



# WELKOM THUIS

Wijboschstraat 100, 5036 BC Tilburg  
Vraagprijs € 550.000,- K.K.

Wij  
regelen  
het.

# KENMERKEN



Vraagprijs  
€ 550.000 k.k.

Wijboschstraat 100  
5036 BC Tilburg

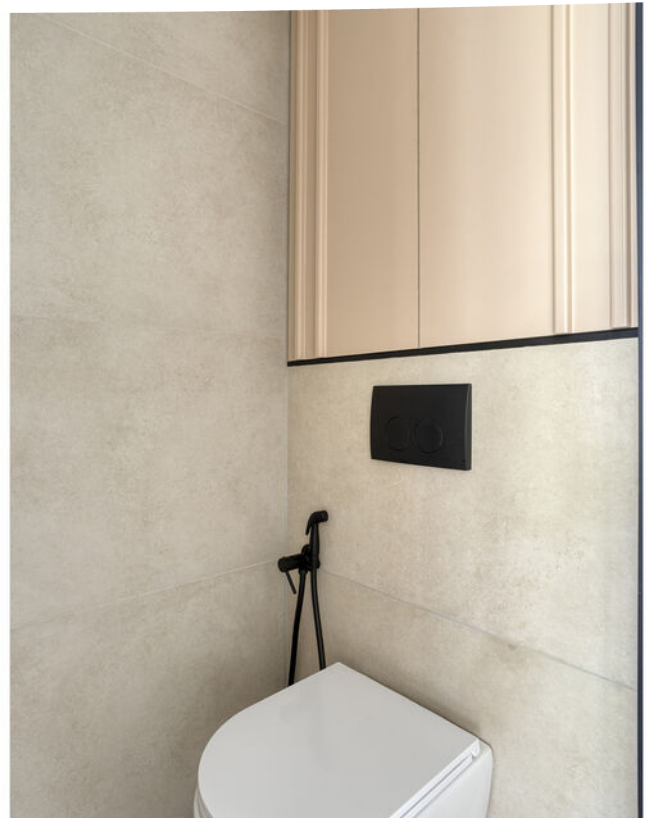
## Kenmerken

Soort woning	hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2003
Woonoppervlakte	157 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	156 m <sup>2</sup>
Inhoud	556 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A

