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

Tilburg

VAN GOORSTRAAT 1 B



OMSCHRIJVING

VAN GOORSTRAAT 1B TILBURG

Jaren ’30 charme, eigentijdse stijl en volop woonplezier!

Authentieke details, warme materialen en een interieur vol sfeer! Welkom aan de Van Goorstraat 1B. Deze karaktervolle jaren ’30 tussenwoning combineert de charme van vroeger met het wooncomfort van nu. Denk aan prachtige terrazzovloeren, glas-in-lood, een stijlvolle visgraatvloer en een gezellige houtkachel. Met vier slaapkamers, een verrassend luxe badkamer en een knusse stadstuin is dit een heerlijk huis waar karakter en comfort perfect samenkomen. Een woning die je vanaf het eerste moment weet te verrassen!

Rustig wonen, met de stad binnen handbereik!

De Van Goorstraat is een rustige woonstraat in Tilburg, waar de karakteristieke bebouwing zorgt voor een prettige, authentieke uitstraling. Hier woon je in een fijne, vertrouwde omgeving, terwijl alle gemakken van de stad binnen handbereik liggen.

Of je nu graag de gezelligheid van de Tilburgse binnenstad opzoekt, een terrasje pakt of juist geniet van een rustige avond thuis: hier combineer je het beste van twee werelden. Een heerlijke plek voor wie houdt van karaktervol wonen met de levendigheid van de stad dichtbij!

Authentieke charme met een moderne twist!

Zodra je binnenstapt, proef je de sfeer van de jaren ’30. De originele terrazzovloer, karakteristieke voordeur en het glas-in-lood geven de entree direct een warme uitstraling. Een prachtig voorproefje van wat deze woning te bieden heeft!

De woonkamer is een heerlijke combinatie van licht, warmte en stijl. De houtlook PVC vloer gelegd in visgraatmotief vormt een prachtige basis, terwijl de witte balkenplafonds en sfeervolle blauwe accentwand voor een eigentijdse uitstraling zorgen. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zithoek, waar het grote raam zorgt voor een prettige lichtinval. De houtkachel maakt het plaatje compleet. Hier kruip je tijdens de koudere maanden heerlijk op de bank!

Aan de achterzijde is volop ruimte voor een royale eettafel. Een gezellige plek voor lange diners en mooie momenten met familie en vrienden. Dankzij de openslaande tuindeuren stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en lopen binnen en buiten op zonnige dagen moeiteloos in elkaar over.

Een keuken met karakter!

De halfopen keuken is een verrassende combinatie van authentieke details en eigentijdse kleuren. De diepblauwe keukenkasten, warme roze wandtegels en het lichte werkblad vormen samen een stijlvol geheel. De originele terrazzovloer geeft de ruimte nét dat beetje extra karakter.

Naast de bijzondere uitstraling is de keuken ook praktisch ingericht, met voldoende werk- en kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Zo beschik je over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Dankzij het raam boven het aanrecht geniet je bovendien van prettig daglicht tijdens het koken. Een fijne plek waar sfeer en functionaliteit samenkomen!





Praktisch gemak met een speelse twist!

Achter de keuken bevinden zich de praktische bijkeuken en wasruimte, met plek voor de wasmachine, droger en extra opbergruimte. De speelse patroontegels geven deze functionele ruimtes een verrassend sfeervolle uitstraling. Ook het separate toilet is een echte eyecatcher! De warme terracottakleur, stijlvolle waskom en bijzondere vloertegels zorgen voor een vrolijk en eigentijds geheel. Zelfs aan de praktische ruimtes is hier gedacht!

Vier slaapkamers, volop mogelijkheden!

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, stuk voor stuk met een fijne uitstraling. De houten vloerdelen zorgen voor een warme basis en de kamers zijn flexibel in te richten. Of je nu op zoek bent naar comfortabele slaapkamers, een gezellige kinderkamer of een rustige thuiswerkplek: hier kun je alle kanten op.

De tweede verdieping biedt een verrassend ruime vierde slaapkamer. De schuine daklijnen, lichte afwerking en raampartij geven deze kamer een knusse sfeer. Een heerlijke plek om je terug te trekken, met daarnaast praktische bergruimte voor al je spullen.

Een badkamer om van te dromen!

De badkamer is zonder twijfel een van de blikvangers van deze woning! In 2020/2021 is deze verplaatst naar de eerste verdieping en uitgebouwd op het voormalige dakterras. Het resultaat is een royale, stijlvolle ruimte waarin ontspanning centraal staat.

