



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

KIJKDUINLAAN 57



Vraagprijs
€ 350.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

KIJKDUINLAAN 57 – TILBURG (REESHOF)

Een thuis in een wijk waar alles klopt

Welkom in de Reeshof: een levendige, jonge en kindvriendelijke wijk waar het dagelijkse leven moeiteloos samenkomt met comfort en gemak. Hier vind je volop speelplekken, scholen op loopafstand en een compleet winkelcentrum om de hoek. De Kijkduinlaan is rustig gelegen, maar tegelijkertijd ideaal verbonden met de stad en het openbaar vervoer. Kortom: een plek waar je écht kunt leven.

Binnenkomen met een glimlach

Al bij de entree voel je dat dit huis meer is dan een woning – het is een plek die met zorg en stijl is ingericht. De lichte hal met strakke afwerking en tegelvloer met vloerverwarming vormt de perfecte binnenkomer.

Een living die leeft

De woonkamer is een royale leefruimte waar licht en lucht vrij spel hebben. De grote raampartijen en de openslaande deuren naar de tuin maken dit een plek die elk seizoen meebeweegt. Van knusse winteravonden tot zomerse borrels waarbij binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen – dit huis maakt het mogelijk.

Koken met allure én comfort

De moderne open keuken is een ware eyecatcher en een droom voor kookliefhebbers. Het speelse kookeiland vormt het hart van de ruimte, waar je samenkomt en geniet. Een bijzonder detail is de Franke kokendwaterkraan met 5 liter boiler: ideaal voor een kop thee in een handomdraai of het snel vullen van een pan

pasta. Daarnaast vind je hier alles wat je nodig hebt: een inductiekookplaat met stijlvolle RVS-afzuigkap, vaatwasser, koelkast, oven én een combi-oven/magnetron. Hier kook je niet alleen, hier beleef je.

Dromen op elke verdieping

De eerste verdieping telt drie slaapkamers, waarvan er één is omgetoverd tot een riante walk-in-closet – de droom van iedere fashionliefhebber. De badkamer ademt luxe, met een ligbad, royale douche, dubbele wastafel met ondermeubel en toilet – jouw eigen spa aan huis. De tweede verdieping verrast met een volwaardige vierde slaapkamer, extra licht dankzij de dakkapel. Hier vind je ook de praktische wasruimte en veel bergruimte achter de knieschotten. Slim, stijlvol en ruimtelijk.

Buitenleven met karakter

De tuin is strak en onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote stoere tegels en een royale overkapping achterin. Of je nu de eerste zonnestralen van de lente wilt meepakken of tijdens een zomerse regenbui droog buiten wilt blijven zitten – dit is een tuin die altijd uitnodigt. De stenen berging over de volle breedte maakt het plaatje compleet: praktisch, ruim en stijlvol.



De pluspunten van Kijkduinlaan 57 op een rij:

- Bouwjaar 1992;
- Perceeloppervlak 140 m²;
- Woonoppervlak 98 m²;
- Inhoud 348 m³;
- Energielabel A;
- NEN 2580 meetrapport*;
- 4 slaapkamers;
- Berging over volledige breedte achter in de tuin met overkapping;
- In rustige woonwijk gelegen;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?
Dat begrijpen wij heel goed!

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	98 m ²
Perceeloppervlakte	140 m ²
Inhoud	348 m ³
Bouwjaar	1992

























