



Van Otterloostraat 36, Tilburg

Ruim, modern en duurzaam wonen in de groene en kindvriendelijke Quirijnstok: deze bijzondere twee-onder-een-kap woning in de rustige Otterloostraat biedt het allemaal. De woning is volledig gasloos, voorzien van 12 zonnepanelen en beschikt over een eigen oprit met overdekte parkeerplaats. Vanuit de woning kijk je uit over het prachtige park – een uitzicht dat het hele jaar door voelt alsof je op vakantie bent: groen, rustgevend en in elk seizoen weer anders en mooi. Binnen geniet je van een speelse indeling, veel licht dankzij meerdere schuifpuien en Franse balkons, en van zowel een royale woonkeuken als een indrukwekkend grote woonkamer. Met een master bedroom met walk-in-closet, luxe badkamer en een diepe, zonnige achtertuin is dit een plek waar je je meteen thuis voelt. Is dit straks jouw nieuwe woning?

SK-makelaardij
Raadhuisstraat 44
5056 HD Berkel-Enschot

Telefoon 013 533 5655
www.skmakelaardij.nl
info@sk-makelaardij.nl



Kenmerken

Bouwjaar	ca. 2007.
Inhoud	ca. 581 m ³ .
Woonoppervlakte	ca. 169 m ² .
Externe bergruimte	ca. 6,5 m ² .
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 27,5 m ² .
Perceeloppervlakte	ca. 243 m ² .
Duurzaamheid	- de woning is geheel voorzien van HR-beglazing - de woning is voorzien van gevel-, dak- en vloerisolatie - De woning is voorzien van 12 zonnepanelen (2020).
Energie label	A.
Aanvaarding	in overleg.
Vraagprijs	€ 649.000,- k.k.



- Van Otterloostraat 36, Tilburg -



Begane grond (beton)

Hal
ca. 7 m² met tegelvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond en voorzien van een trapkast meterkast met 10 groepen en 3 aardlekschakelaars en opstelling stadsverwarming en waterontharder. toiletruimte gedeeltelijk betegelde wanden met zwevend toilet en fontein.

Keuken
ca. 17 m² met tegelvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond, schuifpui en eiland opstelling tegen de wand welke is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, 1,5 spoelbak en vaatwasser. De hoge kastenwand is voorzien van een koel- vriescombinatie, oven, combimagnetron en stoomoven.



1e Verdieping (beton)

Woonkamer
ca. 61 m² met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden, spuitwerk plafond en voorzien van een elektrische kunsthaard, inbouwkasten met mogelijkheid voor een koffie corner en Frans balkon met schuifpui. Het trappengat is afsluitbaar middels zwart stalen schuifdeuren.



2e Verdieping (beton)

Overloop
met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en toilet.

Slaapkamer I
ca. 7,5 m² met laminaat vloer, behang- en stucwerk
wanden, spuitwerk plafond en voorzien van airco en
Frans balkon met schuifpui.



Slaapkamer II
ca. 13,5 m² met laminaat vloer, behang- en stucwerk
wanden, stucwerk plafond met inbouwspots en
voorzien van airco en Frans balkon met schuifpui.





Slaapkamer III
ca. 21,5 m² met laminaat vloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond met inbouwspots en voorzien van walk-in-closet, airco, en Frans balkon met twee schuifpuien.



Badkamer
ca. 10 m² met tegelvloer voorzien van elektrische vloerverwarming, geheel betegelde wanden, stucwerk plafond met inbouwspots en voorzien van inloofdouche met thermostatische kraan, xl bad met thermostatische kraan, wastafelmeubel met twee kranen en design radiator.

Toilet
zwevend toilet.





Buiten

Tuin
omsloten achtertuin (ca. 15 m diep en ca. 9 m breed)
gelegen op het zuidoosten en voorzien van
tuinverlichting, tuinstopcontacten, buitenkraan en
een eigen brede achterom.

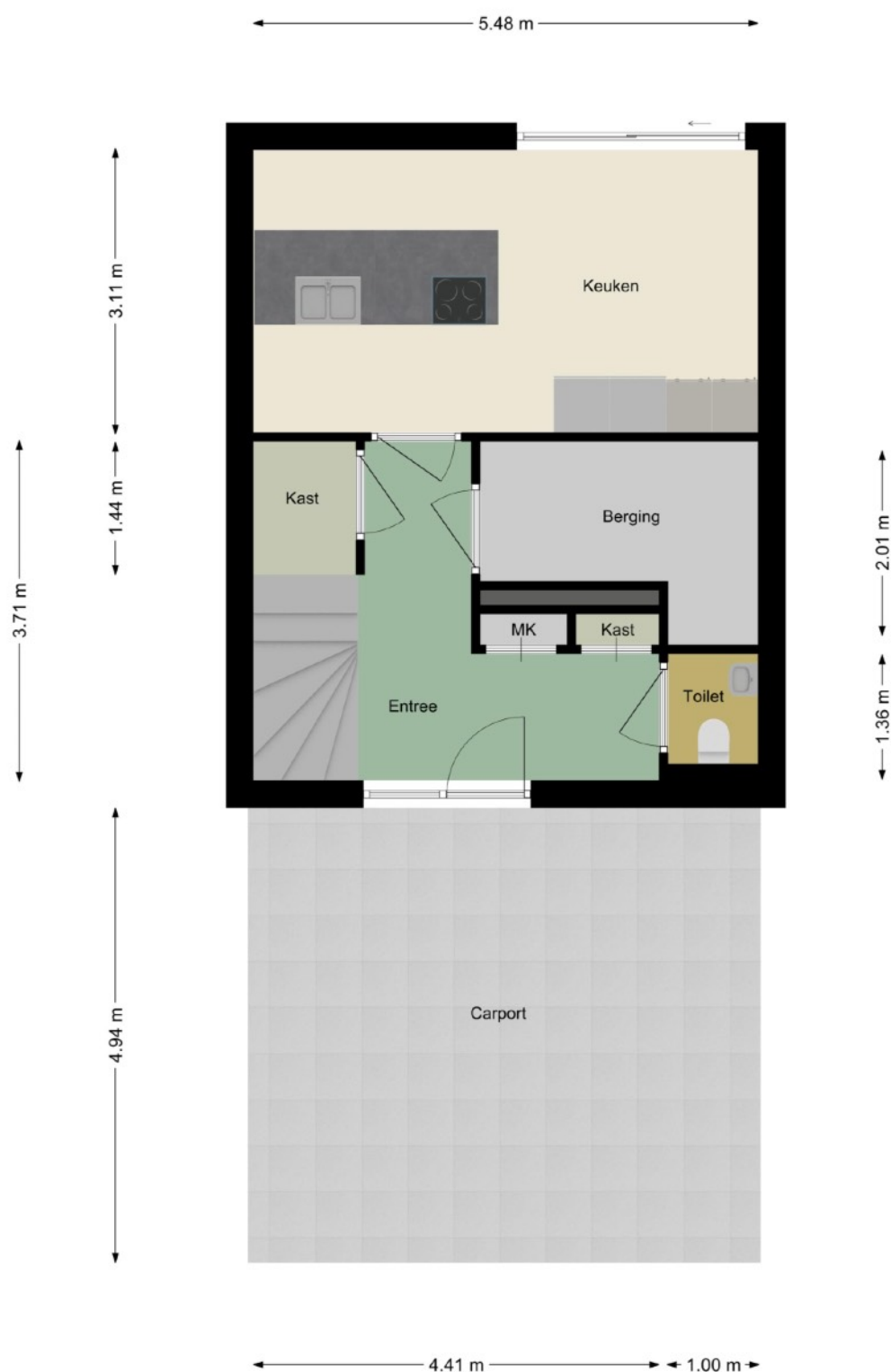
Overdekt terras
ca. 9,5 m².

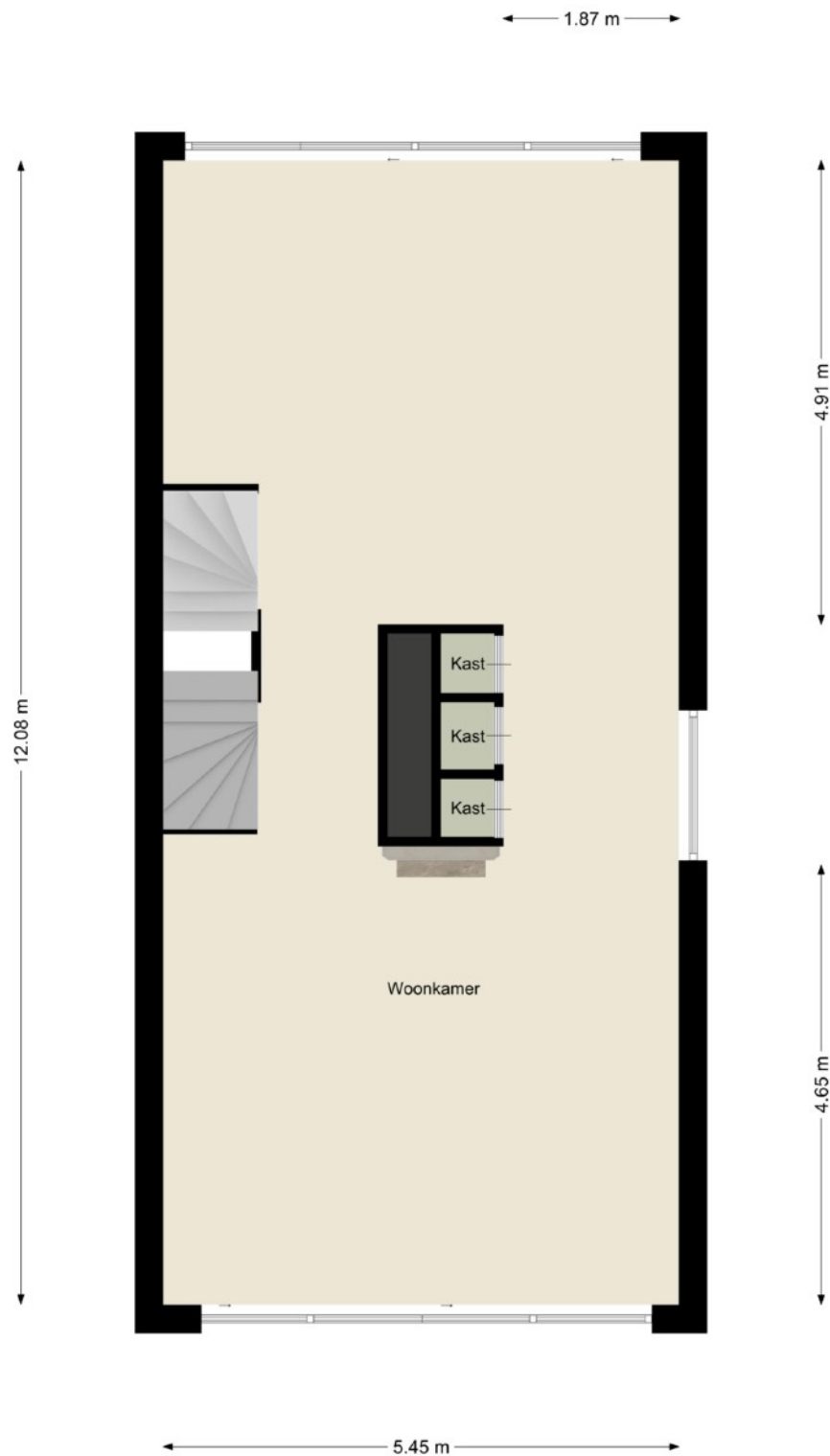
Berging (voorzien van nieuwe dakbedekking)
ca. 6,5 m² houten berging voorzien van elektriciteit.

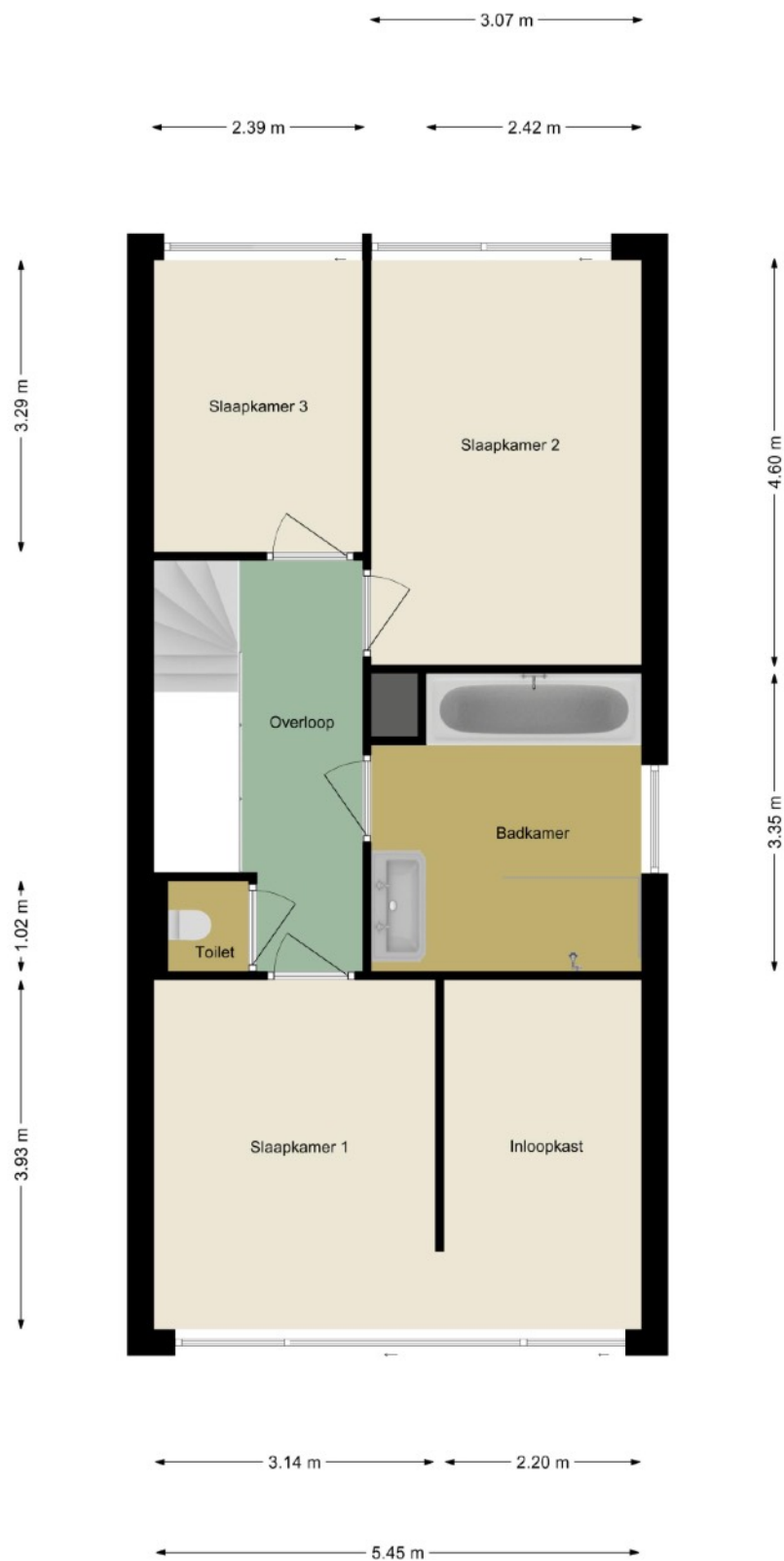
Oprit (deels overdekt)
Biedt plaats voor 3 auto's en is voorzien van een
laadpaal.













Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Otterloostraat



0 5 10 15 20 25m

12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Betrouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Betrouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Tilburg Sectie S Perceel 5525	kadaster 
--	--	---	--

Voor een aansluitend uittreksel, geldend op 3 december 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 databankrecht.



Bezichtiging

Bezichtiging vindt uitsluitend plaats na afspraak. U kunt telefonisch een afspraak maken via nummer 013 533 56 55. Het kantoor is geopend van maandag tot en met vrijdag van 09.00 uur tot 17.00 uur, maar voor dringende zaken mag u altijd bellen.

Een bezichtiging is mogelijk tijdens kantooruren, in de avonduren en op zaterdag.

Vragenlijst

In het dossier van de woning is altijd een door de opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze vragenlijst ter inzage krijgen.

Lijst van zaken

Bij de koopovereenkomst behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst van zaken bij deze documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud en kan nog gewijzigd worden.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Het wordt daarom op prijs gesteld indien u na de bezichtiging uw bevindingen binnen enkele dagen aan het kantoor kenbaar maakt. Ook indien u geen interesse heeft vernemen wij dit graag.

Documentatie

Deze documentatie is met grote zorg samengesteld, teneinde u zo goed mogelijk te informeren. Aan de inhoud van de documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

- bouwjaar, inhoud, perceel oppervlakte, isolatie, verwarming en overig is naar beste kunnen benoemd en omschreven.
- plattegronden, afmetingen en foto's zijn indicatief.

Voor de juistheid van de verstrekte informatie is het kantoor in grote mate afhankelijk van gegevens verkregen van derden. Het kantoor noch de verkoper aanvaarden dienaangaande enige vorm van aansprakelijkheid.

Wij bieden u altijd de mogelijkheid om aan uw onderzoeksplicht m.b.t. de woning te voldoen.

Algemeen

- Bij zeer grote belangstelling houdt het kantoor zich het recht voor om over te gaan tot verkoop bij inschrijving.
- Bij aankoop stelt het kantoor de eis dat binnen 7 (zeven) weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom, danwel bankgarantie van 10% van de koopsom wordt gedeponneerd bij de notaris.
- Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop, is deze aanbieding niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel.