



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

OLLANDSE LOOP 24



Vraagprijs
€ 439.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

OLLANDSE LOOP 24 TILBURG

In de geliefde woonwijk De Blaak ligt deze verrassend sfeervolle tussenwoning aan de Ollandse Loop; een rustige straat waar alleen bestemmingsverkeer komt en waar een gemoedelijke, kindvriendelijke sfeer centraal staat. Hier woont u op een locatie waar het dagelijks leven moeiteloos is voorzien van zonwering over het serredak, wat ook op warme dagen zorgt voor een aangenaam binnenklimaat. in balans is. Vanuit de woonkamer kijkt u uit over een groen plantsoen met een fraaie vijver, waardoor ieder seizoen een nieuw uitzicht biedt en u iedere dag geniet van een gevoel van ruimte en rust. De Blaak staat bekend als één van de meest geliefde woonwijken van Tilburg. Dat is niet zonder reden. De wijk biedt een uitstekende combinatie van veel openbaar groen, goede voorzieningen en een centrale ligging. Winkelcentrum De Blaak bevindt zich op loopafstand voor de dagelijkse boodschappen, terwijl basisscholen, sportvoorzieningen en speelgelegenheden eveneens dichtbij zijn. Voor een heerlijke wandeling, een rondje hardlopen of een ontspannen fietstocht loopt u zo het groene buitengebied in. Ook het centrum van Tilburg, de uitvalswegen richting Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch én het NS-station zijn uitstekend bereikbaar. Hier woont u in alle rust, zonder in te leveren op comfort en bereikbaarheid.

Thuiskomen begint al bij de voordeur

Zodra u binnenstapt ervaart u direct de warme en verzorgde uitstraling van deze woning. De entree is netjes afgewerkt en biedt toegang tot de hal met garderobe, meterkast en modern toilet met fonteintje. Vanaf hier loopt u door naar het hart van de woning, waar een verrassend lichte leefruimte u welkom heet.

Een woonkamer met uitzicht én karakter

De woonkamer vormt zonder twijfel het sfeervolle middelpunt van het huis. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. Aan de voorzijde geniet u vanuit de zithoek van het vrije uitzicht over het plantsoen en de vijver, waardoor u ieder moment van de dag een prachtig groen decor heeft. De gehele begane grond is modern afgewerkt met een fraaie houtlook PVC-vloer in stijlvol visgraatmotief. In combinatie met de strak gestucte wanden en plafonds ontstaat een eigentijdse, rustige basis waarin iedere interieurstijl prachtig tot zijn recht komt.

Samen koken, tafelen en genieten

De open woonkeuken sluit naadloos aan op het eetgedeelte en maakt deze woning bijzonder geschikt voor gezellige avonden met familie en vrienden. Het moderne, greeploze witte keukenmeubel straalt rust en luxe uit en beschikt over alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Daarnaast is er volop praktische bergruimte aanwezig. Aangrenzend bevinden zich de berging en praktische berging met aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelling van de Vaillant CV-combiketel (2010).

De serre: een heerlijke verlenging van het woongenot

Aan de achterzijde vormt de serre een prachtige overgang tussen binnen en buiten. Dankzij de convactorput en de grote schuifdeuren is dit een ruimte



waar u vrijwel het hele jaar door comfortabel kunt verblijven. Op zonnige dagen schuift u de deuren open en vloeien woonkamer, serre en tuin moeiteloos in elkaar over. De serre is tevens voorzien van zonwering over het serredak, wat ook op warme dagen zorgt voor een aangenaam binnenklimaat.

Verrassend ruim slapen

Ook de eerste verdieping voelt opvallend ruim aan. De hoge plafonds geven beide slaapkamers een heerlijk open karakter en zorgen voor een bijzonder ruimtelijk gevoel. De slaapkamer aan de achterzijde is extra royaal doordat twee slaapkamers zijn samengevoegd. Indien gewenst is deze eenvoudig weer terug te brengen naar de oorspronkelijke indeling, waardoor de woning zich gemakkelijk aanpast aan veranderende woonwensen. De kamer beschikt bovendien over een praktische vaste kast en een handige vliering. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede ruime slaapkamer, eveneens heerlijk licht en voorzien van dezelfde nette PVC-vloer die over de gehele verdieping is doorgelegd.

Fris, verzorgd en praktisch

De badkamer is compleet ingericht met een douchecabine, wastafel en tweede toilet. Een verzorgde ruimte waar functionaliteit en comfort uitstekend samenkomen.

Buiten genieten in alle rust

Ook buiten is het volop genieten. De zonnige achtertuin biedt een fijne combinatie van gazon en terras, waardoor er altijd een geschikte plek is om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te eten. Achterin de tuin bevinden zich een berging, een tuinhuis en een

praktische achterom. De voortuin draagt bovendien bij aan de rustige en groene uitstraling van de woning.

Met zorg onderhouden en de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd

Deze woning is door de huidige eigenaren met veel zorg onderhouden en op verschillende onderdelen vernieuwd en verbeterd. In 2020 zijn het plafond van de woonkamer, de gang en de overloop strak gestuct, is het toilet vernieuwd, is de keuken gedeeltelijk gemoderniseerd en is de meterkast vervangen. In 2021 is de achtertuin opnieuw aangelegd en zijn rolluiken geplaatst. In 2022 is de woning grotendeels voorzien van HR++-beglazing, waaronder de voordeur en de hal, en is de stenen berging gerenoveerd. In 2023 zijn de dakpannen vervangen en zijn maar liefst 8 zonnepanelen geplaatst. Dankzij deze investeringen is de woning niet alleen instapklaar, maar ook comfortabel, energiezuiniger en klaar voor de toekomst.

Kortom: een instapklare woning waar sfeer, comfort, ruimte en een fantastische ligging op harmonieuze wijze samenkomen. Een heerlijke plek om jarenlang met veel plezier thuis te komen.

Kenmerken van de woning:

Bouwjaar: 1979;
Woonoppervlak: 102 m²;
Perceeloppervlak: 173 m²;
Inhoud: 376 m³;
Energie label B, geldig tot en met 09-04-2028;
NEN 2580 meetrapport*.



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	102 m ²
Perceeloppervlakte	173 m ²
Inhoud	376 m ³
Bouwjaar	1979























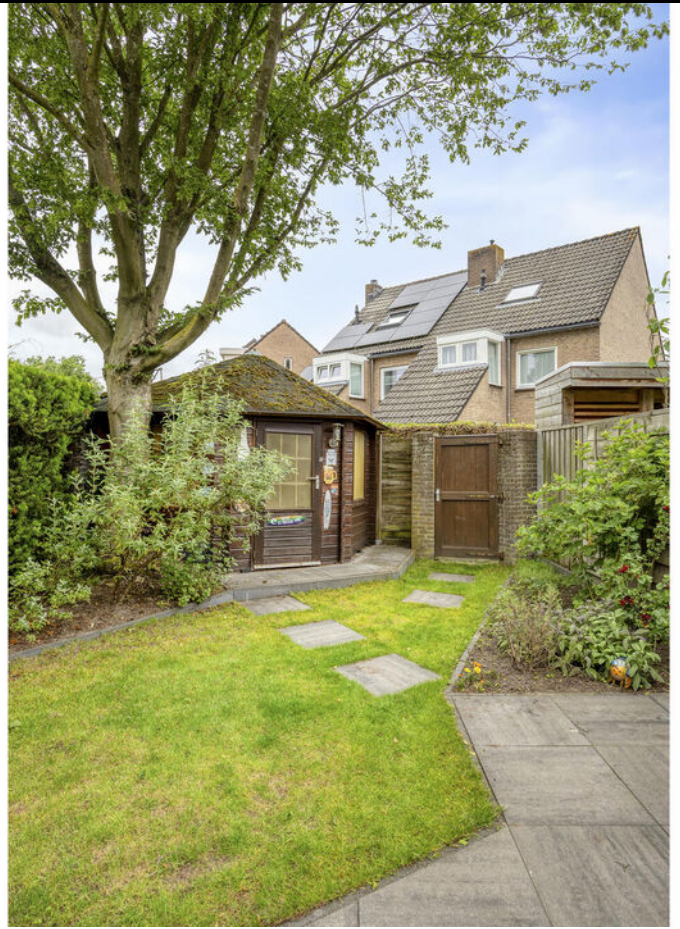
















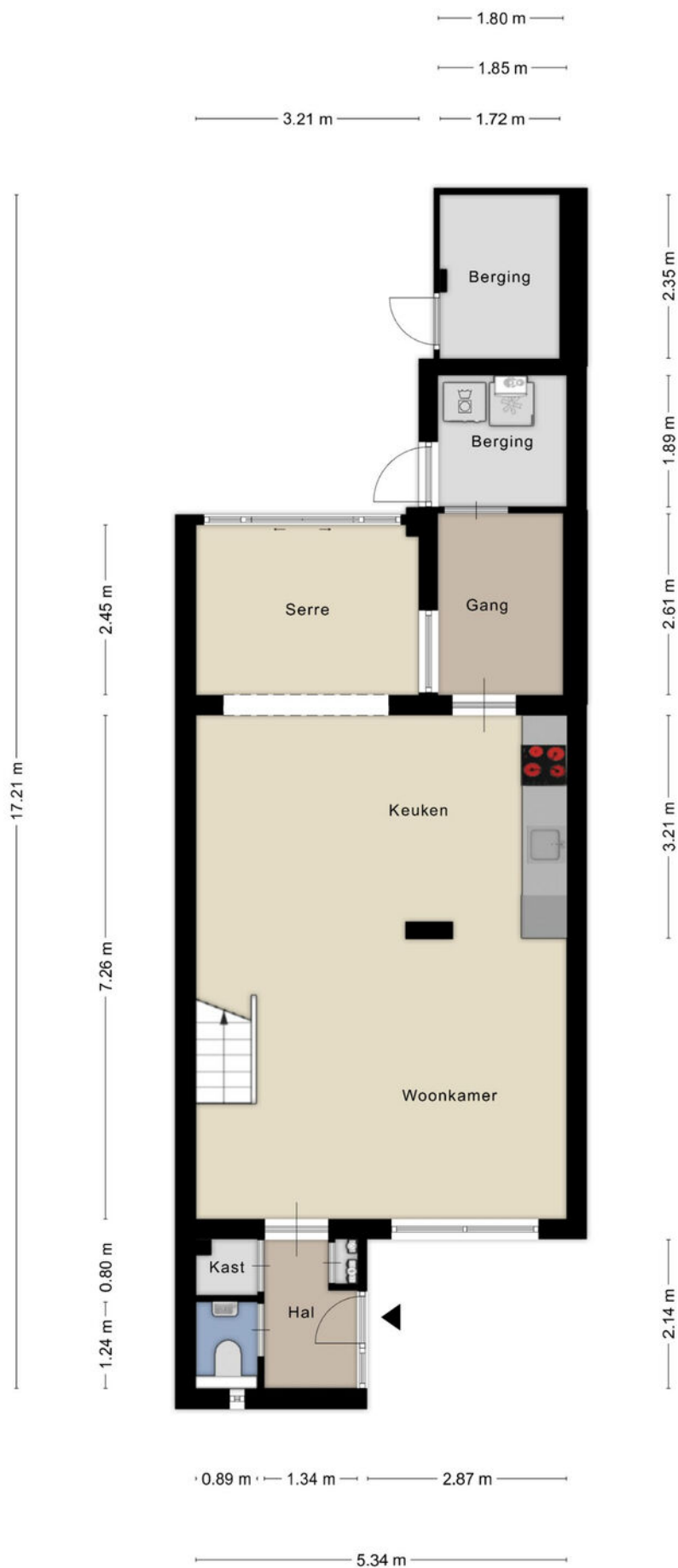








PLATTEGROND

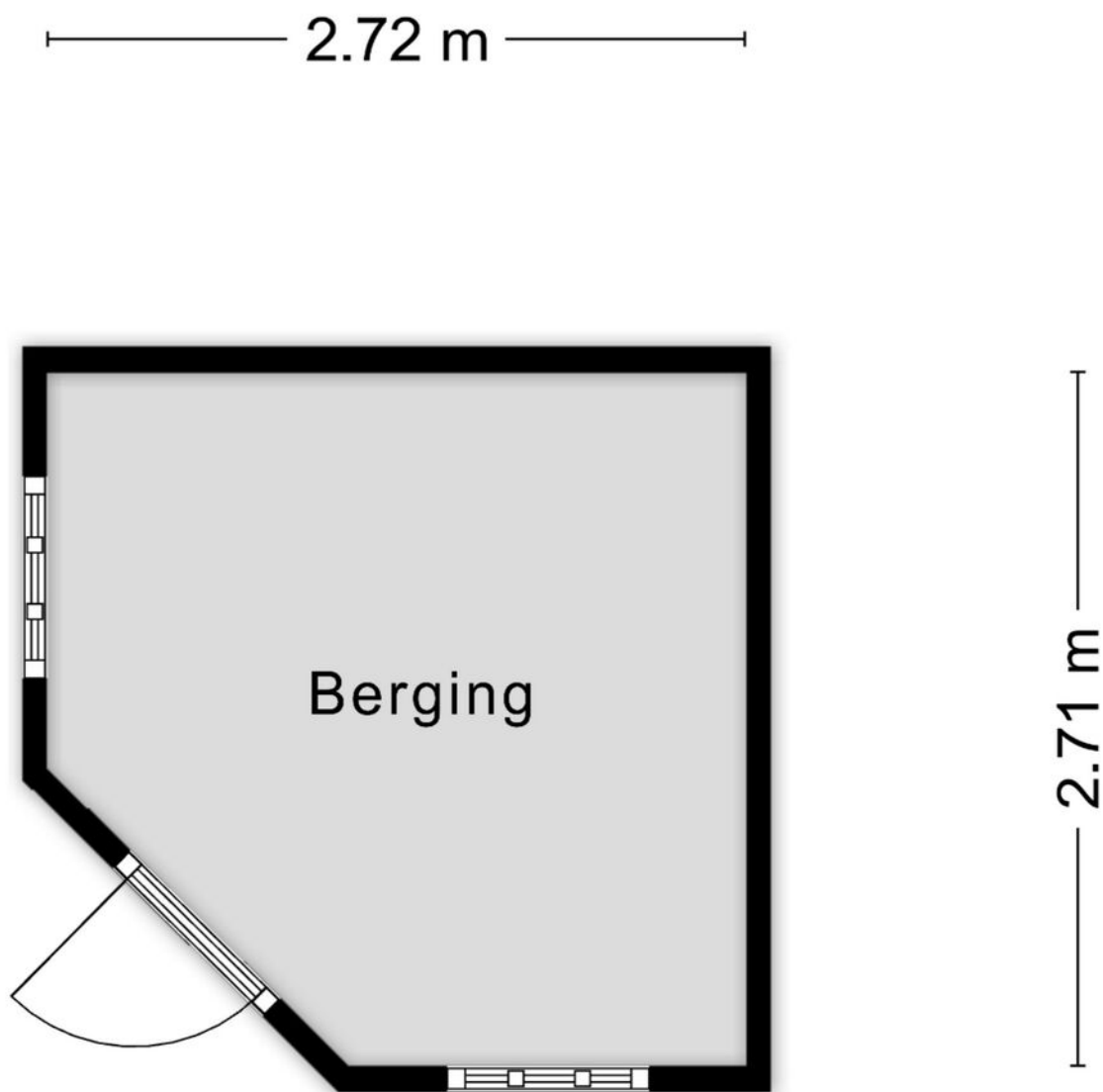


PLATTEGROND



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

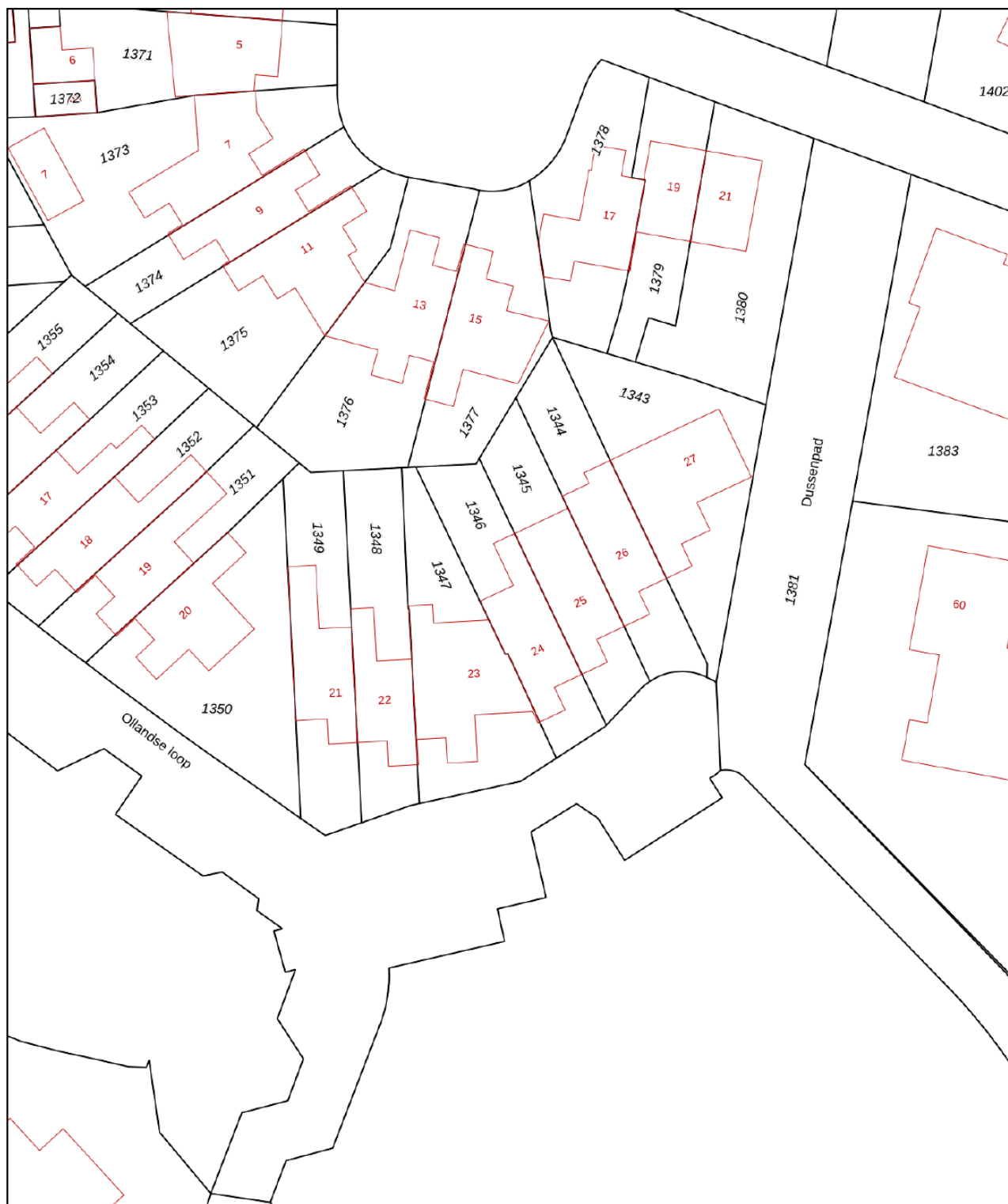
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

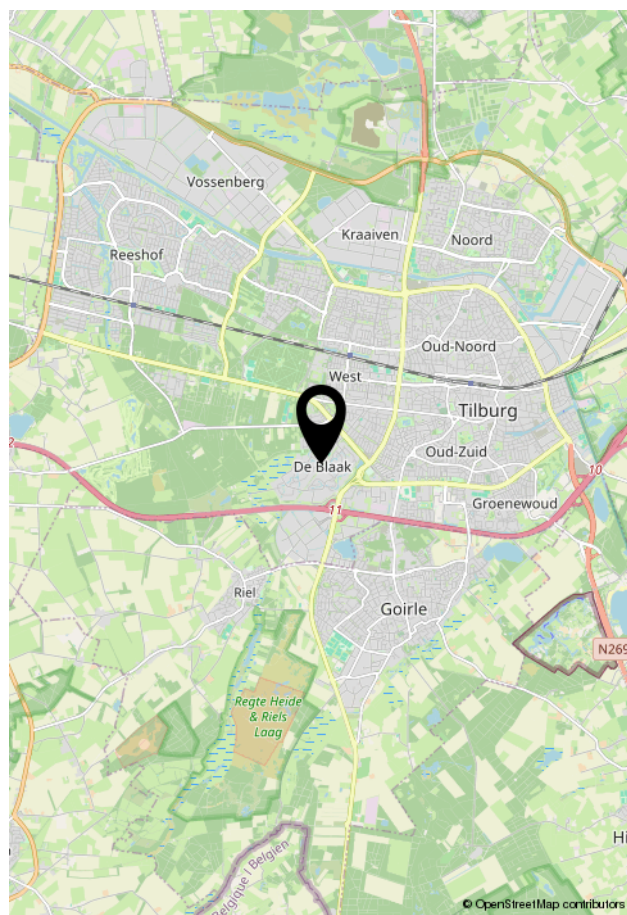
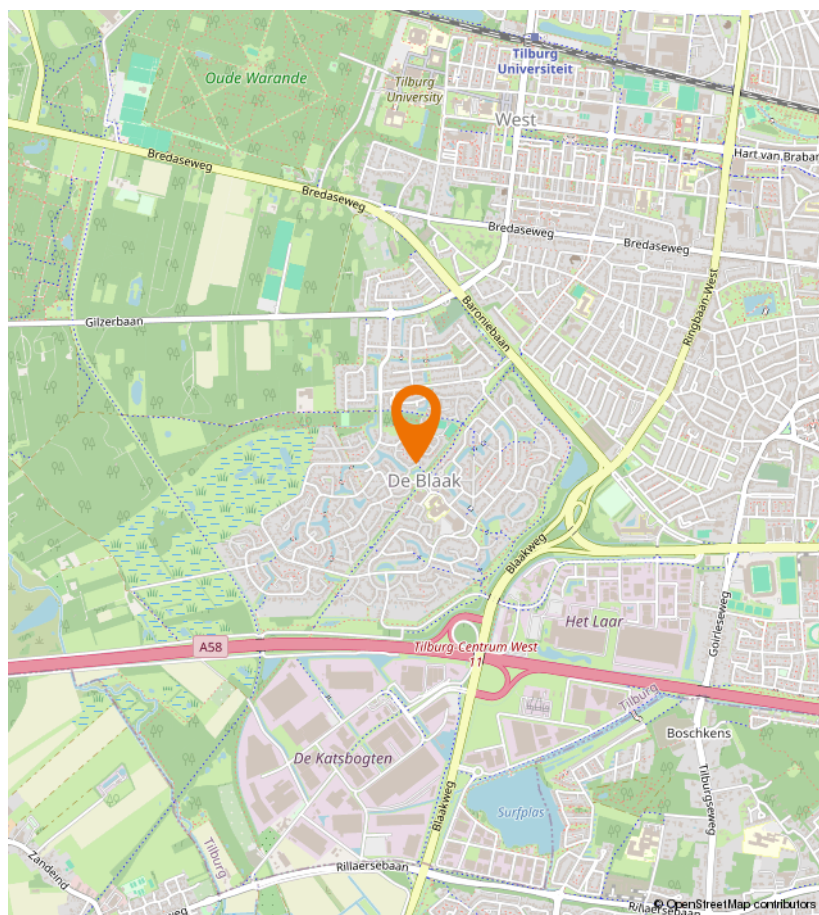
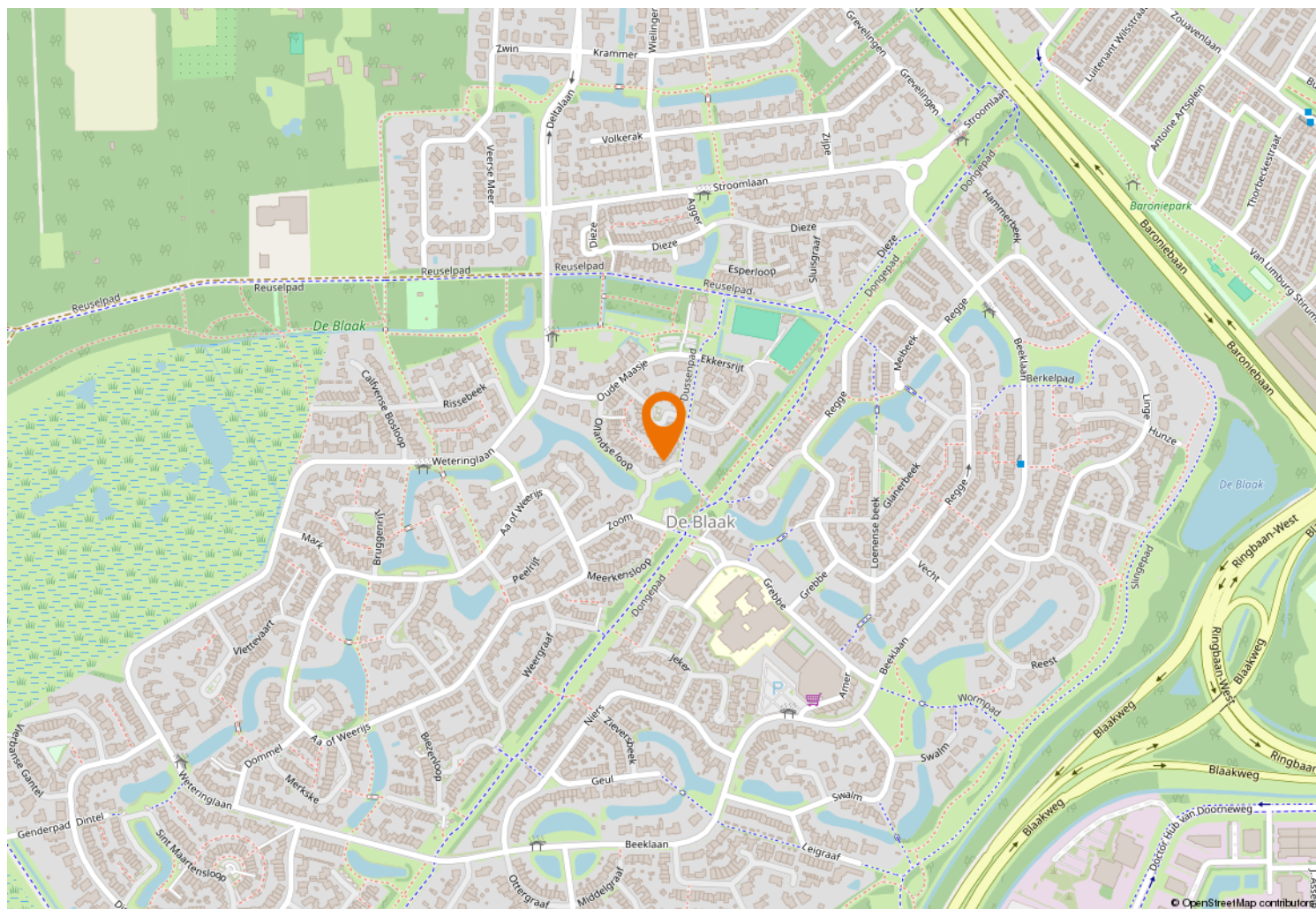
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie AB
Perceel 1346

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.

kadaster



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.

