DG Vesta



DRC groep

Vraagprijs

€ 330.000 K.K.

40

OERALWEG

5022 GS TILBURG

+31 85 06 085 33
info@dgvesta.nl
dgvesta.nl/

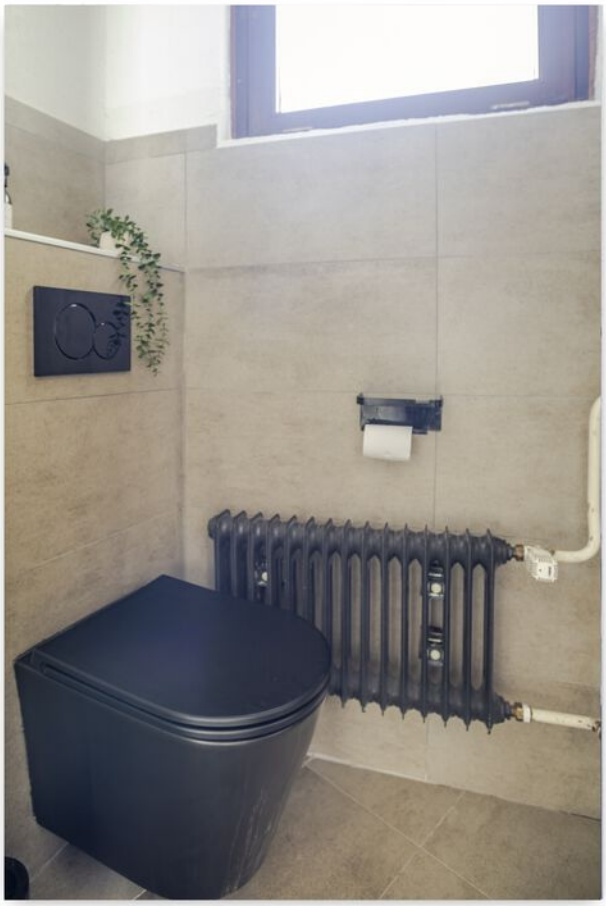
KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 330.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1931
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	151,2 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	104,6 m²
Inhoud	370 m³
Oppervlakte externe bergruimte	6,7 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Aan park Aan water Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg
Tuin	
Type	Achtertuin
Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Type	Zijtuin

KENMERKEN

Tuin 3 - Type	Voortuin
Energieverbruik	
Energielabel	E
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	Centrale voorziening
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja


OERALWEG





KENMERKEN

SOORT WONING:
Hoekwoning

ENERGIELABEL:
E

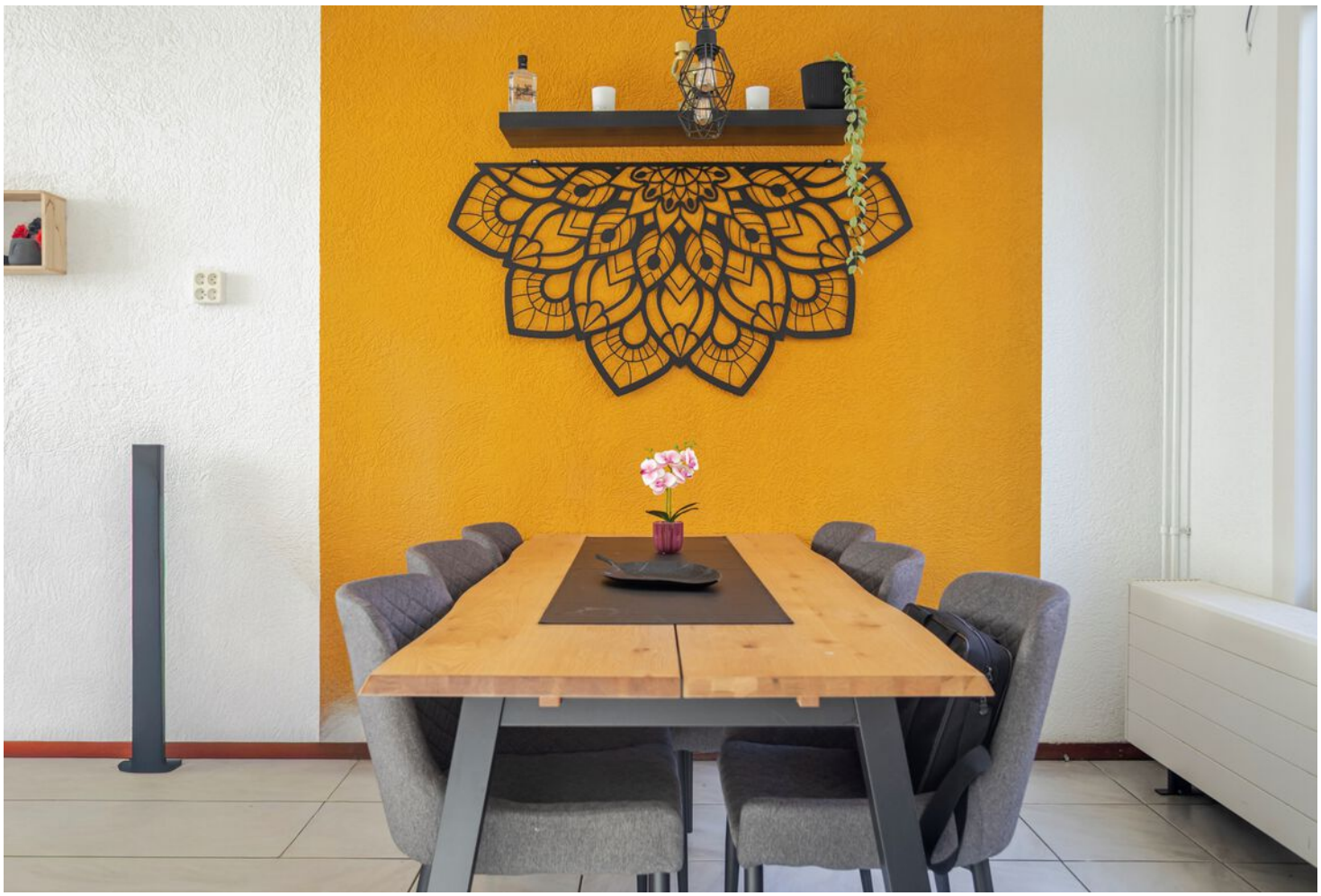
BOUWJAAR:
1931

WOONOPPERVLAKTE:
104.60m²

INHOUD:
370.31m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
151.20m²





OMSCHRIJVING

Deze sfeervolle hoekwoning met knusse stadstuin is een fijne starterswoning met karakteristieke details en een aantrekkelijke ligging. Om de hoek bevindt zich ook nog een speeltuintje, veel groen en een grote vijver.

Omgeving
Je gaat wonen in Groenewoud, een woonwijk in het zuiden van Tilburg. De wijk ligt tussen de Ringbaan-Zuid, Stappegoorweg, A58 en Kempenbaan en bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen, aangevuld met enkele flats. Voor je dagelijkse boodschappen hoef je niet ver, de grote Jumbo Foodmarket ligt in de buurt en biedt alles wat je nodig hebt voor de dagelijkse boodschappen.

Ook verschillende basisscholen en kinderdagverblijven bevinden zich in de omgeving. Voor sport en ontspanning zit je eveneens goed: het onderwijs- en sportgebied Stappegoor ligt vlakbij.

Ook voor een middagje uit hoef je niet ver. De bioscoop Pathé ligt in de buurt en het Leijpark bevindt zich aan de zuidoostrand van de stad. Dit ruime stadspark van circa 30 hectare is een fijne plek om even te wandelen, te sporten of simpelweg de drukte van alledag achter je te laten.

En wil je de gezelligheid van de binnenstad opzoeken? Met de fiets ben je zo in het Tilburgse centrum. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn bovendien de A58 en omliggende plaatsen goed bereikbaar. Rustig wonen en toch alles binnen handbereik? Dat zit hier wel goed.

Indeling:
Via de hal heb je toegang tot een ruime woonkamer voorzien van een lichte tegelvloer die ook in de keuken terugkomt. Vanuit de woonkamer kom je in een eenvoudige maar zeer ruime keuken. Aan de achterzijde vind je een modern toilet met fonteintje en een handige plek voor de wasmachine en droger. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een knusse stadstuin met berging en achterom. Een trap achter in de woonkamer brengt je naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: De overloop heeft een handige thuiswerkplek en geeft toegang tot twee slaapkamers en een werkelijk riante badkamer. De klassieke daklijnen geven de slaapkamers een fijne sfeer. De badkamer is voorzien van een groot rond ligbad, een ruime douchecabine, toilet en een badkamermeubel met wastafel.

Tweede verdieping:Via een vlizotrap kom je op de zolder met volop bergruimte.

Tuin: Knusse stadstuin met berging en achterom

Bijzonderheden:
Vraagprijs € 330.000 k.k.
Bouwjaar 1931
Woonoppervlakte 104,6 m2
Perceeloppervlakte 90 m2
Energielabel E
Slaapkamers 2

DESCRIPTION

This charming corner house with a cozy city garden is a lovely starter home featuring distinctive details and an attractive location. Just around the corner, you'll also find a small playground, plenty of green space, and a large pond.

Neighborhood
You'll be living in Groenewoud, a residential neighborhood in the southern part of Tilburg. The neighborhood is situated between Ringbaan-Zuid, Stappegoorweg, the A58, and Kempenbaan and consists mainly of single-family homes, supplemented by a few apartment buildings. You won't have to go far for your daily groceries; the large Jumbo Foodmarket is nearby and offers everything you need for your daily shopping. There are also several elementary schools and daycare centers in the area.

You're also well-served when it comes to sports and recreation: the Stappegoor education and sports complex is right nearby. You don't have to go far for an afternoon outing either. The Pathé movie theater is nearby, and Leijpark is located on the southeastern edge of the city. This spacious city park, covering approximately 30 hectares, is a lovely place to take a walk, exercise, or simply leave the hustle and bustle of everyday life behind.

And if you're looking for the lively atmosphere of downtown? You can bike to Tilburg's city center in no time. Plus, the nearby highways provide easy access to the A58 and surrounding towns. Want to live in a quiet neighborhood while still having everything within easy reach? You've come to the right place.

Layout:
The entryway leads to a spacious living room with light-colored tile flooring, which continues into the kitchen. From the living room, you enter a simple yet very spacious kitchen. At the rear, you'll find a modern half-bath with a sink and a convenient spot for the washer and dryer. From the living room, you have access to a cozy city garden with a storage shed and a back entrance. A staircase at the back of the living room leads to the first floor.

First Floor:
The landing features a convenient home office and provides access to two bedrooms and a truly spacious bathroom. The classic rooflines give the bedrooms a pleasant atmosphere. The bathroom is equipped with a large round bathtub, a spacious shower stall, a toilet, and a vanity with a sink.

Second Floor:
A loft ladder leads up to the attic, which offers plenty of storage space.

Garden:
Cozy city garden with a storage shed and back entrance.

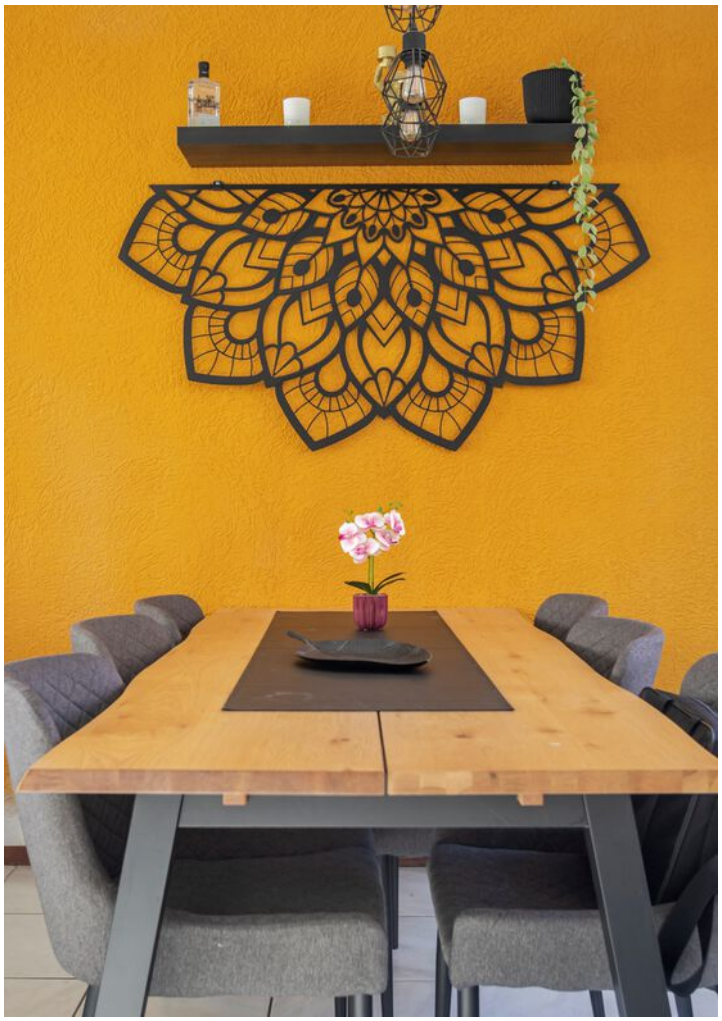
Particularities:
Asking price: € 330,000 (costs payable by buyer)
Year built: 1931
Living area: 104.6 m²
Lot area: 90 m²
Energy efficiency rating: E
Bedrooms: 2


