



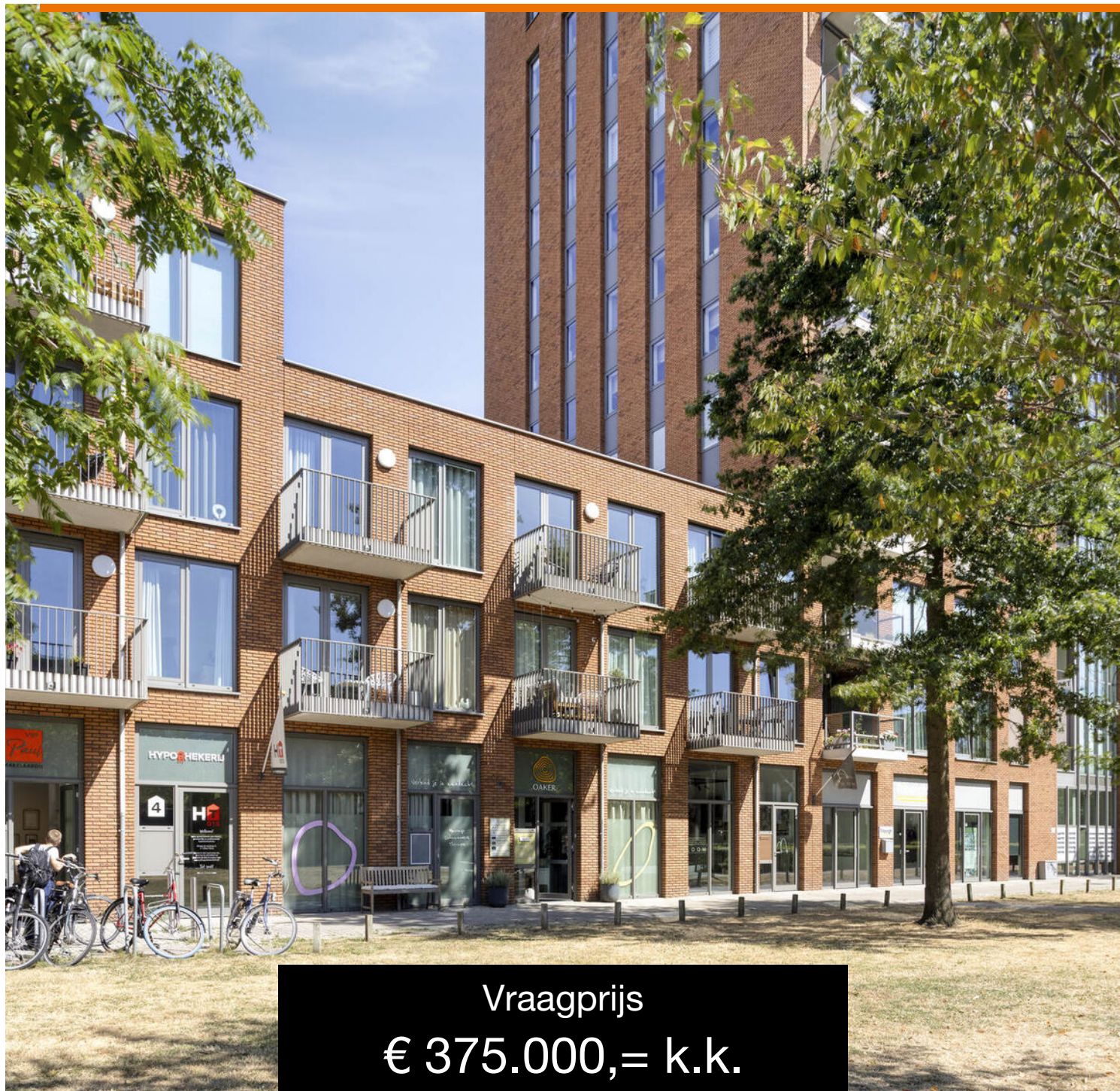
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

