



WELKOM THUIS

Wijboschstraat 170, 5036 BD Tilburg
Vraagprijs € 515.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 515.000 k.k.

Wijboschstraat 170
5036 BD Tilburg

Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2004
Woonoppervlakte	144 m ²
Perceeloppervlakte	141 m ²
Inhoud	460 m ³
Aantal kamers	5
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!**





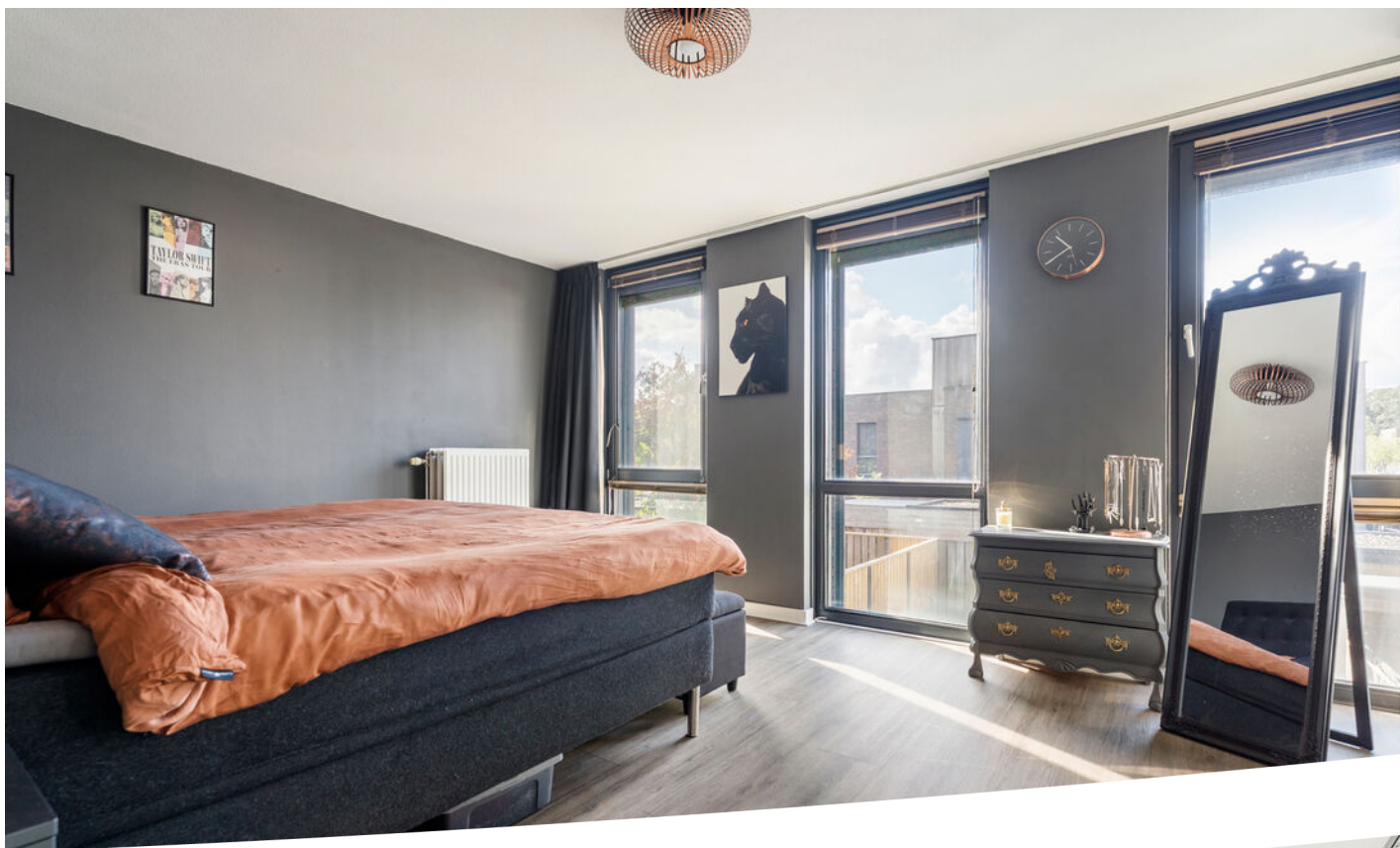
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





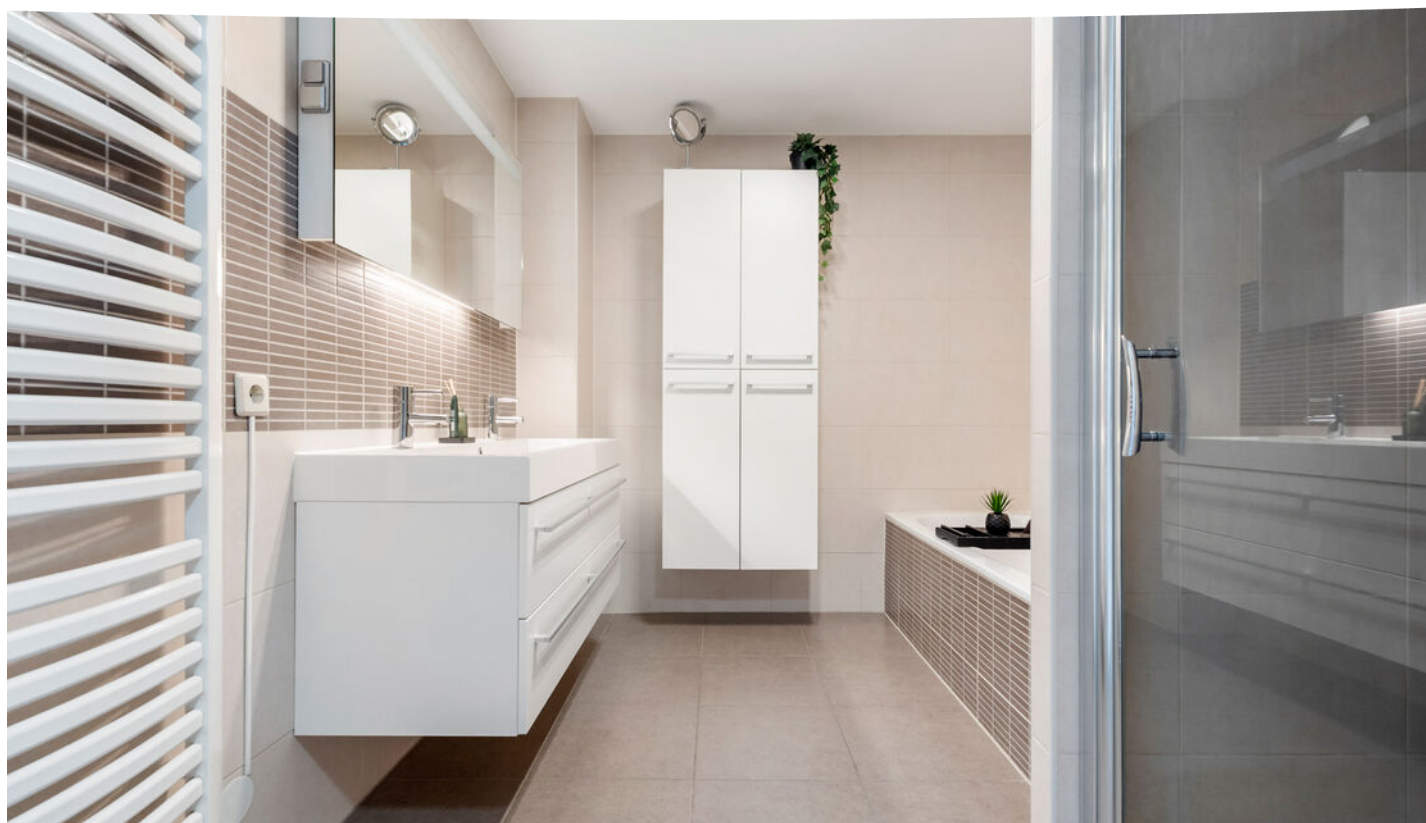
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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!**



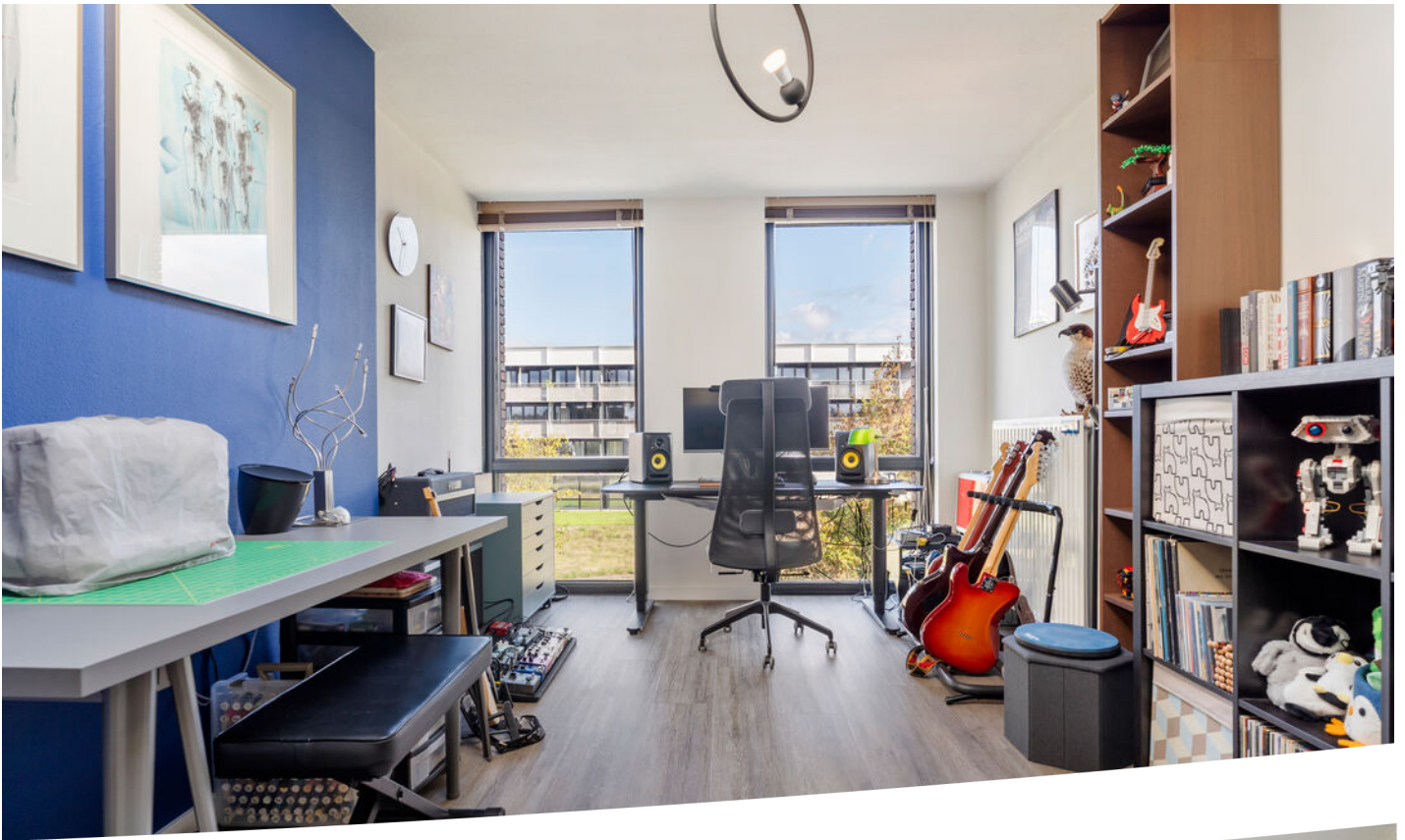


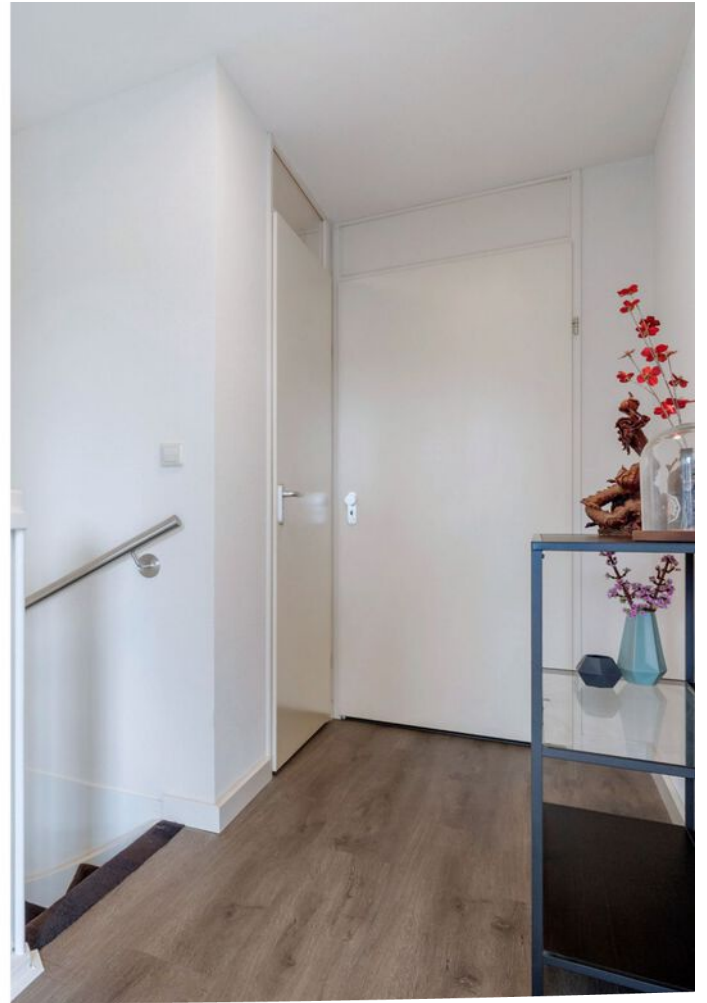
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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!**



Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.

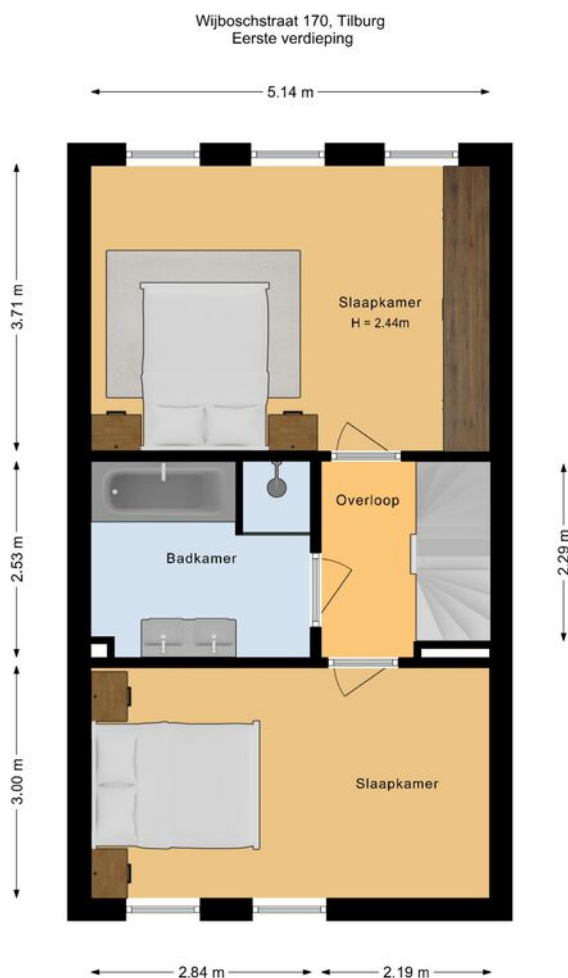


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

BEGANE GROND



1STE VERDIEPING



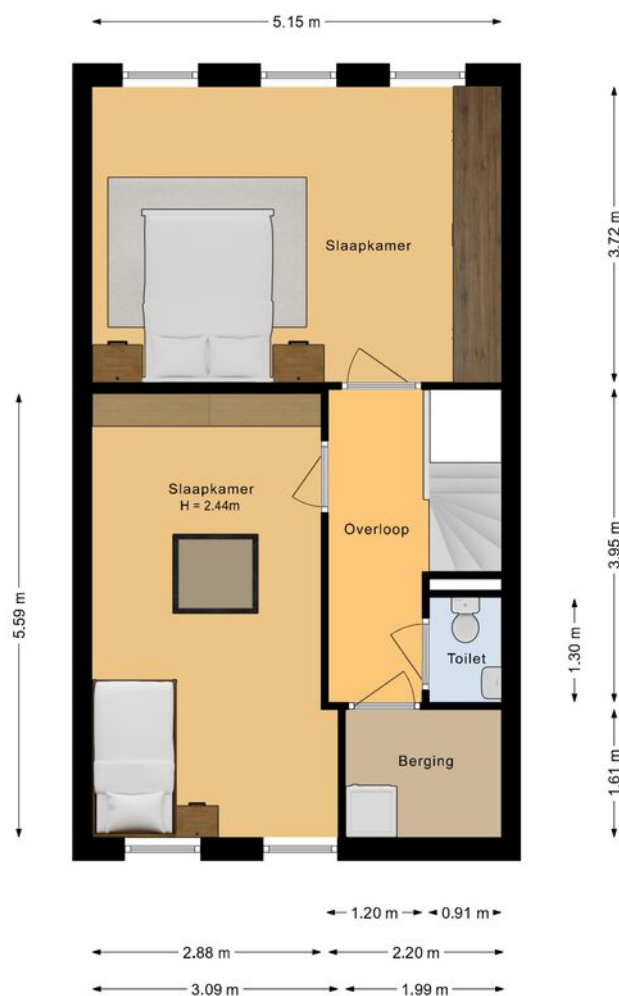
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



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

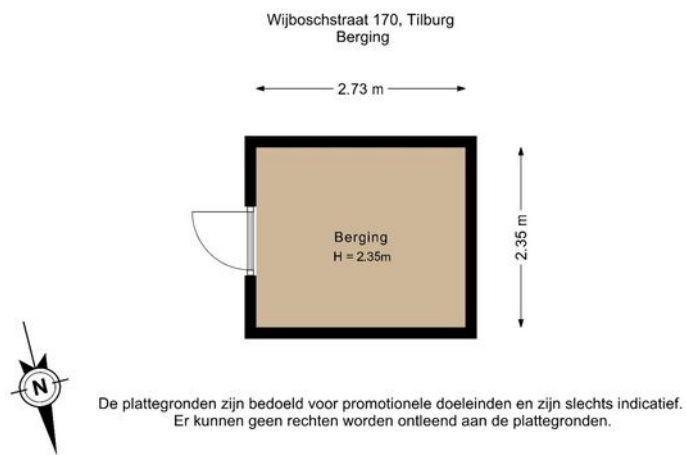
2E VERDIEPING

Wijboschstraat 170, Tilburg
Tweede verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