De prachtige blauwgroene wandtegels in visgraatpatroon geven de badkamer een luxe uitstraling. In combinatie met de grote grijze vloertegels, strakke witte wanden en warme houtaccenten ontstaat een sfeervol geheel.

Het vrijstaande ligbad nodigt uit tot heerlijk ontspannen, terwijl de royale inloopdouche met regendouche zorgt voor een frisse start van de dag. Het dubbele wastafelmeubel met twee waskommen maakt deze badkamer helemaal compleet. Een vleugje wellness, gewoon in je eigen huis!

Knus buiten genieten!

Ook buiten heeft deze woning volop sfeer te bieden. De achtertuin ligt op het noordwesten en is ingericht als een gezellige, onderhoudsvriendelijke stadstuin. De karakteristieke bakstenen muren, groene beplanting en sfeervolle buitenverlichting creëren een beschutte plek waar je heerlijk kunt ontspannen.

Achter in de tuin is een knusse zithoek gecreëerd. Perfect voor een kop koffie, een zomerse borrel of een gezellige avond met vrienden. Dankzij de openslaande deuren vanuit de eetkamer voelt de tuin als een natuurlijk verlengstuk van de woning.

Daarnaast beschikt de tuin over een achterom en een aangebouwde stenen berging met elektra. Ideaal voor fietsen en extra opslagruimte!

Een karaktervolle jaren ’30 woning met een warme uitstraling, verrassend veel ruimte en een badkamer om verliefd op te worden. Hier geniet je iedere dag van de charme van toen en het comfort van nu!





Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 1931;
- Woonoppervlakte: circa 112 m²;
- Perceeloppervlakte: 89 m²;
- Inhoud: circa 420 m³;
- Energielabel E, geldig tot en met 29-05-2030;
- NEN 2580 meetrapport*.
- Karakteristieke tussenwoning met vier slaapkamers;
- Originele terrazzovloeren en glas-in-looddetails;
- Sfeervolle woonkamer met visgraatvloer en houtkachel;
- Halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Royale badkamer, uitgebouwd in 2020/2021;
- Vrijstaand ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel;
- HR-glas en HR++-glas;
- Remeha Avanta cv-ketel uit 2024;
- Achtertuin op het noordwesten met achterom;
- Rustige ligging in een woonwijk.

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	112 m²
Perceeloppervlakte	89 m²
Inhoud	420 m³
Bouwjaar	1931







