

ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



Scan de QR-code en bekijk dit
object op rotsvast.nl

Oegstgeeststraat 7 5045 TZ Tilburg

Details



114m²

127m²

385m³

Energie label A

€ 425.000,- k.k.

Bouwjaar 1997



Rotsvast Tilburg

T: 013-5441506
E: tilburg@rotsvast.nl
www.rotsvast.nl

Details

Overdracht

Prijs: €425.000,-

Status: Verkocht onder voorbehoud

Offered since: 14 april 2026

Aanvaarding: Per datum

Bouw

Woningtype: Eengezinswoning

Bouwtype: Woonhuis

Bouwjaar: 1997

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte: 127 m²

Volume: 385 m³

Externe opslag: 6 m²

Layout

Aantal slaapkamers: 5

Aantal verdiepingen: 2 woonlagen

Energie label: A

Verwarming: Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk

Warm water: Stadsverwarming

Kadastrale gemeente: Tilburg

Eigendom: Volle eigendom

Hoofdtuin: Achtertuin

Hoofdlocatie tuin: Noordwest

Faciliteiten

Parkeerfaciliteiten: Openbaar parkeren

Garagetypes: Geen garage

Beschrijving

Pak je lijstje met woonwensen er maar bij! Deze instapklare woning in Dongewijk-Zuid heeft een uitgebouwde woonkamer, een moderne keuken met kookeiland, een badkamer met bad en douche, drie slaapkamers en een zonnige tuin op het westen. Op het dak liggen 12 zonnepanelen en twee airco-units, in de woonkamer en master bedroom, verhogen het comfort in huis. En het plekje? Heel fijn, met een plantsoen en een autovrij pad voor de deur!

Het NS-station bevindt zich op loopafstand, terwijl de winkelcentra "De Heyhoef" en "Dalem" binnen fietsbereik liggen. Alle denkbare voorzieningen zoals kinderopvang, basisscholen, middelbare scholen, huisartspraktijken, fysiotherapiepraktijken en sportverenigingen zijn in de nabije omgeving beschikbaar. Daarnaast ligt de recent aangelegde snelfietsroute direct om de hoek, waarmee je in een mum van tijd in het centrum van Tilburg kunt zijn.

INDELING

BEGANE GROND

Via het brede voetpad loop je naar de entree van deze ruime, uitgebouwde woning. In de hal, aan de rechterzijde, zijn de garderobe, de toiletruimte met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. De fraaie tegelvloer met houtlook ligt niet alleen in de hal, maar op de hele begane grond.

In 2005 is de woonkamer aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor de ruimte een stuk groter is geworden. Een lange lichtstraat en een pui met schuifdeuren zorgen voor veel lichtinval en mooi uitzicht naar de tuin. In de aanbouw hangt een airco-unit en het merendeel van de woonkamer is voorzien van vloerverwarming.

Aan de voorzijde is de ruime keuken, met fijne ochtendzon en mooi uitzicht naar het autovrije plantsoen. De keukenopstelling met kookeiland (2020) biedt volop bergruimte en alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en een vriezer. Een van de fraaie elementen is het natuursteen op de muur, bij het spoelgedeelte en de koffi corner.

EERSTE VERDIEPING

Ruimte is er niet alleen op de begane grond, maar ook op de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers te bereiken, waarvan twee aan de achterzijde. Op de vloer ligt laminaat en in de master bedroom, aan de achterzijde, hangt een airco-unit. In de slaapkamer aan de achterzijde is de opstelling van de wasapparatuur, met de mogelijkheid om hier een kast omheen te bouwen.

In 2022 is de badkamer vernieuwd, met een fraai resultaat. De vloertegels in houtlook passen goed bij de grote, lichte wandtegels en het moderne sanitair. Boven het brede wastafelmeubel hangt een spiegelkast en verder zijn er een ligbad, luxe douche en een wandcloset.

TUIN

Open de schuifdeuren in de woonkamer en loop de onderhoudsvriendelijke achtertuin in, op het zonnige westen. Grote tegels maken de tuin optisch groter en in de verhoogde zie je mooie, kleurrijke beplanting. In het achterste deel van de tuin, aan de linkerzijde, is een deur naar de (fietsen)berging en er is een poort naar de steeg.

BIJZONDERHEDEN

- Dak-, spouwmuur- en merendeels vloerisolatie;
- Aanbouw aan de achterzijde (2005);
- Platte dakbedekking bovenste verdieping is in november 2022 vernieuwd, inclusief daktrim;

- Houten kozijnen en een kunststof schuifpui, voorzien van HR(+) glas;
- Stadsverwarming en twee LG airco-units (woonkamer en master bedroom);
- Vloerverwarming in de woonkamer;
- 12 zonnepanelen van 405 Wp, geplaatst in 2023;
- Vernieuwde groepenkast (elektra) inclusief extra krachtstroom groep;
- Energielabel A (afgegeven voor plaatsing zonnepanelen en airco)

Media



Media



Media



Media



Media



Media





Rotsvast Tilburg

T: 013-5441506

E: tilburg@rotsvast.nl

www.rotsvast.nl

ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer