



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

GENERAAL WINKELMANSTRAAT 32



Vraagprijs
€ 285.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

GENERAAL WINKELMANSTRAAT 32 TILBURG

Aan de karaktervolle Generaal Winkelmanstraat in Tilburg ervaar je het beste van twee werelden: de rust van een brede, overzichtelijke straat én de levendigheid van een geliefde stadswijk. Gelegen in de populaire wijk Korvel vormt deze locatie een dynamische omgeving waar jong en oud zich moeiteloos thuis voelt. Hier wonen gezinnen, studenten en senioren zij aan zij, wat zorgt voor een prettige, diverse sfeer.

Op korte loopafstand ontvouwt zich het dagelijkse gemak. Het Korvelplein en de Korvelseweg bieden een gevarieerd aanbod aan supermarkten, speciaalzaken en sfeervolle cafés waar je moeiteloos de dag begint met een goede koffie of deze ontspannen afsluit. Voor wie graag de natuur opzoekt of sportief bezig is, liggen het Leijpark en de Piushaven binnen handbereik. Kinderen kunnen onbezorgd spelen op het nabijgelegen Rooseveltplein, wat de buurt extra aantrekkelijk maakt voor gezinnen.

De bereikbaarheid is uitstekend: binnen 15 minuten wandel je naar het bruisende stadscentrum van Tilburg, terwijl een bushalte zich op slechts 2 minuten afstand bevindt. Het NS-station bereik je in circa 10 minuten fietsen en met de auto ben je zo op de A58 richting Breda, Eindhoven of 's-Hertogenbosch. Hier woon je centraal, maar zonder in te leveren op rust en ruimte.

Een huis vol potentie– Sfeervol wonen met eindeloze mogelijkheden

Stap binnen in een woning waar ruimte en mogelijkheden samenkomen. De begane grond verwelkomt je met een royale woonkamer waar licht en ruimte de hoofdrol spelen. Aansluitend vind je de

keuken, die na modernisatie kan uitgroeien tot het kloppend hart van het huis. Vanuit hier bereik je de praktische bijkeuken en de badkamer – een functionele indeling die zich perfect leent voor een eigentijdse upgrade.

Creëer jouw droominterieur

Deze woning vraagt om aandacht, maar biedt daarmee juist een unieke kans. Zie het als een blanco canvas waarop jij jouw woonwensen volledig tot leven brengt. Of je nu kiest voor strak en modern of warm en karaktervol – hier geef jij de toon aan.

Ruimte om te leven – binnen én boven

Op de eerste verdieping vind je drie volwaardige slaapkamers, elk met een prettige maatvoering en volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. Ideaal voor een gezin, een thuiswerkplek of een hobbyruimte.

Vanaf de overloop is via een vlizotrap de zolder bereikbaar – dé plek voor het opbergen van koffers, kerstspullen en alles wat je niet dagelijks nodig hebt. Praktisch en uit het zicht, precies zoals je het wilt.

Ideaal voor starters met visie

Ben jij een starter met lef en creativiteit? Dan is dit jouw kans. Deze kluswoning biedt je de mogelijkheid om niet alleen een huis te kopen, maar echt een thuis te creëren dat volledig aansluit bij jouw levensstijl. Hier leg je de basis voor jarenlang woonplezier.



Altijd dichtbij

Of je nu de stad in wilt, de natuur opzoekt of snel onderweg moet – alles ligt binnen handbereik. De combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid maakt dit een plek waar je moeiteloos woont én leeft.

Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar 1909;
- Perceeloppervlak 119 m²;
- Woonoppervlak 99 m²;
- Inhoud 376 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Kluswoning;
- Starterswoning.

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	99 m ²
Perceeloppervlakte	119 m ²
Inhoud	376 m ³
Bouwjaar	1909





















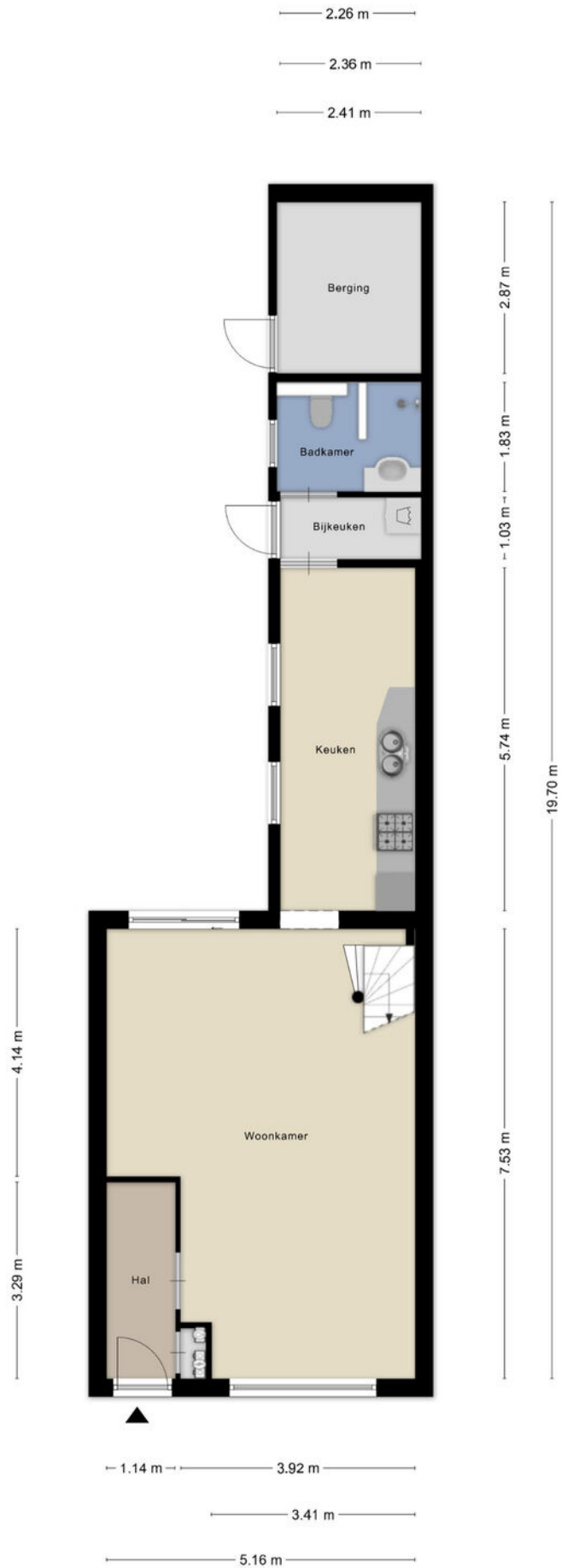


