



Kruiningenstraat 75

Tilburg

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

Hoomz

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1991
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	374 m ³
Woonoppervlakte:	107 m ²
Perceeloppervlakte:	148 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	C

Omschrijving

Op een fijne locatie in de Reeshof, op steenworp afstand van het Reeshofbos en het treinstation Tilburg Reeshof, staat deze verrassend ruime en speels ingedeelde woning. Met een zonnige achtertuin op het westen die direct grenst aan een speeltuintje, twee royale slaapkamers én een grote zolder met uitbreidingsmogelijkheden, is dit een ideale gezinswoning.

Wonen in een complete en goed bereikbare wijk

Hier woon je op loopafstand van winkelcentrum Heyhoef en vlak bij de sportvelden van SV Reeshof en scouting Celtica. Buslijn 3 stopt om de hoek aan de Kijkduinlaan en brengt je richting het centrum. Met de auto bereik je binnen circa 10 minuten de A58 richting Eindhoven en Breda. In de directe omgeving vind je kinderopvang, (speciaal) basisonderwijs en middelbare scholen – alle dagelijkse voorzieningen zijn ruimschoots aanwezig.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree. In de hal zorgen karaktervolle patroontegels direct voor sfeer. Hier bevinden zich de meterkast, garderoberuimte en een praktische kast met de stadsverwarmingsunit.

De woonkamer is opvallend breed en heerlijk licht, met een prettig uitzicht aan de voorzijde. De speelse kleuraccenten geven de ruimte een eigen karakter en versterken het gevoel van ruimte. Er is meer dan voldoende plaats voor een royale zithoek, tv-meubel, kast en een gezellige eettafel. Onder de trap bevindt zich een handige provisiekast.

Aan de achterzijde ligt de halfopen keuken in hoekopstelling. Deze is uitgerust met een keramische kookplaat, afzuigkap en combimagnetron. Tevens is er een vaatwasser aanwezig. Zowel de woonkamer als de keuken zijn voorzien van een nette laminaatvloer.

Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken. Hier heb je toegang tot het toilet met fonteintje en de achtertuin. De bijkeuken en het toilet zijn afgewerkt met dezelfde karakteristieke patroontegels als in de hal.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee bijzonder ruime slaapkamers, beide over de volledige breedte van de woning. De kamers en de overloop zijn afgewerkt met een laminaatvloer. De slaapkamer aan de voorzijde is de grootste en beschikt over een kamerhoge kastenwand met schuifdeuren.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad/douchecombinatie, tweede toilet en wastafelmeubel. De deels appeltjesgroen geschilderde wandtegels geven deze ruimte een frisse en eigen uitstraling.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de ruime zolderverdieping met hoge nok en twee dakramen, wat zorgt voor veel lichtinval. De verdieping is geïsoleerd en voorzien van een laminaatvloer. Hier bevinden zich tevens de ventilatie-unit en de aansluiting voor de wasmachine.

Deze royale ruimte is multifunctioneel en eenvoudig in te delen als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Bovendien biedt de indeling de mogelijkheid om hier twee extra kamers te realiseren.

Buitenruimte

De voortuin is netjes aangelegd met bestrating en lage beplanting.

De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier volop van de middag- en avondzon geniet. Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras, verder is de tuin ingericht met gazon en borders met beplanting. Achterin staat een berging met overkapping en een achterom naar de steeg en de aangrenzende speeltuin – ideaal voor gezinnen met kinderen.

Bijzonderheden

- * Voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie
- * Houten kozijnen met isolatieglas op de begane grond en enkel glas op de eerste verdieping
- * Verwarming via stadsverwarming
- * Dakraam op de tweede verdieping geplaatst in 2021
- * Energielabel C

Een comfortabele, verrassend ruime woning op een fijne plek in de Reeshof – met volop mogelijkheden om naar eigen wens verder in te delen.

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.