GALJOENSTRAAT 28 09



Vraagprijs
€ 375.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

GALJOENSTRAAT 28, TILBURG

Wonen aan de Galjoenstraat betekent wonen op een plek waar het beste van Tilburg letterlijk binnen handbereik ligt. Hier bevindt u zich midden in de dynamiek van de geliefde Piushaven, een van de meest sfeervolle en levendige plekken van de stad. Vanuit uw appartement wandelt u zo naar het water, waar karakteristieke kades, gezellige terrassen, restaurants en bijzondere hotspots zorgen voor een fijne stedelijke sfeer. Of u nu zin heeft in een ontspannen wandeling langs de haven, een drankje op het terras of een avondje uit eten: de Piushaven is uw directe achtertuin. Ook het bruisende stadscentrum ligt op korte afstand. Met de fiets of zelfs te voet bereikt u de binnenstad met haar winkels, gezellige pleinen en uiteenlopende horecagelegenheden. Aan de andere kant ligt de AaBe Fabriek, waar u terecht kunt voor winkels, dagelijkse boodschappen en een hapje of drankje. Zo combineert deze locatie het gemak van stedelijk wonen met alles wat u nodig heeft voor het dagelijks leven.

De Galjoenstraat ligt bovendien gunstig ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen. Via de nabijgelegen Ringbaan zijn de snelwegen snel bereikbaar, waardoor ook wonen én werken buiten Tilburg uitstekend te combineren zijn. En dan is er natuurlijk de Piushaven zelf. De levendige omgeving, het water, de terrassen en de steeds veranderende sfeer maken dat u hier iedere dag iets anders kunt beleven. Van een rustige ochtend met een kop koffie op het balkon tot een spontane avondwandeling langs het water: dit is een plek die uitnodigt om volop van het stadsleven te genieten.

Een modern appartement met de sfeer van de Piushaven. Op de tweede verdieping van een markant wooncomplex, opgeleverd in 2014, ligt dit moderne en recent gerenoveerde appartement. Een fijne plek voor wie comfortabel en eigentijds wil wonen, zonder concessies te doen aan de charme en levendigheid van een centrale locatie.

Vanaf het moment dat u binnenkomt, voelt de woning licht en verzorgd aan. De woonkamer vormt het hart van het appartement en profiteert optimaal van de grote raampartijen. Het daglicht valt royaal naar binnen en geeft de ruimte een open en uitnodigende uitstraling. De houtlook PVC-vloer zorgt daarbij voor een warme basis en loopt mooi door vanuit de entree naar de woonkamer en slaapkamer. De woning is in 2022 op verschillende punten vernieuwd. Zo zijn de muren en plafonds volledig gestuct, is er een nieuwe PVC-vloer gelegd en is de keuken vernieuwd. Hierdoor beschikt het appartement over een eigentijdse en rustige basis waarop u gemakkelijk uw eigen woonstijl kunt laten aansluiten.

De woonkamer als favoriete plek

De woonkamer is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek én een gezellige eettafel. Dankzij de grote ramen is de verbinding met buiten voortdurend aanwezig. En zodra u de deur naar het balkon opent, komt daar nog een extra dimensie bij. Het balkon ligt op het westen en is daarmee een heerlijke plek om later op de dag van de buitenlucht te genieten. Vanaf hier kijkt u over de Kempenaarplaats richting de Piushaven. Een bijzonder uitzicht dat de levendigheid van de omgeving op een prettige manier bij uw dagelijkse woonbeleving betreft.



Hier begint het weekend vanzelf met een kop koffie in de zon? Of juist met een drankje terwijl de dag langzaam overgaat in de avond? Het balkon maakt van buiten zijn een vanzelfsprekend onderdeel van wonen.

Een keuken die klaar is voor gezellige avonden

Aan de rechterzijde van de woonkamer bevindt zich de open keuken, die in 2022 volledig is vernieuwd. De moderne uitstraling sluit mooi aan bij de rest van het interieur en dankzij de open opstelling blijft het contact met de woonkamer behouden. Het composieten keukenblad geeft de keuken een luxe en eigentijdse uitstraling en is voorzien van een stijlvolle onderbouw spoelbak. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, zwarte afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koel-vriescombinatie. Of u nu uitgebreid wilt koken of juist snel iets op tafel wilt zetten: alles is binnen handbereik. Door de open verbinding is koken hier bovendien onderdeel van het sociale leven. Terwijl de één in de keuken bezig is, blijft de ander gezellig aan tafel of op de bank. Precies zoals het hoort in een moderne stadswoning.

