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

Tilburg

PAGESTRAAT 27



OMSCHRIJVING

PAGESTRAAT 27 TILBURG

Jaren ’30 charme, verrassend veel ruimte en een heerlijke stadstuin!

Karakter, sfeer en een vleugje eigenzinnigheid. Welkom aan de Pagestraat 27! Deze charmante jaren ’30 woning uit 1939 combineert authentieke details met eigentijds wooncomfort en een warme, persoonlijke uitstraling. Denk aan een sfeervolle erker, prachtige en-suite deuren, houten vloeren en een verrassend ruime leefruimte waar licht en gezelligheid samenkomen. Met 111 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een complete badkamer en een groene achtertuin op het noordwesten is dit een huis met alles in zich om je direct thuis te voelen. En dat op een fantastische locatie, vlak bij het bruisende centrum van Tilburg!

Rustig wonen, midden in het Tilburgse leven!
De Pagestraat is zo'n straat waar je heerlijk rustig woont, terwijl de levendigheid van de stad altijd dichtbij is. Binnen enkele minuten wandel of fiets je naar het gezellige centrum en de populaire Piushaven, waar sfeervolle terrassen, restaurants en leuke hotspots elkaar afwisselen.

Ook voor de dagelijkse boodschappen zit je hier goed. Het AaBe Fabrieksterrein, diverse supermarkten en andere voorzieningen liggen op korte afstand. Zin in wat groen of een ontspannen wandeling? Ook daarvoor hoef je niet ver. Bovendien zijn de uitvalswegen richting Breda, Eindhoven en ’s-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar.

Hier geniet je van het beste van twee werelden: de rust van een fijne woonstraat en het bruisende stadsleven binnen handbereik!

Een warm welkom met karakter
Zodra je binnenstapt, proef je de charme van de jaren ’30. De entree met karakteristieke terrazzovloer en trapopgang vormt een sfeervolle binnenkomer. Een prachtig voorproefje van wat deze woning nog meer te bieden heeft!

Twee leefruimtes, één heerlijk thuis
De woonkamer aan de voorzijde is een fijne plek om tot rust te komen. Dankzij de karakteristieke erker stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat een warme, uitnodigende sfeer. De houten vloer, rustige kleuren en authentieke details geven de ruimte precies die uitstraling die een jaren ’30 woning zo geliefd maakt.

Via de prachtige en-suite deuren met glas-in-looddetails bereik je de royale eetkamer aan de achterzijde. Hier is alle ruimte voor een grote eettafel, lange diners en gezellige avonden met vrienden en familie. De openslaande tuindeuren zorgen voor een heerlijke verbinding met buiten. Op zonnige dagen zet je de deuren open en wordt de tuin vanzelf een verlengstuk van je leefruimte.

Koken met een eigen twist
De keuken heeft een frisse, eigentijdse uitstraling met een speelse combinatie van houten fronten, lichte werkbladen en een karakteristieke terrazzovloer. Een fijne plek waar praktisch gemak en een persoonlijke stijl samenkomen.

De keuken beschikt over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, oven en Quooker. Dankzij de praktische opstelling en aanwezige kastruimte heb je alles binnen handbereik.





Vanuit de keuken bereik je de achtergelegen gang met toegang tot de tuin, een vaste kast met aansluitingen voor de wasapparatuur en de badkamer.

Een badkamer met kleur en karakter
De badkamer verrast met een warme terracottakleur, lichte wandtegels en natuurlijke houtaccenten. Een speelse combinatie die deze ruimte een geheel eigen uitstraling geeft.

Je beschikt hier over een ligbad met douchevoorziening, wastafel met houten ondermeubel, toilet en designradiator. Een complete badkamer waar je de dag fris begint of juist heerlijk ontspannen afsluit.

Drie fijne slaapkamers op de eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, stuk voor stuk met een prettige sfeer en een praktische indeling.

De ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde profiteert van veel natuurlijk licht en beschikt over een vaste kast. Een heerlijke plek om tot rust te komen.

De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn eveneens verzorgd afgewerkt en bieden volop mogelijkheden. Of je nu extra slaapruimte nodig hebt, een fijne kinderkamer wilt creëren of graag vanuit huis werkt: hier kun je alle kanten op.

Een verdieping vol mogelijkheden
Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. Dankzij de brede dakkapel geniet je hier van veel daglicht en een aangenaam ruimtelijk gevoel. De schuine daklijnen, lichte afwerking en houten details zorgen voor een gezellige sfeer.