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S







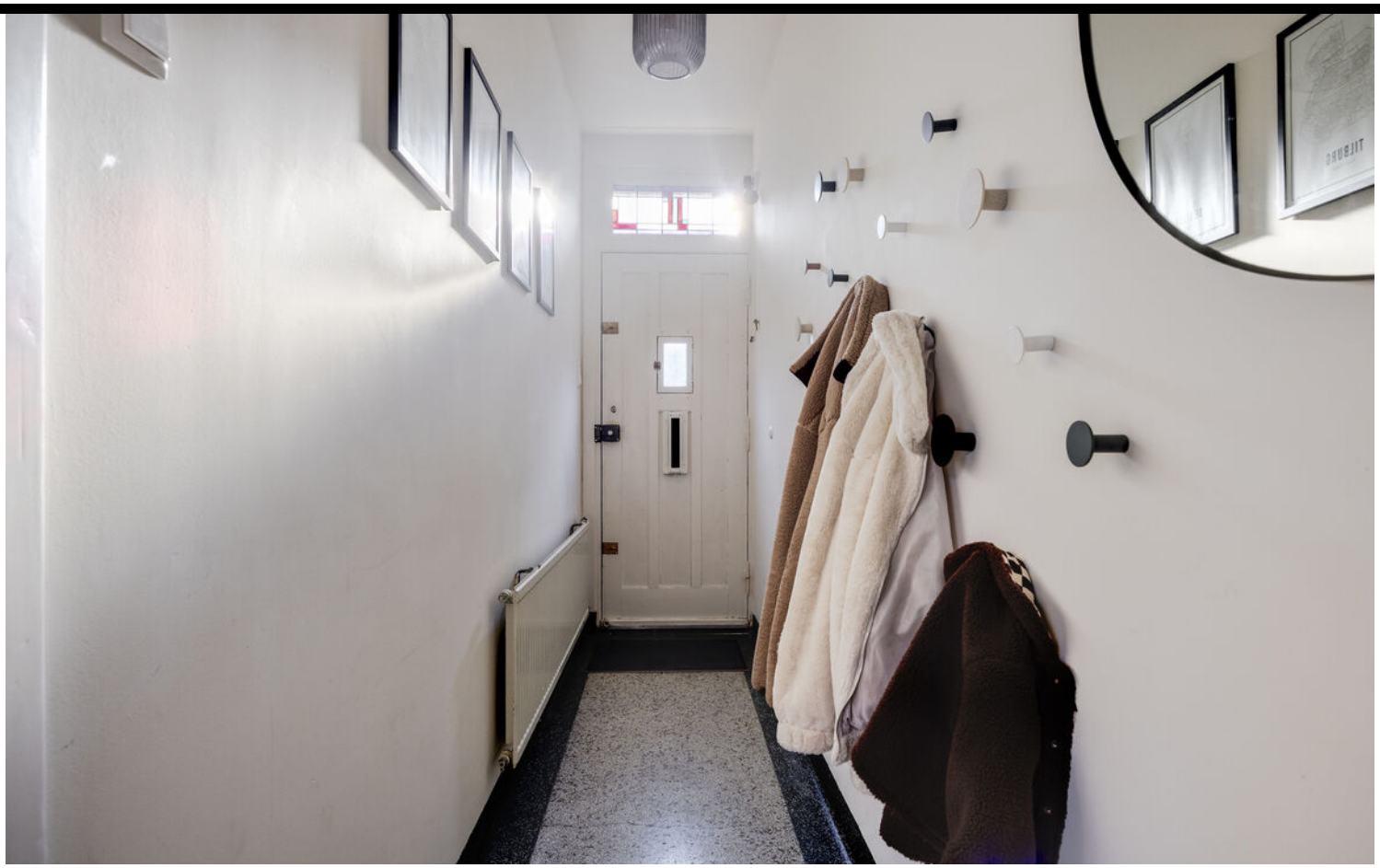
FOTO'S





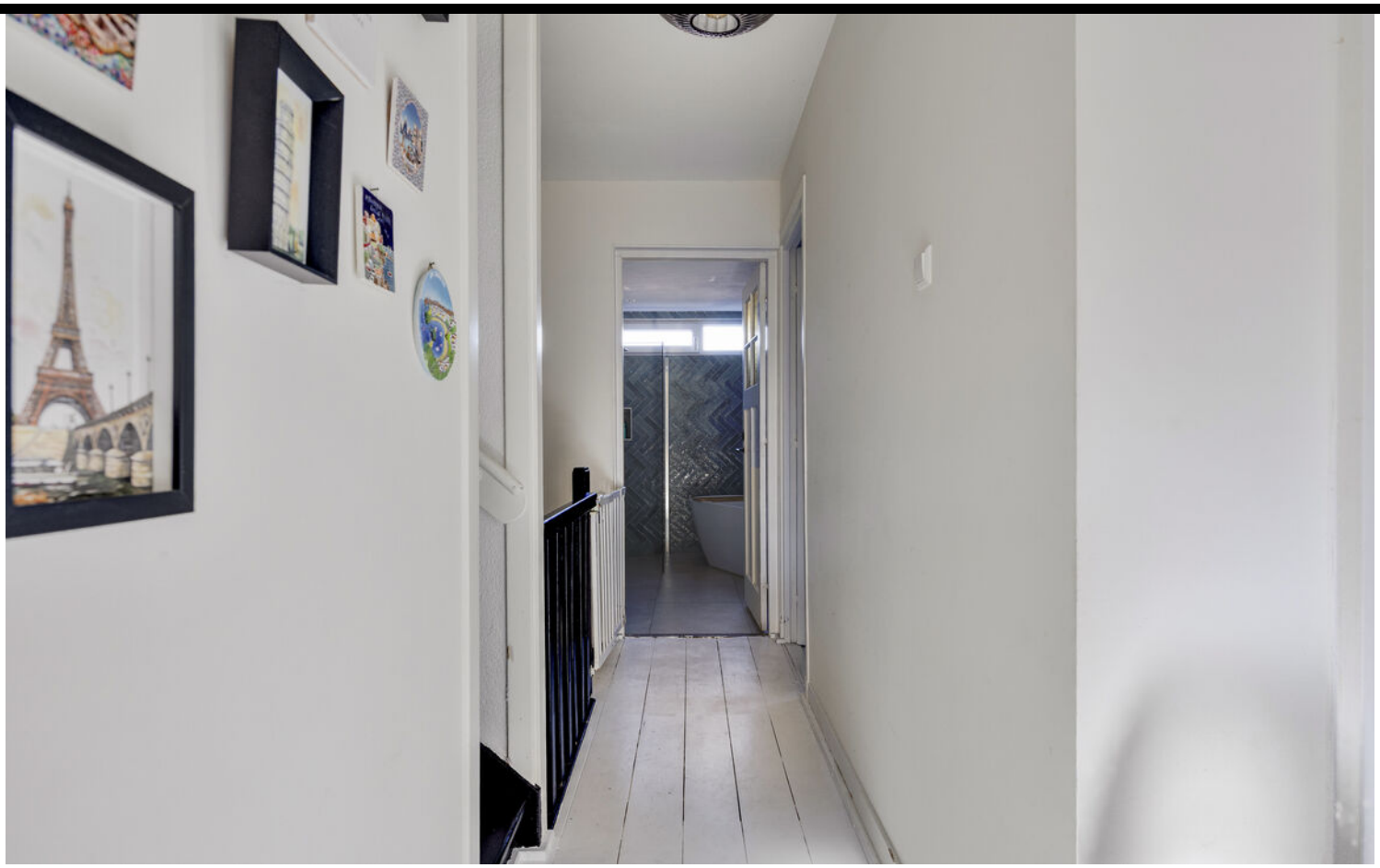


FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S



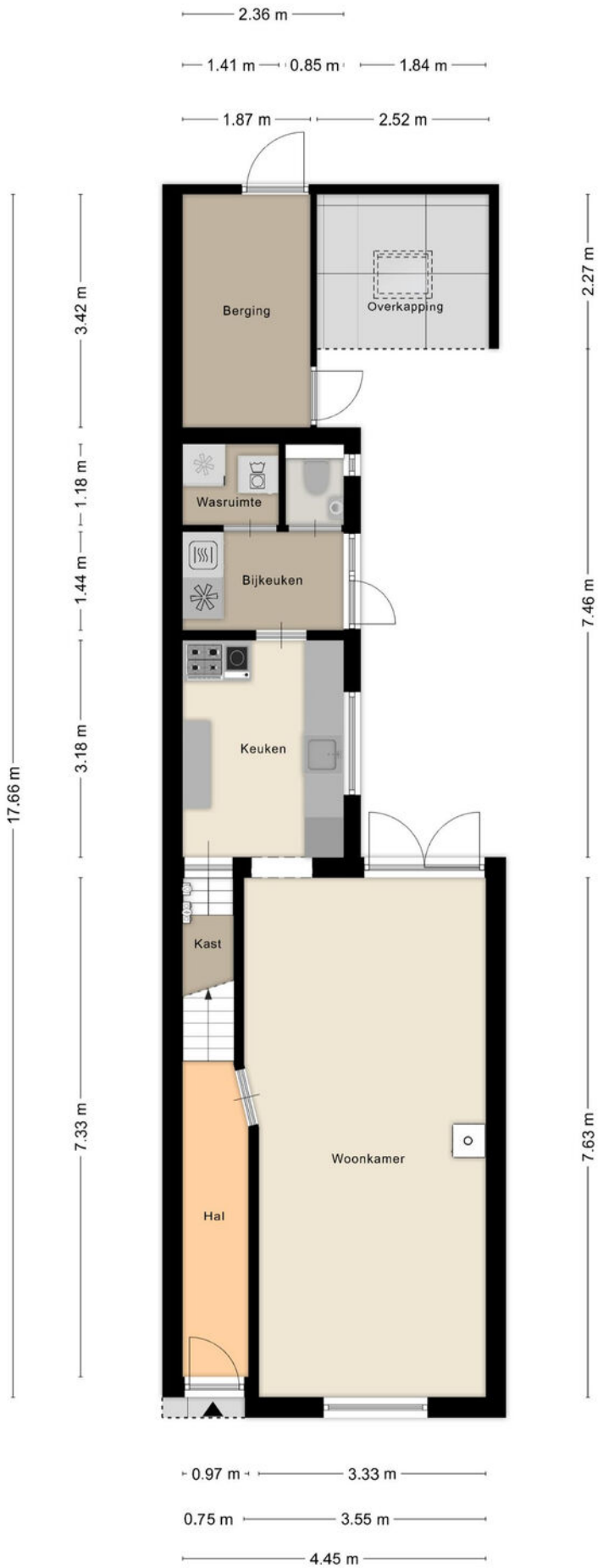


