



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

KORHOENSTRAAT 73



OMSCHRIJVING

KORHOENSTRAAT | TILBURG

De Korhoenstraat is zo'n straat waar het aangename van wonen in Tilburg-Zuid mooi samenkomt. Een prettige woonomgeving met een herkenbaar stadskarakter, waar het dagelijkse leven zich op een ontspannen manier afspeelt. Vanuit hier zijn verschillende voorzieningen, winkels, scholen en sportfaciliteiten goed bereikbaar en ook het centrum van Tilburg ligt op korte afstand. Op loopafstand ligt bovendien het bruisende Leypark, een geliefde plek waar een grote speeltuin, wandelpaden en volop sport- en recreatiemogelijkheden samenkomen. De ligging maakt de Korhoenstraat bovendien interessant voor wie graag centraal woont, maar niet midden in de drukte wil zitten. Met de fiets ben je snel onderweg naar het bruisende stadscentrum, terwijl je thuis juist geniet van de rust en het gemoedelijke karakter van de buurt. Een fijne uitvalsbasis voor het dagelijks leven, met de stad binnen handbereik en alle ruimte om je eigen thuisgevoel te creëren.

En dat thuisgevoel begint hier al bij de voordeur. Achter de karakteristieke uitstraling van deze woning schuilt namelijk een huis dat in 2008 zo goed als compleet is opgeknapt. De combinatie van een sfeervolle basis, een verzorgde afwerking en praktische ruimtes maakt dit een woning die direct prettig aanvoelt.

Binnenkomen, jas uit en je bent thuis. Dat is precies het gevoel dat deze woning weet op te roepen. De woonkamer is keurig afgewerkt en heeft dankzij de houtlook laminaatvloer een warme, huiselijke uitstraling. Een mooie basis die gemakkelijk aansluit bij verschillende woonstijlen. Het absolute sfeerpunt in de woonkamer is de moderne pelletkachel. Op een donkere winteravond zorgt het knisperende vuur voor nét dat beetje extra gezelligheid. Een plek waar je vanzelf wat

langer blijft zitten met een kop koffie, een goed boek of gezellig samen aan tafel.

Een keuken om de dag te beginnen

De keuken vormt een natuurlijk verlengstuk van de woonkamer. Het vernieuwde hoogglans witte keukenblok oogt fris en modern en beschikt over alles wat je nodig hebt: een vierpits gaskookplaat, moderne zwarte afzuigkap, combi-oven op ooghoogte, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Door de combinatie van wit, zwart en de warme houtlook vloer ontstaat een fijne balans tussen modern en sfeervol. Geen kille keuken, maar een plek die uitnodigt om uitgebreid te koken, gezellig bij te praten of op een rustige zondagochtend de eerste koffie van de dag te drinken.

Via de keuken loop je rechtstreeks de achtertuin in. Extra praktisch is dat zich direct achter de keuken de badkamer bevindt.

Comfortabel en compleet

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ruime inloofdouche en toilet. Een praktische ruimte die overzichtelijk is ingericht en aansluit bij het verzorgde karakter van de woning.

Op de eerste verdieping wordt de praktische indeling verder doorgezet. De overloop biedt ruimte voor de opstelling van de cv-ketel en de mogelijkheid om een aansluiting voor wasapparatuur te realiseren. Daarnaast is hier een ruim wastafelmeubel geplaatst én bevindt zich een tweede toilet. Een fijne toevoeging, zeker wanneer de ochtendspits in huis losbarst.



Ruimte voor slapen, werken én jezelf

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, waardoor er voldoende ruimte is voor een gezin, logeerkamer of bijvoorbeeld een comfortabele thuiswerkplek. De slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot een extra kamertje. Op dit moment wordt deze ruimte gebruikt als kleedruimte, maar de mogelijkheden zijn groter. Denk aan een compacte werkplek, studeerkamer, hobbyruimte of misschien wel een rustige plek voor de allerkleinste in huis. Juist dit soort ruimtes maken een woning verrassend: niet alleen praktisch, maar ook flexibel in het gebruik.

Een extra verdieping met mogelijkheden

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een beplankte en geïsoleerde bergzolder. Een heerlijke plek voor alles wat je niet dagelijks nodig hebt, van koffers en seizoensspullen tot dozen met herinneringen die je natuurlijk nooit écht wilt wegdoen.

Buitenleven op een fijne plek

Aan de achterzijde ligt een volledig bestrate plaats, gelegen op het noordwesten. Hierdoor beschik je over een fijne buitenruimte waar je op verschillende momenten van de dag heerlijk kunt zitten. De tuin beschikt over een eigen achterom, een zeer ruime stenen berging en een overkapping aan de achterzijde van de woning. Daarmee is er verrassend veel bergruimte en een beschutte plek om buiten te zitten. Of je nu houdt van een onderhoudsvriendelijke tuin, graag buiten eet of vooral behoefte hebt aan een praktische plek voor fietsen, gereedschap en tuinspullen: hier kan het allemaal.

Duurzaam voordeel op het dak

Ook aan de toekomst is gedacht. De woning beschikt over 9 zonnepanelen, waarmee op een duurzame manier eigen energie wordt opgewekt. Een mooie aanvulling op het energielabel C en een praktisch voordeel voor de energierekening. Zo combineert deze woning haar karakter en sfeer met een eigentijdse, duurzame toevoeging.

Een woning met een fijne balans

De Korhoenstraat is een woning voor wie op zoek is naar meer dan alleen vier muren en een dak. Het is een huis met sfeer, een warme woonkamer, een moderne keuken, praktische slaapkamers en verrassend veel bergruimte. Een karaktervolle tussenwoning op een prettige plek in Tilburg-Zuid, waar je binnenkomt en eigenlijk meteen denkt: hier kan ik wonen.



Kenmerken op een rij:

Bouwjaar: 1924;
Woonoppervlak: 72 m²;
Perceeloppervlak: 77 m²;
Inhoud: 289 m³;
Energie label: C, geldig tot en met 18-01-2035;
Moderne pelletkachel in de woonkamer;
Houtlook laminaatvloer voor een warme uitstraling;
Vernieuwde hoogglans witte keuken (2019);
Volledig betegelde badkamer met ruime inloopdouche en toilet;
Tweede toilet en ruim wastafelmeubel op de eerste verdieping;
Beplankte en geïsoleerde bergzolder;
Volledig voorzien van HR+ beglazing;
Zeer ruime stenen berging;
Overkapping aan de achterzijde;
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

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 toegepast. 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	72 m ²
Perceeloppervlakte	77 m ²
Inhoud	289 m ³
Bouwjaar	1924













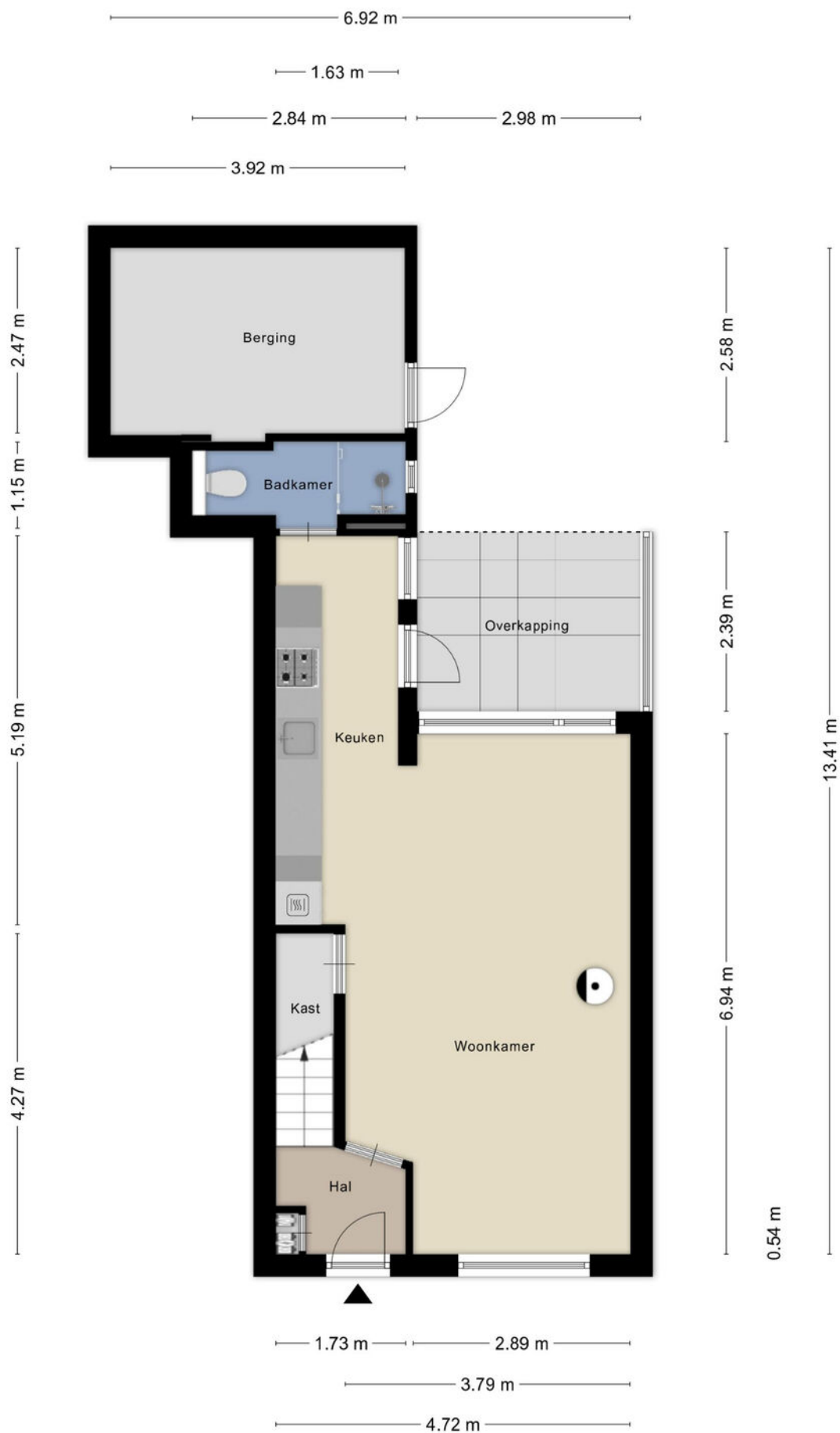




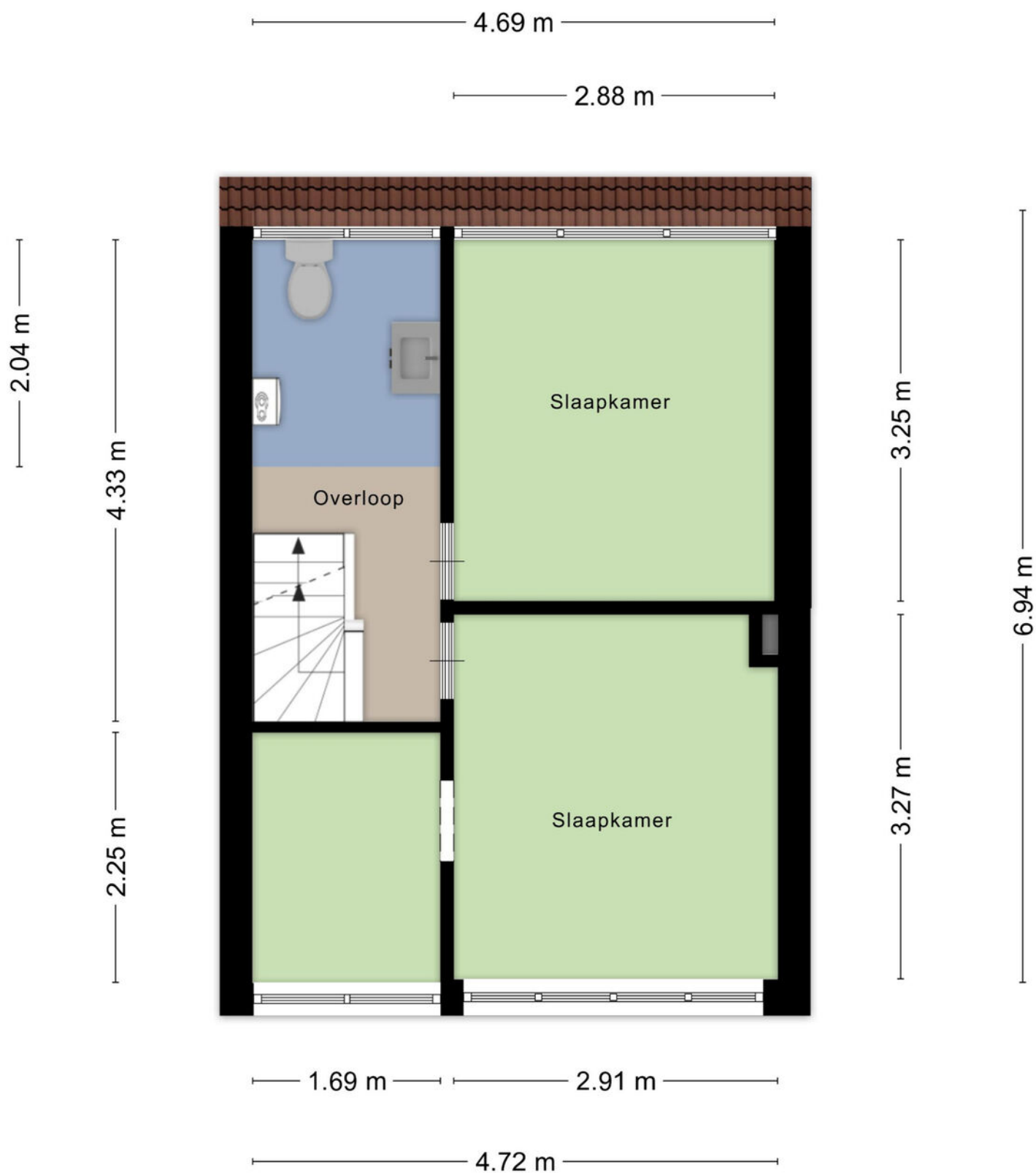




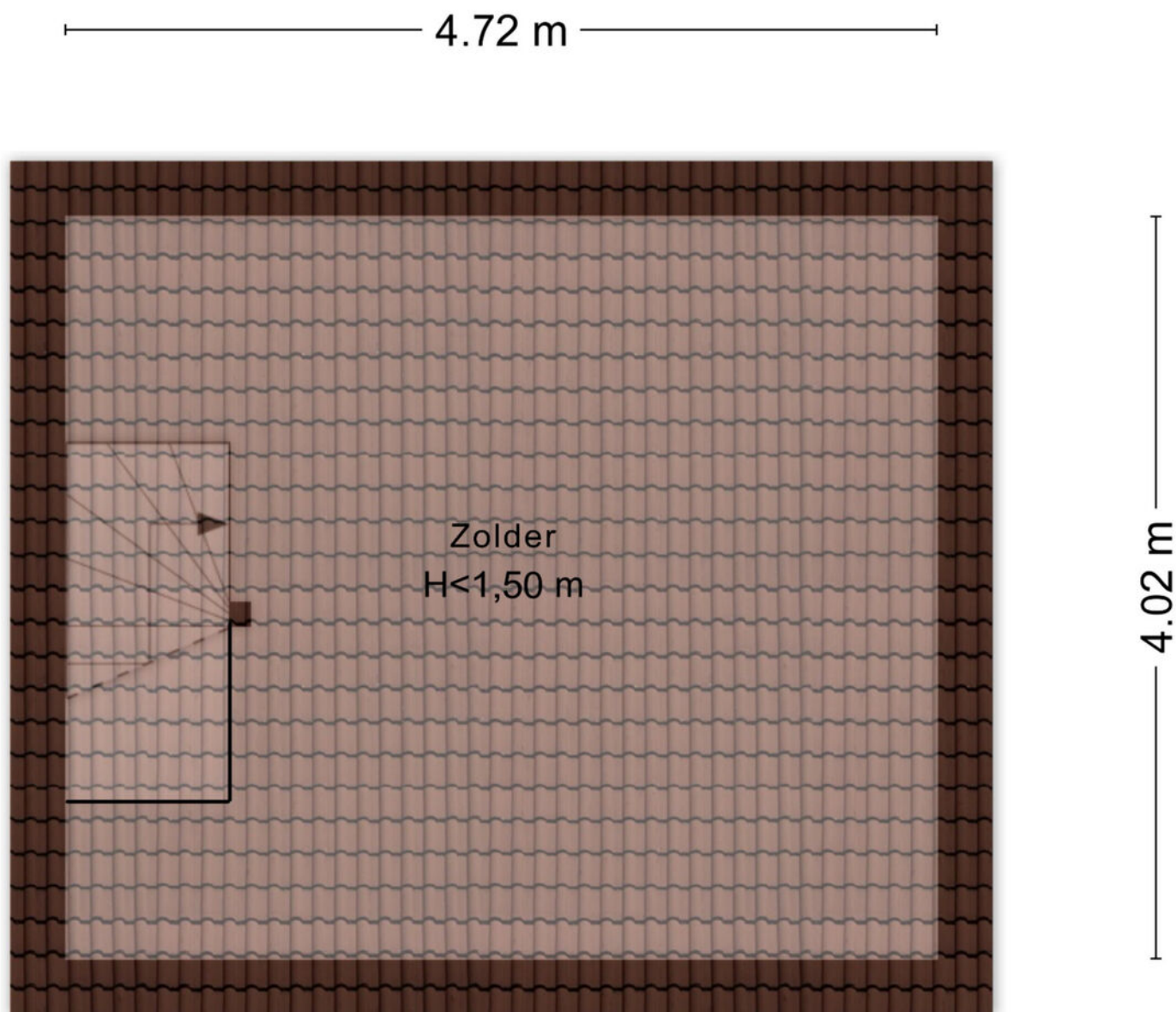
PLATTEGROND



PLATTEGROND

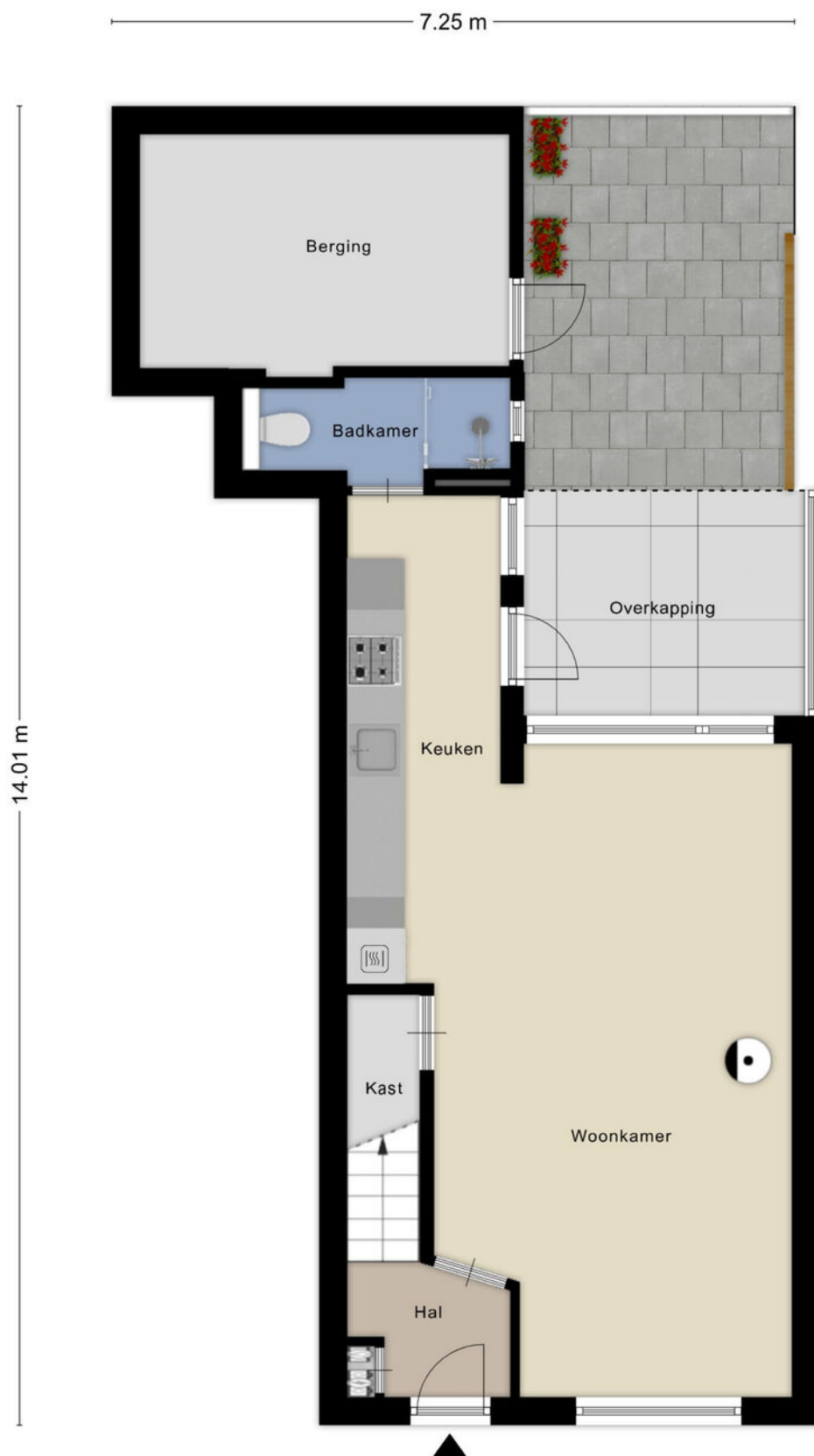


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

