Welkom



Vraagprijs

€ 599.000 k.k.

Schilbergstraat 13

TILBURG

Van Heeswijk Jansen MAKELAARS

013-4657111
info@hj-makelaars.nl
www.hj-makelaars.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte	155 m²
Perceeloppervlakte	278 m²
Inhoud	625 m³
Bouwjaar	2001
Energielabel	A+





Beschrijving

Ben je op zoek naar een ruime twee-onder-een-kapwoning met volop leefruimte voor het hele gezin? Dan is deze verzorgde woning in de populaire wijk Dalem-Zuid absoluut een bezichtiging waard!

De woning heeft een verrassend ruime indeling met een royale woonkamer, een stijlvolle keuken die in 2025 volledig is vernieuwd, vier ruime slaapkamers en een extra was- en bergkamer. Ook de moderne badkamer is in 2025 vernieuwd. Verder beschik je over een groot dakterras op het zuiden, een fijne achtertuin met een sfeervolle overkapping en een extra ruime garage. Op de eigen oprit is bovendien plaats voor twee auto's.

Ook aan duurzaamheid is gedacht! De woning is voorzien van 9 zonnepanelen uit 2022, beschikt over dak-, spouwmuur- en vloerisolatie en heeft maar liefst energielabel A+. Een mooie combinatie van ruimte, wooncomfort en energiezuinig wonen!

FIJNE WOONOMGEVING:
De woning ligt in Dalem-Zuid, een prettige en kindvriendelijke woonwijk in Tilburg. In de omgeving vind je diverse basisscholen en middelbare scholen, sportvoorzieningen en volop mogelijkheden om te ontspannen.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Heyhoef en de Dalempromenade. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen Dalemdreef en Burgemeester Letschertweg rijd je eenvoudig richting Breda, 's-Hertogenbosch en Eindhoven.

Nieuwsgierig geworden? We nemen je graag mee door de woning!

INDELING:

BEGANE GROND:
De moderne architectuur, met metselwerk in twee kleuren en grote raampartijen, geeft de woning een eigentijdse uitstraling.

Via de ruime oprit, waar je twee auto's kunt parkeren, bereik je de overdekte entree.

Je komt binnen in de hal met een tijdloze tegelvloer, meterkast, praktische schoenenkast, trapopgang en een toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Royale woonkamer:
Eenmaal in de woonkamer valt direct op hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft. Met een lengte van circa 11 meter is de L-vormige woonkamer bijzonder royaal. Dankzij de grote ramen geniet je hier van een prettige lichtinval.

De wanden en plafonds zijn strak gestuct en afgewerkt in lichte kleuren, wat zorgt voor een rustige en frisse uitstraling. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Ideaal voor gezellige avonden met familie en vrienden!

Stijlvolle keuken uit 2025:
Het eetgedeelte sluit mooi aan op de open keuken, die in 2025 volledig is vernieuwd. De fraaie olijfkleurige keukenopstelling vormt samen met het witte composiet werkblad een stijlvol geheel.

De keuken biedt volop werk- en bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuiging, vaatwasser, koelkast en combi-oven. Een heerlijke plek voor iedereen die graag kookt!

Vanuit de keuken heb je direct toegang tot het overdekte terras en de achtertuin.

Extra ruime garage:
Via het overdekte terras bereik je de aangebouwde garage. Met een lengte van ruim 7 meter en een breedte van circa 3 meter is deze aanzienlijk ruimer dan een standaard garage.

De garage beschikt over een pui met ramen en een loopdeur. Hierdoor is het een fijne en praktische ruimte met volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, opslag of het uitoefenen van een hobby.

EERSTE VERDIEPING:
Via de trap bereik je de lichte overloop. Het raam in de zijgevel zorgt hier voor extra daglicht. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Drie ruime slaapkamers:
De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een kledingkast.

Ook de andere twee slaapkamers zijn prettig van formaat en uitstekend te gebruiken als kinder-, logeer- of werkkamer.

Moderne badkamer uit 2025:
De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en heeft een moderne, verzorgde uitstraling.

Je beschikt hier over een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel, een tweede toilet en een elektrische designradiator. Een comfortabele badkamer die helemaal aansluit bij de wensen van nu.

TWEEDE VERDIEPING:
Ook de tweede verdieping heeft verrassend veel te bieden!

Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, een volwaardige en ruime tweepersoonskamer. Uiteraard kun je deze ruimte ook uitstekend gebruiken als thuiswerkplek, hobbykamer of atelier.

Daarnaast is er een praktische vijfde kamer die momenteel dienstdoet als wasruimte en berging. Ideaal om alle spullen netjes uit het zicht op te bergen.

Dakterras op het zuiden:
Vanuit de overloop heb je toegang tot het ruime dakterras. Dankzij de ligging op het zuiden is dit een heerlijke plek om van de zon te genieten.

Het platte dak onder het dakterras is bovendien in 2026 volledig vernieuwd.

TUIN:
Ook buiten is het volop genieten!

De onderhoudsvriendelijke voortuin zorgt voor een verzorgde uitstraling en op de eigen oprit is ruimte voor twee auto's.

De achtertuin ligt op het noordoosten en biedt meerdere fijne plekken om te ontspannen. Direct achter de woning bevindt zich een royaal overdekt terras met een gedeeltelijk glazen dak. Hierdoor profiteer je van een beschutte zitplek met een prettige lichtinval.

Of je nu gezellig buiten wilt eten, uitgebreid wilt borrelen of gewoon lekker wilt ontspannen, hier kan het allemaal.

Achter in de tuin bevindt zich nog een tweede terras. De gemetselde tuinmuren zorgen voor volop privacy en via de achterpoort bereik je de brandgang.

DUURZAAM EN COMFORTABEL WONEN:
Naast de royale leefruimte en stijlvolle afwerking heeft deze woning ook op het gebied van duurzaamheid veel te bieden.

Zo zijn er in 2022 maar liefst 9 zonnepanelen geplaatst. Daarnaast beschikt de woning over dak-, spouwmuur- en vloerisolatie, isolerende beglazing en stadsverwarming.

Deze voorzieningen dragen bij aan een prettig wooncomfort en energiezuinig wonen. De woning beschikt dan ook over het uitstekende energielabel A+!

BIJZONDERHEDEN:
Ruime twee-onder-een-kapwoning in Dalem-Zuid;
Royale, lichte woonkamer van circa 11 meter lang;
Stijlvolle, compleet vernieuwde keuken uit 2025;
Moderne badkamer, eveneens vernieuwd in 2025;
Vier ruime slaapkamers en een extra was- en bergkamer;
Groot dakterras op het zuiden;
Plat dak onder het dakterras volledig vernieuwd in 2026;
9 zonnepanelen uit 2022;
Energielabel A+;
Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
Isolerende beglazing;
Stadsverwarming;
Rolluiken op diverse plaatsen;
Verzorgde achtertuin met fraaie overkapping en tweede terras;
Extra ruime garage van ruim 7 meter lang;
Eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's;
Prettige ligging nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen.

Kortom: een heerlijk ruime en comfortabele gezinswoning met een stijlvolle afwerking, volop praktische ruimte en aantrekkelijke duurzame voorzieningen. Een woning waar je direct het gevoel krijgt dat je thuis bent!

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis wordt? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. We laten je deze fijne woning graag persoonlijk zien!















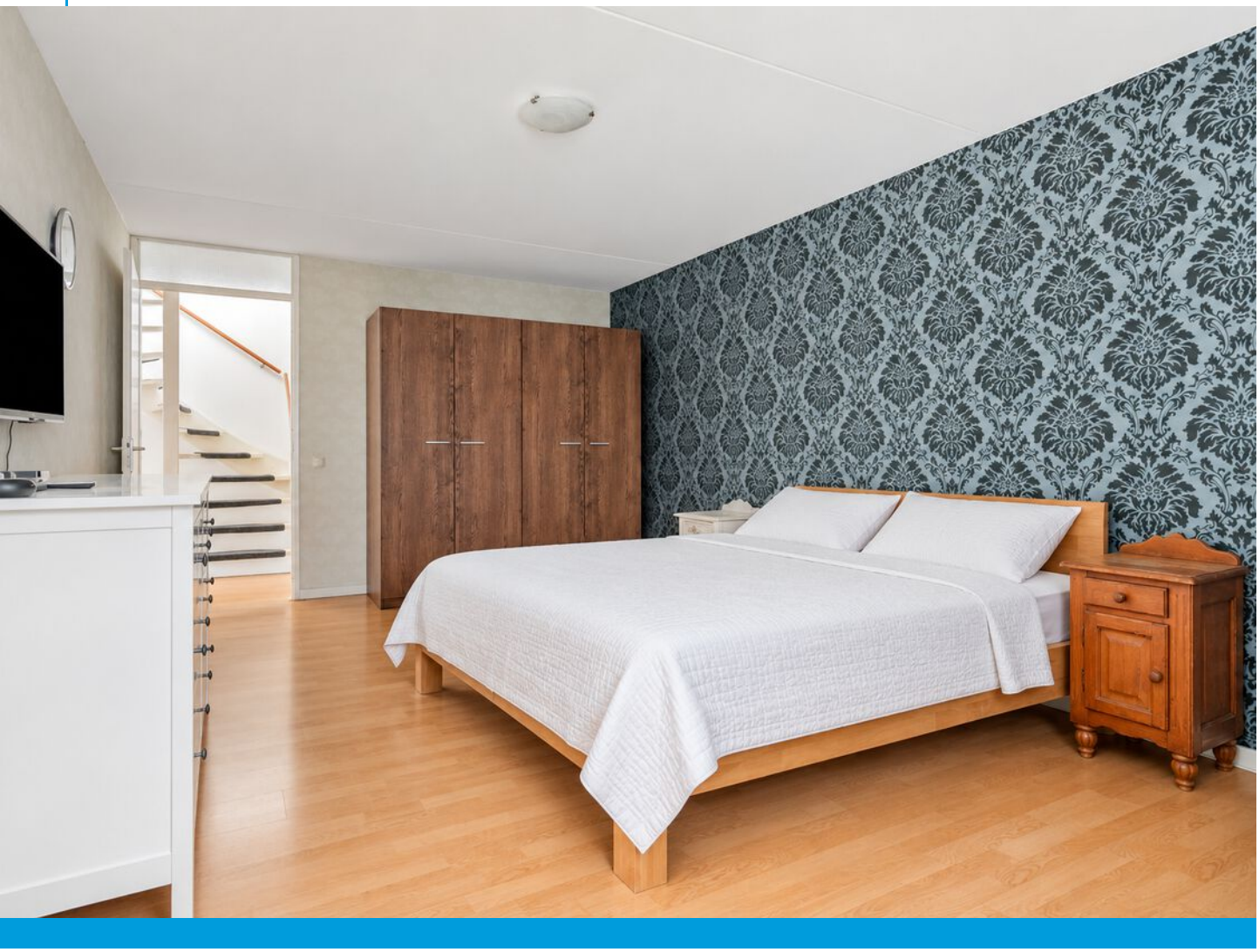








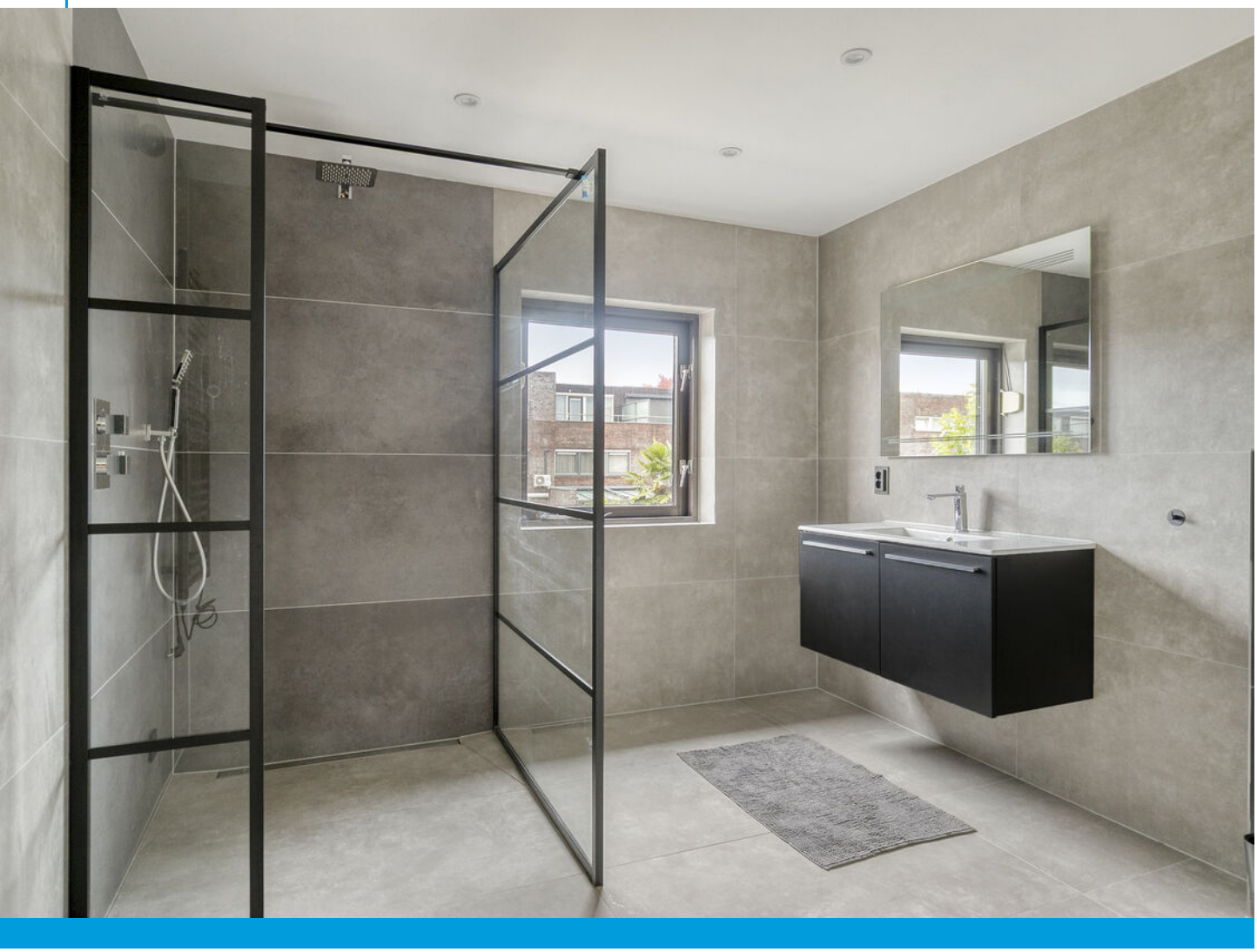




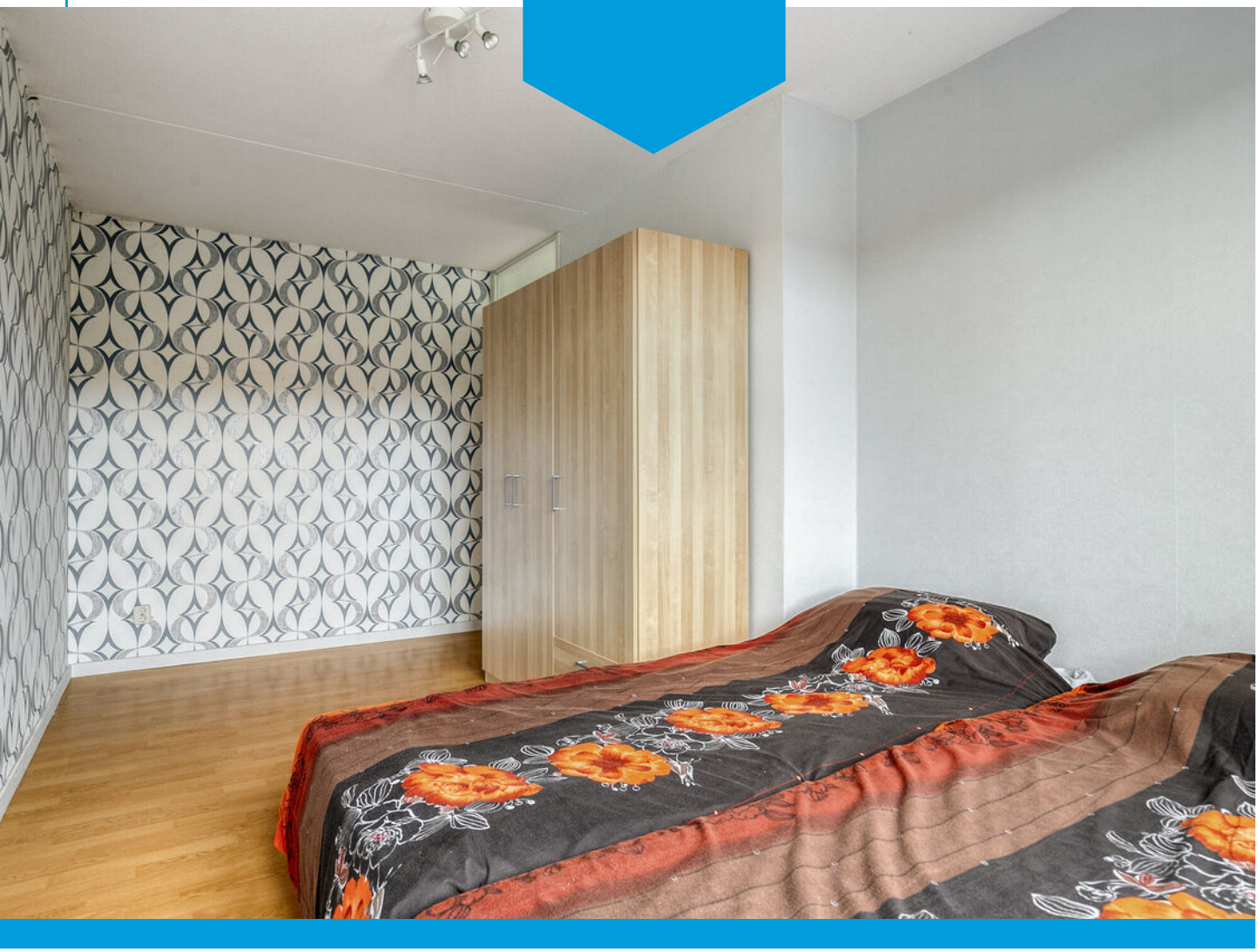


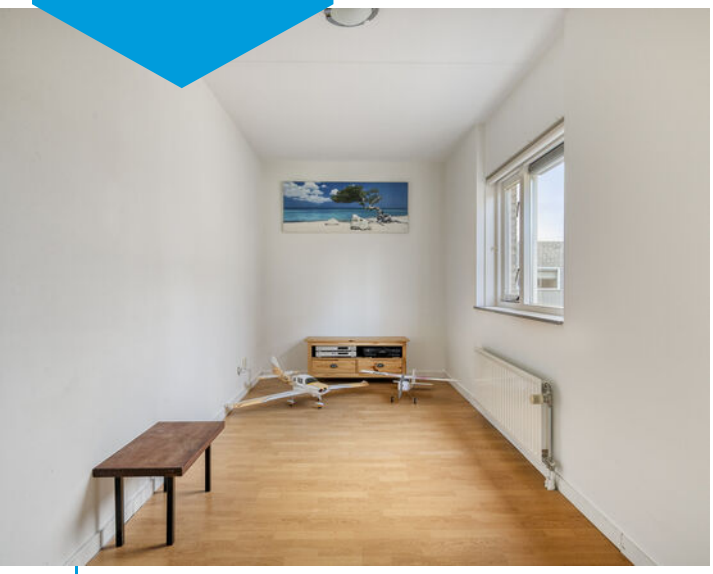










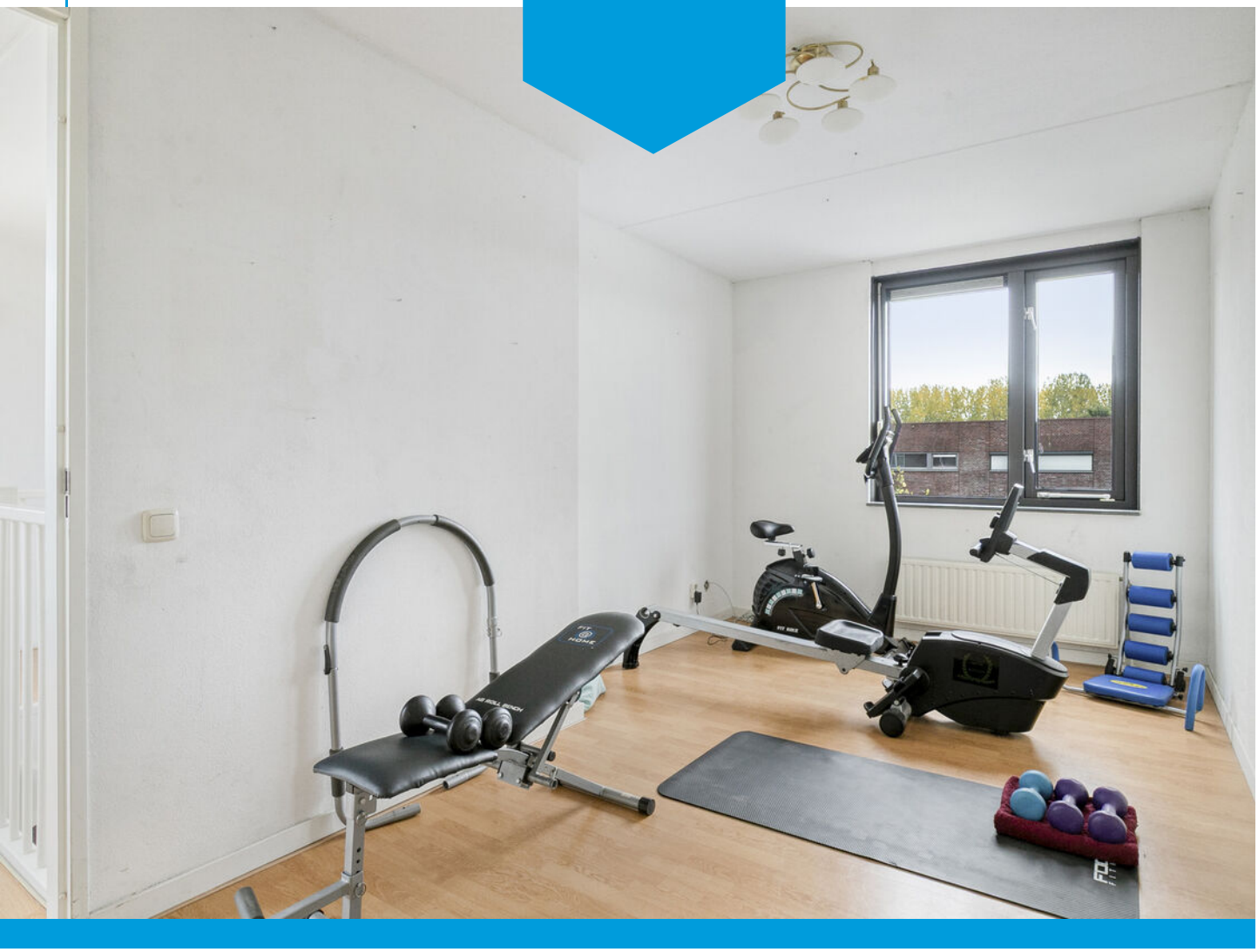


































Plattegrond



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

Plattegrond



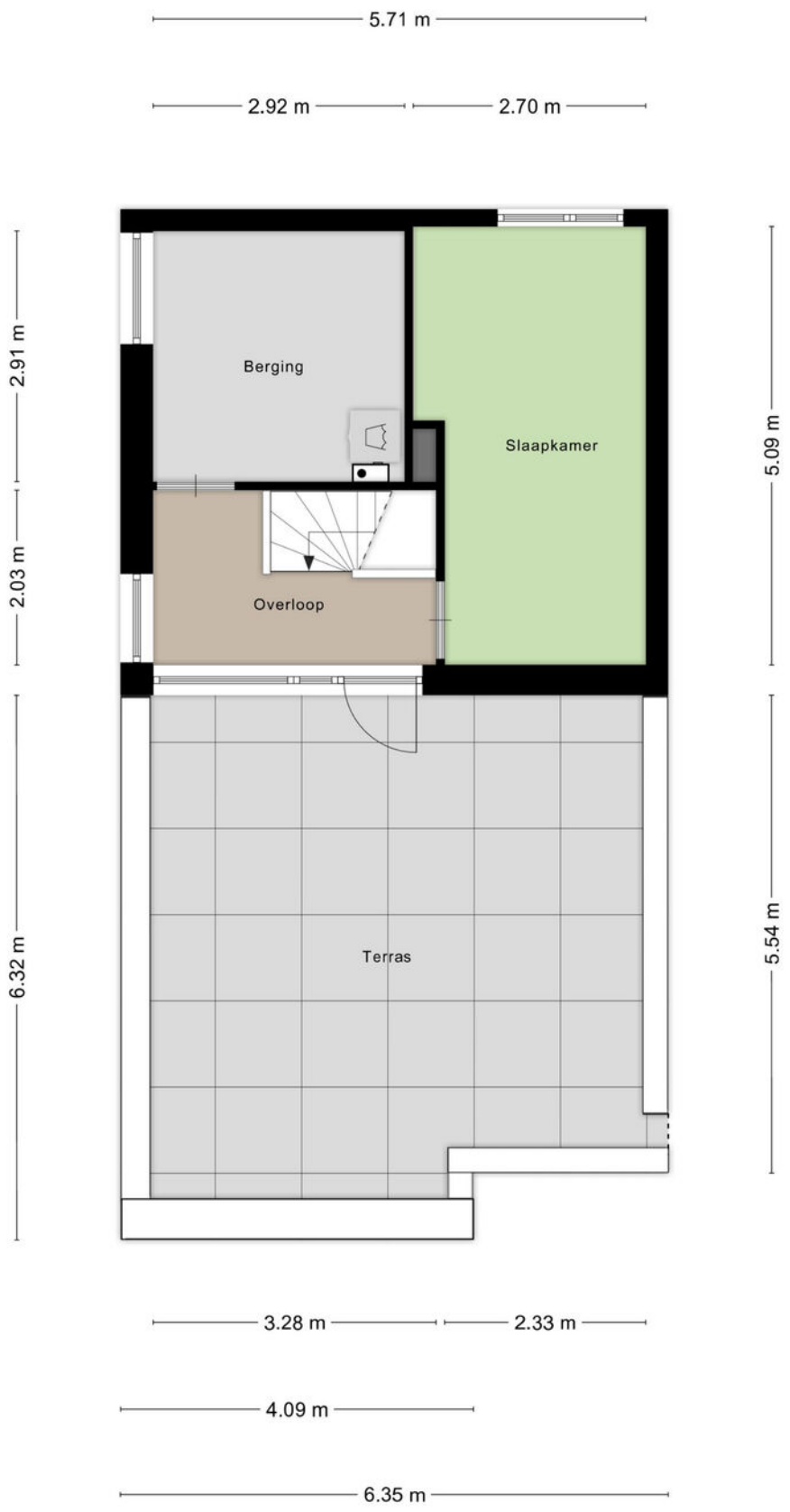
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

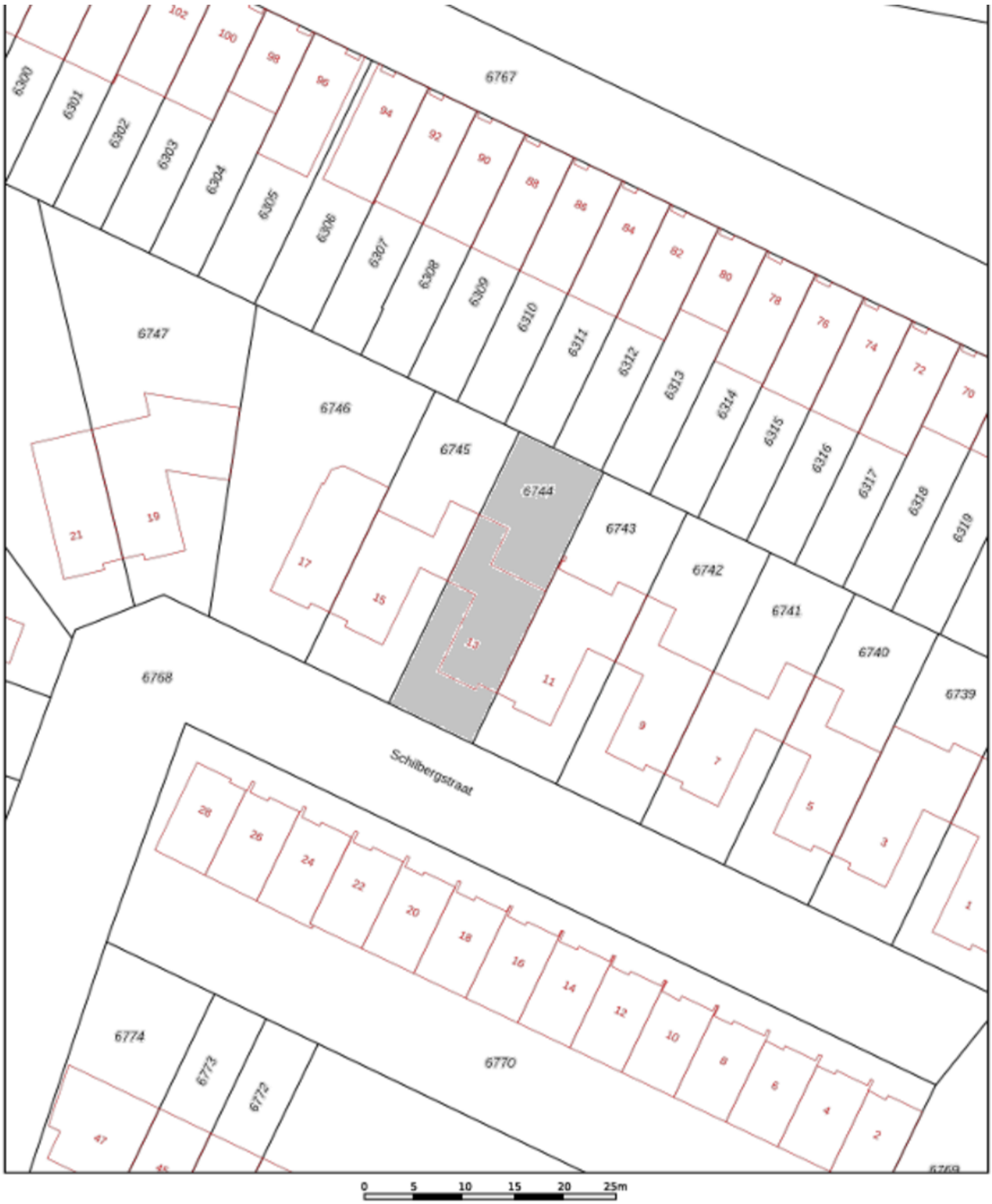
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

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

Schaal 1: 500

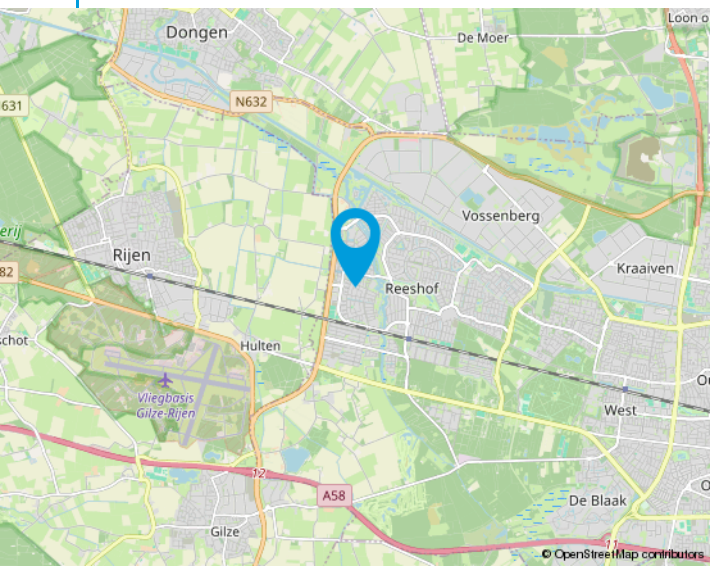
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	AG
Perceel	6744

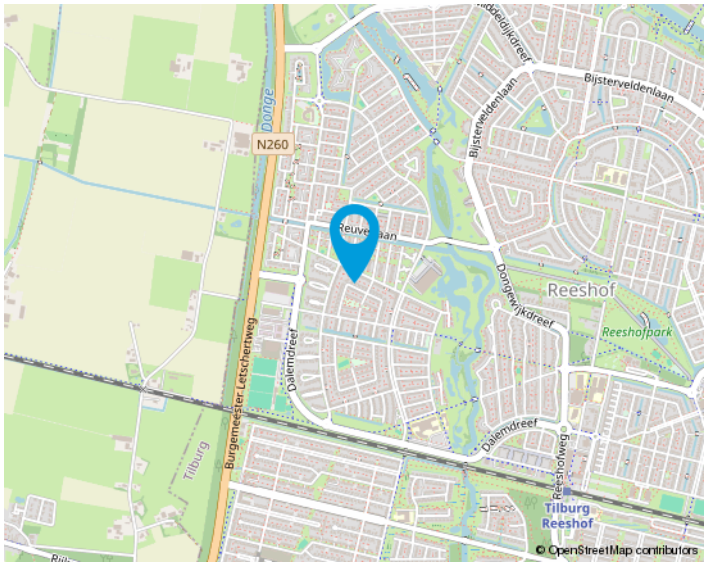
kadaster

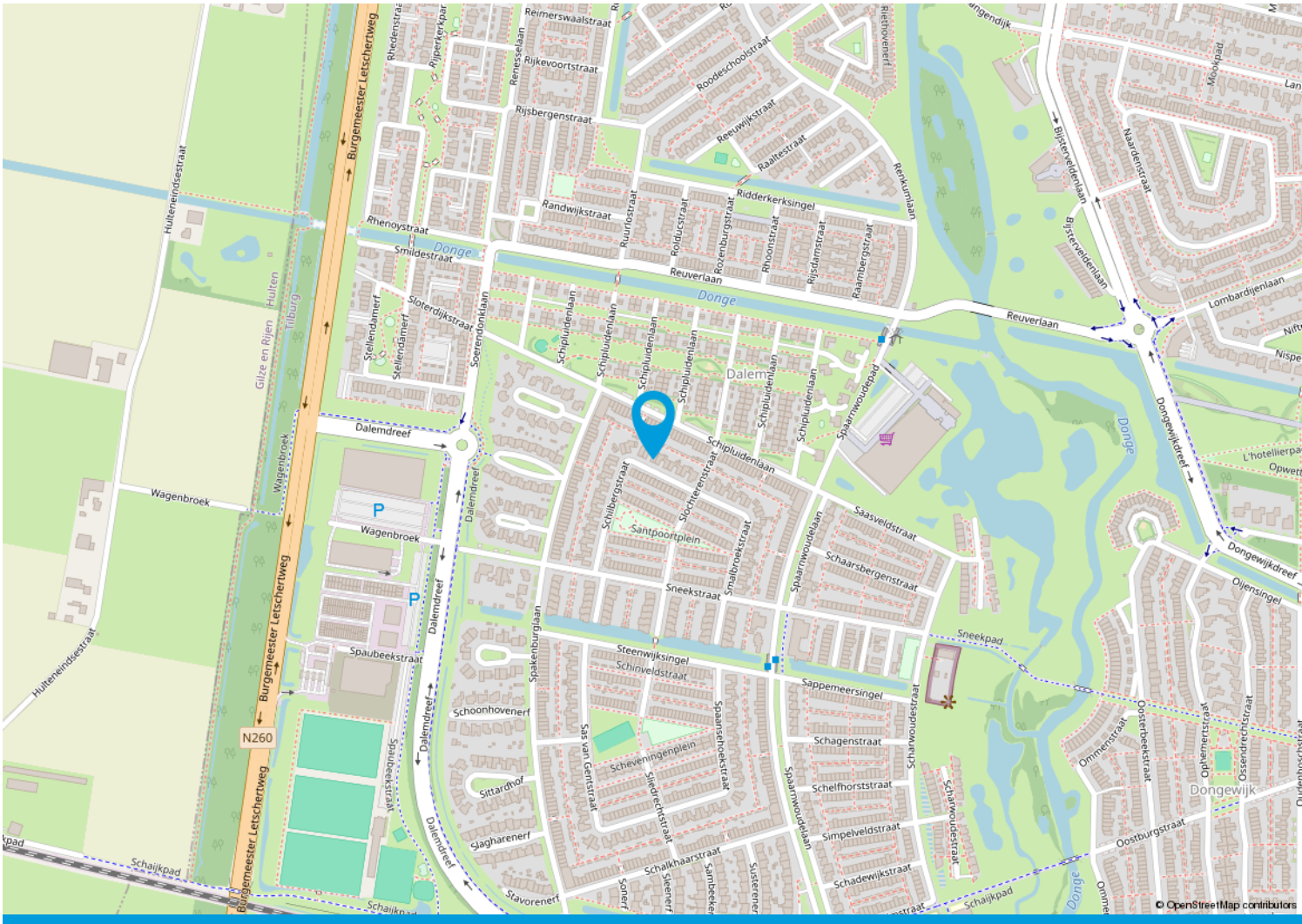
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie

op de kaart







We helpen je graag met de huizenmarkt van vandaag.

Makelaars in Tilburg e.o.

Onze makelaars stellen zich graag aan u voor:

Anton van Heeswijk

Op 19 jarige leeftijd kwam Anton in Tilburg wonen. Na een heerlijke studententijd waarin hij naast zijn studies Bedrijfseconomie en Fiscaal Recht ook actief was bij Studenten Roeivereniging Vidar besloot hij dat zijn toekomst in de makelaardij moest liggen. Na 7 jaar in loondienst ervaring te hebben opgedaan begon hij in 2002 als zelfstandig ondernemer. Anton werkt graag voor professionele opdrachtgevers. Activiteiten waar hij veel plezier uithaalt zijn de advisering bij nieuwbouwprojecten en het helpen van vastgoedpartijen bij de aan- en verkoop van woningportefeuilles en complexen. Dat Anton niet altijd de makkelijkste weg in het leven kiest blijkt wel uit het feit dat hij een fanatiek supporter van Willem II is.

Nancy Jansen

Nancy is in Tilburg geboren en getogen. Na de verkoop van haar ouderlijke woning dacht ze direct dit wil ik ook: makelaar worden! Het was Anton van Heeswijk die haar 5 jaar later haar 1e baan als assistent makelaar aanbood. In 2003 werd Nancy gecertificeerd als NVM-makelaar/ taxateur. Na ongeveer 20 jaar actief makelen in loondienst had Nancy de wens om meer te gaan ondernemen. Sinds 2021 is ze mede eigenaar van Van Heeswijk Jansen Makelaars geworden. Veel van Nancy's interesses komen samen in dit vak: communicatie (zowel online als offline), omgaan met mensen, de laatste trends en stijlen volgen op het gebied van wonen, inrichting, tuinen en fotografie. Ook vindt ze het leuk om uitgedaagd te worden betreffende juridische en bouwkundige vraagstukken. Nancy haalt dagelijks erg veel voldoening uit de begeleiding van mensen bij de verkoop en aankoop van huizen. Het vak van makelaar is en blijft haar droombaan!



Onze opdrachtgevers aan het woord

Wij zijn blij met onze mooie beoordelingen van onze opdrachtgevers. Onze beoordelingen zijn terug te vinden op onze website:

www.hj-makelaars.nl



Algemeen

Ons kantoor is aangesloten bij de NVM en wij volgen continu verplichte opleidingen en interessante workshops om onze kennis up-to-date te houden. Wij beschikken over een groot eigen netwerk en toegang tot het netwerk van de NVM waardoor wij continu inzage hebben in de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt.

Voor Van Heeswijk Jansen Makelaars is kwaliteit vanzelfsprekend en wij houden daarbij altijd de juiste dienstverlening in het oog. Omdat een huis kopen en verkopen niet iets is waar u dagelijks mee te maken krijgt, zullen wij u begeleiden bij het maken van deze grote beslissing. Wij zijn tevens aangesloten bij diverse instanties die garant staan voor onze kwaliteit en deskundigheid.

De NVM-Wonen makelaar / taxateur is de adviseur voor particuliere en professionele opdrachtgevers in alle facetten van de woningmarkt. Aansluiting bij de vakgroep Wonen staat open voor personen die als makelaar of taxateur werkzaam zijn op dit gebied en zijn ingeschreven in het register Wonen van de Stichting VastgoedCert of het NRVT.

In 2001 is de wettelijke beëdiging van taxateurs en makelaars afgeschaft. Het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs registreert alleen makelaars of taxateurs die voldoen aan de strenge eisen.

De Stichting VastgoedCert is een platform dat zorgt voor de certificatie en registratie van makelaars in onroerende zaken op basis van hun vakbekwaamheid.

Het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) zorgt voor de validatie van woningtaxaties van aangesloten taxateurs en ziet erop toe dat elke taxatie uniform en volgens richtlijnen is opgesteld. Geldverstrekkers, intermediairs en consumenten krijgen zo objectieve, heldere en betrouwbare taxaties. Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen kunnen zich aanmelden bij het NWWI.

Wonen in Tilburg,

het bruisende hart van Midden-Brabant, waar het heerlijk wonen is!

De stad kent een grote variëteit aan middelgrote en kleinere bedrijven in vele sectoren en telt ongeveer 225.000 inwoners.

Tilburg heeft drie stations: Tilburg CS, Station Tilburg Universiteit en Tilburg Reeshof.
Ook heeft Tilburg een uitstekend netwerk van buslijnen en fietspaden.

De Ring van Tilburg is een ringweg bestaande uit delen van de autosnelwegen A58, A65 en de niet-autosnelwegen N260 en N261. De ring loopt in een grote cirkel om de stad Tilburg. Tilburg heeft daarnaast nog een tweetal ringwegen. De ring over de Ringbanen, en de korte stadsring, de zogenaamde Cityring.

Het stadscentrum biedt vele uitgaansmogelijkheden, waaronder stadsschouwburg, popcentrum 013 en gezellige kroegen. En niet te vergeten de jaarlijks terugkerende gezelligheid van Tilburg Trakteert met o.a. de Tilburgse Kermis, Festival Mundial, Ten Miles en Hap & Stap.

Ook blijven de gebiedsontwikkelingen rondom het centrum en de bruisende Piushaven & Spoorzone niet onopgemerkt! Tilburg is zeker een studentenstad te noemen; De Universiteit van Tilburg (UVT), Fontys Hogescholen en ROC Midden-Brabant is een greep uit het brede onderwijsaanbod in Tilburg.

Tilburg kent talloze sportverenigingen met als bekendste uiteraard voetbalclub Willem II. Naast voetbal zijn we ook goed vertegenwoordigd in o.a. hockey, tennis en padel. Ook hebben we meerdere sportscholen, zwembaden, een bowlingbaan en een ijsbaan in onze stad.





Van bezichtiging tot koop

Wij begrijpen als geen ander dat het bezichtigen van een woning een spannende gebeurtenis kan zijn. Dit geldt tevens voor de verkoper(s) van de woning. Wij horen na afloop graag wat je van de woning vindt zodat we dat terug kunnen koppelen.

Plan met onze binnendienst een afspraak in voor een bezichtiging.

Een van onze makelaars zal je rondleiden in de woning.

Wij horen graag daarna je reactie!

Wij horen graag als je enthousiast bent en je een bod wil uitbrengen op de woning. Het kan via het Move.nl account worden uitgebracht. Hierin kan je het bod vermelden, de datum van aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarden en eventuele overname van roerende zaken.

Aantekeningen

Aantekeningen



Interesse
in de woning?

Neem dan contact op met ons kantoor:

Van Heeswijk Jansen MAKELAARS
Willem de Rijkestraat 6
5046 LS Tilburg
013-4657111
info@hj-makelaars.nl
www.hj-makelaars.nl