



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

ANKEVEENSTRAAT 86



Vraagprijs
€ 515.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

ANKEVEENSTRAAT 86 TILBURG

De Ankeveenstraat in Tilburg ligt in een van die zeldzame delen van de stad waar rust en natuur naadloos overvloeien in moderne woonkwaliteit. Hier, in het geliefde Witbrant-Oost, proef je direct de ontspannen sfeer van een wijk die met zorg is ontworpen en perfect aansluit bij haar groene omgeving. De brede lanen, de stijlvolle architectuur en de overvloed aan bomen en plantsoenen geven de buurt een bijna parkachtige uitstraling.

Wie hier woont, geniet dagelijks van Stadsbos013: een uitgestrekt natuurgebied dat letterlijk om de hoek begint. Denk aan de statige Oude Warande, de geur van dennen in het Heidepark, of de dynamiek van de Amarantroute — ideaal voor wandelaars, hardlopers en mountainbikers.

Tegelijkertijd biedt de omgeving alles wat modern wonen gemakkelijk maakt. Van winkelcentrum Heyhoef tot scholen, sportclubs, OV-verbindingen en uitvalswegen — alles ligt binnen handbereik. En met de Universiteit van Tilburg en hockeyclub Tilburg in de directe nabijheid, ademt de wijk levendigheid, zonder dat het de serene rust doorbreekt.

De Ankeveenstraat is daarmee zo'n plek die meteen goed voelt: netjes, groen, rustig en verrassend centraal. Een uitnodigende straat in een wijk waar kwaliteit van leven centraal staat.

Heerlijk thuiskomen

In deze bungalow voel je het meteen: dit is een huis dat je omarmt. De rust van het groen achter de woning, de lichtval die door de grote raampartijen binnen dansen

mag, en de gelijkvloerse indeling die zoveel comfort brengt — alles klopt.

De hal verwelkomt je met ruimte en licht. Een plek waar jassen en schoenen vanzelf hun plaats vinden en waar je nog nét even blijft hangen voordat je de rest van het huis binnenstapt.

Licht dat leeft

De woonkamer aan de achterzijde is een toonbeeld van rust en openheid. Dankzij de grote ramen en de lichtkoepel voelt het alsof de natuur het huis binnenstapt — elke dag, elk seizoen. Het uitzicht op de achtertuin werkt bijna meditatief. Hier kun je lezen, praten, eten, lachen of gewoon even niets: deze ruimte draagt je moeiteloos door al je levensmomenten.

Gezelligheid in de keuken

Aan de voorzijde ligt de keuken, een plek waar koken en samenzijn als vanzelf samengaan. De praktische opstelling, de nette afwerking en het uitzicht op de verzorgde voortuin zorgen voor een warme sfeer. Of je nu een snelle espresso maakt of uitgebreid kookt, hier voelt het altijd goed.

Slaapkamer met tuinkamer-gevoel

De ruime slaapkamer, die dankzij de schuifpui direct in verbinding staat met de achtertuin, ademt rust. Word wakker met de zon die naar binnen glijdt, of sluit de dag af met het zachte groen als decor — deze ruimtes bieden pure sereniteit.



Praktisch gemak

De aparte wasruimte maakt het dagelijkse huishouden een stuk eenvoudiger, terwijl de tweede berging zowel vanuit de keuken als de carport toegankelijk is — ideaal voor fietsen, voorraad of hobbyspullen. Alles is netjes, logisch en met oog voor detail ingedeeld.

Tuin vol beleving

Aan de voorzijde ligt een verzorgde oprit met carport, maar de echte magie zit achter het huis. De achtertuin op het zuiden is een plek waar buitenleven met hoofdletters wordt geschreven. Privacy, zon, een speels gazon, een kleine vijver die zachtjes kabbelt — het voelt als een verstillend vakantiehoekje, gewoon bij je thuis.

Of je nu van tuinieren houdt, buiten koken, ontspannen of borrelen: deze tuin is een cadeau.

Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar 2005;
- Perceeloppervlak 247 m²;
- Woonoppervlak 97 m²;
- Inhoud 345 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Carport aan de voorzijde van de woning op eigen grond;
- In rustige woonwijk gelegen;
- Winkels, scholen, diverse uitvalswegen en treinstation 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	97 m ²
Perceeloppervlakte	247 m ²
Inhoud	345 m ³
Bouwjaar	2005

















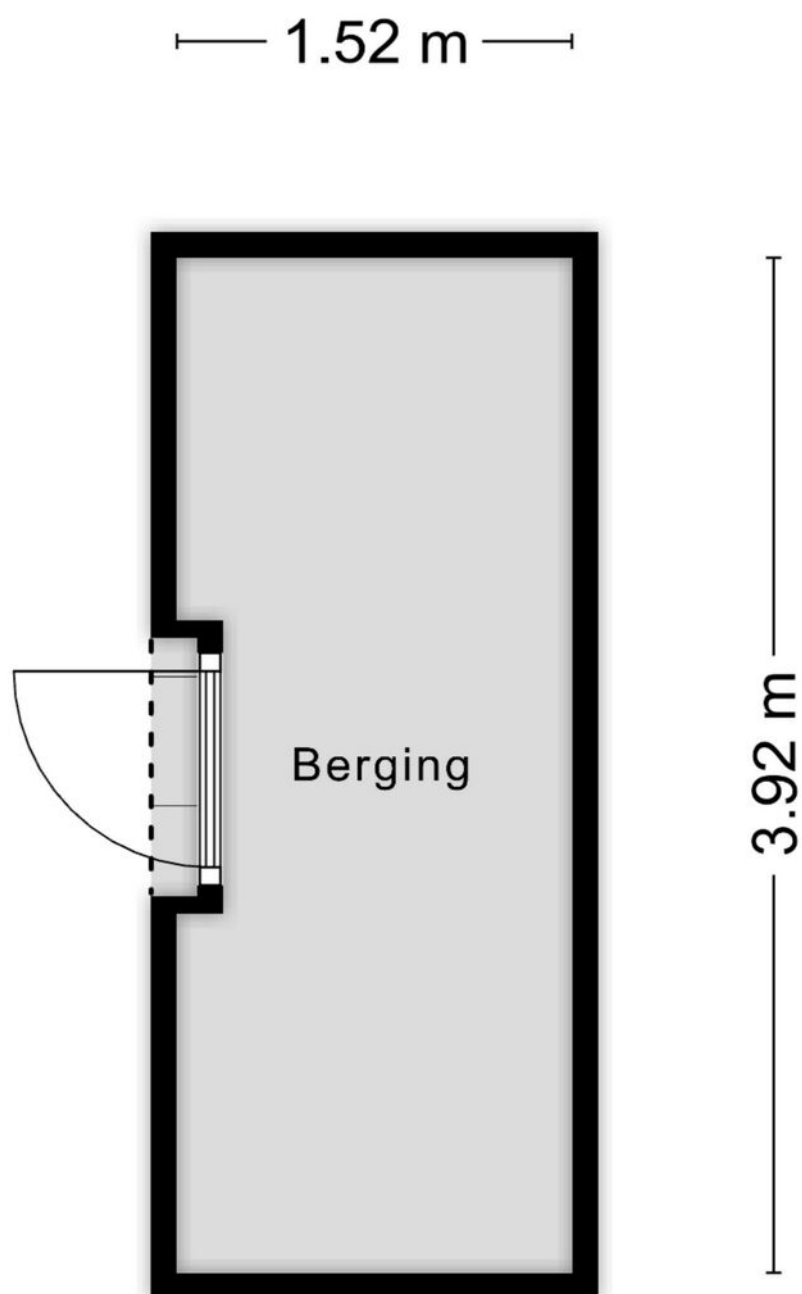




PLATTEGROND

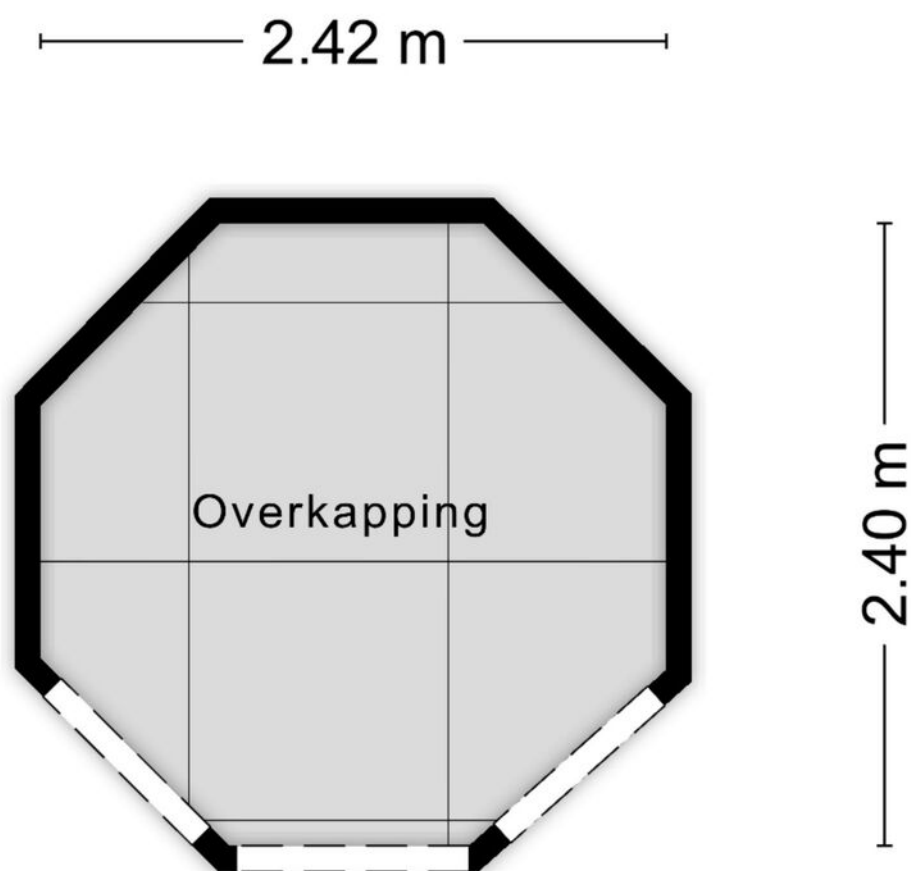


PLATTEGROND



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

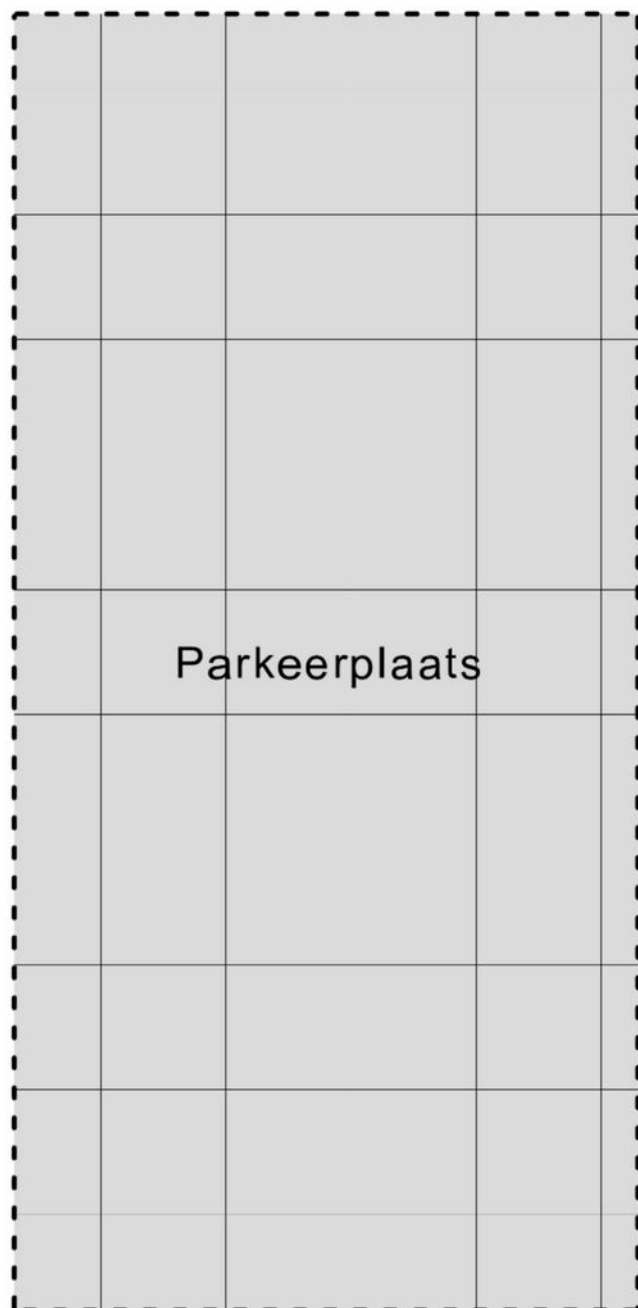
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

2.50 m



5.18 m

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

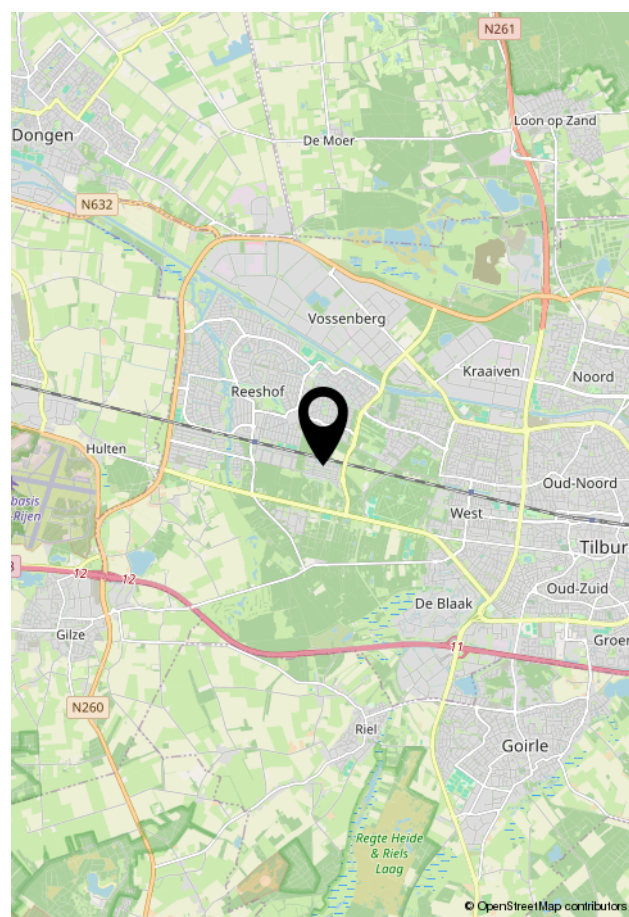
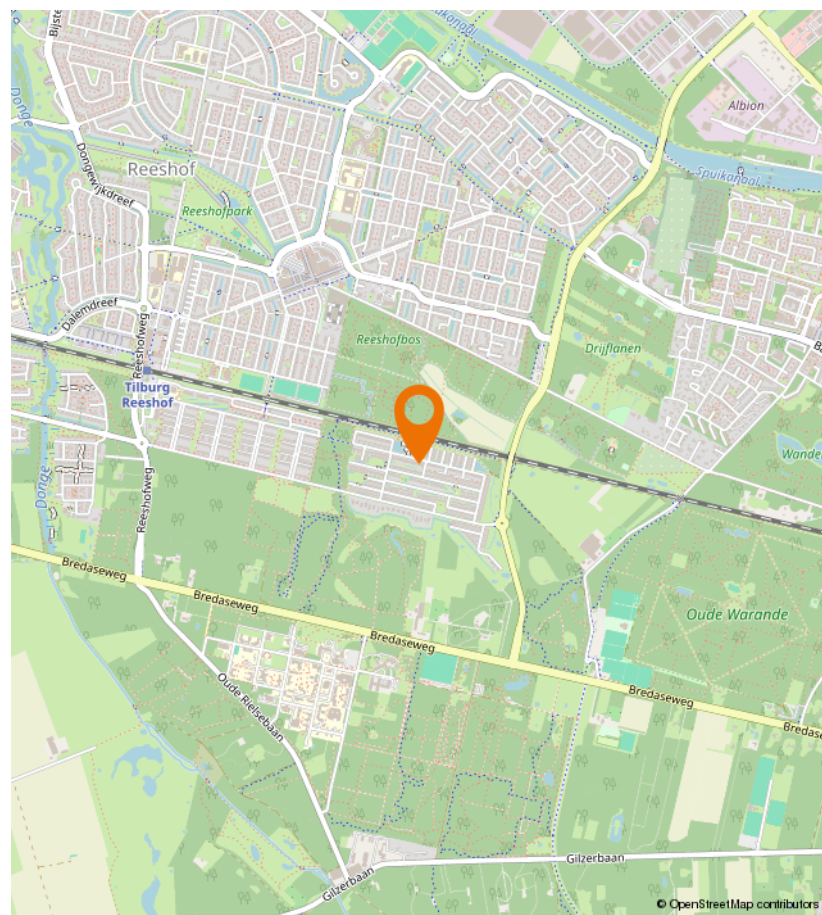
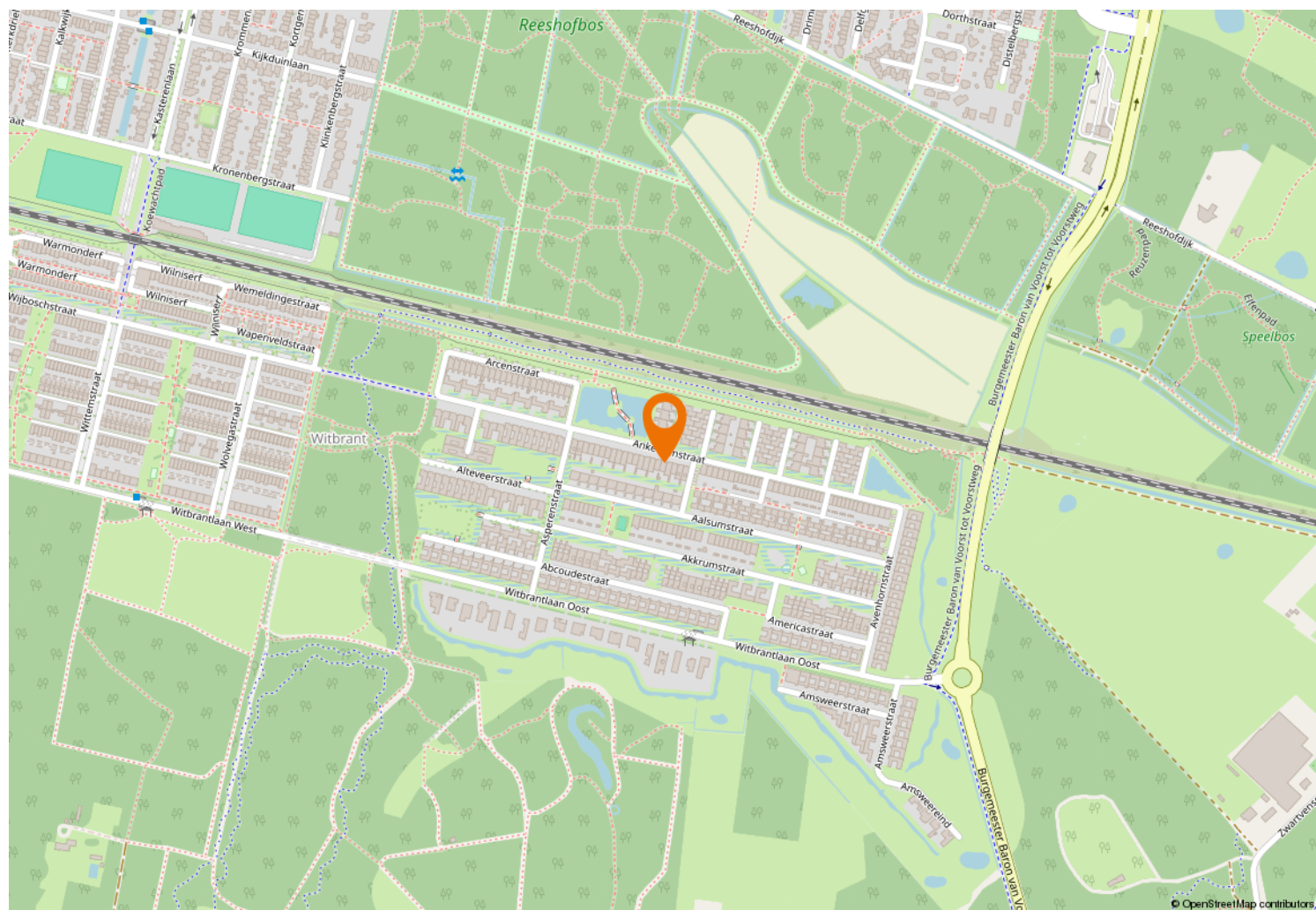
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie F
Perceel 5821

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 2
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

