



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

# KEMPENAARPLAATS 5



Vraagprijs  
€ 895.000,= k.k.

# OMSCHRIJVING

## KEMPENAARPLAATS 5 TILBURG

Aan de Kempenaarplaats 5 in Tilburg ervaar je het beste van twee werelden. Gelegen aan een rustig plein, pal aan de geliefde Piushaven, voelt het hier alsof de stad even op afstand blijft — terwijl je er middenin zit. Het water, de kades en de levendigheid van de haven vormen een decor dat nooit verveelt. Hier wandel je 's avonds langs het water, drink je een glas wijn op een van de terrassen of geniet je simpelweg van de rust die deze plek zo bijzonder maakt.

En toch... binnen enkele minuten sta je in het bruisende stadscentrum, loop je richting het groene Moerenburg of rijd je moeiteloos de snelweg op. De ligging is simpelweg ideaal: alles wat Tilburg aantrekkelijk maakt ligt binnen handbereik, terwijl je thuis altijd de rust vindt waar je naar verlangt. Achter de gevel van deze woning ontvouwt zich een verrassend royaal herenhuis, waar ruimte, licht en comfort samenkomen. Een plek waar je thuiskomt, tot rust komt en waar je met trots familie en vrienden ontvangt.

Een verborgen parel met onverwachte ruimte. Achter de stijlvolle gevel schuilt een woning die je simpelweg niet verwacht. Dit is geen standaard huis, maar een volwaardig herenhuis met allure. Vijf ruime slaapkamers, twee badkamers, hoge plafonds en vrijwel iedere kamer voorzien van vaste inbouwkasten. De ruimte voelt groots, luchtig en doordacht — een zeldzame combinatie die je hier direct ervaart zodra je binnenstapt.

Leven met de zon als vaste gast. De dag begint hier met zacht ochtendlicht aan de voorzijde van de woning. Terwijl de zon langzaam haar weg vindt, verplaatst het licht zich naar de tuin en het

royale balkon. Na een lange werkdag kom je thuis in een oase van zon, waar je tot in de late avond kunt genieten van warmte en rust. Zelfs in het vroege voorjaar is het balkon al een heerlijke plek om de eerste zonnestralen mee te pakken — een luxe die je dagelijks voelt.

Een thuis waar verbinding vanzelf ontstaat. De woonkamer vormt het warme hart van het huis. Licht, ruim en uitnodigend, met een open keuken als stralend middelpunt. Het kookeiland nodigt uit tot lange avonden tafelen, gesprekken en samenzijn. Terwijl jij kookt, schuiven vrienden aan, helpen mee of schenken nog een glas in. Hier ontstaat vanzelf sfeer — precies zoals een thuis hoort te zijn. De combinatie van de lichtgrijze gietvloer, het wit en de warme kleur op de muur vormen, ongeacht de interieurstijl, een fijne basis om je eigen thuisplek te creëren. Openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een prettig tuincontact.

Ruimte, rust en luxe in perfecte balans. De verdiepingen van deze woning vormen samen een doordacht geheel waarin comfort, flexibiliteit en sfeer moeiteloos samenkomen. De eerste verdieping voelt als een privéverdieping met allure. De royale master bedroom biedt alle ruimte voor rust en ontspanning, aangevuld met een stijlvolle inloopkast die zorgt voor overzicht en gemak. De openslaande deuren naar het en-suite dakterras maken deze verdieping echt bijzonder — een plek waar je de dag begint met een kop koffie in de ochtendzon of juist afsluit met een goed glas wijn terwijl de avond langzaam valt. De badkamer op deze verdieping is ruim en compleet, voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. Hier ervaar je dagelijks een moment van ontspanning, alsof je je in een luxe hotel bevindt. Daarnaast is er nog een extra kamer



met een vaste kastenwand, perfect als werkruimte, kinderkamer of logeerkamer — volledig aan te passen aan jouw woonwensen.

Op de tweede verdieping zet de woning haar verrassende karakter moeiteloos voort. Hier vind je nog eens drie volwaardige slaapkamers, stuk voor stuk ruim, strak afgewerkt en dankzij het ontbreken van schuine daken optimaal te benutten. Dit zorgt voor een open en luchtig gevoel, waarbij elke ruimte praktisch en flexibel in te delen is. Twee van de kamers beschikken over royale vaste kastenwanden, waardoor rust en opberggemak hand in hand gaan. De tweede badkamer op deze verdieping onderstreept het comfort van de woning. Met een inloopdouche en wastafel is dit de ideale oplossing voor drukke ochtenden of wanneer je gasten ontvangt — een luxe die je hier niet snel elders vindt. De technische installaties (oa. hybride CV ketel geschikt voor combinatie met warmtepomp) en witgoed aansluitingen zijn bovendien netjes weggewerkt in een kast met schuifdeuren, waardoor het geheel strak en verzorgd blijft ogen.

Buitenleven met privacy en gemak.

De tuin is onderhoudsvriendelijk en biedt alle ruimte om te ontspannen. Of je nu kiest voor een loungehoek in de zon of een rustige plek in de schaduw, hier kan het allemaal. De berging biedt plaats voor je tuinspullen en je fietsen. Via de achterzijde bereik je de afgesloten parkeerplaats met eigen overdekte parkeerplek — comfortabel en veilig, elke dag weer.

Kenmerken van de woning:

Bouwjaar: 2011;

Woonoppervlak: 173 m<sup>2</sup>;

Perceeloppervlak: 155 m<sup>2</sup>;

Inhoud: 612 m<sup>3</sup>;

Energie label A geldig tot en met 08-04-2028;  
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](mailto: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 totale lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup> 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.

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	173 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	155 m <sup>2</sup>
Inhoud	612 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2011





































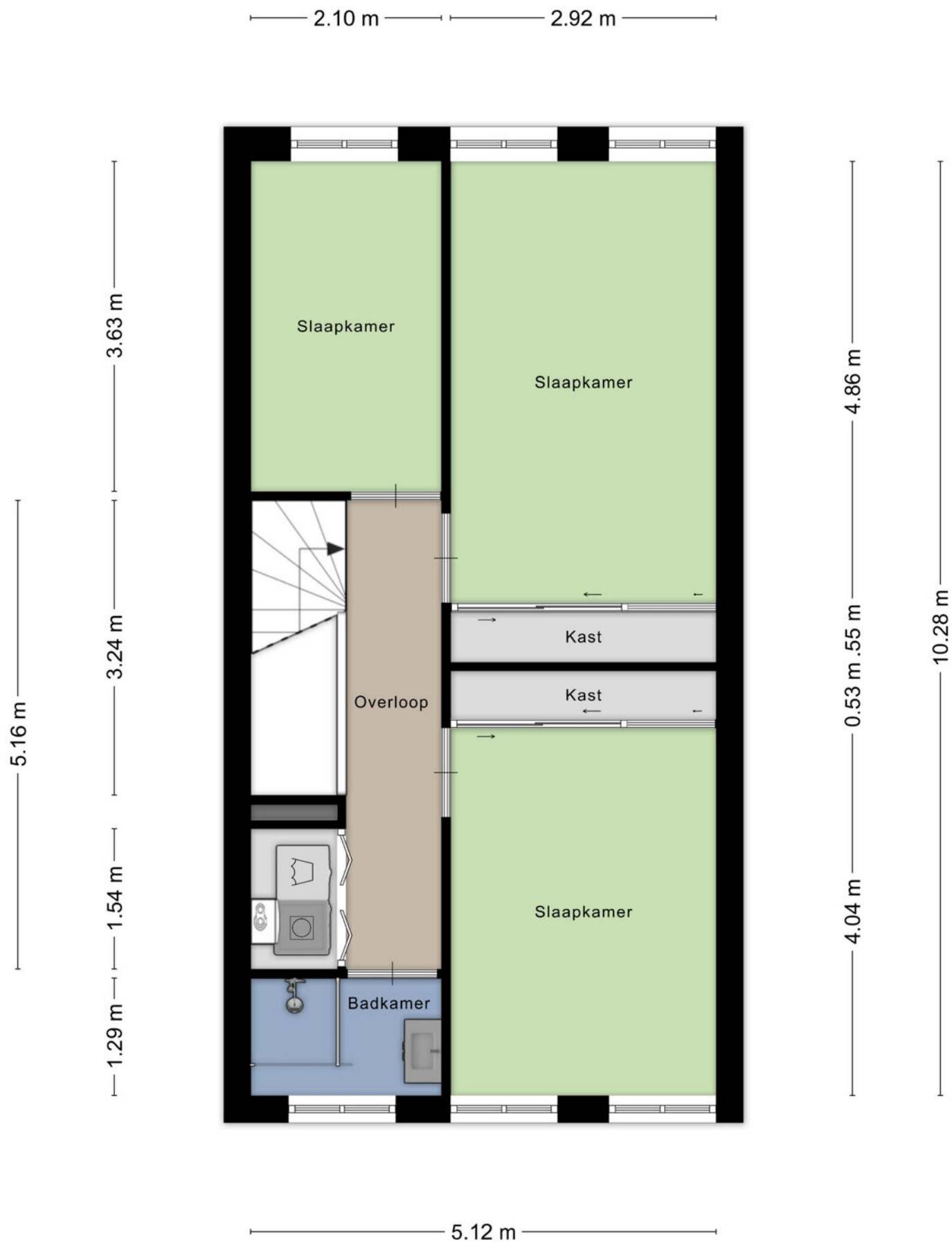
# PLATTEGROND



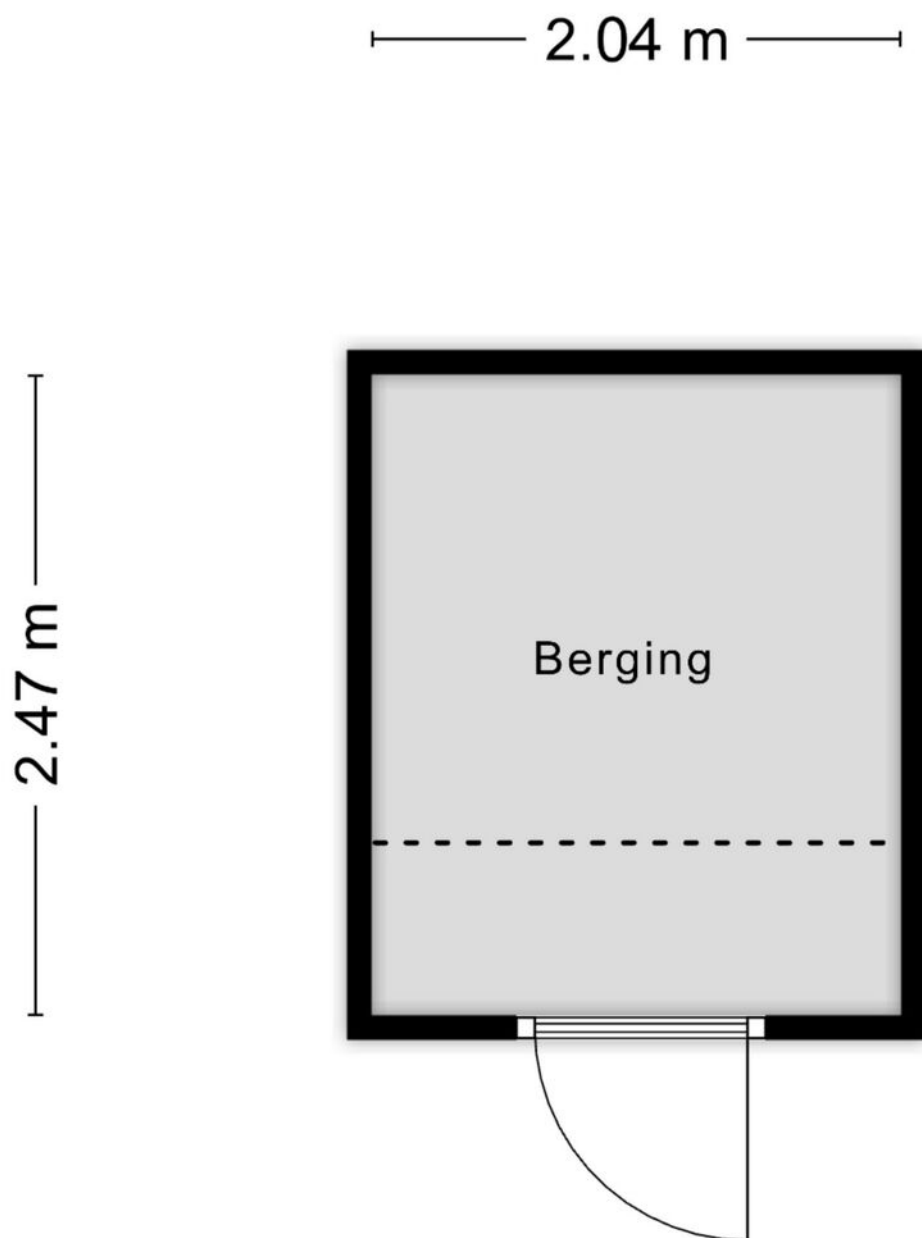
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

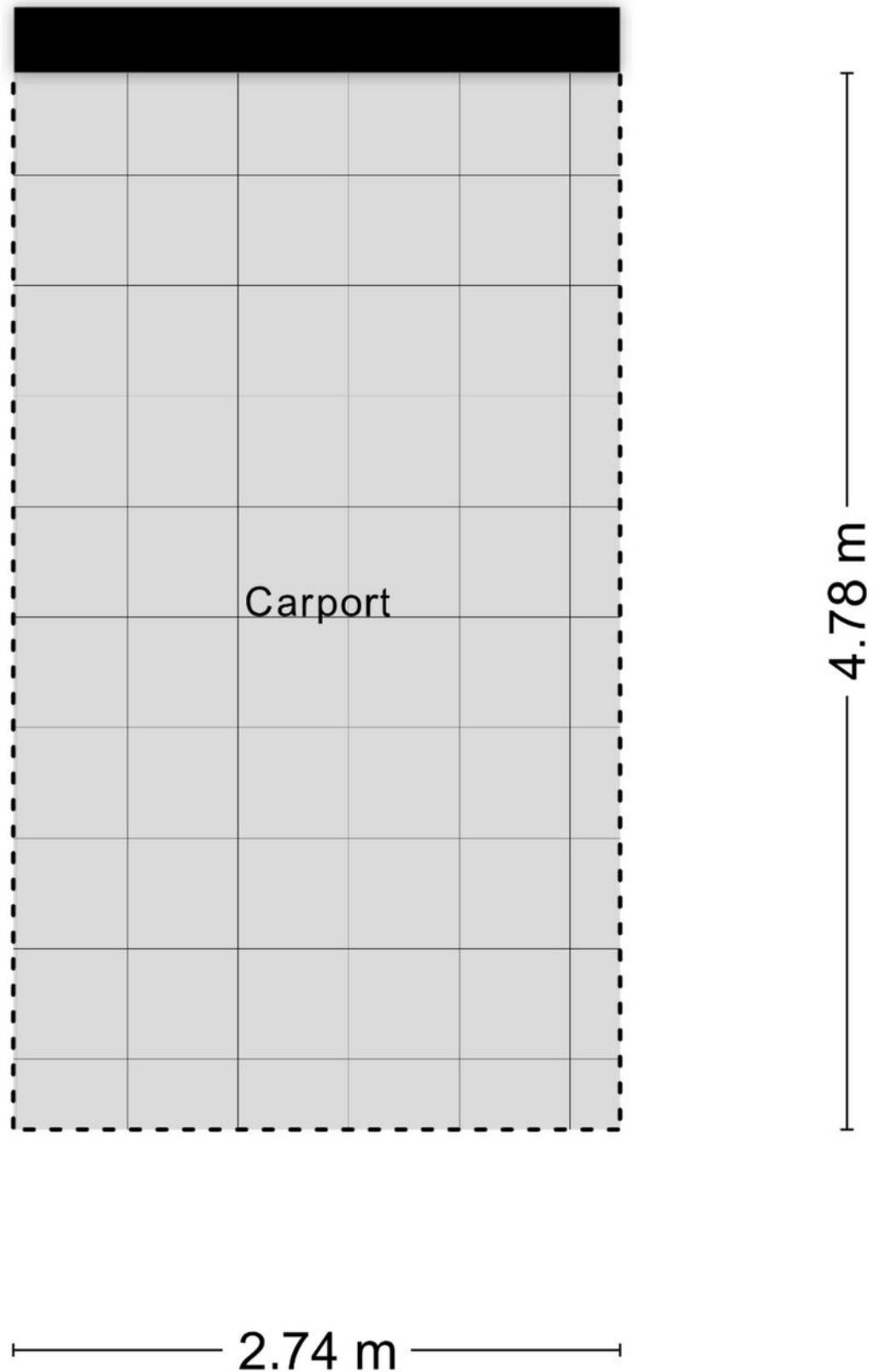


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
25 Huisnummer

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg  
Sectie X  
Perceel 1614

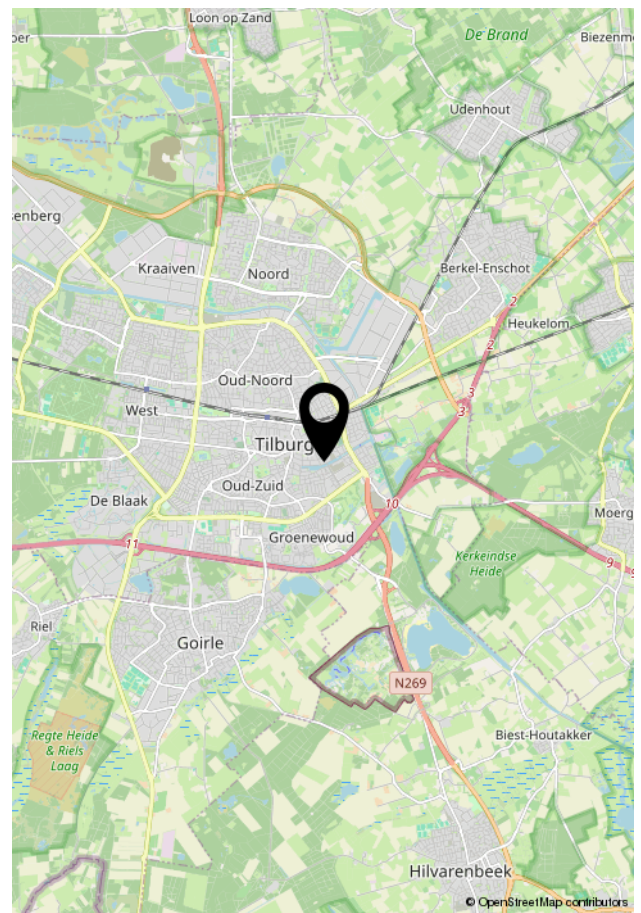
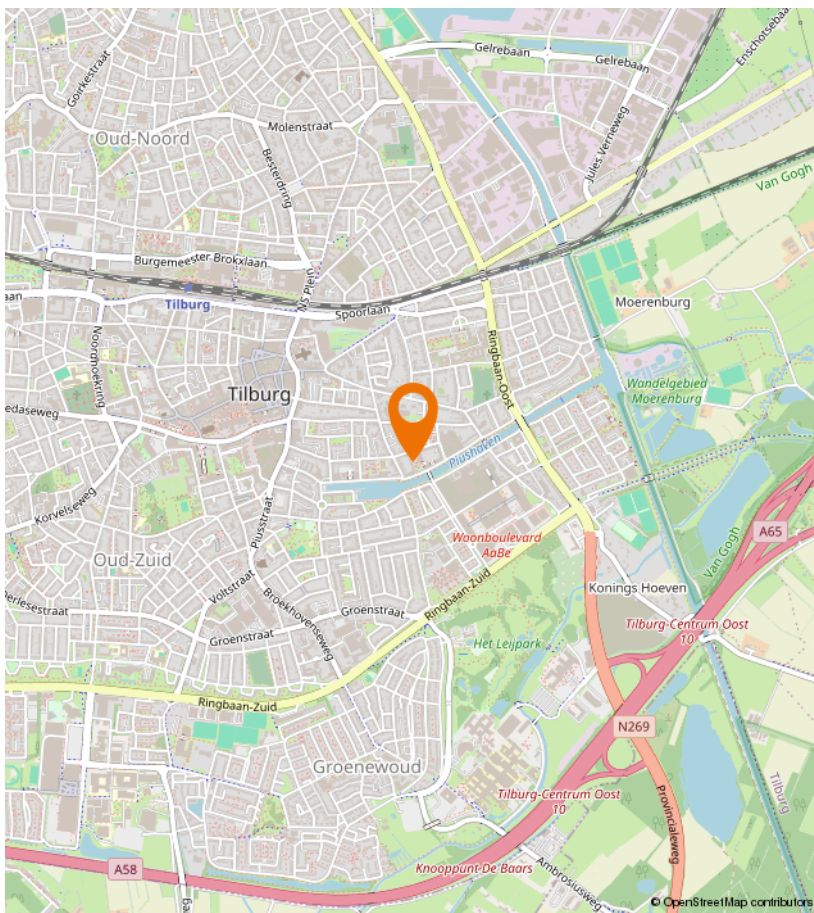
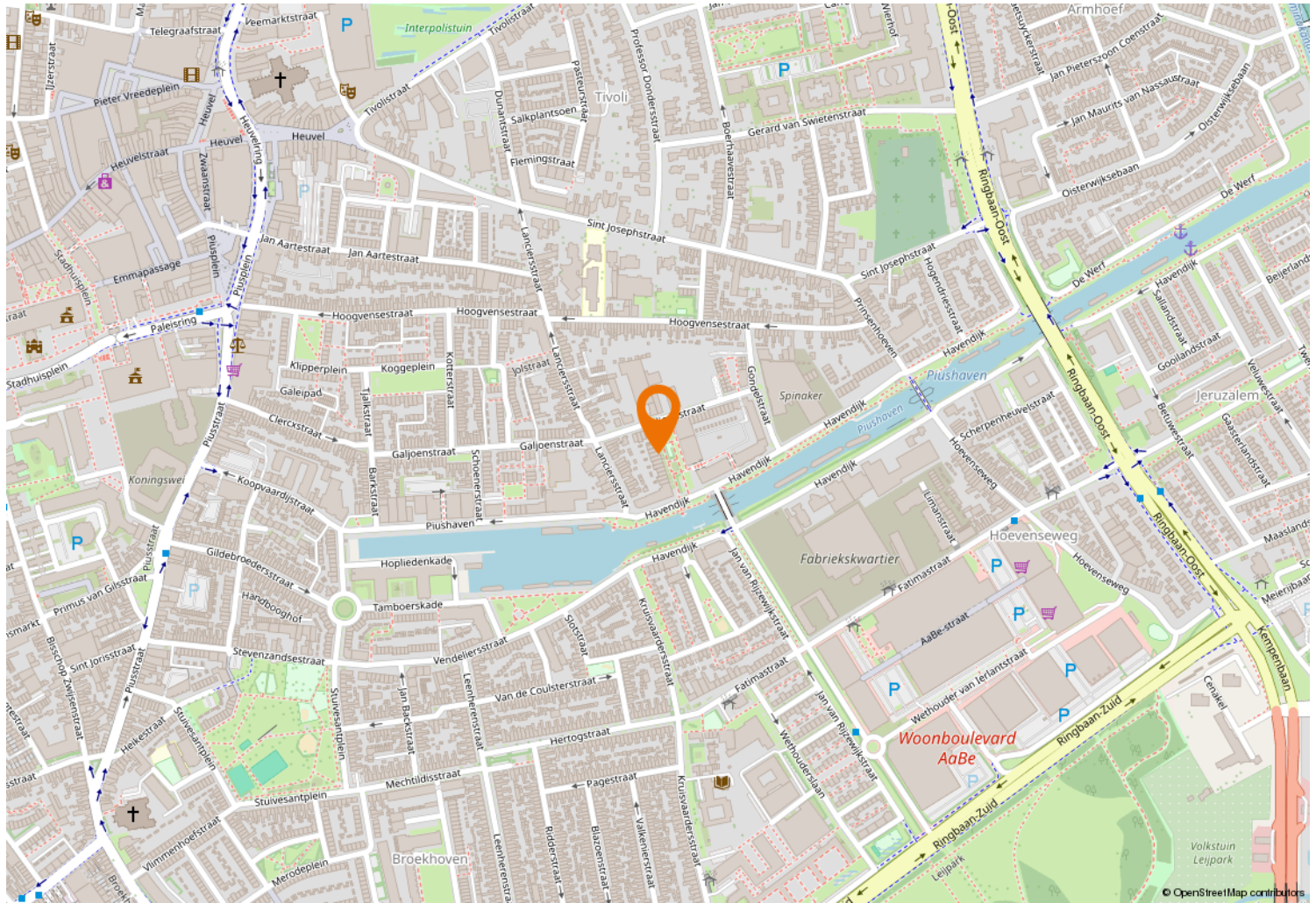
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 2026  
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.

