



WONEN

WIJBOSCHSTRAAT 120 5036 BC TILBURG

4 slaapkamers

Energie label A +

*Gelegen nabij
station, winkels en
scholen*



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in Tilburg doe je met RE/MAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[facebook.com/remaxtilburg/](https://www.facebook.com/remaxtilburg/)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

144 m²

INHOUD

458 m³

PERCELOPPERVLAKE

141 m²

BOUWJAAR

2004

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



STATUS:
Beschikbaar

VERWARMING:
Stadsverwarming,
Vloerverwarming BG

ENERGIELABEL:
A+

TUINLIGGING:
zuid

PARKEREN:
Eigen terrein - openbaar



KOM VERDER

WIJBOSCHSTRAAT 120



**VRAAGPRIJS
€ 425.000 K.K.**

Op een mooie en rustige locatie aan de rand van de gewilde en kindvriendelijke woonwijk 'Witbrant-West' gelegen zeer ruime woning met 4 grote slaapkamers, ruime woonkamer en een heerlijke tuin op het zuiden met berging.

Op loopafstand bevinden zich diverse voorzieningen: station NS, scholen, winkelcentrum Heyhoef, zwembad en andere sportvoorzieningen.

Tevens gunstig gelegen ten aanzien van uitvalswegen.

Bouwjaar: 2004

Perceeloppervlakte: 141 m²

Woonoppervlakte: ca. 143 m²

Inhoud: ca. 456 m³

Indeling: Begane grond: Ruime hal/entree met meterkast (9 groepen) en toiletruimte welke is voorzien van zwevend toilet en fonteintje.

Toegang tot de ruime woonkamer met trapopgang, bergkast en openslaande tuindeuren.

De open keuken is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van de navolgende (inbouw)apparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser en een magnetron/oven en extra oven.

De gehele begane grond heeft een plavuizen vloer met vloerverwarming welke functioneert als hoofdverwarming.

Eerste verdieping: Overloop, 2 riante slaapkamers van circa 19,0 m² en 15,3 m² en de ruime badkamer met aparte douche en ligbad en een, dubbel wastafelmeubel.

De overloop en de slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer .

2e Verdieping: Overloop. Berging met de aansluitmogelijkheid t.b.v. de wasapparatuur.

Eveneens twee hele ruime slaapkamers van respectievelijk ca. 19 en 16 m², waarvan de voorste slaapkamer voorzien is van een lichtkoepel.

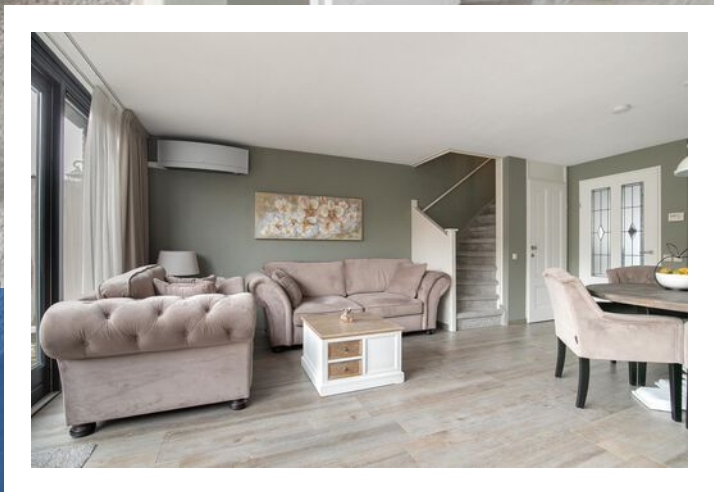
Tevens is er een separatie toiletruimte aanwezig met staand toilet en fontein.

Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

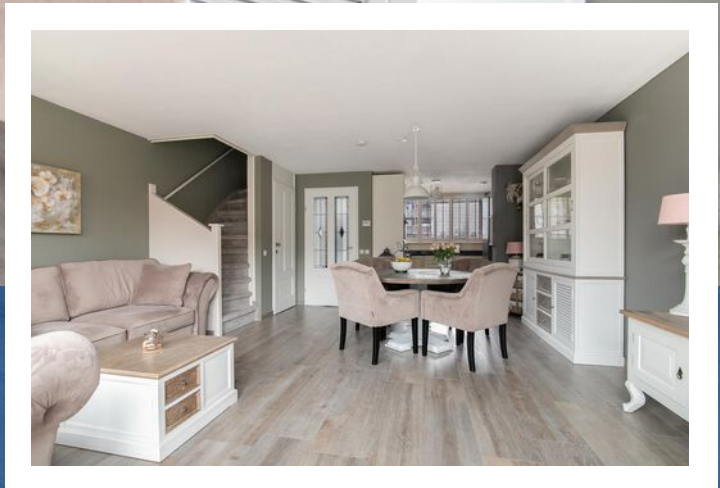
Tuin: Leuke voortuin met mogelijkheid tot het parkeren van twee auto's. Onderhoudsvriendelijke achtertuin gelegen op het zonnige zuiden die volledig is bestraat en voorzien van een achterom en houten berging met elektra.

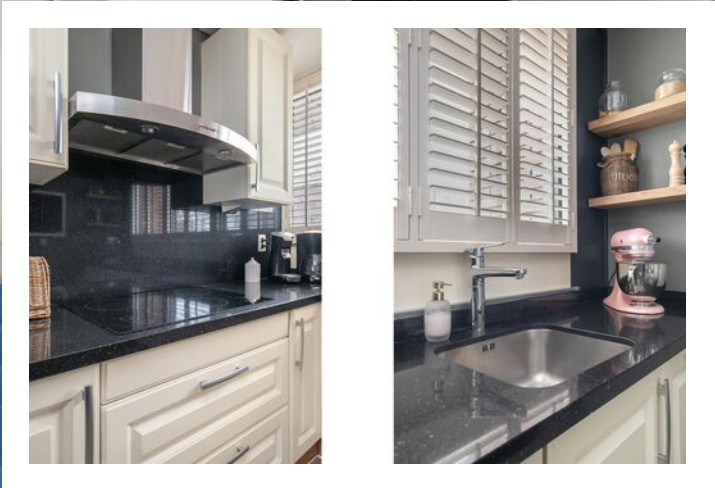
Algemeen:

- * groot huis met 4 flinke slaapkamers
- * mooie tuinoriëntatie vanuit de woonkamer
- * vloerverwarming als hoofdverwarming begane grond
- * hardhouten kozijnen met draai- en kiepramen
- * volledig uitgevoerd met dubbele beglazing
- * parkeerplaats op eigen erf en voldoende gelegenheid in de straat

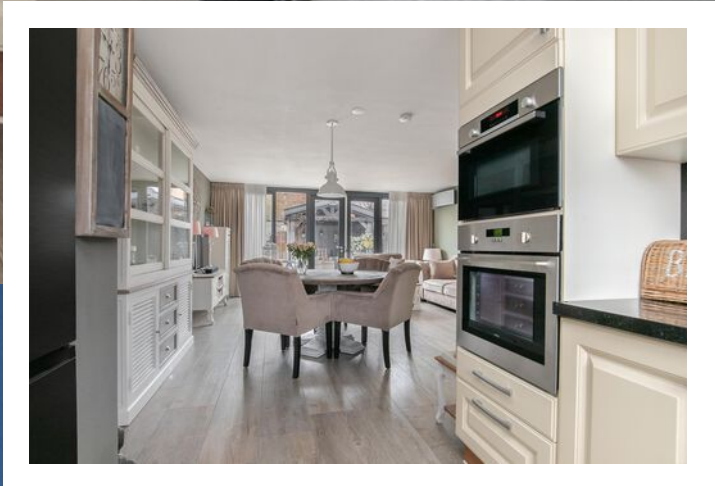
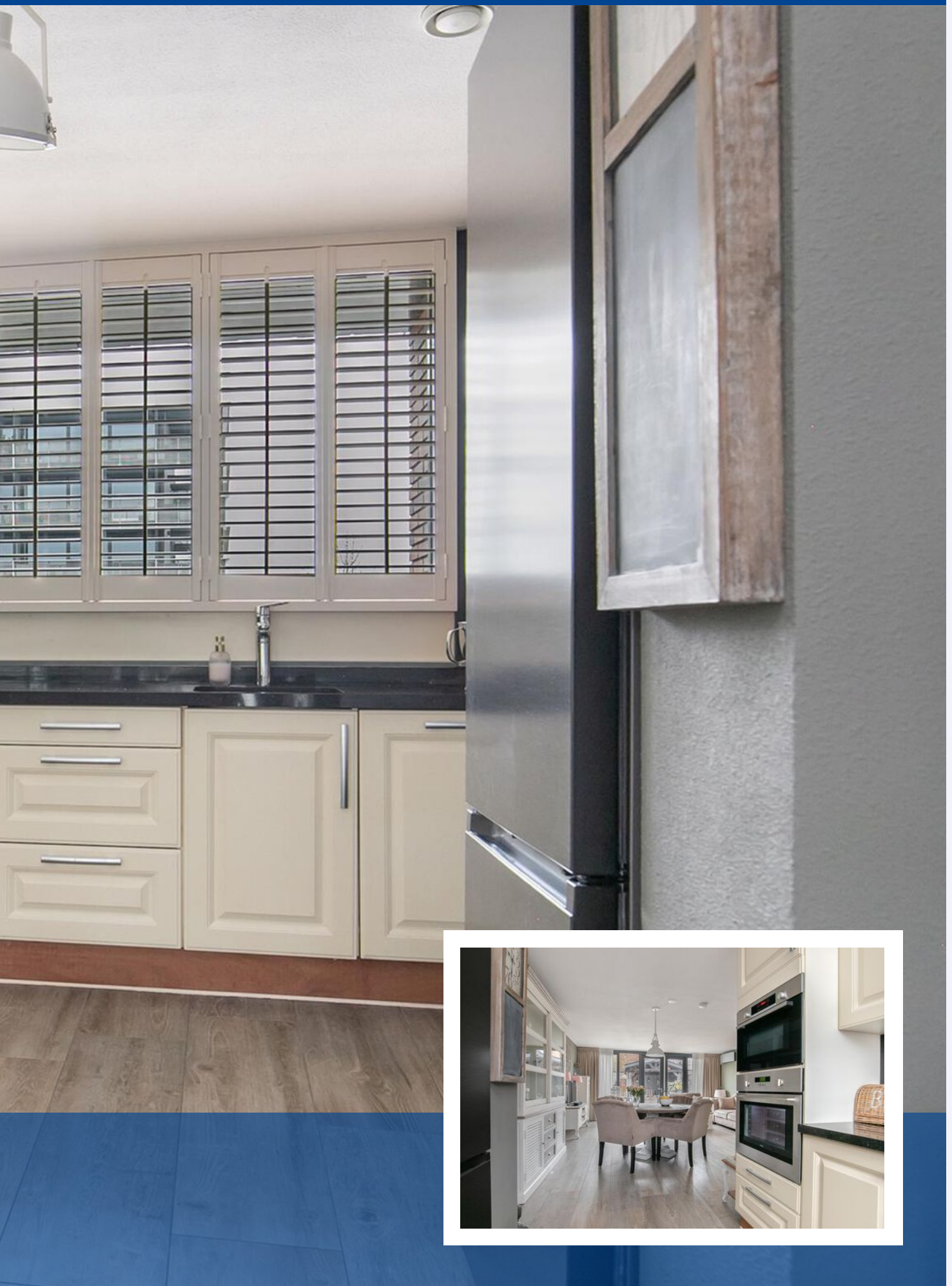


*Houtlook tegelvloer op beneden-
verdieping met vloerverwarming*





*Luxe keuken met
natuurstenen werkblad*



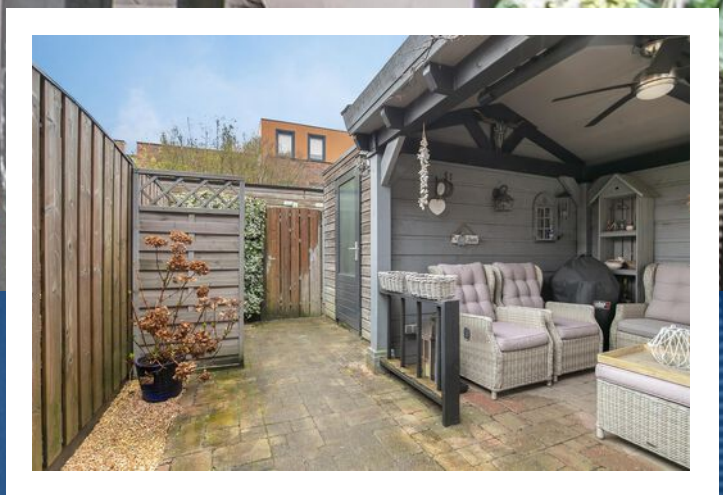
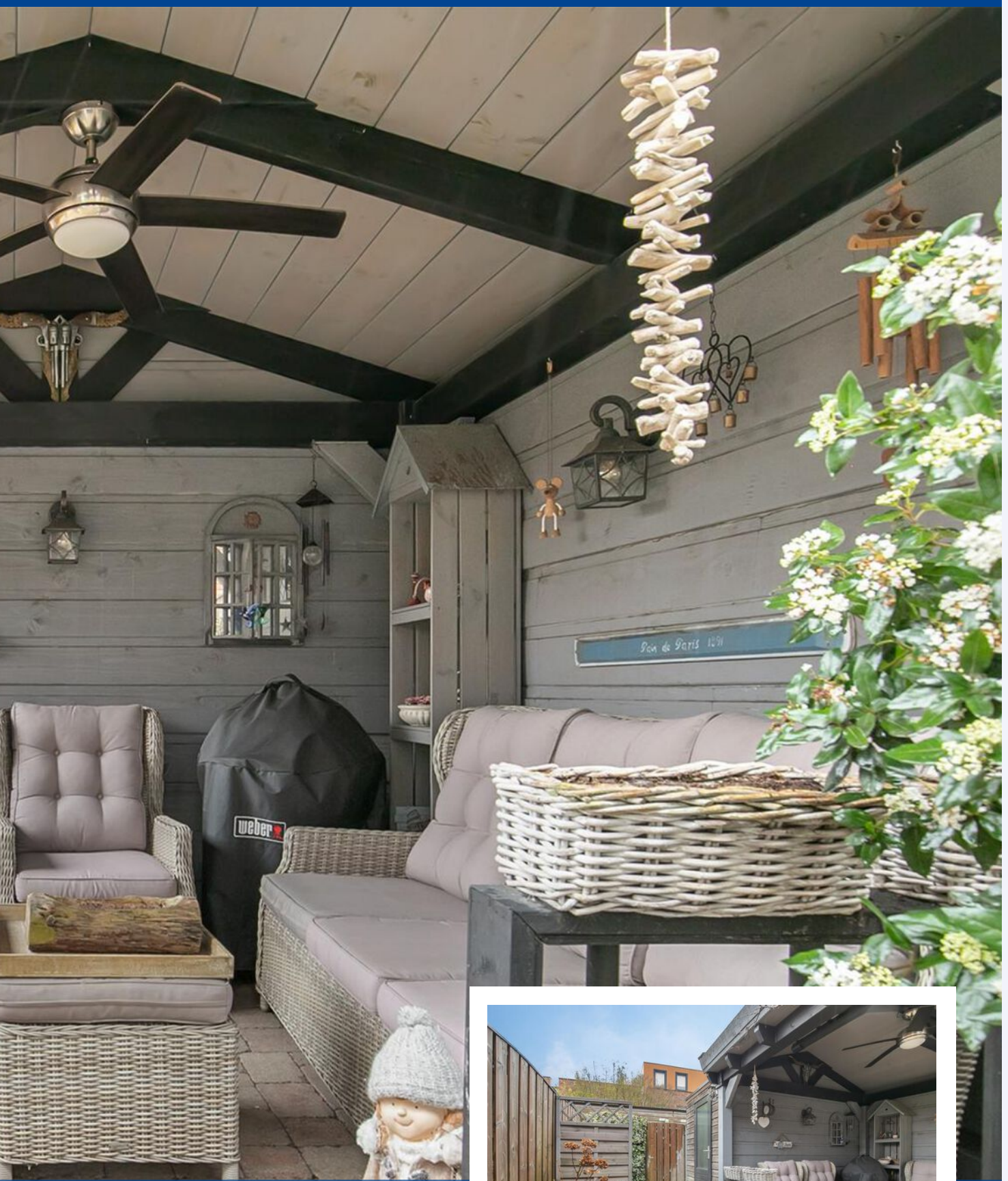


*Ruime hal en toilet met
fraaie sfeerverlichting*

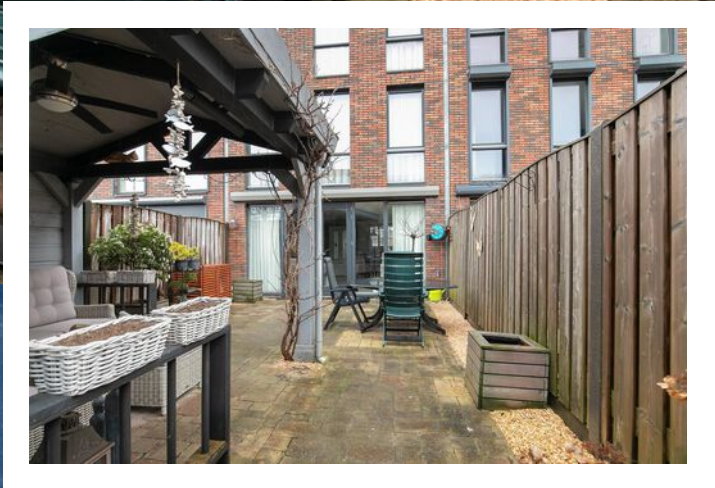
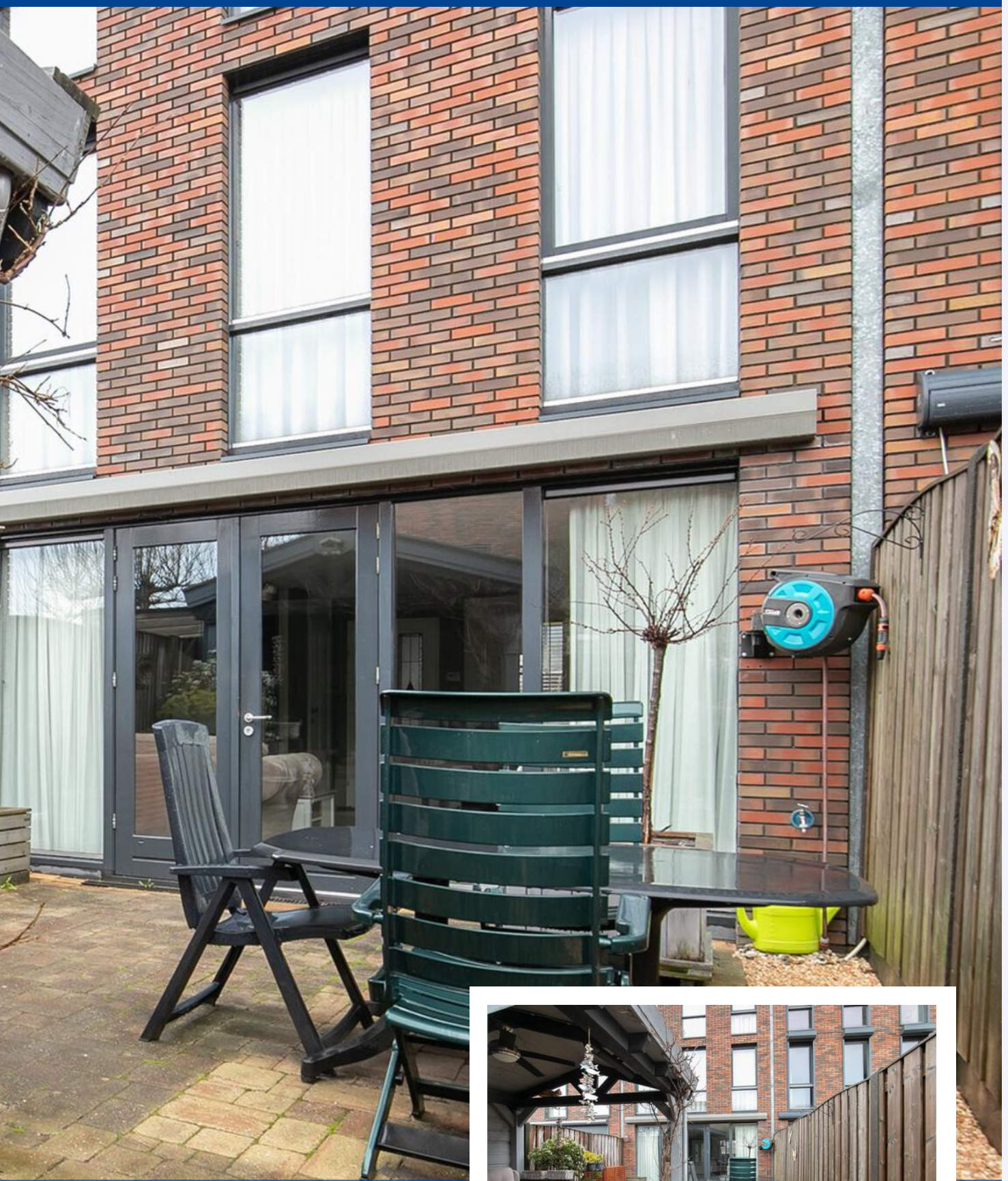




*Tuin met overkapping en
zonnenscherm met achterom*







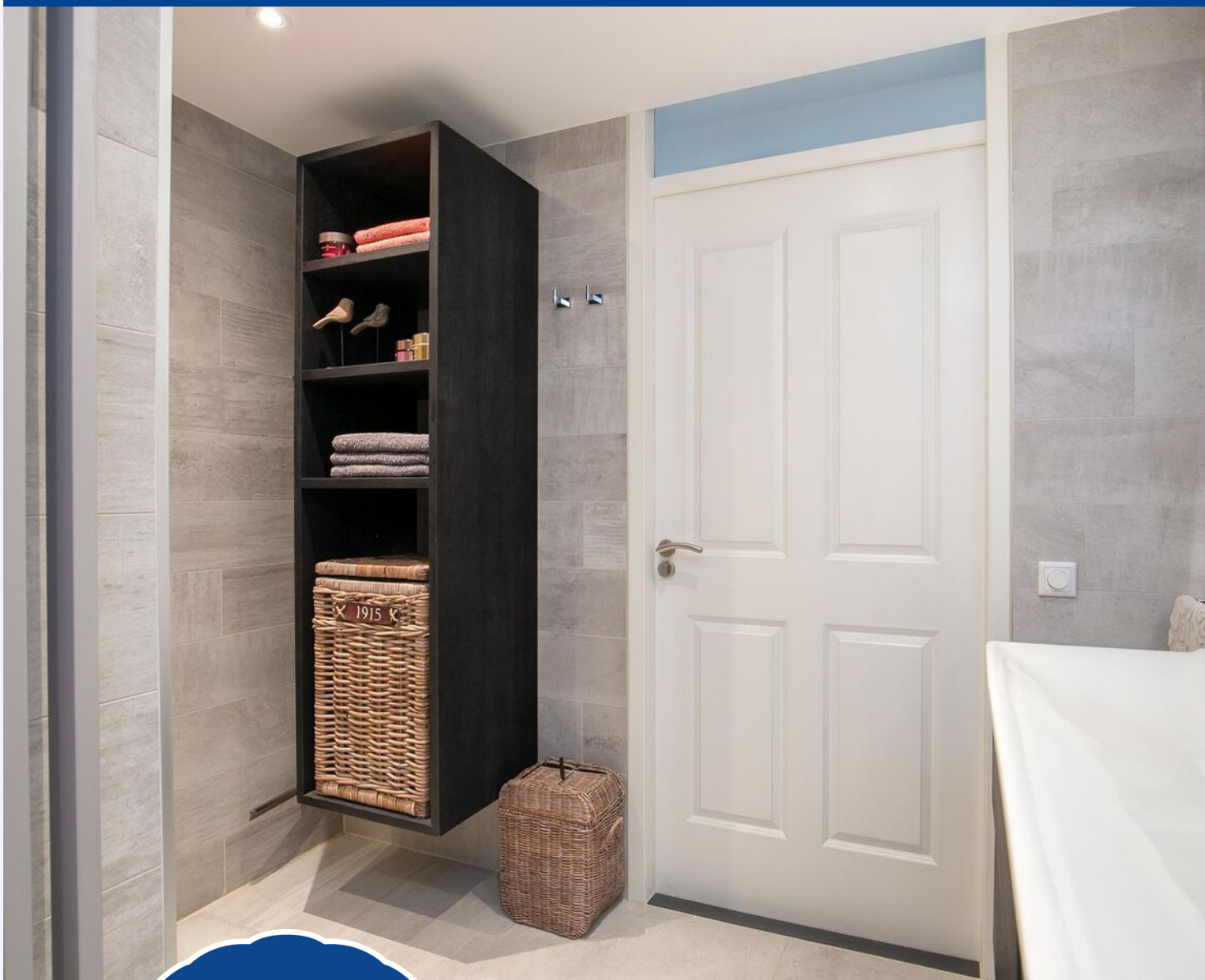


*Hoofdslaapkamer
met airco*



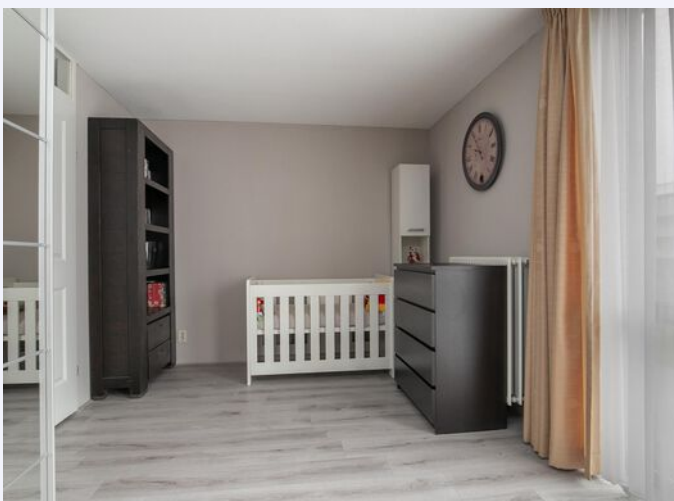
*4 ruime slaapkamers
allen voorzien van
laminaatvloer*





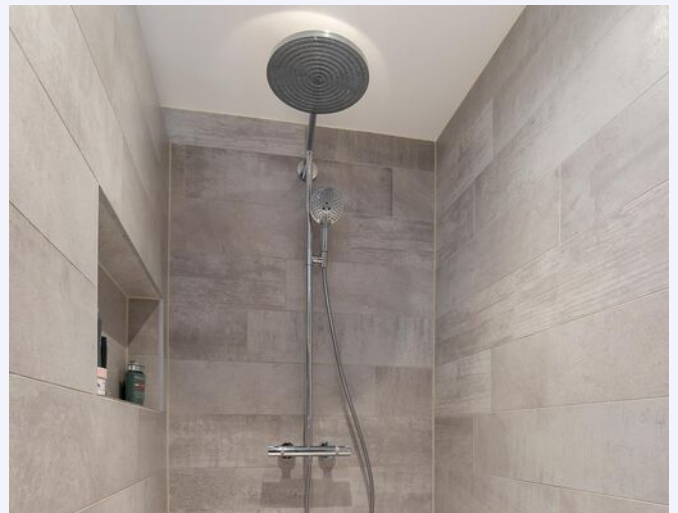
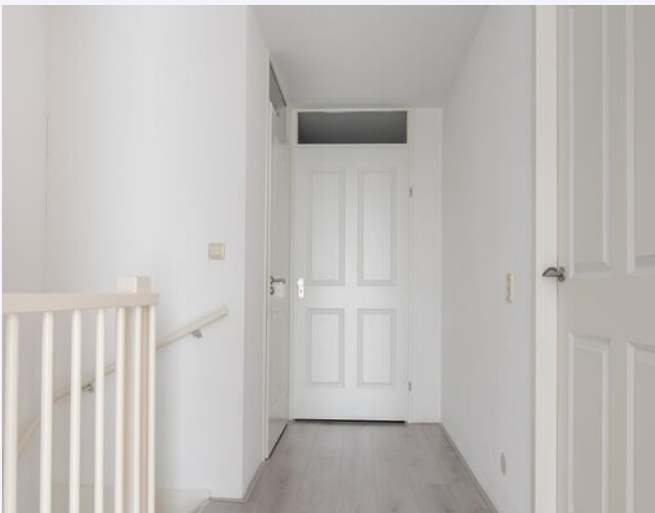
*Gerenoveerde
badkamer
Bwj. 2021*

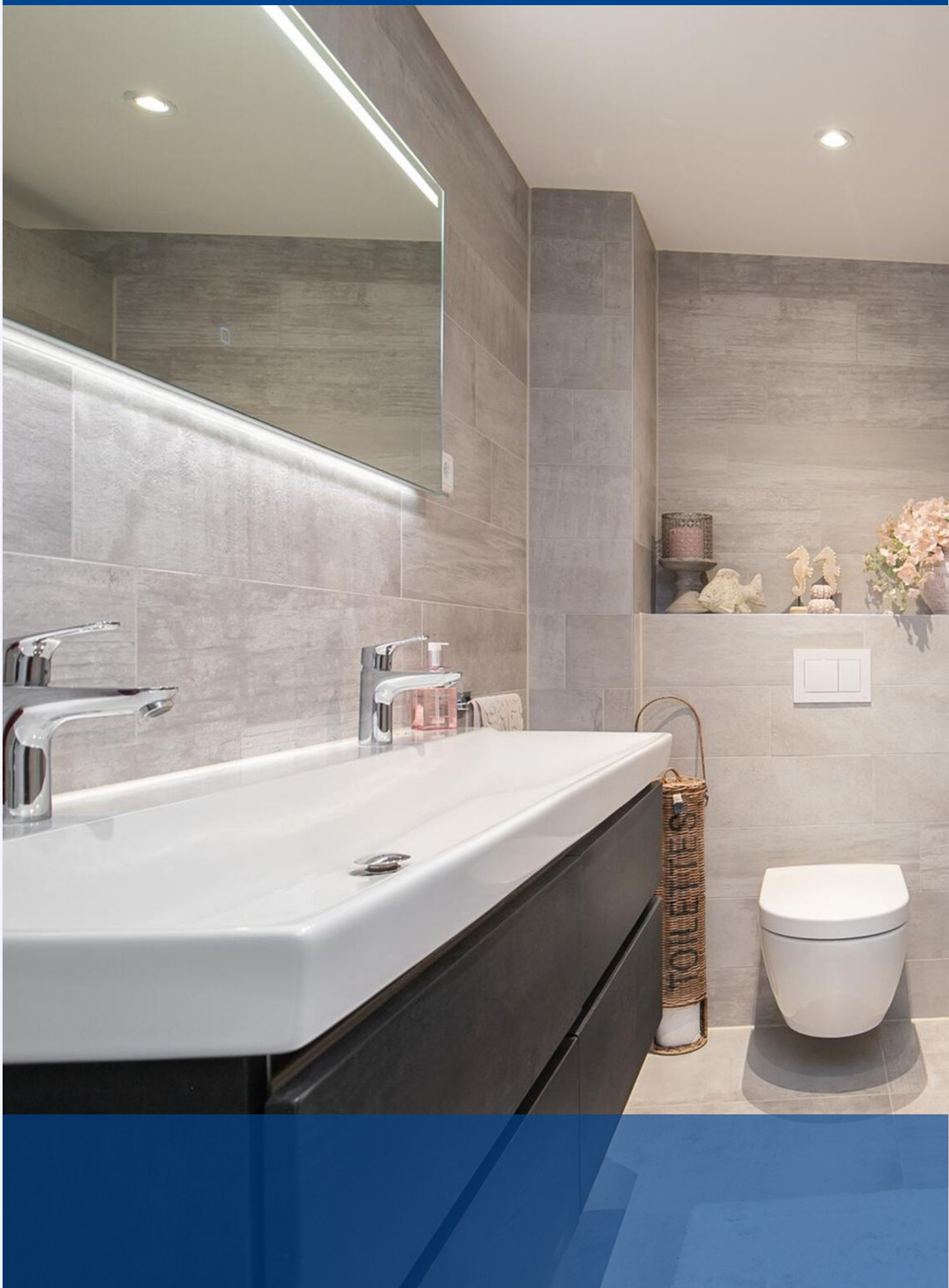






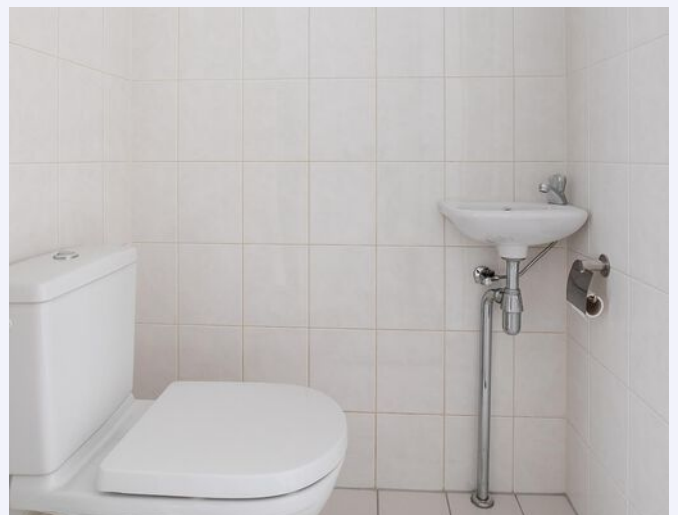
*luxe badkamer uit
2021 met dubbele
wastafelmeubel en
regendouche*



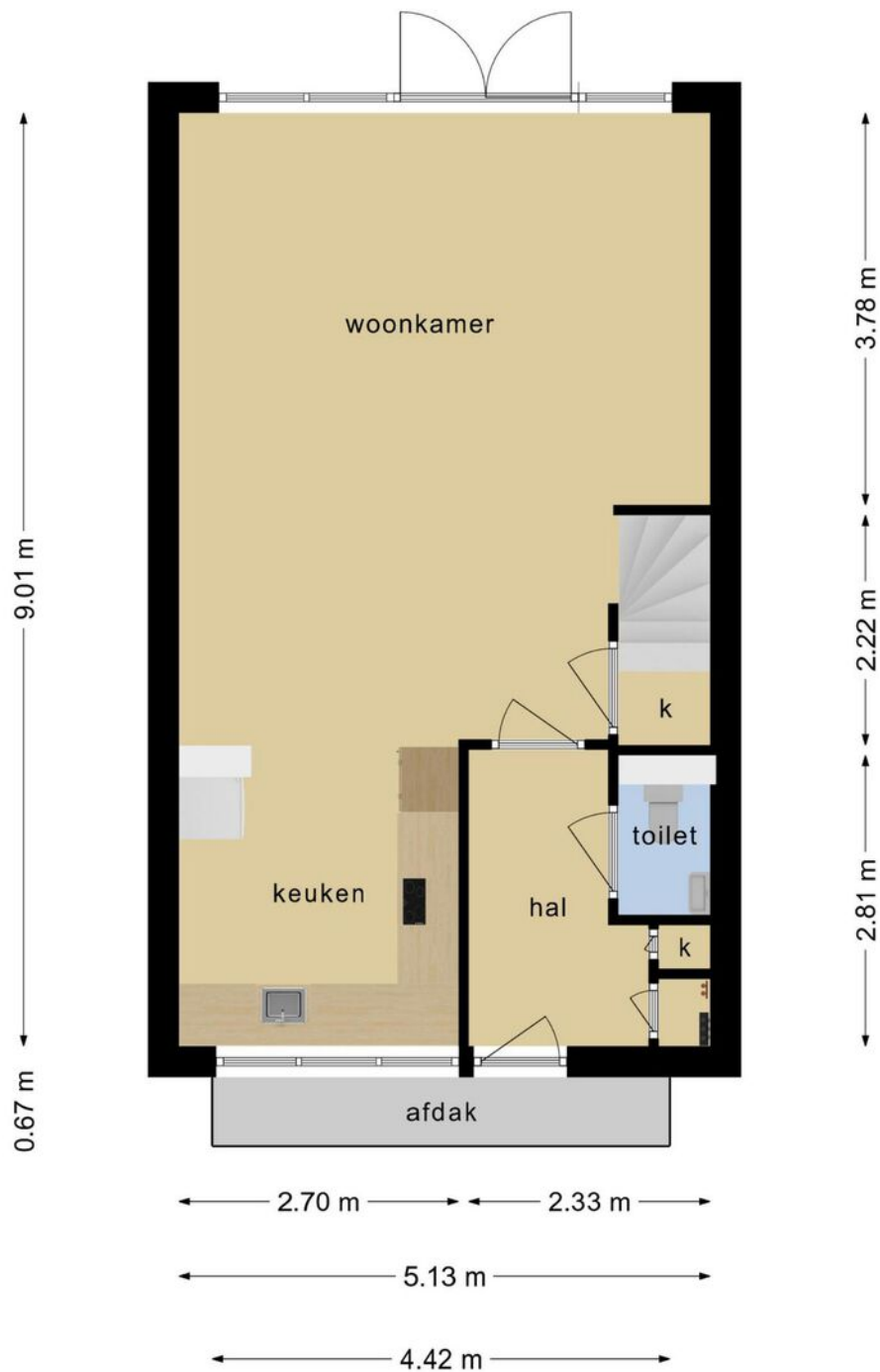




Slaapkamer op 2e verdieping met dakkoepel voor extra lichtinval

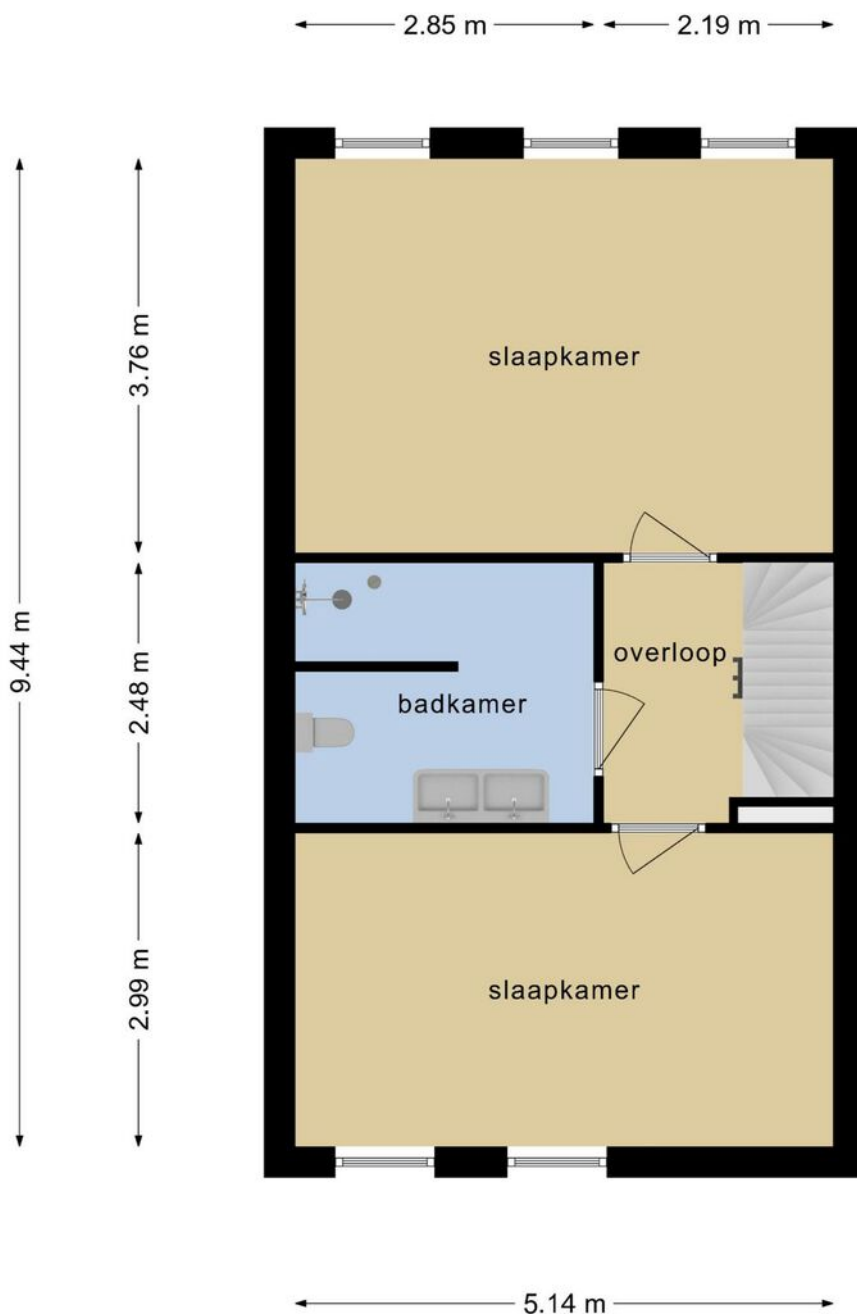


PLATTEGROND



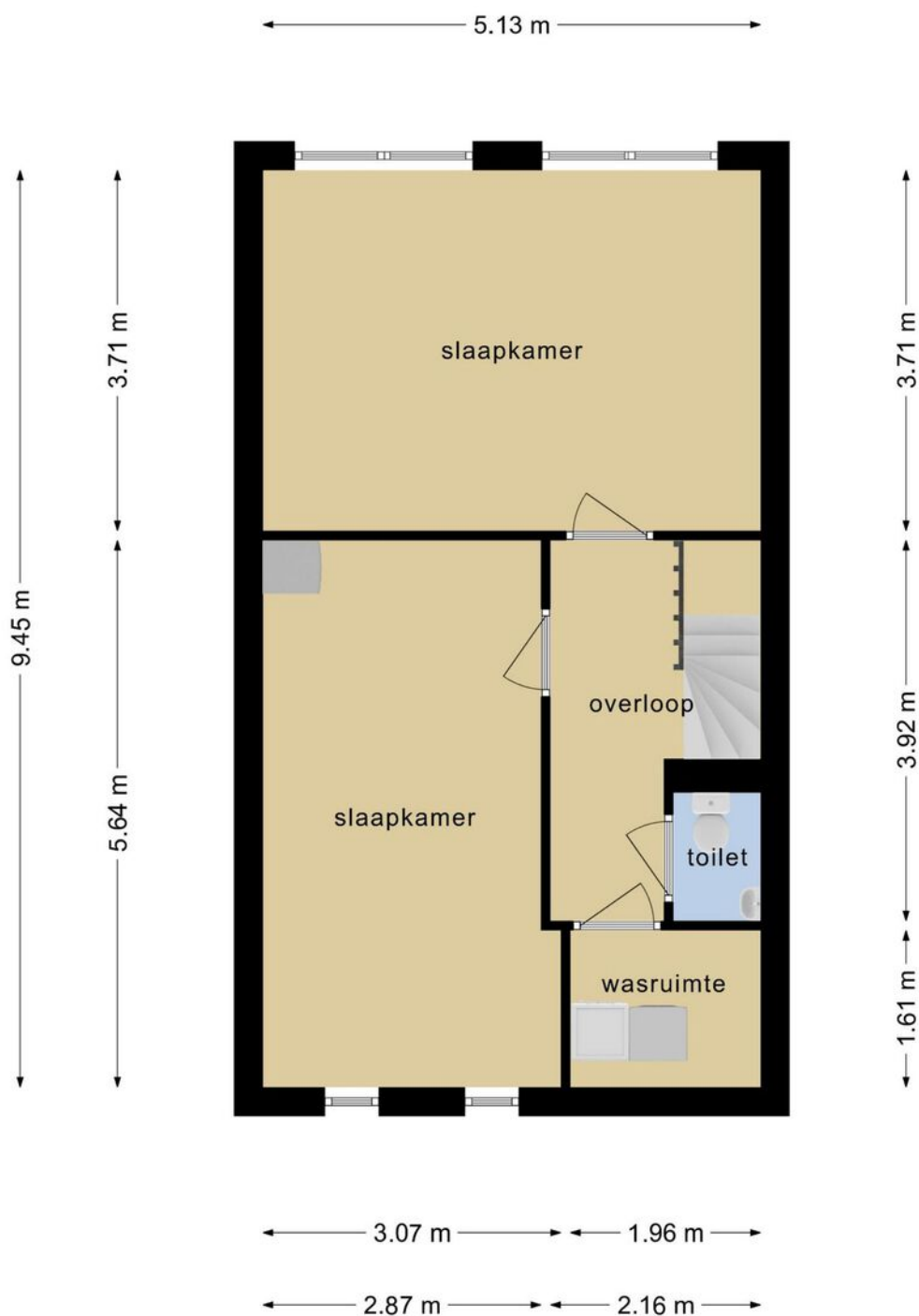
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



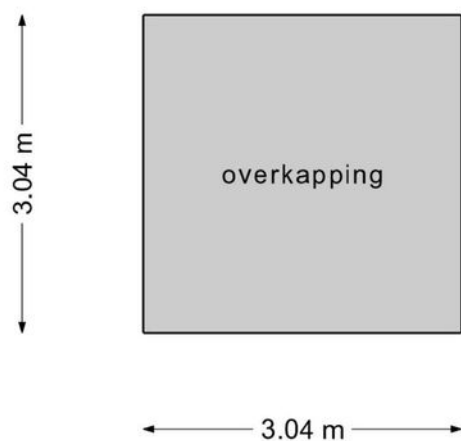
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



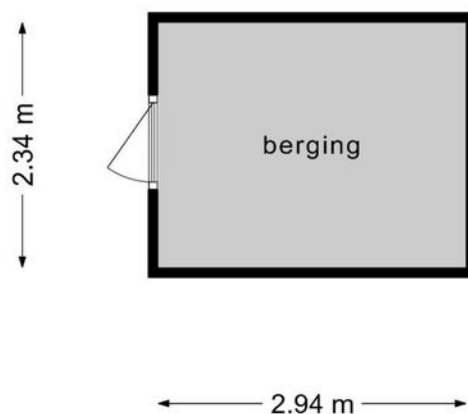
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

WIJBOSCHSTRAAT 120 TILBURG

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

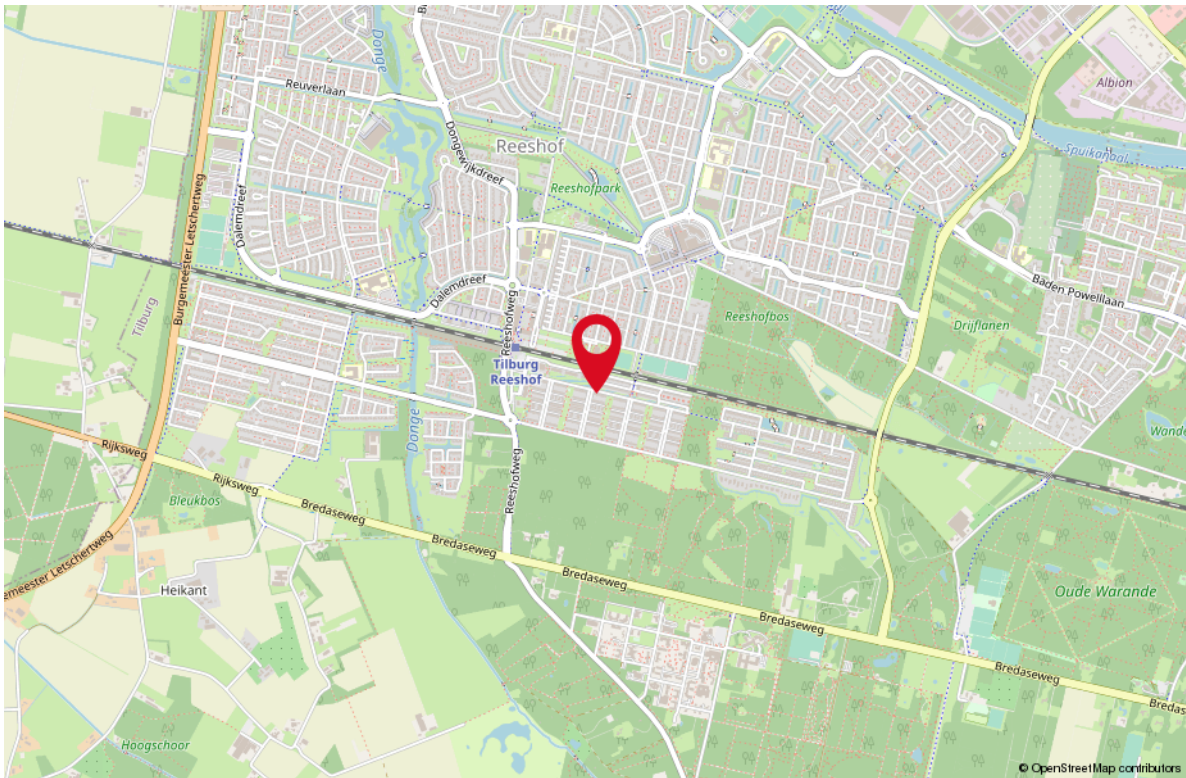
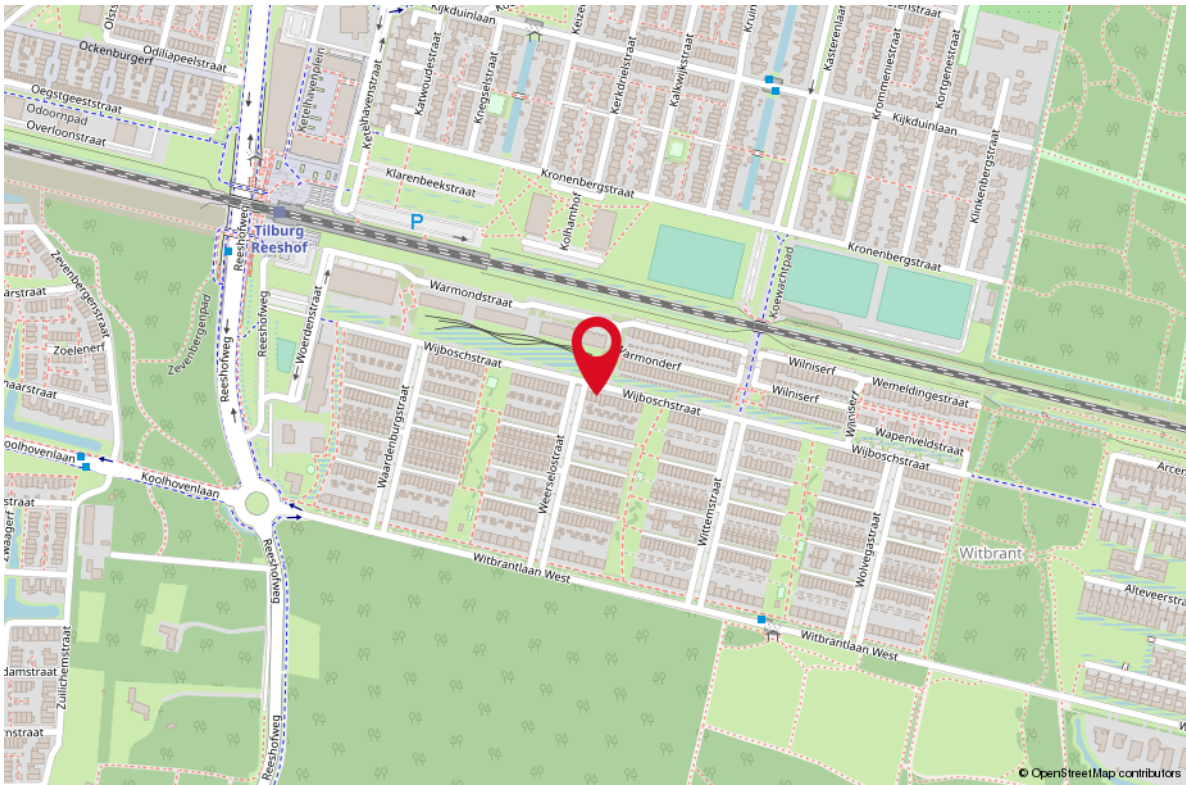
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5762	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 februari 2023
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 OP DE KAART

WIJBOSCHSTRAAT 120 TILBURG



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

X

- Buitenverlichting

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Legplanken Voorraadkast woonkamer / washok

X

- Legplanken keuken

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- Shutters keuken

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

- Verlichting en ledstrip met afstandsbediening

X

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

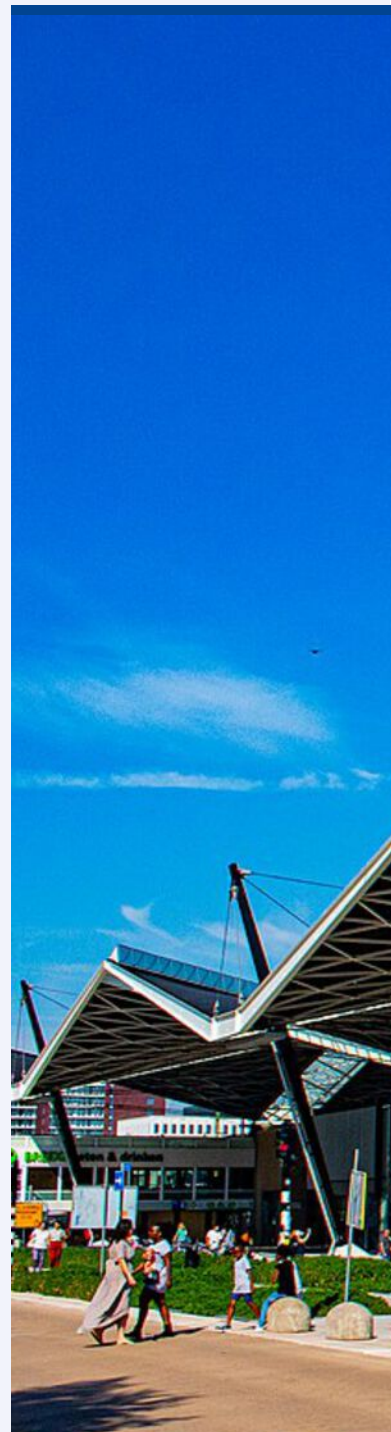
Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

WONEN IN TILBURG

Tilburg is een gezellige Brabantse stad waar u kunt genieten van cultuur, lekker eten en een gevarieerd winkelaanbod. Daarnaast staat Tilburg bekend om de jaarlijkse 10-daagse kermis die elk jaar weer een grote trekpleister is.

Tilburg is rijk aan bijzonder cultureel aanbod. De grote trekpleister is het Textielmuseum waar u alles over het heden en verleden van de textielindustrie ontdekt. Natuurlijk kunt u ook lekker winkelen in Tilburg. Het winkelhart bevindt zich rondom de Heuvelstraat met een zeer gevarieerd winkelaanbod.



*Hoe beter je Tilburg
leert kennen; des te
mooier de stad
wordt*





Uw makelaar:

Robert Slenters

Makelaar Den Bosch e.o.

06 38 38 03 00

robertslenters@remax.nl

www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX**

RE/MAX Optimus Makelaars

085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl