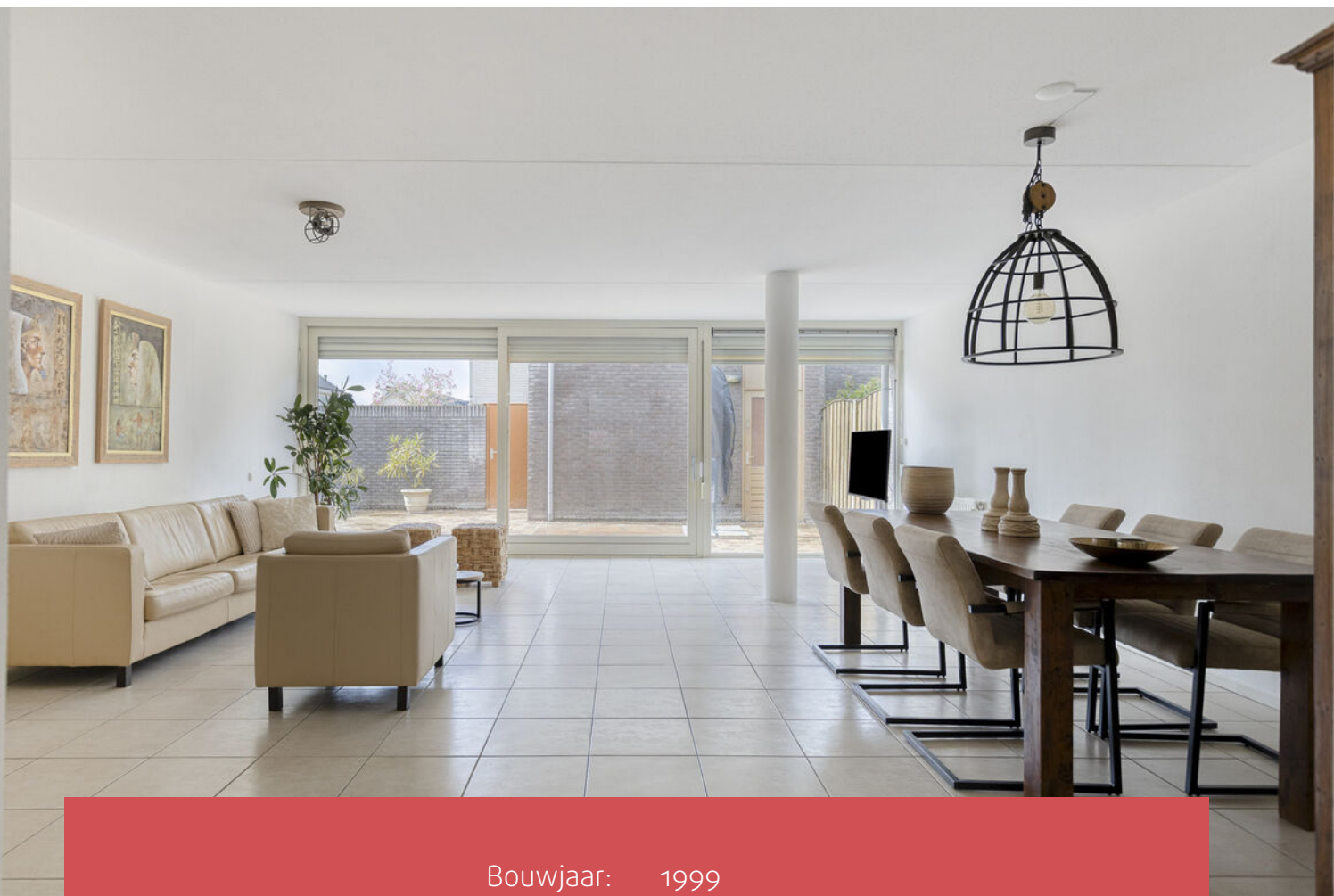




Royaal en duurzaam
wonen in de Reeshof

TILBURG
Meedhuizenstraat 1

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1999
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	440 m ³
Woonoppervlakte:	124 m ²
Perceeloppervlakte:	254 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Externe bergruimte:	28 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Meedhuizenstraat 1 – Tilburg

In deze rustige en geliefde woonomgeving van de Reeshof staat deze ruime halfvrijstaande woning te koop. Een ideale gezinswoning met volop leefruimte, waaronder een ruime woonkamer, drie comfortabele slaapkamers en een heerlijke, brede achtertuin en een ruime garage met eigen oprit. Dankzij het duurzame energielabel A is de woning bovendien helemaal klaar voor de toekomst.

Hoogtepunten

- Woonoppervlakte: 124 m² (bruto 144 m²)
- Perceeloppervlakte: 254 m²
- Inhoud: 440 m³
- Energielabel A
- Eigen oprit met ruime garage
- Aanvaarding in overleg

Indeling

Begane grond

Via de voordeur betreedt u de verzorgde entree, voorzien van een grote raampartij en afgewerkt met lichte vloertegels en strak gestucte wanden. Vanuit de hal heeft u toegang tot de keuken, de woonkamer, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Aan de rechterzijde bevindt zich de keuken, die vijf jaar geleden is vernieuwd. Dankzij de royale raampartijen valt hier volop daglicht binnen. De lichte tegelvloer loopt naadloos door vanuit de hal. De keuken is ingericht met lichte onderkasten, een houtlook kastenwand en een donker granieten werkblad. Moderne inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, afzuigkap, elektrische kookplaat en combi-oven/magnetron zijn aanwezig. De keuken beschikt over een oppervlakte van circa 17 m².

Vanuit de keuken bereikt u de ruime woonkamer van circa 45 m². De brede raampartij met schuifpui van maar liefst 6 meter breed zorgt voor een prachtige lichtinval en een directe verbinding met de tuin. Ook hier zijn de lichte tegelvloer en strak afgewerkte wanden doorgezet, wat zorgt voor een rustige en moderne uitstraling.

Tuin

Via de brede schuifpui in de woonkamer bereikt u de achtertuin, gelegen op het westen. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met verzorgd straatwerk, voorzien van een buitenkraan, elektra en een robuuste stenen erfafscheiding. Met een oppervlakte van circa 69 m² is er volop ruimte om te ontspannen, te spelen of lange zomeravonden door te brengen met vrienden en familie.

Omschrijving

Vanuit de tuin heeft u direct toegang tot de riante garage van circa 28 m². Deze is voorzien van elektra en een elektrische garagedeur die uitkomt op de eigen oprit met parkeergelegenheid voor één auto. Het plaatsen van een laadpaal behoort hier tot de mogelijkheden, ideaal met het oog op de toekomst en elektrisch rijden.

1e verdieping

Via de trapopgang in de entree bereikt u de eerste verdieping. Deze verdieping is voorzien van een betonnen vloer, wat bijdraagt aan een uitstekende geluidsisolatie. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de achterzijde (circa 9 m²) is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een grote raampartij met rolluiken, waardoor de ruimte zowel licht als praktisch is.

De middelste slaapkamer (circa 8 m²) beschikt eveneens over een laminaatvloer, gestucte wanden en een rolluik.

Aan de voorzijde bevindt zich de grootste slaapkamer (circa 13 m²), voorzien van een laminaatvloer, strak gestucte wanden en een royale raampartij met rolluiken.

De badkamer is drie jaar geleden volledig vernieuwd en heeft een moderne, warme uitstraling dankzij de lichte wandtegels en houtlook vloertegels. De ruimte is uitgerust met een inloopdouche, toilet, dubbele wastafel met verlichte spiegel en mechanische ventilatie. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig.

