



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

WIJBOSCHSTRAAT 26



OMSCHRIJVING

Wijboschstraat 26 – Ruimte, stijl & comfort in de Reeshof

Welkom in deze uitstekend onderhouden en sfeervolle woning in de geliefde wijk Witbrant West in Tilburg. Hier woon je tussen het groen, in een kindvriendelijke buurt met veel jonge gezinnen met alle voorzieningen binnen handbereik zoals het treinstation, uitvalswegen, winkels en scholen. Natuurgebied de Gaas / Stadsbos 013 ligt om de hoek, een prachtig gebied om te wandelen, te mountainbiken en waar de paarse heide in augustus volop in bloei staat.

Strak & verzorgd vanaf het eerste moment
Bouwjaar 2004, energielabel A en een uitstraling die meteen laat zien dat hier met zorg is gewoond. Aan de voorzijde vind je een carport voor twee auto's en zodra je binnenstapt, valt de riante hal op, compleet met toilet, een stijlvolle garderobe en een praktische inbouwkast met legplanken. De begane grond is voorzien van een doorlopende eikenlook PVC-vloer die de ruimtes mooi met elkaar verbindt.

Lichte woonkamer

De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier de hele dag van een prettige lichtinval en het uitzicht op de zonnige achtertuin.

Gezellig koken en tafelen

De halfopen keuken (2020) is een plaatje: uitgevoerd in stijlvol grijs met zwarte grepen en een houtlook werkblad. Volledig uitgerust met inductiekookplaat, rvs-afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie, combi-oven en een moderne zwarte kraan. Aan de gezellige bar geniet je van je eerste kopje koffie terwijl je het nieuws doorneemt.

Ruimte om te ontspannen

Op de eerste verdieping bevindt zich de master bedroom met een inloopkast en suite, de droom van elke vrouw! Verder geeft deze verdieping nog toegang tot de badkamer. Deze is compleet uitgerust met ligbad, dubbele wastafel, aparte douche. Het toilet is apart.

Voor elk gezinslid een plek

De tweede verdieping biedt twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van vaste kastenwand met spiegeldeuren en een praktische berging met aansluitingen voor wasmachine en droger. Een fijne extra: de airco op deze verdieping zorgt voor verkoeling in de zomer én warmte in de winter. Verder vind je er ook een praktische inbouwkast met legplanken.

Zonnige tuin op het zuiden

De strak aangelegde achtertuin ligt op het zonnige zuiden en is een perfecte mix van tegels, kunstgras en een groene border. Er is tevens een elektrisch zonnenscherm aanwezig waarvan het doek vernieuwd is in 2023, dit zorgt weer voor schaduw in de tuin. De zwarte houten berging biedt extra opbergruimte.

De pluspunten op een rij:

- Energielabel A;
- Gelegen in kindvriendelijke wijk Witbrant West;
- Carport voor 2 auto's;
- Eikenlook PVC-vloer op de gehele begane grond;
- Laminaatvloer op 1e en 2e verdieping. PVC op beide trappen;
- Halfopen keuken (2020) met complete inbouwapparatuur;
- Royale woonkamer met veel lichtinval;
- Master bedroom met inloopkast en suite;



- Badkamer met ligbad, dubbele wastafel, douche en een separaat toilet;
- Tweede verdieping met airco (koelen en verwarmen);
- 10 zonnepanelen;
- Zonnige achtertuin op het zuiden met pergola en berging;
- Nabij station, uitvalswegen, winkels, scholen en veel groen.

Kortom: Wijboschstraat 26 is een instapklare woning waar ruimte, stijl en comfort samenkomen. Een ideale plek voor gezinnen die op zoek zijn naar een rustige, groene en toch centrale locatie in Tilburg.

Kenmerken:

- Bouwjaar 2004;
- Perceeloppervlak 181 m²;
- Woonoppervlak 135 m²;
- Inhoud 502 m³;
- NEN 2580 meetrapport*.

Enthousiast geworden van deze woning? Dat begrijpen wij heel goed!

Neem snel contact op voor een bezichtiging, deze kans wil je niet missen!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

Via wie?

Via Paul Makelaardij natuurlijk!

Via wie anders?

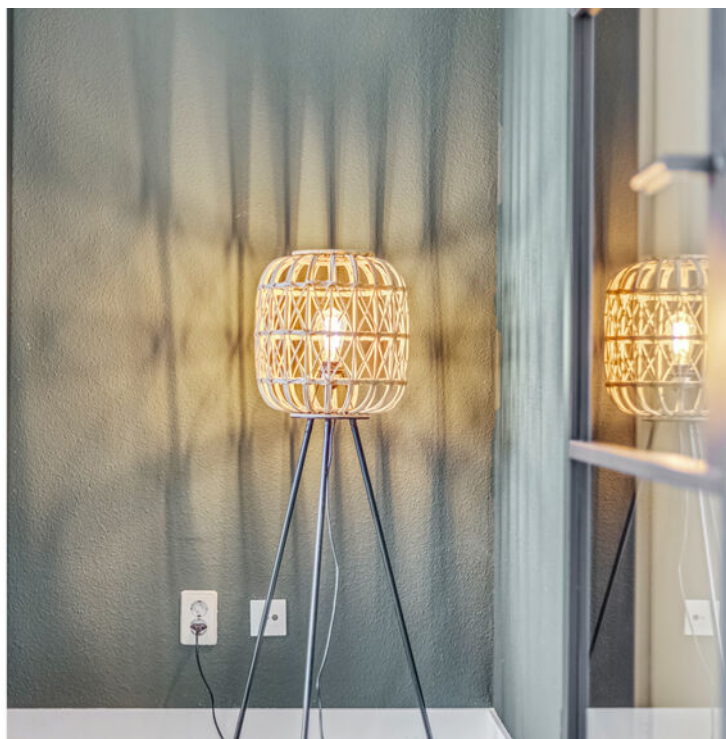
* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Via Paul Makelaardij laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.

Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Via Paul makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	135 m ²
Perceeloppervlakte	181 m ²
Inhoud	502 m ³
Bouwjaar	2004



































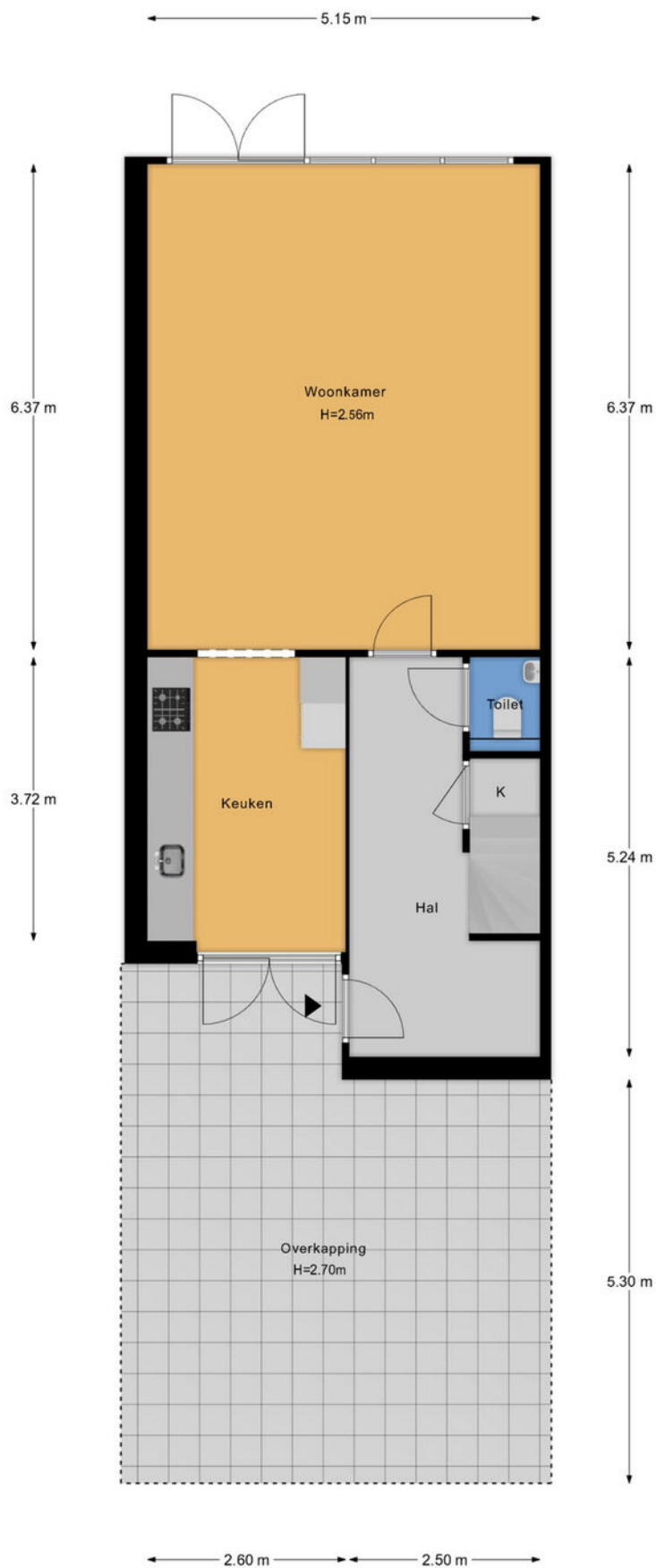








PLATTEGROND

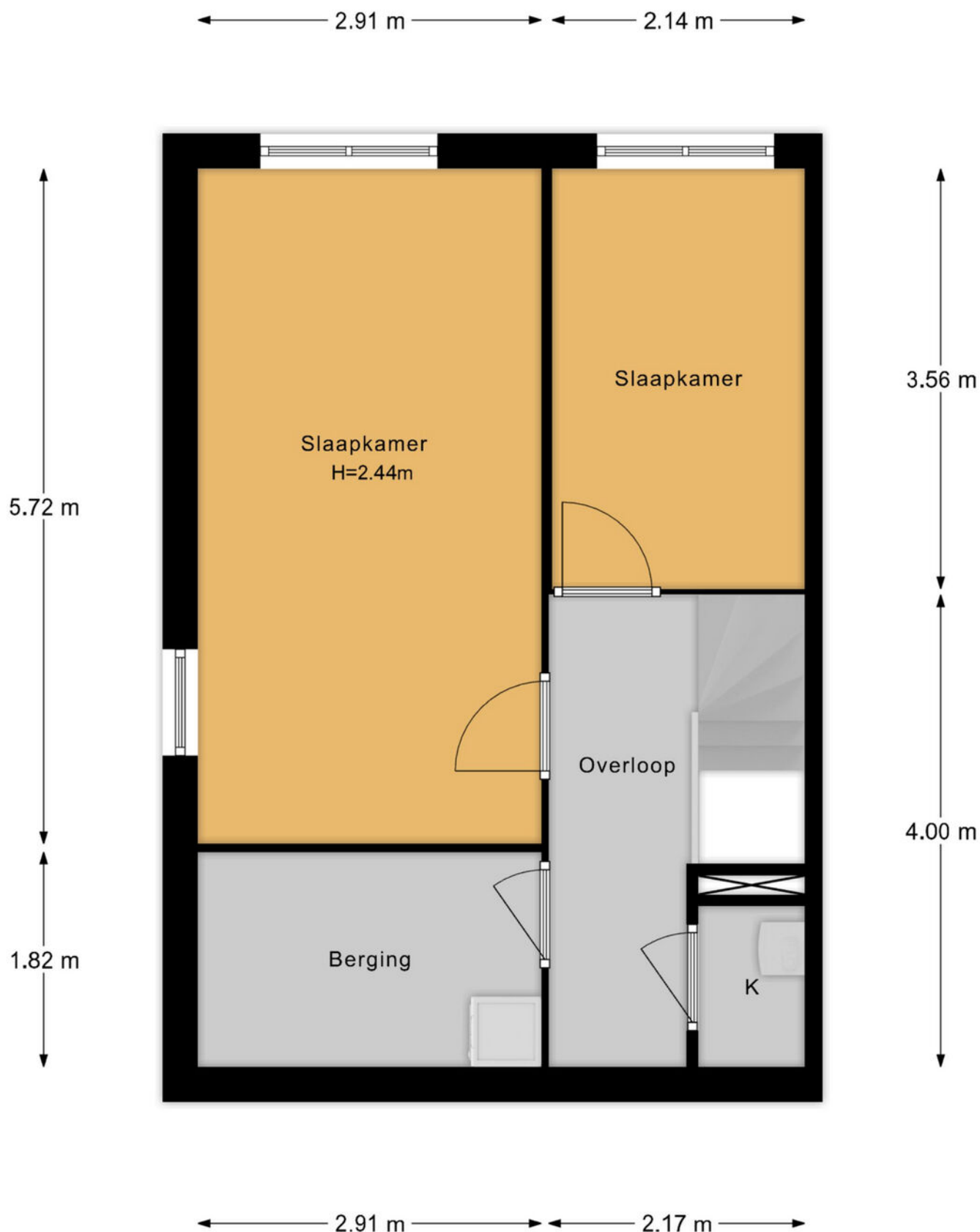


PLATTEGROND



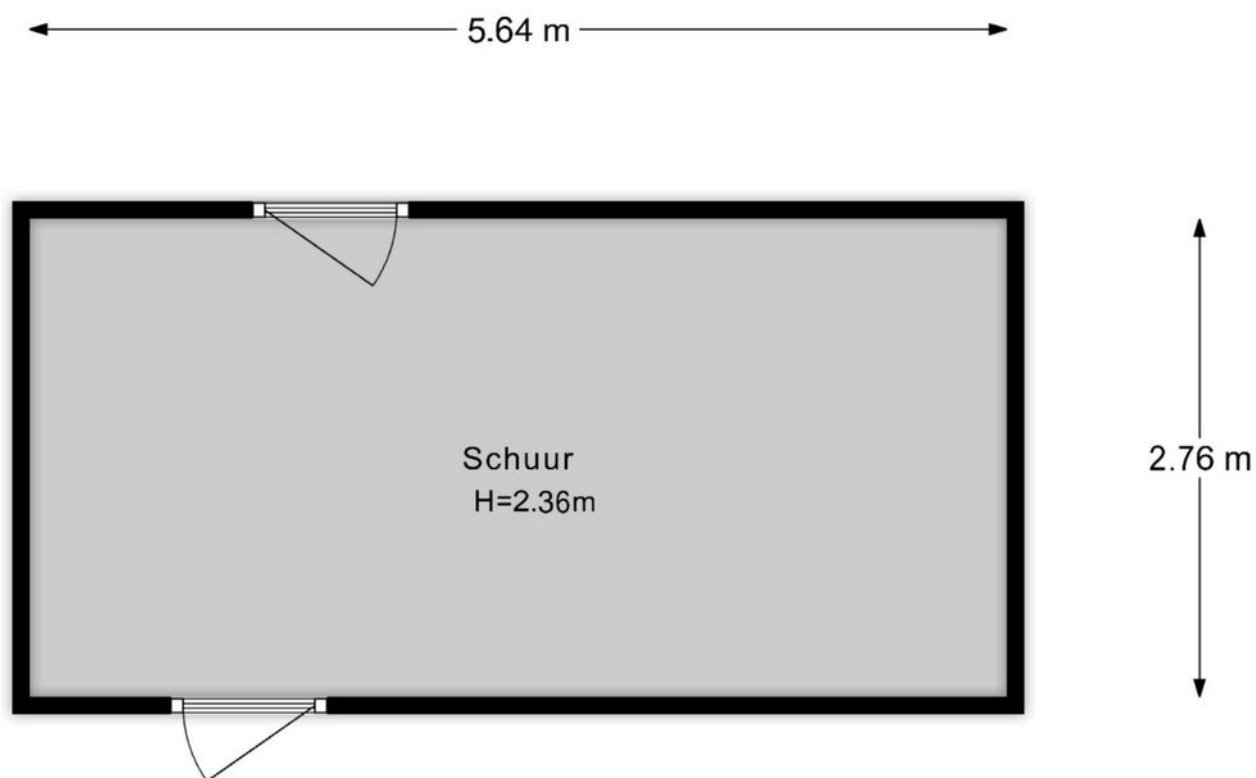
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

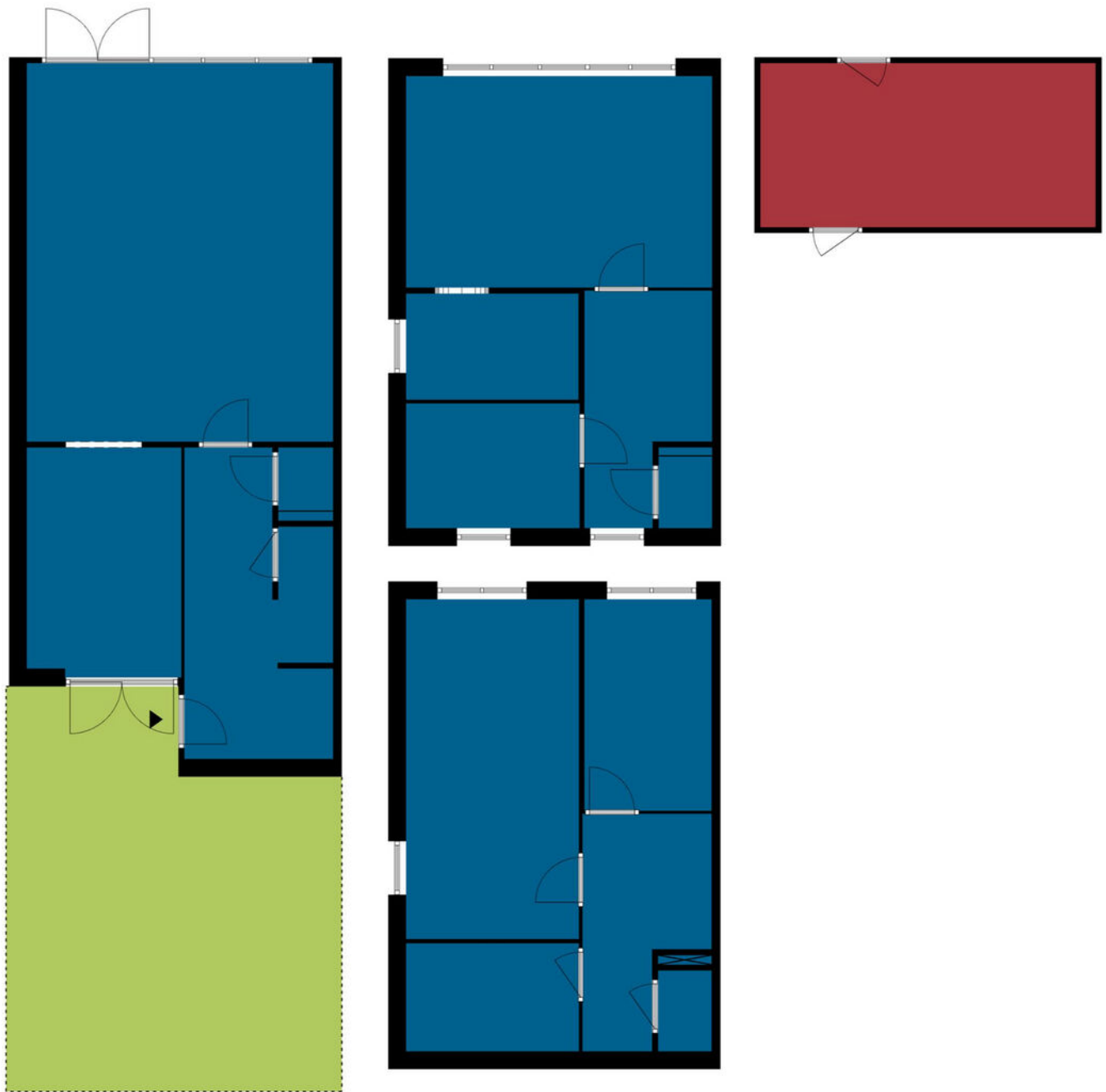
PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -

Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

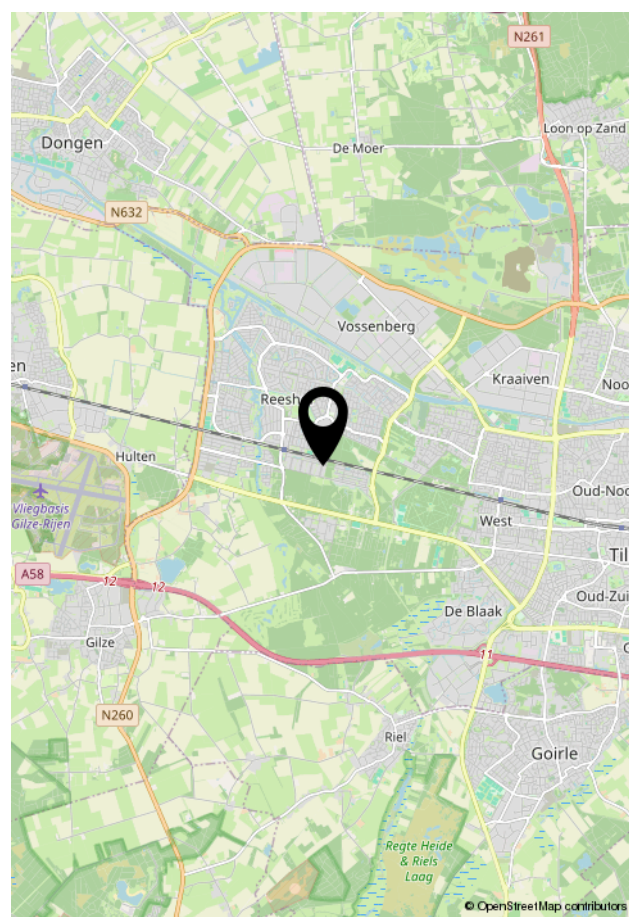
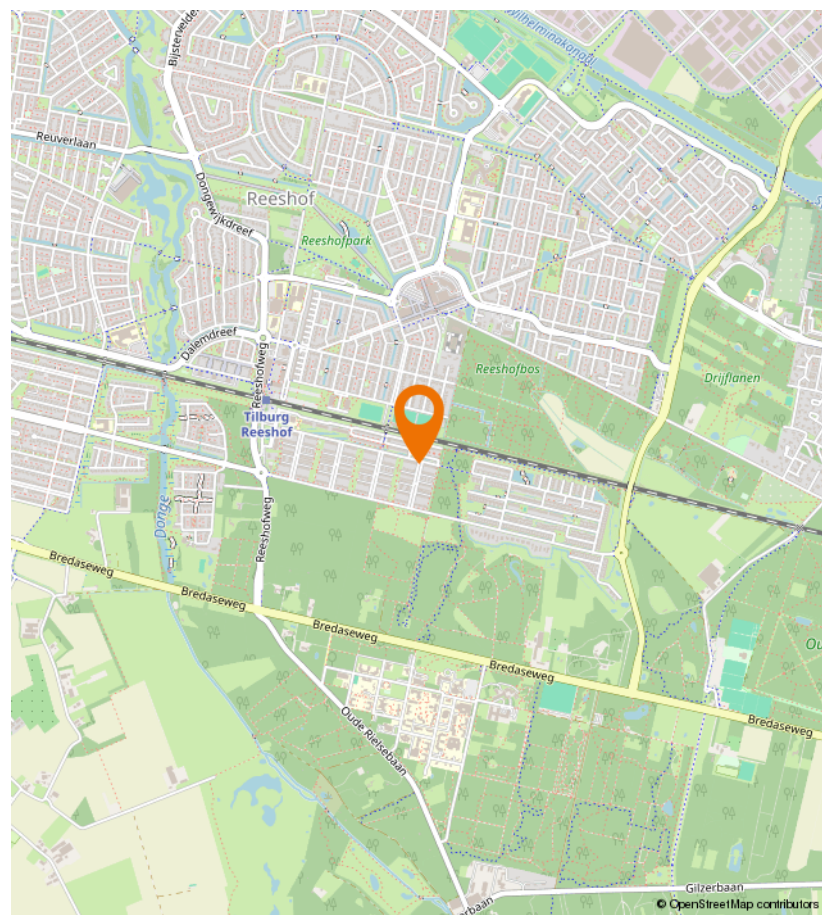
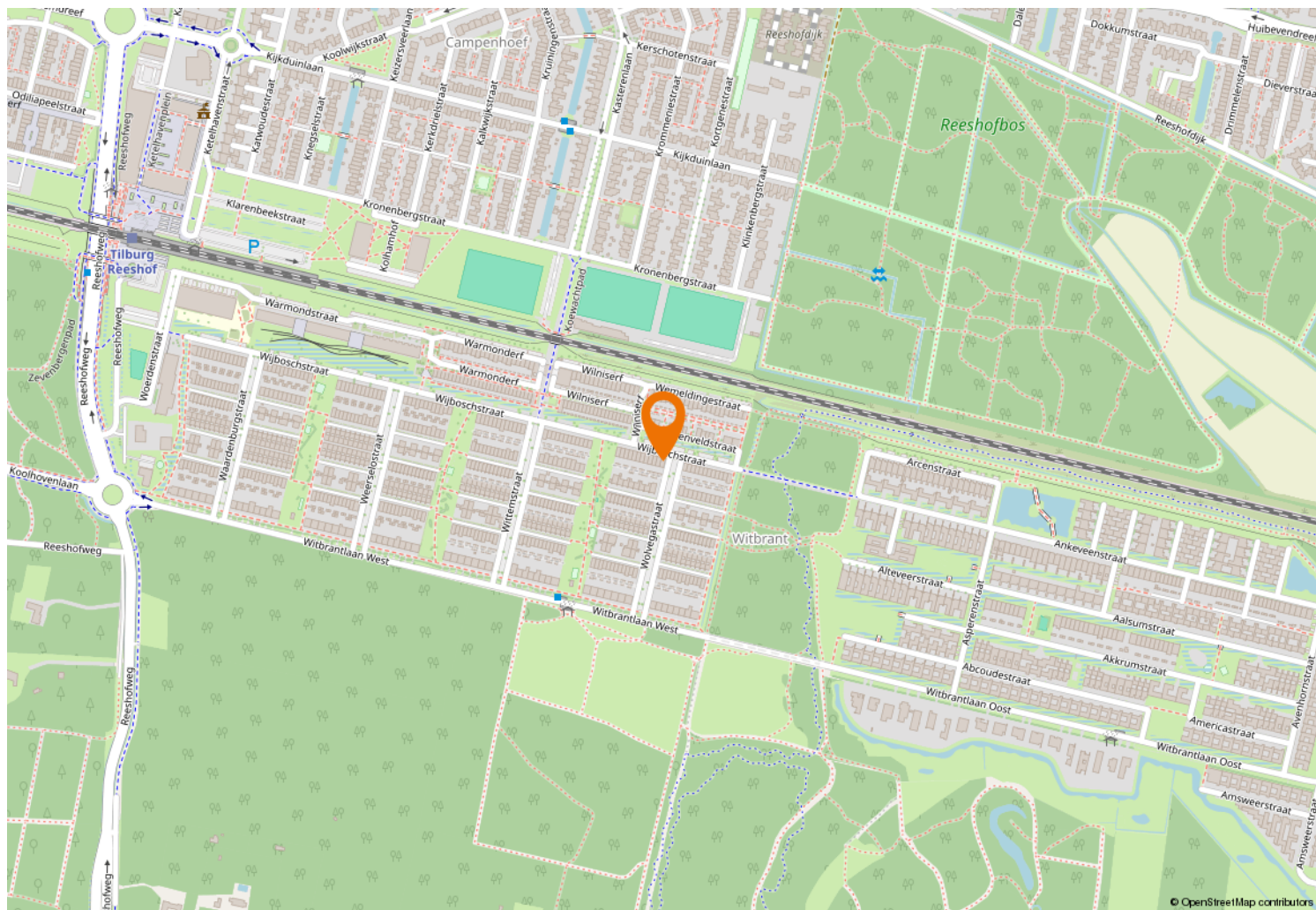
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie F
Perceel 5609

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



LOCATIE OP DE KAART





Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

