



Korvelseweg 153

Tilburg

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Hoomz

+31 85 070 37 16 | info@hoomz.nl | www.hoomz.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1905
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	333 m ³
Woonoppervlakte:	77 m ²
Perceeloppervlakte:	125 m ²
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energie label:	G

Omschrijving

Charmante eindwoning met drie slaapkamers, sfeervolle leefruimtes en stadstuin aan de Korvelseweg in Tilburg

Welkom aan de Korvelseweg 153 in Tilburg – een karaktervolle eindwoning uit 1905 die warme sfeer, praktische indeling en verrassend veel leefruimte combineert. Met een woonoppervlakte van 77 m², een extra zolderverdieping van 8 m² inpandige ruimte, drie ruime slaapkamers en een onderhoudsarme stadstuin, biedt deze woning een ideale woonbasis voor wie dichtbij het bruisende stadsleven wil wonen, maar toch een charmante woning zoekt.

De Korvelseweg staat bekend om haar levendige karakter, met gezellige winkels, supermarkten, horeca en openbaar vervoer op korte loopafstand. Het stadscentrum, de Piushaven en het Spoorpark bereik je binnen enkele minuten.

Woonoppervlakte: 77 m²

Overige inpandige ruimte (zolder): 8 m²*

Perceelgrootte: 125 m²

Bouwjaar: 1905

Energie label G (betreft eerder afgegeven label)

Indeling:

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de praktische hal/entree op, die toegang biedt tot de vaste trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je de lichte voorkamer binnen, momenteel ingericht als eetkamer. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde valt er bijzonder veel daglicht binnen en ontstaat er een frisse, uitnodigende sfeer. De ruimte leent zich uitstekend voor een royale eettafel, een werkplek of een sfeervolle zitruimte – precies zoals jij het wilt.

Via een brede toeg loop je door naar de achterkamer, in gebruik als woonkamer. Hier zorgen de neutrale afwerking en doorlopende laminaatvloer voor een warm geheel. De achterkamer voelt knus en gezellig aan, met een fijne zithoek en een praktische trapkast voor extra berging.

Vanuit deze leefruimte bereik je de afgesloten keuken, uitgevoerd in een moderne parallelle opstelling met massief houten fronten, een donker granieten werkblad en een kookplaat met afzuigkap. De keuken biedt veel werk- en opbergruimte en heeft een directe deur naar de tuin. Aansluitend bevindt zich een praktische tussenruimte met aansluitingen voor wasapparatuur en de CV-opstelling (Intergas, 2021).

Via deze ruimte zijn ook het separate toilet en de badkamer bereikbaar. De toiletruimte is modern betegeld en voorzien van een fonteintje. De badkamer is stijlvol afgewerkt en uitgerust met een strak wandmeubel, spiegel en een

comfortabele inloepdouche met glazen douchewand.

Eerste verdieping

De vaste trap brengt je naar de eerste verdieping, waar een overloop toegang geeft tot twee royale slaapkamers én de trapopgang naar de zolder. De slaapkamer aan de voorzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. Dankzij de dubbele raampartij is deze kamer heerlijk licht en voelt hij bijzonder ruim aan – momenteel ingericht als zowel slaap- als werkruimte. De houten wandbetimmering geeft de kamer nét dat beetje extra sfeer.

Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer, eveneens verrassend ruim en voorzien van een praktische indeling. De schuine daklijn geeft deze kamer een speels karakter, terwijl de beschikbare wandruimte perfect is voor een kast, bed of werkplek. De moderne laminaatvloer zorgt op beide kamers voor een rustige en uniforme uitstraling.

Tweede verdieping

Via de vaste trap vanaf de eerste verdieping bereik je de tweede verdieping: een royale zolderkamer van ca. 18,8 m². De karakteristieke kapconstructie en het grote dakraam creëren een warme, sfeervolle én lichte ruimte die direct voelt als een volwaardige extra kamer.

Momenteel doet de zolder dienst als slaapkamer, maar door de prettige nokhoogte en nette afwerking is dit ook een ideale plek voor een thuiswerkruimte, hobbykamer of logeerkamer. De bergruimte achter de knieschotten biedt alle plek voor koffers, seizoensspullen en overige opslag. Het witte hekwerk bij de trapopgang maakt de afwerking compleet.

Buiten

Direct achter de keuken ligt de compacte, volledig bestrate stadstuin. Deze buitenruimte is ideaal voor een zitje, een barbecueplek of het stallen van fietsen. Dankzij de eenvoudige indeling is de tuin onderhoudsarm en gemakkelijk naar eigen stijl in te richten.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een gedeelde achterom, die toegang geeft tot meerdere woningen. Hierdoor is de tuin ook via de achterzijde bereikbaar – ideaal voor het buiten zetten van containers of het verplaatsen van fietsen zonder door het huis te hoeven gaan.

Algemeen:

- Instapklare eindwoning op centrumlocatie!
- CV-ketel Intergas uit 2021
- Drie ruime slaapkamers, waarvan één op zolder
- Onderhoudsarme, volledig bestrate stadstuin
- Gedeelde achterom op basis van recht van overpad

Korvelseweg 153 in Tilburg biedt authentieke charme, verrassend veel ruimte en

een ideale ligging vlak bij het levendige stadscentrum. Een perfecte woning voor wie sfeervol, praktisch en centraal wil wonen.

Plan gerust een bezichtiging en ervaar zelf de mogelijkheden die deze karaktervolle eindwoning te bieden heeft!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Hoewel deze woningpresentatie met zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Typ-, zet- of drukfouten zijn voorbehouden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief, gemeten conform de NEN2580-norm. Koper wordt geadviseerd om, indien gewenst, zelf een controlemeting te laten uitvoeren door je aankoopmakelaar. Verkoper en makelaar aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

Gezien het bouwjaar van de woning willen we je erop attenderen dat bij de uiteindelijke koopovereenkomst een ouderdomsclausule en een asbestclausule worden opgenomen. Dit is gebruikelijk bij woningen van deze leeftijd. Daarbij wordt rekening gehouden met het feit dat de bouwkundige eisen destijds anders waren dan tegenwoordig. Ook is het – vanwege het bouwjaar vóór 1993 – mogelijk dat er materialen in de woning aanwezig zijn die asbest bevatten.

Deze clausules zijn bedoeld om helderheid te geven over de mogelijke aanwezigheid van ouderdomskenmerken en asbest, zodat beide partijen weten waar ze aan toe zijn. Voor jou als koper betekent dit dat je hier vooraf van op de hoogte bent en dit onderdeel uitmaakt van de aankoopoverweging.



















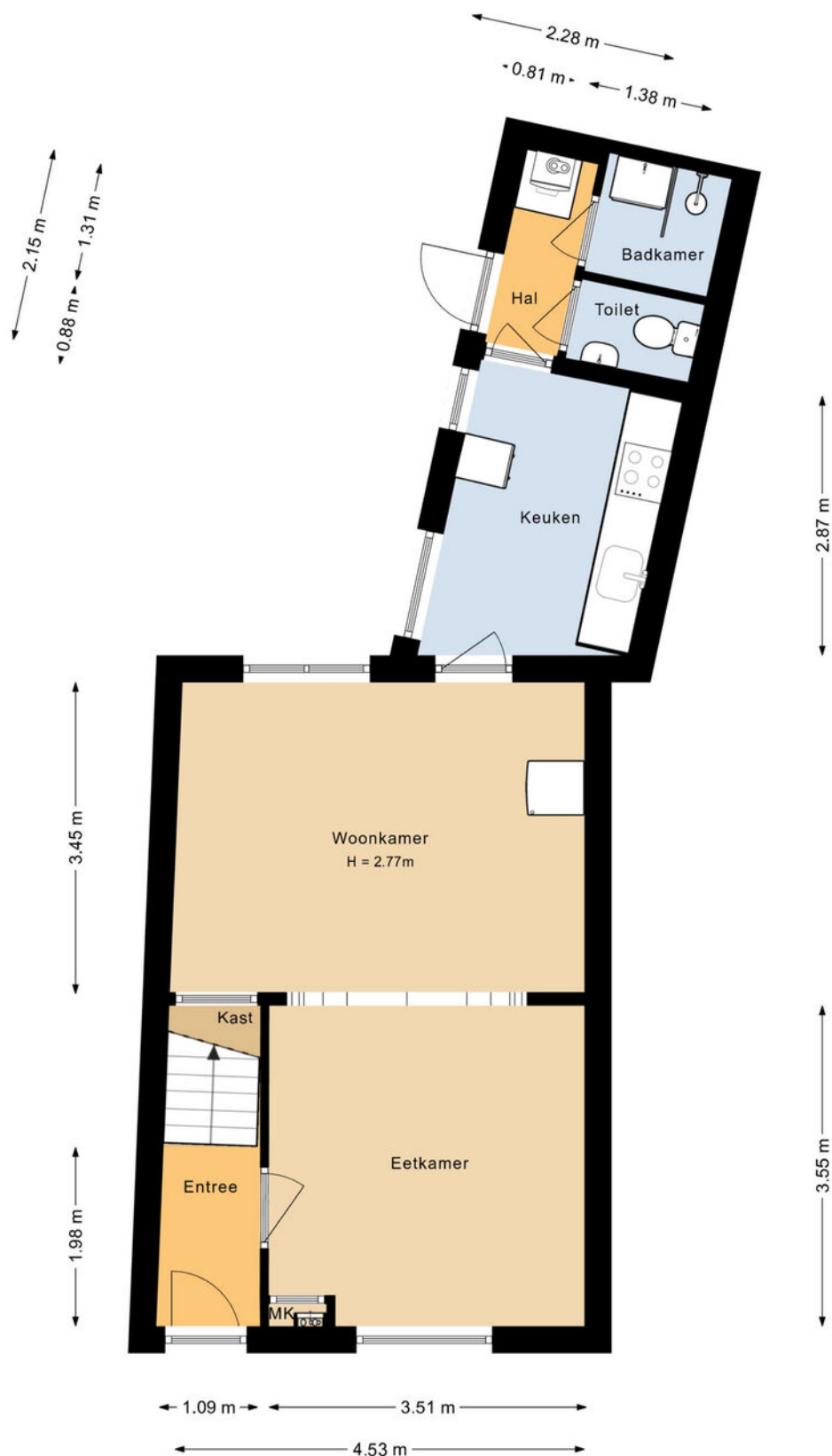






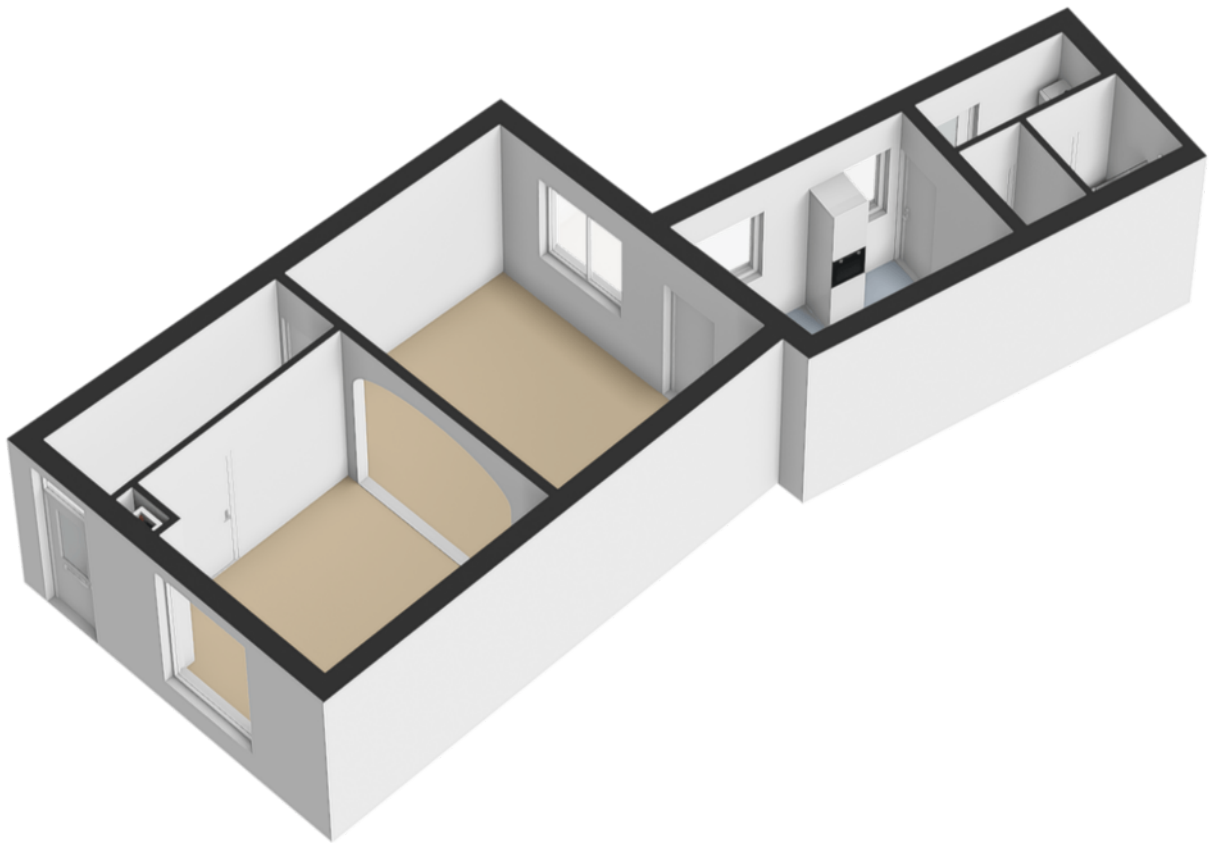


Plattegrond

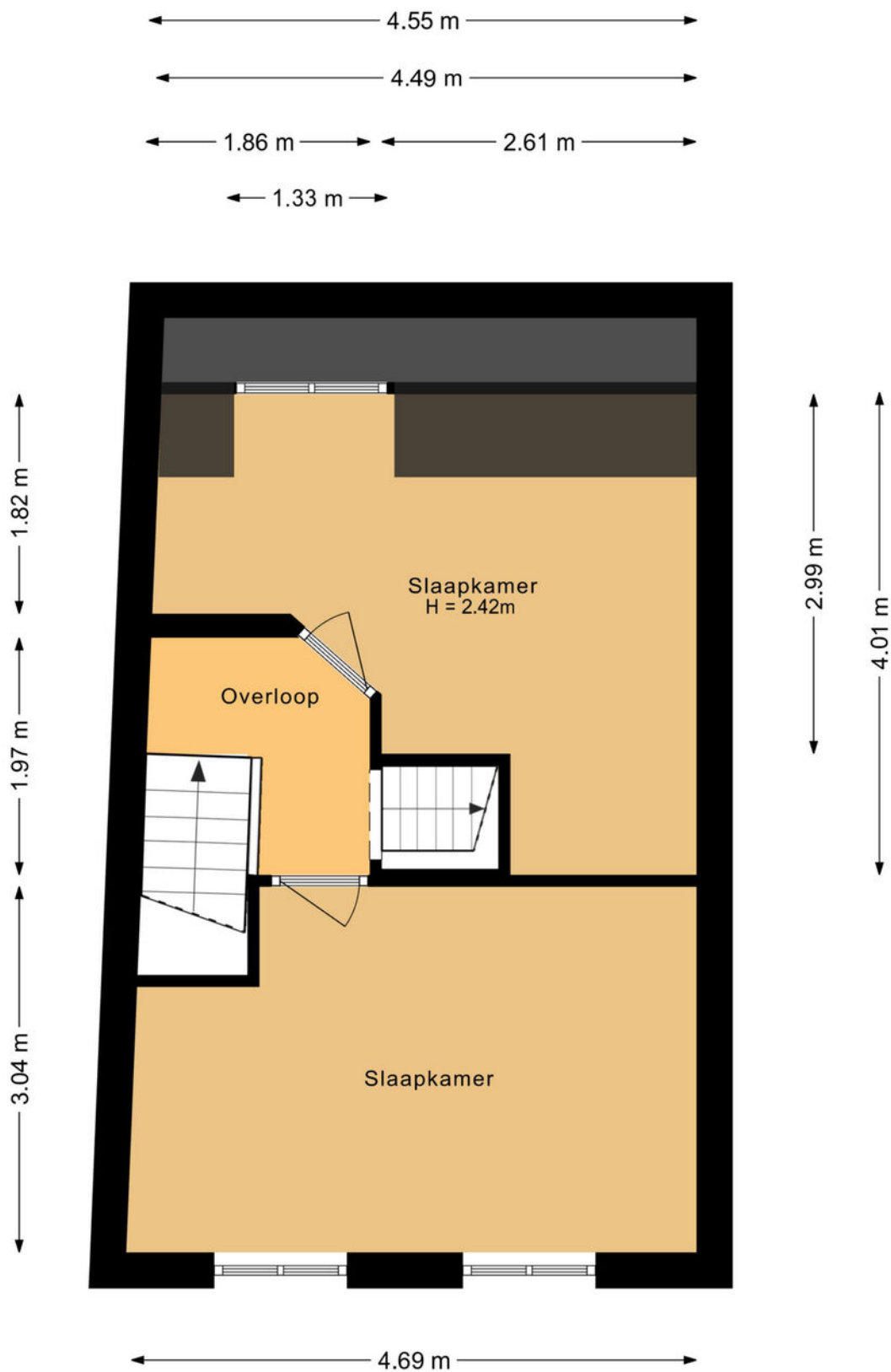


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

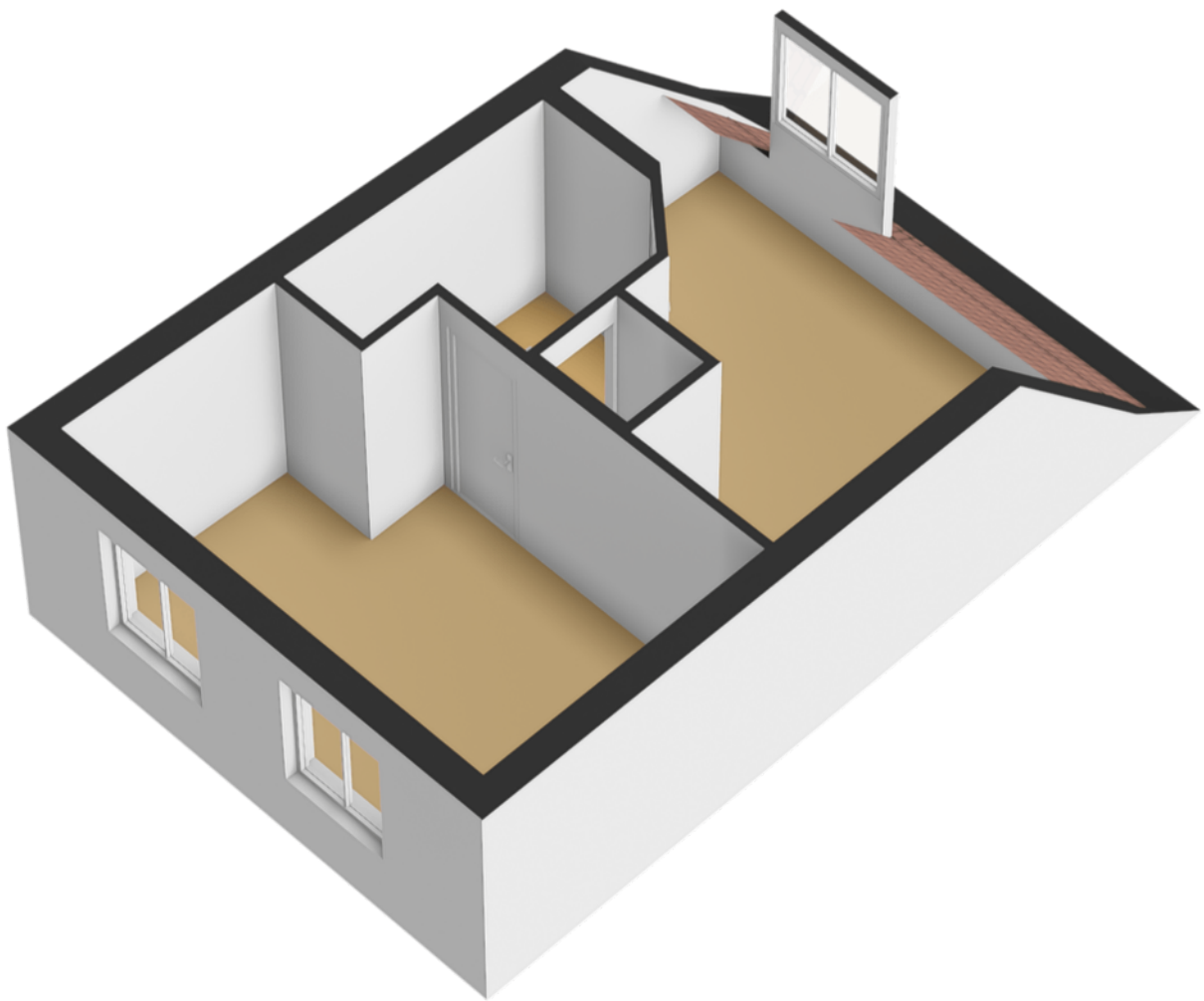


Plattegrond

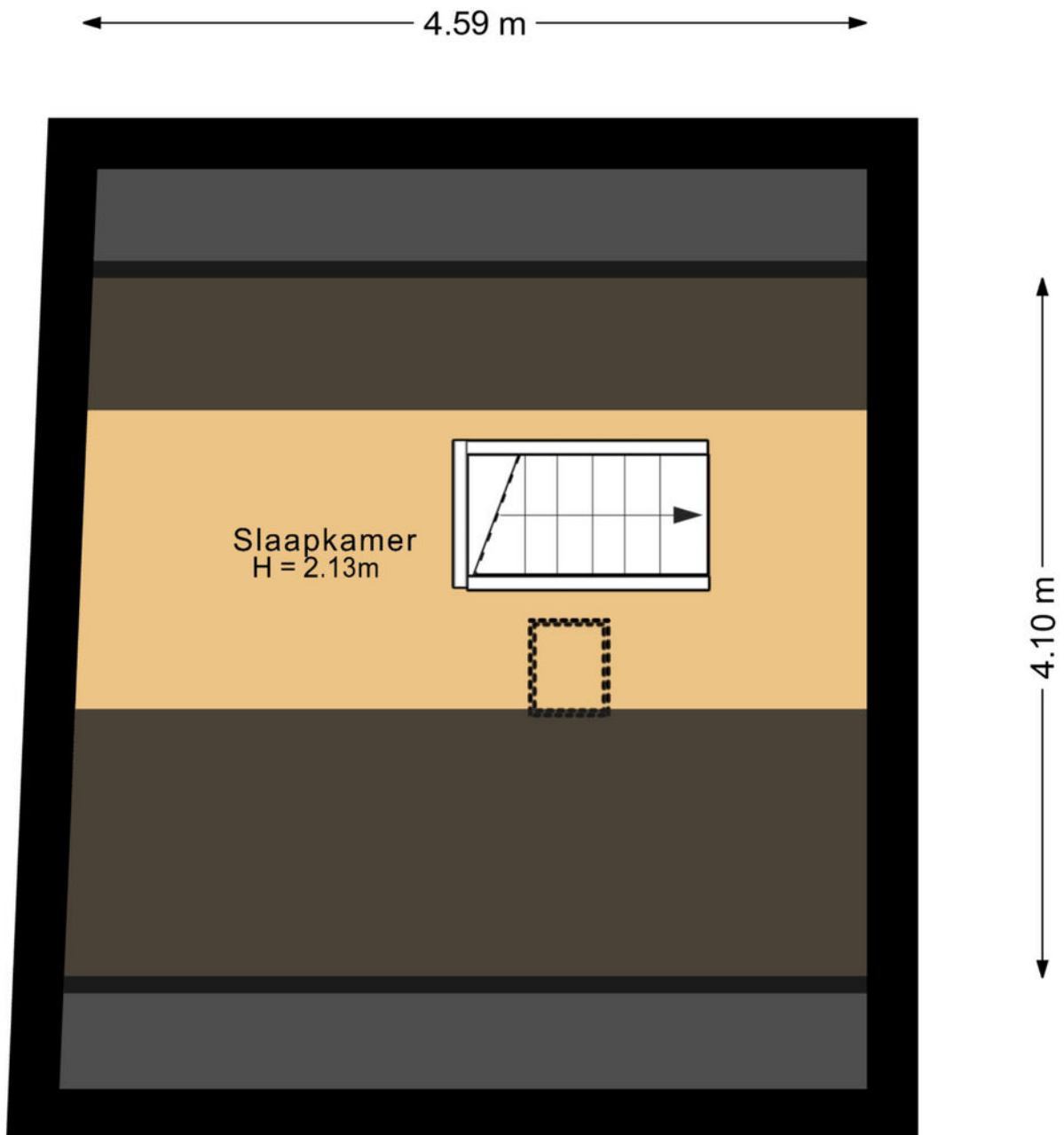


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

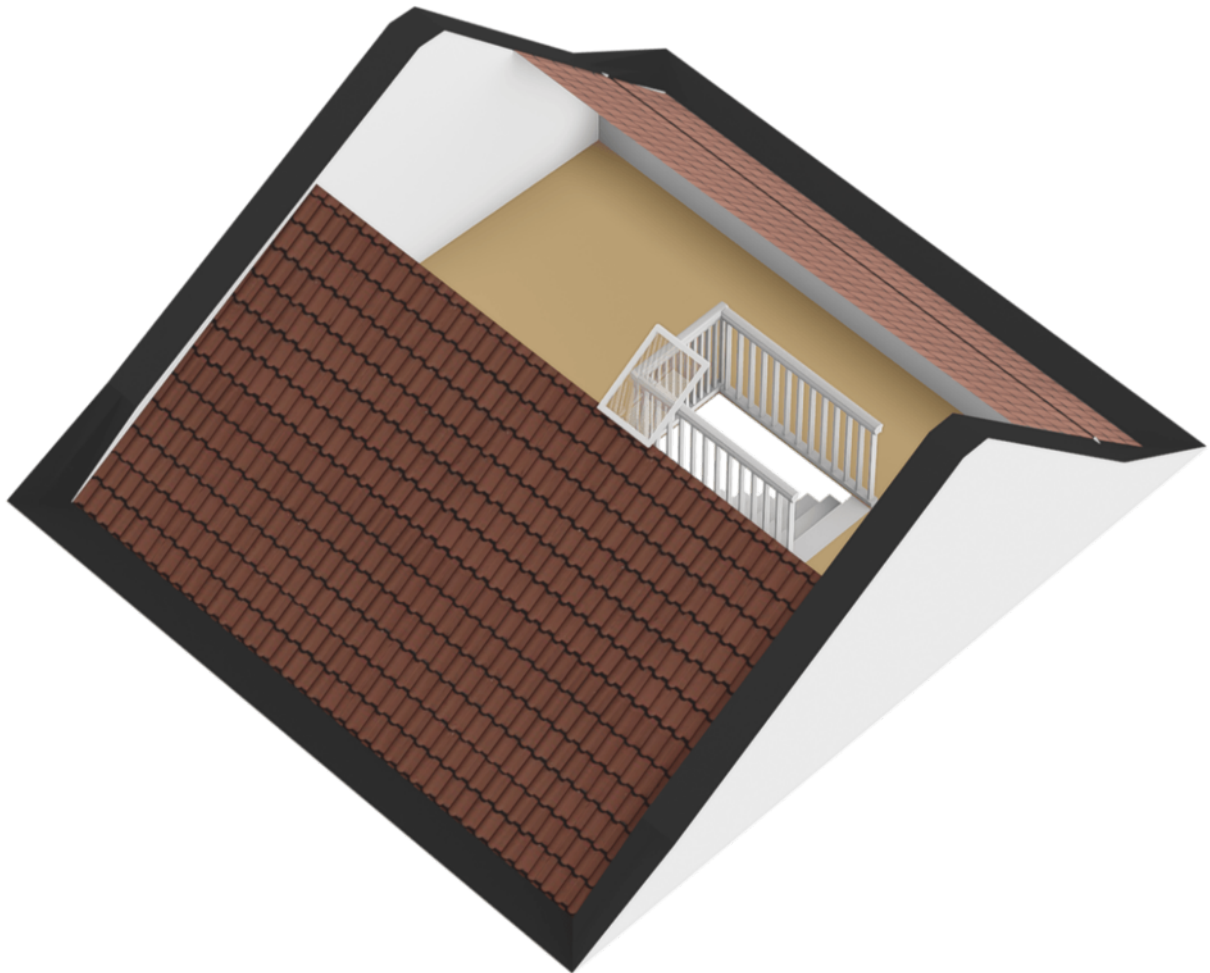


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

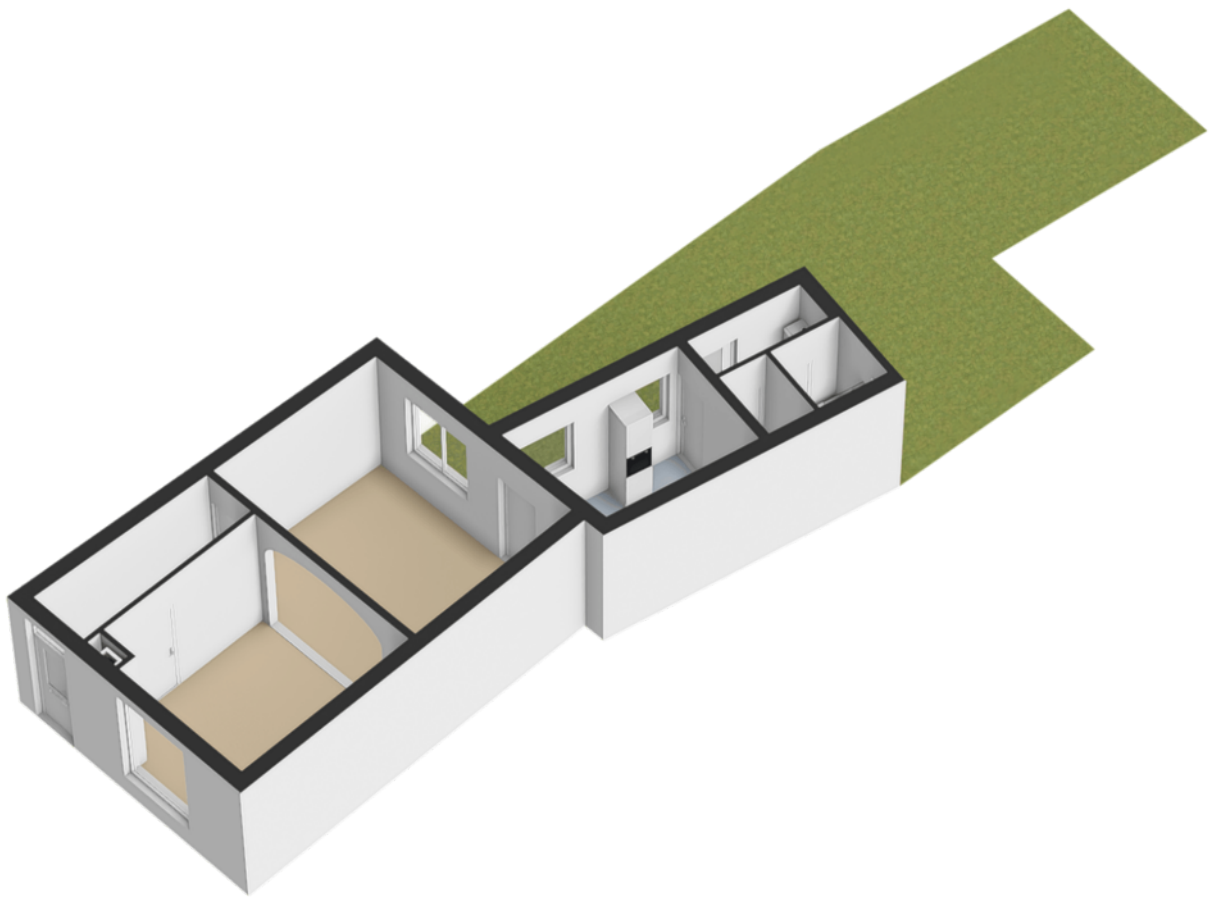


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

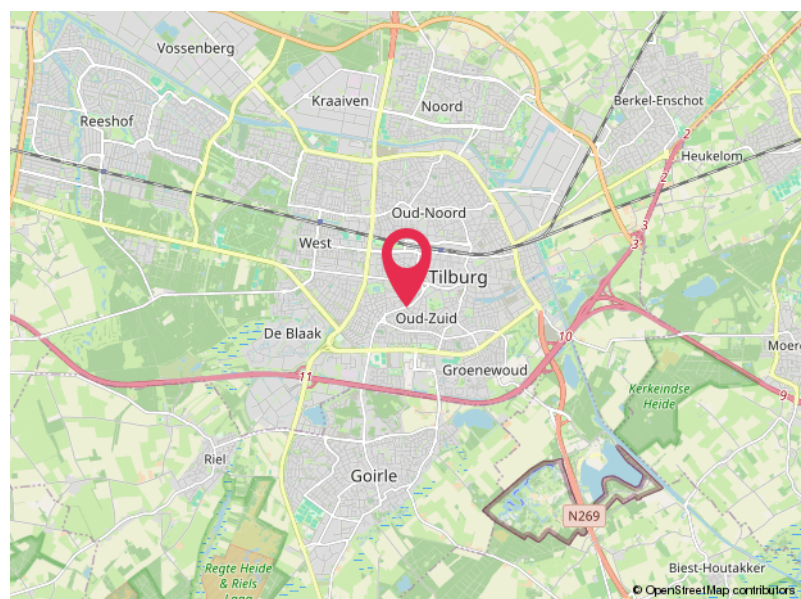
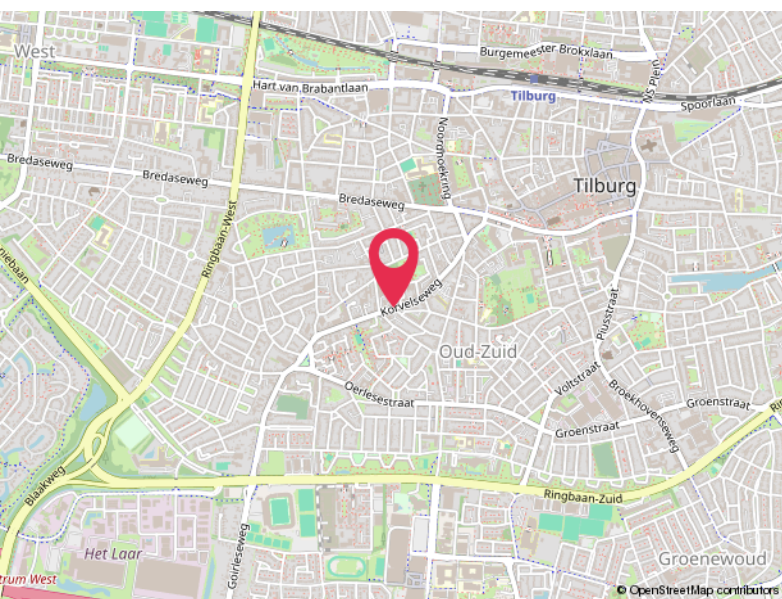
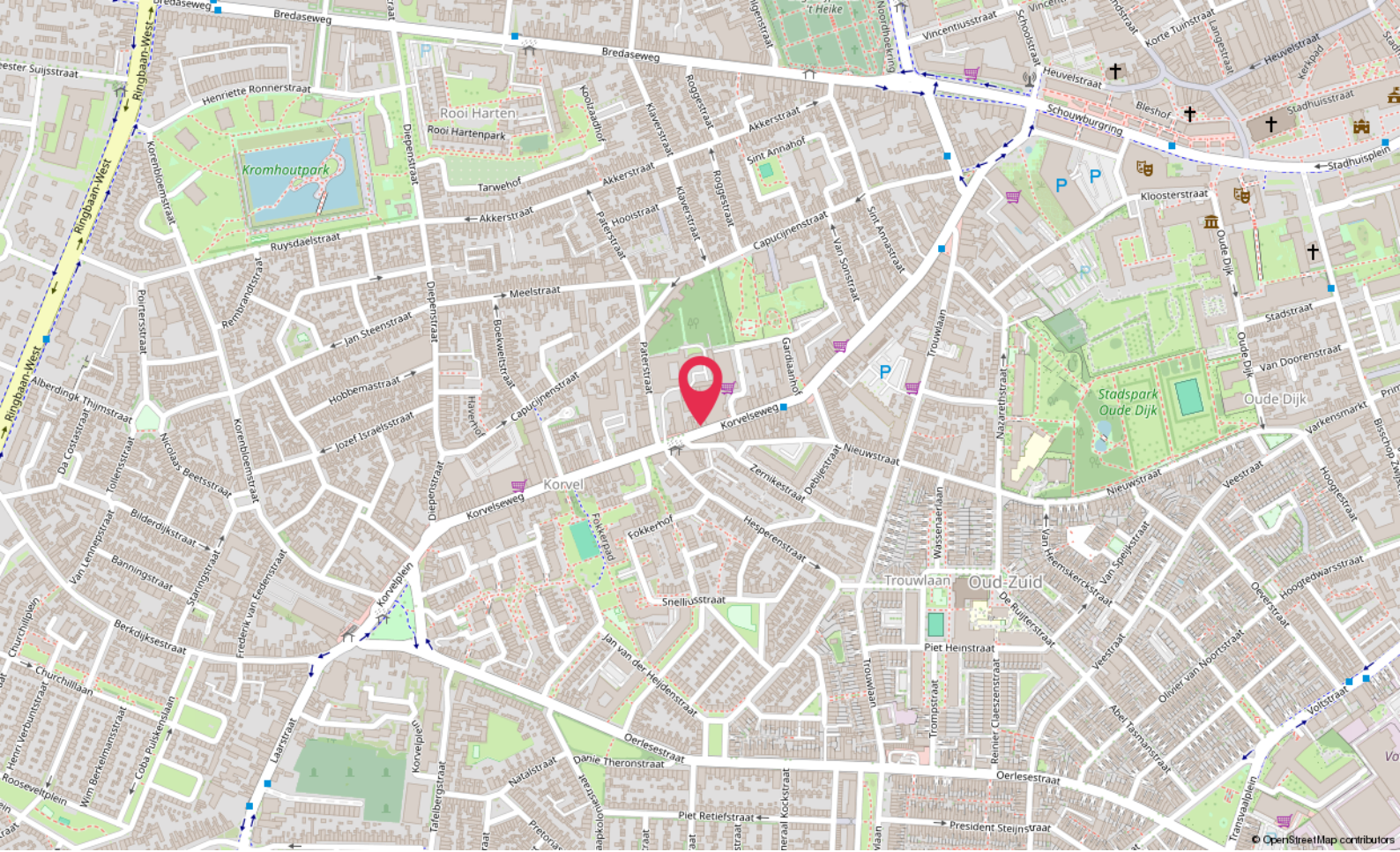
Sectie Q

Perceel 7000

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.

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



Locatie

KORVELSEWEG 153
Tilburg

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast			X
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16
info@hoomz.nl
www.hoomz.nl