



WELKOM THUIS

Langendijk 81, 5045 AV Tilburg
Vraagprijs € 1.495.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 1.495.000 k.k.

Langendijk 81
5045 AV Tilburg

Kenmerken

Soort woning	vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1935
Woonoppervlakte	659 m ²
Perceeloppervlakte	2372 m ²
Inhoud	2717 m ³
Aantal kamers	19
Aantal slaapkamers	11
Energielabel	B



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)



JE DROOMHUIS WAARMAKEN



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)



JE DROOMHUIS WAARMAKEN



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





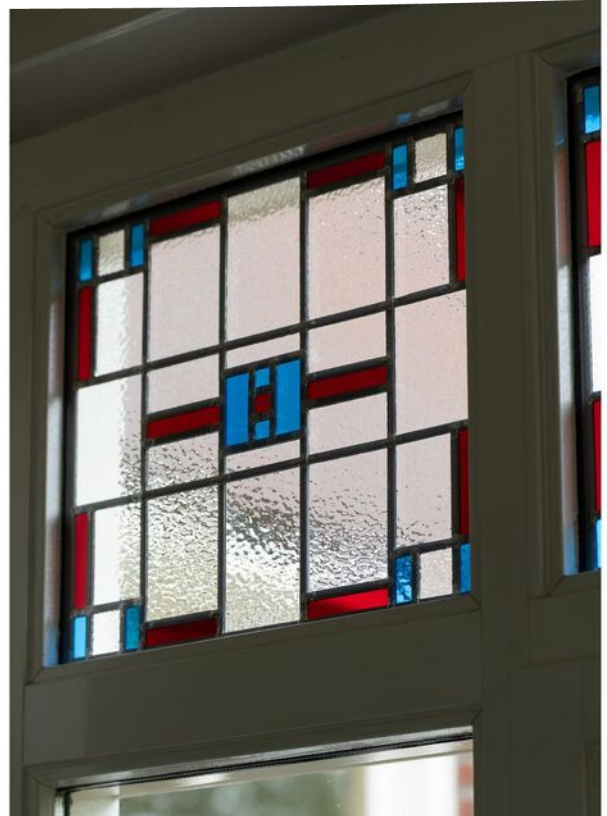
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





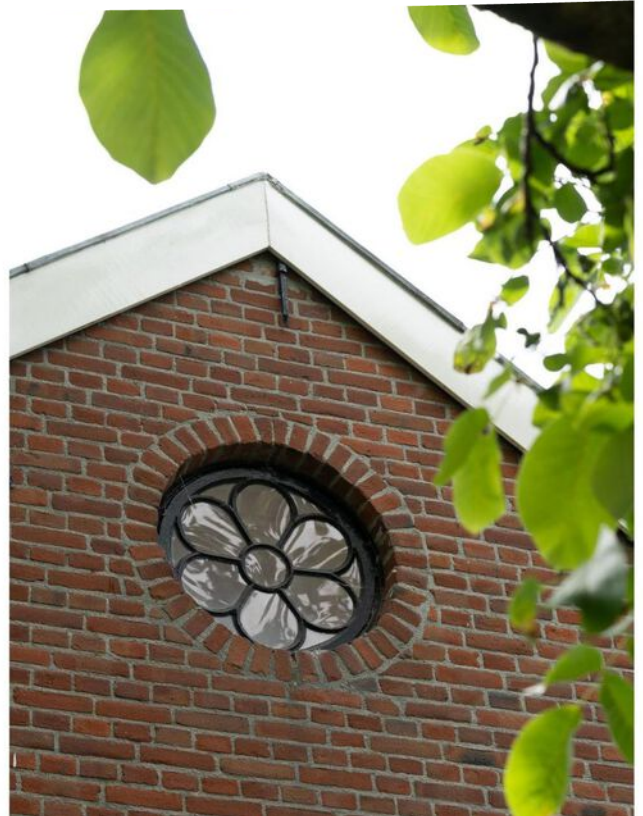
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)



Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



1STE VERDIEPING



De plattegronden zijn bedoeld voor oriëntatie doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

2E VERDIEPING



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

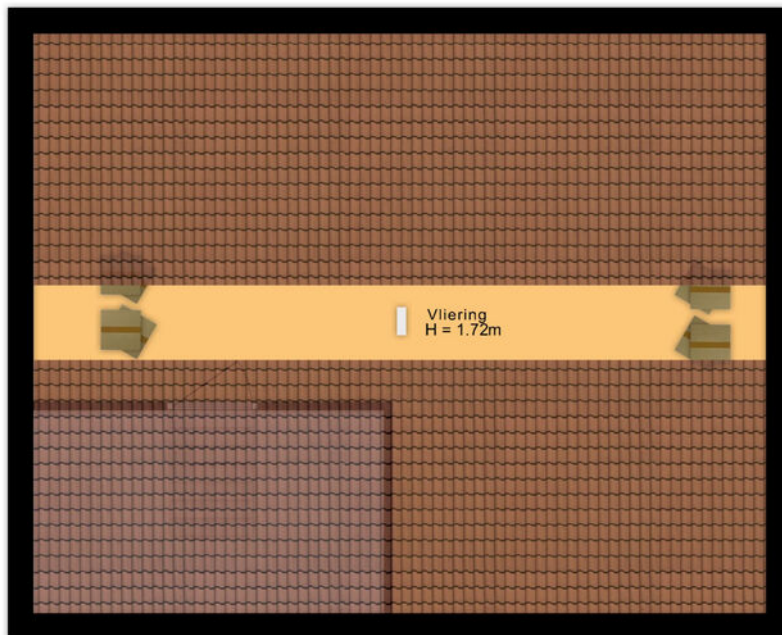


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

VLIERING

Langendijk 81 Tilburg
Vliering

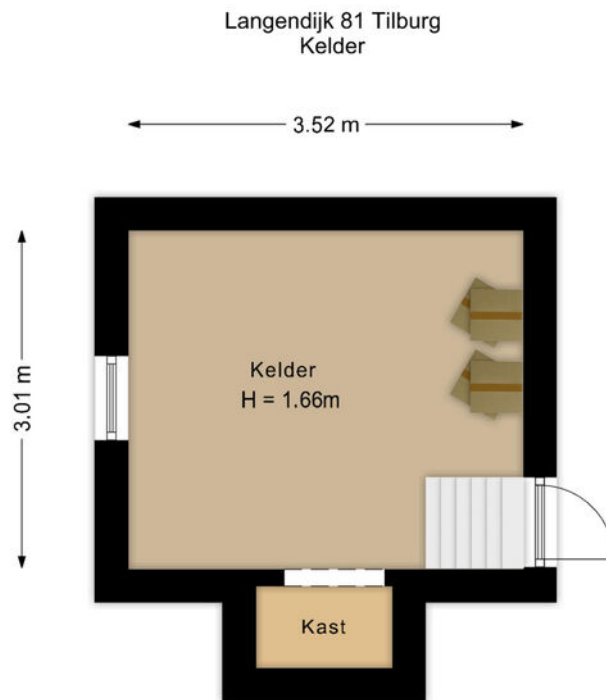
8.48 m



6.75 m

De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

KELDER



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

KADASTER



OMSCHRIJVING

Op de hoek van de Langendijk en de Bijsterveldenlaan: opvallend in aanblik, heerlijk ingetogen in beleving. Deze charmante woonboerderij ligt op een royaal, groen perceel aan de rand van de Dongevallei. Rust, privacy en ruimte in het kwadraat — met alle comfort van nu én een berg aan mogelijkheden.

Wat dacht je van:

2.372 m² perceel
Wonen ca. 659 m²
11 slaapkamers
5 badkamers
6 toiletten
Maar liefst 40 zonnepanelen
Kamerverhuurvergunning voor 6 kamers
Energie labels B en C
Twee huisnummers

Langendijk 81 en 81-01 in Tilburg is echt een buitenkans. Je woont hier landelijk en ruim, terwijl de voorzieningen van de jonge wijk Reeshof om de hoek liggen. Karakter, sfeer en ongelooflijk veel vierkante meters vormen samen een plek waar je alle kanten mee op kunt: groot familiehuis, praktijk of kantoor aan huis, gedeeltelijke verhuur of juist alles lekker voor jezelf?

En voor ondernemers is de zich locatie aan de Bijsterveldenlaan een schot in de roos: representatief, bereikbaar en perfect voor een sterke woon-werkcombinatie.

Kortom: uniek in zijn soort. Kom binnen, voel de ruimte, kijk het groen in en bedenk wat jij hier allemaal kunt realiseren. Woorden halen het niet — dit moet je beleven.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

OMSCHRIJVING

Indeling woonhuis nr. 81:

Begane grond:

Hoewel het in de praktijk een woning is waar je meestal achterom naar binnen gaat, beginnen we bij de voordeur. Mooi centraal gelegen bereik je hier de entree en de hal met meterkast. Deze ruimte is eigenlijk een kamer op zich en leent zich uitstekend als kantoor of slaapkamer op de begane grond. We betreden de woonkamer, welke uit meerdere niveaus en vertrekken bestaat. Ruimte, licht en sfeer komen hier op bijzondere wijze samen. De woonkamer biedt, samen met de keuken, meer dan 100 m² aan wooncomfort. De keuken is klassiek, charmant en van het type woonkeuken. Het licht valt hier prachtig binnen via het glas-in-lood, en je kijkt uit over het groene perceel met kippetjes en fruitbomen. Aansluitend, en tussen de keuken en de woonkamer, is er een separaat toilet en een badkamer gesitueerd. Onder de woonkamer - opkamer is een kelder aanwezig.

Alvorens we naar de eerste verdieping gaan, is er op de begane grond nog een zeer ruime multifunctionele ruimte, bestaande uit twee vertrekken (ca. 35 m² en 30 m²), en een inpandige berging van 24 m² met toilet en keukenblok(je).

Eerste verdieping:

Via de open trap in de woonkamer kom je uit op een vide overloop. Het licht valt hier prachtig binnen via de lichtstraat, en vanaf deze plek heb je toegang tot zowel het voor- als het achterhuis. Het voorhuis beschikt over een ruime overloop, twee slaapkamers (beide bijna 19 m²) en een badkamer. Deze is uitgevoerd met een toilet, ligbad, separate douchecabine en een dubbele wastafel met meubel. De losse steektrap op de overloop biedt toegang tot een vliering, ideaal voor het opbergen van koffers en kerstspullen. We keren terug naar de overloop en gaan richting het achterhuis, waar zich wederom een prachtige hal met lichtstraten bevindt, evenals drie slaapkamers en diverse bergkasten. De slaapkamers zijn circa 12, 14 en 17 m² groot.

Tuin / buitenleven / genieten:

Bij een ruim woonhuis behoort een ruim perceel. Bijna 2.400m² rondom gelegen perceel. Afgesloten met toegangspoorten en volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Fruitbomen, borders, wilde bloemen, vast groen, kippetjes: kortom, het buitenleven in de Reeshof, hoe bijzonder! Er is zowel een entree aan de Bijsterveldenlaan als een entree aan de Langendijk, wat het perceel ideaal maakt voor het combineren van wonen en werken.

OMSCHRIJVING

Indeling wonen-werken-verhuur nr. 81 - 01:

Momenteel ingericht met 6 kamers (inclusief vergunning) en in verhuurde staat. Het betreffen campuscontracten, die in goed onderling overleg leeg geleverd zouden kunnen worden.

Begane grond :

Ook hier is een entree aan de voorzijde: een ontvangsthall van circa 9 m² met toegang tot de woonkamer. Deze woonkamer staat in verbinding met een royale horecakeuken (voorzien van alle gemakken) en een videverbinding met de eerste verdieping. Door de indrukwekkende afmetingen en hoogte – circa 90 m² – biedt deze ruimte talloze mogelijkheden voor zowel zakelijke als privédoeleinden. Aansluitend bevinden zich op de begane grond twee slaapkamers, twee badkamers en een ruime tweede keuken van circa 31 m². Ook is er een kelder aanwezig.

Eerste verdieping:

Door de vide wordt de verdieping opgesplitst in een voor- en achtergedeelte, die elk een eigen trapopgang hebben. Aan de voorzijde bevinden zich een overloop, een badkamer en een slaapkamer. Aan de achterzijde is er een tussenruimte, die als slaapkamer, kantoor of hobbykamer kan dienen.

Tweede verdieping:

Wederom een zeer ruimtelijke overloop (momenteel in gebruik als woonkamer), twee slaapkamers en een badkamer.

Deze brochure is slechts een impressie en geeft een eerste indruk van deze unieke woning. Bij interesse is de woning beschikbaar voor een rondleiding. Graag plannen wij deze in overleg, zodat we hier alle tijd en ruimte voor kunnen nemen.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

A photograph of a man and a woman embracing in a modern, bright interior. The man is wearing a blue shirt and dark pants, and the woman is wearing a striped shirt and jeans. They are standing in a room with large windows and modern decor. The text 'ZIN IN JE NIEUWE WONING?' is overlaid on the image in a white, outlined font.

ZIN IN JE NIEUWE WONING?

Wij
regelen
het.

Kern Makelaars, wij regelen het.

Is uw interesse in deze woning gewekt? Neemt u dan snel contact op. Wij zijn graag bereid u verder te helpen en de woning verder toe te lichten.

Duidelijkheid en service

Wellicht heeft u vragen over de waarde van uw huidige woning. Het is daarom goed te weten dat wij u vrijblijvend en kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning aanbieden. Heeft u vragen over de financiering van de woning? Voor een gedegen advies brengen wij u graag in contact met een samenwerkende hypotheekadviseur. Zo bereidt u zich optimaal voor om met een gerust hart een woning te kopen.

Zin in je nieuwe woning?

Samen succes boeken op de huizenmarkt

Goed om te weten

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld, echter aan tekening, foto's en tekeningen/plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak via Kern Makelaars.

Bij aankoop wordt er een koopovereenkomst opgesteld conform het model NVM, inclusief een lijst van (on)roerende zaken. Koper dient er rekening mee te houden dat een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom als waarborg gestort wordt onder beheer van de notaris.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

Verkoper behoudt zich het recht voor tot gunning.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen? Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



Wil je meer weten over de mogelijkheden welke Kern Makelaars je te bieden hebben?
Of heb je vragen over het kopen of verkopen van je huis? Neem gerust contact met ons op.

Kantoor Tilburg
Spoorlaan 350
5038 CC Tilburg
T 013 711 37 17

Kantoor Breda
Van Coothplein 103
4811 ND Breda
T 076 51 51 333



Wij
regelen
het.