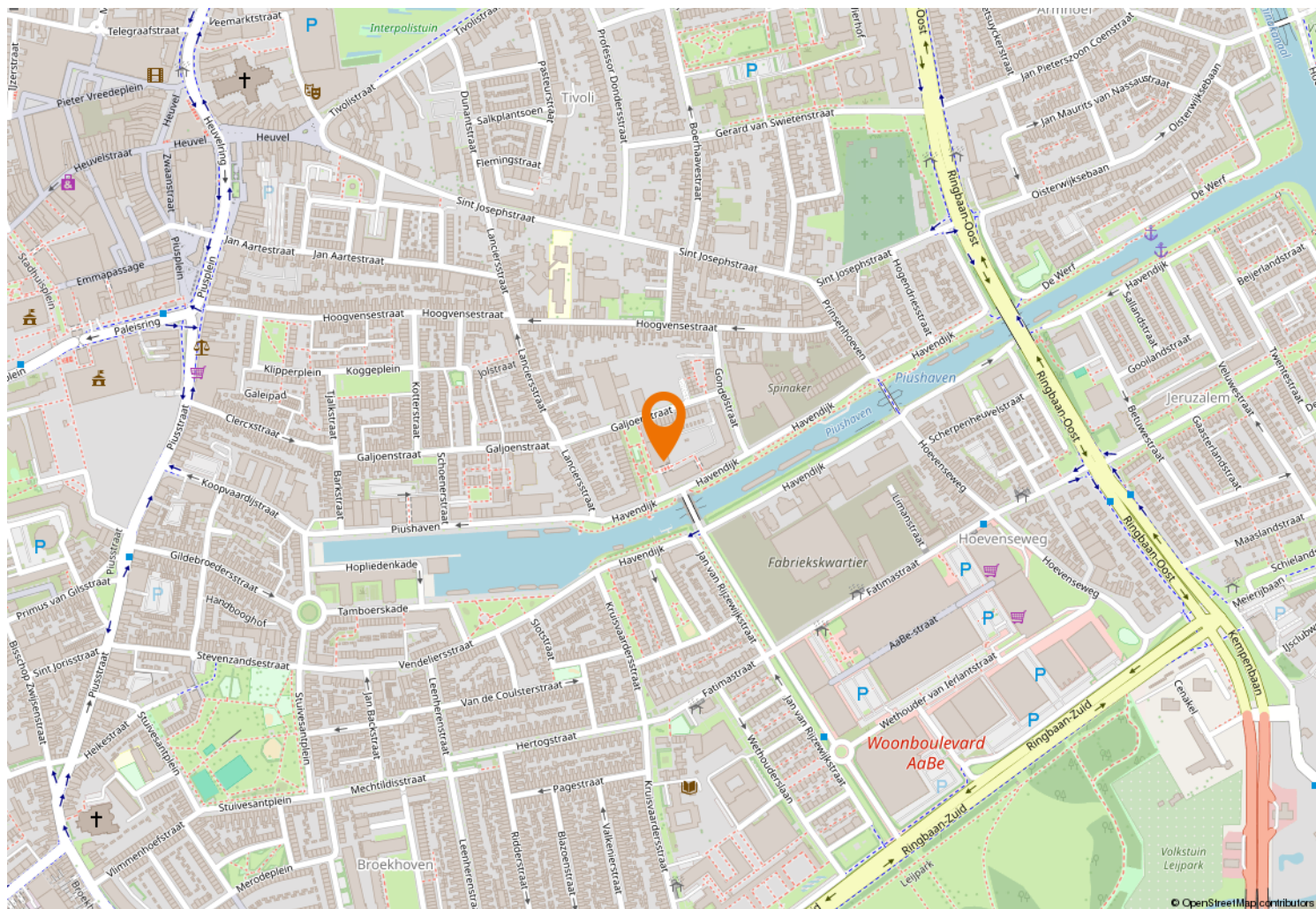
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