Praktisch comfort, slim ingedeeld

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een in pandige berging/bijkeuken. Een praktische ruimte die in een appartement absoluut geen overbodige luxe is. Hier is ruimte voor voorraad en allerhande huishoudelijke spullen en bevinden zich bovendien de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Zo blijven de leefruimtes prettig opgeruimd en krijgt alles in huis zijn eigen plek.

Een slaapkamer om tot rust te komen

De royale slaapkamer vormt een fijne, rustige plek aan het einde van de dag. Ook hier valt prettig daglicht naar binnen en de ruimte is netjes afgewerkt. Een groot pluspunt is de aanwezige kastenwand. Deze praktische

en stijlvolle inbouwkastenwand is eveneens in 2022 gerealiseerd, waardoor u beschikt over volop garderoberuimte en blijft de slaapkamer overzichtelijk en rustig. Vanuit de slaapkamer loopt u rechtstreeks door naar de badkamer.

Fris, modern en comfortabel

De badkamer is volledig betegeld en heeft een eigentijdse uitstraling dankzij de combinatie van witte wandtegels en een donkere vloertegel. De ruimte is voorzien van een wastafel, designradiator en ruime inloopdouche. Een prettige plek om de dag ontspannen te beginnen of juist af te sluiten.

Alles binnen handbereik

Ook buiten de voordeur is het wooncomfort goed geregeld. Het appartementencomplex beschikt over een verzorgde gemeenschappelijke entree met bellentableau, brievenbussen en videofooninstallatie. Vanuit de centrale hal bereikt u eenvoudig de lift. In de afgesloten ondergrondse parkeerkelder beschikt u over een eigen parkeerplaats én een eigen berging. Ideaal voor fietsen, seizoensspullen en extra opslag. Voor bezoekers is bovendien voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

Een appartement voor wie van stadsleven houdt

Dit appartement is meer dan alleen een praktische woonplek. Het is een thuis voor wie graag midden in het leven staat. Voor wie het heerlijk vindt om na een werkdag de deur uit te lopen en binnen enkele minuten aan het water te staan. Voor wie graag een terrasje pakt, naar de stad wandelt of spontaan een restaurant binnenloopt.



Tegelijkertijd biedt de woning zelf juist de rust en het comfort om zich terug te trekken. De lichte woonkamer, het zonnige balkon op het westen, de moderne keuken, de royale slaapkamer en de praktische voorzieningen vormen samen een bijzonder compleet geheel.

Modern wonen, met de Piushaven als decor. Een plek waar de stad dichtbij is en thuis komen minstens zo fijn voelt.

Kenmerken op een rij:

Bouwjaar: 2014;
Woonoppervlakte: 61 m²;
Inhoud: 203 m³;
Energie label: A, geldig tot en met 25-10-2026;
NEN 2580 meetrapport beschikbaar*;
Servicekosten: € 138,- per maand;
Stucwerk, keuken en PVC-vloer vernieuwd in 2022;
Moderne keuken inclusief inbouwapparatuur uit 2022;
Keuken met composieten keukenblad en onderbouw spoelbak, vernieuwd in 2022;
Alle muren en het plafond gestuct in 2022;
Inbouwkastenwand in de slaapkamer, gerealiseerd in 2022;
Inpandige bijkeuken;
Extra eigen berging op de begane grond;
Balkon op het westen;
Mooi uitzicht richting de Piushaven;
Eigen parkeerplaats in de afgesloten ondergrondse parkeergarage;
Voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers op eigen terrein;
Gelegen op steenworp afstand van de Piushaven;
Stadscentrum en AaBe Fabriek op loopafstand;
Gunstige ligging ten opzichte van de Ringbaan en snelwegen.

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 totale 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 toegepast. 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	61 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	203 m ³
Bouwjaar	2014















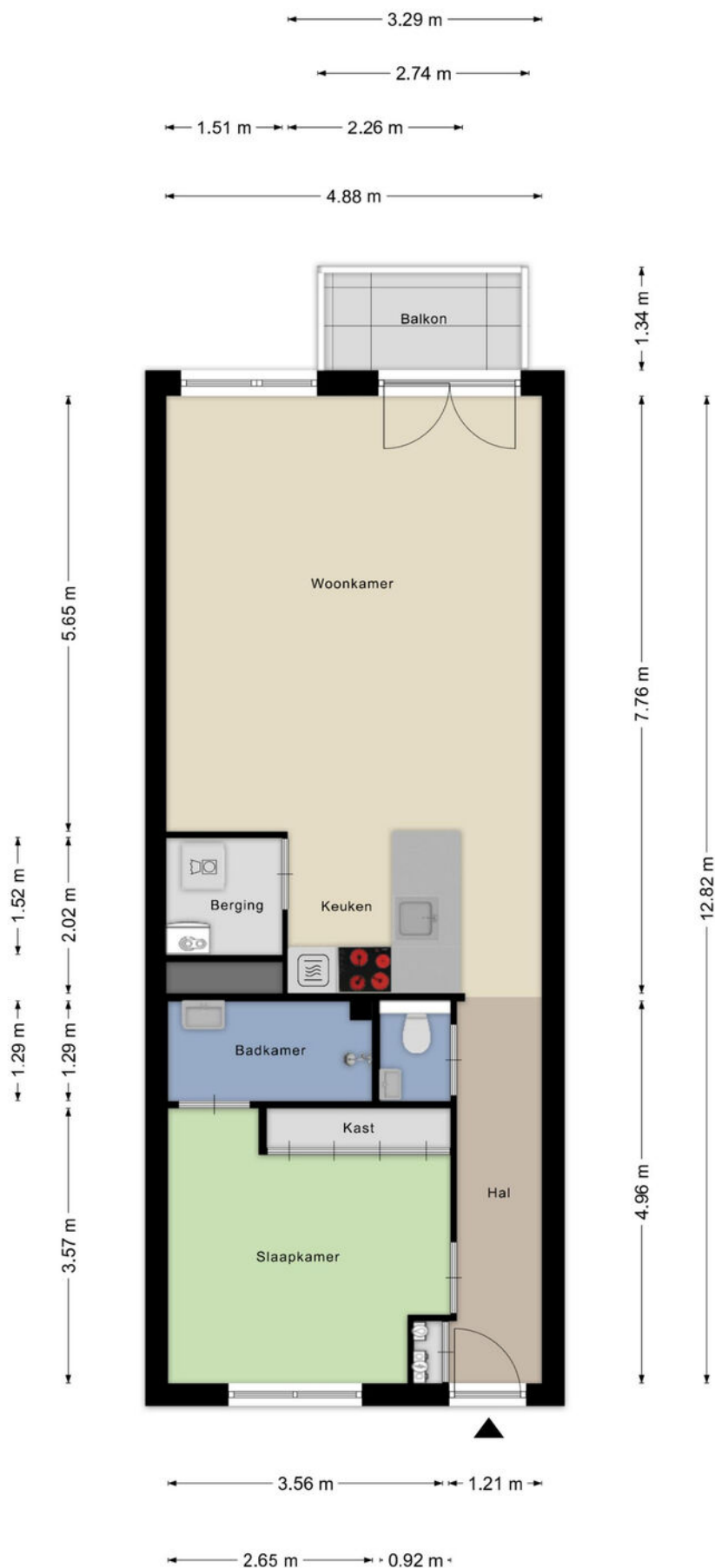






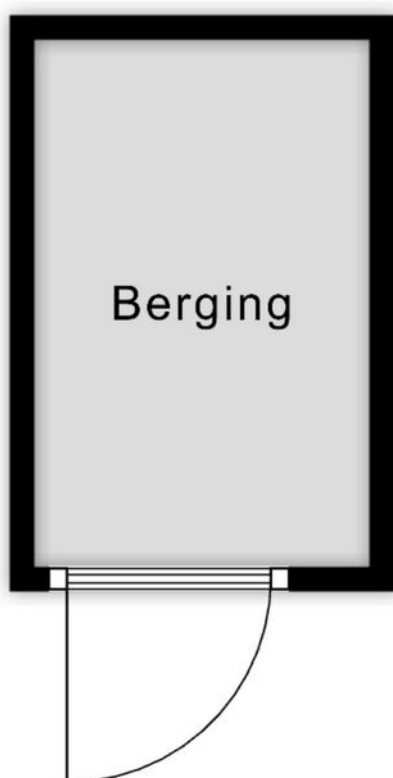


PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 1.29 m →

