

WONEN

OUTSHOORNSTRAAT 84 5041 KR TILBURG

*Volledig
gasloos wonen*

*In 2025 grondig
gemoderniseerde
tussenwoning*

*Nabij de Spoorzone en
het centrum van Tilburg*



REMAX®

REMAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



**Wonen in Tilburg
doe je met REMAX**

WELKOM

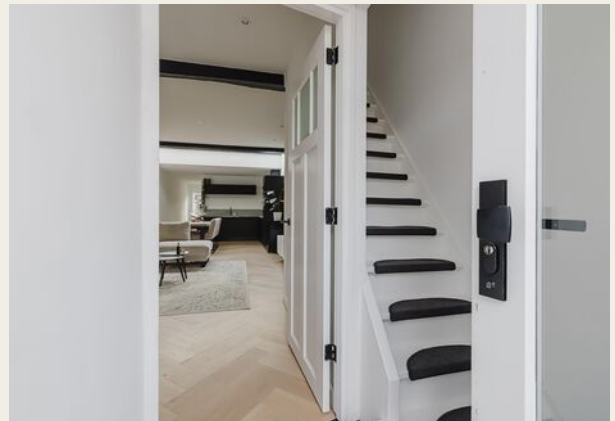
bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/
remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[facebook.com/REMAXOptimus](https://www.facebook.com/REMAXOptimus)
[facebook.com/REMAXBrabant](https://www.facebook.com/REMAXBrabant)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

80 m²

INHOUD

302 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

100 m²

BOUWJAAR

1931

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

Airco

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

Oosten

PARKEREN:

Parkeervergunningen

BERGING:

Ja



KOM VERDER

OUTSHOORNSTRAAT 84

Sfeervol, modern én instapklaar wonen nabij het bruisende hart van Tilburg!

Wat een verrassende en tot in de puntjes afgewerkte woning! Welkom aan de Outshoornstraat 84, een karakteristieke en uitgebouwde tussenwoning uit 1931 waarin authentieke charme naadloos is gecombineerd met modern wooncomfort. Deze sfeervolle woning beschikt onder meer over een prachtige zonovergoten uitbouw uit 2025, een luxe open keuken, een strakke eigentijdse badkamer en is voorzien van fijne verduurzamingsmaatregelen.

VRAAGPRIJS
€ 359.000 K.K.

Plaats, wijk & ligging

De woning is gelegen in een rustige en prettige straat in Tilburg. Je woont hier op een uitstekende locatie met alle wenselijke voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vind je diverse supermarkten, basisscholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en een ruim aanbod aan winkels. Zowel het bruisende stadscentrum van Tilburg als de populaire Spoorzone en het Centraal Station zijn binnen enkele fietsminuten bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting Breda, 's-Hertogenbosch en Eindhoven zijn snel en eenvoudig aan te rijden.

Kindvriendelijkheid & buurt

De buurt staat bekend om haar prettige, dorpse sfeer met een fijne sociale samenhang. Het is een kindvriendelijke omgeving met nabijgelegen speeltuintjes en scholen op korte afstand. Parkeren kan in de straat met een parkeervergunning (tot 3 vergunningen aan te vragen).

Voor wie is deze woning geschikt?

Dankzij de slimme indeling, de moderne afwerking en het uitstekende onderhoud is deze woning ideaal voor starters, jonge stellen en kleine gezinnen die op zoek zijn naar een woning waar je direct in kunt trekken zonder te hoeven klussen!

Indeling van de woning

Begane grond

Bij binnenkomst stap je in de ontvangsthall met de vernieuwde meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Na de hal kom je in de royale en sfeervolle woonkamer. Hier bevindt zich tevens de praktische trapkast, ideaal voor extra bergruimte. Wat direct opvalt in de woonkamer is de prachtige lichtinval dankzij de indrukwekkende lichtstraat in de in 2025 gerealiseerde uitbouw. De woonkamer is hoogwaardig afgewerkt met een strakke visgraat-PVC-vloer, een moderne accentmuur met houten akupanelen en strak stucwerk op de wanden en plafonds met inbouwspots. De uitbouw staat in directe verbinding met de luxe open keuken. Deze strakke, zwarte/donkere keukenopstelling is een ware blikvanger en uitgerust met inbouwapparatuur en volop kastruimte. Vanuit de eet- en kookruimte heb je toegang tot de badkamer. De luxe, recent vernieuwde badkamer is stijlvol betegeld en ingericht met een ruime inloopdouche voorzien van een regendouche, een modern wastafelmeubel met houtlookaccenten en een heerlijk ligbad.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de slaapkamers. De verdieping beschikt over 3 fijne, licht afgewerkte slaapkamers met strakke wanden en een moderne laminaatvloer.

Buitenruimte

Aan de achterzijde bevindt zich een onderhoudsvriendelijke achtertuin. Aan de voorzijde van de woning beschik je over een nette voortuin.

Bijzonderheden & pluspunten op een rij:

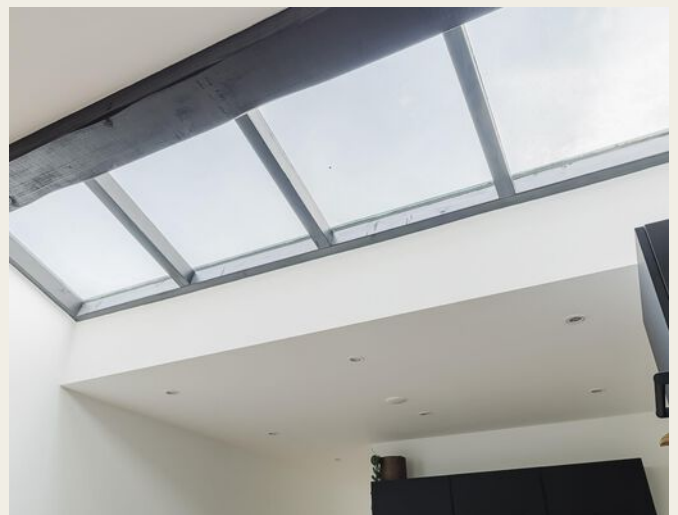
- Instapklaar: In 2025 grondig gemoderniseerd en uitgebouwd.
- Prachtige lichtinval: Luxe uitbouw met grote lichtstraat op de begane grond.
- Luxe voorzieningen: Moderne zwarte keuken (2025) en een stijlvolle badkamer met inloofdouche en ligbad.
- Duurzaam & toekomstbestendig: Gasloos gemaakt! De woning wordt verwarmd en gekoeld via een airconditioning (2025) en warm water wordt geleverd door een elektrische Bosch Tronic-boiler (2025).
- Vernieuwde installaties: Volledig vernieuwde elektrische installatie (meterkast, leidingen, schakelaars en stopcontacten).
- Isolatie: Voorzien van dakisolatie (gedeeltelijk vernieuwd plat dak met IKO enertherm-isolatie), vloerisolatie (IsoBouw EPS, dec. 2024) en isolerende beglazing (HR++).
- Energie label: Energielabel C.
- Woonoppervlakte: Circa 80,00 m2 (bruto inhoud circa 302 m3).
- Centrale ligging: Nabij de Spoorzone, het centrum van Tilburg, winkels, scholen en openbaar vervoer.

Ben je nieuwsgierig geworden?

Wil jij deze prachtige, instapklare woning met eigen ogen komen bewonderen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging bij REMAX Optimus Makelaars! Onze makelaar leidt je met veel plezier rond.



*De lichtstraat
zorgt voor een
prachtige lichtinval
in de
keuken*





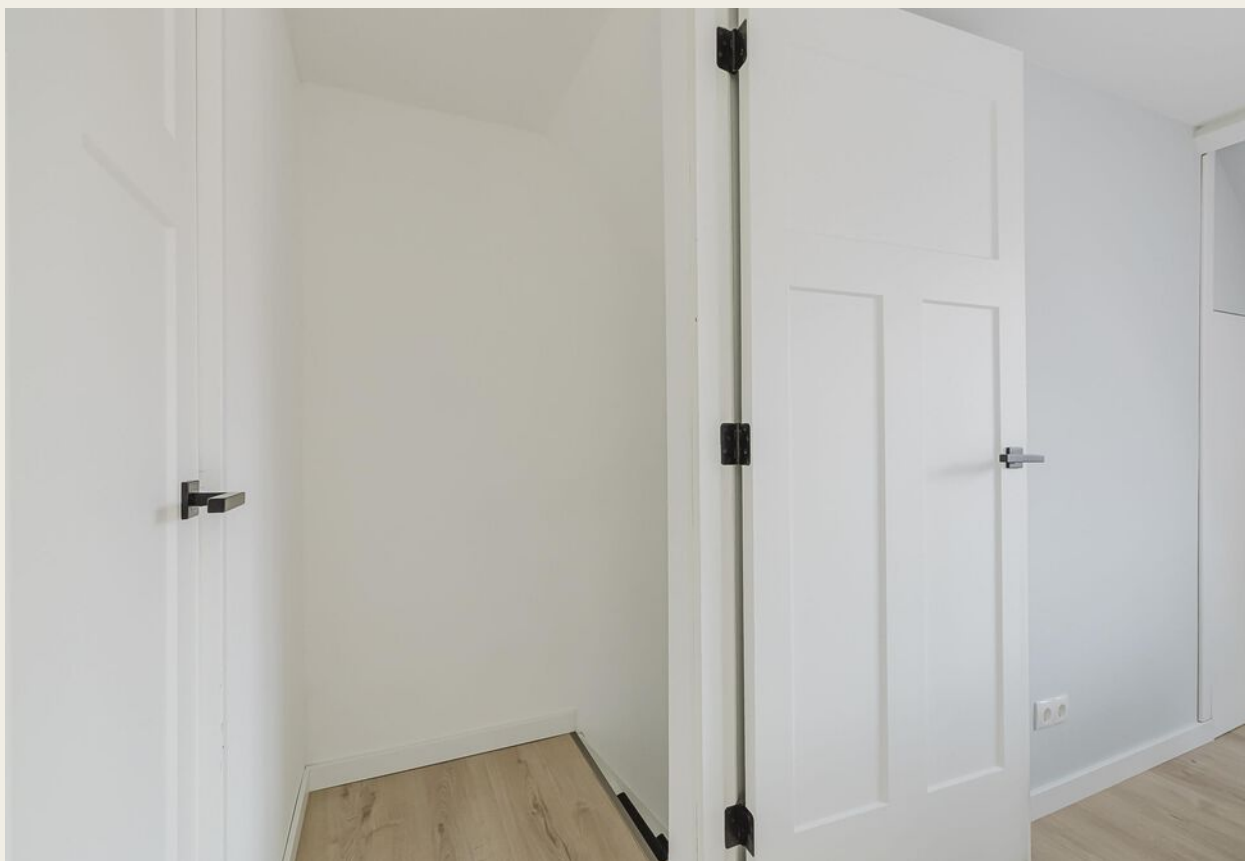
*De begane grond
bestaat uit de
woonkamer, keuken
en badkamer*





*Vanuit de hal kom
je via de trap uit op
de eerste verdieping*







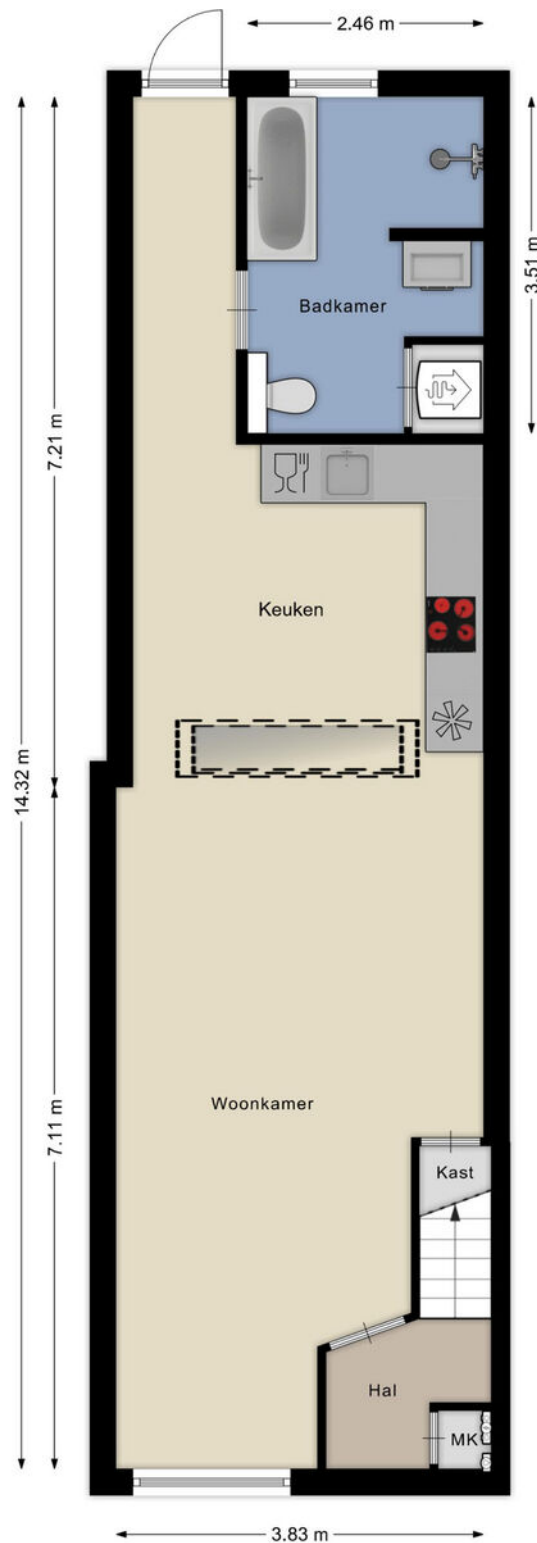


*De slaapkamers
hebben veel lichtinval*



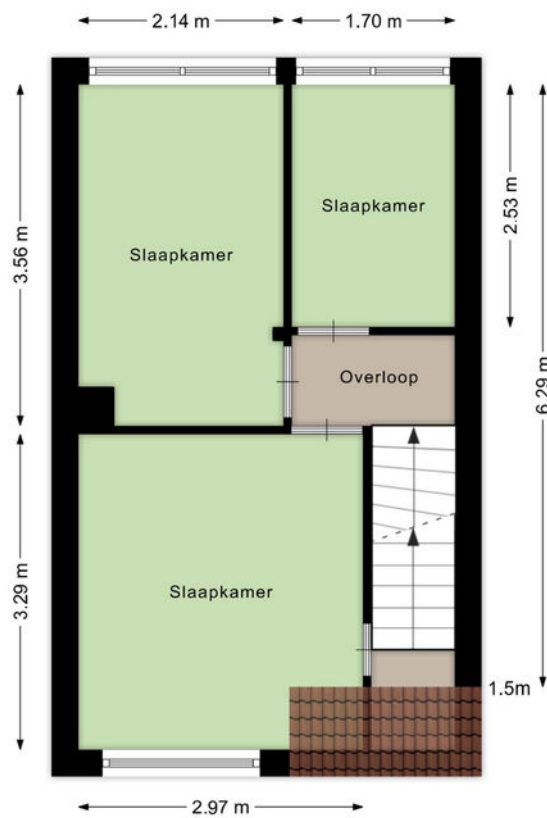


PLATTEGROND



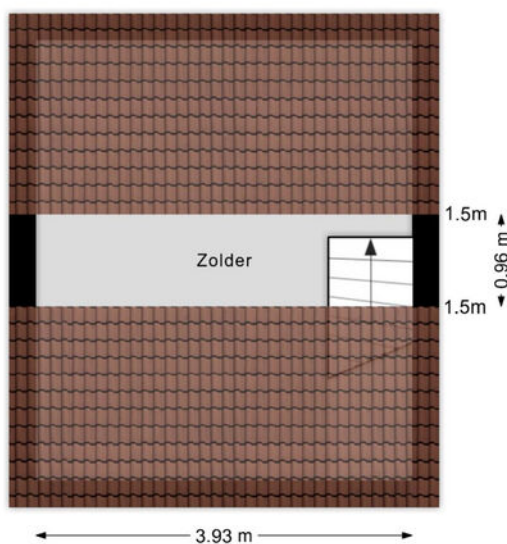
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



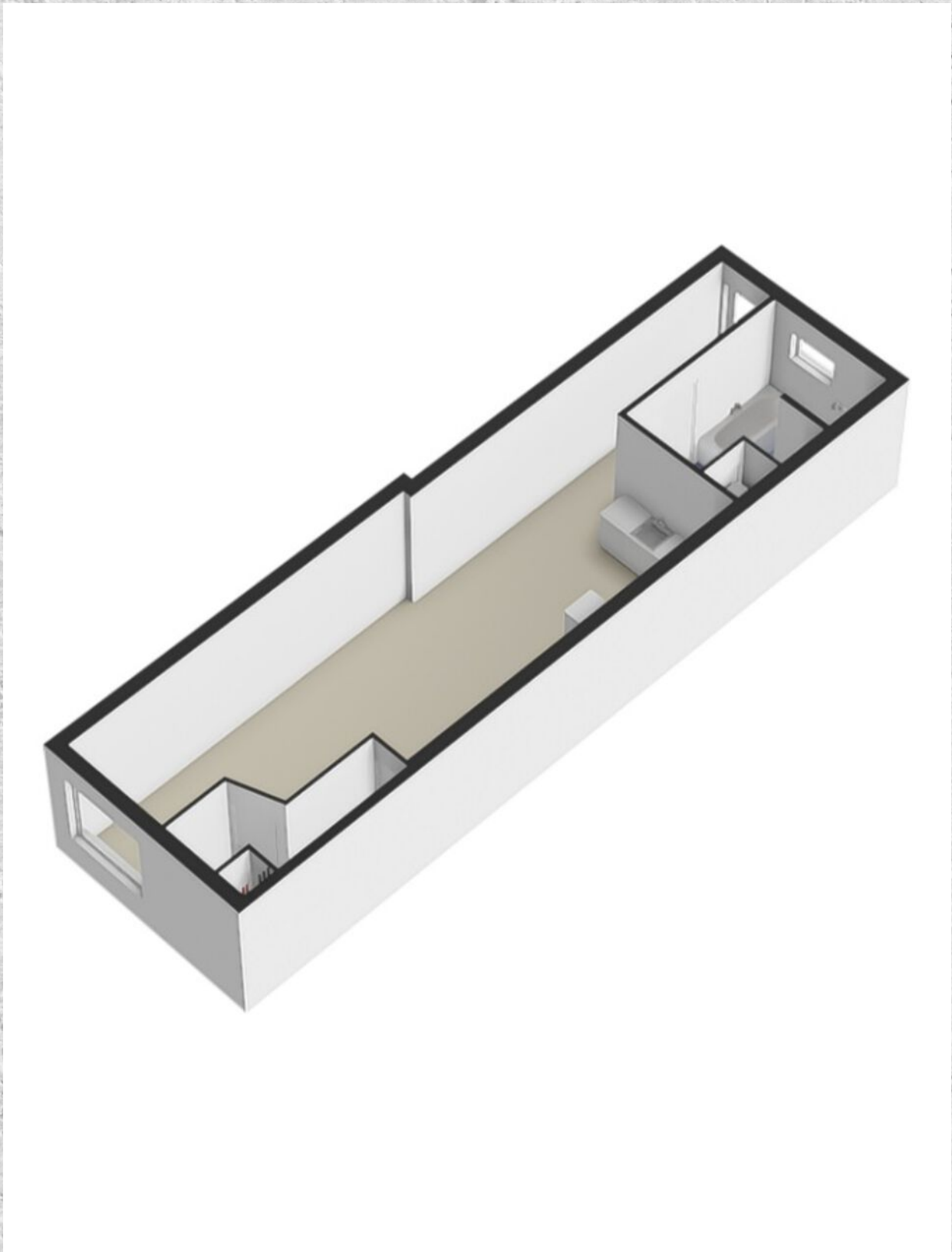
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

PLATTEGROND

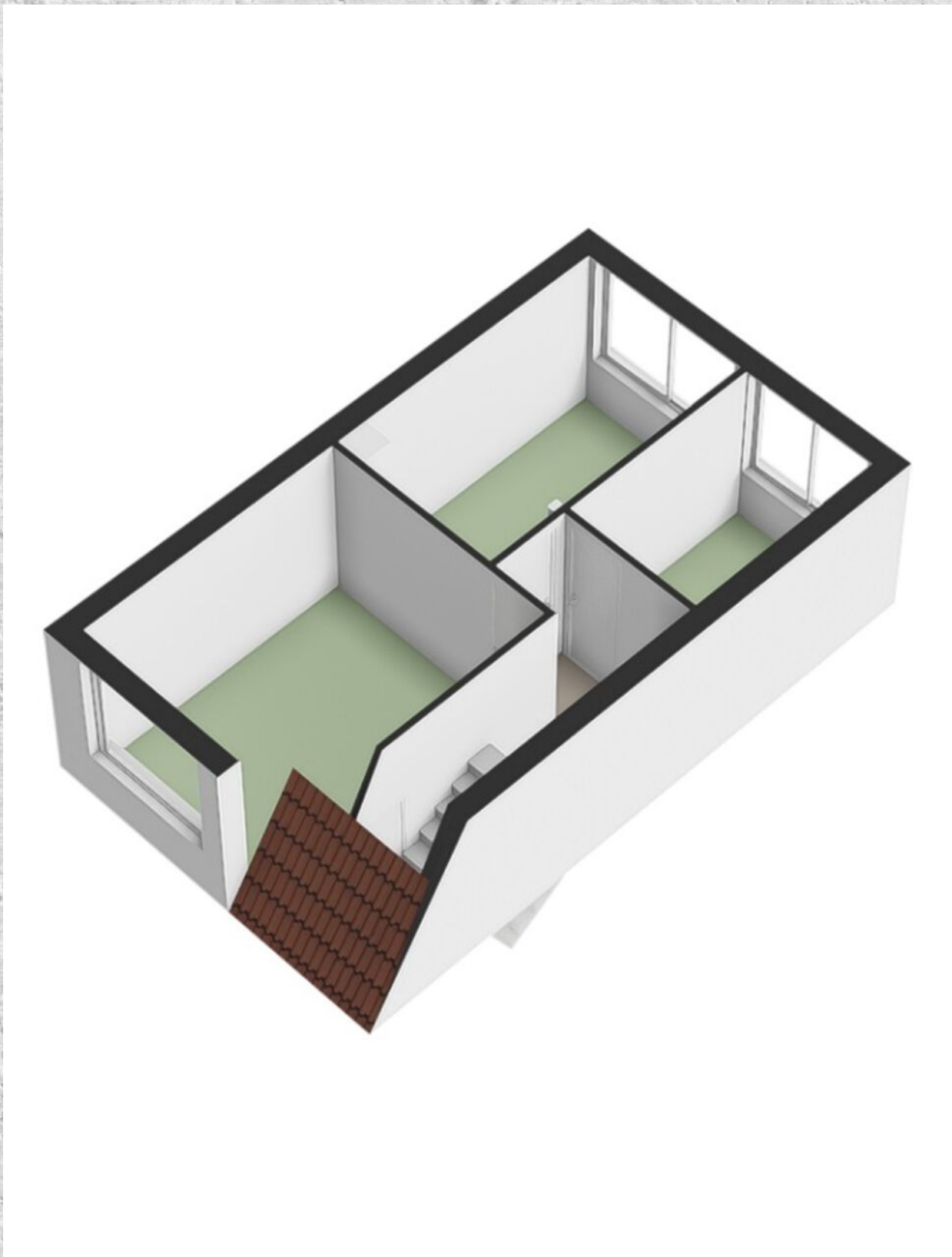


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

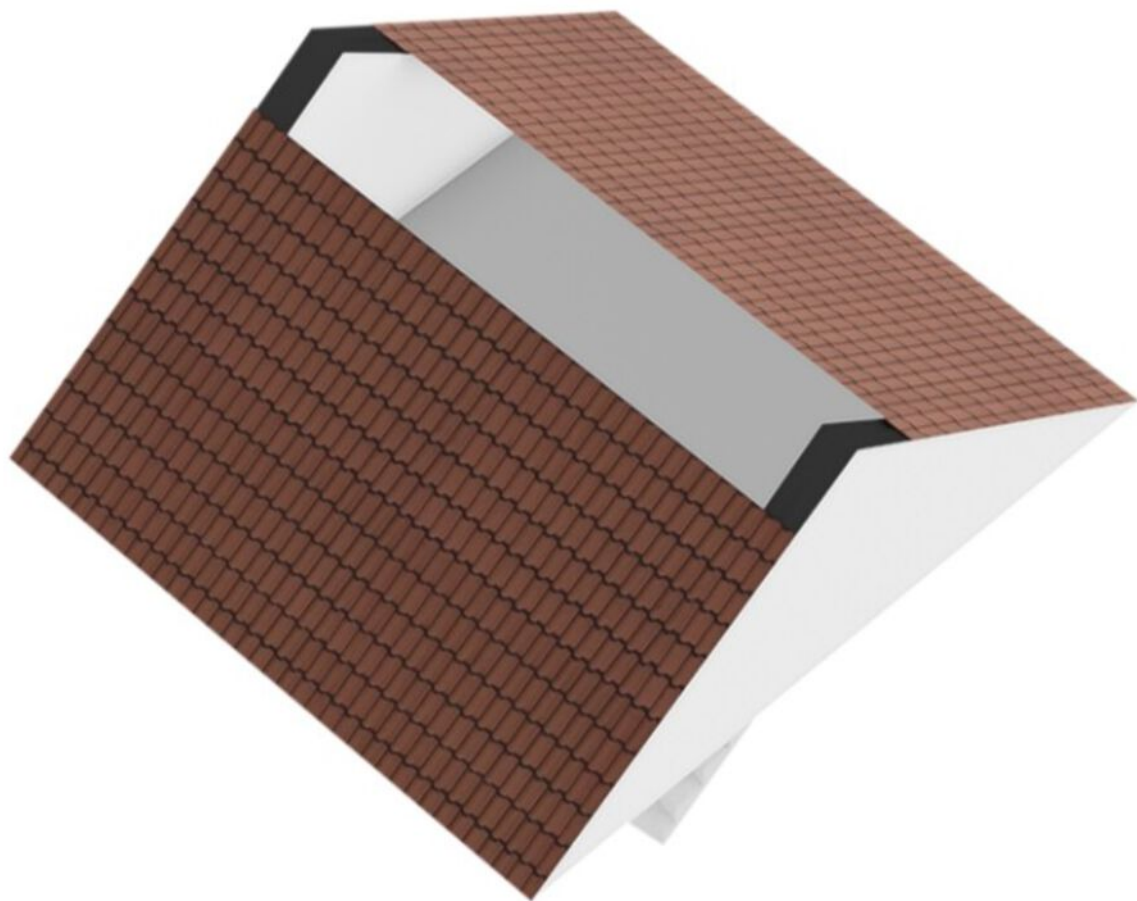
PLATTEGROND



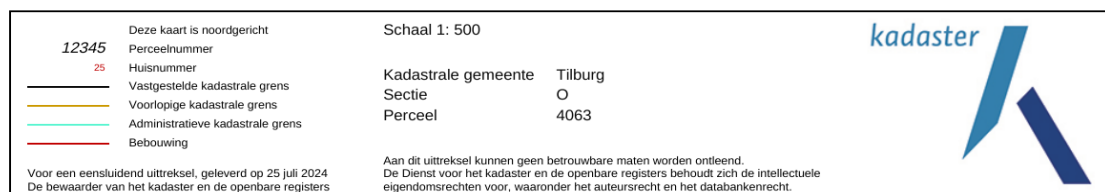
PLATTEGROND



PLATTEGROND

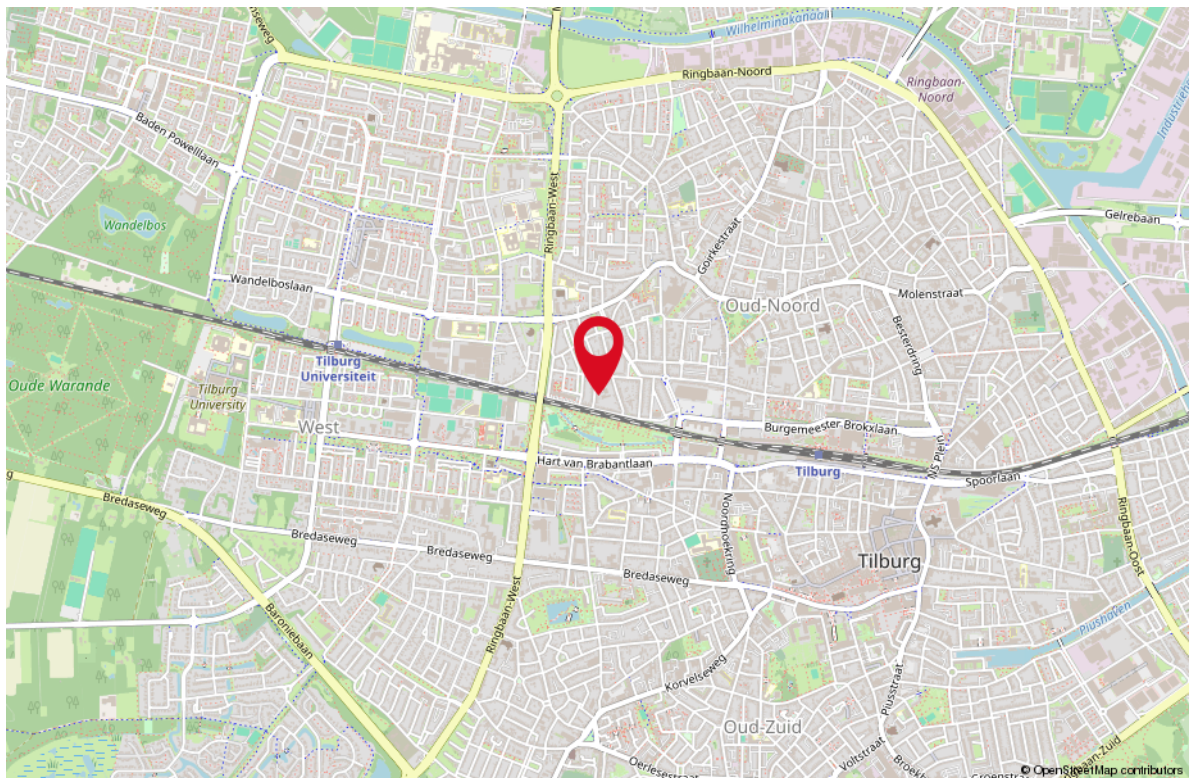
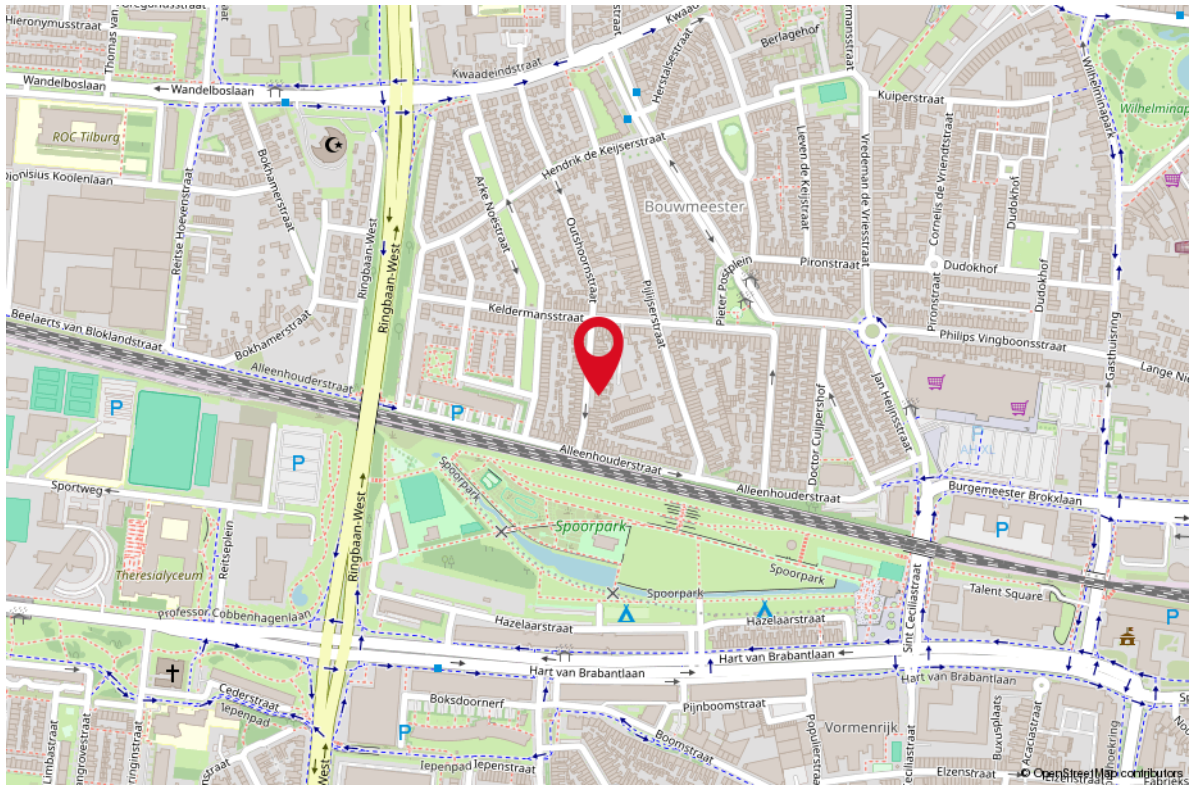


OUTSHOORNSTRAAT 84 TILBURG



LOCATIE OP DE KAART

OUTSHOORNSTRAAT 84 TILBURG



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Tv meubel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer beneden	X		
Overig, te weten			
- Akoestische panelen	X		
- Akoestische panelen woonkamer/gang	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

Rookmelders

X

Airconditioning

X

Rolluiken

X

Warmwatervoorziening, te weten

- boiler

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

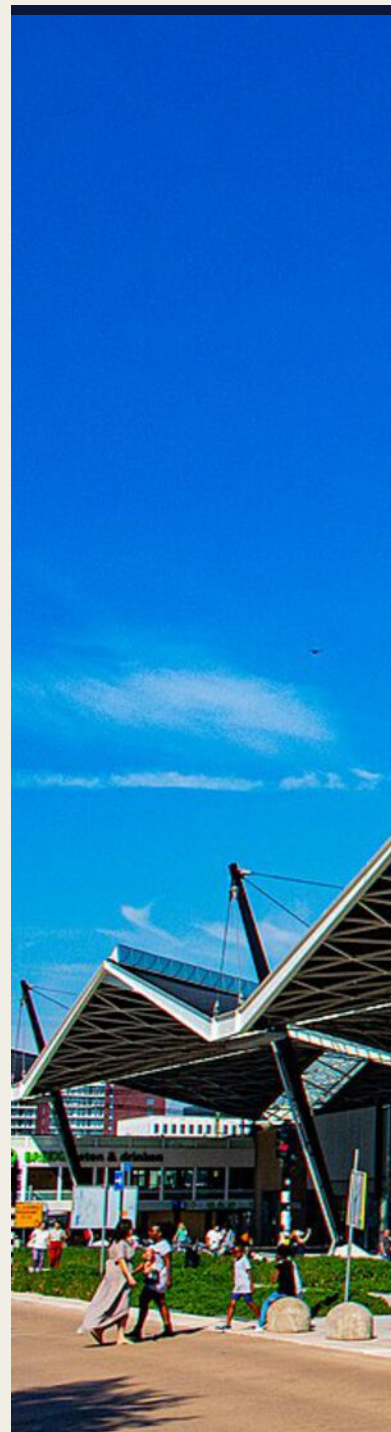
Beplanting

X

WONEN IN TILBURG

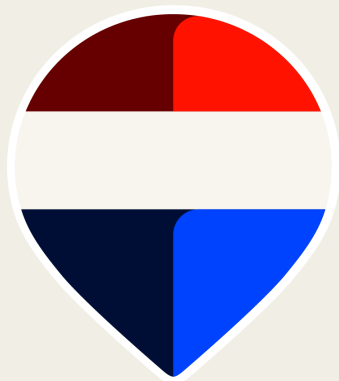
Tilburg is een gezellige Brabantse stad waar u kunt genieten van cultuur, lekker eten en een gevarieerd winkelaanbod. Daarnaast staat Tilburg bekend om de jaarlijkse 10-daagse kermis die elk jaar weer een grote trekpleister is.

Tilburg is rijk aan bijzonder cultureel aanbod. De grote trekpleister is het Textielmuseum waar u alles over het heden en verleden van de textielindustrie ontdekt. Natuurlijk kunt u ook lekker winkelen in Tilburg. Het winkelhart bevindt zich rondom de Heuvelstraat met een zeer gevarieerd winkelaanbod.



*Hoe beter je Tilburg
leert kennen; des te
mooier de stad
wordt*





Uw makelaar:
Harrie van Beers

06 46 16 14 46
harrievanbeers@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

*WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
REMAX*