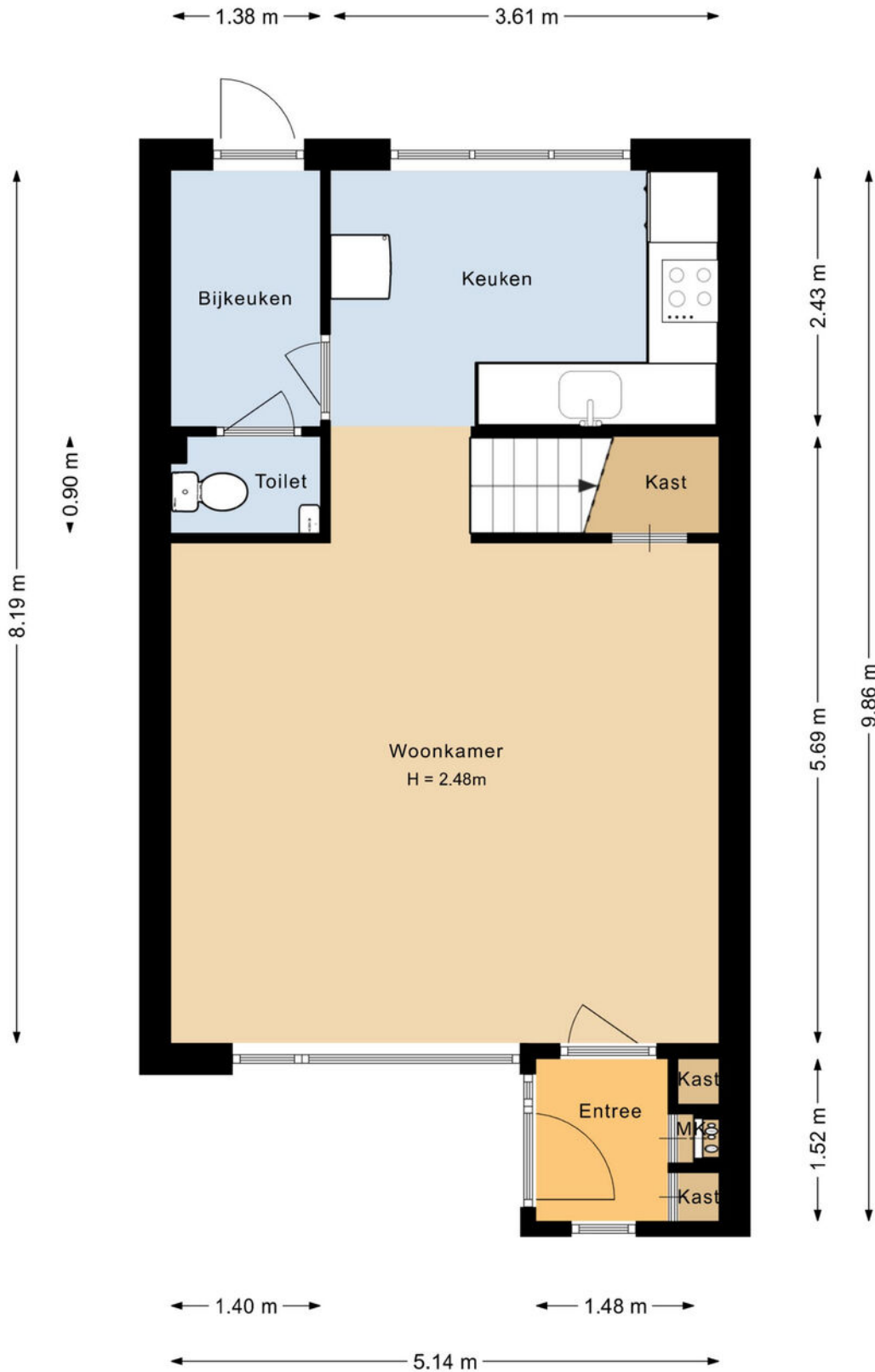






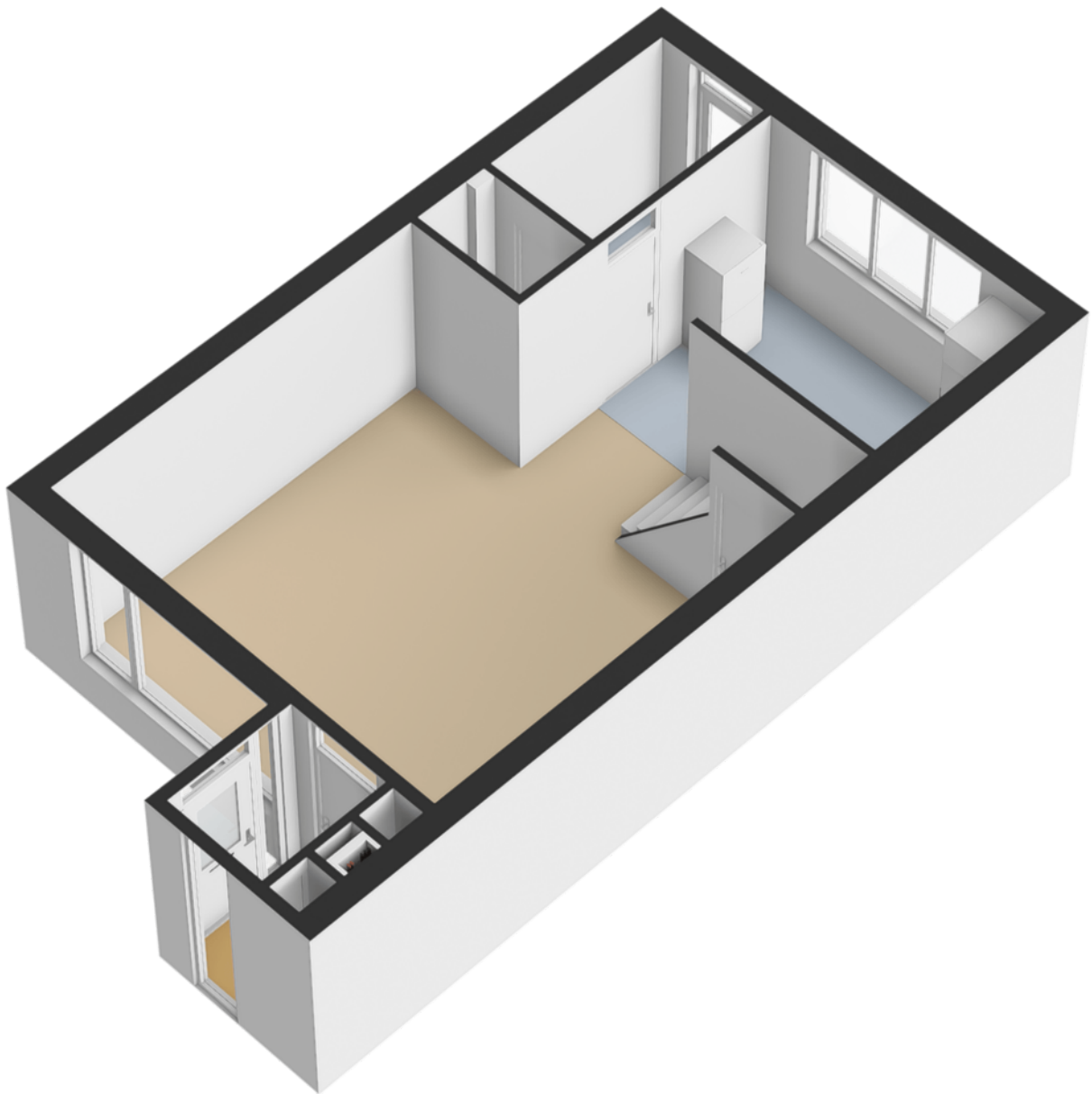


Plattegrond

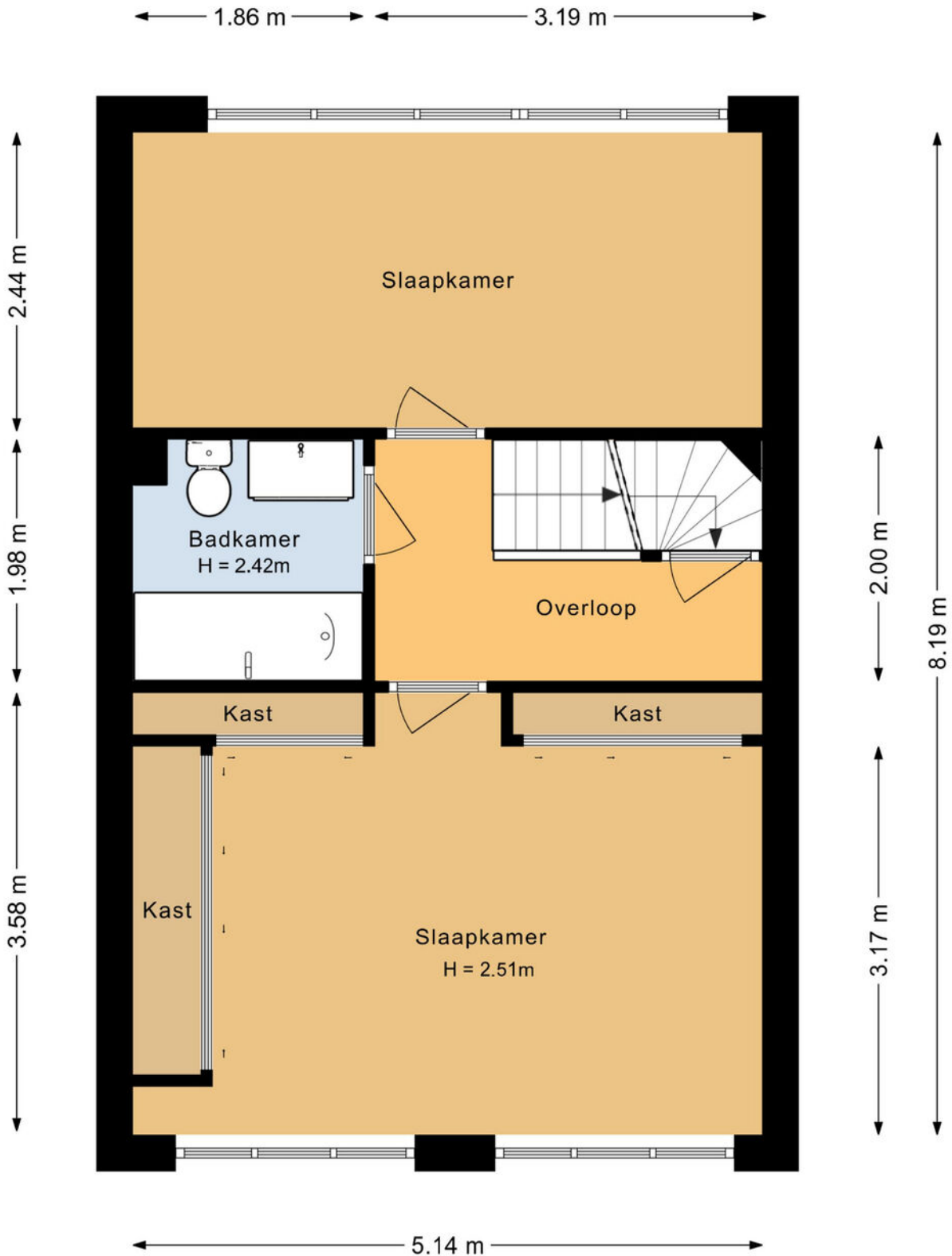


