



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

**KORVELSEWEG 162**



Vraagprijs  
€ 375.000,= k.k.

# OMSCHRIJVING

## KORVELSEWEG 162 TILBURG

Deze karakteristieke woning is gelegen in de buurt Korvel. De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Op fietsafstand liggen het centrum van Tilburg en de Universiteit. Daarnaast is op loopafstand een supermarkt, winkels voor de dagelijkse boodschappen en basis- of middelbare scholen. Het Kromhoutpark en Stadpark Oude Dijk liggen beide op een steenworp afstand. Via de Ringbaan-West bereik je binnen enkele minuten de autosnelwegen richting Breda, Eindhoven, 's Hertogenbosch en de omliggende dorpen.

### BEGANE GROND:

**Entree:** De entree van dit karakteristieke vooroorlogse huis straalt authenticiteit uit, met een prachtige originele tegelvloer en een karakteristieke voordeur. Vanuit de entree heb je direct toegang tot de woonkamer.

**Woonkamer:** De woonkamer van deze karakteristieke woning is ruim en biedt voldoende plaats voor een ruime zithoek en een eetgedeelte. De donkere houten vloer geeft de kamer een chique uitstraling en vormt een mooi contrast met de lichte muren. De gezellige houthaard zorgt voor een warme sfeer in de wintermaanden. Door de klapdeuren is er directe toegang tot de tuin, wat zorgt voor een fijne overgang tussen binnen en buiten. De keuken grenst direct aan de eetkamer, waardoor koken en dineren gemakkelijk samen gaan.

**Keuken:** Achter de woonkamer bevindt zich de nette en moderne keuken, die is voorzien van alle gemakken. De keuken biedt genoeg plek om te koken, veel opbergmogelijkheden en een 4-pits gaskookplaat met RVS afzuigkap. De vloer is hier netjes betegeld wat zorgt voor meer gemak.

**Badkamer:** Via de bijkeuken betreedt u de bijzondere badkamer, waar het opengebroke dak zorgt voor een fraai contrast tussen de strakke, moderne afwerking van de badkamer en de historische elementen van het huis. De badkamer is luxe uitgevoerd met een apart toilet, royale regendouche en een comfortabel ligbad. De betegeling is stijlvol en draagt bij aan de mooie uitstraling van deze ruimte.

### EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping bevindt zich een lichte overloop die toegang biedt tot de ruime slaapkamers en een ingebouwde kast. De slaapkamers zijn mooi en licht, met een karakteristiek balkenplafond dat bijdraagt aan de charmante uitstraling van de kamers.

### TWEDE VERDIEPING:

De tweede verdieping biedt een mooie derde slaapkamer met een bijzondere dakkapel. Deze dakkapel heeft ramen die bijna de gehele muur beslaan, waardoor er veel natuurlijk licht binnenkomt en een prachtig uitzicht ontstaat. Bovendien is er genoeg ingebouwde bergruimte, wat zorgt voor een functionele kamer.

### TUIN:

De tuin ligt op het zuidoosten en biedt genoeg ruimte voor fijne zitplekken met volop zon. Ondanks dat de meeste vloer betegeld is, is er ook een stukje kunstgras en voldoende groen in de vorm van bomen en begroeiing. Daarnaast is er een handige berging die genoeg opslagruimte biedt. Er is een directe poort aan de zijkant van de tuin, en zijn er geen directe achterburen, wat zorgt voor extra privacy.



- Bouwjaar 1906;
- Perceeloppervlak 111 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlak 106 m<sup>2</sup>;
- Inhoud 406 m<sup>3</sup>;
- NEN 2580 meetrapport\*;
- De ramen van de slaapkamers zijn voorzien van HR++ glas in 2023;
- De slaapkamer aan de voorzijde en de zolder zijn in juni 2023 voorzien van (geluids)isolatie;
- CV-ketel vernieuwd in 2024;
- Bushalte in de straat;
- 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	106 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	111 m <sup>2</sup>
Inhoud	406 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1906



























# FOTO'S





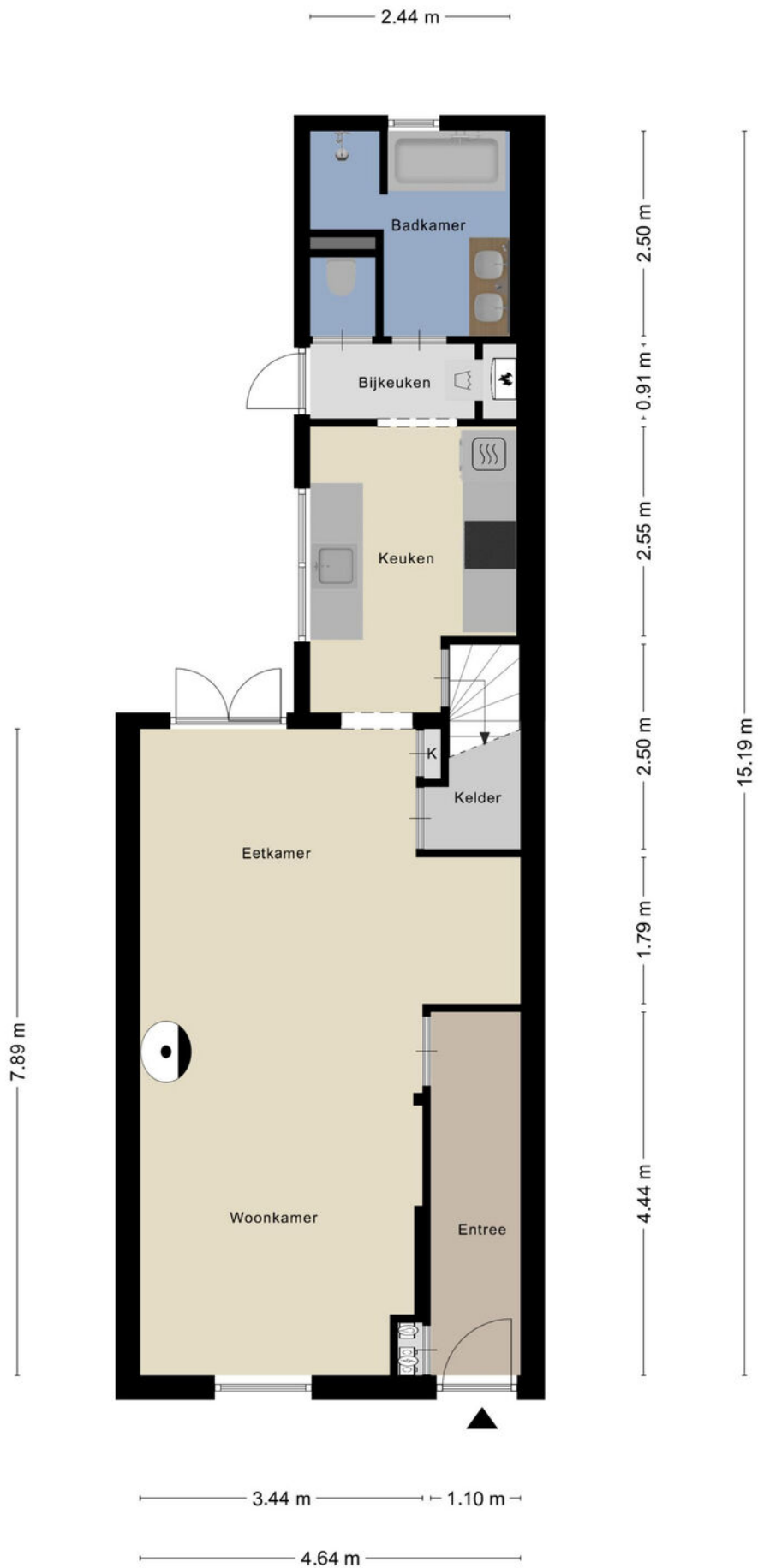
# FOTO'S



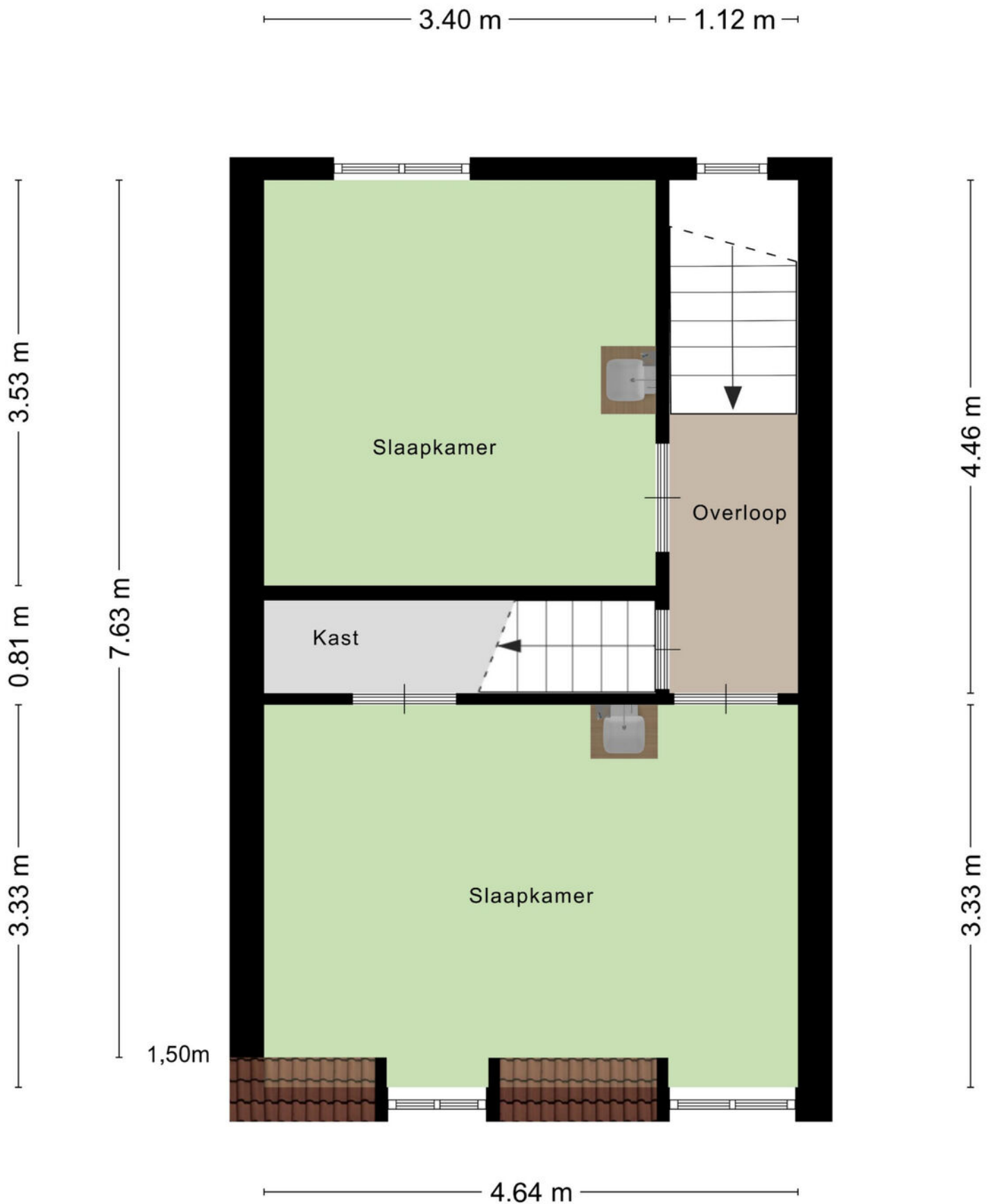
# FOTO'S



# PLATTEGROND



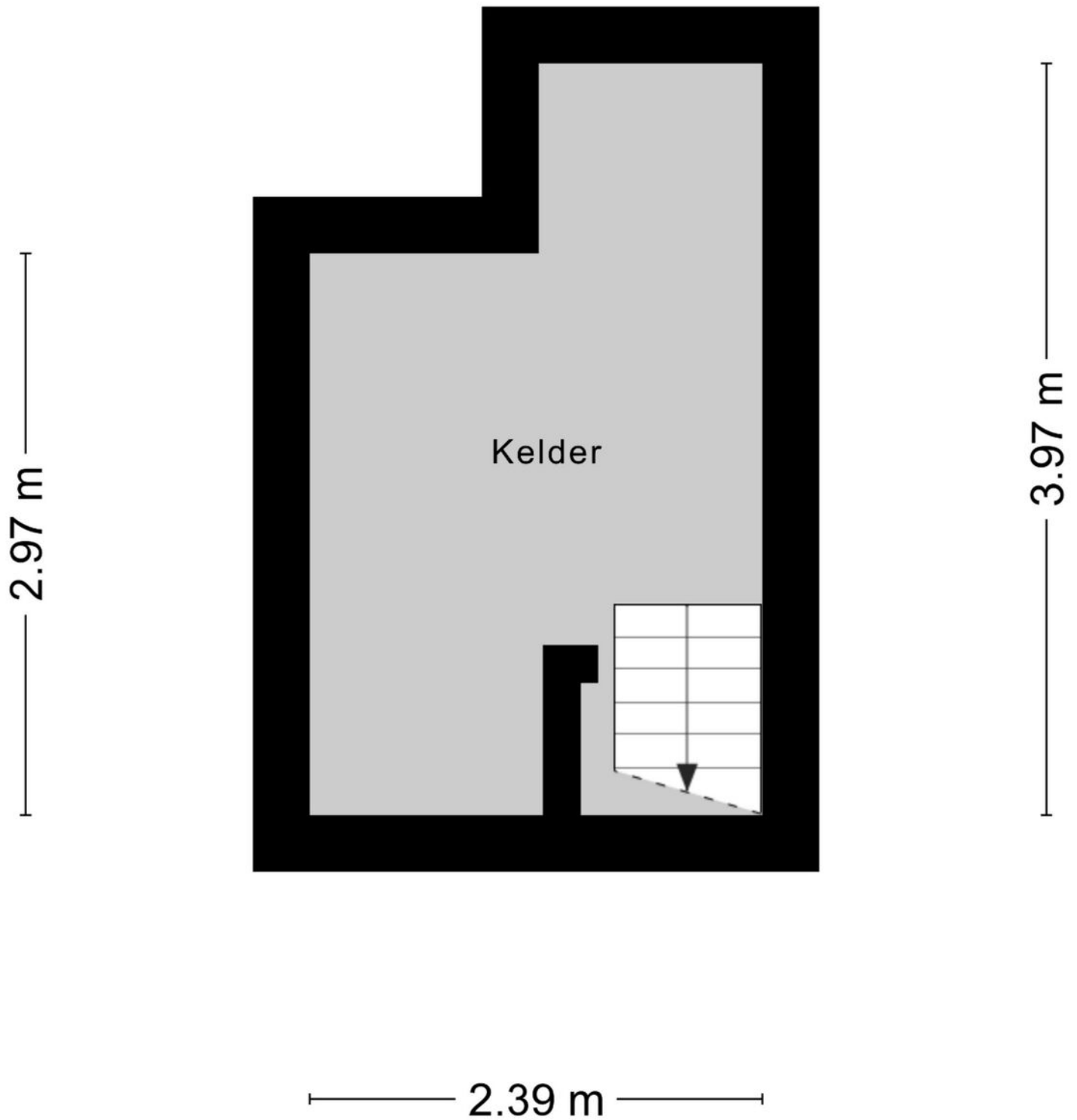
# PLATTEGROND



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

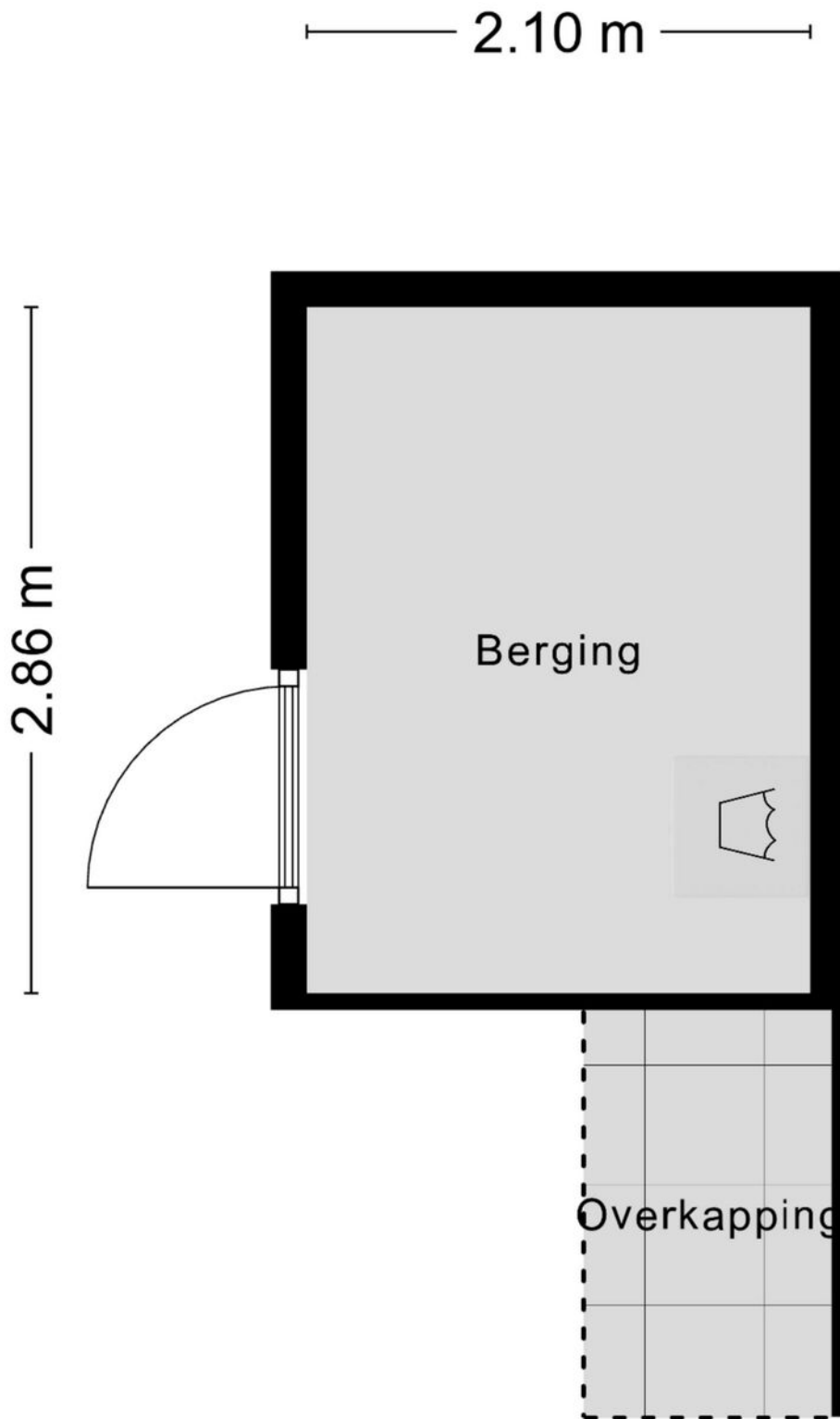


# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie Q

Perceel 7394

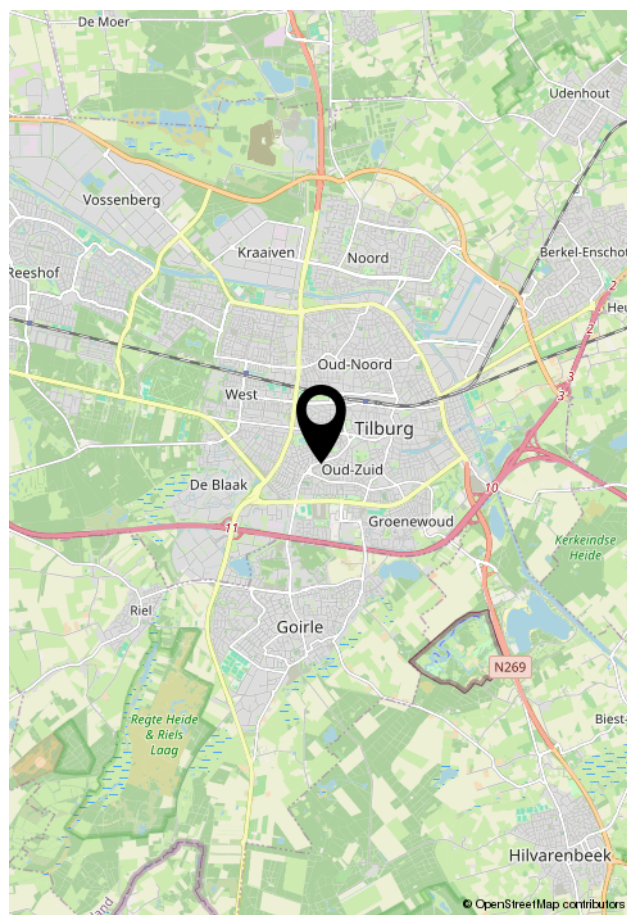
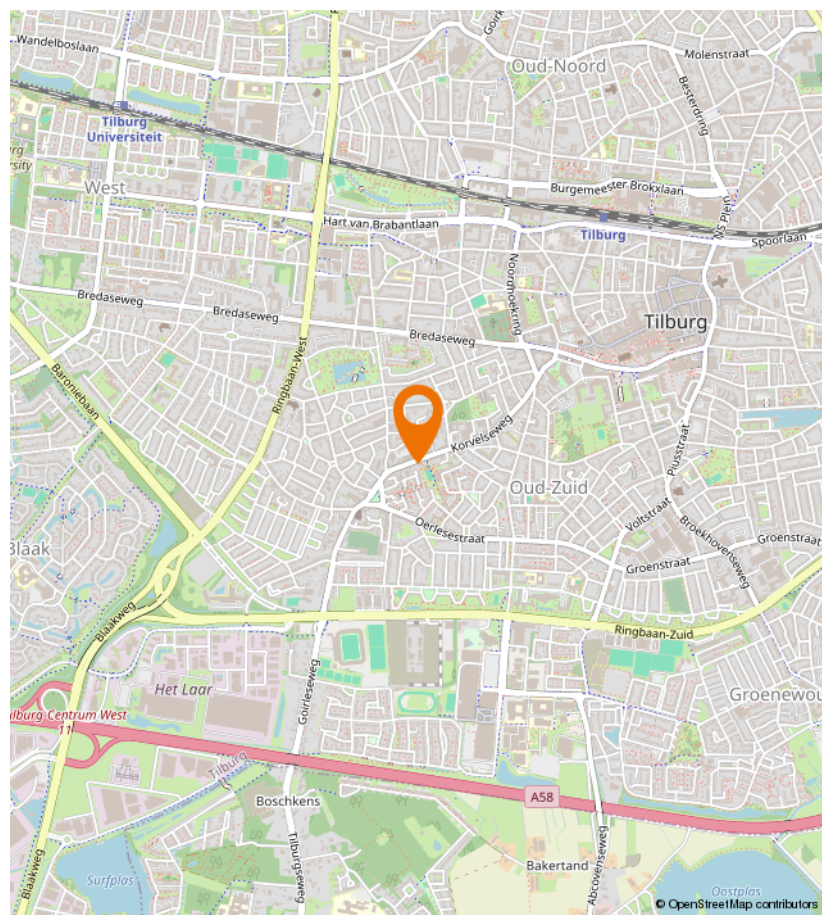
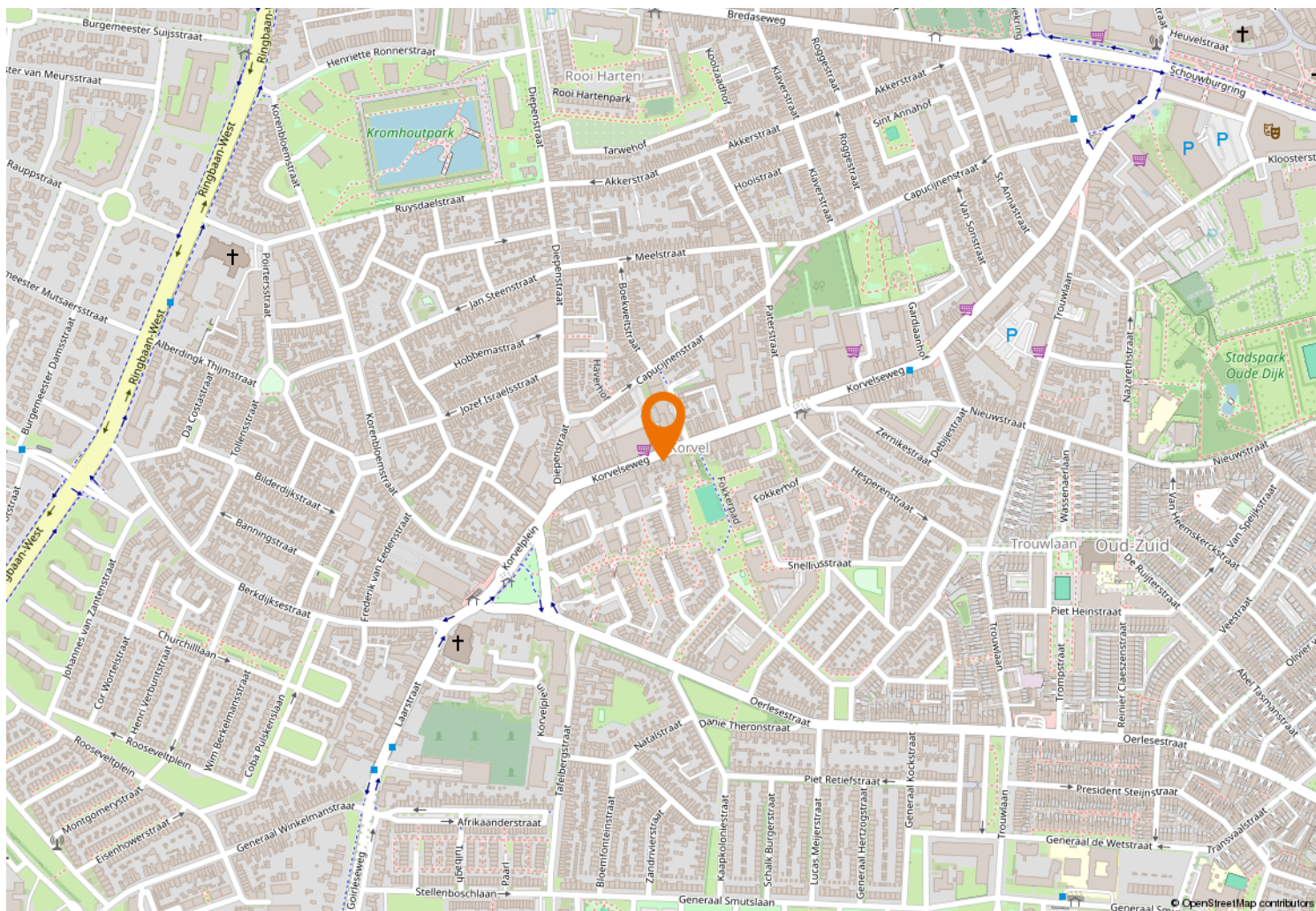
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 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.

