



013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

GENERAAL WINKELMANSTRAAT 41



Vraagprijs
€ 350.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

GENERAAL WINKELMANSTRAAT 41 – TILBURG

Een buurt vol levendigheid en gemak

Welkom in de Generaal Winkelmanstraat, een charmante straat die de rust van een kindvriendelijke woonomgeving combineert met de levendige dynamiek van Tilburg. Hier woon je in een buurt waar kinderen veilig buiten spelen op het Rooseveltplein, terwijl jij geniet van het gemak van winkels, scholen en sportvoorzieningen om de hoek. En wil je eropuit? Binnen enkele minuten rijd je de snelweg op richting Breda, Eindhoven of Den Bosch. Het bruisende stadscentrum ligt bovendien op korte afstand, waardoor cultuur, horeca en uitgaansleven altijd binnen handbereik zijn.

Wonen met karakter en comfort Een warm welkom

De eerste indruk telt, en die is meteen raak. Via de entree met visgraatvloer word je ontvangen in een lichte, uitnodigende hal met modern wandcloset en fonteintje. Alles voelt verzorgd, eigentijds en instapklaar – precies wat je verwacht van een woning die met liefde is onderhouden.

Sfeervolle woonkamer

De woonkamer is het hart van de woning: licht, stijlvol en bovenal sfeervol. De fraaie visgraatvloer geeft karakter, terwijl de strakke wanden en plafonds zorgen voor rust en balans. Dankzij de grote ramen geniet je hier van veel daglicht. Openslaande deuren geven een vloeiende overgang naar de tuin, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. De airco maakt dit tot een heerlijke plek, ongeacht het seizoen.

Koken met uitzicht

De keuken aan de achterzijde combineert modern design met praktisch gemak. Een stijlvol geheel met strakke kastfronten, een RVS-afzuigkap en complete inbouwapparatuur: van een 5-pits gaskookplaat en combi-oven tot vaatwasser en koelkast. Het raam boven de spoelbak zorgt niet alleen voor licht, maar ook voor een fijn uitzicht op de tuin. Hier bereid je niet alleen maaltijden, je kookt met plezier.

Slapen in alle rust

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal licht, verzorgd en voorzien van een fraaie laminaatvloer. De master bedroom is bovendien uitgerust met airco – een luxe die je zomers een heerlijke nachtrust bezorgt.

Frisse badkamer

De badkamer ademt rust en comfort. Met een ruime douche voorzien van thermostaatkraan, een wandcloset en een modern wastafelmeubel met dubbele kraan is dit een complete en functionele ruimte. Het raam zorgt voor natuurlijk daglicht én frisse ventilatie, waardoor het een plek is die niet alleen praktisch, maar ook aangenaam voelt.

Praktische wasruimte

Naast de slaapkamers en de badkamer vind je op deze verdieping ook een aparte wasruimte. Hier is de opstelling voor wasmachine slim weggewerkt. Dankzij deze aparte plek blijft de rest van het huis netjes en



overzichtelijk. Het is een detail dat veel wooncomfort toevoegt en waar je dagelijks plezier van hebt.

Handige zolder

Boven de eerste verdieping bevindt zich een ruime bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap. Perfect voor koffers, seizoensspullen of sportuitrusting – alles wat je niet dagelijks nodig hebt, krijgt hier een eigen plek.

Buiten genieten

De onderhoudsvriendelijke tuin op het noordwesten is volledig betegeld en daardoor ideaal voor een druk gezin of mensen die weinig onderhoud wensen. Hier creëer je met gemak een gezellig terras of een speelhoek. De houten berging achterin biedt ruimte voor fietsen, gereedschap en tuinspullen. Dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar 1905;
- Perceeloppervlak 114 m²;
- Woonoppervlak 95 m²;
- Inhoud circa 349 m³;
- Airco in de woonkamer en op de master bedroom;
- Prettige kindvriendelijke woonomgeving;
- Voorzieningen, stadscentrum en uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar;
- Gedeeltelijk rolluiken aanwezig;
- Energielabel C;
- 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	95 m ²
Perceeloppervlakte	114 m ²
Inhoud	349 m ³
Bouwjaar	1905































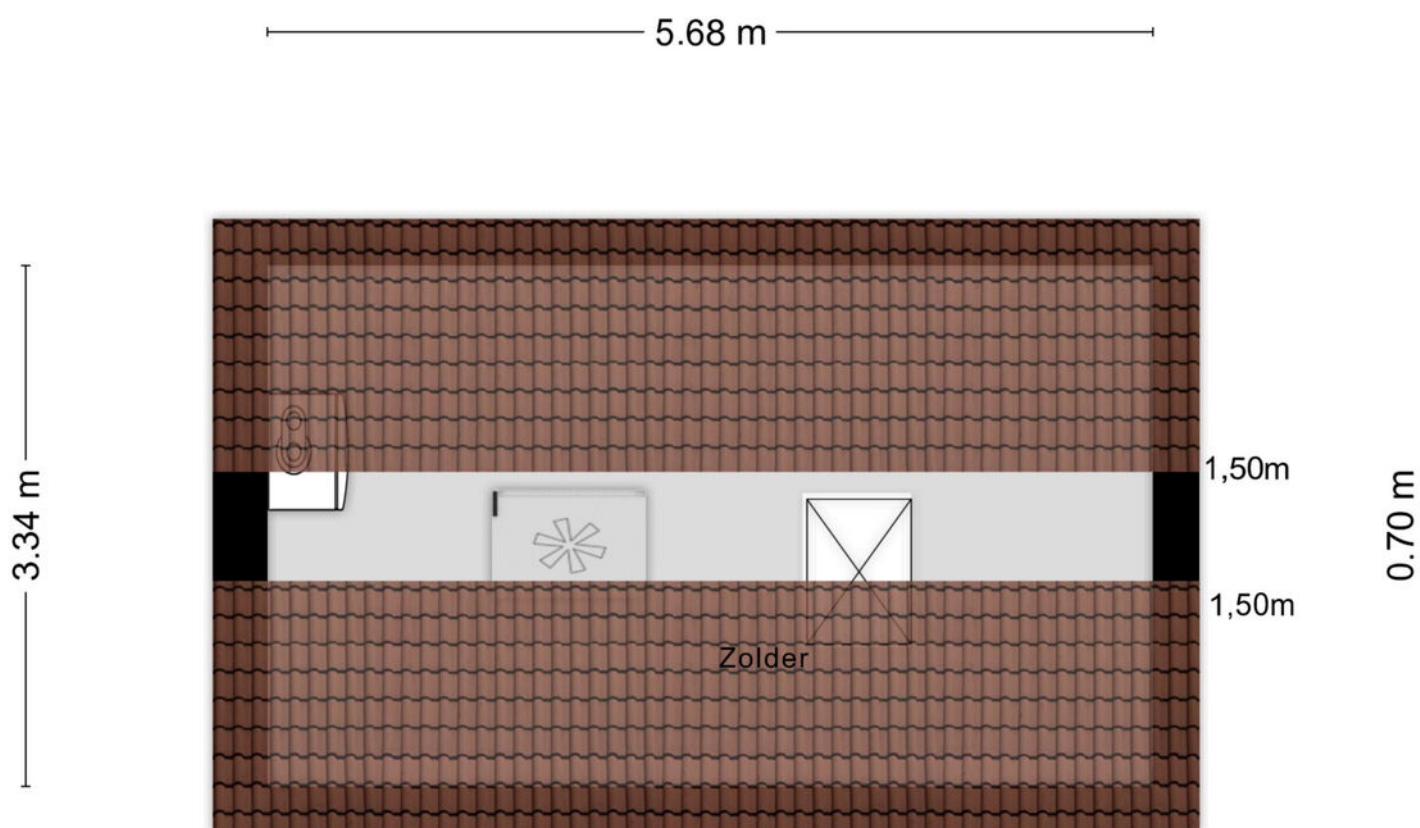
PLATTEGROND



PLATTEGROND

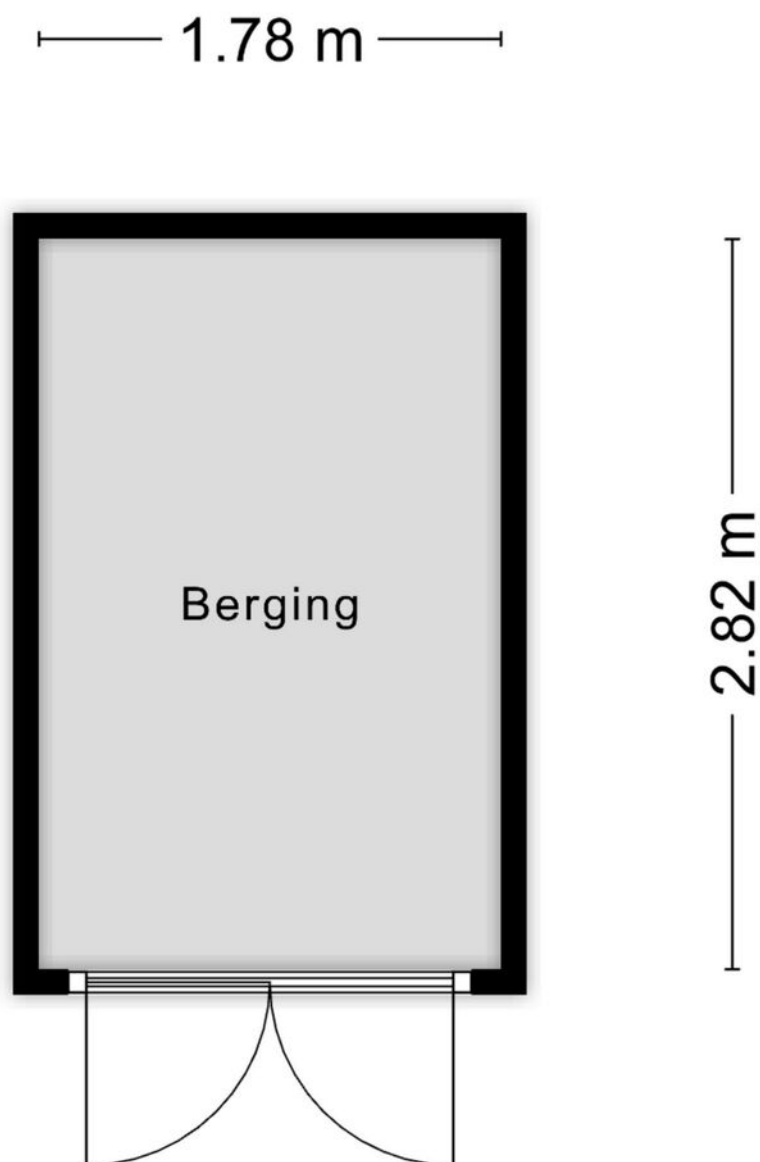


PLATTEGROND



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

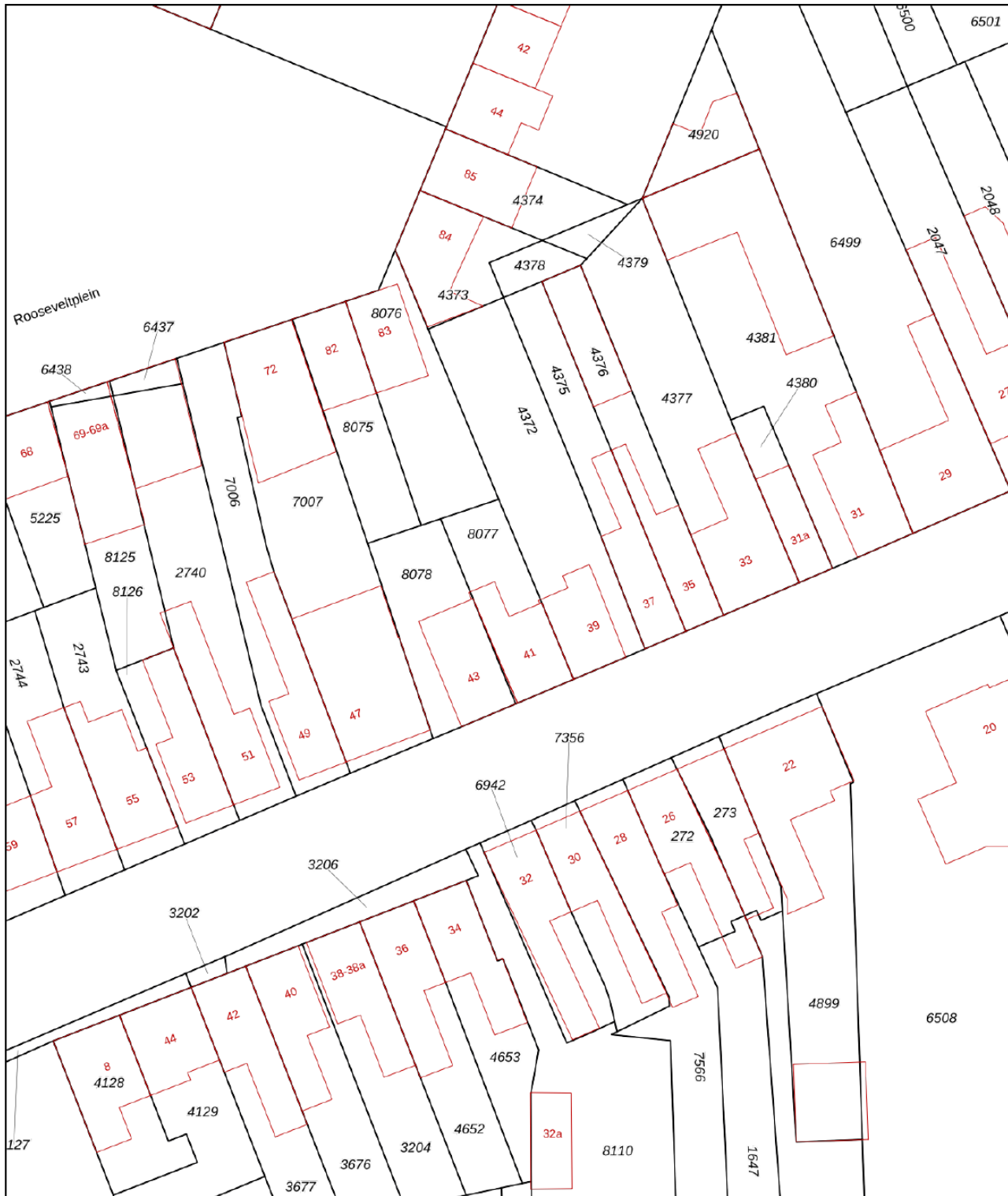
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie Q

Perceel 8077

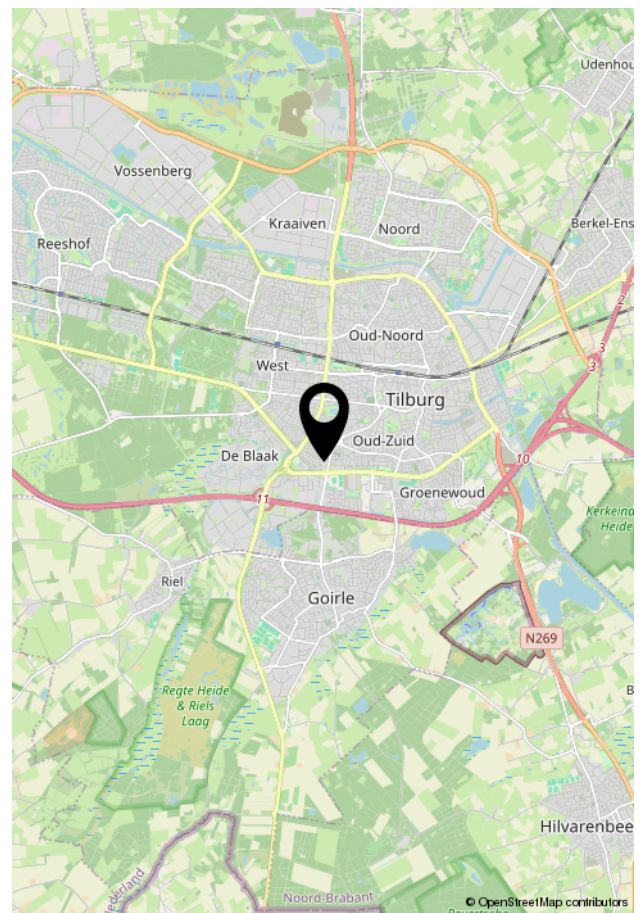
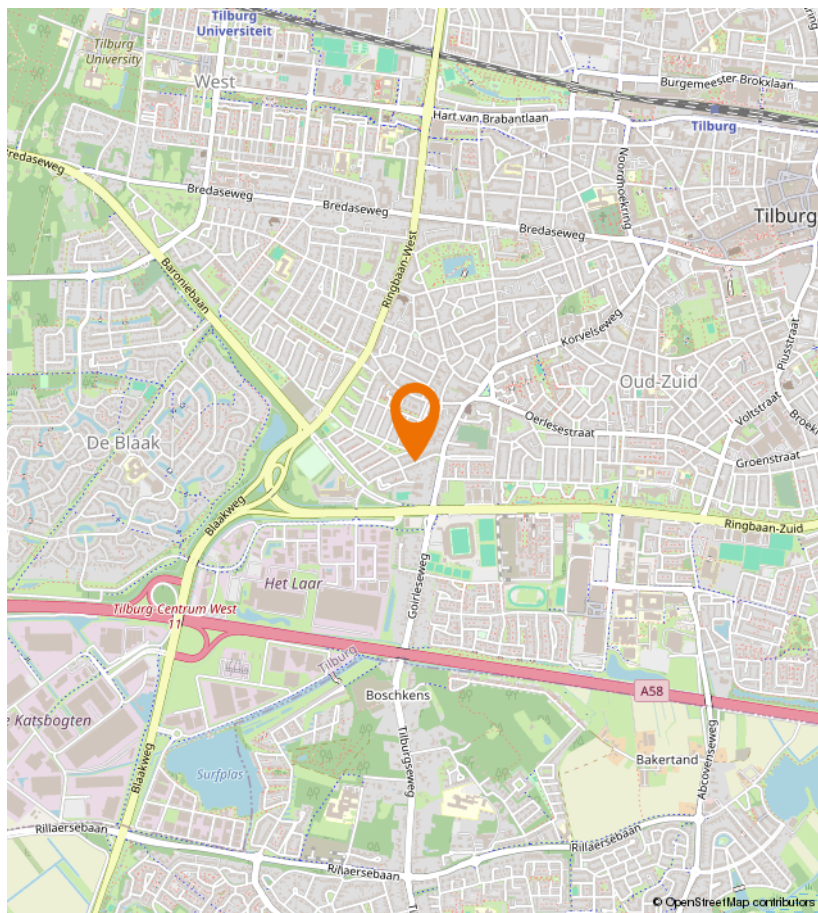
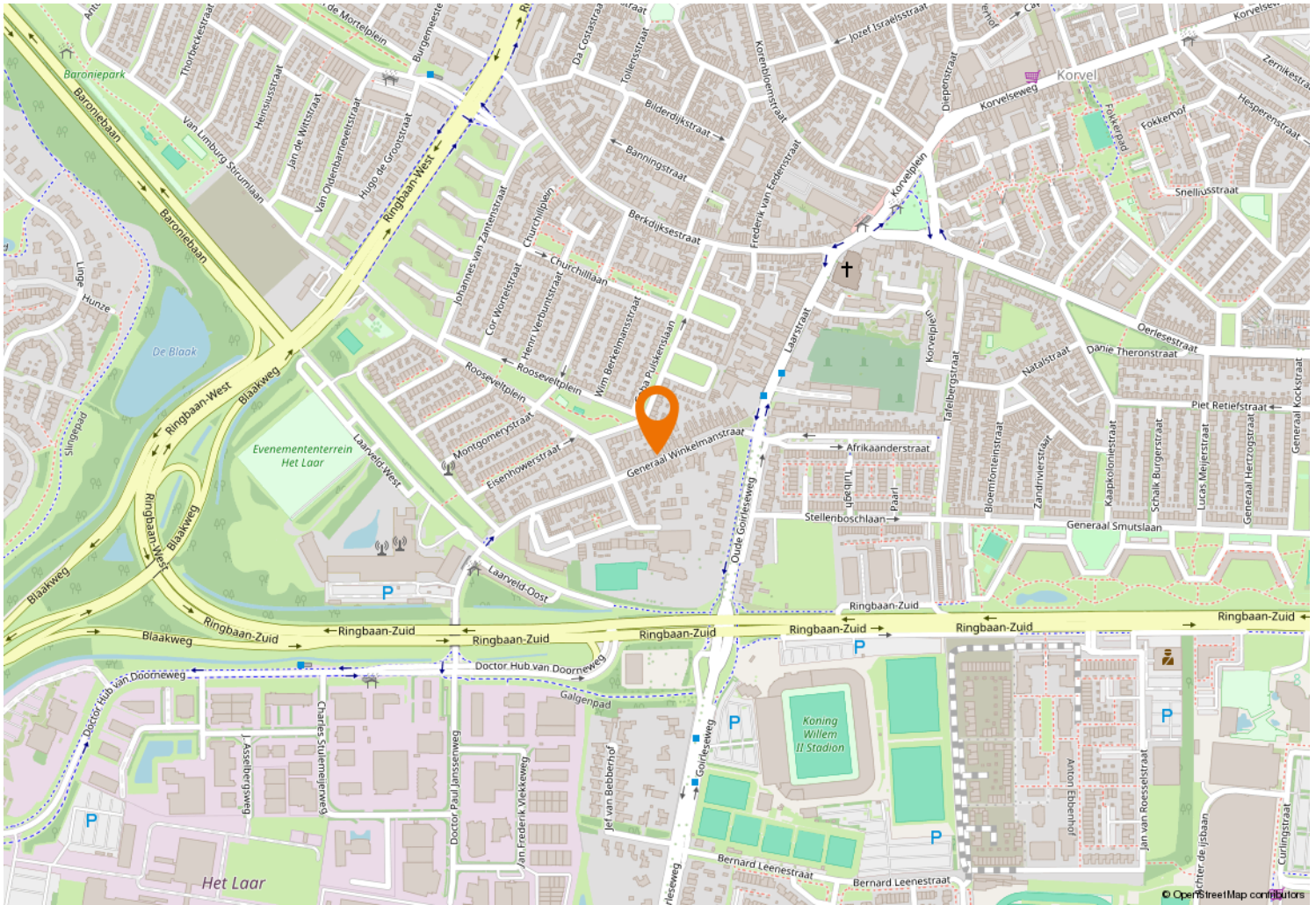
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 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.

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.