FOTO'S



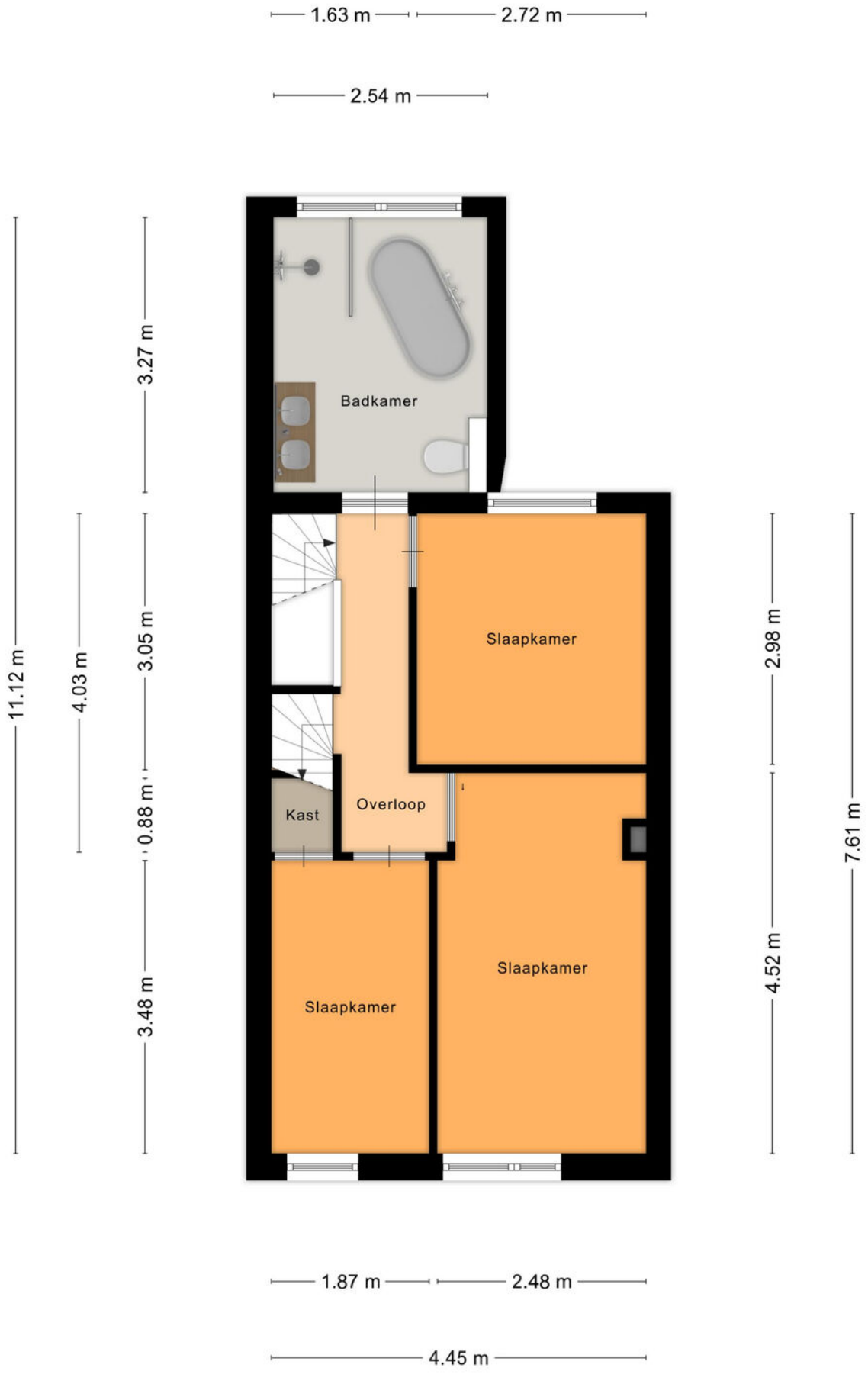


PLATTEGROND



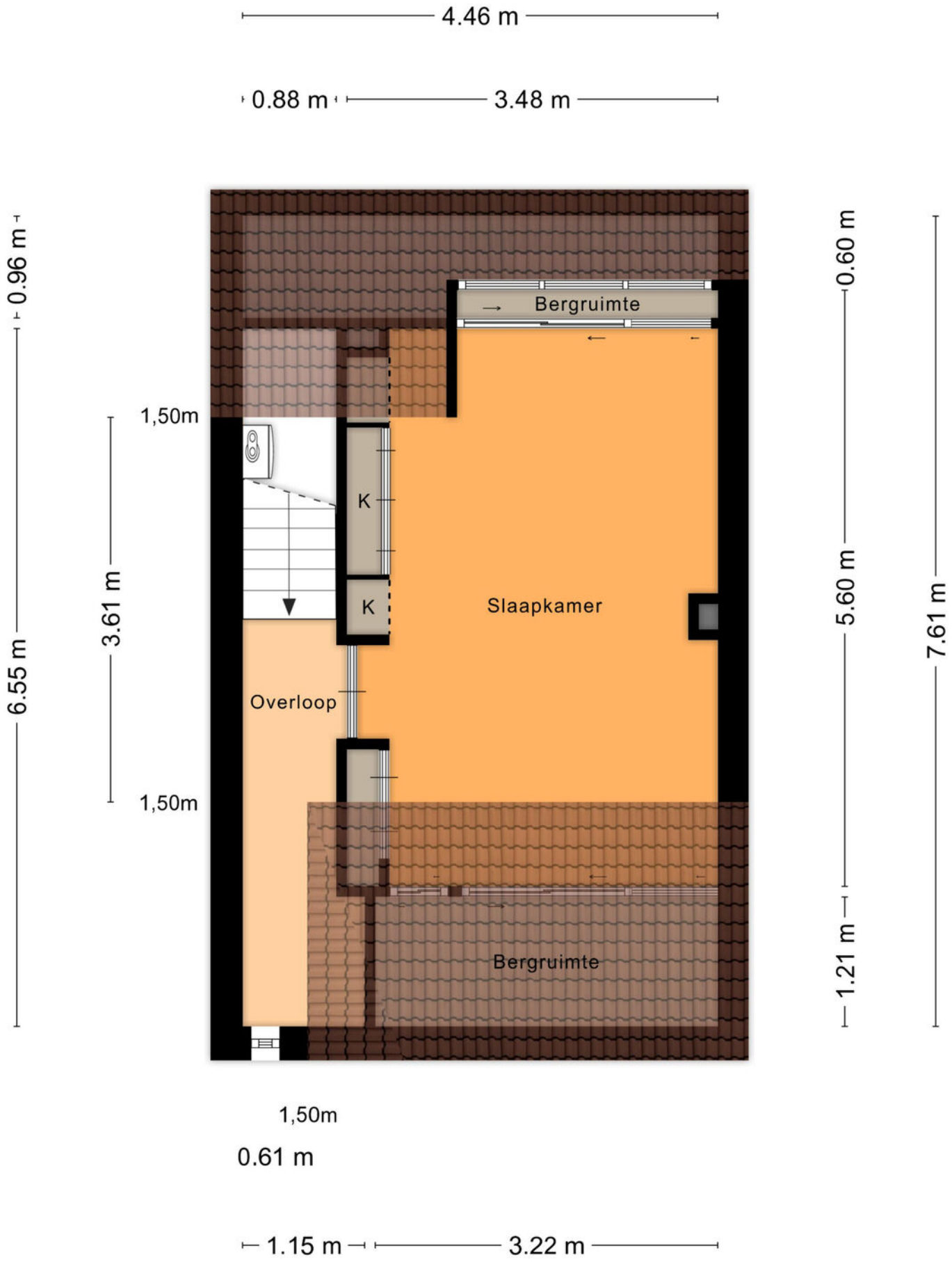
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

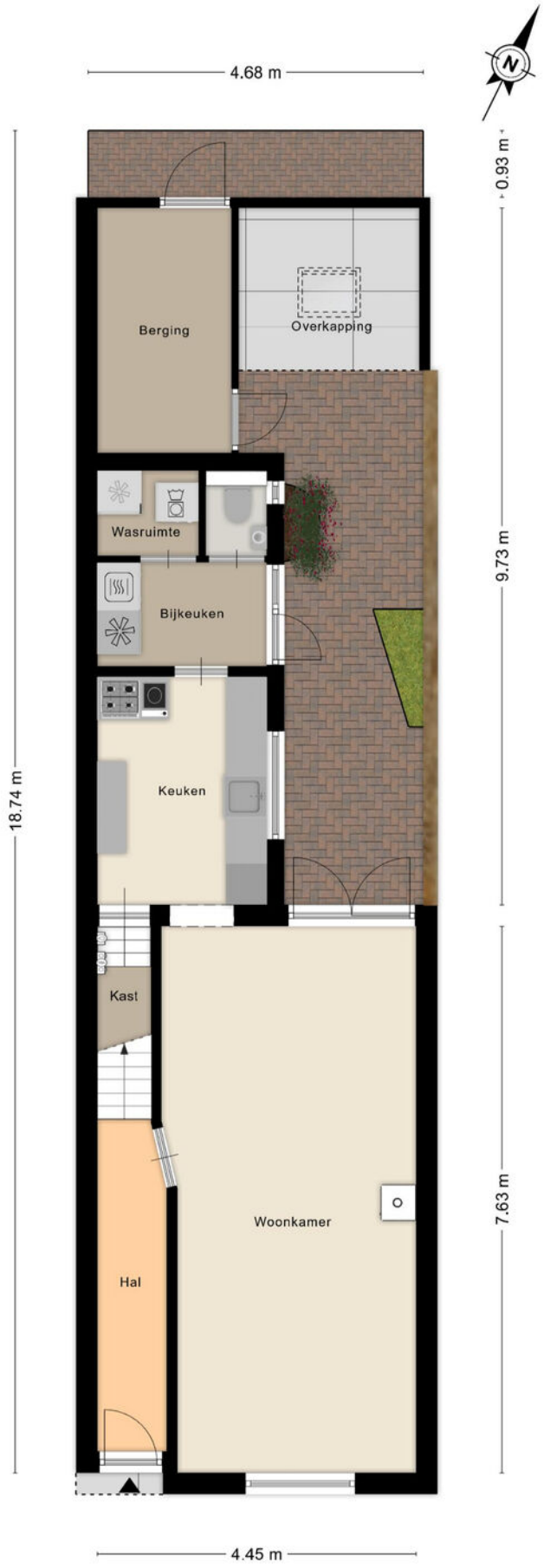
PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

