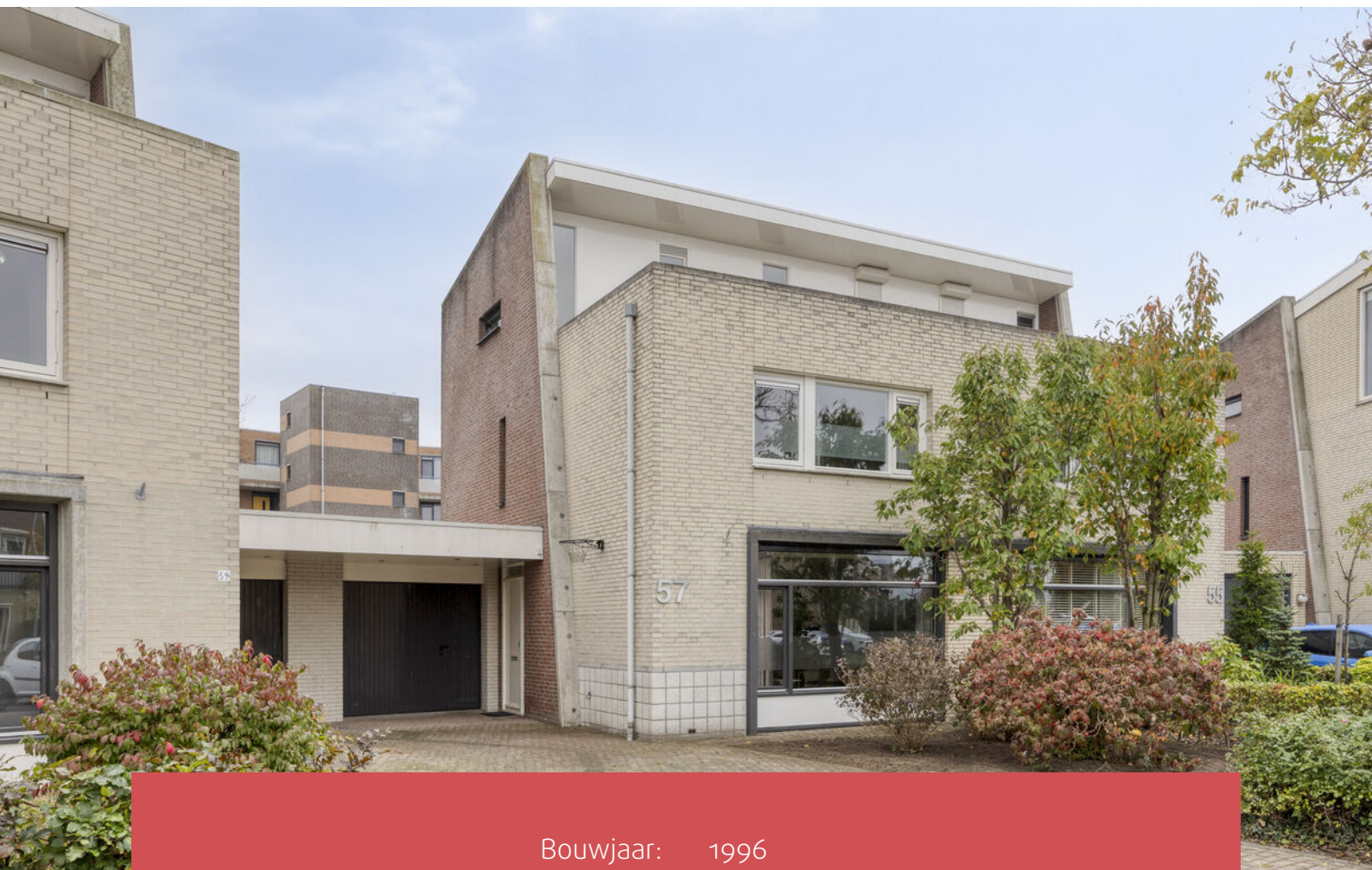




Royale tweekapper
met garage en oprit

TILBURG
Naardenstraat 57

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1996
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	672 m ³
Woonoppervlakte:	150 m ²
Perceeloppervlakte:	289 m ²
Overige in pandige ruimte:	40 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Naardenstraat 57 Tilburg

Nieuw in de verkoop: deze ruime 2-onder-1-kapwoning in deelwijk Tuindorp De Kievit in de Reeshof! Dit mooie ruime huis heeft alles! Naast een ruime lichte woonkamer met zithoek aan de voorzijde en eethoek aan de achterzijde met schuifpui naar de zonnige tuin, is er een moderne keuken aan de achterzijde in de aanbouw. Een ruime inpandige garage en een fraaie aangelegde tuin met robuuste terrasoverkapping. Een fijne gezinswoning met 4 slaapkamers: 3 ruime slaapkamers en de badkamer op de 1e verdieping en nog een grote slaapkamer en de berging met wasmachine-opstelling op de 2e verdieping.

De woning heeft extra veel lichtinval door de grote raampartijen tot op de grond. Ook heeft de woning aan de zijgevel ramen waardoor de beide trapopgangen, de overloop en de voorzolder ook veel lichtinval hebben. De woning is met energielabel A zeer energiezuinig en reeds verduurzaamd met 11 zonnepanelen. Tevens is er vloerverwarming op de begane grond.

De Naardenstraat is een rustige straat, centraal in de Reeshof gelegen. Hier komt vrijwel alleen bestemmingsverkeer en alle voorzieningen zoals winkels, scholen, uitvalswegen en groen zijn in de directe nabijheid. Dichtbij treft u winkelcentra Dalem en Heijhoef, Reeshofpark, Station NS Reeshof, Dongen Vallei met Schotse hooglanders, Beatrix College met onderwijs VMBO-HAVO-VWO en 2-talig onderwijs. We nodigen u dan ook graag uit om een blik te komen werpen en de mogelijkheden van deze woning zelf te ervaren.

Bouwjaar: 1996

Woonoppervlakte: ca. 150 m² (bruto 202 m²)

Perceeloppervlakte: ca. 289 m²

Inhoud woonhuis: ca. 526 m³

INDELING: BEGANE GROND:

U komt binnen in de hal. Hier treft u de garderobe, de meterkast met de stadsverwarming, het toilet en de trapopgang naar de 1e verdieping. Vervolgens komt u in de woonkamer.

In de royale woonkamer ligt een lichte tegelvloer, die doorlopend gelegd is in de hal en de eetkamer. Alle muren en het plafond zijn gestuct. De woonkamer van ca. 52 m², heeft een lengte van ruim 11 meter en biedt volop ruimte voor een royale zit-/tv-hoek en een lange eettafel met zicht op de achtertuin. De indeling kunt u naar eigen inzicht ook omdraaien.

In 2003 is de woning uitgebouwd en is in de aanbouw de keuken in een hoekopstelling geplaatst. De halfopen keuken meet 4.43 x 2.45 en is daarmee ca. 11 m² groot, er is ook ruimte voor het plaatsen van een eettafel. De woonkeuken beschikt ook over een grote schuifpui naar de tuin. De keuken is uitgevoerd met zwarte boven- en onderkasten en

beschikt over de volgende inbouwapparatuur: een keramische kookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een combi-oven/magnetron, een koelkast en een apothekerskast. De woonkamer en keuken zijn tezamen ca. 63 m² groot!

GARAGE:

De oprit, voor de garage, biedt plaats aan 1 auto. Hier kunt u desgewenst een eigen laadpaal aanleggen voor het laden van een elektrische auto. De garage is ca. 20 m² groot, beschikt over elektra, een uitstortgootsteen en is in spouw gezet. Mocht u een beroep of kantoor aan huis overwegen, dan kan deze ruimte daartoe worden omgebouwd.

De garage heeft aan de voorzijde een loopdeur en aan de achterzijde ook nog een naar de keuken. Er is ruimte voor het plaatsen van een groter vriezer.

TUIN:

Via de beide schuifpuien komt u in de heerlijke achtertuin met moderne houten terrasoverkapping, deze meet circa 3.00 x 5.00 en is daarmee ca. 15 m² groot. De tuin is gelegen op het zuidwesten, verzorgd aangelegd met grote lichtgrijze tegels bij het terras bij de woning, looppaden, gazon, beplanting in de borders en leilindes, die voor veel privacy zorgen. Hier kunt u heerlijk genieten van het buitenleven en ontspannen met familie en vrienden. De tuin is ca. 12 m diep en bijna 11 m breed! Ook de voortuin is netjes aangelegd met een diversiteit aan vaste planten en een prunus-boom, die in het voorjaar mooie roze bloesem krijgt.

1e VERDIEPING:

Via de overloop heeft u toegang tot 3 slaapkamers en de luxe uitgevoerde badkamer daterend uit 2023.

De complete badkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft een inloopdouche met regendouche en een nis voor shampoo en badschuim, een ze wandcloset en een wastafel in meubel met verlichte spiegel en extra bijpassende kast. De badkamer is uitgevoerd met grote lichtgrijze wand- en vloertegels met trendy blauwe accent-wandtegels in de nis en bij het wandcloset. De badkamer meet 2.19 x 2.67 en is daarmee ca. 6 m² groot, een groot raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en extra ventilatie. De woning beschikt over mechanische ventilatie.

Slaapkamer 1 meet 4.29 x 3.01 en is ca. 13 m² groot, gelegen aan de voorzijde met 3-deurs kledingkast.

Slaapkamer 2 meet 4.29 x 2.13 en is ca. 8 m² groot, ook aan de voorzijde gelegen.

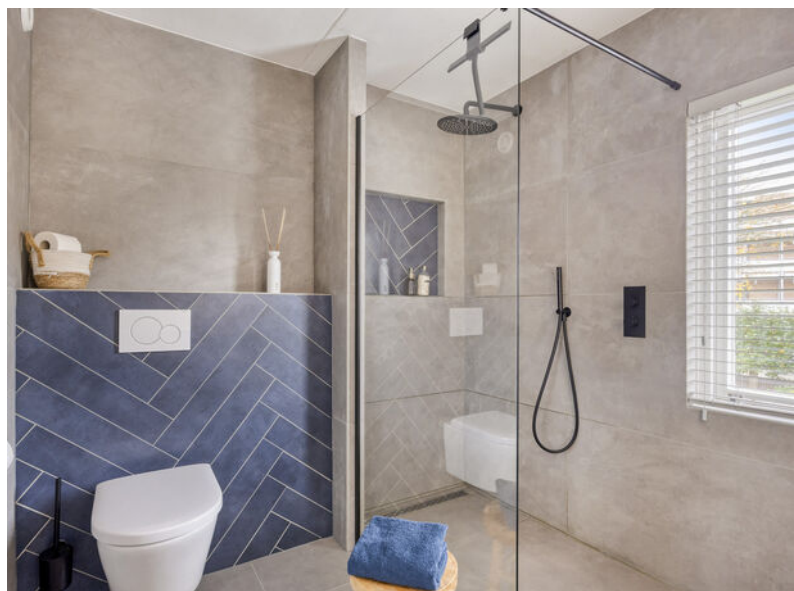
Slaapkamer 3 meet 3.75 x 2.60 en is ca. 10 m² groot, aan de achterzijde gelegen.

Op de gehele bovenverdieping ligt een mooie warme houten vloer. Desgewenst kunt u deze opschuren en een andere teint oliën. Alle wanden zijn voorzien van spachtelputz en deels in trendy kleuren geschilderd en deels wit. De plafonds hebben spuitwerk.









Omschrijving

2e VERDIEPING:

Middels een vaste trap komen we op de 2e verdieping. Hier is de 4e slaapkamer aanwezig. Dit is met 4.55 x 5.47/3.02 een erg ruime slaapkamer van ca. 17 m². In deze slaapkamer ligt vloerbedekking en is een volledige kastenwand aanwezig.

Via deze slaapkamer is er toegang tot de installatieruimte met de opstelling van de wasmachine en droger. Hier bevindt zich ook mechanische ventilatie-unit. Deze installatieruimte meet 2.22 x 2.35 en is ca. 5 m² groot.

Kortom: een sfeervolle woning met zowel binnen als buiten volop ruimte voor veel woonplezier.

ALGEMEEN:

- Royale lichte woonkamer (52 m²), moderne zwarte keuken (11 m²): samen 63 m²!;
- 4 slaapkamers;
- Moderne luxe badkamer (2023);
- 11 zonnepanelen (2022);
- Woning is volledig geïsoleerd;
- Inpandige garage en eigen oprit
- Terrasoverkapping (13m²) ;
- Aanvaarding in eind maart/begin april.







