



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

VAN GOORSTRAAT 16



Vraagprijs
€ 340.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

VAN GOORSTRAAT 16 TILBURG

Wonen in een levendige wijk

Welkom in Hoefstraat Zuid, een levendige wijk met een vriendelijke, dorpse sfeer midden in de stad. Hier woont u rustig, maar toch met alle voorzieningen op steenworp afstand. Denk aan winkels, scholen, gezellige horeca en uitstekende verbindingen richting het centrum en de uitvalswegen. Een buurt waar buren elkaar nog groeten en waar kinderen veilig kunnen opgroeien.

De woning een huis vol karakter en warmte, zodra u binnenstapt voelt u het meteen: dit is een woning met potentie en karakter.

Woonkamer vol gezelligheid

De woonkamer is een plek waar u zich direct thuis kunt voelen. De sfeervolle gashaard zorgt voor warme winteravonden, terwijl de ruimte uitnodigt tot lange gesprekken of juist een rustige avond op de bank. Met wat modernisering maakt u hier een eigentijdse, lichte leefruimte waar sfeer en comfort samenkomen.

Keuken met mogelijkheden

De keuken, zo'n 15 jaar oud, ademt degelijkheid en biedt volop kansen om naar eigen smaak te vernieuwen. Het platte dak is zes jaar geleden vernieuwd én geïsoleerd, een zorg minder. De aangrenzende bijkeuken maakt het plaatje compleet: praktisch voor uw wasmachine, droger en extra koel- of vrieskast.

Slapen met rust en privacy

Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers, elk

met handmatige rolluiken voor optimale rust. De hoofdslaapkamer beschikt over een loopdeur naar buiten, een detail met mogelijkheden voor balkon of dakterras.

Frisse start van de dag

De badkamer is zes jaar geleden vernieuwd en uitgevoerd in moderne, grijze tegels. Met een douchecabine, wastafelmeubel en toilet is dit een fijne, frisse ruimte om de dag te beginnen.

Praktische vlizozolder

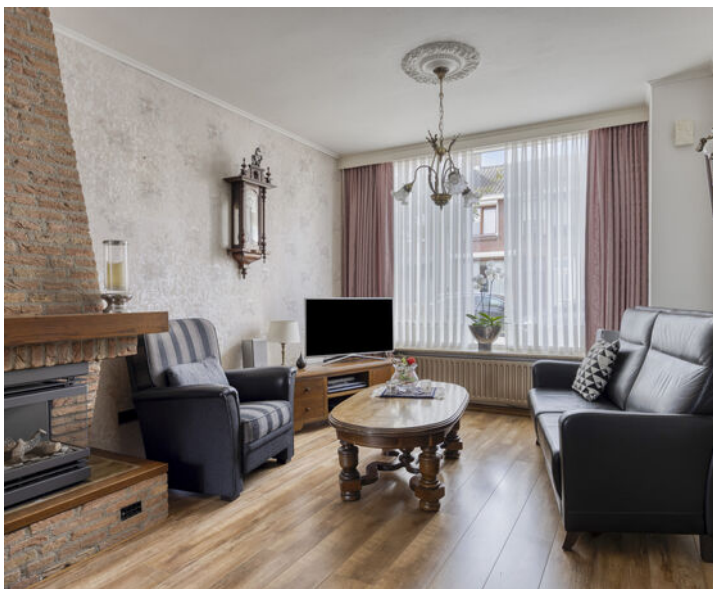
Via de vlizotrap bereikt u de zolder: ideaal als berging én met een CV-ketel uit 2019 die garant staat voor betrouwbaarheid en comfort.

Zonnige tuin

De achtertuin op het zuiden is een oase van rust en privacy. Hier geniet u de hele dag van de zon: of het nu gaat om een zomers diner met vrienden of een rustig moment met een boek in de schaduw.

Garage met ruimte

De royale garage is een luxe die u zelden bij een tussenwoning ziet. Voorzien van een handmatige deur en koud wateraansluiting, biedt deze plek volop mogelijkheden: van auto tot klusruimte of creatieve hobby's.



Pluspunten op een rij:

- Tussenwoning met ruime garage;
- Leuke starterswoning;
- CV-ketel uit 2019;
- Een woning met potentie!
- Badkamer 6 jaar oud;
- Tuin op het zuiden.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 1926;
- Woonoppervlak: 81 m²;
- Perceeloppervlakte: 130 m²;
- Inhoud: 339 m³;
- Energielabel: E geldig tot en met 05-08-2035;
- NEN 2580 meetrapport*.

Uitgebreide beschrijving

Dit huis in Hoefstraat Zuid is er één dat u niet vaak tegenkomt: een karaktervolle tussenwoning met ruimte, sfeer én verrassende mogelijkheden. De basis is degelijk en met enkele moderniseringën maakt u hier een eigentijdse woning die helemaal aansluit bij uw smaak en levensstijl. Of u nu de gezellige woonkamer met gashaard inricht als knusse familiekamer, de zonnige tuin benut voor eindeloze zomeravonden of de garage omtovert tot klus- of hobbyruimte: hier liggen de mogelijkheden voor het oprapen. De ligging is bovendien ideaal. Vanuit deze straat bereikt u binnen enkele minuten de levendige binnenstad van Tilburg, terwijl u in de directe omgeving profiteert van rust, groen en alle dagelijkse voorzieningen. Een plek waar u het beste van twee werelden vindt: stadse gemakken en huiselijke warmte.

Kortom: een fijne starterswoning die wacht op een nieuwe eigenaar die de potentie ziet én benut. Ziet u zichzelf hier al wonen?

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 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	81 m ²
Perceeloppervlakte	130 m ²
Inhoud	339 m ³
Bouwjaar	1926





























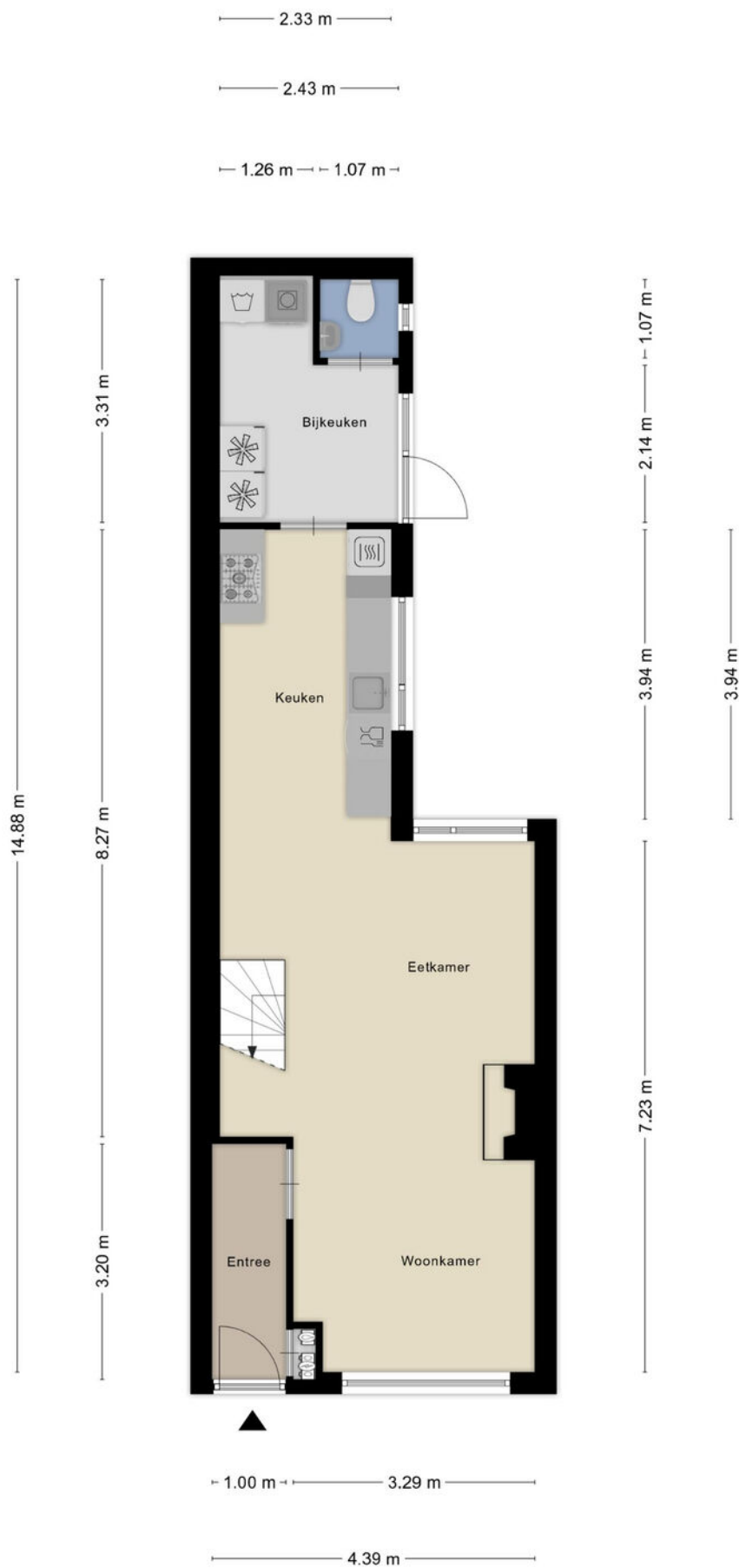




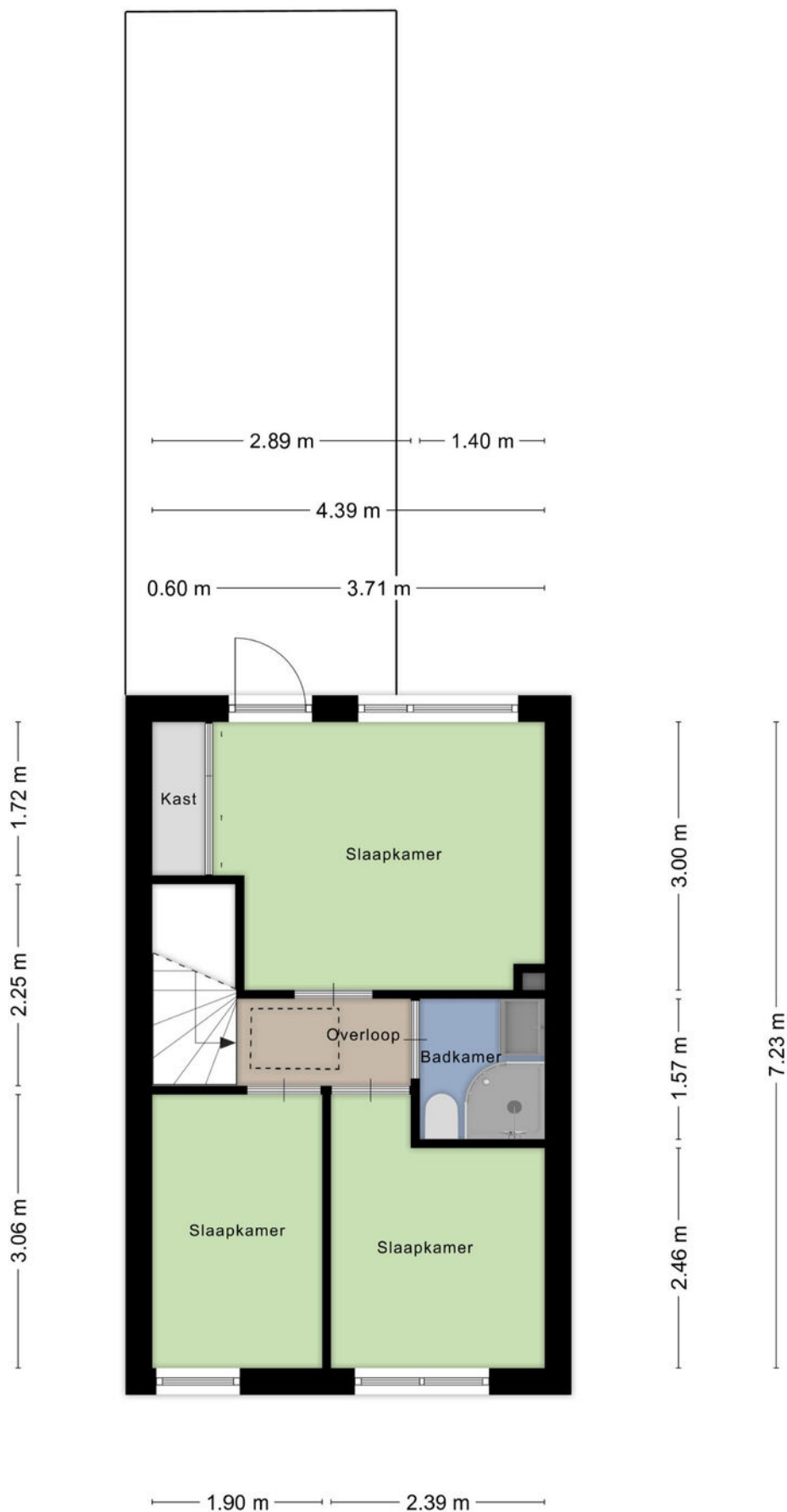