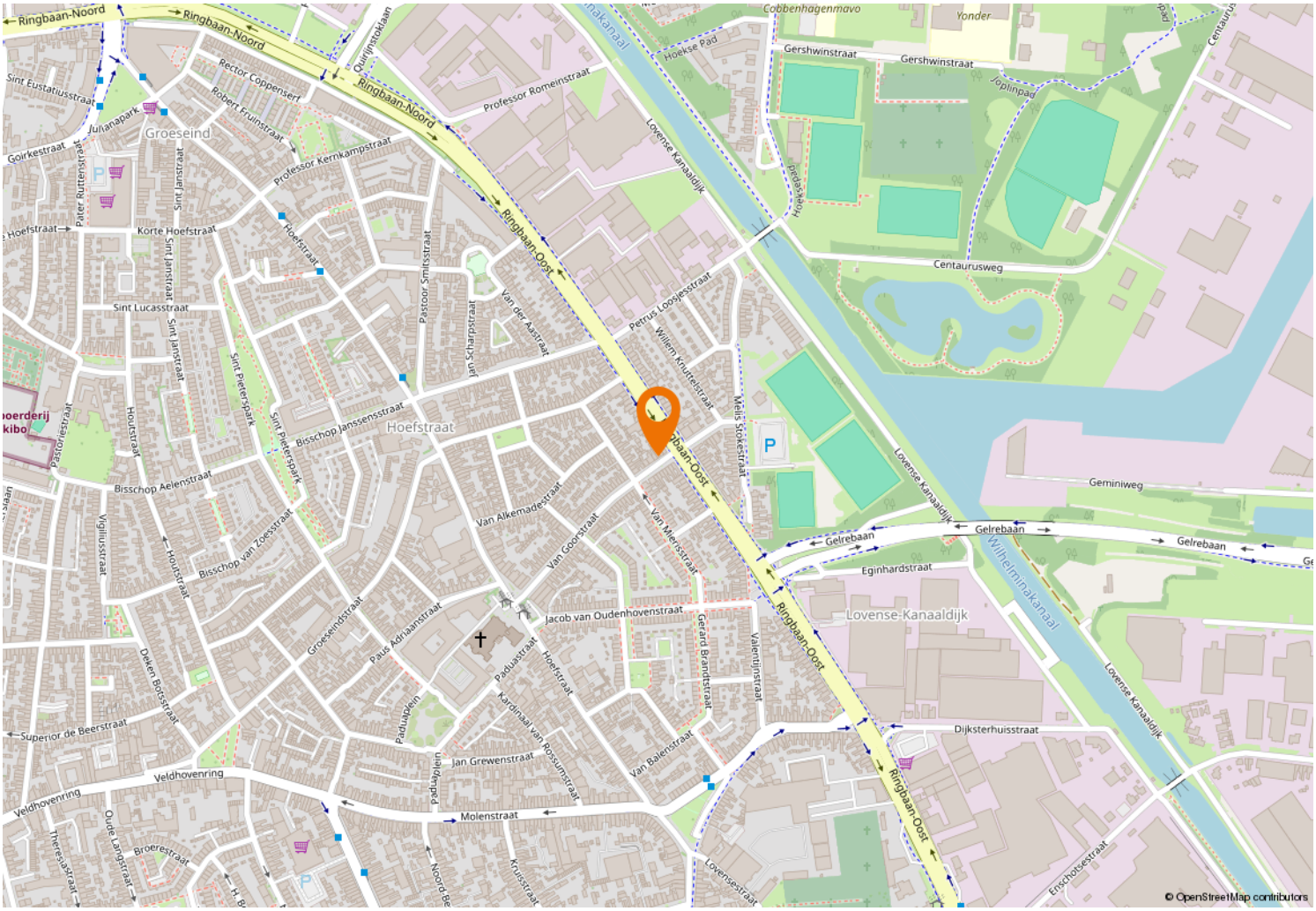
Schaal 1: 500

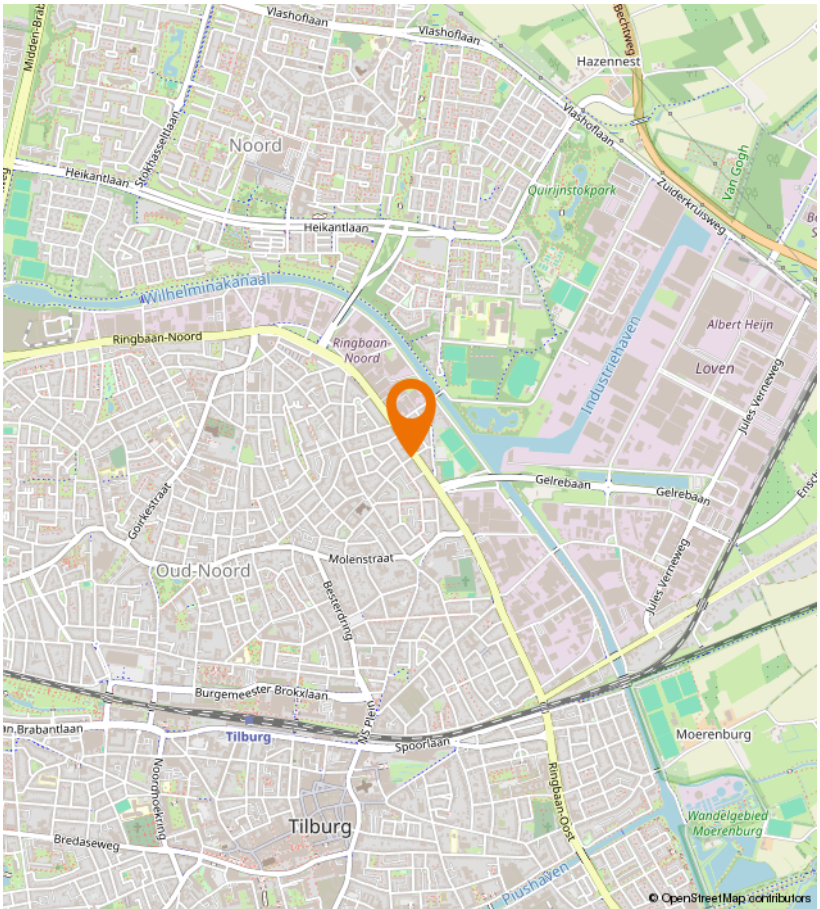
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	N
Perceel	16873

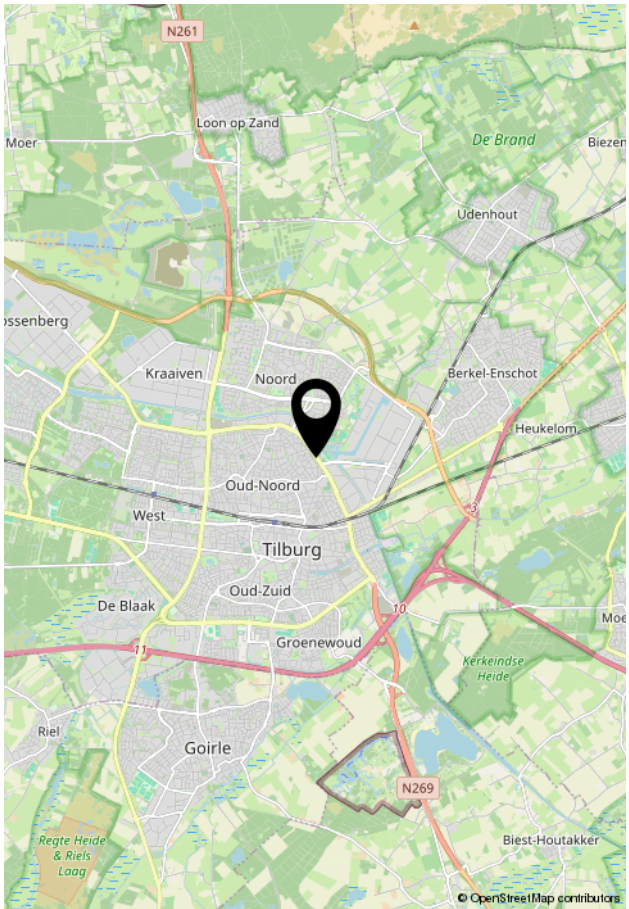
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.

