

JE DROOMHUIS WAARMAKEN



# WELKOM THUIS

President Steijnstraat 31, 5021 TM Tilburg  
Vraagprijs € 315.000,- K.K.

Wij  
regelen  
het.

**kern**  
MAKELAARS

# KENMERKEN



Vraagprijs  
€ 315.000 k.k.

President Steijnstraat 31  
5021 TM Tilburg

## Kenmerken

Soort woning	hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1929
Woonoppervlakte	94 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	86 m <sup>2</sup>
Inhoud	384 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
EnergieLabel	D



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

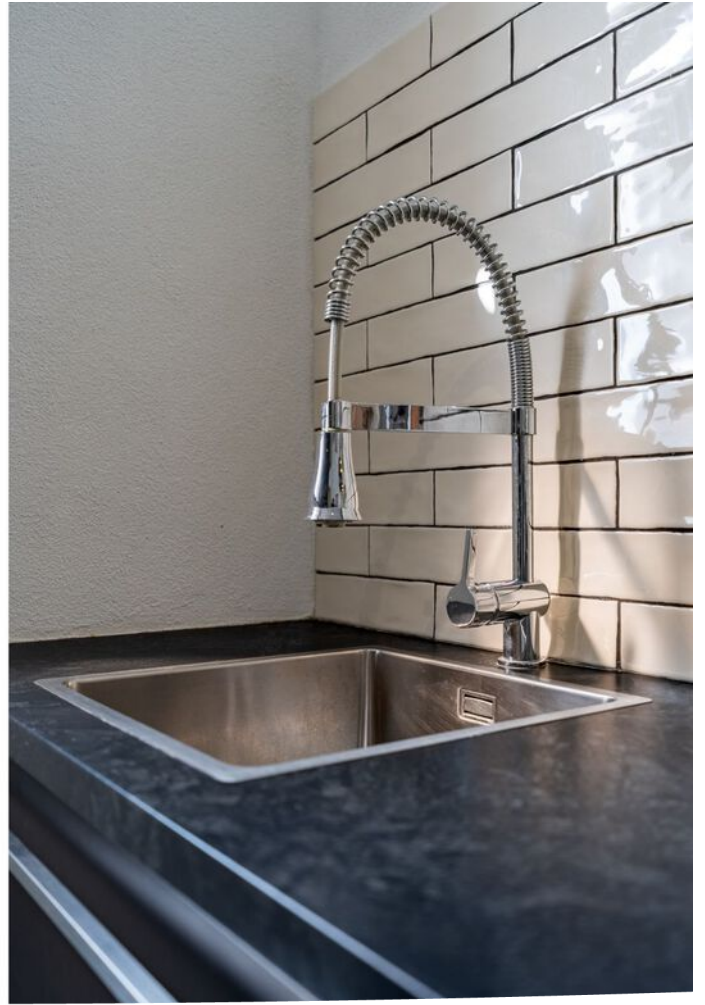
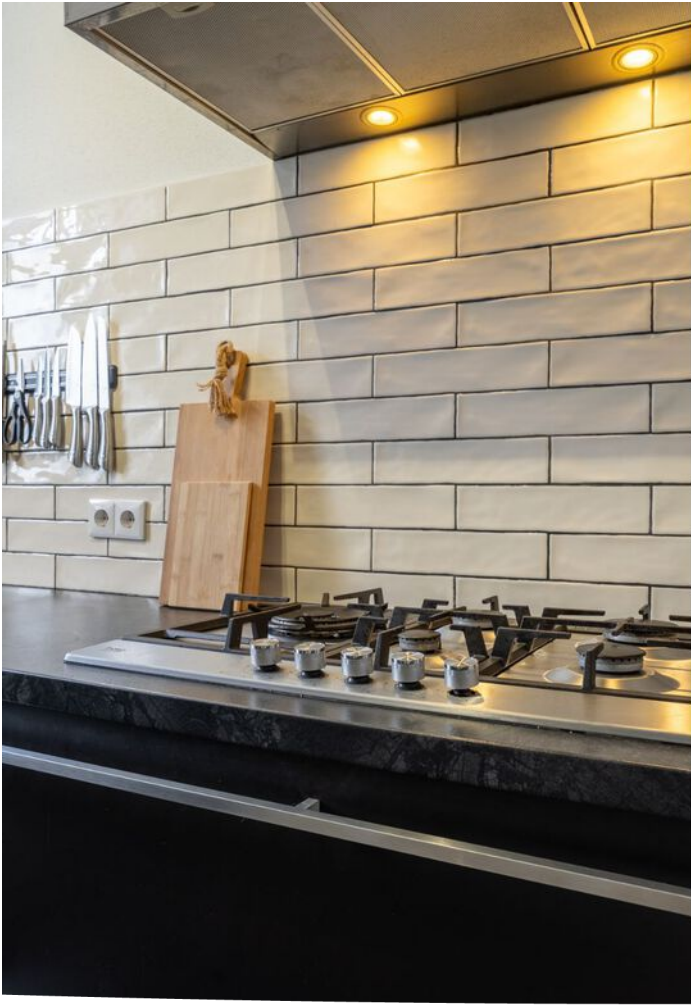




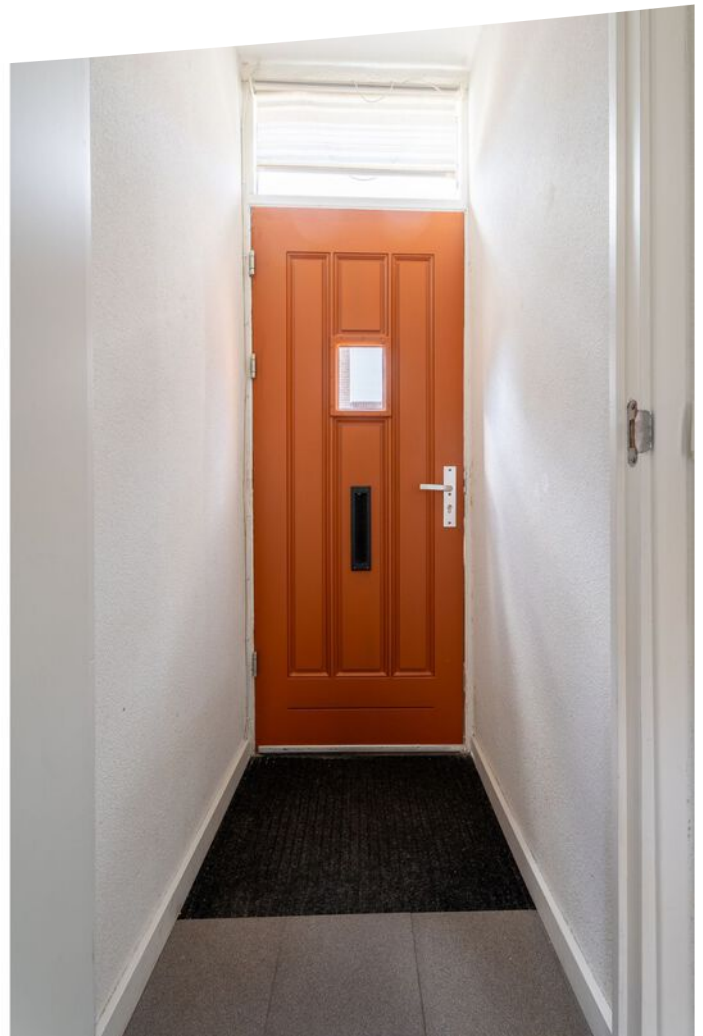
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

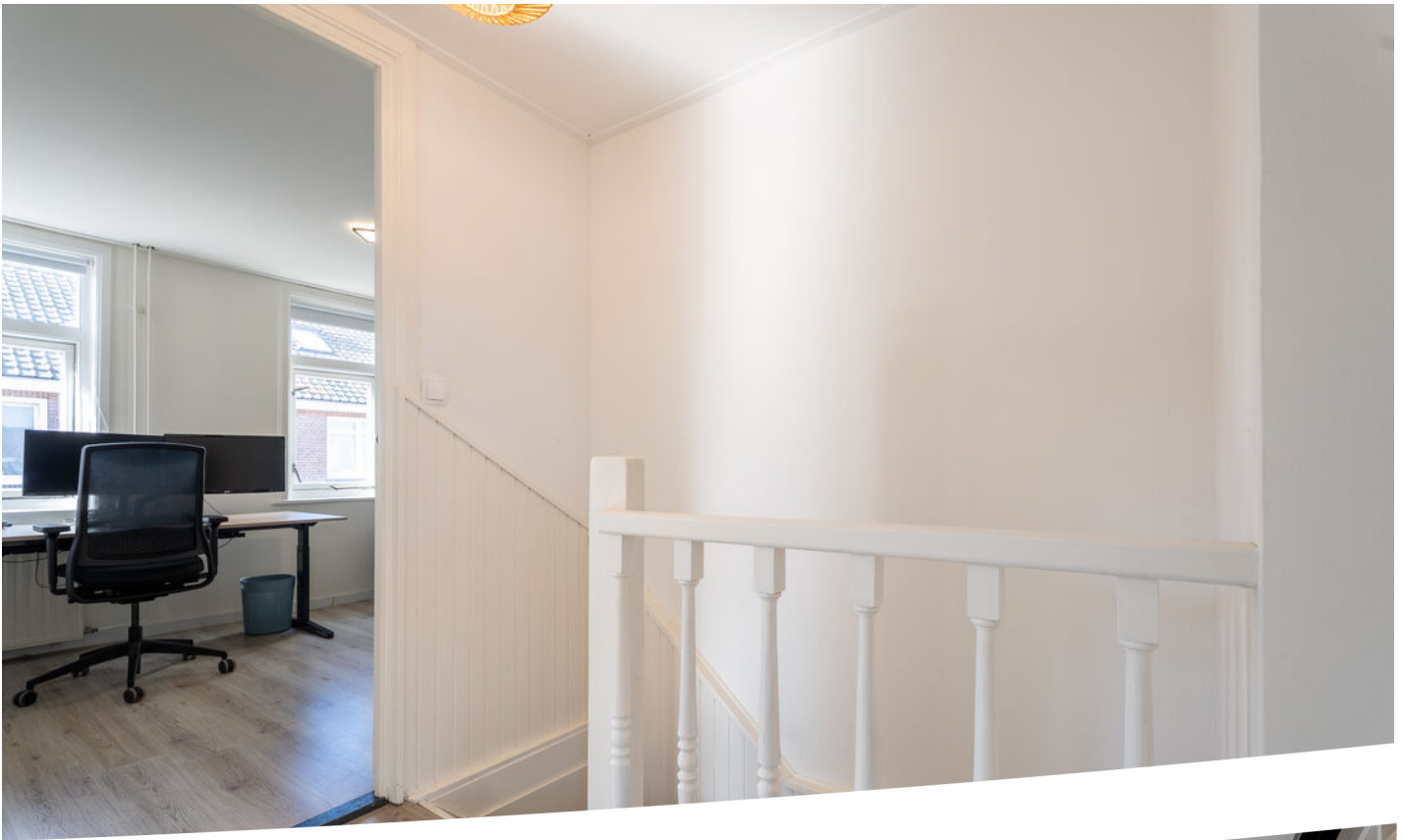
JE DROOMHUIS WAARMAKEN





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





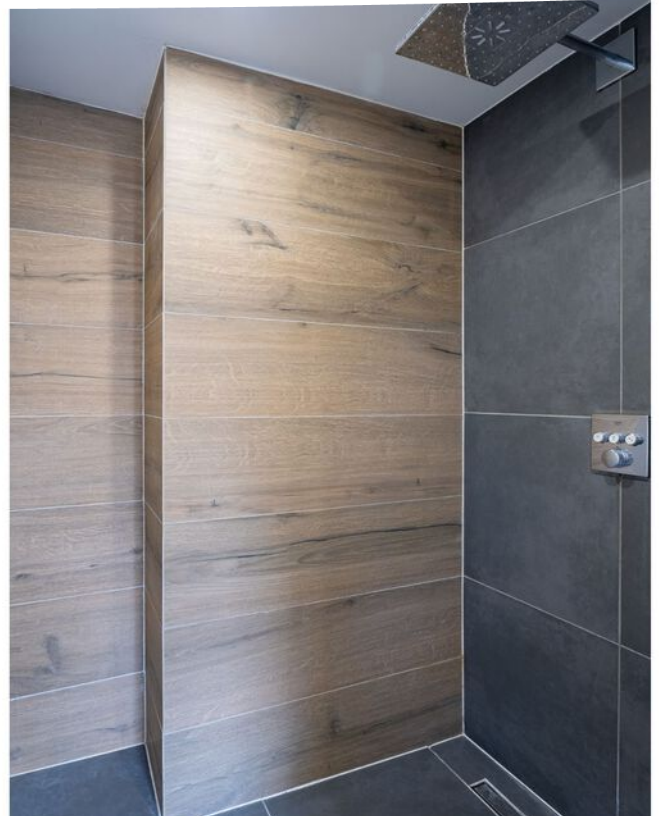
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)



## JE DROOMHUIS WAARMAKEN



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

# Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten



# BEGANE GROND

President Steijnstraat 31 Tilburg  
Begane grond



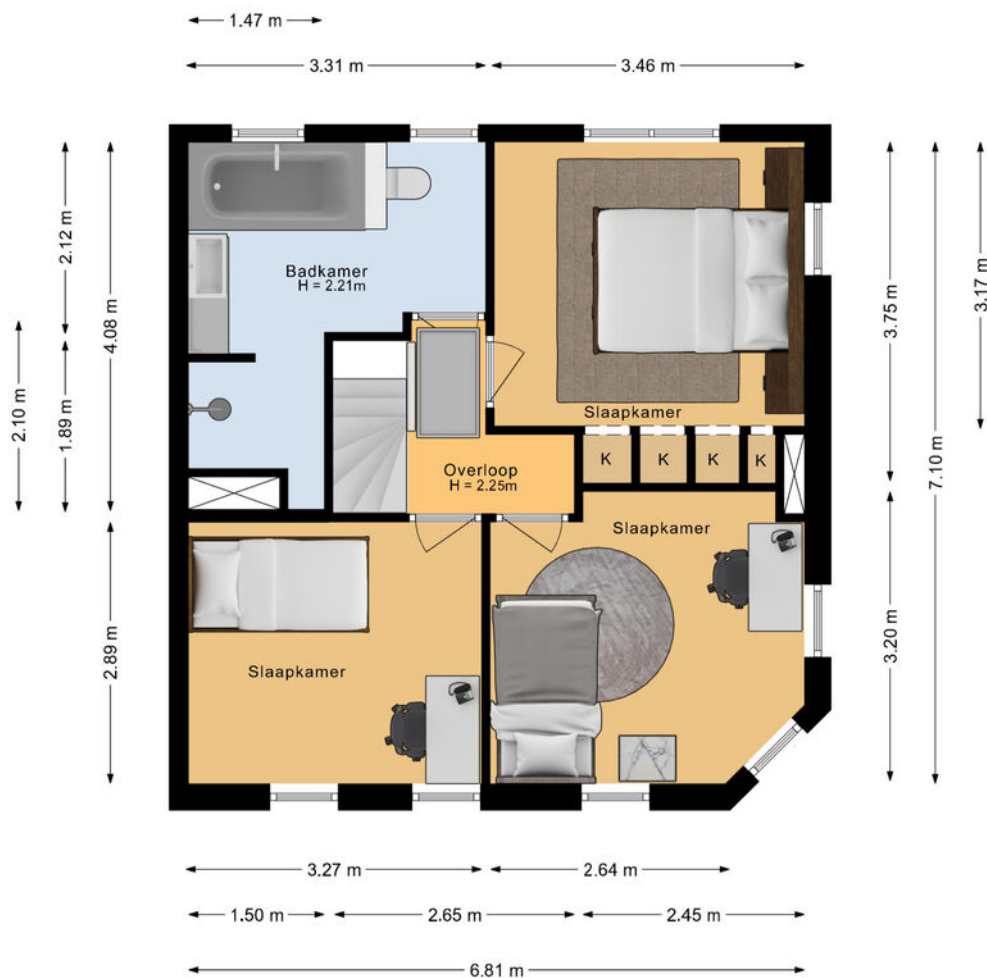
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

