



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

# KARDINAAL VAUGHANSTRAAT 51



Vraagprijs  
€ 325.000 k.k.

# OMSCHRIJVING

Instapklare maisonette met karakter, comfort en een verrassende buitenruimte

Wonen in de Kardinaal Vaughanstraat is wonen in de historie van Tilburg

De Kardinaal Vaughanstraat ademt historie. Gelegen in het geliefde Goirke woon je hier tussen karakteristieke gevels, authentieke woningen en de sfeer van het Tilburg van vroeger. Een straat met een eigen identiteit, waar het rijke verleden van de stad nog altijd zichtbaar is in het straatbeeld.

Tegelijkertijd profiteer je hier van alle gemakken van het moderne stadsleven. Voor de dagelijkse boodschappen wandel je eenvoudig naar het Bart van Peltplein, waar onder andere een grote supermarkt gevestigd is. Ook sportvoorzieningen, een huisarts, apotheek en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand van de woning.

Liefhebbers van cultuur zitten hier op een toplocatie. Het TextielMuseum ligt vrijwel om de hoek en ook Museum De Pont behoort tot de directe omgeving. Daarnaast fiets je binnen enkele minuten naar het bruisende centrum van Tilburg met haar winkels, restaurants, terrassen en evenementen.

Wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt, is de combinatie van rust en bereikbaarheid. Je woont niet midden in de drukte, maar hebt alles binnen handbereik. Via de ringbanen bereik je bovendien snel de uitvalswegen richting Eindhoven, Breda, 's-Hertogenbosch en de omliggende Brabantse dorpen. Ook het Centraal Station bevindt zich op korte afstand.

Een plek waar karakter, historie en stedelijk gemak op een natuurlijke manier samenkomen.

Historische uitstraling, eigentijds wooncomfort

Sommige woningen weten direct indruk te maken. Kardinaal Vaughanstraat 51 is daar een prachtig voorbeeld van. Gevestigd in een karakteristiek pand uit 1905, dat in 2023/2024 zorgvuldig is getransformeerd tot fraaie en duurzame stadswoningen, woon je hier met het beste van twee werelden. De authentieke gevel herinnert aan het rijke verleden van het gebouw, terwijl achter deze charmante uitstraling een volledig vernieuwde woning schuilgaat. Alles is al gedaan. Het resultaat? Een instapklare woning waar je direct kunt genieten van modern wooncomfort zonder te hoeven verbouwen.

Een woonkamer vol licht en sfeer

Via de entree stap je direct binnen in de woonkamer. Hier valt meteen op hoe prettig licht en ruimte samenkomen. De hoge plafonds en grote raampartijen zorgen voor een aangename open sfeer, terwijl de strak gestucte wanden en de stijlvolle pvc-visgraatvloer zorgen voor een moderne en verzorgde uitstraling. De airconditioning draagt bij aan extra comfort gedurende alle seizoenen.

Aan de achterzijde openen de dubbele deuren naar de patio, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden worden. Op zonnige dagen zet je de deuren open en loopt de leefruimte moeiteloos over in het buitenleven.

Een keuken waar design en gemak samenkomen

Centraal in de leefruimte bevindt zich de moderne open keuken. Strak vormgegeven, greeploos uitgevoerd en voorzien van een stijlvol werkblad met marmerlook. Hier kook je met plezier dankzij de complete inrichting met onder andere een inductiekookplaat met



geïntegreerde afzuiging, een oven, koelkast met vriesvak en volop kastruimte. De zwarte spoelbak en kraan geven het geheel een eigentijdse uitstraling. Onder de trap bevindt zich bovendien een praktische trapkast die zorgt voor extra bergruimte.

Slapen, werken of ontspannen

Via de trap in de woonkamer bereik je de bovenverdieping. Ook hier loopt de fraaie pvc-visgraatvloer door, wat zorgt voor rust en eenheid in de woning. De slaapkamer aan de voorzijde biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast en vormt een comfortabele plek om je terug te trekken na een drukke dag. De tweede kamer aan de achterzijde biedt volop flexibiliteit. Of je nu behoefte hebt aan een extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer; deze ruimte past zich moeiteloos aan jouw woonwensen aan. De aanwezige bergkasten zorgen daarnaast voor praktische extra opbergruimte.

De karakteristieke balken geven deze verdieping extra sfeer en herinneren subtiel aan de historie van het gebouw.

Een badkamer met warme uitstraling

Ook de badkamer is modern afgewerkt en straalt rust uit. Grote beige wand- en vloertegels vormen een stijlvolle basis, terwijl zwarte accenten en het houtlook wastafelmeubel zorgen voor een eigentijds contrast. De zichtbare balken geven ook hier een warm karakter aan de ruimte. Een plek waar comfort en sfeer samenkomen.

Daarnaast beschikt de verdieping over een separaat toilet.

Een patio als verlengstuk van de woonkamer

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de patio van circa 15 m<sup>2</sup>. Dankzij de openslaande deuren voelt deze buitenruimte als een natuurlijk verlengstuk van de woonkamer. Gelegen op het noordoosten biedt de patio een heerlijke plek om rustig wakker te worden met een kop koffie of juist om op warme zomeravonden nog lang buiten te zitten. Een fijne, onderhoudsvriendelijke buitenruimte midden in de stad.

Pluspunten van de woning

- \* Maisonnetewoning in karakteristiek pand uit 1905
- \* Volledig getransformeerd in 2023/2024
- \* Instap klaar en modern afgewerkt
- \* Authentieke gevel behouden
- \* Duurzame stadswoning
- \* Lichte woonkamer met hoge plafonds
- \* Grote raampartijen en veel daglicht
- \* Openslaande deuren naar de patio
- \* Airconditioning aanwezig
- \* Moderne open keuken
- \* Greeploze keuken met marmerlook werkblad
- \* Praktische trapkast
- \* Twee slaapkamers
- \* Twee extra bergkasten op de verdieping
- \* Moderne badkamer
- \* Separaat toilet
- \* Karakteristieke balken zichtbaar op de verdieping
- \* PVC-visgraatvloer op beide woonlagen
- \* Patio van circa 15 m<sup>2</sup> op het noordoosten
- \* Instap klaar wonen op een centrale locatie in Tilburg

Wonen met karakter, zonder concessies aan comfort

Kardinaal Vaughanstraat 51 biedt een unieke combinatie van historie, sfeer en hedendaags wooncomfort. Een



woning waar authentieke details en moderne afwerking perfect samenkomen en waar je zonder klussen direct kunt genieten van alles wat deze bijzondere plek te bieden heeft.

Wil je deze bijzondere woning bezichtigen?  
Dat begrijpen wij heel goed!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: [info@viapaulmakelaardij.nl](mailto:info@viapaulmakelaardij.nl)

Via wie?

Via Paul Makelaardij natuurlijk!

Via wie anders?

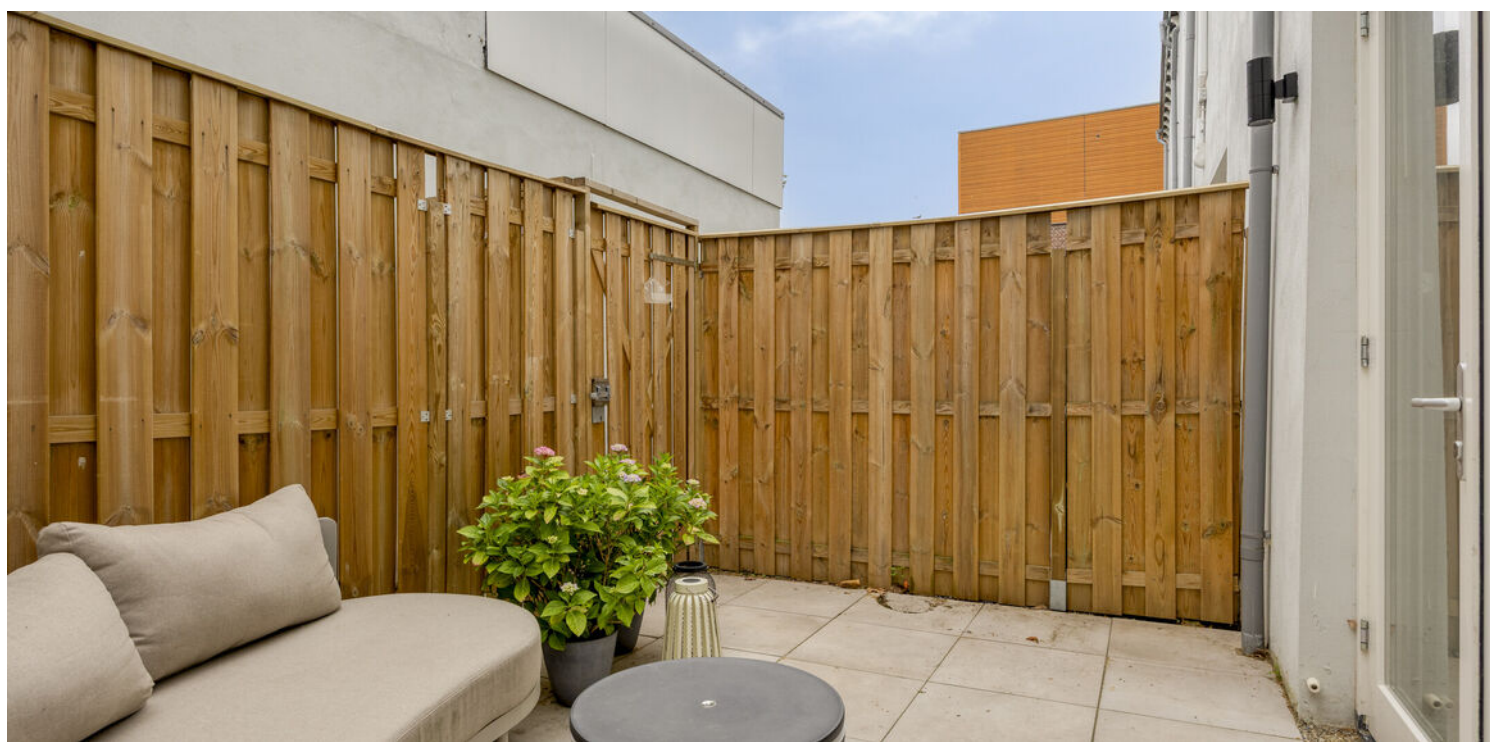
\*De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een totale lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup> niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms 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	54 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	176 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1905









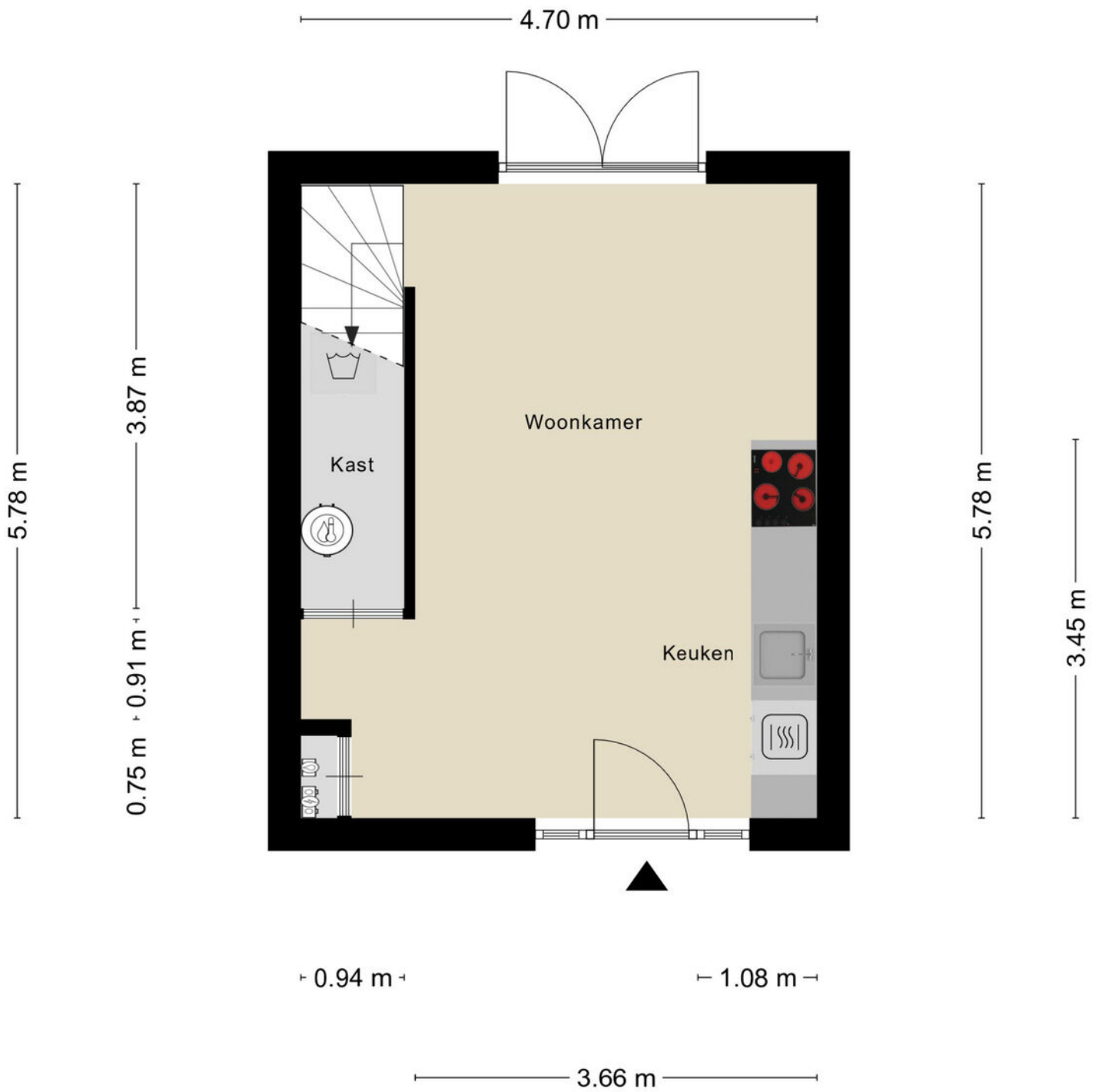


# FOTO'S



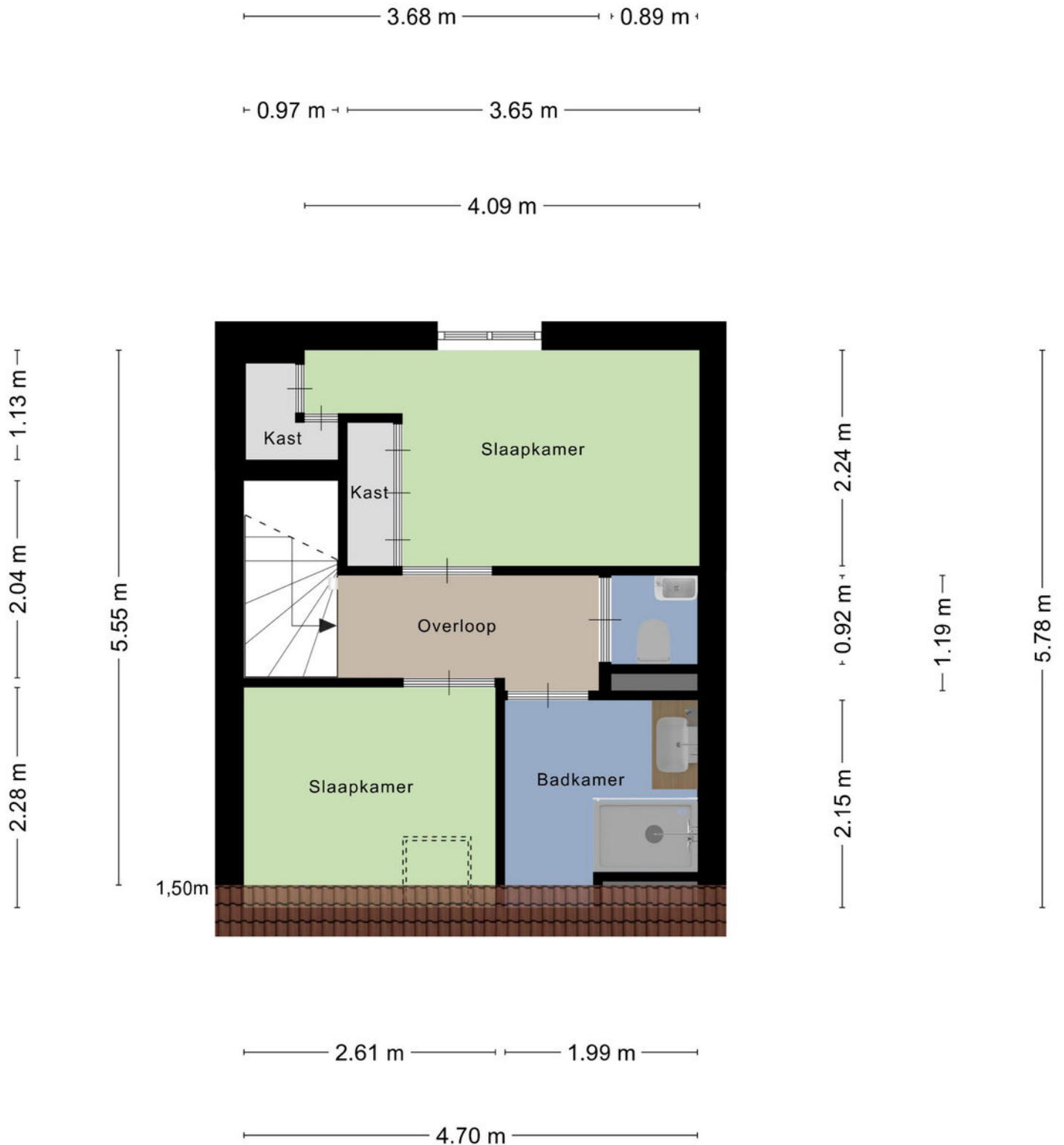


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

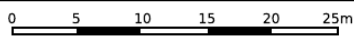
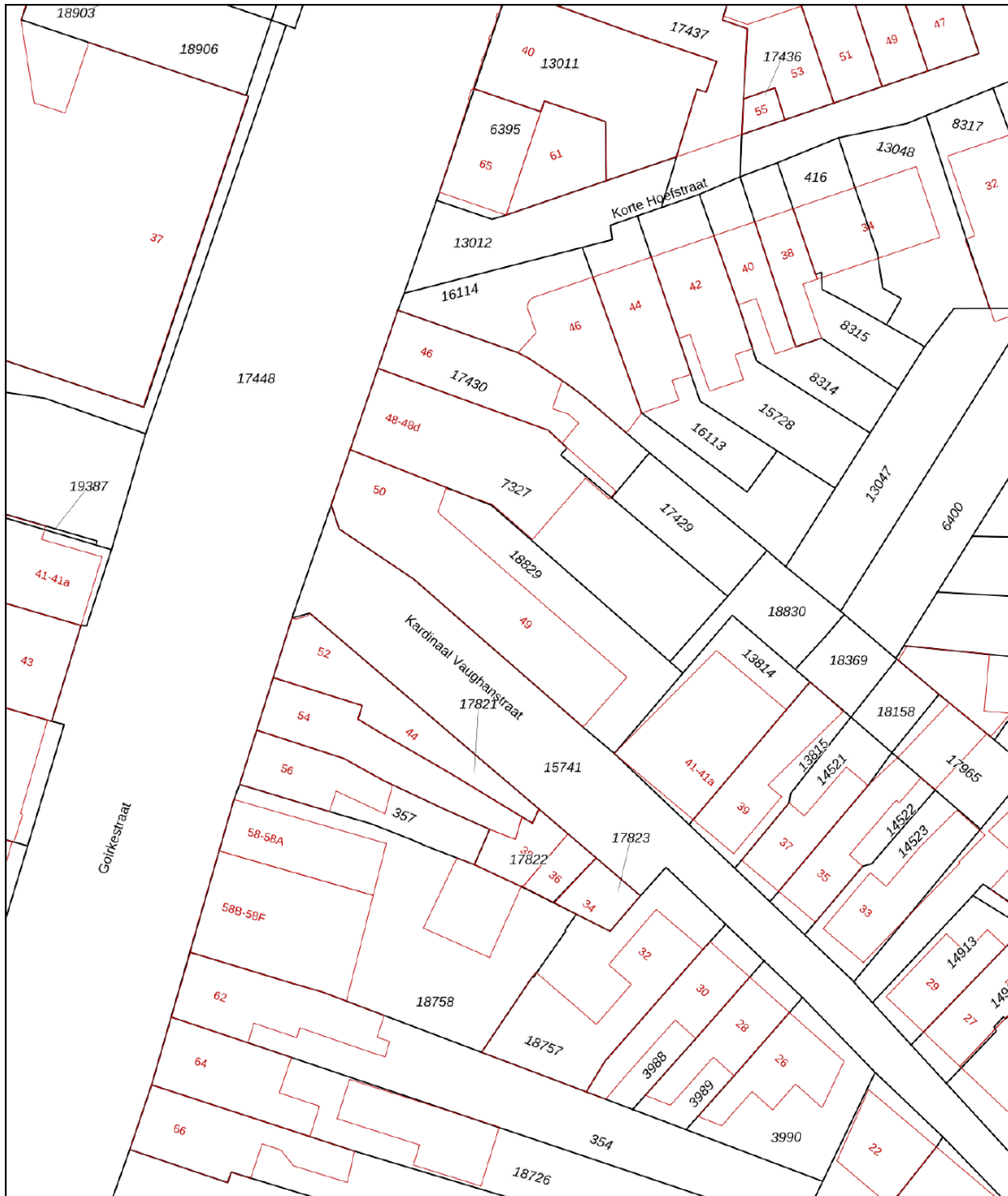


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

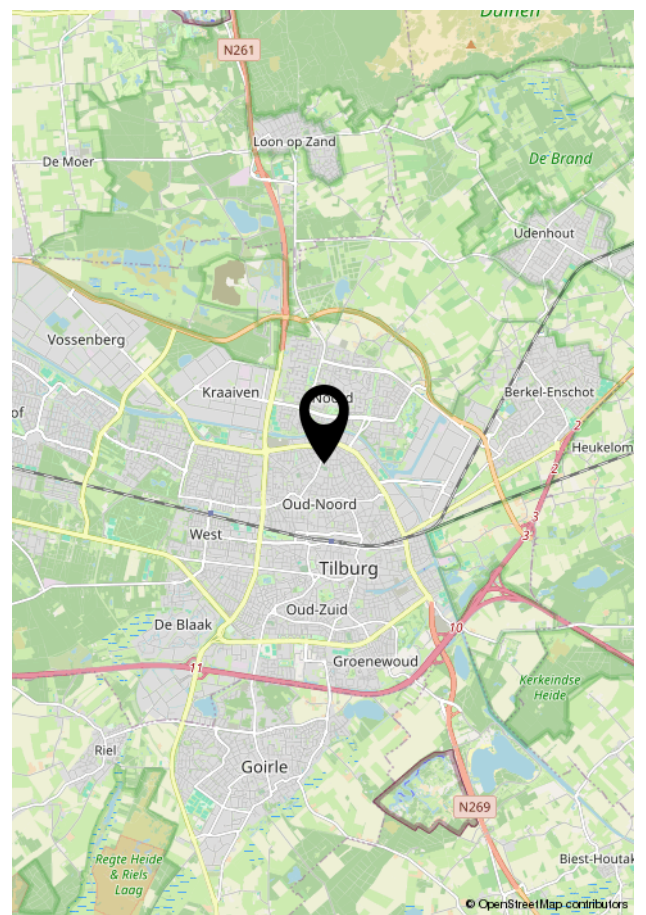
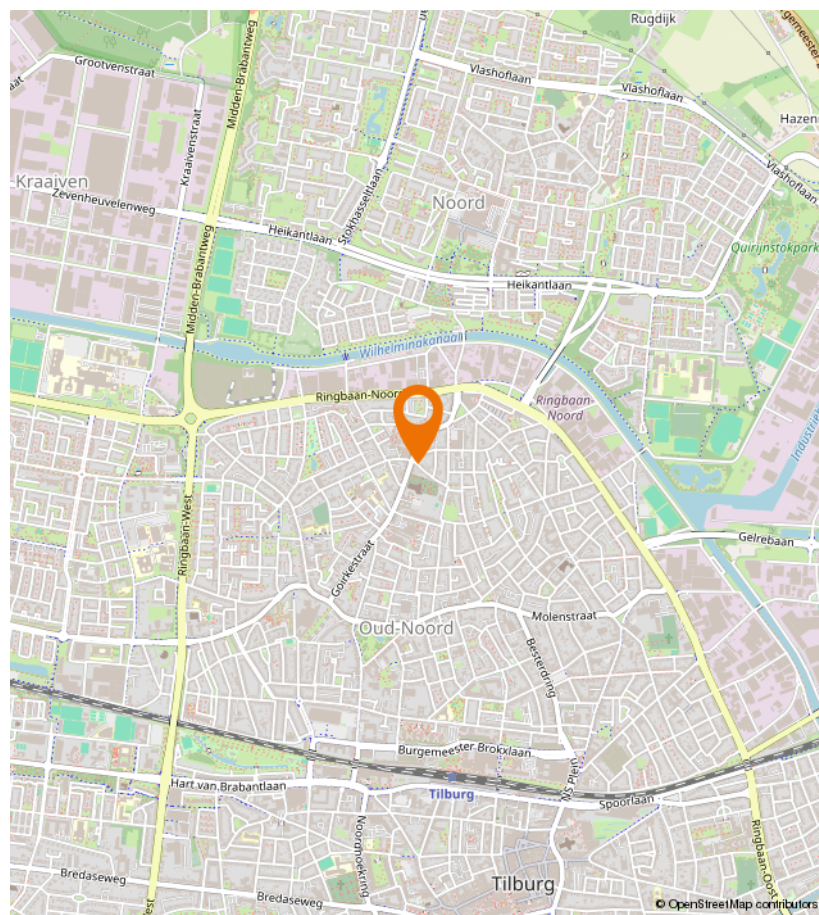
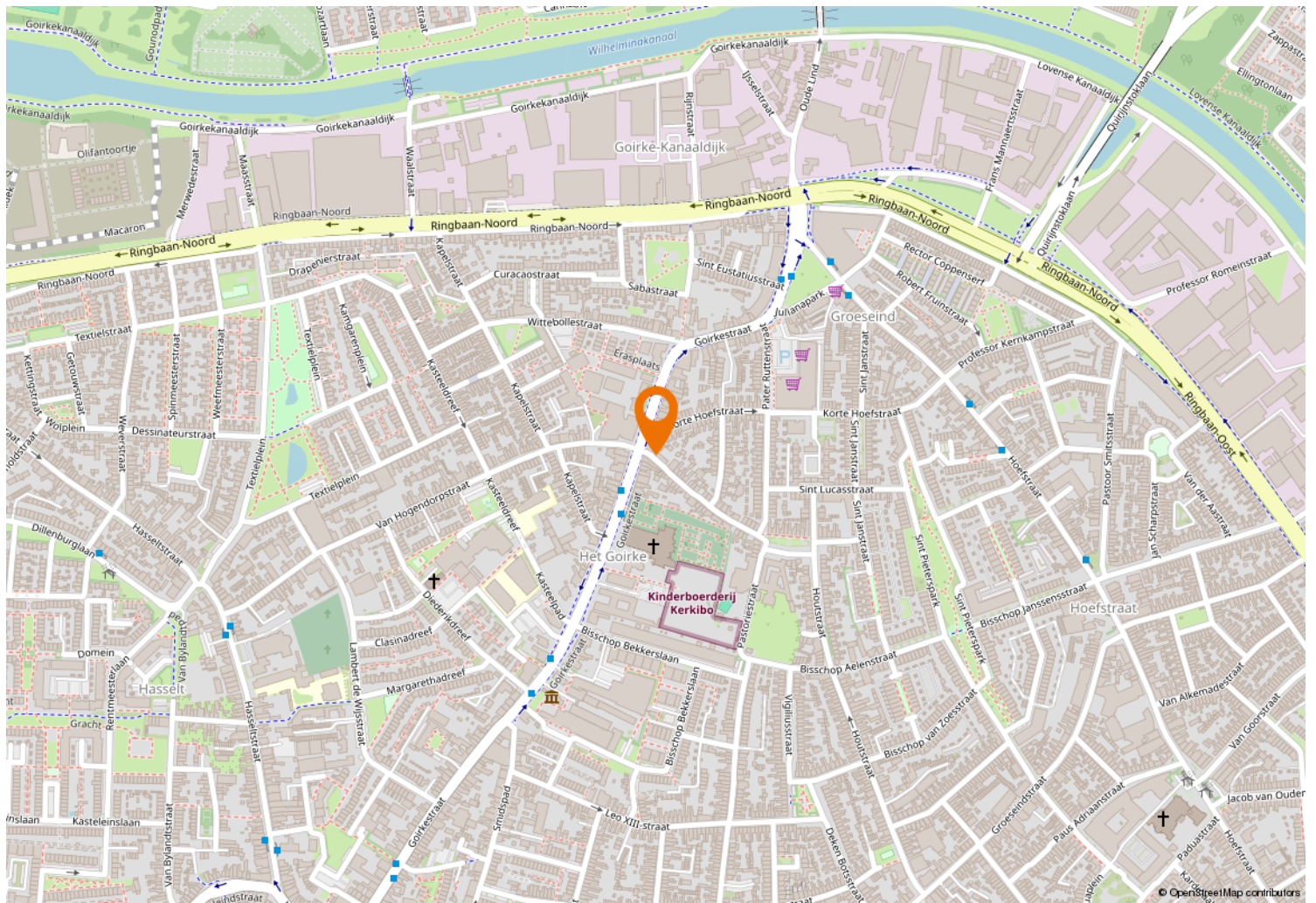
Kadastrale gemeente Tilburg  
Sectie N  
Perceel 18829

kadaster



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.

