

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



RINGBAAN-OOST 267, TILBURG

€ 389.000 k.k.



WELKOM BIJ RINGBAAN-OOST 267



Ik ben Willem Snoeren

NVM Register Makelaar

Welkom bij **Ringbaan-Oost 267** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

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

✉ willem.snoeren@vanhuyse.nl

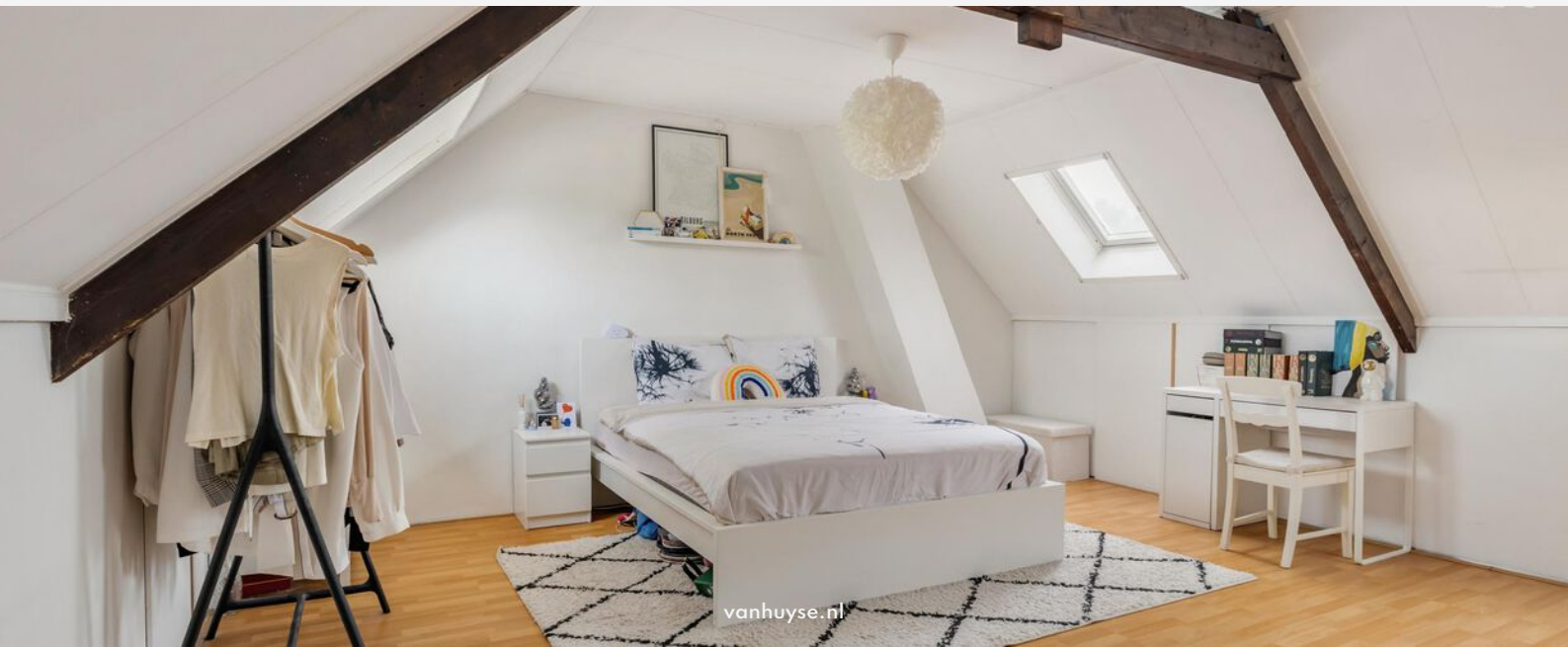
☎ 0162-241152



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

KENMERKEN

Bouwjaar	1936		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 127 m²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Tussenwoning		
Inhoud	477 m³		Perceeloppervlakte 120 m²
Overige inpandige ruimte	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	-		
Energielabel	D		Kamers 4
Verwarming	C.v.-ketel		
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas		Slaapkamers 3



OMSCHRIJVING

Ruim jaren '30 huis met groene stadstuin.

Aan de Ringbaan-Oost 267 vind je een woning die de charme van de jaren '30 combineert met moderne gemakken. De authentieke details, zoals glas-in-loodramen en paneeldeuren, geven het huis een warme uitstraling. Binnen en in de gezellige en privacy biedende achtertuin heerst een prettige rust, wat deze woning bijzonder maakt.

Indeling

Bij binnenkomst vallen de ruimtelijke opzet en de historische details direct op. Een vestibule (portaal of entreehal) brengt je naar de ruime hal met de trapopgang die toegang geeft tot de woonkamer en keuken. De woonkamer met volop ruimte voor een zithoek en grote eettafel biedt via openslaande deuren toegang tot de achtertuin die aanvoelt als een stadsoase. De keuken, met aan weerszijden een lang aanrechtblad, is modern ingericht met een granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasmachine. Daarnaast is er een handige kelderkast met de meterkast. Via de bijkeuken, waar ook de wasmachineaansluiting is, bereik je de tuin en de toiletruimte met douche.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De badkamer is voorzien van een ligbad, een aparte douche, een tweede toilet en een wastafel.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een royale en lichte zolderkamer dankzij een dakkapel aan de voorzijde en twee dakramen aan de

achterzijde. Hier is ook de cv-combiketel opgesteld.

Omgeving

De woning ligt centraal in Tilburg, op loopafstand van de Spoorzone en het levendige stadscentrum met zijn winkels en terrassen. De diverse uitvalswegen richting omliggende steden en dorpen zijn ook goed bereikbaar. De Piushaven ligt op korte afstand.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1936
- Woonoppervlakte: 127 m²
- De woning heeft een energielabel D maar er bestaan voor deze woning relatief eenvoudige verduurzamingsopties. Vraag een verduurzamingsrapport op via onze website gebaseerd op jouw huishouden of vraag het aan de makelaar!
- Authentieke details: glas-in-lood en paneeldeuren
- Goed onderhouden, grotendeels gemoderniseerd
- Indeling: Drie ruime slaapkamers en twee badkamers
- Buitenruimte: Achtertuin met stenen berging en achterom, bereikbaar via de woonkamer en de bijkeuken

DESCRIPTION

Quiet Living in a Spacious and Well-Maintained 1930s Home

At Ringbaan-Oost 267, you'll find a home that beautifully blends the charm of the 1930s with modern comforts. Authentic details like stained-glass windows and panel doors give the house a warm and inviting atmosphere. Both inside and in the cozy, private backyard, a pleasant tranquility prevails, making this home truly special.

Layout

Upon entering, the spacious layout and historical details immediately catch your eye. A vestibule (porch or entrance hall) leads to a large hallway with a staircase providing access to the living room and kitchen. The living room, offering ample space for a seating area and a large dining table, connects via French doors to the backyard, which feels like an urban oasis. The kitchen, featuring long countertops on both sides, is modernly equipped with a granite countertop and built-in appliances, including a 5-burner gas stove, extractor hood, refrigerator, and dishwasher. Additionally, there's a convenient cellar cupboard housing the meter cupboard. Through the utility room, where the washing machine connection is also located, you can access the garden and the toilet room with a shower.

On the first floor, there are two bedrooms. The bathroom is equipped with a bathtub, a separate shower, a second toilet, and a sink.

The second floor is accessible via a fixed staircase and offers a spacious and bright attic room, thanks to a dormer

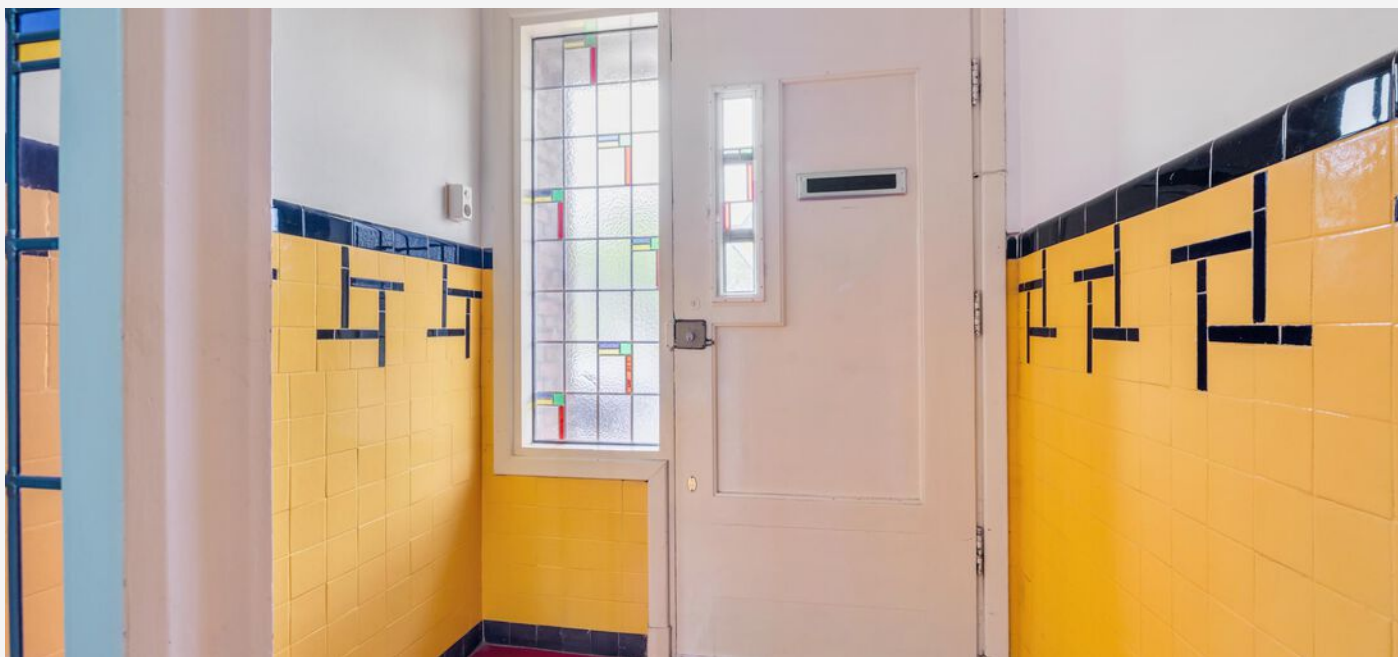
window at the front and two skylights at the back. The CV combination boiler is also located here.

Surroundings

The home is centrally located in Tilburg, within walking distance of the Spoorzone and the vibrant city center with its shops and terraces. Various access roads to surrounding cities and villages are also easily accessible. The Piushaven is nearby.

Special Features

- Year of construction: 1936
- Living area: 127 m²
- Energy label: D (However, there are relatively simple sustainability options available for this home. Request a sustainability report tailored to your household via our website or ask the real estate agent!)
- Authentic details: Stained glass and panel doors
- Well-maintained, largely modernized
- Layout: Three spacious bedrooms and two bathrooms
- Outdoor space: Backyard with a stone storage shed and rear access, accessible via the living room and the utility room







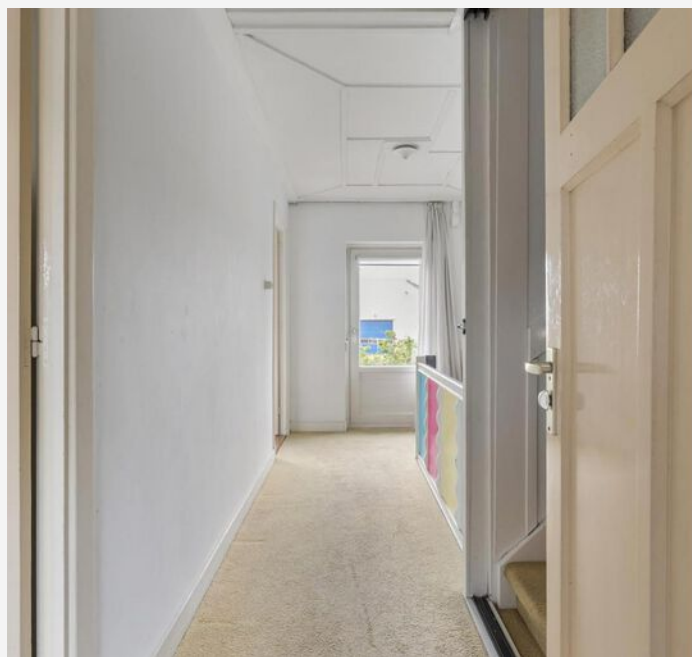










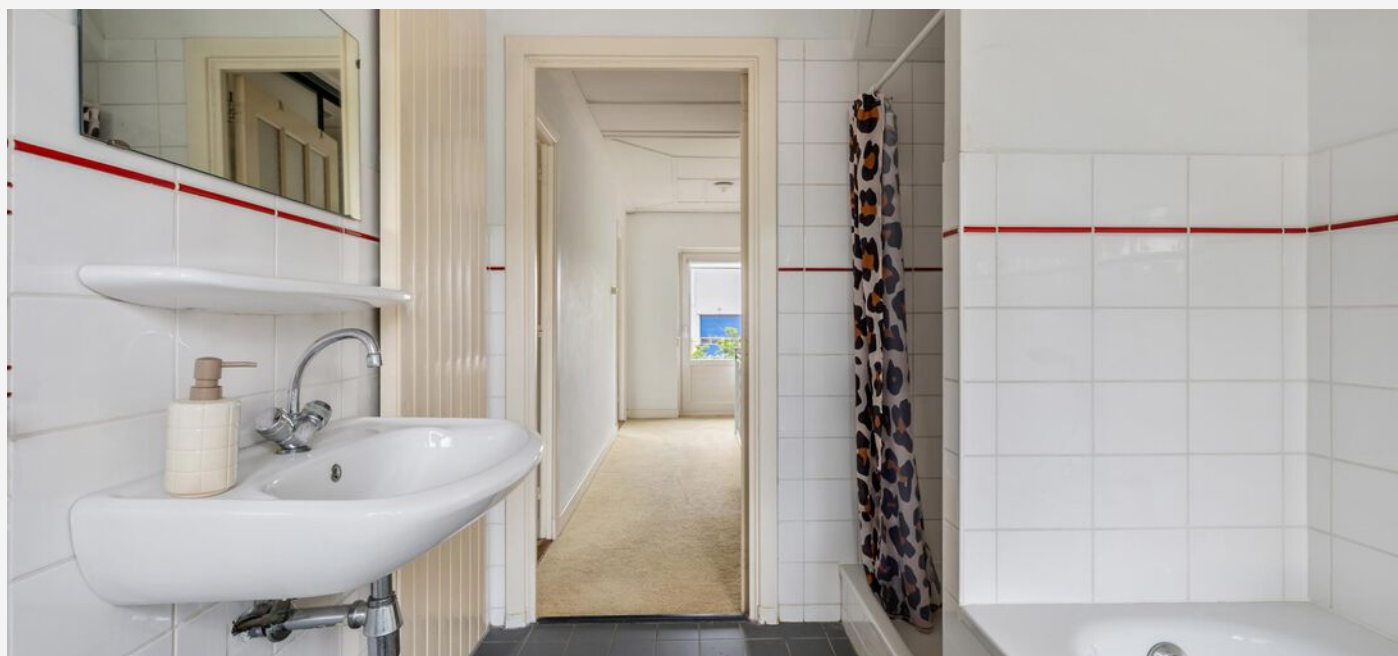




















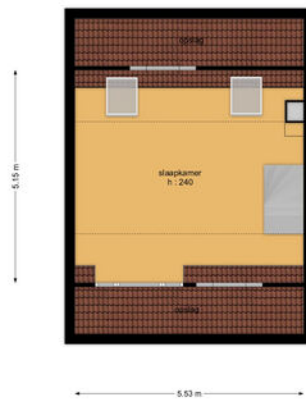
PLATTEGROND -



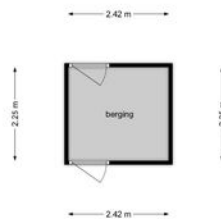
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Tilburg, 971

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

9088

KADASTRALE SECTIE

B

GEMEENTE

Tilburg

PERCEELOPPERVLAKTE

120 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voortopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

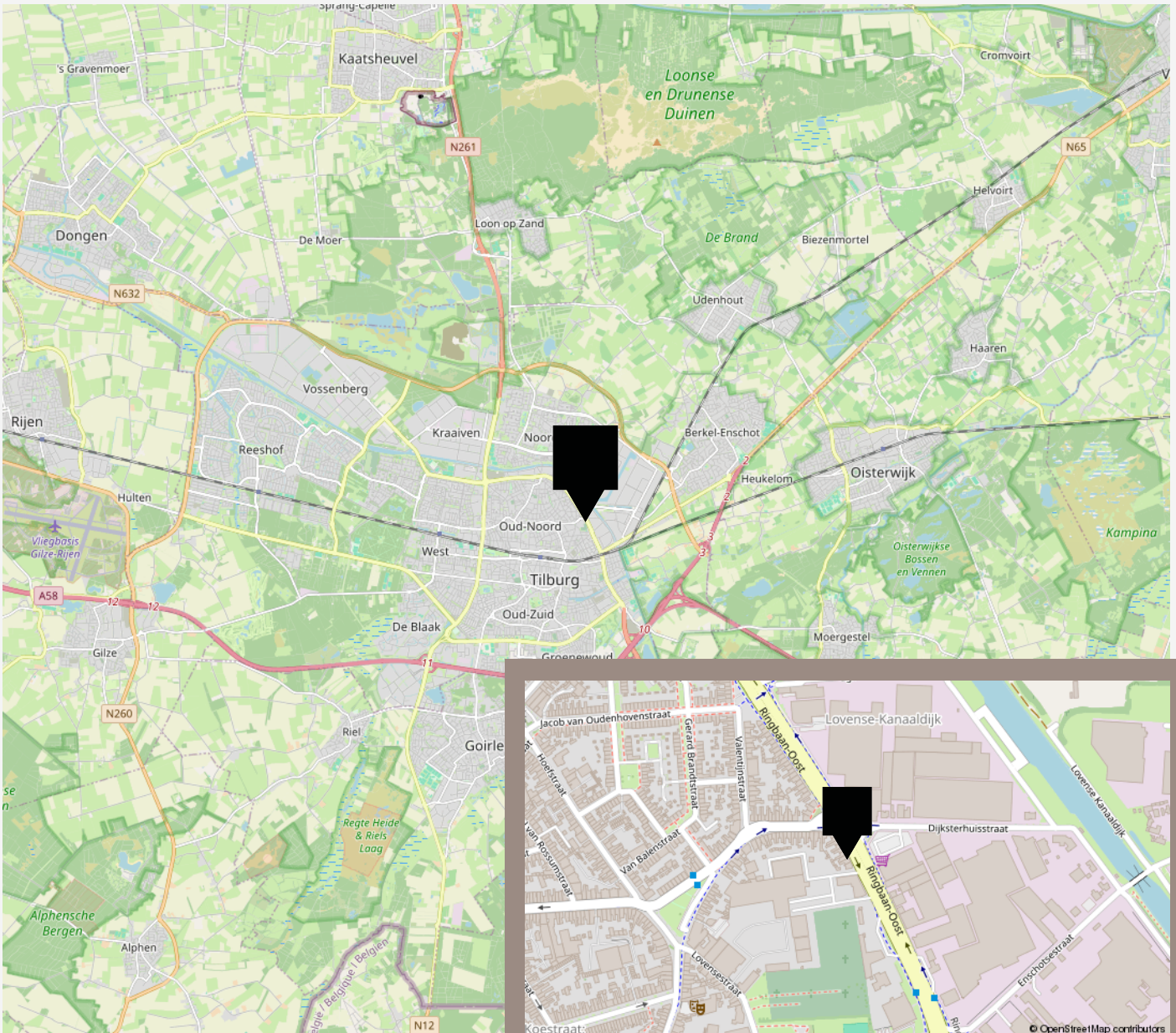
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie B
Perceel 9088

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.

kadaster



LOCATIE OP KAART



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 thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check 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, hypotheek, 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.



AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl