



Sleeuwijkerf 14

Tilburg

Vraagprijs € 455.000,- k.k.

Hoomz

+31 85 070 37 16 | info@hoomz.nl | www.hoomz.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2005
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	414 m ³
Woonoppervlakte:	118 m ²
Perceeloppervlakte:	187 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

Deze moderne en ruime eengezinswoning ligt in een rustig, autoluw hofje in de Reeshof. Met drie volwaardige woonlagen, een lichte doorzonwoonkamer, open keuken en een strakke afwerking biedt de woning veel comfort. Boven bevinden zich een royale ouderlijke slaapkamer, twee nette slaapkamers en een moderne badkamer. De onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping en berging is een heerlijke plek om buiten te ontspannen.

De ligging is ideaal: op loopafstand van speelvelden, groenstroken en wandelroutes, én dichtbij de kinderboerderij en De Dongevallei. Daarnaast zijn scholen, sportclubs, het winkelcentrum Heyhoef en station Tilburg Reeshof snel te bereiken. Een fijne, complete woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Kenmerken

Woonoppervlakte: 105 m²

Perceel: 187 m²

Tuin op het zuiden

Volledig geïsoleerd

Voorzien van HR++ dubbele beglazing

Begane grond

Via de nette entree kom je binnen in een stijlvolle hal met moderne zwarte deuren, praktische garderoberuimte en een toilet. Vanuit hier loop je door naar de nette keuken aan de voorzijde. De keuken is uitgerust met een spoeleiland, inbouwapparatuur en grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval.

De woonkamer is royaal, sfeervol afgewerkt en gericht op de tuin. Dankzij de brede openslaande tuindeuren voelt het geheel heerlijk licht en ruimtelijk aan. De zithoek biedt volop plek voor een grote bank en is perfect ingedeeld voor zowel ontspanning als gezelligheid. De prachtige eyecatcher-het bloemmotief op de wand-en de strakke, ingebouwde tv-wandkast maken het geheel helemaal af.

Eerste verdieping

Via de trapopgang achter een afgesloten deur bereik je de eerste verdieping met een rustige en ruime indeling. Via de overloop bereik je de royale slaapkamer, die over de volledige breedte van de woning is gesitueerd. De kamer voelt ruim aan, beschikt over grote ramen voor veel daglicht en is voorzien van een praktische inbouwkast.

De badkamer bevindt zich naast de slaapkamer en is strak afgewerkt met grote tegels en hoogwaardige materialen. Hier vind je een ruime inloopdouche met regendouchepaneel, een breed wastafelmeubel met dubbele wasbak en een hangend toilet. Dankzij het raam profiteer je ook hier van prettig natuurlijk licht en goede ventilatie.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt twee keurige slaapkamers, beide voorzien van een nette laminaatvloer en prettig daglicht. De kamers zijn ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer. Daarnaast is er een praktische wasruimte aanwezig met aansluitingen voor de wasmachine en droger, plus extra bergruimte. De overloop is licht dankzij het grote raam en vormt een fijne verbinding tussen de kamers. Kortom: een functionele en veelzijdige verdieping die perfect meegroeit met jouw woonwensen.

Tuin

De achtertuin is een heerlijke, onderhoudsvriendelijke buitenruimte met een fijne mix van terrastegels, grind en groen. Dankzij de ruime opzet is er plek voor meerdere zit- en eethoeken, waardoor je op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw vindt. Achterin staat een praktische berging met aangrenzende overkapping—perfect als loungeplek of voor het opbergen van tuingereedschap en fietsen. De tuin is volledig omheind voor optimale privacy en is daarmee een ideale plek om te ontspannen, te borrelen of lange zomeravonden door te brengen.

Klaar voor een frisse start op een plek waar comfort, rust en gemak samenkomen? Sleeuwijkerf 14 laat je meteen voelen dat je hier zó kunt neerploffen en genieten. Zin om dit zelf te ervaren? Plan een bezichtiging en maak de Smart Move.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



































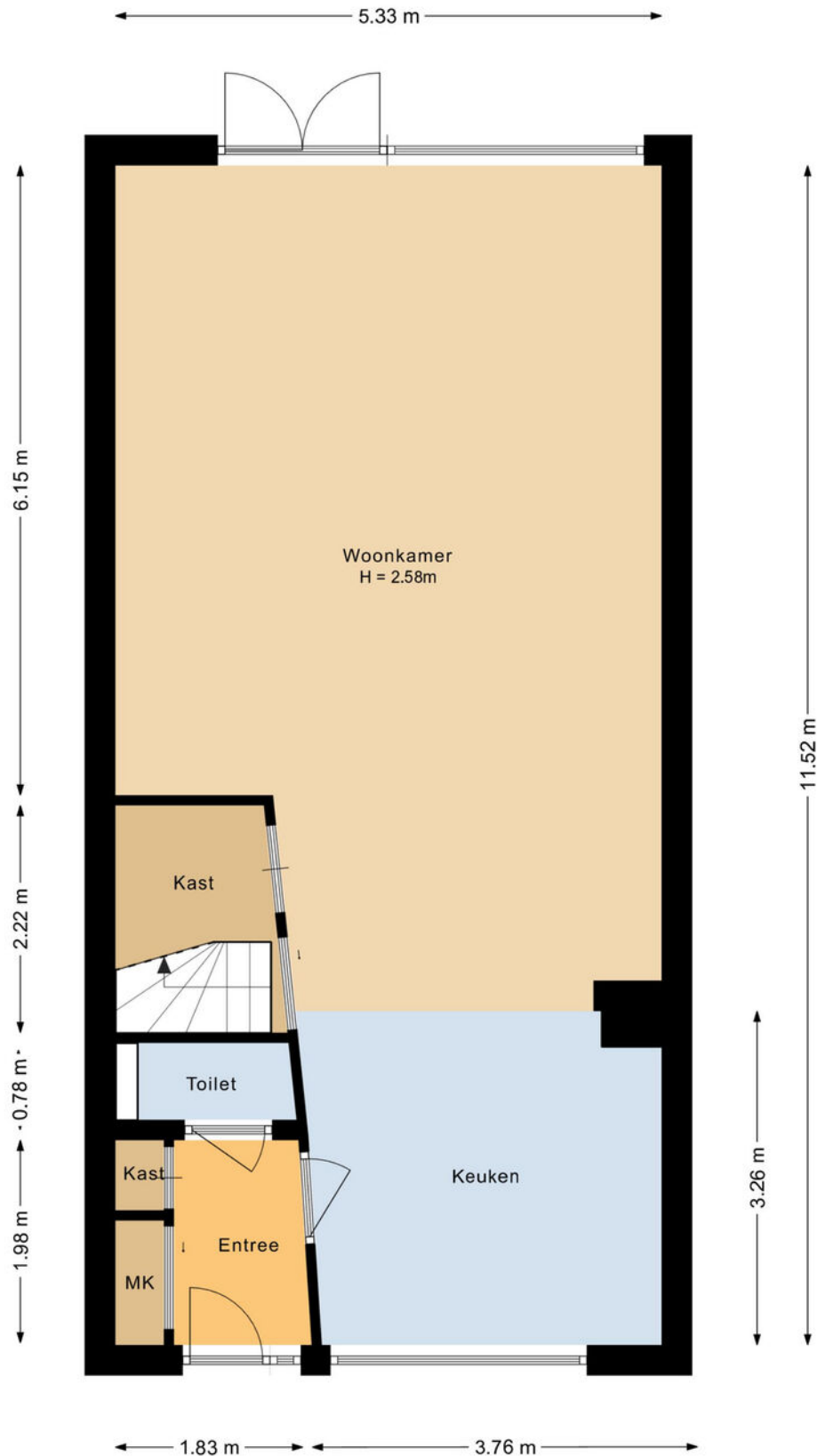






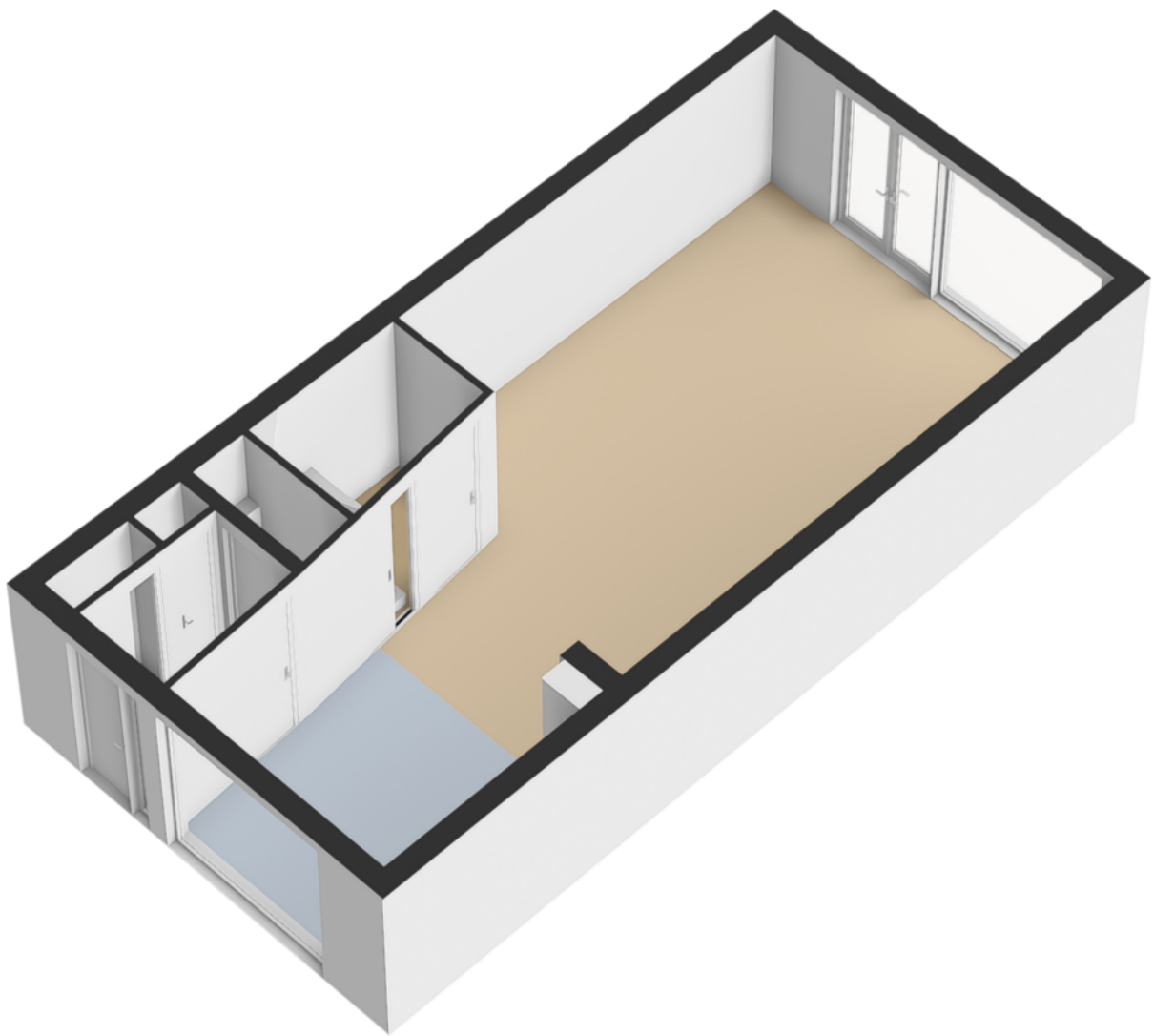


Plattegrond

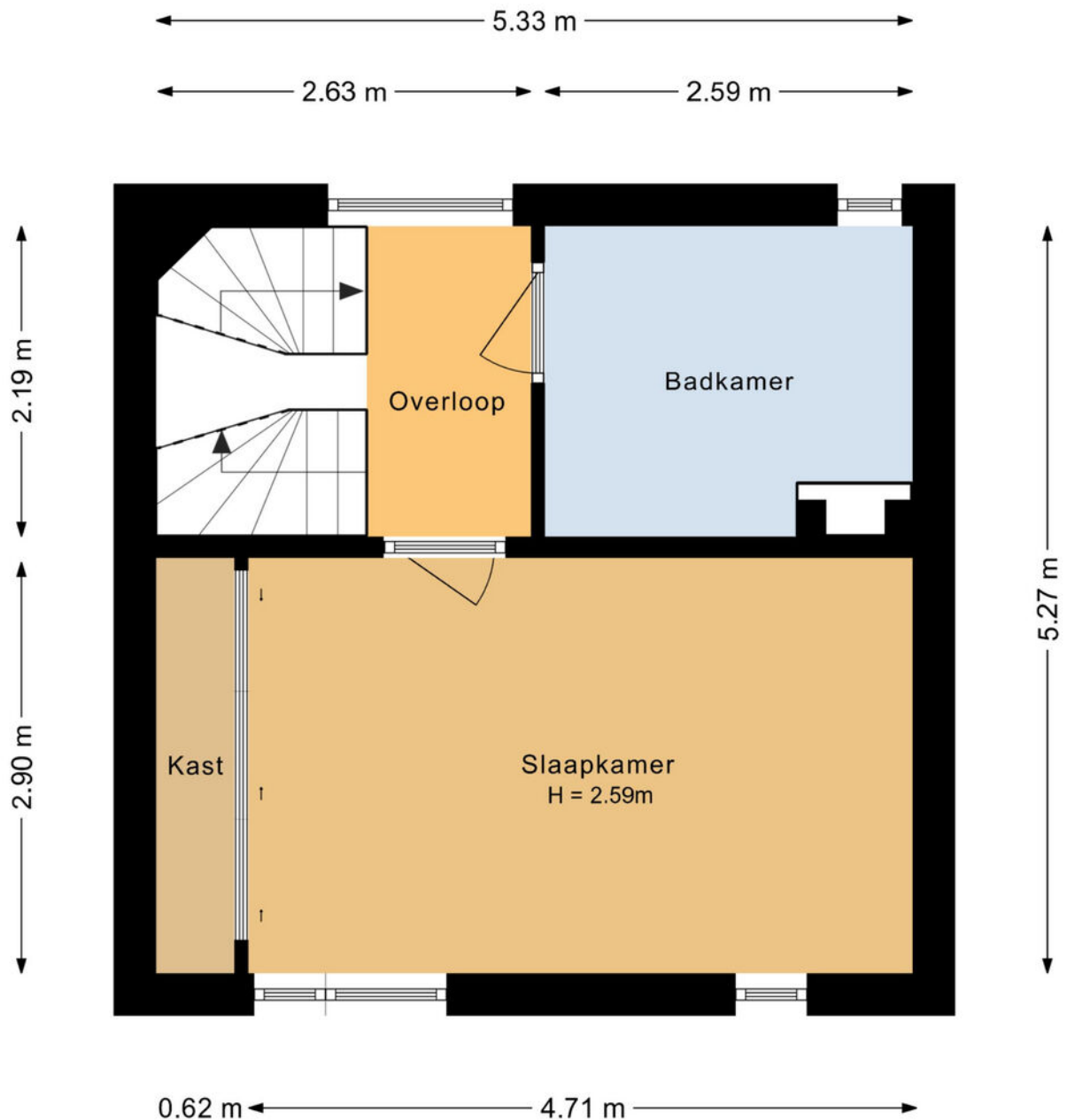


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

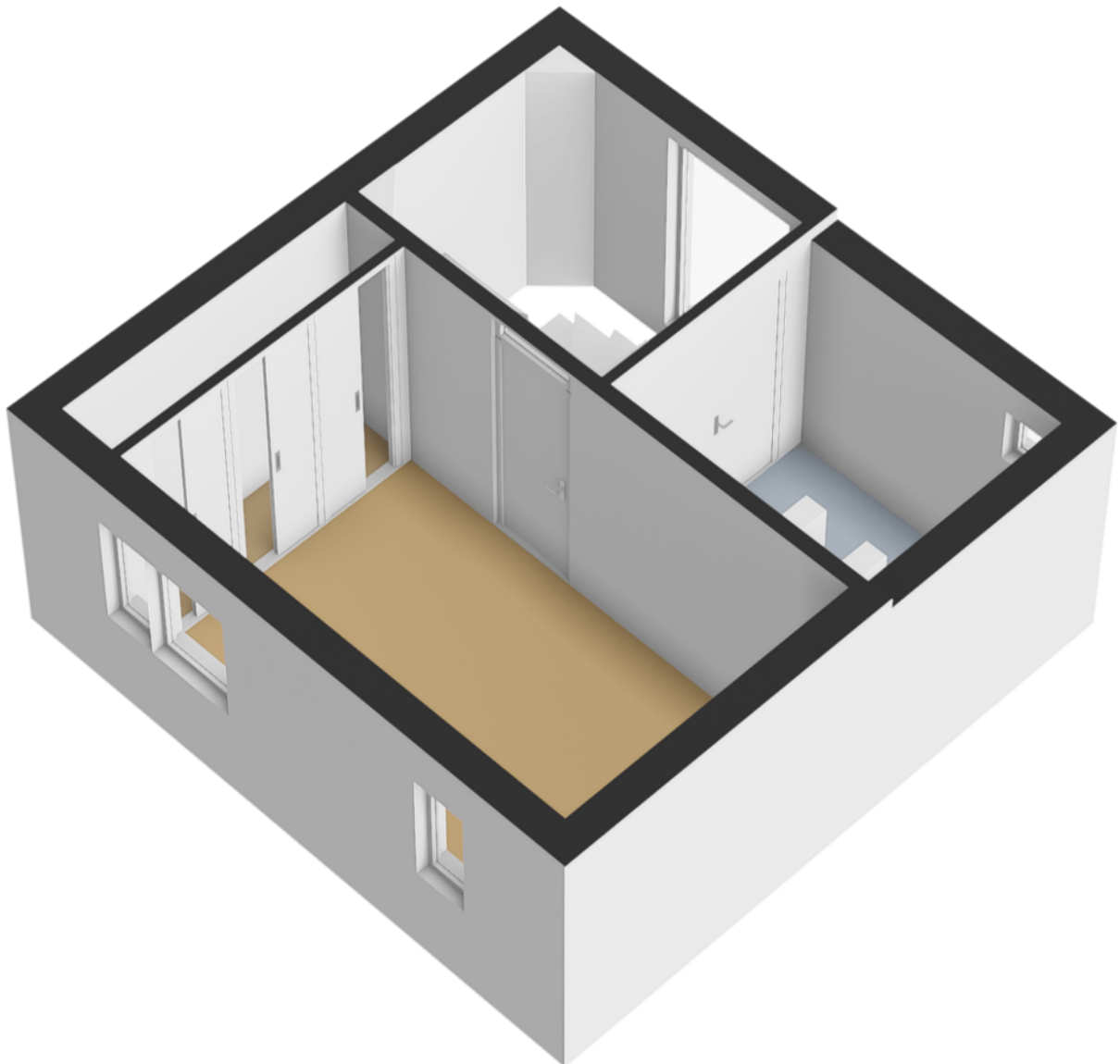


Plattegrond

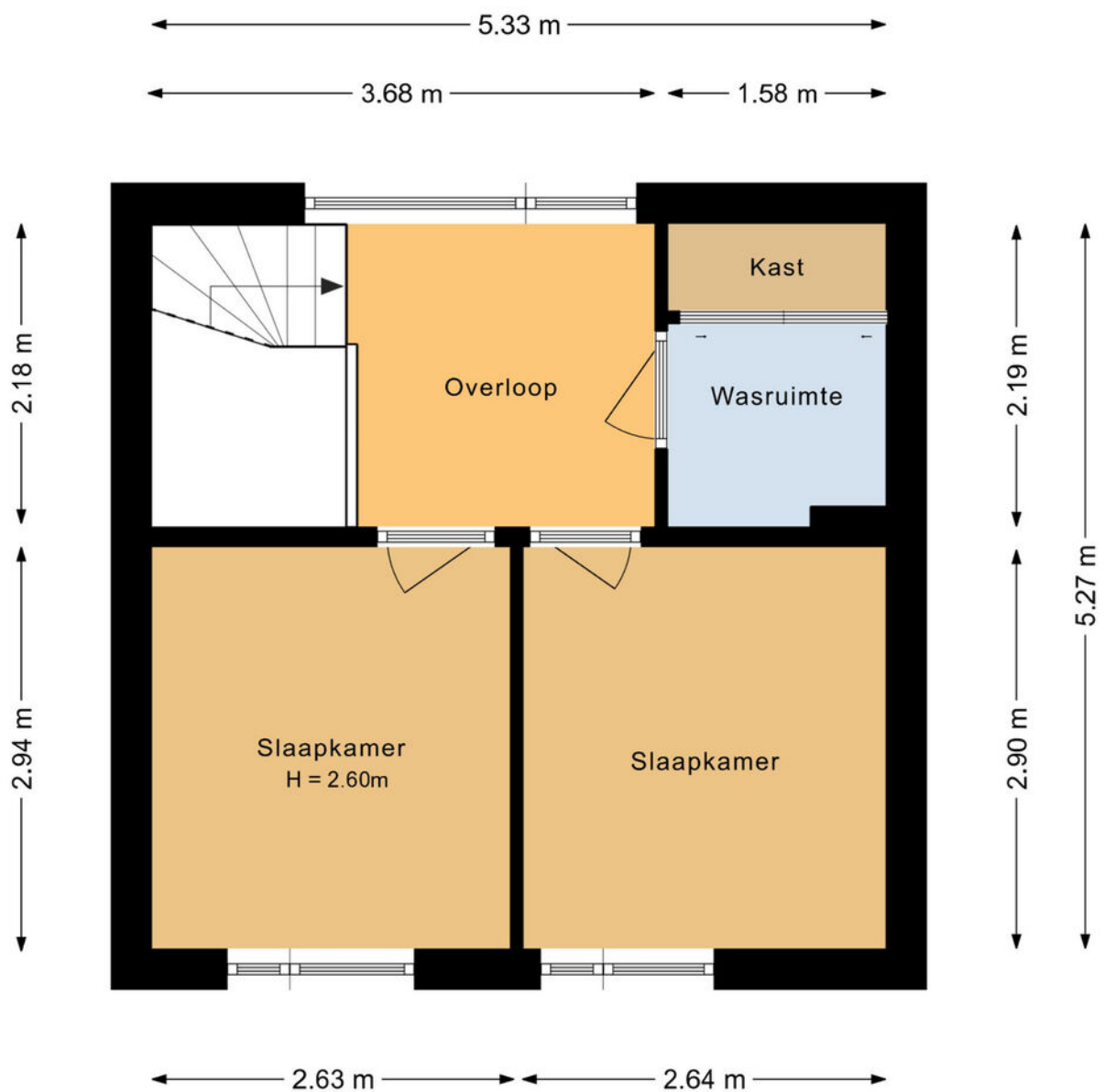


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