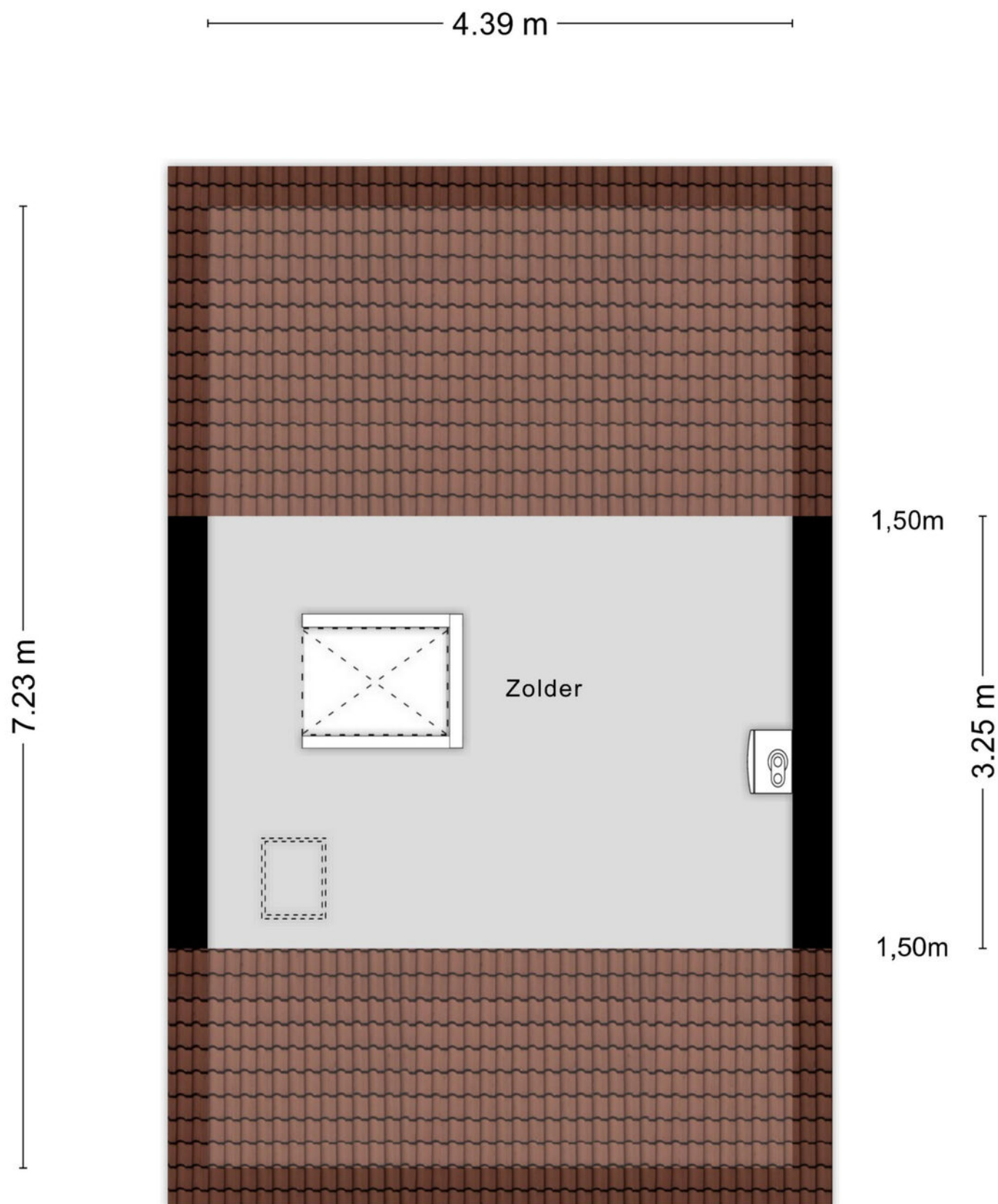
PLATTEGROND



