

# WELKOM THUIS

Galjoenstraat 20, 5017 CN Tilburg
Vraagprijs € 725.000,- K.K.

Wij regelen het.

kern MAKELAARS

# KENMERKEN



Vraagprijs
€ 725.000 k.k.

Galjoenstraat 20
5017 CN Tilburg

## Kenmerken

| | |
|---|---|
| Soort woning | tussenwoning |
| Bouwvorm | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 2014 |
| Woonoppervlakte | 166 $m^2$ |
| Perceeloppervlakte | 127 $m^2$ |
| Inhoud | 573 $m^3$ |
| Aantal kamers | 7 |
| Aantal slaapkamers | 6 |
| Energielabel | A+ |

Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. Wij staan graag voor u klaar!











Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. Wij staan graag voor u klaar!









Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. Wij staan graag voor u klaar!







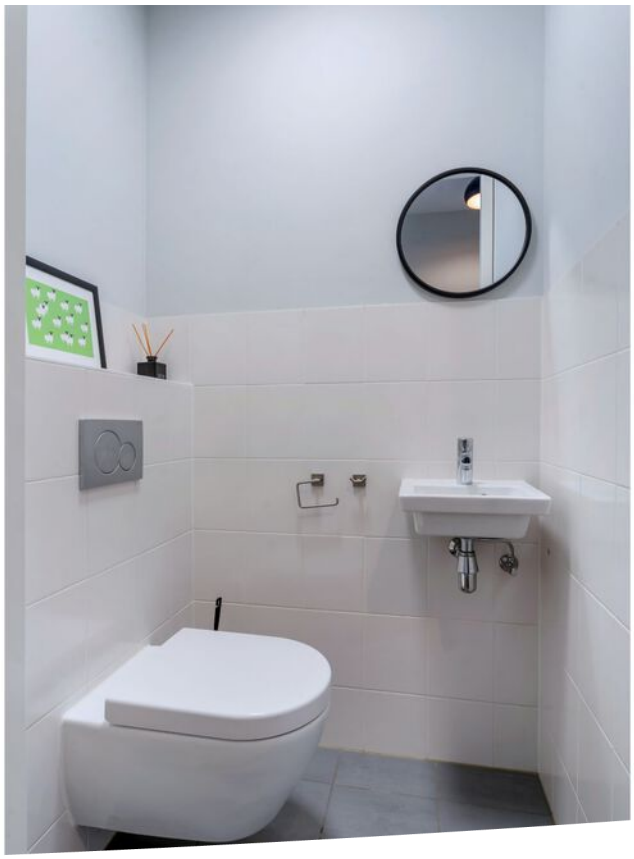




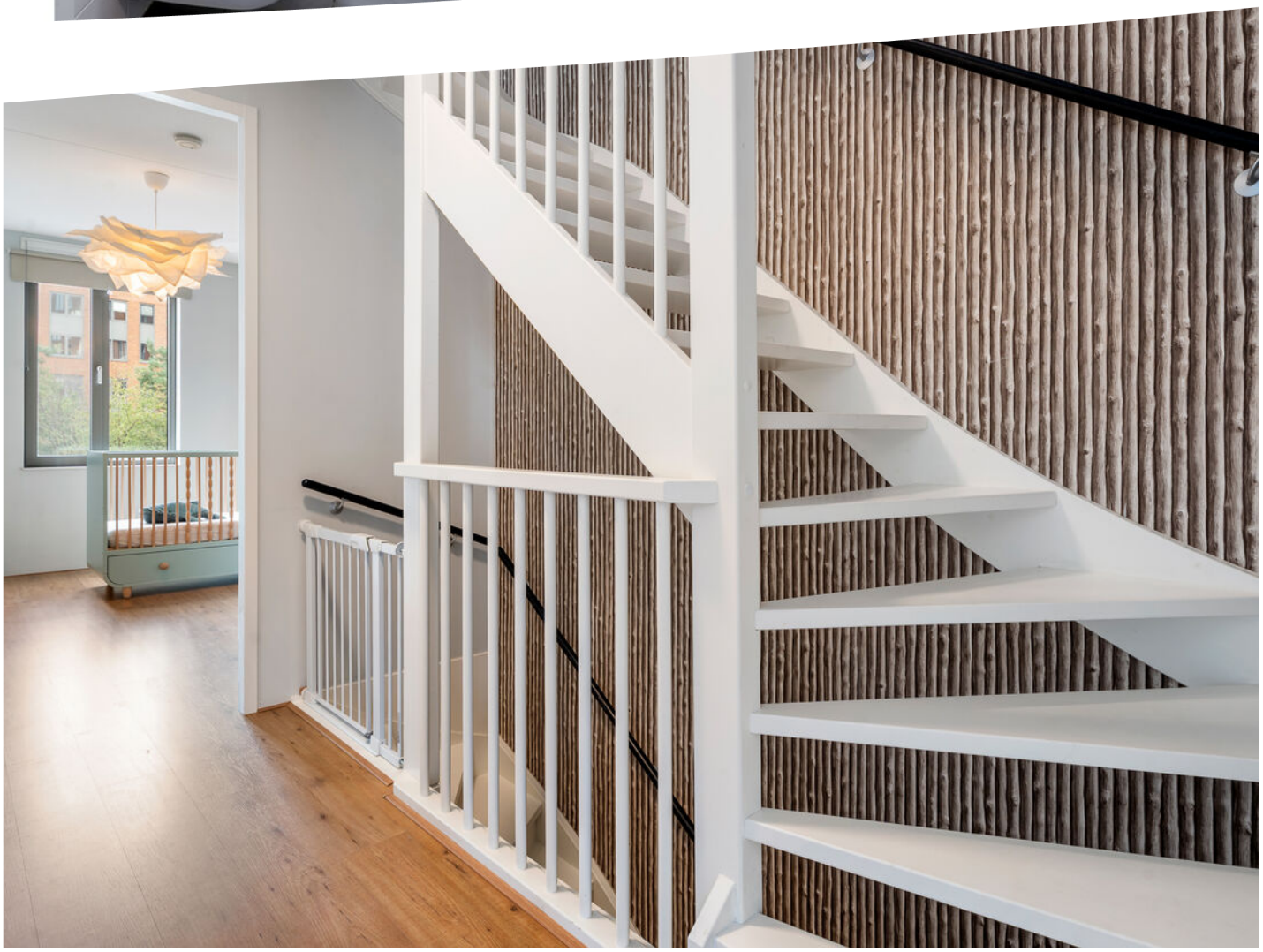
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. Wij staan graag voor u klaar!











Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. Wij staan graag voor u klaar!









Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. Wij staan graag voor u klaar!



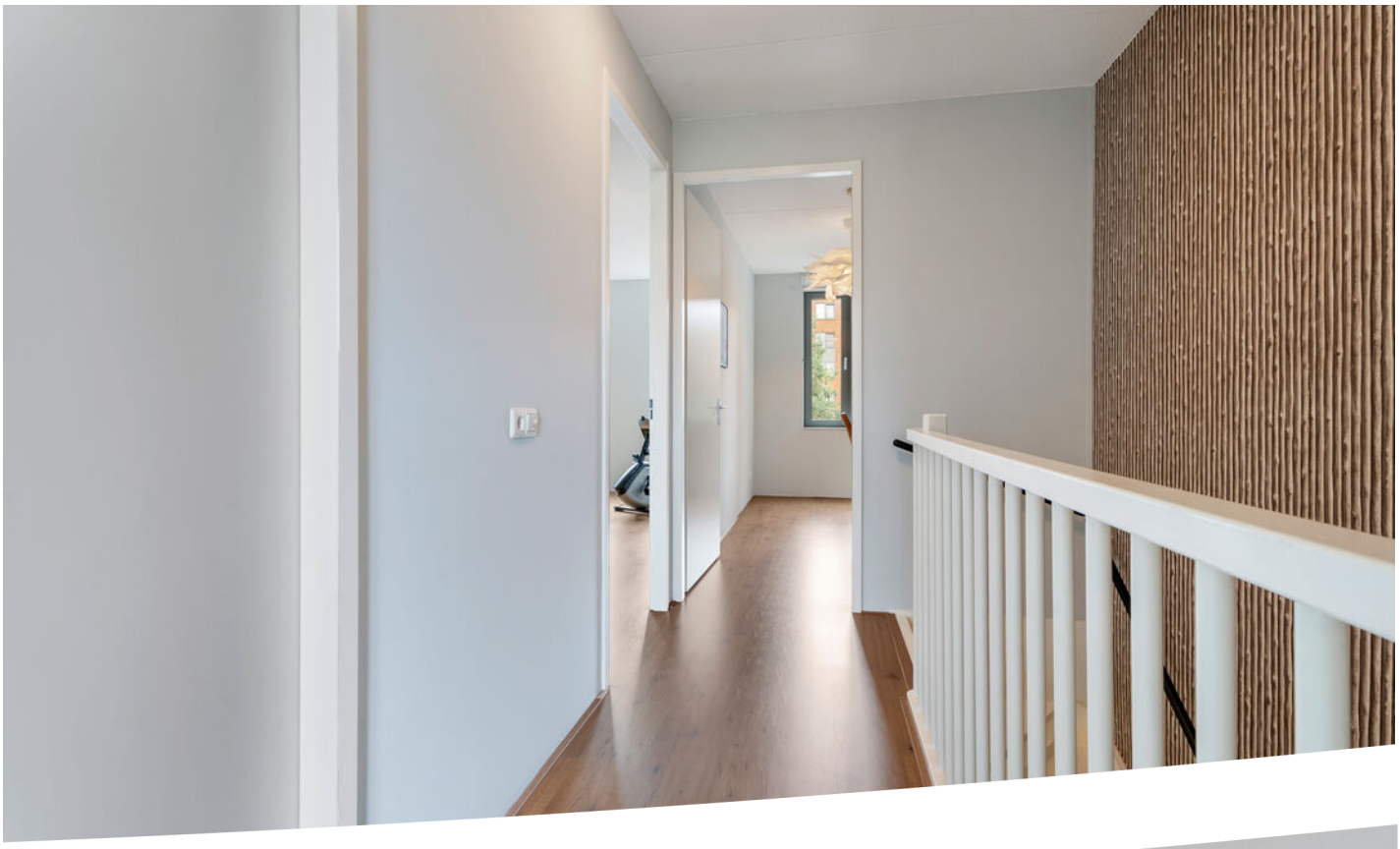








Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. Wij staan graag voor u klaar!









Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichting aanvragen?
Neem dan contact op. Wij staan graag voor u klaar!









Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichting aanvragen?
Neem dan contact op. Wij staan graag voor u klaar!









Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. Wij staan graag voor u klaar!









Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. Wij staan graag voor u klaar!







# Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.




Zeker weten

Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. Wij staan graag voor u klaar!

