



Kruiningenstraat 104

Tilburg

Vraagprijs € 435.000,-

Hoomz

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1991
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	417 m ³
Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	161 m ²
Overige inpandige ruimte:	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	24 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	vol. geïsoleerd, dubbel glas HR++
Energie label:	A++

Omschrijving

Nu in de verkoop! Instapklare tussenwoning met luxe zolder, sfeervolle overkapping én ligging aan het water - Kruiningenstraat 104, Tilburg

Welkom aan de Kruiningenstraat 104 - een fantastische tussenwoning op een rustige en kindvriendelijke locatie, waar comfort, sfeer en modern woonplezier perfect samenkomen. Dit is zo'n huis waar je letterlijk je bank neerzet en direct kunt genieten!

Kenmerken

Bouwjaar: 1991

Woonoppervlakte: 119m²

Perceeloppervlakte: 161m²

Inhoud: 417 m³

Indeling

Bij binnenkomst valt direct de lichte en warme uitstraling op. De ruime en lichte hal biedt toegang tot de modern uitgebouwde toiletruimte met wasmeubel, meterkast en woonkamer. De woonkamer is ruim en uitnodigend, met grote ramen die zorgen voor een fijne lichtinval. Een plek waar je jezelf meteen thuis voelt. De aangrenzende keuken met eetgedeelte is praktisch ingericht en voorzien van schiereiland met extra werk,- en opbergruimte. De tijdloze keuken in hoekopstelling is voorzien van o.a.: riant gasfornuis met oven en afzuigsysteem, grote koelkast, rvs spoelbak met mengkraan en vaatwasser.

Middels trap in de woonkamer kom je aan op de eerste verdieping, daar bevinden zich 3 ruime, netjes afgewerkte slaapkamers en een moderne tijdloze badkamer met heerlijk ligbad. Ideaal voor gezinnen!

De absolute eyecatcher van de woning is de recentelijke gemoderniseerde zolderverdieping. Deze hoogwaardige ruimte beschikt over een dakkapel met onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen, wat zorgt voor extra licht en comfort. Dankzij de op maat gemaakte inbouwkast en knieschotten is de ruimte bovendien optimaal benut. Deze verdieping leent zich perfect als luxe slaapkamer, waardoor de woning in totaal maar liefst 4 volwaardige slaapkamers biedt - perfect voor grotere gezinnen of voor thuiswerkers en hobbyisten die net dat beetje extra ruimte zoeken.

Buiten ruimte

En dan de achtertuin... hier wordt het écht genieten! De tuin is gesitueerd op het Zuidoosten, dat betekent dat je de gehele dag door de zon in je tuin hebt. De woning beschikt over een heerlijke, ruime overkapping waar je het hele jaar door kunt ontspannen. Compleet met tv-aansluiting is dit dé plek voor lange avonden met vrienden en familie, of juist een rustig moment voor jezelf. Extra bijzonder: de tuin grenst direct aan het water, wat zorgt voor een vrij uitzicht, extra rust en een unieke, ontspannen sfeer. Hier ervaar je elke dag een beetje vakantie in eigen huis.

De ligging maakt het geheel compleet: een rustige, kindvriendelijke woonwijk met alle voorzieningen zoals winkels, scholen en uitvalswegen binnen handbereik.

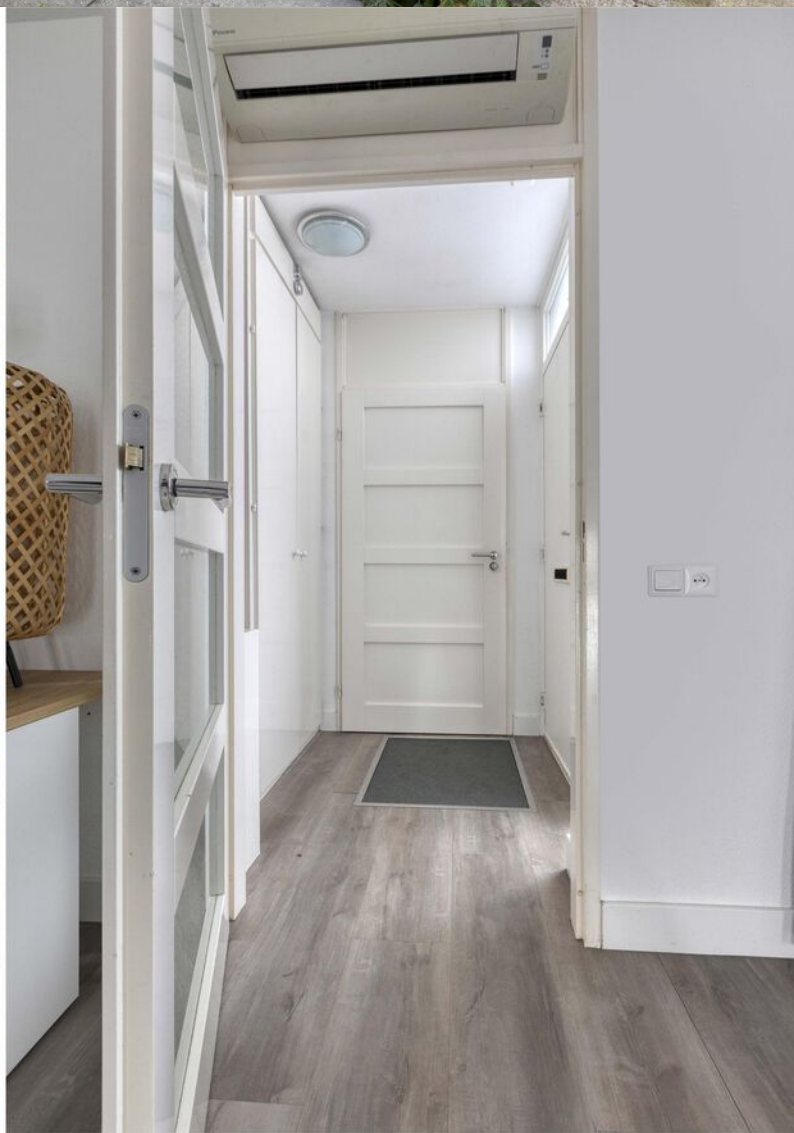
Pluspunten op een rij:

- Instapklare woning: verhuizen en direct genieten!
- Lichte en sfeervolle woonkamer
- Alles dubbel glas (HR++)
- 3 ruime slaapkamers + volwaardige zolderkamer (totaal 4 slaapkamers)
- Recent gemoderniseerde zolder met dakkapel en maatwerk kasten
- Grote overkapping met tv-aansluiting
- Achtertuin grenzend aan het water met vrij uitzicht
- Ruime tuin met veel privacy
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt
- Goede bereikbaarheid en voorzieningen dichtbij

Kortom: een woning die je gezien moet hebben! Kruiningenstraat 104 biedt alles wat je zoekt – comfort, sfeer, ruimte en direct woongenot op een unieke plek. Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen!

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.























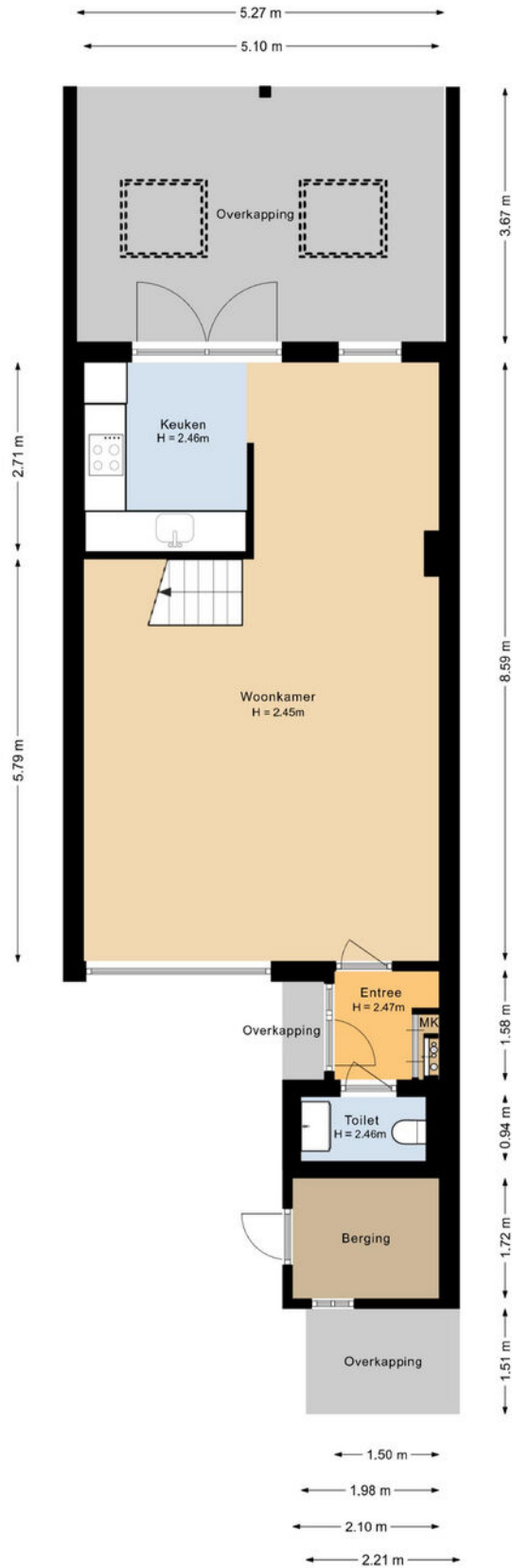






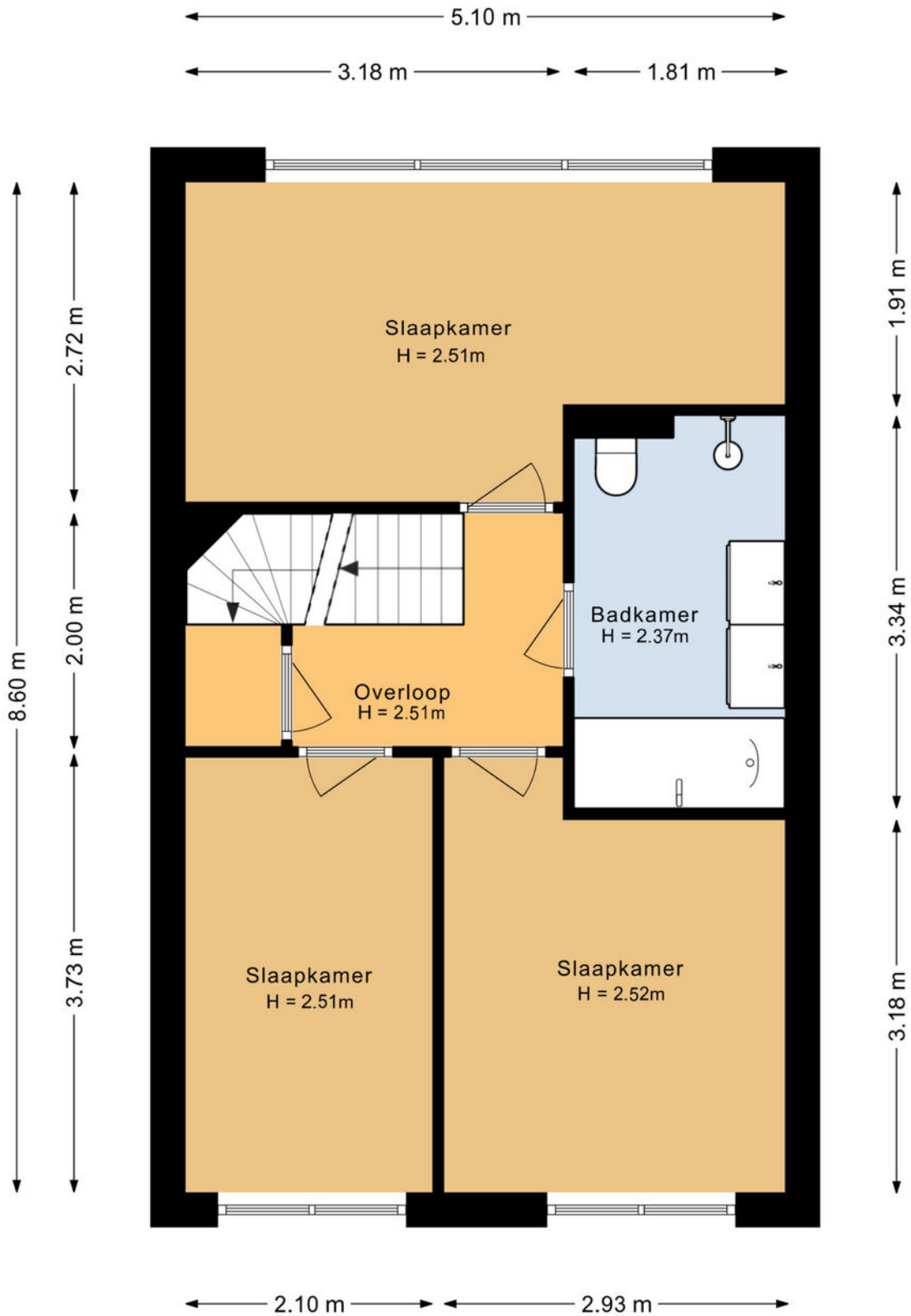


Plattegrond



