

# ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



Scan de QR-code en bekijk dit  
object op [rotsvast.nl](https://rotsvast.nl)

Mastenbroekstraat 1 5045 KX Tilburg



# Details



100m<sup>2</sup>

244m<sup>2</sup>

421m<sup>3</sup>

Energie label A p

€ 475.000,- k.k.

Bouwjaar 1996



Rotsvast Rotsvast

[www.rotsvast.nl](http://www.rotsvast.nl)

# Details

## Overdracht

Prijs: €475.000,-

Status: Beschikbaar

Offered since: 13 mei 2026

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Woningtype: Eengezinswoning

Bouwtype: Woonhuis

Bouwjaar: 1996

Dak type: Zadeldak

## Oppervlaktes en inhoud

Andere binnenruimte: 19 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 244 m<sup>2</sup>

Volume: 421 m<sup>3</sup>

Externe opslag: 7 m<sup>2</sup>

## Layout

Aantal slaapkamers: 5

Aantal verdiepingen: 3 woonlagen

Energie label: A p

Verwarming: Stadsverwarming

Warm water: Stadsverwarming

Kadastrale gemeente: Tilburg

Eigendom: Volle eigendom

## Faciliteiten

Parkeerfaciliteiten: Openbaar parkeren, op eigen terrein

Garagetypes: Aangebouwd steen

# Beschrijving

Indien u interesse heeft, verzoeken wij u vriendelijk te reageren via Funda. Alvast bedankt!

Riant en duurzaam wonen met oprit, garage, royale overkapping ??n de natuur om de hoek!

Welkom aan de Mastenbroekstraat in Tilburg! Deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden eindwoning heeft alles wat u zoekt in een droomhuis voor uw gezin. Met een ruime eigen oprit, carport, garage, zonnepanelen, een prachtig aangelegde tuin met terrasoverkapping ??n een ligging vlakbij een natuurgebied en het Reeshofpark, is dit de perfecte plek om thuis te komen.

## Begane grond

Via de verzorgde, groene voortuin of uw eigen oprit (met een carport voorzien van kunststof dakplaten) bereikt u de overdekte entree. U stapt binnen in een lichte hal met de meterkast en een fraai gemoderniseerde toiletruimte, stijlvol afgewerkt met betonlook tegels, een modern wandcloset, een fonteintje en warme houten accenten.

Vanuit de hal betreedt u de verrassend ruime woonkamer. Wat direct opvalt is de fijne lichtinval door de grote raampartij aan de voorzijde, waar een gezellige zithoek is gecre??erd. De gehele begane grond is voorzien van een schitterende, massief rode granieten vloer; stijlvol ??n onderhoudsvriendelijk.

Aan de achterzijde vloeit de woonkamer naadloos over in het eetgedeelte en de moderne, open keuken. Het eetgedeelte biedt volop ruimte voor een grote eettafel en staat dankzij het vele glas in directe verbinding met de achtertuin. De strakke keuken is een ware eyecatcher! Voorzien van greeploze, witte fronten, een donker werkblad en een unieke glazen achterwand met een vrolijke cocktailprint. Uiteraard is de keuken van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat, een strakke zwarte design-afzuigkap, een vaatwasser, een professionele spoelkraan en een kastenwand met inbouwoven en ruimte voor een grote (Amerikaanse) koelkast. (Let op: de huidige Amerikaanse koelkast gaat met de bewoners mee).

## Eerste verdieping

Via de trapopgang bereikt u de overloop, strak afgewerkt met een keurige, doorgelegde vloer. Aan de voorzijde bevindt zich de royale master bedroom, een heerlijk lichte slaapkamer met verrassende, speelse boogdetails. Aan de achterzijde bevindt zich de droom van menig kledingliefhebber: een zeer riante walk-in closet! Momenteel is deze ruimte uitgerust met een indrukwekkende, kamerbrede kastenwand met melkglas-schuifdeuren. Deze kamer is voorheen in gebruik geweest als slaapkamer en kan eenvoudig weer als zodanig worden terugveranderd. Een enorm pluspunt is de airconditioning; deze is krachtig genoeg om, wanneer u de deuren openzet, de gehele bovenetage heerlijk te koelen. (De vrij nieuwe PAX-kasten in zowel de walk-in closet als de master bedroom worden ter overname aangeboden).

Daarnaast beschikt deze verdieping nog over een zeer verzorgde tweede (slaap)kamer met een fijne lichtinval.

De badkamer is modern, stijlvol en comfortabel ingedeeld met grote witte wandtegels en donkere vloertegels. Aangename warme voeten zijn gegarandeerd dankzij de elektrische vloerverwarming! Uniek is het praktische instapbad met een waterdicht deurtje, dat tevens functioneert als ruime inloopdouche met glazen wand en een luxe regendouche. Een tweede toilet maakt deze ruimte af. (Het houtlook wastafelmeubel en de brede spiegelkast worden ter overname aangeboden).

#### Tweede verdieping

Een vaste trap brengt u naar de verrassend ruime tweede verdieping. U komt eerst op een lichte voorzolder waar niet alleen de aansluitingen voor de wasapparatuur en de omvormer van de zonnepanelen netjes zijn weggewerkt, maar waar ook ruimte is voor een praktische thuiswerkplek. Tevens treft u hier een mobiele airco en de recent vernieuwde, zuinige ventilatie-unit.

Ook betreedt u hier een royale en keurig afgewerkte derde slaapkamer. Deze is voorzien van een energiezuinig Velux-dakraam (slechts 2 jaar oud) met geïntegreerde plissé en verduisterend gordijn. Goed om te weten: door de zolder op te splitsen kan de inloopkast op de eerste verdieping weer als slaapkamer te gebruiken, zijn in deze woning relatief eenvoudig 4 tot 5 slaapkamers te realiseren!

#### Buitenleven & Bijgebouwen

Wat een plaatje! Vanuit de woning stapt u onder de diepe terrasoverkapping (voorzien van kunststof dakplaten) die over de volle breedte van het huis is geplaatst. Hier kunt u ongeacht het weer heerlijk beschut buiten zitten. De tuin zelf is met veel liefde en zorg prachtig aangelegd: een speels rondlopend sierpad, gras, borders met diverse volwassen beplanting en een gezellig, ruim houten tuinhuis halverwege de tuin.

Aan opbergruimte overigens geen gebrek: naast dit tuinhuis beschikt de woning ook nog over een ruime stenen garage.

#### Omgeving

Niet alleen de woning is top, ook de locatie is fantastisch! De woning ligt in een kindvriendelijke wijk met volop voorzieningen. Voor uw boodschappen kunt u terecht bij maar liefst drie winkelcentra in de buurt. Op loopafstand vindt u het prachtig aangelegde Reeshofpark met een grote speeltuin en waar regelmatig leuke evenementen worden georganiseerd. Ook de echte natuurliefhebber zit hier goed: binnen enkele wandelminuten staat u midden in een schitterend natuurgebied met waterpartijen en grazende runderen. Hier ervaart u dagelijks het rustgevende buitengevoel!

#### Bijzonderheden:

Zeer complete eindwoning met eigen oprit en carport;

Ruime garage met een houten tuinhuis;

Energiezuinig: het dak is rijkelijk voorzien van zonnepanelen en de woning beschikt over een vernieuwd ventilatiesysteem;

Luxe massief rode granieten vloer op de begane grond;

Prachtig aangelegde achtertuin met royale terrasoverkapping;

Mogelijkheid om het huidige aantal slaapkamers uit te breiden naar 4 tot 5 stuks;

Bovenverdieping voorzien van krachtige airconditioning;

Fraaie open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur;

Unieke badkamer met elektrische vloerverwarming, instapbad en regendouche;

Op loopafstand van winkels, het Reeshofpark en een prachtig natuurgebied;

Diverse zaken zoals PAX-kasten en badkamermeubilair worden ter overname aangeboden (zie lijst van zaken).

Kortom: Een instapklare en complete gezinswoning waar het u en uw gezin aan niets zal ontbreken.

# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media





Rotsvast Rotsvast

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

**ROTSVAST**  
verhuur, verkoop & vastgoedbeheer