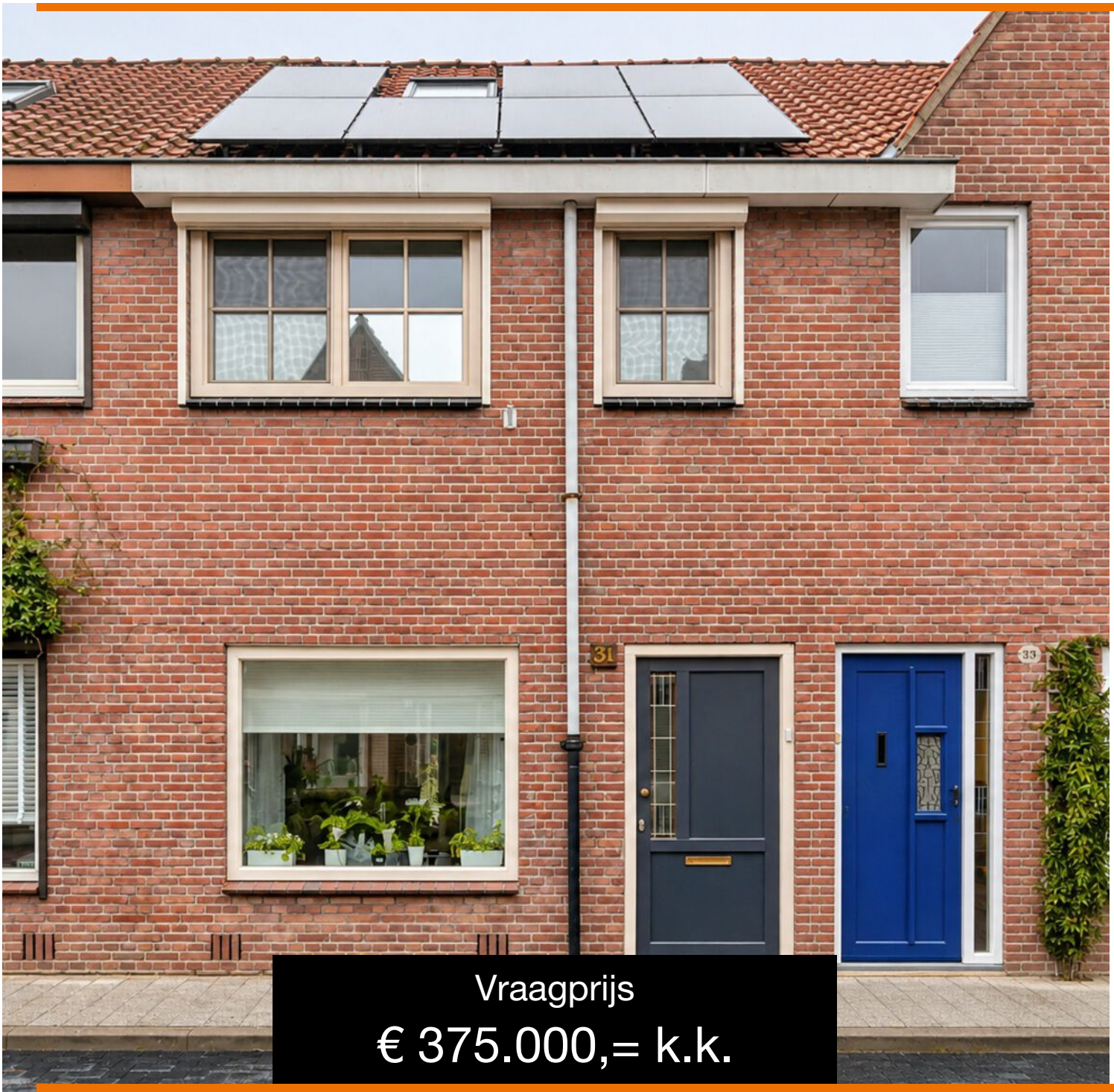
013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

BISSCHOP MASIUSSTRAAT 31



Vraagprijs

€ 375.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

BISSCHOP MASIUSSTRAAT 31 TILBURG

Sfeervolle jaren '30 details, een verrassend lichte leefruimte en een heerlijke tuin met veranda. Welkom aan de Bisschop Masiusstraat 31! Deze goed onderhouden woning uit 1935 met energielabel B combineert de charme van vroeger met het wooncomfort van nu. Van de gezellige woonkamer en eigentijdse keuken tot de vernieuwde badkamer, twee fijne slaapkamers en een royale zolder vol mogelijkheden. Dankzij de vloerverwarming op zowel de eerste verdieping als de zolder geniet je hier bovendien van een aangename, gelijkmatige warmte. Met een verzorgde afwerking en de mogelijkheid om een garagebox bij te kopen, is dit een huis waar je je direct thuis voelt. En dat allemaal op een rustige plek, op korte afstand van het bruisende Tilburgse stadsleven!