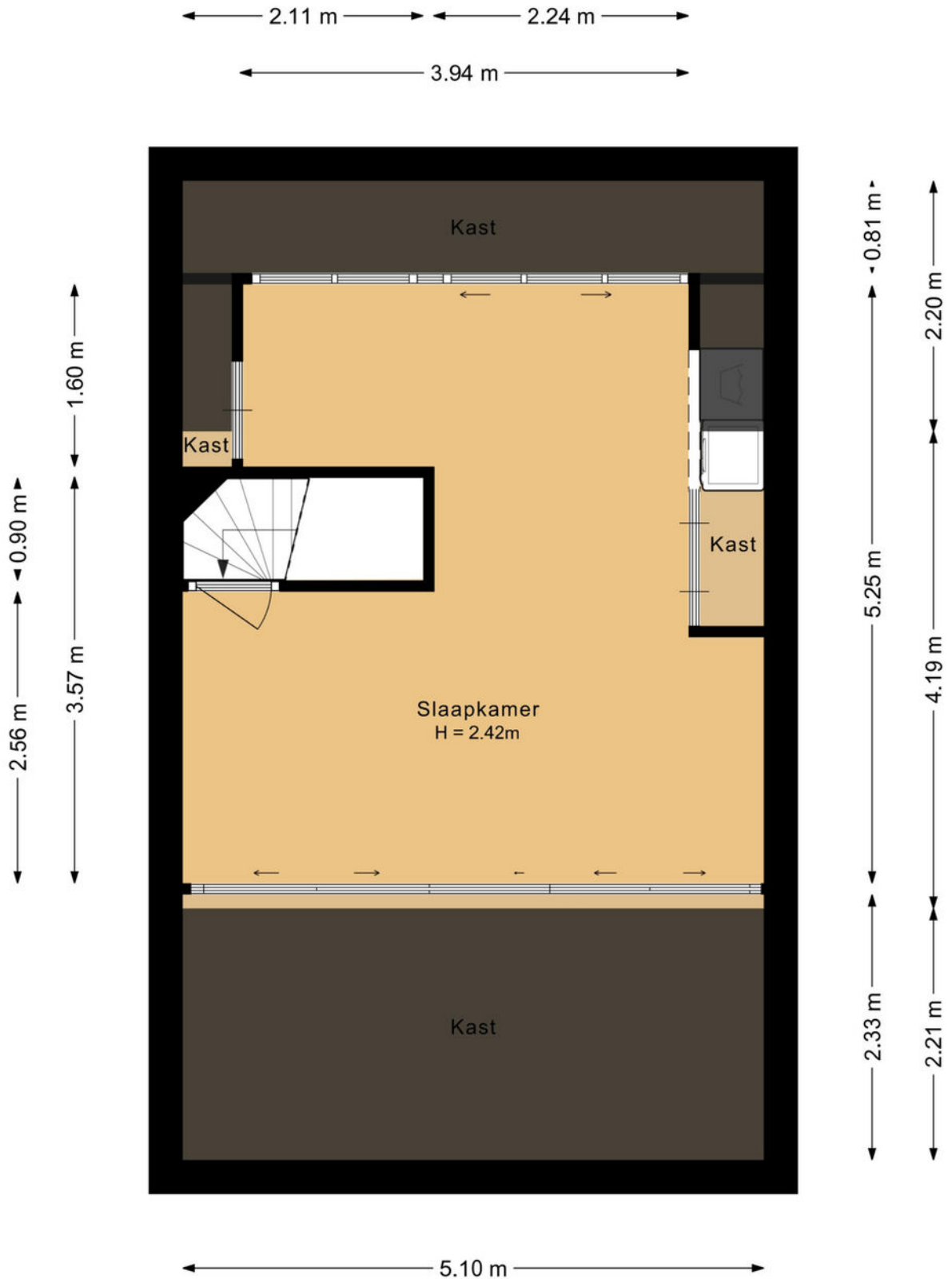
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



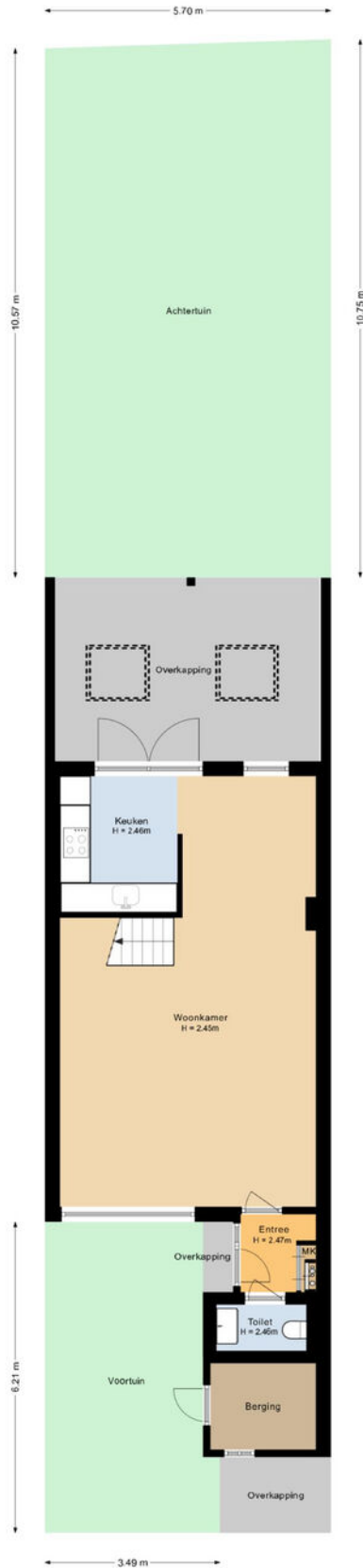
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

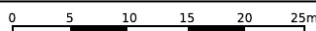


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

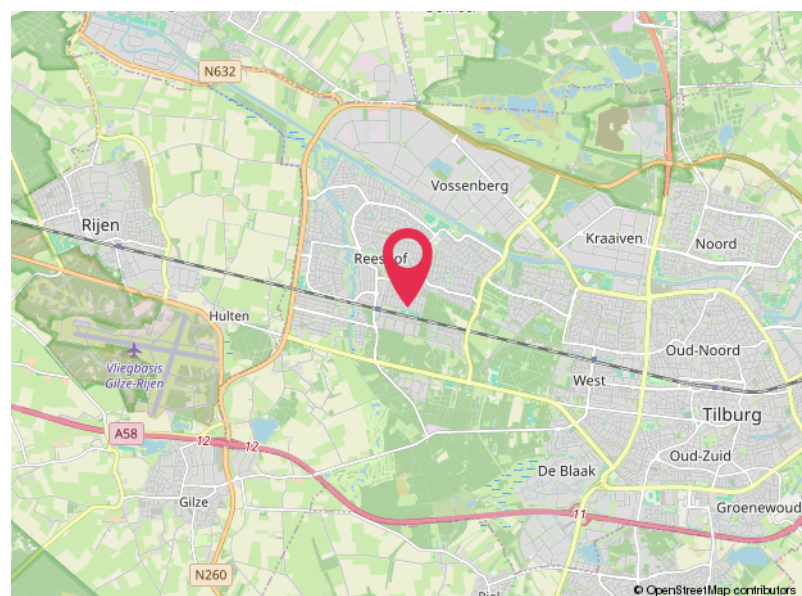
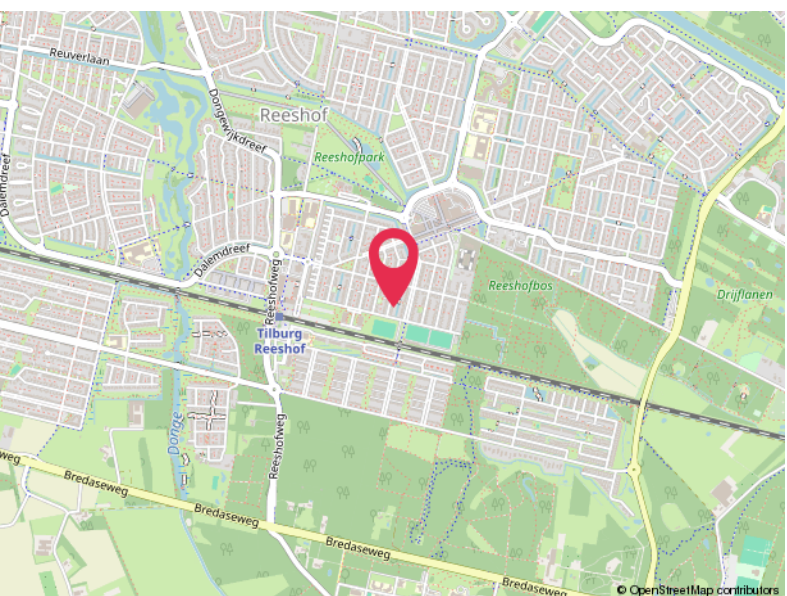
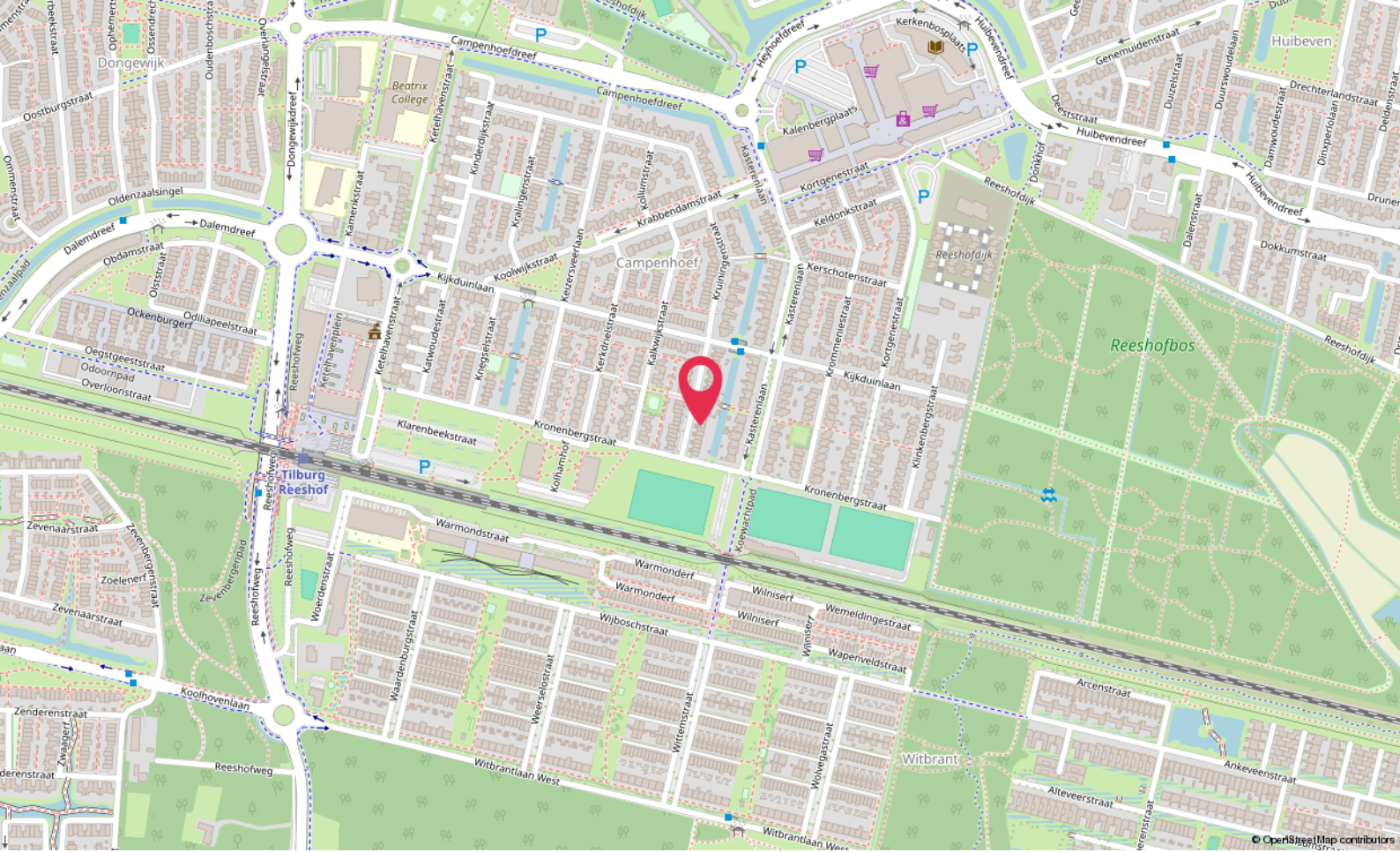
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — 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>Secctie AF</p> <p>Perceel 5535</p>	<p>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.</p>
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





Locatie

KRUNINGENSTRAAT 104
Tilburg

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé gordijnen opmaat (up-down)			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein			X
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

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