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

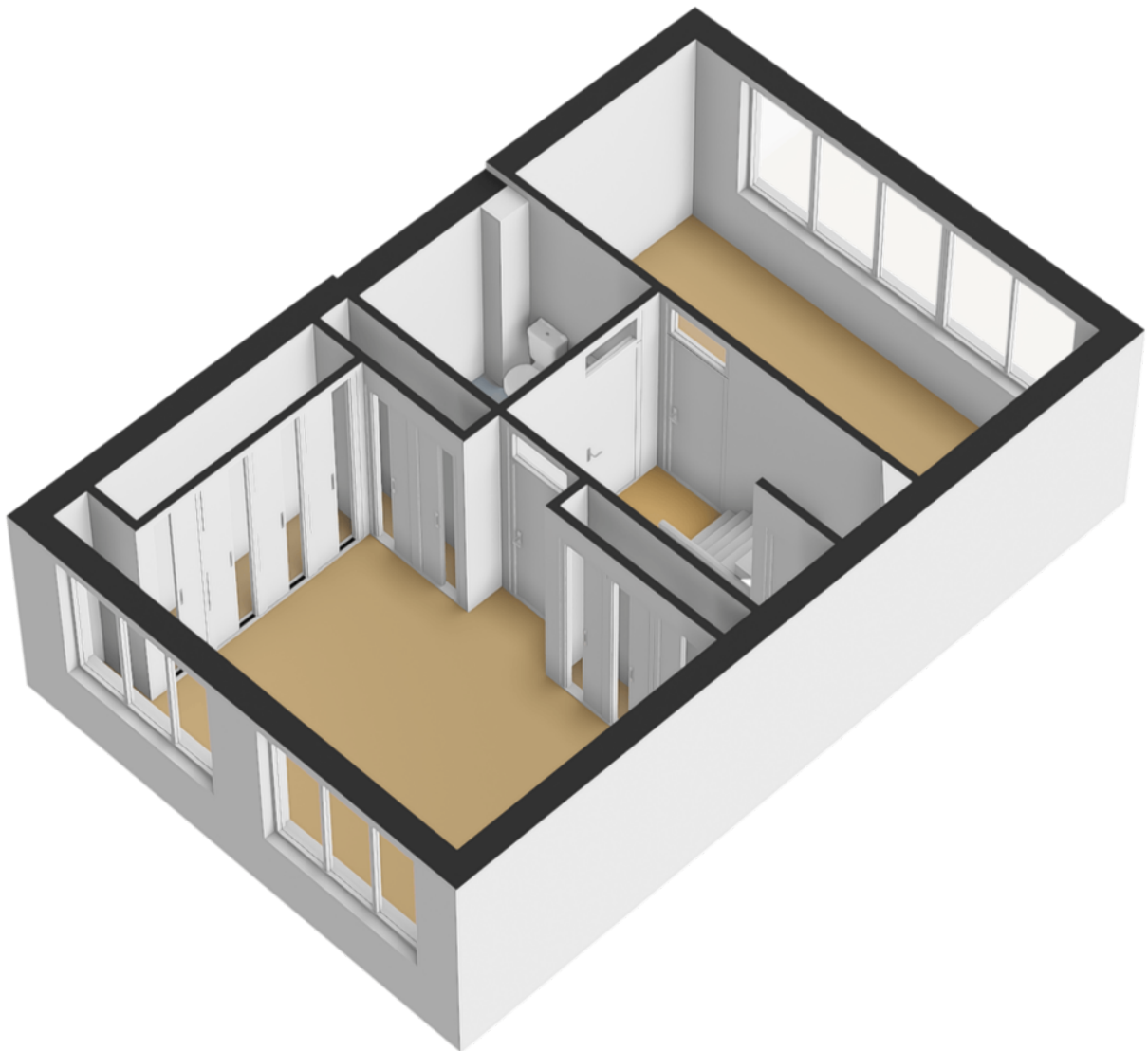


Plattegrond

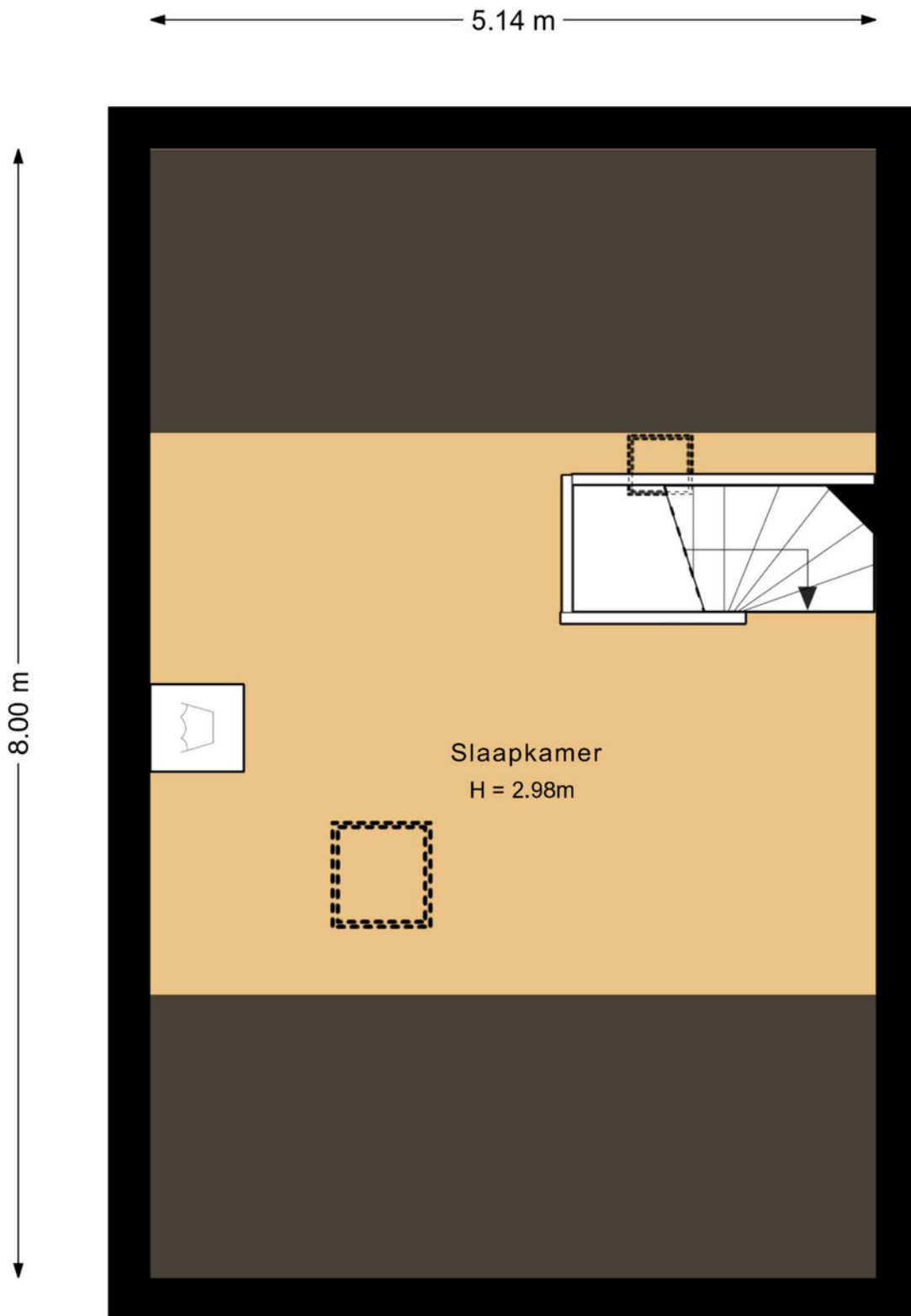


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

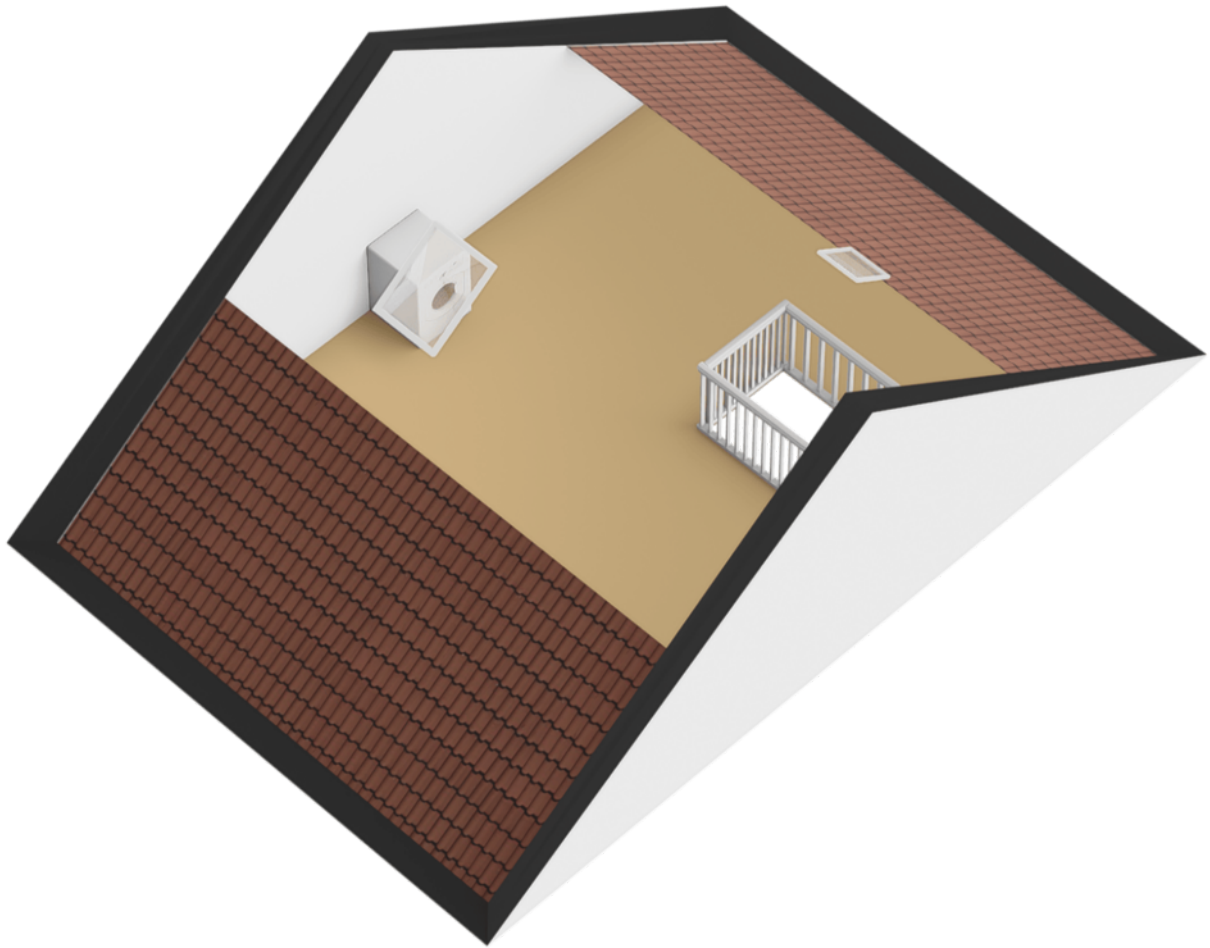


Plattegrond

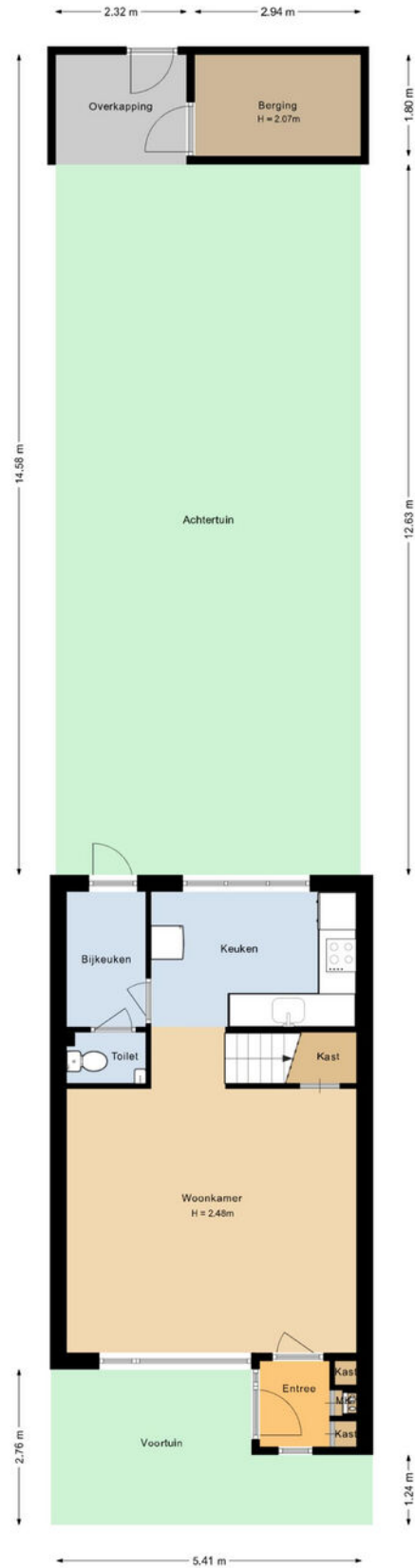


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

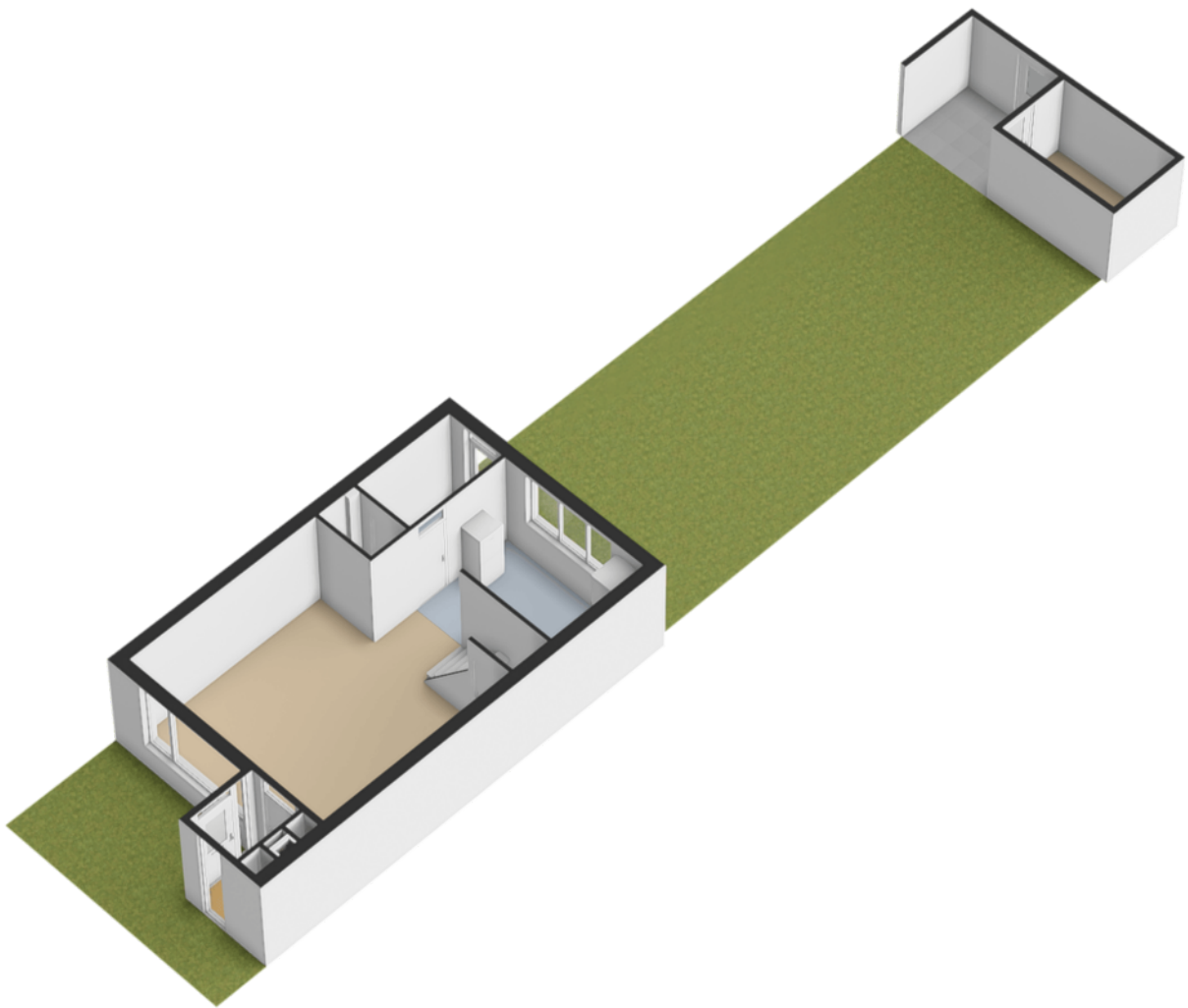


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond




Kadastrale kaart

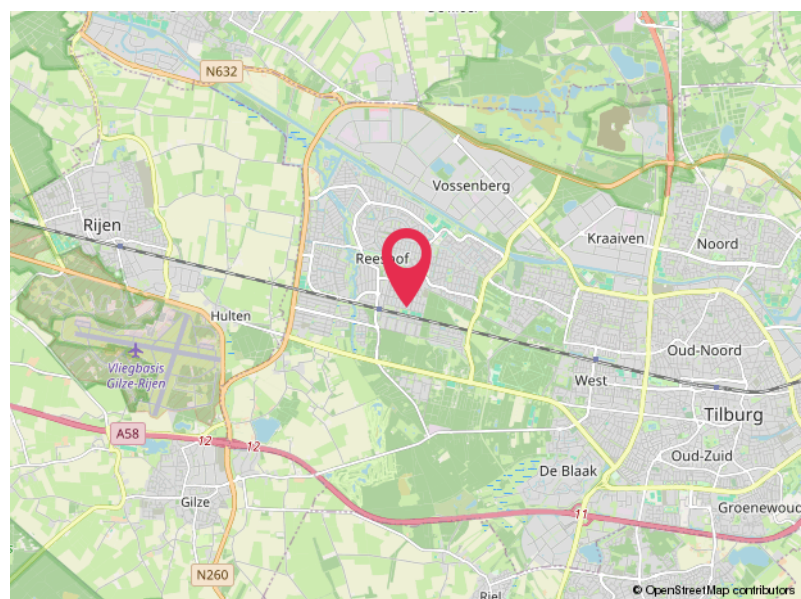
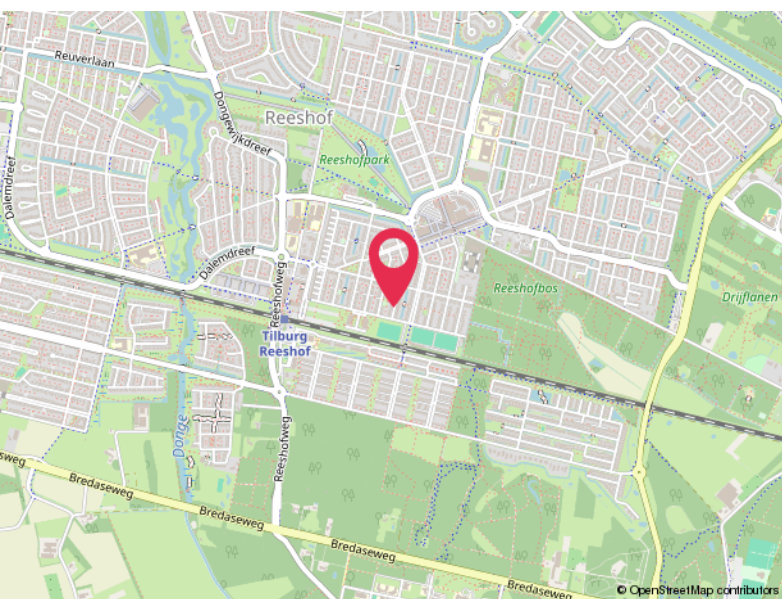
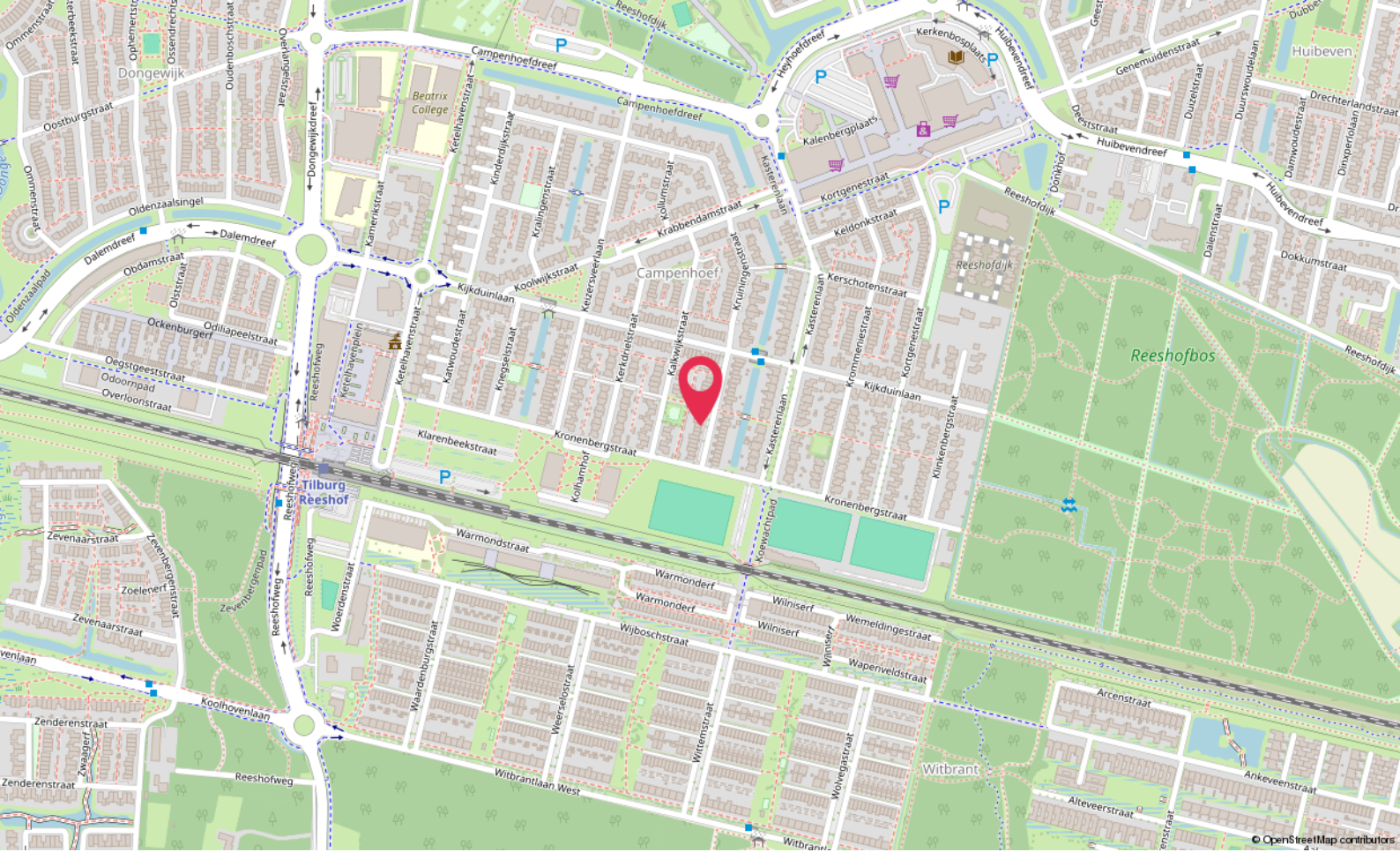
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Tilburg	
	Voorlopige kadastrale grens	Secctie AF	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2177	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend 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.	



Locatie

KRUININGENSTRAAT 75
Tilburg

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

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