

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



## EUROPALAAN 585, TILBURG

---

€ 269.000 k.k.



# WELKOM BIJ EUROPALAAN 585



Ik ben Willem Snoeren

NVM Register Makelaar

---

Welkom bij **Europalaan 585** ik neem je graag mee door dit leuke appartement.

Misschien heb je het appartement al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ [willem.snoeren@vanhuyse.nl](mailto:willem.snoeren@vanhuyse.nl)

☎ 0162-241152



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

# KENMERKEN

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Bouwjaar                    | 1961               |
| Soort woning                | Portiekflat        |
| Bouwworm                    | Bestaande bouw     |
| Type woning                 | Appartement        |
| Inhoud                      | 234 m <sup>3</sup> |
| Overige in pandige ruimte   | -                  |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 9 m <sup>2</sup>   |
| Energielabel                | C                  |
| Verwarming                  | C.v.-ketel         |
| Isolatie                    | Dubbel glas        |



Woonoppervlakte  
71 m<sup>2</sup>



Balkon oppervlakte  
9 m<sup>2</sup>



Kamers  
3



Slaapkamers  
2



# OMSCHRIJVING

Ruim driekamerappartement met twee balkons en vrij uitzicht in de geliefde wijk 't Zand

In woonwijk 't Zand woon je in een groene omgeving terwijl alle belangrijke voorzieningen en de dynamiek van de stad binnen handbereik liggen. Ben jij een starter op de woningmarkt en zoek je een plek met twee slaapkamers, een zonnig balkon en een uitstekende bereikbaarheid? Vind je het daarnaast prettig om niet afhankelijk te zijn van een kleine berging, maar juist extra opslagruimte te hebben? Dan is dit appartement aan de Europalaan 585 de ideale kans om jouw wooncarrière te starten.

## De rondleiding

Je komt het appartement binnen via de hal, die is voorzien van een praktische tegelvloer. Vanuit de hal heb je toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is ruim en licht dankzij de grote raampartijen en beschikt over een apart eetgedeelte. Vanuit de woonkamer stap je direct op het hoofdbalkon. Dit balkon ligt op het zuiden, waardoor je hier de hele dag van de zon geniet terwijl je uitkijkt over het omliggende groen.

De dichte keuken met tegelvloer biedt toegang tot het tweede balkon aan de achterzijde. Hier bevindt zich ook de vaste kast met de opstelling van de cv-ketel (Intergas HRE, 2019). Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide afgewerkt met een nette laminaatvloer, zoals ook in de woonkamer. De badkamer is functioneel ingericht met een douche en een wastafel. Het toilet is separaat gesitueerd in de hal. In het souterrain van het complex heb je de naast de 'standaard' berging tevens beschikking over een bijzonder grote extra

berging, wat uniek is voor dit type appartement.

## Omgeving

Je woont hier op een steenworp afstand van het uitgestrekte Wandelbos, een natuurgebied waar je kunt wandelen, sporten of de kinderboerderij kunt bezoeken. Voor de dagelijkse boodschappen loop of fiets je in enkele minuten naar winkelcentrum De Westermarkt. Ook het NS-station Tilburg Universiteit, diverse scholen en sportvoorzieningen liggen in de directe nabijheid.

De bereikbaarheid met de auto is ook heel goed te noemen. Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je binnen enkele minuten onderweg richting Breda, Eindhoven of de omliggende dorpen. Wil je de gezelligheid van de stad opzoeken? Binnen 10 minuten sta je in het centrum van Tilburg met zijn gevarieerde aanbod aan winkels, horeca en culturele hotspots.

## Bijzonderheden:

- \* Bouwjaar: 1961
- \* Woonoppervlakte: circa 71 m<sup>2</sup>
- \* Energielabel: C
- \* Kozijnen: Kunststof kozijnen met dubbel glas
- \* Verwarming: Cv-ketel Intergas HRE (2019)
- \* Buitenruimte: Twee balkons, waarvan het hoofdbalkon op het zuiden met vrij zicht over groen
- \* Berging: Twee bergingen van in totaal ca. 24 m<sup>2</sup>!
- \* Parkeren: Openbaar parkeren direct bij het complex

# DESCRIPTION

Spacious three-room apartment with two balconies and nice views in the popular 't Zand district

In the residential area of 't Zand, you'll live in a green environment while all essential amenities and the vibrant city life are within easy reach. Are you a first-time homebuyer looking for a place with two bedrooms, a sunny balcony, and excellent accessibility? Do you also prefer not to rely on a small storage unit but instead have extra storage space? Then this apartment at Europalaan 585 is the perfect opportunity to start your housing career.

## The Tour

You enter the apartment through the hallway, which features a practical tiled floor. From the hallway, you have access to all rooms. The living room is spacious and bright, thanks to the large windows, and includes a separate dining area. From the living room, you step directly onto the main balcony. This balcony faces south, allowing you to enjoy the sun all day while overlooking the surrounding greenery.

The closed kitchen, also with a tiled floor, provides access to the second balcony at the rear. Here, you'll also find the built-in cupboard housing the central heating boiler (Intergas HRE, 2019). The apartment has two bedrooms, both finished with neat laminate flooring, just like the living room. The bathroom is functionally designed with a shower and a sink. The toilet is separately located in the hallway. In the basement of the complex, in addition to the standard storage unit, you have access to an exceptionally large extra storage space—unique for this type of apartment.

You'll live just a stone's throw away from the expansive Wandelbos, a natural area where you can walk, exercise, or visit the petting zoo. For daily groceries, you can walk or bike to the De Westermarkt shopping center in just a few minutes. Tilburg Universiteit NS station, various schools, and sports facilities are also nearby.

Accessibility by car is excellent. Via the nearby main roads, you can reach Breda, Eindhoven, or the surrounding villages within minutes. If you want to enjoy the lively atmosphere of the city, you'll be in the center of Tilburg—with its diverse range of shops, hospitality, and cultural hotspots—in just 10 minutes.

## Key Features

Year of construction: 1961

Living area: Approximately 71 m<sup>2</sup>

Energy label: C

Window frames: Plastic frames with double glazing

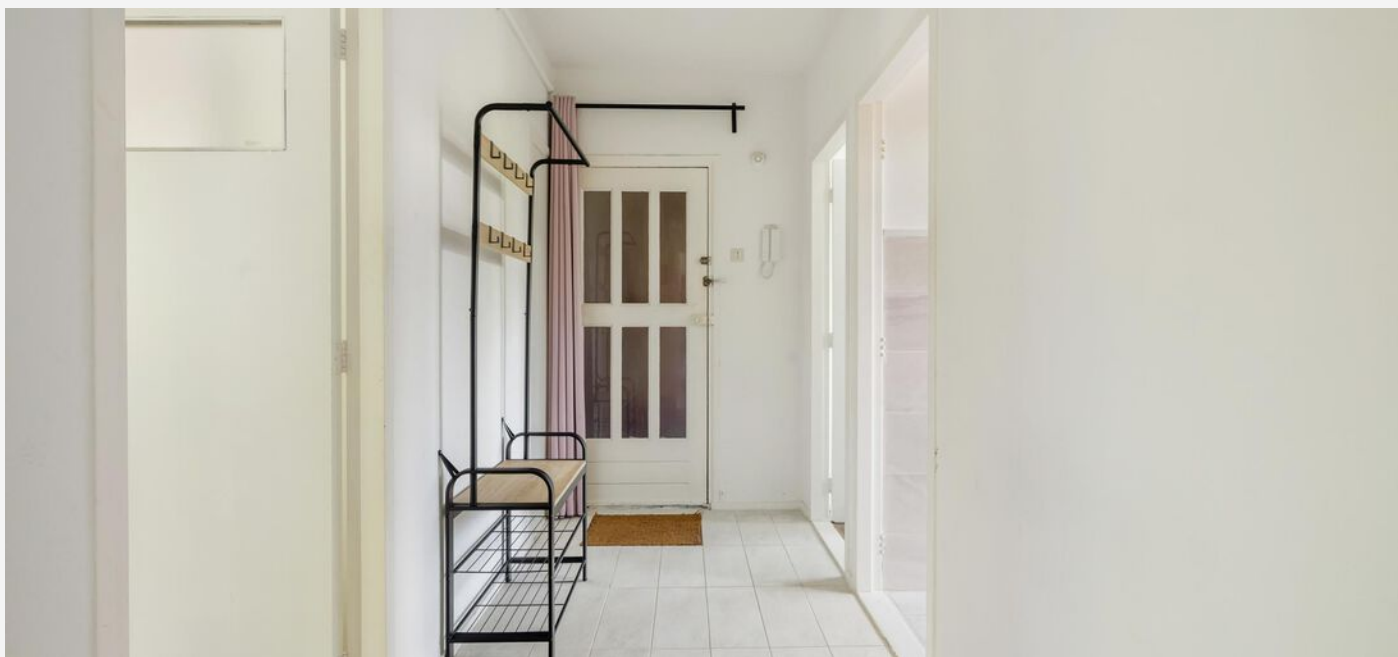
Heating: Intergas HRE central heating boiler (2019)

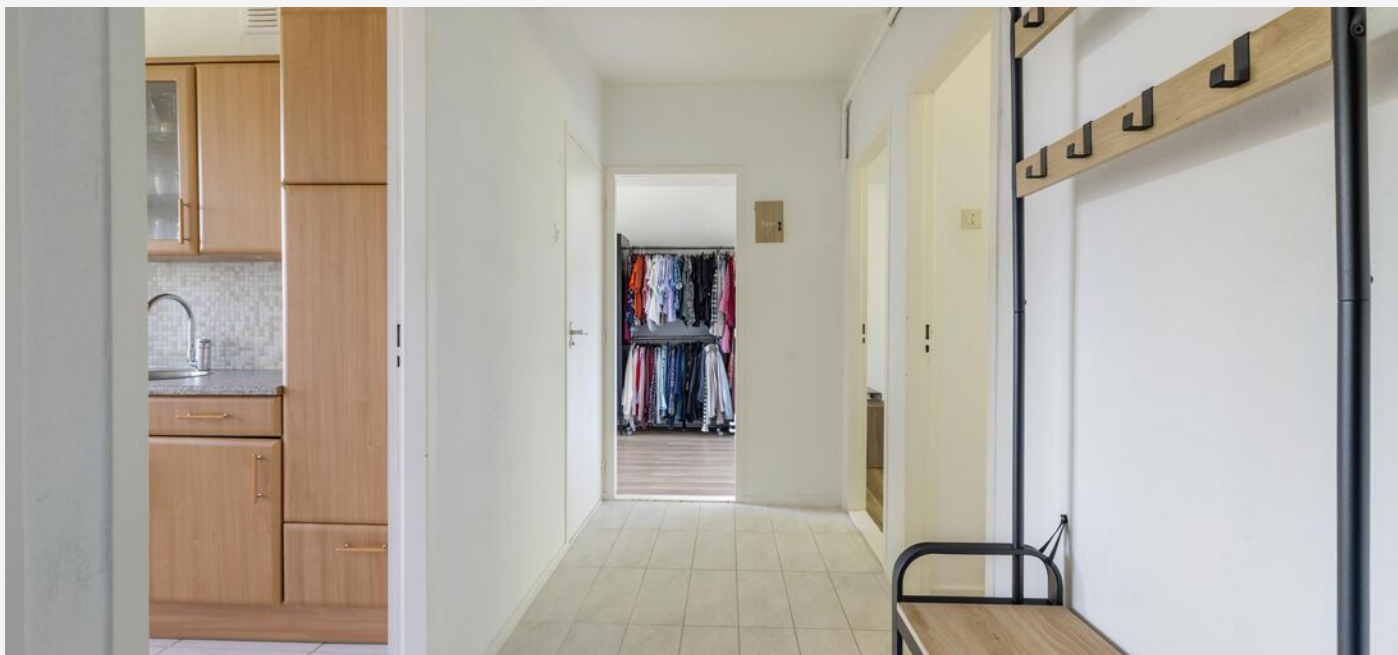
Outdoor space: Two balconies, with the main balcony facing south and offering unobstructed views over greenery

Storage: Two storage units totaling approximately 24 m<sup>2</sup>

Parking: Public parking directly at the complex







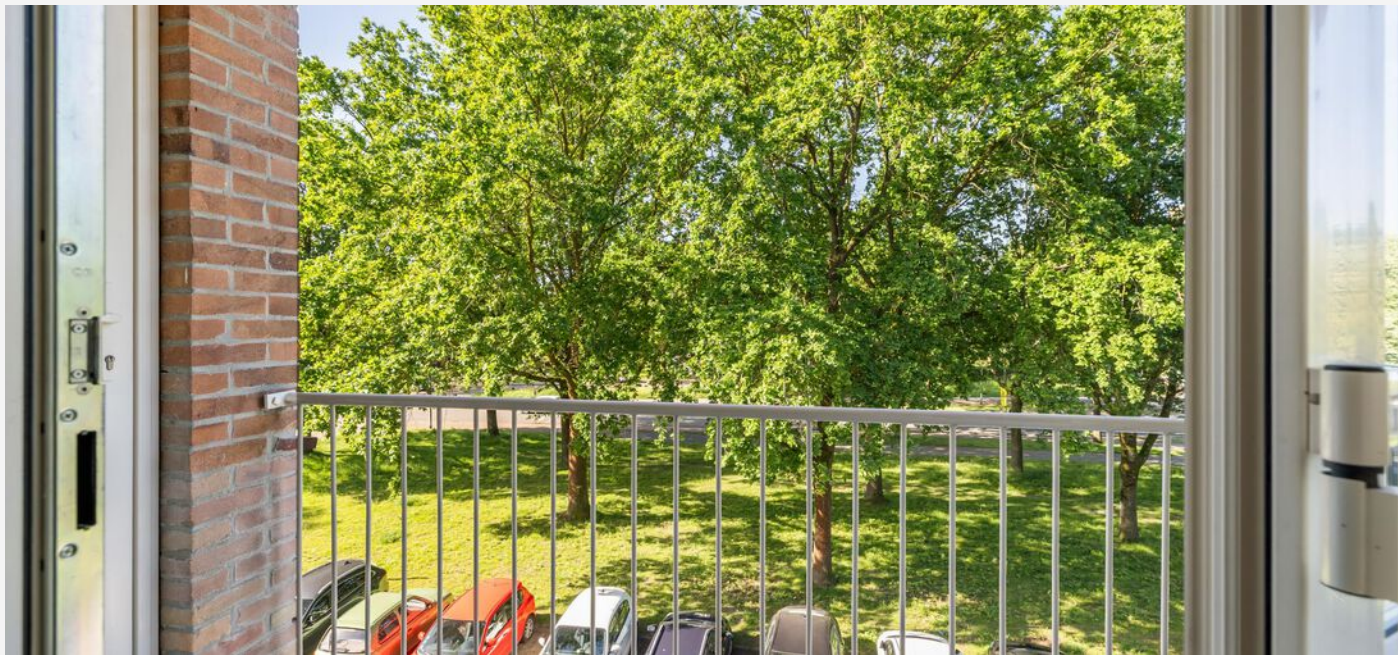






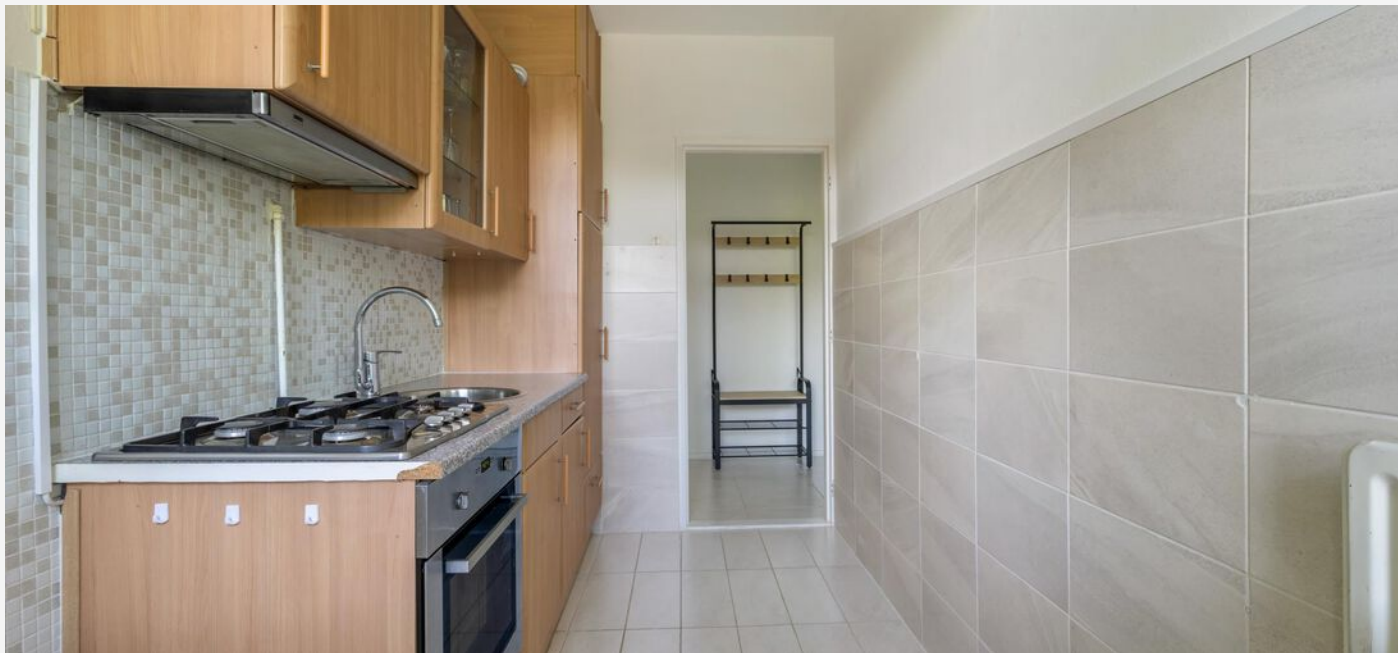










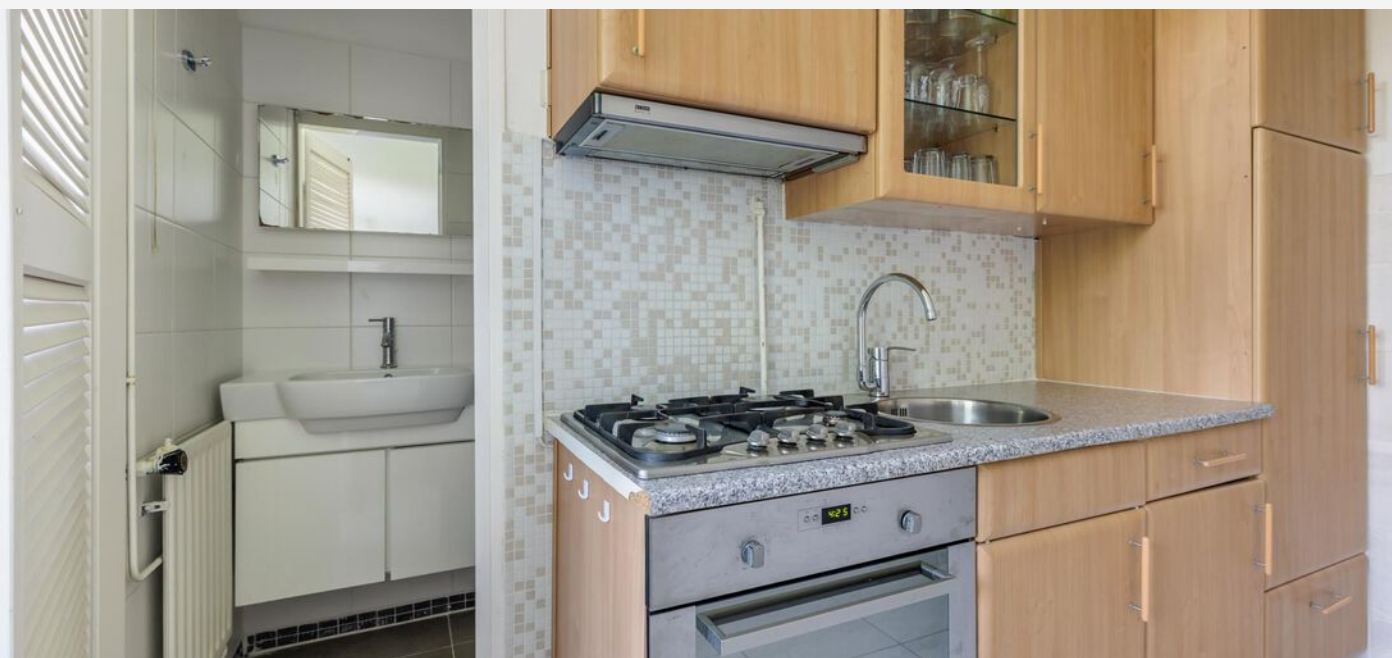


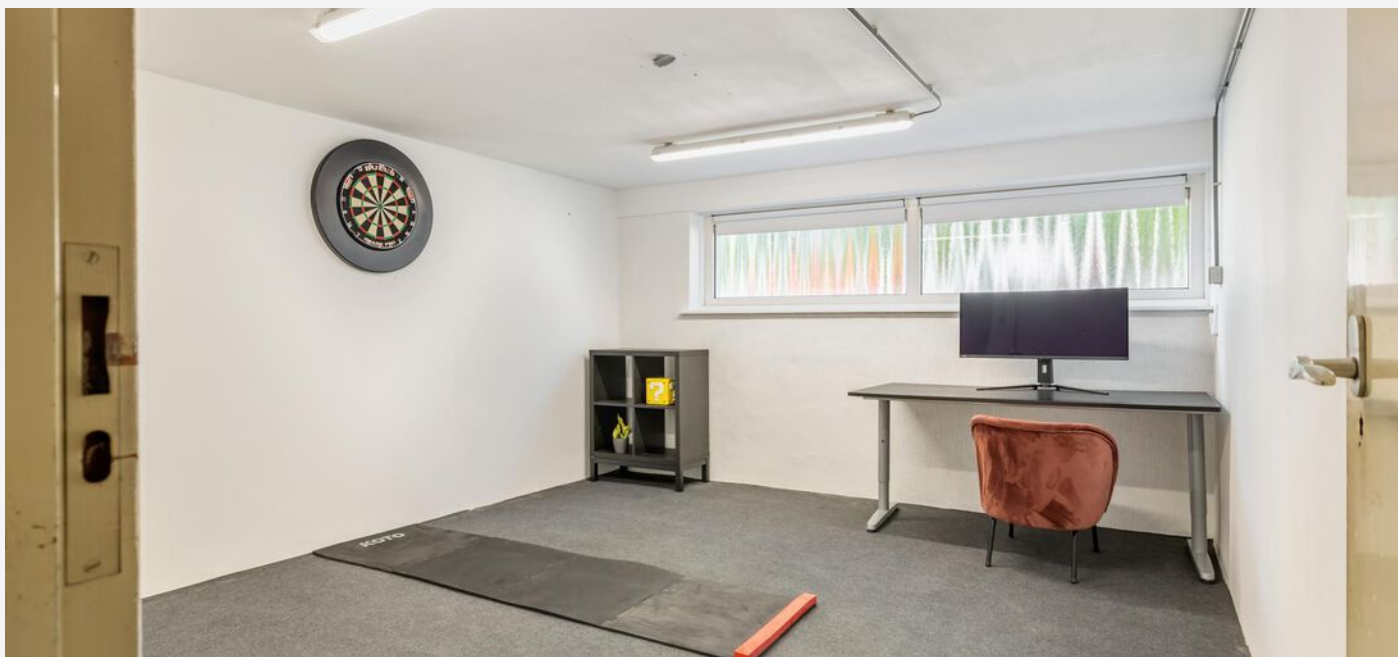








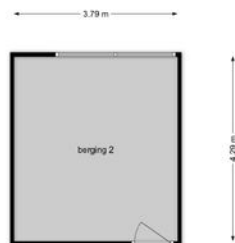




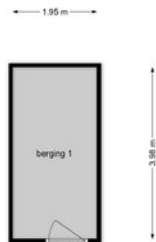
# PLATTEGROND -



# PLATTEGROND -



# PLATTEGROND -



# KADASTRALE KAART

## KADASTRALE AANDUIDING

Tilburg, 971

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

2088

## KADASTRALE SECTIE

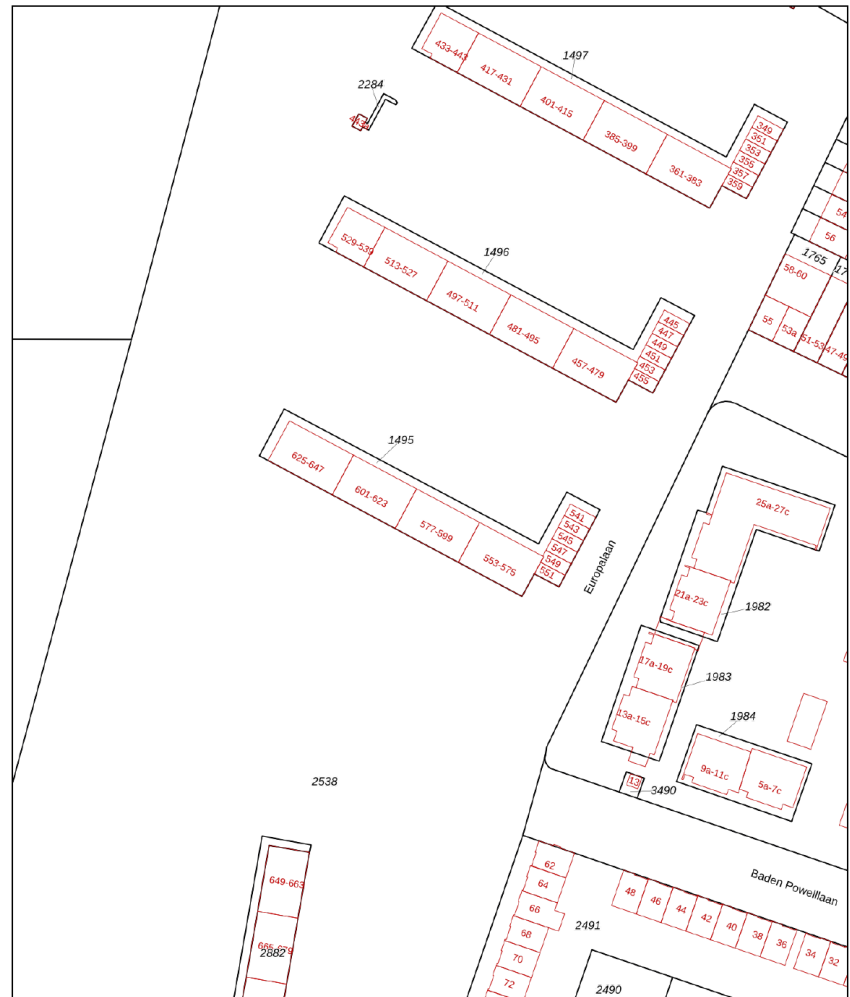
AC


## GEMEENTE

Tilburg

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

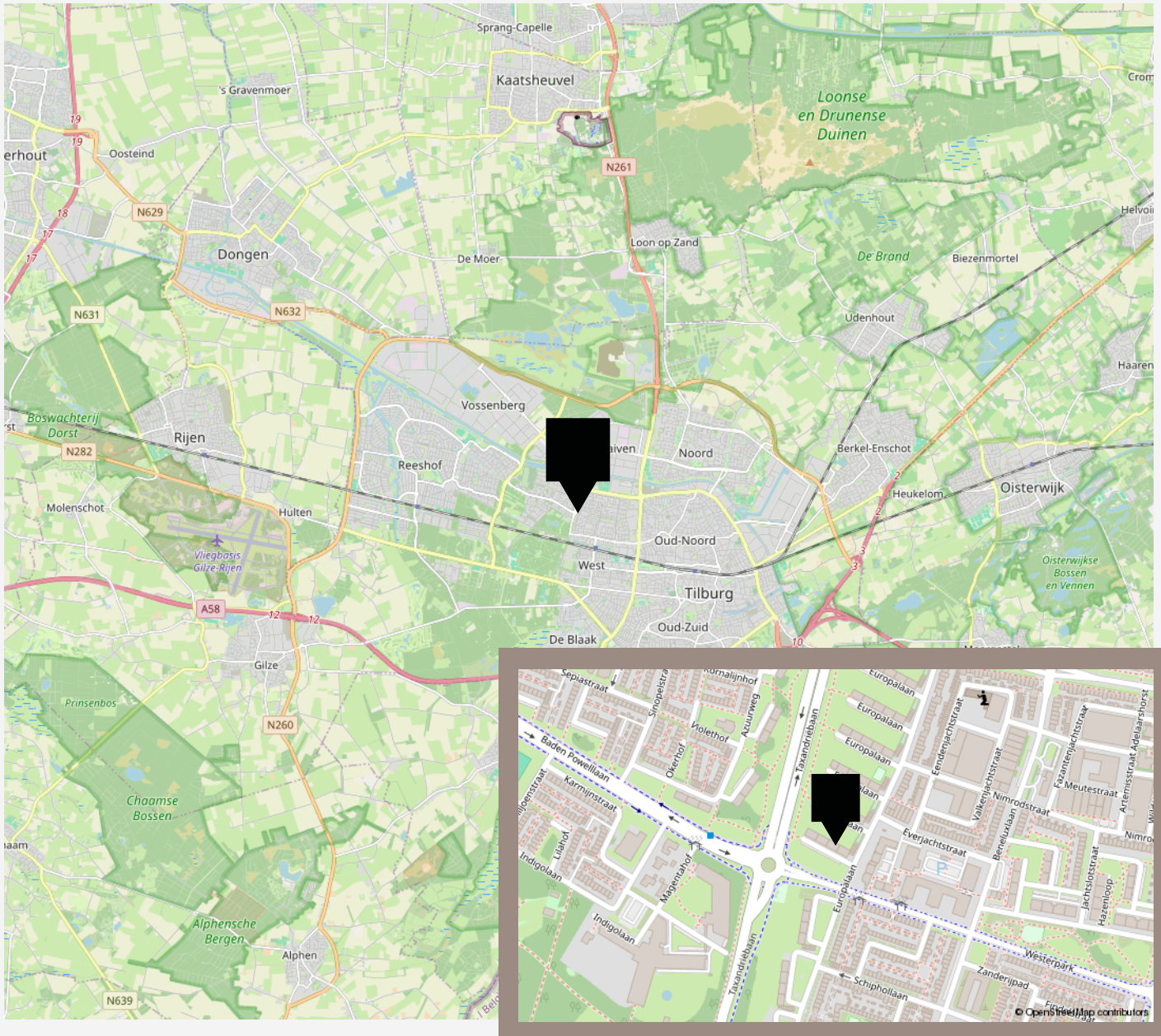


|   |  |   |
|---|--|---|
| <b>12345</b><br>Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>25 Huisnummer<br>— Vastgestelde kadastrale grens<br>— Voorlopige kadastrale grens<br>— Administratieve kadastrale grens<br>— Bebouwing | Schaal 1: 1000<br><br>Kadastrale gemeente Tilburg<br>Sectie AC<br>Perceel 1495 |  |
|---|--|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

# LOCATIE OP KAART



# VANHUYSE

## De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



## PARTNERS IN WONEN

### Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



### Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuishoek in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check [www.vanhuyseplanten.nl](http://www.vanhuyseplanten.nl)



# PARTNERS IN WONEN

## Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



## Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



## VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

# PARTNERS IN WONEN

## VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



## De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

## VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.







vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

[www.vanhuyse.nl](http://www.vanhuyse.nl)