



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

KORENBLOEMSTRAAT 53



Vraagprijs
€ 520.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

KORENBLOEMSTRAAT 53 TILBURG

Sfeervol jaren '30 huis aan het park

Welkom in dit charmante en warme jaren '30 gezinshuis in een van de meest geliefde hofjes van Tilburg: het 'Halve Maantje'. Gelegen aan een autoluw hofje, direct grenzend aan het groene Kromhoutpark, met een grasveld voor de deur waar kinderen heerlijk kunnen spelen. Hier woon je in een rustige, saamhorige straat vol jonge gezinnen – een plek waar burens elkaar nog kennen.

Karakter & comfort op elke verdieping

Dit sfeervolle huis ademt warmte en karakter. De originele jaren '30 details – zoals de erker met zitbank en de karakteristieke voordeur met glas-in-lood – worden moeiteloos gecombineerd met modern wooncomfort.

Begane grond:

De ruime woonkamer is voorzien van een prachtige houten vloer en wordt aan de voorzijde gesierd door een gezellige erker. Aan de achterzijde zorgen de schuifpui en de open keuken voor een fijne verbinding met de tuin. De keuken is uitgerust met een echte eyecatcher: een groot roestvrijstalen SMEG gasfornuis – perfect voor kookliefhebbers.

Eerste verdieping:

Op deze etage bevinden zich twee royale slaapkamers. De kamer aan de voorzijde heeft toegang tot een balkon, de achterkamer beschikt over een praktische inbouwkastenwand. De badkamer is in 2023 compleet vernieuwd en straalt luxe uit met een antiek meubel met dubbele porseleinen waskommen, een ligbad, royale inloopdouche en zwevend toilet. Vanuit de badkamer stap je zo het dakterras op – een heerlijk privé buitenplekje.

Tweede verdieping:

Op zolder vind je nog eens twee ruime slaapkamers, waarvan één met eigen wastafel. De kamers hebben grote Velux dakramen -met verduisterende gordijnen en zonnewering aan de buitenzijde- en veel lichtinval. De vijfde kamer kan dienen als een grote berging of werkkamertje. Ideaal voor een groot gezin of wie thuis wil werken.

Tuin & omgeving

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is fraai aangelegd met sierbestrating en groene borders. Dankzij de ligging op het westen kun je de hele dag én avond van de zon genieten. Er is een achterom én een berging voor al je tuinspullen en fietsen.

Locatie: alles binnen handbereik

De ligging is ronduit ideaal. Op loopafstand vind je winkels, basisscholen, voortgezet onderwijs, en natuurlijk het bruisende stadscentrum van Tilburg. Kromhoutpark en Stadspark Oude Dijk liggen letterlijk om de hoek. Met de auto zit je binnen enkele minuten op de Ringbaan-West en de snelwegen richting Breda, Eindhoven en Den Bosch.



Bijzonderheden op een rij:

- Vrij uitzicht op het Kromhoutpark;
- Grasveld met speelmogelijkheden voor kinderen voor de deur;
- Fijne buurt met veel jonge gezinnen;
- 5 slaapkamers (of 4 slaapkamers en een werkkamer);
- Luxe badkamer (2023) met toegang tot dakterras;
- Sfeervolle jaren '30 details én modern comfort;
- Voorzien van 8 zonnepanelen;
- Bouwjaar 1929;
- Perceeloppervlak 127 m²;
- Woonoppervlak 139 m²;
- Gehele woning voorzien van WERU dubbel glas;
- Inhoud 512 m³;
- NEN 2580 meetrapport*.

Interesse? Kom de sfeer proeven en ervaar zelf hoe fijn het wonen is aan de Korenbloemstraat 53 in Tilburg!

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

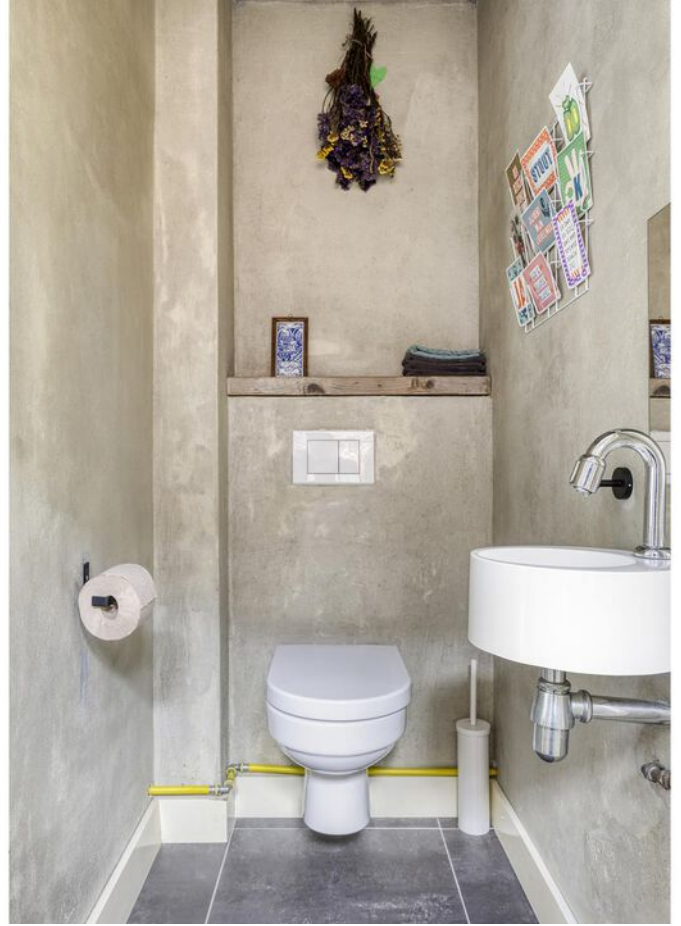
Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Via Paul makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.



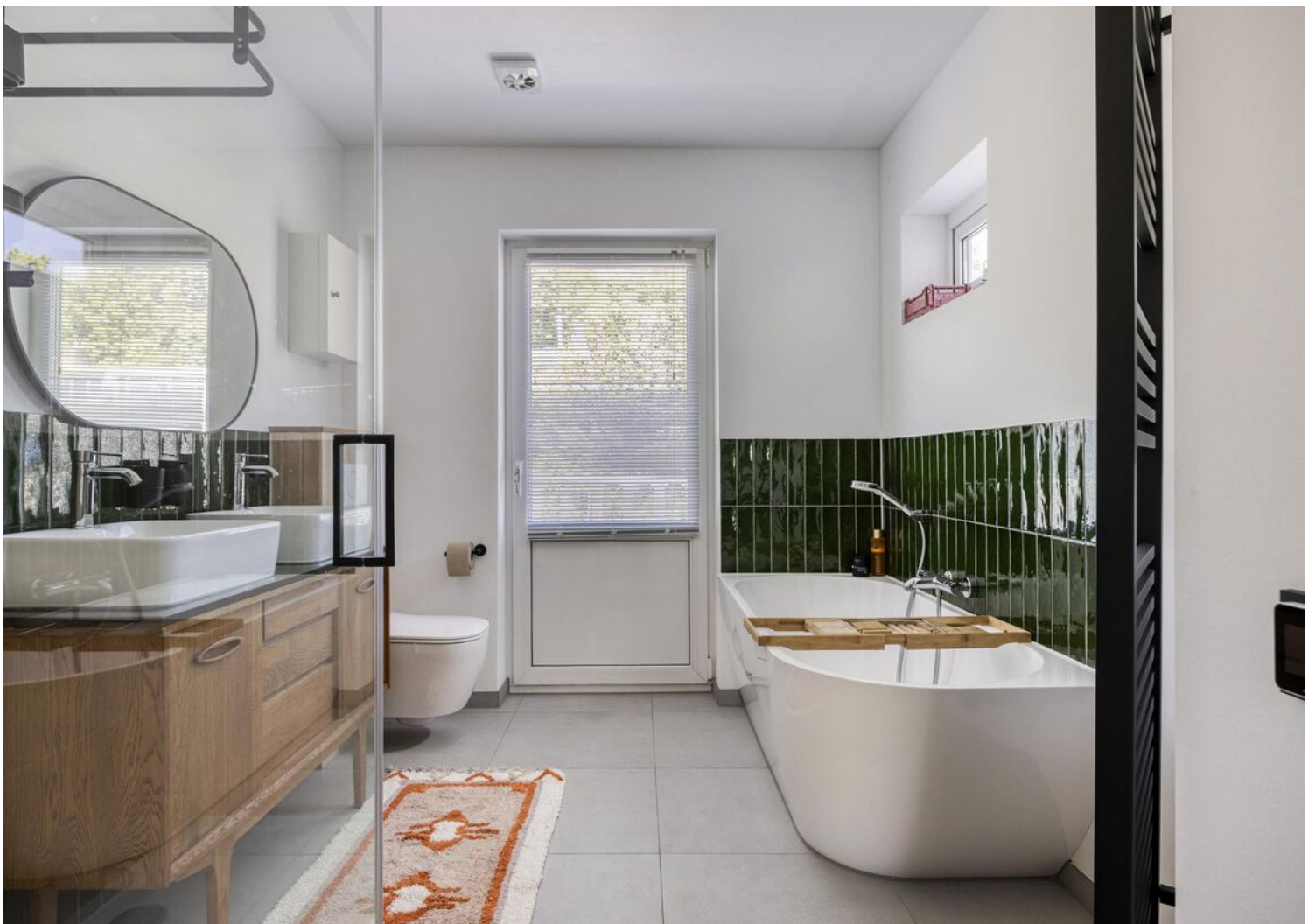
KENMERKEN

Woonoppervlakte	139 m ²
Perceeloppervlakte	127 m ²
Inhoud	512 m ³
Bouwjaar	1929



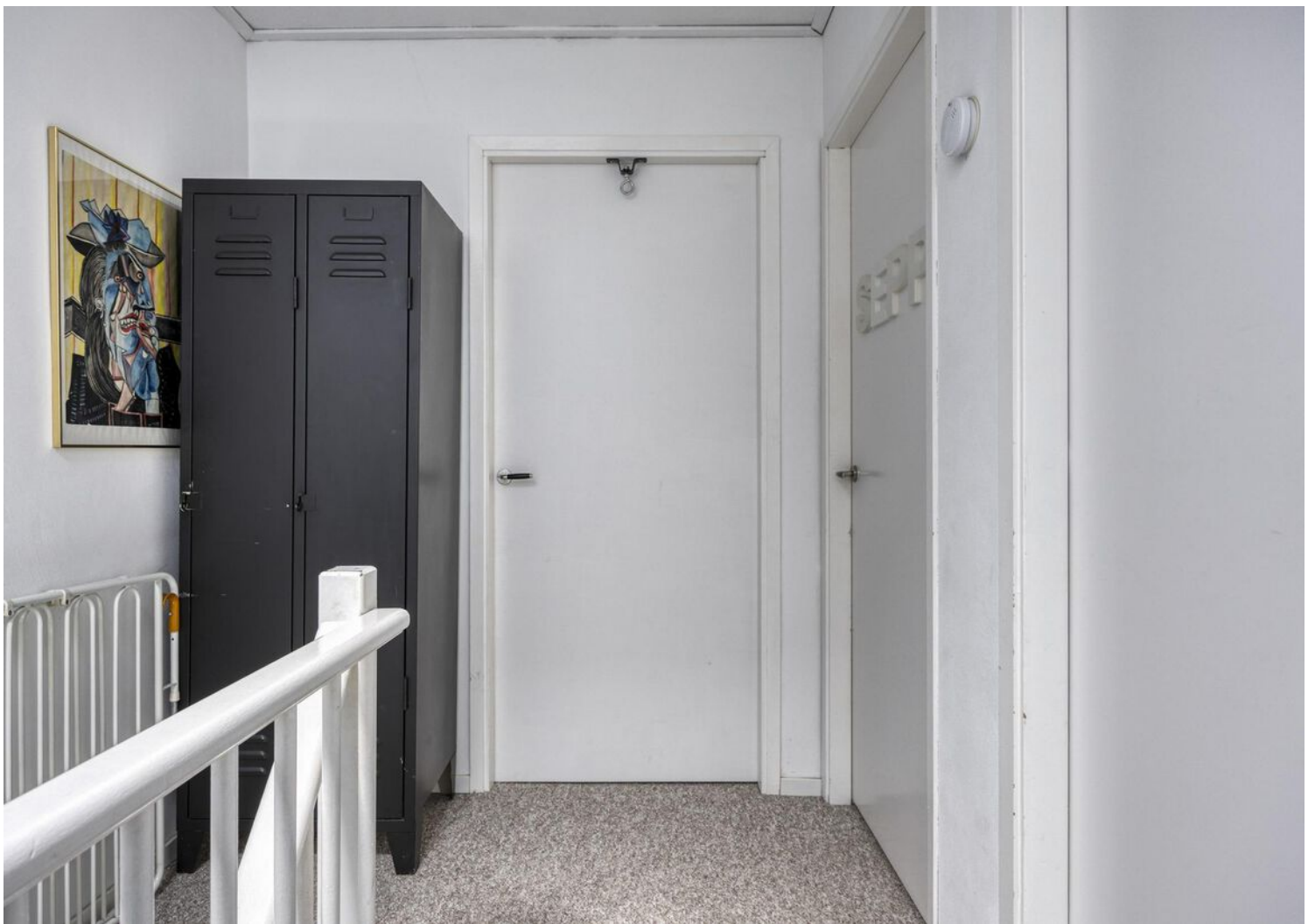
















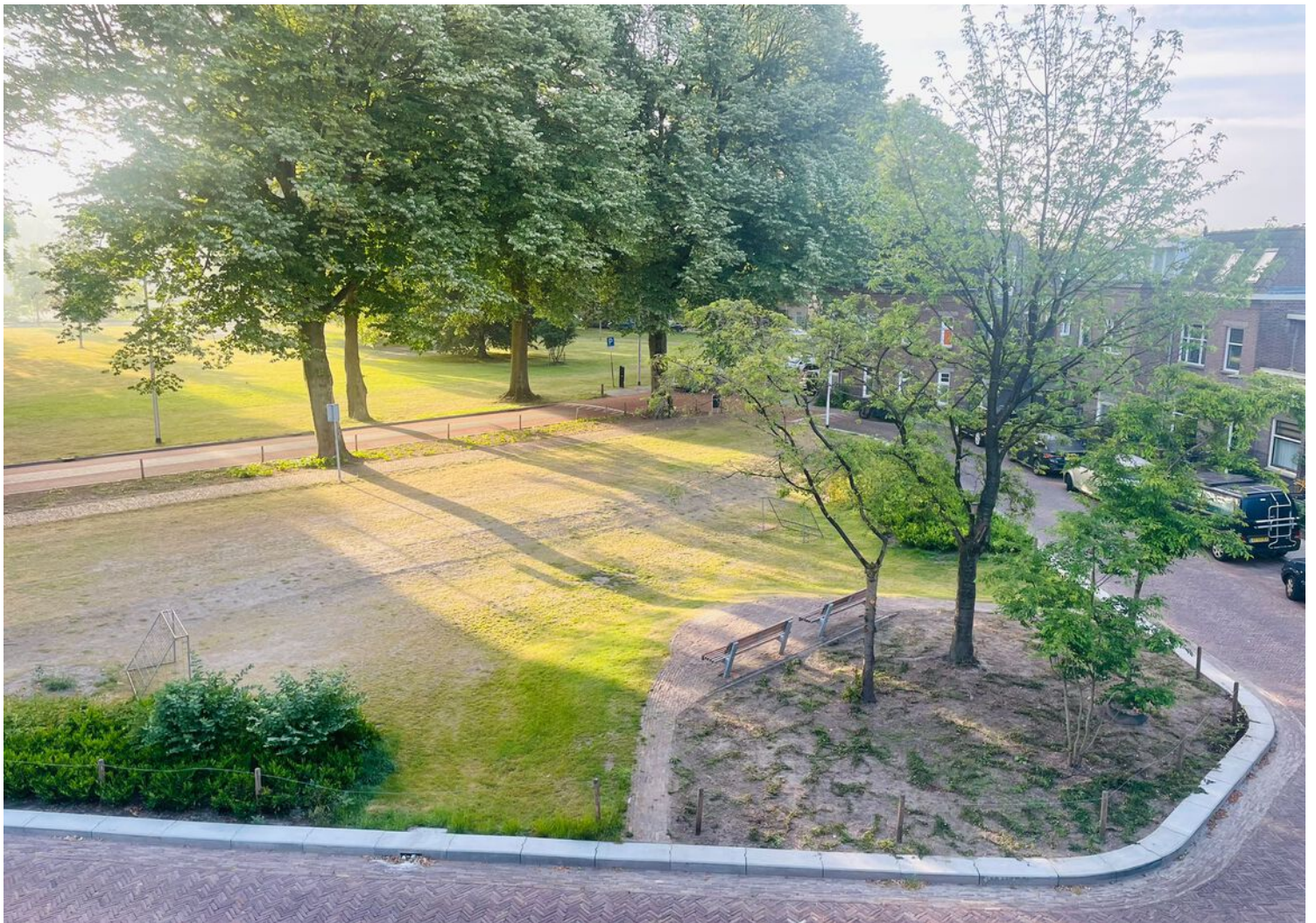
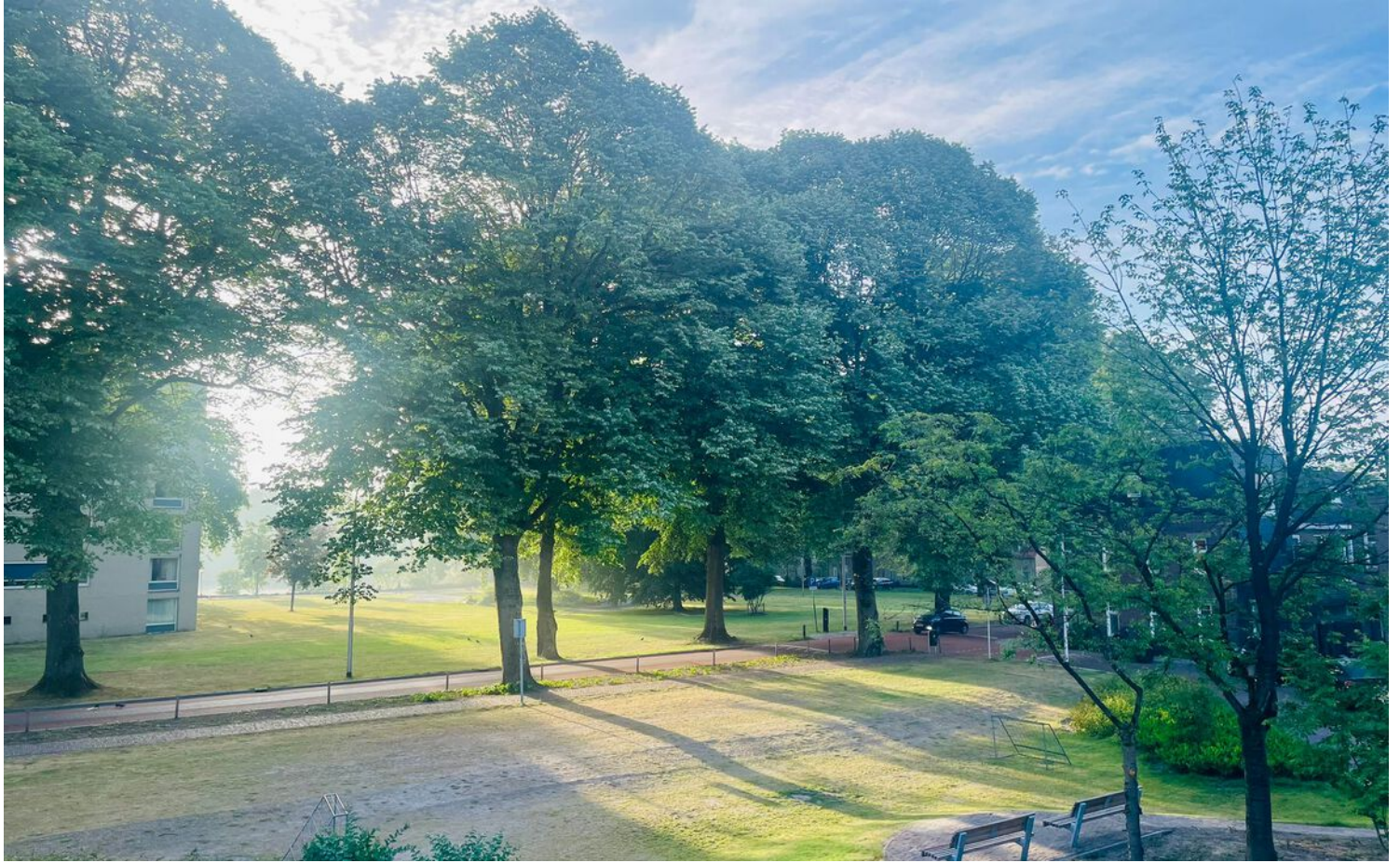




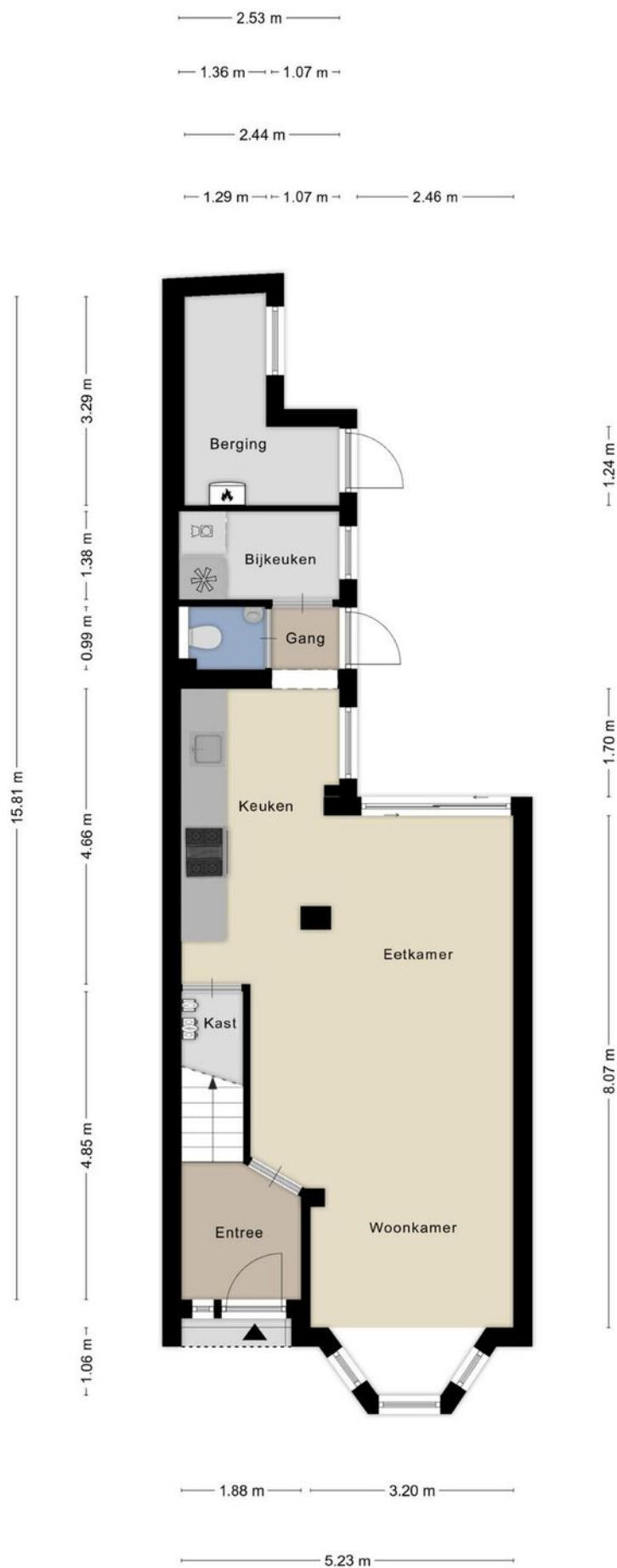








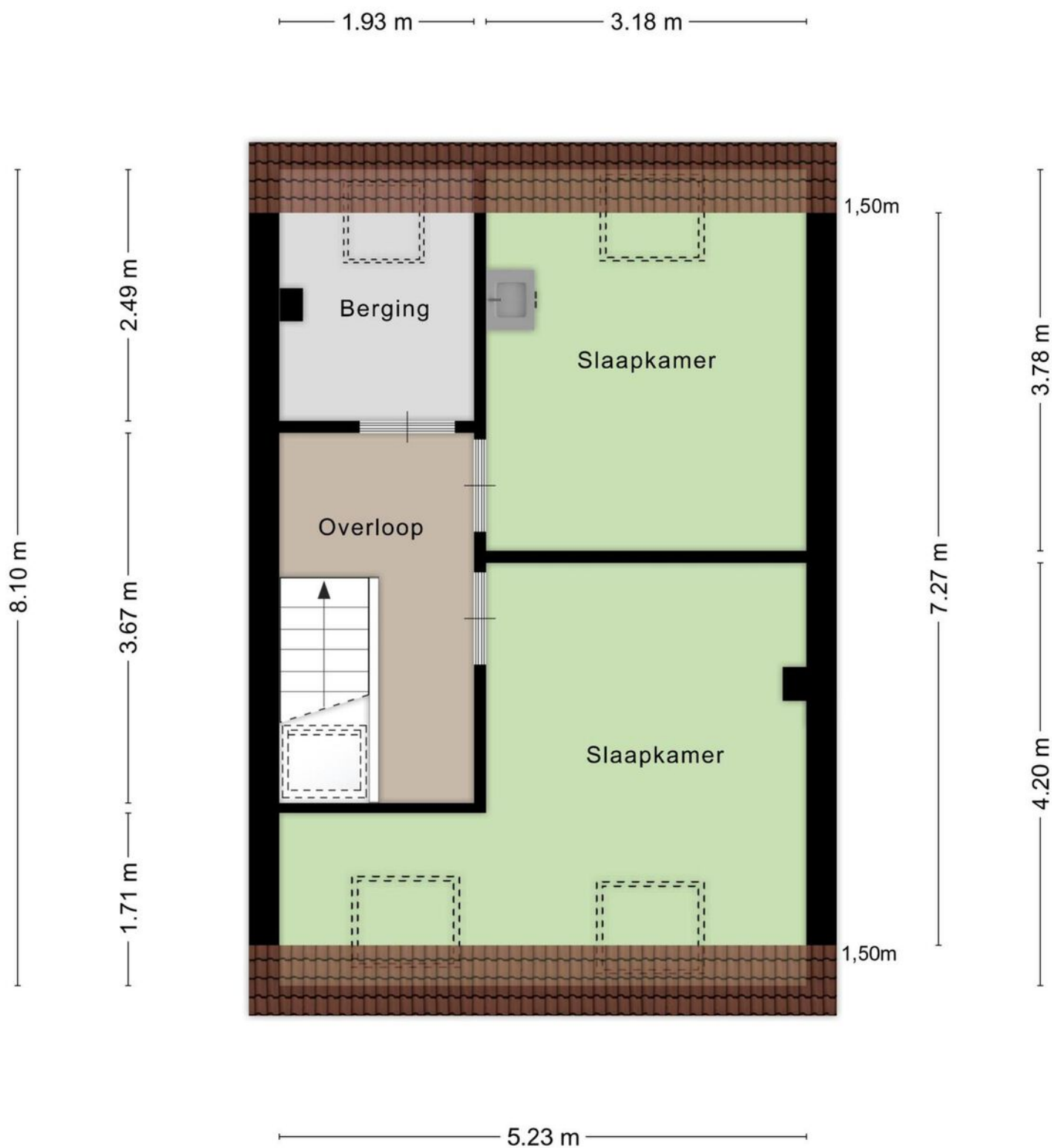
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

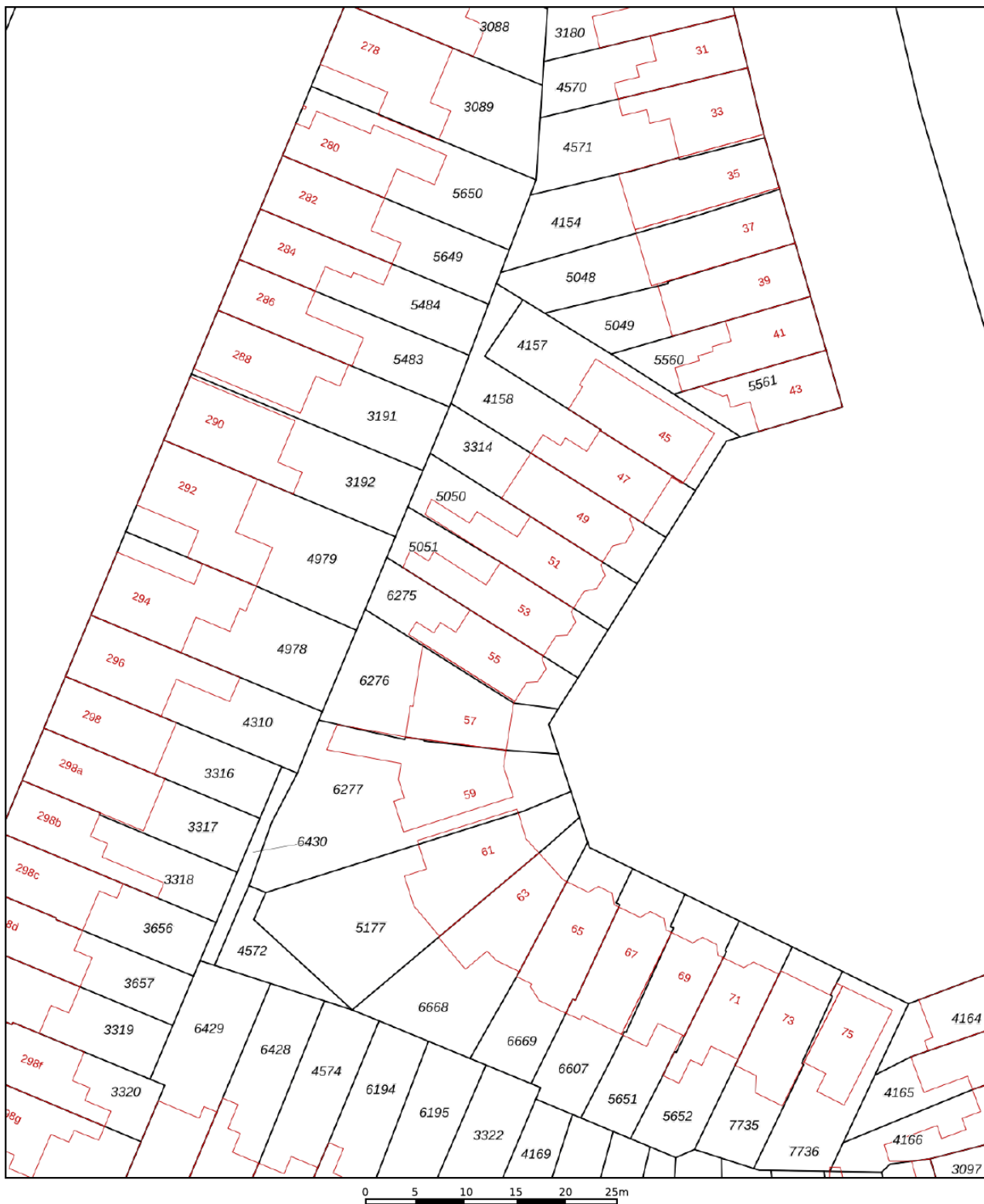
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	P
Perceel	5051

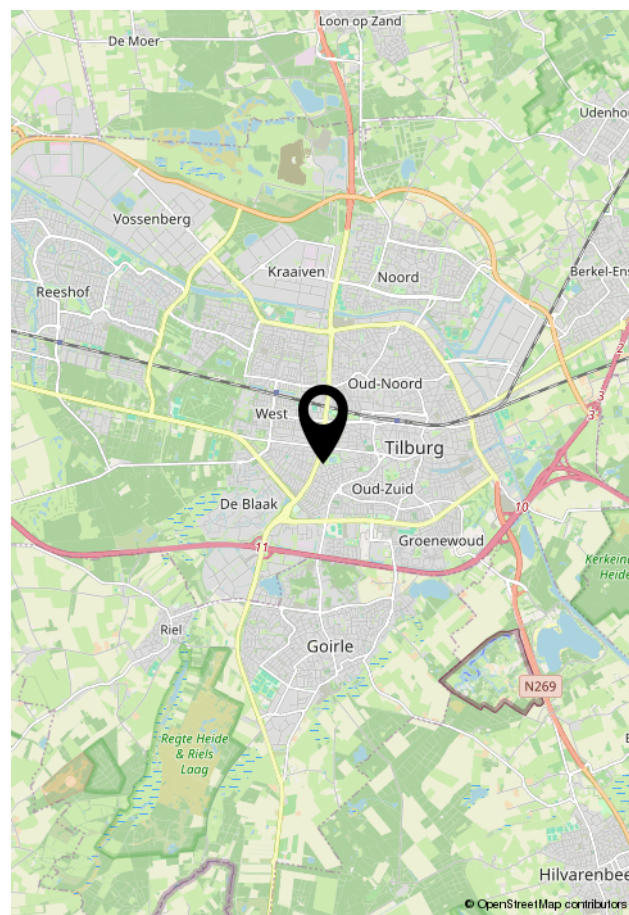
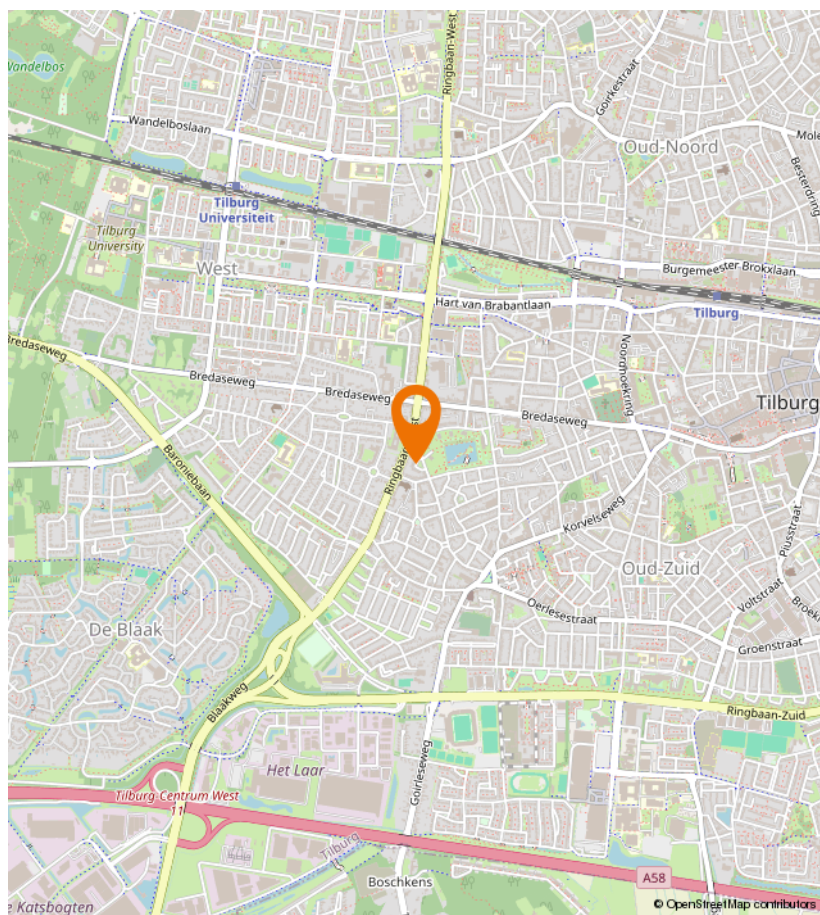
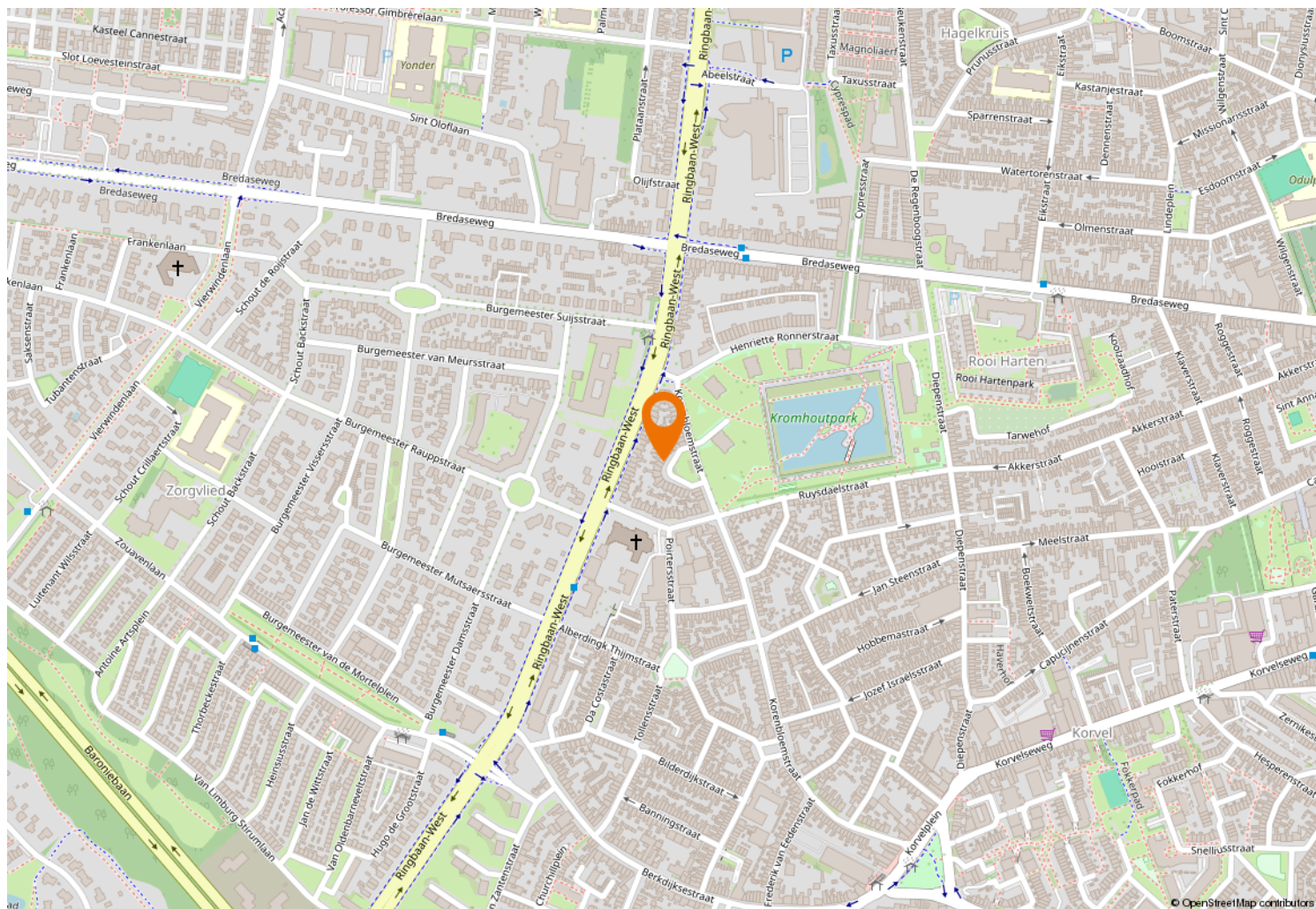
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	P
Perceel	5051

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.

