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

Tilburg

OISTERWIJKSEBAAN 81



Vraagprijs

€ 499.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

OISTERWIJKSEBAAN 81 TILBURG

Een fantastische locatie, verrassend veel ruimte en eindeloos veel mogelijkheden! Aan de geliefde Oisterwijksebaan, midden in de populaire wijk Armhoefse Akkers, staat deze ruime, uitgebouwde tussenwoning met maar liefst 162 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers en een heerlijke achtertuin op het westen. Een woning met karakter, veel licht en vooral ontzettend veel potentie! Hier krijg je de kans om alles helemaal naar eigen smaak te moderniseren en jouw droomhuis te creëren. Met een royale woonkamer van ruim 40 m², een fijne voortuin en de mogelijkheid om een garage bij te kopen, zijn alle ingrediënten aanwezig om hier iets bijzonders van te maken.

Groen om de hoek, de stad binnen handbereik!

Wonen aan de Oisterwijksebaan betekent genieten van het beste van twee werelden. De Armhoefse Akkers is niet voor niets een van de meest geliefde wijken van Tilburg. Sfeervolle straten, karakteristieke woningen en een fantastische ligging maken dit een heerlijke plek om thuis te komen. Met een paar stappen sta je in het prachtige natuurgebied Moerenburg, terwijl ook het bruisende Piushavengebied met zijn gezellige terrassen en restaurants op loopafstand ligt. Het centrum van Tilburg bereik je binnen enkele minuten fietsen en ook de snelweg is snel bereikbaar.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is het gevoel van ruimte. Aan de voorzijde kijk je de Hendrik Zwaardecroonstraat in. Ook aan de achterzijde geniet je van veel lucht en privacy, zonder directe achterburen. En dan beschikt deze woning ook nog eens over een voortuin, iets wat je in deze wijk lang niet overal tegenkomt!

Een zee aan ruimte, klaar voor jouw ideeën!

Achter de karakteristieke gevel uit 1958 schuilt een verrassend ruime woning die vraagt om een nieuwe invulling. Via de hal met trapopgang, toilet en praktische kelderkast bereik je de royale woonkamer van ruim 40 m². De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en de bestaande open haard geeft de ruimte een sfeervol karakter. Aan de achterzijde zorgen de glazen schuifpui en het daklicht voor extra licht en een fijne verbinding met de tuin. De halfopen keuken is momenteel door een kastenwand van de woonkamer gescheiden. Juist hier liggen prachtige mogelijkheden! Wat dacht je van een royale open woonkeuken met kookeiland, een gezellige eethoek en een heerlijke zithoek? Met een eigentijdse afwerking maak je hier een fantastische leefruimte waar het hele gezin samenkomt.

Vijf slaapkamers, volop mogelijkheden!

Ook boven is ruimte geen enkel probleem! Op de eerste verdieping bevinden zich drie lichte slaapkamers met vaste kastruimte, waarvan één met wastafel. De badkamer beschikt over een ligbad met douchegelegenheid, toilet en wastafelmeubel.

De tweede verdieping biedt een ruime voorzolder met bergruimte en nog eens twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel. Eén kamer beschikt over een vaste kast en de andere over een wastafel. Of je nu droomt van een royale gezinswoning, een fijne thuiswerkplek of een eigen kamer voor iedereen, hier kan het allemaal!





Een groene oase midden in de stad

De achtertuin is een heerlijke verrassing! Gelegen op het westen, met volwassen bomen, groene borders en volop privacy. Een fijne plek om van de middag- en avondzon te genieten, gezellig buiten te eten of gewoon even tot rust te komen. Dankzij de royale afmetingen kun je hier bovendien alle kanten op met de inrichting.

Het ontbreken van directe achterburen zorgt voor een prettig, vrij gevoel. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging voor extra opslagruimte. Ook de voortuin is een absoluut pluspunt en geeft de woning net dat beetje extra afstand tot de straat.

En dan nog een extra mogelijkheid...

Achter het perceel bevindt zich een garage van circa 5,53 x 2,89 meter, die tegen meerprijs kan worden bijgekocht. Ideaal voor de auto, fietsen of extra bergruimte!

Een huis om verliefd op te worden... en helemaal eigen te maken!

De Oisterwijksebaan 81 is een woning voor wie verder kijkt dan de huidige inrichting en de mogelijkheden ziet. Met haar royale ruimtes, vijf slaapkamers, fijne tuin en fantastische ligging in de Armhoefse Akkers biedt dit huis een prachtige basis voor de toekomst.

De kenmerken van de woning op een rij:

- Bouwjaar: 1958;
- Woonoppervlakte: 162 m²;
- Perceeloppervlakte: 180 m²;
- Inhoud: 574 m³;
- Energielabel D, geldig tot en met 14-10-2036;
- NEN 2580 meetrapport;
- Bouwkundig rapport aanwezig;
- Woning wordt verkocht met 'As is where is'-clausule;
- Gelegen aan een geliefde straat in de populaire wijk Armhoefse Akkers;
- Ruime, uitgebouwde woning met volop mogelijkheden tot modernisering;
- Lichte woonkamer van ruim 40 m² met open haard;
- Mogelijkheid tot het realiseren van een royale open woonkeuken;
- Vijf slaapkamers;
- Achtertuin op het westen met veel privacy en stenen berging;
- Zowel een voor- als achtertuin;
- Geen directe achterburen;
- Garage van circa 5,53 x 2,89 meter tegen meerprijs bij te kopen;
- Op loopafstand van Moerenburg en het Piushavengebied;
- Centrum en uitvalswegen snel bereikbaar.

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?

Aan de tekst in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





KENMERKEN

Woonoppervlakte	162 m²
Perceeloppervlakte	180 m²
Inhoud	574 m³
Bouwjaar	1958









FOTO'S

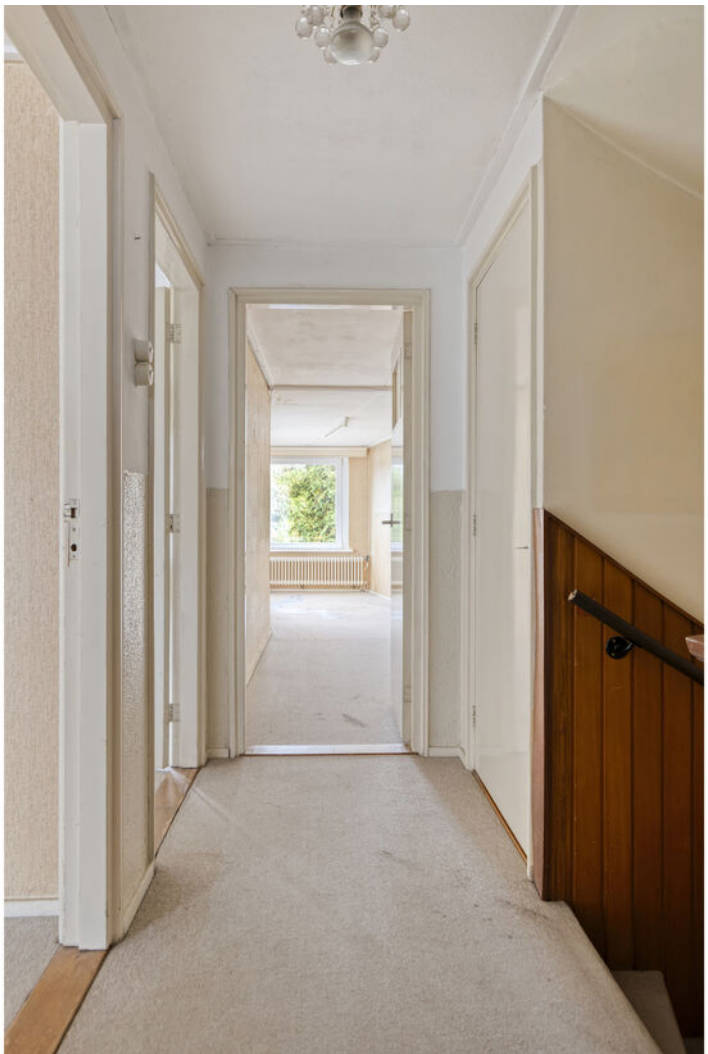






FOTO'S







FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S



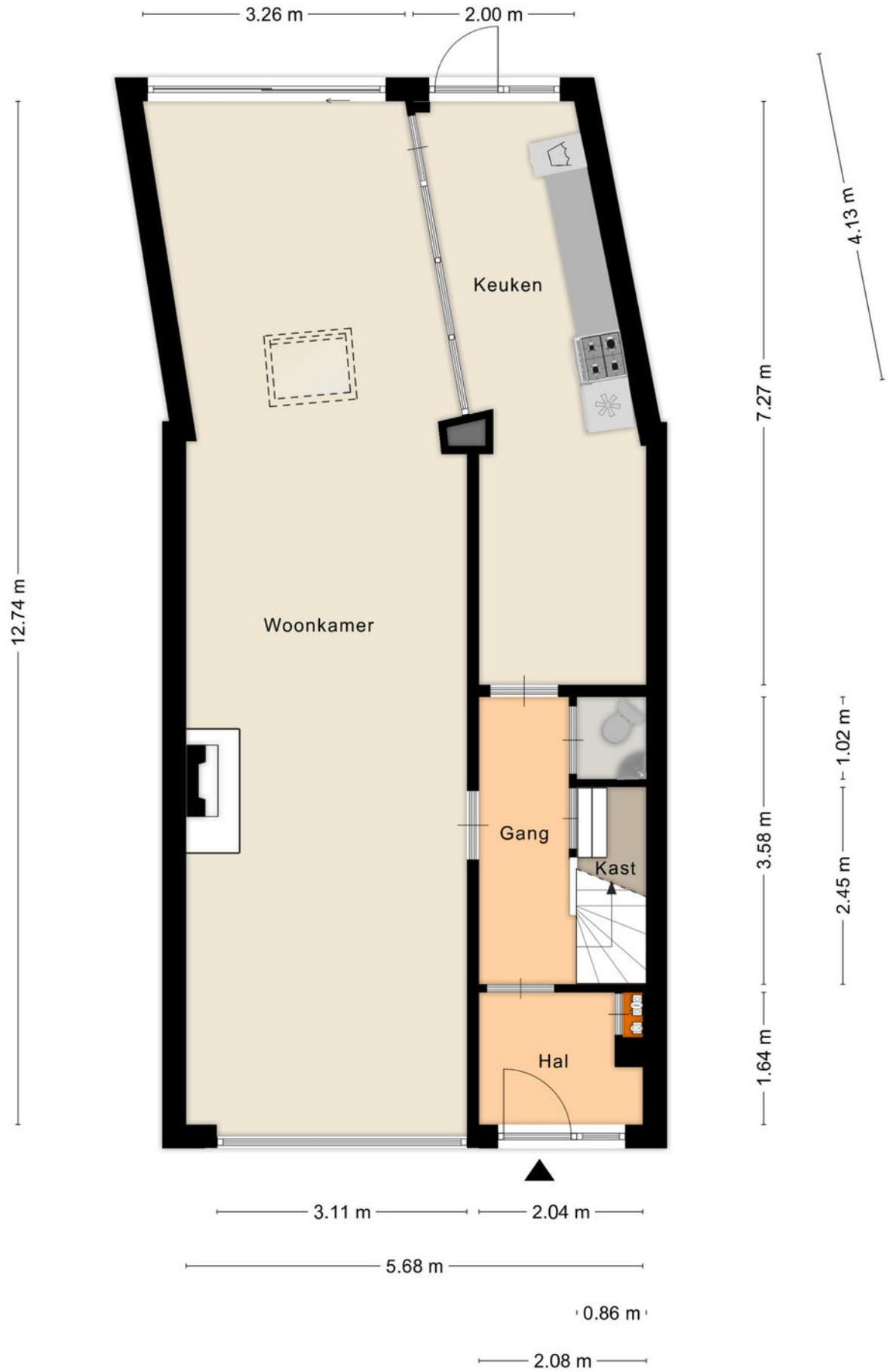


FOTO'S





PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



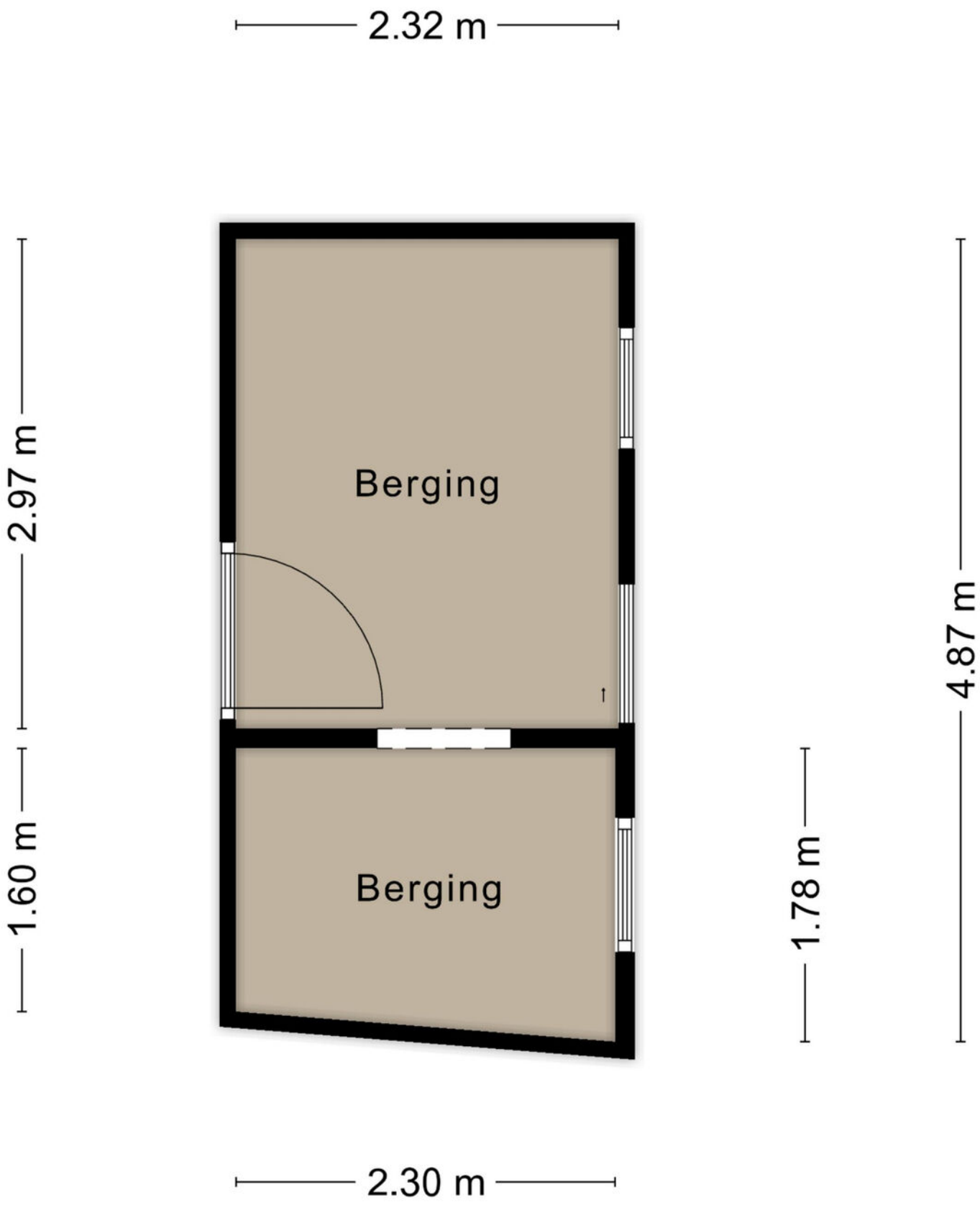
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

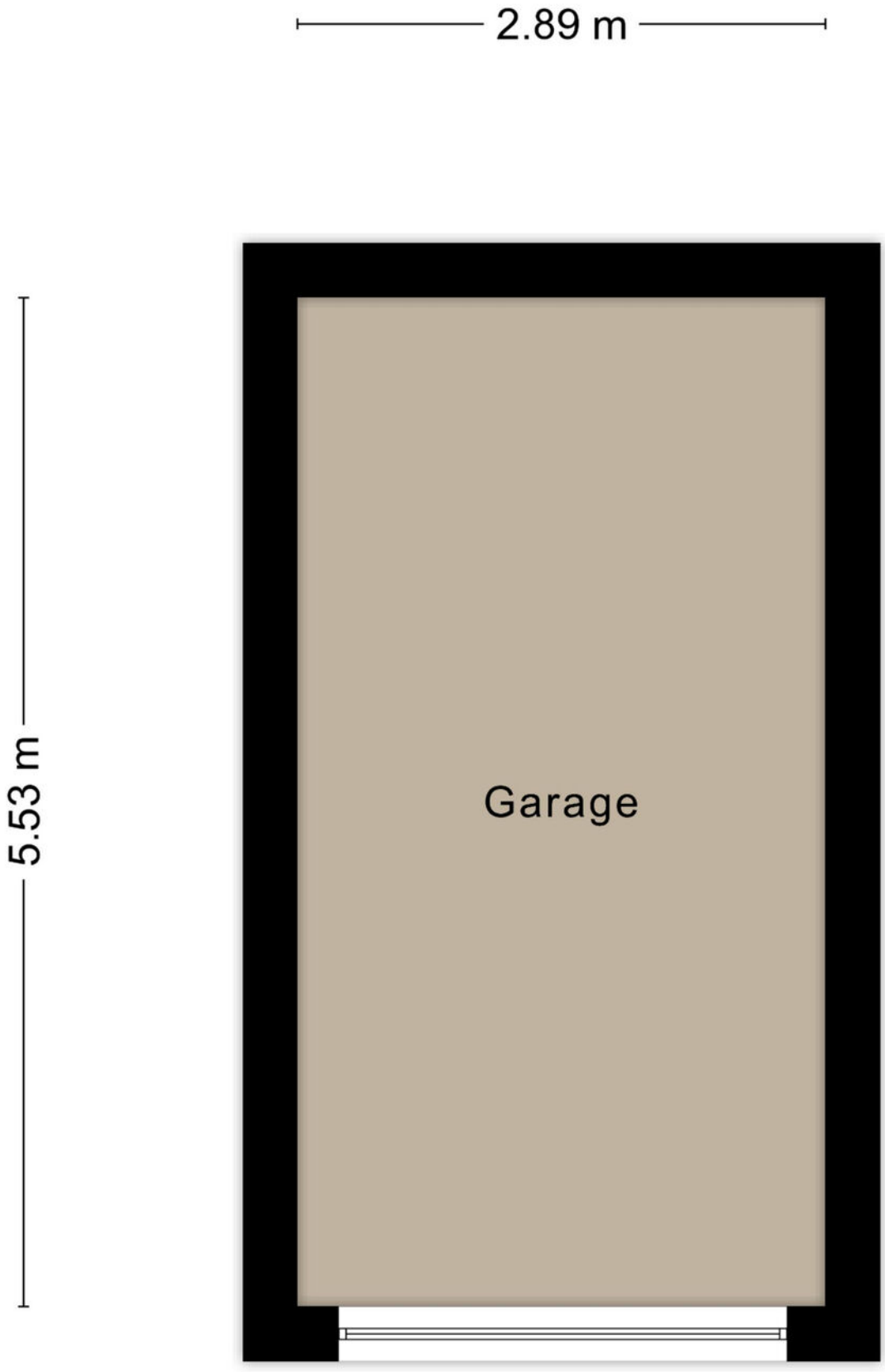
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

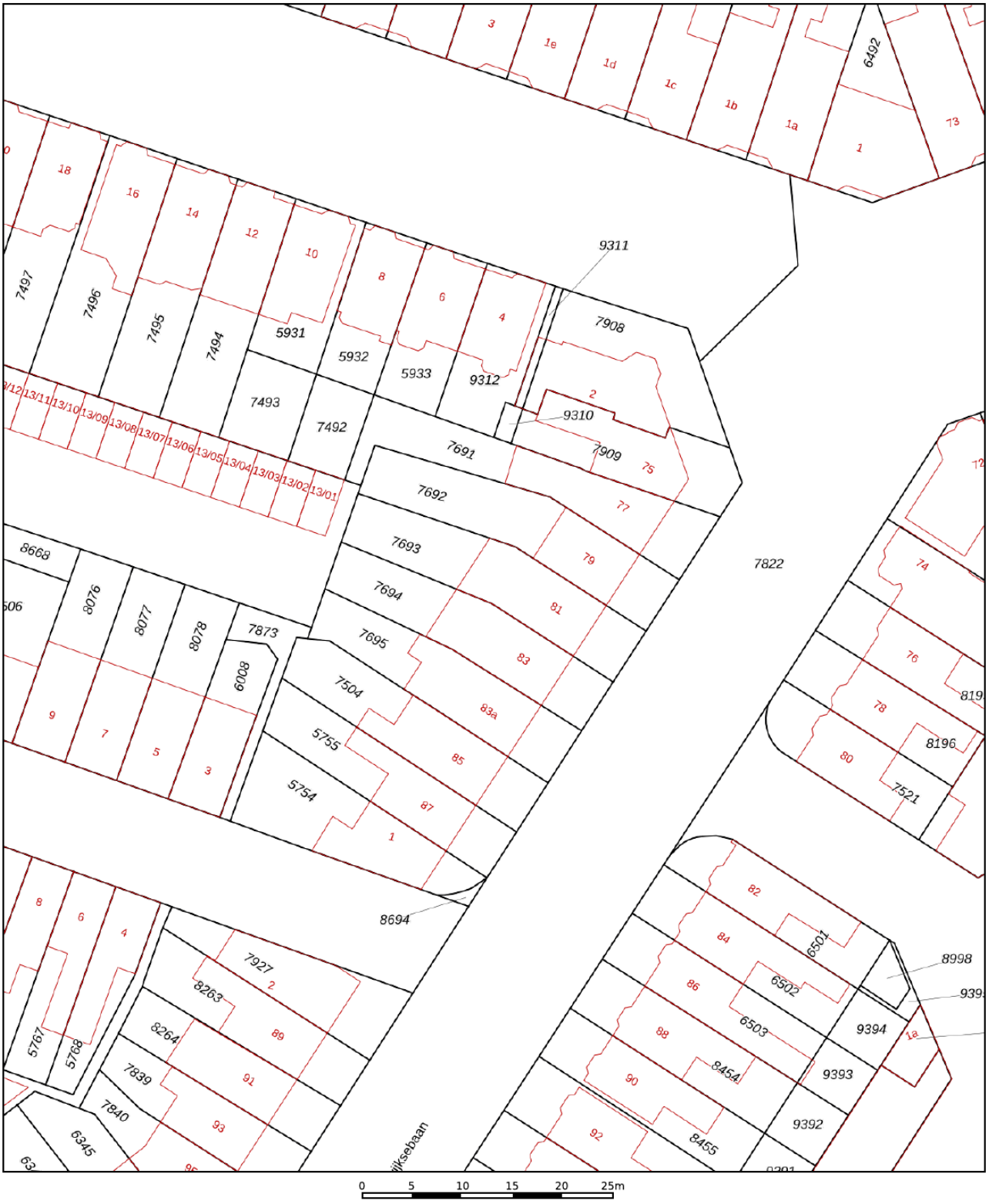


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

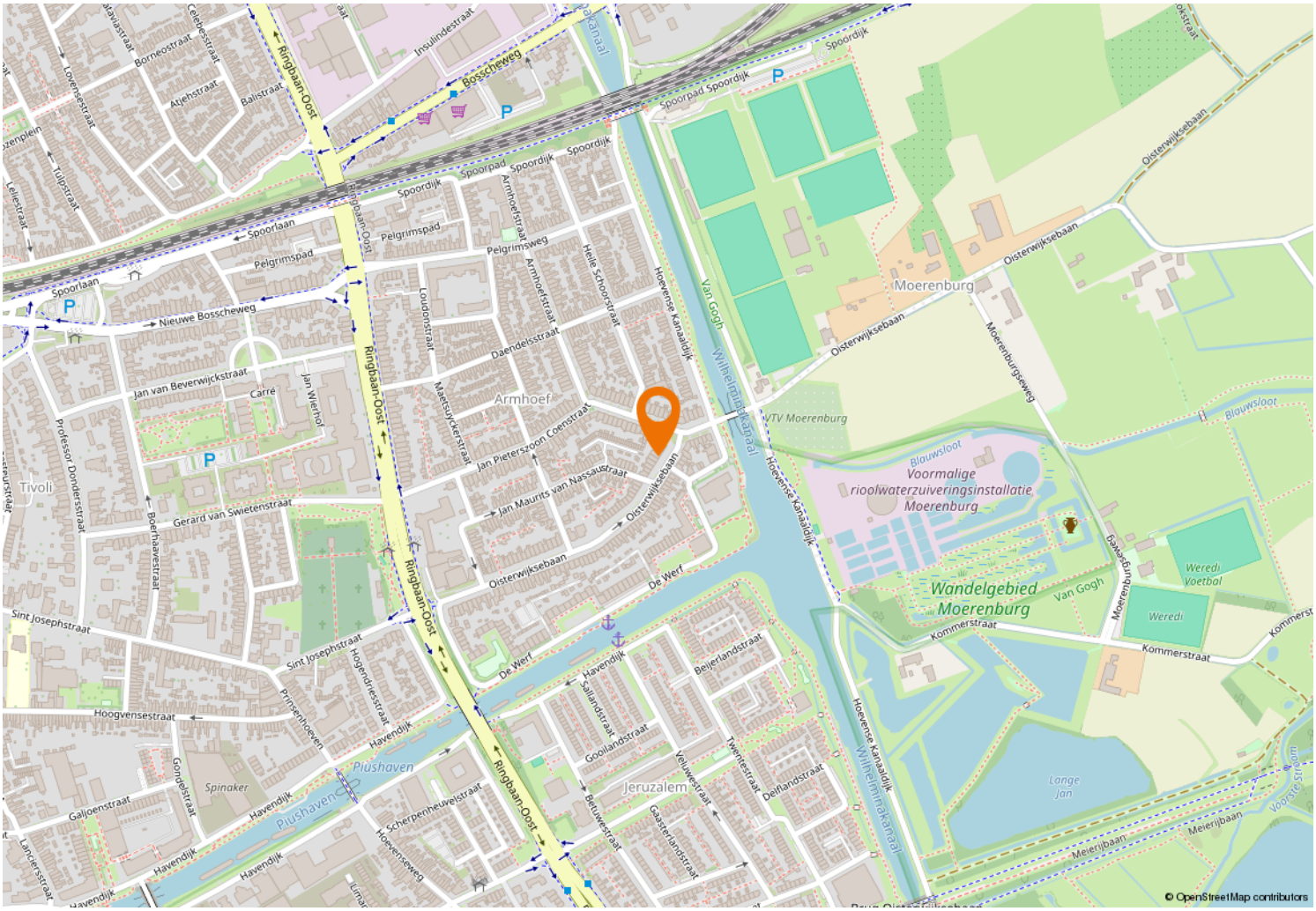
Schaal 1: 500

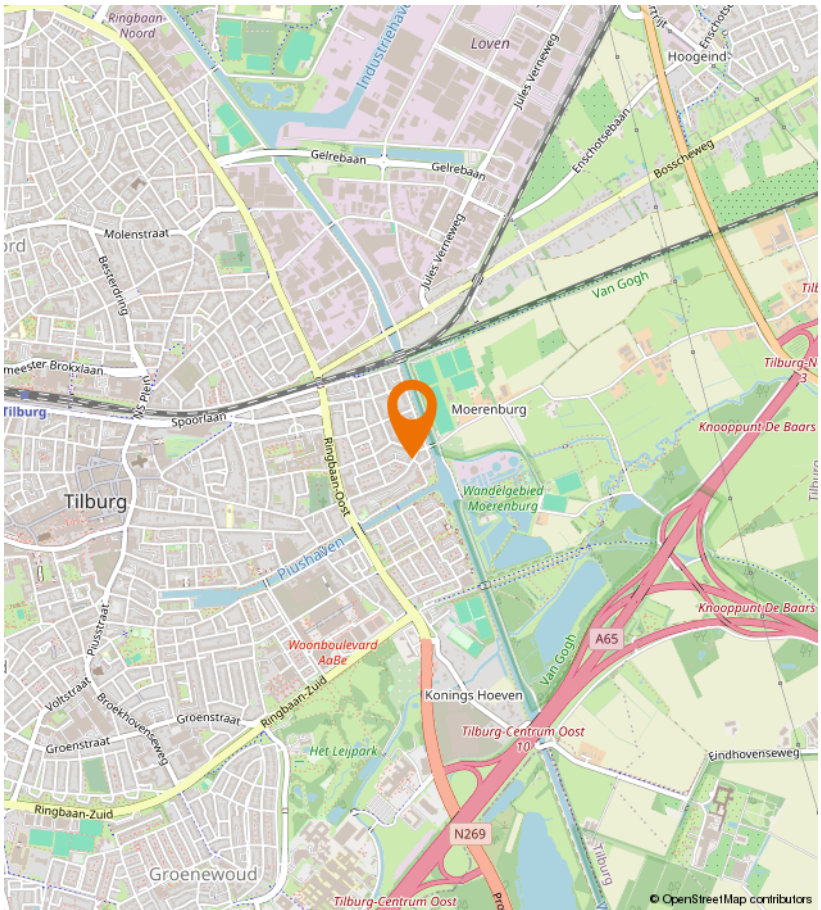
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	B
Perceel	7693

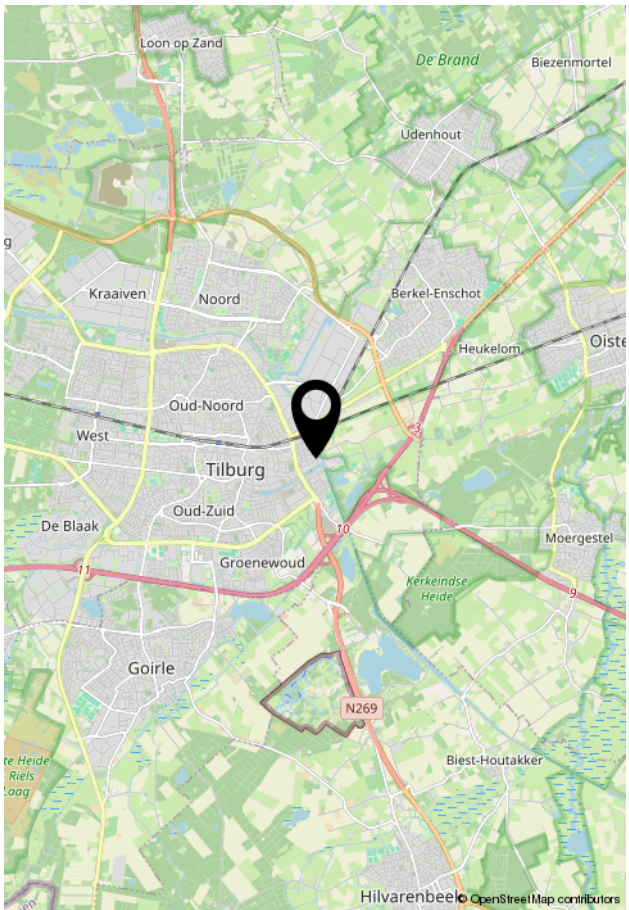
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART







VIA Paul MAKELAARDIJ

Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

