



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

OERLESESTRAAT 163



Vraagprijs
€ 325.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

OERLESESTRAAT 163 TILBURG

De Oerlesestraat is een plek waar het stadsleven en het dorpse gevoel elkaar moeiteloos ontmoeten. Deze straat ademt de gemoedelijke sfeer van de wijk, met haar groene laanstructuren, vriendelijke burens en het levendige ritme van Tilburg op loopafstand. Hier woon je rustig, maar nooit ver weg van het bruisende stadsleven. Op de fiets ben je binnen enkele minuten in het gezellige centrum met zijn cafés, restaurants en winkels. Ook scholen, supermarkten en sportvoorzieningen liggen letterlijk om de hoek. En met uitstekende uitvalswegen richting Eindhoven en Breda is dit de ideale locatie voor wie houdt van comfort, bereikbaarheid en een vleugje Brabantse gezelligheid.

Een huis met warmte, stijl en karakter

Welkom thuis

Zodra je de voordeur opent, voel je het meteen: dit is een huis dat met zorg en liefde is onderhouden. Alles klopt. De strakke lijnen, de verfijnde afwerking en de warme uitstraling zorgen voor een gevoel van thuiskomen.

Sfeervol wonen

De begane grond is een plaatje. De prachtige pvc-visgraatvloer vormt de basis voor een stijlvol geheel. Strak gestucte wanden, een frisse uitstraling en de warme gloed van de gaskachel maken van de woonkamer een uitnodigende plek om te ontspannen. Of je nu gezellig met vrienden borrelt of met een goed boek op de bank kruipt — hier voel je je meteen thuis.

Koken met klasse

De keuken is een moderne eyecatcher: strak wit, tijdloos

en volledig uitgerust met alles wat je nodig hebt. Denk aan een inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, Quooker, combi-oven en vaatwasser — hier kook je met plezier. Achter de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met ruimte voor een koel-vriescombinatie en de cv-ketel. Functioneel én stijlvol.

Comfort op elke verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers — stuk voor stuk licht, verzorgd en voorzien van airconditioning voor extra comfort in de zomermaanden. De badkamer is compact maar efficiënt ingericht met een douche en een modern wastafelmeubel.

Tuin vol zon en rust

De diepe achtertuin is een plek waar je elk seizoen van geniet. Ondanks de ligging op het noorden vangt de tuin veel zon dankzij de diepte en open ligging. De onderhoudsvriendelijke inrichting met kunstgras, vlonders en tegels maakt het tot een heerlijke buitenruimte waar je zonder moeite kunt ontspannen. Van ochtendkoffie tot zwoele zomeravond — dit is genieten met een hoofdletter G.

Pluspunten van de woning

- Bouwjaar: 1978
- Woonoppervlak: 74 m²
- 3 slaapkamers
- Energielabel C – geldig tot en met 09-05-2033
- Nette en strakke afwerking
- Onderhoudsvriendelijke tuin
- Airco aanwezig
- NEN 2580 meetrapport*



- Airco aanwezig
- NEN 2580 meetrapport*

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: goirle@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	74 m ²
Perceeloppervlakte	126 m ²
Inhoud	287 m ³
Bouwjaar	1974

























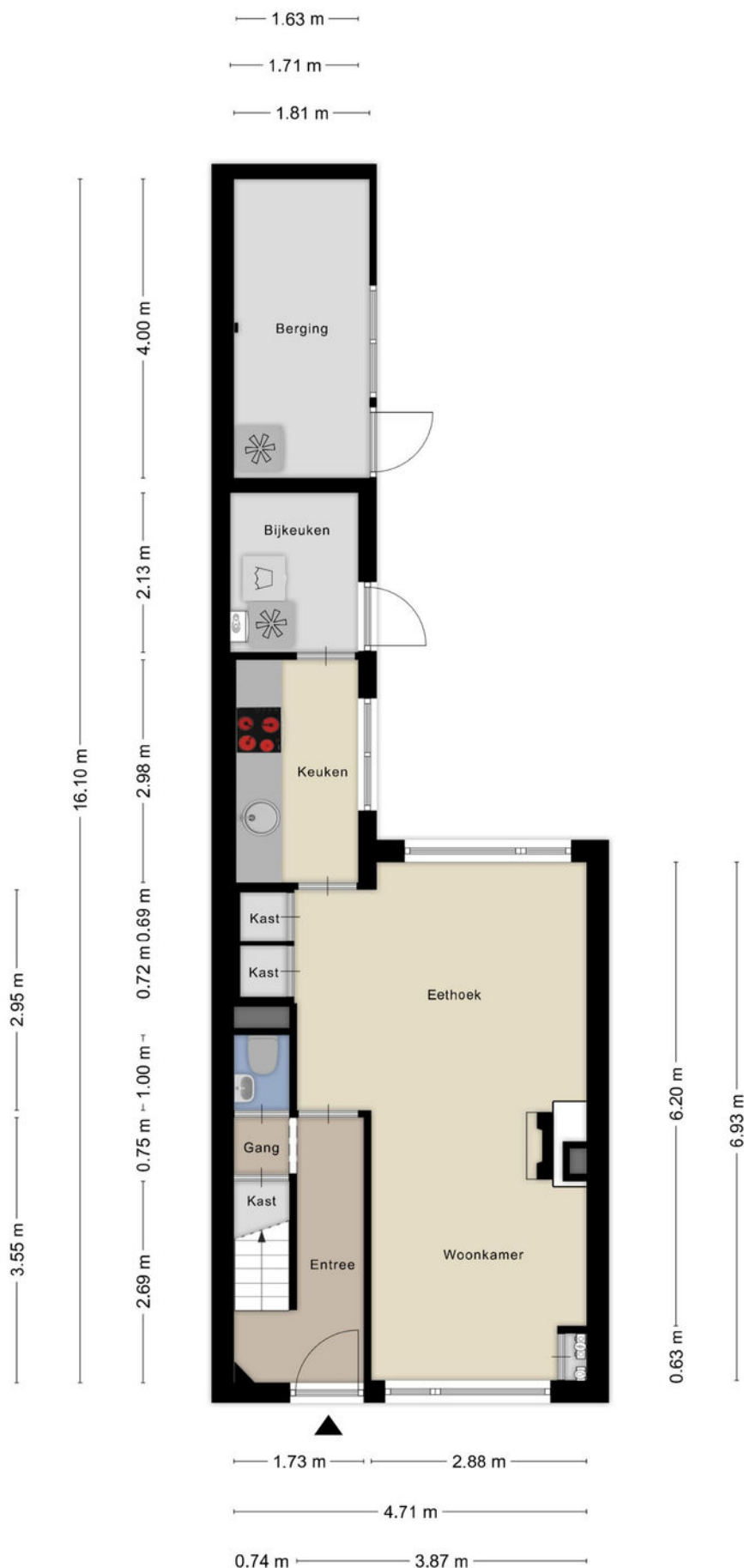








PLATTEGROND

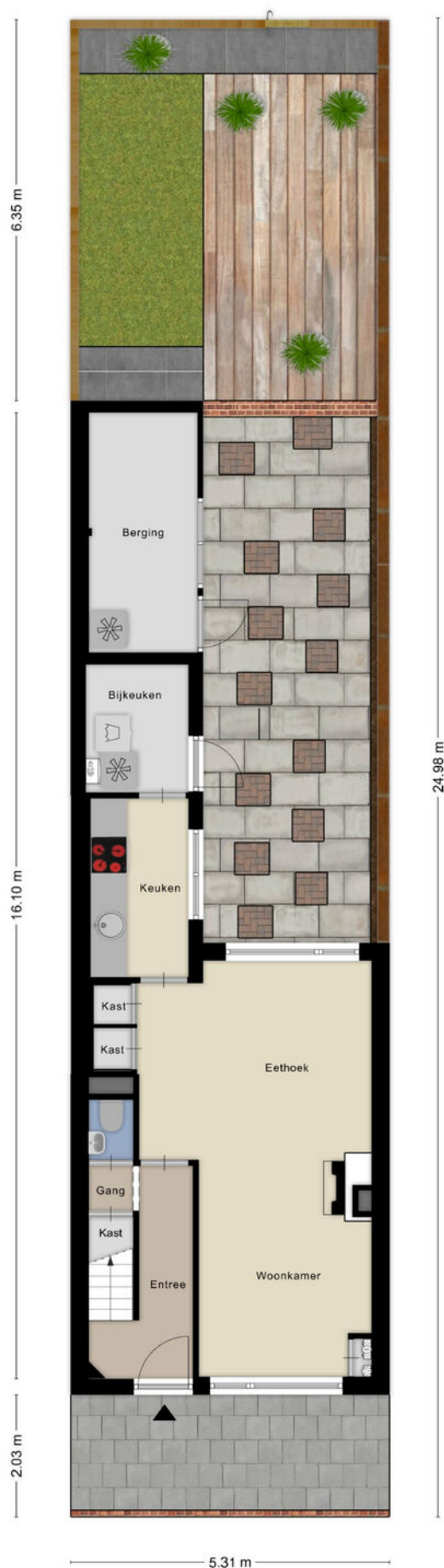


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

29

Deze kaart is noordgericht

