

Eigentijds wonen

begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Oerlesestraat 93

vraagprijs € 350.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	384 m ³
Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceeloppervlakte:	102 m ²
Bouwjaar:	1931

Bijzonderheden:

- ✓ Sfeervolle woning, die flink is gemoderniseerd.
- ✓ Moderne badkamer op de 1e verdieping.
- ✓ Verwarming en warmwatervoorziening via combi-ketel (bwjr 2013).
- ✓ 6 zonnepanelen aanwezig (eigendom).
- ✓ Diverse kozijnen vernieuwd en voorzien van HR ++ beglazing.
- ✓ Energielabel C.

Omschrijving

Goed afgewerkte en volledig gemoderniseerde woning met berging, veranda en tuin. Het betreft een sfeervolle woning met overbouwde poort uit de dertiger jaren, die ligt in Tilburg-Zuid nabij het Stappegoor. Ook het centrum is snel bereikbaar. De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen, moderne keuken en nieuwe badkamer. Door de overbouwde poort zijn de verdiepingen extra breed.

BEGANE GROND:

Entree, gang met trapopgang, laminaatvloer en wanden stucwerk;

De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, paneeldeuren, wanden en plafond stucwerk alsmede tuindeuren;

De keuken is voorzien van een moderne inrichting met o.a. 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven; verdiepte kelderkast met vernieuwde elektrische installatie;

De bijkeuken is voorzien van een aansluiting t.b.v. wasmachine en heeft ook een deur naar de tuin;

De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een closet.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop toegang gevend tot twee ruime slaapkamers en de badkamer;

Vanuit de overloop is er een deur naar het plat dak boven de aanbouw (bedekt met sedum);

De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een houten planken vloer en wanden stucwerk;

De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een kastenwand, houten planken vloer en wanden stucwerk;

De modern uitgevoerde badkamer (2023) is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, wandcloset, elektrische vloerverwarming en geheel betegeld.

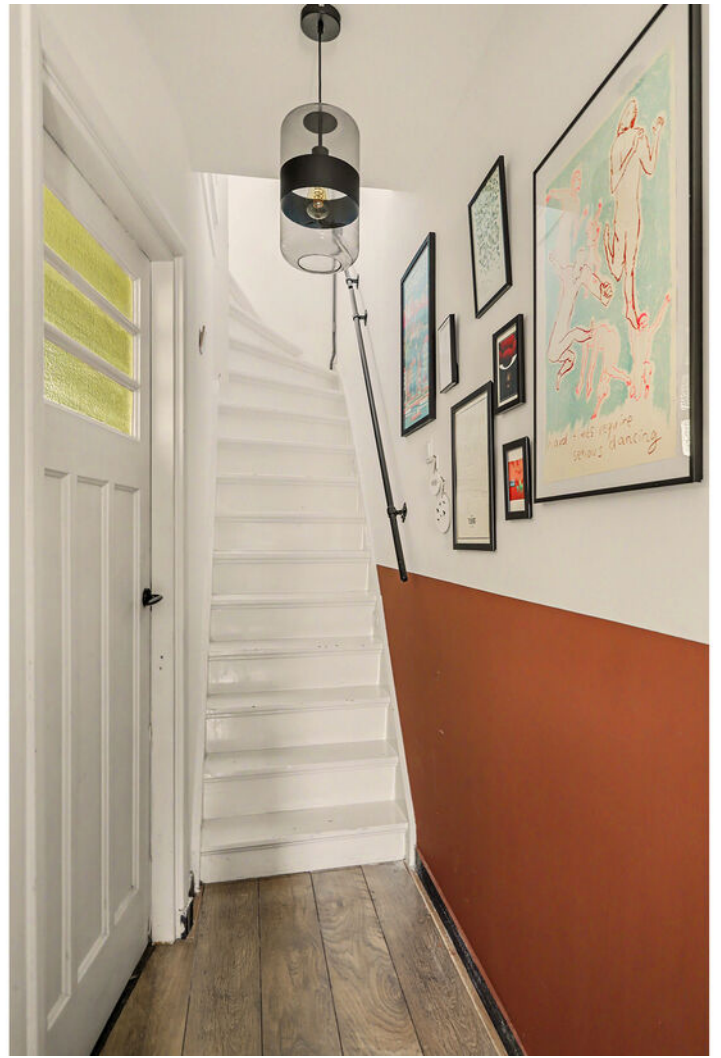
TWEEDE VERDIEPING:

Via de trap is de ruime zolderverdieping te bereiken; ruime derde slaapkamer aanwezig; twee grote dakramen; veel bergruimte;

BUITEN:

De plaats is grotendeels betegeld en geeft toegang tot de eigen achterom naar de straat via de overbouwde poort;

Aan de achterzijde van het perceel staat een kleine berging alsmede de veranda, waar je heerlijk kan zitten.







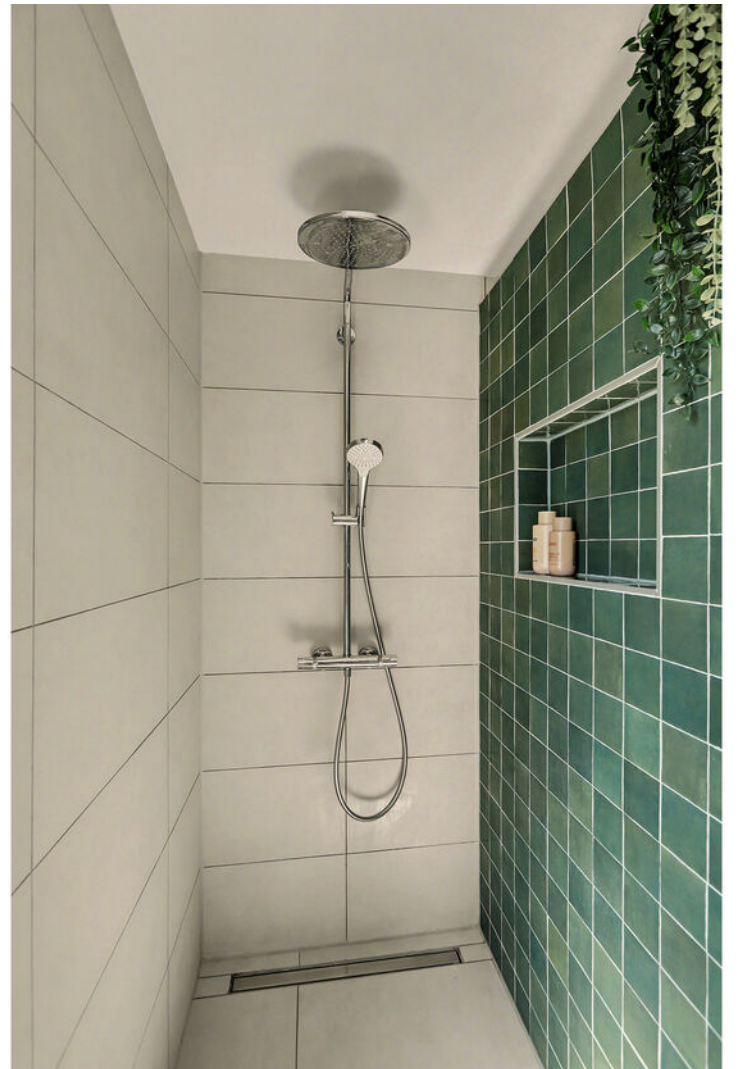
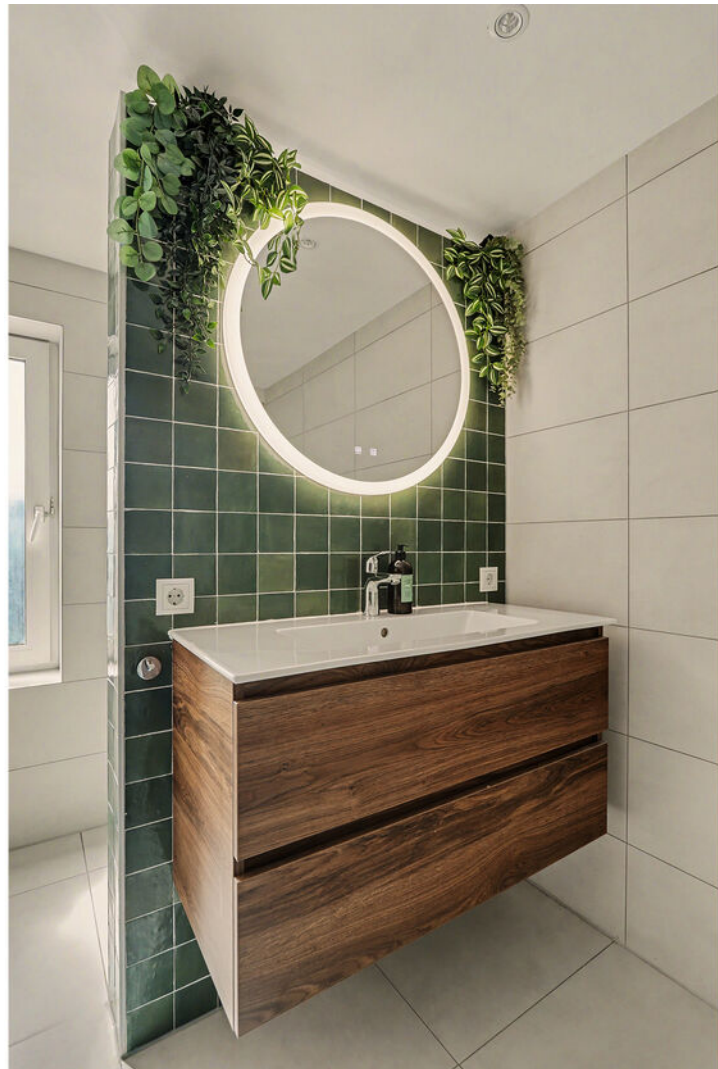




















Plattegrond



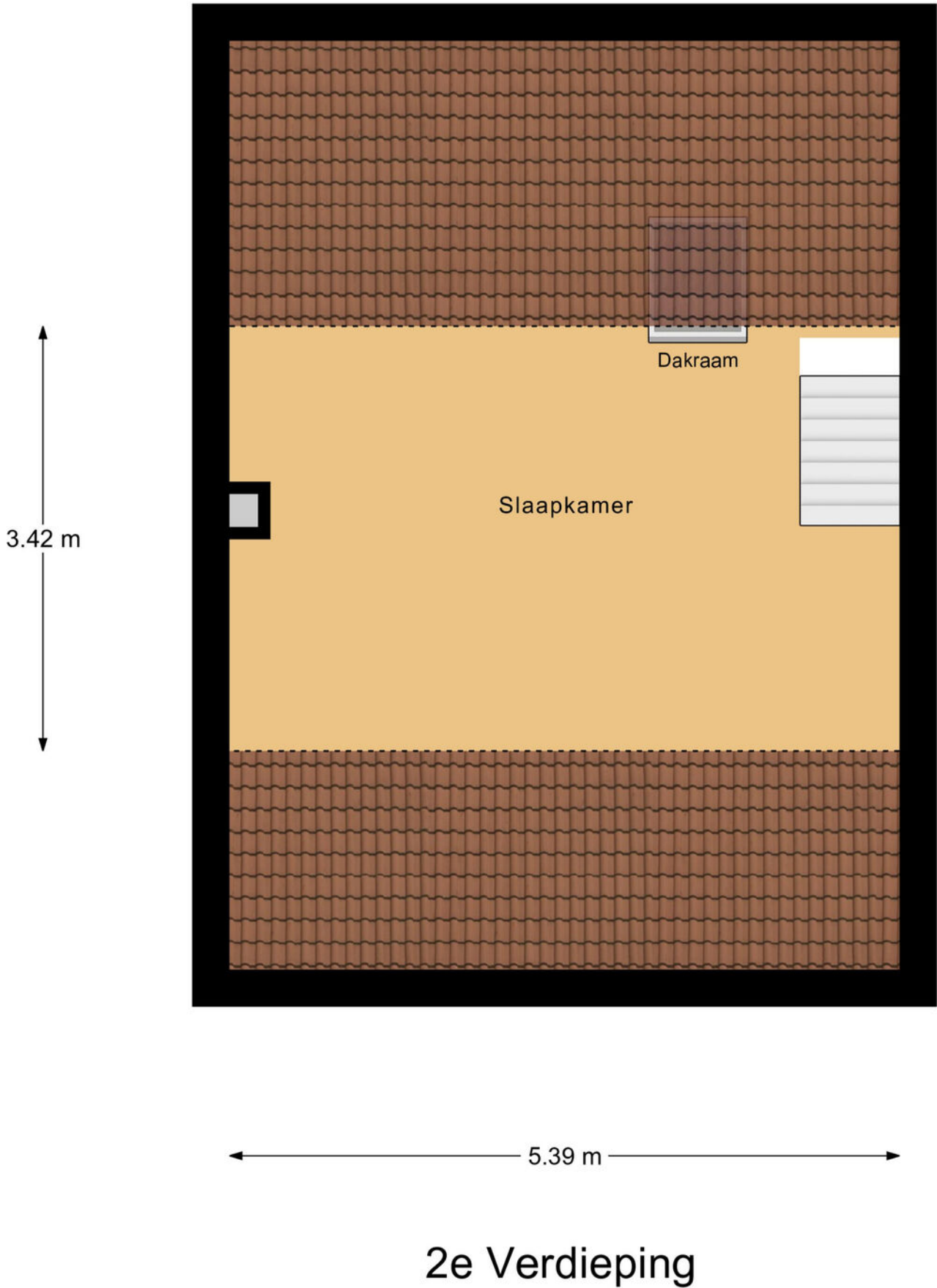
Begane Grond

Plattegrond

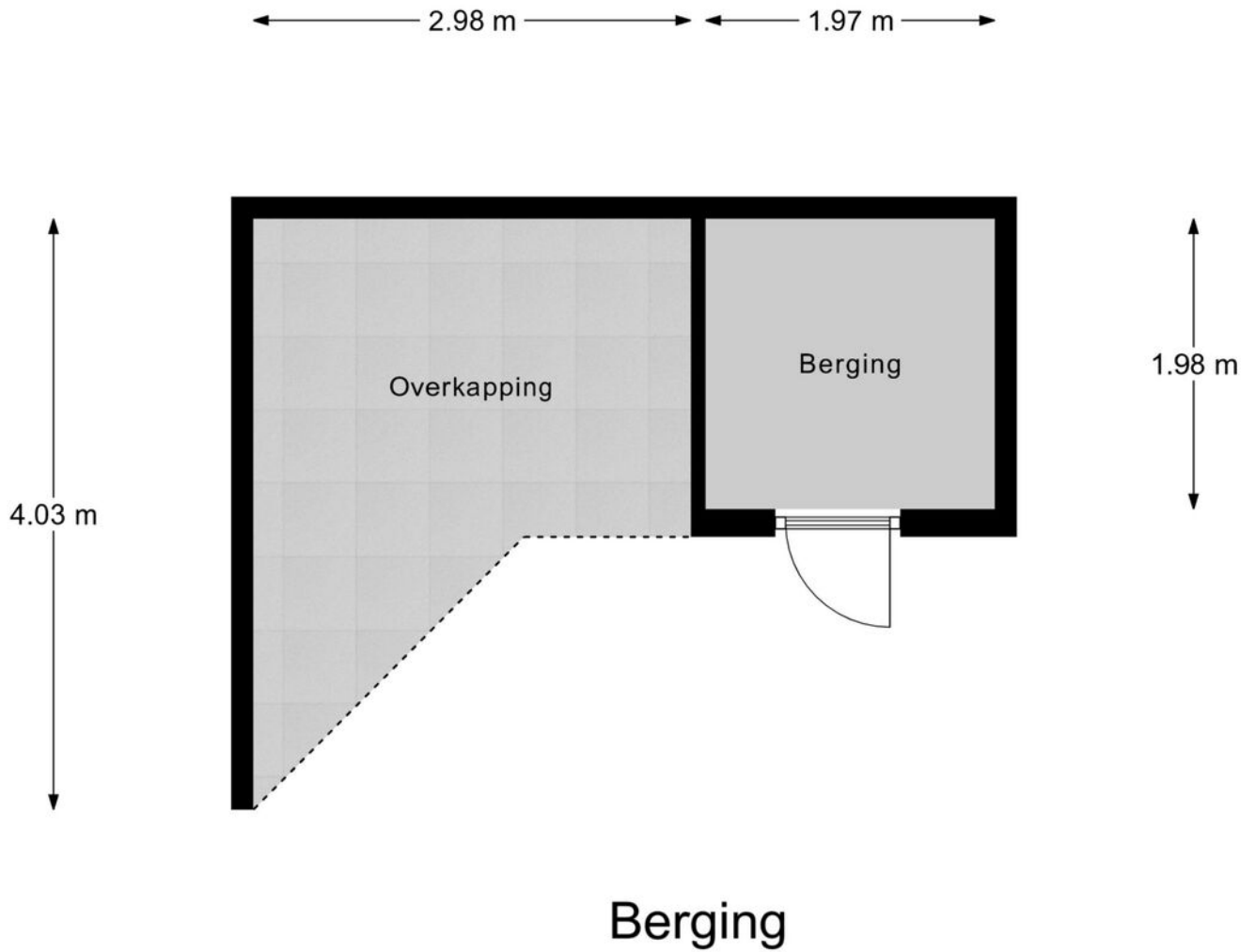


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: --



<p>12345</p> <p>— Deze kaart is noordgericht</p> <p>— Parcelnummer</p> <p>— Huizenummer</p> <p>— Voorgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortoppe 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 5064</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

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.

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 16 april 2026
De Bevoegde van het kadaster en de openbare registers



Geachte heer, mevrouw

Wij hopen dat u na het lezen van deze brochure een goed beeld heeft gekregen van de woning. Wilt u toch graag even gaan kijken?

Wij verzorgen graag een bezichtiging voor u, zodat u de woning eens goed van binnen en buiten kunt zien.

Hebt u een bezichtiging gehad, dan vragen wij u vriendelijk om ons even te bellen voor een korte reactie. De verkopers zijn altijd erg benieuwd wat u van de woning vond.

Ook uw woning verkopen wij graag. In ons bestand hebben wij een groot aantal woningzoekers.

Wilt u graag de waarde van uw eigen woning weten, bel ons voor een gratis waardebepaling van uw woning.

Voor een deskundig en onafhankelijk advies omtrent de financiering van uw woning kunt u uitstekend terecht bij HVB Hypotheken. Het intakegesprek is gratis en geheel vrijblijvend!

Mocht u vragen of opmerkingen hebben, bel ons dan. U kunt ons bereiken via telefoonnummer 013-5070930 of per e-mail makelaardij@hansvanberkel.nl

Kijk voor ons actuele woningaanbod ook op internet www.hansvanberkel.nl

Met vriendelijke groet,

Team Hans van Berkel Makelaardij

Over ons



Hans van Berkel Makelaardij

Al meer dan 30 jaar is het NVM Makelaarskantoor een begrip in Tilburg en omstreken. Hans van Berkel begon destijds als bouwkundig makelaar. Met zijn diploma's en werkervaring als bouwkundig ingenieur werd er een solide basis gelegd om huizenbezitters en huizenkopers goed te adviseren. Vandaag de dag beschikken wij over een groot netwerk en zijn we gespecialiseerd in: Makelaardij, Hypotheken, Verzekeringen en Pensioenen.

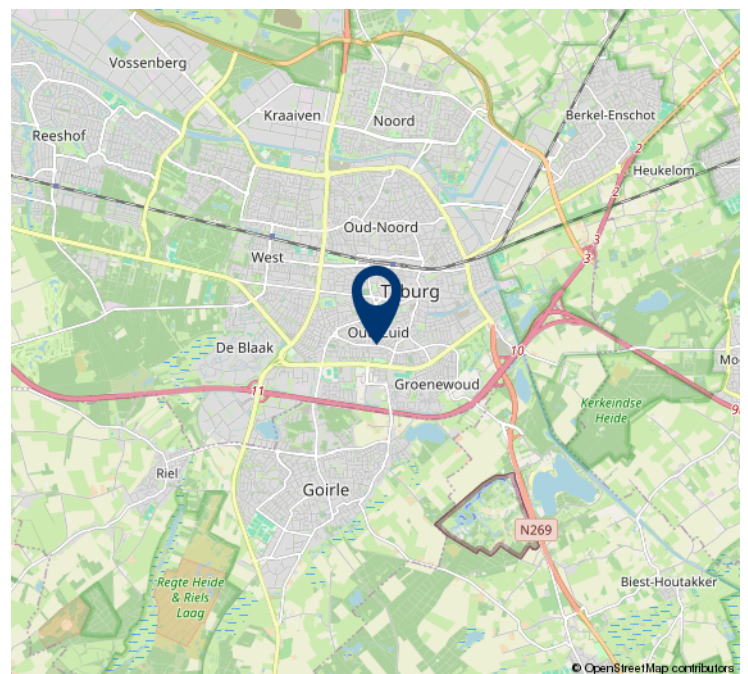
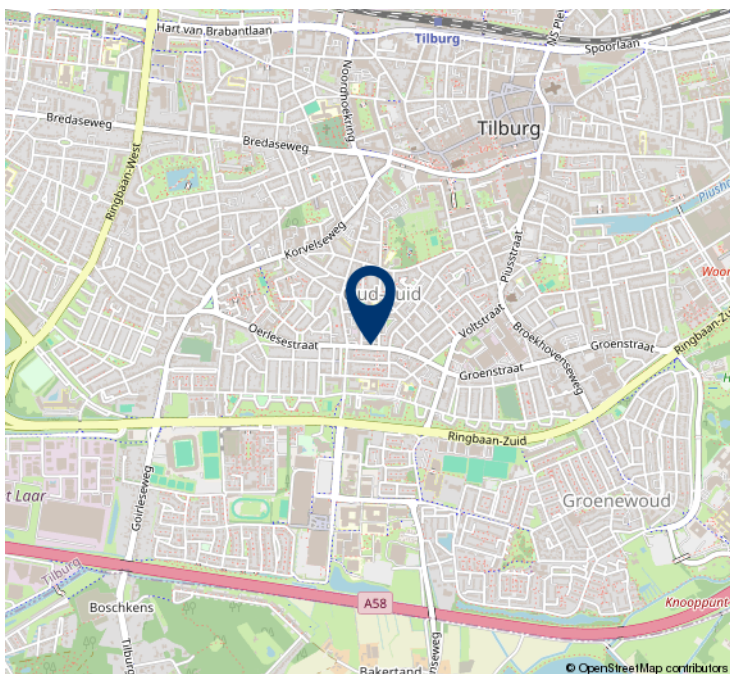
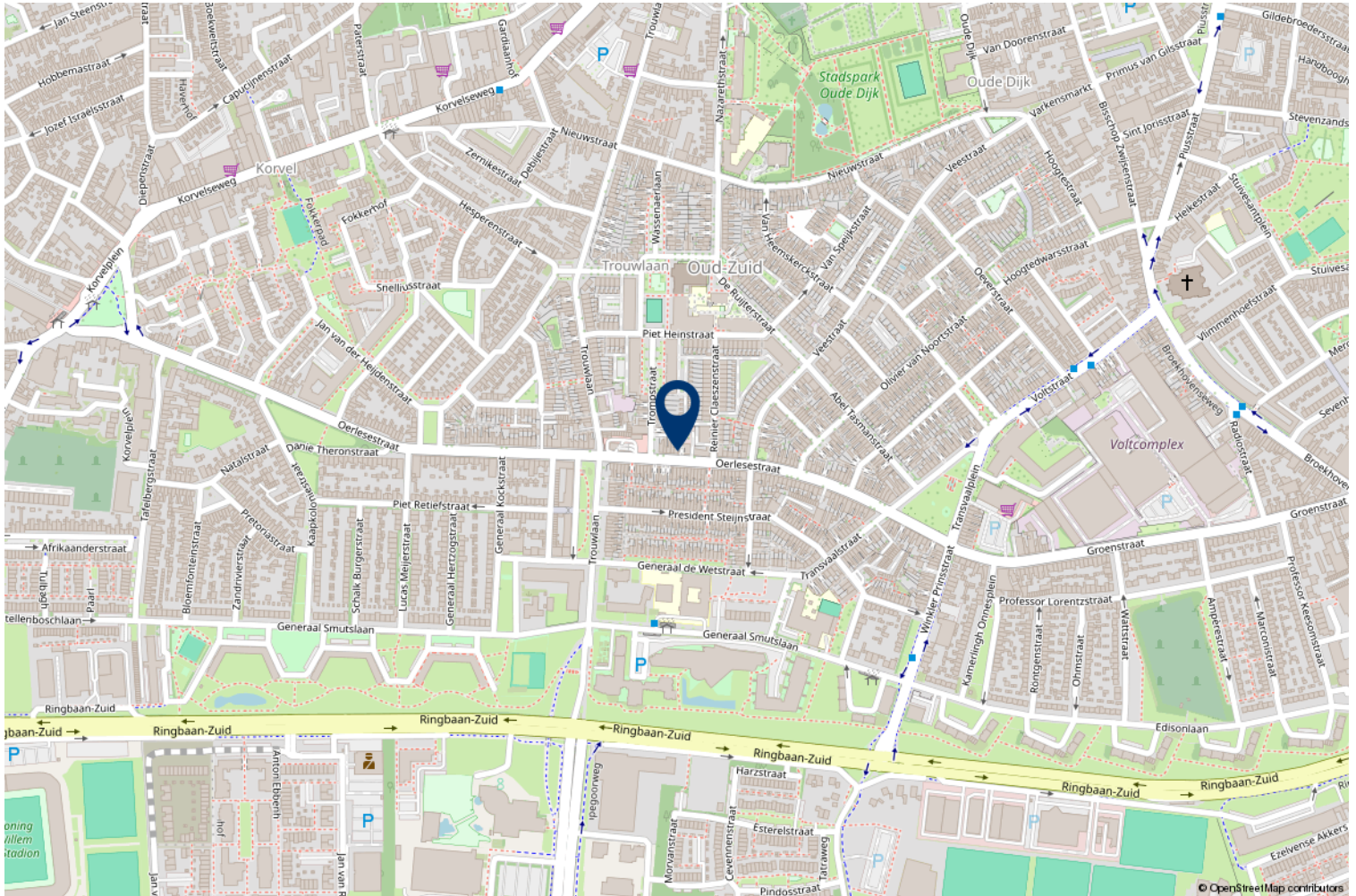
Het team bestaat uit vier hoog opgeleide en enthousiaste medewerkers (Arno Vogels, Hans van Berkel, Marten Rijdsdorp en Dennis van den Corput) met oog voor detail en een groot inlevingsvermogen in de persoonlijke situatie van mensen. Omdat we een klein hecht team vormen, zitten we dicht op de klant en dat

werkt uitstekend. Bovendien houden wij de actuele marktomstandigheden nauwlettend voor u in de gaten. Waar nodig ondernemen wij gelijk actie.

U kunt rekenen op een doortastende aanpak die zorgt voor een snelle en resultaatgerichte verkoop van uw woning. De succesvolle aanpak wordt keer op keer bevestigd door tevreden opdrachtgevers. Een uitdaging die we ook graag met u aangaan.

Ons kantoor is lid van Nederlandse Vereniging Makelaars (NVM), Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI), Federatie van Financieel Planners (FFP) en aangesloten bij VastgoedCert kamer Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed, Stichting Erkend Hypotheek Adviseur (SEH), Keurmerk Financiële Dienstverlening (KFD).

Locatie op de kaart



HVB Hypotheken

Bij HVB Hypotheken zijn een tweetal gekwalificeerde hypotheekadviseurs werkzaam (**Hans van Berkel** en **Marten Rijsdorp**), die allen zijn opgeleid conform de eisen van de **Stichting Erkend Hypotheekadviseur** (SEH). Deze twee adviseurs zijn ook nog lid van de **Federatie Financieel Planners** (FFP). Het kantoor is ook een van de weinige keurmerkkantoren in de regio, het kantoor is aangesloten bij de **Keurmerk Financiële dienstverlening** (KFD). Deze stichting garandeert o.a. onafhankelijk advies, onafhankelijke klachtenregeling, gratis driejaarlijkse update en vaste procedures. Om de kwaliteit te waarborgen vindt er jaarlijks een audit plaats conform de richtlijnen van de **Autoriteit Financiële Markten** (AFM).

Op onze website www.hvb-hypotheken.nl vindt u o.a. onze dienstverleningsdocumenten, algemene voorwaarde en rekentools.

Met vriendelijke groet

Hans van Berkel makelaardij



De geldverstrekkers van HVB Hypotheken



LLOYDS BANK



delta lloyd



Woonfonds



Rabobank



Heeft u interesse?



Besterdplein 38
5014 HP Tilburg

013-5070930 • makelaardij@hansvanberkel.nl
hansvanberkel.nl

