



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

# OUTSHOORNSTRAAT 51



Vraagprijs  
€ 350.000,= k.k.

# OMSCHRIJVING

## OUTSHOORNSTRAAT 51 TILBURG

Wonen in een levendige en karaktervolle buurt  
Aan de Outshoornstraat woon je op een plek waar het beste van twee werelden samenkomt: de rust van een fijne woonwijk en de dynamiek van de stad om de hoek. Deze charmante straat ligt in een karakteristieke, vooroorlogse omgeving met een warme uitstraling, waar authentieke woningen het straatbeeld bepalen en een prettige, gemoedelijke sfeer heerst. Het is een buurt waar starters, jonge gezinnen en doorstromers zich snel thuis voelen. Op korte afstand vind je de levendige Spoorzone, met haar hippe horeca, creatieve hotspots en culturele activiteiten. Ook het centraal station en het gezellige stadscentrum van Tilburg zijn eenvoudig bereikbaar. Voor ontspanning in het groen ligt het mooie Wilhelminapark dichtbij, terwijl scholen, speelplekken en winkels voor de dagelijkse boodschappen zich in de directe omgeving bevinden. Hier woon je centraal, comfortabel en met alles binnen handbereik.

### Warm thuiskomen

Stap binnen in deze fijne woning waar sfeer en comfort hand in hand gaan. De warme, donkere houten vloer in de hal en woonkamer zorgt direct voor een uitnodigend gevoel. De doorzonwoonkamer baadt in natuurlijk licht en biedt volop ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een royale eettafel. De karakteristieke paneeldeuren geven het geheel een charmante en tijdloze uitstraling.

### Levendig en praktisch koken

De keuken sluit speels aan op de woonkamer en is voorzien van een opvallende vloer die het geheel een eigen karakter geeft. De keuken is compact en praktisch ingericht, waardoor alles binnen handbereik is. Een fijne

plek om dagelijks te koken, met volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak en stijl verder te moderniseren.

### Rust en ruimte boven

Op de eerste verdieping loopt de warme sfeer door dankzij de donkere houtlook laminaatvloer. Hier bevinden zich drie slaapkamers: twee ruime kamers die zich uitstekend lenen als hoofdslaapkamer en logeerkamer, en een derde, wat kleinere kamer die perfect is als babykamer, werkkamer of kleedruimte.

### Functioneel en verzorgd

De badkamer op deze verdieping is praktisch ingericht en voorzien van een wastafel, douche en aansluiting voor de wasmachine. Alles wat je nodig hebt voor het dagelijks comfort is hier aanwezig.

### Extra ruimte onder de kap

De tweede verdieping verrast met een ruime overloop waar eenvoudig een werkplek of hobbyruimte kan worden gecreëerd. Daarnaast bevindt zich hier een vierde slaapkamer met dakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte. De verdieping is afgewerkt in een stoere betonlook, wat het geheel een eigentijdse en robuuste uitstraling geeft.

### Genieten in de buitenlucht

De riante, onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt gunstig op het westen, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is voorzien van een houten berging, ideaal voor fietsen, tuinspullen en



containers, en beschikt over een praktische achterom. Direct aan de woning zorgt een gezellige pergola voor een fijne plek om beschut buiten te zitten.

#### Kortom

Een sfeervolle woning met een warme basis, verrassend veel ruimte en volop mogelijkheden om er jouw eigen thuis van te maken, gelegen op een toplocatie in Tilburg.

Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 1948;
- Woonoppervlak: 98 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlak: 146 m<sup>2</sup>;
- Inhoud: 346 m<sup>3</sup>;
- 4 slaapkamers;
- Energielabel C (geldig tot en met 28-01-2036);
- 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 totale 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.

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	98 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	146 m <sup>2</sup>
Inhoud	346 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1948





# FOTO'S













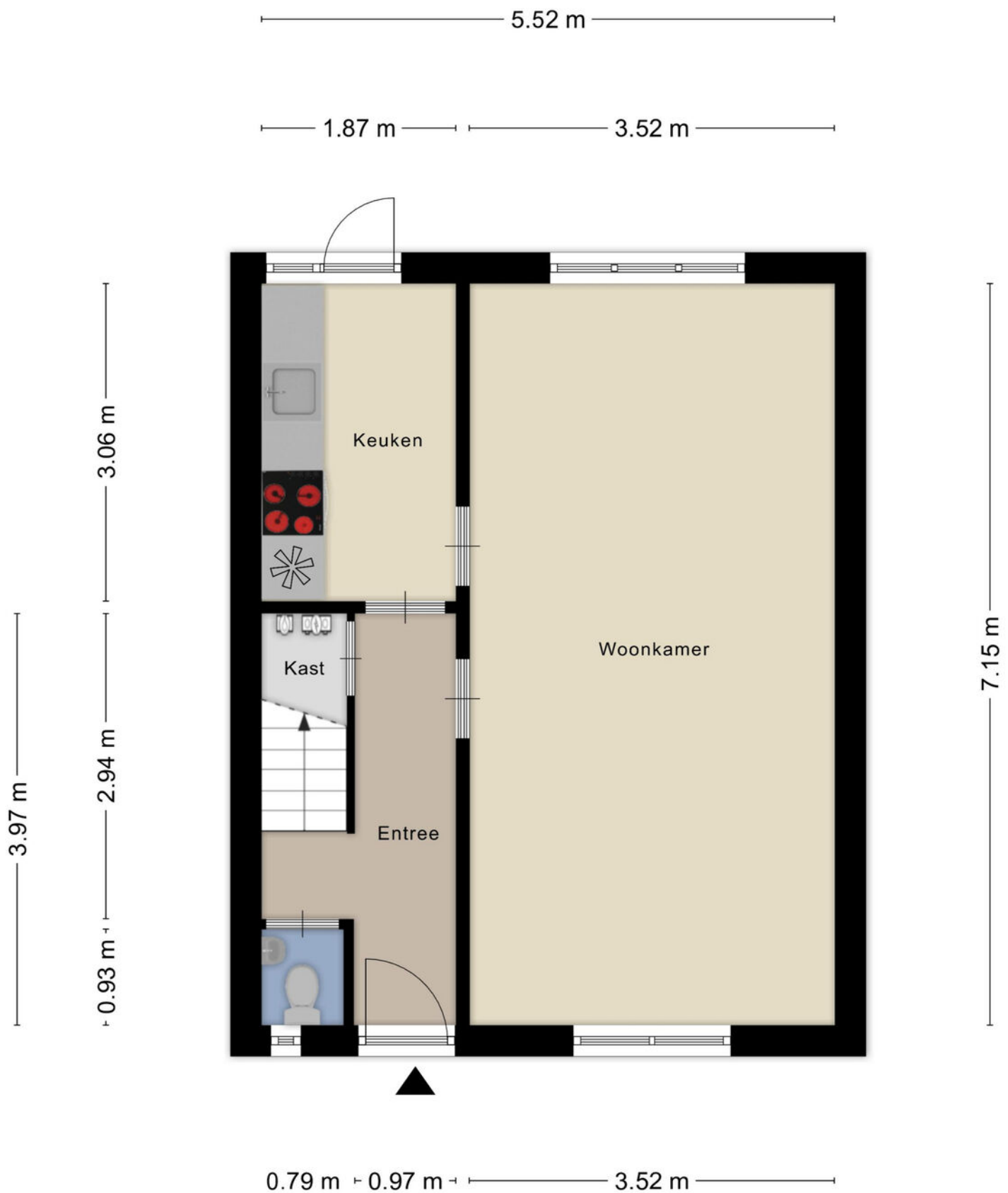








# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



