

JE DROOMHUIS WAARMAKEN



WELKOM THUIS

Ringbaan-Oost 36, 5013 CA Tilburg
Vraagprijs € 375.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

kern
MAKELAARS

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

Ringbaan-Oost 36
5013 CA Tilburg

Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1952
Woonoppervlakte	127 m ²
Perceeloppervlakte	157 m ²
Inhoud	465 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energielabel	D



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





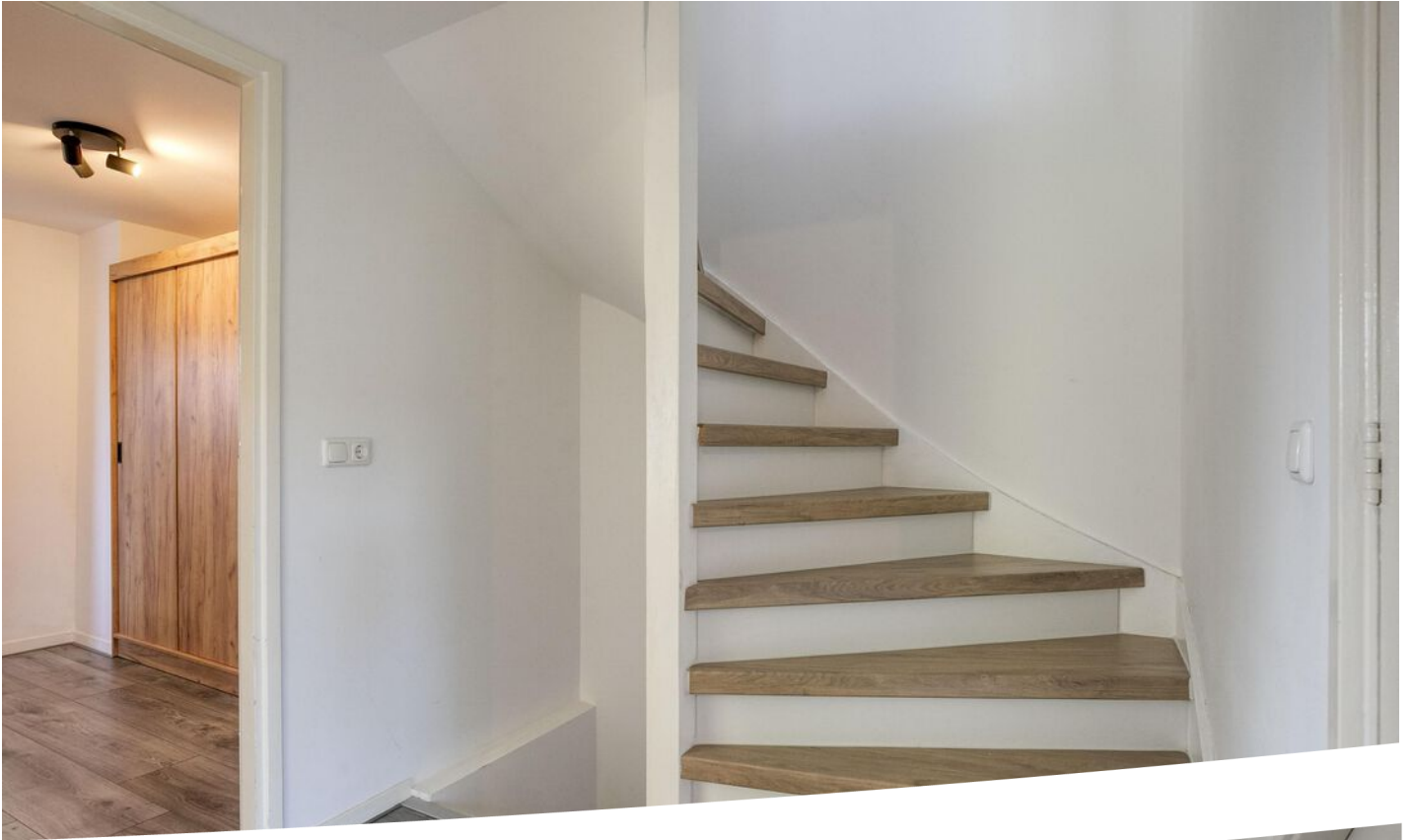
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



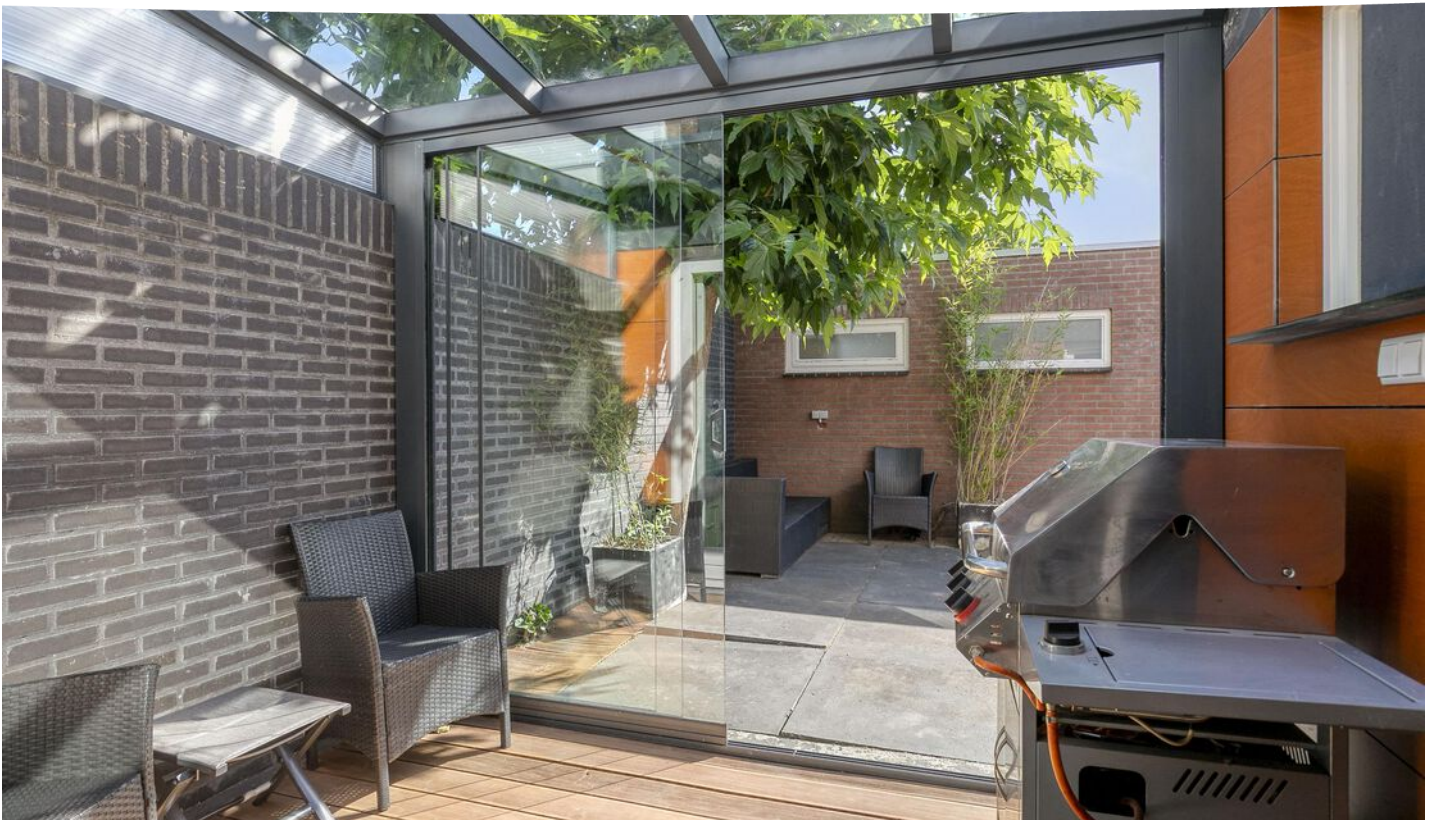


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

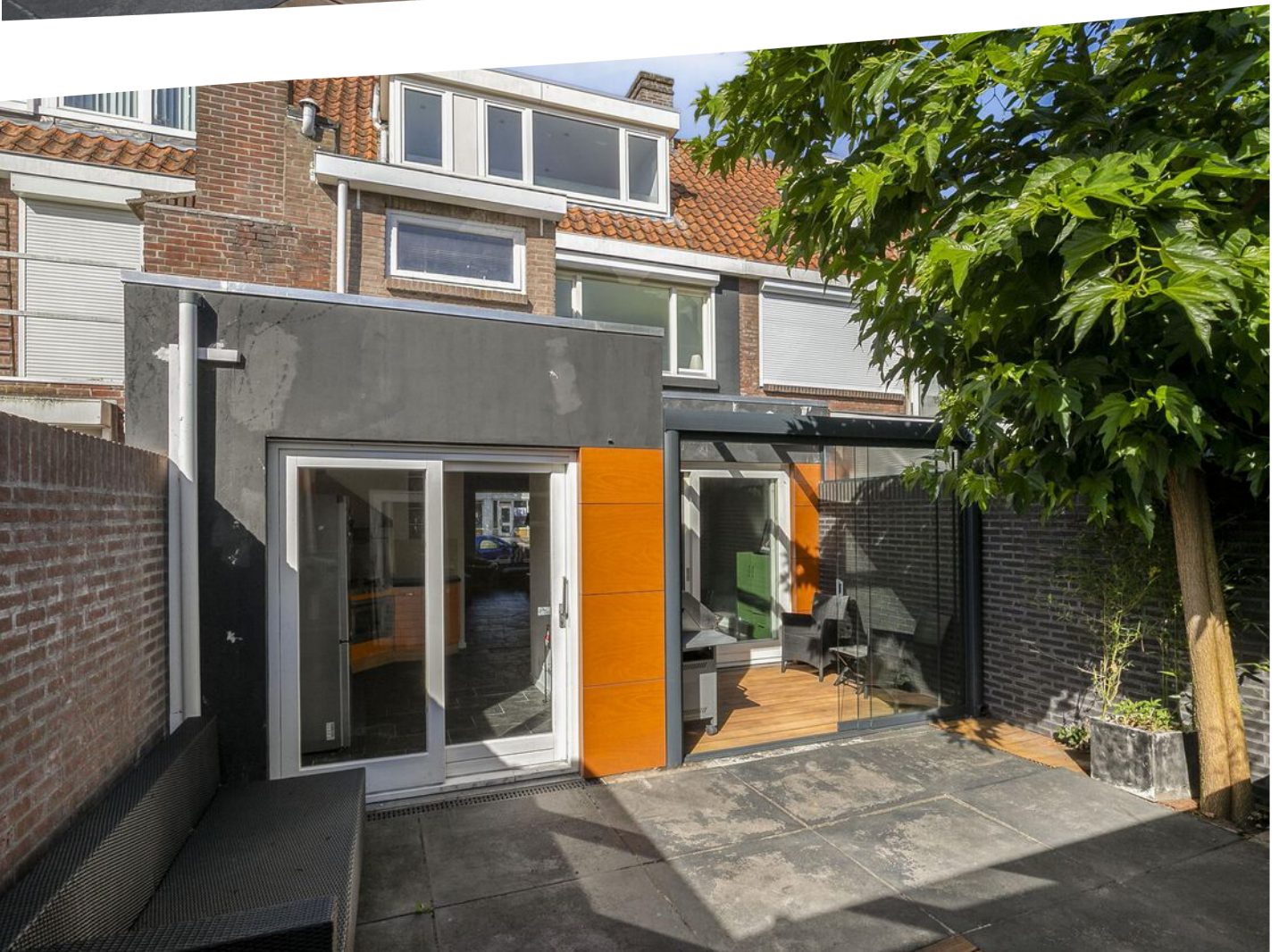




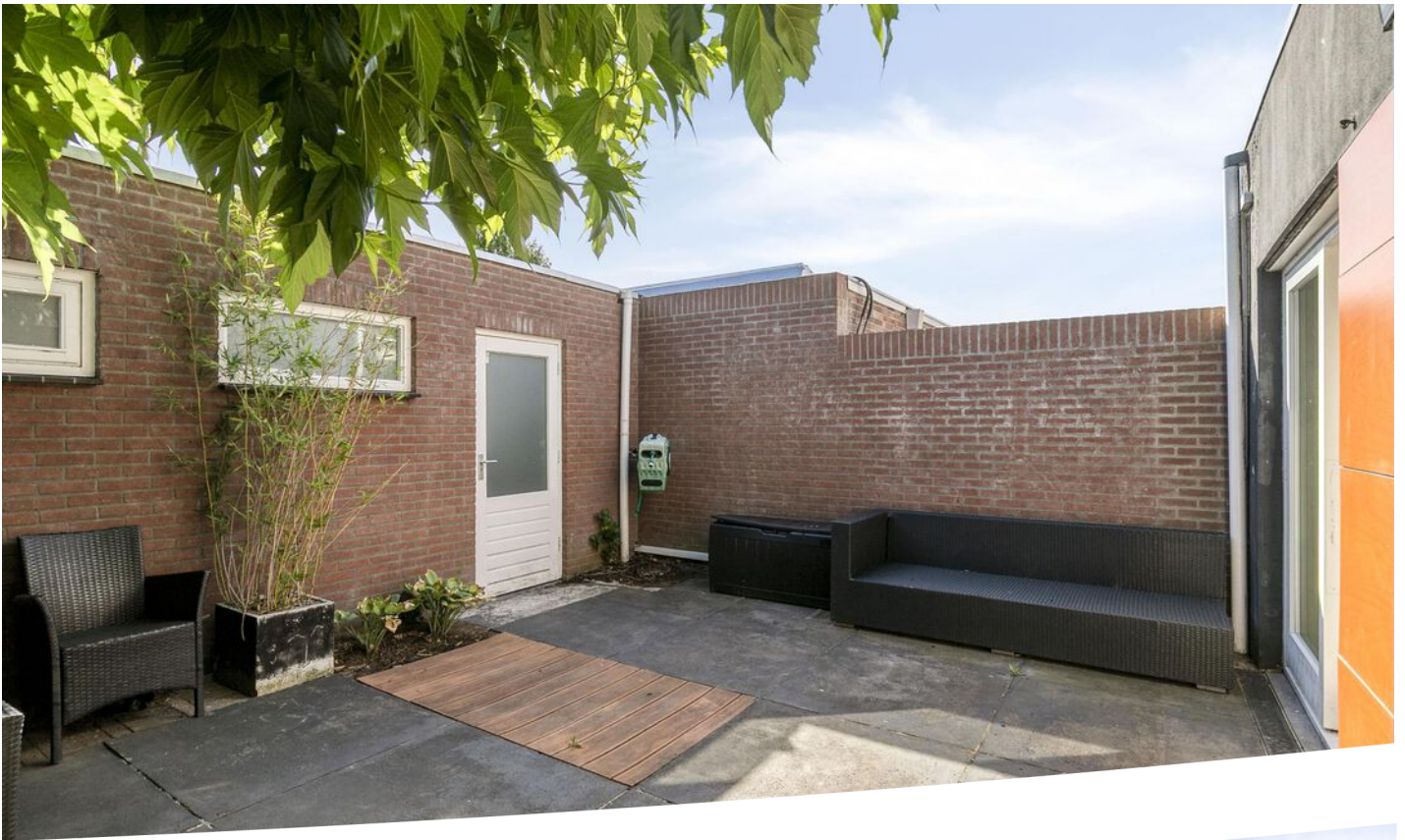
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)



JE DROOMHUIS WAARMAKEN



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.

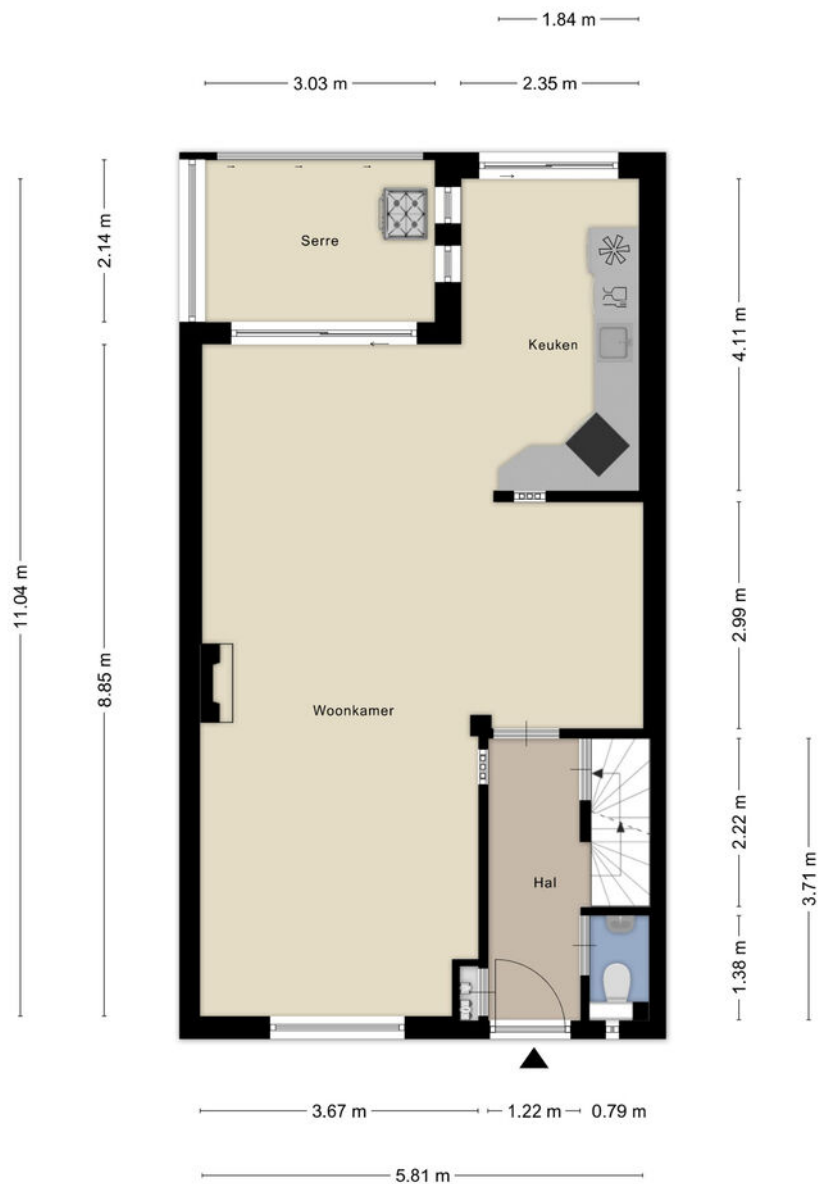


Zeker weten.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen? Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

BEGANE GROND



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

1STE VERDIEPING

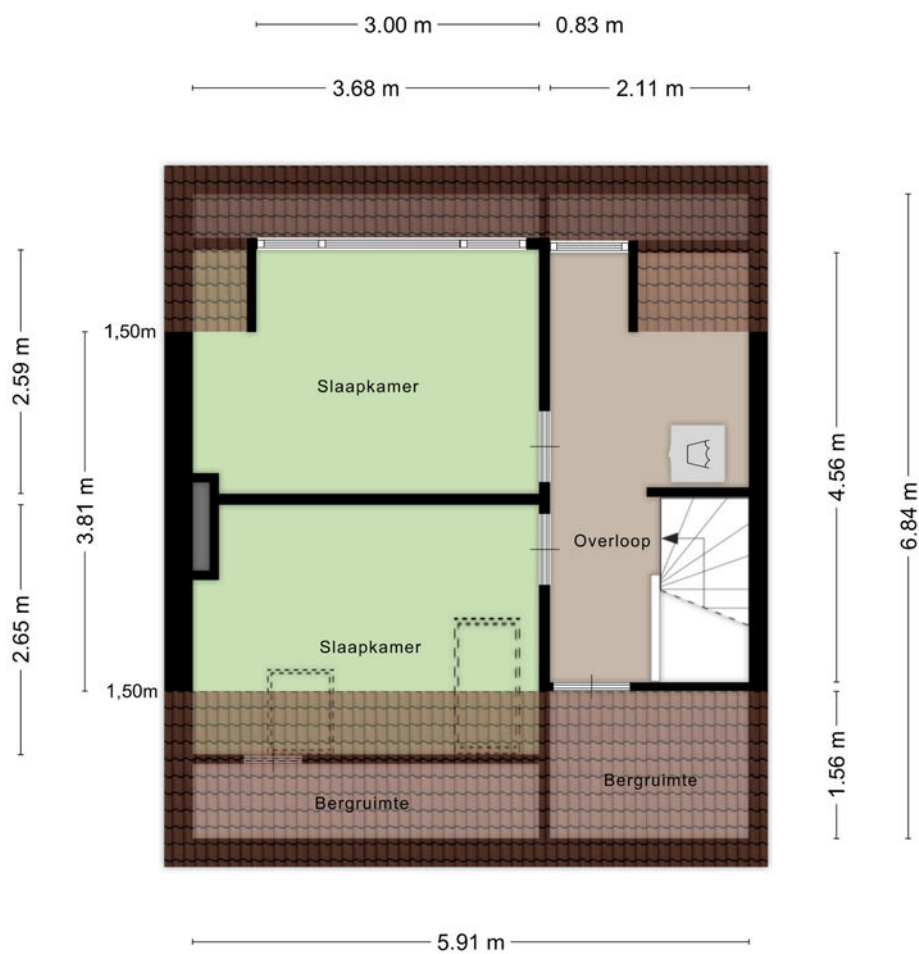


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



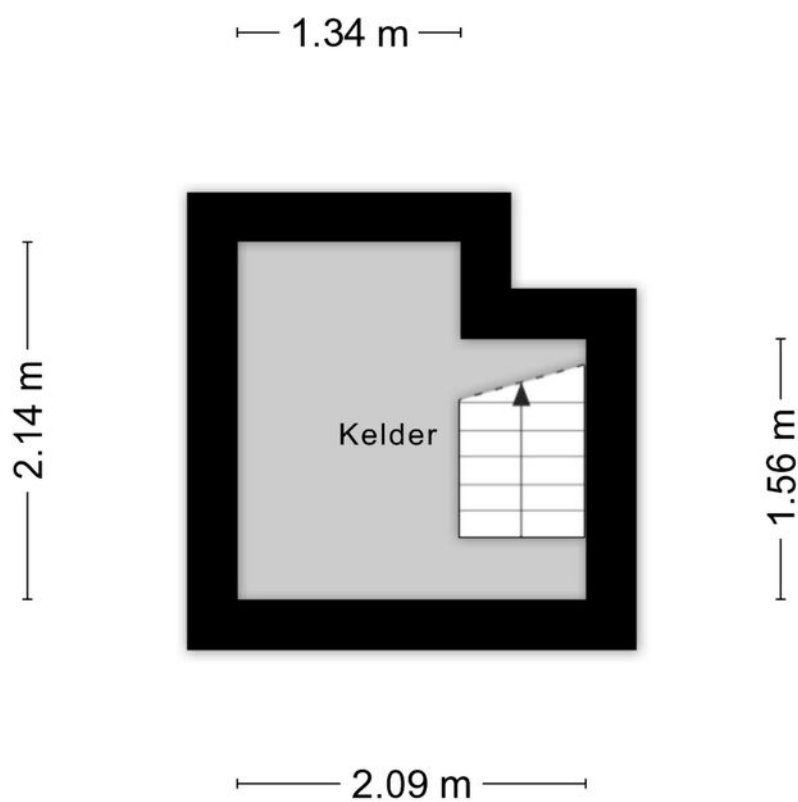
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

2E VERDIEPING



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

KELDER

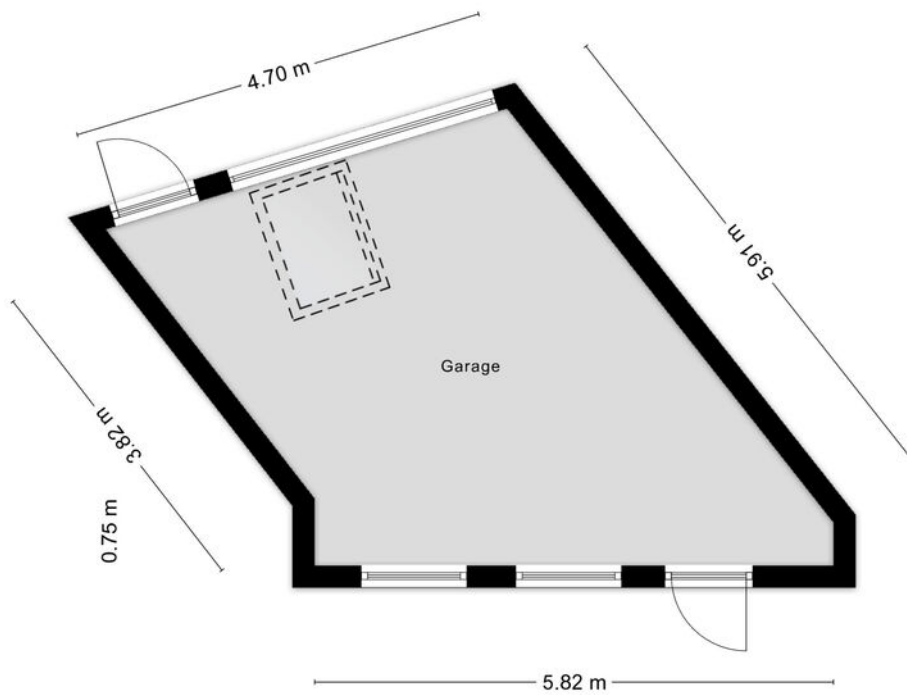


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

GARAGE



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

KADASTER



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een verrassend ruime woning met volop leefruimte, een grote garage én een centrale ligging? Dan is deze uitgebouwde middenwoning precies wat je zoekt! Met maar liefst vijf slaapkamers, een royale woonkamer met vloerverwarming, een zonnige achtertuin en een vrijstaande garage van circa 25 m² biedt deze woning veel comfort.

De woning is gelegen aan de Ringbaan-Oost, op korte afstand van het bruisende centrum van Tilburg. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en de uitvalswegen bevinden zich allemaal binnen handbereik. In het Tilburgse stadshart geniet je van het uitgaansleven met zijn gezellige terrassen, uitstekende restaurants en sfeervolle cafés. Tevens beschikt het centrum van Tilburg over een groot en gevarieerd winkelaanbod. De woning is ideaal gelegen voor wie met het openbaar vervoer reist. Het centraal station van Tilburg ligt op slechts een paar minuutjes fietsen. Met de auto bereik je snel de Ringbanen met uitvalswegen richting zowel de omliggende dorpen en steden zoals Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

INDELING

Begane grond:

Via de entree stap je binnen in de verzorgde hal. Hier bevinden zich de meterkast, een deels betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische provisiekelder: een ideale ruimte voor het opbergen van voorraad of huishoudelijke spullen.

De uitgebouwde woonkamer is zonder twijfel het hart van de woning. Door de uitbouw is een heerlijke, lichte leefruimte ontstaan waar wonen, koken en eten naadloos in elkaar overlopen. Tijdens de verbouwing is de oorspronkelijke houten vloer vervangen door een geïsoleerde betonnen vloer met comfortabele vloerverwarming, afgewerkt met een fraaie natuurstenen tegelvloer.

Zowel vanuit de eethoek als de keuken bieden de schuifpuien direct toegang tot de zonnige achtertuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. De open keuken ligt aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met volop bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een close-in boiler.

OMSCHRIJVING

1e verdieping:

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, een derde multifunctionele (slaap)kamer, een wasruimte en de badkamer. De hoofdslaapkamer (ruim 14 m²) is gelegen aan de achterzijde van de woning. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is eveneens van een goed formaat, zo'n circa 10 m². De derde kamer is eveneens aan de achterzijde gelegen en nu in gebruik als walk-in-closet en circa 6 m² groot. De gehele verdieping is strak gestukadoord en voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is vernieuwd in 2024 en uitgevoerd met een 2e toilet, wastafel en fijne inloopdouche.

2e verdieping:

De tweede verdieping is verrassend ruim dankzij de aanwezige dakkapellen. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en een praktische bergruimte met de opstelling van de cv-ketel. Op de tweede verdieping zijn twee volwaardige slaapkamers aanwezig. De kamer aan de achterzijde beschikt over een grote dakkapel. De slaapkamer aan de voorzijde heeft zowel een dakkapel als een dakraam, wat zorgt voor een prettige lichtinval. Beide kamers zijn met een vloeroppervlakte van circa 10 m² goed van formaat.

Tuin / garage / buiten

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is verzorgd aangelegd met grote terrastegels en houten vlonders, en biedt volop privacy. Achter in de tuin bevindt zich de royale, in spouw gebouwde garage. Deze is voorzien van een tegelvloer, een elektrisch bedienbare garagedeur en een separate loopdeur. Dankzij de royale afmetingen is de garage niet alleen geschikt voor het parkeren van een auto, maar ook ideaal als hobbyruimte, werkplaats of extra opslag.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden

- Uitgebouwde middenwoning met serre en garage.
- Voorzien van maar liefst vijf (slaap)kamers.
- Royale woonkamer met vloerverwarming en sfeerhaard.
- Nette keuken met inbouwapparatuur en eigen boiler.
- Praktische provisiekelder.
- Drie (slaap)kamers op de eerste verdieping.
- Twee (slaap)kamers op de tweede verdieping.
- Privacy biedende achtertuin op het oosten.
- Vrijstaande garage van circa 25 m² met elektrische deur.
- Extra parkeergelegenheid achter de garage.
- Houten en kunststof kozijnen met Hr++ glas en dubbelglas.
- Rolluiken aanwezig.
- Intergas cv-ketel bouwjaar 2019, huur, € 34,- per maand en/of af te kopen.
- Gelegen nabij winkels, scholen, park, sportvoorzieningen, uitvalswegen en het centrum van Tilburg.
- Aanvaarding in overleg.

KERN MAKELAARS - JOUW MAKELAAR - AFSpraak IS AFSpraak - WIJ REGELEN HET.

A photograph of a man and a woman embracing in a modern, bright interior. The man is wearing a light blue shirt and dark blue trousers, and the woman is wearing a striped shirt and blue jeans. They are standing on a wooden floor. The background shows a staircase and large windows. The text 'ZIN IN JE NIEUWE WONING?' is overlaid in white, outlined letters.

ZIN IN JE NIEUWE WONING?

Wij
regelen
het.

Kern Makelaars, wij regelen het.

Is uw interesse in deze woning gewekt? Neemt u dan snel contact op. Wij zijn graag bereid u verder te helpen en de woning verder toe te lichten.

Duidelijkheid en service

Wellicht heeft u vragen over de waarde van uw huidige woning. Het is daarom goed te weten dat wij u vrijblijvend en kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning aanbieden. Heeft u vragen over de financiering van de woning? Voor een gedegen advies brengen wij u graag in contact met een samenwerkende hypotheekadviseur. Zo bereidt u zich optimaal voor om met een gerust hart een woning te kopen.

Zin in je nieuwe woning?



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

A photograph of a man and a woman looking out a window. The woman has long, wavy red hair and is wearing a white blouse with a dark jacket. The man is partially visible behind her, looking in the same direction. The background is a blurred view of a city street with lights.

Samen succes boeken op de huizenmarkt

Goed om te weten

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld, echter aan tekening, foto's en tekeningen/plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak via Kern Makelaars.

Bij aankoop wordt er een koopovereenkomst opgesteld conform het model NVM, inclusief een lijst van (on)roerende zaken. Koper dient er rekening mee te houden dat een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom als waarborg gestort wordt onder beheer van de notaris.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

Verkoper behoudt zich het recht voor tot gunning.



Wil je meer weten over de mogelijkheden welke Kern Makelaars je te bieden hebben? Of heb je vragen over het kopen of verkopen van je huis? Neem gerust contact met ons op.

Kantoor Tilburg
Spoorlaan 350
5038 CC Tilburg
T 013 711 37 17

Kantoor Breda
Van Coothplein 103
4811 ND Breda
T 076 51 51 333



Wij
regelen
het.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**