



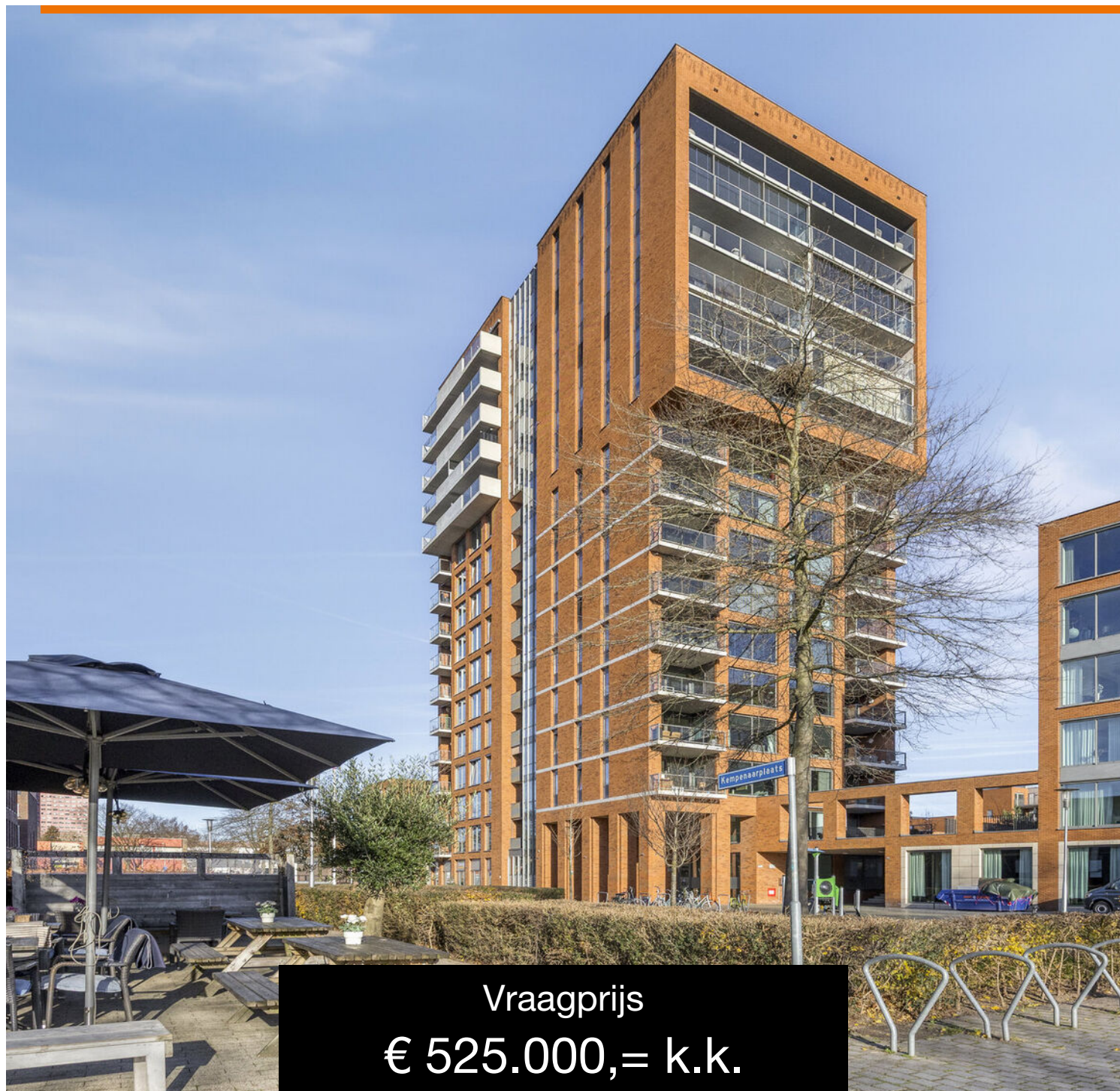
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

KEMPENAARPLAATS 54



Vraagprijs
€ 525.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

KEMPENAARPLAATS 54 TILBURG

Welkom aan de Kempenaarplaats: een plek waar stedelijke dynamiek en gemoedelijke rust elkaar moeiteloos omarmen. Hier, aan de geliefde Piushaven, woon je letterlijk midden in het gezelligste stukje Tilburg. Het gebied heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een levendige, moderne stadsboulevard vol terrassen, trendy winkels, koffiebars, fijne restaurants en sfeervolle wandelroutes langs het water.

Toch is het óók een plek waar je heerlijk tot rust komt. Zodra je het autovrije binnengebied van De Havenmeester betreedt, voel je de luwte van een groene, verzorgde omgeving met een ontspannen karakter. Binnen slechts vijf minuten wandelen sta je in het prachtige Leijpark, en in een kwartier loop je zo het weidse groen van Moerenburg binnen—een unieke combinatie die maar weinig stadswijken kunnen bieden.

Met het stadscentrum op loopafstand, de Ringbaan om de hoek en uitvalswegen binnen enkele minuten bereikbaar, is dit wonen op een plek waar alles klopt: levendig én rustig, praktisch én sfeervol, stedelijk maar met verrassend veel natuur binnen handbereik.

Een appartement dat ademt: ruimte, licht & luxe

Zodra je de woonkamer binnenstapt, gebeurt het zonder dat je het doorhebt: je schouders zakken omlaag, je ademhaling vertraagt. Het is het licht. De enorme raampartijen aan de westzijde laten de zon gul naar binnen stromen en geven je een panoramisch uitzicht over de haven en de skyline van Tilburg. Hier kijk je elke dag uit over een stad die leeft—en toch ervaar je binnen een stille, ontspannen woonbeleving. De ruime opzet en instapklare staat van dit appartement maken

het tot een bijzonder fijne plek om thuis te komen. De doorlopende houtlook PVC-vloer, de neutrale afwerkingen en de logische indeling creëren een warme, moderne basis waarin werkelijk iedereen zich direct op zijn gemak voelt.

Wonen boven de haven: jouw eigen zonovergoten balkon

Het balkon op het westen biedt tot in de late avond zon en vormt dé plek voor lange zomeravonden, een glas wijn na het werk of een spontaan diner met vrienden. Vanuit hier kijk je uit over het water, de passerende bootjes en het steeds veranderende kleurenpalet van de lucht. Het is het soort uitzicht dat elke dag een beetje bijzonder maakt.

Ruimte om te leven én te werken

Dat dit appartement twee slaapkamers heeft, maakt het extra flexibel. De tweede kamer—nu in gebruik als royale werkkamer—heeft zelfs een schuifpui naar het balkon. Ideaal voor thuiswerkers, logees, hobby's of als luxe gastenruimte. De master bedroom is stijlvol en ruim, met plek voor een royaal bed én een grote kastenwand. De ramen zorgen voor heerlijk lichtinval en uitzicht op het rustige binnengebied.

Wellness in huis

De badkamer voelt als een eigen kleine spa—voorzien van een ligbad, een royale inloepdouche, moderne wastafelmeubel en een tweede toilet. Een luxe en tijdloze ruimte waar je op elk moment van de dag letterlijk kunt opladen.



Comfort tot in detail

Overal vloerverwarming, twee grote inpandige bergingen, een aparte berging op de begane grond én je eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage zorgen voor ultiem gemak. En dat alles in een complex uit 2014 dat perfect wordt onderhouden en voelt als nieuw.

Instapklaar — met meubels inbegrepen

Uniek aan deze woning: diverse hoogwaardige meubels worden meeverkocht. Denk aan de tafel, bank, het bed, een kast én de wasmachine en droger. Ideaal voor wie écht zorgeloos wil verhuizen: dozen inpakken, sleutels omdraaien... en wonen maar.

- Bouwjaar 2013;
- Woonoppervlakte 94 m²;
- Inhoud 311 m³;
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar*;
- Energielabel A geldig tot en met 26-10-2026
- Servicekosten per maand € 145,56 appartement en € 40,54 voor de parkeerplaats in de parkeerkelder, de berging en de binnentuin;
- Vloerverwarming in het gehele appartement;
- Twee slaapkamers;
- Twee inpandige bergingen en één berging op de begane grond;
- Balkon op het westen;
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten ondergrondse garage;
- Voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers op eigen terrein.