**EXACT
GEMETEN**

volgens
branchebrede
meetinstructie



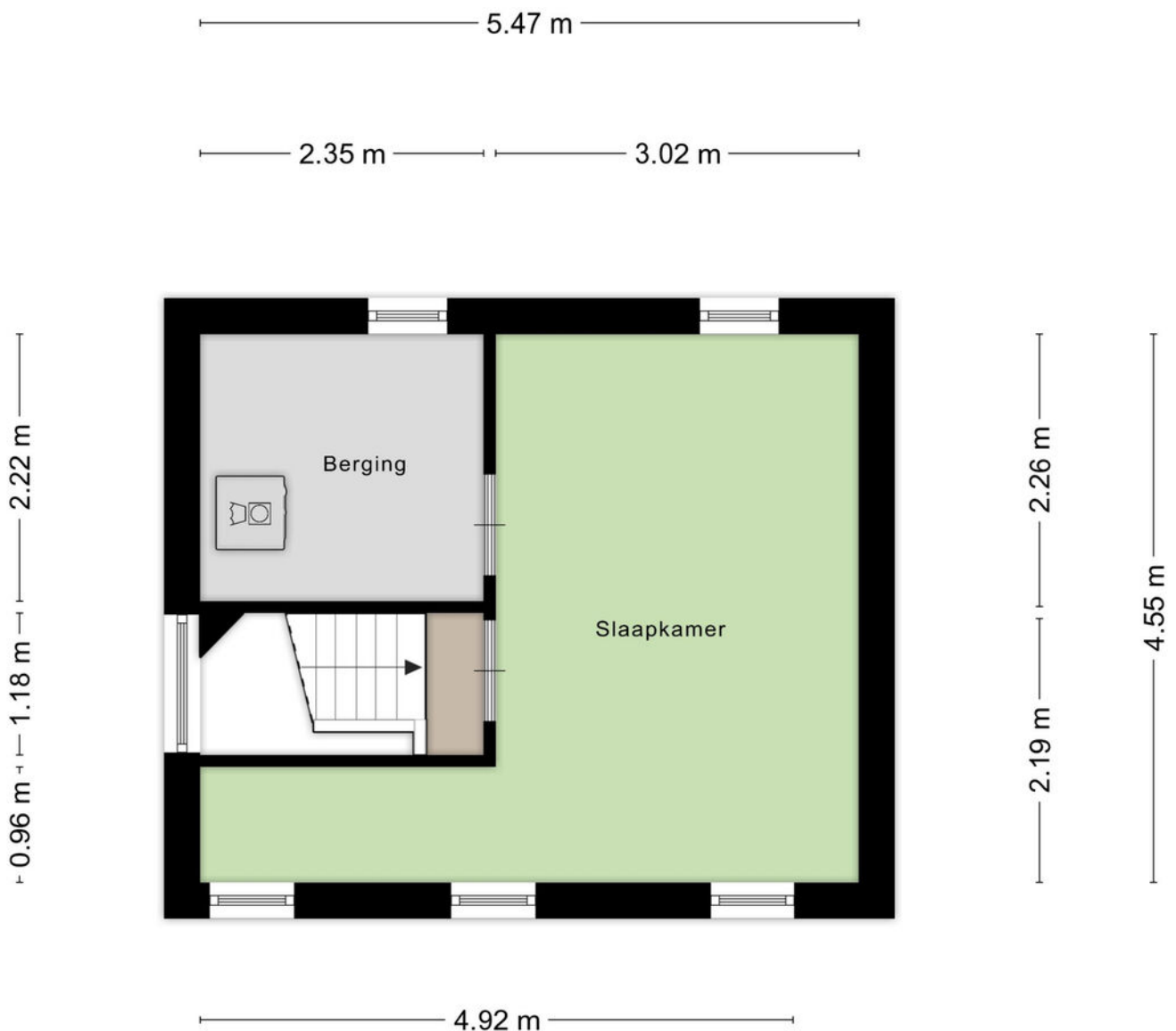
Plattegronden



Plattegronden

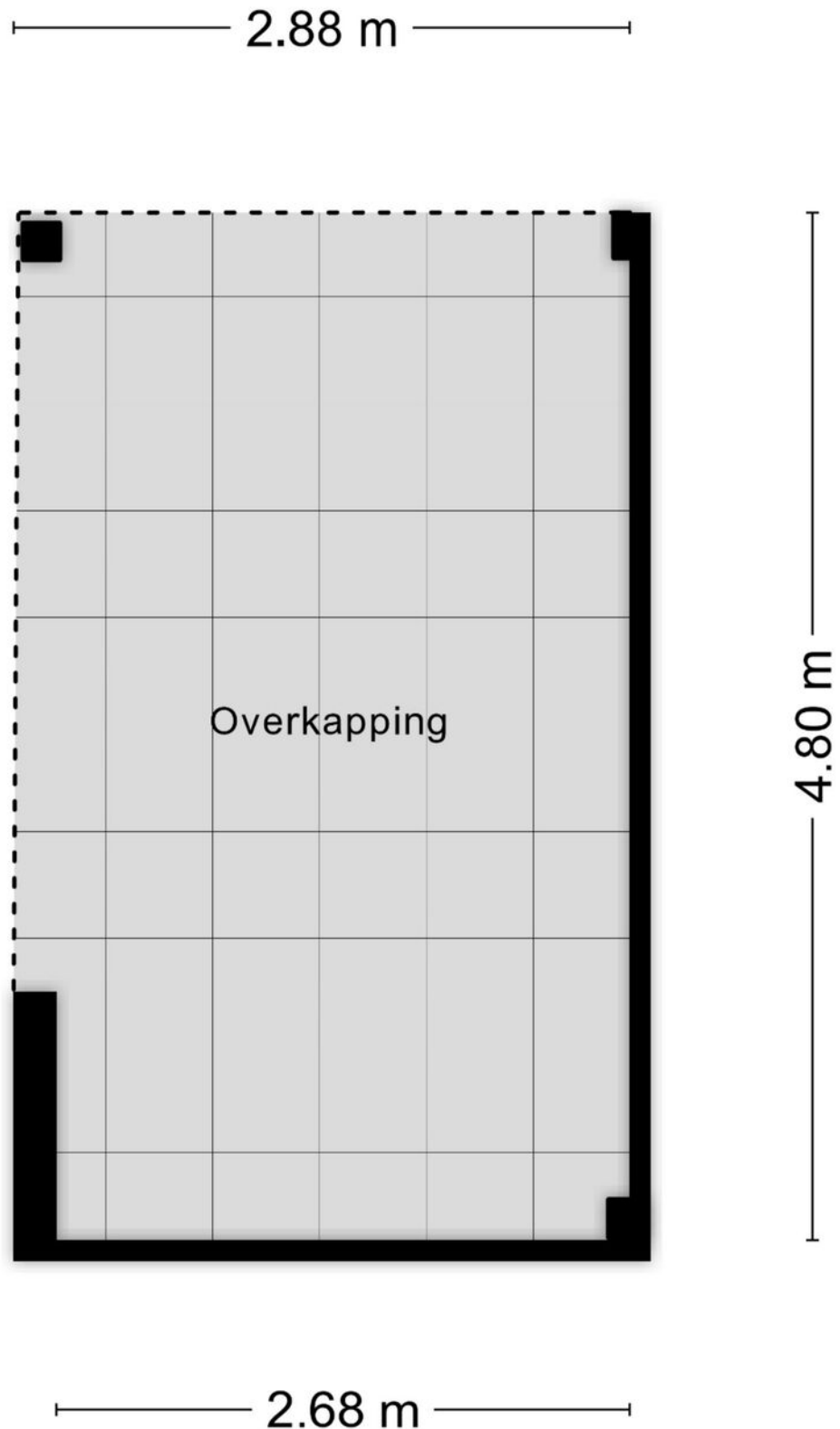


Plattegronden



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

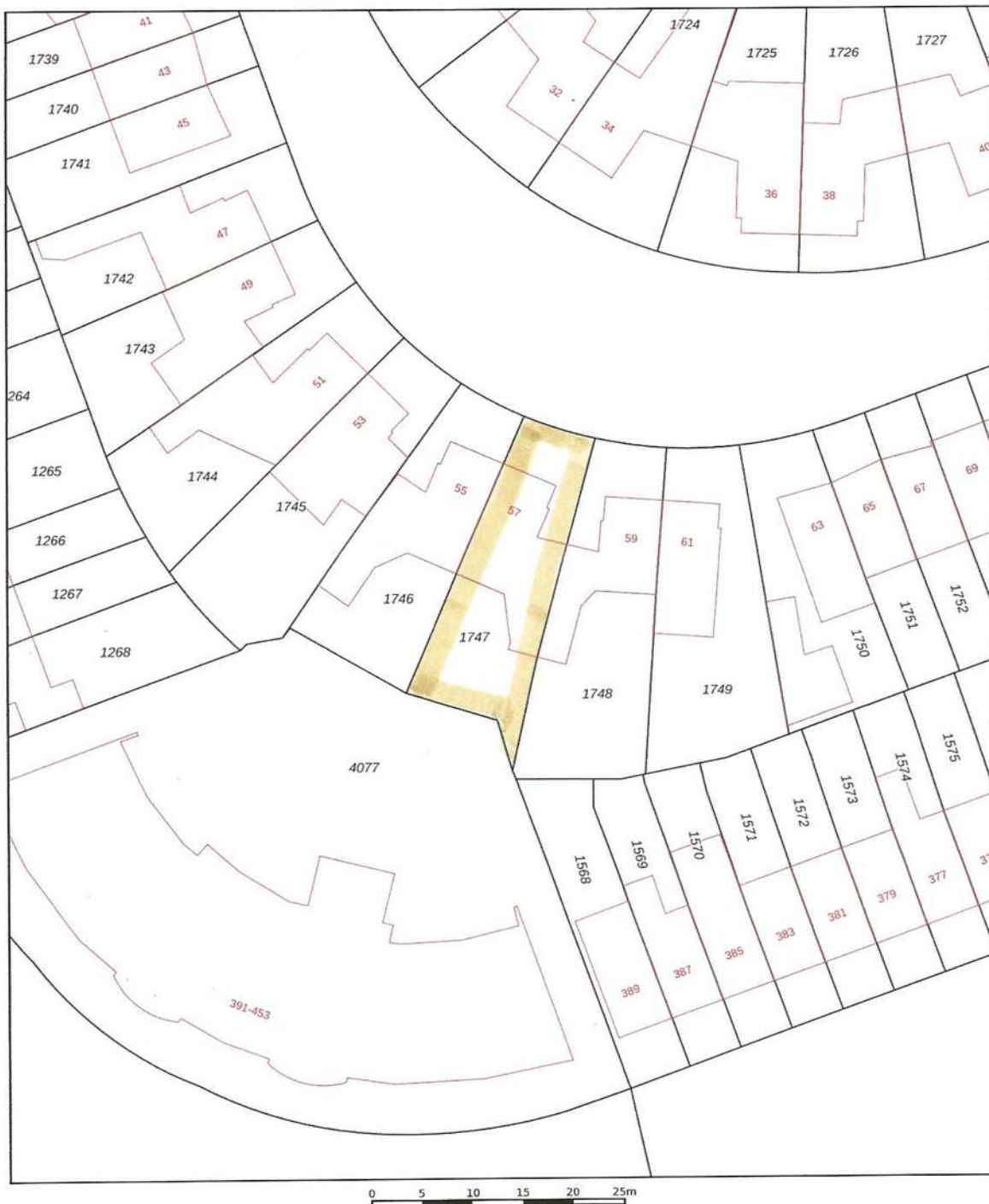
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Naardenstraat 57 TB



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

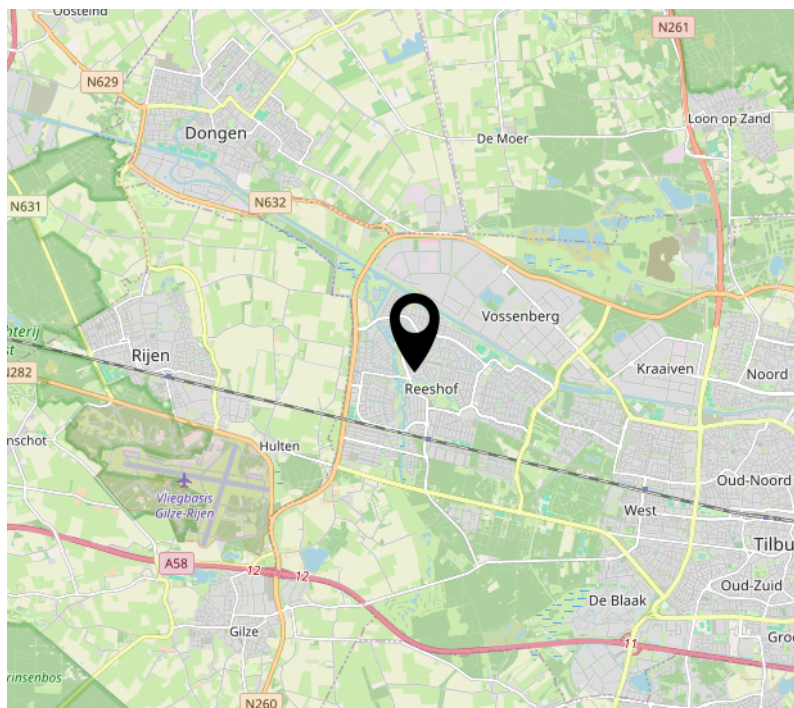
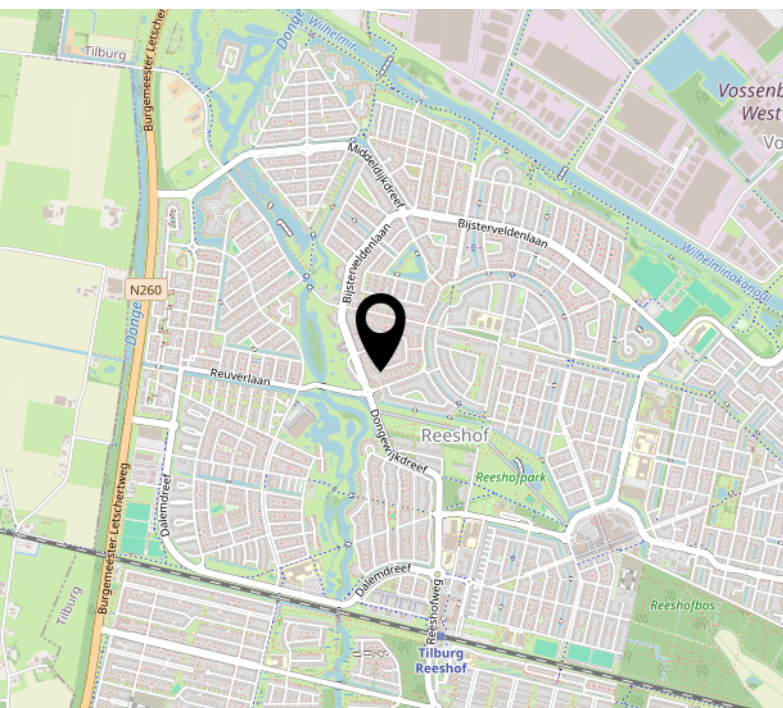
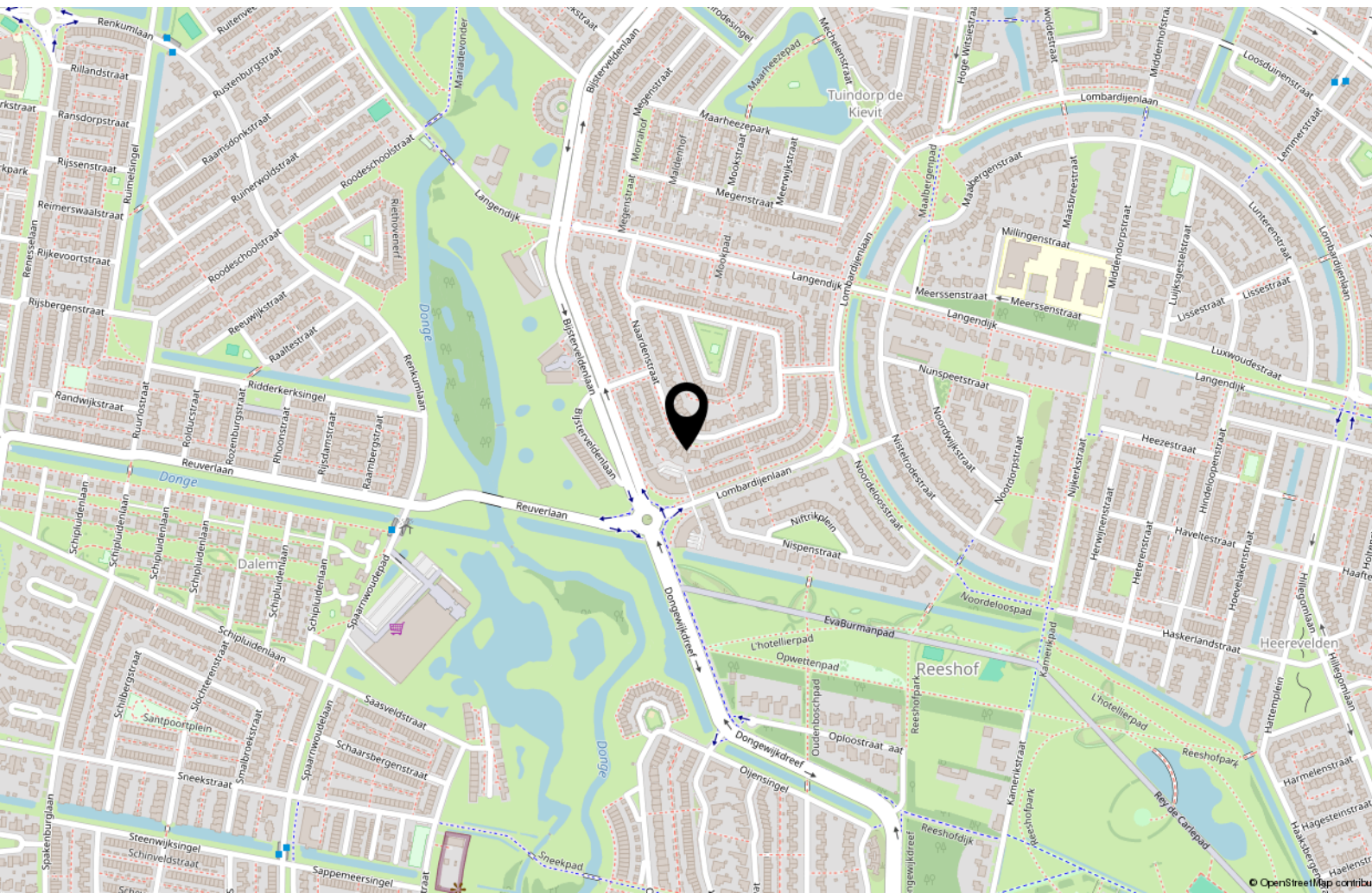
Sectie AG

Perceel 1747



Voor een eensklündig uittreksel, geleverd op 25 augustus 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Over ons

Mijn naam is Bas Rentmeester geboren en getogen in Tilburg.

Al 27 jaar werkzaam als woningmakelaar en taxateur. Deze ruime ervaring wil ik graag aanwenden om uw woning voor u te verkopen of een woning voor u aan te kopen of te taxeren.

Ik ben getrouwd met Hedwig Rentmeester, assistent-makelaar en zij regelt de administratieve zaken van Rentmeester Makelaardij. Samen hebben wij 3 kinderen.

In mijn werk ben ik erg gedreven, kundig en kom mijn afspraken na. En even fanatiek als ik Willem II-supporter ben, gaat mijn interesse ook uit naar wielrennen, formule 1, tennis, hockey, ijshockey en sinds kort ook samen met Hedwig

genietend van het damesvoetbal.

Favoriete vakanties zijn met mijn gezin naar Italië of een stedentrip met vrienden. Lekker op een terrasje genieten van Tripel Karmeliet of een goed glas wijn.

Met gedrevenheid, een sublieme vakkennis en goede beroepsethiek, ben ik altijd bezig voor elke klant het allerbeste resultaat te bereiken.



Interesse?



Willem II-straat 17
5038 BA Tilburg

013-8200162
info@rentmeestermakelaardij.nl
www.rentmeestermakelaardij.nl