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	Q
Perceel	6987

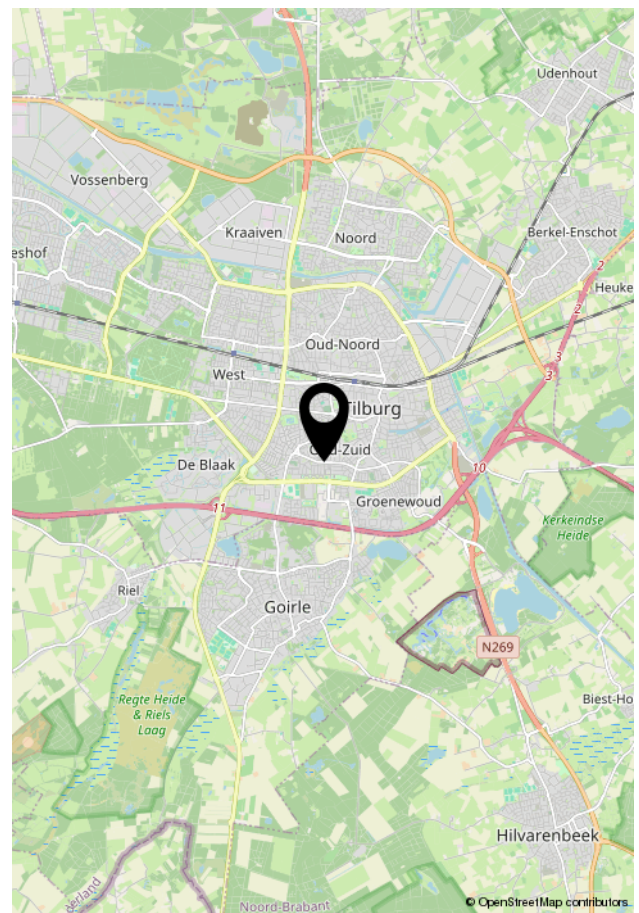
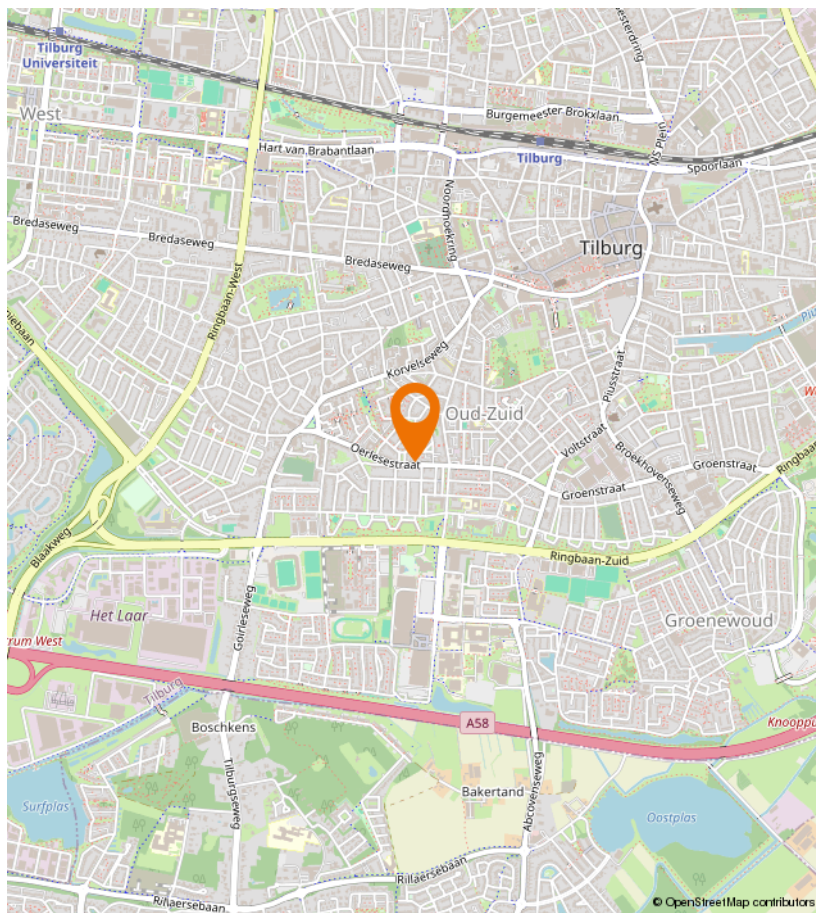
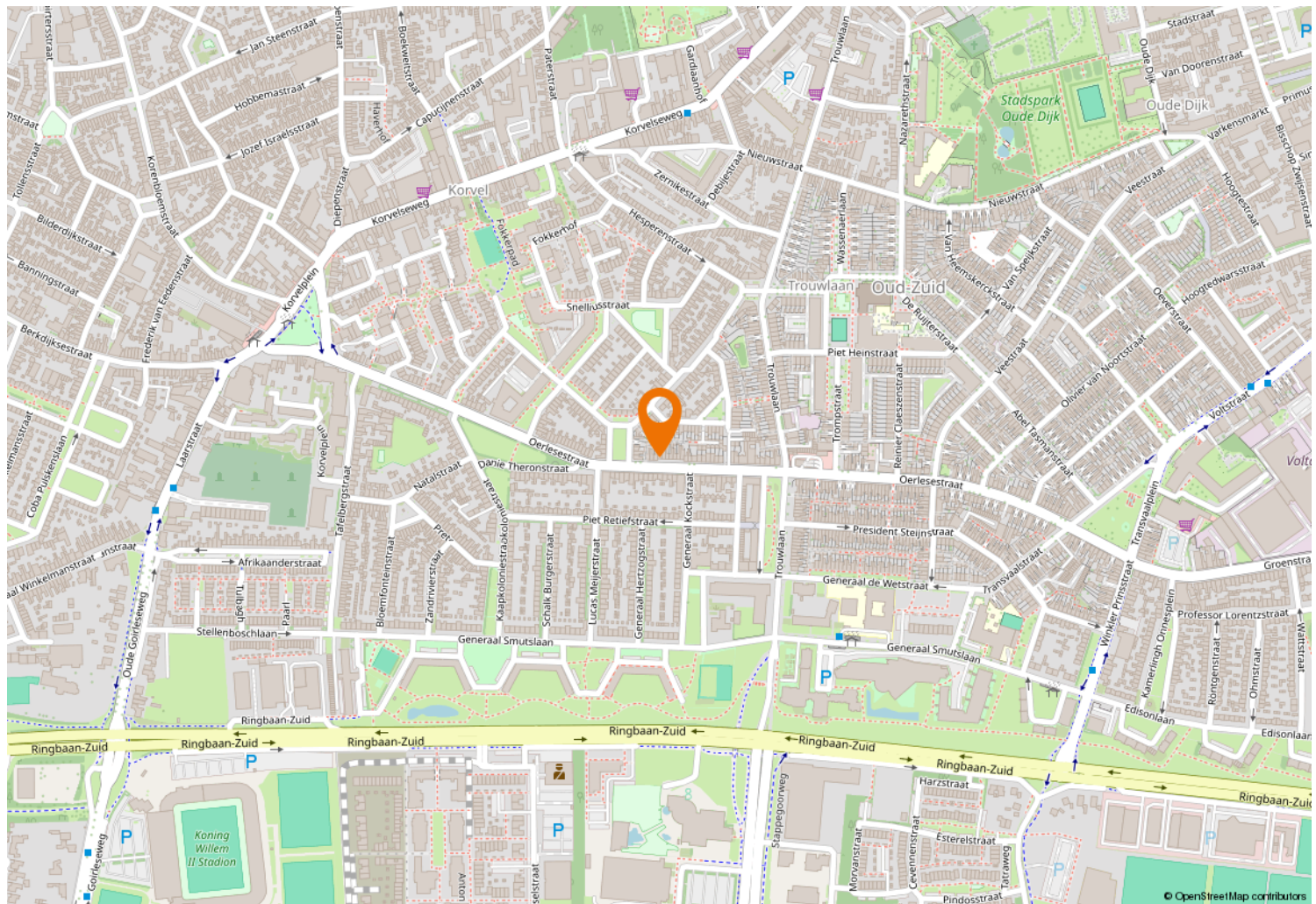
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2025
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





Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

