



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Oisterwijk

TELSTARLAAN 78



Vraagprijs
€ 415.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

TELSTARLAAN 78 OISTERWIJK

Aan de rustige Telstarlaan in Oisterwijk woon je in een prettige, kindvriendelijke woonomgeving waar ruimte, groen en gemak op een natuurlijke manier samenkomen. Direct voor de woning ligt een speeltuin met veel groen, waardoor je iedere dag geniet van een vrij en levendig uitzicht. Kinderen kunnen hier veilig spelen terwijl je vanuit de woonkamer een oogje in het zeil houdt. De brede opzet van de straat, de vele groenvoorzieningen en de rustige sfeer maken dit een heerlijke plek om thuis te komen.

Oisterwijk staat bekend als één van de meest geliefde woonplaatsen van Brabant. De combinatie van een sfeervol dorpscentrum, uitstekende voorzieningen en een prachtige natuurlijke omgeving maakt het wonen hier bijzonder aantrekkelijk. Winkels, supermarkten, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, terwijl je ook binnen enkele minuten geniet van de uitgestrekte bossen, vennen en natuurgebieden waar Oisterwijk zo bekend om staat. Ook de uitvalswegen richting Tilburg, Eindhoven, Breda en 's-Hertogenbosch zijn uitstekend bereikbaar. Hier woon je in een rustige woonwijk met volop ruimte voor het gezin, terwijl alle dagelijkse voorzieningen én de natuur altijd dichtbij zijn.

Instapklaar wonen met verrassend veel ruimte

Al bij aankomst valt direct de fijne ligging van deze woning op. Vanuit de voortuin kijk je uit over de groene speeltuin voor de deur, waardoor het uitzicht opvallend vrij is. Binnen word je verwelkomd in een verzorgde hal met garderoberuimte, de meterkast, een ruime toiletruimte en toegang tot de woonkamer.

Een woonkamer waar het hele gezin samenkomt

De woonkamer vormt het warme hart van de woning. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek, een grote eettafel én een speelhoek of thuiswerkplek. De fraaie tegelvloer, die over de gehele begane grond is doorgelegd, zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. Door de praktische indeling voelt de ruimte licht, open en bijzonder prettig aan.

Koken, tafelen en genieten

Aan de achterzijde bevindt zich de aangebouwde keuken, die naadloos aansluit op de woonkamer. Hier is koken een plezier dankzij de praktische opstelling en de complete inbouwapparatuur. De keuken beschikt over een vaatwasser (2023), een vijfspots gaskookplaat, een RVS afzuigkap, een combi-oven op ooghoogte en een nieuwe koelkast uit 2026. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig waardoor alles netjes opgeborgen kan worden.

Vanuit de keuken loop je direct de serre in. Deze vormt een heerlijke overgang tussen binnen en buiten en biedt dankzij de glazen schuifwand de mogelijkheid om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar van de tuin te genieten.

Slaapkamers met ruimte voor iedere woonwens

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De royale ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een groot bed en een kledingkast, terwijl het groene uitzicht richting de speeltuin de kamer een



bijzonder rustige sfeer geeft. Aan de achterzijde liggen nog twee fijne slaapkamers die uitstekend geschikt zijn als kinder-, logeer- of werkkamer. In de kleinste slaapkamer bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur, waardoor deze ruimte multifunctioneel inzetbaar is. De gehele verdieping is afgewerkt met een fraaie houtlook laminaatvloer die zorgt voor een warme uitstraling.

Een verzorgde badkamer

De volledig betegelde badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, toilet en wastafel. Een comfortabele ruimte waar de dag ontspannen begint en eindigt.

Een zolder vol mogelijkheden

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale zolderkamer met dakkapel die momenteel dienstdoet als ruime hobby- of slaapruijnte. Dankzij de grootte en de prettige lichtinval is deze verdieping uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, thuisbureau of speelkamer. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten en bevindt zich hier ook de HR cv-ketel uit 2021.

Buiten genieten van zon én schaduw

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en ligt op het geliefde zuidwesten. Hierdoor geniet je vrijwel de hele dag van de zon, terwijl er ook altijd een beschut plekje te vinden is.

Direct aan de serre ligt een heerlijk zonneterras waar je geniet van de eerste kop koffie of een ontspannen middag in de zon. Achter in de tuin bevindt zich een

royale overkapping van circa 13 m² waar je lange zomeravonden doorbrengt met familie en vrienden. Hier zit je heerlijk beschut en geniet je van het buitenleven, ongeacht het weer.

Vanuit de overkapping is de grote garage bereikbaar. Met een oppervlakte van maar liefst circa 30 m² biedt deze volop ruimte voor auto's, fietsen, hobby's of extra opslag. Achter de garage bevindt zich bovendien een ruime parkeerplaats waar je eveneens de auto op eigen terrein kunt parkeren.

Deze combinatie van serre, zonnige tuin, royale overkapping en grote garage maakt het buitenleven minstens zo aantrekkelijk als het wonen binnenshuis.

Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 1975;
- Woonoppervlak: 100 m²;
- Garageoppervlak: 30 m²;
- Perceeloppervlak: 145 m²;
- Inhoud: 353 m³;
- Energielabel C, geldig tot en met 20-07-2036;
- NEN 2580 meetrapport*;
- HR cv-ketel uit 2021;
- Aangebouwde keuken met nieuwe koelkast (2026) en vaatwasser (2023);
- Serre met glazen schuifwand naar de tuin;
- Drie ruime slaapkamers en royale zolderkamer met dakkapel (mogelijkheid tot vierde slaapkamer);
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidwesten;
- Royale overkapping van circa 13 m²;
- Grote garage van circa 30 m²;
- Parkeergelegenheid aan de achterzijde van de woning;
- Vrij uitzicht op de speeltuin aan de voorzijde.



Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?
Dat begrijpen wij heel goed!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:
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 totale 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.

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	100 m ²
Perceeloppervlakte	145 m ²
Inhoud	353 m ³
Bouwjaar	1975

































PLATTEGROND



PLATTEGROND

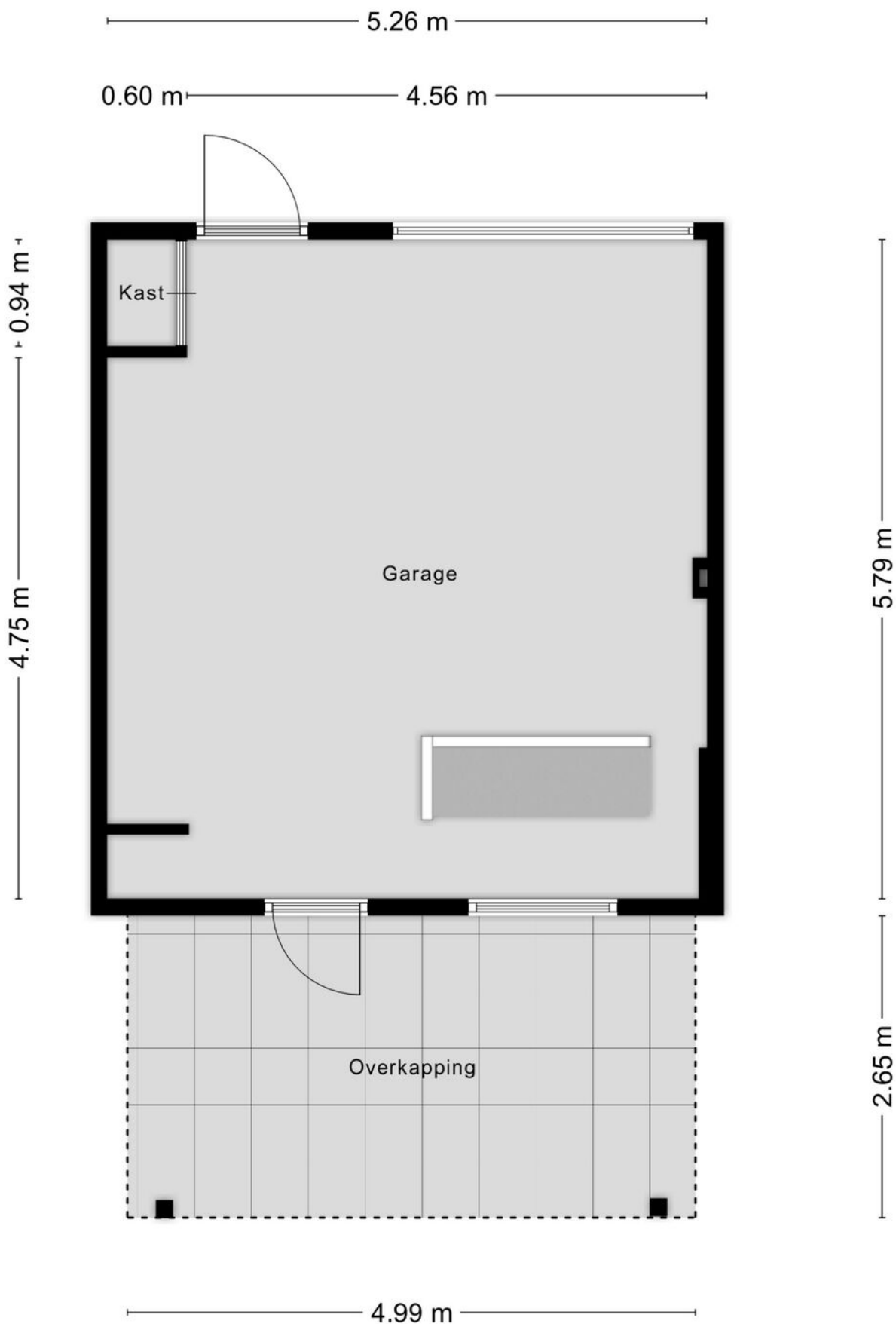


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

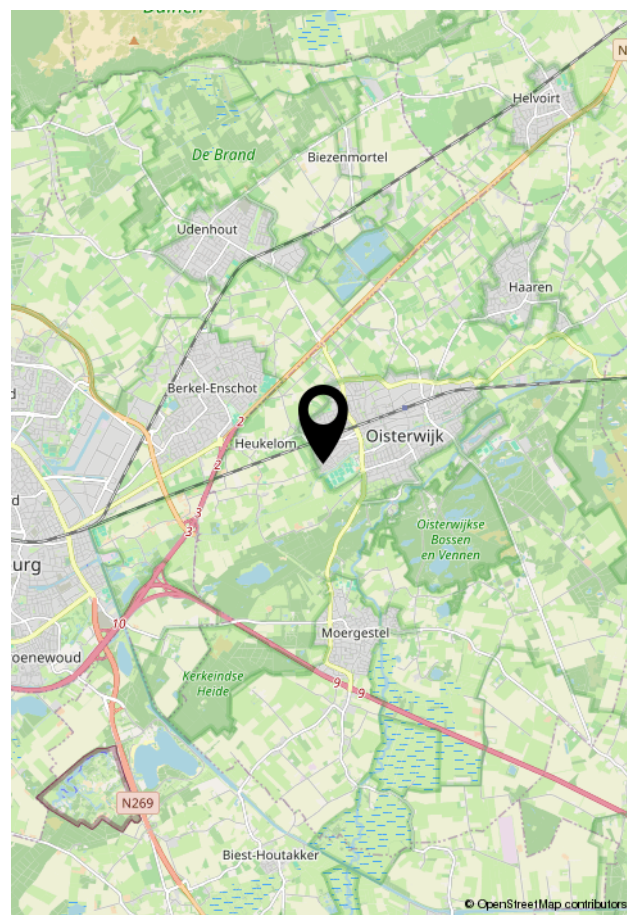
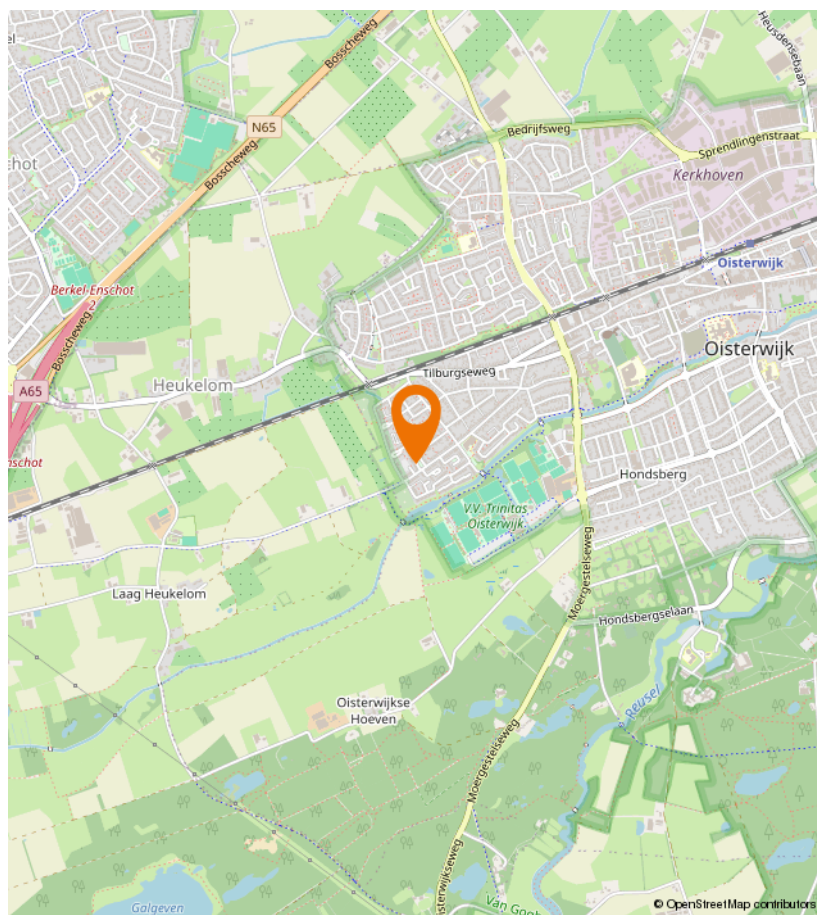
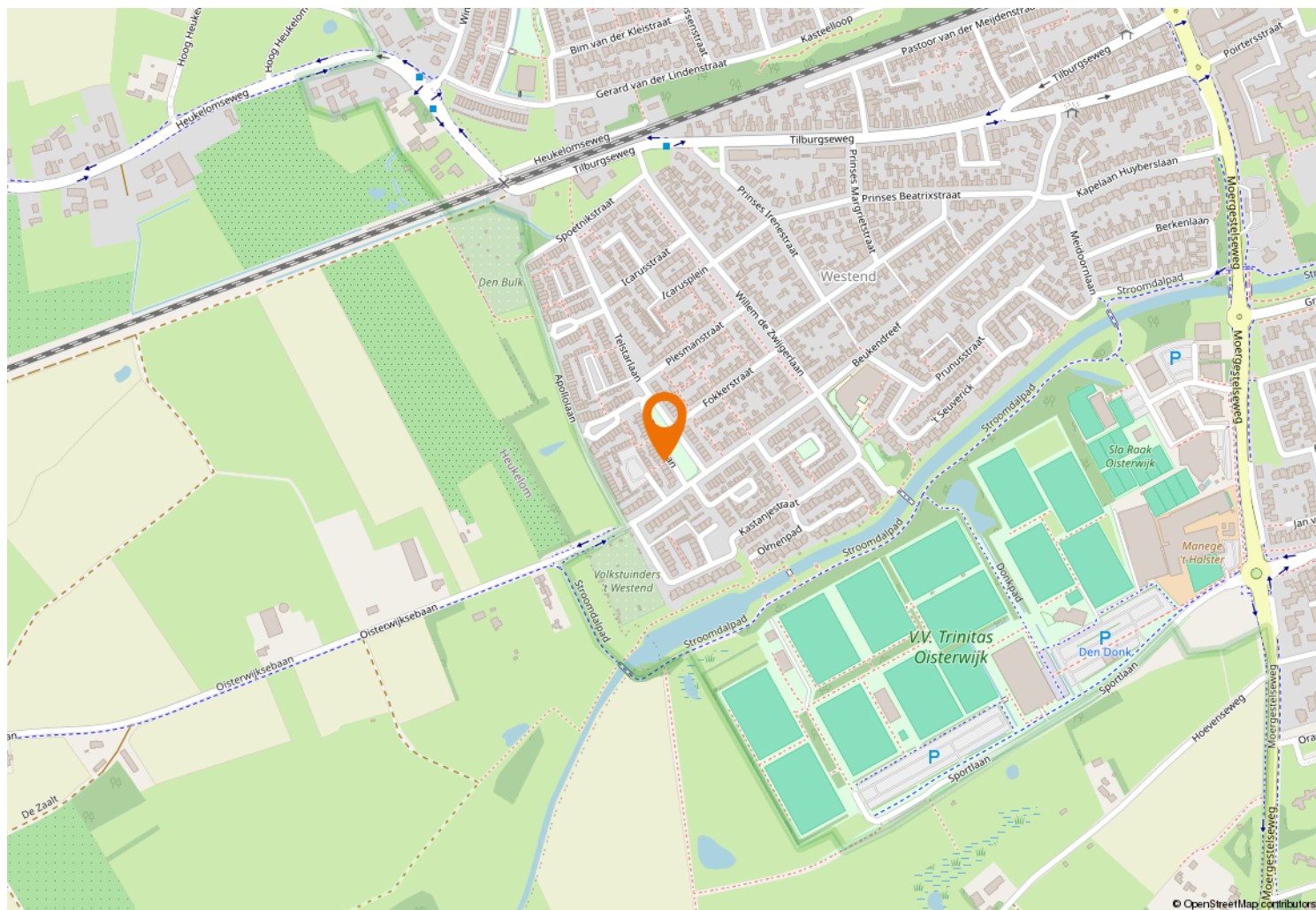


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oisterwijk	
	Administratieve kadastrale grens	Sectie A	
	Bebouwing	Perceel 3702	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 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.

