



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

# OUTSHOORNSTRAAT 93



Vraagprijs  
€ 250.000 K.K.

# OMSCHRIJVING

## OUTSHOORNSTRAAT 93 TILBURG

Nabij het centrum van Tilburg ligt deze sfeervolle jaren '30 woning. De woning is gelegen in de buurt Bouwmeester Zuid. De buurt heeft naar verhouding veel jonge inwoners, hierdoor is het een lekkere levendige en gezellige buurt. Het nu al "wereldberoemde" Spoorpark ligt op loopafstand, in dit stadspark vind je voorzieningen voor recreatie, sport en cultuur. Het is aangelegd in een verwaarloosd voormalig spoor- en industriegebied en is gerealiseerd door een burgerinitiatief. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de Albert Heijn XL om de hoek en op de fiets ben je zo in het centrum van Tilburg en bij het centraal station, Winkelcentrum De Rooi Pannen bevindt zich vlakbij en de twee mooiste musea van Tilburg, het Textielmuseum en Museum De Pont bevinden zich bijna om de hoek. En via de Ringbaan-West zit je zo op de uitvalswegen richting Den Bosch, Eindhoven en Breda. Kortom een TOP plek!

### BEGANE GROND:

**Entree:** Via de voordeur betreed je de hal van deze woning. De vensters in de voordeur en het glas in lood raam boven de deur zorgen voor een lichte entree. Je vindt hier een garderobe en de toegang tot de woonkamer.

**Woonkamer:** De living heeft door de grote raampartijen lekker veel lichtinval. Aan de ene zijde is er plek voor een eettafel en aan de andere zijde een royale zithoek. De lichte wanden en plafonds zijn strak afgewerkt en vormen een mooi geheel met de warme houten vloer.

**Keuken:** Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle keuken met een Terrazzo aanrechtblad. De

keuken beschikt over een 5 pits gaskookplaat met een RVS afzuigkap, een vaatwasser en een koelkast. Je vindt er ook nog een authentieke inbouwkast.

**Bijkeuken:** Via de keuken heb je toegang tot de bijkeuken. In de bijkeuken vind je de toegang tot de badkamer en de aansluiting voor de wasmachine. Tevens bevindt zich hier de achterdeur naar de tuin.

**Badkamer:** De moderne badkamer is volledig betegeld en beschikt over een wastafel met ondermeubel, een inloopdouche en een zwevend toilet.

### EERSTE VERDIEPING:

Via de vaste trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich 2 ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een inbouwkast en is nu ingericht als "master bedroom". Beide slaapkamers hebben originele paneeldeuren en een houten vloer.

Via de vlizotrap is de ruime bergzolder te bereiken, ideaal voor het opbergen van de welbekende koffers en kerstspullen.

### TUIN:

De achtertuin ligt op het westen en heeft dus tot laat in de avond de zon te pakken. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met deels bestrating, deels houten vlonders en enkele borders. Achter in de tuin vind je een stenen berging. Ideaal voor het parkeren van je fiets en het opbergen van je tuinspullen. Via de berging kun je ook gemakkelijk achterom.



- Bouwjaar 1931;
- Perceeloppervlak 103 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlak 66 m<sup>2</sup>;
- Inhoud 244 m<sup>3</sup>;
- NEN 2580 meetrapport\*;
- Diverse authentieke details zoals het glas in lood en paneeldeuren;
- Rustige straat in gewilde wijk met veel starters en doorstromers;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

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](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 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. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.

