

# ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



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

Albionstraat 125 5047 SP Tilburg



# Details



138m<sup>2</sup>

554m<sup>2</sup>

489m<sup>3</sup>

Energie label C

€ 595.000,- k.k.

Bouwjaar 1975



Rotsvast Tilburg

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

# Details

## Overdracht

Prijs: €595.000,-

Status: Beschikbaar

Offered since: 22 mei 2026

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Woningtype: Eengezinswoning

Bouwtype: Woonhuis

Bouwjaar: 1975

Dak type: Zadeldak

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte: 554 m<sup>2</sup>

Volume: 489 m<sup>3</sup>

Externe opslag: 15 m<sup>2</sup>

## Layout

Aantal slaapkamers: 5

Aantal verdiepingen: 2 woonlagen

Energie label: C

Verwarming: Cv ketel

Warm water: Cv ketel

Boiler type: Gas

Kadastrale gemeente: Tilburg

Eigendom: Volle eigendom

## Faciliteiten

Parkeerfaciliteiten: Op eigen terrein

Garagetypes: Vrijstaand steen

# Beschrijving

Vrijstaand wonen in een groene oase! Levensloopbestendige woning met oprit, grote garage en een indrukwekkend perceel.

Aan een prachtige, boomrijke straat ligt deze verrassend ruime en vrijstaande woning. Zoek je een plek waar je direct sfeer proeft, omgeven bent door prachtig groen ?n klaar bent voor de toekomst? Dan is dit jouw droomhuis! De woning is volledig levensloopbestendig dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Met een sfeervolle living, in totaal drie ruime slaapkamers, een eigen oprit, een vrijstaande stenen garage en een zeer royale achtertuin die grenst aan een bosrijke omgeving, biedt dit huis ongekende mogelijkheden.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree aan de voorzijde kom je in de lichte hal met de open, witte trapopgang en de toegang tot het toilet. De moderne toiletruimte is stijlvol afgewerkt met een wandcloset, een strak fonteintje en een fraaie combinatie van witte wandtegels en warme houtlook vloertegels.

De royale, L-vormige woonkamer is strak afgewerkt en voorzien van een prachtige doorlopende houtlook tegelvloer. Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervolle zithoek met een op maat gemaakte cinewall, compleet met inbouwnissen (voorzien van steenstrip-look) en een ingebouwde moderne sfeerhaard. Grote raampartijen zorgen hier voor een prachtig vrij uitzicht op de bomen voor het huis. Aan de achterzijde loopt de ruimte vloeiend over in het lichte eetgedeelte. Hier vind je een airconditioning en openslaande tuindeuren die direct toegang geven tot het royale terras.

Vanuit het leefgedeelte bereik je de halfopen keuken. Deze lichte keuken in hoekopstelling is uitgevoerd met witte fronten en een houtlook werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat met RVS-afzuigkap en een ingebouwde oven. Een grote raampartij en een loopdeur zorgen ook hier voor veel lichtinval en tuincontact.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de levensloopbestendige indeling. Op de begane grond bevindt zich een lichte en ruime slaapkamer met voldoende plek voor een grote kastenwand. Nabij deze slaapkamer ligt de moderne badkamer, luxe uitgevoerd met een ruime inloopdouche (met glazen wand en regendouche) en een strak, donker wastafelmeubel.

Daarnaast beschikt de begane grond over een zeer grote, praktische bijkeuken. Hier is volop ruimte voor de witgoedopstelling en extra apparatuur zoals een koel-vriescombinatie.

#### Eerste verdieping:

De open trap in de hal leidt naar de overloop op de eerste verdieping, welke is afgewerkt met een nette laminaatvloer. Vanaf hier zijn twee zeer riante slaapkamers te bereiken. Door de dakkappen met dakramen (Velux-stijl) stroomt het daglicht prachtig naar binnen. E??n van de slaapkamers beschikt bovendien over een extra zijraam en een afgesloten, inpandige berging.

#### Buitenruimte & Tuin:

De ligging van deze woning is werkelijk fantastisch. Aan de voorzijde ligt een onderhoudsvriendelijke voortuin en een eigen oprit waar je gemakkelijk een auto kunt parkeren op eigen terrein. Via de robuuste houten poort naast de woning bereik je de achtertuin.

De achtertuin is buitengewoon royaal en biedt ongekend veel privacy door de prachtige volwassen, bosrijke begroeiing aan de achterzijde. Direct aan de woning en de garage bevindt zich een riant, strak bestraat terras (donkergrijze tegels). Hier is meer dan genoeg ruimte voor meerdere grote zithoeken. Het achterste, zeer grote gedeelte van de tuin is momenteel nog vrij in te richten (zand/aarde). Dit biedt een unieke kans (een 'blank canvas') om de tuin van je dromen aan te leggen, bijvoorbeeld met een groot gazon, weelderige borders of een overkapping. De tuin is netjes omsloten door een degelijke houten schutting.

#### Garage:

Achterin de tuin staat een ruime, vrijstaande stenen garage (ca. 5,26 m x 2,81 m). Deze is toegankelijk via de dubbele deuren en een separate loopdeur. Ideaal voor het stallen van voertuigen, fietsen of om te gebruiken als klus- of hobbyruimte.

#### Bijzonderheden:

Vrijstaande woning op een prachtig groen en boomrijk perceel.

Parkeren op eigen terrein (oprit).

Levensloopbestendig wonen: ruime slaapkamer ??n badkamer op de begane grond.

Royale woonkamer met sfeervolle cinewall en airconditioning.

Lichte hoekkeuken en een zeer grote, praktische bijkeuken.

Eerste verdieping met twee opvallend grote slaapkamers en veel bergruimte.

Enorme achtertuin met veel privacy, bestaande uit een riant betegeld terras en een zeer groot gedeelte dat nog volledig naar eigen wens is in te richten.

Vrijstaande stenen garage in de achtertuin.

# 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