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

Tilburg

LIEVEN DE KEIJSTRAAT 32

Vraagprijs

€ 375.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

LIEVEN DE KEIJSTRAAT 32 TILBURG

Sommige woningen verrassen je pas écht zodra de voordeur openzwaait. Achter de karakteristieke gevel van deze charmante woning gaat een verrassend ruime en sfeervolle leefomgeving schuil waar authentieke charme en hedendaags wooncomfort moeiteloos samenkomen. Van de warme tegelvloer die over de gehele begane grond doorloopt tot de royale woonkeuken, de heerlijke serre en de multifunctionele walk-in closet op de eerste verdieping: iedere ruimte voelt doordacht, uitnodigend en klaar om nieuwe herinneringen te creëren.

Wonen op een plek waar de stad altijd dichtbij voelt

De Lieven de Keijstraat ligt in een geliefd stukje Tilburg waar karakteristieke bebouwing, brede straten en een prettige woonomgeving elkaar ontmoeten. Hier woon je in een buurt waar de charme van vroeger nog zichtbaar is, terwijl alle voorzieningen van nu binnen handbereik liggen.

Binnen enkele minuten fiets je naar het bruisende stadscentrum met zijn gezellige terrassen, restaurants, winkels en culturele hotspots zoals de Spoorzone, de LocHal en de Piushaven. Voor een wandeling of een sportieve ronde liggen verschillende groenvoorzieningen en parken in de omgeving, terwijl supermarkten, scholen, kinderopvang en openbaar vervoer eenvoudig bereikbaar zijn. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen ben je bovendien snel onderweg richting Eindhoven, Breda of ’s-Hertogenbosch.

Het is precies zo'n locatie waar je de levendigheid van de stad combineert met het fijne gevoel van thuiskomen in een rustige straat.

Een huis dat warmte uitstraalt vanaf het eerste moment

De authentieke gevel verraadt al dat deze woning karakter heeft. Zodra je binnenkomt, voel je direct de prettige sfeer. De warme tegelvloer vormt één rustig geheel over de gehele begane grond en zorgt voor een mooie verbinding tussen alle leefruimtes. Op meerdere plekken geniet je bovendien van vloerverwarming, waaronder in de keuken, badkamer, toiletruimte en wasruimte, waardoor comfort hier letterlijk voelbaar is.

Een woonkamer waar je vanzelf wilt blijven zitten

De woonkamer aan de voorzijde voelt verrassend ruim en biedt alle mogelijkheden voor een royale zithoek én een gezellige eethoek. Het strakke stucwerk op zowel wanden als plafonds geeft de ruimte een verzorgde, tijdloze uitstraling, terwijl de subtiele inbouwspots voor een rustige en sfeervolle verlichting zorgen zodra de avond valt. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast waar dagelijkse spullen netjes uit het zicht opgeborgen kunnen worden. Zo blijft de woonkamer niet alleen sfeervol, maar ook heerlijk opgeruimd.

De woonkeuken als kloppend hart van het huis

Aan de achterzijde wacht misschien wel de meest uitnodigende ruimte van de woning: de woonkeuken. Hier komen koken, tafelen en samenzijn op een natuurlijke manier samen.
De hoogglans witte keuken vormt een stijlvol contrast met het zwarte composieten werkblad en de moderne zwarte afzuigkap. Uiteraard ontbreekt het niet aan luxe voorzieningen: een inductiekookplaat, heetwaterkraan, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een RVS heteluchtoven op comfortabele werkhoogte maken deze keuken even praktisch als elegant.

De openslaande deuren trekken het daglicht rijkelijk naar binnen en verbinden de keuken moeiteloos met de serre, waardoor binnen en buiten prachtig in elkaar overlopen.

Slim ingedeeld met verrassend veel comfort

Tussen de woonkamer en de keuken bevindt zich een bijzonder praktische tussenruimte. Hier vind je de wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur én extra bergruimte, terwijl ook het toilet en de badkamer hier slim zijn ondergebracht. Alles is binnen handbereik, zonder dat het ten koste gaat van de woonbeleving.

Een badkamer waar de dag ontspannen begint

De badkamer is ruim opgezet en voelt heerlijk comfortabel. De royale inloopdouche nodigt uit tot een ontspannen begin of einde van de dag, terwijl de dubbele wastafels ervoor zorgen dat de ochtendspits nét iets soepeler verloopt.

Boven wacht nog meer ruimte
Twee ruime slaapkamers én een droom van een inloopkast

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar de woning opnieuw verrast met haar royale indeling.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met een praktische vaste kastenwand, terwijl aan de achterzijde een tweede ruime slaapkamer ligt waar rust en privacy centraal staan.

Midden op de verdieping bevindt zich een absolute blikvanger: de royale walk-in closet. Een ruimte waar kleding, schoenen en accessoires alle aandacht krijgen die ze verdienen. Niet alleen een droom voor iedere vrouw, maar zeker ook voor iedere man. En wie liever een extra slaapkamer creëert, kan deze ruimte relatief eenvoudig omtoveren tot een volwaardige derde slaapkamer.

Een zolder die alles netjes uit het zicht houdt

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder. De ideale plek voor koffers, kerstspullen, seizoensdecoratie en alles wat je graag bewaart zonder dat het woonruimte inneemt.

Buitenleven met een verlengstuk van je woonkamer
De serre die ieder seizoen bijzonder maakt

Nog voordat je de tuin bereikt, kom je eerst in de sfeervolle serre terecht. Dankzij de houten afwerking en de grote glazen puien voelt dit als een heerlijke extra leefruimte waar je vrijwel het hele jaar door kunt genieten van het buitengevoel. Of je hier nu rustig de dag begint met een kop koffie of juist lang natafelt met vrienden, deze ruimte vormt een prachtig verlengstuk van de woning.

Een zonnige tuin waar de ochtend begint

Vanuit de serre stap je zo de verzorgde achtertuin in. De ligging op het oosten betekent dat de eerste zonnestralen hier al vroeg hun weg vinden, waardoor ontbijten buiten al snel een vanzelfsprekend ritueel wordt. De combinatie van sierbestrating en grindborders zorgt voor een onderhoudsvriendelijke én verzorgde uitstraling. Achterin de tuin staat een praktische berging waar fietsen en tuingereedschap eenvoudig opgeborgen kunnen worden. Dankzij de achterom is ook de bereikbaarheid bijzonder praktisch.

Kenmerken op een rij:

- Bouwjaar: 1905;
- Woonoppervlak: 110 m²;
- Perceeloppervlak: 164 m²;
- Inhoud: 414 m³;
- Energielabel C geldig tot en met 17-08-2036;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Karakteristieke gevel;
- Voorzien van rolluiken;
- Vloerverwarming in de keuken, badkamer, toiletruimte en wasruimte/berging;
- Royale woonkeuken;
- Sfeervolle serre als volwaardig verlengstuk van de leefruimte;
- Verzorgde achtertuin op het oosten met berging en achterom;
- Gelegen in een karakteristieke straat op korte afstand van het Tilburgse stadscentrum, de Spoorzone en de Piushaven.

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	110 m²
Perceeloppervlakte	164 m²
Inhoud	414 m³
Bouwjaar	1905

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

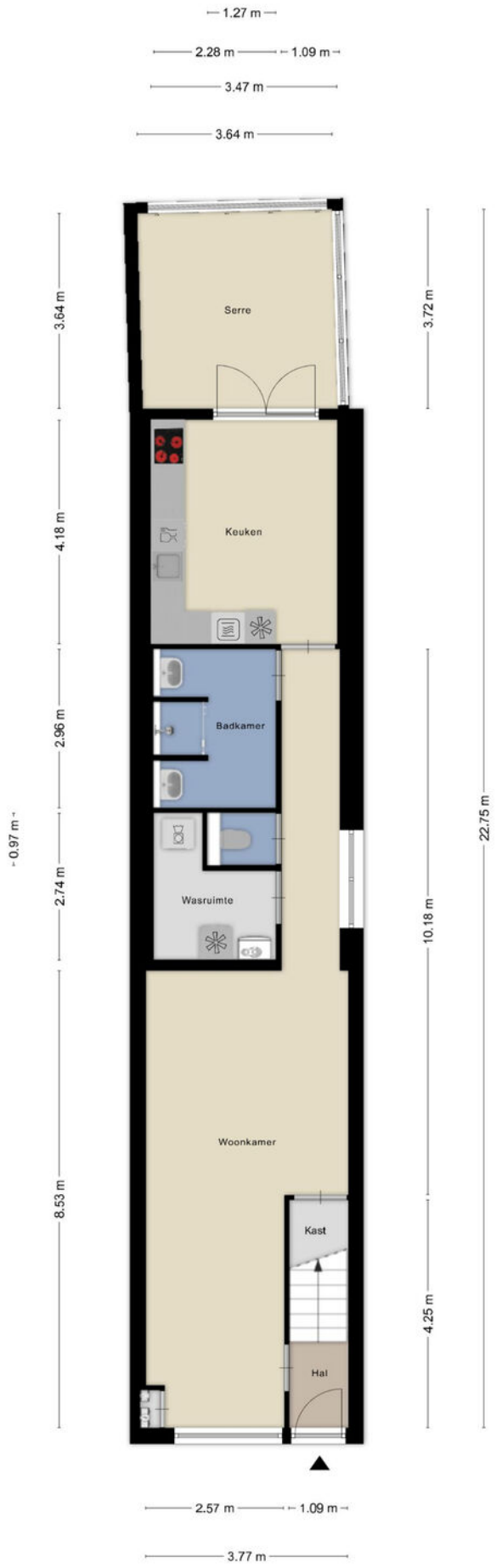
FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

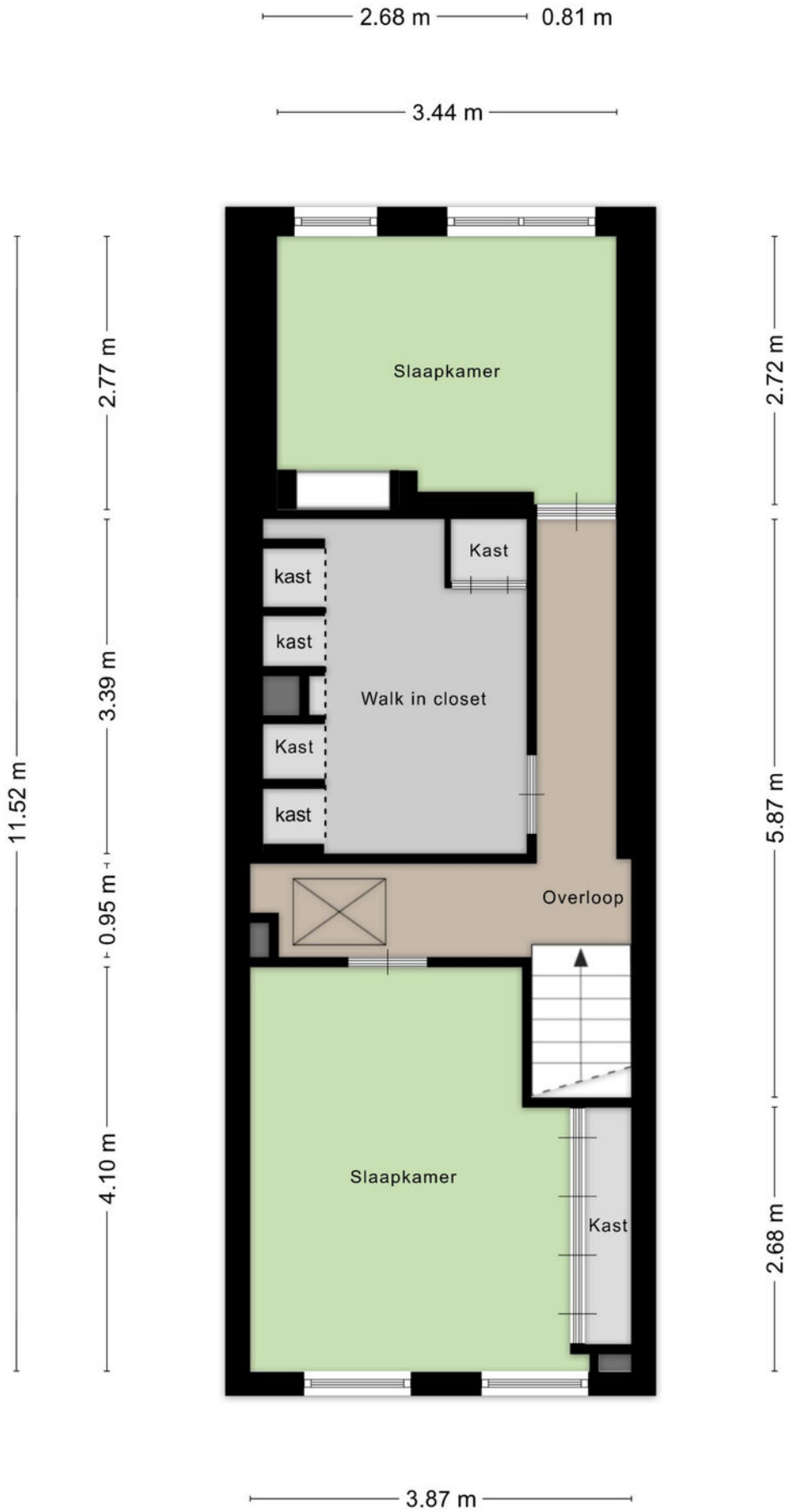
FOTO'S

PLATTEGROND



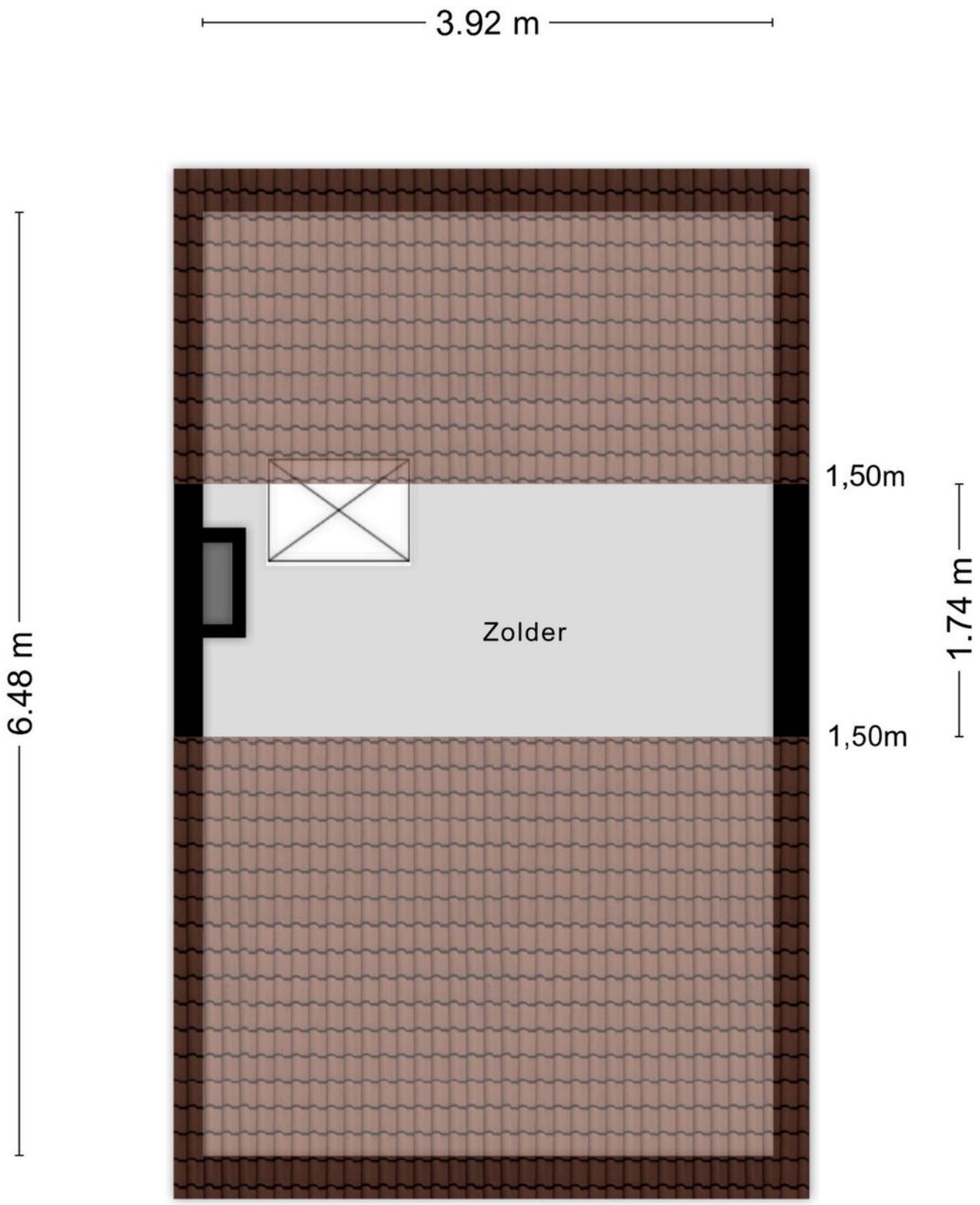
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



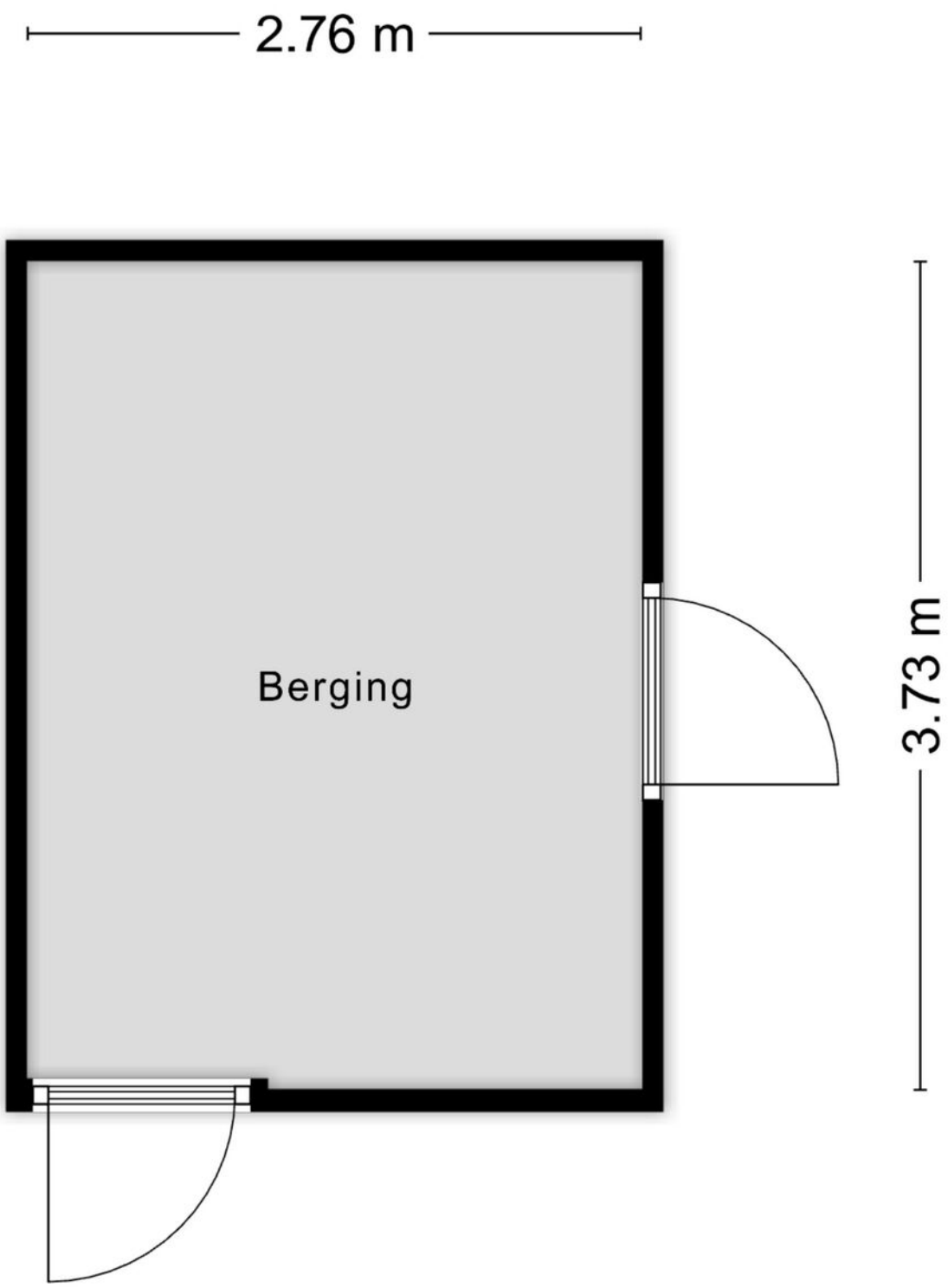
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

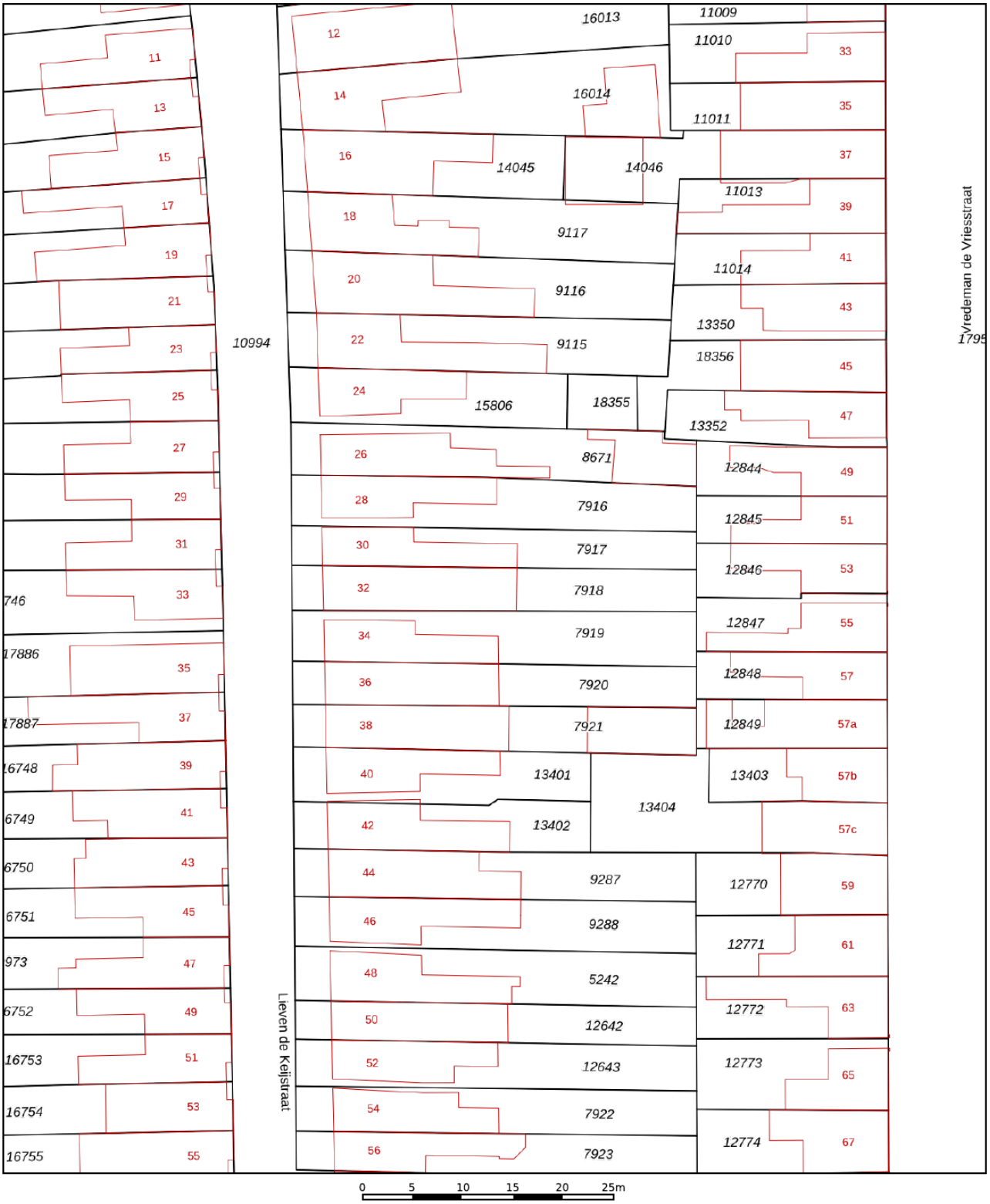
PLATTEGROND

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbor www.zibbor.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

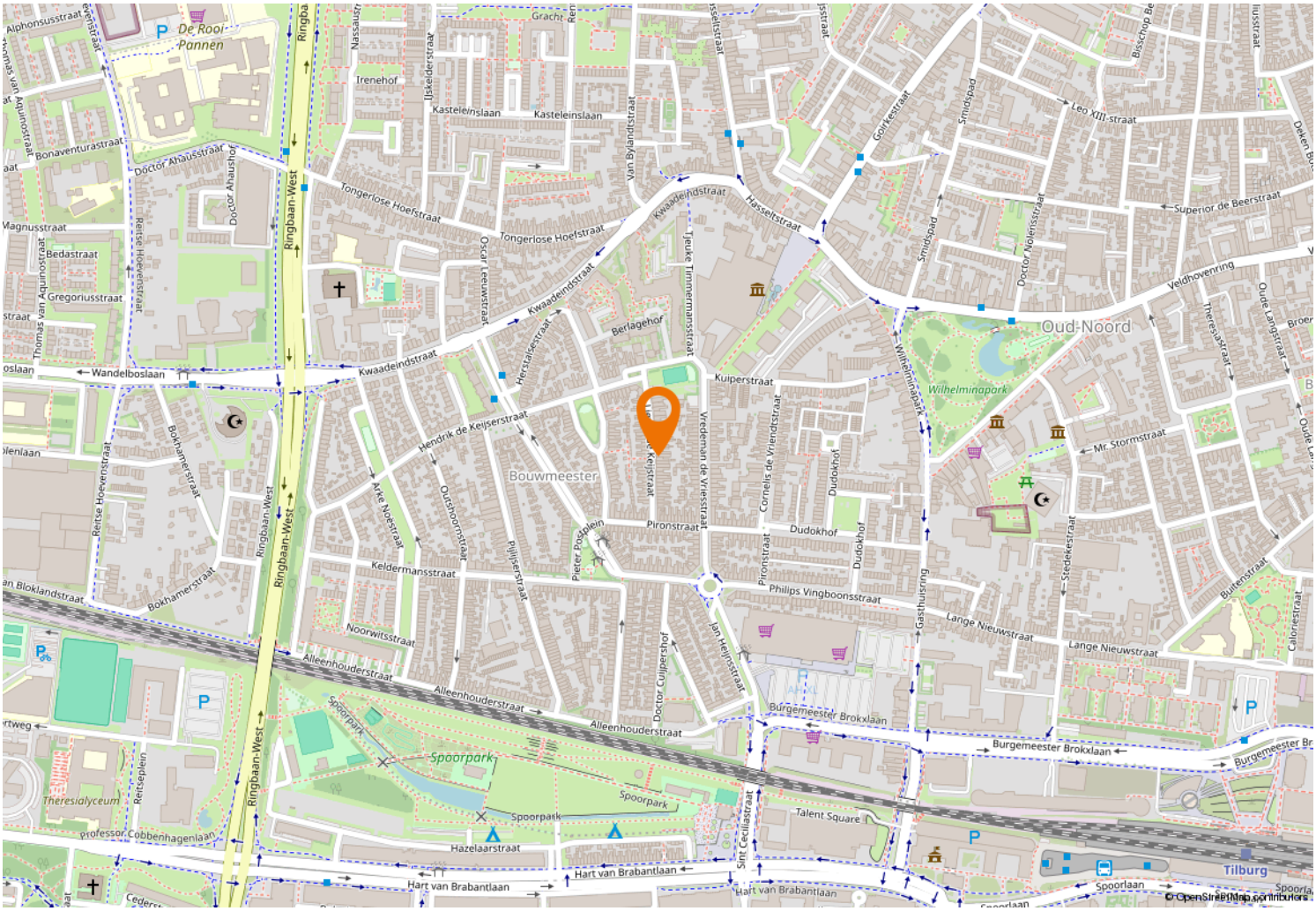
Schaal 1: 500

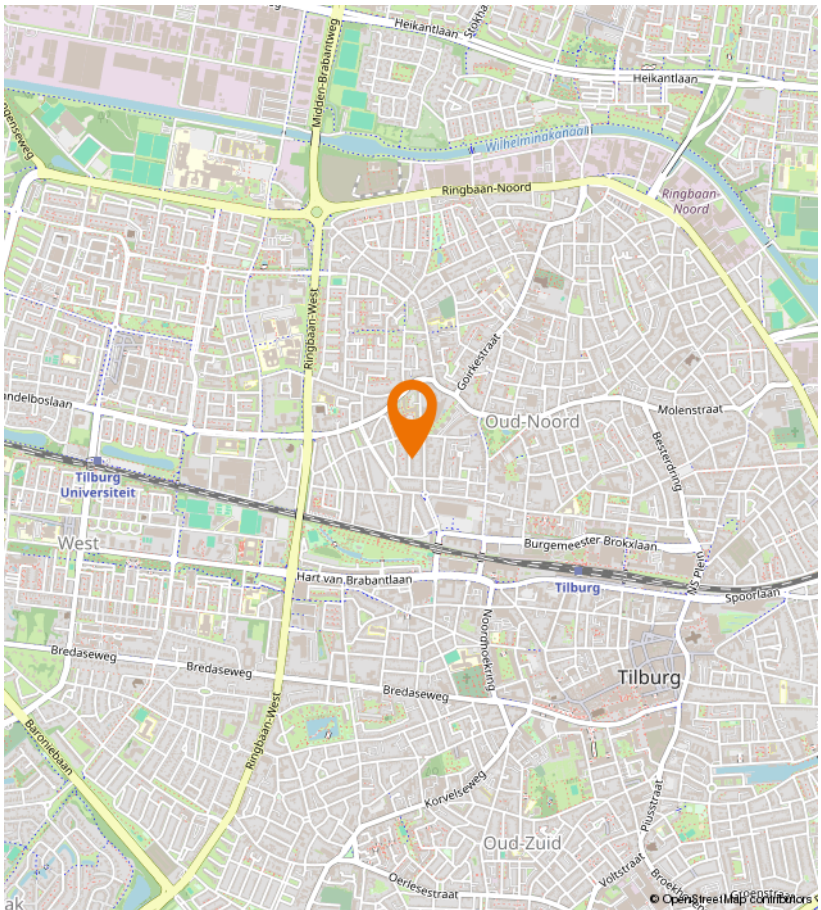
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	N
Perceel	7918

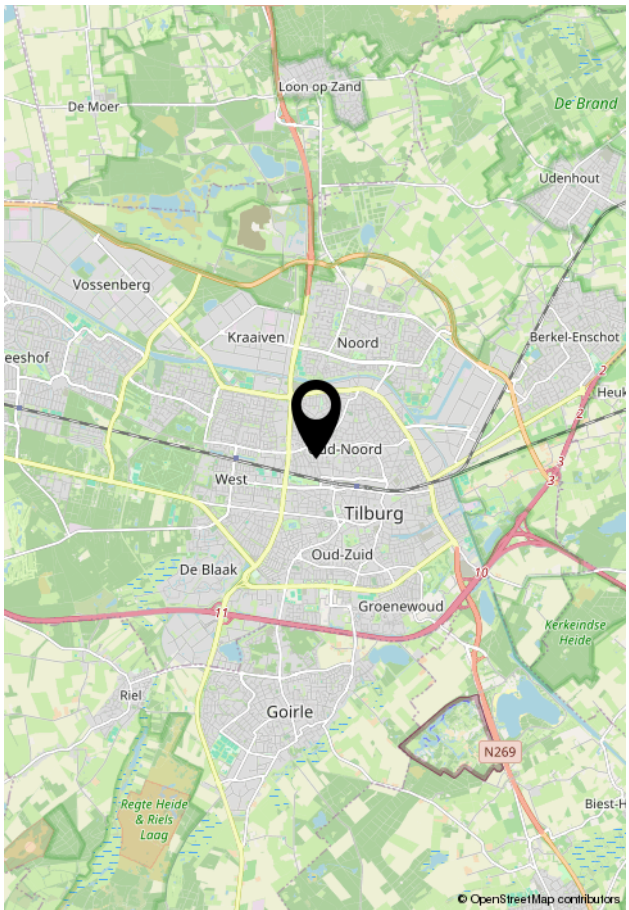
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.