



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

PRESIDENT STEIJNSTRAAT 48



Vraagprijs
€ 340.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

PRESIDENT STEIJNSTRAAT 48 TILBURG

Welkom aan de President Steijnstraat, een charmante en geliefde straat in de karakteristieke Tilburgse wijk Oerle. Hier woon je in een rustige eenrichtingsstraat waar de sfeer gemoedelijk is en burens elkaar nog kennen. Het is een plek waar je geniet van de rust van een woonwijk, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich binnen handbereik bevinden. De wijk Oerle staat bekend om haar prettige woonkarakter, de mix van karakteristieke woningen en de uitstekende bereikbaarheid. Scholen, supermarkten, sportverenigingen en speelvoorzieningen liggen op korte afstand, waardoor de omgeving bijzonder aantrekkelijk is voor gezinnen, starters en doorstromers. Daarnaast fiets je binnen enkele minuten naar het bruisende centrum van Tilburg, waar gezellige terrassen, winkels, restaurants en culturele hotspots zoals de Spoorzone en de Piushaven zorgen voor levendigheid en ontspanning. Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend. Diverse uitvalswegen zijn snel bereikbaar, waardoor steden als Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch eenvoudig aan te rijden zijn. De combinatie van een rustige woonomgeving, een centrale ligging en alle voorzieningen in de directe nabijheid maakt dit een locatie waar wooncomfort en gemak perfect samenkomen.

Karakter, ruimte en verrassingen achter de voordeur

Sommige woningen verrassen direct zodra je binnenstapt. Deze sfeervolle tussenwoning uit 1929 is daar een perfect voorbeeld van. Achter de karakteristieke gevel schuilt een verrassend ruime woning waarin authentieke charme en hedendaags wooncomfort moeiteloos samenkomen.

De entree verwelkomt je in een verzorgde hal met trapopgang naar de verdiepingen. Zodra de deur naar de woonkamer opent, ontvouwt zich een heerlijk leefgedeelte waar licht, ruimte en gezelligheid centraal staan.

Een woonkamer waar het leven vanzelf samenkomt

De royale doorzonwoonkamer voelt direct warm en uitnodigend aan. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is een bijzonder fijne leefruimte ontstaan waar gezin, vrienden en familie moeiteloos samenkomen. De fraaie houtlook laminaatvloer loopt harmonieus door en versterkt het gevoel van rust en eenheid. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval gedurende de hele dag. Hier geniet je van ontspannen avonden op de bank, lange diners met vrienden of juist rustige ochtenden met een kop koffie terwijl het daglicht langzaam de woning vult.

De woonkeuken: het hart van het huis

Aan de achterzijde bevindt zich de sfeervolle halfopen woonkeuken. Dit is zo'n plek waar koken en samenzijn naadloos in elkaar overlopen. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, hete lucht oven, keramische kookplaat en afzuigkap. Daarnaast is er ruimte voor een grote koel-vriescombinatie. Wat deze ruimte extra bijzonder maakt, is de prachtige lichtkoepel. Het daglicht stroomt van boven naar binnen en geeft de keuken een open, frisse en bijna mediterrane sfeer. Terwijl buiten de seizoenen wisselen, geniet je hier het hele jaar door van een lichte en aangename leefomgeving. De praktische trapkast biedt bovendien extra bergruimte, waardoor functionaliteit en sfeer perfect hand in hand gaan.



Een praktische aanvulling op het dagelijks leven

Achter de keuken bevindt zich de ruime bijkeuken. Hier zijn de wasmachine-, droger- en cv-opstelling ondergebracht en is tevens toegang tot de toiletruimte aanwezig. Een praktische ruimte die ervoor zorgt dat de leefruimtes optimaal benut kunnen worden.

Slapen met comfort en rust

Op de eerste verdieping bevinden zich twee fijne slaapkamers. Oorspronkelijk waren dit drie kamers, waardoor de huidige indeling extra royale vertrekken heeft opgeleverd. De slaapkamer aan de voorzijde biedt volop ruimte voor een comfortabel slaapvertrek. De tweede slaapkamer aan de achterzijde kijkt uit over de tuin en heeft directe toegang tot het heerlijke dakterras. Een perfecte plek om in alle rust de dag te beginnen met een kop koffie of juist af te sluiten met de laatste zonnestralen.

Een badkamer met hotelgevoel

De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd en straalt luxe en comfort uit. De royale inloopdouche, het fraaie wastafelmeubel en het wandtoilet zorgen voor een eigentijdse uitstraling. Een ruimte waar functionaliteit en ontspanning op een natuurlijke manier samenkomen.

Een loftachtige master bedroom onder de kap

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich misschien wel het meest verrassende onderdeel van de woning. De ruime slaapkamer onder de kap ademt de sfeer van een luxe boutique hotel. Dankzij de grote dakkapel, het extra dakraam en de slimme indeling ontstaat een lichte, open ruimte met een

bijzonder karakter. De schuine daklijnen geven warmte en sfeer, terwijl de aanwezige airconditioning zorgt voor optimaal comfort gedurende alle seizoenen. Onder de schuine kap zijn praktische opbergmogelijkheden gecreëerd achter schuifwanden, waardoor de ruimte zowel stijlvol als functioneel is.

Een zonnige tuin vol groen en privacy

Via de openslaande tuindeuren stap je direct de verzorgde achtertuin in. De tuin ligt gunstig op het zuiden en vormt een heerlijke verlenging van de leefruimte. Het vele groen, de diverse borders en sfeervolle terrassen creëren een ontspannen en bijna verborgen stadsoase. Hier geniet je van lange zomerdagen, gezellige barbecues of simpelweg van de rust van je eigen groene omgeving. Achter in de tuin bevindt zich een ruime stenen berging die dankzij de aanwezige elektriciteit uitstekend geschikt is als hobbyruimte, werkplek of opslagruimte. De praktische overkapping maakt het mogelijk om zelfs tijdens een zomerse regenbui buiten te blijven genieten. Met de eigen achterom is ook het praktische gemak uitstekend geregeld.

Een woning die voelt als thuishkomen

Deze goed onderhouden woning combineert karakter, ruimte, licht en sfeer op een manier die je zelden tegenkomt. De verrassende indeling, de zonnige tuin, de royale leefruimtes en de prachtige loftachtige slaapkamer maken dit tot een woning waar iedere ruimte uitnodigt om te blijven.

Een huis waar je niet alleen woont, maar waar je iedere dag opnieuw thuishomt.



Pluspunten van de woning:

- Bouwjaar: 1929;
- Woonoppervlak: 100 m²;
- Perceeloppervlak: 117 m²;
- Inhoud: 354 m³;
- Energielabel B, geldig tot en met 19-05-2036;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Gelegen aan een rustige eenrichtingsstraat in de populaire wijk Oerle;
- Verrassend ruime doorzonwoonkamer met uitbouw;
- Sfeervolle woonkeuken met prachtige lichtkoepel;
- Praktische bijkeuken;
- Moderne badkamer met royale inloopdouche;
- Drie ruime slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Luxe loftachtige slaapkamer op zolder met airconditioning;
- Heerlijk dakterras op de eerste verdieping;
- Zonnige achtertuin op het zuiden;
- Grote stenen berging/hobbyruimte met elektriciteit;
- Overkapping achter in de tuin;
- Eigen achterom;
- Gunstige ligging nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen, centrum en uitvalswegen.

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 totale 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.

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	100 m ²
Perceeloppervlakte	117 m ²
Inhoud	354 m ³
Bouwjaar	1929









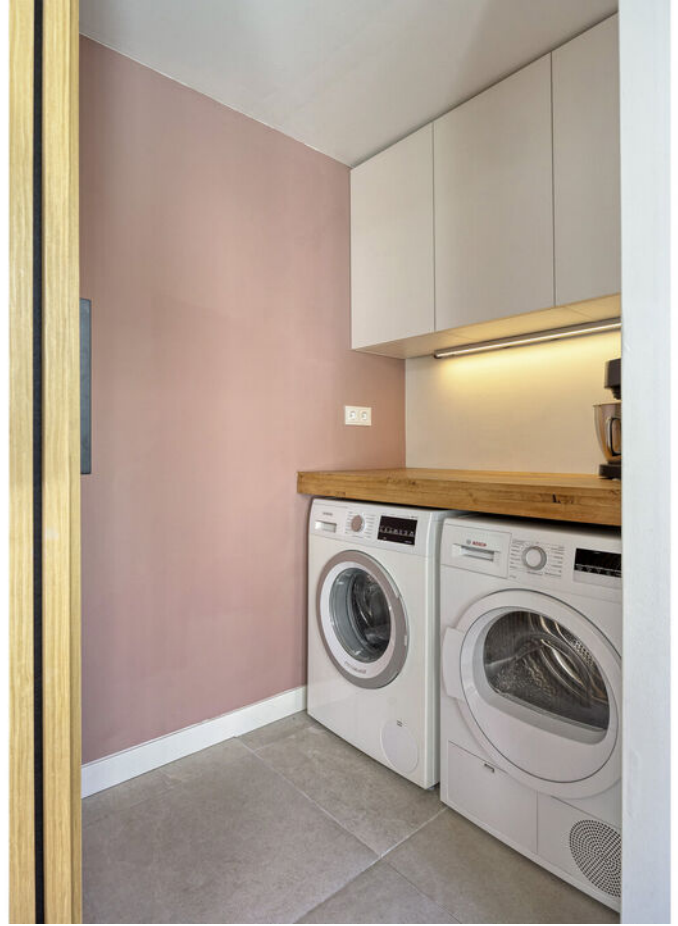
























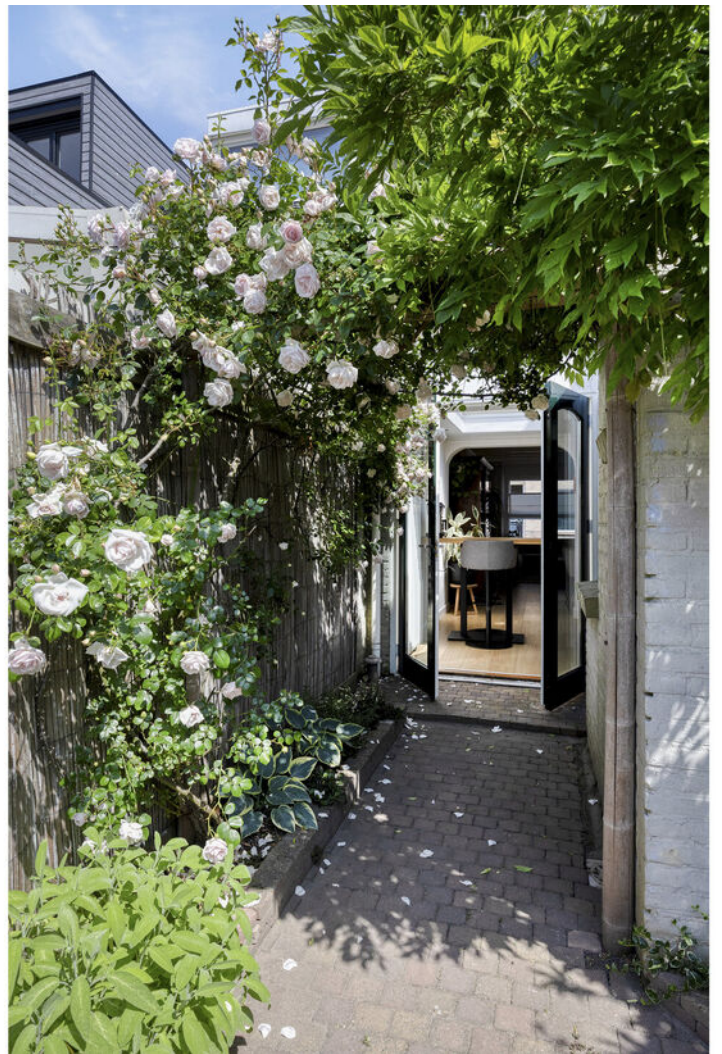


















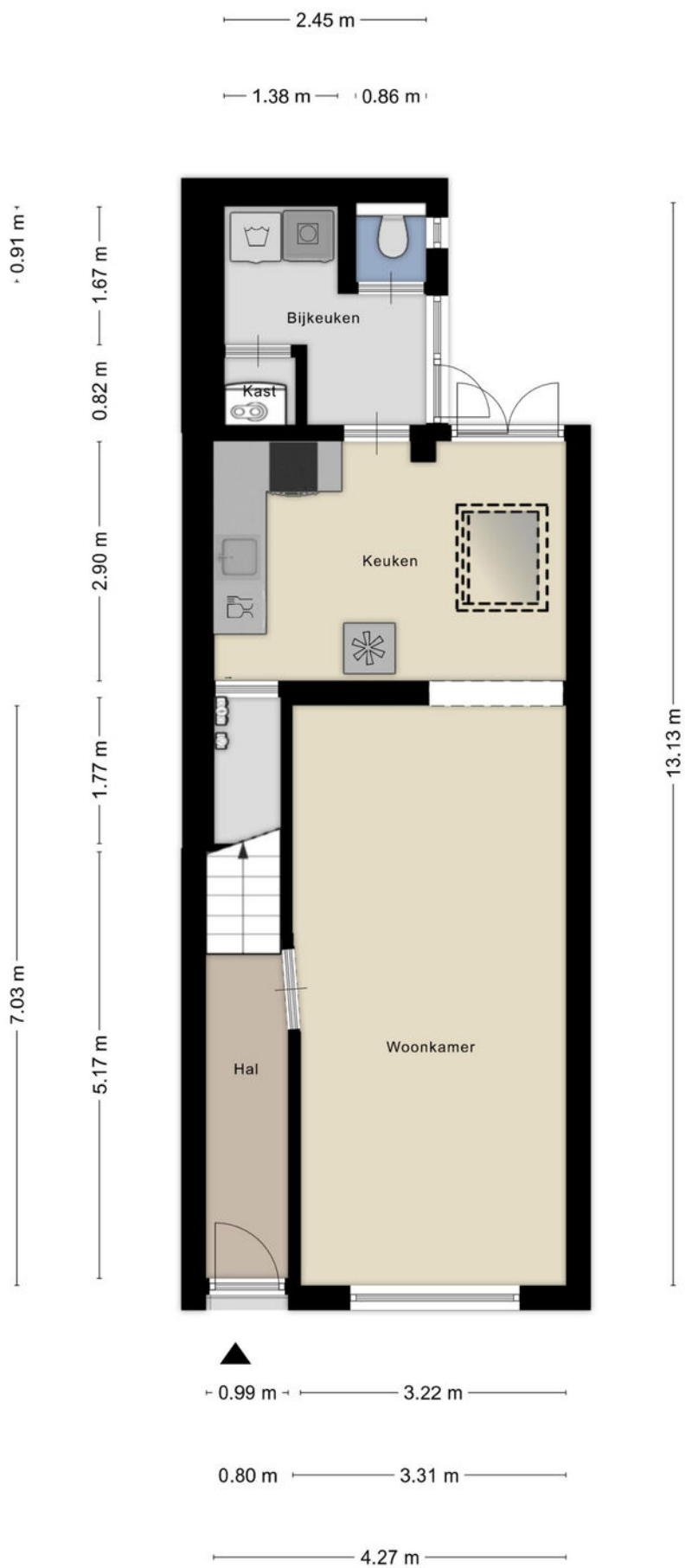








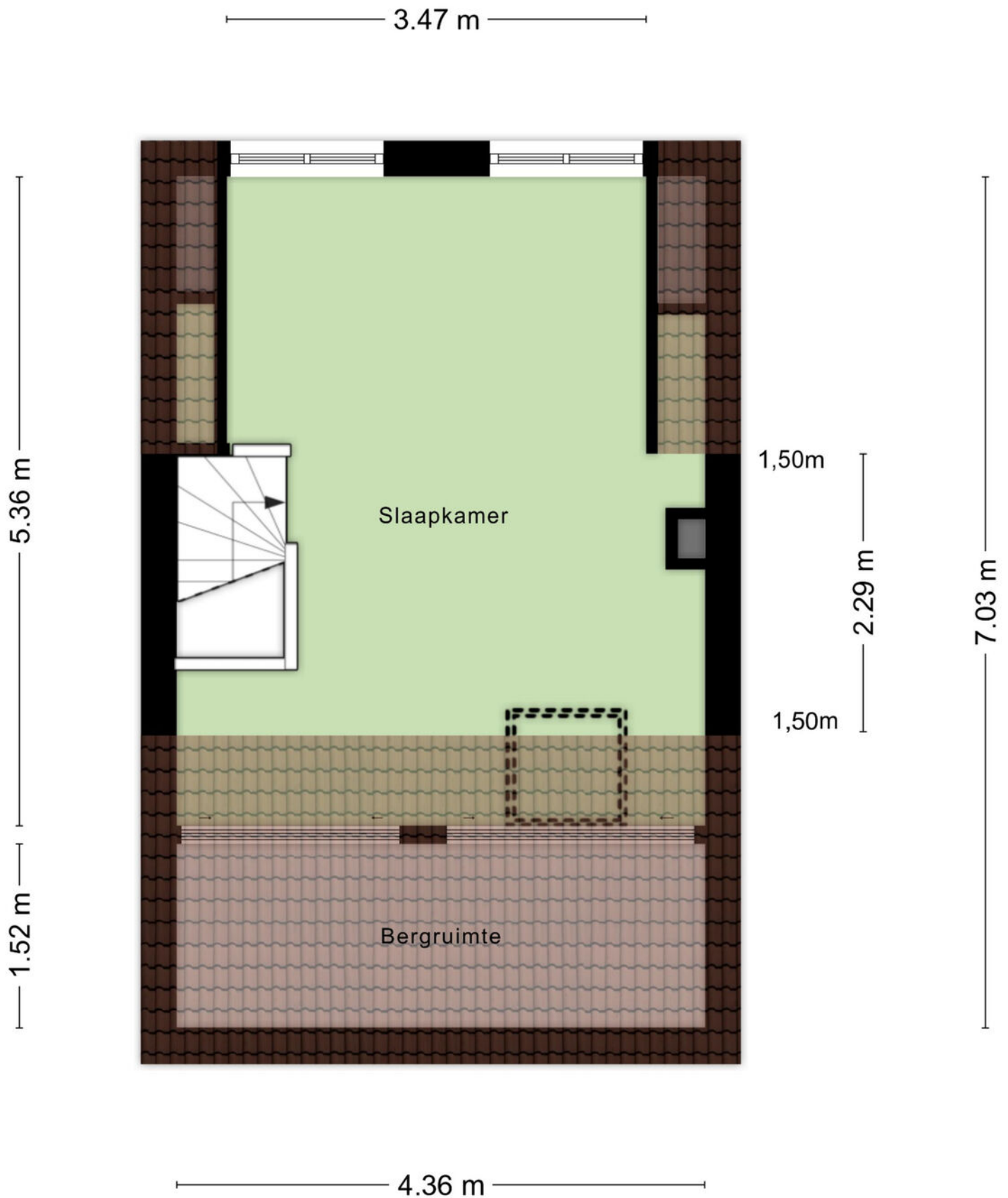
PLATTEGROND



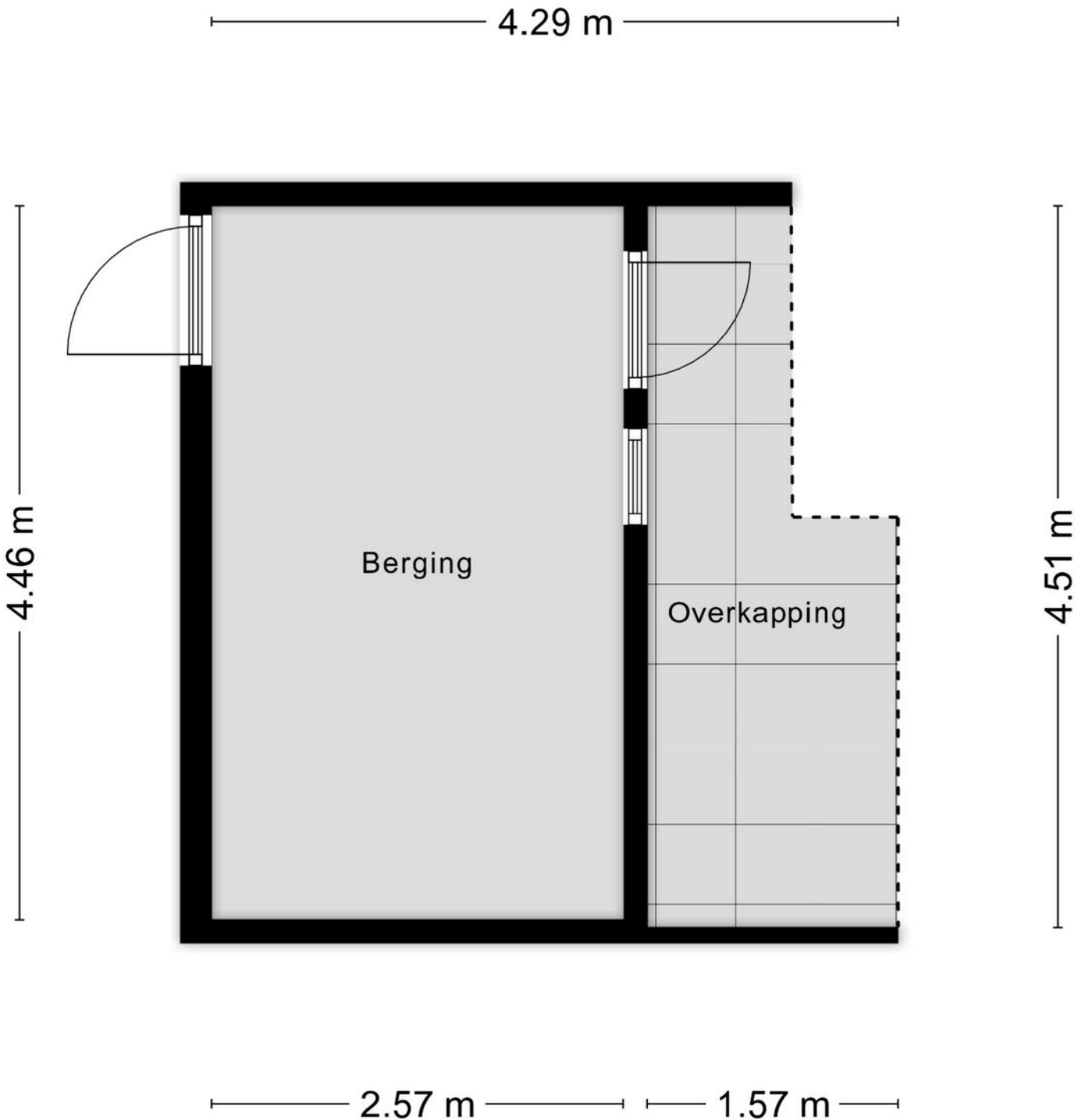
PLATTEGROND



PLATTEGROND

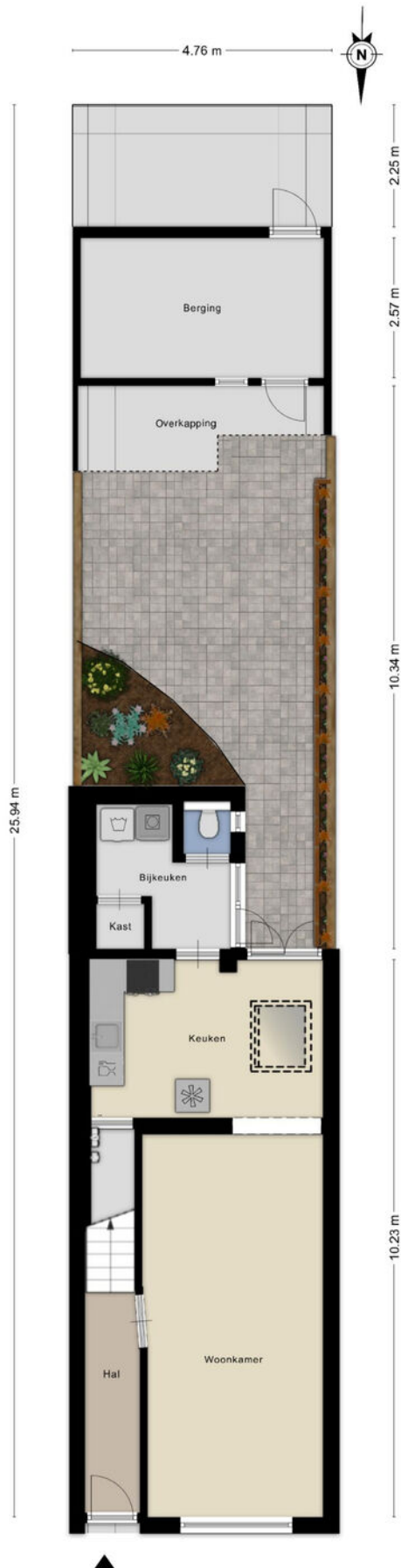


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

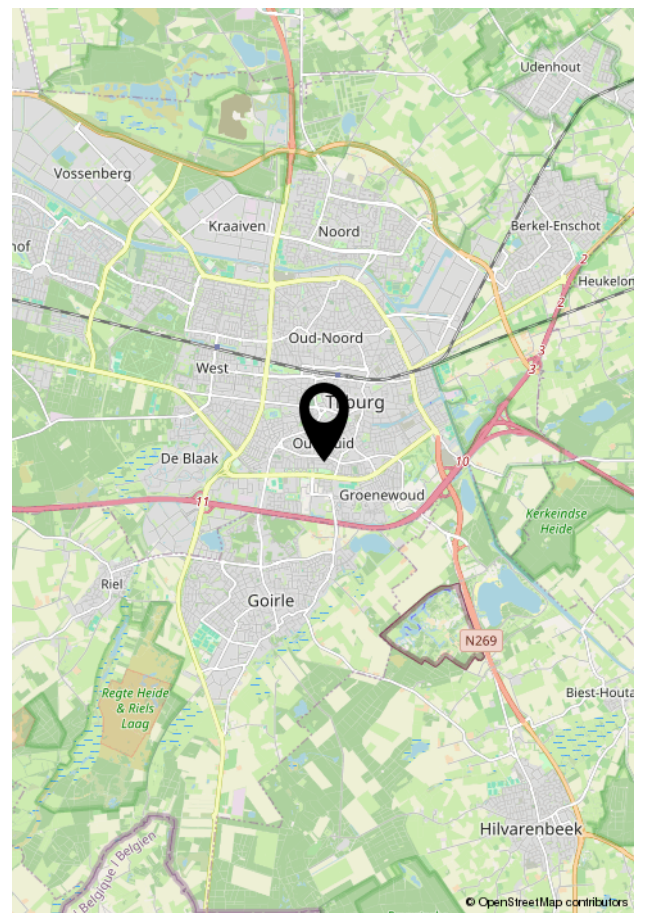
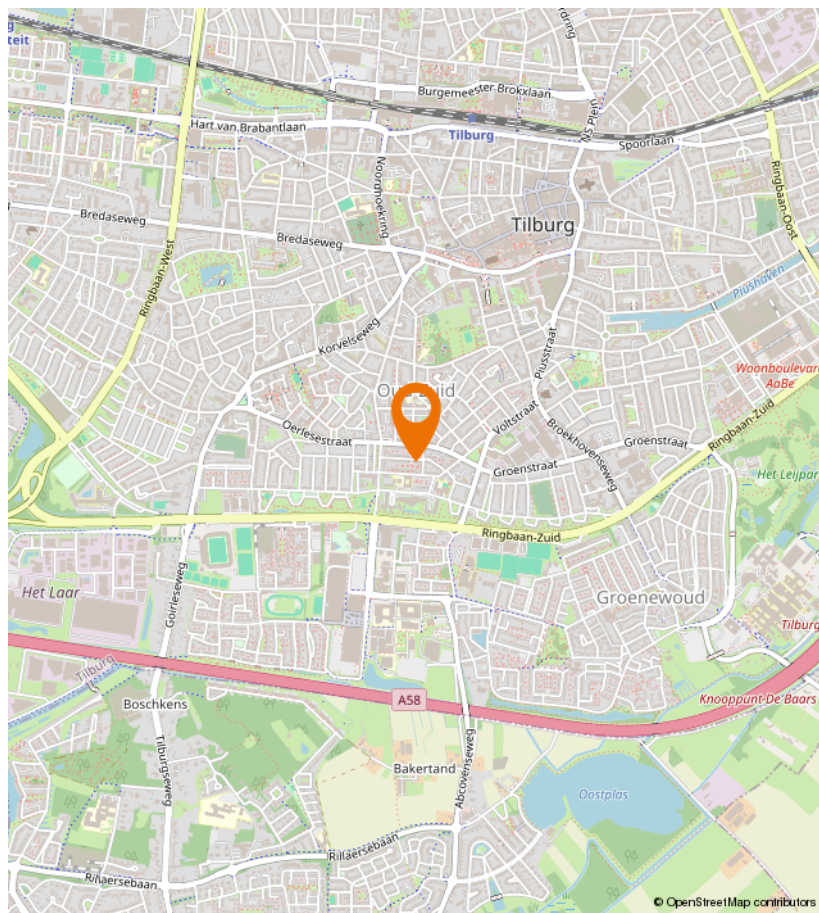
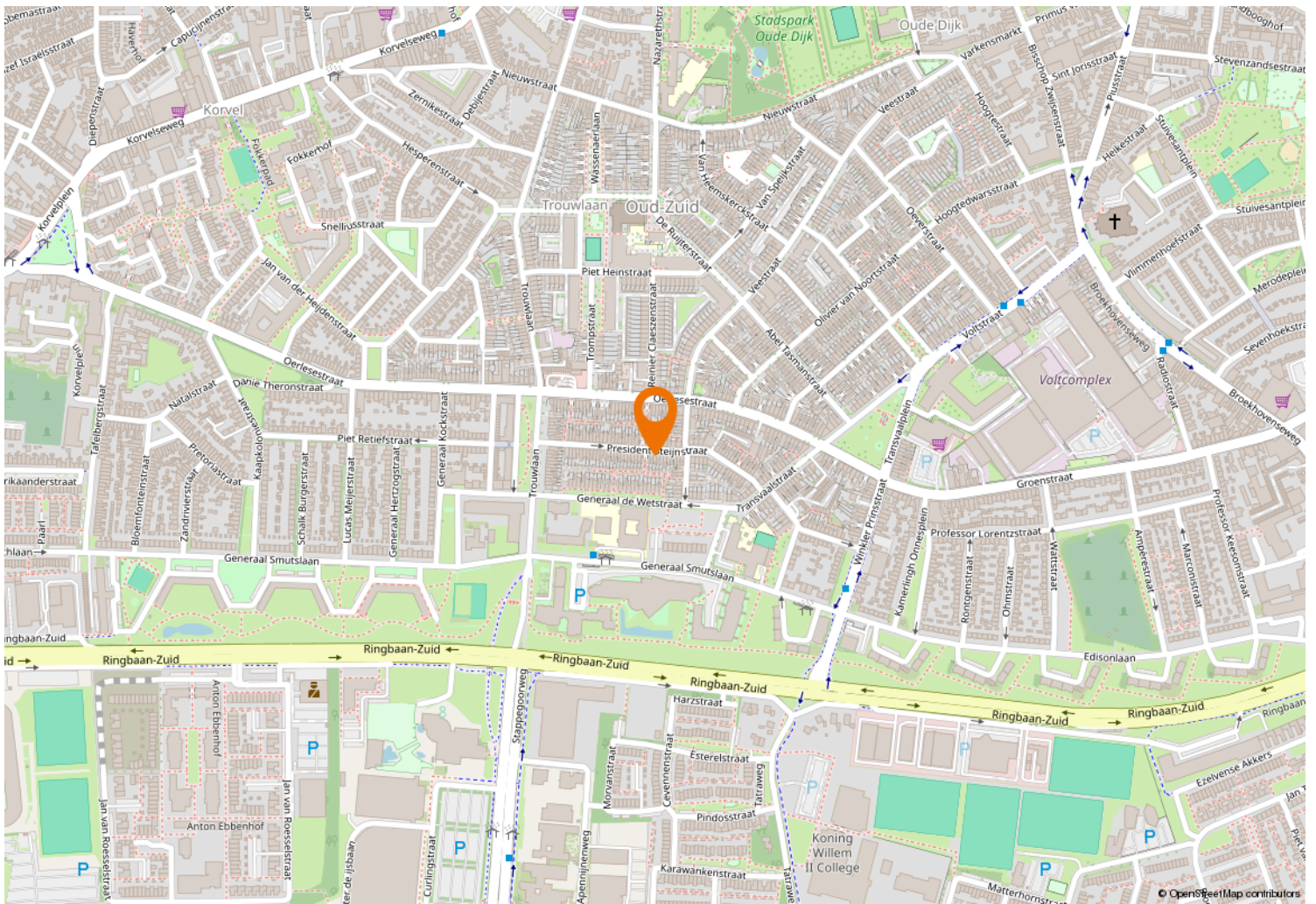


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 1661</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 mei 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 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.