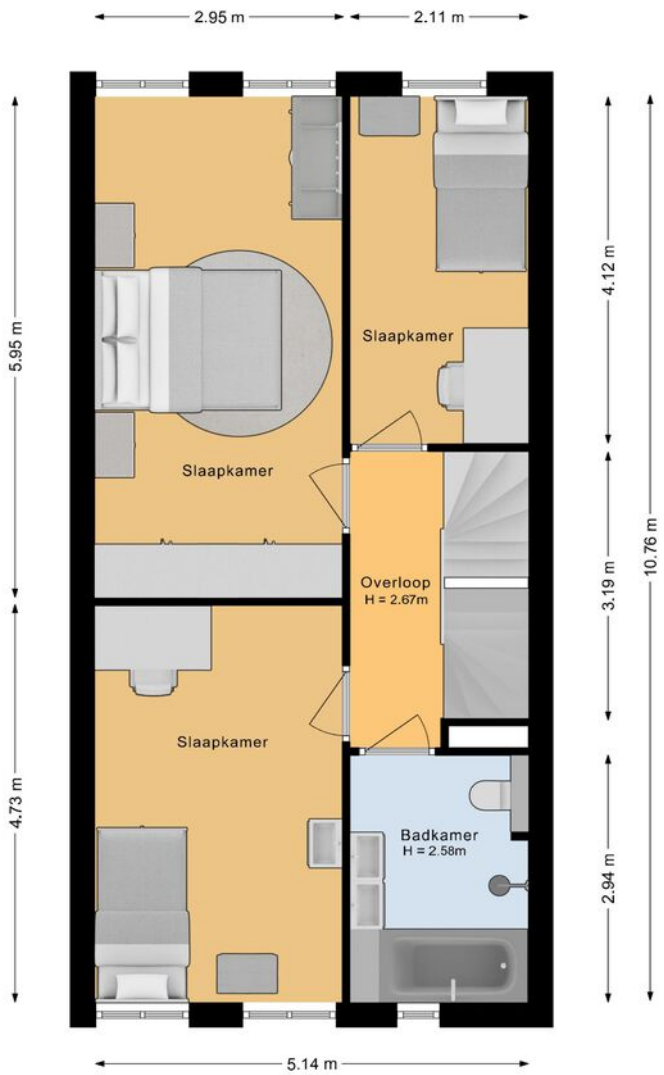
# BEGANE GROND




De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

# 1STE VERDIEPING

Galjoenstraat 20 Tilburg
Eerste verdieping

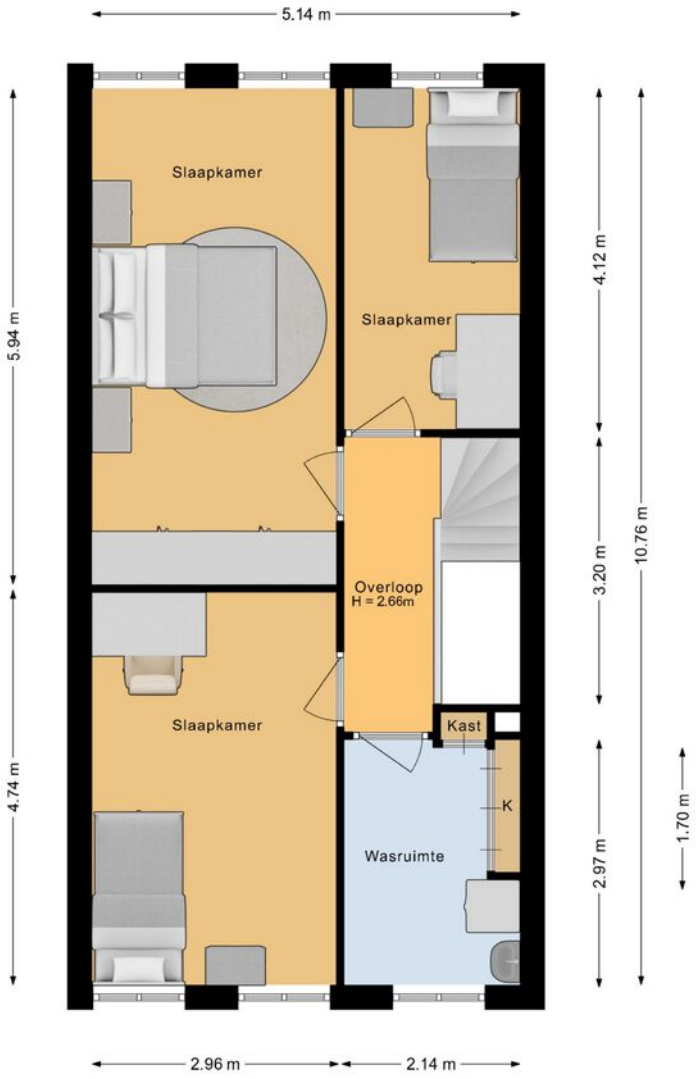



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. Wij staan graag voor u klaar!

