



President Steijnstraat 63

Tilburg

Vraagprijs € 299.000,- k.k.

Hoomz

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1926
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	317 m ³
Woonoppervlakte:	76 m ²
Perceeloppervlakte:	114 m ²
Overige inpandige ruimte:	13 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	18 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	HR++ Dubbele beglazing
Energie label:	E

Omschrijving

Sfeervolle jaren '20 woning met diepe tuin en centrale ligging in Tilburg!

Op een zeer centrale locatie binnen de Ringbanen van Tilburg ligt deze karaktervolle jaren '20 woning. Hier woon je op korte afstand van het centrum én met uitstekende verbindingen naar uitvalswegen.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de royale en diepe achtertuin, een heerlijke plek om in alle privacy te ontspannen.

KENMERKEN

- Karakteristieke jaren '20 woning met authentieke sfeer
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Nieuwe CV-ketel (2025)
- Meterkast vernieuwd in 2025
- Eikenhouten vloer in de woonkamer
- Royale, diepe achtertuin met berging en achterom

INDELING

Begane grond

Via de diepe entree/hal bereik je de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De ruimte is strak afgewerkt met stucwerk wanden en een stijlvolle eikenhouten vloer.

Aan de achterzijde geven openslaande tuindeuren direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Keuken, bijkeuken en badkamer

De open hoekkeuken sluit naadloos aan op de woonkamer en biedt volop mogelijkheden. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, combi-oven, vaatwasser, afzuigkap en spoelbak. Dankzij de vele boven- en onderkasten én de kelder is er meer dan voldoende bergruimte.

Aangrenzend vind je de praktische bijkeuken/wasruimte en de nette badkamer, voorzien van een inloopdouche, zwevend toilet en wastafelmeubel.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers (voorheen drie). Beide kamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en praktische vaste kasten. Via een steektrap bereik je de tweede verdieping.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is verrassend ruim en heeft een uitstekende nokhoogte. Hierdoor is het realiseren van een extra (slaap)kamer eenvoudig, bijvoorbeeld door het plaatsen van een dakkapel.

Tuin

De diepe en onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging met extra verdieping, ideaal voor opslag of hobbyruimte.

Via de berging bereik je de brede achterom, die zelfs geschikt is voor bijvoorbeeld een motorfiets.

Kortom: een sfeervolle starterswoning op een toplocatie in Tilburg, met volop potentie en ruimte!

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.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.















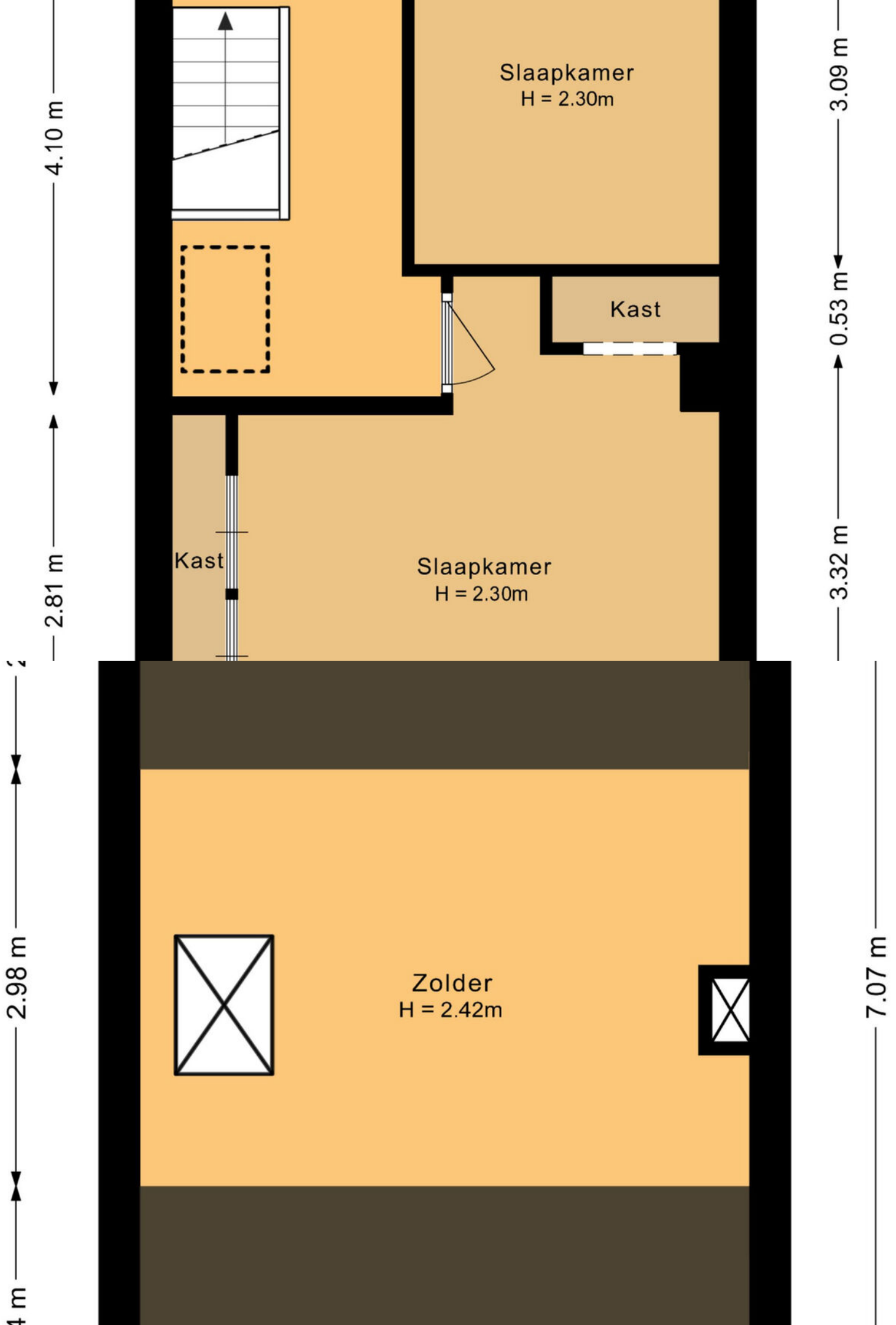




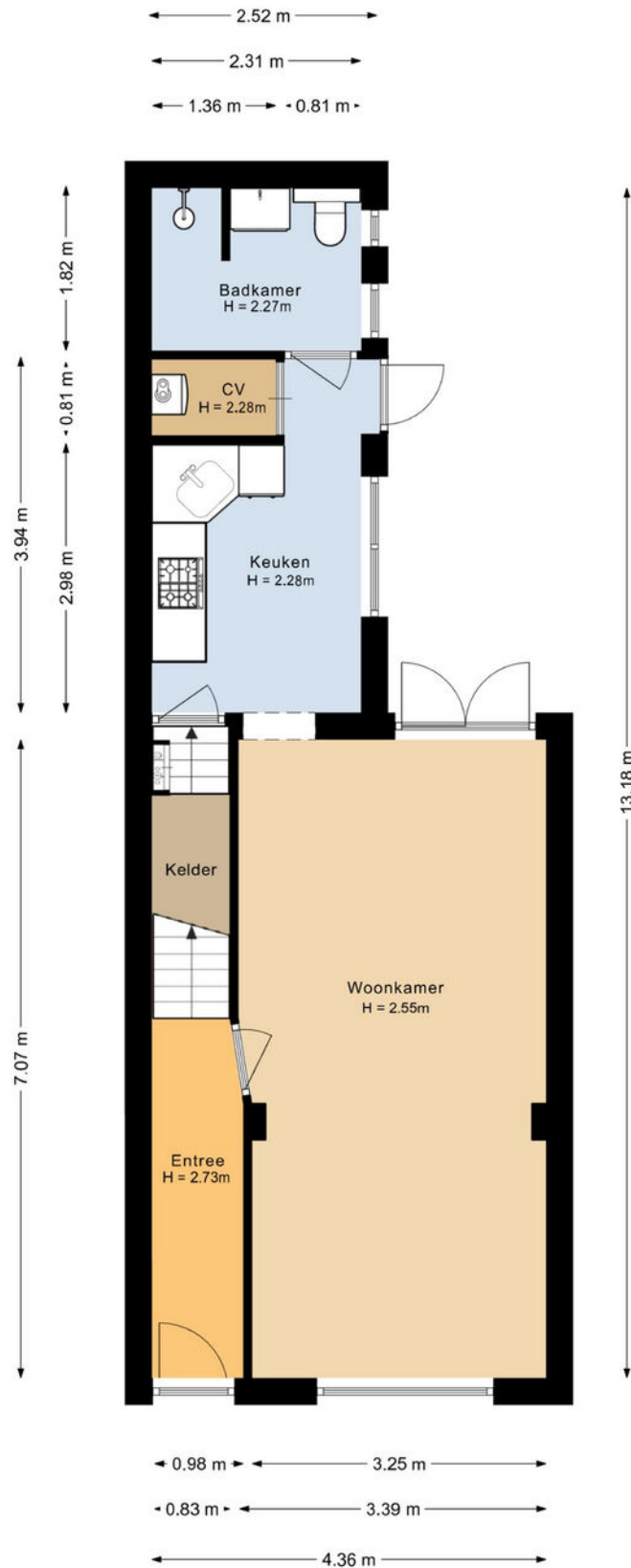






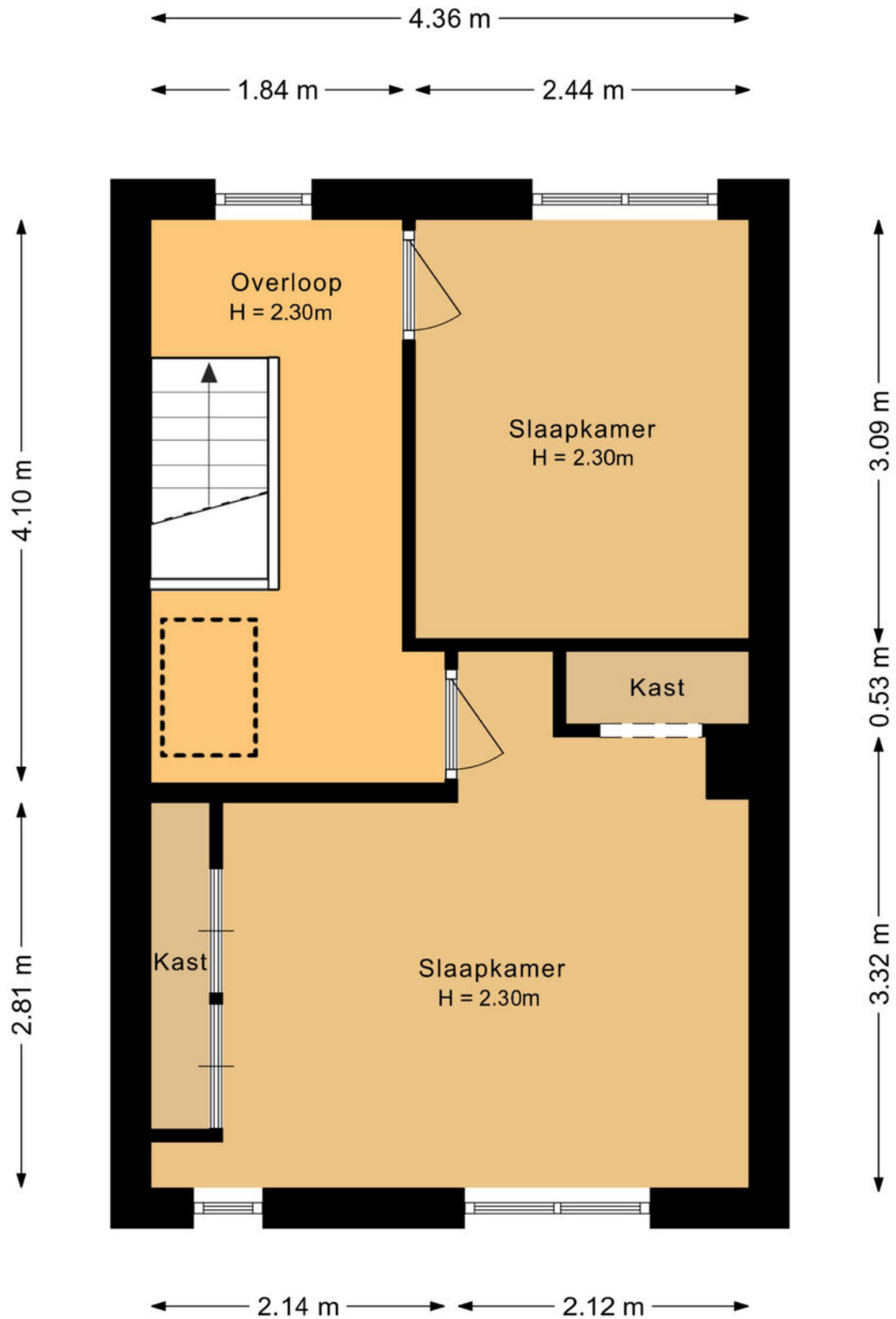


Plattegrond



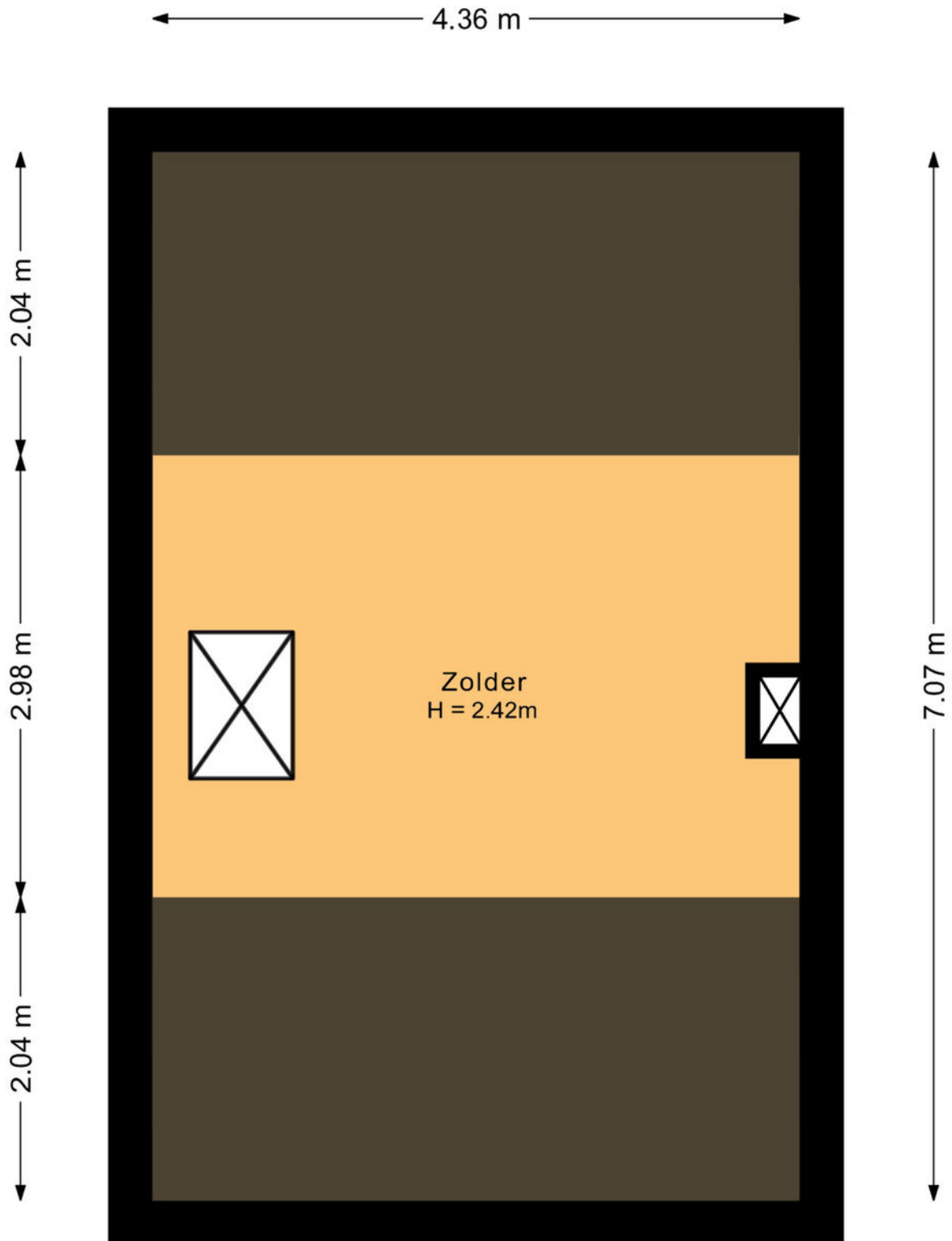
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



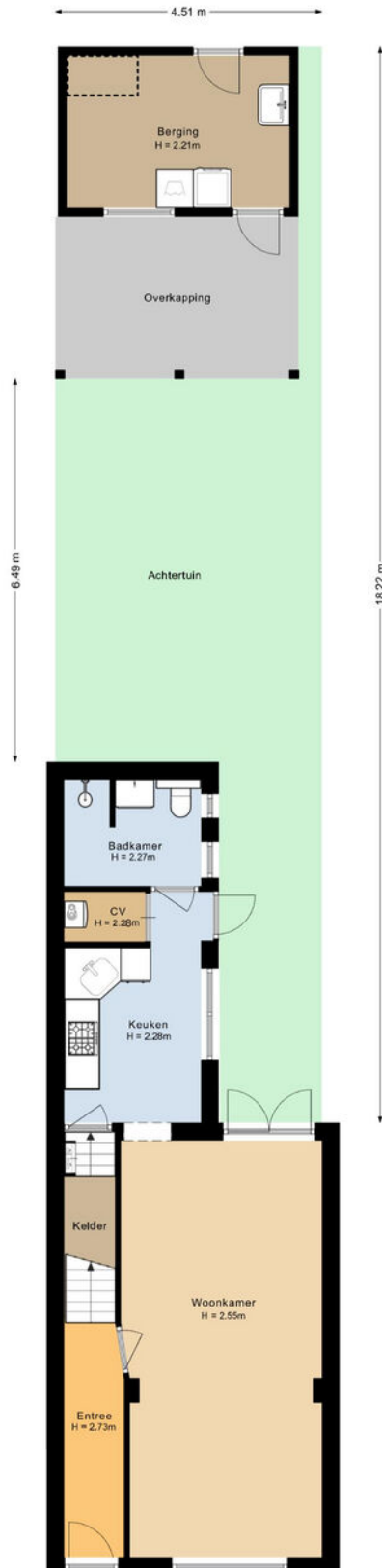
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



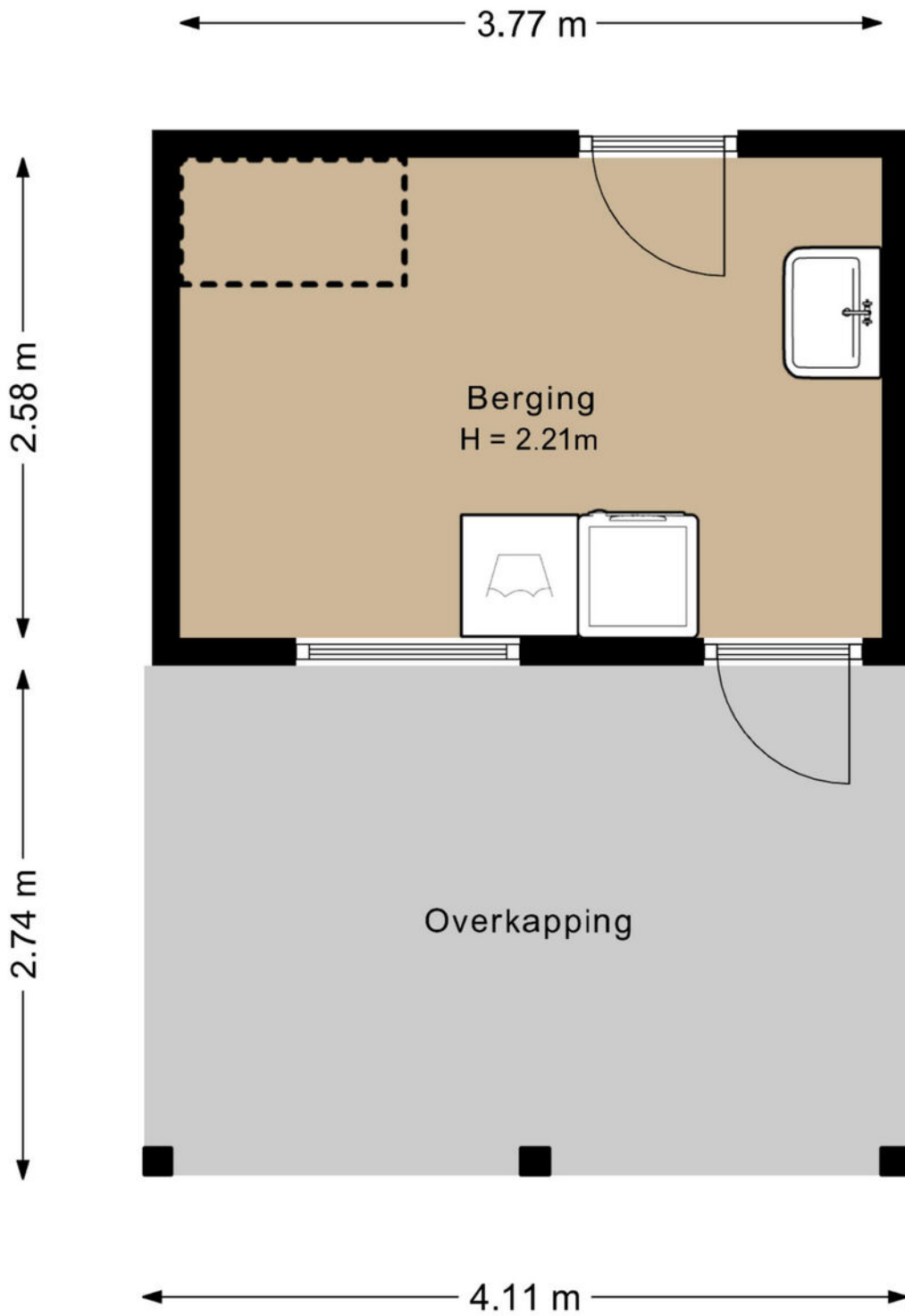
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

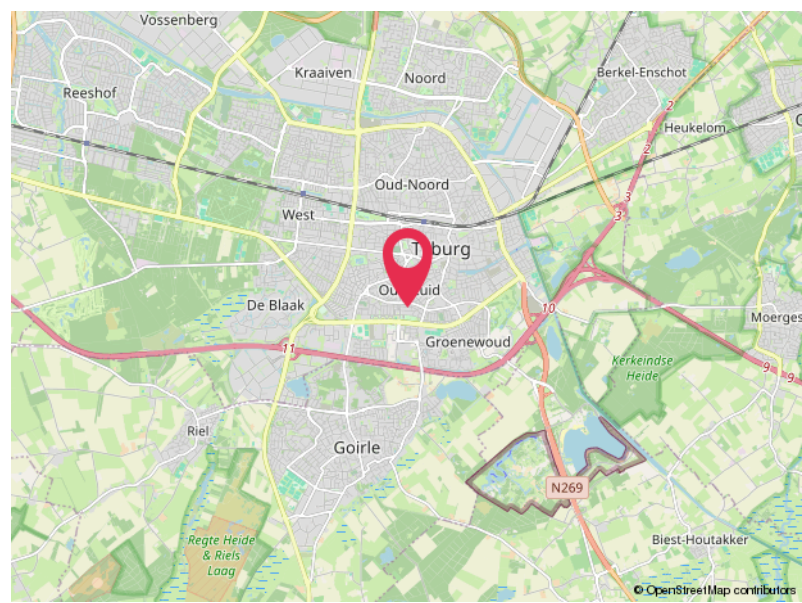
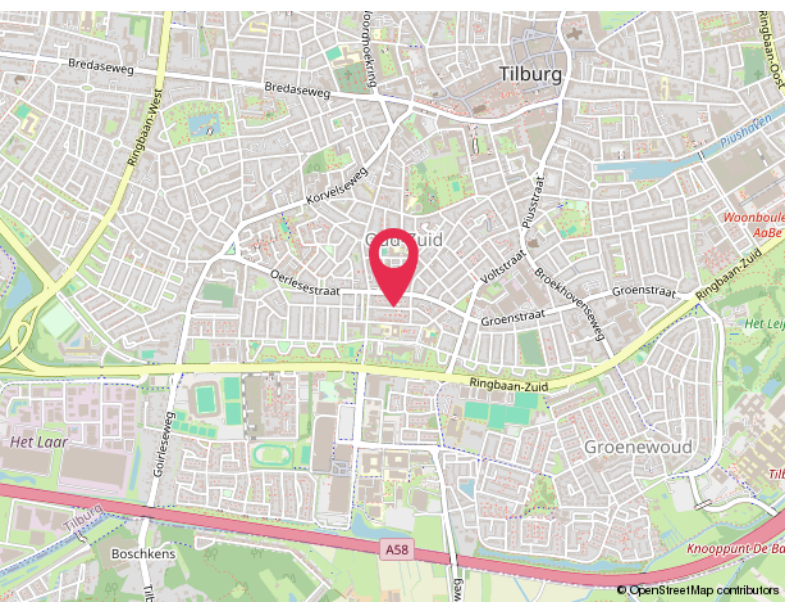
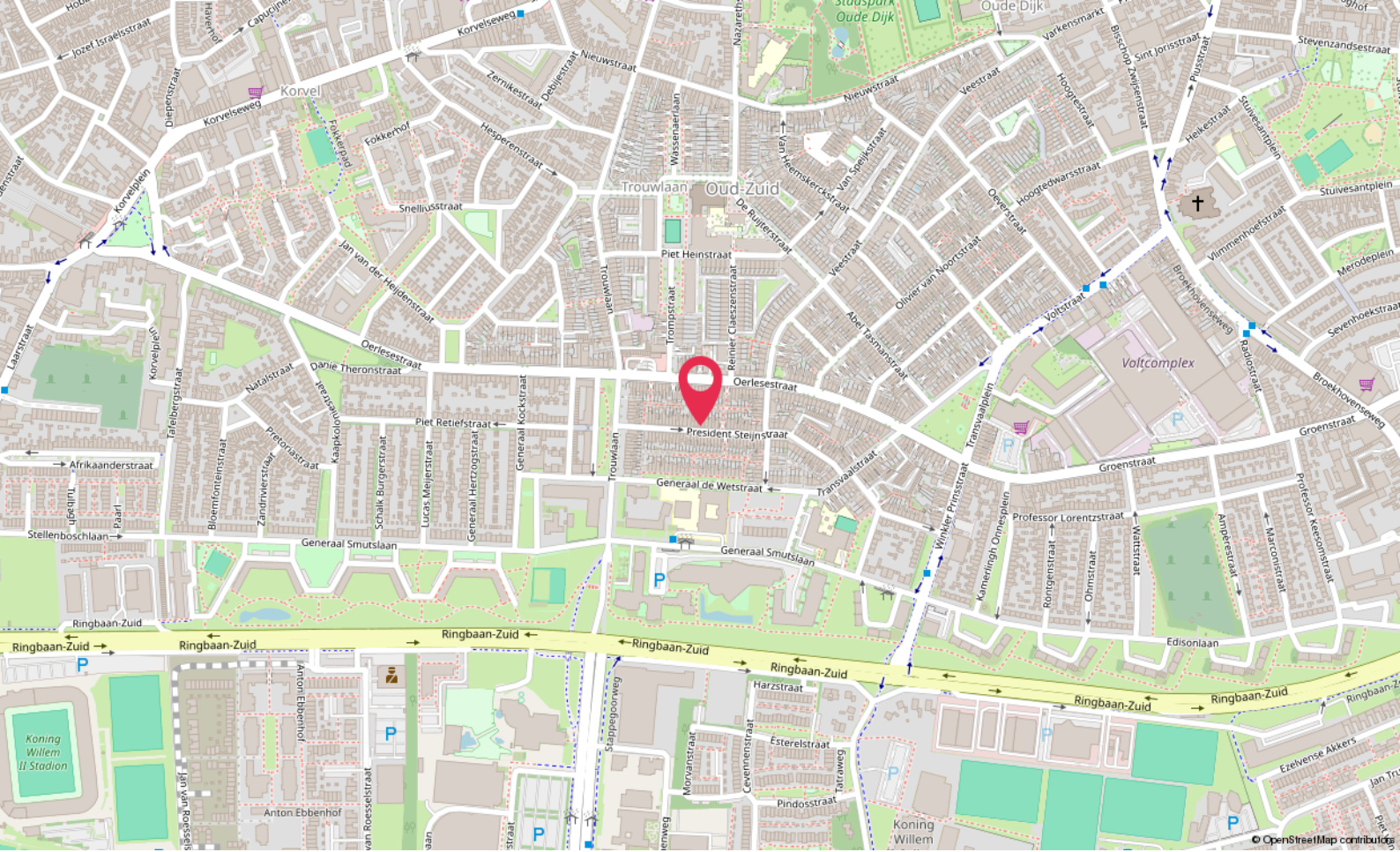
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 1644</p>	<p>kadaster</p> 
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 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.



Locatie

PRESIDENT STEIJNSTRAAAT 63
Tilburg

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast, tafel op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/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		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- tafel met stoelen	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

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