



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

SINT SEBASTIAANSTRAAT 14



OMSCHRIJVING

SINT SEBASTIAANSTRAAT 14 TILBURG

Welkom aan de Sint Sebastiaanstraat in Tilburg – een straat waar stadse levendigheid en ontspannen wooncomfort elkaar moeiteloos vinden. Hier woon je op een plek waar alles klopt. Op steenworp afstand ligt de sfeervolle Piushaven, dé plek waar Tilburg samenkomt aan het water. Denk aan lange zomeravonden, bootjes die zachtjes voorbij glijden en terrassen die uitnodigen tot nog een drankje. Loop je de andere kant op, dan sta je binnen enkele minuten op het levendige Piusplein – het kloppend hart van de stad. Hier wisselen gezellige cafés, restaurants en winkels elkaar af in een dynamisch decor van stadse gezelligheid. En alsof dat nog niet genoeg is, bereik je via de charmante straatjes rondom de Heuvel moeiteloos het dwaalgebied, de Korte Heuvel en de creatieve Spoorzone. Wat deze locatie extra bijzonder maakt? De perfecte balans. Waar je aan de ene zijde geniet van levendigheid en culinaire hotspots zoals Restaurant RAK en Jaxx Marina, wandel je aan de andere zijde zó het groene natuurgebied Moerenburg in. Hier hoor je vogels in plaats van verkeer en voelt de stad ineens heerlijk ver weg.

De Sint Sebastiaanstraat biedt daarmee niet zomaar een adres, maar een levensstijl. Rustig wonen, midden in alles wat Tilburg zo geliefd maakt.

Thuiskomen in licht en ruimte – Sfeervol wonen op een TOP locatie

Via de lichte entree, waar het daglicht je direct verwelkomt, stap je binnen in een woning die warmte en ruimte ademt. Hier begint het thuiskomen.

Een living die leeft

Zodra je de woonkamer betreedt, voel je het: dit is een huis waar geleefd mag worden. De royale afmetingen bieden ruimte voor een comfortabele zithoek waar lange avonden met vrienden vanzelf ontstaan. Het aparte eetgedeelte, grenzend aan de keuken, nodigt uit tot uitgebreid tafelen. De grote ramen tot aan de grond in de achtergevel trekken het buitengevoel naar binnen. Het licht stroomt rijkelijk naar binnen en via de schuifpui stap je zo de zonnige achtertuin in. Binnen en buiten lopen hier naadloos in elkaar over.

Koken met karakter

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de strakke, moderne keuken. Een plek waar functionaliteit en stijl samenkomen. Met een 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser en een praktische kastenwand met combi-oven, magnetron en koel-vriescombinatie is dit een keuken die uitnodigt. Hier bereid je moeiteloos diners voor familie en vrienden, terwijl de stad op loopafstand aan je voeten ligt.

Verdieping vol comfort

Via de trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping met drie slaapkamers en een complete badkamer.

De master bedroom strekt zich uit over de volledige lengte van de verdieping – van voor naar achter – en voelt als een privésuite. Met een vaste kastenwand en directe toegang tot het dakterras is dit een plek om je terug te trekken en tot rust te komen. Ook de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste



kast én toegang tot het dakterras. De derde slaapkamer aan de voorzijde is perfect als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is stijlvol uitgevoerd met witte wandtegels en donkere vloertegels, voorzien van een wastafel met ondermeubel, toilet, ruime douche en aansluitingen voor de wasmachine. Praktisch én verzorgd.

Buitenleven op het zuidwesten

De onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin is volledig bestraat en ligt op het zuidwesten – wat betekent: volop zonuren. Hier geniet je tot in de avond van het buitenleven. Via de zijpoort is de tuin gemakkelijk achterom bereikbaar. In de ruime berging plaats je fietsen en berg je tuinspullen netjes op. Een heerlijke plek om te ontspannen na een wandeling langs de haven of een avond in de stad.

Kenmerken op een rij:

- Bouwjaar 1980;
- Perceeloppervlak 147 m²;
- Woonoppervlak 115 m²;
- Inhoud 408 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Gelegen in het populaire Piushavengebied;
- In rustige woonwijk gelegen;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

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.



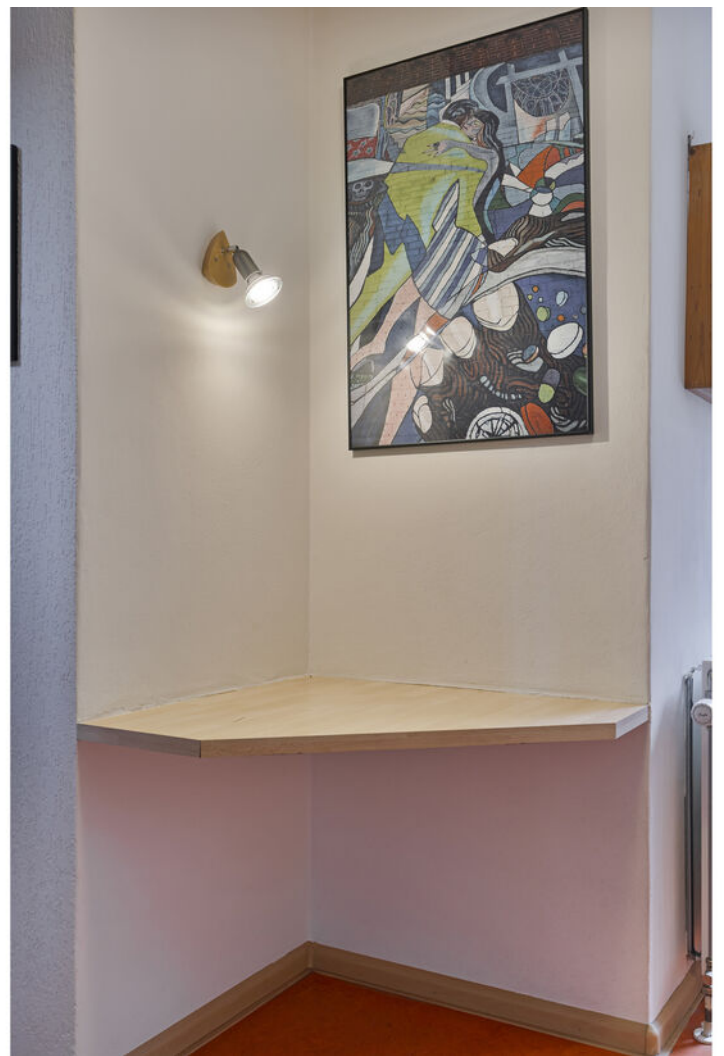
KENMERKEN

Woonoppervlakte	115 m ²
Perceeloppervlakte	147 m ²
Inhoud	408 m ³
Bouwjaar	1980





































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

2.00 m



4.00 m

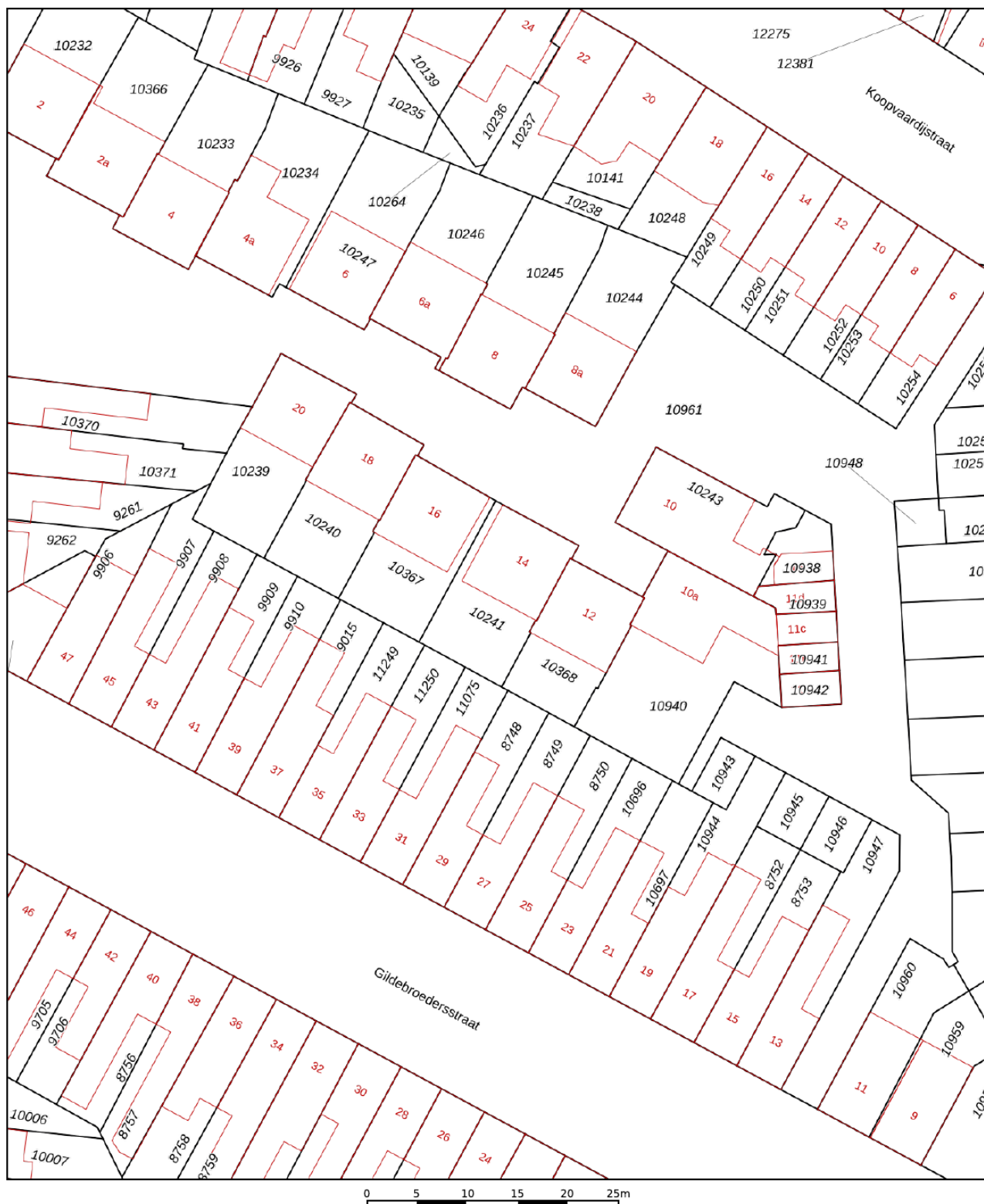
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

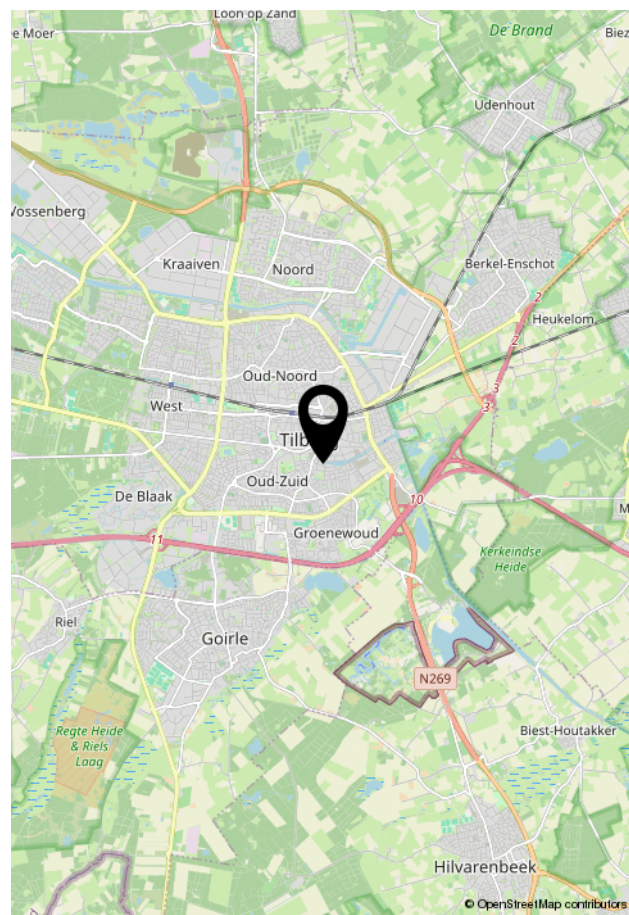
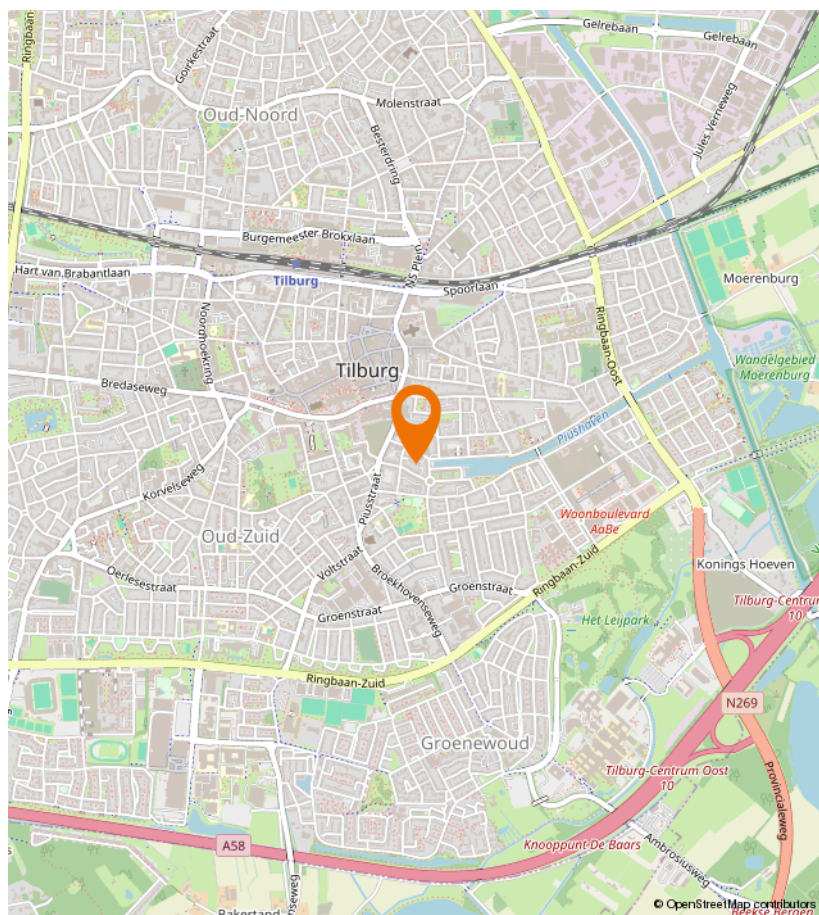
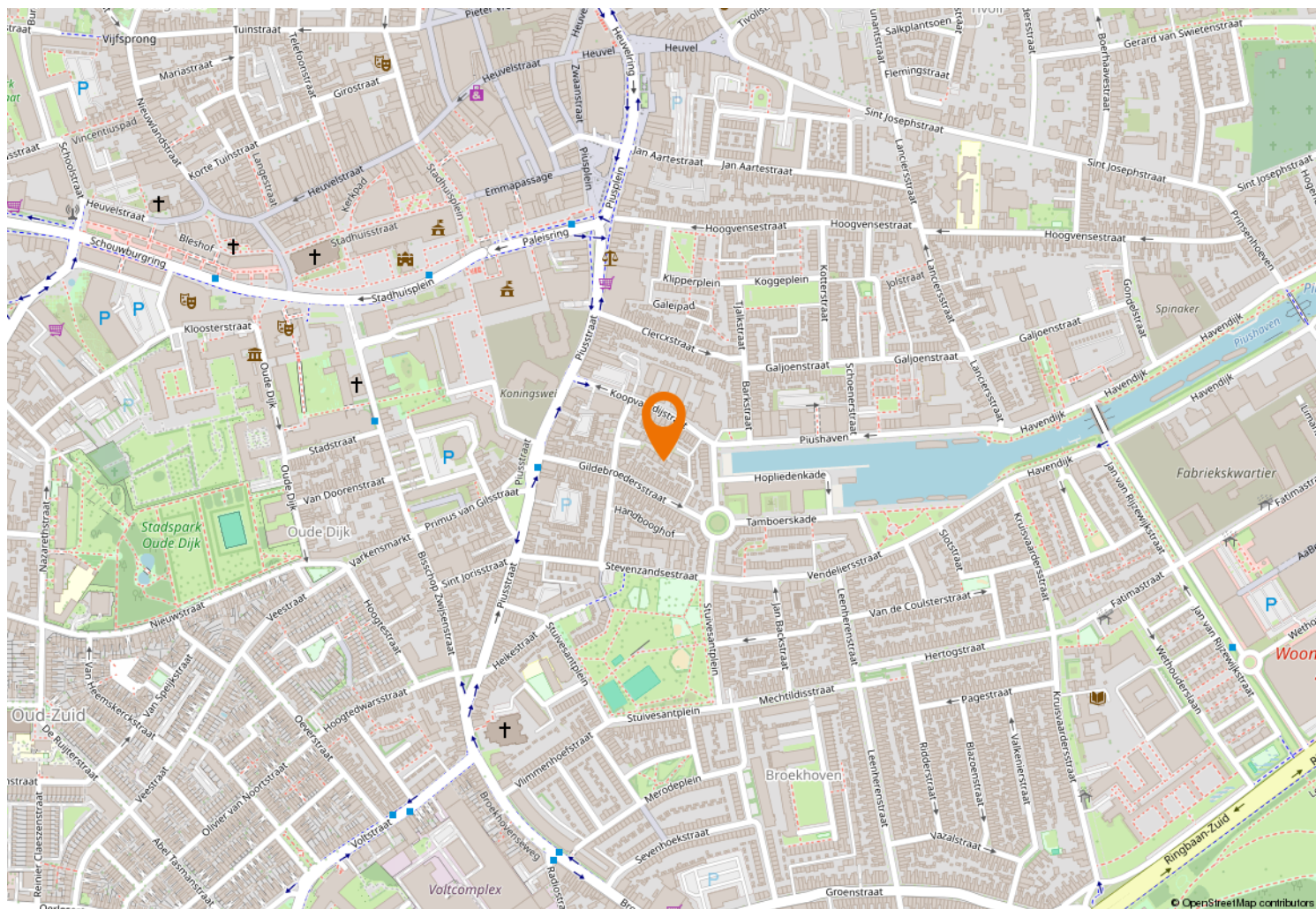
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie M
Perceel 10241

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.