'Home is a
Feeling'




































Einder





















PLATTEGROND

Oeralweg 40 - Tilburg
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

Oeralweg 40 - Tilburg
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

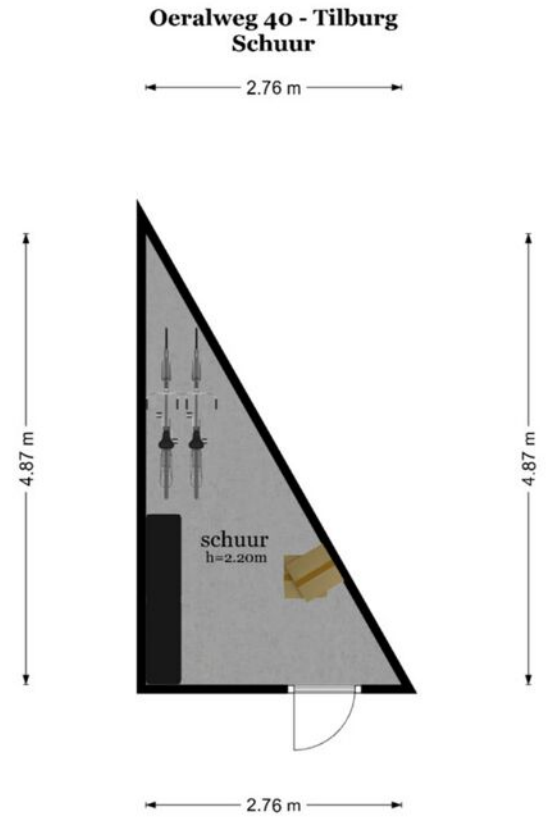
PLATTEGROND



PLATTEGROND

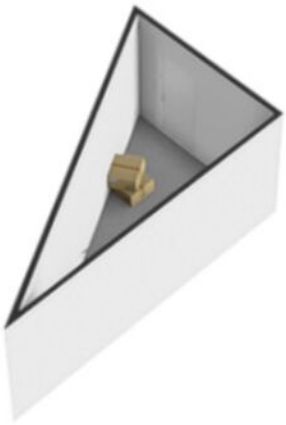


PLATTEGROND

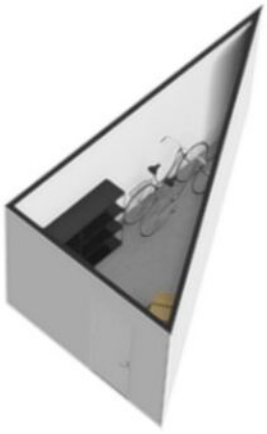


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

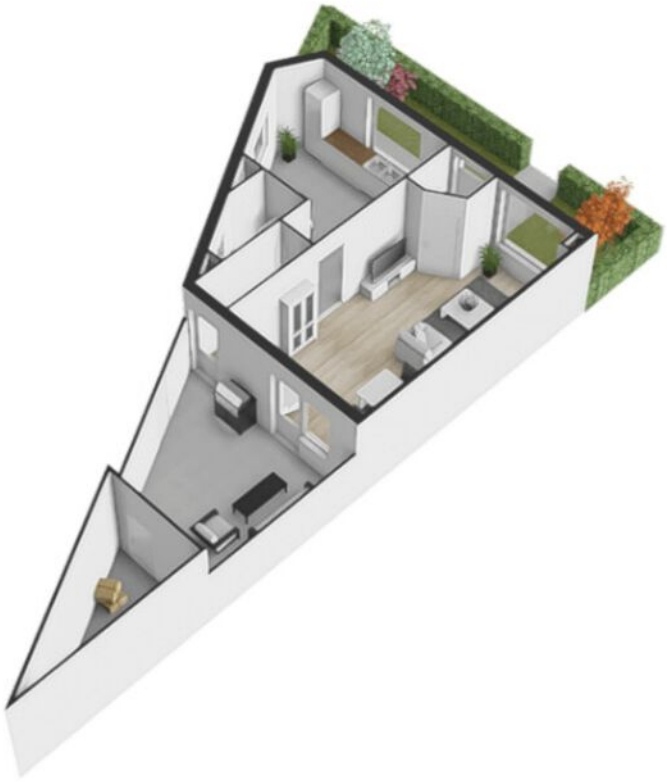


PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

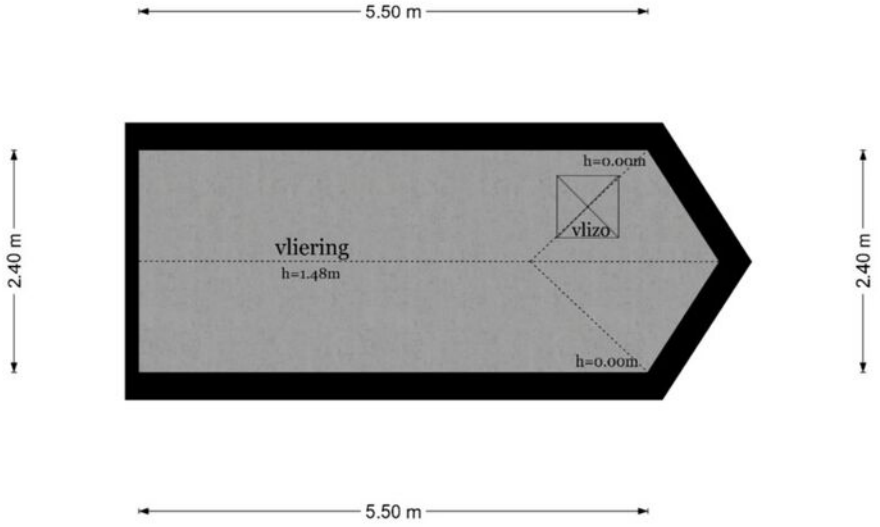


PLATTEGROND



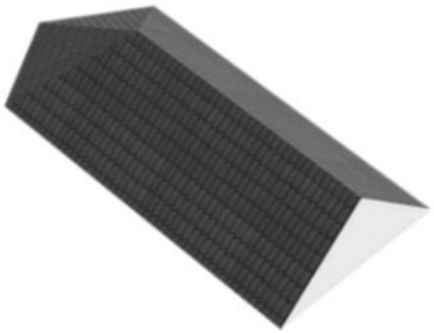
PLATTEGROND

Oeralweg 40 - Tilburg
Tweede Verdieping

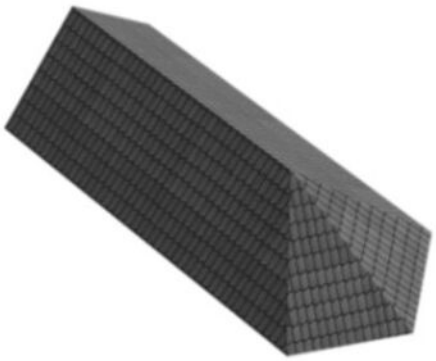


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

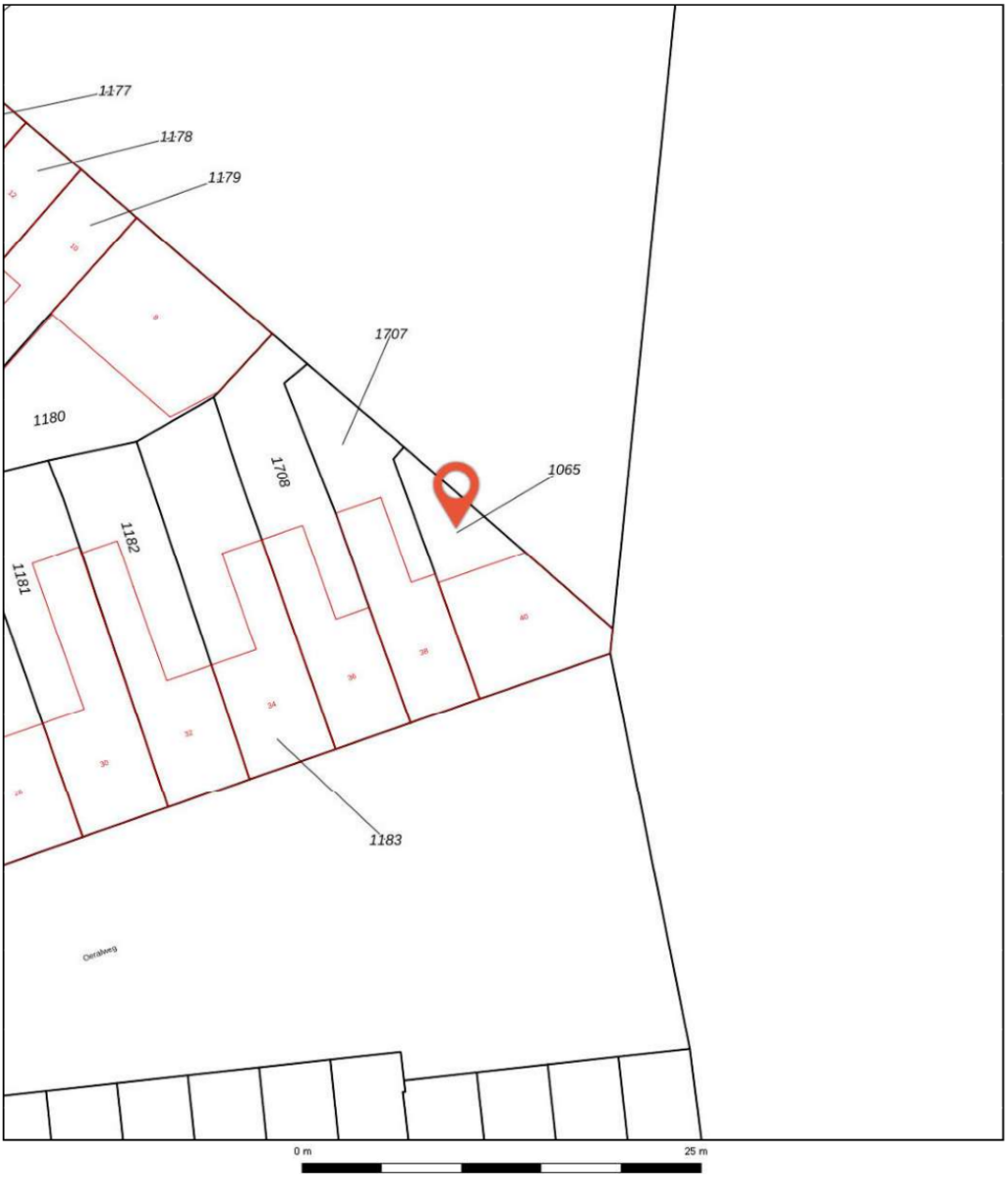


KADASTRALE KAART

6-4-2022

Kadastrale kaart van Oeralweg 40, 5022GS Tilburg

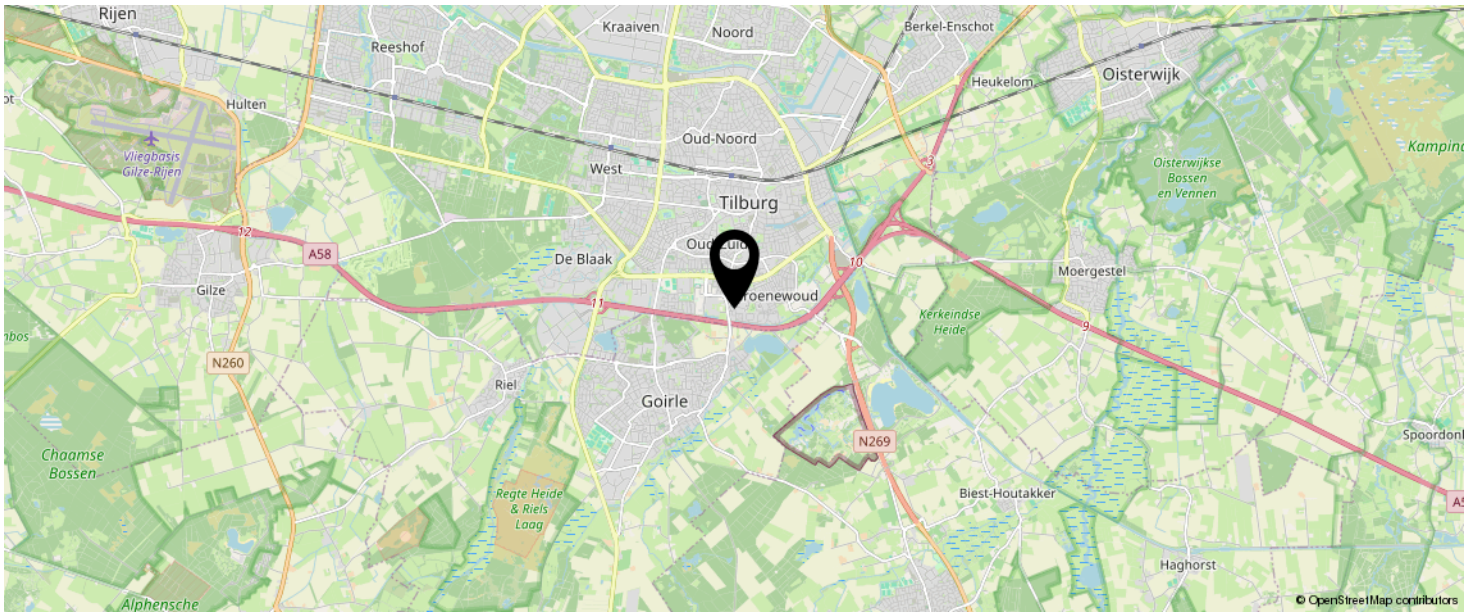
Referentie: W5022GS40_1

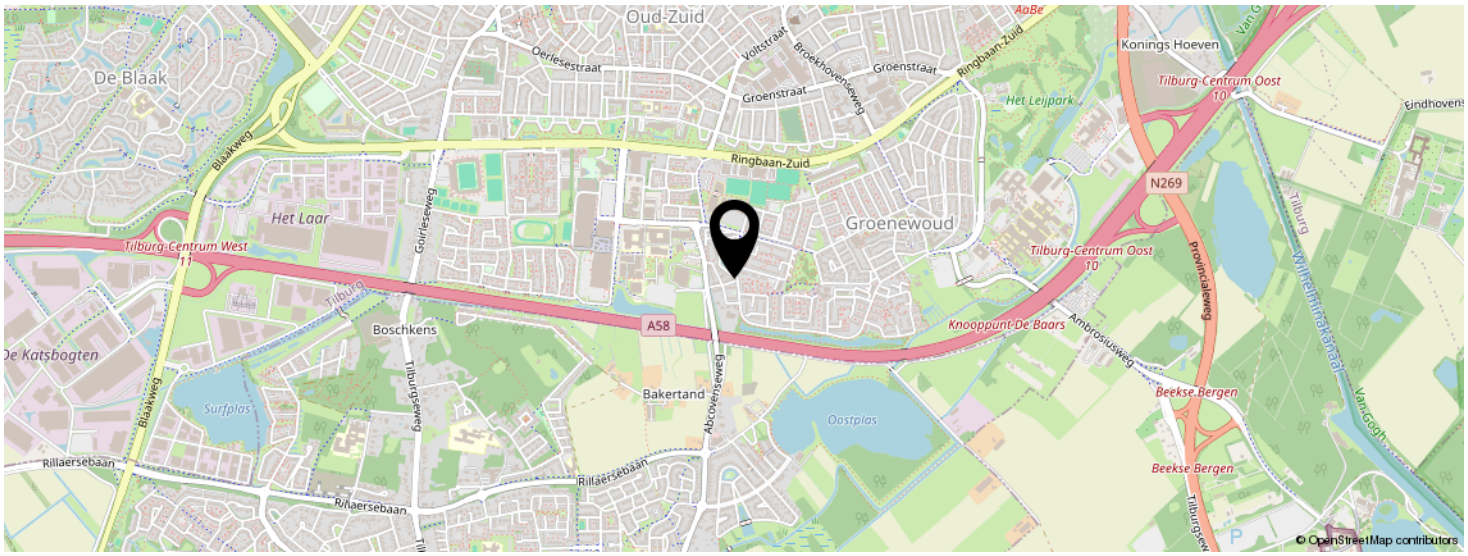


1065	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Tilburg
40	Huisnummer	Gemeentecode:	TBG01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	Y
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1065
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	90
	Bebouwing		
	Overige topografie		

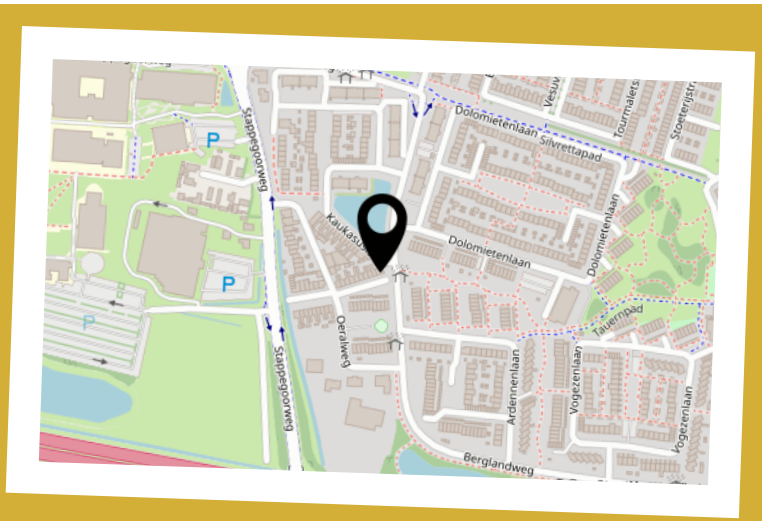
Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 6-4-2022 15:23.**

LOCATIE OP DE KAART



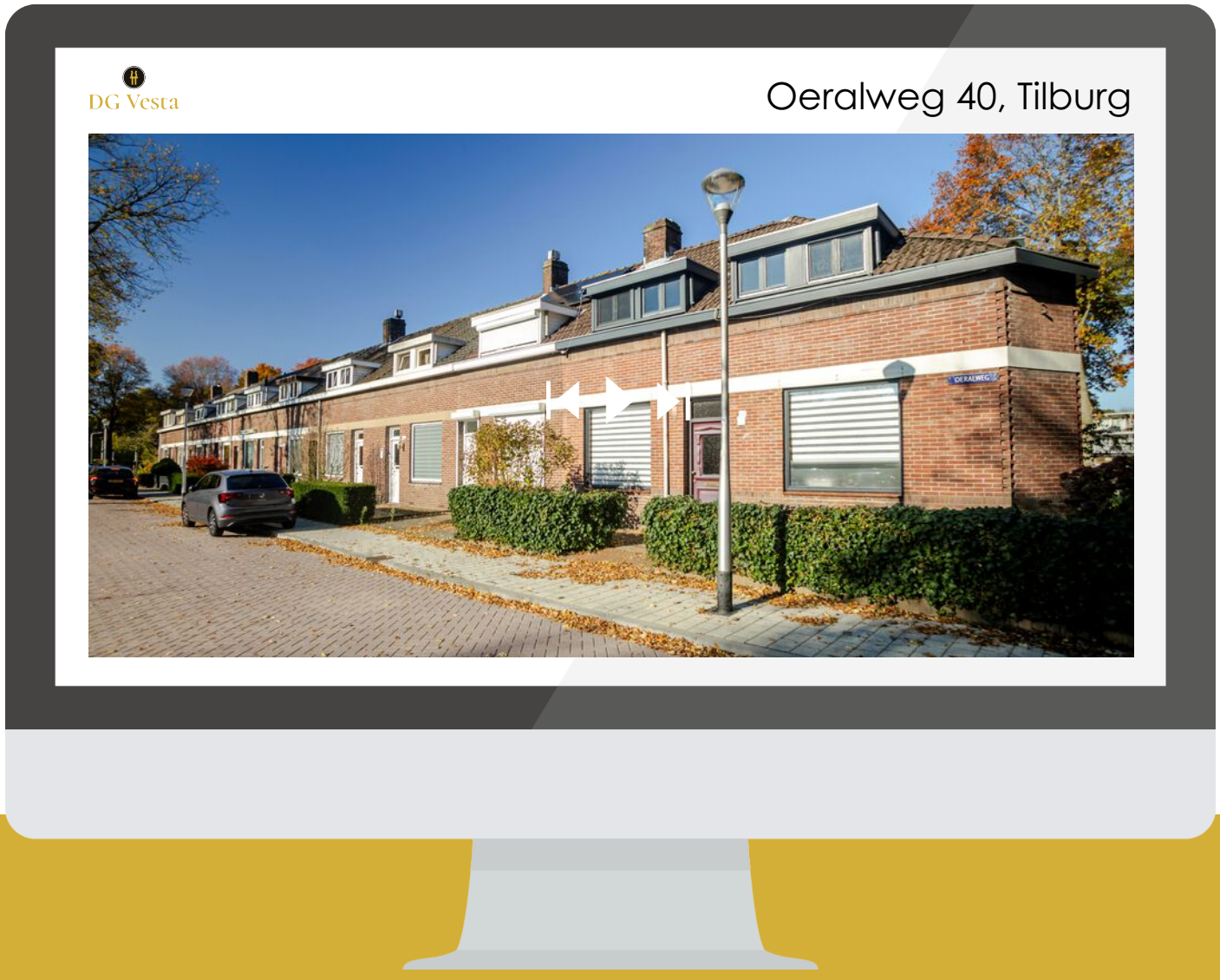


KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?



BEKIJK DEZE WONING
ONLINE!

www.oeralweg40.nl



*Zie jij jezelf hier al wonen?**
Twijfel niet langer! Plan snel een bezichtiging in en voel zelf de sfeer van deze authentieke jaren ’30 woning.

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

DG Vesta
Nachtegaallaan 8
5611 CV, Eindhoven
+31 85 06 085 33
info@dgvesta.nl
dgvesta.nl/

DRC groep

DG Vesta