



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

# KORTE HOEFSTRAAT 34



Vraagprijs  
€ 495.000,= k.k.

# OMSCHRIJVING

## KORTE HOEFSTRAAT 34 TILBURG

De Korte Hoefstraat ligt verscholen in een van de meest karaktervolle stukjes van Tilburg: de geliefde wijk Het Goirke. Hier voelt u nog de ziel van het oude Tilburg, waar historie en hedendaags stadsleven moeiteloos in elkaar overvloeien. Authentieke gevels, rustige straatjes en een vriendelijke, bijna dorpse sfeer maken dit tot een plek waar u zich direct thuis voelt. Tegelijkertijd bevindt u zich op korte afstand van alles wat de stad zo aantrekkelijk maakt: het bruisende centrum, gezellige horeca, winkels en culturele hotspots.

De ligging is ideaal voor wie houdt van rust zonder concessies te doen aan bereikbaarheid. Binnen enkele minuten wandelt of fietst u naar het hart van Tilburg, terwijl u thuis geniet van een kalme woonomgeving. Scholen, sportfaciliteiten en dagelijkse voorzieningen liggen binnen handbereik, waardoor dit niet alleen een charmante, maar ook bijzonder praktische plek is om te wonen. De Korte Hoefstraat biedt daarmee het beste van twee werelden: een intieme, historische setting met de dynamiek van de stad altijd dichtbij.

Een entree die nieuwsgierig maakt

Achter de dubbele voordeur gaat een wereld van ruimte schuil die u op het eerste gezicht niet verwacht. De inhoud en ruimte van huis en tuinhuis is uniek! De centrale entree vormt het hart van de woning en biedt direct toegang tot zowel de woonkamer als de inpandige garage.

Wonen met licht en comfort

De L-vormige woonkamer van ruim 30 m<sup>2</sup> voelt warm en uitnodigend aan. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde baadt de ruimte in natuurlijk licht. Hier creëert u moeiteloos een royale

zithoek én een sfeervolle eethoek waar het hele gezin samenkomt.

De keuken als kloppend hart van het huis

Via een portaal bereikt u de leefkeuken – en wat voor één. Recent gemoderniseerd en vergroot, is dit dé plek waar koken, leven en genieten samenkomen. Hoogwaardige inbouwapparatuur, een overvloed aan werkruimte en een gezellige bar maken dit tot een ruimte waar u graag tijd doorbrengt. De pelletkachel zorgt voor extra warmte en sfeer, terwijl de dubbele openslaande tuindeuren een naadloze verbinding met de tuin creëren. Binnen en buiten vloeien hier moeiteloos in elkaar over.

Flexibiliteit op de begane grond

De aanwezigheid van een badkamer op de begane grond – compleet met douchecabine, wastafelmeubel en toilet – biedt volop mogelijkheden. Denk aan levensloopbestendig wonen of zelfs een gesplitste woonopstelling. Alles is strak afgewerkt met moderne materialen en een harmonieuze kleurstelling die rust uitstraalt.

Een verdieping vol mogelijkheden

De eerste verdieping verrast misschien nog wel het meest. Via de ruime overloop bereikt u maar liefst vier slaapkamers, een hobbykamer, een wasruimte en een tweede badkamer. Iedere ruimte voelt licht, verzorgd en flexibel in gebruik. Slaapkamers, werkplekken, speelkamers – u bepaalt hier volledig uw eigen indeling. De badkamer op deze verdieping is royaal en luxe uitgevoerd met een ligbad, inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en een eigentijdse afwerking die direct een gevoel van comfort oproept.



### Nog meer ruimte onder de kap

Alsof het nog niet genoeg is, biedt de tweede verdieping nóg meer mogelijkheden. Met meerdere kamers en praktische bergruimtes is dit dé plek voor extra slaapkamers, een atelier, thuisgym of opslag. De vrijheid die deze woning biedt, is werkelijk uniek.

### Een tuin met karakter en privacy

De tuin is net zo verrassend als de woning zelf. Met een breedte van maar liefst 14 meter en een ligging op het zuiden geniet u hier van zon en privacy. De inrichting is sfeervol en uitnodigend, perfect voor lange zomeravonden of ontspannen momenten overdag.