Momenteel is deze verdieping ingericht als werk- en hobbyruimte, maar ook als vierde slaapkamer of logeerkamer komt deze ruimte uitstekend tot zijn recht. De aanwezige kasten en bergruimte achter de knieschotten maken het geheel extra praktisch.

Een groen plekje voor jezelf
En dan de achtertuin! Een fijne, groene buitenruimte op het noordwesten waar je heerlijk kunt ontspannen. De combinatie van sierbestrating, volwassen beplanting en sfeervolle zitplekken geeft de tuin een knusse, beschutte uitstraling.

Begin de dag met een kop koffie, geniet van de middagzon of schuif op een lange zomeravond gezellig aan voor een diner in de buitenlucht. Dankzij de verschillende zitmogelijkheden is er altijd wel een fijn plekje te vinden.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over twee kleine houten bergingen voor fietsen en tuinspullen. Bovendien is er een praktische achterom aanwezig.

Een huis met een verhaal, klaar voor nieuwe herinneringen
Authentieke jaren ’30 details, een verrassend ruime begane grond, vier slaapkamers en een heerlijke stadstuin. Tel daar de fantastische ligging vlak bij het centrum en de Piushaven bij op en je hebt een woning die op alle fronten weet te verrassen.

Een huis vol karakter, warmte en woonplezier. Hier wil je thuiskomen!





Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 1939;
- Woonoppervlakte: 111 m²;
- Perceeloppervlakte: 123 m²;
- Inhoud: 393 m³;
- Energielabel D, geldig tot en met 23-10-2036;
- 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 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 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	111 m²
Perceeloppervlakte	123 m²
Inhoud	393 m³
Bouwjaar	1939







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S

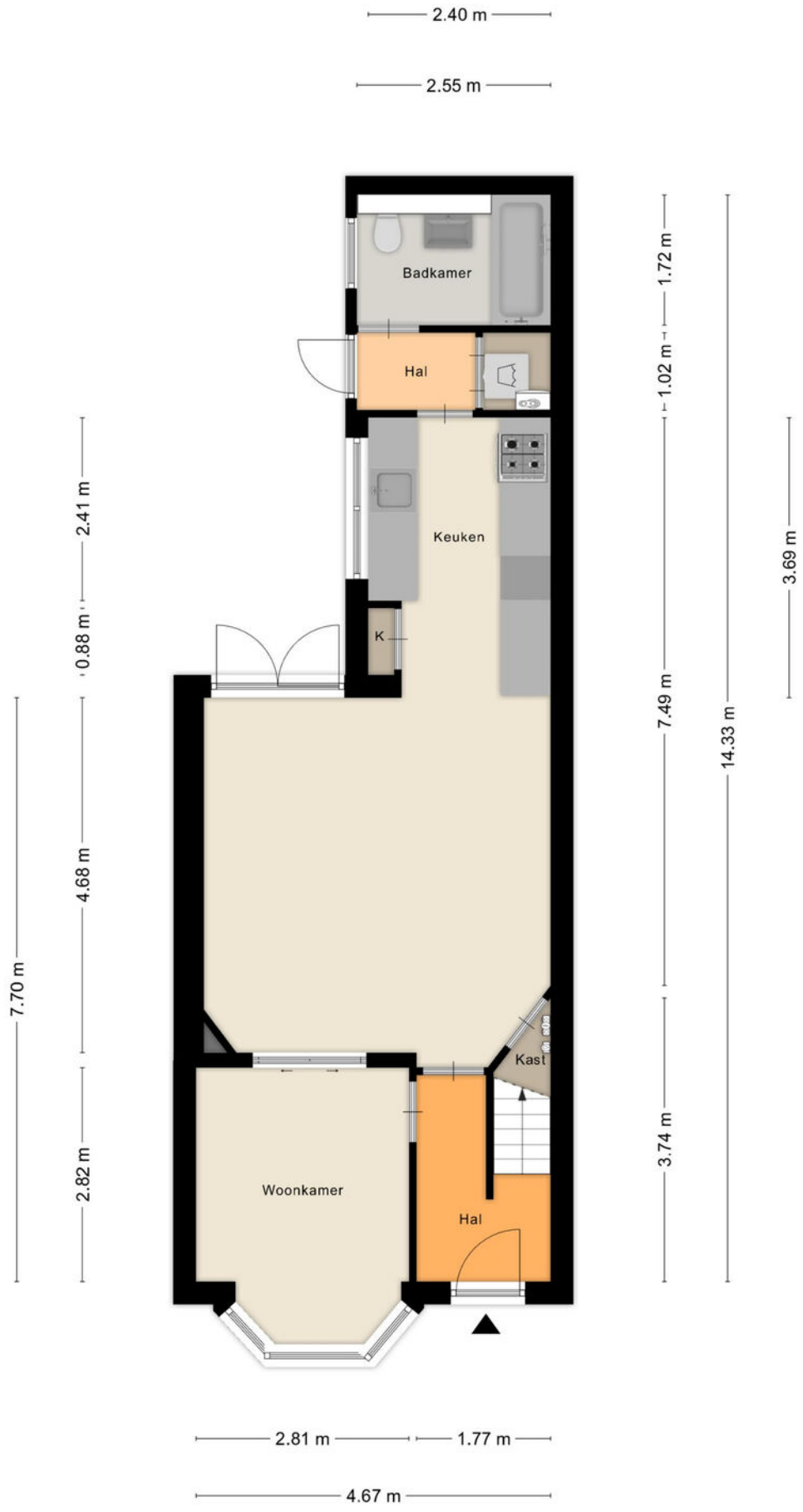




FOTO'S



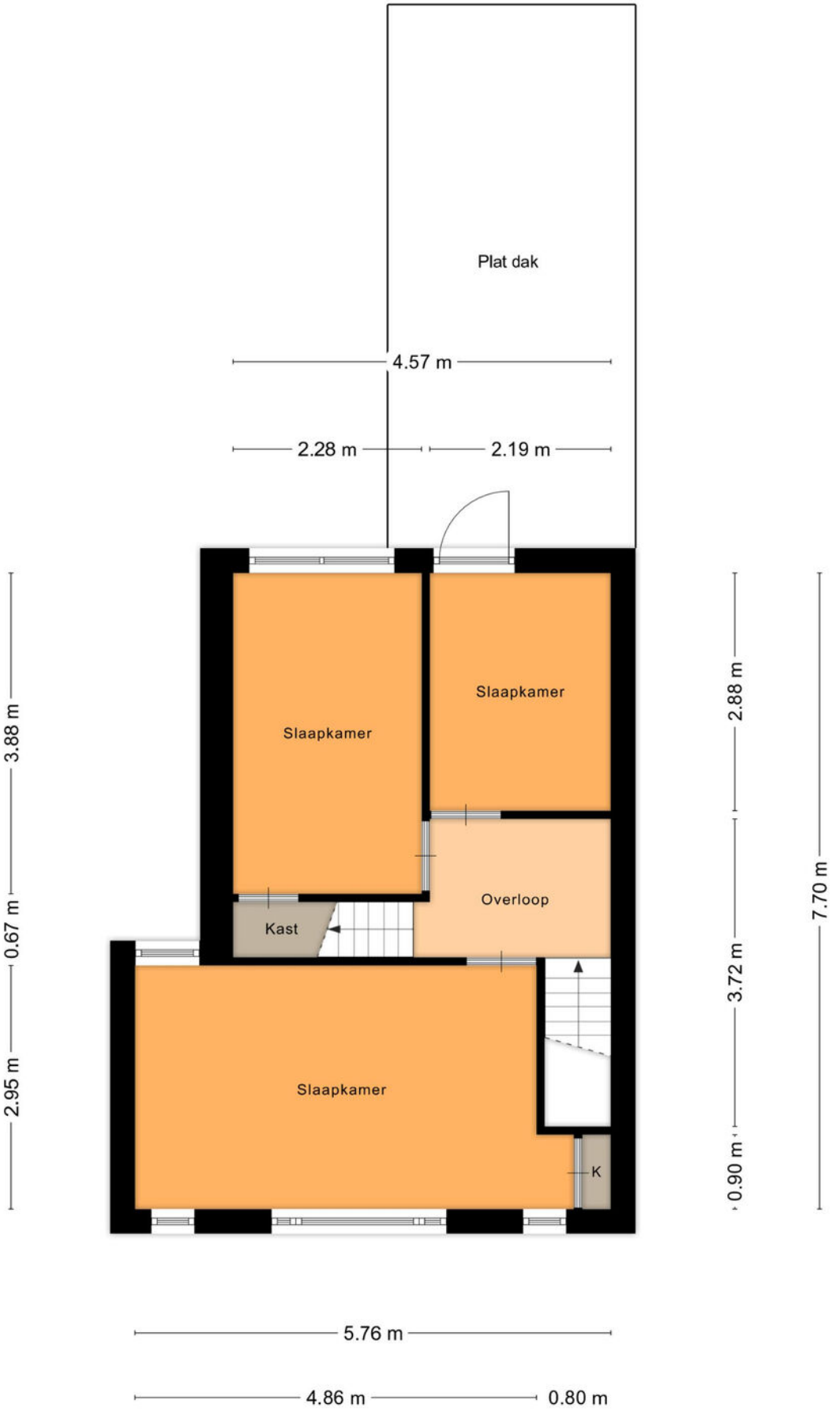
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

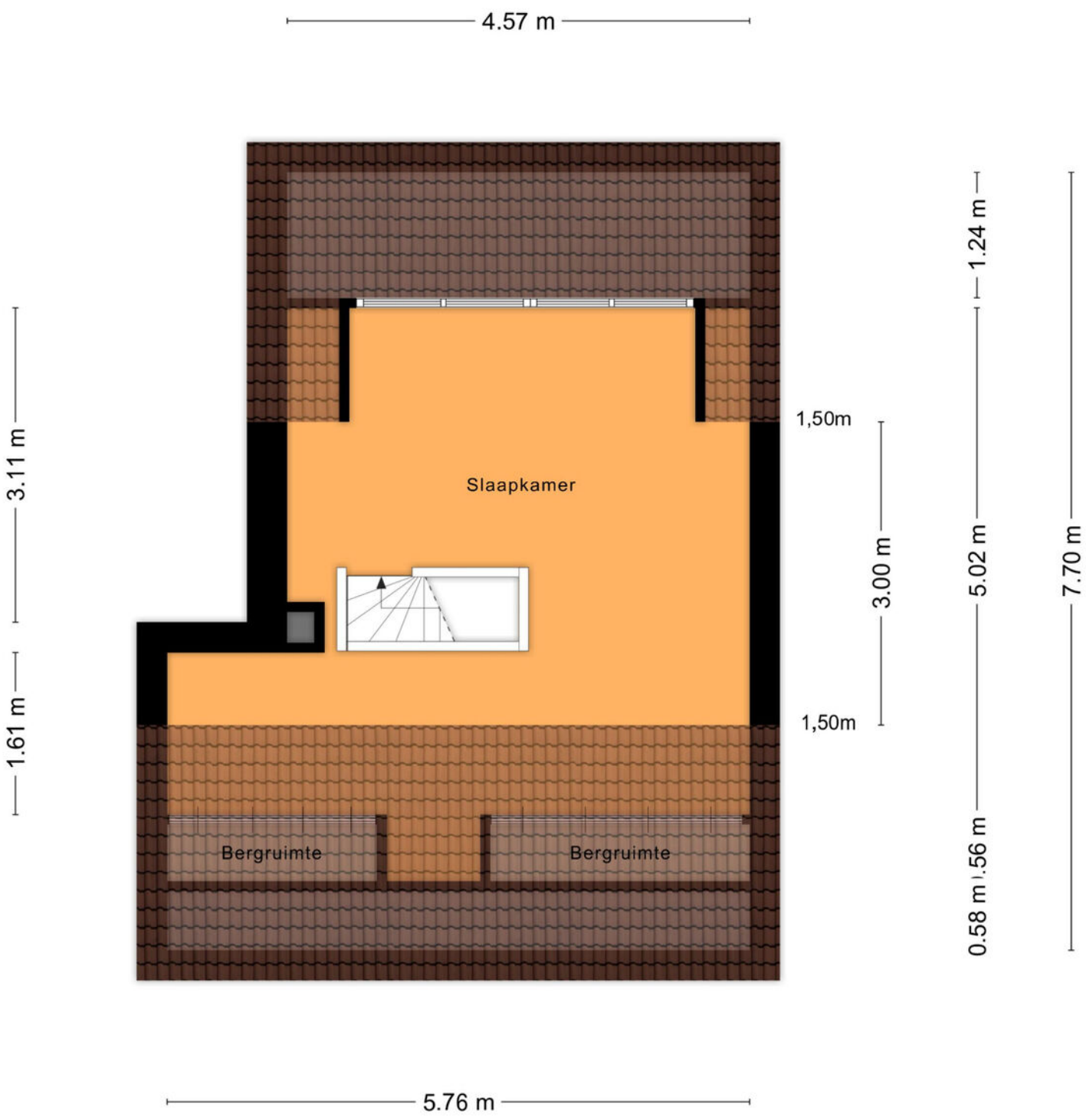
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



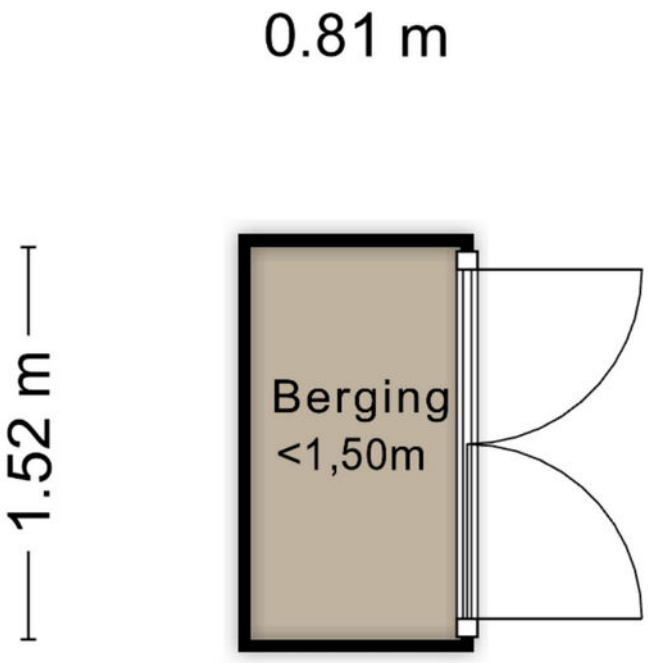
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

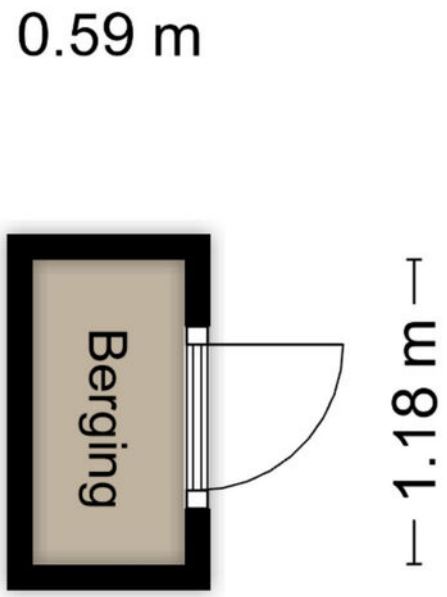
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

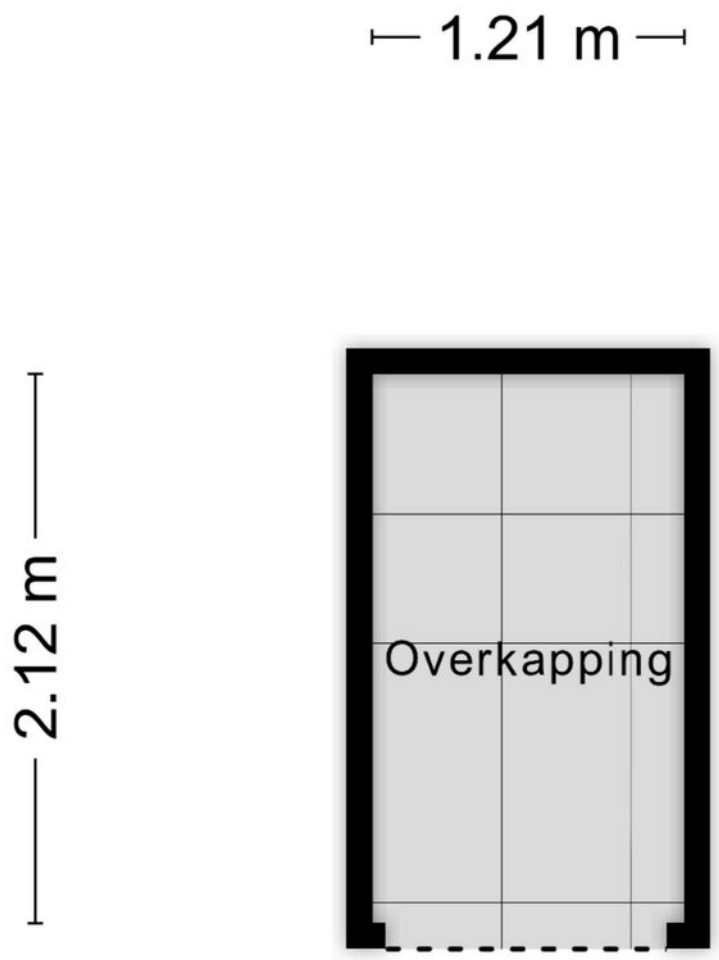
PLATTEGROND



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

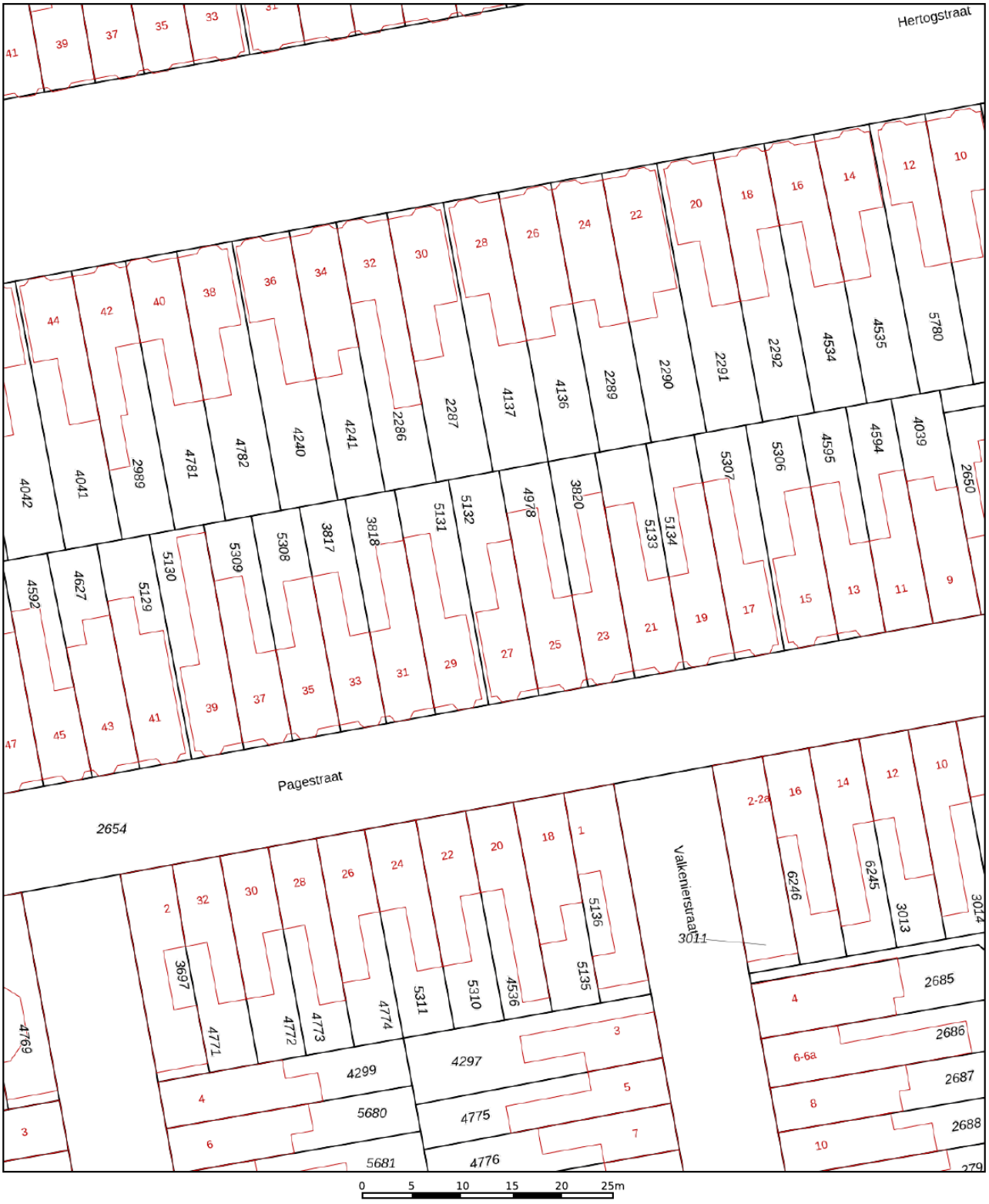


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

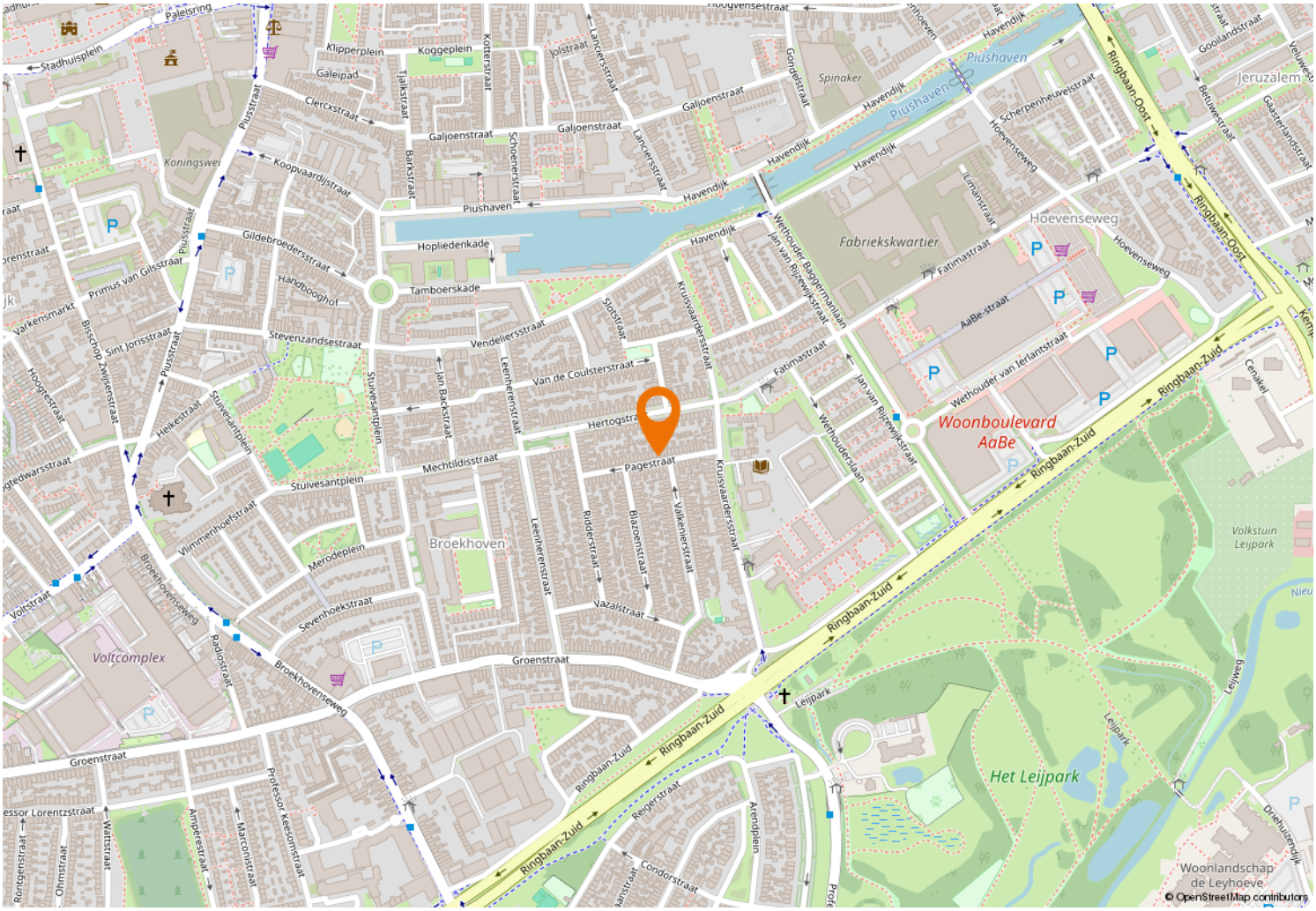
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	R
Perceel	5132

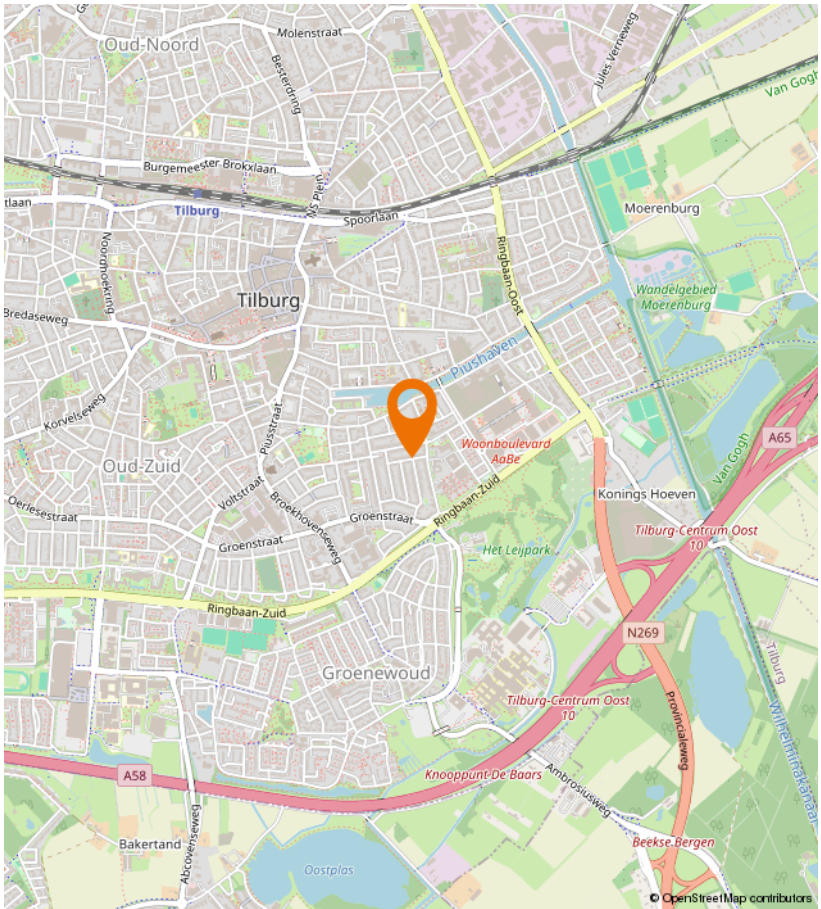
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

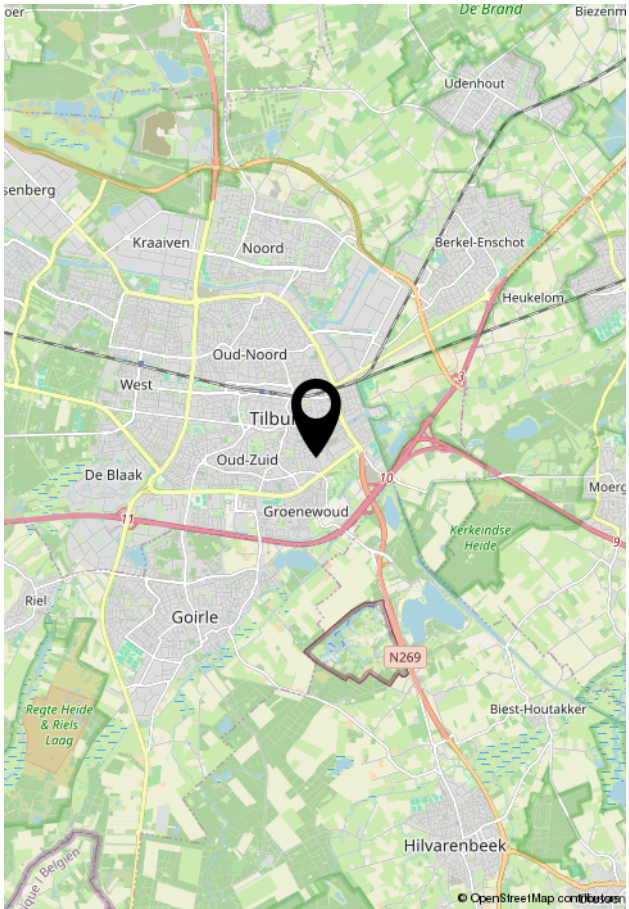
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART







VIA Paul MAKELAARDIJ

Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