BERGING

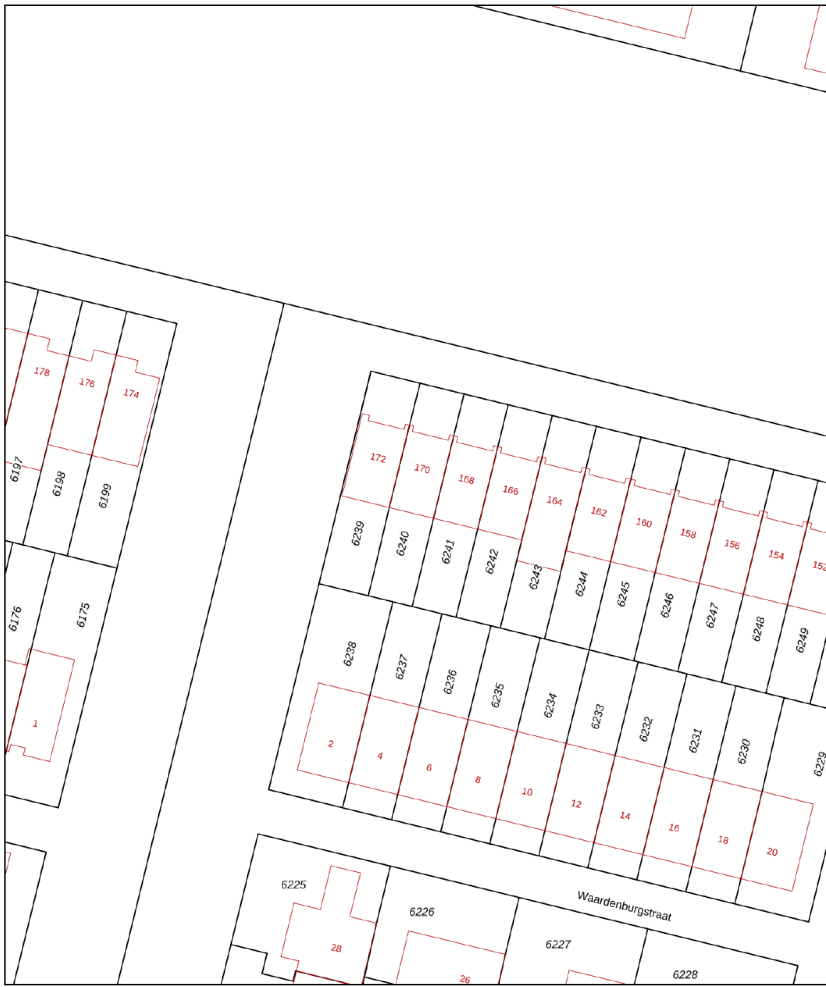


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie F

Perceel 6240

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.

kadaster

OMSCHRIJVING

RUIM, MODERN EN HEERLIJK WONEN IN WITBRANT-WEST!

Vier bijzonder ruime slaapkamers, een eigen oprit met plaats voor twee auto's mét laadpaal, een zonnige achtertuin op het zuidwesten én energielabel A. Aan ruimte en wooncomfort geen gebrek!

Deze verrassend ruime en modern afgewerkte tussenwoning biedt volop leefruimte, verdeeld over drie volwaardige woonlagen. De lichte, tuingerichte woonkamer, open keuken, vier grote slaapkamers en zonnige achtertuin maken dit een ideale gezinswoning.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. De woning is uitstekend geïsoleerd, beschikt over energielabel A en in 2022 zijn 10 zonnepanelen op het hoofddak geplaatst.

OMGEVING

Witbrant-West is niet voor niets een geliefde woonwijk. De moderne architectuur, het vele groen en de gunstige ligging maken het tot een prettige woonomgeving voor jong en oud.

Voor de dagelijkse voorzieningen hoef je niet ver van huis. NS-station Reeshof, diverse basisscholen en andere onderwijsvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Voor de boodschappen en overige winkels kun je terecht bij Stadsplein Forum en winkelcentrum Heyhoef. Ook met de auto zit je hier gunstig, met goede verbindingen naar de belangrijkste uitvalswegen.

BEGANE GROND

Via de voortuin met eigen oprit bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de ruime hal met garderobenis, meterkast en toiletruimte met een hangend toilet en fonteintje. Vanuit de hal loop je door naar de royale woon-/eetkamer. De begane grond is afgewerkt met een lichte PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming als hoofdverwarming.



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

OMSCHRIJVING

WOONKAMER

Ruimte en licht, dat zijn de eerste dingen die opvallen zodra je de woonkamer binnenstapt. De woonkamer is volledig op de achtertuin gericht en dankzij de grote glazen pui met openslaande tuindeuren is er een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Zodra het weer het toelaat, zet je de deuren open en wordt de tuin als het ware een verlengstuk van de woonkamer. Er is volop plaats voor een royale zithoek én een grote eettafel. Voor de zonnige dagen is aan de achterzijde een elektrisch bedienbaar zonneschermbaan aanwezig. Praktisch is de bergkast, die extra opbergruimte biedt en waarin de unit van de vloerverwarming zich bevindt. Vanuit de woonkamer bereik je tevens de trap naar de eerste verdieping en de open keuken aan de voorzijde.

KEUKEN

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en profiteert dankzij het grote raam aan de voorzijde van veel natuurlijk licht en een vrij uitzicht.

De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en biedt volop werk- en bergruimte. De keuken beschikt over een kastenwand en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat, vaatwasmachine, koelkast, vrieskast, combi-oven en afzuigkap. Daarnaast beschikt de keuken over een dubbele spoelbak.

EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de overloop met toegang tot twee opvallend ruime slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. Ook deze woonlaag is afgewerkt met een PVC-vloer.

SLAAPKAMER 1

De ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde en is met circa 19 m² heerlijk ruim. Drie raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht. De houten kozijnen zijn voorzien van draai-/kiepramen en dubbele beglazing.

Er is meer dan voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een uitgebreide kastenwand. De ramen zijn bovendien voorzien van elektrisch bedienbare sunscreens.

SLAAPKAMER 2

Ook de slaapkamer aan de voorzijde mag er met circa 16 m² absoluut zijn. De kamer beschikt over twee grote raampartijen met houten kozijnen en geluidwerende beglazing. Het is een volwaardige slaapkamer die ook uitstekend als werk-, kinder- of logeerkamer gebruikt kan worden.

OMSCHRIJVING

BADKAMER

De moderne badkamer is volledig betegeld en compleet uitgevoerd. Je beschikt hier over een ligbad, een separate douche, een grote wastafel met twee kranen en een designradiator.

TWEEDE VERDIEPING

En ook boven houdt de ruimte nog niet op!

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar nog eens twee bijzonder ruime slaapkamers zijn gelegen.

Op de overloop bevindt zich bovendien een tweede, volledig betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje. Daarnaast is er een praktische berging met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier bevindt zich tevens de omvormer van de zonnepanelen. Ook op deze verdieping ligt een PVC-vloer.

SLAAPKAMER 3

Aan de achterzijde ligt een royale slaapkamer van circa 19 m². Drie raampartijen met draai-/kiepramen zorgen ook hier voor een prettige hoeveelheid daglicht. De ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare sunscreens.

SLAAPKAMER 4

De vierde slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een oppervlakte van circa 17 m². Ook dit is dus bepaald geen kleine kamer! De slaapkamer beschikt over twee raampartijen met geluidwerende beglazing en daarnaast over een handmatig te openen lichtkoepel.

TUIN

Aan de voorzijde ligt de volledig bestrate voortuin met een ruime eigen oprit voor twee auto's. De aanwezige laadpaal maakt het bovendien mogelijk om een elektrische auto gewoon op eigen terrein op te laden.

De achtertuin ligt heerlijk op het zuidwesten: een fijne plek voor wie graag van de middag- en avondzon geniet. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en plantenborders en beschikt daarnaast over een overkapping, buitenkraan en verlichting.

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging met elektra, ideaal voor fietsen, gereedschap en tuinspullen. Via de afsluitbare achterom is de tuin ook rechtstreeks vanaf de achterzijde bereikbaar.



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

OMSCHRIJVING

BIJZONDERHEDEN

- Verrassend ruime en modern afgewerkte tussenwoning;
- Vier volwaardige én bijzonder ruime slaapkamers;
- Vloerverwarming als hoofdverwarming op de begane grond;
- Eigen oprit met plaats voor twee auto's;
- Laadpaal voor een elektrische auto;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met berging en achterom;
- 10 zonnepanelen, geplaatst in 2022;
- Goed geïsoleerd en voorzien van energielabel A;
- Gelegen in de populaire woonwijk Witbrant-West;
- NS-station Reeshof, scholen, winkels, groenvoorzieningen en uitvalswegen op korte afstand.

Kortom: zoek je een moderne gezinswoning waar je niet snel uit je jasje groeit? Dan is dit er absoluut één om te komen bekijken. Vier grote slaapkamers, volop leefruimte, een eigen oprit met laadpaal, een zonnige tuin én een aantrekkelijke ligging in Witbrant-West. Een heerlijk compleet huis!

KERN MAKELAARS – JOUW MAKELAAR – 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!**

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!**