

Tongelreep 36

OISTERWIJK



VRAAGPRIJS

€ 525.000 K.K.

013 234 0444
info@kmm-makelaars.nl
kmm-makelaars.nl

KMM
MAKELAARS
KARIN MEIER MATTERN

Kenmerken



Woonoppervlakte

124 m²

Aantal kamers

5

Perceeloppervlakte

248 m²

Aantal slaapkamers

4

Inhoud

467 m³

Bouwjaar

1981

Soort woning

eengezinswoning

Energie label

C



Een licht en liefdevol thuis in het groene Oisterwijk

Er zijn van die huizen waar je binnenstapt en meteen weet dat het klopt. Balans zoeken hoeft hier niet meer: de rust is binnen, de levendigheid vlakbij. Deze twee-onder-een-kapper aan de Tongelreep is ruimtelijk, warm en licht, met een indeling die bijzonder logisch voelt. Met een uitgebouwde leefruimte met gashaard, een moderne keuken waar iedereen vanzelf blijft hangen, vier volwaardige slaapkamers en een achtertuin die voelt als een stille plek midden in het groen, is dit een gezinshuis waar je leeft, lacht, werkt, speelt en vooral... heel graag thuiskomt.

En dat alles op een plek binnen de wijk Pannenschuur die moeilijk te overtreffen is: op loop- en fietsafstand van het karaktervolle centrum vol boetiekjes en horeca, dichtbij scholen, sportclubs en het station én op slechts enkele minuten van de Oisterwijkse bossen en vennen. Zelfs de uitvalswegen richting Tilburg, Eindhoven en Den Bosch liggen opvallend dichtbij.

De woning in vogelvlucht....

- > Ideale gezinswoning
- > Royale en lichte leefruimte door uitbouw
- > Moderne keuken (2018) met bar en complete uitrusting
- > Vier ruime slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen
- > Badkamer én toilet in dezelfde moderne stijl (ca. 2010)
- > Bijkeuken + inpandige berging (voormalige garage)
- > Zonnige tuin op het zuidoosten met overkapping en berging
- > Carport en parkeren op eigen terrein en voldoende vrij parkeren in de straat
- > Rustige plek in de wijk Pannenschuur, met speeltuintje om de hoek
- > Dichtbij winkelcentrum, scholen, station, centrum en de Oisterwijkse bossen & vennen

Wonen: warmte en licht komen samen

De hal doet meteen wat je verwacht: jas en schoenen kwijt, toilet binnen handbereik en de trap naar boven. Maar dit is meer dan een functionele ruimte. Het sfeervolle glas-inloodraam bij de voordeur, de nette afwerking van wanden en plafond en de doorlopende laminaatvloer maken de entree licht en uitnodigend. Hier voel je al hoe prettig het wonen in dit huis is.

Vanuit de hal stap je de uitgebouwde, tuingerichte woonkamer binnen. Een ruimte die eigenlijk voor zichzelf spreekt: een fijn natuurlijk licht komt binnen via de grote schuifpui en de extra dakramen. Het vrije zicht richting de tuin geeft rust en ruimte, en de gashaard voegt warmte en sfeer toe. Een plek om te ontspannen, te spelen of te werken, met voldoende ruimte voor een royale zithoek, een knus hoekje bij de haard én een grote eettafel richting de keuken. De trapkast biedt praktische opbergruimte zonder dat het het gevoel van openheid aantast.

Aan de voorzijde ligt de keuken. Modern, strak en uitnodigend – precies het soort keuken waar je spontaan aan de bar blijft zitten met een kop koffie. Het hoogglans U-vormige interieur met bar en alle apparatuur (grotendeels van het merk Whirlpool) binnen handbereik – van combimagnetron tot Quooker – maakt koken praktisch én plezierig. Het grote raam kijkt uit op de rustige straat en voortuin, waardoor de keuken licht en levendig aanvoelt.

Via de woonkamer bereik je de bijkeuken annex wasruimte: een plek die je later nooit meer wilt missen. Licht, direct aan de tuin, met plek voor was, voorraad of sportspullen. De inpandige berging is direct bereikbaar en geeft toegang tot de carport, ideaal voor fietsen, opslag of hobby's.

Verdieping één – rust, ruimte en een moderne badkamer

Boven kom je op de overloop, die licht en rustig aanvoelt door de nette afwerking en de doorlopende laminaatvloer. Vanuit hier bereik je drie fijne slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer loopt over de volle breedte aan de achterzijde van de woning. Met een grote vaste kast, fonteintje en volop daglicht (de ramen zijn voorzien van rolluiken) is dit een royale en comfortabele plek om je terug te trekken. De twee andere slaapkamers liggen aan de voorzijde en zijn perfect voor kinderen, een thuiswerkplek of logees; ook hier zorgen rolluiken voor privacy en comfort.

De badkamer is modern en stijlvol afgewerkt, volledig betegeld in een neutrale kleur en uitgerust met een ligbad met douchemogelijkheid, een dubbel wastafelmeubel, een wandcloset en een handdoekradiator. Een heerlijke ruimte om je dag ontspannen te beginnen of in alle rust af te sluiten.

Verdieping twee – een verdieping die meer biedt dan verwacht

De vaste trap brengt je op zolder, waar de voorzolder slim is benut met bergruimte achter schuifdeuren onder het knieschot en een Velux dakraam voor licht. De CV-ketel uit 2022 staat hier ook netjes opgesteld.

De vierde slaapkamer is een verrassing: dankzij de brede dakkapel ontstaat hier een kamer die echt meedoet. Lichter, ruimer en meer bruikbaar dan je in eerste instantie zou denken. Een ideale plek voor een tiener, logees, een thuiswerkplek of studio. De vaste boekenkast maakt het geheel af.

Buitenleven op zijn best: spelen, relaxen en genieten

De tuin ligt heerlijk op het zuidoosten: zon in de ochtend, licht de hele dag en tot laat genieten onder de overkapping achterin. Het gazon, de olijfbomen, de lavendelvakken en de Catalpas geven het geheel een ontspannen, bijna mediterrane sfeer. Kinderen kunnen hier spelen, volwassenen kunnen relaxen – en iedereen vindt zijn eigen hoekje.

De houten berging met elektra biedt ruimte voor kinderspeelgoed, tuingereedschap of hobby's. Een overkapping waar je tot in de late uurtjes kunt zitten, praten, lachen en genieten van de rust van de avond.

Ook aan de voorzijde is alles verzorgd: een strak aangelegde voortuin, parkeren onder de carport en altijd droog naar binnen....

De omgeving – Pannenschuur op zijn fijnst

De woning ligt in een rustige, volwassen woonwijk waar je zowel privacy als een fijne leefomgeving vindt.

Voor gezinnen is het extra prettig wonen: een speeltuin ligt praktisch om de hoek, en scholen, supermarkten, sportclubs en het station zijn allemaal in de buurt, zodat dagelijkse voorzieningen moeiteloos bereikbaar zijn. Het karaktervolle centrum van Oisterwijk, met sfeervolle boetiekjes en speciaalzaken, gezellige cafés, restaurants en terrassen, is gemakkelijk op de fiets te bereiken.

En dan de natuur: de beroemde Oisterwijkse bossen en vennen liggen op korte afstand. Perfect voor een ochtendwandeling, een middagje fietsen of een moment van ontspanning tussen het groen.

Ook de bereikbaarheid is ideaal: binnen enkele minuten ben je op de uitvalswegen richting Tilburg, Eindhoven of 's-Hertogenbosch. Hier woon je rustig en comfortabel, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

Zin om te komen kijken?

Tongelreep 36 is geen standaardwoning. Het is een ideaal gezinshuis dat ruim en prettig aanvoelt: licht, ruimte, warmte, een fijne sfeer en een ligging die helemaal klopt.

Maak een afspraak en kom zelf ervaren hoe bijzonder dit huis is.

* * *

Algemeen: Aanvaarding in overleg

Waarborgsom/bankgarantie: In de op te stellen verkoopakte zal gebruik worden gemaakt van de in art. 5 van het NVM-koopcontract genoemde waarborgsom/bankgarantie.

Meetinstructie gebaseerd op NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bv interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De NEN 2580 meetnorm - gebruikt bij het vaststellen van de genoemde m² - is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlak (bv dakraam) > 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. KMM Makelaars laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf.

Ouderdomsclausule: Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het verkochte object een ouder pand betreft en dat de eisen, die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de kwaliteit gegarandeerd wordt in een bouwkundig rapport, staat de verkoper niet in voor vloeren, daken, wanden, leidingen voor elektra, gas, water en riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het artikel 6.3 omschreven gebruik.

















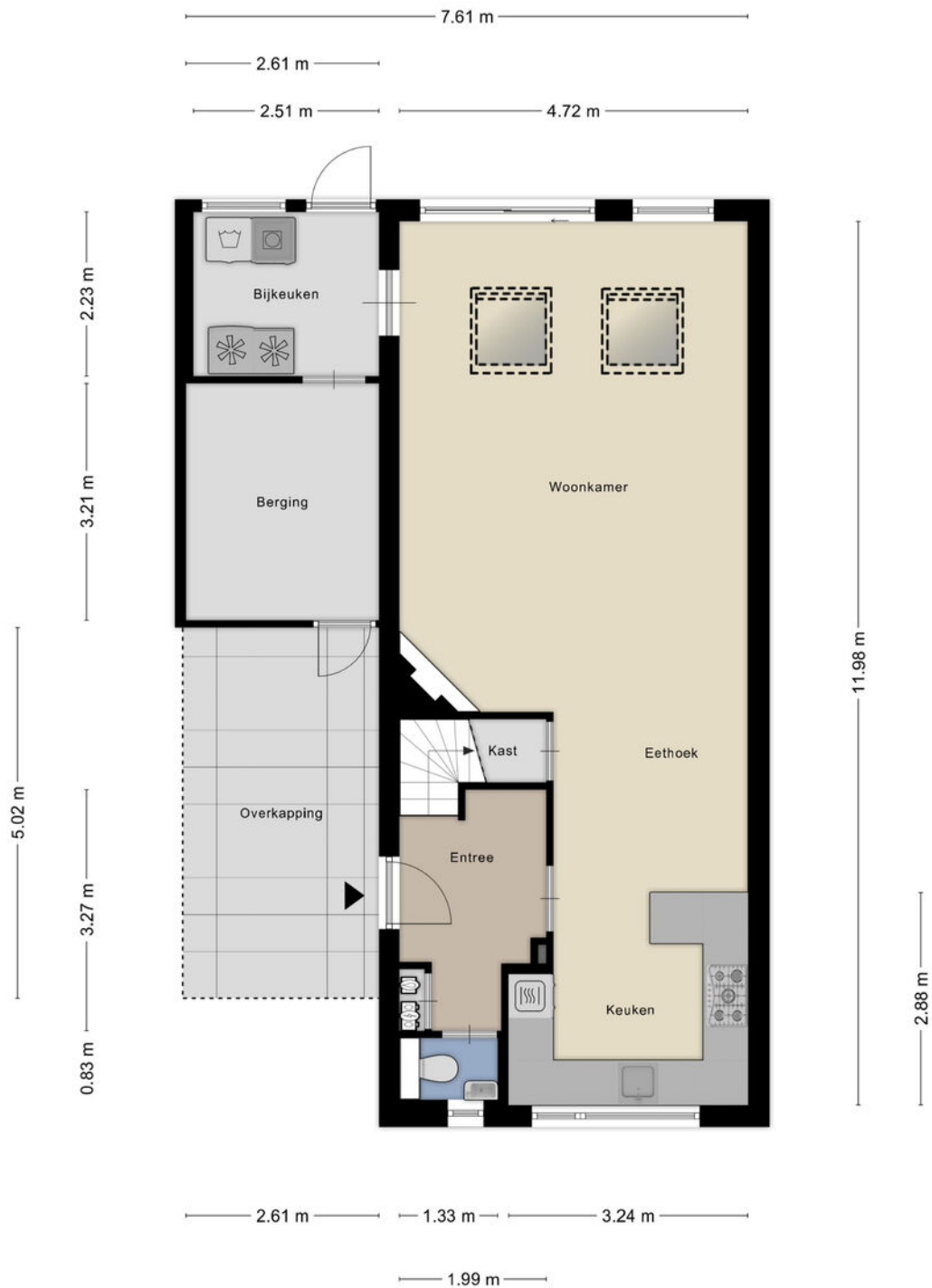








Plattegrond



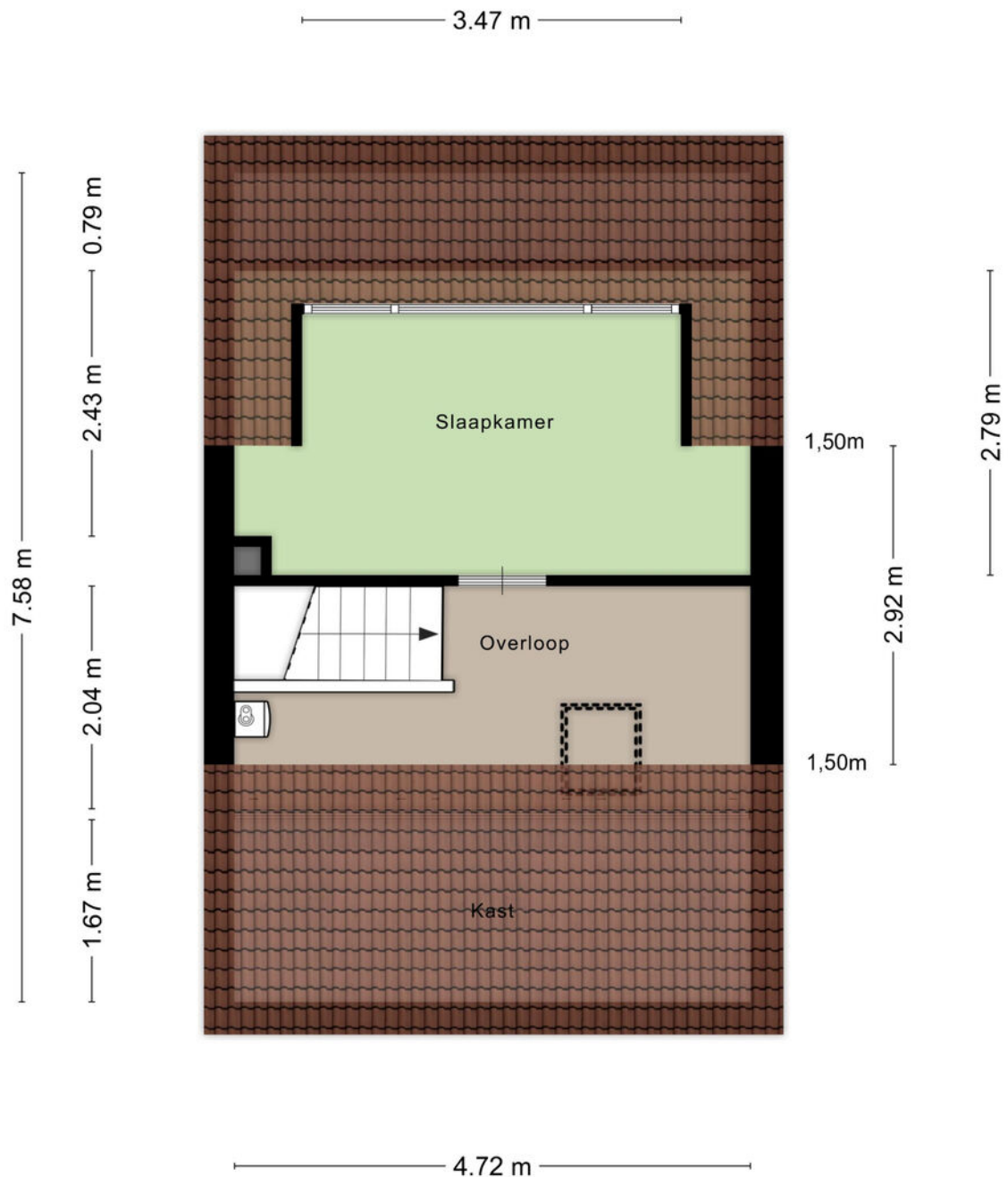
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



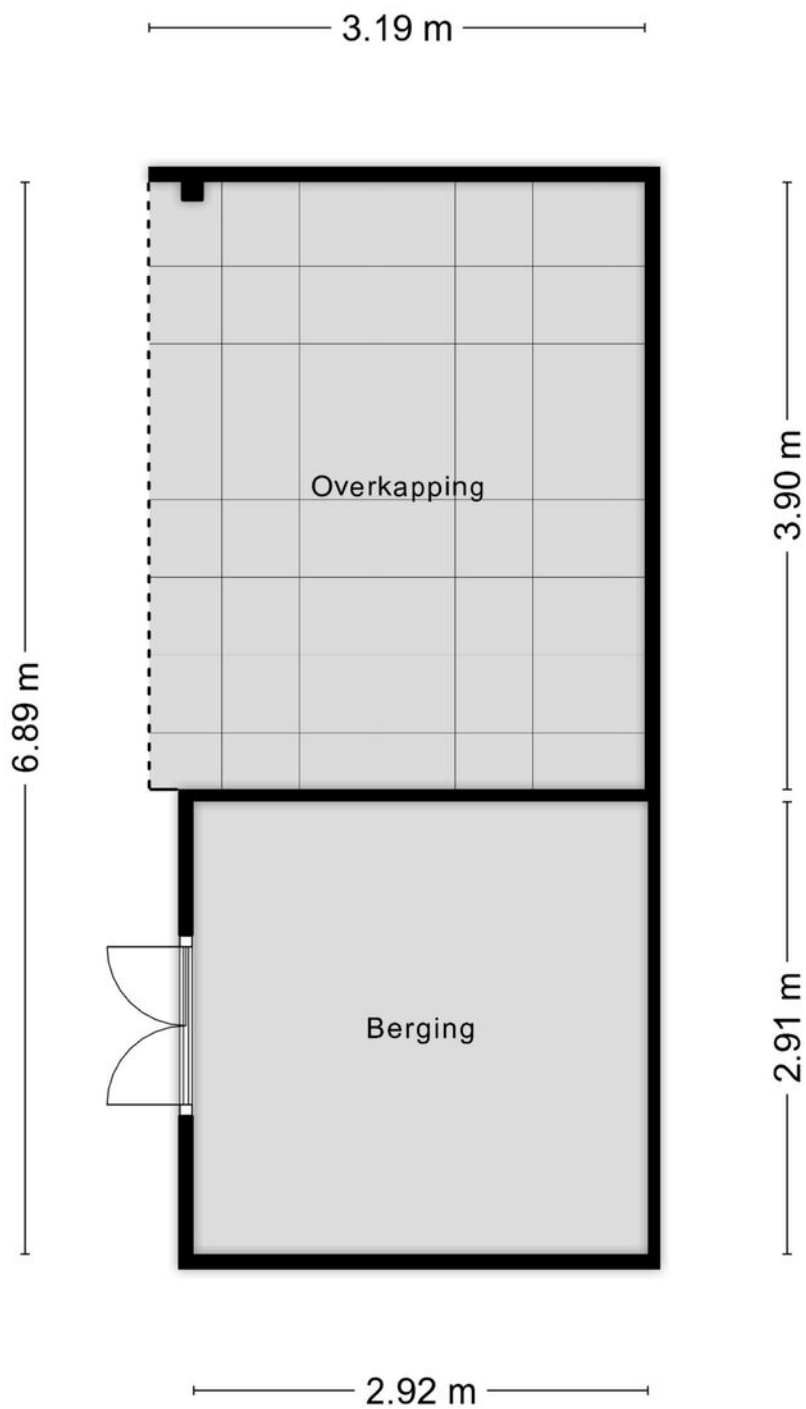
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oisterwijk

Sectie A

Perceel 4451

kadaster

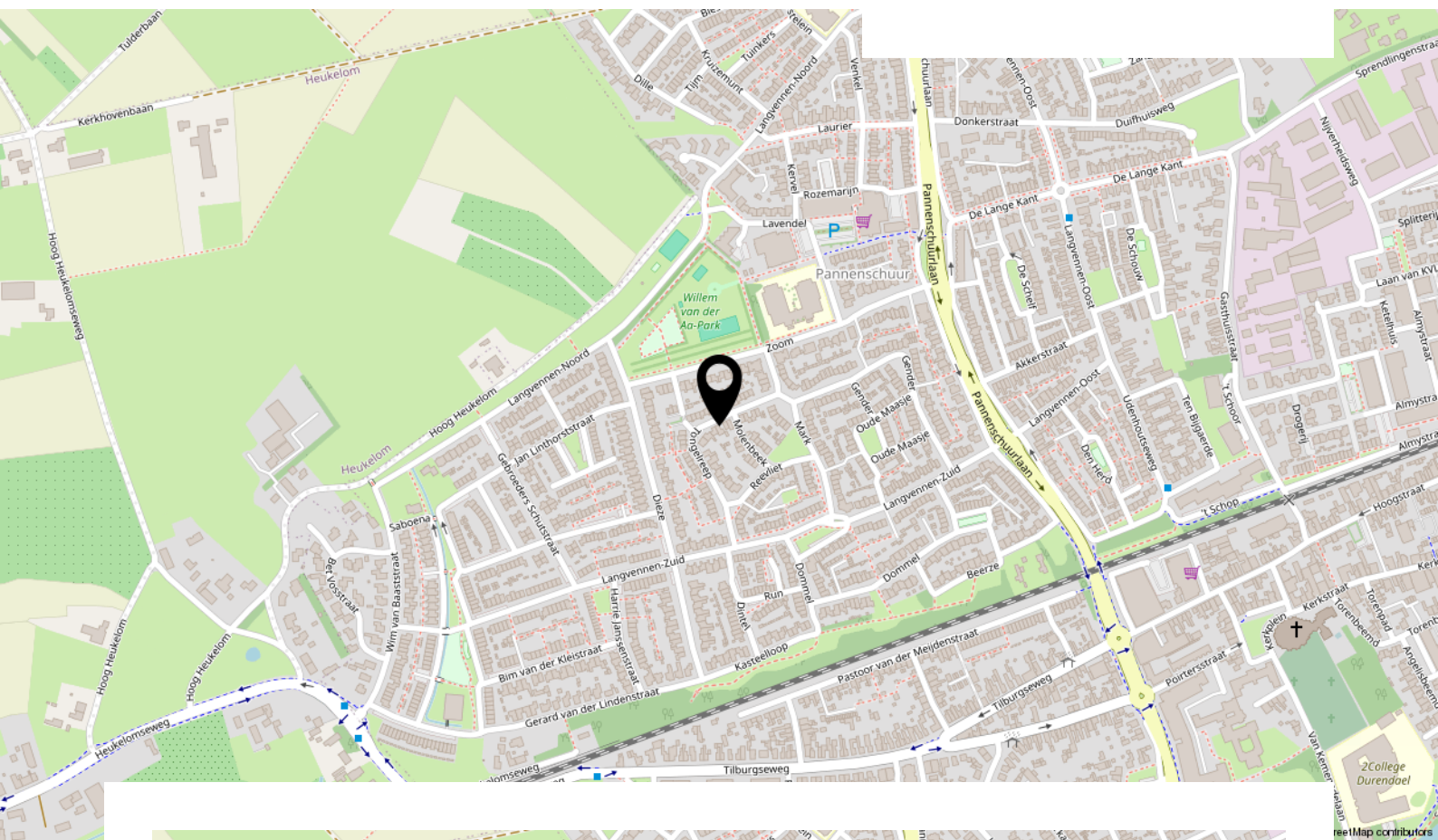
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 2025

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



Tongelreep 36, Oisterwijk



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast ouderslaapkamer	X		
- Kledingkast kinderslaapkamer (naast badkamer)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Rolluiken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Keukenboiler	X		
Keukenaccessoires, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Barkrukken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegelkast met verlichting	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Buitenverlichting carport	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Sierpotten grijs	X		

INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

013 234 0444 | Kijkduinlaan 97, 5045 PH Tilburg
info@kmm-makelaars.nl | kmm-makelaars.nl