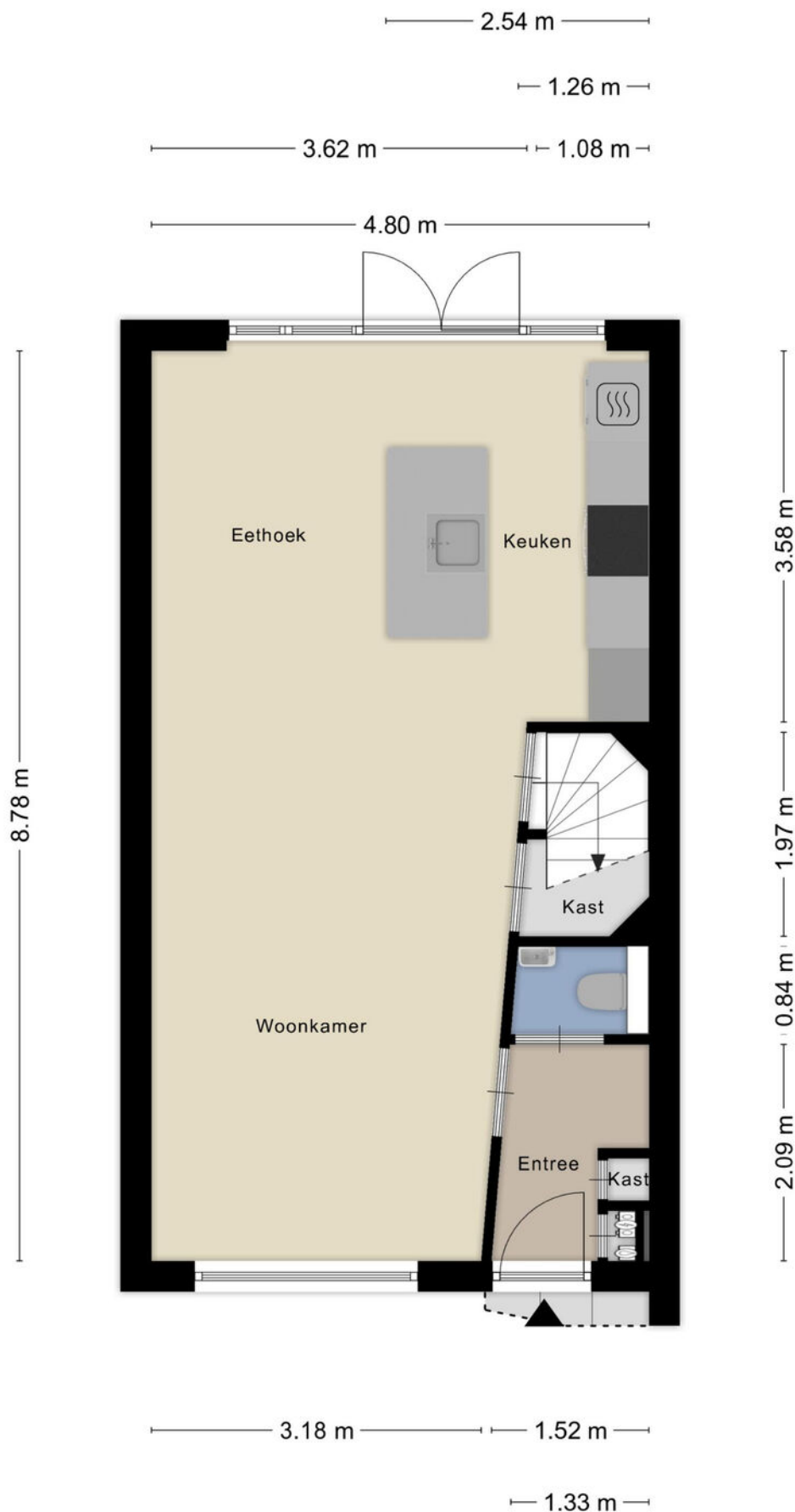








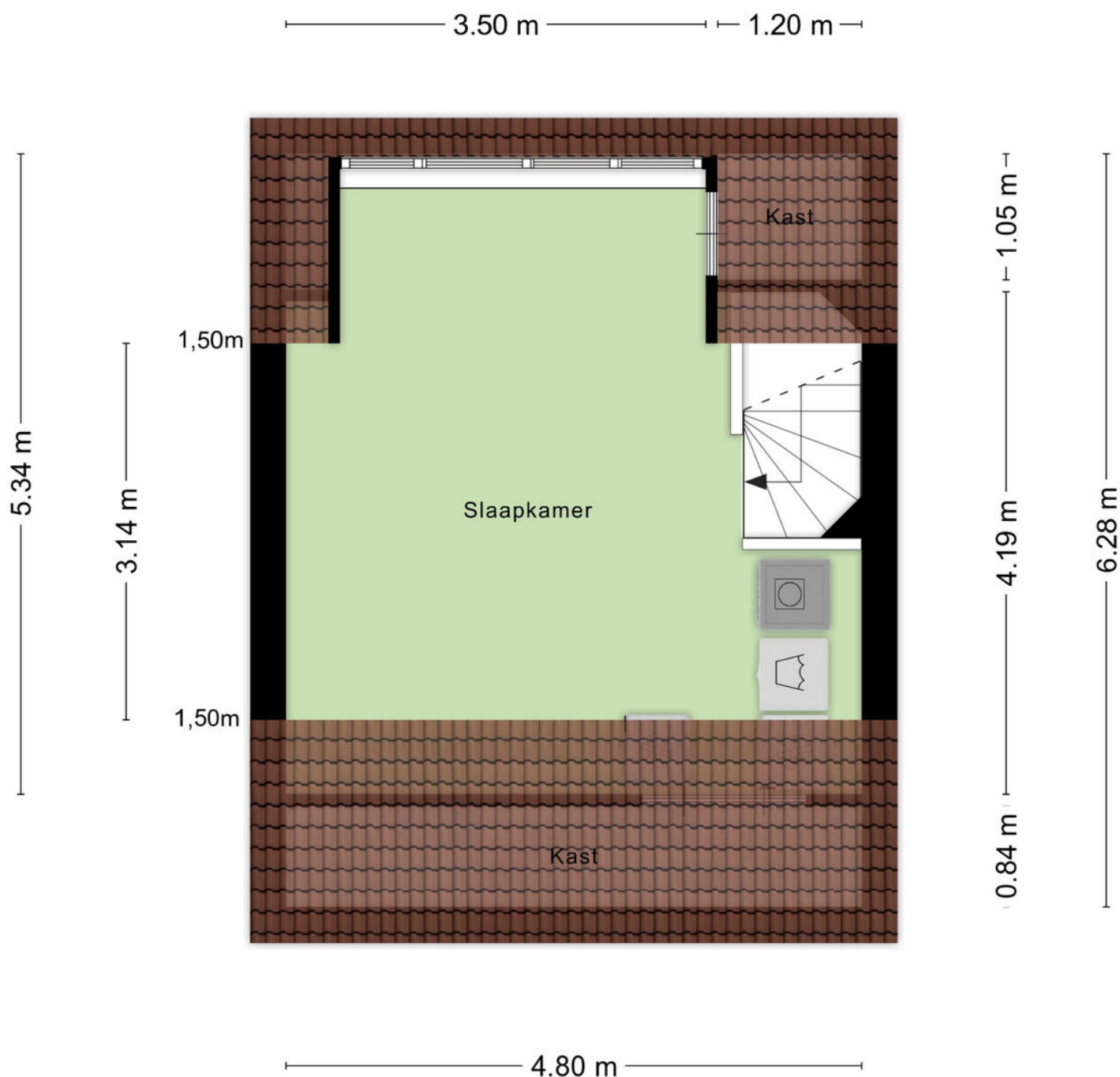
PLATTEGROND



PLATTEGROND

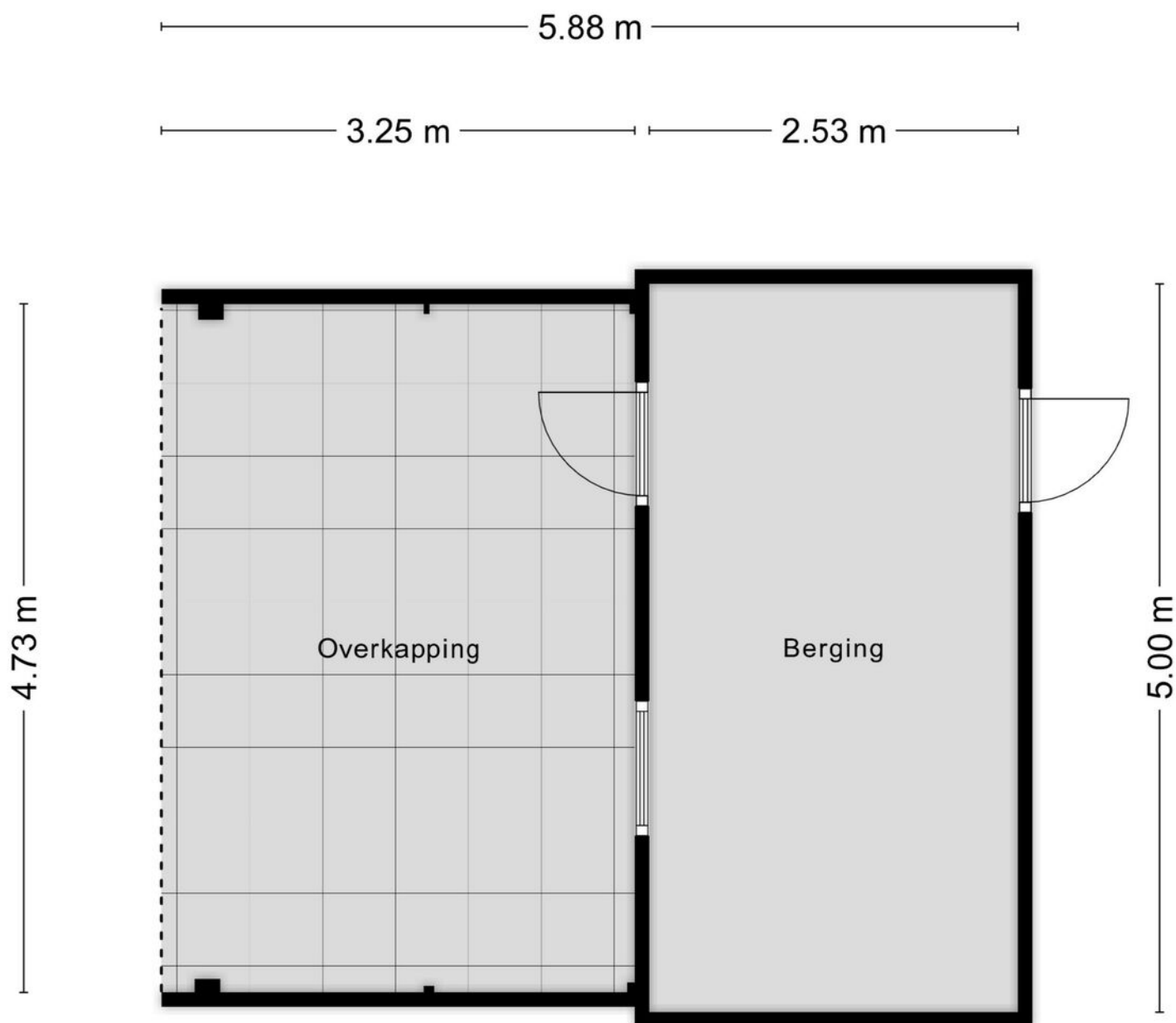


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

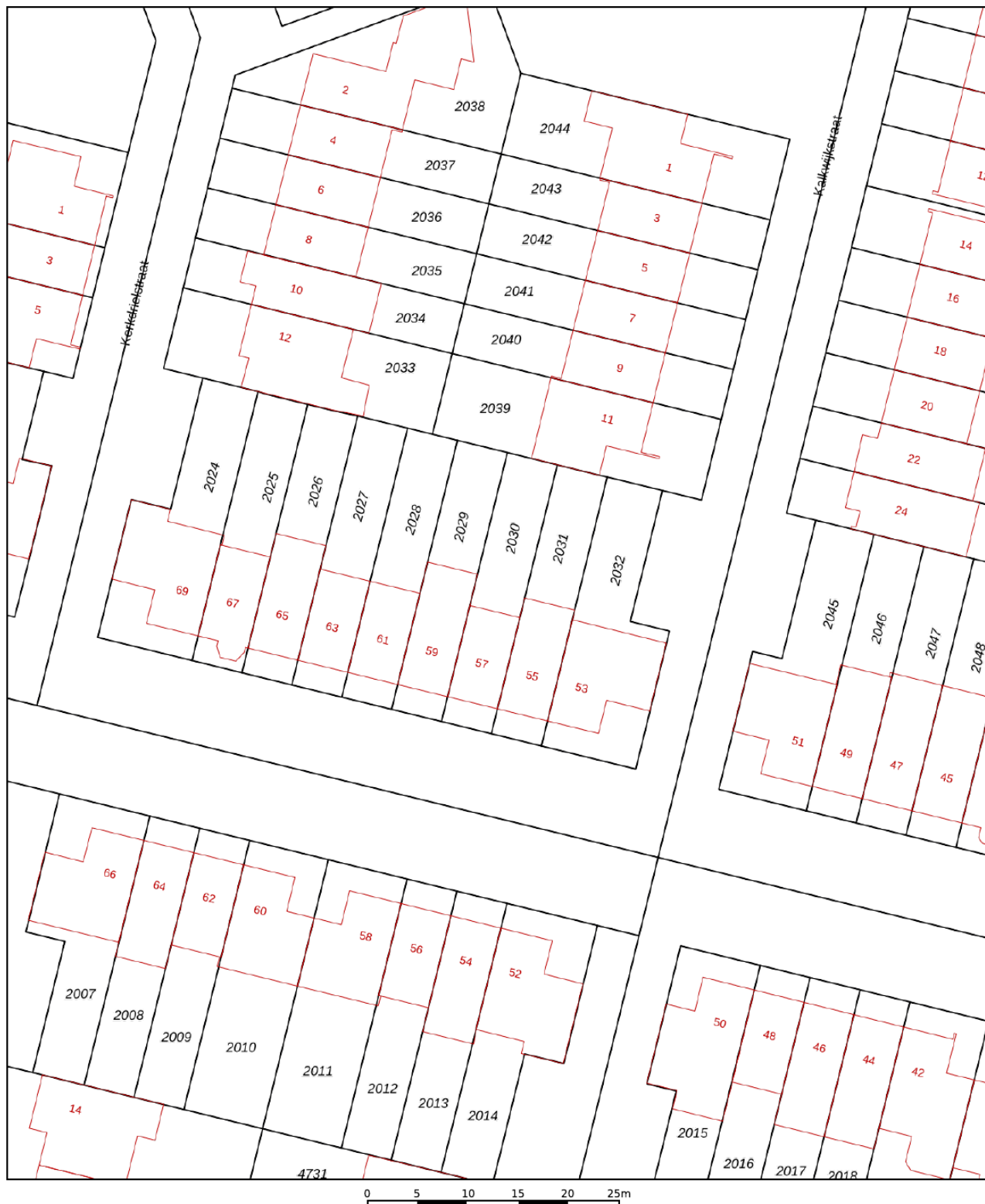
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

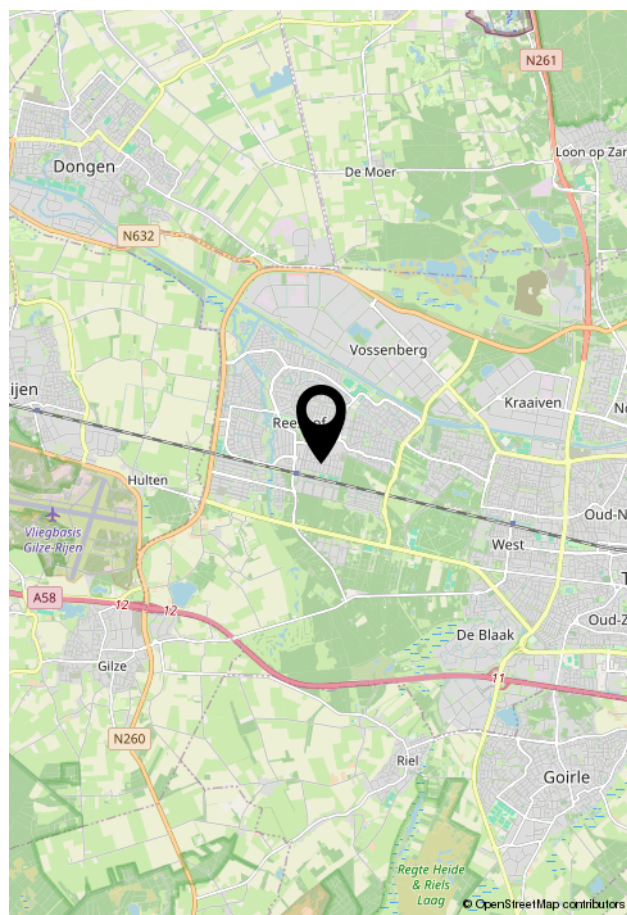
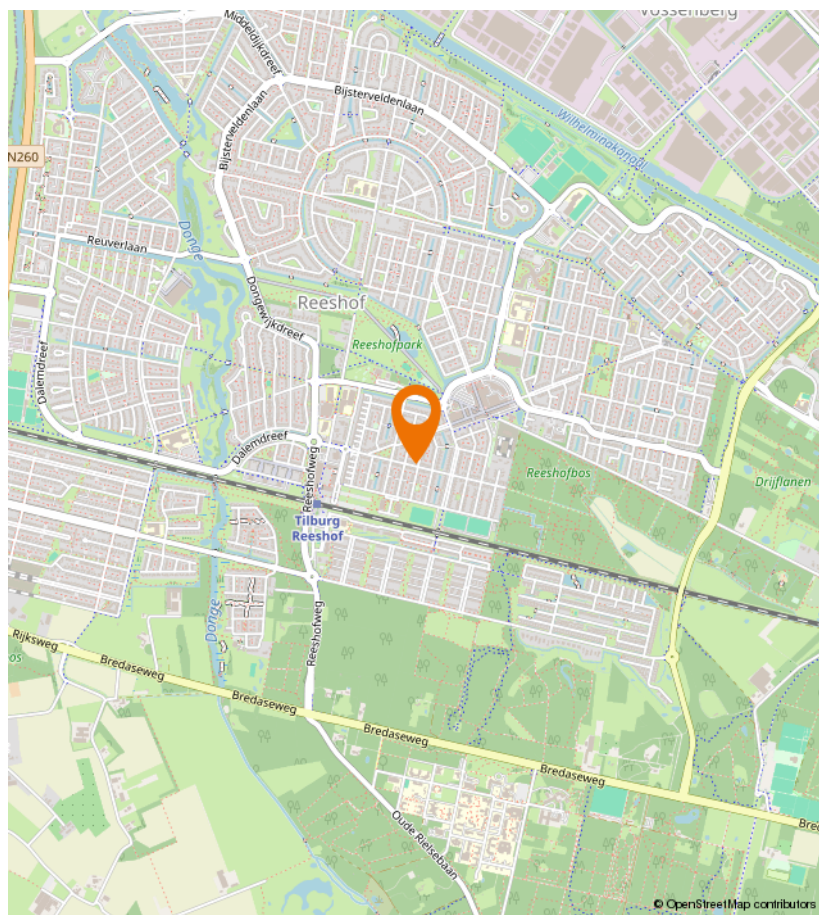
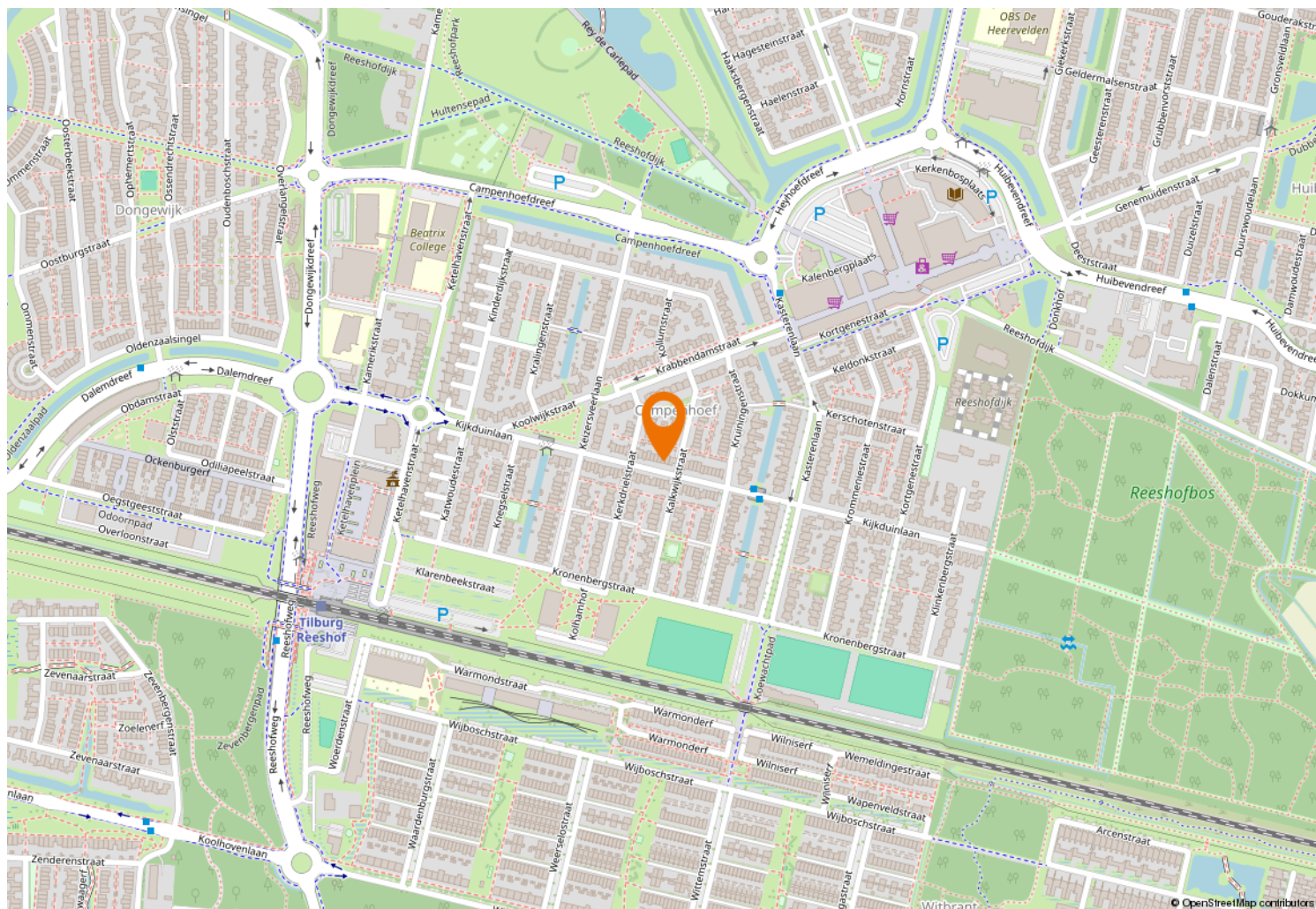
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie AF
Perceel 2030

kadaster



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 OP DE KAART





Kempenaarplaats 2
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

