



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

DANIE THERONSTRAAT 22



Vraagprijs
€ 350.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

DANIE THERONSTRAAT 22 - TILBURG

Waar licht, ruimte en warmte samenkomen
Aan de geliefde Danie Theronstraat 22, in de gemoedelijke wijk de Oerle, wacht een woning die meteen een gevoel van thuiskomen oproept. Een fijne starterswoning uit 1957, maar met de comfortabele uitstraling van nu. Met winkels in de nabije omgeving zoals een bakker, supermarkt en een gezondheidscentrum om de hoek. Hier woon je op een centrale plek; vlak bij de Ringbaan Zuid en het centrum maar ervaart toch de rust van een woonwijk waar alles klopt.

Een woonkamer vol daglicht
De lichte woonkamer verwelkomt je met royale raampartijen die het daglicht zacht door de ruimte laten vloeien. Hier ontstaat moeiteloos een plek voor lange avonden aan tafel, knusse momenten op de bank of borrels met vrienden. De sfeer is uitnodigend en warm, precies zoals je het graag ziet.

Koken met plezier
Aangrenzend ligt de halfopen keuken: modern, verzorgd en compleet uitgerust. Het is een plek waar koken geen moeten is, maar een moment van ontspannen creativiteit. Door de open verbinding blijf je altijd in contact met wat er in de woonkamer gebeurt.

Rust en ruimte op de eerste verdieping
Drie slaapkamers, ieder met een eigen charme. Twee beschikken over handige inbouwkasten die zorgen voor rust en opgeruimdheid. Een geeft toegang tot een heerlijk dakterras; een privéplek om even te ontsnappen met een kop koffie of een goed boek. De badkamer is functioneel en ingericht met een douche en wastafel.

Een zolder die verrast
De royale zolder is een volwaardige verdieping op zichzelf. Via de overloop, met ruimte voor de wasmachine en de cv-opstelling, bereik je een extra slaapkamer. De ruimte is groot, licht en staat klaar voor elke woonwens: een slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte, alles kan.

Tuin op het zuiden: genieten van zon en privacy
Achter de woning ontvouwt zich een verrassend diepe en onderhoudsvriendelijke tuin op het zonnige zuiden. Een perfecte balans van groen en bestrating maakt dit een heerlijke plek om te ontspannen, te spelen of te tuinieren. De stenen berging en de achterom zorgen voor praktisch gemak, zonder afbreuk te doen aan de sfeer.

Een plek om je toekomst te beginnen
Danie Theronstraat 22 is een nette, complete en aantrekkelijke starterswoning op een uitstekende locatie. De rustige buurt, de vele voorzieningen in de omgeving en de warme uitstraling van het huis zelf maken het tot een plek waar je met plezier je volgende hoofdstuk begint.

Kenmerken

- Bouwjaar 1956;
- Perceeloppervlak 159 m²;
- Woonoppervlak 99 m²;
- Inhoud 349 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Energielabel C;
- Ruime tuin op het zuiden gelegen;
- In rustige woonwijk gelegen;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.



Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?

Dat begrijpen wij heel goed!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

Via wie?

Via Paul Makelaardij natuurlijk!

Via wie anders?

De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Via Paul Makelaardij laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.

Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Via Paul makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	99 m ²
Perceeloppervlakte	159 m ²
Inhoud	349 m ³
Bouwjaar	1957



















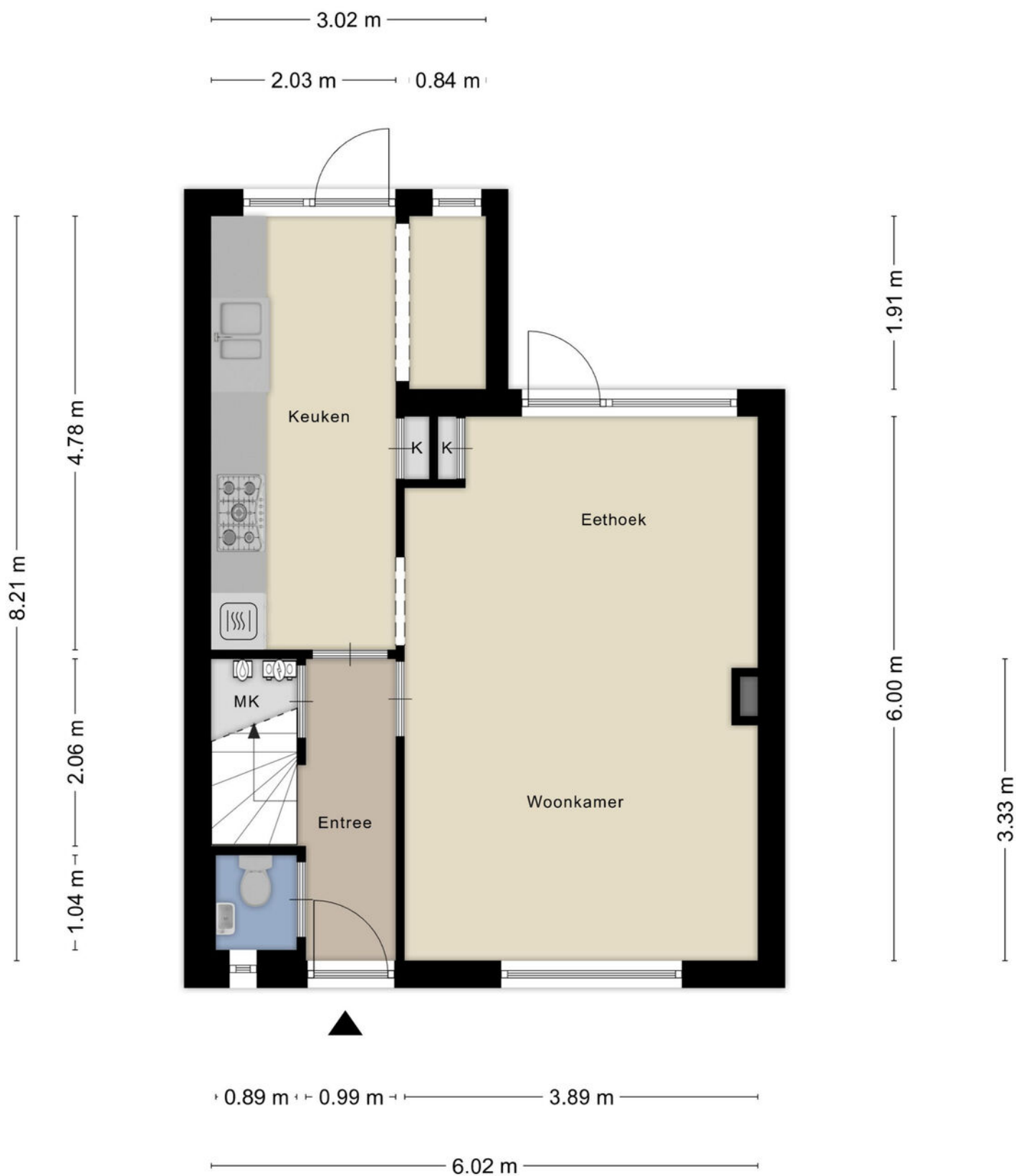








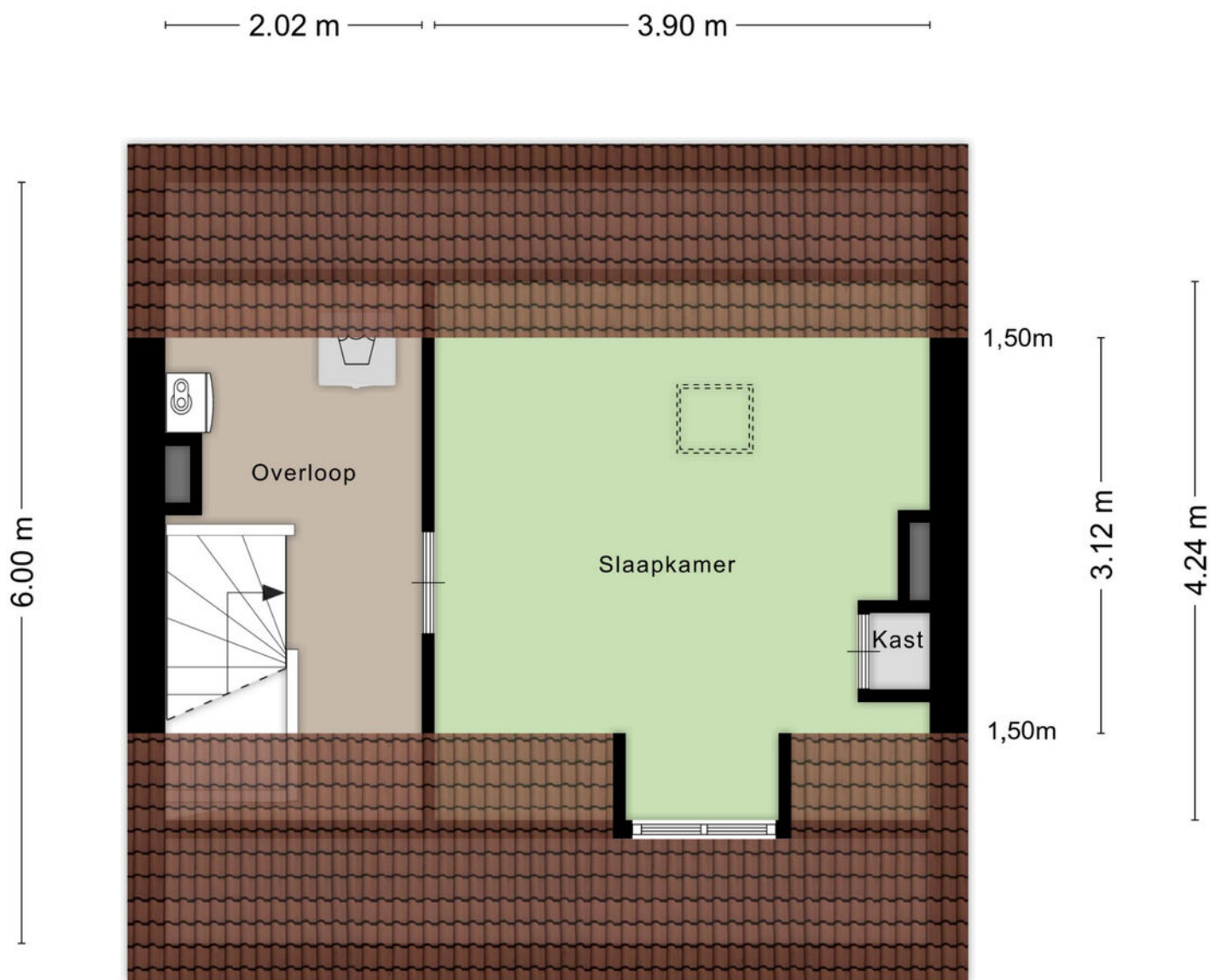
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