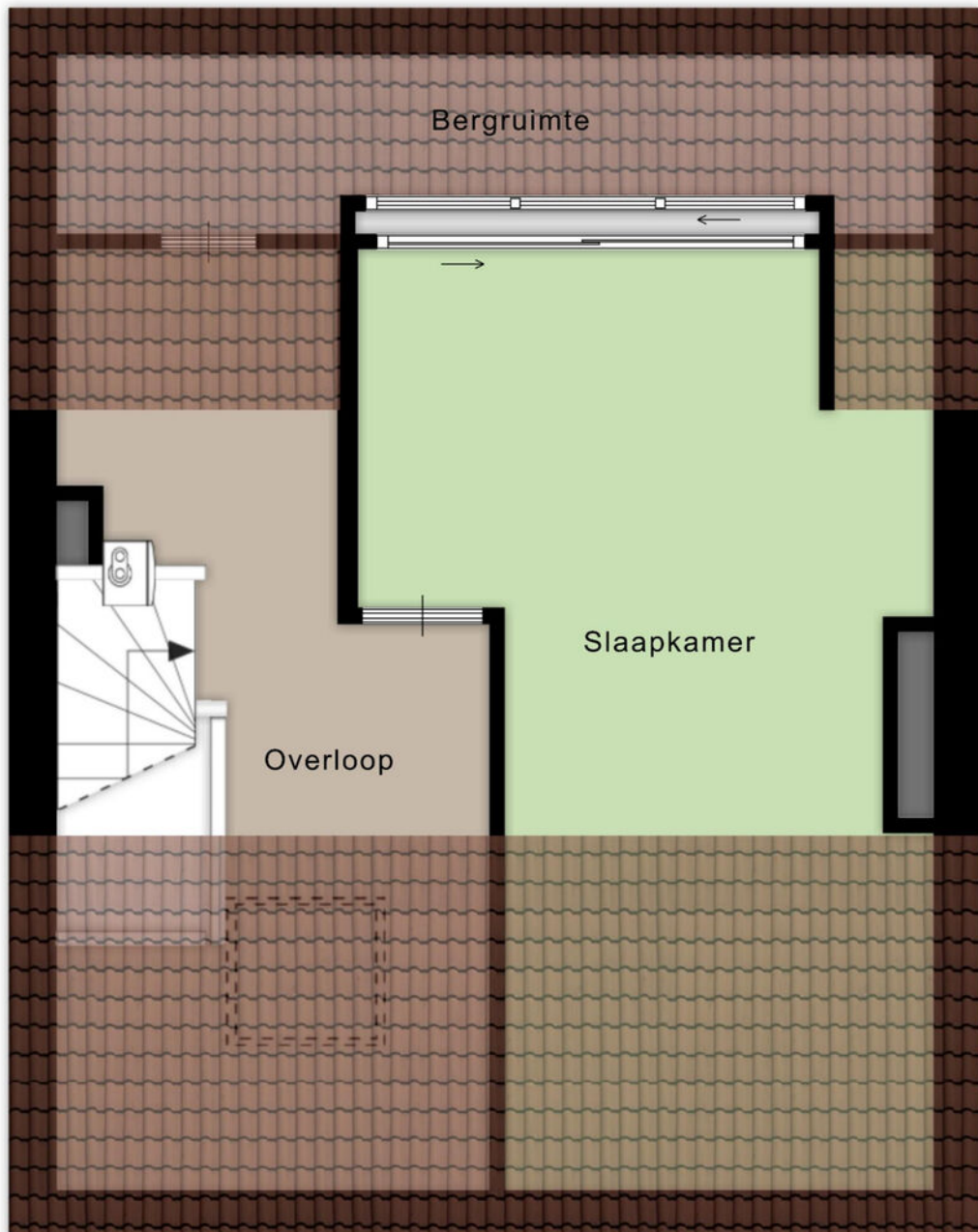
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

5.52 m

1.77 m 3.62 m

5.92 m  
1.50 m  
2.68 m  
1.50 m

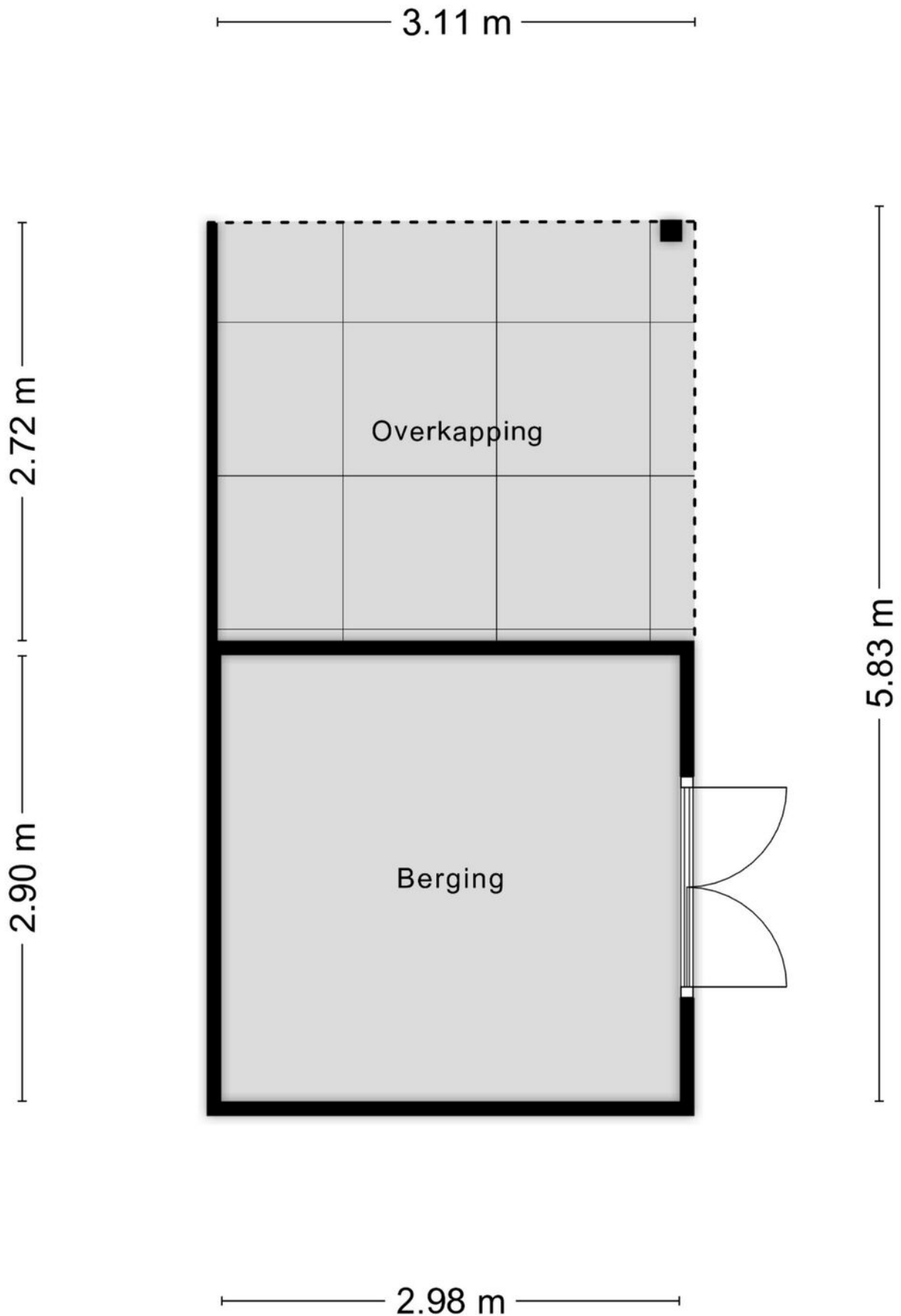


1.13 m  
5.92 m

2.72 m 2.70 m

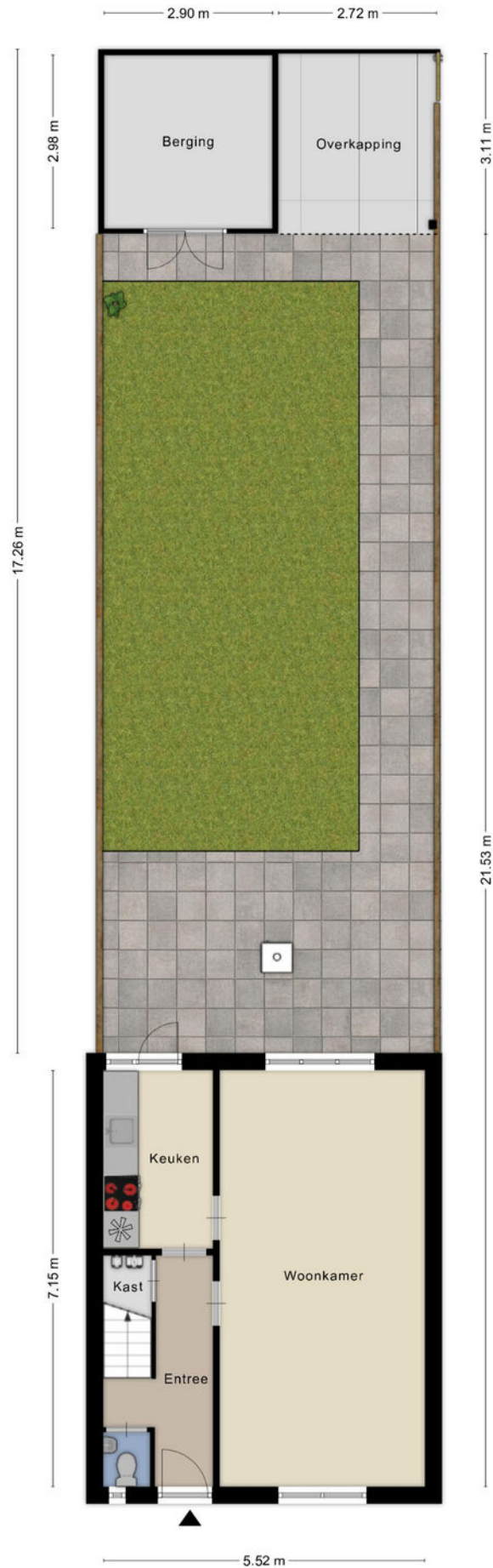
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

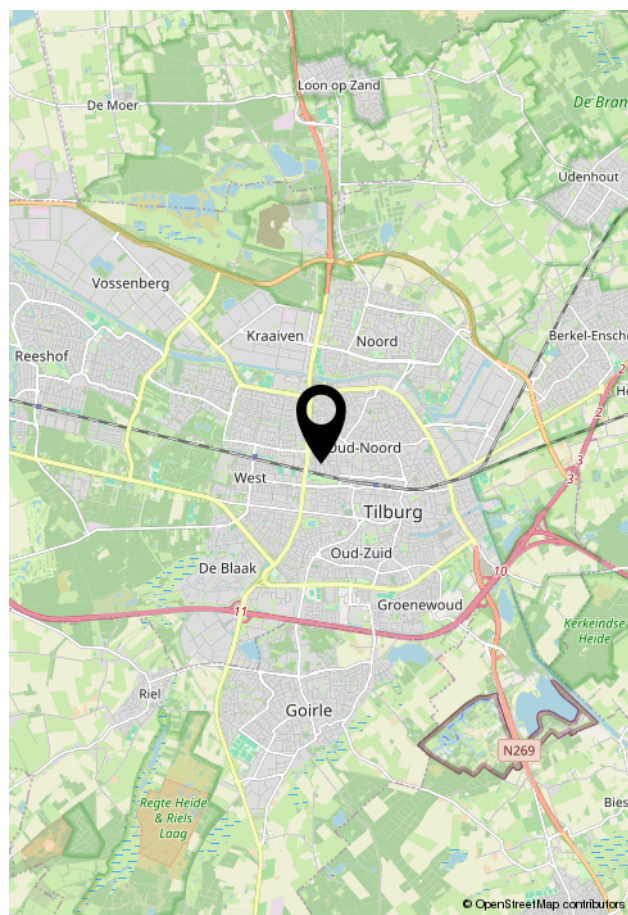
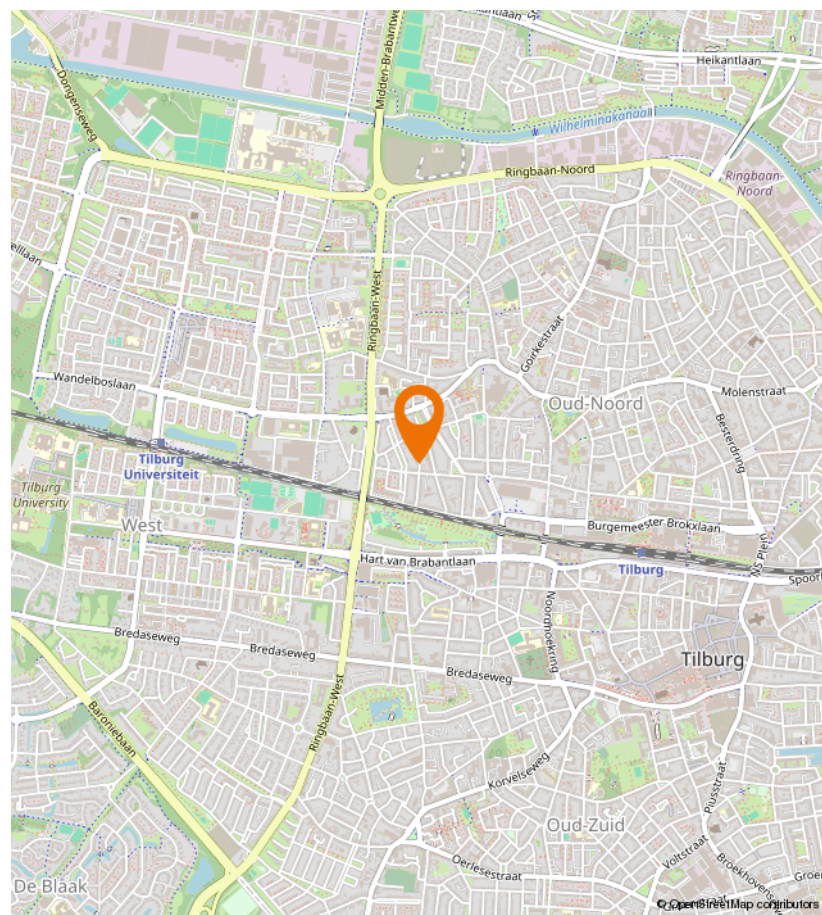
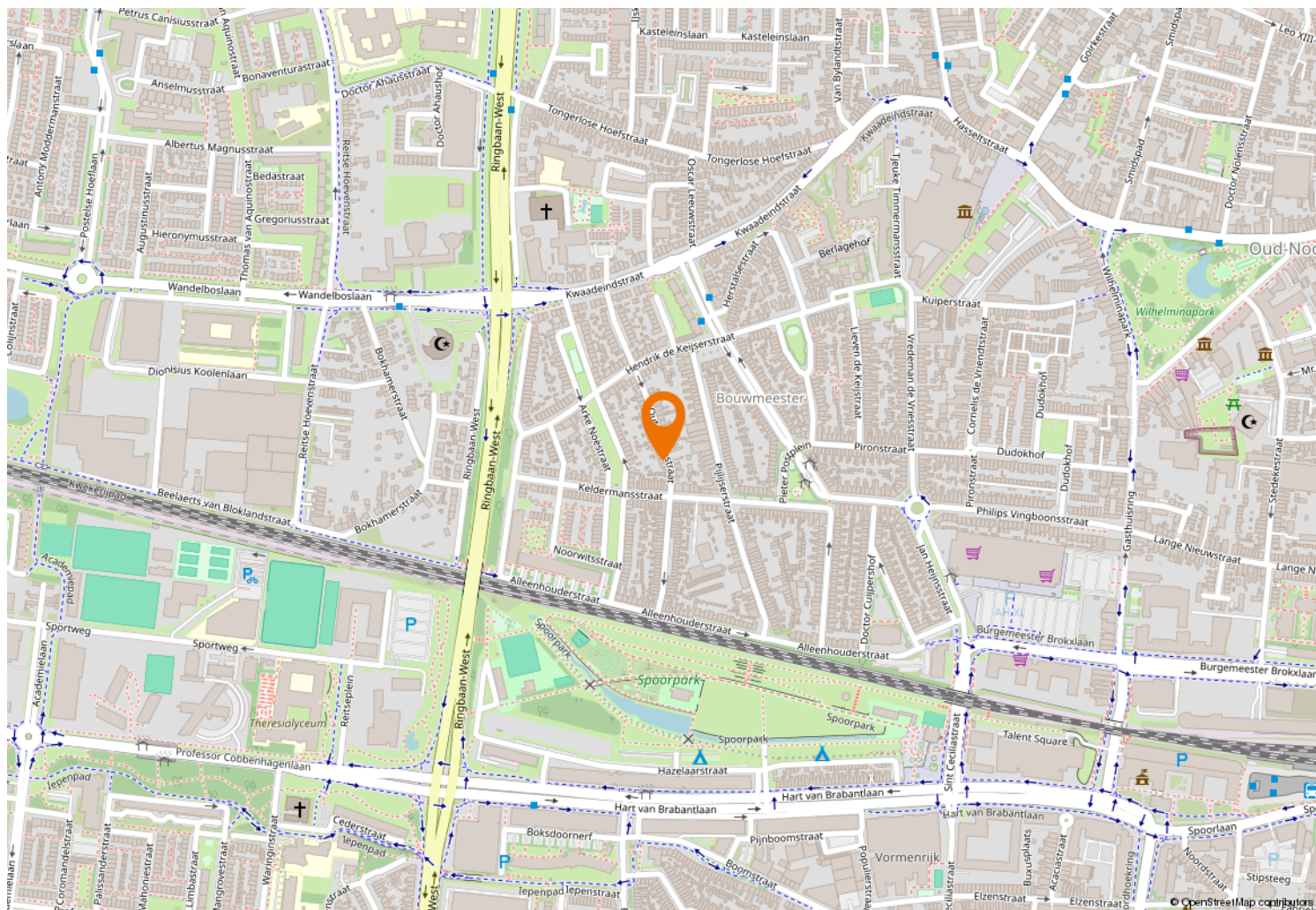
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 6690</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>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.</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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.