Aan de tekst in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



# KENMERKEN

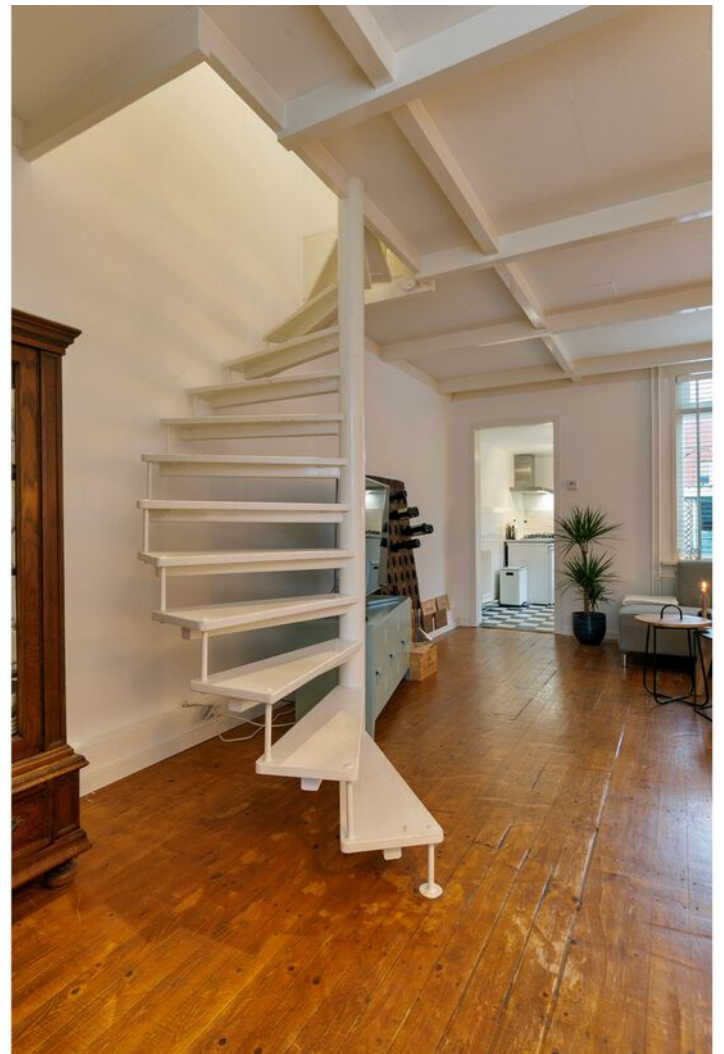
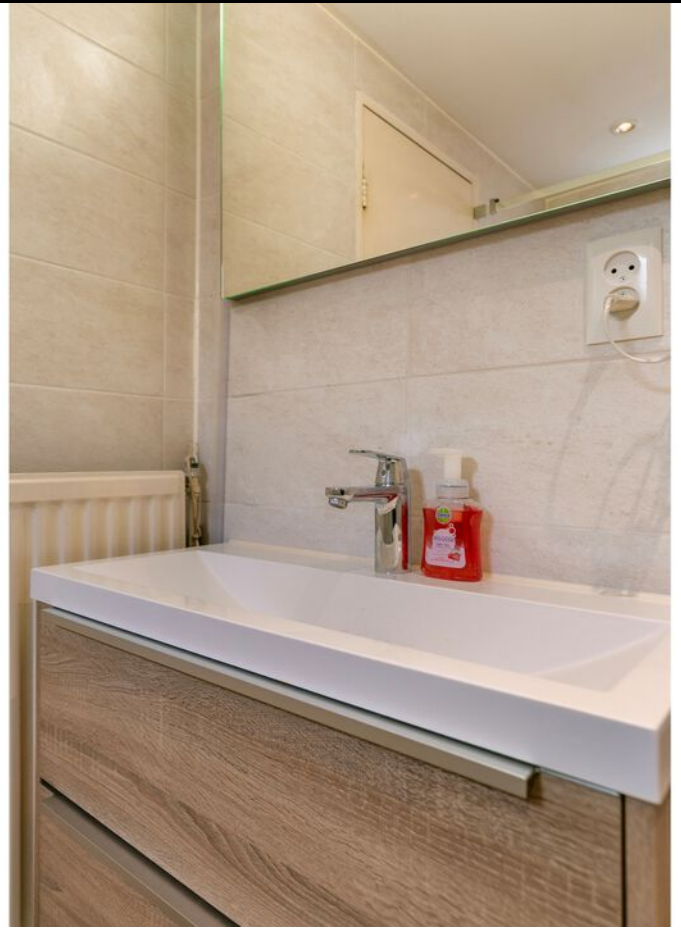
Woonoppervlakte	66.20m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	103m <sup>2</sup>
Inhoud	244.02m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1931

















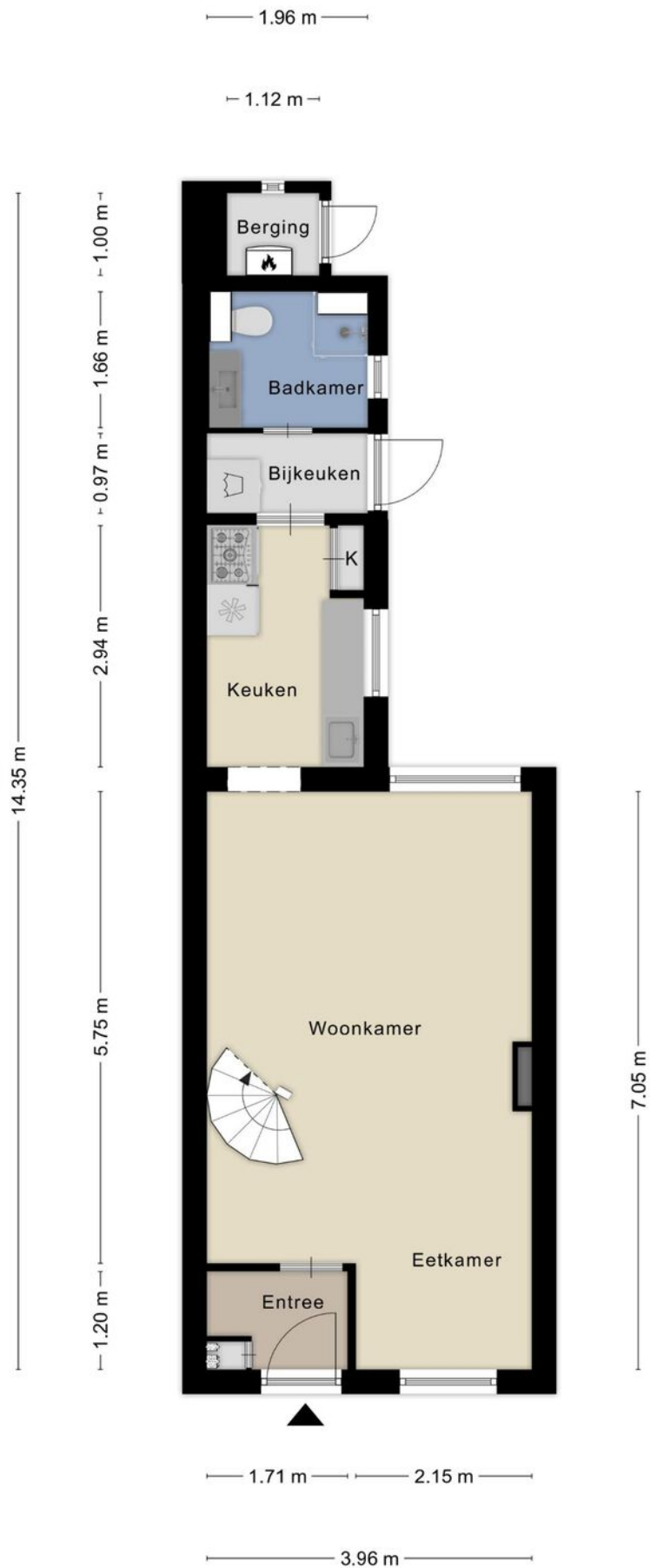


# FOTO'S

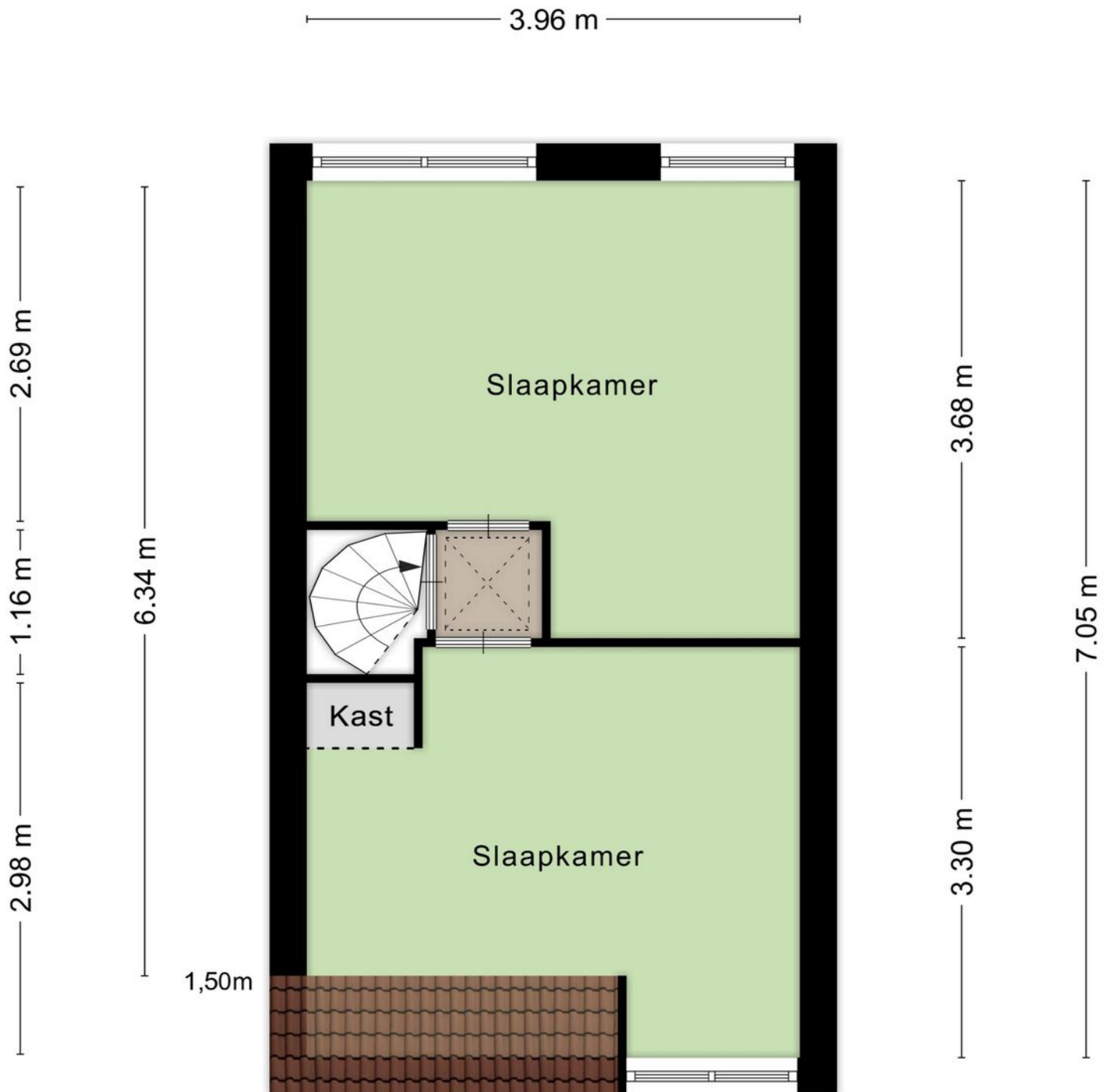




# PLATTEGROND



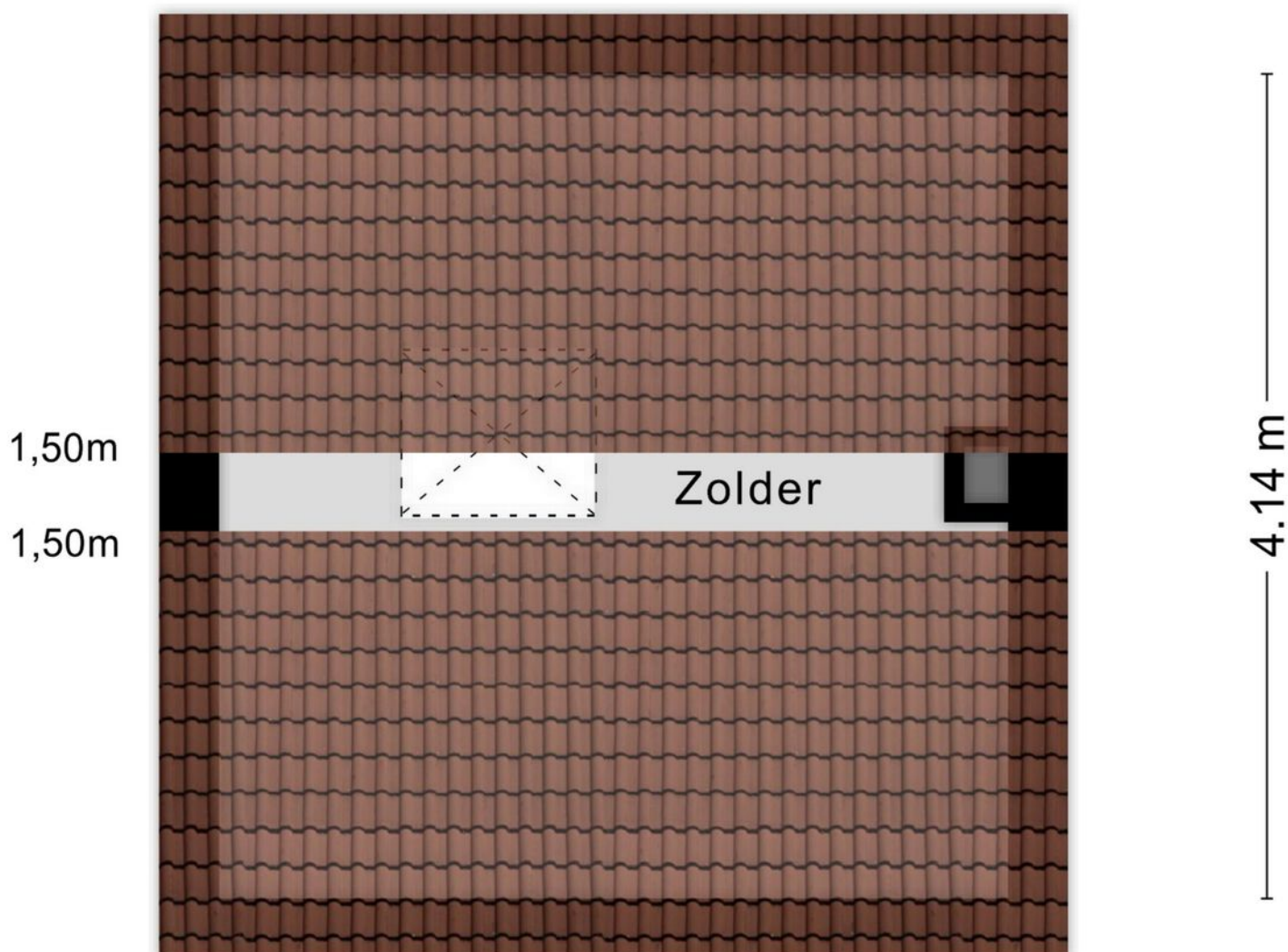
# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

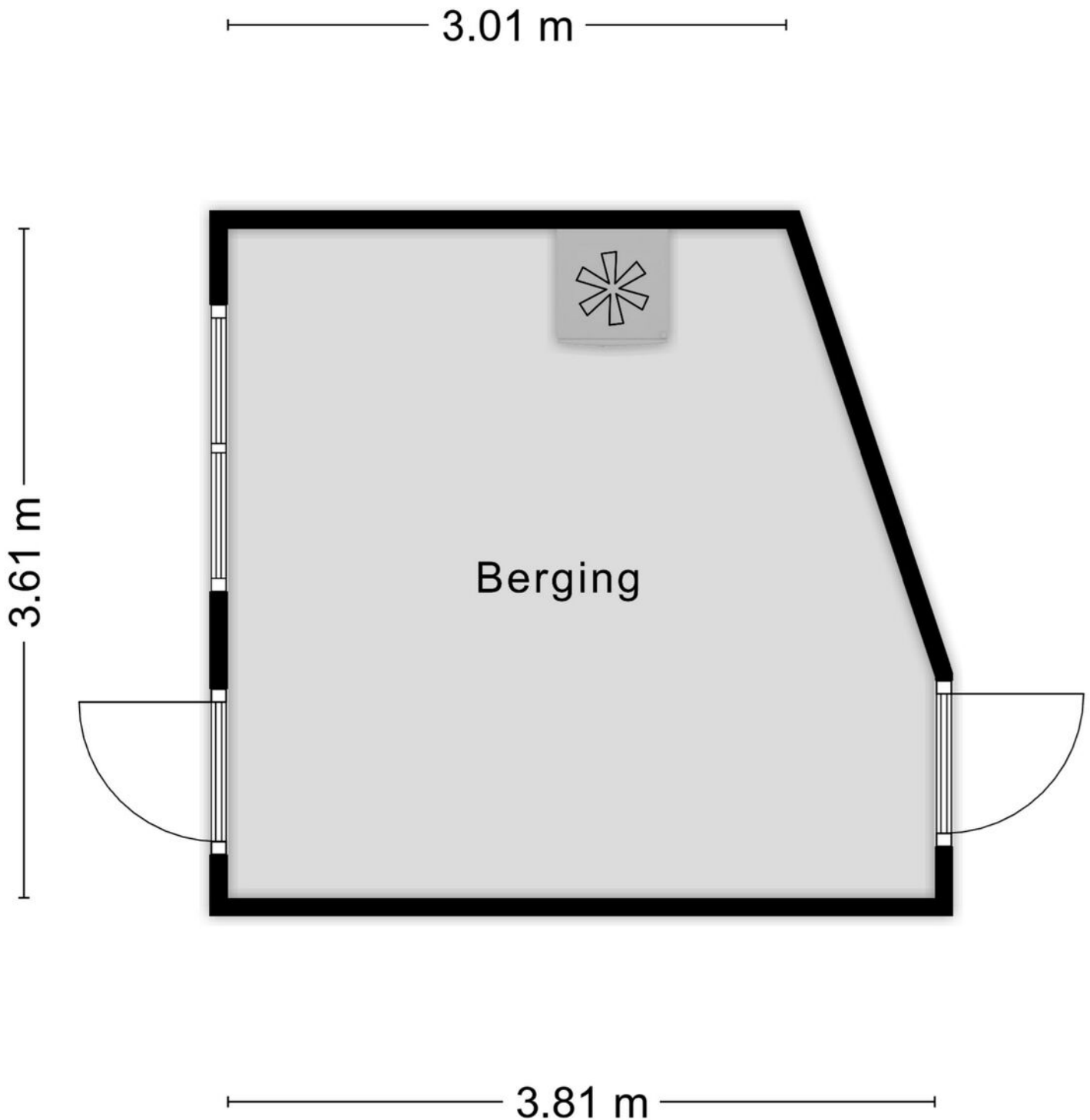
3.96 m



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

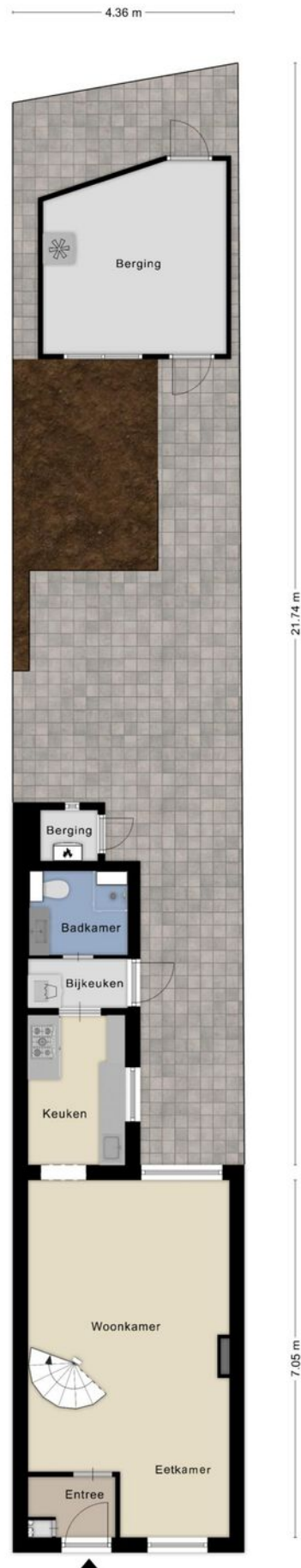


# PLATTEGROND



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

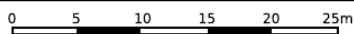
# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Via Paul Makelaardij

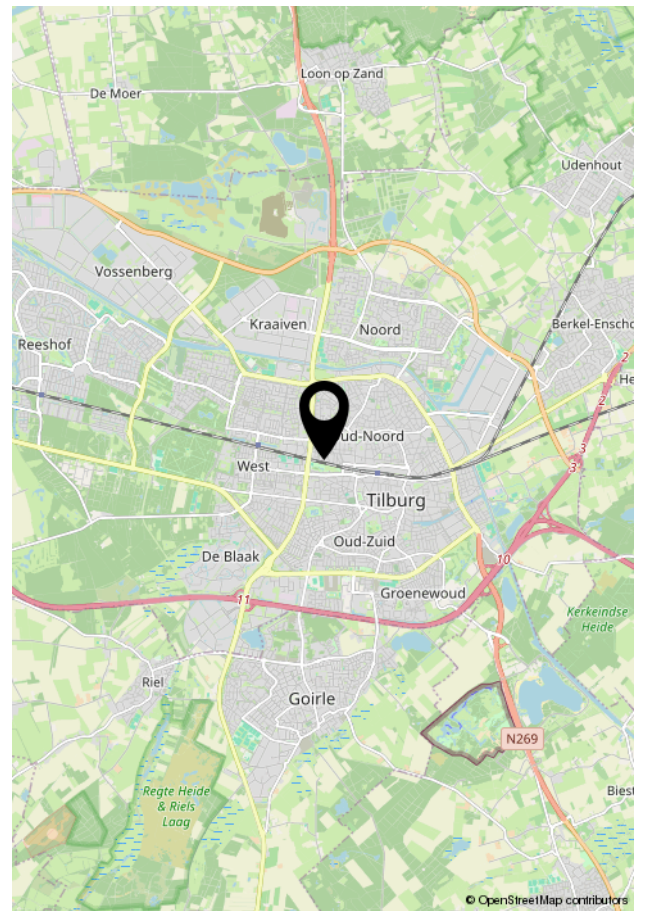
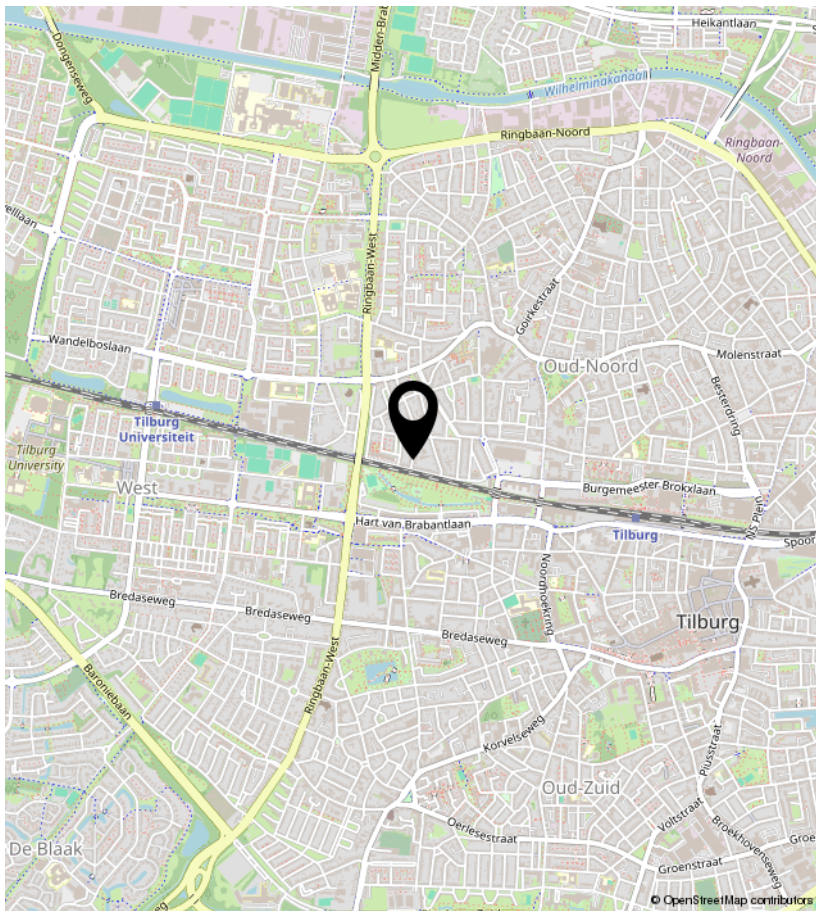
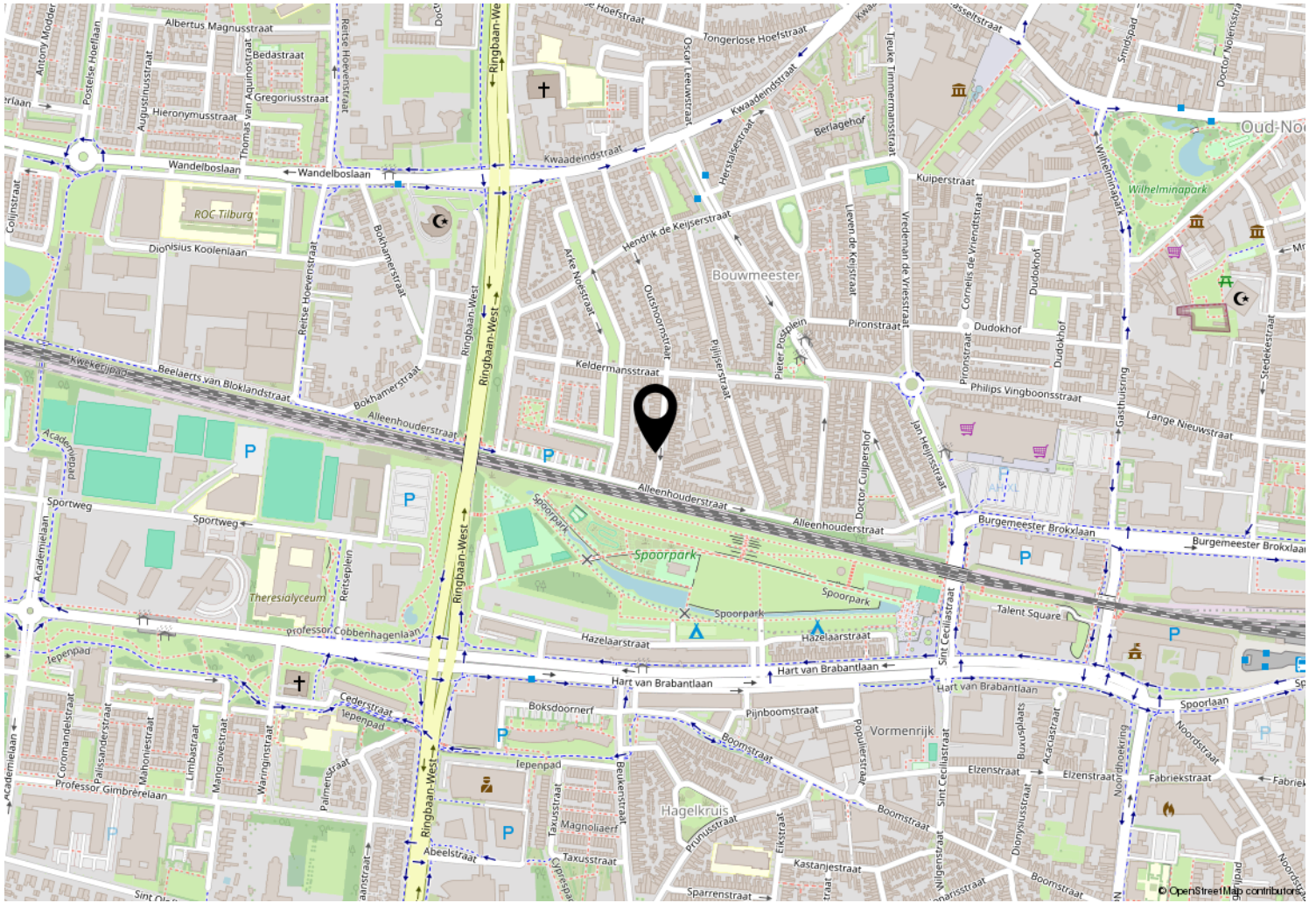


<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 4398</p>	<p>kadaster</p>
---	--	-----------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 januari 2024  
 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.