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	94 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	311 m ³
Bouwjaar	2013





























PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

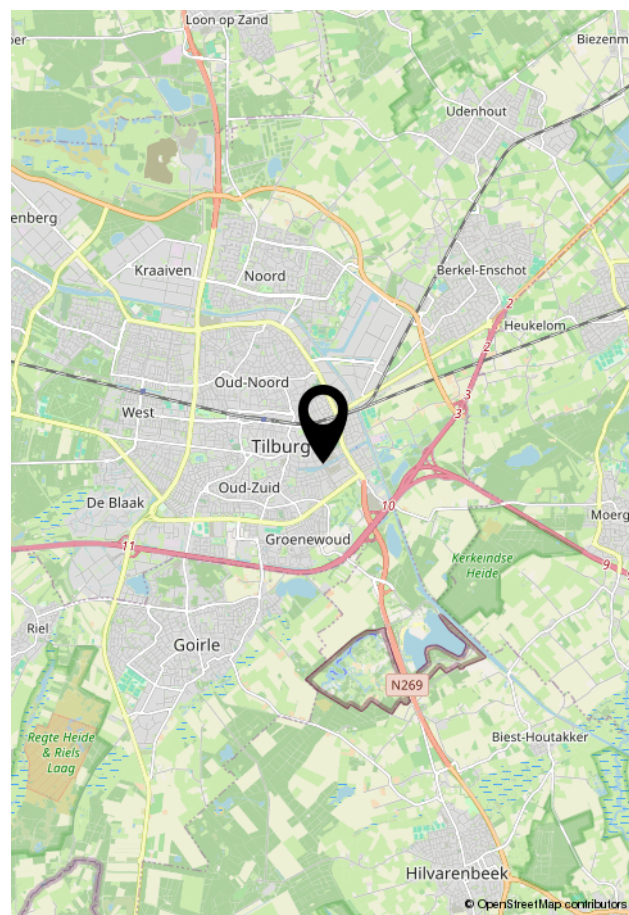
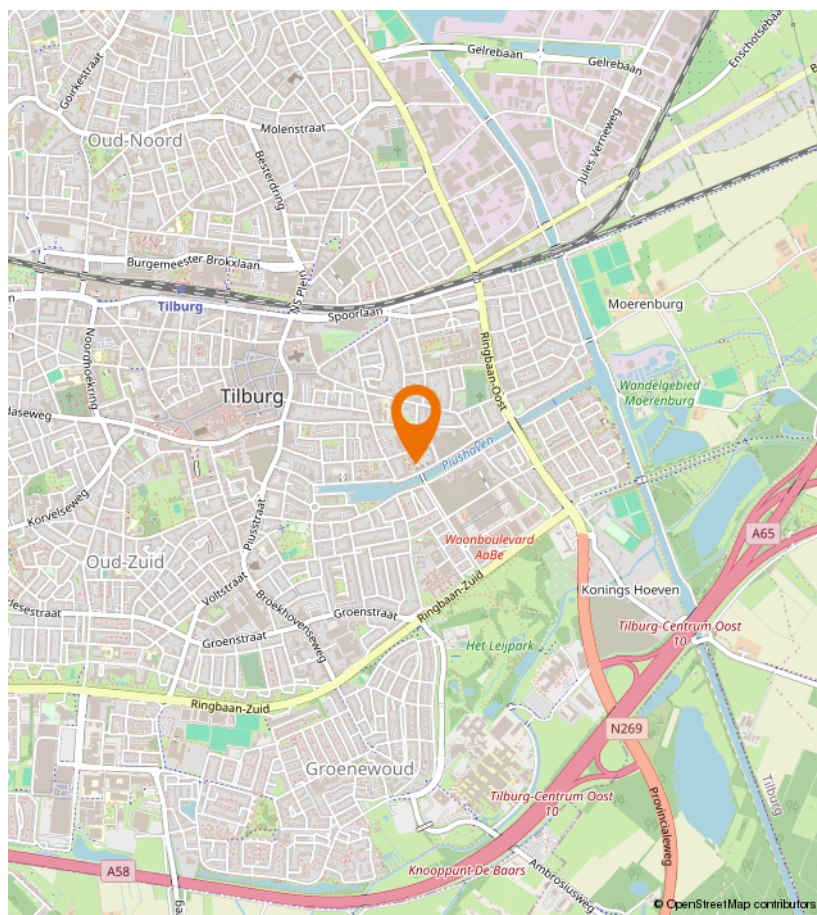
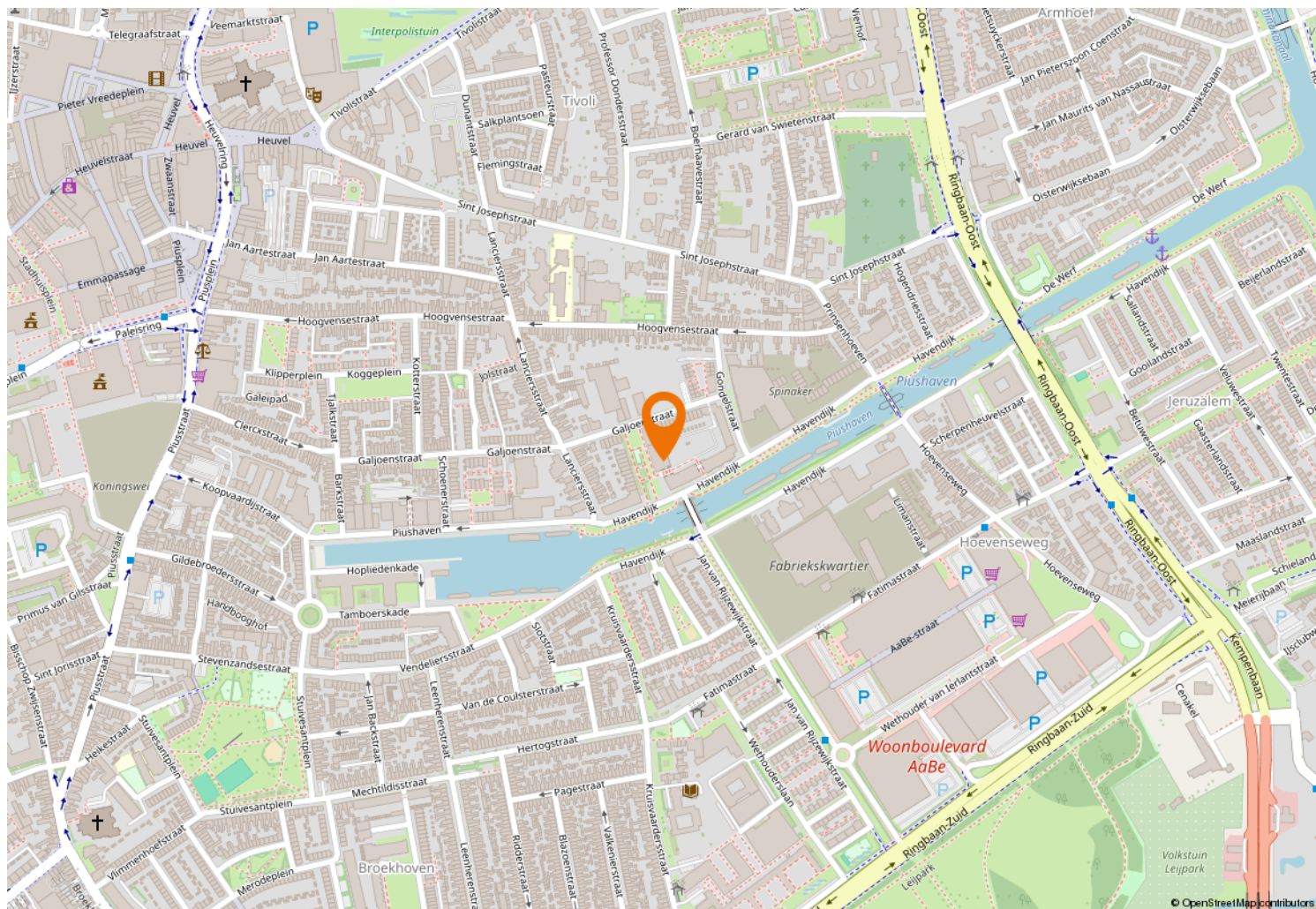
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie X
Perceel 1543

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.

