



Hoge Witsiestraat 20

Tilburg

Vraagprijs € 515.000,- k.k.

Hoomz

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1995
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	475 m ³
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	330 m ²
Overige inpandige ruimte:	1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	18 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	B

Omschrijving

Comfortabel gelijkvloers wonen mét extra ruimte boven, een tuin aan het water en parkeren op eigen terrein?

Deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning uit 1995 mag met recht een semi-bungalow worden genoemd. Met circa 131 m² woonoppervlakte, royale slaapkamers en luxe badkamer op de begane grond én twee extra slaapkamers boven past deze woning zich moeiteloos aan elke levensfase aan.

De woning is gelegen op een perceel van circa 330 m², keurig onderhouden en voorzien van een uitgebouwde woonkamer met een Daikin airconditioning (2025). De rustige achtertuin, direct grenzend aan een vijver, zorgt voor privacy en een bijzonder ontspannen woongevoel. Hier woon je ruim, comfortabel en toekomstgericht.

Groen en rustig wonen met alle voorzieningen dichtbij

De Hoge Witsiestraat ligt in een prettige, rustige woonomgeving in Tilburg waar groen en ruimte de boventoon voeren. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen zonder drukte, maar wel met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Winkels, supermarkten, zorgvoorzieningen en sportfaciliteiten zijn eenvoudig bereikbaar. Ook het centrum van Tilburg en de uitvalswegen richting omliggende steden zijn snel te bereiken, zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer. Een ideale combinatie van rust, bereikbaarheid en wooncomfort.

Woonoppervlakte: ca. 131 m²

Perceeloppervlakte: 330 m²

Bouwjaar: 1995

Levensloopbestendige woning

Indeling:

Begane grond:

Via de ruime entree kom je binnen in de hal met toegang tot de moderne toiletruimte, de trapopgang en de voormalige inpandige garage. De hal, woonkamer en keuken zijn strak afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk wandafwerking, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

De voormalige garage is omgebouwd tot een multifunctionele (slaap)kamer, ideaal voor thuiswerken of hobby's, en is voorzien van een vinylvloer.

Aangrenzend bevindt zich een praktische berging met opstelling voor wasmachine en droger en de mechanische ventilatie-unit.

De uitgebouwde woonkamer is licht en ruim en voorzien van een Daikin airconditioning (2025) die zowel kan koelen als verwarmen – optimaal comfort in elk seizoen.

Omschrijving

Aan de voorzijde van de woning ligt de half afgesloten keuken in hoekopstelling, met prettig zicht op de straat. De keuken is compleet uitgerust met: 4-pits inductiekookplaat, zwarte afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een aparte koel-vriescombinatie.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale slaapkamer op de begane grond. Deze kamer is voorzien van een tapijtvloer en openslaande tuindeuren naar de achtertuin. De aangrenzende badkamer is luxe uitgevoerd met een infrarood douchecabine, zwevend wandcloset, wastafelmeubel met spiegel en een design radiator. Deze indeling maakt gelijkvloers wonen hier uiterst comfortabel en toekomstbestendig.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een tweede badkamer. De overloop en de slaapkamer aan de voorzijde zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

De slaapkamer aan de voorzijde biedt toegang tot een ruime vliering/bergzolder die zich uitstrekt over de volledige eerste verdieping. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een grenen houten vloer, wat zorgt voor een warme uitstraling.

De badkamer op deze verdieping is volledig betegeld en ingericht met een douche, wastafel en toilet.

Extra prettig: voor minder validen is de eerste verdieping goed bereikbaar dankzij de aanwezigheid van een traplift.

Buiten:

De voortuin is verzorgd aangelegd en deels bestraat, met de mogelijkheid om een auto op eigen terrein te parkeren.

De achtertuin is een absolute verrassing. Deze is gelegen direct aan een vijver, wat zorgt voor een vrij, groen en rustgevend uitzicht met veel privacy. Direct achter de woning bevindt zich een afsluitbare houten tuinoverkapping, ideaal om ook op koelere avonden buiten te zitten. Over de volledige breedte van de slaapkamer op de begane grond is bovendien een zonnesherm geplaatst.

De tuin is ingericht met meerdere zonneterrassen, een looppad en een houten tuinhuis voor extra opslag. Een buitenruimte waar ontspanning centraal staat.

Algemeen:

- Geschakelde twee-onder-een-kapwoning (semi-bungalow)
- Slaapkamer(s) en luxe badkamer op de begane grond
- Uitgebouwde woonkamer met Daikin airconditioning (2025)
- Twee extra slaapkamers en badkamer op de verdieping
- Traplift aanwezig
- Parkeren op eigen terrein

Omschrijving

- Achtertuin direct aan een vijver met veel privacy
- Afsluitbare houten tuinoverkapping
- Platte dak volledig vernieuwd in 2023
- Rustige en groene woonomgeving in Tilburg

Hoge Witsiestraat 20 biedt ruimte, comfort en flexibiliteit in een rustige, groene setting. Een woning die klaar is voor nu én later. Plan een bezichtiging en ervaar zelf hoe prettig het wonen hier is!

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.

Hoewel deze woningpresentatie met zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Typ-, zet- of drukfouten zijn voorbehouden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief, gemeten conform de NEN2580-norm. Koper wordt geadviseerd om, indien gewenst, zelf een controlemeting te laten uitvoeren door je aankoopmakelaar. Verkoper en makelaar aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.







