De Bisschop Masiusstraat ligt aan de rand van de vernieuwde wijk Groeseind, een fijne woonomgeving waar karakteristieke woningen en moderne ontwikkelingen elkaar ontmoeten. Hier geniet je van de rust van een prettige woonstraat, terwijl de levendigheid van de stad altijd dichtbij is. Voor de dagelijkse boodschappen wandel of fiets je zo naar de Besterd, met haar gevarieerde winkelaanbod en gezellige sfeer. Ook het centrum van Tilburg ligt op korte fietsafstand. Een middagje shoppen, een terrasje op de Korte Heuvel of uitgebreid dineren in de stad? Het kan allemaal zonder dat je de auto nodig hebt. Daarnaast zijn scholen, sportvoorzieningen, supermarkten en openbaar vervoer goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting omliggende steden zijn eenvoudig te bereiken. Een ideale combinatie van rustig wonen en alle gemakken van de stad binnen handbereik!

Een warm welkom met karakter
Zodra je binnenstapt, proef je de charme van deze jaren '30 woning. De traditionele hal, karakteristieke paneeldeuren en stijlvolle afwerking zorgen voor een warm welkom. De houtlook PVC-vloer loopt vanuit de hal door naar de woonkamer en vormt een rustige basis voor het interieur. Een huis waarin authentieke details en eigentijds wooncomfort mooi samenkomen.

Licht, sfeer en gezelligheid
De woonkamer is een heerlijke plek om thuis te komen. Dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. De lichte wanden, warme vloer en prettige indeling creëren een ontspannen sfeer waarin je je direct op je gemak voelt. Aan de voorzijde is ruimte voor een royale zithoek, perfect voor gezellige avonden op de bank. Richting de tuin bevindt zich het eetgedeelte, waar je uitgebreid kunt tafelen met vrienden of familie. De openslaande tuindeuren zorgen voor een fijne verbinding met buiten en laten binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. Dankzij de aanwezige airconditioning geniet je hier bovendien ook tijdens warme zomerdagen van een aangenaam binnenklimaat. Een leefruimte die zowel knus als verrassend ruim aanvoelt!

Koken met een vleugje nostalgie
De keuken sluit mooi aan bij de sfeer van de woning. Witte kastfronten, een warm werkblad en een praktische indeling zorgen voor een tijdloze uitstraling. De keuken beschikt over een kookplaat, rvs-afzuigkap, vaatwasser, spoelbak en een combi-oven/combimagnetron. Het grote raam zorgt voor prettig daglicht tijdens het koken, terwijl de inbouwverlichting en de originele servieskast met glas een charmant detail toevoegen. Extra voorraad of keukenspullen berg je eenvoudig op in de praktische kelderkast.





Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met de cv-combiketel en toegang tot de tuin, het separate toilet en de badkamer.

Fris, modern en comfortabel
De badkamer is in 2024 gerenoveerd en heeft een frisse, moderne uitstraling. De combinatie van lichte wandtegels, een donkere wastafelombouw en een rustige kleurstelling zorgt voor een tijdloos geheel. De royale inloopdouche met glazen wand en regendouche biedt volop comfort, terwijl het wastafelmeubel praktische opbergruimte biedt. Dankzij de twee ramen profiteer je van aangenaam daglicht en natuurlijke ventilatie. De vloerverwarming maakt het comfort helemaal compleet. Een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen!

Twee fijne slaapkamers
Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, beide met een prettige sfeer en praktische indeling. De hoofdslaapkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en biedt volop ruimte voor een royaal tweepersoonsbed en een kledingkast. De lichte afwerking, warme vloer en twee ingebouwde kasten maken dit een comfortabele plek om tot rust te komen. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt eveneens over een inbouwkast. Ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer. Ook de overloop profiteert van natuurlijk daglicht, wat deze verdieping een lichte en aangename uitstraling geeft. De recent gelegde PVC-vloer zorgt voor een moderne, verzorgde uitstraling en vormt samen met de vloerverwarming op deze gehele verdieping een heerlijke basis voor optimaal wooncomfort. Geen koude voeten, maar een aangename warmte in iedere ruimte!

Een zolder vol mogelijkheden
En dan is er nog de verrassend ruime tweede verdieping! Via een vaste trap bereik je de geïsoleerde zolder, waar de zichtbare houten balken direct voor karakter en sfeer zorgen. De schuine daklijnen, het dakraam en de dakkapel (2024) geven deze ruimte een bijzondere uitstraling en zorgen voor een prettige lichtinval en extra ruimtelijk gevoel. Momenteel is de zolder ingericht als royale werkruimte, maar de mogelijkheden zijn veelzijdig. Denk aan een extra slaapkamer, creatieve hobbyruimte, thuiswerkplek of een fijne plek om te sporten. Ook hier zorgen de recent gelegde PVC-vloer en de aanwezige vloerverwarming voor een stijlvolle afwerking en aangenaam comfort. Dankzij de aanwezige airconditioning is het hier ook op warme dagen heerlijk comfortabel. Onder de schuine kap is bovendien praktische bergruimte aanwezig. Een verdieping die zich moeiteloos aanpast aan jouw woonwensen!

Buiten genieten, midden in de stad
Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Via de openslaande deuren bereik je de achtertuin op het noordwesten, een fijne plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, groene accenten en stevige stenen erfafscheidingen die voor een beschut gevoel zorgen. Er is volop ruimte voor een gezellige eettafel, een barbecue met vrienden of een ontspannen middag in de buitenlucht. Achter in de tuin wacht een extra fijne verrassing: een sfeervolle houten veranda! Hier creëer je eenvoudig een knusse loungeplek waar je beschut kunt zitten en tot in de avonduren kunt genieten. De stenen berging biedt praktische ruimte voor fietsen en tuinspullen en beschikt over een achterom.





Een eigen garage? Die mogelijkheid is er!
Wil je naast deze fijne woning ook beschikken over een eigen garage? Dan is er goed nieuws! De garagebox aan de Bisschop Godschalkstraat 2-08 is separaat bij te kopen. De garage is voorzien van elektriciteit en bevindt zich achter een afgesloten hek. Ideaal voor het parkeren van je auto, het stallen van fietsen of als extra opslagruimte. Een waardevolle aanvulling op het wooncomfort, zeker zo dicht bij het centrum!

Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 1935;
- Woonoppervlakte: 94 m²;
- Perceeloppervlakte: 124 m²;
- Inhoud: 334 m³;
- Energielabel: B, geldig tot en met 09-11-2036;
- HR++ glas;
- Kunststof kozijnen;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Voorzien van 7 zonnepanelen;
- Vloerverwarming op de eerste verdieping en zolder;
- Recent gelegde PVC-vloeren op de eerste verdieping en zolder;
- Airconditioning in de woonkamer en op zolder;
- Garagebox separaat bij te kopen.

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	94 m²
Perceeloppervlakte	124 m²
Inhoud	334 m³
Bouwjaar	1935







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

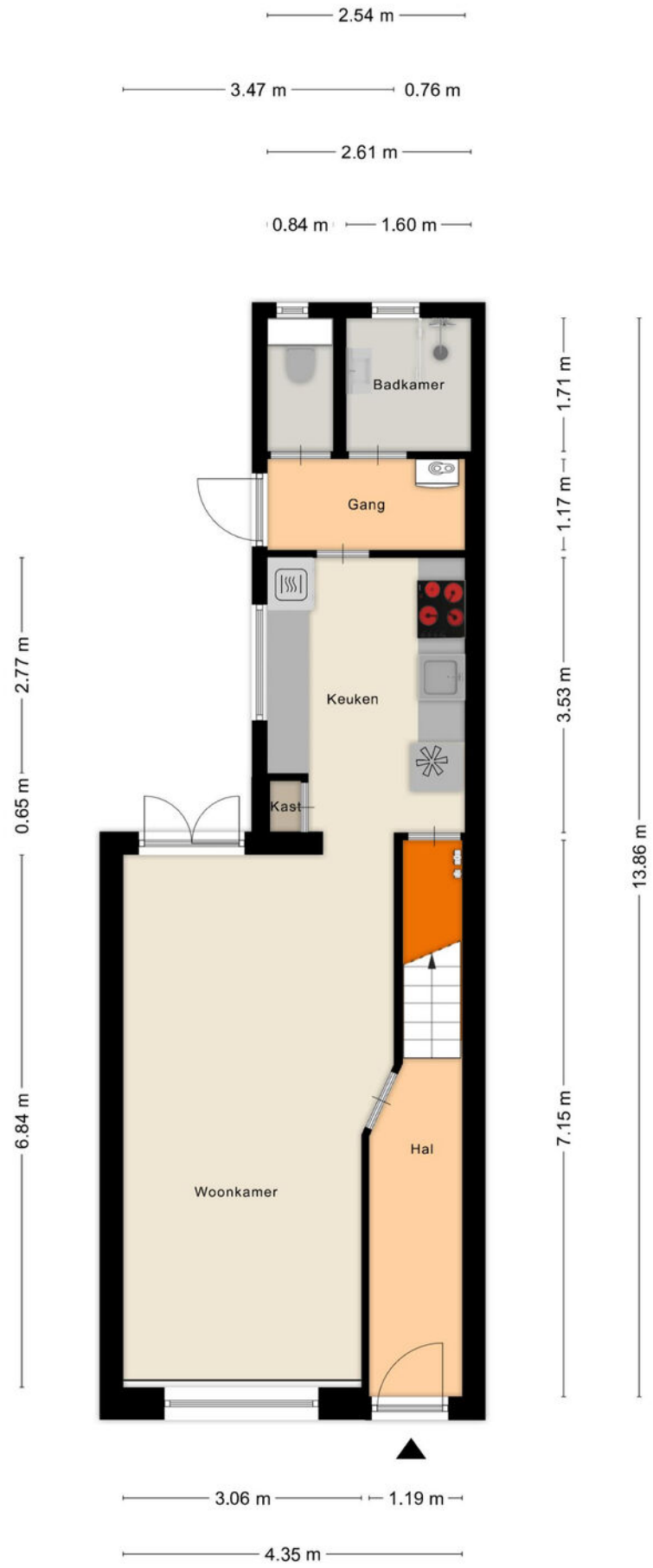




FOTO'S



PLATTEGROND



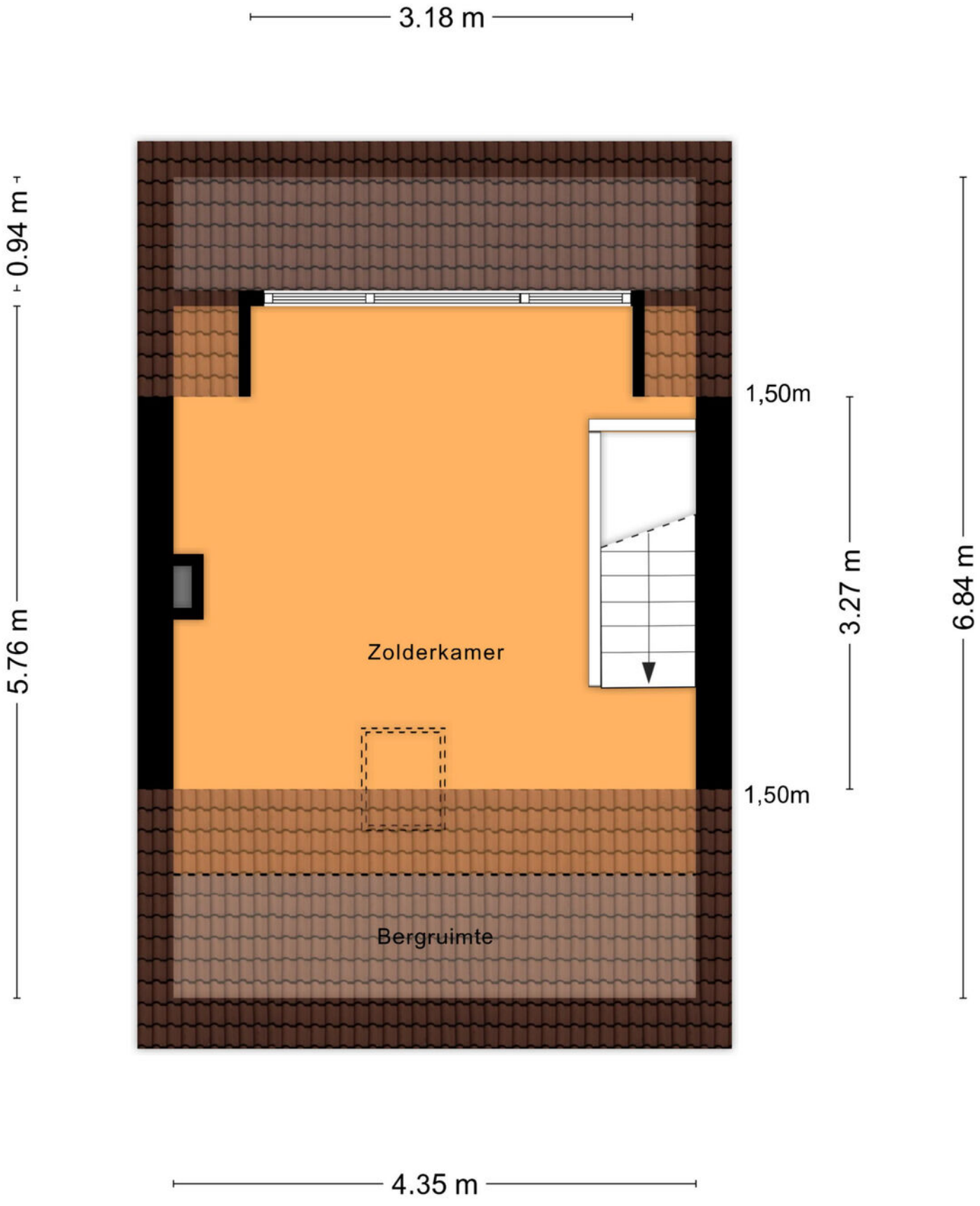
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



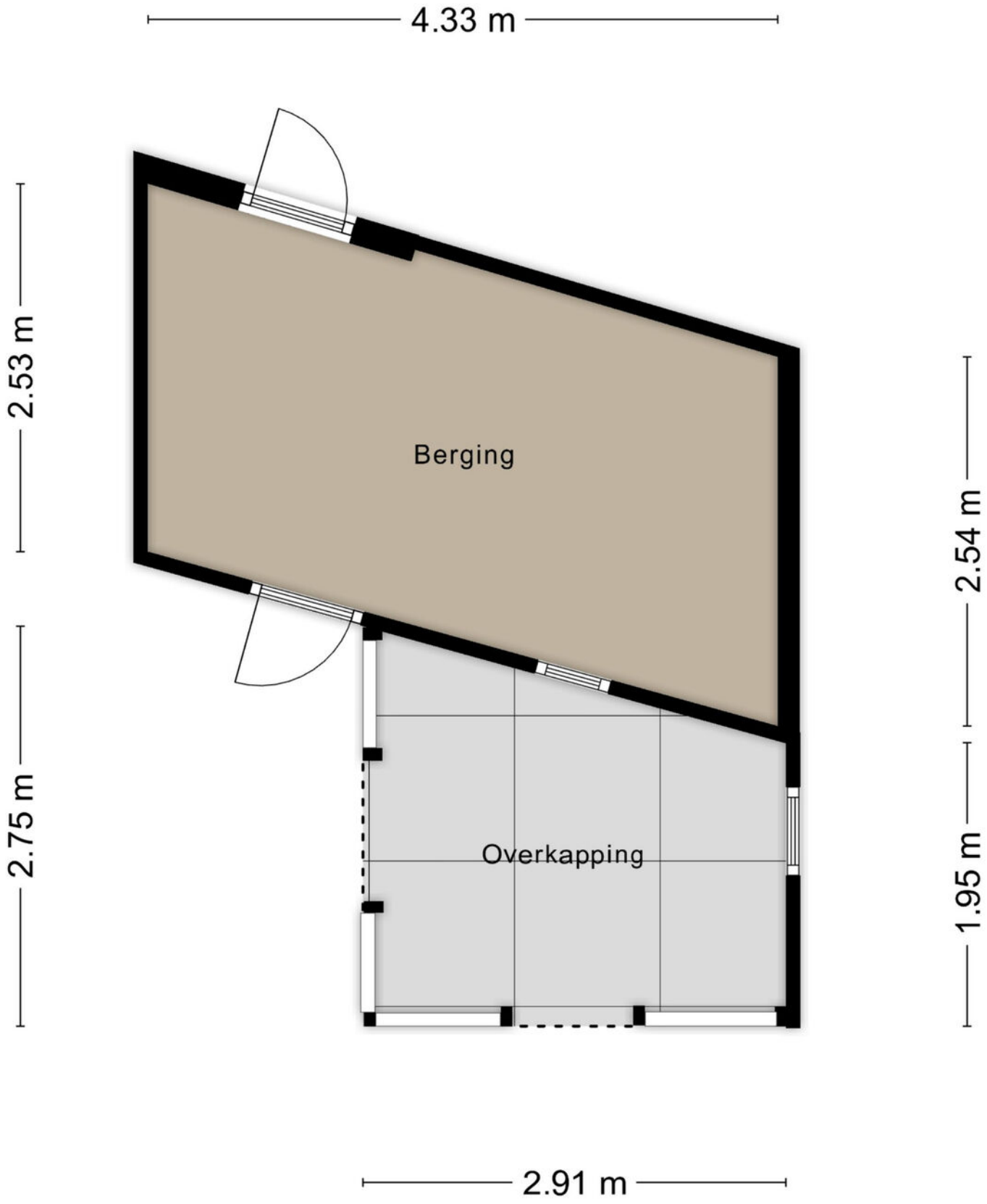
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



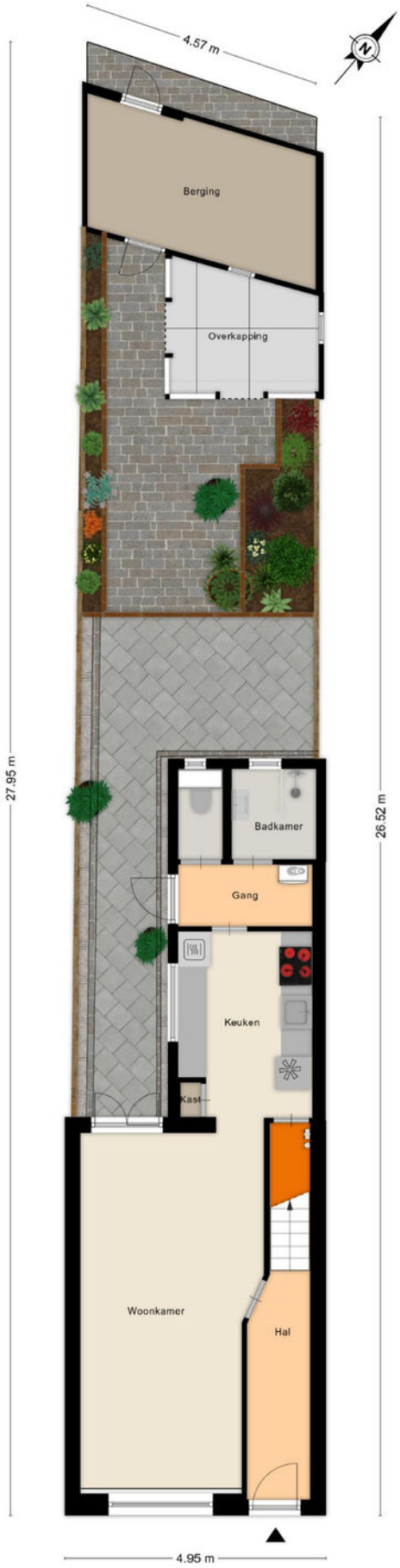
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



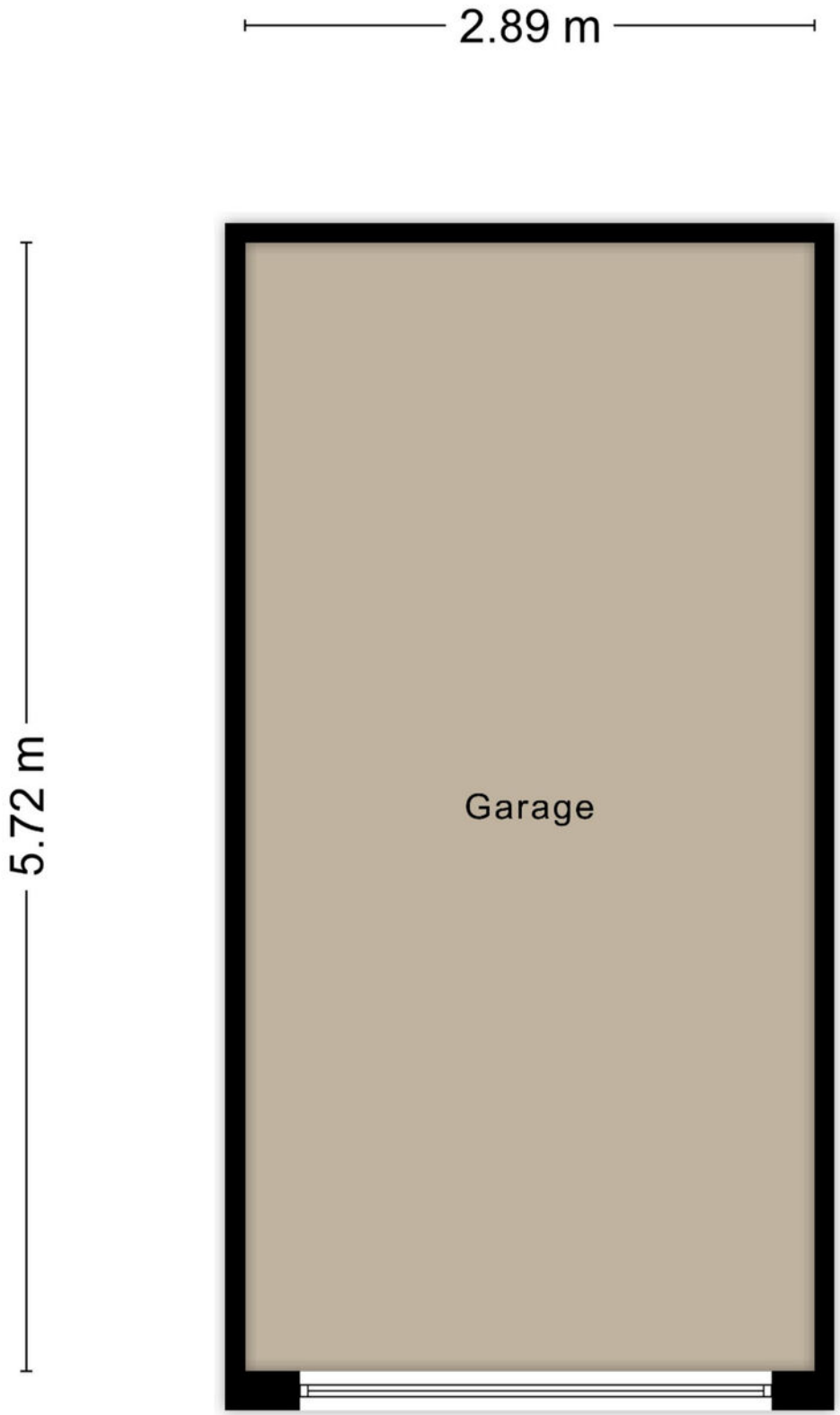
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

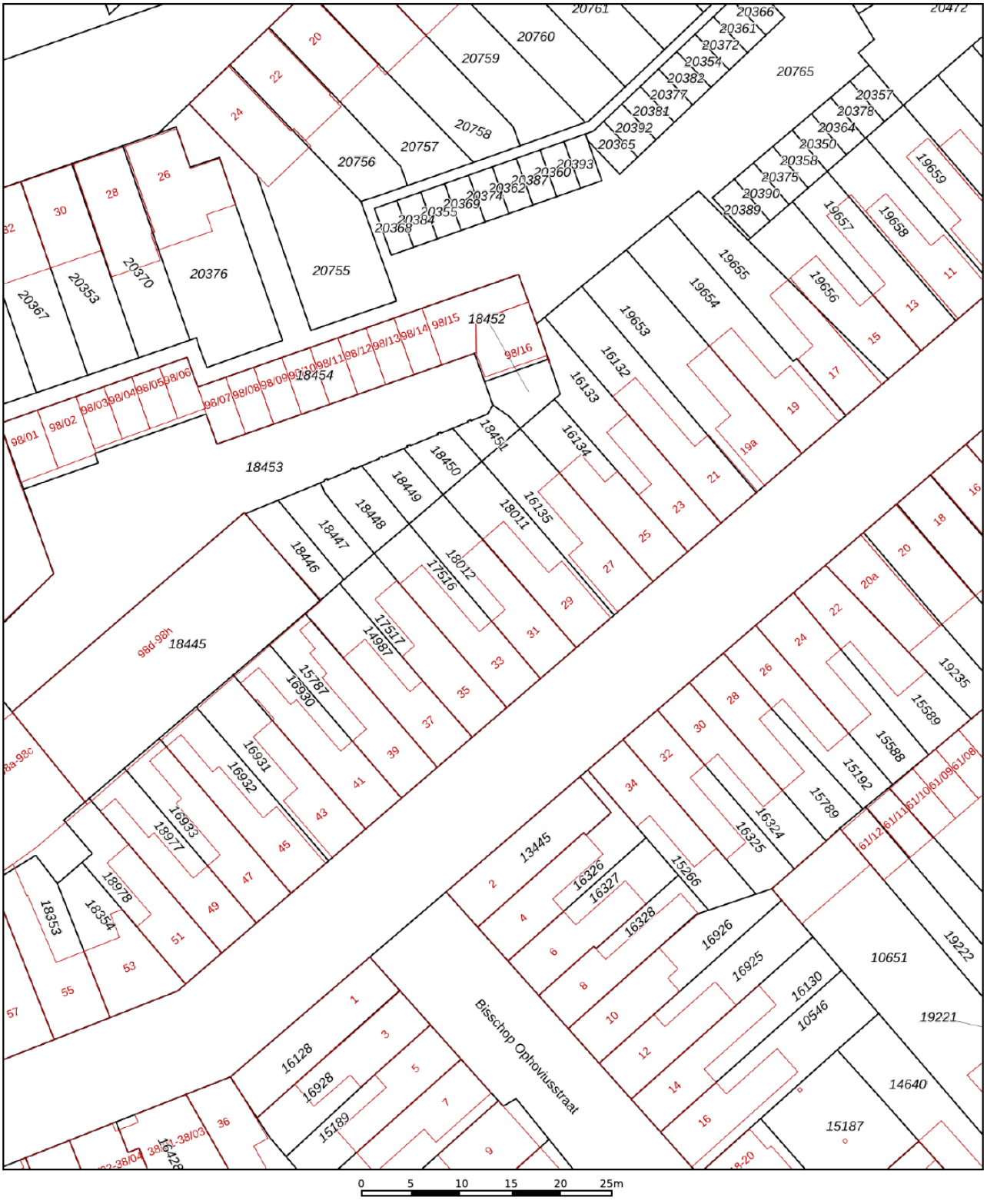


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 2 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

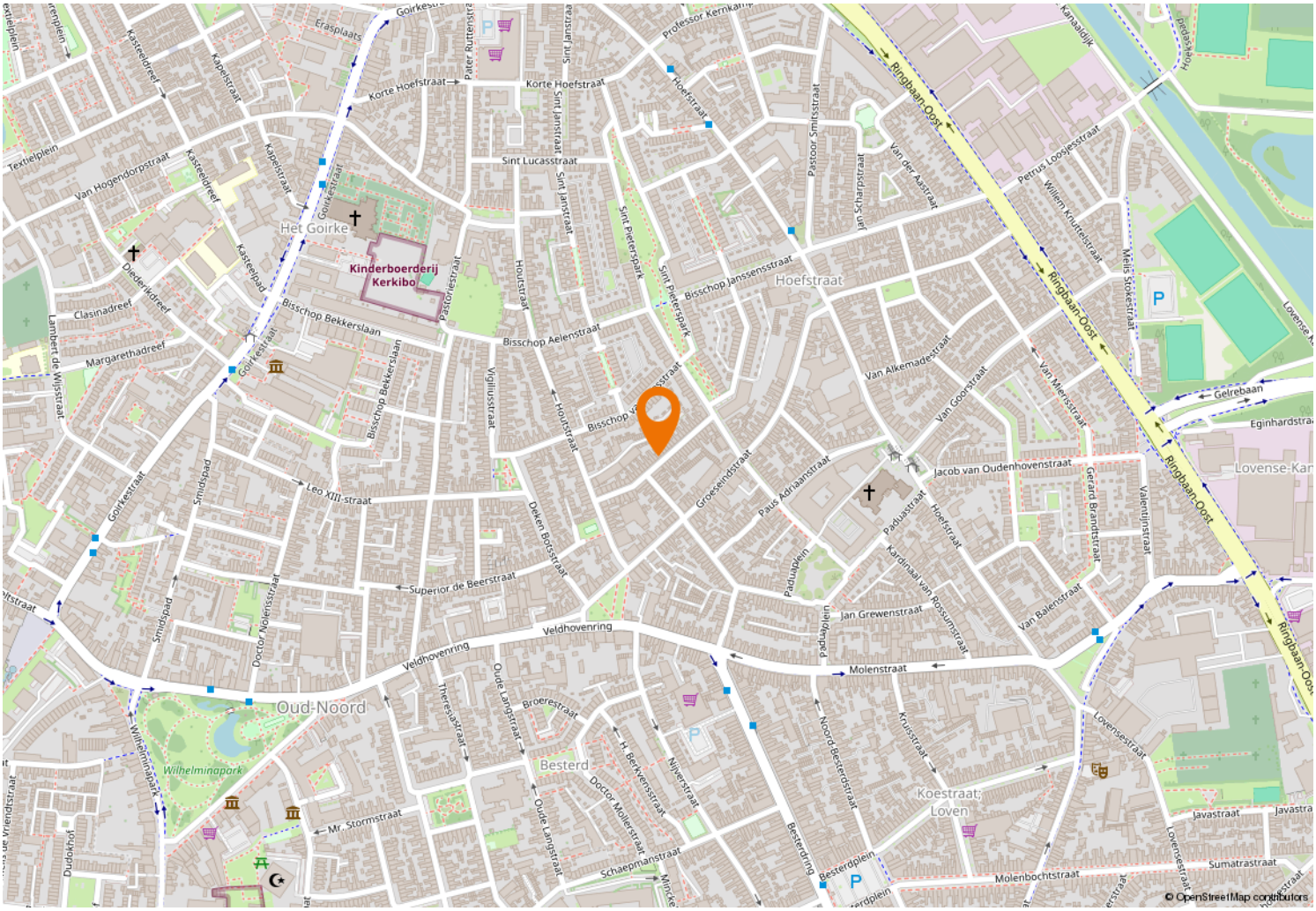
Schaal 1: 500

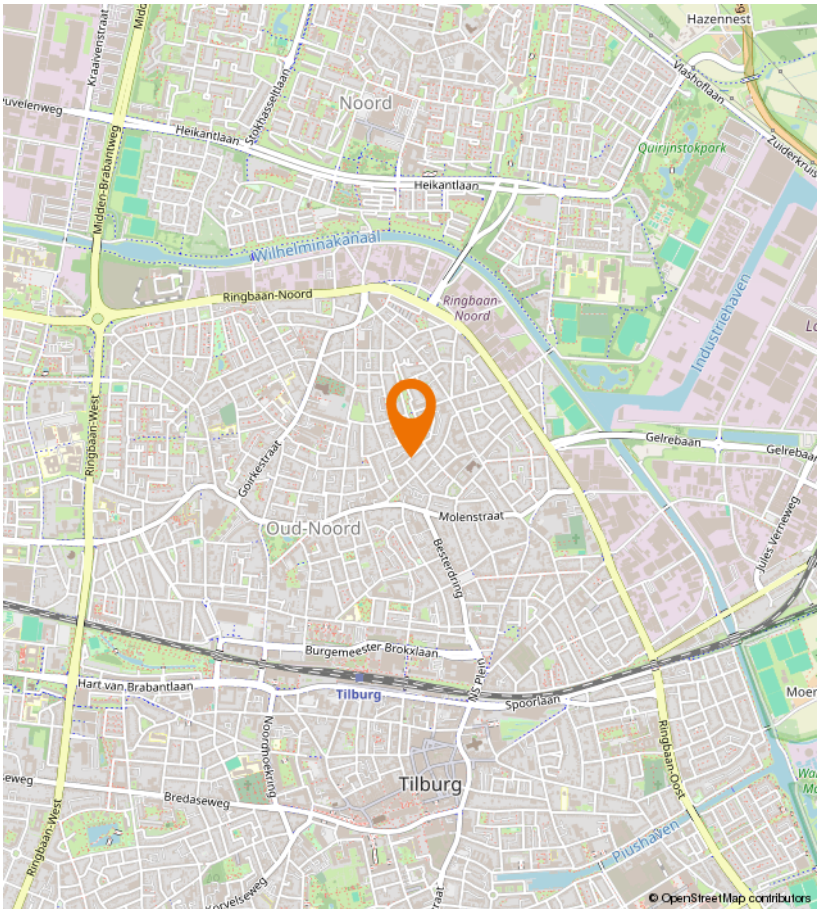
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	N
Perceel	18012

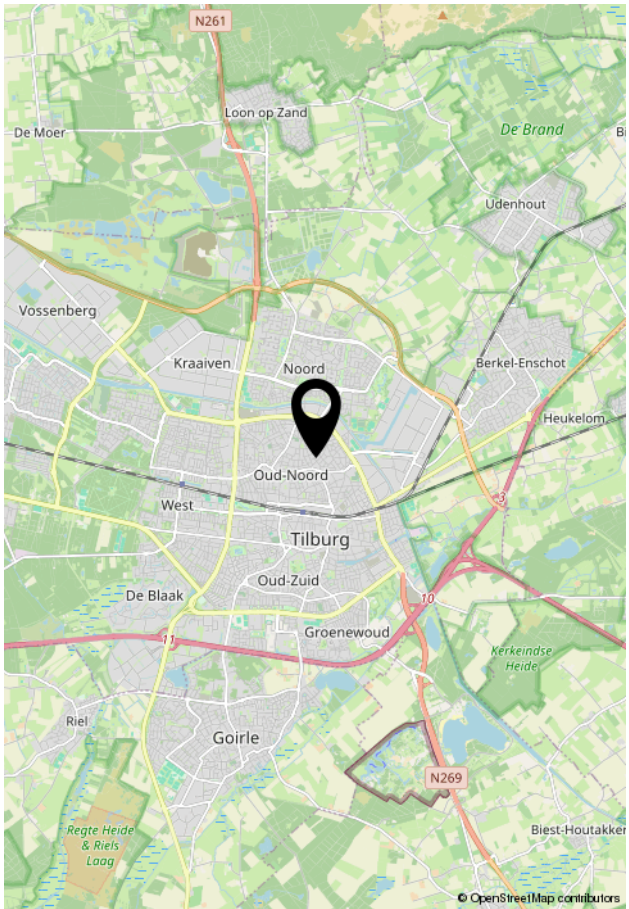
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.