En dan is er nog de absolute bonus: een volledig gerenoveerde praktijkruimte van circa 30 m<sup>2</sup>. Met een eigen toilet en een aparte ingang via de dubbele achterom is dit een ideale plek voor werken aan huis, een studio of een creatieve invulling geheel naar wens.

### Praktisch gemak: de inpandige garage

De inpandige garage maakt het geheel compleet. Bereikbaar vanaf de straatzijde en perfect voor opslag, fietsen of een motor – praktisch en comfortabel tegelijk. Naast de poort van fietsenhok/schuur is nog een poort welke naar de poort van de tuin leidt. (te zien op de plattegrondtekening).

### Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 1972;
- Woonoppervlak: 200 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlak: 274 m<sup>2</sup>;
- Inhoud: 757 m<sup>3</sup>;
- Energielabel D (geldig tot en met 04-06-2030);
- 12 zonnepanelen;
- NEN 2580 meetrapport\*.

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?

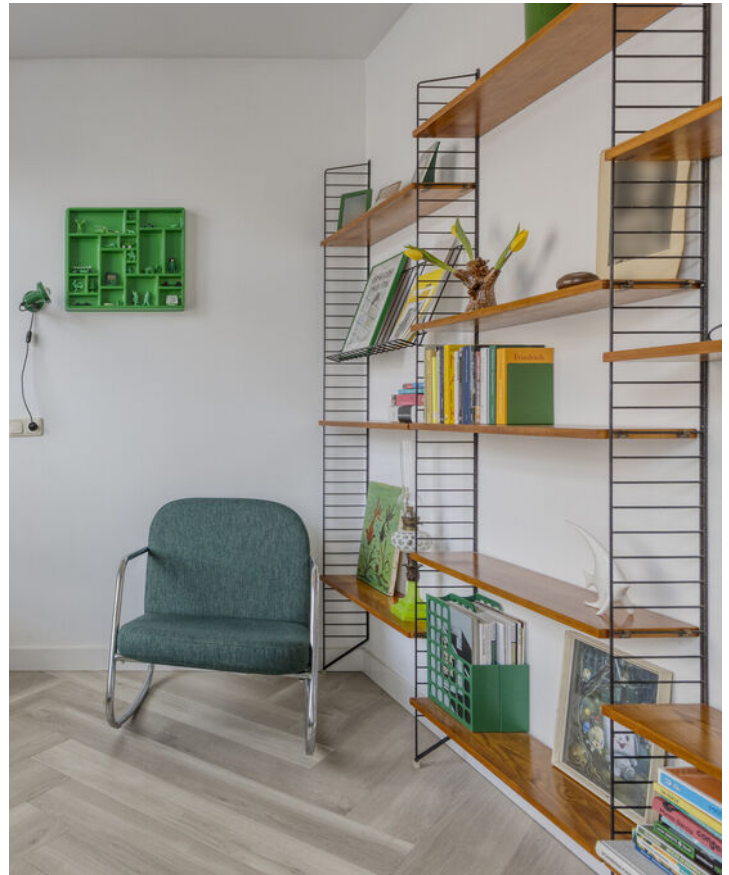
De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup> niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner 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.

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	200 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	274 m <sup>2</sup>
Inhoud	757 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1972







**FOTO'S**



# FOTO'S































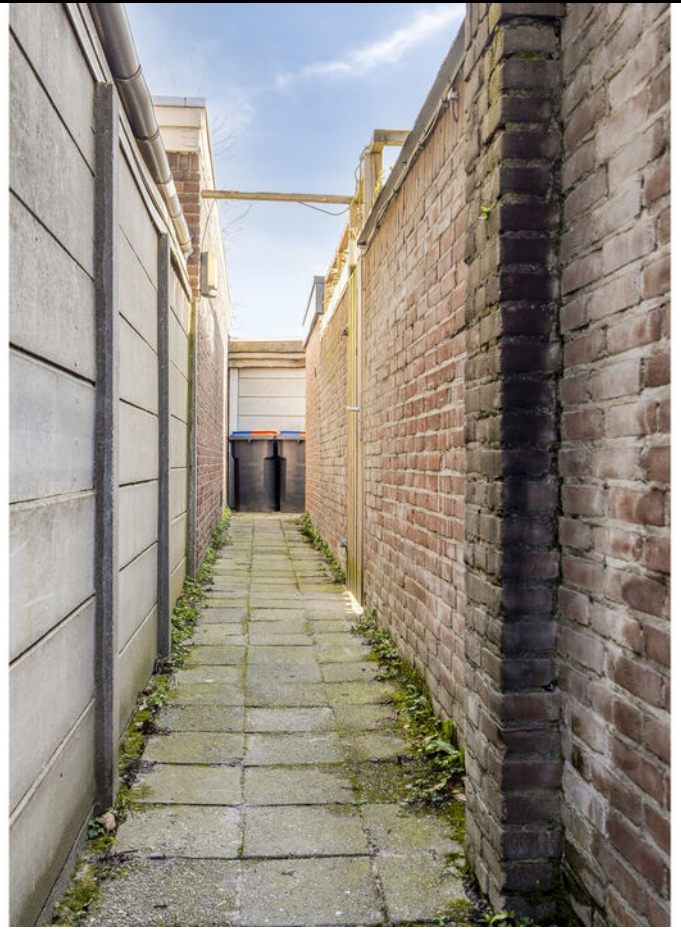












# FOTO'S









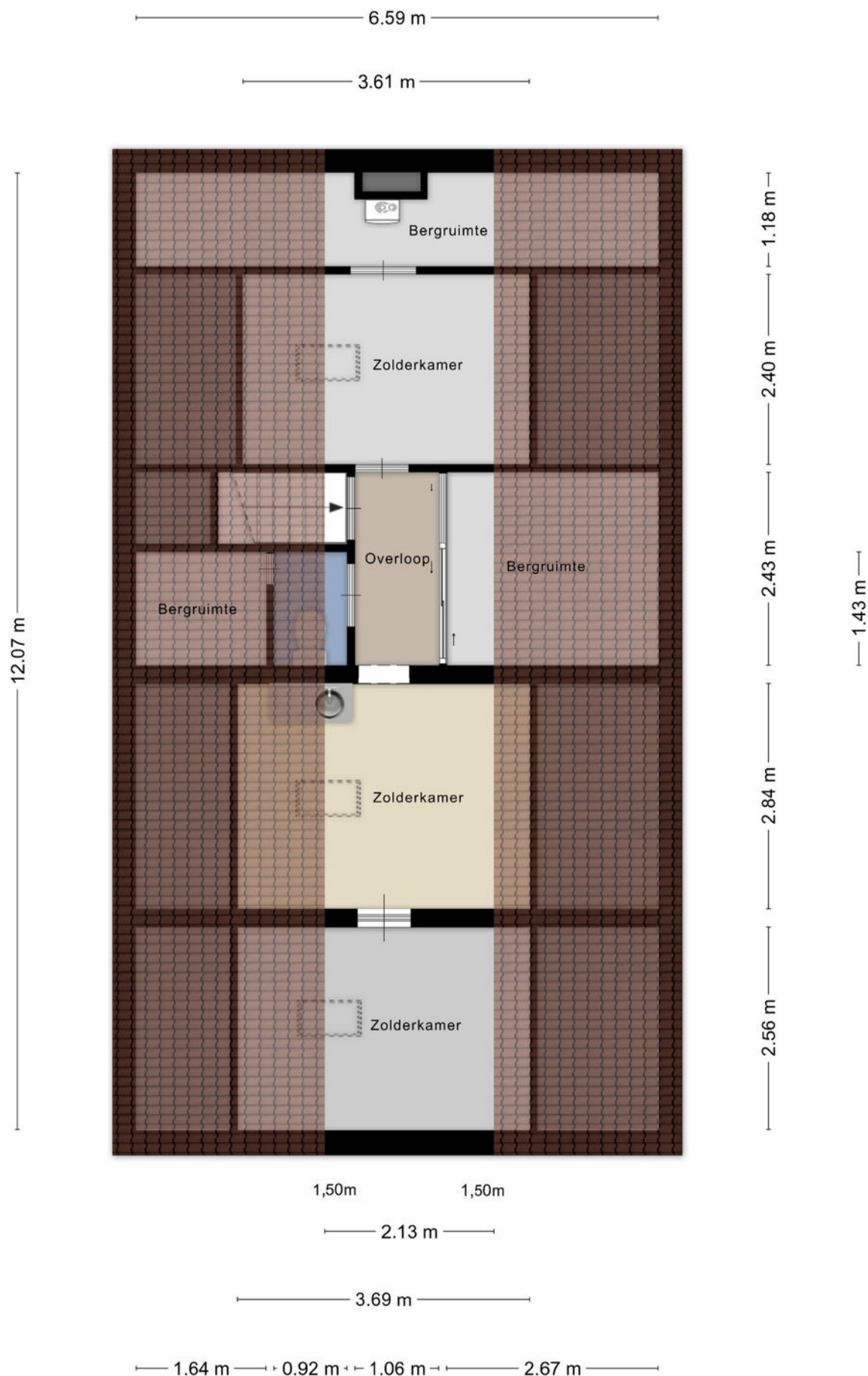
# PLATTEGROND



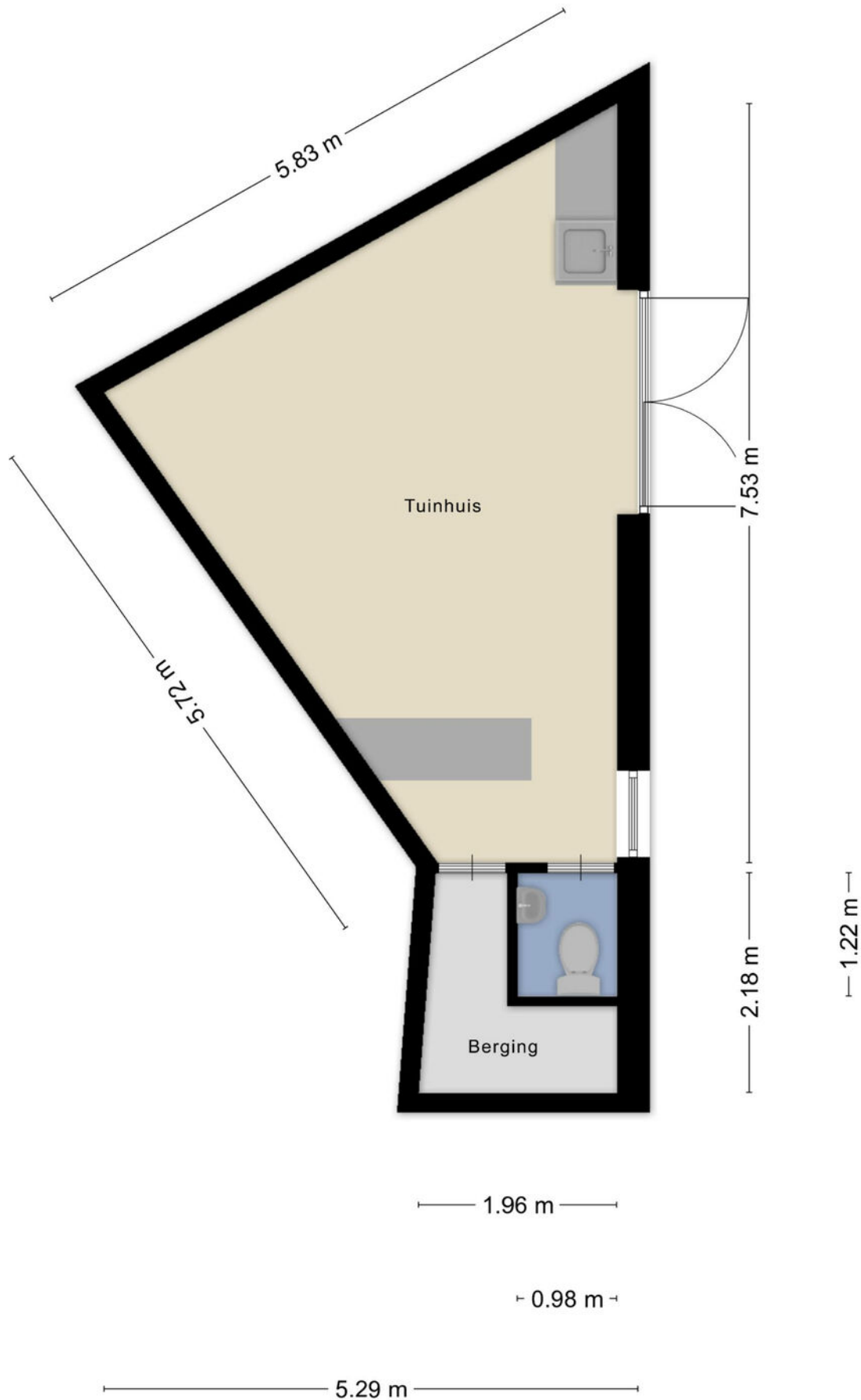
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

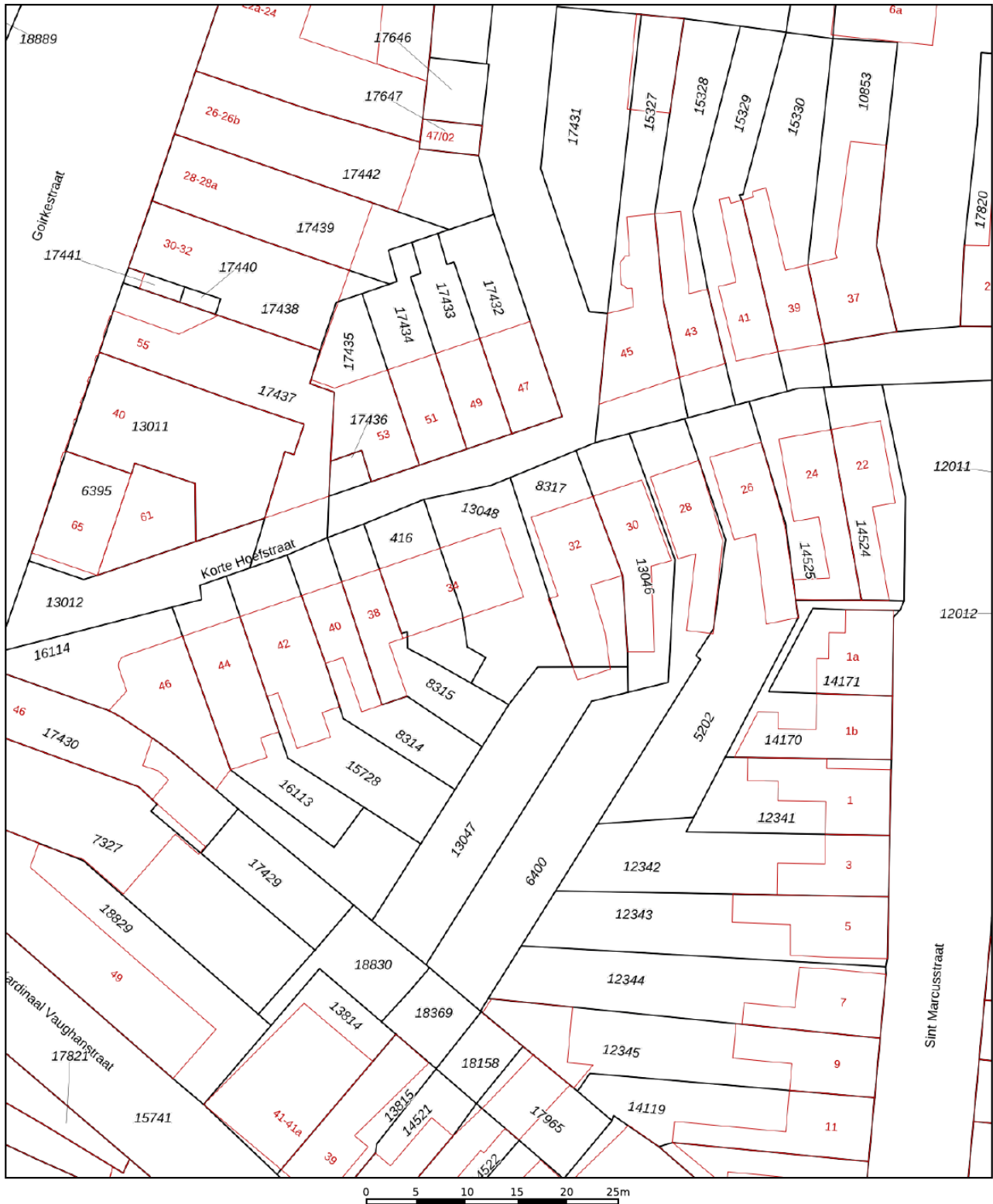


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Tilburg	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 13048	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026  
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.



Kempenaarplaats 8  
5017 DX Tilburg

013-30 33 195  
info@viapaulmakelaardij.nl  
www.viapaulmakelaardij.nl

# INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

