



Zéér complete woning!

TILBURG, Van Otterloostraat 4

Vraagprijs € 629.000,- k.k.



013-5114888 | info@p-bmakelaars.nl | www.p-bmakelaars.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2007
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	619 m ³
Woonoppervlakte:	167 m ²
Perceeloppervlakte:	225 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m ²
Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	A+

Omschrijving

Deze woning voldoet aan menig wensenlijstje van zoekers, daar zijn we zeker van!

Locatie:

Super, aan een park, autoluw met volledig vrij uitzicht en dicht bij alle voorzieningen.

Ruimte:

Perfect met een grote living, riante open keuken, maar liefst 4 volwaardige slaapkamers, aparte wasruimte en toiletten en eenvoudige mogelijkheid voor een 2e badkamer.

Energiezuinig:

Jazeker! 19 zonnepanelen en een volledige isolatie zorgen voor een A+ label, gunstig t.b.v. het verkrijgen van een hypotheek en betere rentevoorzieningen.

Onderhoud:

Uitstekend en met een zeer goede bewonersmentaliteit, waarbij de woning vanaf het bouwjaar consequent onderhouden is.

Hittebestendig:

Ook dat. 2 airco's in de woning zorgen voor een uitstekend binnenklimaat op warme, maar ook op koude dagen.

Kortom, deze royale, luxe en modern afgewerkte twee-onder-een-kap woning is prachtig gelegen aan een groenrijk park met speeltoestellen, waterpartij en dus vrij uitzicht aan de voorzijde. De woning heeft een eigen oprit, aan de voorzijde te bereiken berging, ruime achtertuin met achterom en een aluminium gemoffelde overkapping in de achtertuin.

De ligging aan het park maakt dit een ideale plek voor kinderen om te spelen. Verder is de woning ideaal gelegen t.o.v. scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen.

KENMERKEN:

- De woning is gebouwd in 2007.
- De woonoppervlakte bedraagt 167 m² (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- De inhoud van de woning 619 m³ (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- Perceeloppervlakte bedraagt 225 m².
- Verwarming en warm water worden geleverd middels stadsverwarming.
- Begane grond is tevens v.v. vloerverwarming.
- De woning is volledig geïsoleerd en v.v. dubbel glas.
- Op de woning liggen 19 panelen die zijn geplaatst in 2023.
- Het energielabel is een A+ label en is geldig tot 17 juni 2036.

INDELING:**BEGANE GROND:**

Via de eigen oprit is aan de zijkant van de woning de entree te bereiken. Tevens is de berging toegankelijk vanuit de oprit.

In de hal is de meterkast geplaatst, de garderobe en tevens het moderne, volledig betegelde toilet met wandcloset en fontein.

Vanuit de hal is de living te bereiken.

De living is ingedeeld in een keuken aan de voorzijde en de deels uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde.

De riante keuken van 19 m², aan de voorzijde van de woning met vrij zicht over het park, heeft een riante, landelijke en vol houten opstelling met daarin een Falcon inductie komfoor met keramische kookplaat, 2 ovens en een grill, een afzuigschouw, vaatwasser en losse koel-/vriescombinatie. Het geheel is afgewerkt met een granieten blad.

In de living is tevens de afgesloten trapopgang naar de 1e verdieping en onder de trap is een ruime trapkast gemaakt.

De tuingerichte, L-vormige woonkamer van ruim 47 m² is aan de achterzijde deels uitgebouwd en net als de keuken ruim van opzet.

In het zitgedeelte is een houthaard geplaatst.

Aan de achterzijde geven 2 aluminium schuifpuien toegang tot eerst de aangebouwde overkapping en dan de achtertuin.

De fraaie overkapping heeft een grootte van 477 x 390 cm.

De gehele begane grond is afgewerkt met een grote tegel met vloerverwarming, pleisterwerk (glad gestuukte) wanden en spuitwerk plafond.

1e VERDIEPING:

De ruime overloop geeft toegang tot de twee slaapkamers op deze verdieping, de luxe badkamer, een aparte wasruimte én het aparte toilet.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een grote raampartij en een zijraam met wederom een mooi uitzicht op het park. Deze kamer heeft ook een airco.

De badkamer van 5 m² is modern, volledig betegeld en v.v. een dubbel wastafelmeubel en een grote inloopdouche.

Het aparte toilet op de overloop is, net als het toilet op de begane grond, volledig modern betegeld en v.v. een wandcloset en fontein.

De kamers hebben de volgende afmetingen:

kamer 1 aan de voorzijde (b x l) 420 x 340 cm
kamer 2 aan de achterzijde 422 x 300 cm.

De gehele verdieping is afgewerkt met een moderne, brede laminaat vloer, pleisterwerk wanden en spuitwerk plafonds.

2e VERDIEPING:

Via een vaste trap is de meer dan volwaardige 2e verdieping te bereiken.

Deze verdieping lijkt min of meer gekopieerd van de 1e verdieping.

Er zijn tevens 2 riante slaapkamers en er is een grote bergruimte.

Deze bergruimte kan eenvoudig gebruikt worden als 2e badkamer of wasruimte.

De kamers hebben de volgende afmetingen:

kamer 1 aan de voorzijde (b x l) 420 x 450 cm
kamer 2 aan de achterzijde 420 x 300 cm.

De afwerkingen zijn eveneens vergelijkbaar met de 1e verdieping, te weten een moderne, brede laminaat vloer, pleisterwerk wanden en spuitwerk plafonds.

Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde is er, net als op de 1e verdieping, een zeer fraai uitzicht over het park.

BUITENLEVEN:

Aan de voorzijde heeft de woning een eigen parkeergelegenheid.

Vanaf deze parkeerplaats is de 6 m² grote berging te bereiken.

De achtertuin is op het oosten gelegen en heeft een diepte van 12,90 m en een breedte van 9,00 m.

De geheel omsloten achtertuin biedt, door de begroeiing met o.a. leibomen, volledige privacy.

De tuin is aangelegd met een terras achter de woning en een zonneterras achterin de tuin voor de latere avondzon.

Een gazon en plantenborders, alsmede een houthok completeren de tuin.

Aan de woning is de aluminium overkapping gebouwd.

Aan de achterzijde van de tuin is een achterom te vinden.

* 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. Peeters-Bouckaert Makelaars laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.







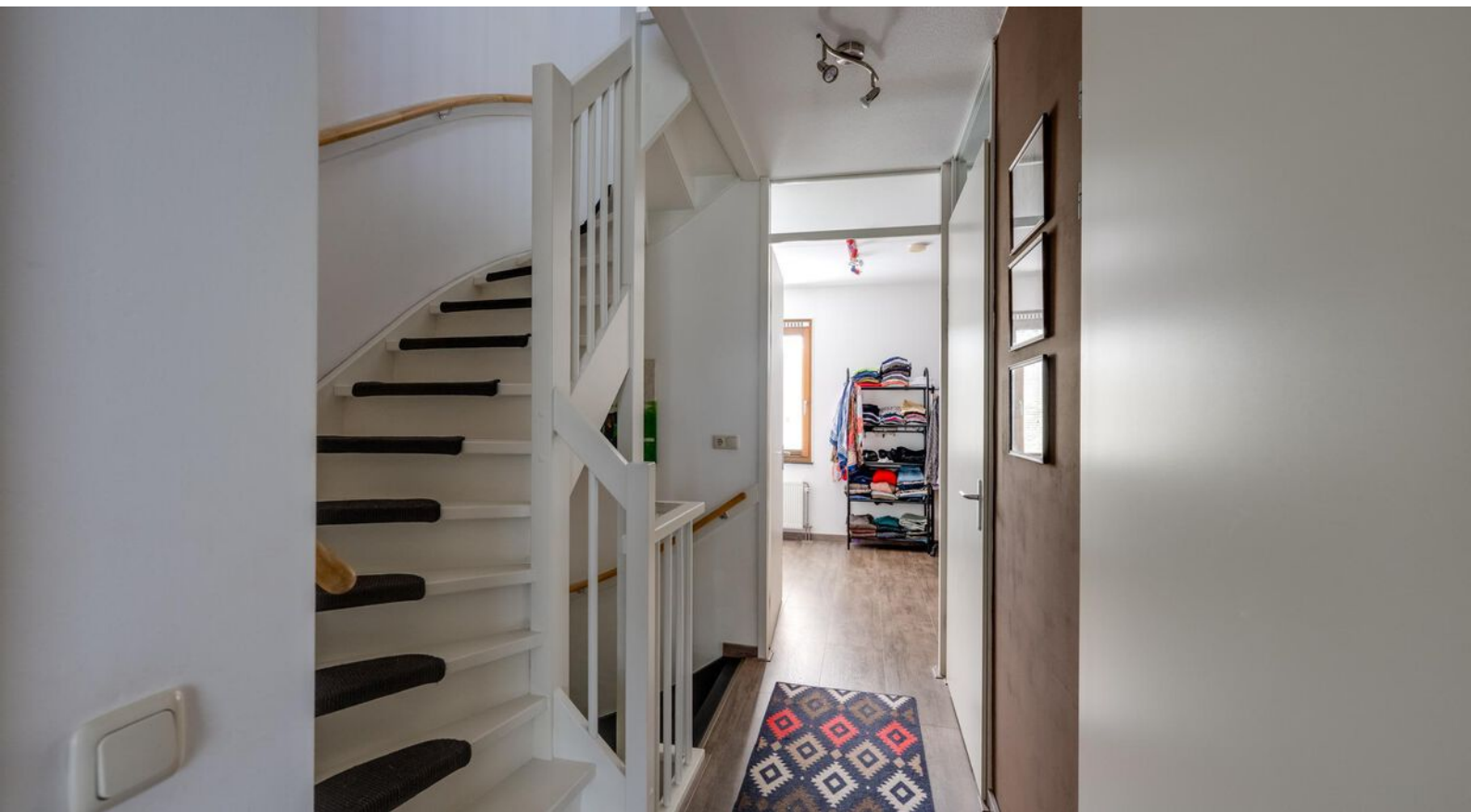








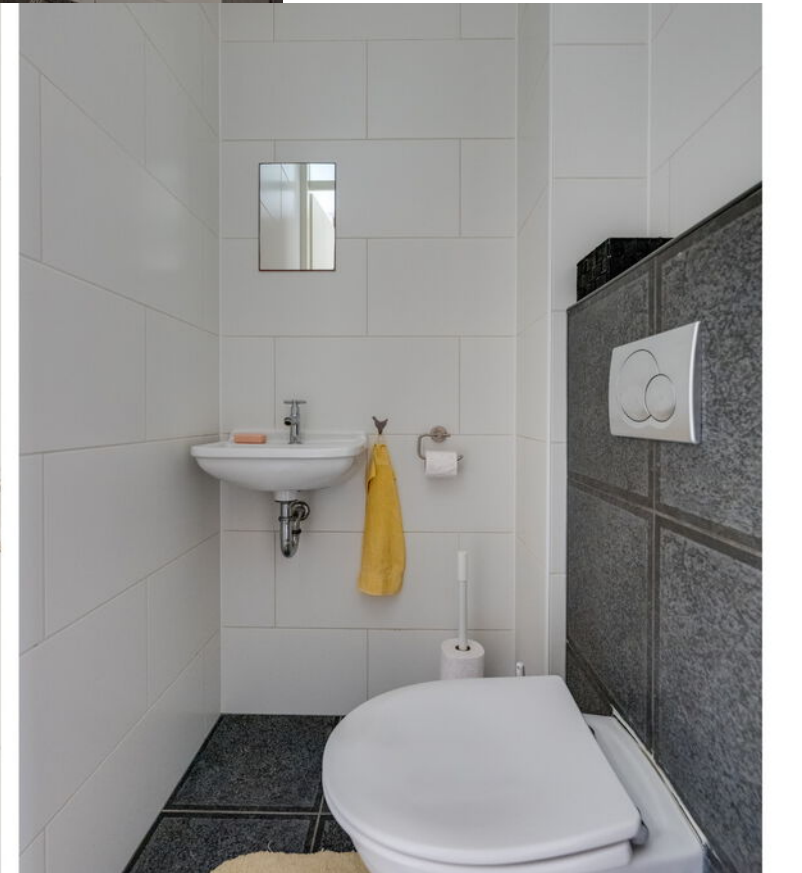
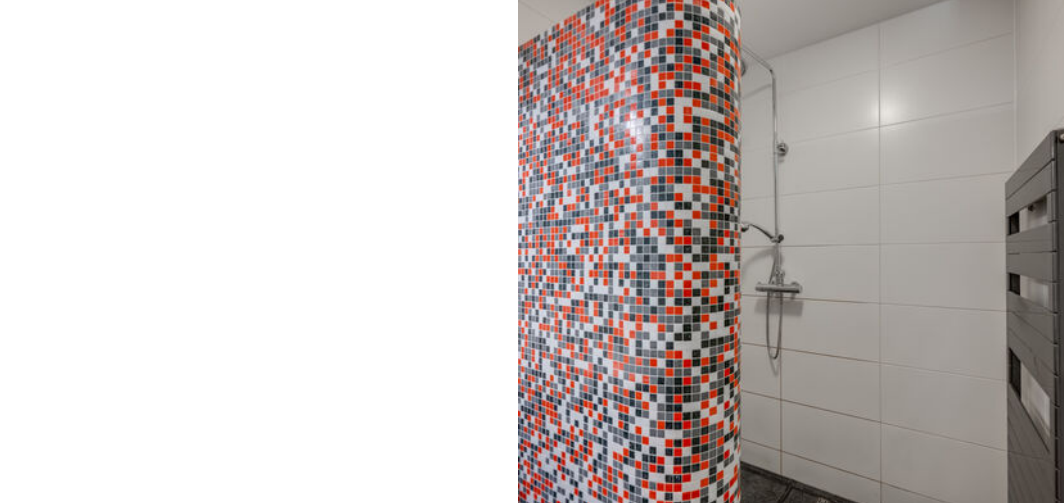


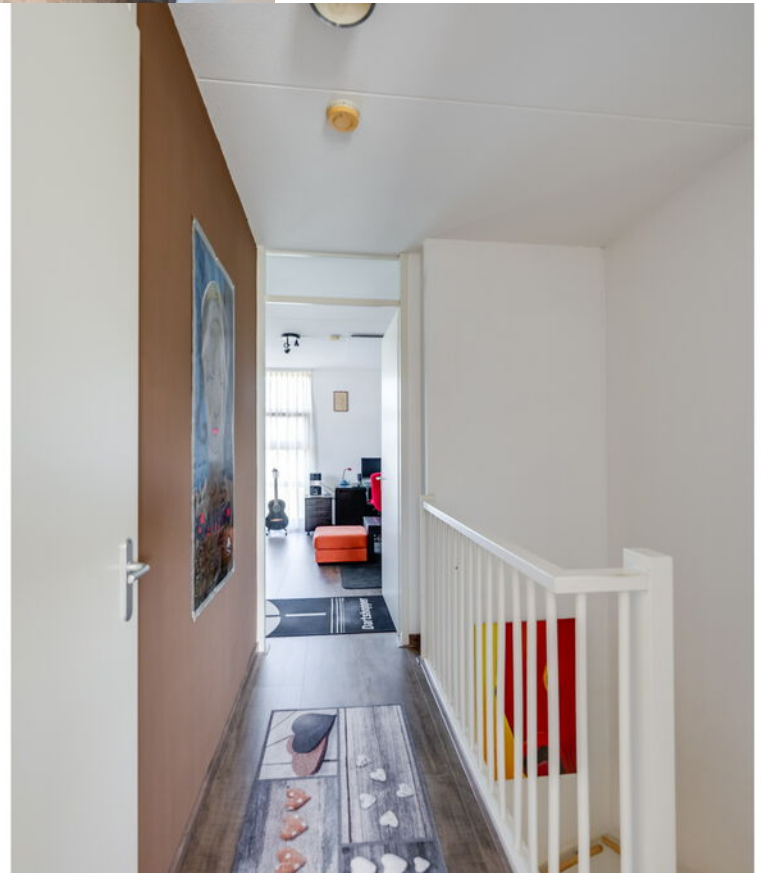
























EXACT GEMETEN



Volgens branchebrede
meetinstructie
NEN2580

**Vergroot
je kans op
succes!**

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

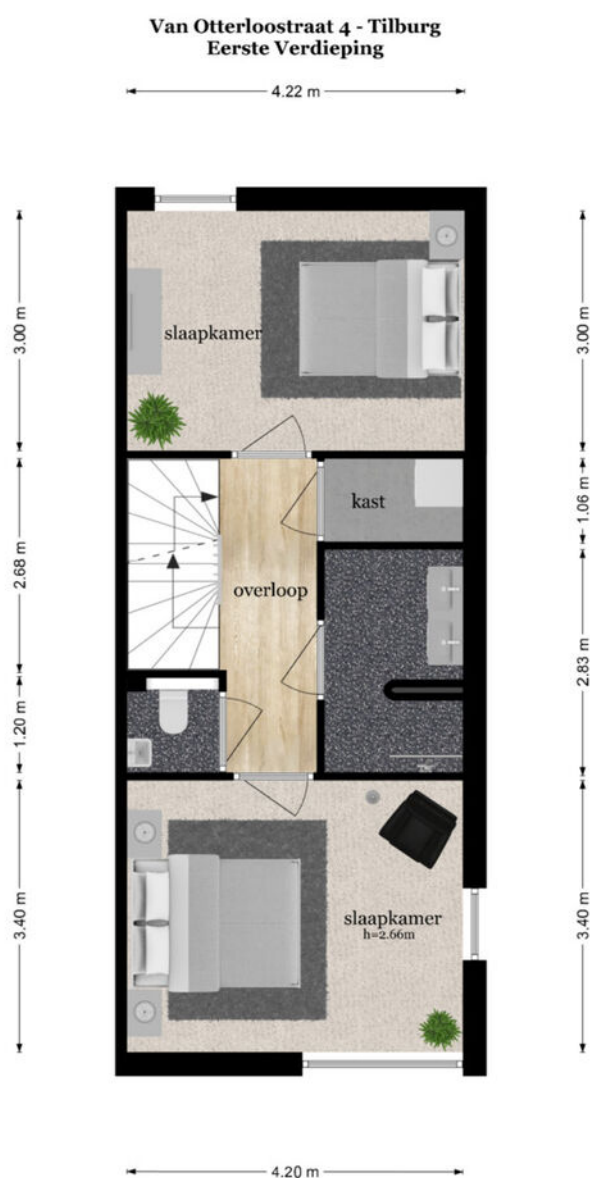
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

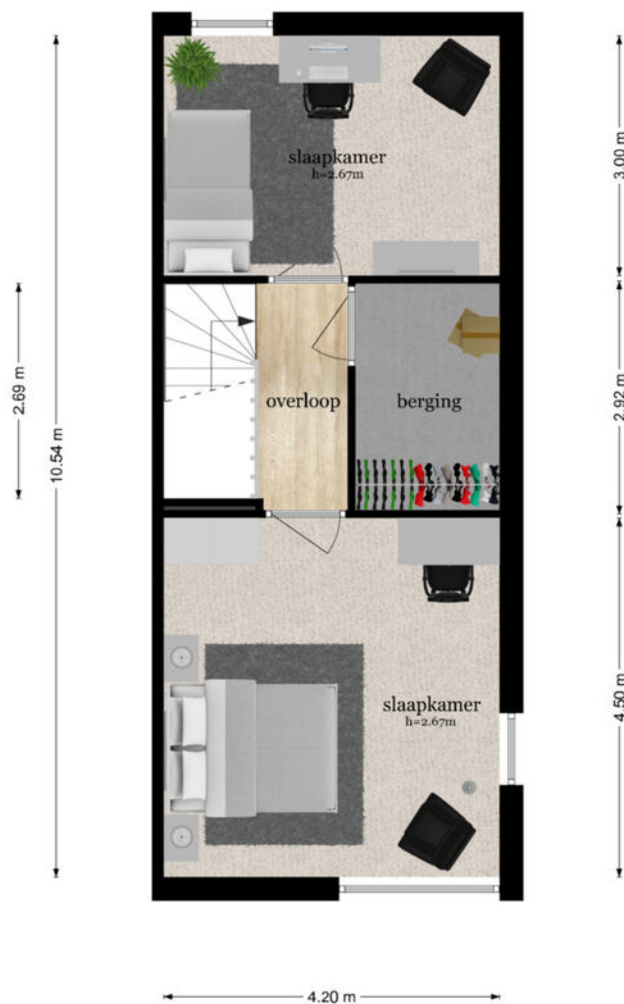
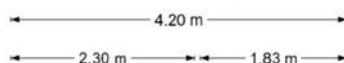


Plattegrond



Plattegrond

Van Otterloostraat 4 - Tilburg Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotieve doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.abginterior.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: fvdb

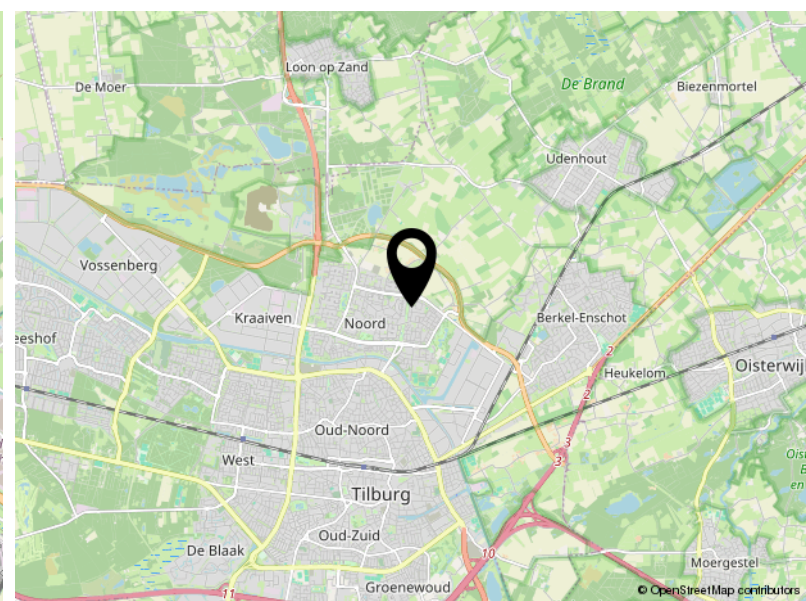
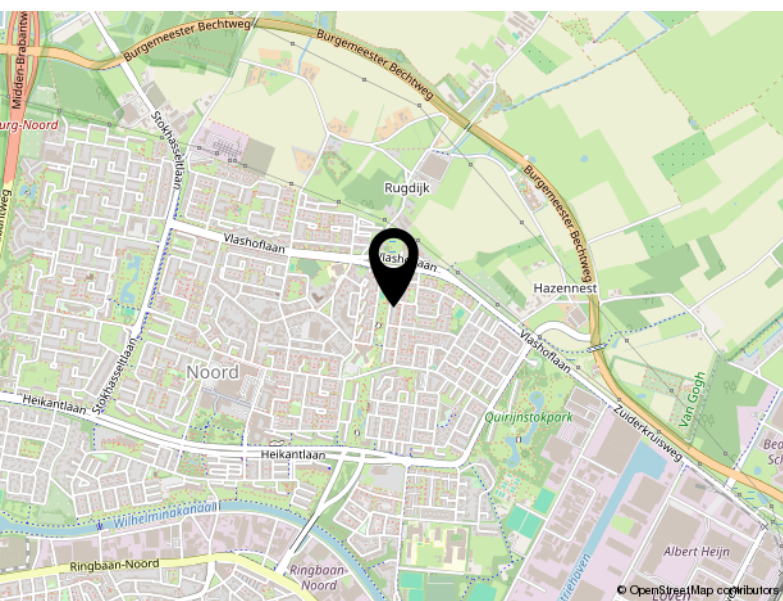
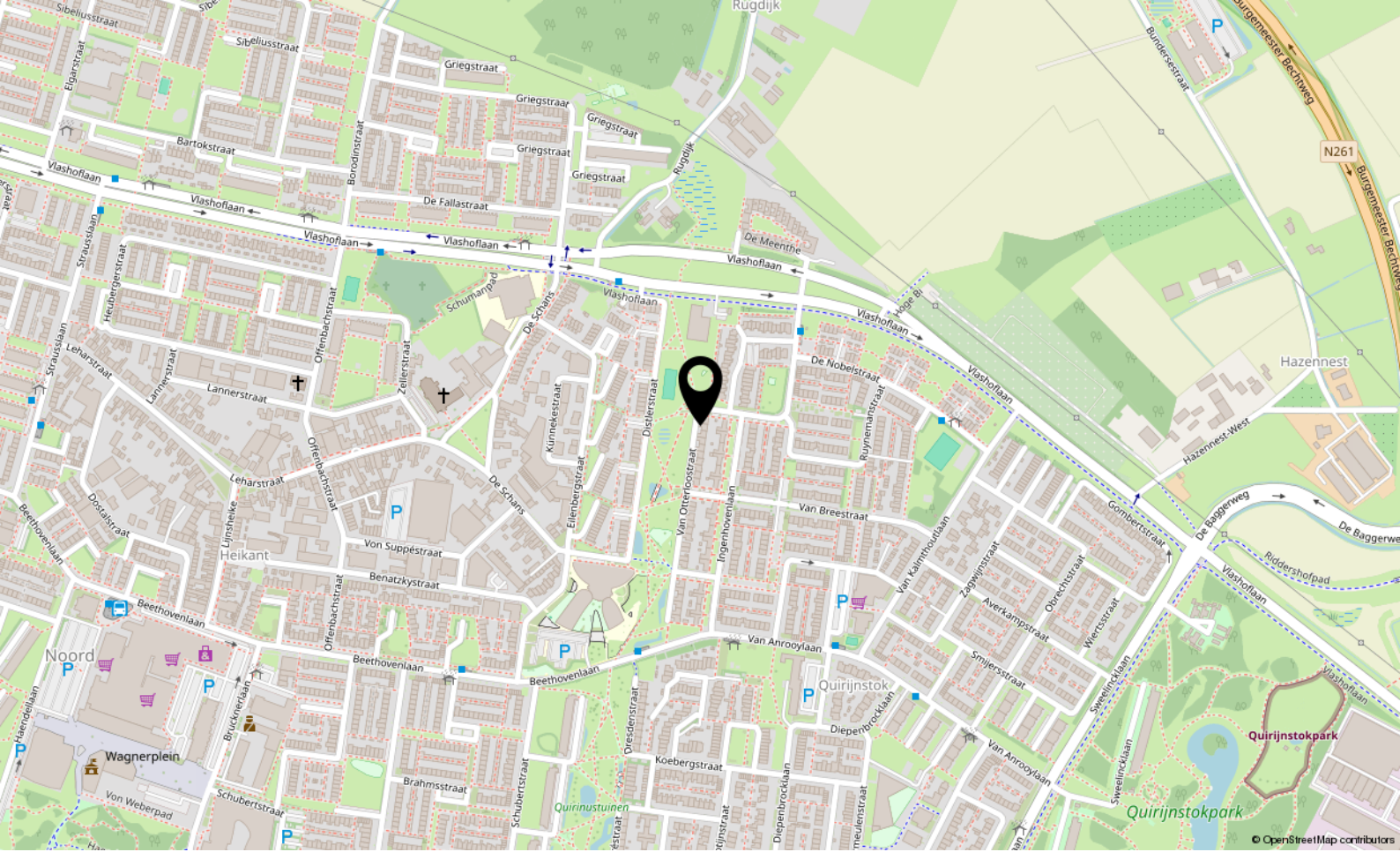


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
—	Huisnummer	Sectie S	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5502	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026
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

VAN OTTERLOOSTRAAT 4

Tilburg

Lijst van zaken

	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	
- Buitenverlichting achter het huis	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Opbergrekken berging 2e verdieping		X	
- Opbergplanken algemeen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- In-between gordijnen achterzijde huiskamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Infrarood panelen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Stadsverwarming unit	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Kruidenbak		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Peeters-Bouckaert Makelaars: **Persoonlijk Beter!**

Peeters-Bouckaert Makelaars is een kantoor met medewerkers die beschikken over een ruime schat aan ervaring in de makelaardij.

Met louter ervaren en gediplomeerde NVM-makelaars-taxateurs bestrijken wij vanuit onze vestigingen in Tilburg en Udenhout een riant werkgebied.

Kenmerkend voor onze organisatie is de persoonlijke betrokkenheid en toewijding van onze medewerkers. Met een, op elkaar, ingespeeld team maken wij uw woonwensen waar!

Onze diensten:

Onze specialiteiten liggen bij bemiddeling voor:

- Het verkopen van woningen.
Bel of mail ons voor een gratis waardebeoordeling of verkoopadvies.
013-5114888 of www.p-bmakelaars.nl
- Het aankopen van een woning.
Bel of mail ons voor een vrijblijvend aankoopgesprek.
013-5114888 of www.p-bmakelaars.nl
- Het taxeren van woningen.
- Het adviseren bij hypotheek.

Voor uitgebreide informatie over al onze diensten of voor ons actuele aanbod kunt u ook een kijkje nemen op onze website www.p-bmakelaars.nl.

Wij nodigen u van harte uit op één van onze kantoren of komen persoonlijk bij u thuis. Peeters-Bouckaert Makelaars is u graag van dienst.

Informatie voor de aspirant-koper

Bezichtiging

Om een volledige indruk van een woning te krijgen is een bezichtiging natuurlijk onontbeerlijk. Indien u dit wenst, maken wij hiervoor graag een afspraak met u.

Uw reactie

Wij stellen het bijzonder op prijs wanneer u enige tijd na de bezichtiging ons op de hoogte stelt van de bevindingen, zodat wij onze verkoper kunnen informeren. Zij hebben u immers gastvrij ontvangen en ook voor een verkoper is het een spannende tijd.

Onderzoeksplicht

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, eventueel het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Bevestiging geaccepteerd bod

Bij de makelaar, die bemiddelend optreedt namens de verkoper, dient u in een eventueel bod (bij voorkeur via Move.nl) de volgende zaken aan te geven:

- Geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

Let op; als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, u dient dit bij uw bod te vermelden.

Indien u een ontbindende voorwaarde voor financiering wenst op te nemen, dient bij het bod te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek benodigd is. Voor een deskundig en onafhankelijk advies omtrent de financiering kunt u uitstekend terecht bij onze hypotheekadviseurs. Dit advies is geheel vrijblijvend. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

Belangrijk: een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken.

Waarborgsom/bankgarantie

Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst, op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag, groot 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Koopovereenkomst

Tenzij anders vermeld, zal de koopovereenkomst worden opgemaakt door Peeters-Bouckaert Makelaars volgens de modelkoopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De koopovereenkomst zal binnen 5 werkdagen door partijen worden ondertekend, tenzij anders wordt afgesproken.

Drie dagen bedenktijd

Wat houdt dat in?

Hoofdpijnen:

- Een consument die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd, waarin hij de overeenkomst alsnog ongedaan kan maken. De koper krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan (dwingend recht). De bedenktijd begint nadat de getekende akte of een kopie daarvan aan de koper wordt overhandigd. Om het moment van ontvangst vast te leggen dient de koper een ontvangstbevestiging in te vullen. De bedenktijd geldt alleen in geval de koopovereenkomst een woonruimte voor eigen gebruik betreft en kan slechts éénmaal worden gehanteerd.
- De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend.
- De koop van registergoederen kan worden ingeschreven in de openbare registers en biedt bescherming tegen bijvoorbeeld later gelegd beslag op het registergoed. Bij de koop van een woning door een consument kan van het recht op inschrijving niet ten nadele van de koper worden afgeweken.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, een asbestclausule opgenomen worden.

Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze fotopresentatie zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij, in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. Deze bijlage is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze bijlage nog vragen heeft of een toelichting wenst, wendt u zich dan tot onze makelaar met wie u de woning heeft bezichtigd. Hij/zij neemt graag de tijd voor u!

Tenslotte

Een huis kopen doet u niet ieder jaar. Verzekert u zich ervan dat alle, voor u belangrijke zaken ter sprake zijn gekomen. Schroomt u niet om onze makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen (aankoop)procedure.

Udenhout/Berkel-Enschot

Slimstraat 24b
5071 EK Udenhout
013 – 511 48 88
info@p-bmakelaars.nl

Tilburg

Moerdijkerf 7
5045 JR Tilburg
013 – 511 48 88
info@p-bmakelaars.nl



Slimstraat 24 B
5071 EK Udenhout

013-5114888
info@p-bmakelaars.nl
www.p-bmakelaars.nl