



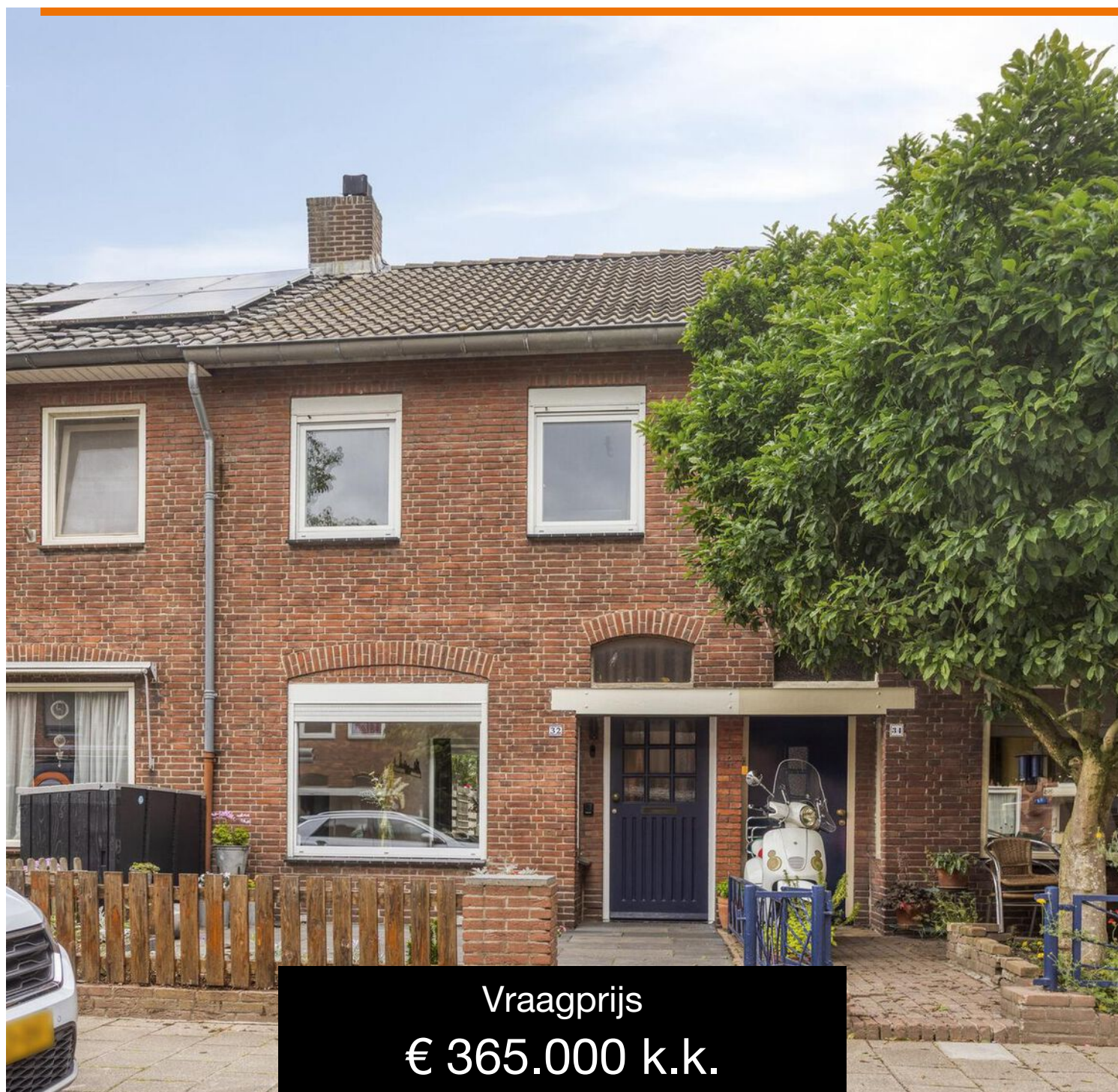
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

BLAZOENSTRAAT 32



Vraagprijs
€ 365.000 k.k.

OMSCHRIJVING

Sfeervolle, gerenoveerde tussenwoning op toplocatie nabij de Piushaven en het centrum van Tilburg!

Bent u op zoek naar een instapklare woning met karakter, hedendaags wooncomfort én een ideale ligging? Dan is deze charmante tussenwoning precies wat u zoekt! Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt op steenworp afstand van de Piushaven en het bruisende centrum van Tilburg, met supermarkten, horecagelegenheden en uitvalswegen in de directe nabijheid.

Deze fijne woning uit 1941 combineert authentieke sfeer met moderne gemakken en beschikt over een lichte woonkamer, eigentijdse keuken, twee ruime slaapkamers, een prachtige badkamer én een ruime zolder. Kortom: een compleet woonhuis op een aantrekkelijke locatie!

Kenmerken op een rij:

Woonoppervlak: circa 97 m²

Perceeloppervlakte: 114 m²

Bouwjaar: 1941

Indeling

Begane grond

Via het voorportaal betreedt u de hal met toegang tot de lichte woonkamer en de vaste trap naar de eerste verdieping. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en valt op door de grote raampartijen aan voor- én achterzijde, die zorgen voor een prettige lichtinval. De moderne visgraat laminaatvloer en recent geplaatste nieuwe paneeldeuren dragen bij aan de eigentijdse uitstraling.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken (vernieuwd in 2022), praktisch ingericht in een rechte opstelling. De keuken is voorzien van een ruim werkblad en uitgerust met moderne inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, combimagnetron en een vaatwasser. Extra opbergruimte vindt u in de diepe keukenkast – ideaal voor voorraad of keukenspullen.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met wasmachineaansluiting en opstelling van de HR-combiketel (Remeha Avanta, 2019). Vanuit de bijkeuken zijn de handige bergruimte (voorheen badkamer), de separate toiletruimte en de toegang tot de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee ruime, goed ingedeelde slaapkamers en de stijlvolle badkamer (gerealiseerd in 2023). Deze luxe badkamer is volledig afgewerkt en beschikt over:

- Een inloop regendouche
- Een heerlijk ligbad
- Een modern wastafelmeubel met ombouw, wandkast en condensvrije spiegel
- Wandcloset
- Elektrische vloerverwarming en mechanische ventilatie
- Slim ontworpen nisjes bij de douche en het bad voor handige opbergruimte

Vanaf de overloop leidt een vaste trap naar de tweede verdieping.



Tweede verdieping

Deze ruime zolderverdieping is verwarmd en biedt volop mogelijkheden: werkruimte, logeerkamer, hobbyruimte – u kiest! Dankzij de twee Velux dakramen komt er veel natuurlijk licht naar binnen. Een multifunctionele en verrassend ruime en hoge verdieping!

Buitenruimte

De woning beschikt over een praktische voortuin, waardoor u iets terugligt van de straat en geniet van extra privacy. Vanuit de woonkamer heeft u een leuk uitzicht op deze voortuin.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het Oosten en is voorzien van sierbestrating, beplanting en een handige achterom. In de tuin bevindt zich een houten berging met elektra, perfect voor fietsen of gereedschap.

Samengevat:

- * Instapklare, gerenoveerde tussenwoning met vernieuwd dak
- * Twee ruime slaapkamers en luxe badkamer (2023)
- * Moderne keuken (2022) met inbouwapparatuur
- * Ruime en lichte zolderverdieping met dakramen
- * HR CV-ketel (Remeha Avanta, 2019)
- * Visgraat laminaatvloer en nieuwe paneeldeuren
- * Rolluiken
- * Zonnige tuin op het oosten met berging en achterom
- * Rustige straat, op loopafstand van centrum, Piushaven en AaBe Fabriek

Zien is verliefd worden!

Deze charmante en verzorgde woning combineert de

voordelen van een rustige woonwijk met de levendigheid van het stadsleven om de hoek. Bent u op zoek naar een fijn thuis met karakter en comfort? Neem contact met ons op en plan een bezichtiging. U bent van harte welkom!

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?

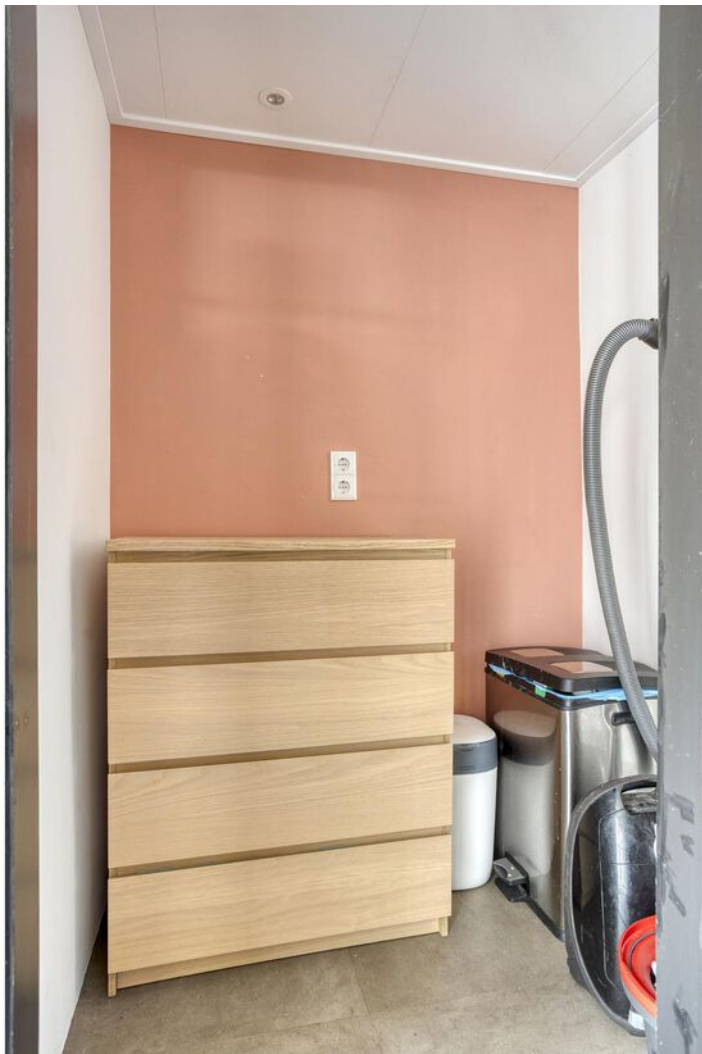


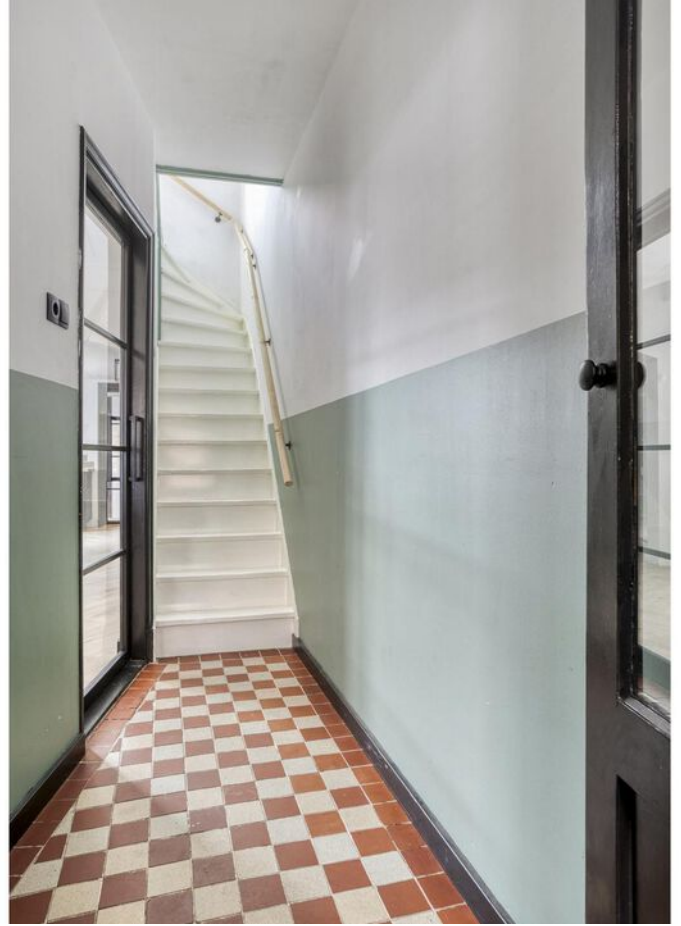
KENMERKEN

Woonoppervlakte	98 m ²
Perceeloppervlakte	114 m ²
Inhoud	334 m ³
Bouwjaar	1941

















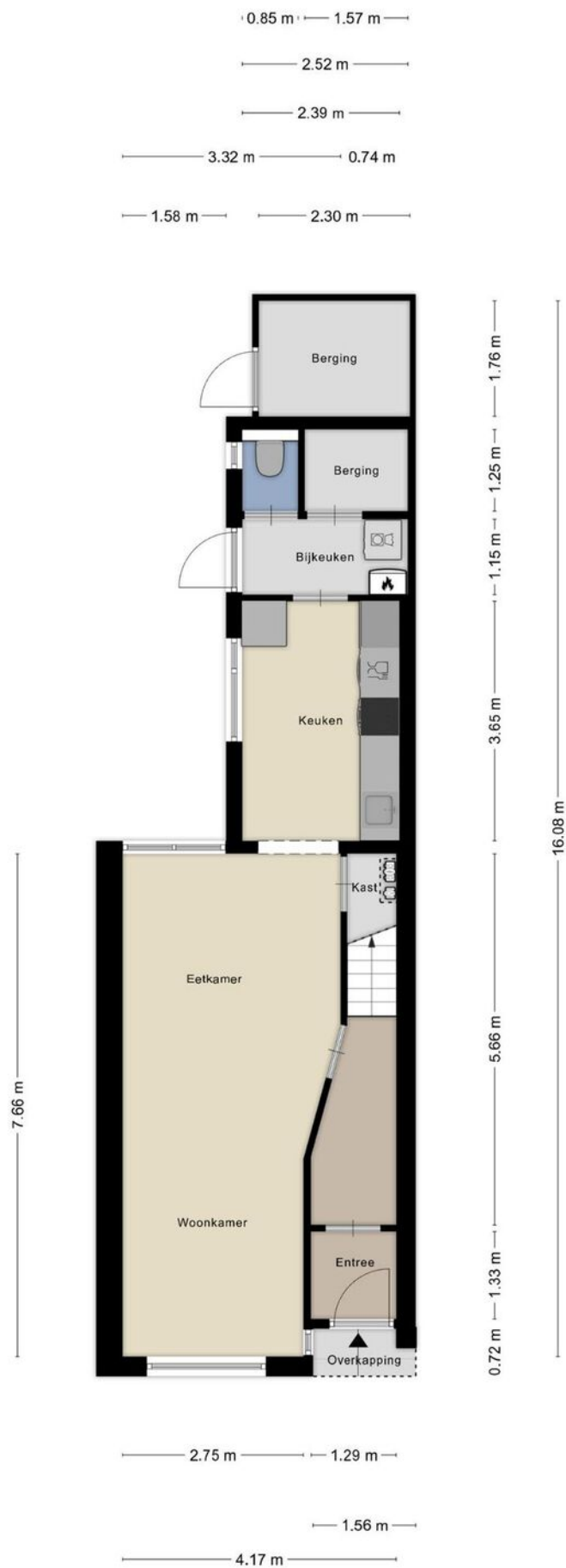