FOTO'S





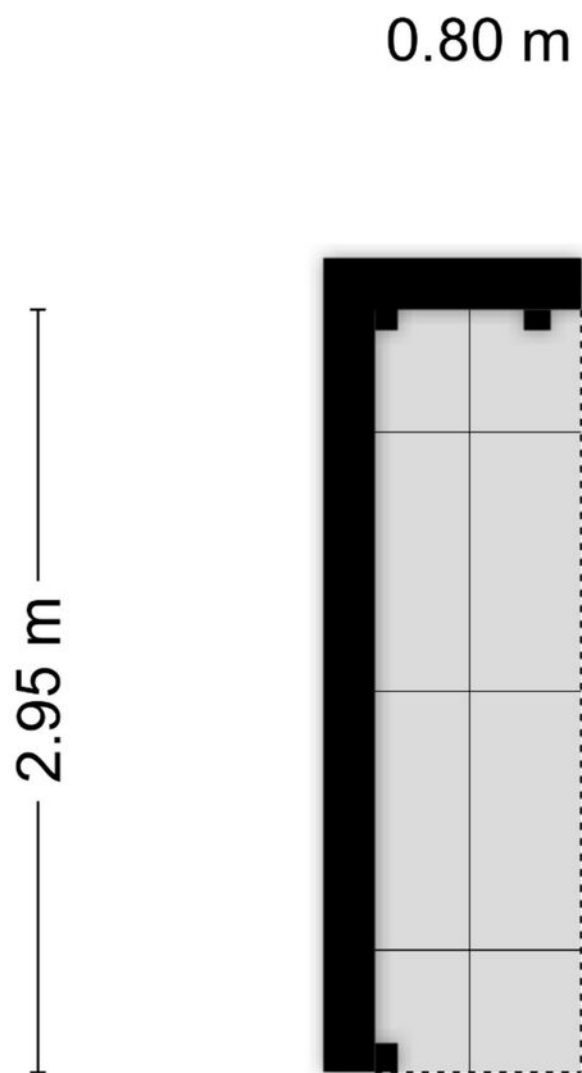
PLATTEGROND



PLATTEGROND

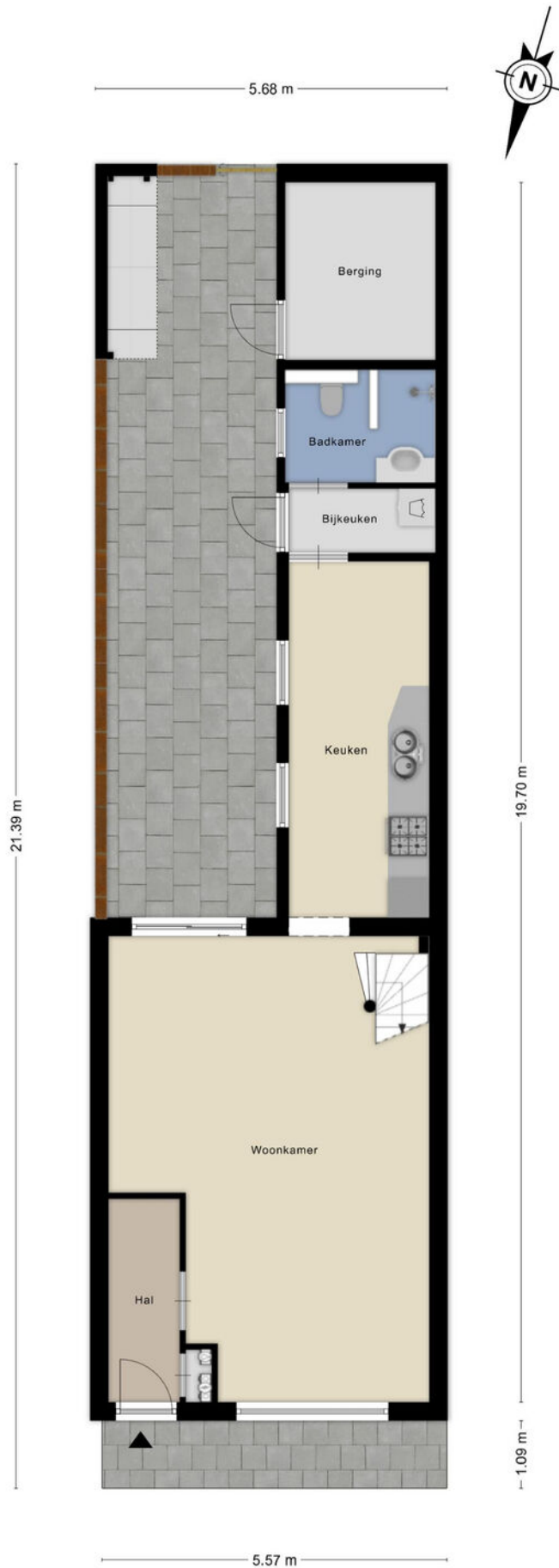


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



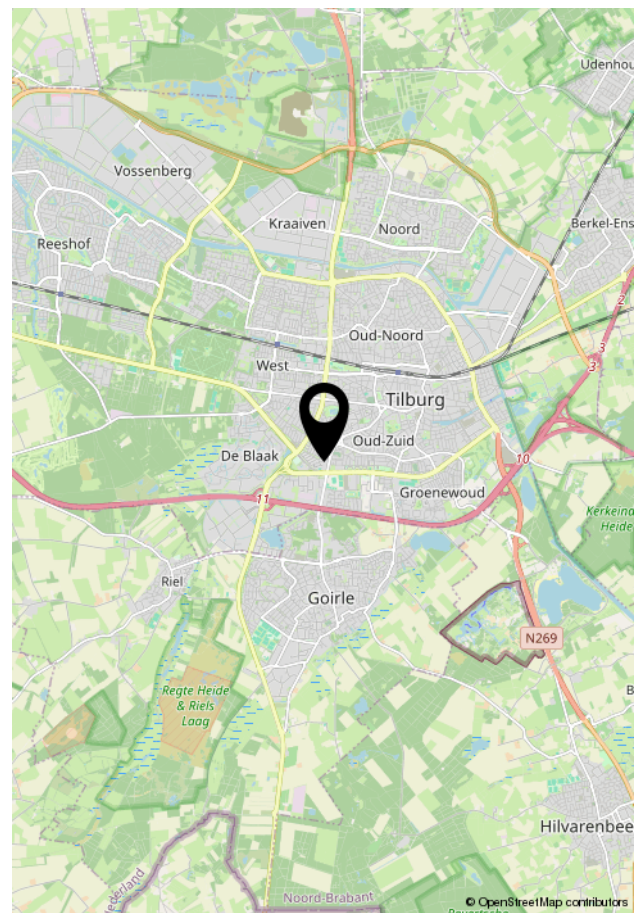
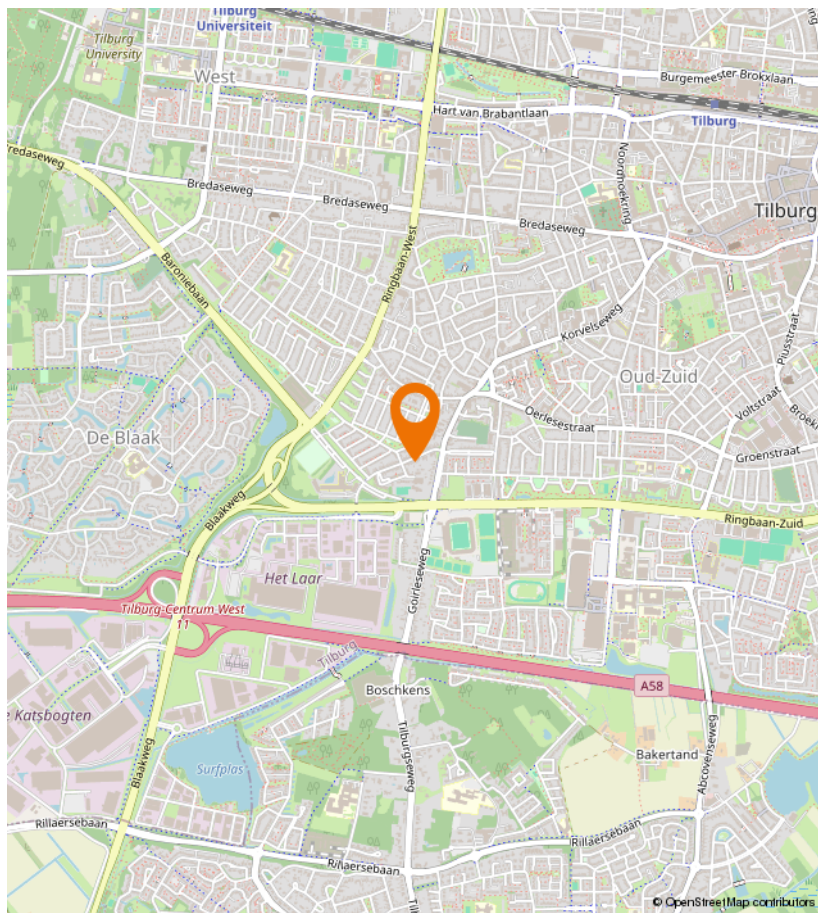
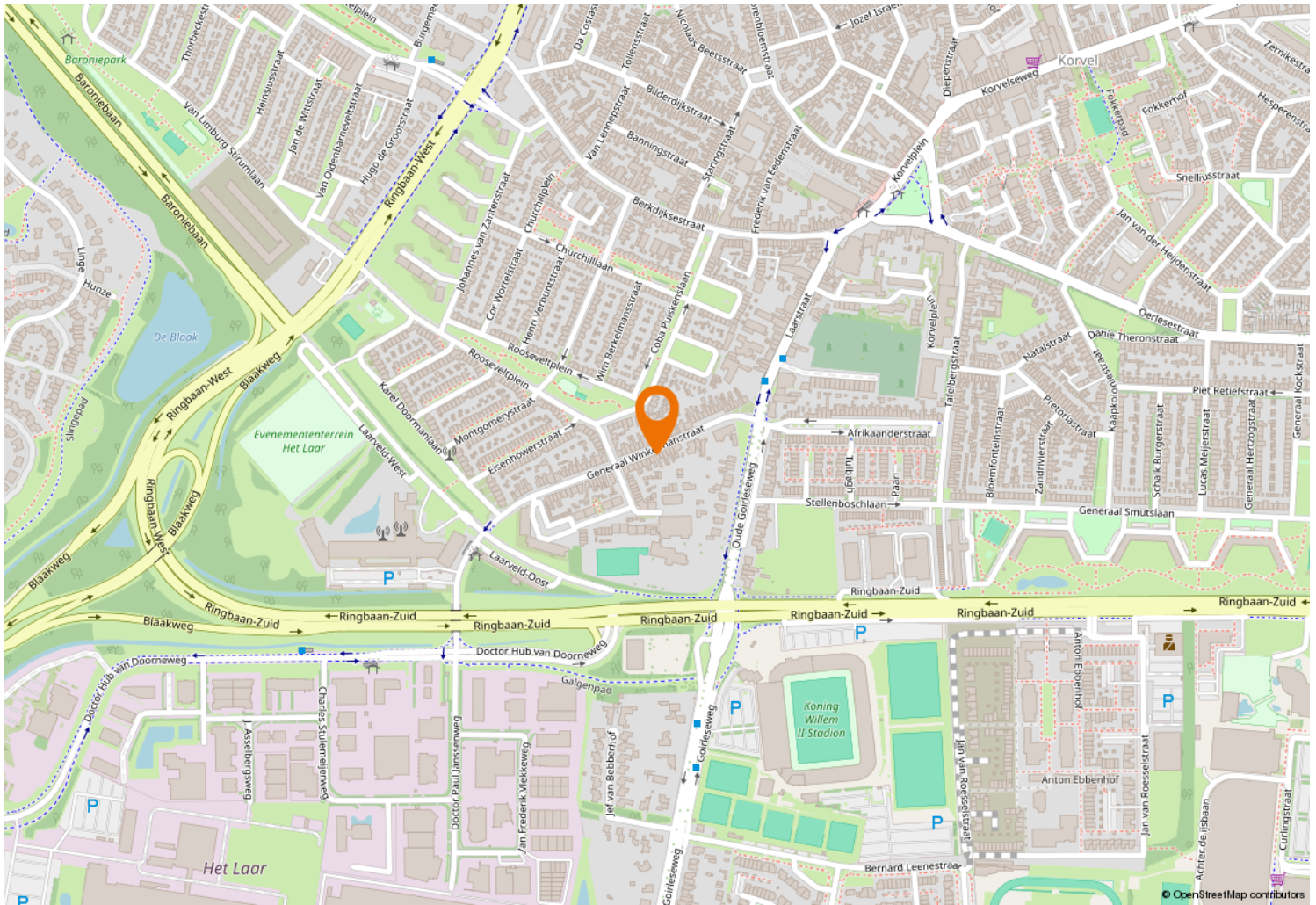
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie Q</p> <p>Perceel 6942</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 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.

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.