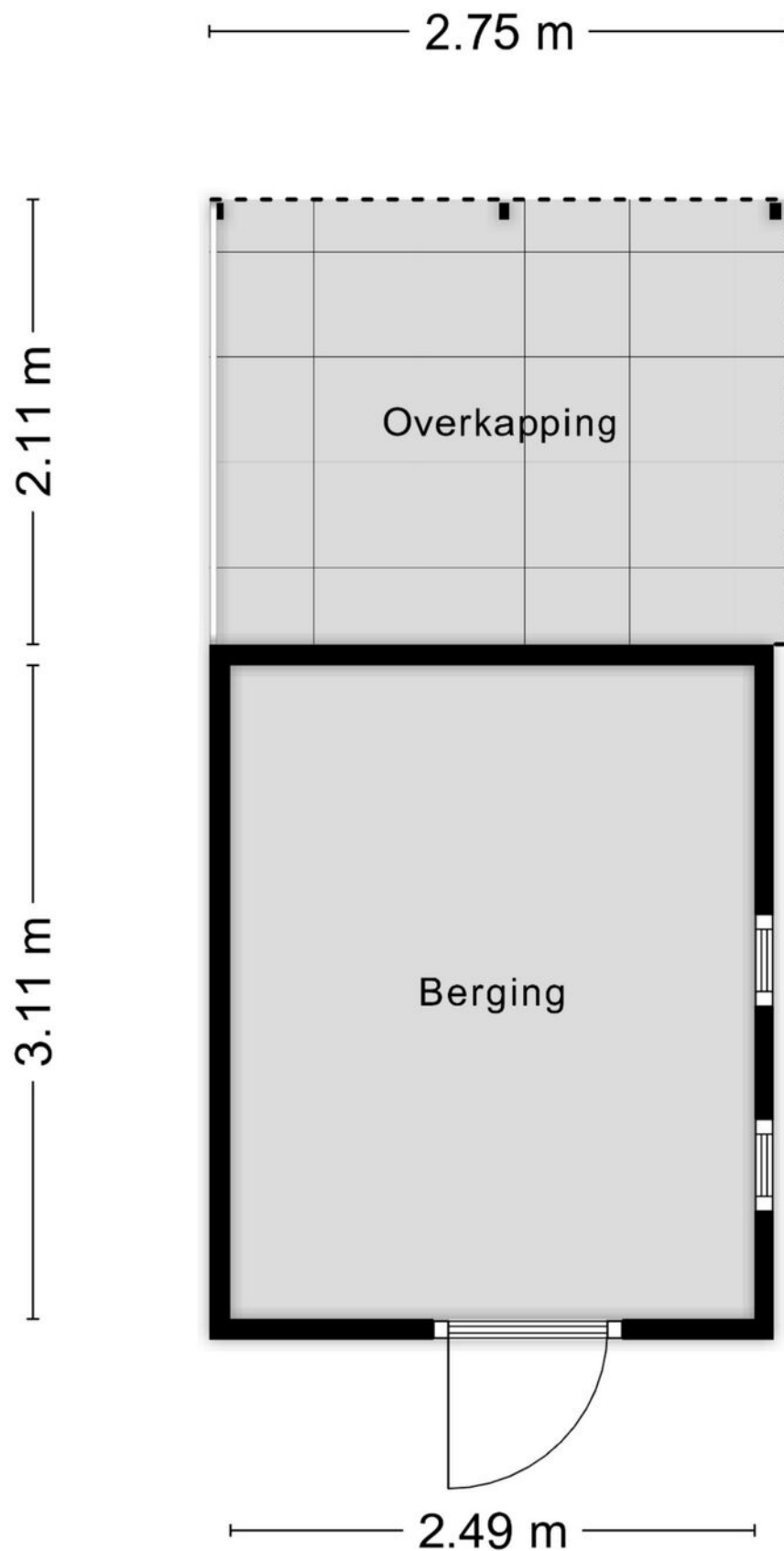


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

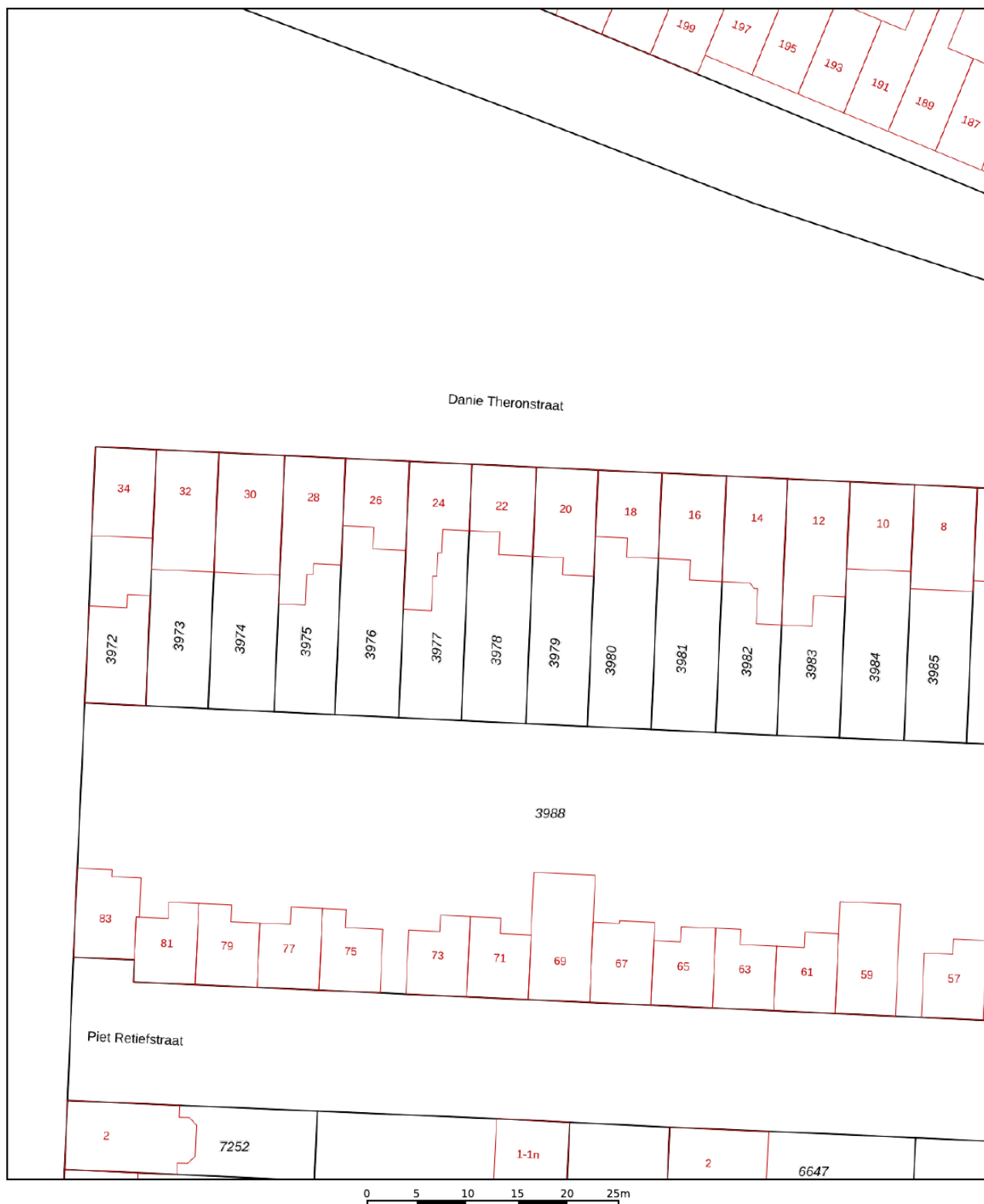


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

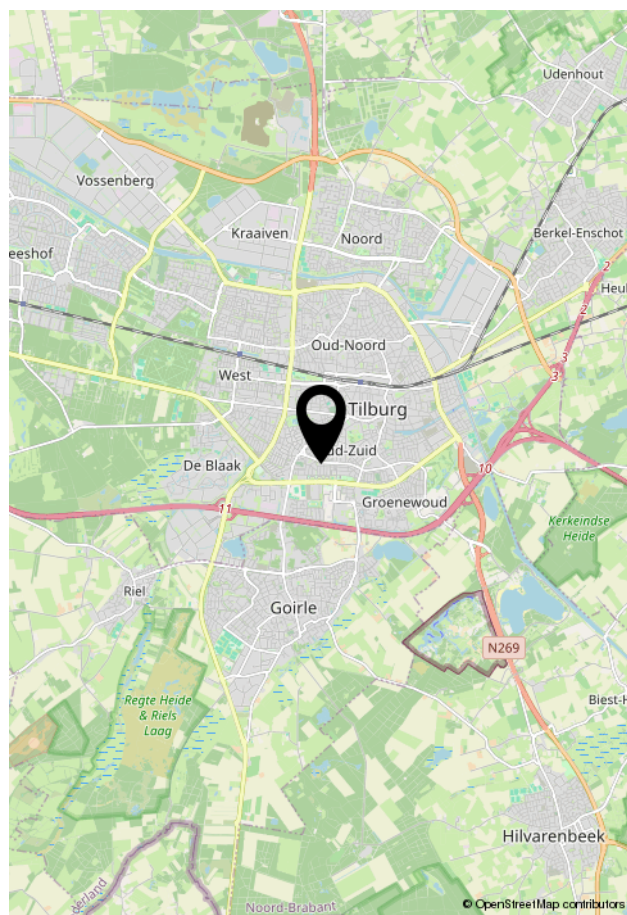
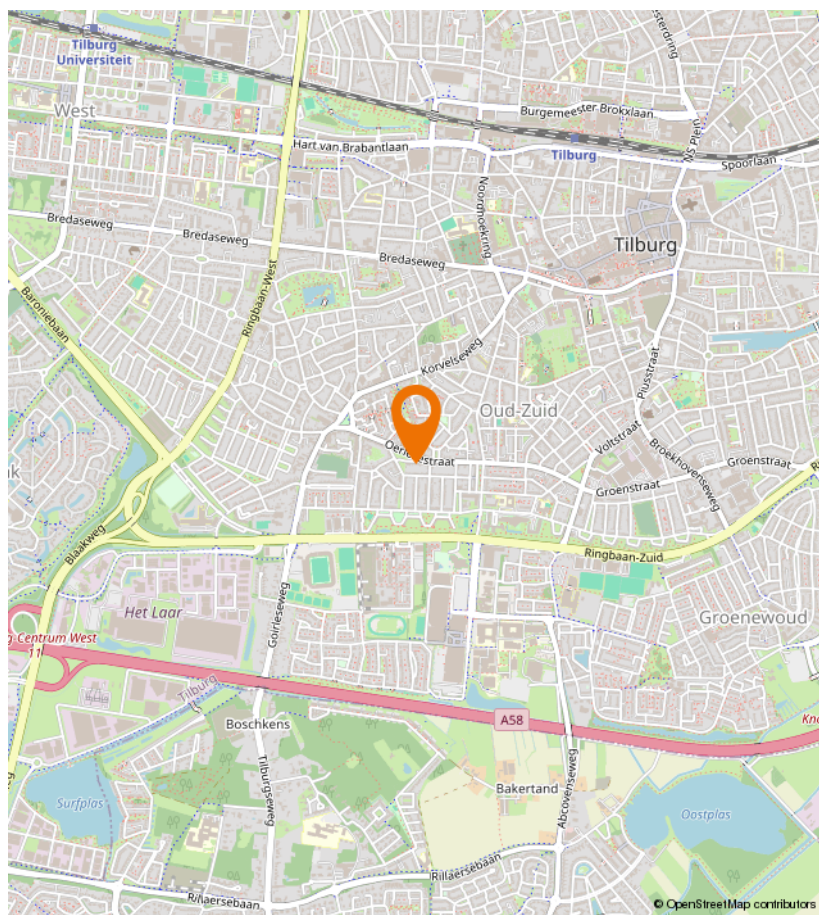
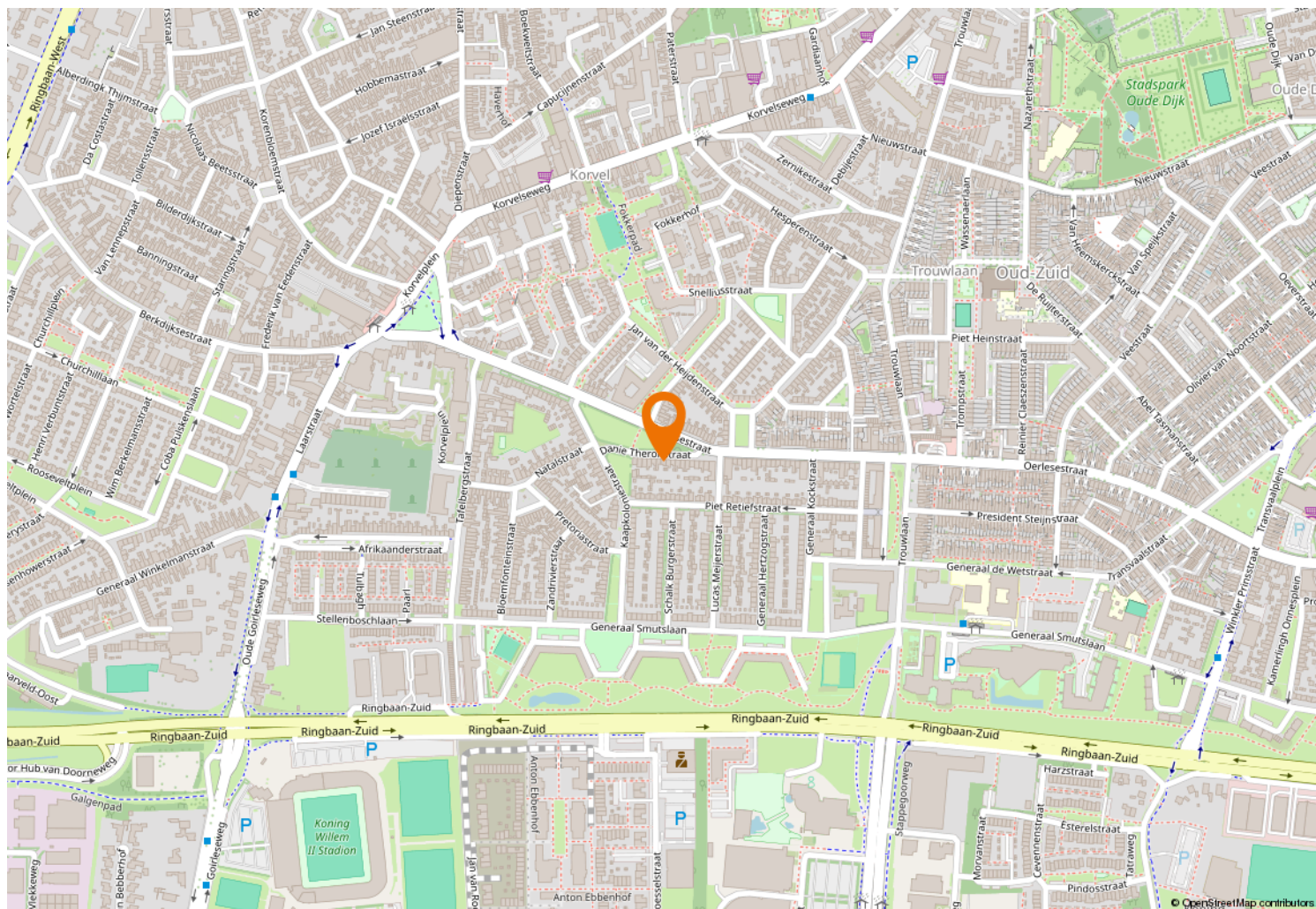
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie Q
Perceel 3978

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 DE KAART





Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