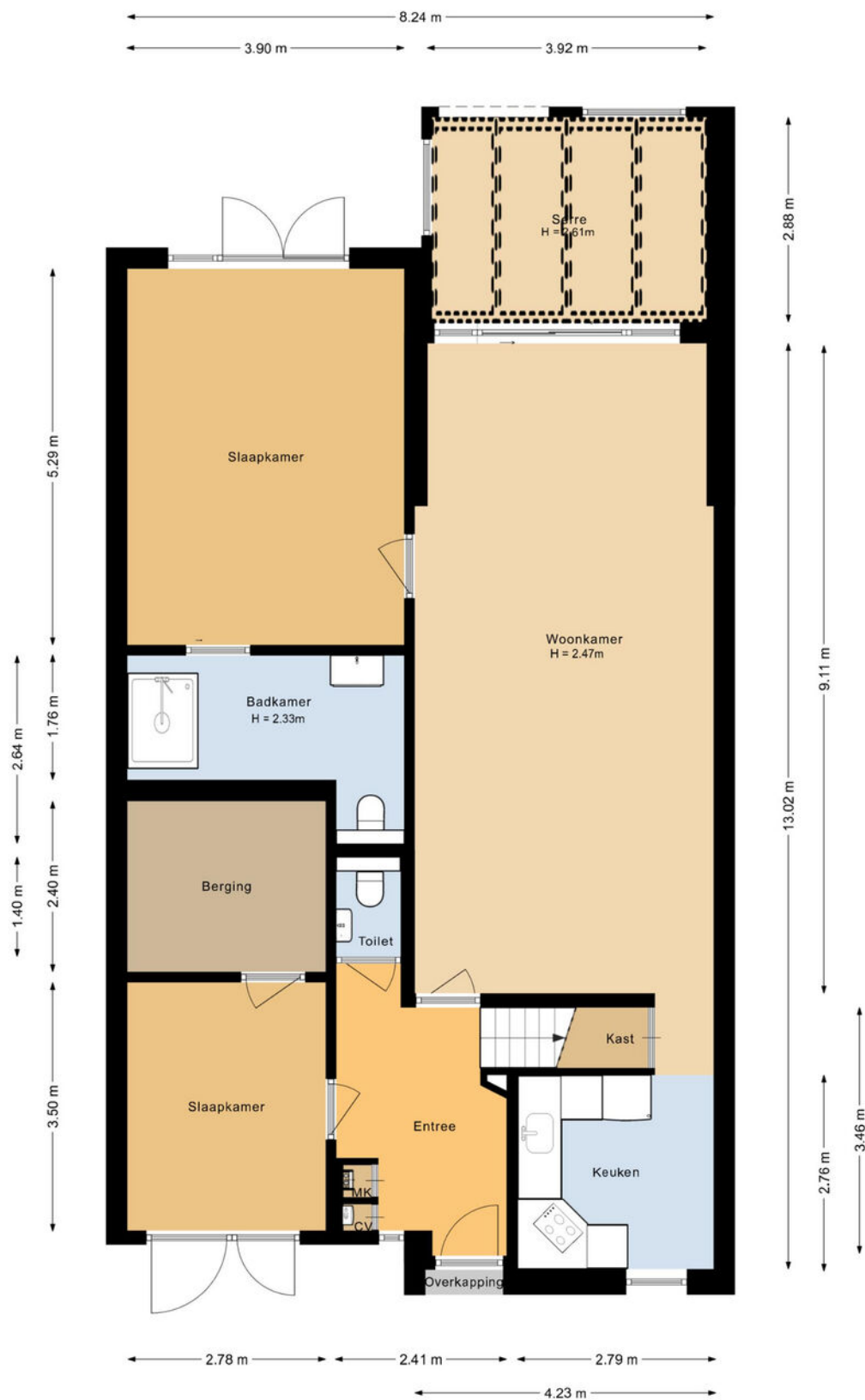






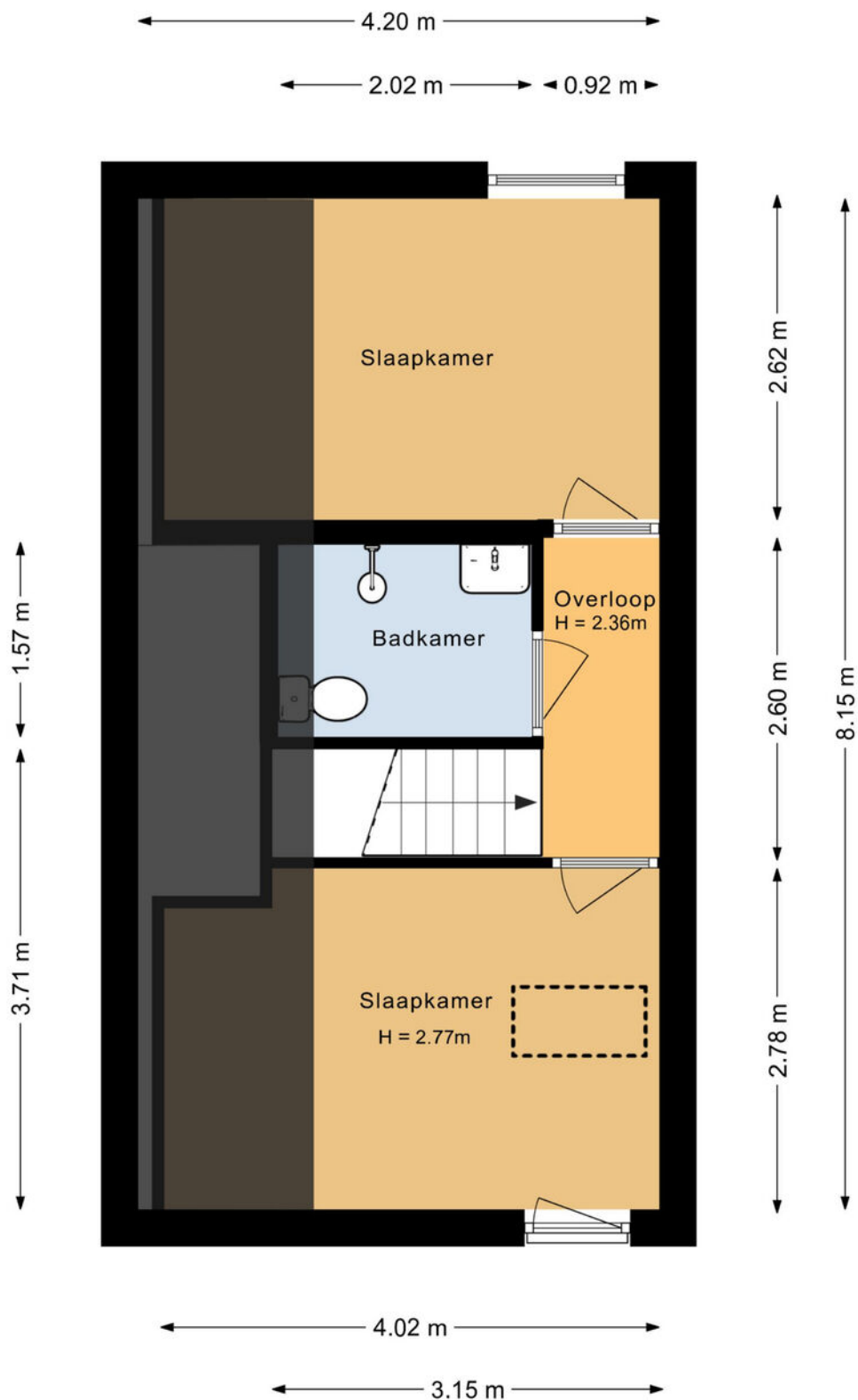


Plattegrond



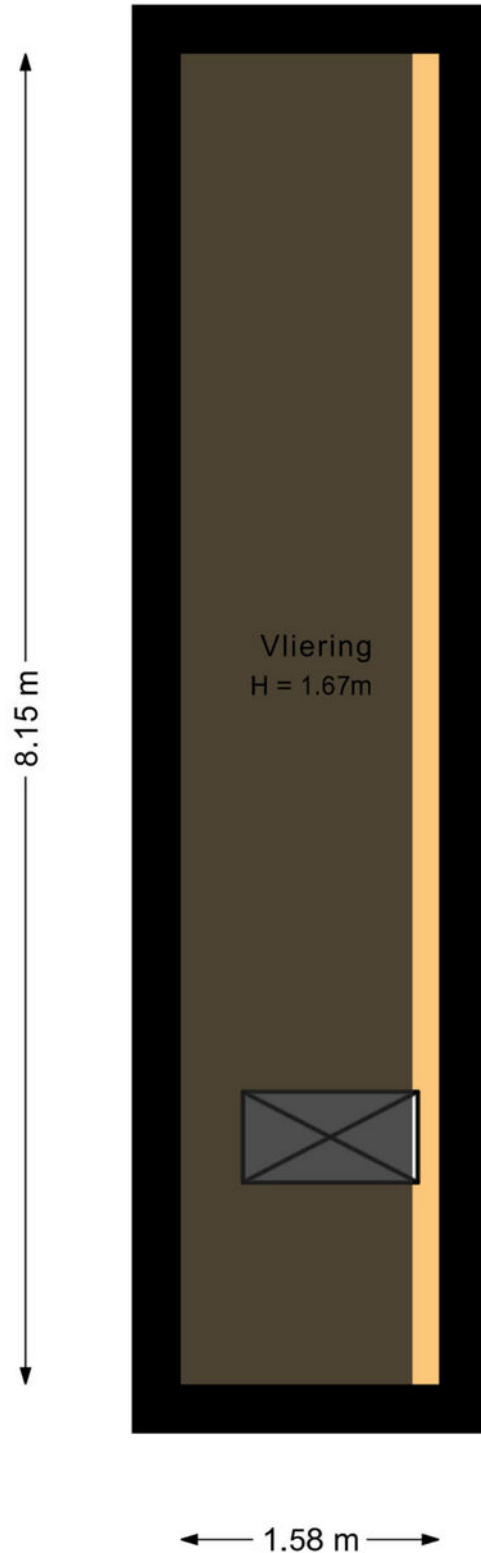
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



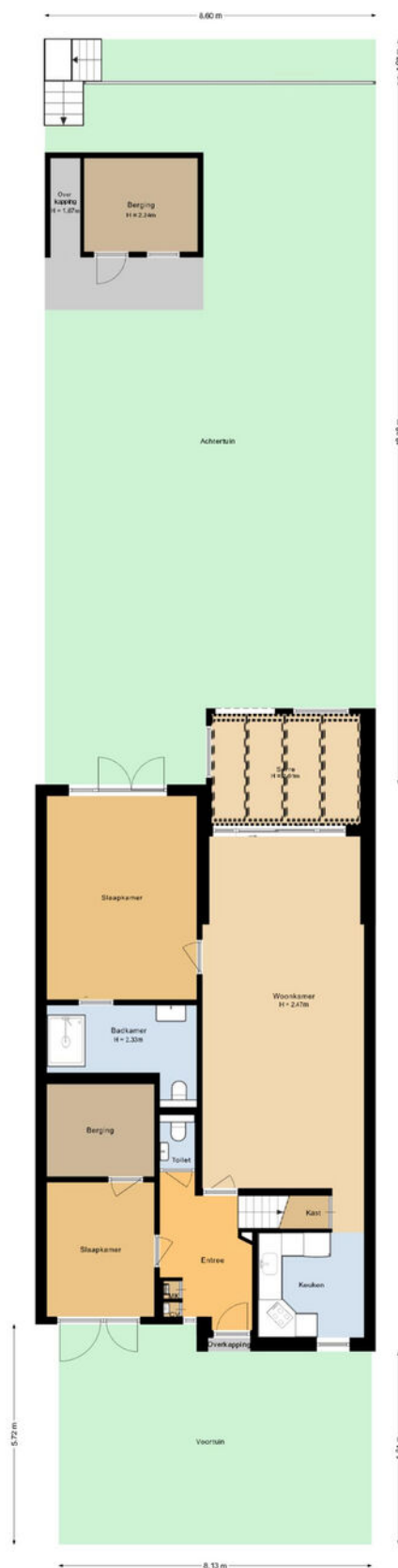
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



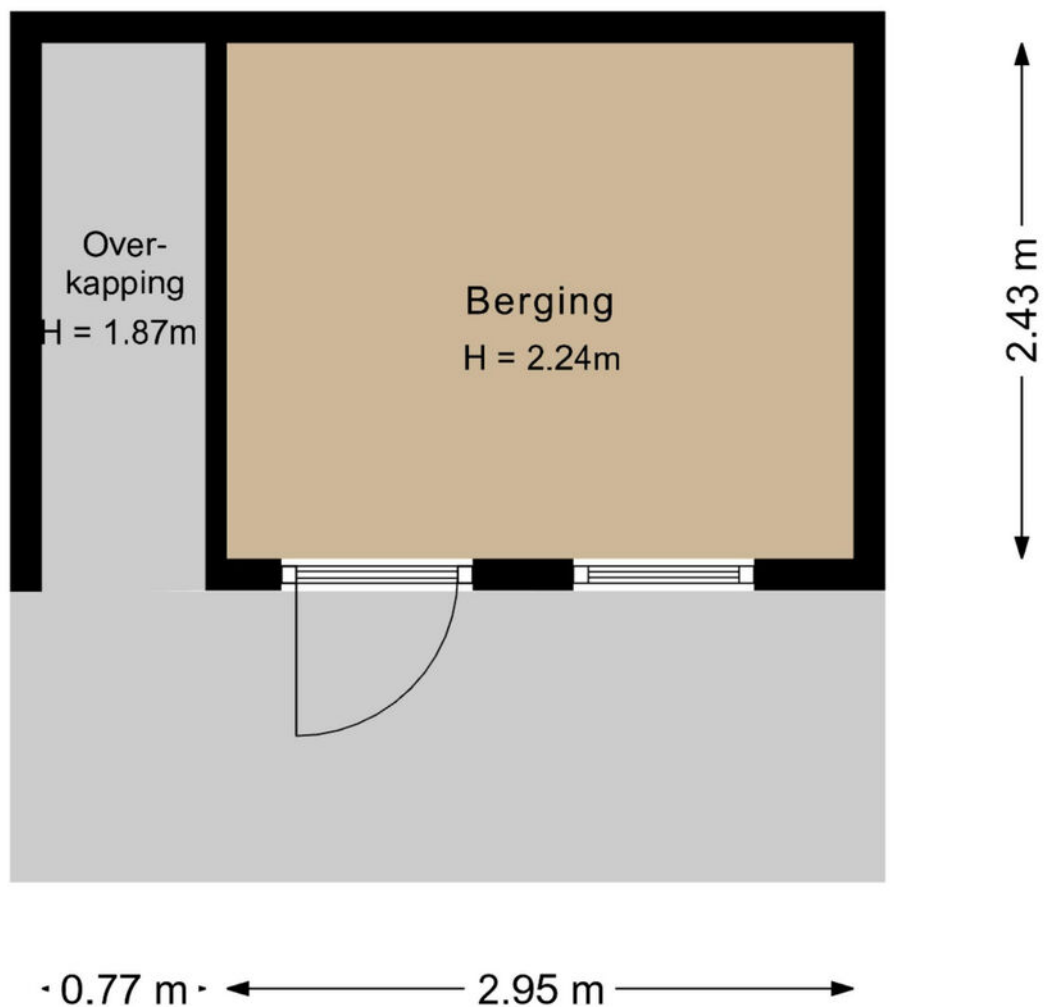
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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

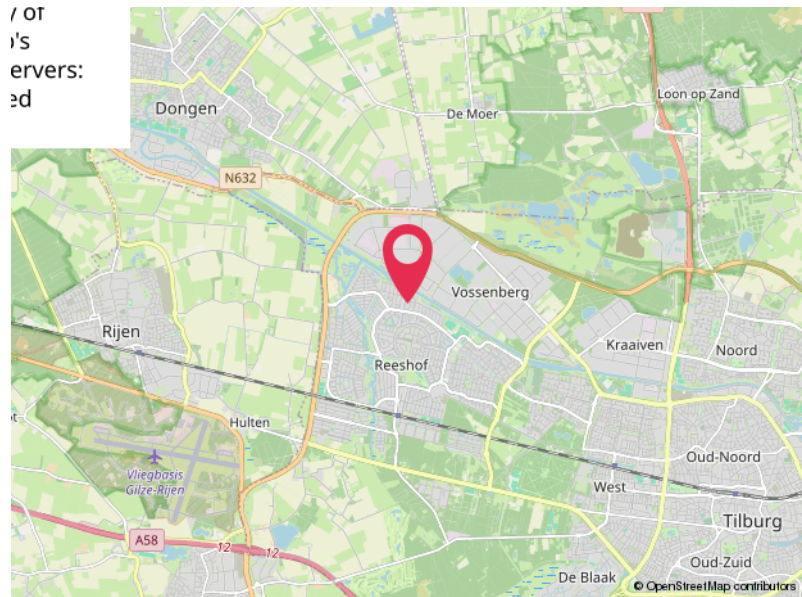
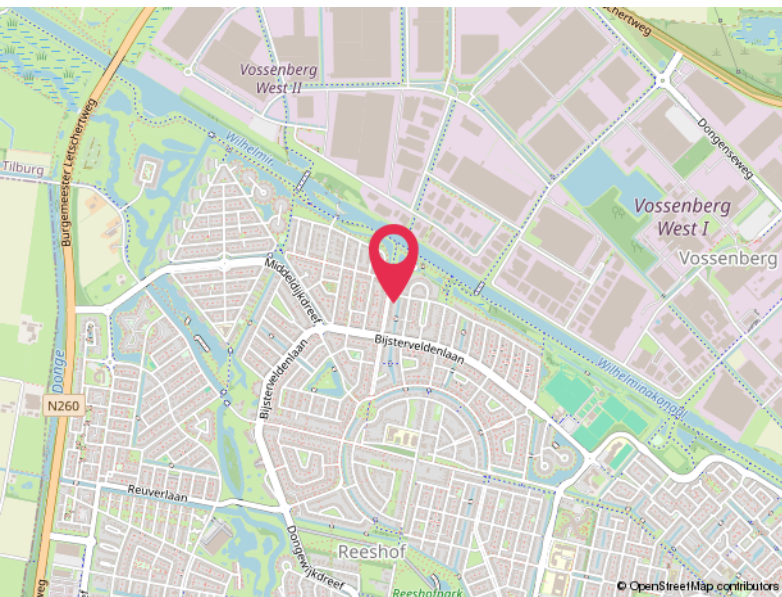
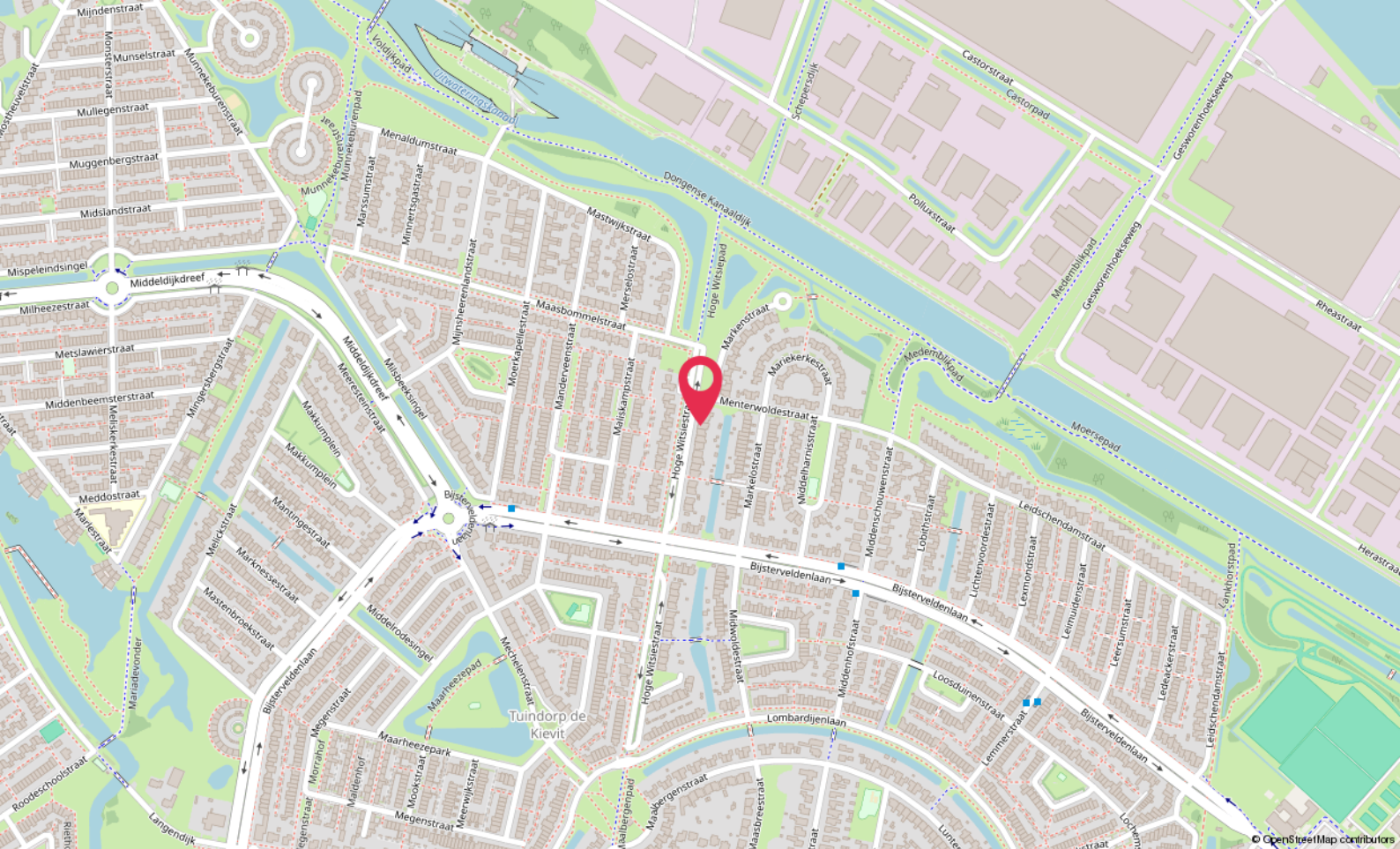
Sectie AG

Perceel 1193

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 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie

HOGE WITSIESTRAAT 20
Tilburg

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- douchecabine	X		
- in de schuur stalen rekken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
- Aparte koel-vriescombinatie (in de keuken)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Houten tuinoverkapping	X		

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

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