



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

OUTSHOORNSTRAAT 93



Vraagprijs
€ 310.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

OUTSHOORNSTRAAT 93 TILBURG

Aan de Outshoornstraat 93 in Tilburg woon je op een plek waar stadse levendigheid en een fijne woonrust elkaar perfect ontmoeten. Deze charmante straat ligt in een karaktervolle vooroorlogse buurt, waar authentieke jaren '30 woningen het straatbeeld bepalen en waar burens elkaar nog kennen. Het is een wijk waar starters, jonge gezinnen en doorstromers zich graag vestigen vanwege de combinatie van sfeer, voorzieningen en de centrale ligging. Op loopafstand bevindt zich de bruisende Spoorzone, een van de meest dynamische plekken van de stad. Hier vind je hippe horeca, creatieve werkplekken, evenementen en cultuur. Ook het Tilburg Centraal Station en het gezellige stadscentrum van Tilburg liggen op korte afstand, waardoor alles wat de stad te bieden heeft letterlijk binnen handbereik ligt. Voor een ontspannen wandeling of een picknick in het groen ligt het prachtige Wilhelminapark vlakbij. In de directe omgeving vind je daarnaast scholen, speelgelegenheden en diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, waaronder de grote Albert Heijn XL Tilburg. Het is precies die combinatie van levendigheid, voorzieningen en een warme buurt die wonen aan de Outshoornstraat zo aantrekkelijk maakt.

Een jaren '30 huis met karakter

Sommige huizen hebben vanaf het eerste moment een warme uitstraling. Outshoornstraat 93 is zo'n huis. Deze sfeervolle jaren '30 woning ademt karakter dankzij authentieke details zoals glas-in-loodramen, paneeldeuren en het fraaie balkenplafond. Tegelijkertijd is de woning netjes en eigentijds afgewerkt, waardoor de charme van vroeger en het comfort van nu perfect samenkomen.

Binnenkomen met sfeer

Bij binnenkomst voel je meteen de warme uitstraling van de woning. In de entree zorgt het glas-in-lood boven de voordeur voor een zacht gefilterd licht dat de hal een bijzondere ambiance geeft. De strak gestuukte wanden en de donkere tegelvloer vormen een mooie basis en geven een verzorgde eerste indruk.

Een woonkamer vol licht en karakter

De woonkamer is een heerlijke plek om thuis te komen. Het grote raam zorgt voor een prachtige lichtinval en een prettig contact met de tuin. De houten vloer, het balkenplafond en de glas-in-loodelementen geven de ruimte een authentieke en warme uitstraling. Hier ontstaat vanzelf een gezellige leefruimte waar je met gemak een comfortabele zithoek en een fijne eethoek creëert. Op warme zomerdagen zorgt de aanwezige airconditioning voor verkoeling, terwijl deze in de winter ook als extra verwarming kan dienen. Via de open trap bereik je de verdieping, wat de ruimte een speelse en open sfeer geeft.

Moderne keuken met stijl

De keuken is in 2024 vernieuwd en vormt een mooie combinatie van modern comfort en warme details. Het aanrecht onder het raam zorgt voor een fijne lichtinval tijdens het koken. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een kookplaat met moderne witte afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Boven het keukenblok loopt een praktische legplank langs de wand, perfect voor servies, kruidenpotjes of decoratie. Daarnaast is er een kastenwand waarin onder andere de wasmachine stijlvol is verwerkt.

Comfortabele badkamer

Vanuit de keuken bereik je de moderne badkamer. Deze



is strak en verzorgd afgewerkt en voorzien van een royale inlooptouche, toilet en een wastafel met ondermeubel. De rustige kleuren en het tegelwerk sluiten mooi aan bij de sfeer van de rest van de woning.

Sfeervolle slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Ook hier komt de charme van de woning weer terug in de balkenpartijen, het lichte schilderwerk en de houten vloerdelen. De originele paneeldeuren geven de verdieping extra karakter. De slaapkamer aan de achterzijde biedt bovendien de mogelijkheid om eenvoudig weer te worden opgesplitst, waardoor er een derde slaapkamer kan ontstaan.

Praktische zolder

Vanaf de overloop bereik je via een vlizotrap de zolderverdieping. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van koffers, kerstspullen en andere seizoensartikelen.

Een heerlijke tuin op het westen

Achter de woning ligt een diepe, omsloten tuin op het westen waar je in alle rust van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, gras en borders. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging voor fietsen en tuinspullen. Via deze berging is er bovendien een handige achterom, ideaal wanneer je met de fiets thuiskomt.

Wonen op een gewilde plek

De woning ligt in een rustige straat in een geliefde wijk waar veel starters en doorstromers wonen. De combinatie van de centrale ligging nabij de Spoorzone, het centrum en diverse voorzieningen maakt dit een bijzonder aantrekkelijke plek om te wonen.

Pluspunten van de woning:

- Bouwjaar: 1930;
- Woonoppervlak: 66 m²;
- Inhoud: 251 m³;
- Perceeloppervlakte: 103 m²;
- Energielabel C geldig tot en met 05-03-2036;
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar.

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.

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte	66 m ²
Perceeloppervlakte	103 m ²
Inhoud	251 m ³
Bouwjaar	1930





























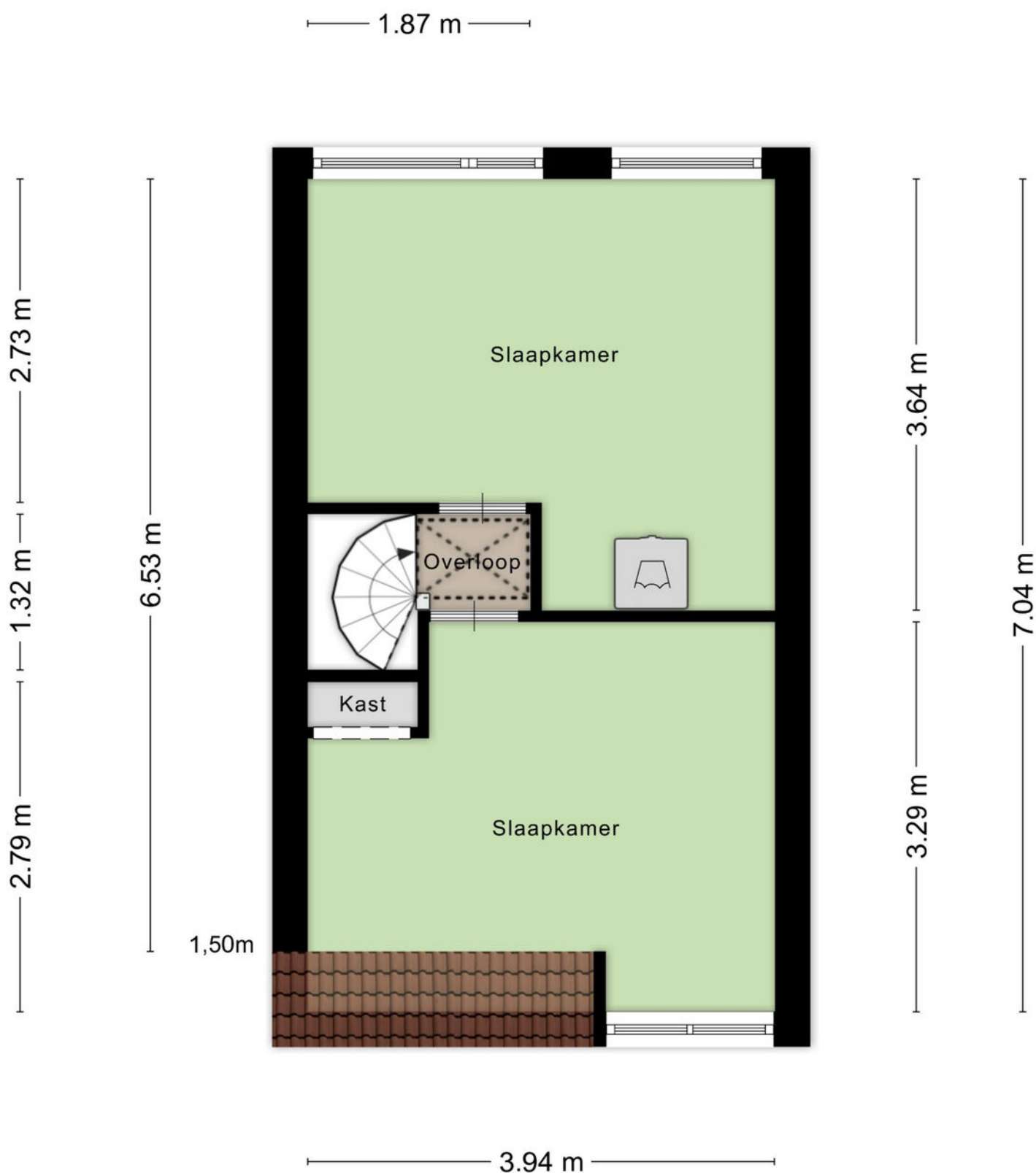




PLATTEGROND

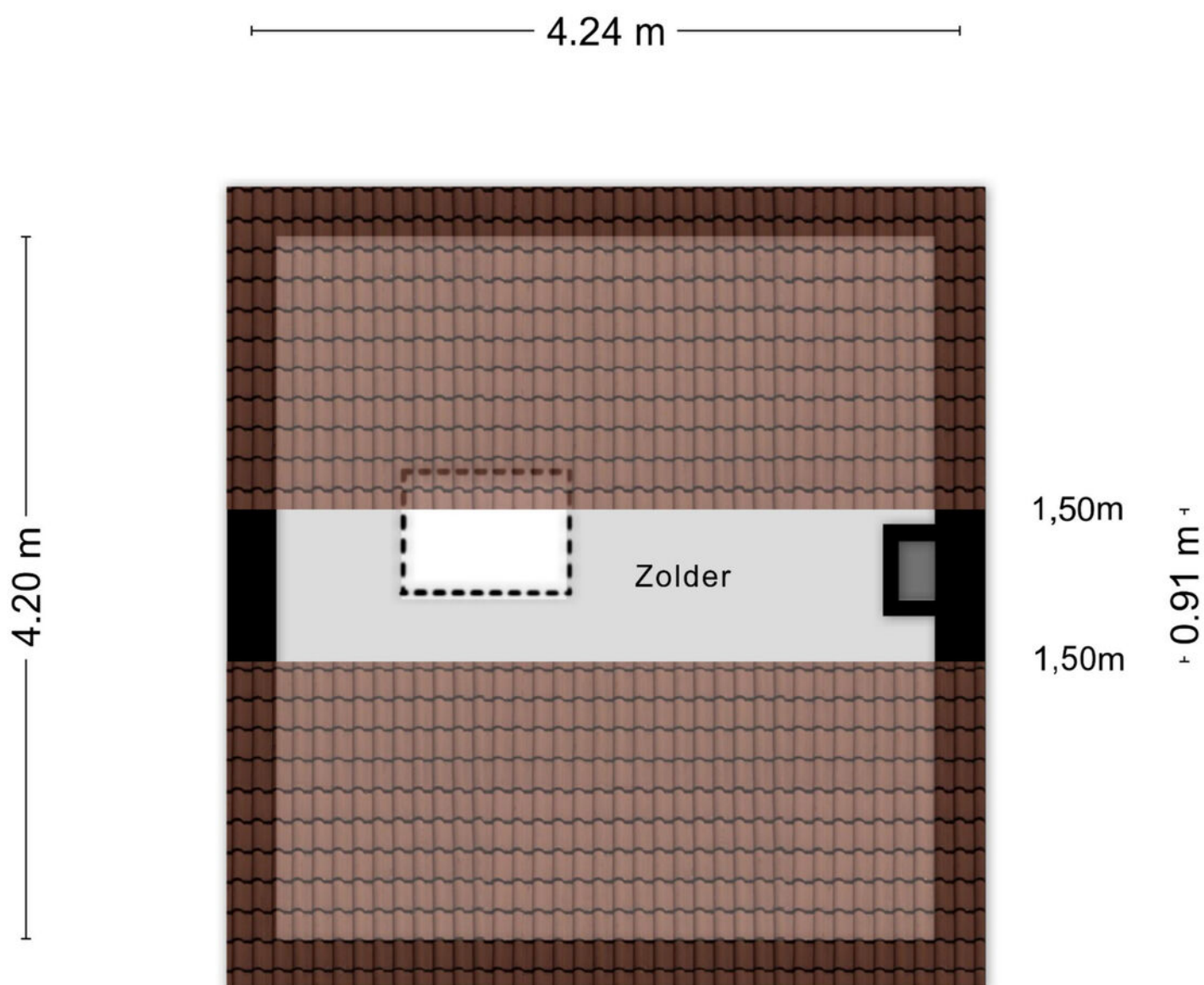


PLATTEGROND



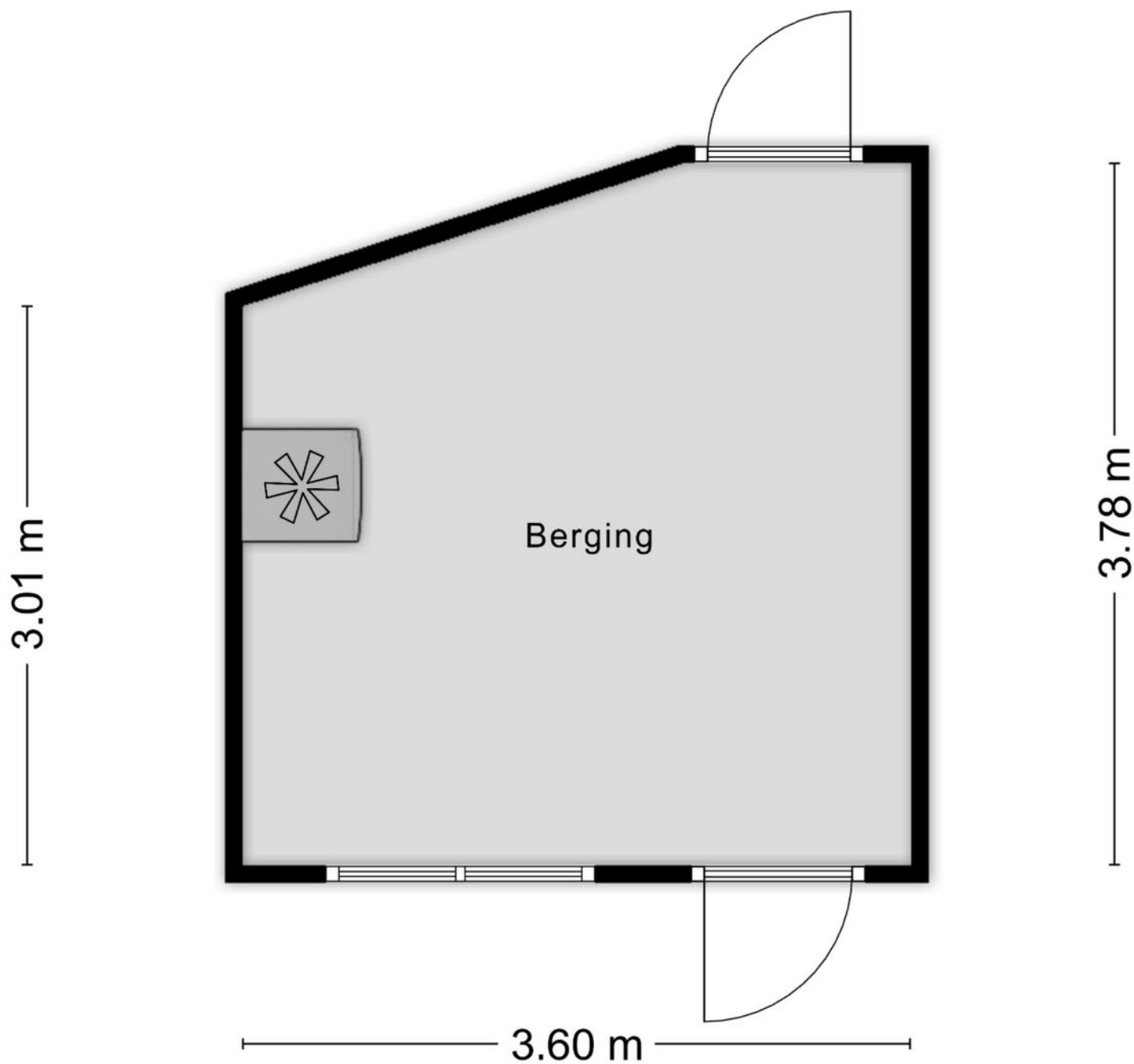
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

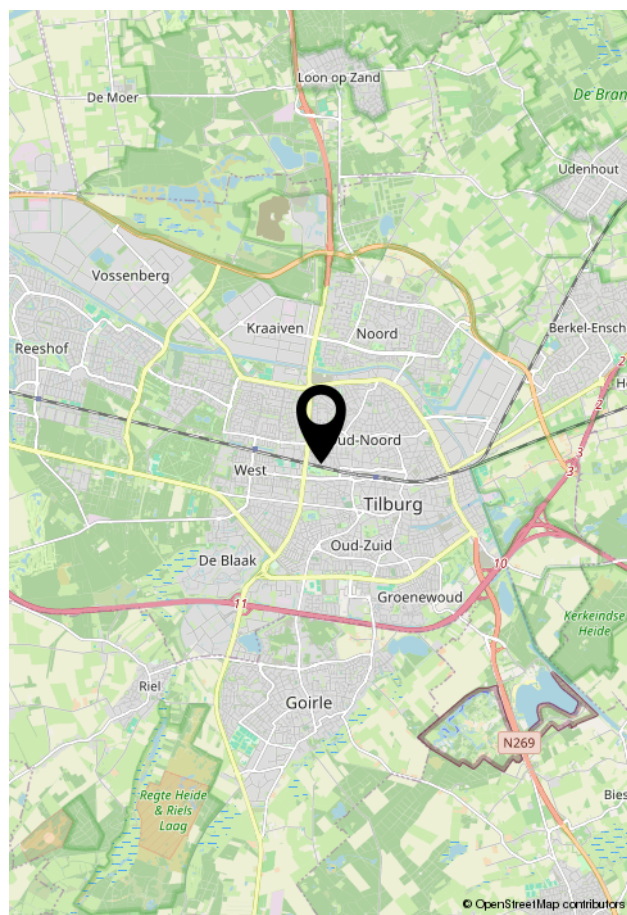
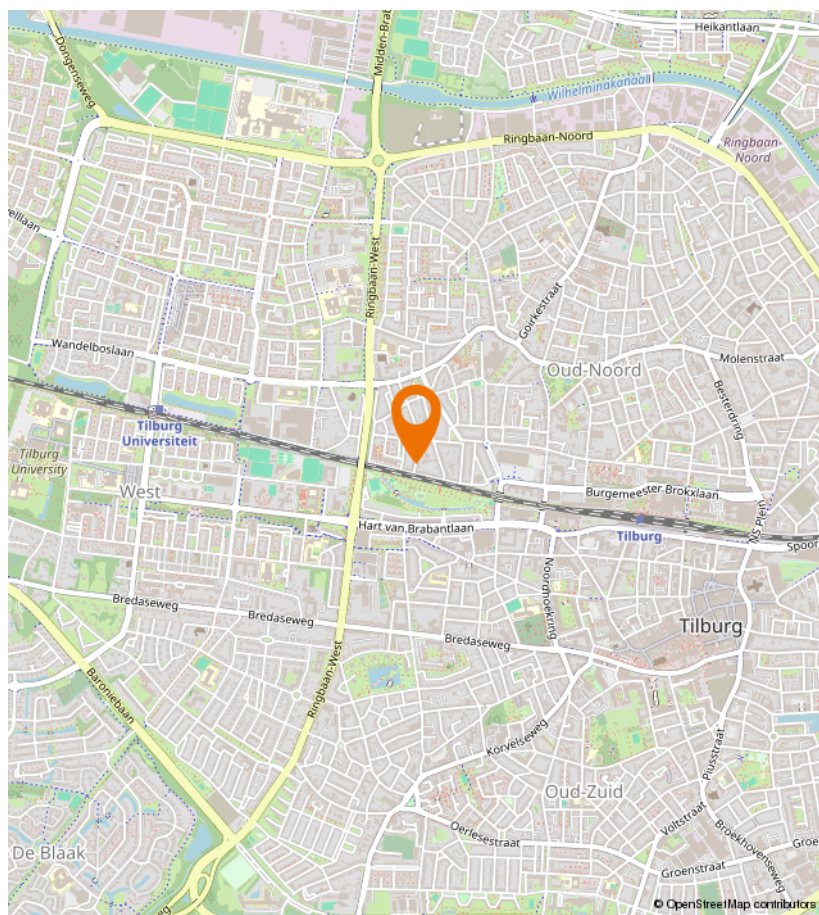
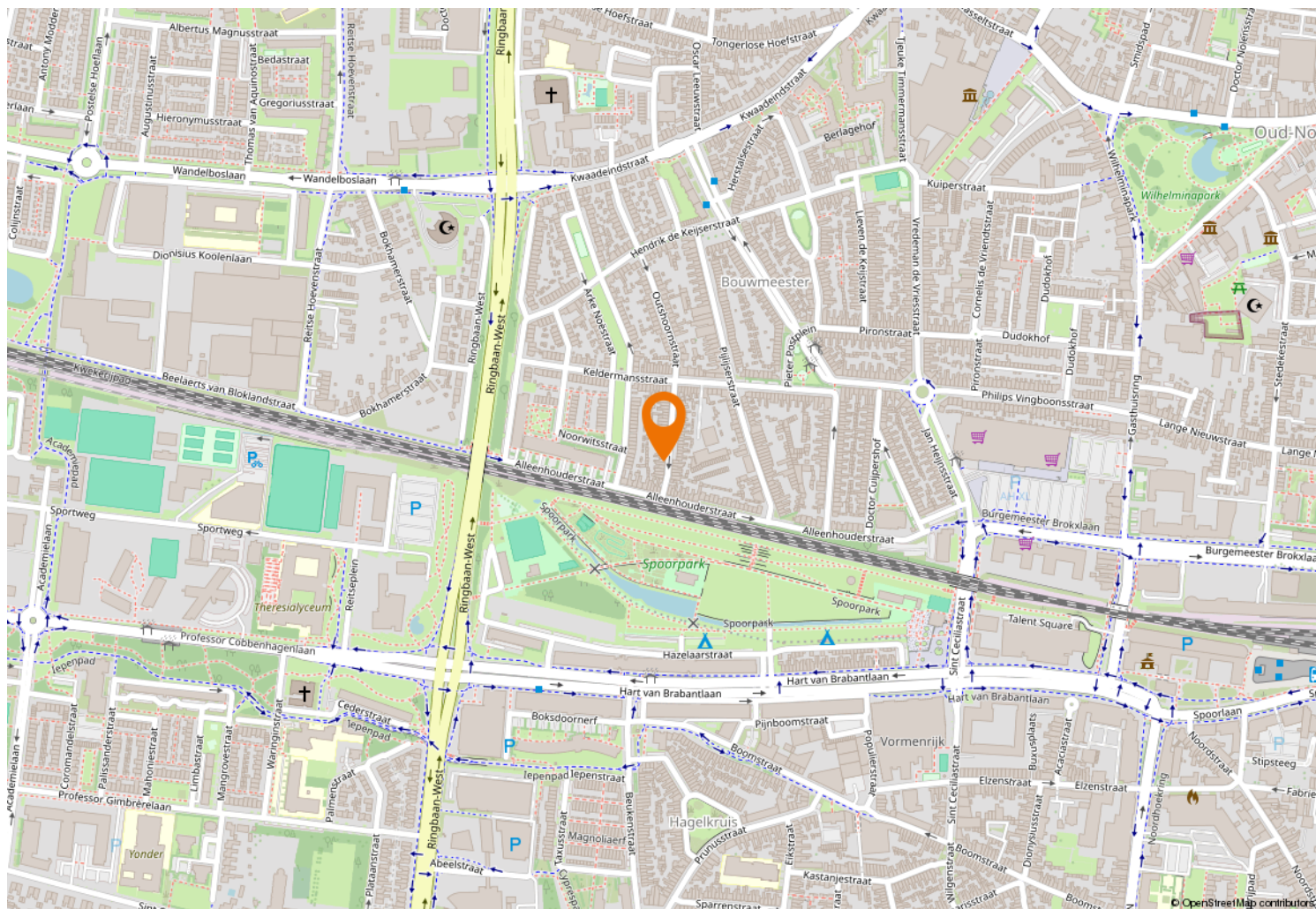
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie O
Perceel 4398

kadaster



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.

