

# ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



Scan de QR-code en bekijk dit  
object op **rotsvast.nl**

Veenendaalstraat 111 5036 WP Tilburg





# Details



160m<sup>2</sup>

163m<sup>2</sup>

627m<sup>3</sup>

Energielabel A+

€ 550.000,- k.k.

Bouwjaar 2009



Rotsvast Tilburg

T: 013-5441506  
E: [tilburg@rotsvast.nl](mailto:tilburg@rotsvast.nl)  
[www.rotsvast.nl](http://www.rotsvast.nl)

# Details

## Overdracht

Prijs: €550.000,-

Status: Verkocht

Offered since: 24 februari 2026

Aanvaarding: Per datum

## Bouw

Woningtype: Eengezinswoning

Bouwtype: Woonhuis

Bouwjaar: 2009

Dak type: Zadeldak

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte: 163 m<sup>2</sup>

Volume: 627 m<sup>3</sup>

Externe opslag: 6 m<sup>2</sup>

## Layout

Aantal slaapkamers: 6

Aantal verdiepingen: 3 woonlagen

Energielabel: A+

Verwarming: Stadsverwarming

Kadastrale gemeente: Tilburg

Eigendom: Volle eigendom

## Faciliteiten

Parkeerfaciliteiten: Openbaar parkeren

Garagetypes: Geen garage



# Beschrijving

Wonen met stijl, ruimte en comfort, jouw droomhuis wacht aan de Veenendaalstraat 111.

Wat een ruimte en luxe heeft dit riante woonhuis in jaren '30 stijl, gelegen in de geliefde wijk Koolhoven in Tilburg. In deze woning kom je werkelijk niets tekort. De woning heeft een ruime moderne keuken, lichte badkamer en een fraaie vloer en uitbouw op de begane grond, deze punten maken dat je hier z?? in kunt verhuizen. De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht en ruim, en met maar liefst vijf grote slaapkamers is er plek voor het hele gezin. In 2021 is de gehele begane grond gemoderniseerd en voorzien van een nieuwe keuken.

## Locatie & Voorzieningen

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat met volop speelruimte direct voor de deur. Kinderen kunnen hier veilig buitenspelen op het grote grasveld, terwijl iets verderop een voetbal- en basketbalveldje zorgen voor extra plezier. Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik: basisschool, kinderopvang, supermarkt en NS-station Reeshof liggen op loop- of fietsafstand. En via de rondweg ben je in no-time onderweg naar Breda, Eindhoven, Den Bosch of Waalwijk.

Kortom: een ideale locatie waar comfort, rust en bereikbaarheid samenkomen!

## Indeling:

### Begane grond:

Bij binnenkomst in de ruime hal voel je meteen de warme sfeer van dit huis. De fraaie zwarte tussendeur geeft een stijlvolle entree naar de woonkamer. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, de meterkast en de trapopgang.

### Woonkamer

De uitgebouwde woonkamer is indrukwekkend royaal, bijna 12 meter diep! De visgraatvloer met vloerverwarming en strakke wanden en plafond geven de ruimte een moderne uitstraling. Grote raampartijen en openslaande tuindeur zorgen voor een zee van licht en verbinden binnen met buiten. Onder de trap vind je bovendien een praktische kastruimte.

#### Keuken

De strakke zwarte keuken aan de voorzijde is een waar kookparadijs. Voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een 5-pits inductiekookplaat, Quooker, afzuigkap, extra hoge oven met magnetronfunctie, vaatwasser, koelkast en diepvries (alle inbouwapparatuur van A-merken) is het hier elke dag fijn koken. Het royale granieten werkblad en de vele kasten, voornamelijk lades, maken deze keuken zowel praktisch als stijlvol.

De gehele voorzijde van de woning is voorzien van elektrische rolluiken.

#### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een ruime overloop en de badkamer.

#### Slaapkamers

Twee ruime kamers van circa 13 m<sup>2</sup> aan de voor- en achterzijde en een derde kamer van circa 8 m<sup>2</sup> bieden volop mogelijkheden als slaap-, werk- of hobbykamer. Alle kamers zijn voorzien van een keurige laminaatvloer en grotendeels structuurwanden. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een airco.

#### Badkamer

De lichte badkamer is ingericht met een ligbad, aparte douchecabine, wandcloset en een wastafelmeubel. Strakke lijnen en moderne materialen maken dit tot een heerlijke plek om te ontspannen.

#### Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, met nog eens twee ruime slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de achterzijde ook een airco heeft en een aparte waskamer.

De twee slaapkamers zijn ruim van opzet en hebben beide een dakkapel wat voor voldoende lichtinval zorgt.

De aparte waskamer biedt volop ruimte voor wasapparatuur, extra opbergruimte en herbergt tevens de unit van de mechanische ventilatie. Handig en netjes weggevoerd.

#### Vliering

Via een luik op de overloop bereik je een ruime vliering, perfect voor al je seizoensspullen of andere opbergwensen.



## Tuin

De zonnige, diepe achtertuin is een heerlijke plek voor jong en oud. Er is ruimte genoeg voor een loungeset en een grote eettafel en eventuele speeltoestellen. Helemaal achterin bevindt zich een houten berging met elektra en een achterom.

## Kenmerken van de woning

- Uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde
- Visgraatvloer met vloerverwarming uit 2021
- Vijf royale slaapkamers en een aparte waskamer
- Moderne strakke keuken met inbouwapparatuur uit 2021
- 12 zonnepanelen (2021)
- Meerdere airco's uit 2021
- Dak-, spouw- en vloerisolatie
- Hardhouten kozijnen met HR++ glas
- Energielabel A+
- Stadsverwarming
- Ruime achtertuin met achterom

## Waarom juist deze woning?

Omdat dit huis ??lles heeft: ruimte, luxe, duurzaamheid en een ideale ligging in een kindvriendelijke wijk.

Veenendaalstraat 111 is instapklaar, stijlvol ??n toekomstbestendig ??? precies het huis waar je elke dag met plezier thuiskomt.



# Media





# Media





# Media





# Media





# Media





# Media





# Media



# Media





# Media

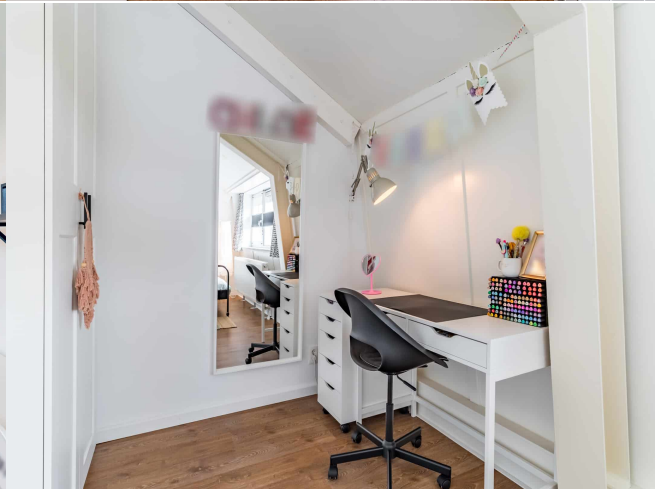


# Media





# Media





# Media





# Media





# Media





# Media







Rotsvast

E: [relatiebeheer@rotsvast.nl](mailto:relatiebeheer@rotsvast.nl)  
[www.rotsvast.nl](http://www.rotsvast.nl)

**ROTSVAST**  
verhuur, verkoop & vastgoedbeheer