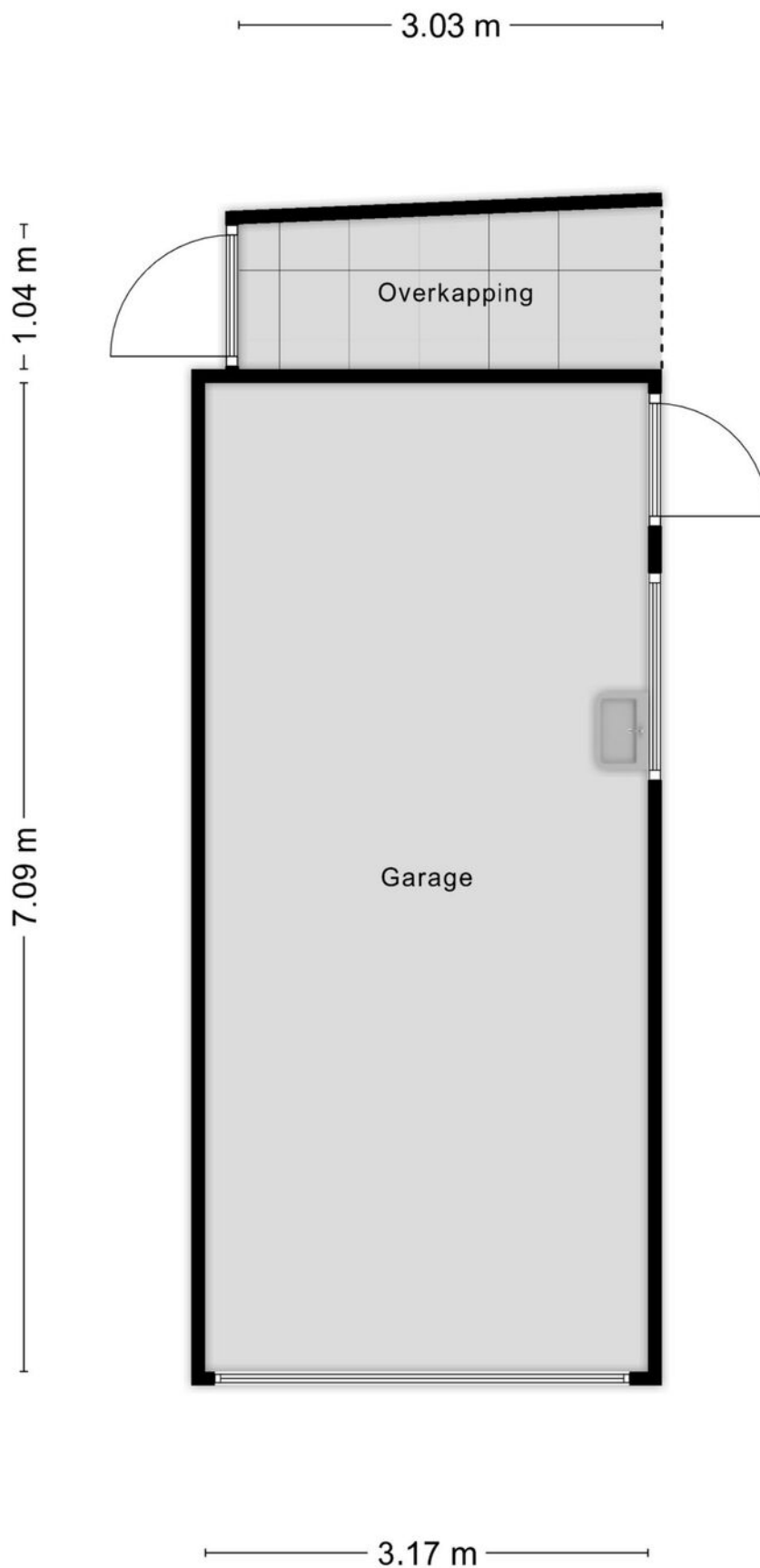
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

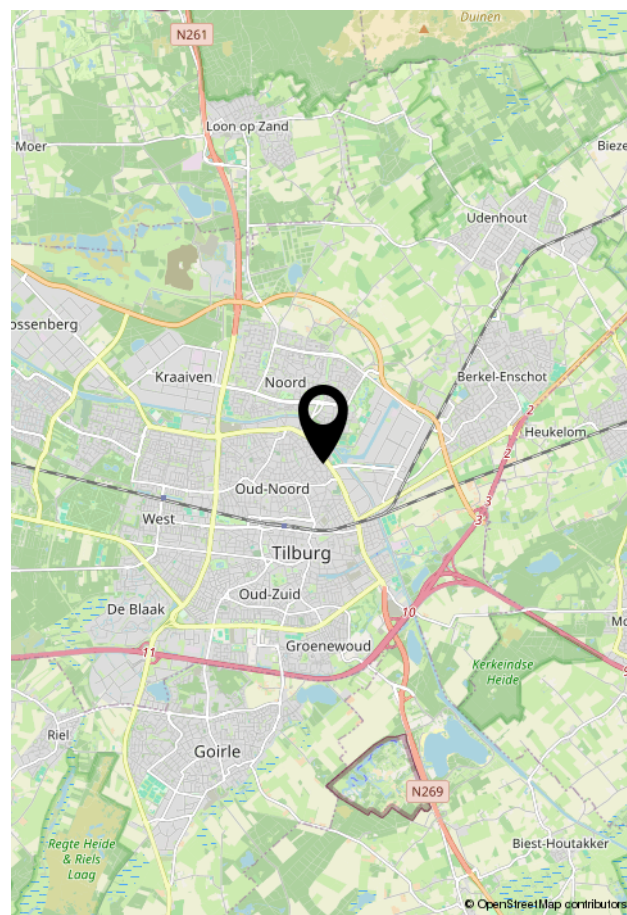
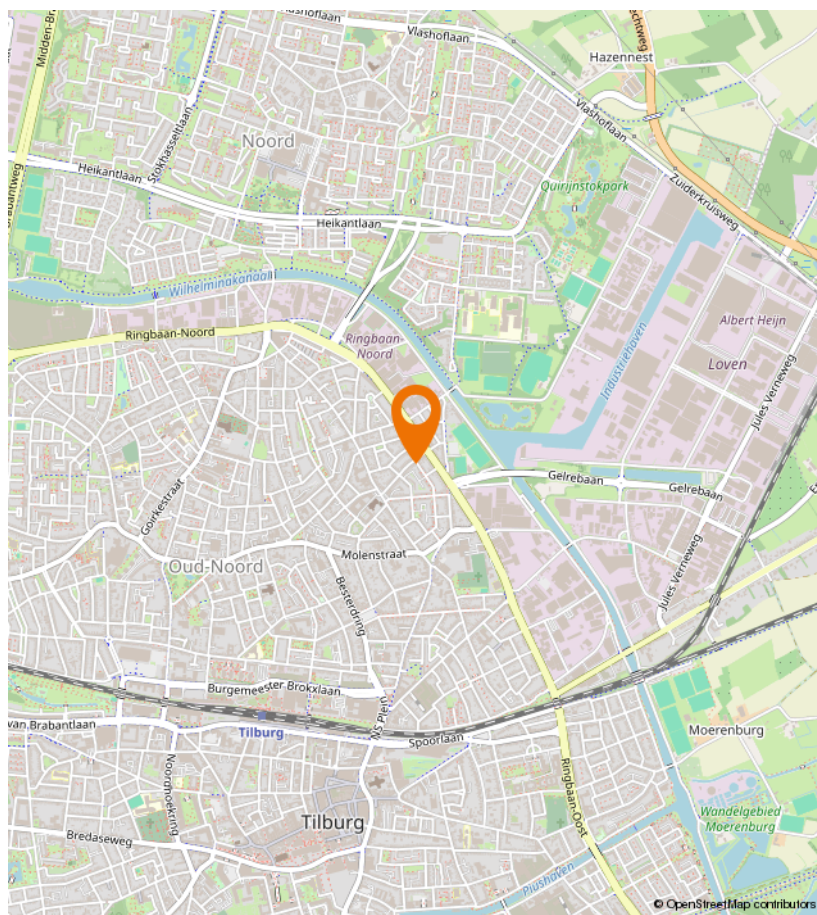
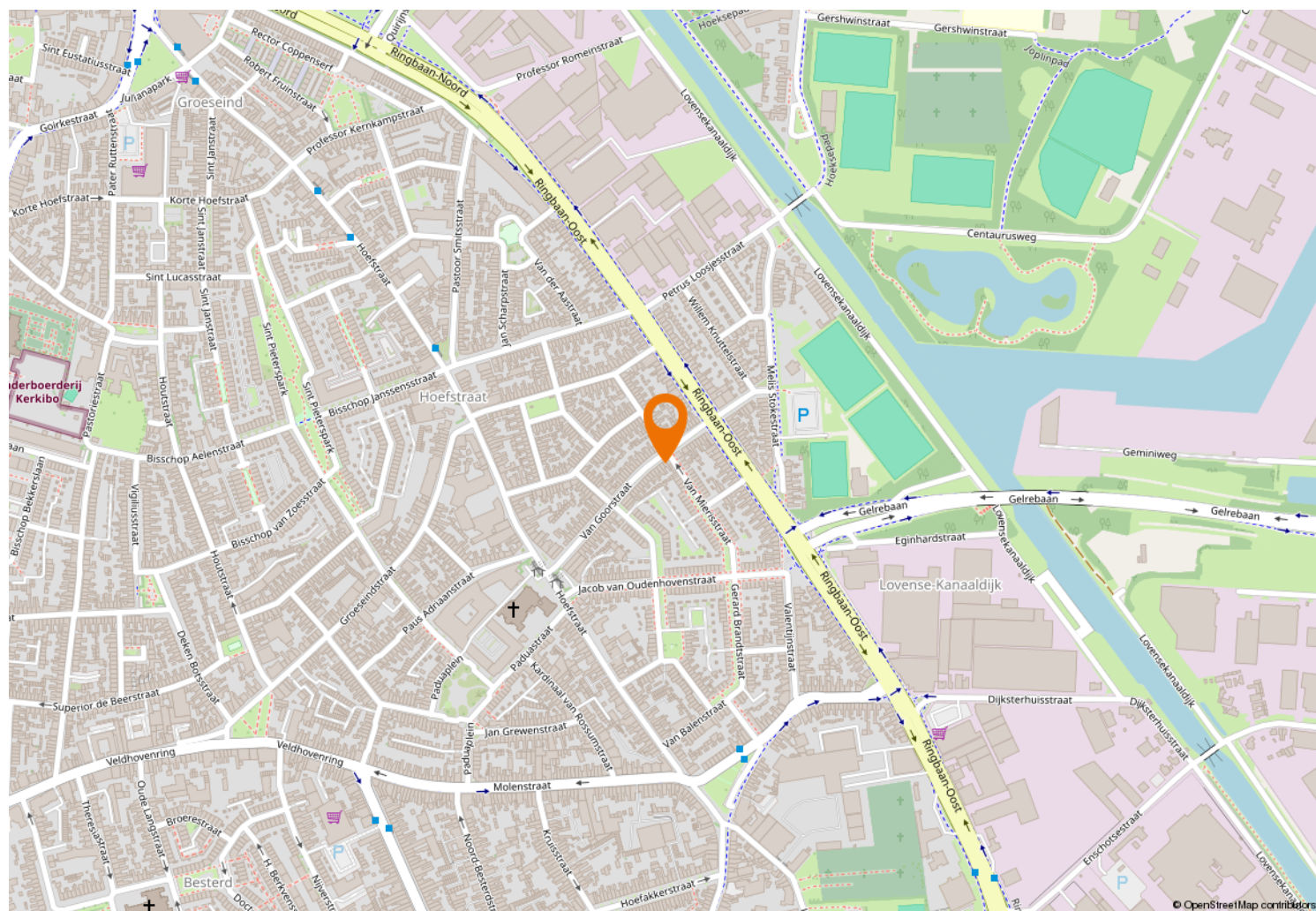
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie N
Perceel 14782

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.

