



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

GLUCKSTRAAT 14



Vraagprijs
€ 550.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

GLUCKSTRAAT 14 TILBURG

Wonen nabij het water, midden in rust en ruimte

De woning is gelegen in een kindvriendelijk wooneerf met uitsluitend bestemmingsverkeer dit is een plek waar kinderen nog veilig kunnen buitenspelen en burens elkaar écht kennen. Nabij de kanaalzone, en het water van het Wilhelminakanaal. Dit historische kanaal, ooit in 1848 aangelegd in opdracht van koning Willem II, vormt een prachtige groene ader door de omgeving en zorgt voor een gevoel van ruimte en ontspanning.

Langs het kanaal loopt een breed fietspad, geliefd bij wandelaars en recreanten die dagelijks genieten van de natuur en de rust.

De straat zelf is ruim van opzet, met voldoende parkeergelegenheid. Naast het parkeren op eigen erf waar ruimte is voor meerdere voertuigen met aansluitend een garage van 6.79m diep. Alle dagelijkse voorzieningen liggen bovendien op korte afstand: winkelcentrum Wagnerplein, een medisch centrum, sporthal, scholen en uitvalswegen richting de stad of snelweg zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.

Een huis met karakter, comfort en licht

Licht, lucht en leefruimte

Zodra je binnenstapt, valt het op: dit huis ademt ruimte en licht. De begane grond werd in 2019 volledig vernieuwd met een uitbouw aan de achterzijde, een prachtige nieuwe vloer mét vloerverwarming, strak gestucte wanden en een nieuwe meterkast en elektra. Door het extra zijraam en de glazen achterpui stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, waardoor de woonkamer een warme en open sfeer heeft.

De keuken als hart van het huis

De moderne keuken is een echte blikvanger stijlvol, ruim en ontworpen voor wie graag kookt én geniet. Het kookeiland nodigt uit tot samenzijn, terwijl je de gerechten bereidt op de Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging. Verder is de keuken voorzien van een combi-magnetron, stoomoven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie, alles in een strak en tijdloos ontwerp dat perfect aansluit bij de rest van het interieur.

Sfeervol slapen en ontspannen baden

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk met hun eigen sfeer en lichtinval. De hoofdslaapkamer beschikt over een charmant Frans balkon, waardoor je in de ochtend de openslaande raamkozijnen heerlijk kan open zetten en direct de frisse lucht binnenlaat.

De badkamer, in 2024 volledig vernieuwd, biedt een combinatie van luxe en rust met een douche, ligbad en een stijlvol wastafelmeubel.

Ruimte om te groeien

De tweede verdieping verrast met een ruime voorzolder met wasmachineaansluiting en een CV-ketel uit 2018. Hier vind je ook de vierde slaapkamer, maar er is ruimte voor meer: de verdieping biedt volop mogelijkheden om er twee slaapkamers van te maken. Met een dakkapel aan de achterzijde creëer je eenvoudig extra leefruimte en licht.

Buitenleven met een glimlach

Achter het huis ligt een diepe, verzorgde tuin op het oosten. Het is een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de zon. De tuin is voorzien van een ruim terras met daaraan grenzend een gazon. In de tuin



bevinden zich meerdere zitjes.

De woning beschikt daarnaast over 9 zonnepanelen, waardoor comfort en duurzaamheid hier hand in hand gaan.

En natuurlijk: een garage met eigen oprit, geschikt voor meerdere auto's, maakt het geheel compleet. De garage is te betreden door een handmatige deur en is voorzien van elektra.

Pluspunten op een rij

- Bouwjaar: 1974
- Woonoppervlak: 149 m²
- 4 slaapkamers met mogelijkheid tot 5
- Grote open woonkamer met kookeiland
- CV-ketel 2018
- Garage met eigen oprit voor meerdere auto's
- Energielabel B, geldig tot en met 17-10-2035
- NEN 2580 meetrapport*

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.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	149 m ²
Perceeloppervlakte	357 m ²
Inhoud	527 m ³
Bouwjaar	1974

















































PLATTEGROND

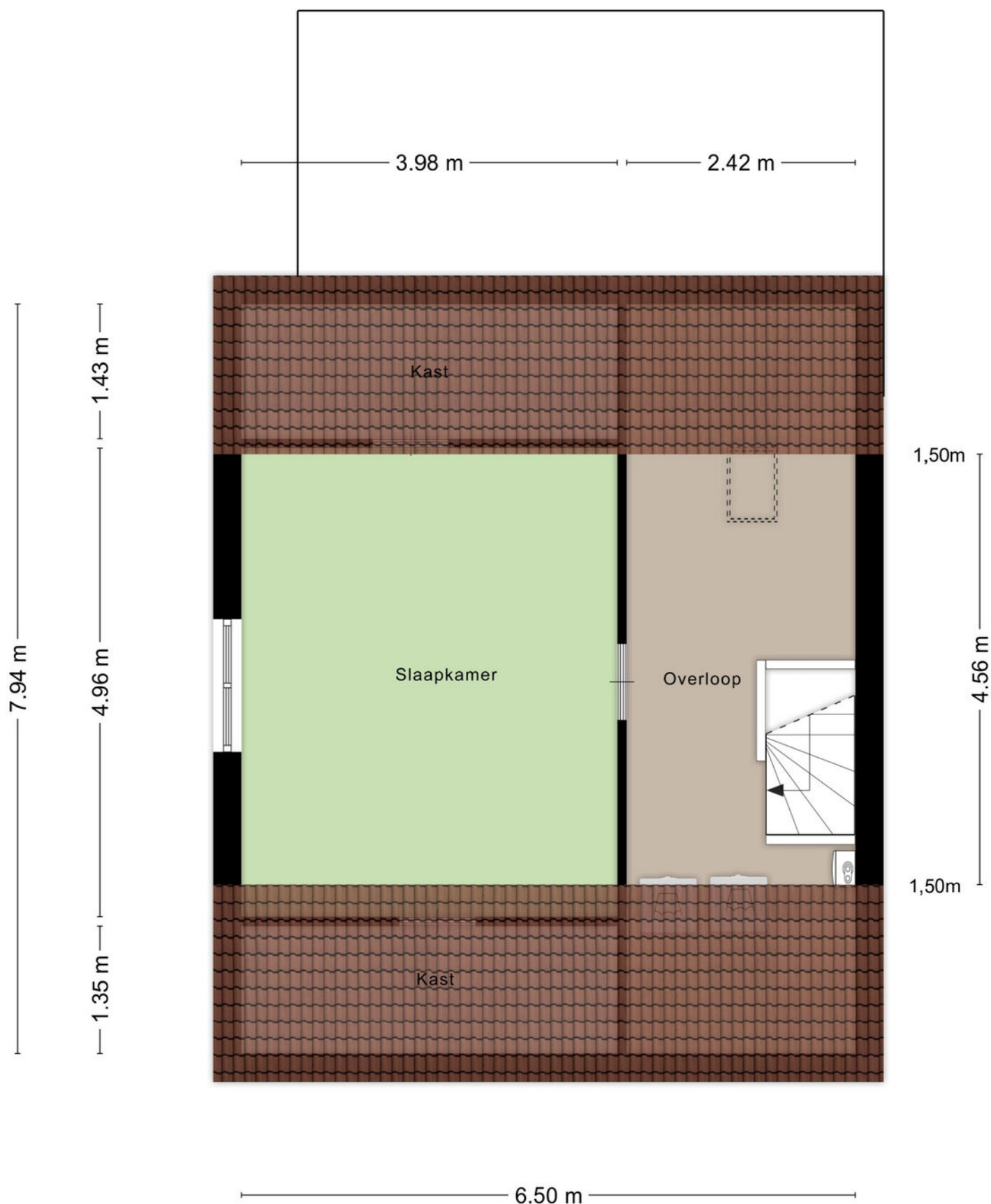


PLATTEGROND

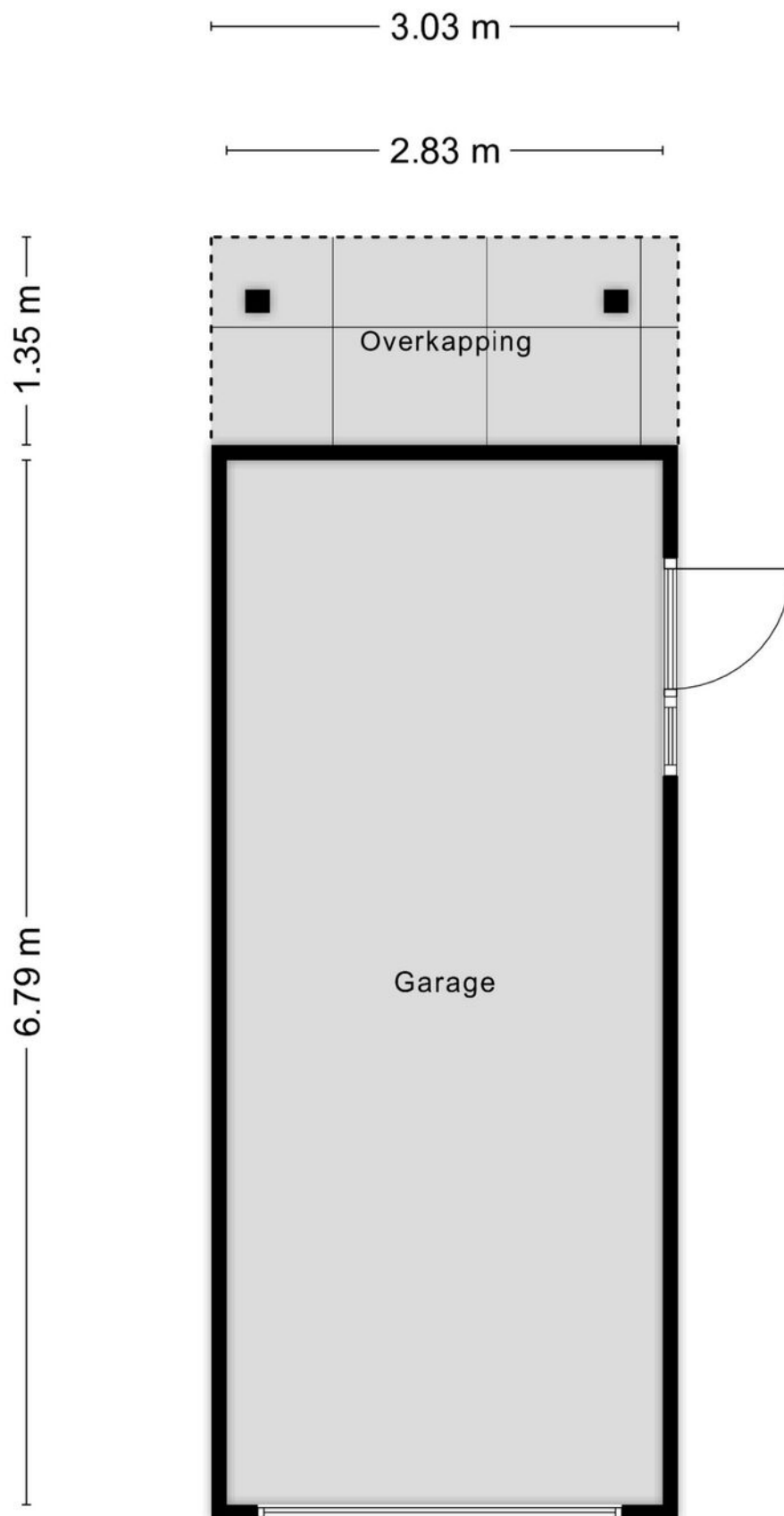


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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 7 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

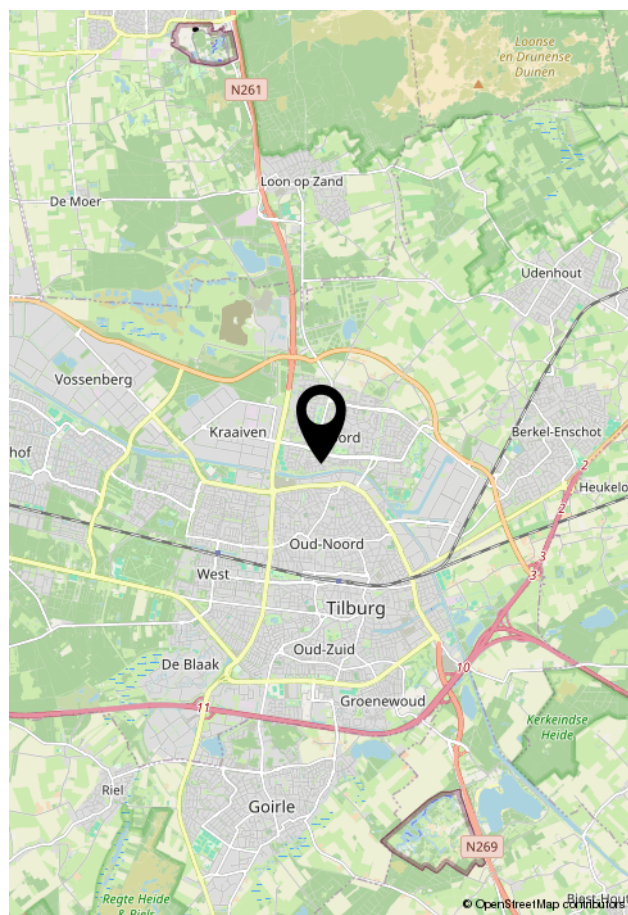
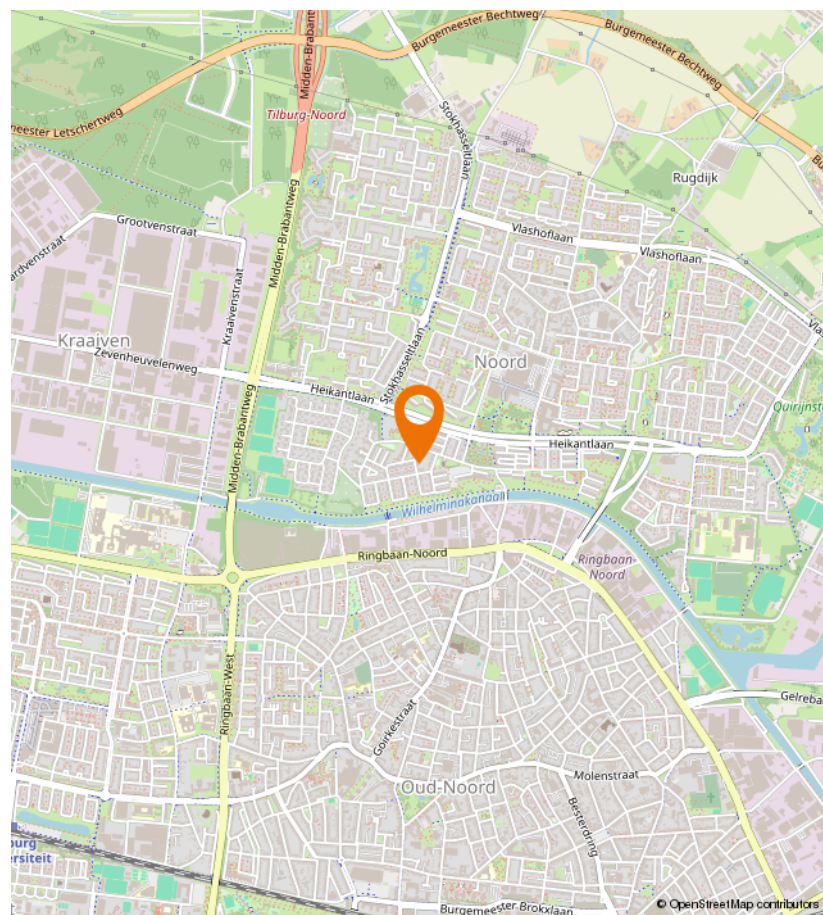
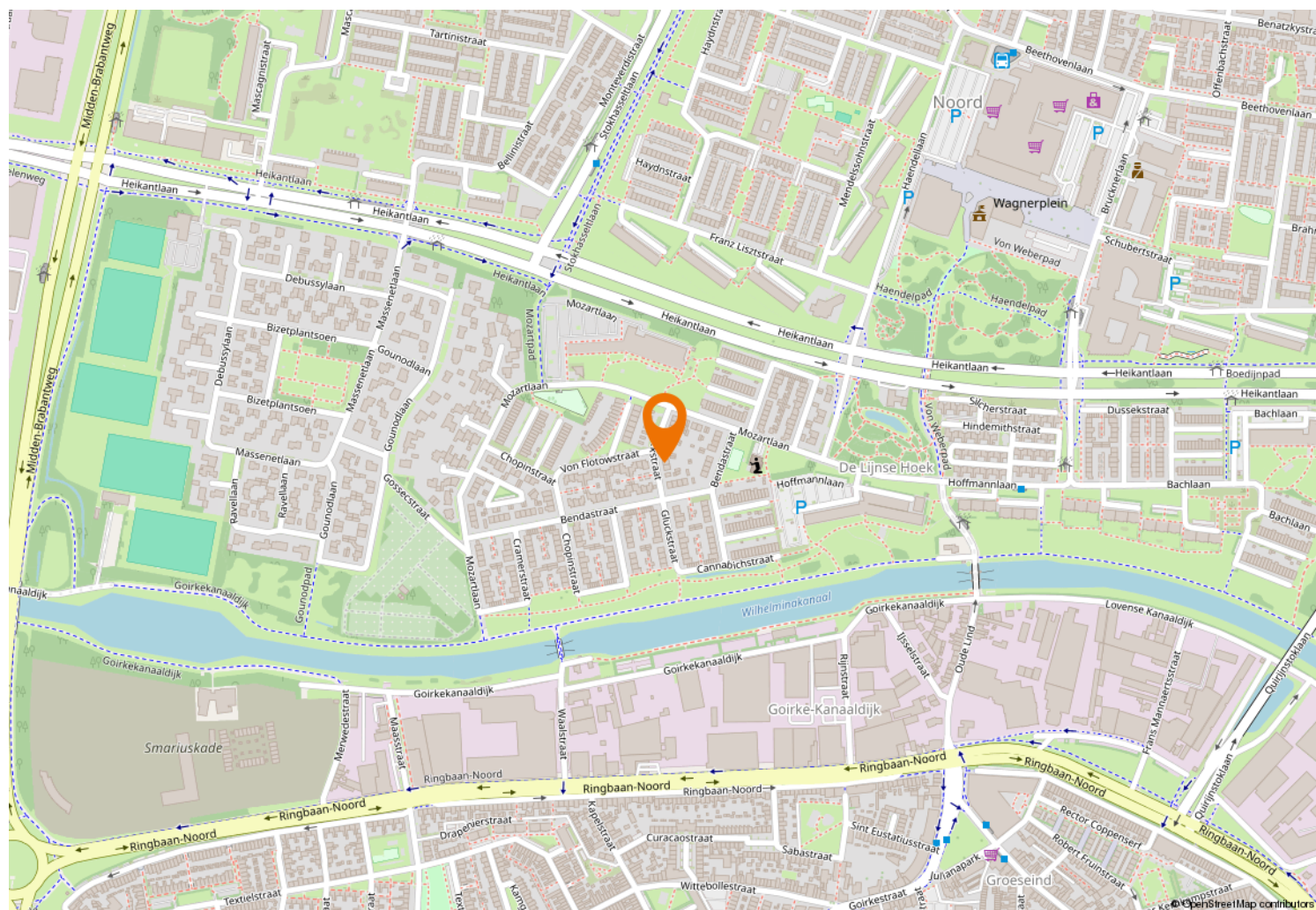
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie S
Perceel 1870

kadaster



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.

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.

