



DG Vesta



TE KOOP ruime tussenwoning  
Vraagprijs €280.000 K.K.

71

**VAN LIMBURG STIRUMLAAN**

**5037 SG in TILBURG**

06 31005805  
info@DGvesta.nl  
www.DGvesta.nl

0499 477270  
info@drc-groep.nl  
www.DRC-groep.nl

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
EENGEZINSWONING

**ENERGIELABEL:**  
D

**BOUWJAAR:**  
1957

**WOONOPPERVLAKTE:**  
140m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
463.71m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
108m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Deze zeer ruime en uitgebouwde woning heeft maar liefst vijf slaapkamers en twee badkamers en is gelegen in de gewilde en kindvriendelijke wijk Zorgvlied in de nabijheid van winkels en een basisschool. Het Burgemeester van de Mortelplein ligt op een paar minuten lopen. Met de auto ben je via de Ringbaan-West snel op de verbindingswegen richting Breda, Eindhoven en Den Bosch.

Bouwjaar: 1957.

Perceeloppervlakte: 108 m<sup>2</sup>.

Woonoppervlakte: 140 m<sup>2</sup>.

Indeling:

Begane grond:

Hal/entree met toiletruimte, trapopgang en kelderkast met meterkast. Uitgebouwde doorzonwoonkamer (37 m<sup>2</sup>) met tuindeuren en aan de voorzijde vrij uitzicht. Dichte keuken in landelijke stijl voorzien van diverse apparatuur. Ruime bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting en veel extra bergruimte.

1e Verdieping:

Overloop met inbouwkast en trapopgang naar de 2e verdieping. 3 prima slaapkamers waarvan 2 met dubbele inbouwkast. Compacte badkamer met douche en wastafelmeubel.

Slaapkamer 1 (voorzijde): 2,93 x 3,11 meter

Slaapkamer 2 (achterzijde): 3,73 x 3,11 meter

Slaapkamer 3 (achterzijde): 2,19 x 2,10 meter

2e Verdieping:

2e verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee grote slaapkamers, de tweede badkamer met ligbad en de CV-ruimte (Intergas HR-ketel 2016) met opnieuw veel bergruimte.

Slaapkamer 4 (voorzijde) 3,72 x 3,55 meter

Slaapkamer 5 (achterzijde) 4,56 x 3,10 meter

Beide slaapkamers hebben een grote onderhoudsvrije dakkapel.

Tuin:

Gezellige achtertuin met overkapping gelegen op het Noordoosten, buitenkraantje, stenen berging en achterom.

Algemeen:

- ideale gezinswoning met 5 slaapkamers en 2 badkamers
- De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen en HR++ beglazing
- De woning is vrijwel helemaal onderhoudsvrij
- Energielabel D
- Aanvaarding in overleg
- NEN-meetrapport (NEN 2580 norm) aanwezig.
- De plattegronden, teksten en kenmerken dienen ter informatie. Hieraan kunnen geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend;

# Description

This very spacious and developed house has no fewer than five bedrooms and two bathrooms and is located in the popular and child-friendly district of Zorgvlied, close to shops and a primary school. The Burgemeester van.de Mortelplein is a few minutes' walk away. By car you are quickly on the connecting roads to Breda, Eindhoven and Den Bosch via the Ringbaan-West.

Year of production: 1957.

Plot area: 108 m<sup>2</sup>.

Living area: 140 m<sup>2</sup>.

## Ground Floor:

Hallway / entrance with toilet, staircase and cellar cupboard with meter cupboard. Extended living room (37 m<sup>2</sup>) with garden doors and an unobstructed view at the front. Dense kitchen in country style with various appliances. Spacious utility room with washing machine and dryer connections and lots of extra storage space.

## 1st Floor:

Landing with built-in wardrobe and staircase to the 2nd floor. 3 fine bedrooms, 2 with double built-in closets.

Compact bathroom with shower and washbasin.

Bedroom 1 (front): 2.93 x 3.11 meters

Bedroom 2 (rear): 3.73 x 3.11 meters

Bedroom 3 (rear): 2.19 x 2.10 meters

## 2nd Floor:

The landing gives access to two large bedrooms, the second bathroom with bath and the central heating room (Intergas HR boiler 2016) with again a lot of storage space.

Bedroom 4 (front) 3.72 x 3.55 meters

Bedroom 5 (rear) 4.56 x 3.10 meters

Both bedrooms have a large maintenance-free dormer window.

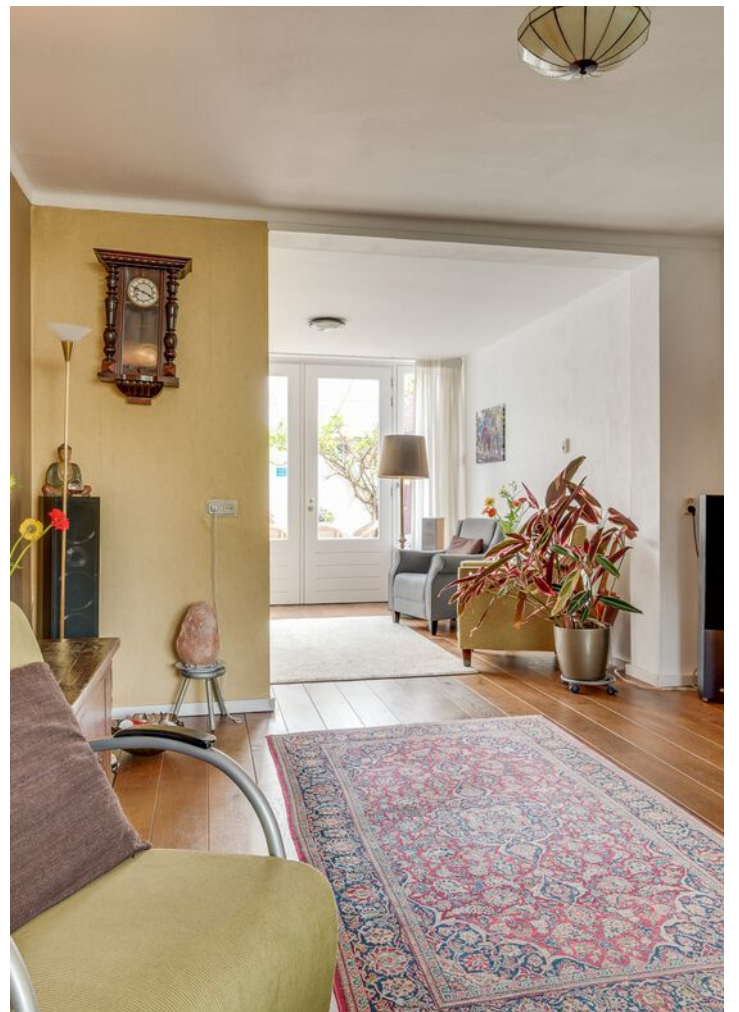
## Garden:

Cozy backyard with roof located on the Northeast, outside tap, stone shed and back.

## General:

- ideal family home with 5 bedrooms and 2 bathrooms
- The house is fully equipped with plastic frames and HR ++ glazing
- The house is almost completely maintenance free
- Energy label D.
- Acceptance in consultation
- NEN measurement report (NEN 2580 standard) available.
- The maps, texts and characteristics are for information purposes. No rights and / or obligations can be derived from this;





























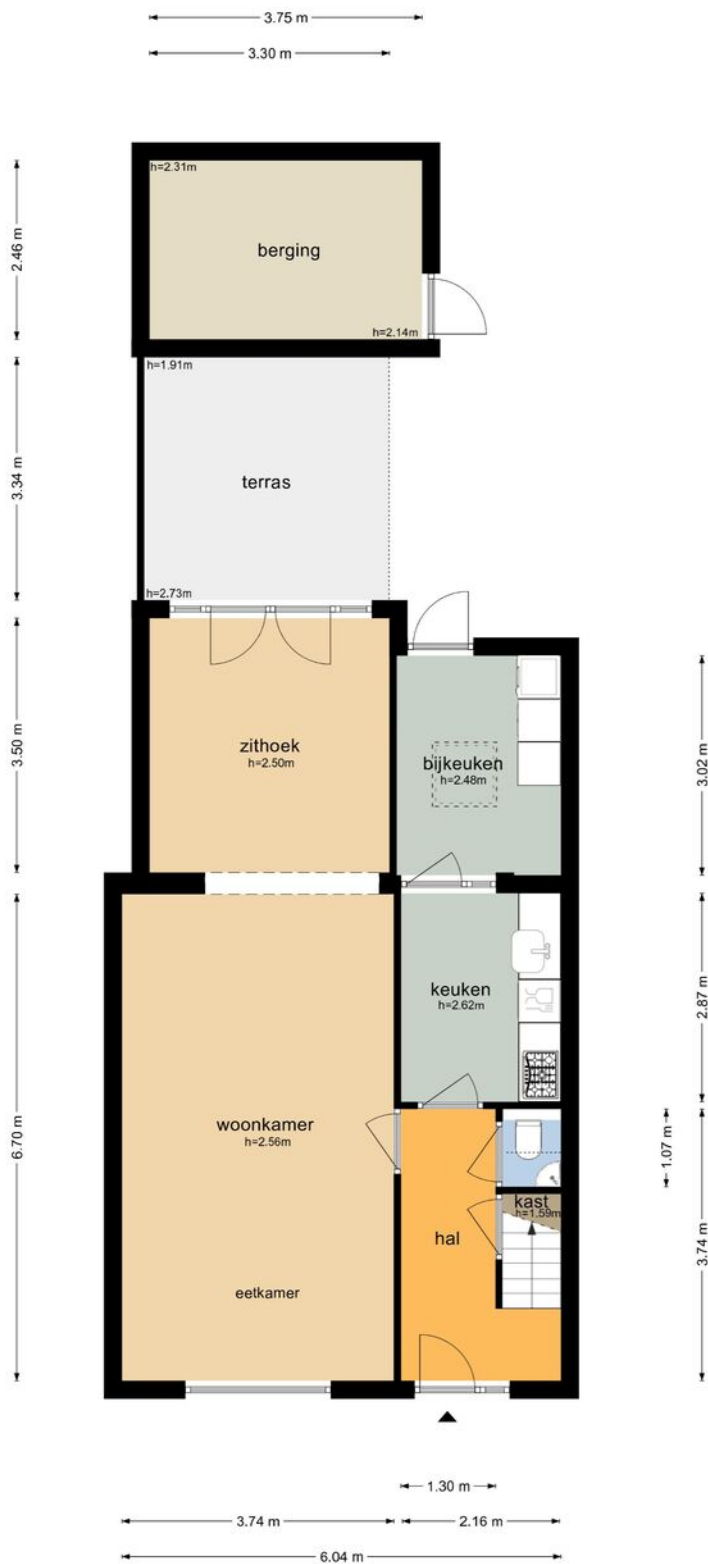






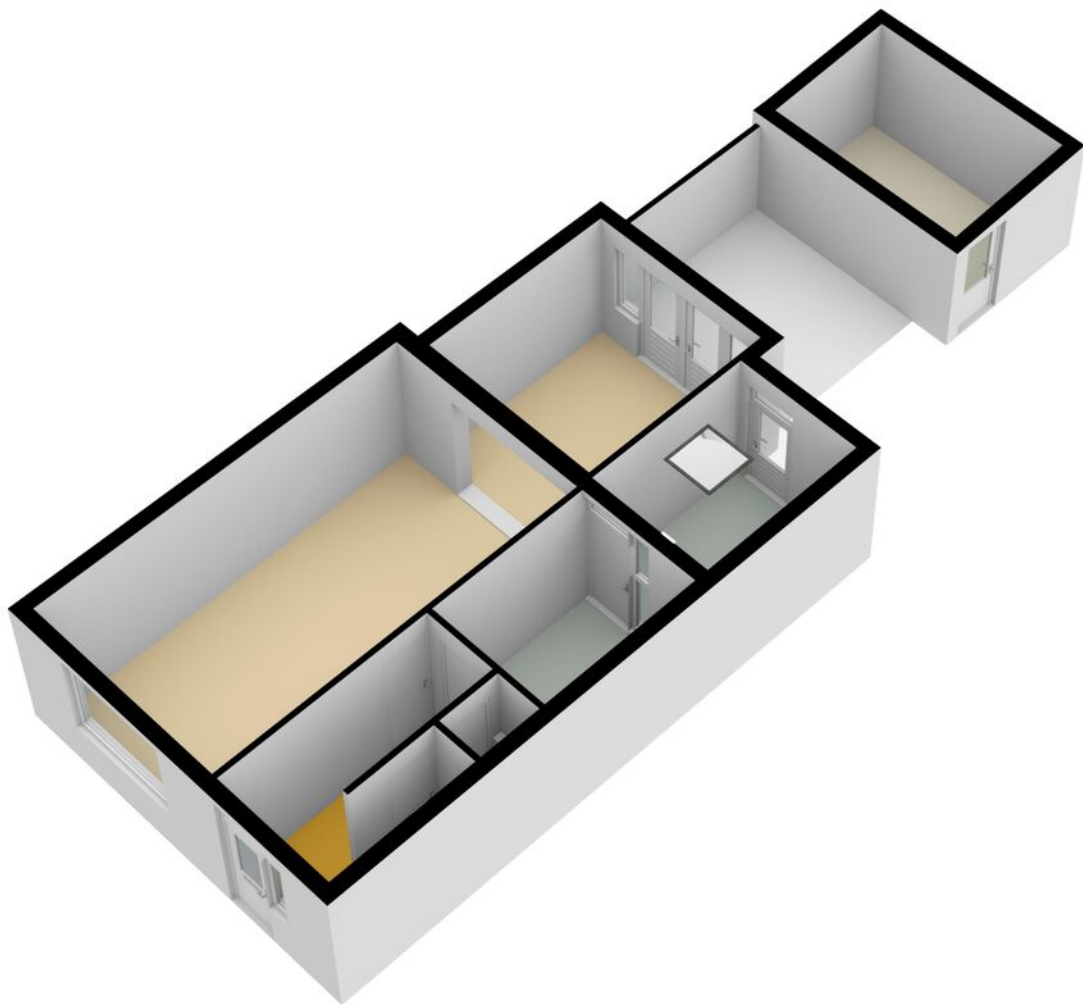
# PLATTEGROND BG

Van Limburg Stirumlaan 71 - Tilburg  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND BG 3D



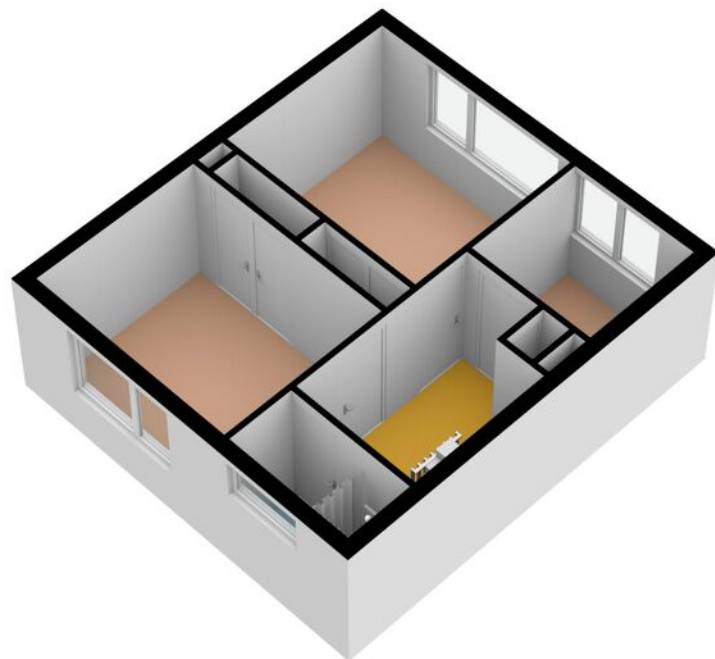
# PLATTEGROND 1st verd.

Van Limburg Stirumlaan 71 - Tilburg  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND 1ste verd. 3D



# PLATTEGROND 2e verd.

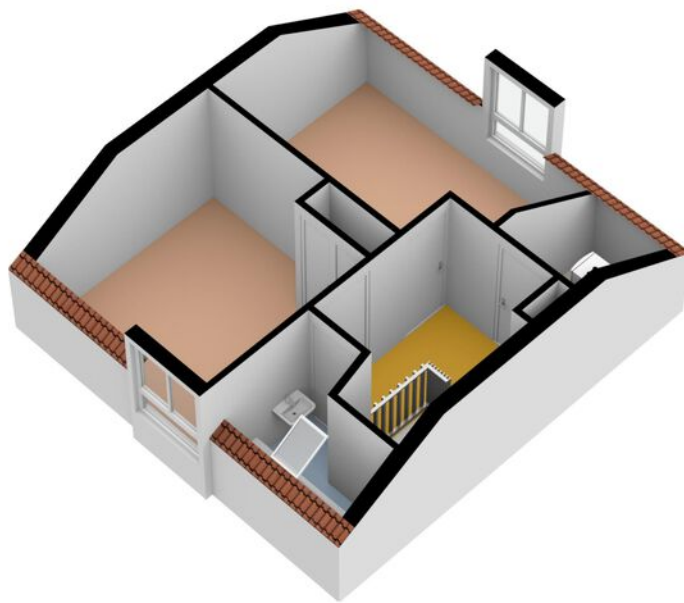
Van Limburg Stirumlaan 71 - Tilburg  
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



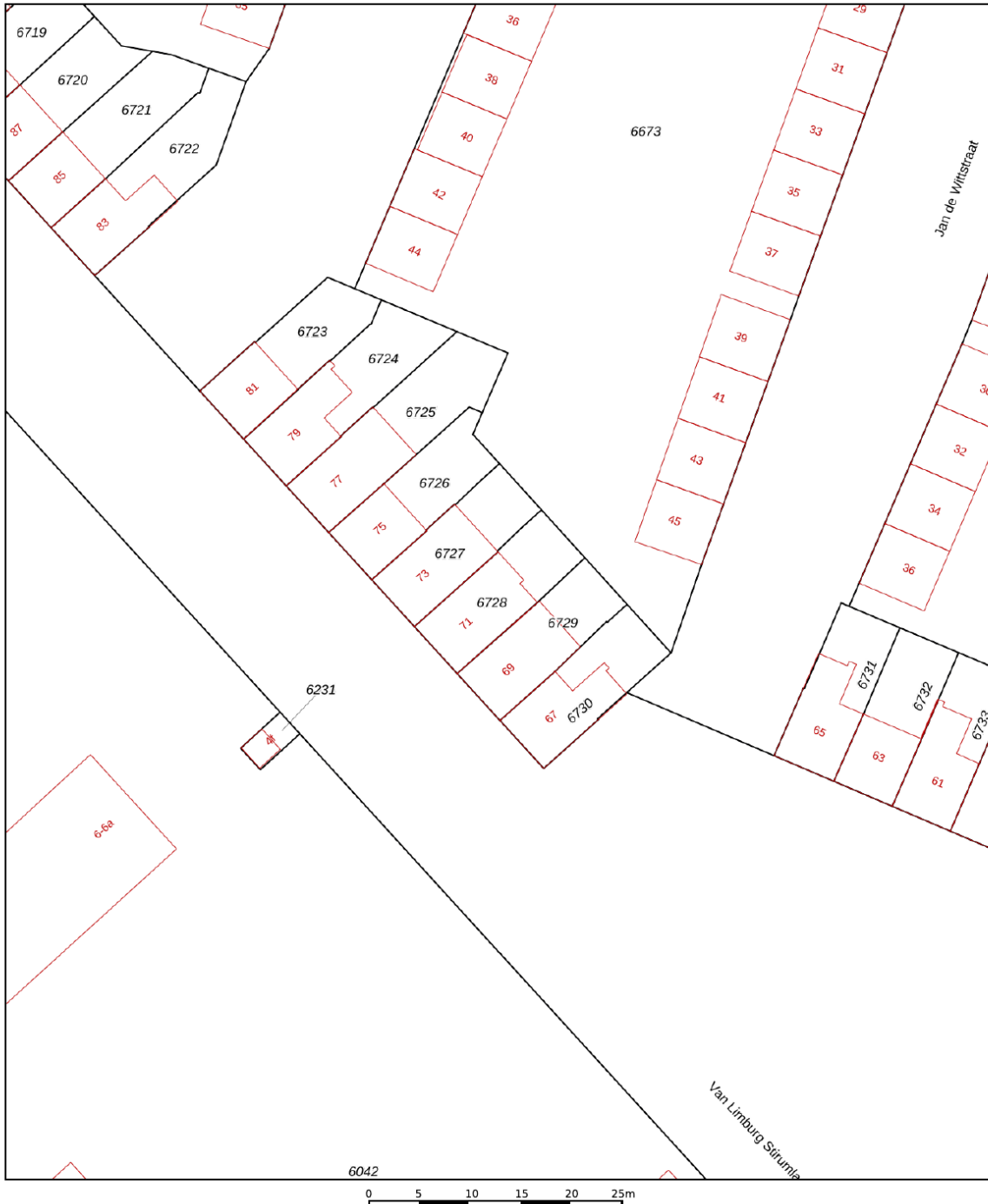
# PLATTEGROND 2e verd. 3D









# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: VAN LIMBURG STIRUMLA

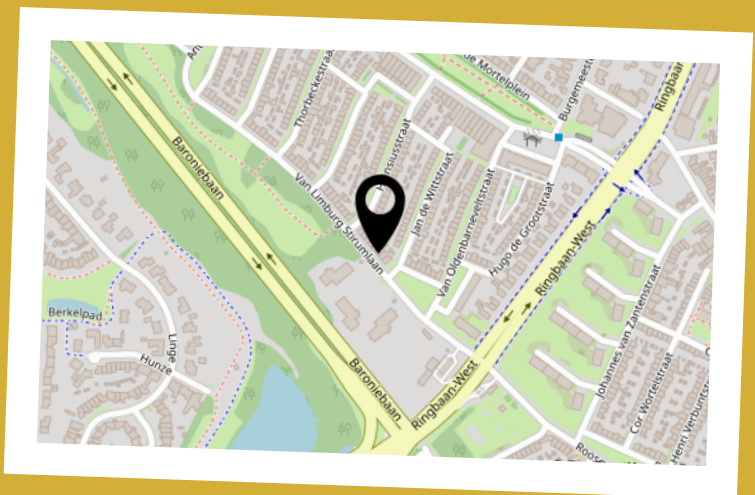
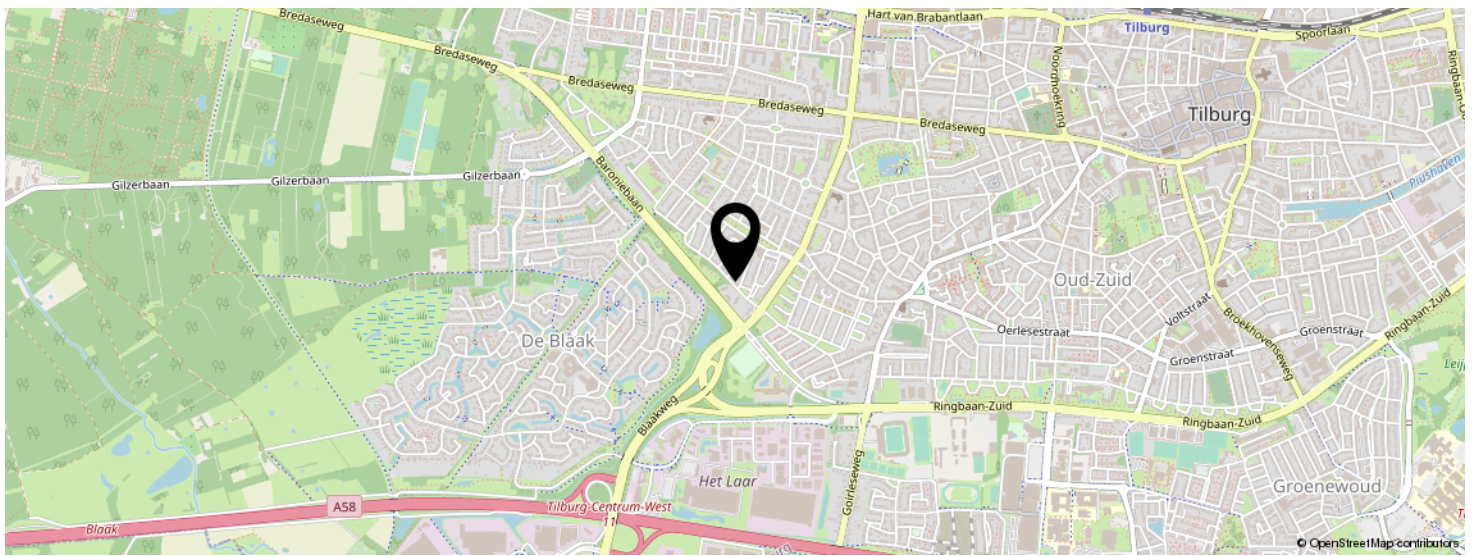
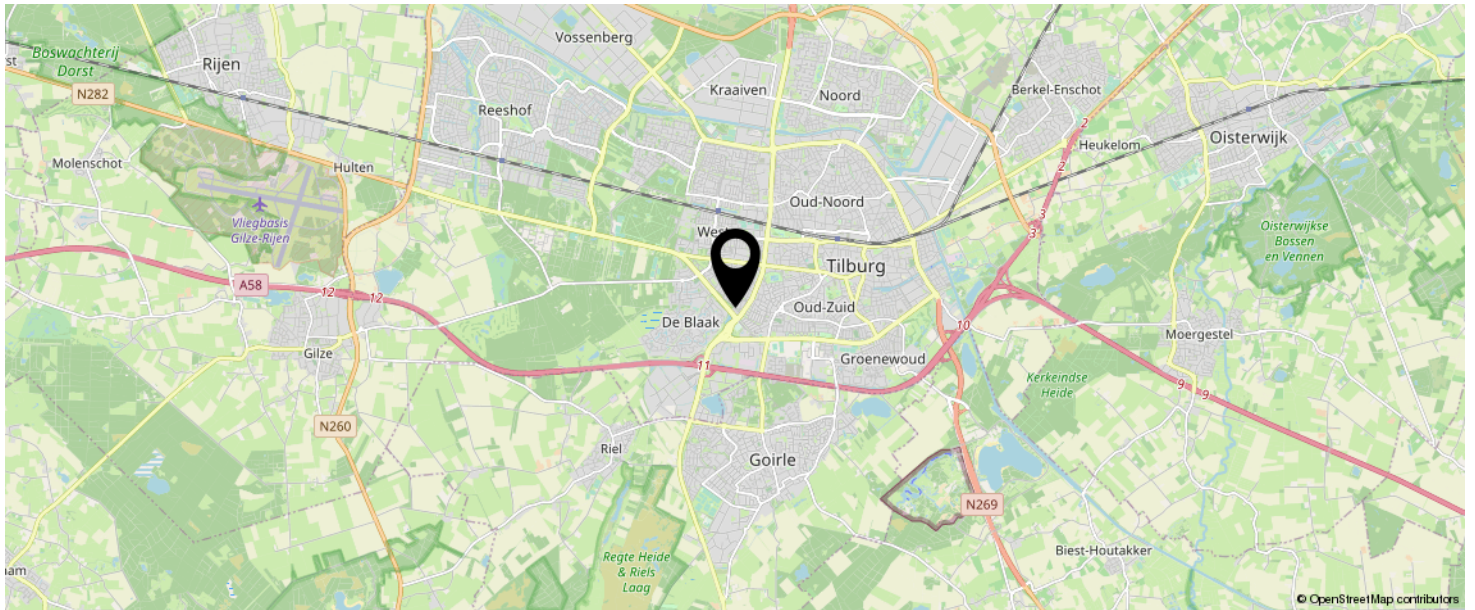


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
	Huisnummer	Sectie Q	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6728	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 mei 2021.  
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 databankenrecht.

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders				X
Veiligheidsloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails	X			
- Gordijnen			X	
- rolgordijnen			X	
- Vitrages			X	
- Jaloezieën / lamellen			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum				X
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler				X
- Geiser				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
- Airconditioning				X
- Quooker				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X
- Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron				X
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven			X	
- Vaatwasser				X
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast	X			
- Wasmachine		X		
- Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers				X
- Opbouwverlichting			X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)		X		
- Boeken/legplanken		X		
- Werkbank in schuur / garage				X
- Vast bureau				X
- Spiegelwanden				X

# LIJST VAN ZAKEN

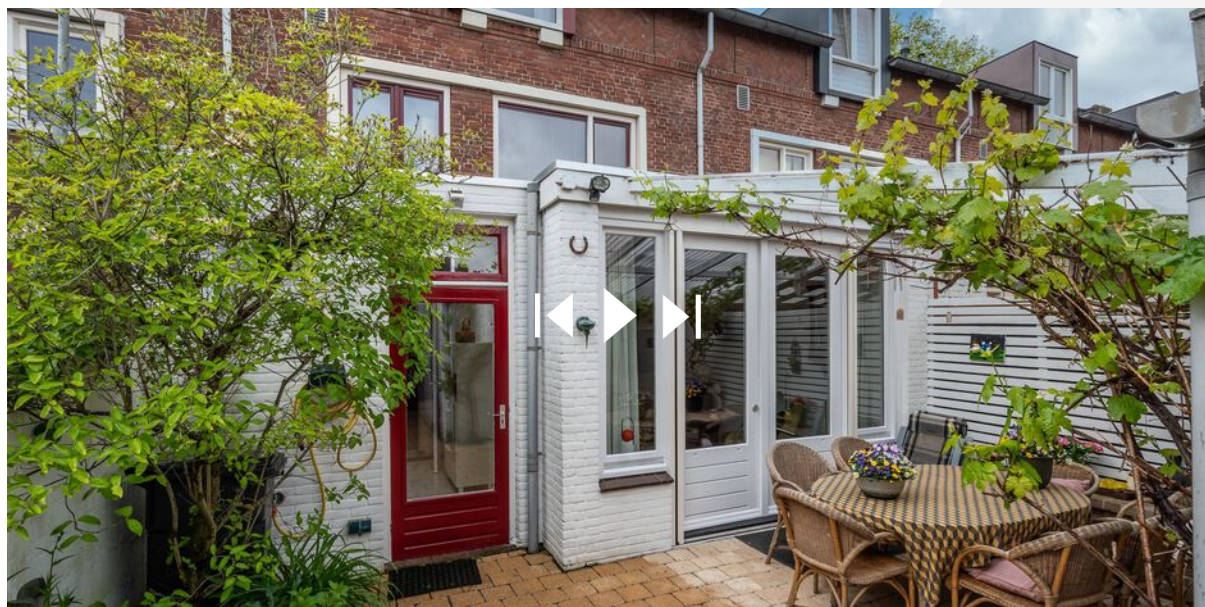
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat				X
- Sauna				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X
- Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen				X
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				X

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

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

 DG Vesta

Van Limburg Stirumlaan 71, Tilburg



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**DG Vesta**

+31 6 31005805

[info@DGvesta.nl](mailto:info@DGvesta.nl)

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

**DRC Groep**

0499-477270

[info@drc-groep.nl](mailto:info@drc-groep.nl)

[www.DRC-groep.nl](http://www.DRC-groep.nl)



**DG Vesta**