



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

HAVENDIJK 36 08



Vraagprijs
€ 739.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

HAVENDIJK 36-08 TILBURG

Exclusief wonen aan de bruisende Piushaven

Wonen aan de Havendijk betekent iedere dag genieten van het beste dat Tilburg te bieden heeft. Hier komen de levendigheid van de stad en de rust van het water op een unieke manier samen. Met de sfeervolle Piushaven letterlijk voor de deur ervaar je dagelijks het vakantiegevoel, terwijl alle voorzieningen van de binnenstad zich op loopafstand bevinden.

De Havendijk behoort tot de meest geliefde woonlocaties van Tilburg. Langs de kades vind je gezellige terrassen, uitstekende restaurants, hippe koffiebars en sfeervolle horecagelegenheden waar het op ieder moment van de dag goed toeven is. Wandel langs het water, geniet van de voorbijvarende bootjes of zoek de gezelligheid op tijdens één van de vele evenementen die de Piushaven het hele jaar door tot leven brengen. Ook de bruisende binnenstad ligt op slechts enkele minuten lopen. De Heuvelstraat, het Piusplein, het Stadsforum met de wekelijkse markt en de populaire Spoorzone liggen allemaal binnen handbereik. Tegelijkertijd bereik je via de Ringbaan Oost en Ringbaan Zuid binnen enkele minuten de uitvalswegen richting Breda, Eindhoven, Waalwijk en de omliggende dorpen.

In het jonge nieuwbouwproject Wolstad (2023), gerealiseerd tegenover Den Ophef, bevindt zich dit exclusieve appartement. Een kleinschalig wooncomplex met slechts twintig appartementen, waar woningen zelden beschikbaar komen. Juist die combinatie van een toplocatie, hoogwaardige architectuur, rust, privacy en de dynamiek van de Piushaven maakt dit een bijzonder gewilde plek om te wonen.

Waar luxe en comfort vanzelfsprekend zijn

Vanaf het eerste moment is duidelijk dat hier geen standaard appartement is gerealiseerd. Elk detail is met uiterste zorg ontworpen en uitgevoerd. Het resultaat is een woning waarin luxe, comfort en tijdloos design perfect samenkomen.

De strak gestucte wanden en plafonds vormen samen met de plafondhoge stompe houten deuren een rustige, elegante basis. De hoogwaardige afwerking loopt als een rode draad door het gehele appartement en geeft iedere ruimte een exclusieve uitstraling.

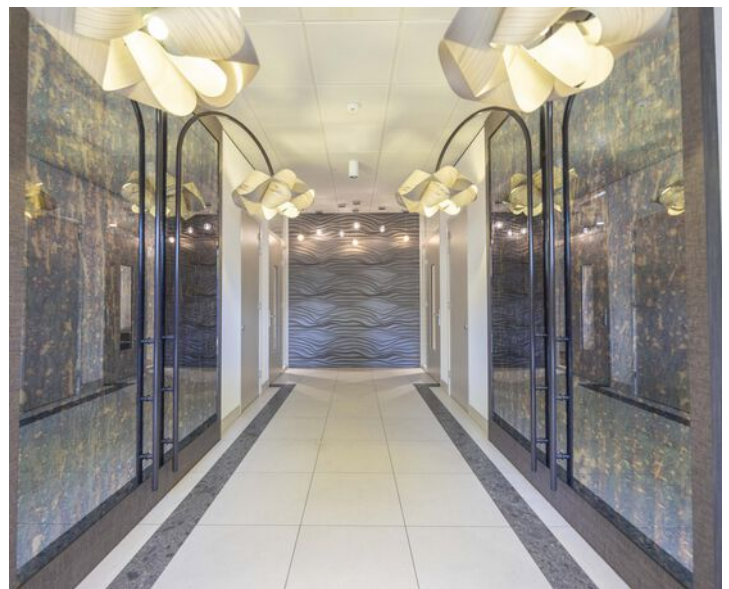
Een interieur met karakter

Vrijwel het complete interieur is op maat ontworpen en handgemaakt door Intia Interieurbouw. Hierdoor sluiten alle elementen naadloos op elkaar aan en ontstaat een harmonieus geheel waarin esthetiek en functionaliteit elkaar versterken.

De dubbele industriële taatsdeuren in de stijlvolle kleur Gun Metal van Hamers@Home vormen een ware blikvanger en geven de leefruimte een moderne, luxe uitstraling.

Leven in een ruimte vol licht

De royale woonkamer ademt rust en ruimte. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht rijkelijk naar binnen, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar verbonden worden.



De indeling biedt plaats aan twee comfortabele zitgedeeltes, waardoor er altijd ruimte is om te ontspannen, gasten te ontvangen of juist een rustige leeshoek te creëren.

Een keuken voor de echte levensgenieter

De maatwerkkeuken vormt zonder twijfel het hart van de woning. Ontworpen in samenwerking met een interieurbouwer en uitgevoerd met uitsluitend hoogwaardige materialen en topapparatuur.

De keramische Neolith werkbladen combineren een exclusieve uitstraling met uitzonderlijke duurzaamheid.

De keuken beschikt onder andere over:

- Miele wijnklimaatkast;
- Miele combi-oven;
- Miele warmhoudlade;
- Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging;
- Quooker;
- Siemens vaatwasser;
- Bosch Amerikaanse koelkast.

Dankzij het stijlvolle touch-to-open systeem blijft het minimalistische ontwerp volledig intact.

Buiten genieten aan de Piushaven

Een absolute meerwaarde is het uitzonderlijk ruime balkon van circa 20 m².

Hier geniet je vrijwel de gehele dag van het uitzicht over de levendige Piushaven. Begin de ochtend met een kop koffie, dineer uitgebreid met vrienden of sluit de dag af met een goed glas wijn terwijl de avond langzaam over

het water valt. Een plek waar ieder seizoen zijn eigen charme heeft.

Slaapcomfort en rust

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers.

De royale hoofdslaapkamer biedt naast een heerlijke slaapomgeving ook voldoende ruimte voor een stijlvolle thuiswerkplek. Dankzij de geplaatste raamhorren geniet je tijdens warme dagen van frisse lucht zonder ongewenste insecten.

Ook de tweede slaapkamer is multifunctioneel inzetbaar als logeerkamer, hobbyruimte of thuishkantoor.

Wellness in eigen huis

De luxe badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ruime inloofdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een wandcloset. Ook hier is gekozen voor hoogwaardige materialen en een tijdloze uitstraling die perfect aansluit bij de rest van het appartement.

Instapklaar betekent écht instapklaar

Wie hier binnenstapt hoeft niets meer te verbouwen of af te werken. Alles is al gedaan.

Van de hoogwaardige PU-gietvloer in de woonkamer en keuken tot de sfeervolle PVC houtlook visgraatvloer in de hal en slaapkamers: iedere keuze is zorgvuldig gemaakt.

Het appartement is volledig instapklaar en verkeert in nieuwstaat.



Klaar voor de toekomst

Naast alle luxe is ook veel aandacht besteed aan duurzaamheid en wooncomfort.

De individuele bodemwarmtepomp, WTW-installatie, volledige vloerverwarming én vloerkoeling zorgen het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat. Iedere ruimte is afzonderlijk regelbaar via een eigen thermostaat.

In combinatie met HR++ beglazing resulteert dit in een uitstekend energielabel A+++, wat niet alleen comfortabel woont, maar ook zorgt voor lage energielasten.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats onder de carport met voorbereiding voor een laadpaal én een praktische privéberging.

Een unieke kans

Appartementen binnen dit exclusieve en kleinschalige complex komen slechts zelden beschikbaar.

De combinatie van de absolute toplocatie aan de Piushaven, de hoogwaardige maatwerkafwerking, duurzame installaties, royale leefruimte, het uitzonderlijk grote balkon en het feit dat de woning volledig instapklaar is, maakt dit een appartement dat werkelijk alles in huis heeft.

Een woning waar luxe, comfort, design en de levendige sfeer van de Piushaven iedere dag samenkomen.

Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 2023;
- Woonoppervlak: 109 m²;
- Inhoud: 350 m³;
- VvE-bijdrage: € 246,= per maand;
- Energielabel A+++ geldig tot en met 21-09-2033;
- NEN 2580 meetrapport*.

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. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.

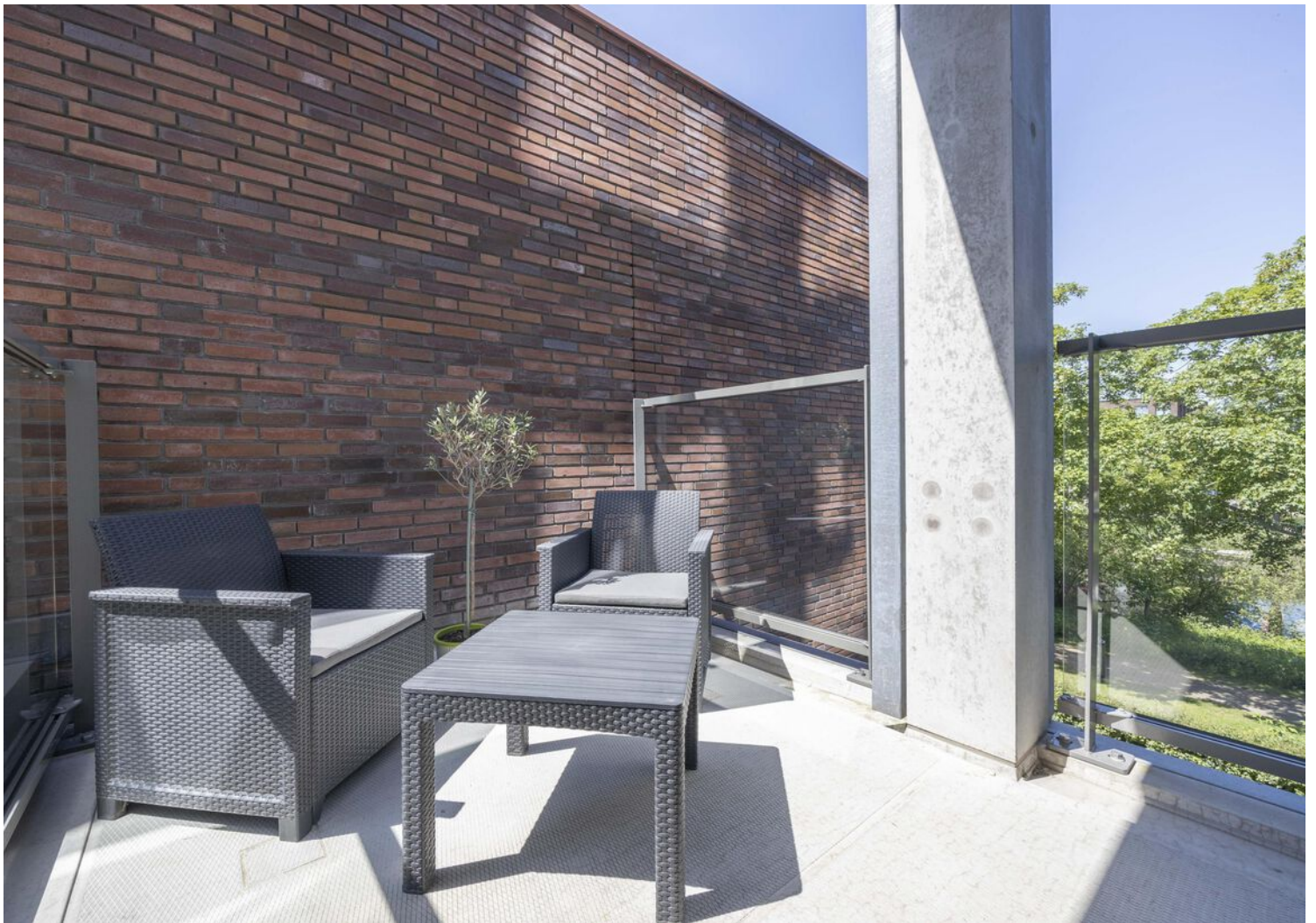


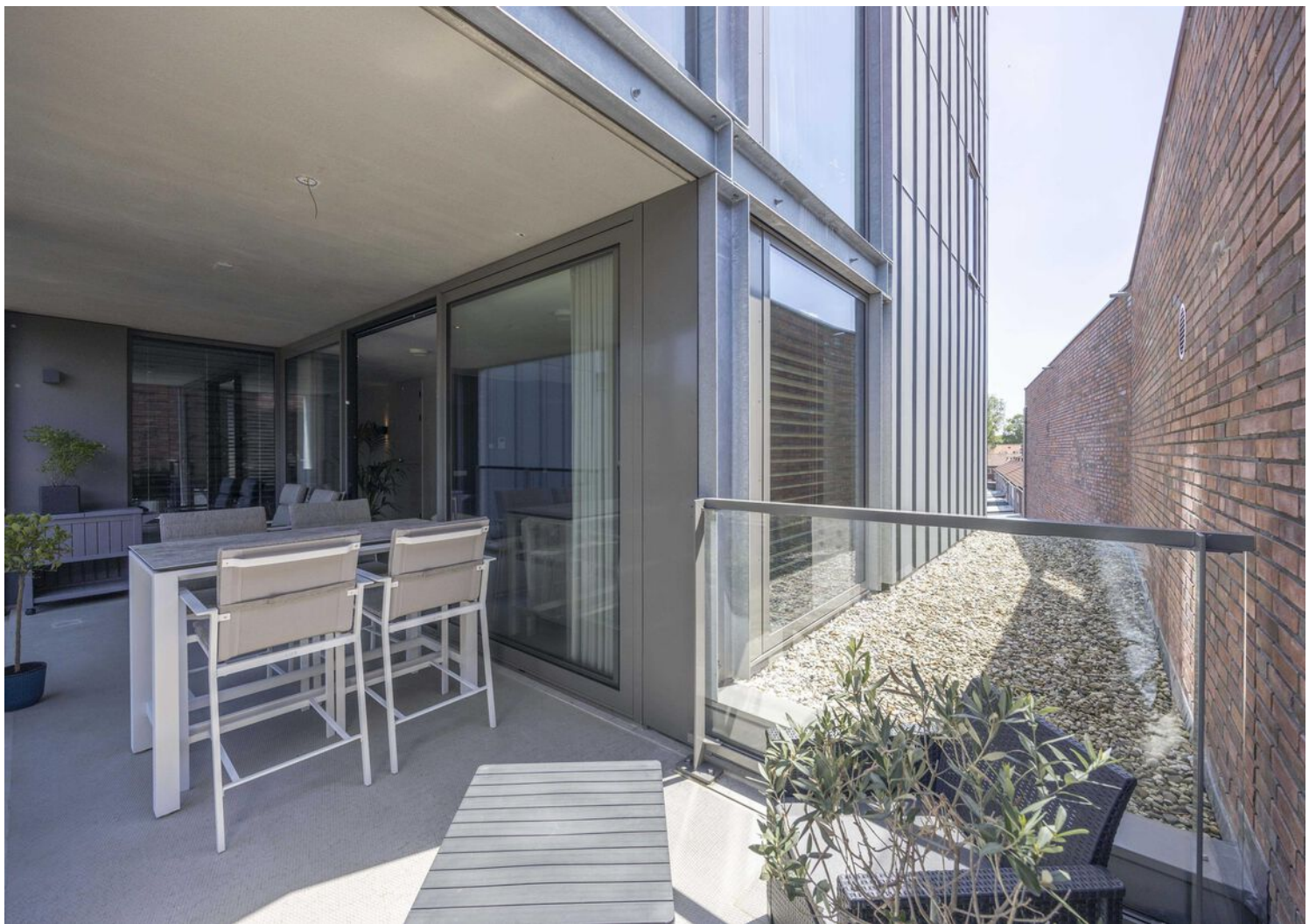
KENMERKEN

Woonoppervlakte	109 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	350 m ³
Bouwjaar	2023







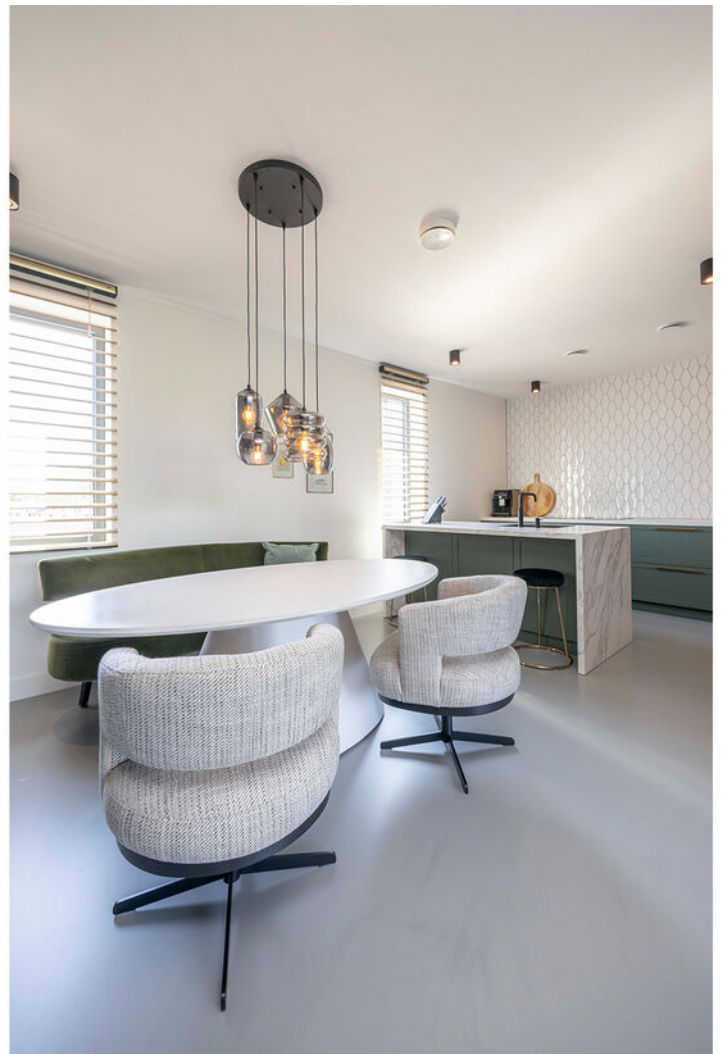


FOTO'S



















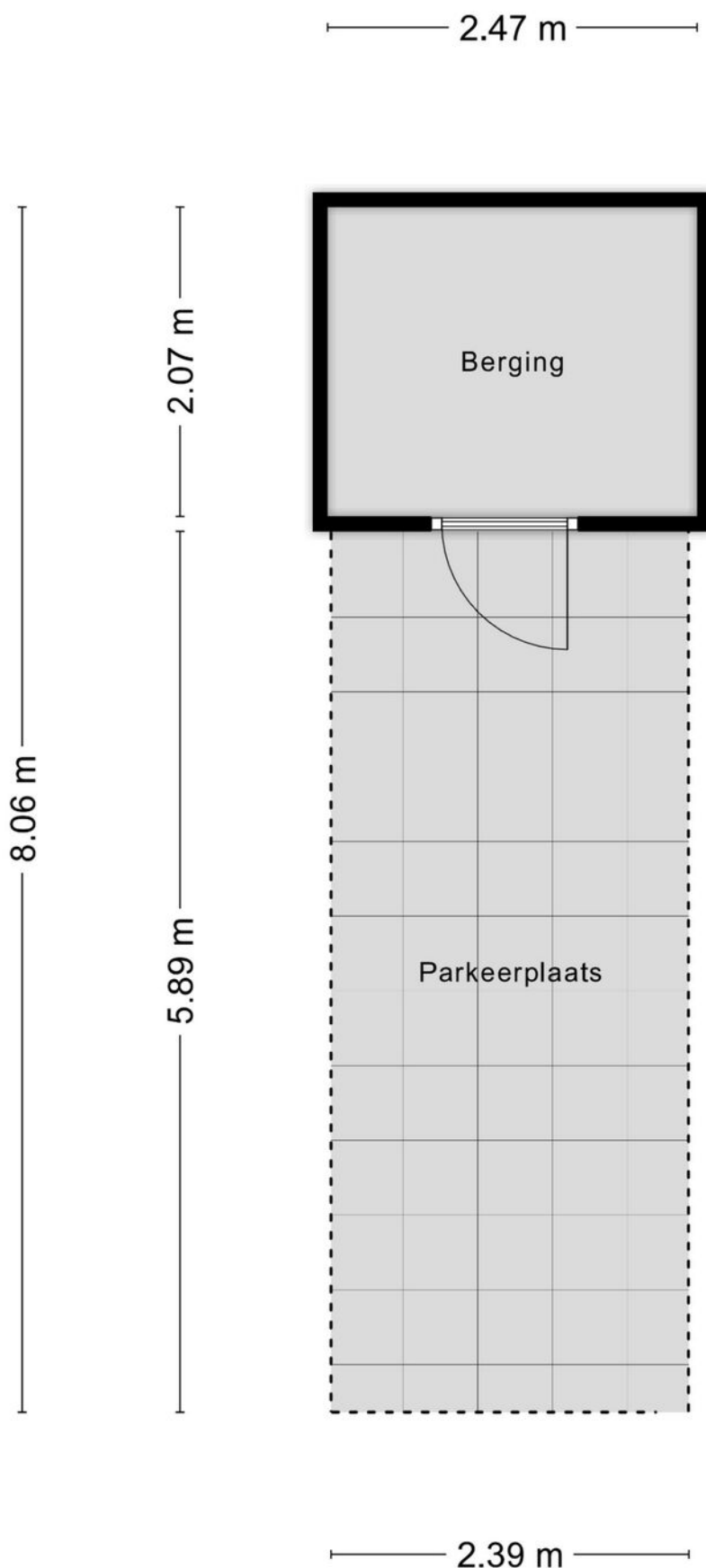




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

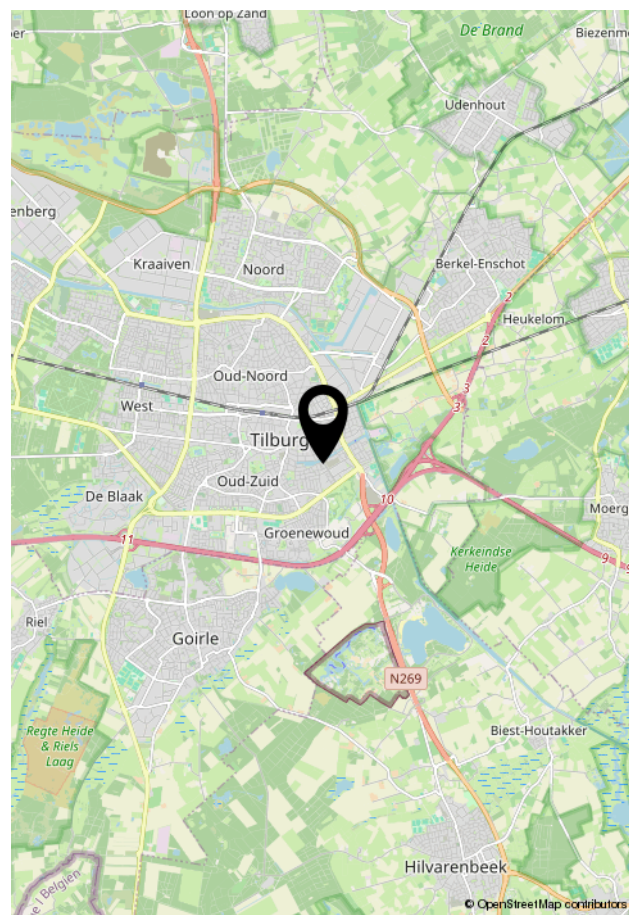
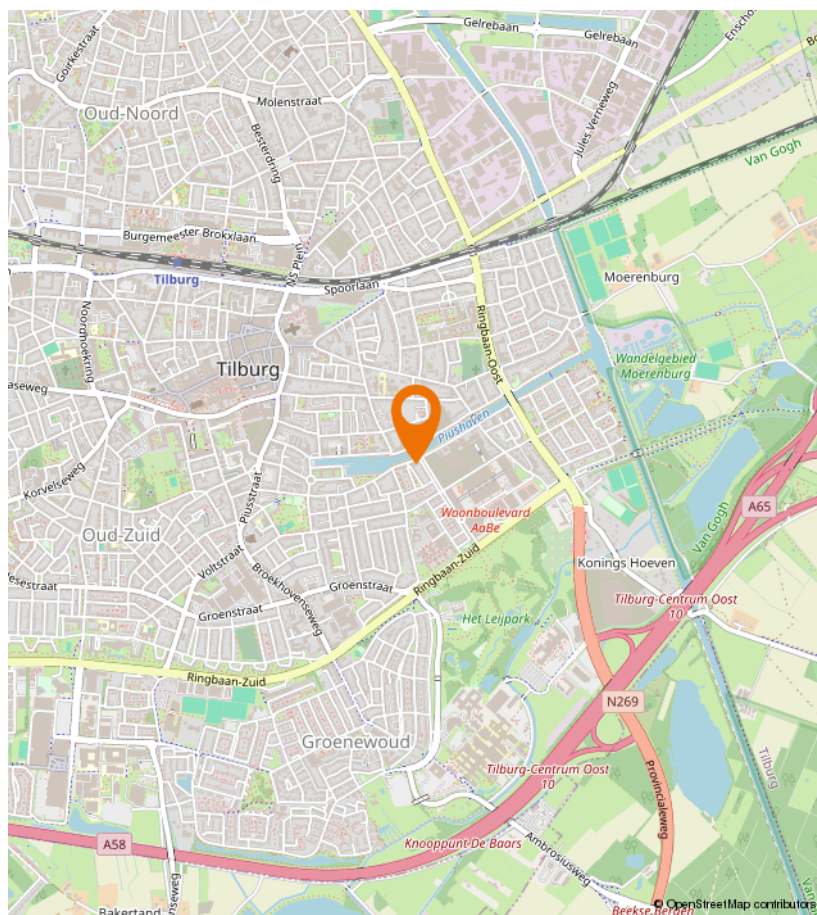
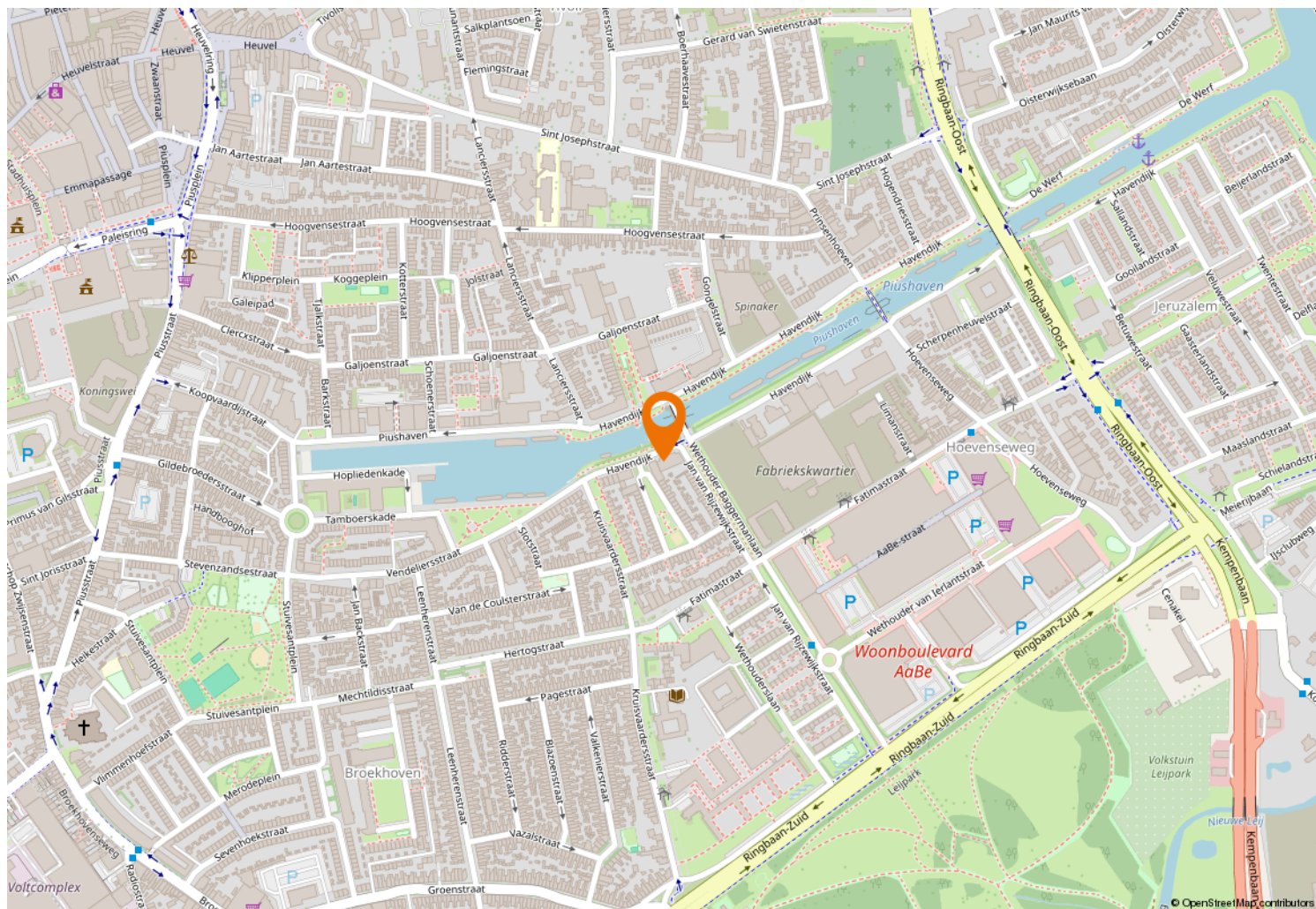
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie X
Perceel 2223

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.