Omgeving

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in de Reeshof, waar brede straten, veel groen en een gemoedelijke sfeer samenkomen. In de directe nabijheid vindt u diverse speelvoorzieningen en fraaie wandel- en fietsroutes door de omliggende natuur. Voor de dagelijkse boodschappen bent u binnen enkele minuten in winkelcentrum Heyhoef, met een uitgebreid aanbod aan winkels en voorzieningen. Ook kinderopvang, basisscholen, een gezondheidscentrum en diverse sportfaciliteiten liggen binnen handbereik. Het NS-station Reeshof bevindt zich op korte afstand, waardoor het centrum van Tilburg eenvoudig te bereiken is. Daarnaast rijdt u vanuit deze locatie moeiteloos richting de uitvalswegen naar Waalwijk, Den Bosch, Breda en Eindhoven.

Foto's









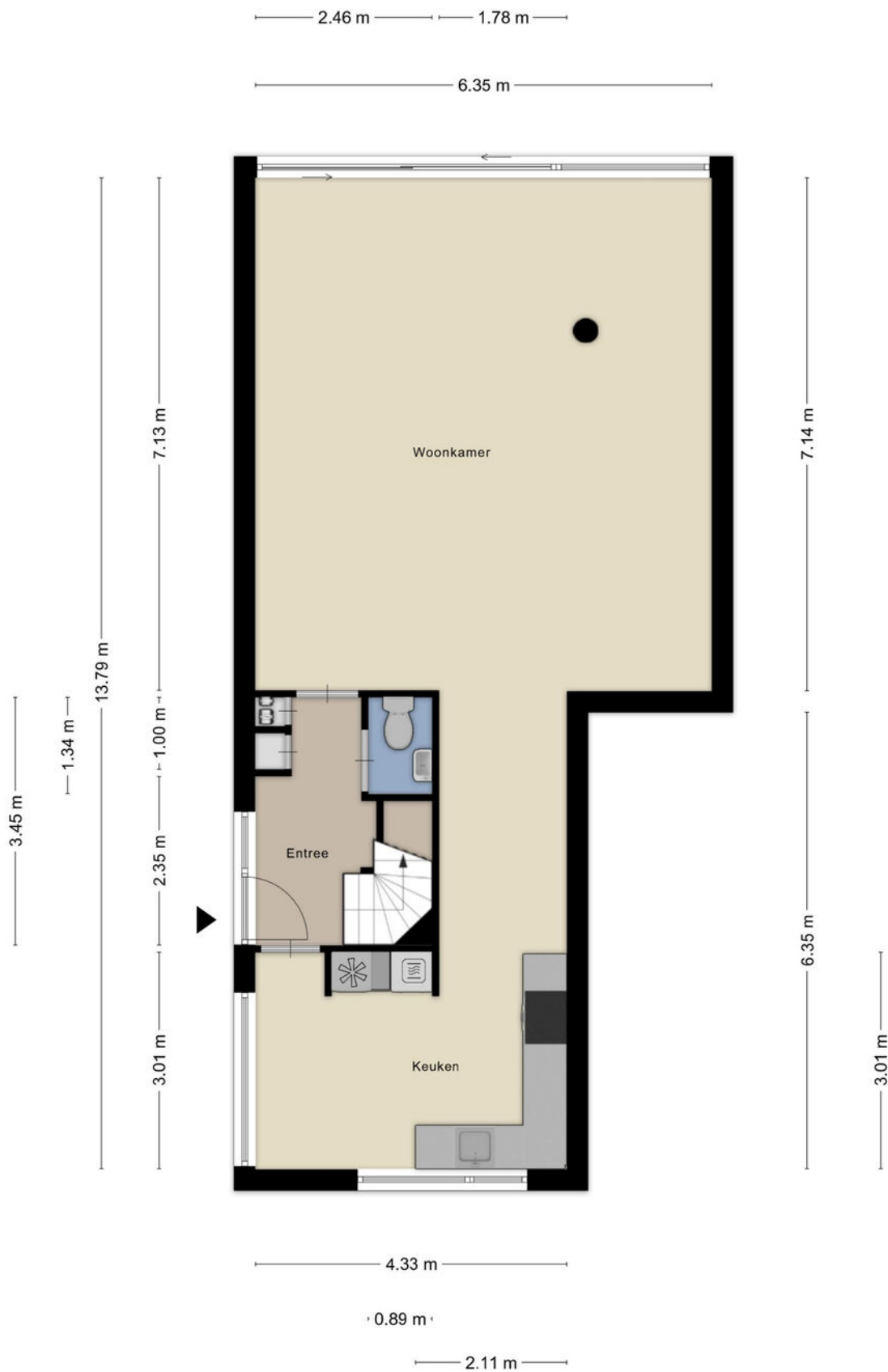


A graphic design featuring the NVM logo (a blue stylized figure) and the text "EXACT GEMETEN volgens branchebrede meetinstructie" in white on a green background. The text is framed by a white border that resembles a measuring tape. The background is orange.

Omgeving



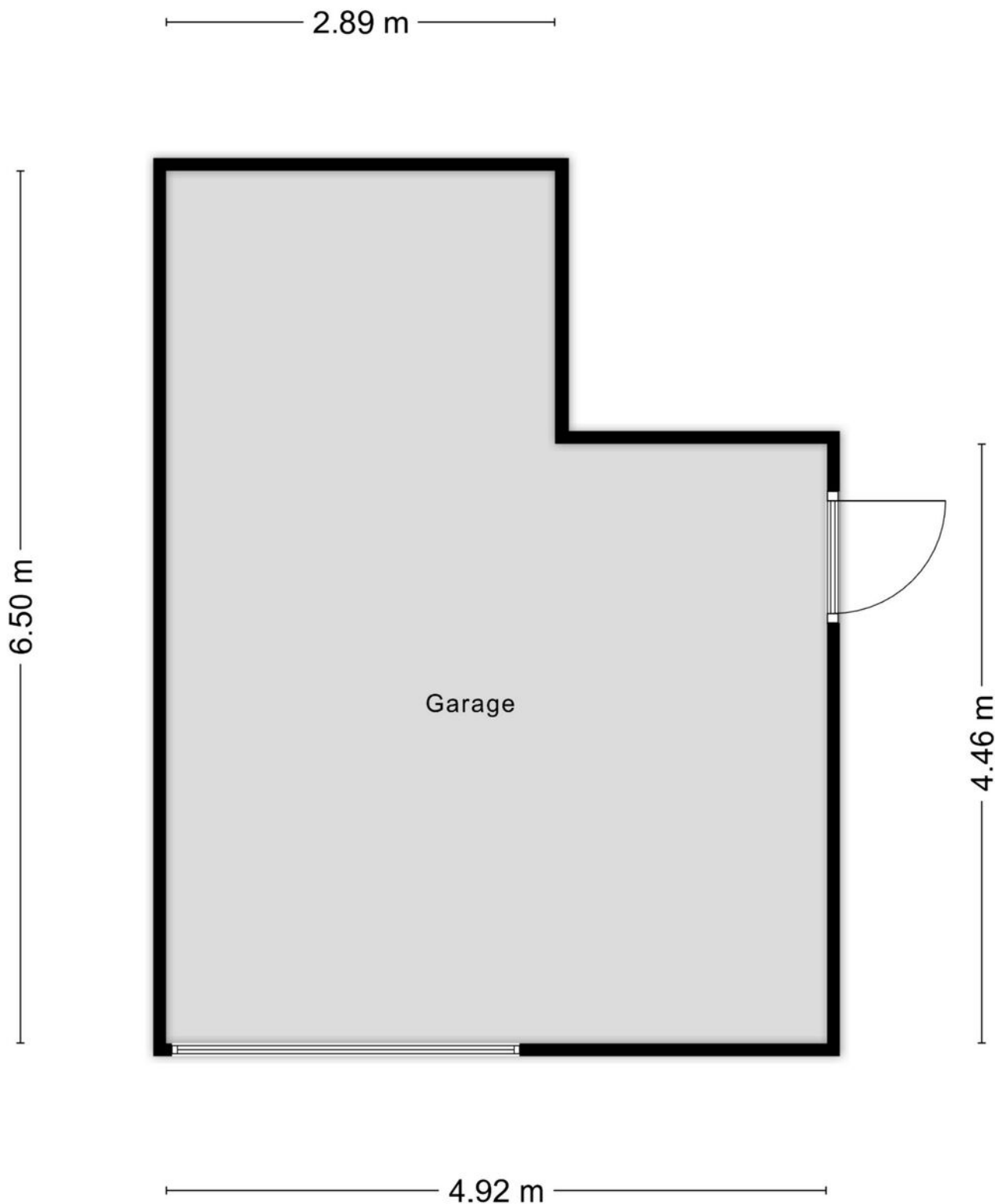
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Meedhuizen 1 TB

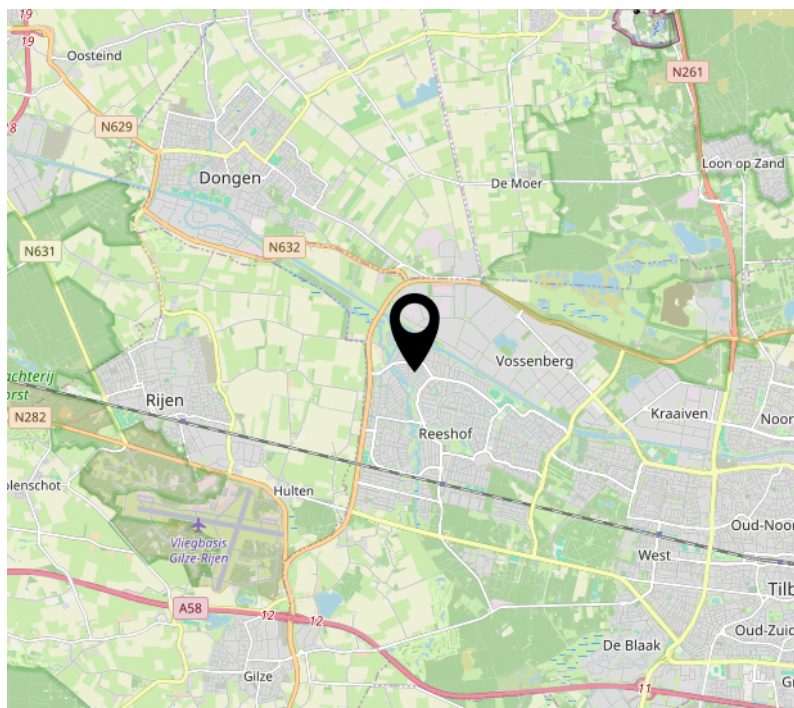
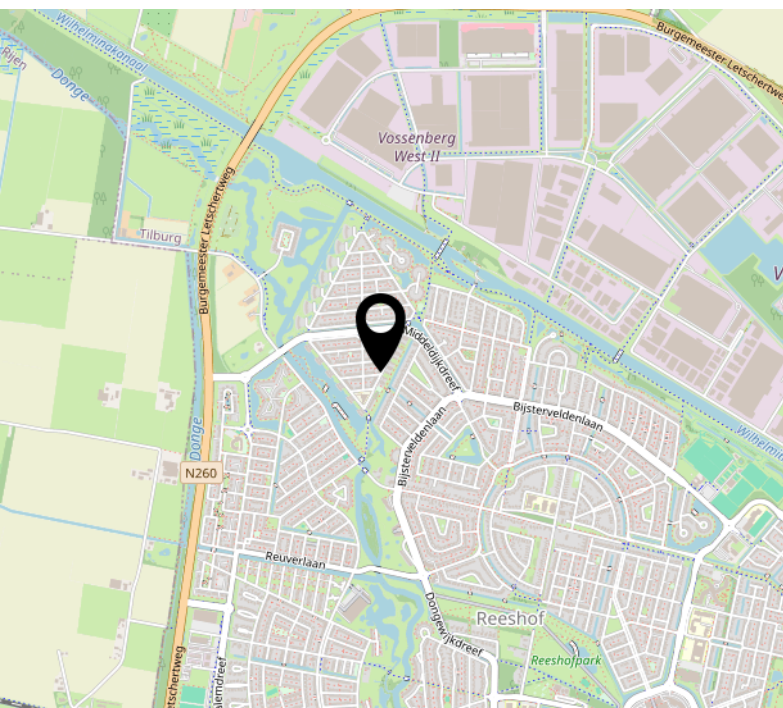
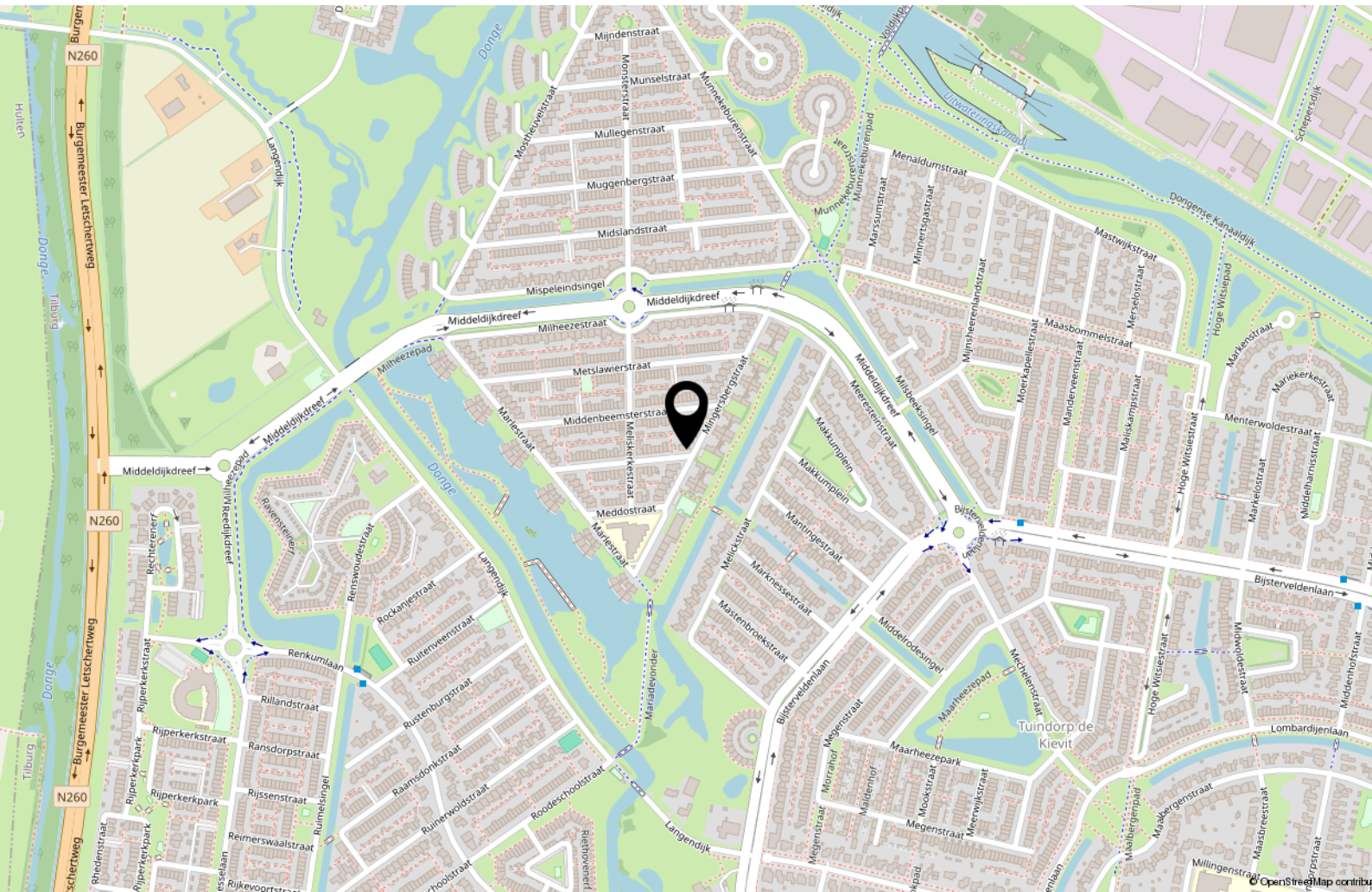


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie AG</p> <p>Perceel 5622</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 december 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.

Locatie op de kaart



Tips & weetjes

Hypotheekadvies

Een hypotheek sluit u af voor een groot deel van uw leven. Het is daarom van belang dat u zich goed laat informeren door de bank, een tussenpersoon, adviseur of uw eigen makelaar. Uw hypotheek lost u verplicht af, de overheid betaalt wel een deel mee aan de maandlasten van uw hypotheek.

Per 2019 mag u maximaal 100% van de waarde van uw huis lenen en is de maximale hypotheekrenteaftrek 49,5%. Vanaf 2019 gaat de aftrek versneld omlaag. Wel mag u meer lenen voor een energieneutraal- of zuiniger huis. Neem de tijd om u goed te laten informeren.

Notaris

Bij de aan- en verkoop van een woning stelt de notaris de leverings- en hypotheekakte op en verzorgt het kantoor de financiële afwikkeling. Ook helpt de notaris bij het opmaken van een testament en/of samenlevingscontract.

Bouwtechnisch Adviesbureau

Heeft u uw zinnen gezet op een woning, maar heeft u twijfels over de kwaliteit? In dat geval is het zéér raadzaam om een bouwtechnisch adviseur in te schakelen om wat meer zekerheid over de kwaliteit te krijgen. Een bouwtechnisch adviseur kan u ook informeren over de te verwachten kosten op de korte en lange termijn.

Verbouwplannen in en rond het huis

De economie in Nederland trekt aan. Dit betekent dat bedrijven als bijvoorbeeld de schilder, stukadoor, aannemer en hovenier ontzettend druk zijn. Wanneer u iets in of rond uw huis gedaan wilt hebben, moet u er rekening mee houden dat deze bedrijven op dit moment vaak met een wachtlijst werken. Informeer dus tijdig wanneer u verbouwplannen heeft. Ook is het belangrijk om tijdig te informeren naar voorschriften en/of vergunningen.

Nationale Hypotheek Garantie (NHG) en Starterslening

Komt u voor de aankoop of verbetering van uw woning in aanmerking voor de NHG, dan betaalt u een lagere rente en is er een vangnet voor als u door omstandigheden uw huis moet verkopen. Wanneer de opbrengst dan te laag is om de restschuld af te lossen, dan betaalt het Waarborgfonds Eigen Woning het verschil

aan de geldverstrekker. De NHG heeft de kostengrens voor 2025 vastgesteld op € 450.000,-. Voor energiebesparende woningen is de kostengrens vastgesteld op € 477.000,-. Vraag uw adviseur naar de mogelijkheden.

Het energielabel

Adviesbureau voor energiebesparing (AVEB) te Breda, helpt u graag inzichtelijk te maken wat het definitieve energielabel van uw woning is. Elk woonhuis in Nederland heeft een voorlopig energielabel gekregen van de overheid. Meestal klopt dit niet. Het is een schatting op basis van geregistreerde gegevens.

Op ep-online.nl kunt u het energielabel van uw woning vinden. Schrik niet, vaak valt het tegen. De overheid weet niet van het dubbel glas, of de spouwmuurisolatie die misschien onlangs in uw huis is verwerkt. U heeft het energielabel nodig als u uw huis wilt verkopen/verhuren. Wij kunnen u helpen uw energielabel definitief te maken, geheel kosteloos. Voor informatie kunt u mailen naar: info@aveb.nl

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