# 2E VERDIEPING

Galjoenstraat 20 Tilburg
Tweede verdieping

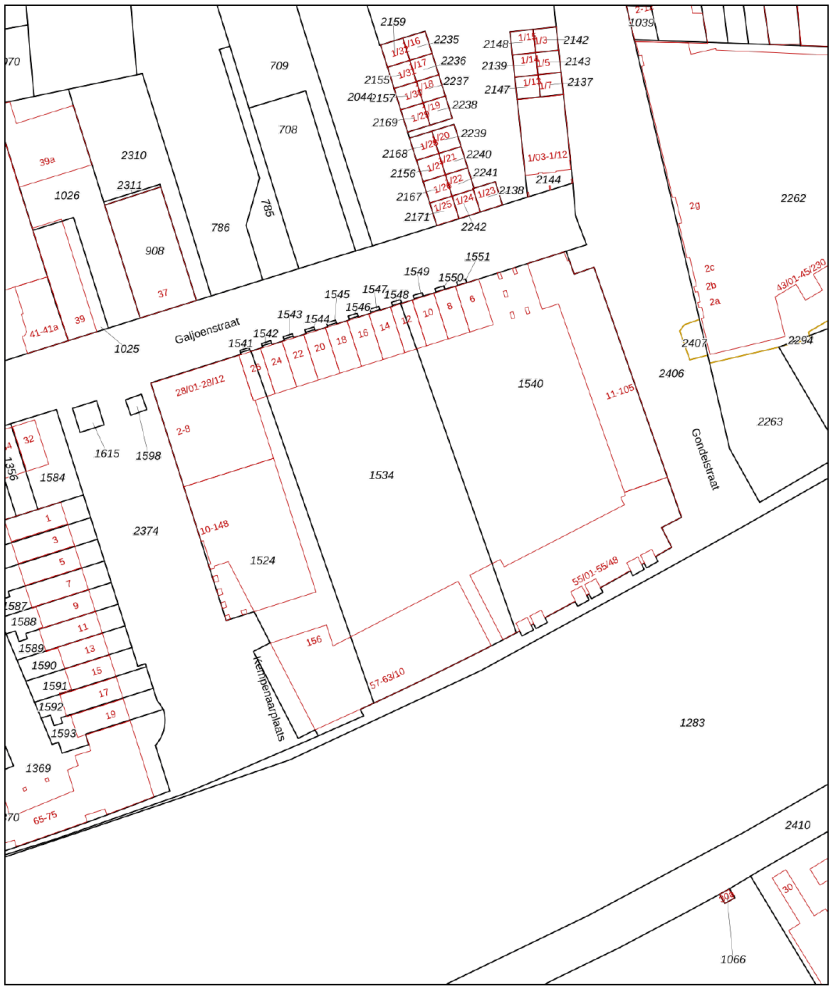



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie X
Perceel 1543

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 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.

Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. Wij staan graag voor u klaar!

# OMSCHRIJVING

Ruim en comfortabel wonen in het geliefde Piushavengebied

Op een rustige locatie in het populaire Piushavengebied staat deze bijzonder ruime tussenwoning met circa 166 $m^2$ woonoppervlak, een inhoud van 573 $m^3$, zes slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden, een royale serre én een eigen carport. Een complete gezinswoning die veel leefruimte combineert met een centrale ligging en alle voorzieningen van Tilburg binnen handbereik.

De Piushaven behoort inmiddels tot de meest geliefde woongebieden van de stad. Gezellige horeca zoals RAK, Villa La Vida en De Graanhandel ligt op korte loopafstand, terwijl je via de Piushaven ook zo richting het groene buitengebied van Moerenburg wandelt of fietst. Voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen ligt het vernieuwde AaBe Fabrieksterrein vlakbij. Scholen, sportvoorzieningen en het stadscentrum zijn eenvoudig op loopafstand bereikbaar. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: via de nabijgelegen Ringbaan-Oost en Ringbaan-Zuid zijn de uitvalswegen richting onder meer Eindhoven, Breda en Waalwijk snel te bereiken.

BEGANE GROND
Via de verhoogde entree bereik je de woning. De hogere ligging ten opzichte van de straat zorgt voor extra privacy. In de hal bevinden zich het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. De eikenhouten vloer loopt vanuit de hal door in de woonkamer en keuken, wat de gehele leefruimte een rustige en warme uitstraling geeft. De lichte woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. Een praktische trapkast biedt extra bergruimte. Aan de achterzijde geven openslaande deuren toegang tot de serre en de tuin.

De royale serre vormt een volwaardige uitbreiding van de leefruimte. Dankzij de glazen schuifpanelen kan deze geheel worden geopend of juist worden afgesloten, waardoor je er gedurende een groot deel van het jaar gebruik van kunt maken. De serre is daarnaast voorzien van elektrisch bedienbare zonwering en verlichting. Zowel de serre als de aangrenzende tuin is afgewerkt met onderhoudsvriendelijke keramische tegels. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken. Door de grote raampartijen valt hier veel natuurlijk licht binnen. De witte kastfronten in combinatie met het donkerblauwe composiet werkblad geven de keuken een eigentijdse uitstraling. De keuken beschikt over veel kastruimte en een ruim kookeiland met geïntegreerde gaskookplaat en afzuigkap. Daarnaast zijn onder meer een Quooker, een grote inbouwkoelkast en vriezer, een vaatwasser, een magnetron en een heteluchtoven uit 2026 aanwezig. Dankzij de open indeling staat de keuken direct in verbinding met de woon- en eetruimte.

# OMSCHRIJVING

EERSTE VERDIEPING
Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De kamers bieden voldoende ruimte voor een bed, kast en bureau, mwaardoor ze flexibel te gebruiken zijn als slaap-, werk- of kinderkamer.  De ruime badkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, hangtoilet en dubbele wastafel met onderkast.

TWEEDE VERDIEPING
Ook op de tweede verdieping valt de hoeveelheid ruimte direct op. Hier bevinden zich nog eens drie slaapkamers, waarmee de woning in totaal over zes slaapkamers beschikt. Dat maakt de woning bijzonder geschikt voor een groter gezin, maar het biedt ook volop mogelijkheden voor thuiswerken, logees of een hobbyruimte.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een ruime multifunctionele ruimte met een vaste kastenwand en aansluitingen voor wasmachine en droger. De technische installaties zijn netjes in de kastenwand weggewerkt en er is veel extra bergruimte aanwezig. De ruimte biedt bovendien mogelijkheden voor het realiseren van een tweede badkamer, waardoor de indeling in de toekomst kan worden aangepast aan veranderende woonwensen.

TUIN, SERRE EN CARPORT
De achtertuin zelf heeft een oppervlakte van circa 41 $m^2$ en is gunstig gelegen op het zuiden. De oppervlakten van de berging en de carport komen daar nog bij, waardoor de totale buitenruimte ruimer is dan de tuinmaat alleen doet vermoeden. De tuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote keramische tegels en vormt samen met de serre een fijne, zonnige buitenruimte. Achter in de tuin bevindt zich een berging voorzien van elektra; ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Daarnaast beschikt de woning over een eigen carport, zodat de auto op eigen terrein geparkeerd kan worden. De carport is met de auto eenvoudig bereikbaar via de fraai aangelegde en afgesloten binnentuin van De Havenmeester. Deze gezamenlijke binnentuin vormt bovendien een prettige plek voor kinderen om te spelen en voor buurtbewoners om elkaar te ontmoeten.

# OMSCHRIJVING

BIJZONDERHEDEN
- Bouwjaar: 2014
- Woonoppervlak: circa 166 $m^2$
- Inhoud: circa 573 $m^3$
- Vloerverwarming door heel de woning
- NEN 2580 meetrapport aanwezig
- Energielabel A+
- 12 zonnepanelen, geplaatst in 2023
- Maar liefst 6 slaapkamers
- Mogelijkheid voor een tweede badkamer
- Eigen carport voor 1 auto
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Royale serre met glazen schuifpanelen, zonwering en verlichting
- Gelegen in het populaire Piushavengebied
- Diverse voorzieningen, winkels en scholen op korte afstand
- Goede bereikbaarheid van de uitvalswegen
- Servicekosten circa € 29,16 en € 88,45 per maand ten behoeve van onder andere parkeerplaats, binnentuin, daken,
  en schilderwerk
- Mogelijkheid tot betaald parkeren voor 2e auto of bezoeker in binnentuin- De eigendom betreft een appartementsrecht de $m^2$ perceel(s)grote vermelding is een indicatie
- Aanvaarding in overleg

KERN MAKELAARS – JOUW MAKELAAR – AFSPRAAK IS AFSPRAAK - WIJ REGELEN HET.




## Kern Makelaars, wij regelen het.

Is uw interesse in deze woning gewekt? Neemt u dan snel contact op. Wij zijn graag bereid u verder te helpen en de woning verder toe te lichten.

## Duidelijkheid en service

Wellicht heeft u vragen over de waarde van uw huidige woning. Het is daarom goed te weten dat wij u vrijblijvend en kosteloos een waardebepaling van uw huidige woning aanbieden. Heeft u vragen over de financiering van de woning? Voor een gedegen advies brengen wij u graag in contact met een samenwerkende hypotheekadviseur. Zo bereidt u zich optimaal voor om met een gerust hart een woning te kopen.

## Zin in je nieuwe woning?

Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. Wij staan graag voor u klaar!



# Samen succes boeken op de huizenmarkt

## Goed om te weten

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld, echter aan teksten, foto's en tekeningen/plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak via Kern Makelaars.

Bij aankoop wordt er een koopovereenkomst opgesteld conform het model NVM, inclusief een lijst van (on)roerende zaken. Koper dient er rekening mee te houden dat een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom als waarborg gestort wordt onder beheer van de notaris.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontlenen.

Verkoper behoudt zich het recht voor tot gunning.

Wil je meer weten over de mogelijkheden welke Kern Makelaars je te bieden hebben?
Of heb je vragen over het kopen of verkopen van je huis? Neem gerust contact met ons op.

Kantoor Tilburg
Spoorlaan 350
5038 CC Tilburg
T 013 711 37 17

Kantoor Breda
Van Coothplein 103
4811 ND Breda
T 076 51 51 333




Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. Wij staan graag voor u klaar!