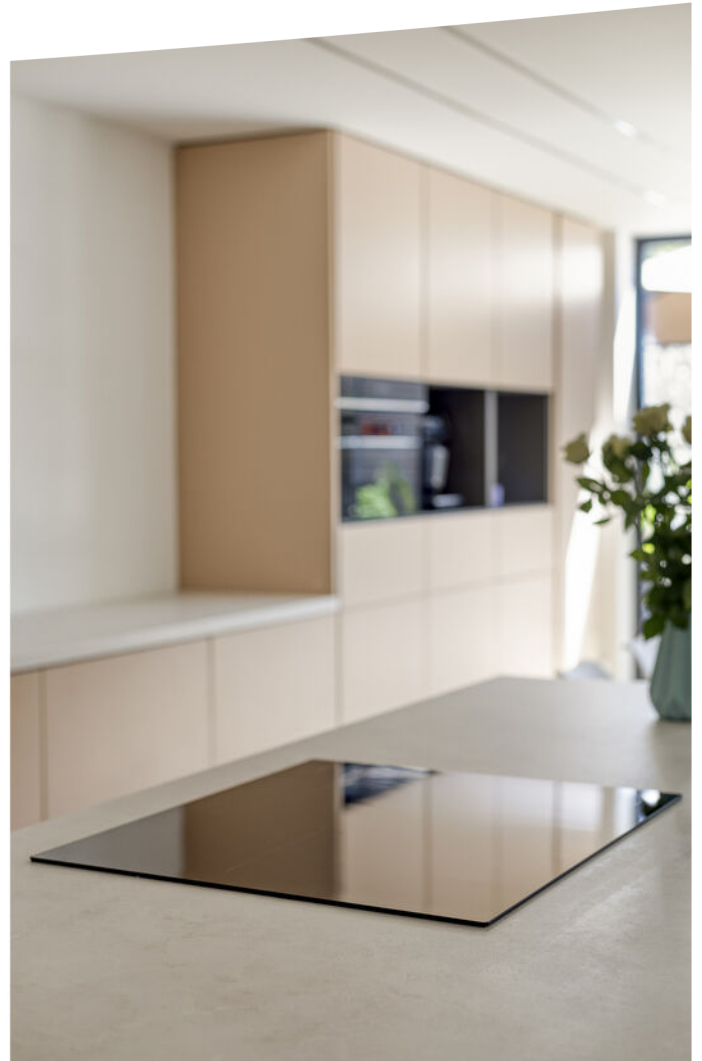


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

# Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



# BEGANE GROND

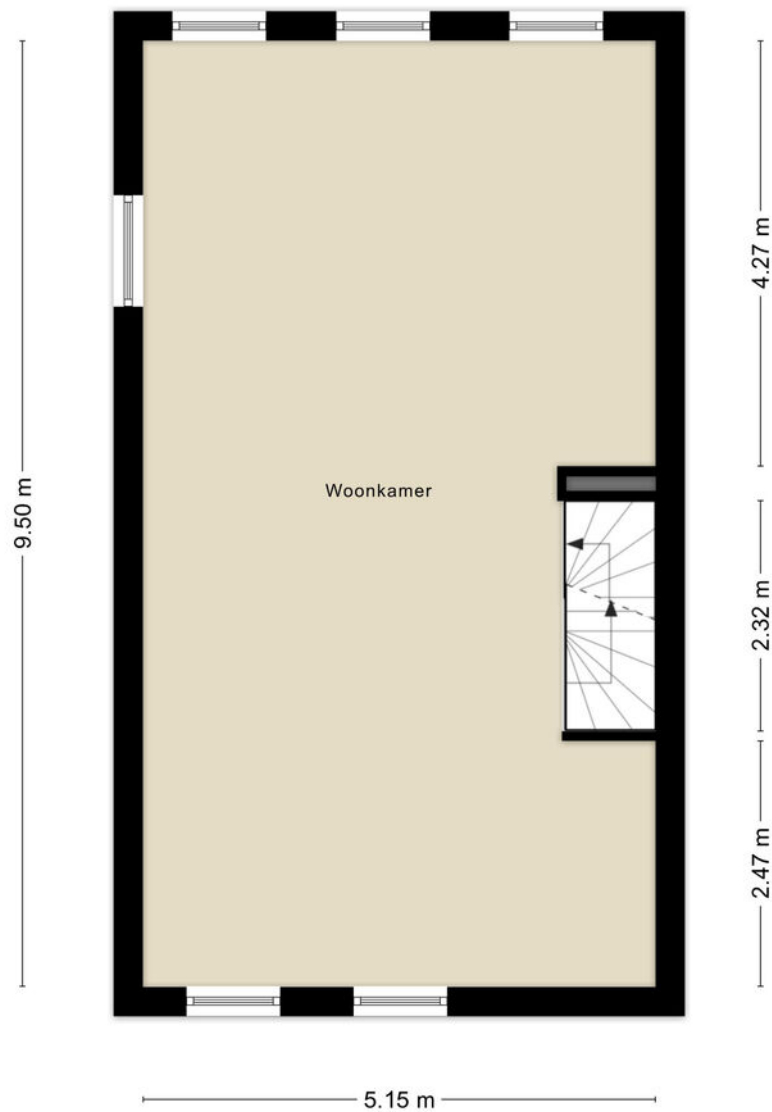


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

# 1STE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 2E VERDIEPING

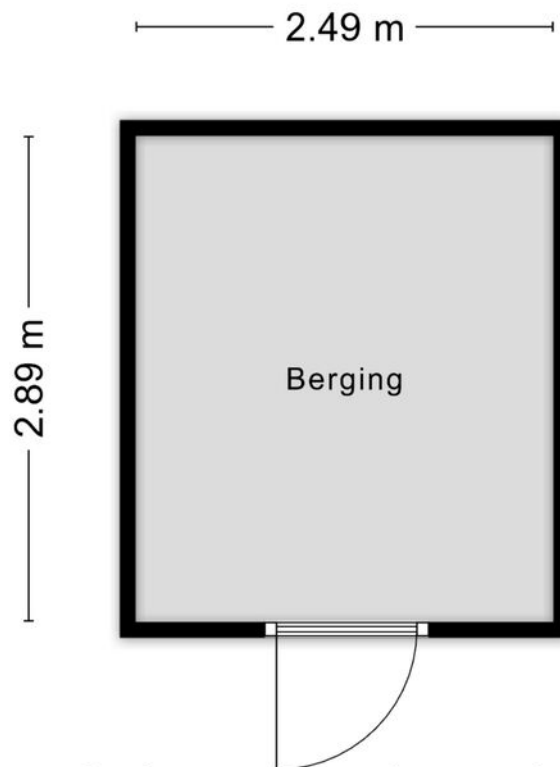


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

# BERGING




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg Sectie F Perceel 5752</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>	
--	---	---



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

# OMSCHRIJVING

## MODERN WONEN OP Z'N BEST!

Deze instapklare en verrassend ruime woning combineert een eigentijdse afwerking met een unieke indeling: een luxe royale woonkeuken (38m<sup>2</sup>) en slaapkamer of kantoor op de begane grond, living op de 1e verdieping (49m<sup>2</sup>) en een zonnige tuin op het zuiden. Je hebt de foto's vast al bekeken en gebeld voor een afspraak!

Gelegen in de populaire woonwijk Witbrant-West, direct grenzend aan een groene speelweide, woon je hier in alle rust, stijl en comfort terwijl voorzieningen zoals station Reeshof, winkel centrum Heyhoef en uitvalswegen binnen handbereik zijn.

Een ideale gezinswoning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een hoogwaardige afwerking.

De woning ligt aan een brede laan met volop parkeergelegenheid en in een zeer kindvriendelijke omgeving. De Reeshof heeft meerdere basisscholen, een breed aanbod aan voortgezet onderwijs, een gezondheidscentrum, een NS-station en volop busverbindingen naar Breda en Tilburg Centrum. Ga je graag op de fiets, dan is er de snelfietsroute (met voorrang) richting de stad. Kortom: de Reeshof is een complete en fijne woonomgeving voor jong en oud.

### Indeling:

#### Begane grond:

Bij binnenkomst valt direct de stijlvolle afwerking op. De ruime entree beschikt over een moderne toiletruimte, praktische garderobe- en bergruimte met prachtig maatwerk kastdeuren.

De begane grond biedt ruimte aan een multifunctionele kamer en de woonkeuken. De multifunctionele kamer is nu in gebruik als kantoor, werkkamer. Ideaal, mede door de eigen entree aan de voorzijde. Deze kamer kan natuurlijk ook als slaapkamer of hobbykamer dienen.

De luxe keuken vormt het hart van de begane grond en is uitgevoerd met een royaal kookeiland, hoogwaardige inbouwapparatuur en volop kastruimte. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin geniet deze ruimte van een prachtige lichtinval en een fijne verbinding met buiten. De zonnige achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop privacy. Met de ligging op het zuiden kun je hier vrijwel de gehele dag van de zon genieten.

# OMSCHRIJVING

## 1e verdieping:

De woonkamer bevindt zich op de eerste verdieping en biedt een verrassende hoeveelheid ruimte van maar liefst 49m<sup>2</sup>. Wat een genot om vanuit hier op de groene omgeving uit te kijken. De 6 kamerhoge raampartijen aan drie zijden van de kamer zorgen altijd voor een zonnig gevoel. De houten vloer met vloerverwarming heeft een warm en behaaglijke uitstraling. Ook hier zijn de mogelijkheden divers, zoals een aparte speelhoek voor de kinderen of een werkplek aan huis. Vanuit de woonkamer is de tweede verdieping via een vaste, open houten trap bereikbaar.

## 2e verdieping:

Via de overloop zijn de badkamer, drie slaapkamers en een separaat toilet bereikbaar. Deze verdieping is strak afgewerkt met gladde wanden en plafonds, maatwerkkasten en een laminaatvloer. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de hoofdslaapkamer met 3 raampartijen die wederom een fraai uitzicht en lichtinval bieden. De kamer biedt gemakkelijk plaats aan een tweepersoonsbed.

De maatwerkkastenwand biedt volop plek voor kleding en schoenen. Naast de hoofdslaapkamer bevindt zich een tweede slaapkamer, die uitstekend geschikt is als babykamer, logeerkamer of walk-in closet. Aan de voorzijde van dit huis vind je nog een royale, derde, slaapkamer, welke over de volledige breedte van de woning is gesitueerd. De daklichtkoepel in deze kamer kan eveneens geopend worden. Zowel de badkamer als de aparte toiletruimte is volledig betegeld en uitgevoerd in een natuurlijke kleurstelling. De comfortabele badkamer is uitgerust met een royaal ligbad, een aparte doucheruimte met glazen deur, een designradiator, een wastafelmeubel met dubbele wastafel met een spiegel, bergruimte en verlichting. Het separate toilet is voorzien van een wandcloset en een fontein.

## Buiten:

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en wordt gebruikt als parkeerplaats. De achtertuin ligt op het zuiden waardoor je heel de dag van de zon kunt genieten. De erfafscheiding aan de zijde van het openbaar groen is fraai uitgevoerd met korven voorzien van stenen. Aan de zijde van de burens staat een houten schutting. Achter in de tuin staat een houten berging, waar je onder andere fietsen kunt stallen. De tuin wordt ontsloten via een poort aan de achterzijde van de woning en biedt vrijwel direct toegang tot de openbare speeltuin.

Een woning die je niet alleen verrast door zijn ruimte, maar vooral door zijn bijzondere indeling, hoogwaardige afwerking en fijne ligging aan het groen. Hier woon je modern, comfortabel en zorgeloos



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

# OMSCHRIJVING

## Algemeen:

- Bouwjaar 2005.
- Energielabel A.
- Achterzijde uitgebouwd in 2025.
- Voorzien van houten en kunststofkozijnen met Hr en Hr++ glas.
- Er is een eigen parkeerplaats voor de woning.
- Verder is er veel (gratis) parkeervoorziening in de directe omgeving van het huis.
- Vloerverwarming als hoofdverwarming op begane grond en eerste verdieping.
- Strak afgewerkte wanden en plafonds.
- Royale living van ca. 49m<sup>2</sup>.
- Woonkeuken van ca. 38m<sup>2</sup>.
- Aanvaarding in overleg.

KERN MAKELAARS – JOUW MAKELAAR – AFSpraak IS AFSpraak - WIJ REGELEN HET.



# ZIN IN JE NIEUWE WONING?

Wij  
regelen  
het.

## Kern Makelaars, wij regelen het.

Is uw interesse in deze woning gewekt? Neemt u dan snel contact op. Wij zijn graag bereid u verder te helpen en de woning verder toe te lichten.

## Duidelijkheid en service

Wellicht heeft u vragen over de waarde van uw huidige woning. Het is daarom goed te weten dat wij u vrijblijvend en kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning aanbieden. Heeft u vragen over de financiering van de woning? Voor een gedegen advies brengen wij u graag in contact met een samenwerkende hypotheekadviseur. Zo bereidt u zich optimaal voor om met een gerust hart een woning te kopen.

## Zin in je nieuwe woning?



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

A photograph of a man and a woman looking out a window. The woman has long, wavy red hair and is wearing a white blouse with a dark jacket. The man is partially visible behind her, looking in the same direction. The background is a blurred view of a city street with lights.

## Samen succes boeken op de huizenmarkt

### Goed om te weten

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld, echter aan tekening, foto's en tekeningen/plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak via Kern Makelaars.

Bij aankoop wordt er een koopovereenkomst opgesteld conform het model NVM, inclusief een lijst van (on)roerende zaken. Koper dient er rekening mee te houden dat een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom als waarborg gestort wordt onder beheer van de notaris.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

Verkoper behoudt zich het recht voor tot gunning.



Wil je meer weten over de mogelijkheden welke Kern Makelaars je te bieden hebben?  
Of heb je vragen over het kopen of verkopen van je huis? Neem gerust contact met ons op.

**Kantoor Tilburg**  
Spoorlaan 350  
5038 CC Tilburg  
T 013 711 37 17

**Kantoor Breda**  
Van Coothplein 103  
4811 ND Breda  
T 076 51 51 333



Wij  
regelen  
het.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**