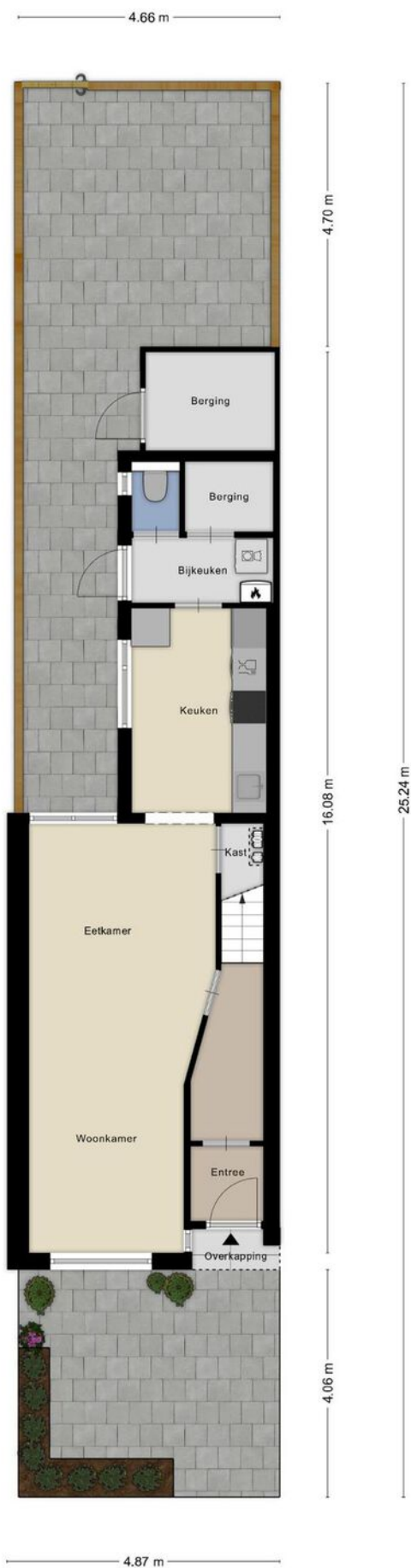




PLATTEGROND



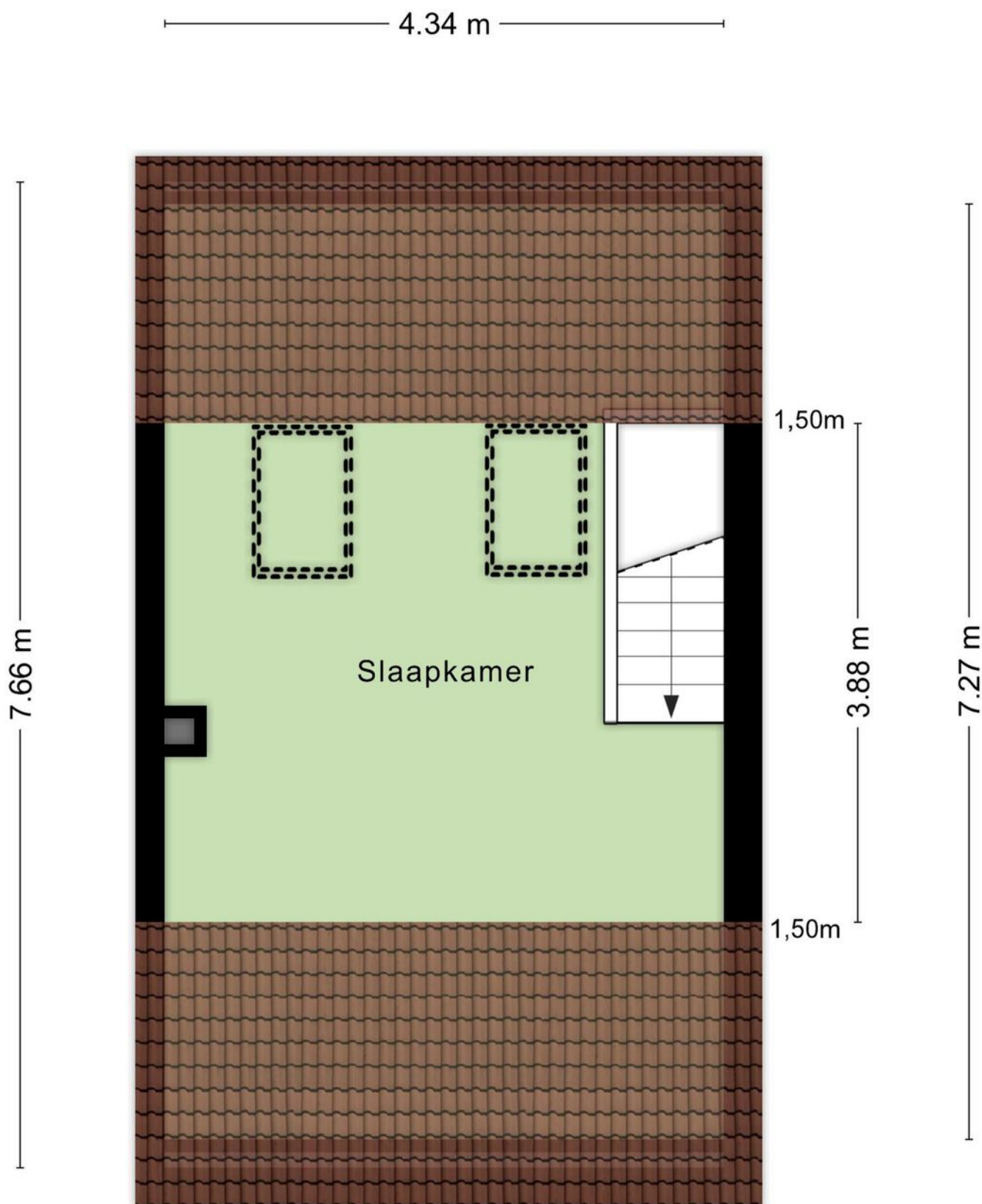
PLATTEGROND



PLATTEGROND



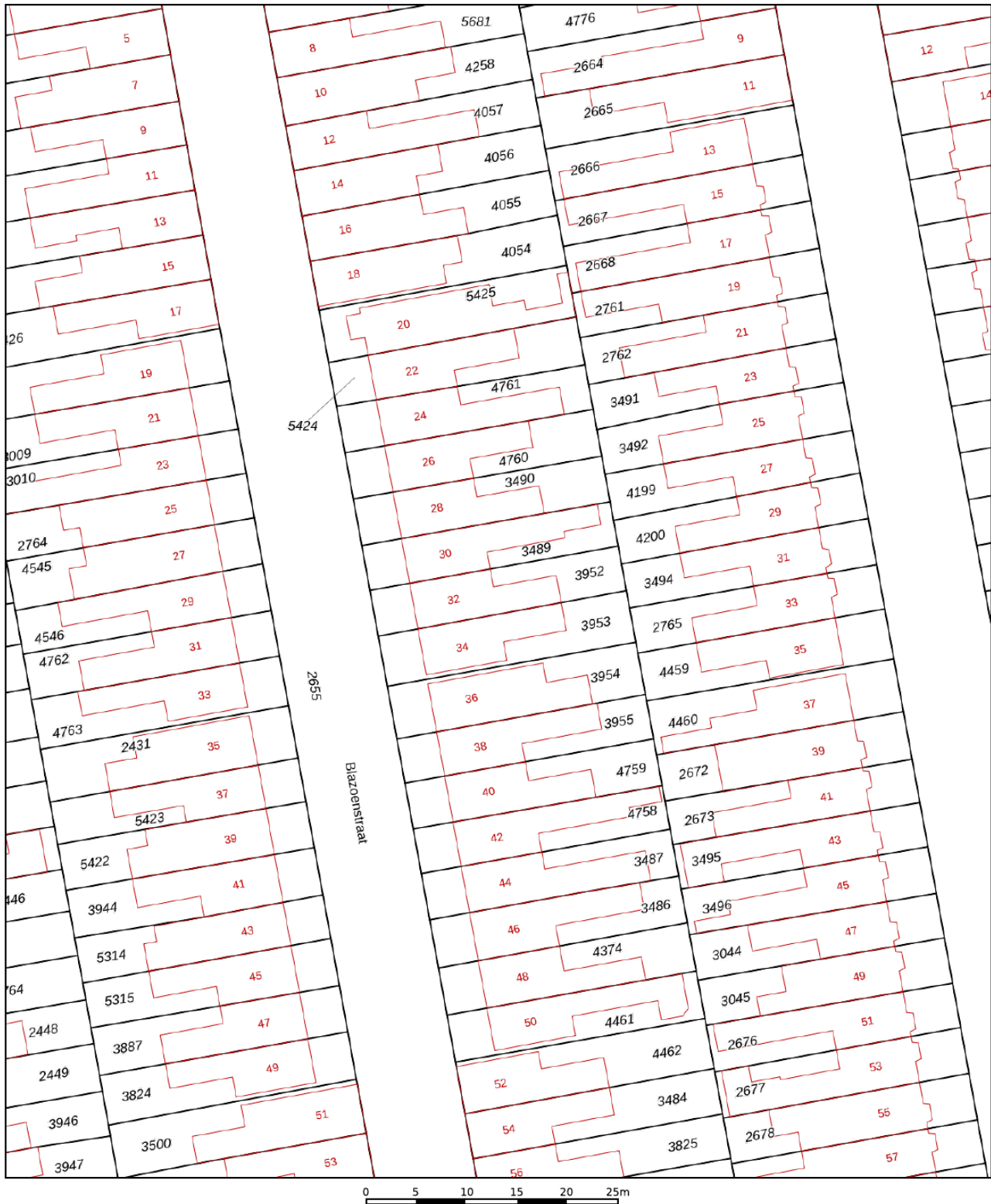
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

29

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

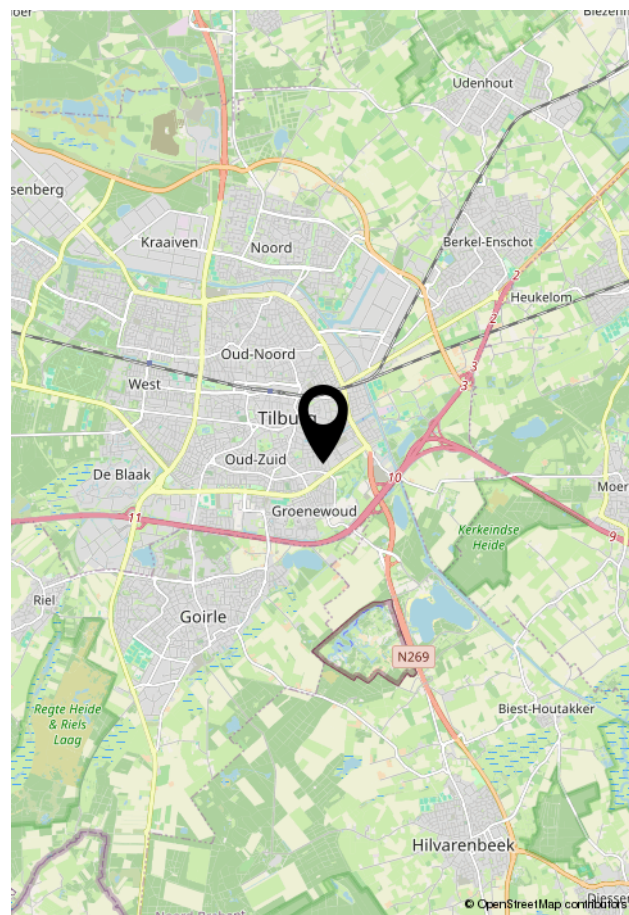
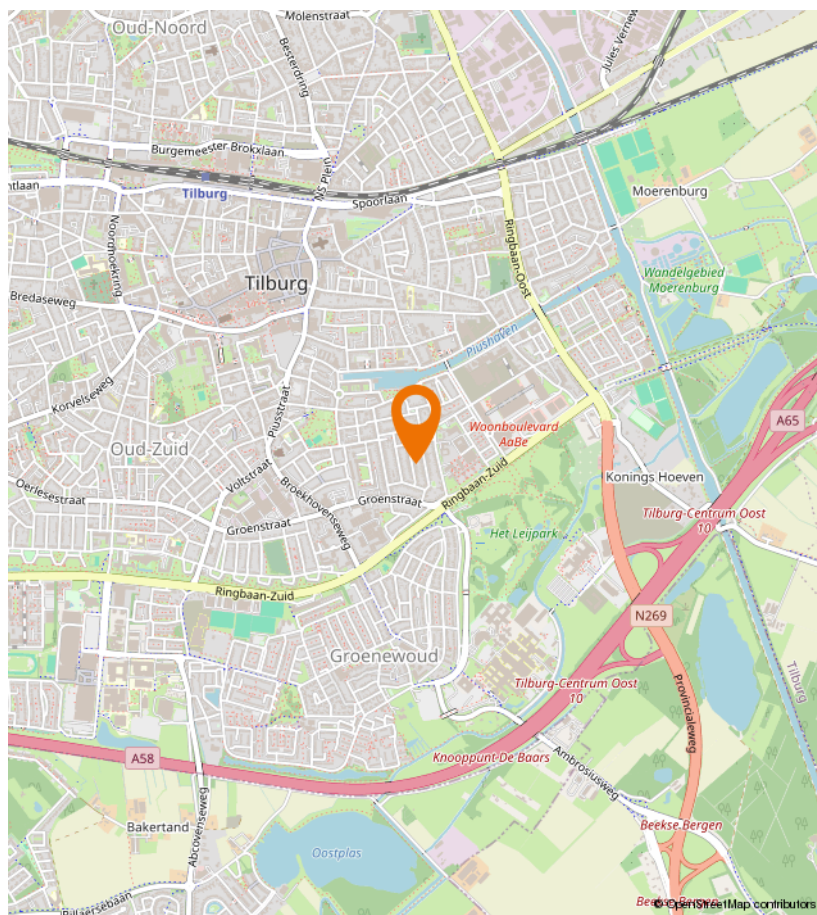
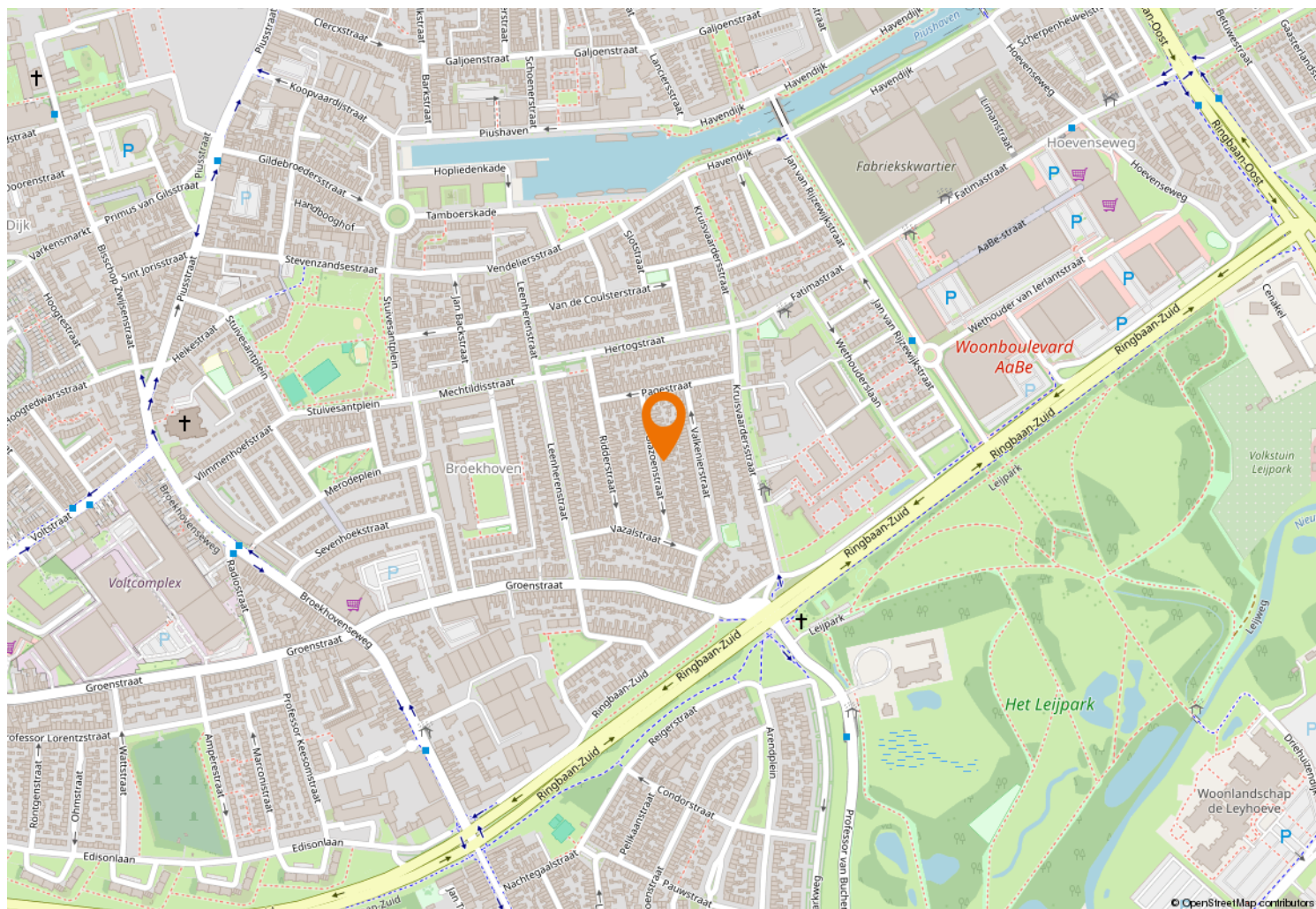
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	R
Perceel	3952

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.