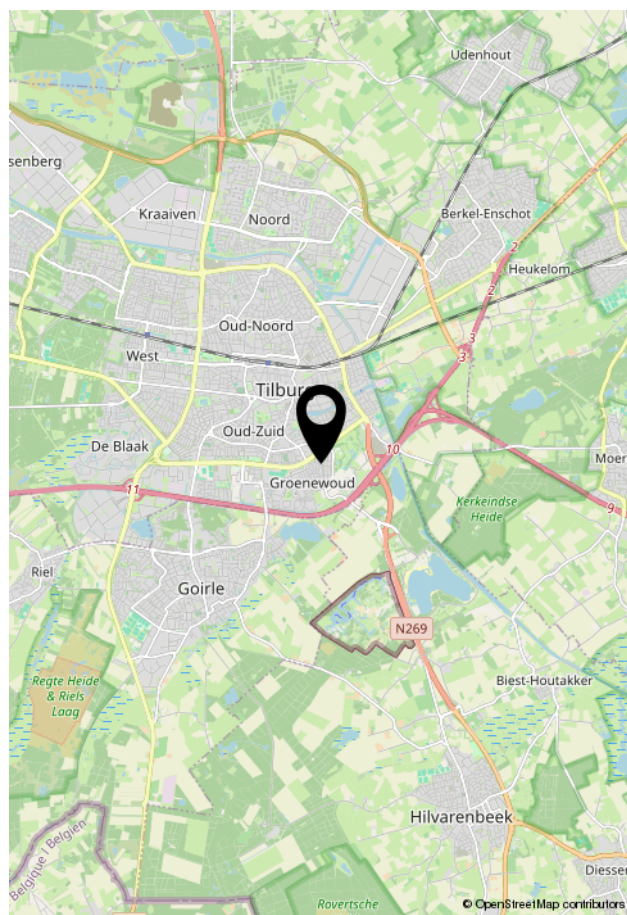
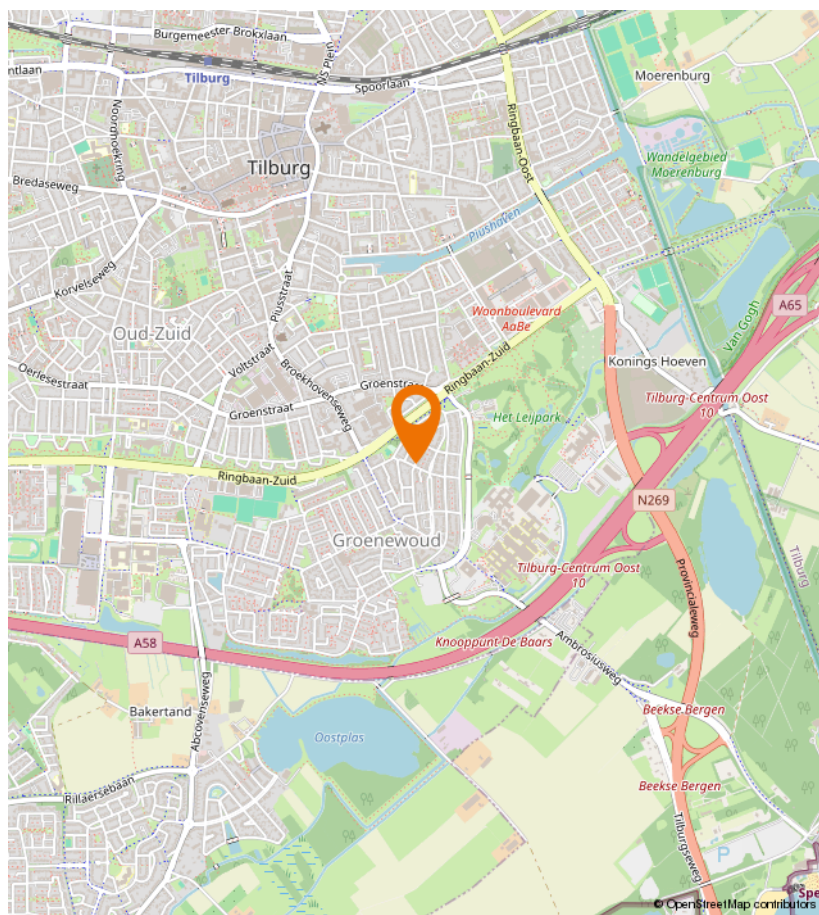
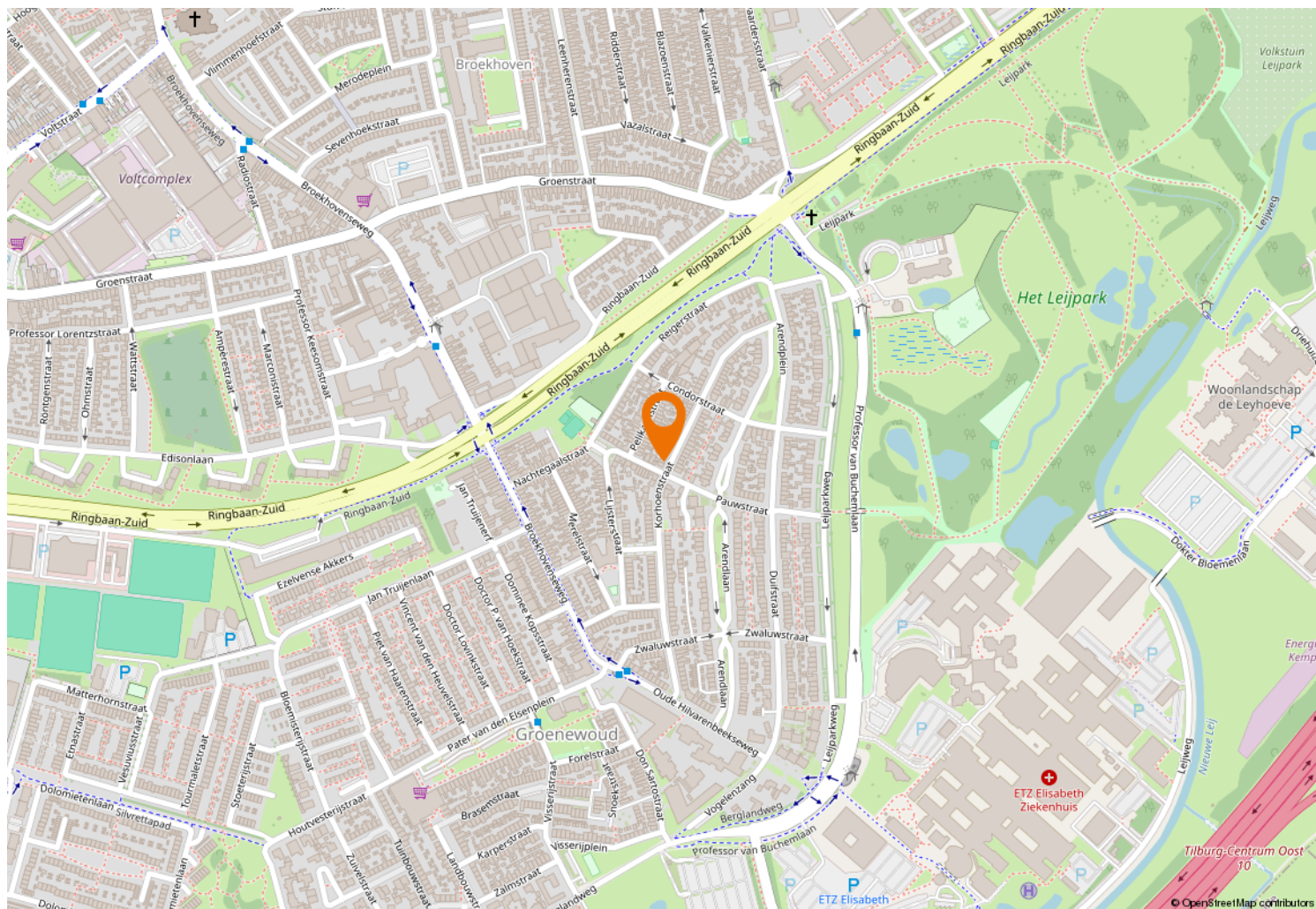
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie Y
Perceel 263

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.

kadaster



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.

