



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

ANKEVEENSTRAAT 25



Vraagprijs
€ 815.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

ANKEVEENSTRAAT 25 TILBURG

Zeldzaam wonen in het geliefde Witbrant Oost

Een bungalow vinden is niet eenvoudig. Een ruime, instapklare bungalow in het geliefde Witbrant Oost komt al helemaal maar zelden beschikbaar. Juist daarom is Ankeveenstraat 25 zo bijzonder: een onder architectuur van Bedaux De Brouwer Architecten ontworpen bungalow waar gelijkvloers wooncomfort, licht, ruimte en privacy samenkomen.

En hier kun je vooral direct gaan wonen en genieten. De badkamer en beide toiletten zijn in 2025 volledig vernieuwd, het dak is in 2022 vernieuwd, de woning beschikt over onderhoudsarme aluminium kozijnen en heeft energielabel A. Het resultaat is een uitstekend onderhouden, instapklare woning die helemaal klaar is voor de toekomst.

Vier slaapkamers, royale leefruimtes, grote raampartijen van vloer tot plafond en een zonnige, beschutte tuin op het zuiden maken het plaatje compleet. Een combinatie die je in Witbrant Oost niet vaak tegenkomt.

De Ankeveenstraat ligt in het populaire Witbrant Oost, een groene en ruim opgezette woonomgeving waar rust, privacy en bijzondere architectuur samenkomen. Voorzieningen, scholen, winkels en sportfaciliteiten zijn dichtbij, terwijl ook het buitengebied en de bosrijke omgeving gemakkelijk bereikbaar zijn.

Architectuur die je binnen én buiten ervaart

Deze royale bungalow combineert comfortabel gelijkvloers wonen met de kenmerkende architectuur van Bedaux De Brouwer Architecten. De grote raampartijen

van vloer tot plafond laten veel natuurlijk licht binnen en zorgen ervoor dat de tuin en het groen vrijwel overal onderdeel zijn van de woonbeleving.

De glad gestucte wanden en plafonds, onderhoudsarme aluminium kozijnen en verzorgde afwerking geven de woning een rustige en eigentijdse uitstraling. Alles voelt verzorgd en afgewerkt. Geen woning waar je eerst maanden hoeft te verbouwen, maar een huis waar je je meubels kunt neerzetten en direct kunt gaan wonen.

En dat alles op één woonlaag. Geen trappen, maar comfortabel en praktisch wonen met alle vertrekken binnen handbereik. Niet alleen prettig voor vandaag, maar ook met het oog op de toekomst.

Licht wonen met de tuin altijd dichtbij

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt de hoeveelheid licht op. De raampartijen van vloer tot plafond geven een vrij zicht op de beschutte tuin en versterken het ruimtelijke gevoel van de woning.

De woonkamer staat in directe verbinding met de keuken en de tuin. Via de grote schuifdeur lopen binnen en buiten vrijwel naadloos in elkaar over. Op mooie dagen zet je de pui open en wordt de tuin vanzelf onderdeel van de leefruimte.

De grijze tegelvloer en neutrale afwerking zorgen voor een rustige basis, terwijl de open haard warmte en sfeer toevoegt. Zowel de woonkamer als de keuken is voorzien van airconditioning, waardoor het hier ook op warme zomerdagen aangenaam blijft.

Extra bijzonder is de flexibiliteit van de plattegrond. De slaapkamer aan de voorzijde kan eenvoudig bij de



woonkamer worden betrokken. Hierdoor ontstaat desgewenst een uitzonderlijk royale leefruimte van circa 72 m² voor woonkamer en keuken samen. Ideaal voor wie droomt van een grote leefkeuken of simpelweg nog meer ruimte wil ervaren.

Comfortabel koken en wonen

De keuken vormt een centraal onderdeel van de leefruimte en staat rechtstreeks in verbinding met zowel de woonkamer als de tuin. Dankzij de open opzet blijft je tijdens het koken verbonden met de rest van het huis én met buiten.

De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuiging, combimagnetron, oven, koelkast en vaatwasser. Er is volop kastruimte.

Achter de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting en extra bergruimte.

Vier slaapkamers en luxe sanitair

Vier slaapkamers in een volledig gelijkvloerse woning maken deze bungalow verrassend veelzijdig. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de tuinzijde en beschikt over airconditioning en een directe verbinding met de beschutte tuin. De overige kamers aan de voorzijde zijn flexibel te gebruiken als slaapkamer, werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte.

De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en luxe en eigentijds uitgevoerd. Een ligbad, royaal wastafelmeubel, ruime inloopdouche en natuurlijk daglicht zorgen voor het comfort dat past bij de rest van de woning. Ook beide toiletten zijn in 2025 volledig vernieuwd.

Hier hoef je dus niet eerst te bedenken wat er allemaal nog moet gebeuren. Het is verzorgd, eigentijds en klaar om direct te gebruiken.

Een beschutte tuin op het zuiden

De beschutte tuin op het zuiden is een heerlijke plek waar rust en privacy centraal staan. Door de besloten ligging voelt de tuin verrassend vrij en vormt hij een natuurlijke verlenging van de woning.

Een plek voor een rustig ontbijt in de ochtend, een lange zomeravond met vrienden of simpelweg om in alle privacy van de zon te genieten.

Comfortabel wonen, zonder eerst te hoeven verbouwen

Ook praktisch is deze bungalow uitstekend uitgerust. Op eigen terrein bevinden zich twee parkeerplaatsen naast elkaar, waarvan één onder de carport. De woning is volledig geïsoleerd, gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming, beschikt over airconditioning en heeft energielabel A.

Met de onderhoudsarme aluminium kozijnen, het in 2022 vernieuwde dak en de in 2025 volledig vernieuwde badkamer en toiletten zijn juist belangrijke onderdelen van de woning al helemaal op orde.

Dat betekent: verhuizen, inrichten en wonen.

Een combinatie die maar zelden beschikbaar komt

Bungalows zijn schaars. Een ruime bungalow in Witbrant Oost met vier slaapkamers, een beschutte tuin op het zuiden, veel privacy en de architectuur van Bedaux De Brouwer is dat des te meer.



Voeg daar het uitstekende onderhoudsniveau, energielabel A en de recente vernieuwingen aan toe en Ankeveenstraat 25 biedt iets wat maar beperkt beschikbaar komt: bijzonder wonen op één niveau, zonder concessies te hoeven doen aan ruimte, comfort of uitstraling.

Instapklaar voor vandaag. Klaar voor de toekomst.

Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar 2006;
- Perceeloppervlak circa 308 m²;
- Woonoppervlak circa 145 m²;
- Inhoud circa 554 m³;
- NEN 2580 meetrapport;
- Energielabel A;
- Vier slaapkamers;
- Badkamer en beide toiletten volledig vernieuwd in 2025;
- Dakbedekking woonhuis vernieuwd in 2022;
- Onderhoudsarme aluminium kozijnen;
- Gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming;
- Airconditioning in woonkamer, keuken en hoofdslaapkamer;
- Grote raampartijen van vloer tot plafond;
- Beschutte tuin op het zuiden;
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein, waarvan één onder de carport;
- Gelegen in het geliefde Witbrant Oost;
- Winkels, scholen, sportvoorzieningen, uitvalswegen en treinstation op korte afstand.

Nieuwsgierig geworden naar een bungalow die je in Witbrant Oost niet vaak tegenkomt? Maak dan een afspraak en ervaar zelf de ruimte, rust en bijzondere verbinding tussen binnen en buiten.

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.



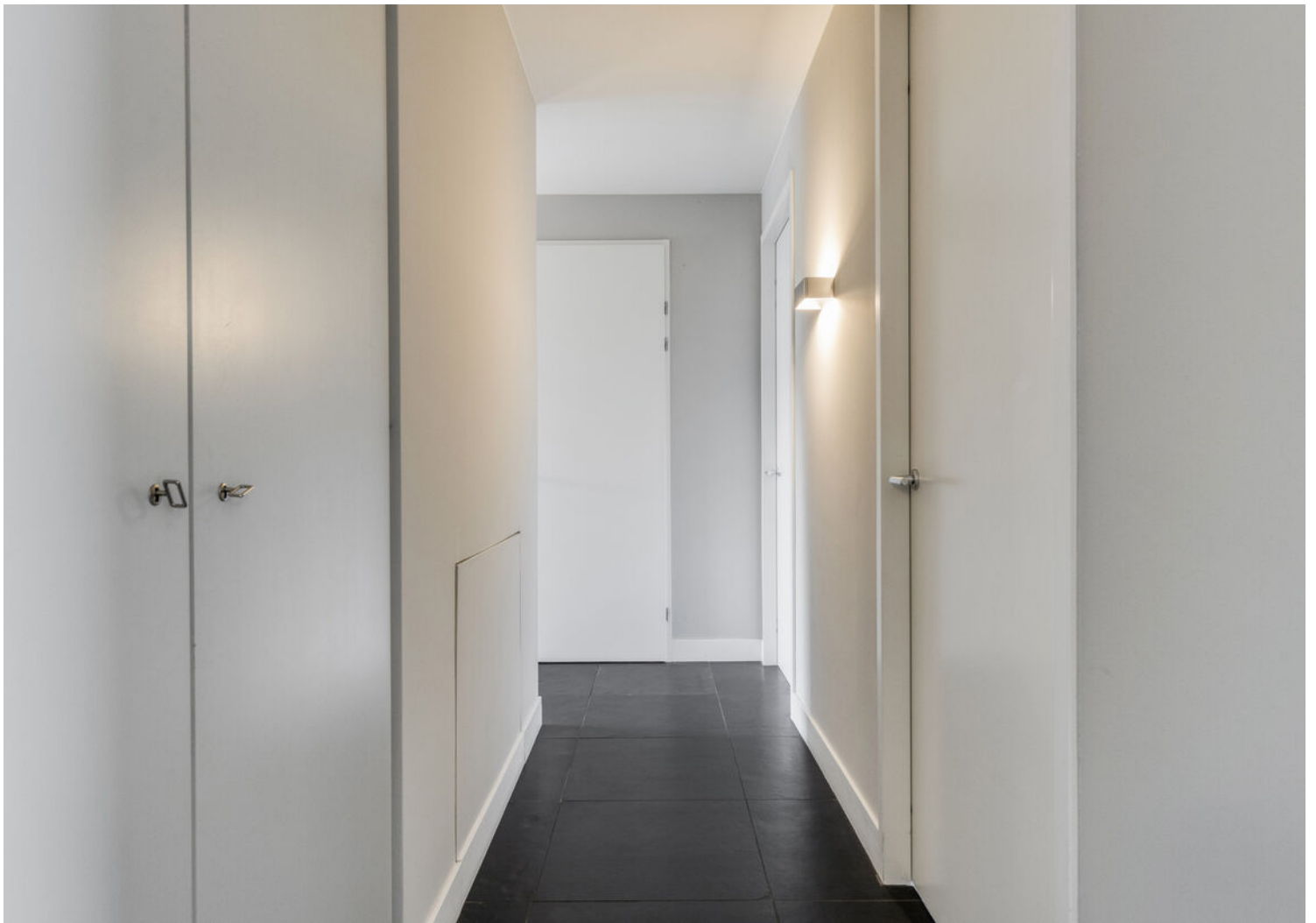
KENMERKEN

Woonoppervlakte	145 m ²
Perceeloppervlakte	308 m ²
Inhoud	554 m ³
Bouwjaar	2006



































PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	F
Perceel	6371

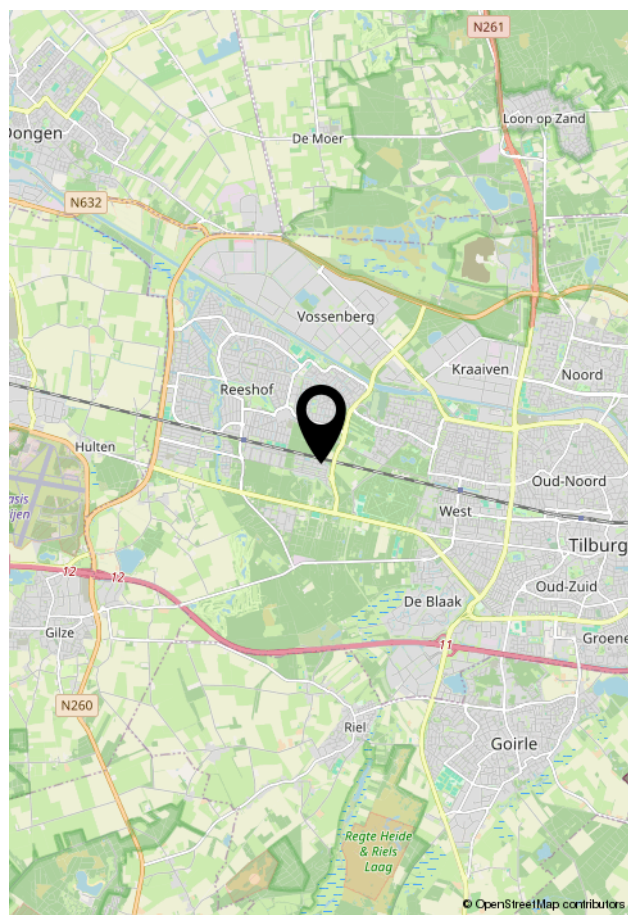
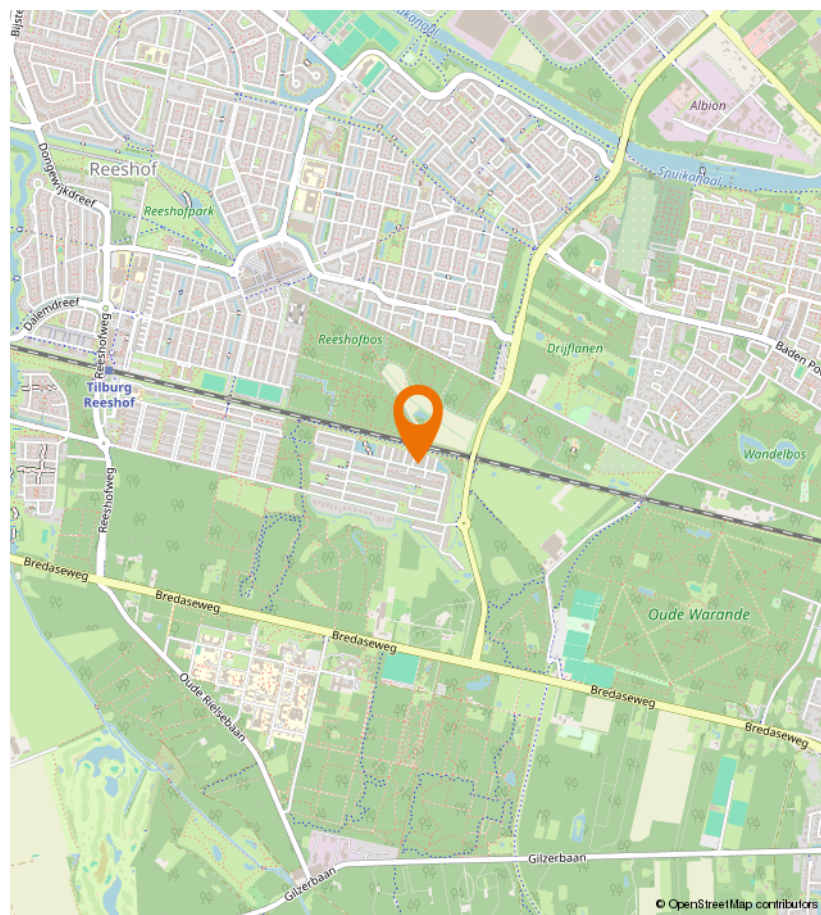
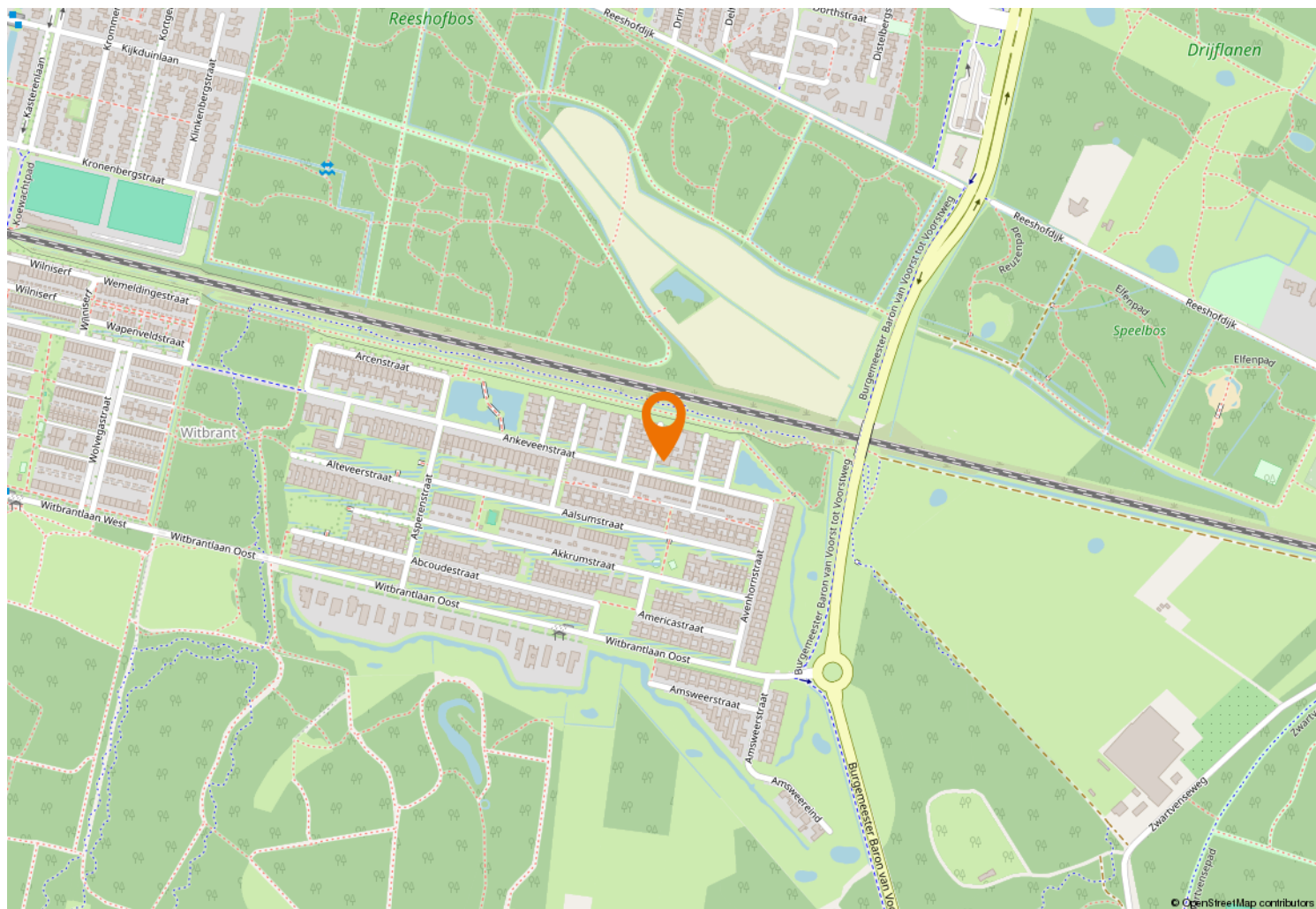
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juli 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 OP DE KAART





Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

