

# Eigentijds wonen



TILBURG | Wijboschstraat 30

# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 134 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 161 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 475 m<sup>3</sup>  
Bouwjaar: 2003  
Energie label: A++

- ✓ Energie label A++
- ✓ Uitgebouwd met een serre
- ✓ Nabij NS-Station
- ✓ Vier ruime slaapkamers
- ✓ 9 Zonnepanelen
- ✓ Korte afstand van de Heyhoefpromenade
- ✓ Nabij scholen
- ✓ Diverse rolluiken
- ✓ Oplevering op korte termijn mogelijk



# Wijboschstraat 30

## Introductie

Op een schitterende plek in de wijk Witbrant, ligt deze ruime tussenwoning op jou te wachten. De ligging is perfect nabij het Station Reeshof (loopafstand), uitvalswegen en fiets je onder het spoor door dan ben je binnen enkele minuten op de Heyhoefpromenade met een riant winkelaanbod.

De woning bestaat uit drie volledig benutbare verdiepingen waardoor er vier ruime slaapkamers aanwezig zijn, een dakterras en een serre aan de achterzijde.

## Begane grond

Entree met meterkast. Hier vind je de groepenkast (8 groepen, kookgroep) met daarin de unit voor de stadsverwarming. Trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast met de unit voor de vloerverwarming en een geheel betegeld toilet met hangcloset en fonteintje.

De vloer van de woonkamer is gelegd met

marmere plavuizen en de wanden en plafonds zijn voorzien van stucwerk. Via de achterdeur kom je in de serre die over de volle breedte is gebouwd.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken met een rechte opstelling die is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven en een vaatwasser.

## Eerste verdieping.

Wat opvalt is de ruime overloop met een separate toiletruimte voorzien van een hangcloset en fonteintje.

De ouderslaapkamer is voorzien van laminaat, gestuukte wanden en plafonds. Een schuifpui geeft toegang tot het dakterras.

De tweede slaapkamer heeft een gelijke afwerking aan vorenbedoelde kamer.

Ruime en geheel betegelde badkamer die voorzien van een ligbad, douchecabine en een wastafelmeubel.

## Tweede verdieping

Overloop met een inloopkast.

De twee slaapkamers zijn afgewerkt met laminaat, gestuukte wanden en plafonds. Technische ruime met plaats voor de omvormer, wasmachine en droger. Doordat er een lichtkoepel is aangebracht heeft deze ruimte voldoende daglichttoetreding.

#### Buitenruimte

In de voortuin tref je een opengewerkte overkapping aan. Deze is eenvoudig dicht te leggen zodat er een carport ontstaat. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt, zoals eerder aangegeven, over een serre, een berging en een achterom.

#### Bijzonderheden

- + Energielabel A++
- + Uitgebouwd met een serre
- + Nabij NS-Station
- + Vier ruime slaapkamers
- + 9 Zonnepanelen
- + Korte afstand van de Heyhoefpromenade
- + Nabij scholen
- + Diverse rolluiken gemonteerd
- + Oplevering op korte termijn

#### Bezichtigen

We zouden het leuk vinden als je een bezoek komt brengen aan deze woning. Laat je interesse bij voorkeur blijken via het contactformulier op Funda, via onze eigen website of per e-mail. Laat in ieder geval je mailadres en telefoonnummer achter. We nemen altijd binnen één werkdag contact met jou op. Bezichtigen vinden altijd plaats op individuele afspraak.

#### Kopersinformatie

#### Oplevering

In overleg/korte termijn.

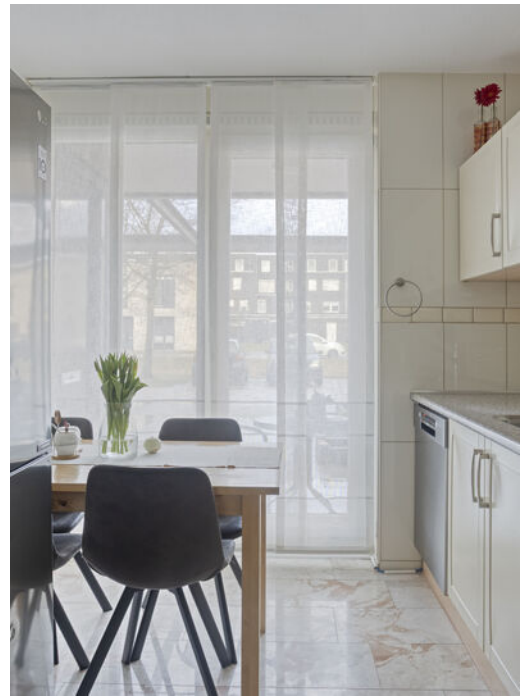
#### Schriftelijkheidsvereiste

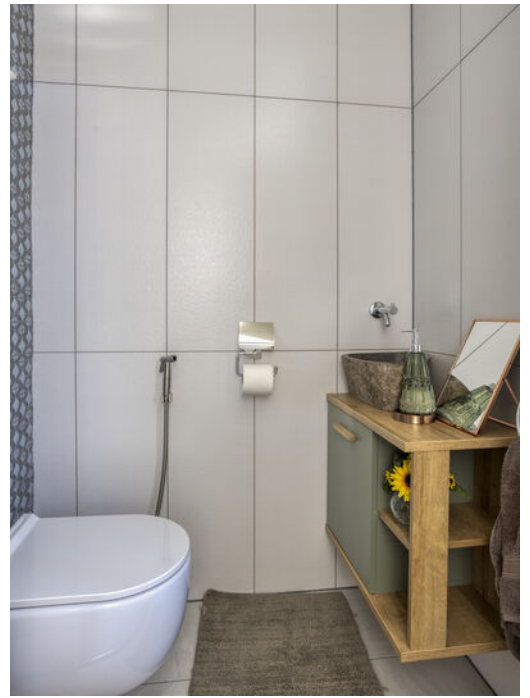
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de





















# Begane grond



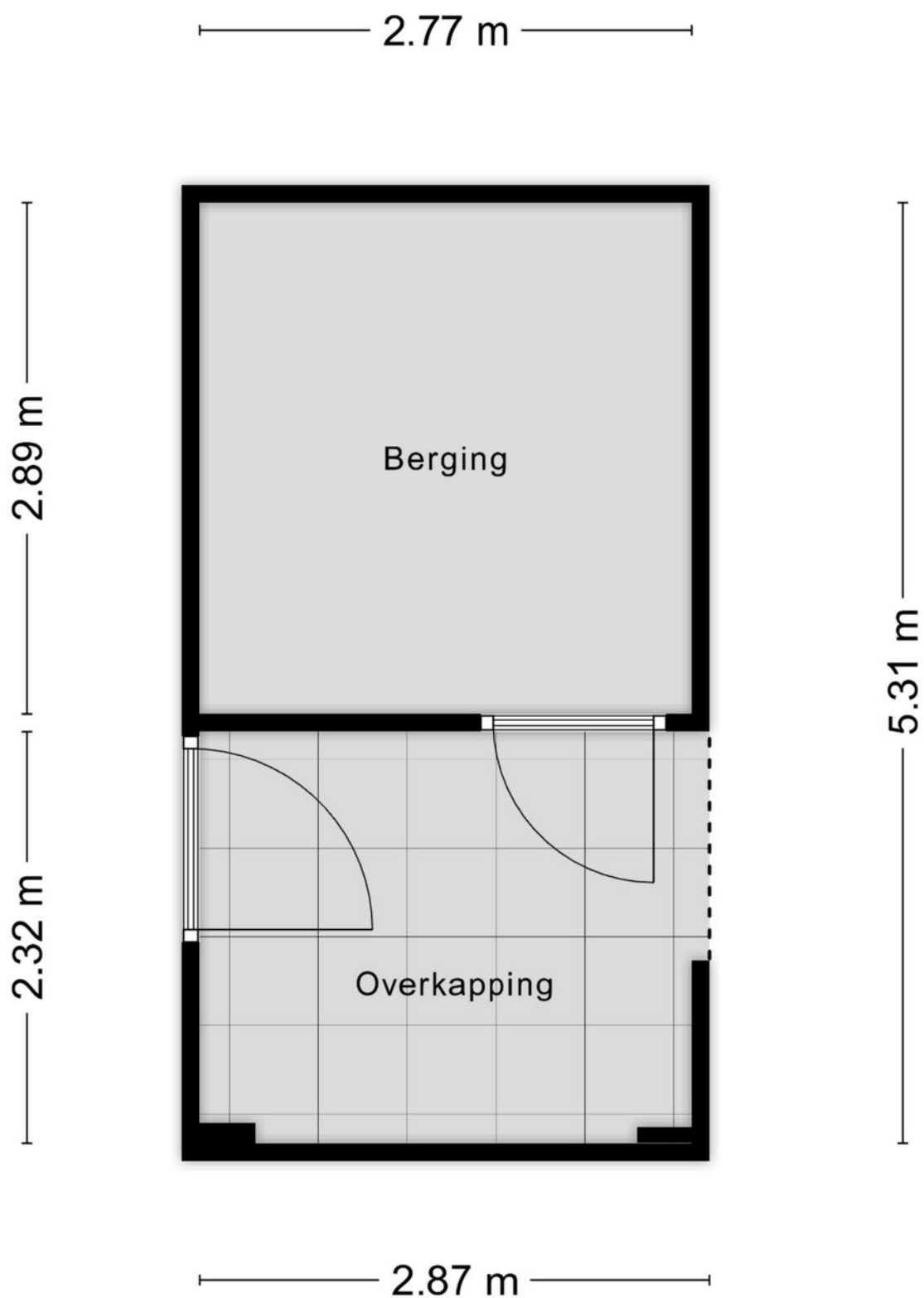
# 1e verdieping



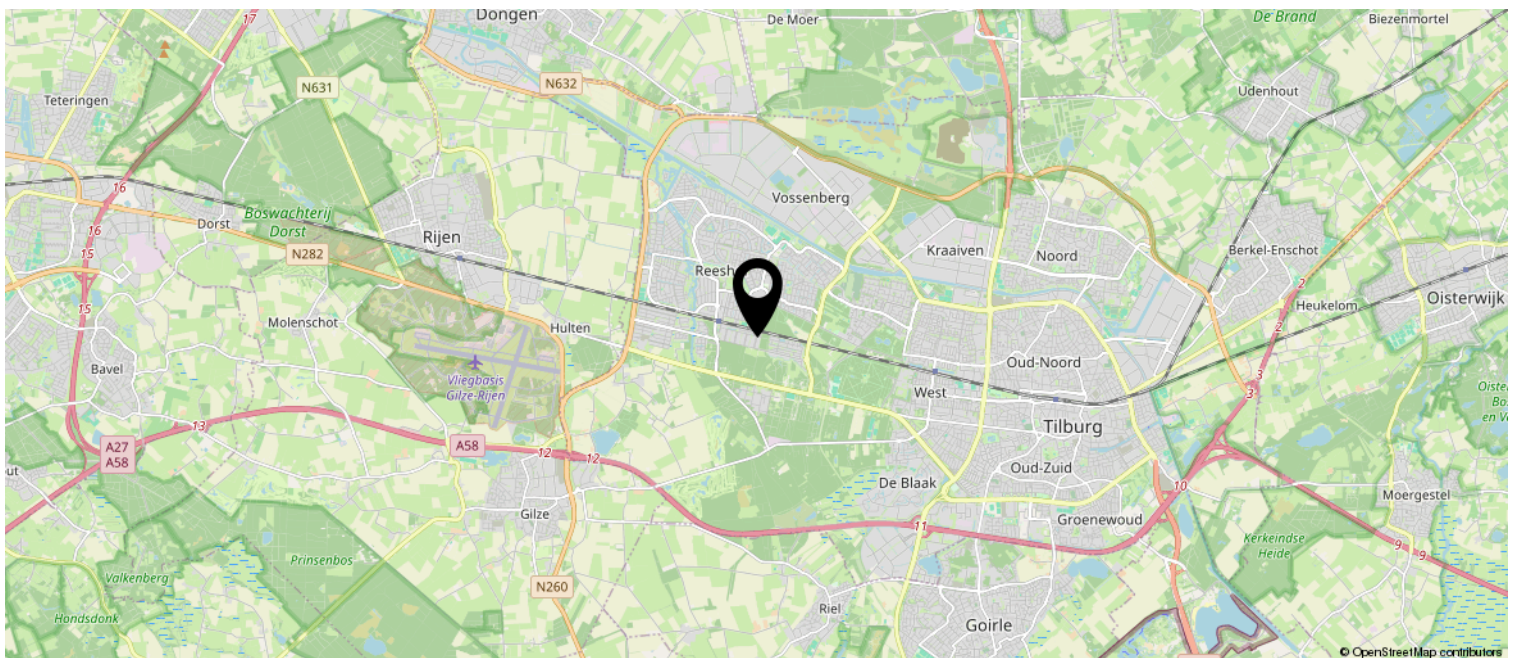
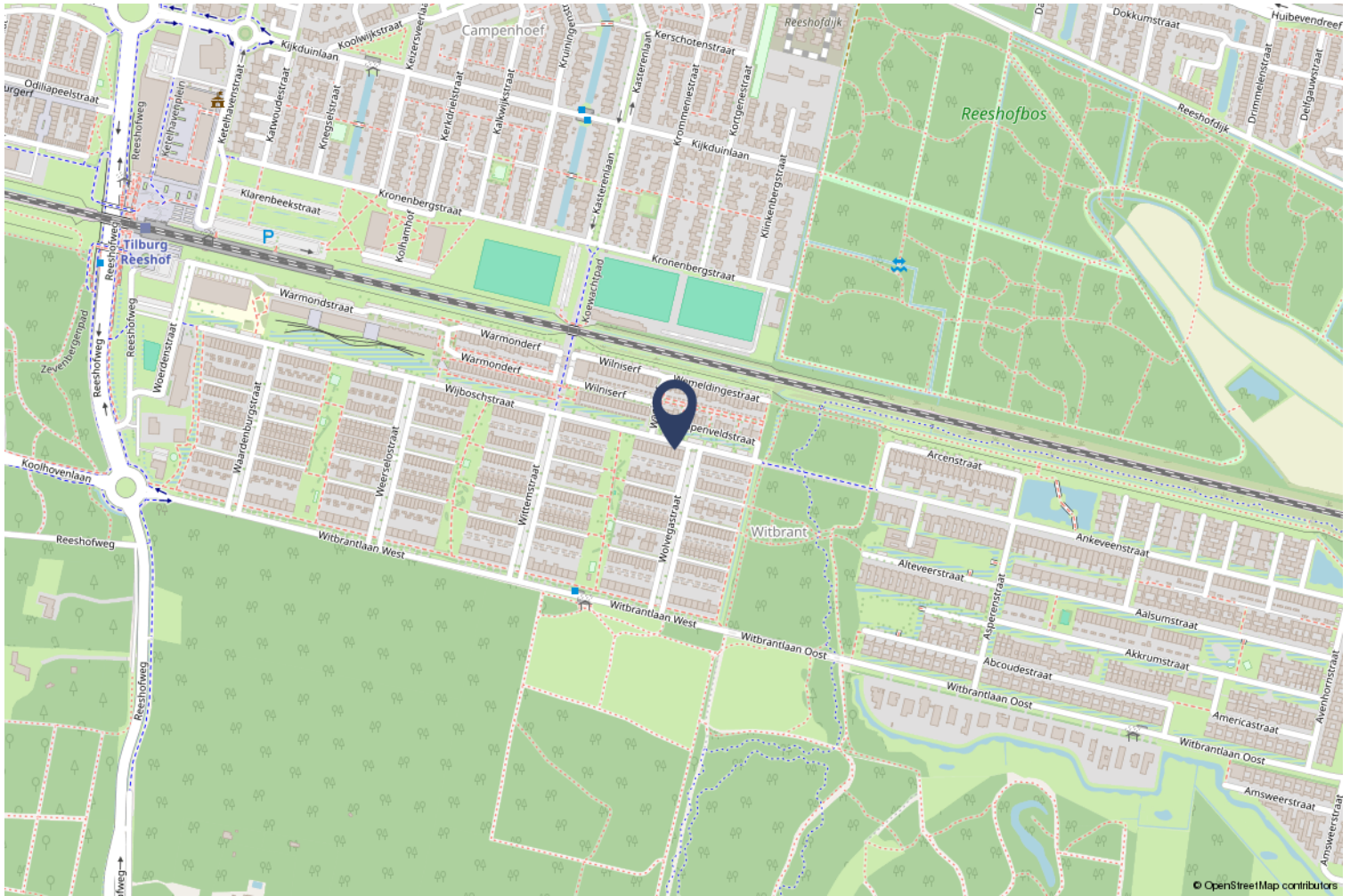
# 2e verdieping



# Berging



# Locatie op de kaart









# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5607	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Heeft u interesse?



Wildenborgstraat 48 D  
4834 PJ Breda

06-201 333 44 | [info@binkenpartners.nl](mailto:info@binkenpartners.nl)  
[www.binkenpartners.nl](http://www.binkenpartners.nl)