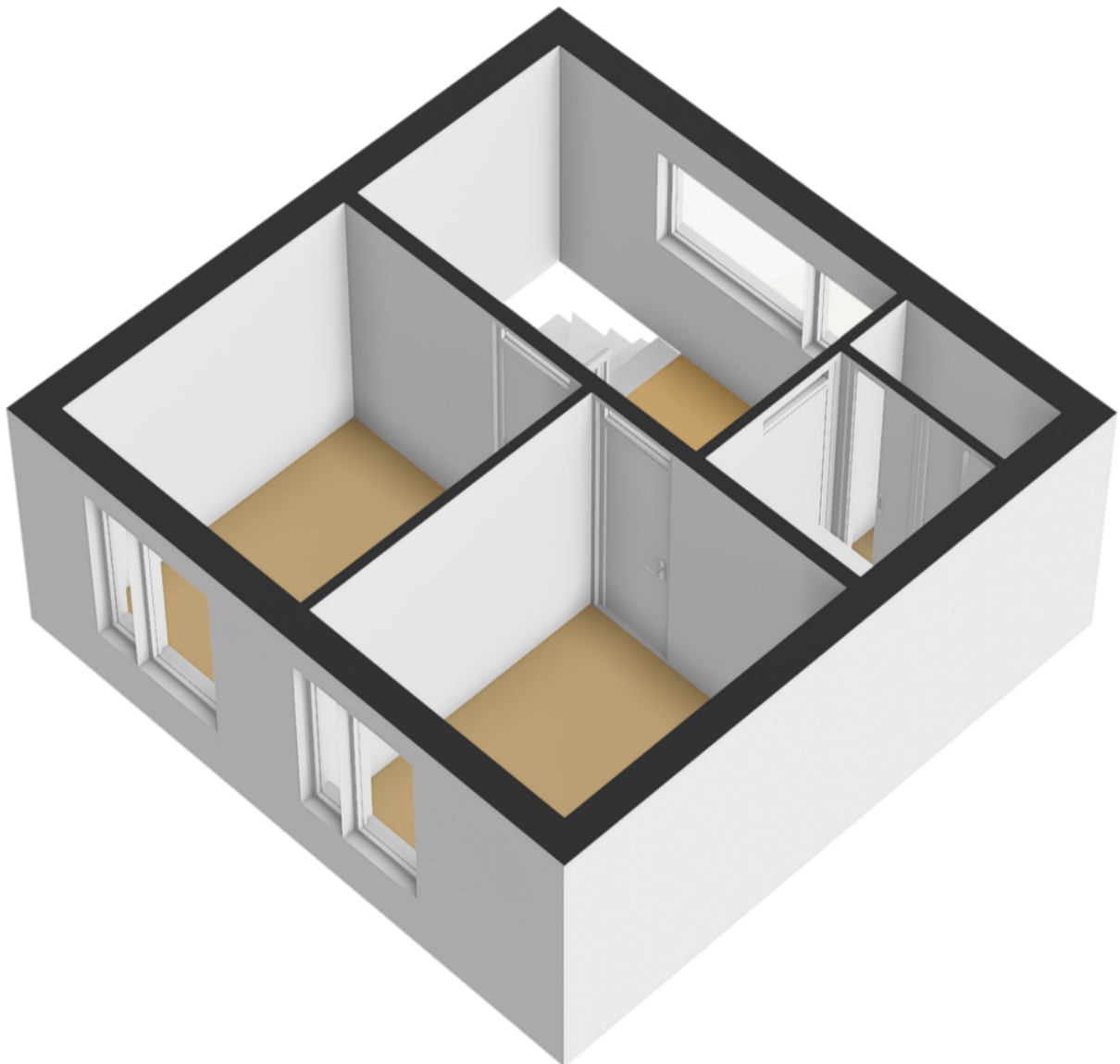


Plattegrond

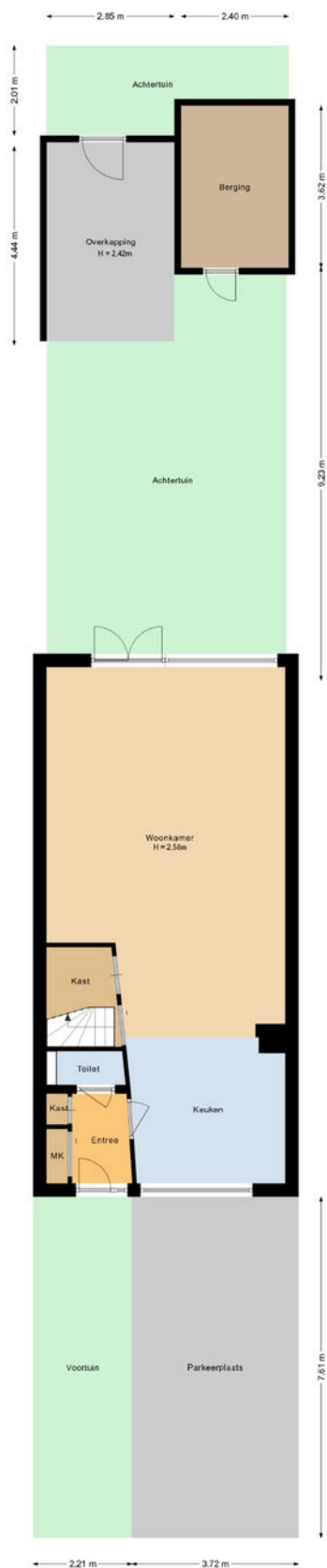


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

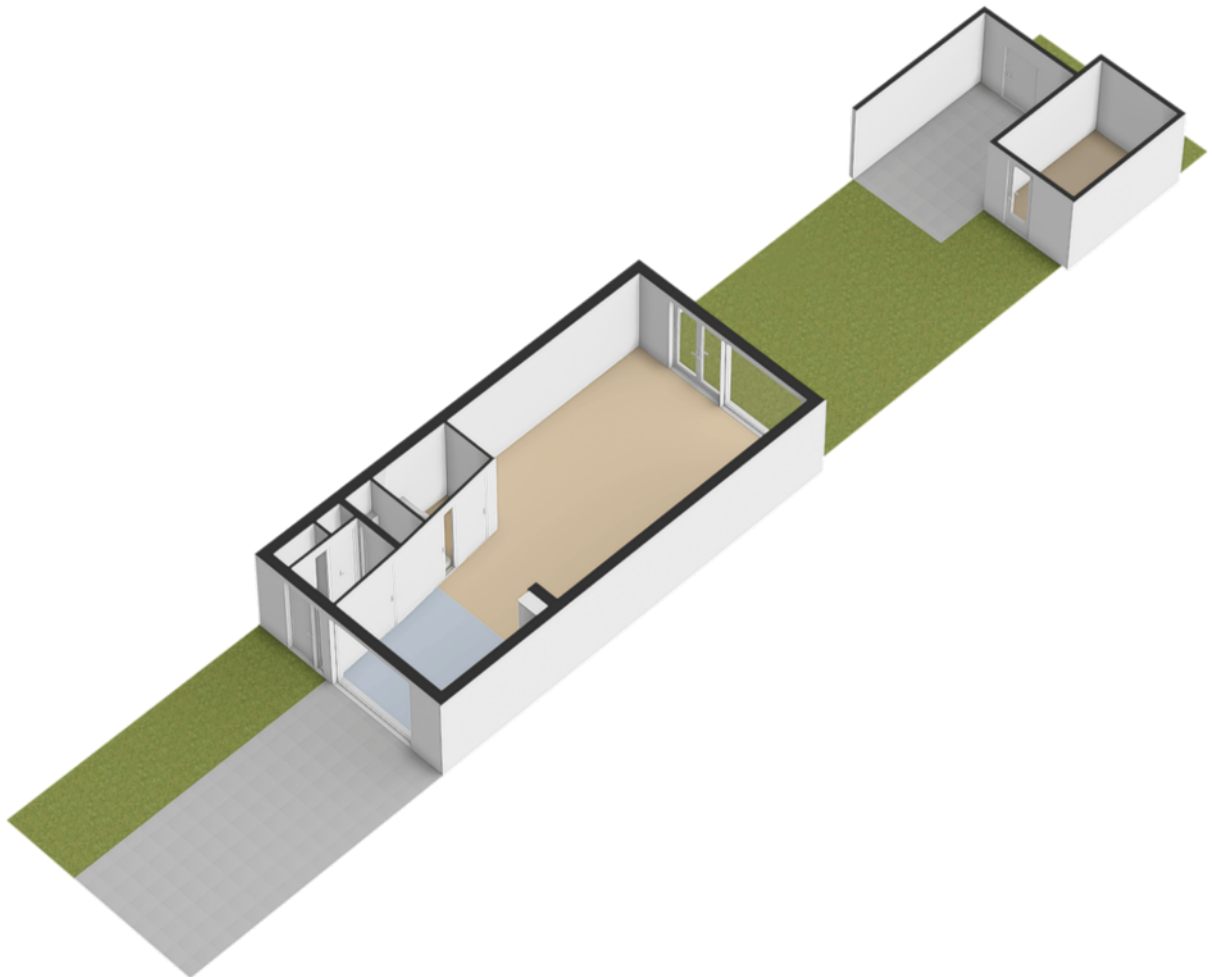


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

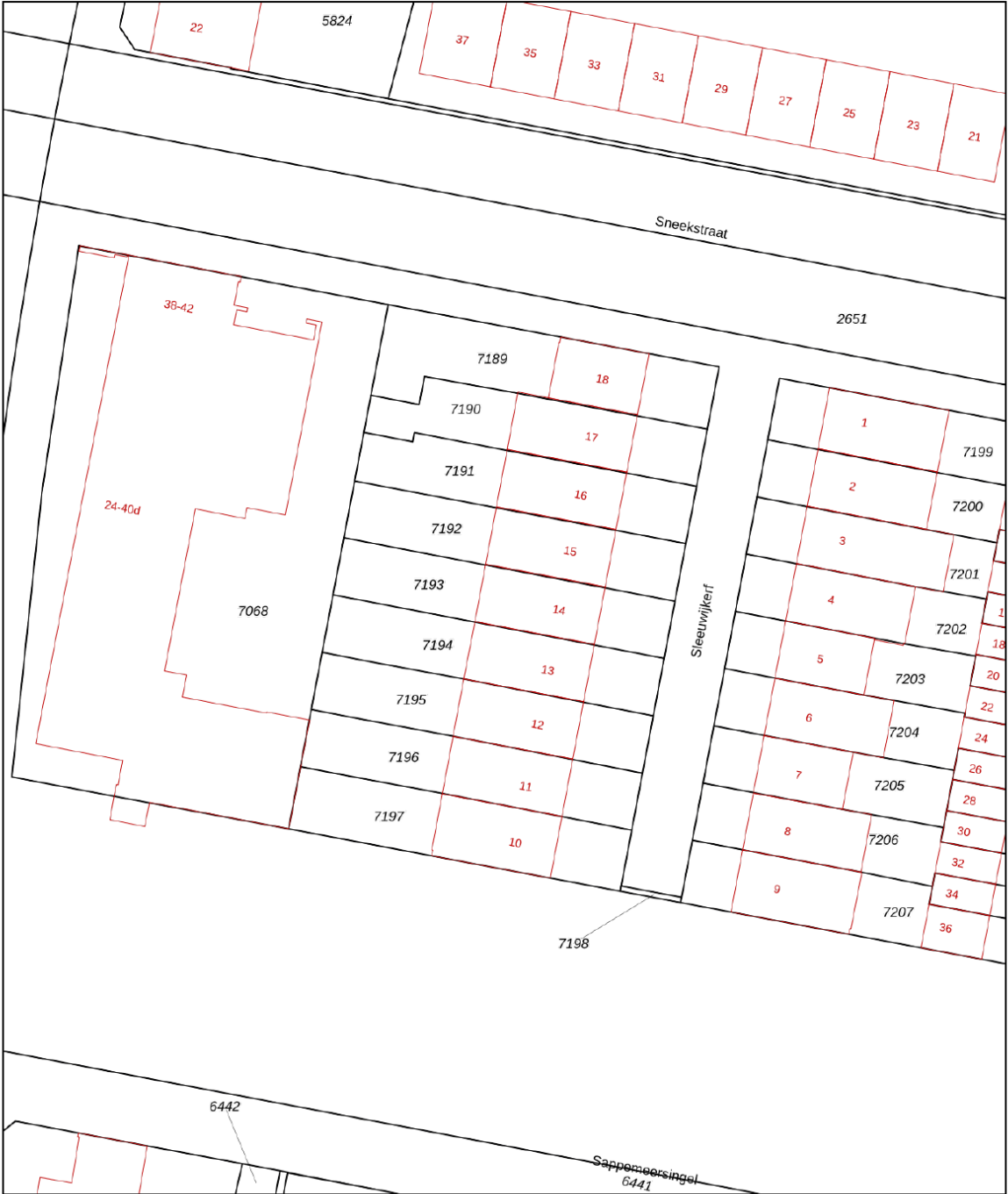
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

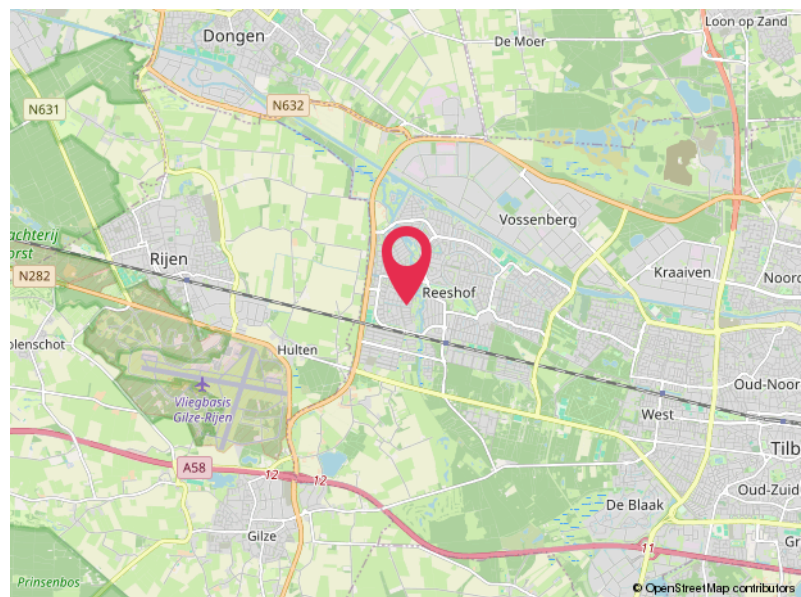
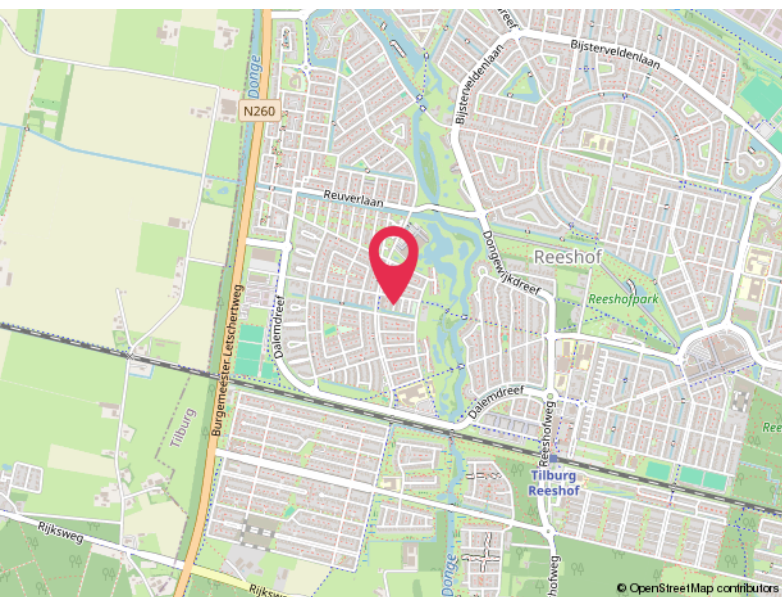
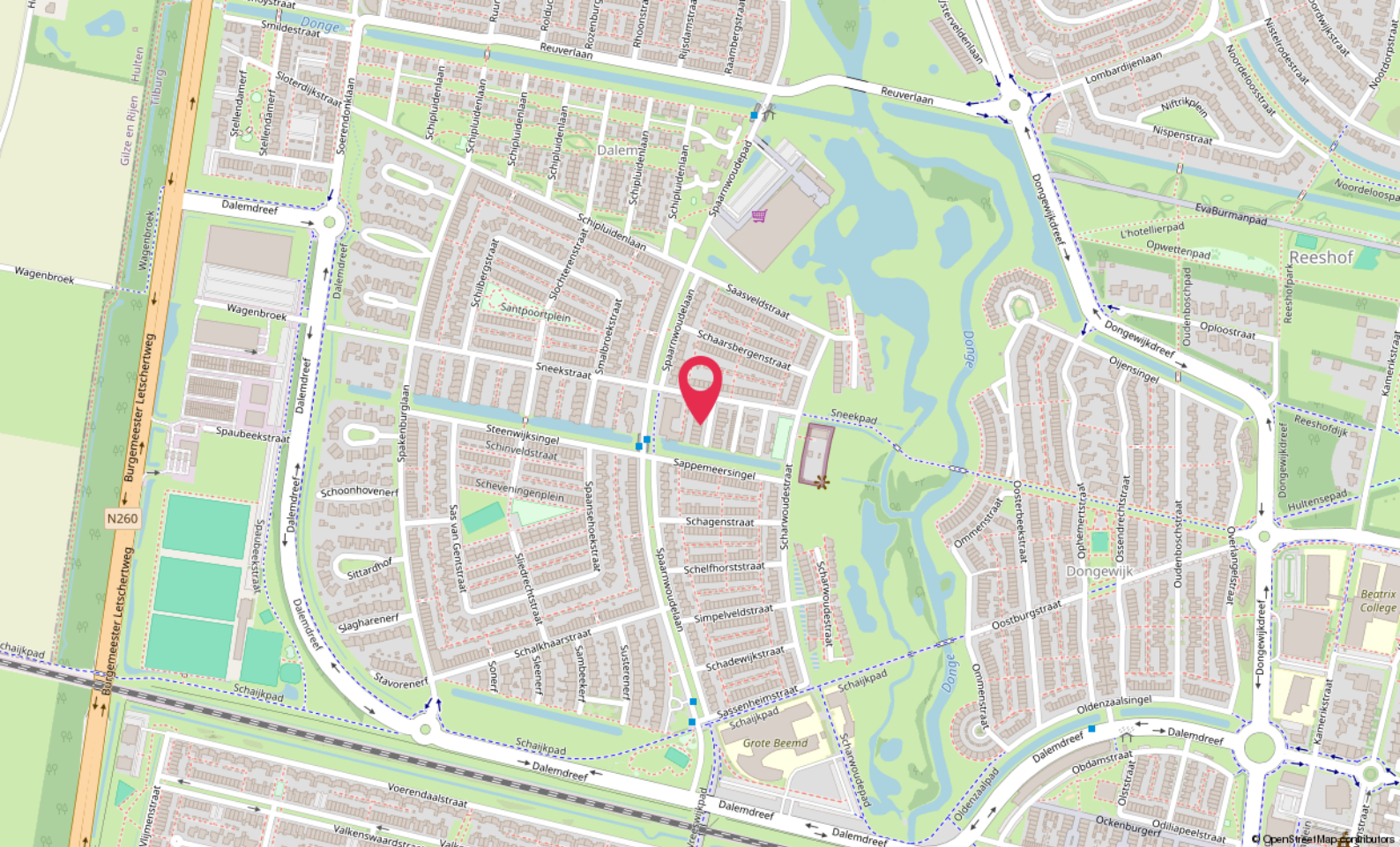
Sectie AG

Perceel 7193

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie

SLEEUWIJKERF 14
Tilburg

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglamp boven eettafel			X
- Hanglamp in rechterhoek van huiskamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast kamer 2de verdieping hobby-kamer.		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16
info@hoomz.nl
www.hoomz.nl