# 1STE VERDIEPING

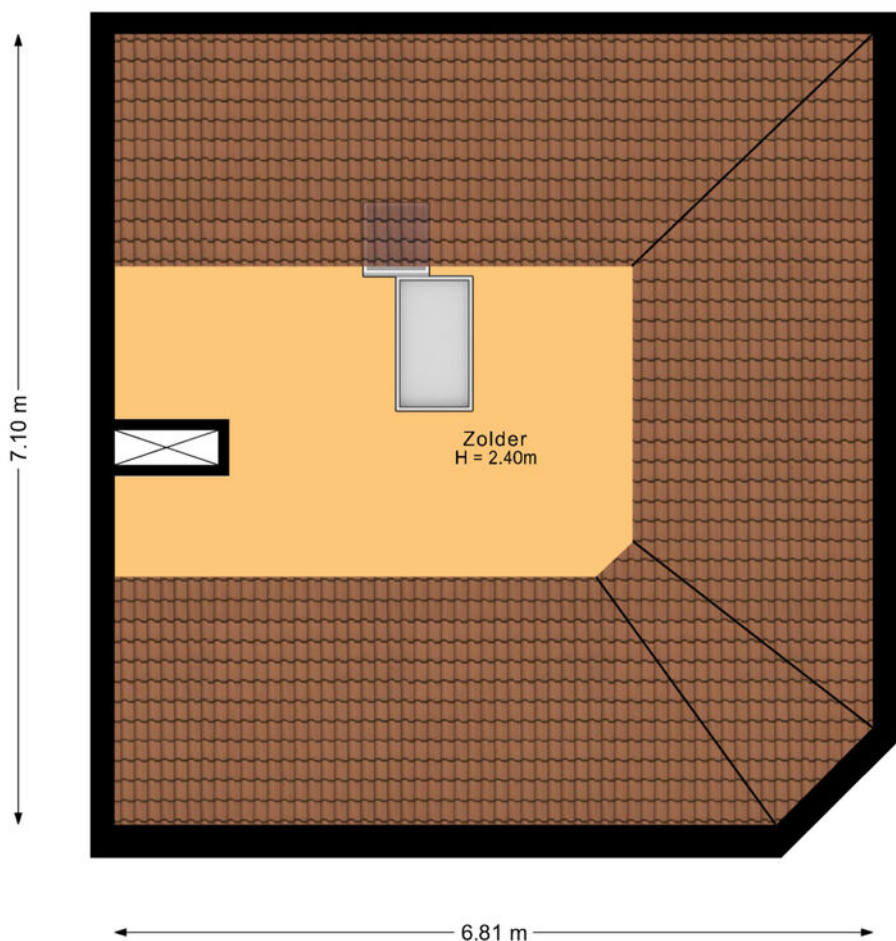
President Steijnstraat 31 Tilburg  
Eerste verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

# 2E VERDIEPING

President Steijnstraat 31 Tilburg  
Zolder



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

# KADASTER



# OMSCHRIJVING

Starters, jonge gezinnen of alleenstaanden, hier woon je op loop-fietsafstand van het bruisende stadsleven!

Nabij het sportieve gebied Stappegoor, het recreatieve Leypark en het winkelgebied de AaBe Fabriek. We hebben hier voor jullie in ons aanbod; deze speelse hoekwoning. Graag nodigen we je uit voor een bezichtiging!

De woning heeft drie mooie (slaap)kamers, een sfeervolle woonkamer, moderne keuken en badkamer uit 2020. Kortom, een fijne woning.

De President Steijnstraat is gelegen in de levendige wijk Oerle, nabij de Ringbaan-Zuid, met alle gemakken van supermarkten als Aldi (Transvaalplein), Albert Heijn (Korvel) en de Jumbo (Stappegoor) nabij. Maar ook Fontys Hogeschool en Pathé Stappegoor zijn op loopafstand. Het stadshart, met zijn Tilburgse uitgaansleven en uitstekende restaurants, terrassen en sfeervolle cafés, is op zo'n 10 fietsminuten. Daarnaast beschikt het centrum van Tilburg over een groot en gevarieerd winkelaanbod. Met de auto bereik je snel de Ringbaan Zuid en de uitvalswegen richting zowel de omliggende dorpen als de steden Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

Begane grond:

Entree, hal met toegang tot de woonkamer en de keuken. De voordeur zit speels in het midden, waardoor er een charmante scheiding ontstaat tussen de woonkamer (rechts) en de keuken (links).

De woonkamer is ca. 23 m<sup>2</sup> groot en voorzien van een laminaatvloer en stucwerk wandafwerking.

De keuken is circa 6,5 m<sup>2</sup> groot en ingericht met een tegelvloer, wandtegels en een moderne keuken (2020) met volop kastruimte en inbouwapparatuur (koelkast, combi-oven, vaatwasser en gaskookplaat). Er is een vaste provisiekast aanwezig voor extra opslag.

Volg je de gang, dan tref je de trapopgang en de tweede hal met bijkeuken, toilet en toegang tot de tuin. In de bijkeuken heb je opstelling van de wasmachine, opstelling van de cv-ketel, plek voor de garderobe, schoenen en meer.

Het toilet is gemoderniseerd, vrij hangend en voorzien van fonteintje.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

# OMSCHRIJVING

## 1e Verdieping:

Overloop met toegang tot drie (slaap)kamers, de badkamer en een vlizotrap naar de 2e verdieping.

De slaapkamers zijn, net als de overloop, voorzien van een lichte laminaatvloer en gestukadoorde en/of behang wandafwerkingen. Het plafond is voorzien van afgewerkte gipsplaten en de grootste slaapkamer (achterzijde) uitgevoerd met vaste kastenwand (rails voor kastdeuren is aanwezig, maar geen deuren). De kamers zijn ca. 11, 10 en 9,4 m<sup>2</sup> groot.

De moderne badkamer (2020) is compleet met ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel en een 2e toilet. Modern en gelegen op de 1e verdieping; hoe fijn is dat!

## 2e verdieping:

Bergzolder, ideaal voor opslag.

## Tuin:

Fijne stadstuin met de ochtendzon (oost), houten berging voor de fiets en eigen achterom middels de poort.

## Algemeen:

- Hoekwoning met drie slaapkamers;
- dakisolatie 2020;
- keuken en badkamer vernieuwd, gemoderniseerd in 2020;
- verrassende indeling met leuke leefruimtes;
- begane grond voorzien van rolluiken;
- verzorgd afwerkingsniveau met o.a. stucwerk wandafwerking;
- houten kozijnen met Hr ++ glas;
- ideale starterswoning.

Aanvaarding in overleg.

KERN MAKELAARS – JOUW MAKELAAR – WIJ REGELEN HET.



# ZIN IN JE NIEUWE WONING?

Wij  
regelen  
het.

## Kern Makelaars, wij regelen het.

Is uw interesse in deze woning gewekt? Neemt u dan snel contact op. Wij zijn graag bereid u verder te helpen en de woning verder toe te lichten.

## Duidelijkheid en service

Wellicht heeft u vragen over de waarde van uw huidige woning. Het is daarom goed te weten dat wij u vrijblijvend en kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning aanbieden. Heeft u vragen over de financiering van de woning? Voor een gedegen advies brengen wij u graag in contact met een samenwerkende hypotheekadviseur. Zo bereidt u zich optimaal voor om met een gerust hart een woning te kopen.

## Zin in je nieuwe woning?



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

A photograph of a man and a woman looking out a window. The woman has long, wavy red hair and is wearing a white blouse with a dark jacket. The man is partially visible behind her, looking in the same direction. The background is a blurred view of a city street with lights.

## Samen succes boeken op de huizenmarkt

### Goed om te weten

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld, echter aan tekening, foto's en tekeningen/plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak via Kern Makelaars.

Bij aankoop wordt er een koopovereenkomst opgesteld conform het model NVM, inclusief een lijst van (on)roerende zaken. Koper dient er rekening mee te houden dat een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom als waarborg gestort wordt onder beheer van de notaris.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

Verkoper behoudt zich het recht voor tot gunning.



Wil je meer weten over de mogelijkheden welke Kern Makelaars je te bieden hebben? Of heb je vragen over het kopen of verkopen van je huis? Neem gerust contact met ons op.

**Kantoor Tilburg**  
Spoorlaan 350  
5038 CC Tilburg  
T 013 711 37 17

**Kantoor Breda**  
Van Coothplein 103  
4811 ND Breda  
T 076 51 51 333



Wij  
regelen  
het.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**