

# ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



Scan de QR-code en bekijk dit  
object op [rotsvast.nl](https://rotsvast.nl)

Oeverstraat 86 5021 PH Tilburg



# Details



78m<sup>2</sup>

97m<sup>2</sup>

289m<sup>3</sup>

Energie label A+

€ 360.000,- k.k.

Bouwjaar 1926



Rotsvast Rotsvast

[www.rotsvast.nl](http://www.rotsvast.nl)

# Details

## Overdracht

Prijs: €360.000,-

Status: Verkocht

Offered since: 01 mei 2026

Aanvaarding: Per datum

## Bouw

Woningtype: Eengezinswoning

Bouwtype: Woonhuis

Bouwjaar: 1926

Dak type: Zadeldak

## Oppervlaktes en inhoud

Andere binnenruimte: 3 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 97 m<sup>2</sup>

Volume: 289 m<sup>3</sup>

Externe opslag: 9 m<sup>2</sup>

## Layout

Aantal slaapkamers: 4

Aantal verdiepingen: 3 woonlagen

Energie label: A+

Verwarming: Cv ketel

Warm water: Cv ketel

Kadastrale gemeente: Tilburg

Eigendom: Volle eigendom

## Faciliteiten

Parkeerfaciliteiten: Betaald parkeren

Garagetypes: Geen garage

# Beschrijving

Karakteristieke, instapklaare en verduurzaamde tussenwoning in Tilburg!

Aan de Oeverstraat 86 (5021 PH) in Tilburg vind je deze charmante tussenwoning waar sfeer en modern wooncomfort perfect samenkomen. Met een lichte woonkamer, airconditioning, een moderne keuken, een luxe badkamer en verduurzaming door middel van zonnepanelen, is dit een heerlijk (starters)huis waar je direct in kunt trekken.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Je stapt de woning binnen via de entree/hal, waar de strakke muren en een prachtige, warme houten vloer direct de toon zetten. In de hal bevindt zich de garderobe en de trapopgang naar de eerste verdieping, sfeervol geaccentueerd met een klassieke toog.

De doorzonwoonkamer (ca. 6.87m lang) voelt heerlijk ruim en licht aan. De schitterende houten vloer loopt vanuit de hal drempelloos door. Aan de voorzijde, voorzien van een groot raam met rolluik, is een gezellige zithoek gecreëerd rondom een strak afgewerkte schouw. Aan de achterzijde is meer dan genoeg plek voor een ruime eethoek. Een absolute plus is de aanwezige airconditioning, die de ruimte in de zomer heerlijk koel houdt!

Vanuit de woonkamer loop je door naar de gesloten keuken in de aanbouw (ca. 3.97m x 2.20m). Deze moderne keuken heeft een strakke wandopstelling met donkergrijze kasten, een licht aanrechtblad en klassieke witte wandtegels. De keuken is uitgerust met een gaskookplaat, rvs-afzuigkap en inbouwoven en biedt ruimte voor een grote vrijstaande koel-vriescombinatie en een knus ontbijtbarretje.

Achter de keuken bevindt zich een tussenhal, afgewerkt met een donkere tegelvloer. Hier tref je onder andere de cv-ketel. Vanuit dit portaal heb je toegang tot de badkamer. Deze luxe, moderne badkamer is volledig betegeld in een stijlvolle wit-grijze kleurstelling en is van alle gemakken voorzien: een ruime inloopdouche met glazen deuren, een zwevend toilet, inbouwspots en een strak wit wastafelmeubel met lades en een spiegel.

Eerste verdieping:

Vanaf de ruime overloop, afgewerkt met een nette laminaatvloer, heb je toegang tot twee volwaardige slaapkamers. Op deze overloop is tevens een praktische ruimte gecreëerd voor de wasmachine- en drogeropstelling, en vind je hier de grote warmwaterboiler en de airco.

De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is opvallend groot (ca. 4.50m x 3.34m) en is voorzien van een indrukwekkende, kamerbrede open kastenwand die zeeën aan opbergruimte biedt. Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer (ca. 3.43m x 2.52m), die momenteel is ingericht als een prachtige, lichte kinderkamer met een nette laminaatvloer en plafondbewerking.

Tweede verdieping (Zolder):

Boven de slaapverdieping bevindt zich een ruime, open bergzolder met nokhoogte. Deze loopt over het grootste gedeelte van de woning en is ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin en Berging:

Achter de woning ligt een knusse, onderhoudsvriendelijke stadstuin/plaats. Deze is volledig bestraat met klinkers en biedt een heerlijke privéplek om een ruime loungeset neer te zetten. De uitbouw is aan de buitenkant voorzien van rolluiken en er is een buitenkraantje aanwezig.

Grenzend aan de patio staat een zeer ruime, vrijstaande houten berging. Met een afmeting van ca. 4.25m x 2.24/4.16m (ca. 14 m<sup>2</sup>) is hier ongekend veel ruimte voor het stallen van fietsen, gereedschap of het uitoefenen van een hobby. De berging is praktisch toegankelijk via twee loopdeuren.

Bijzonderheden:

Adres: Oeverstraat 86, 5021 PH Tilburg

Energiebewust: o.a. voorzien van zonnepanelen, warmtepomp en een warmwaterboiler

Woonkamer en bovenverdieping voorzien van airconditioning

Luxe badkamer op de begane grond met inlopdouche en zwevend toilet

Twee slaapkamers, waarvan de 'master' met royale kastenwand

Rolluiken aanwezig (o.a. voorzijde woonkamer en achterzijde uitbouw)

Gezellige, onderhoudsvriendelijke stadstuin

Grote vrijstaande houten berging (ca. 14 m<sup>2</sup>)

# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media





Rotsvast Rotsvast

E: [relatiebeheer@rotsvast.nl](mailto:relatiebeheer@rotsvast.nl)

[www.rotsvast.nl](http://www.rotsvast.nl)

**ROTSVAST**

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer