



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

KORENBLOEMSTRAAT 165



Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

OMSCHRIJVING

KORENBLOEMSTRAAT 165 - Tilburg

Aan de geliefde Korenbloemstraat 165 in Tilburg wacht een woning met karakter, hart en geschiedenis. Deze sfeervolle straat, gelegen in een rustige, vriendelijke buurt, ademt de charme van begin vorige eeuw. Een omgeving waar burens elkaar nog groeten en waar kinderen veilig kunnen spelen. De ligging is ideaal: het bruisende centrum van Tilburg bevindt zich op korte fietsafstand, net als fijne horeca, winkels en supermarkten. Ook de uitvalswegen zijn eenvoudig te bereiken, waardoor zowel dagelijkse boodschappen als woon-werkverkeer moeiteloos verlopen. Hier woon je tussen stad en rust, met de levendigheid van Tilburg binnen handbereik, maar altijd met een gevoel van thuiskomen zodra je de straat in draait.

Waar historie en warmte samenkomen

Deze tussenwoning uit de jaren '20 ademt karakter. Authentieke elementen zoals de originele terrazzo vloer in de hal en de tegels in de bijkeuken brengen de ziel van de woning tot leven. Zodra je binnenstapt, voel je het: dit is een huis met verhalen, klaar voor nieuwe herinneringen.

Ruimte die verrast

Achter de charmante gevel schuilt een verrassend ruime woning met maar liefst vier slaapkamers én een extra werkkamer. Perfect voor een groeiend gezin, een thuishandkantoor of logees. De houten vloer op de begane grond zorgt voor een warme, uitnodigende sfeer en vormt een prachtige basis voor elke woonstijl.

Koken met plezier

De nette witte keuken is niet alleen stijlvol, maar ook compleet uitgerust. Met koelkast, gasfornuis, vaatwasser en afzuigkap wordt koken hier bijna vanzelf een moment

van ontspanning. Bovendien is er een bijkeuken, ideaal voor extra opslag, het opbergen van voorraad of het neerzetten van apparatuur.

Badkamer met luxe

De badkamer is modern, licht en afgewerkt met hoogwaardige materialen. Denk aan een royale inlooptdouche, brede wastafel en een aparte toilet; een frisse, uitnodigende ruimte waar comfort centraal staat.

Slimme indeling, fijne verdieping

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers én een werkkamer. De vloer is stijlvol en praktisch, passend bij de rest van het huis en direct instapklaar.

Zolder met mogelijkheden

De tweede verdieping verrast opnieuw met twee slaapkamers van goed formaat. Hier is volop ruimte voor gezinsleden, hobby's of een comfortabele logeerplek. Daarnaast is er een aparte berging waar de cv-ketel en de wasmachineaansluiting zijn ondergebracht; functioneel, netjes weggewerkt en uiterst praktisch.

Een tuin om verliefd op te worden

De riante, groene achtertuin is een heerlijke verrassing. Zon, rust en ruimte komen hier samen. Of je nu wilt tuinieren, barbecueën, loungen of spelen: deze tuin nodigt uit tot genieten. Een plek waar lange zomeravonden net iets langer mogen duren.



Kenmerken:

- * Bouwjaar: 1926
- * Woonoppervlak: 127 m²
- * Nette woning met authentieke elementen
- * 4 slaapkamers + werkkamer
- * Riante zonnige groene tuin
- * Energielabel C
- * Op gewilde locatie nabij uitvalswegen en het centrum
- * NEN 2580 meetrapport*

Wil je deze bijzonder ruime en sfeervolle woning 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	127 m ²
Perceeloppervlakte	139 m ²
Inhoud	451 m ³
Bouwjaar	1926























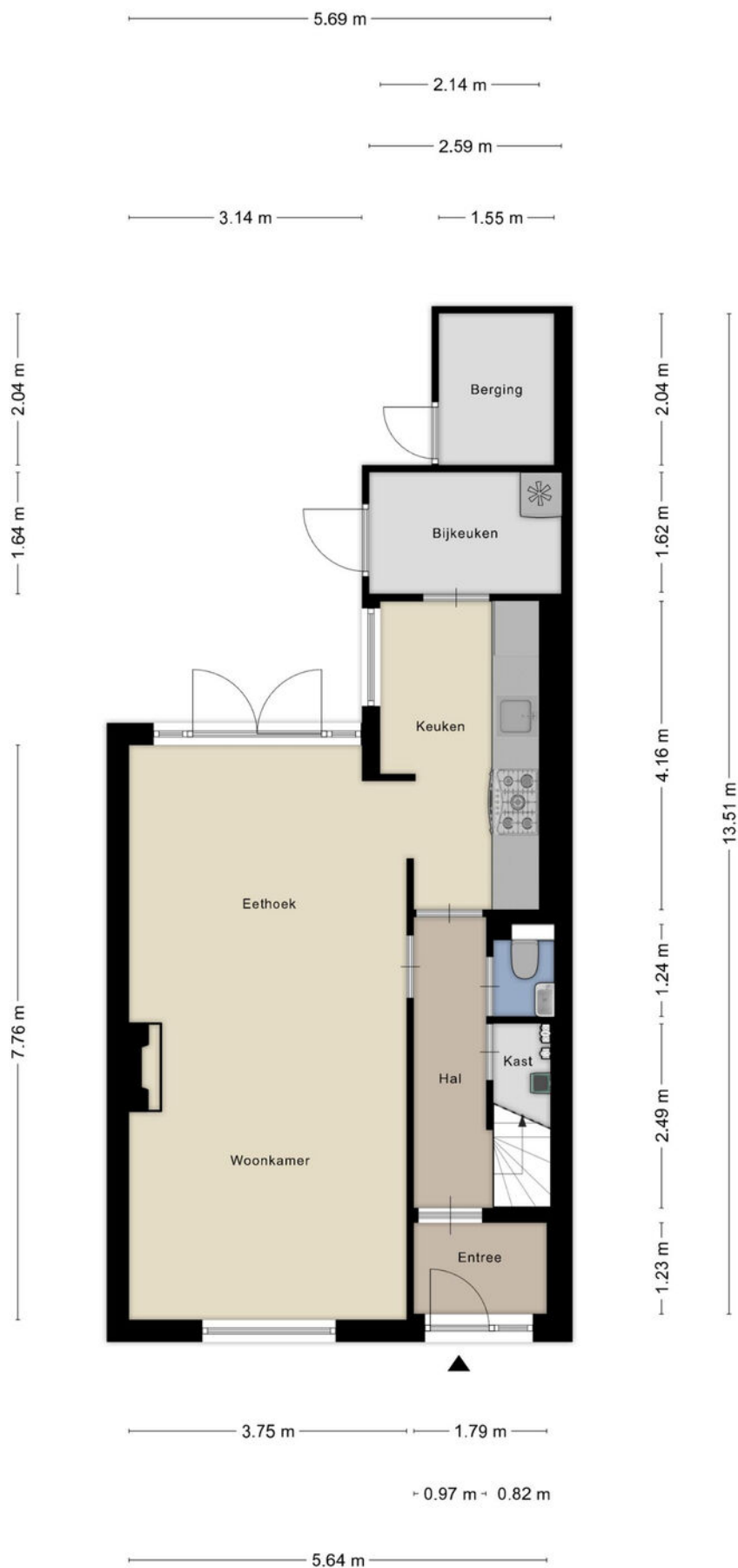








PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

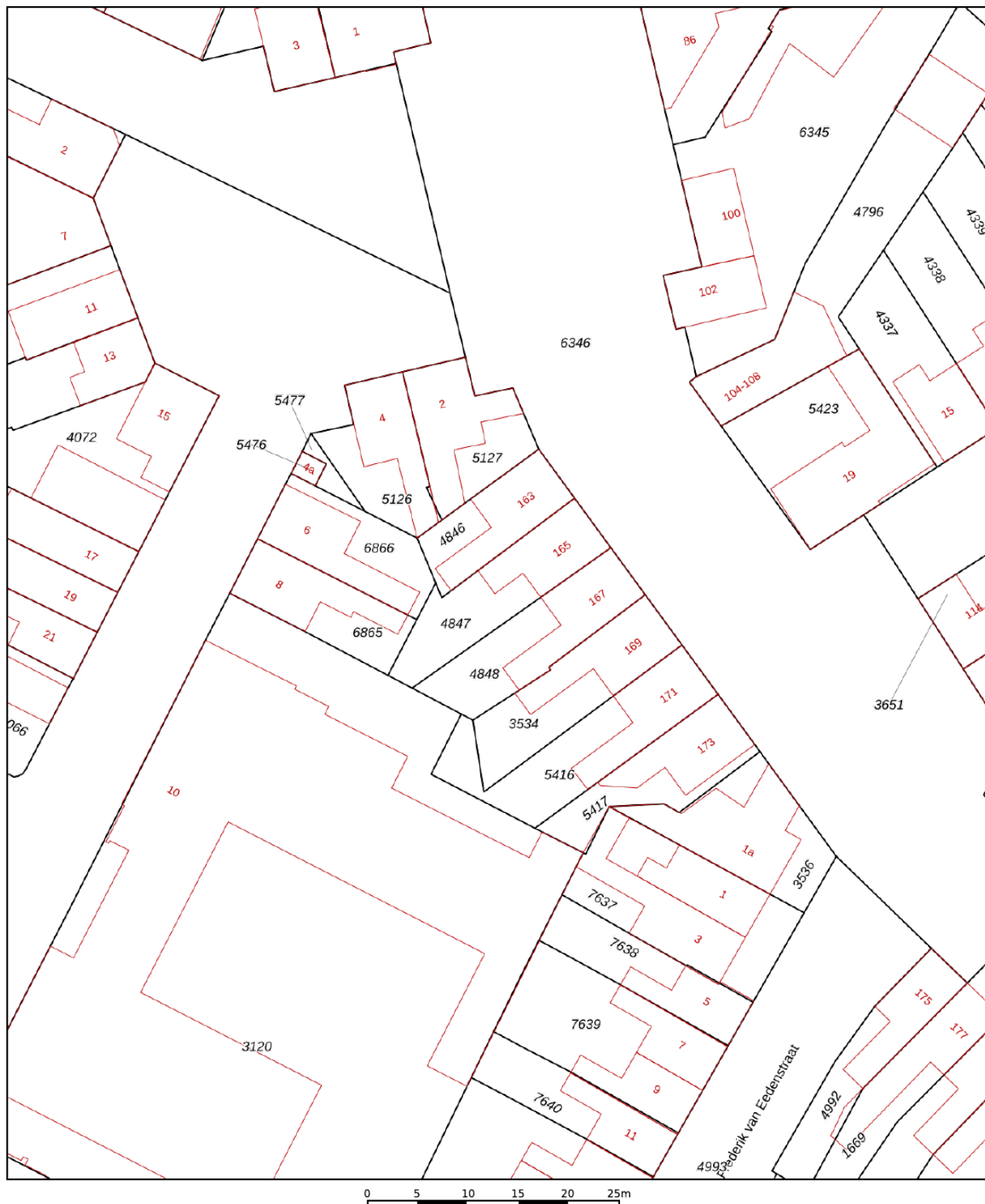
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

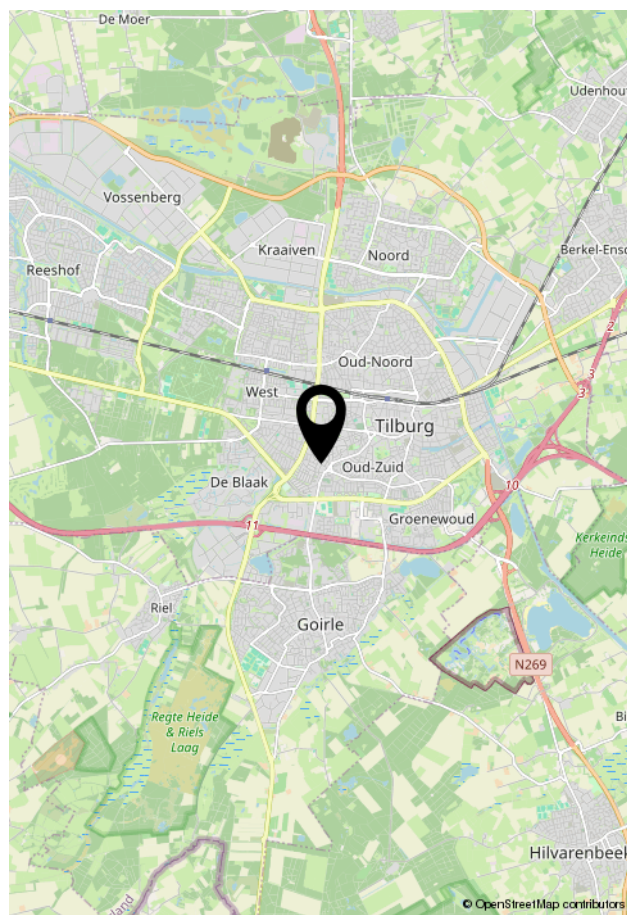
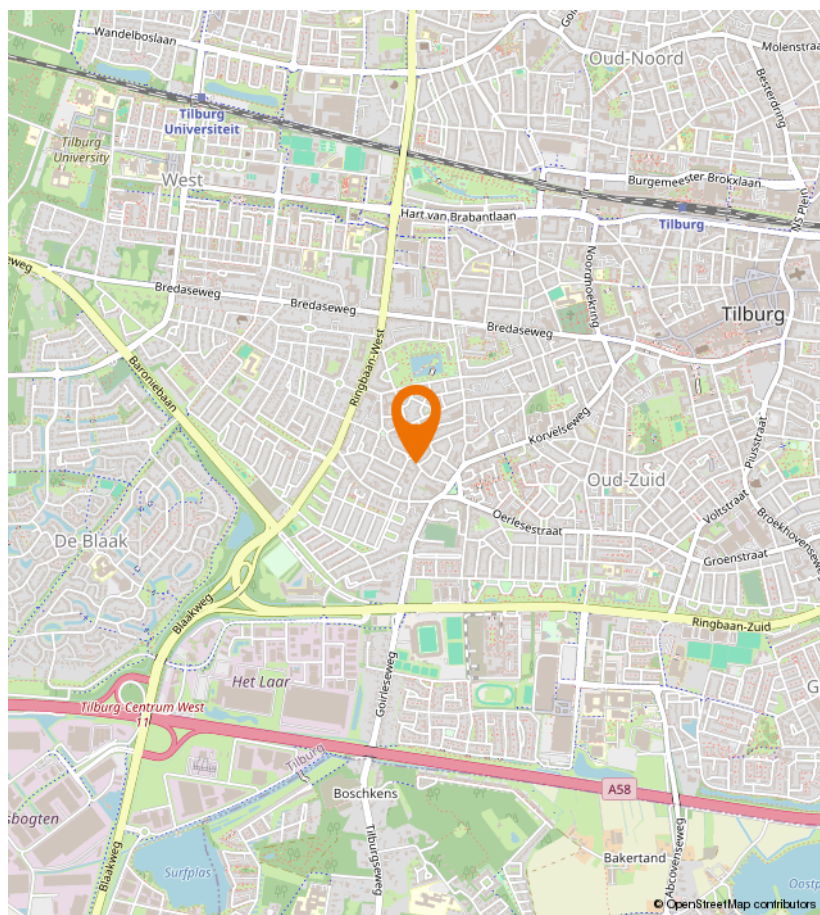
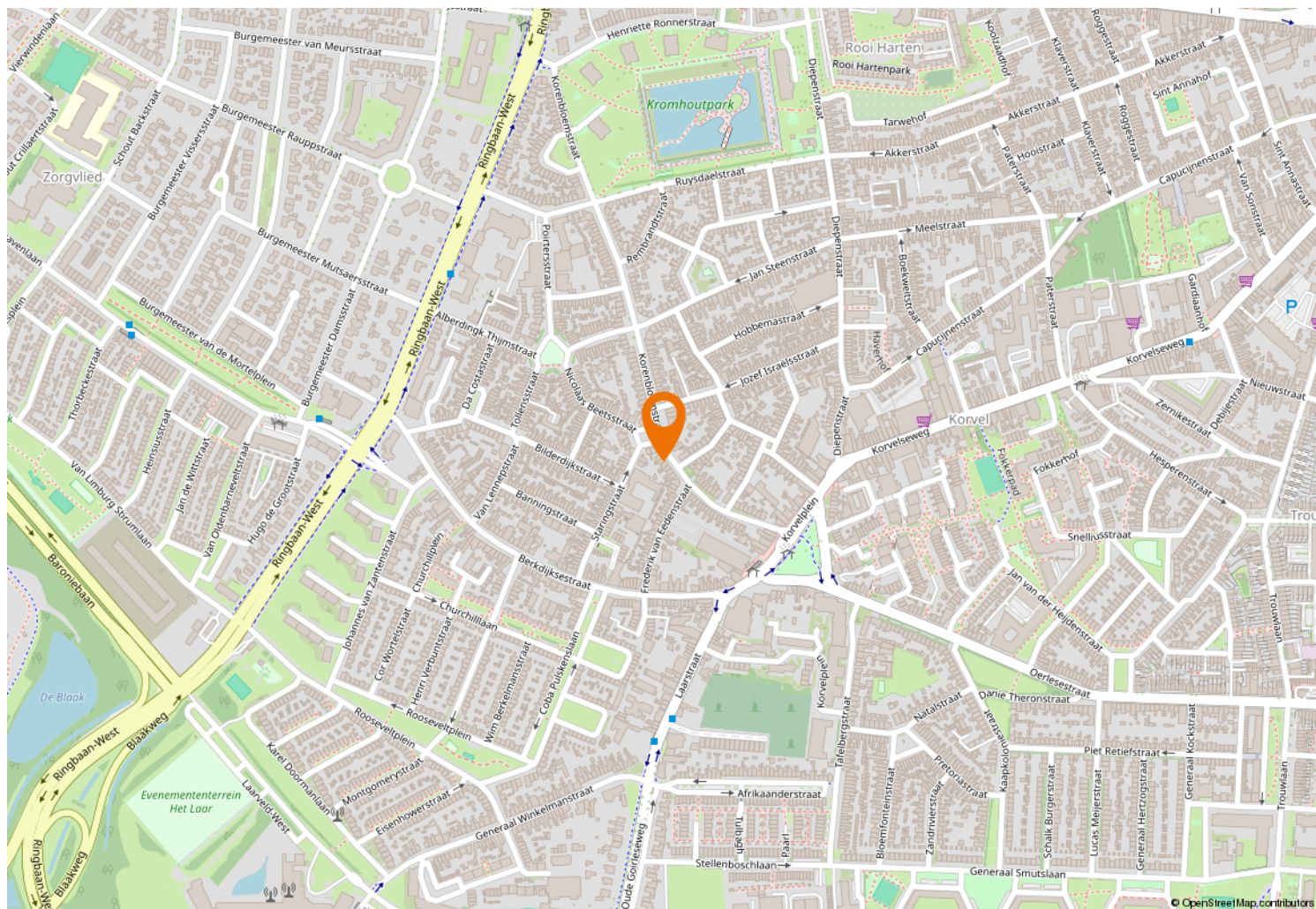
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie Q
Perceel 4847

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.