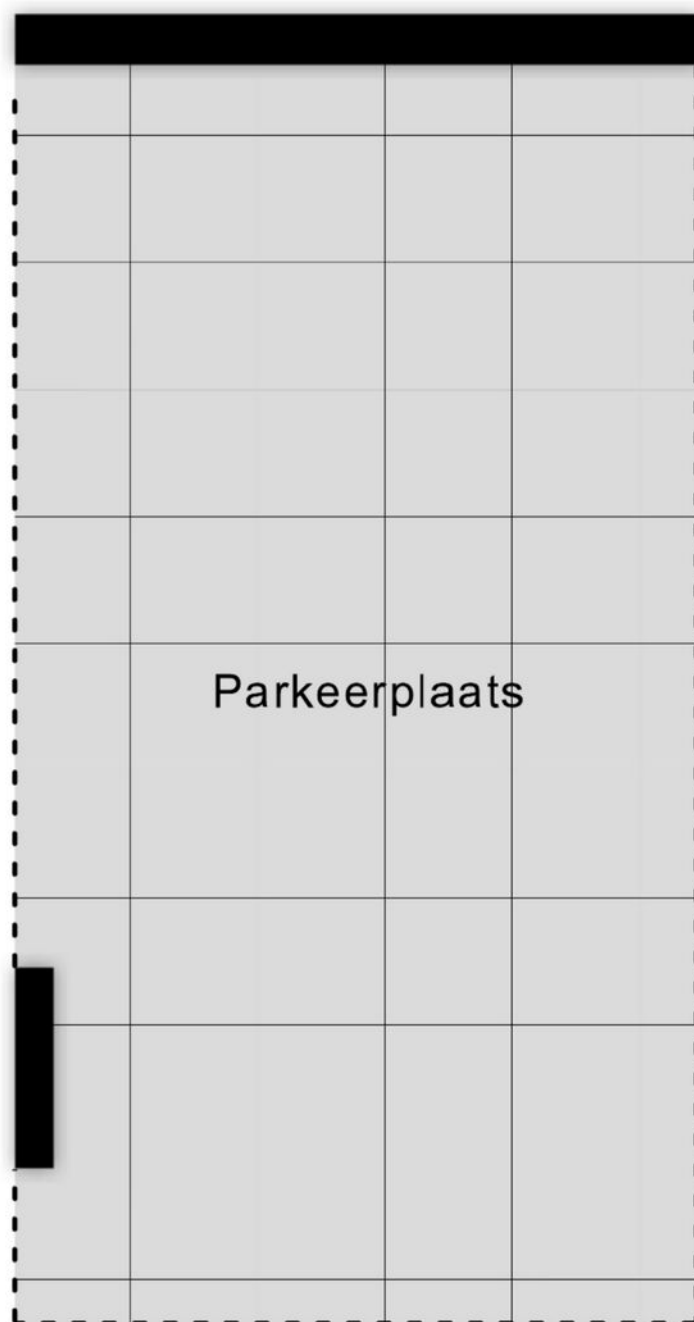


2.03 m

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

PLATTEGROND

2.68 m



4.95 m

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	X
Perceel	1543

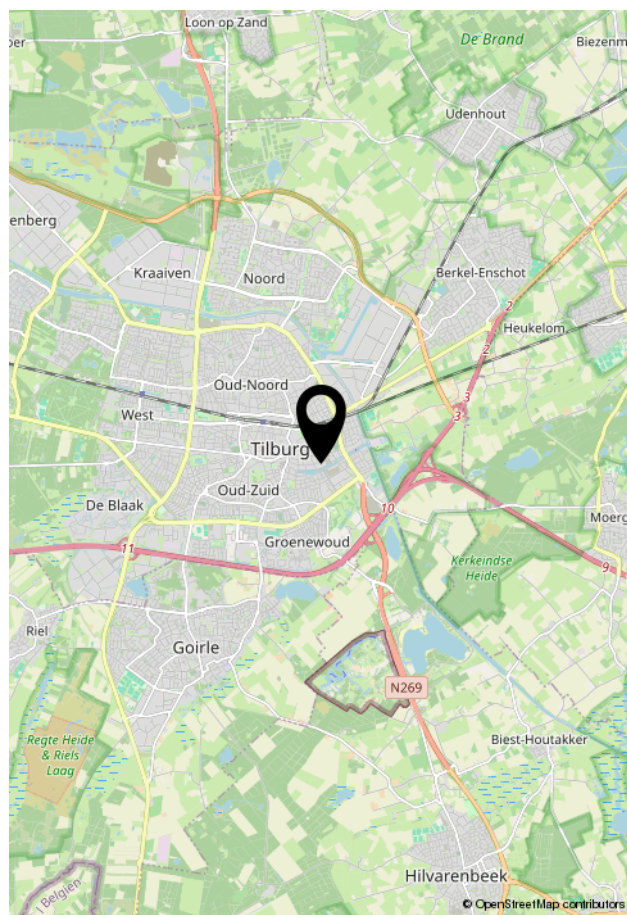
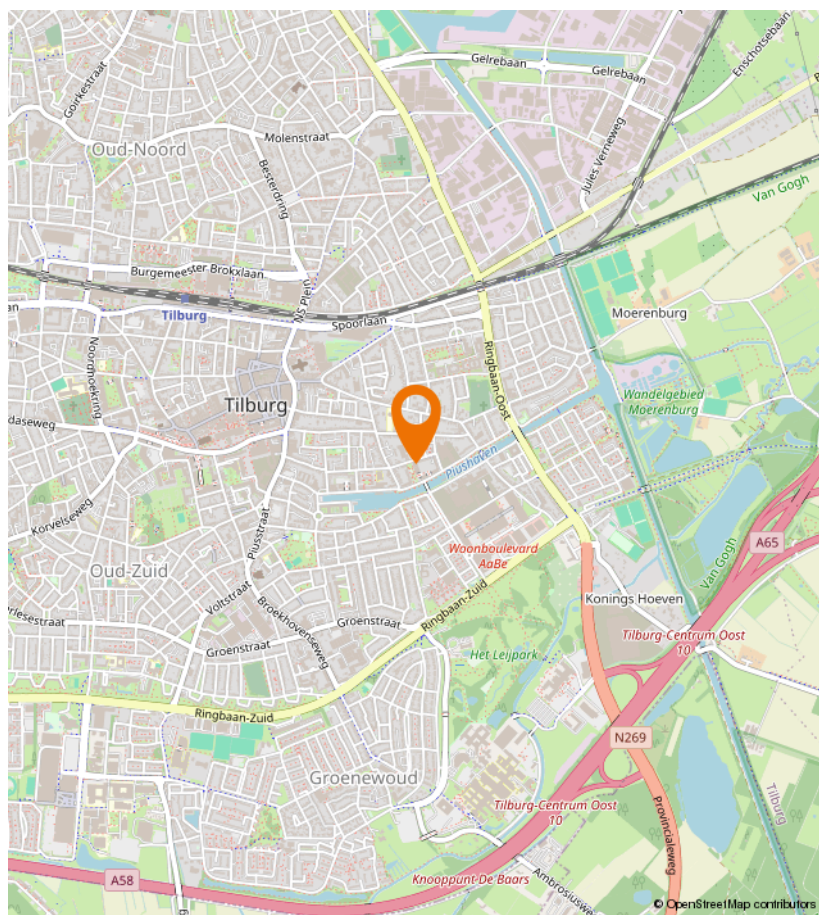
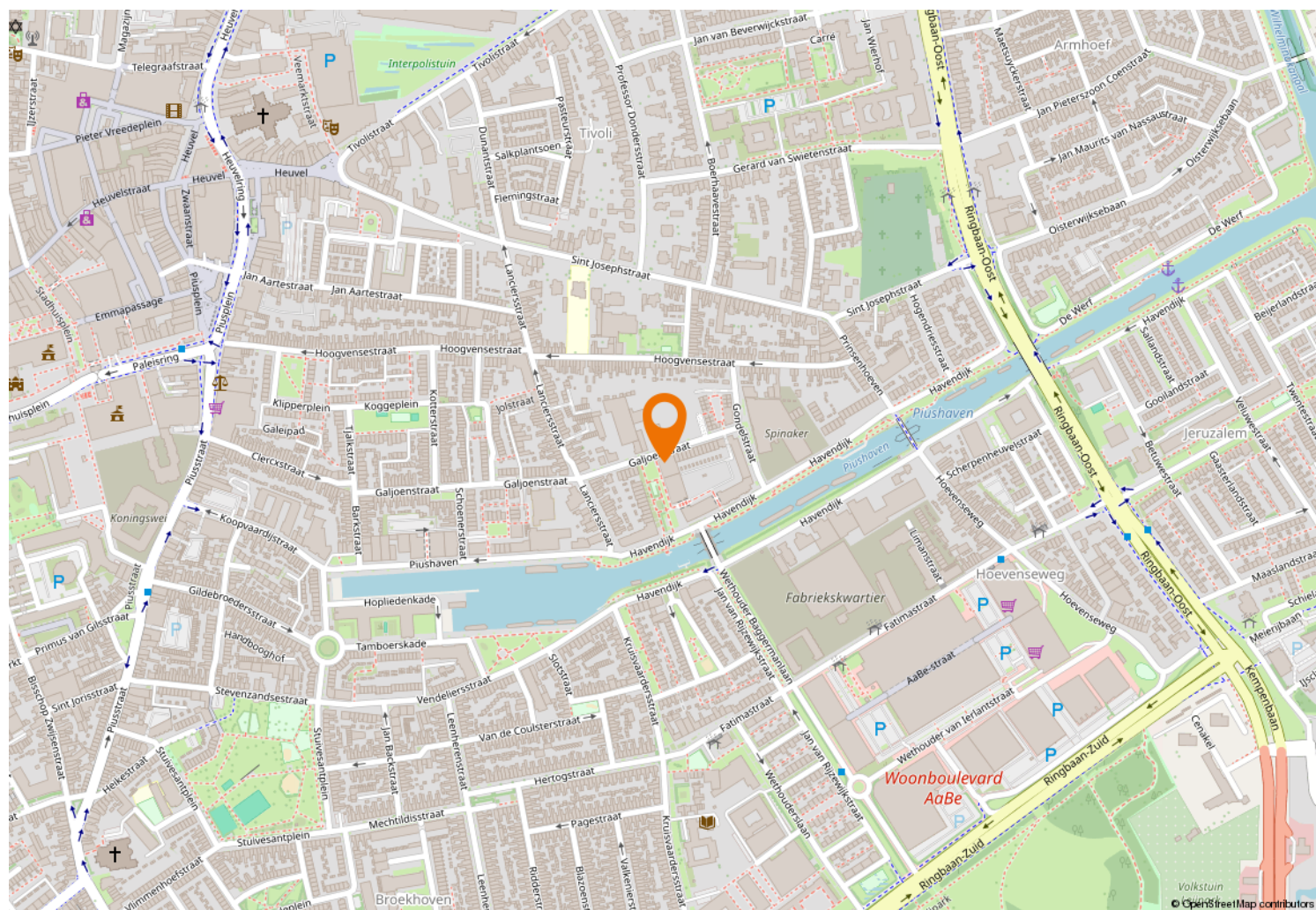
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.

