

# ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



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

Voorschotenstraat 81 5036 WE Tilburg



# Details



180m<sup>2</sup>

275m<sup>2</sup>

698m<sup>3</sup>

Energie label A+

€ 675.000,- k.k.

Bouwjaar 2009



Rotsvast Tilburg

T: 013-5441506  
E: [tilburg@rotsvast.nl](mailto:tilburg@rotsvast.nl)  
[www.rotsvast.nl](http://www.rotsvast.nl)

# Details

## Overdracht

Prijs: €675.000,-

Status: Verkocht onder voorbehoud

Offered since: 27 juni 2026

Aanvaarding: Per datum

## Bouw

Woningtype: Eengezinswoning

Bouwtype: Woonhuis

Bouwjaar: 2009

Dak type: Zadeldak

## Oppervlaktes en inhoud

Andere binnenruimte: 17 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 275 m<sup>2</sup>

Volume: 698 m<sup>3</sup>

## Layout

Aantal slaapkamers: 6

Aantal verdiepingen: 3 woonlagen

Energie label: A+

Verwarming: Stadsverwarming

Warm water: Stadsverwarming

Kadastrale gemeente: Tilburg

Eigendom: Volle eigendom

## Faciliteiten

Parkeerfaciliteiten: Openbaar parkeren, op eigen terrein

Garagetypes: Aangebouwd steen

# Beschrijving

Prachtige, instapklare en zeer lichte tweekapper met garage, zonnepanelen en een verrassend diepe tuin!

## Introductie

Welkom in deze zeer ruime en modern afgewerkte woning! Ben je op zoek naar een huis waar je direct in kunt trekken, met opvallend veel lichtinval, een eigen oprit, een royale garage en volop leefruimte? Dan is deze schitterende geschakelde tweekapper absoluut een bezichtiging waard. Met een strakke afwerking, een speelse indeling op de begane grond, zonnepanelen op het dak ??n een groene woonomgeving ben je hier helemaal klaar voor de toekomst.

## Begane grond

Via de eigen oprit, afgezet met een nette beukenhaag, bereik je de entree. De lichte hal, met trapopgang en een modern afgewerkt toilet met fonteintje, biedt toegang tot het leefgedeelte.

Wat direct opvalt bij binnenkomst in de woonkamer, is de fantastische hoeveelheid lichtinval dankzij de grote raampartijen en de hoogwaardige afwerking. De zithoek is ruim opgezet en bevindt zich aan de voorzijde. Een uniek en zeer smaakvol detail op deze verdieping is de kamer-en-suite verdeling door middel van een stijlvolle kast met ingebouwd bureaumeubel. Hierdoor is er in het hart van de woning een perfecte, lichte werkplek gecreëerd ??? ideaal voor thuiswerkers!

Aan de achterzijde van de woning vind je het eetgedeelte, waar je dankzij de openslaande tuindeuren een heerlijke verbinding met buiten ervaart. De open keuken heeft een strakke, moderne uitstraling met lichte fronten en een contrasterend aanrechtblad. Uiteraard is deze voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, RVS-afzuigschouw, dubbele spoelbak en een combi-oven.

De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie, doorlopende grootformaat tegelvloer. De royale aangebouwde garage (bijna 16 m??) is multifunctioneel en zeer toegankelijk met maar liefst drie deuren: een loopdeur aan de voorzijde, een deur naar de achtertuin en een handige tussendeur binnendoor naar de woonkamer.

## Eerste verdieping

Via de vaste, wit afgelakte trap kom je op de lichte overloop van de eerste verdieping. Deze verdieping biedt ruimte aan drie volwaardige, goed bemeten slaapkamers, allemaal afgewerkt met een nette vinylvloer. De master bedroom is heerlijk ruim en beschikt over een indrukwekkende, kamerbrede schuifkastenwand. De badkamer is slim ingedeeld en zeer compleet uitgerust met een heerlijk ligbad, een aparte inloopdouche, een brede dubbele wastafel en comfortabele spiegelverwarming. Een zeer praktisch detail: het tweede toilet bevindt zich in een separate ruimte op de overloop!

## Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de indrukwekkend ruime zolderverdieping, eveneens voorzien van een vinylvloer. Door de hoge nok en de toevoeging van zowel dakramen als zijramen is dit een fantastische, lichte open ruimte. Deze zolder leent zich uitstekend als riante vierde (of zelfs vijfde) slaapkamer, logeerkamer of hobbyruimte. Hier vind je tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur.

## Tuin & Omgeving

Via de openslaande deuren in de eetkamer en de tuindeur in de garage stap je zo de prachtige, verrassend diepe achtertuin in (ca. 15 meter diep). De tuin is fraai en gevarieerd aangelegd met borders, volwassen beplanting, een strak gazon en hagen. Er is altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden; zo is er een ruim terras direct aan de woning en een sfeervol tweede terras achter in de tuin, compleet met een houten pergola. Dankzij de zorgvuldige aanleg geniet je hier van optimale privacy.

Tot slot ligt de woning in een fijne groene woonomgeving. In de wijk zelf is veel groen aanwezig en vanuit de woning loopt u zo het uitgestrekte buitengebied in. Een ideale plek voor een wandeling en een heerlijke, veilige omgeving voor kinderen.

Bijzonderheden op een rij:

Zeer ruim en licht huis met een hoog afwerkingsniveau;

Heerlijk goed onderhouden en instapklare geschakelde woning;

Duurzaam en energiezuinig dankzij de aanwezige zonnepanelen;

Eigen oprit en een ruime garage met drie toegangsdeuren (voorzijde, tuin en binnendoor);

Sfeervolle begane grond met thuishokantoor (en-suite kast met bureau) en dubbele openslaande tuindeuren;

Drie ruime slaapkamers ??n een royale, lichte zolderverdieping met veel mogelijkheden;

Bovenverdiepingen voorzien van nette vinylvloeren;

Complete badkamer met spiegelverwarming en een separaat toilet op de eerste verdieping;

Fraai aangelegde, circa 15 meter diepe en privacyvolle achtertuin met meerdere terrassen;

Indien u interesse heeft, verzoeken wij u vriendelijk te reageren via Funda. Alvast bedankt!

Gelegen in een groene wijk nabij het buitengebied.

# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media





Rotsvast Tilburg

T: 013-5441506

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

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

**ROTSVAST**

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer