



Heerlijk wonen vlakbij
de binnenstad

TILBURG
Schaepmanstraat 28

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1915
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	360 m ³
Woonoppervlakte:	95 m ²
Perceeloppervlakte:	138 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	24 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Schaepmanstraat 28 Tilburg

Charmante jaren '30-hoekwoning met volop mogelijkheden in de wijk Theresia
Ben jij op zoek naar een woning met veel potentie? In de geliefde wijk Theresia staat deze charmante jaren '30-hoekwoning met een klassieke gevel te wachten op een nieuwe eigenaar. De woning biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te worden gemoderniseerd.

In de aanbouw bevinden zich een keuken, een bijkeuken, een apart toilet en een badkamer. De diepe achtertuin is een echte plus: voorzien van een stenen berging en volop ruimte om een sfeervolle buitenruimte te creëren. Op de eerste verdieping bereikt u via de vaste trap drie slaapkamers, perfect in te delen naar wens.

Kortom: een unieke kans voor starters of klussers die hun eigen woonideeën willen realiseren op een fijne, centrale locatie in Tilburg.

Kenmerken:

Bouwjaar: 1915

Inhoud: ca. 360 m³

Woonoppervlakte: ca. 95 m² (Bruto: 123 m²)

Perceeloppervlakte: ca. 138 m²

Energie label: E

Begane grond:

Bij binnenkomst betreedt u de lange hal met een garderobe, hoog plafond en de trapopgang naar de 1e verdieping.

De woonkamer biedt ruimte voor zowel een zitgedeelte als een gezellige eethoek. Er ligt een klassieke houten vloer in de woonkamer die naar smaak behandeld kan worden. Onder de houten vloer bevindt zich een droge kruipruimte. De muren zijn voorzien van behang en het plafond bestaat uit plafondpanelen. De woonkamer meet (7.86 x 3.41) ca. 27 m².

De keuken bevindt zich in de aanbouw aan de achterzijde van de woning. Het keukenblok, uitgevoerd in een rechte opstelling met onder- en bovenkasten, biedt volop bergruimte. Dankzij de grote ramen geniet u hier van veel natuurlijk licht. De keuken meet (4.11 x 2.44) ca. 10 m².

Aansluitend betreedt u de bijkeuken, deze meet (2.68 x 2.44) ca. 7 m². Via de bijkeuken heeft u toegang tot de kelder. De bijkeuken is tevens voorzien van een CV-installatie, geplaatst in 2018. Achter de bijkeuken ligt het toilet en aparte badkamer (ca. 5 m²). De badkamer voorzien van een wastafelmeubel met twee kranen en een inloopdouche.

Omschrijving

Buiten:

De ruime achtertuin van circa 68 m² ligt op het zuidoosten, waardoor u vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten. Met een diepte van maar liefst 15 meter biedt de tuin volop mogelijkheden voor ontspanning en buitenleven. Daarnaast is er een verhoogde border met diverse beplanting en een praktische grote stenen berging van ongeveer 24 m², ideaal voor het opbergen van fietsen en (tuin)gereedschap.

1e Verdieping:

Via de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ouderslaapkamer van ca. 9 m² (3,36 x 2,75).

Aan de voorzijde van het huis treft u de tweede slaapkamer van ca. 8 m² (3,44 x 2,31), perfect als kinder- of werkkamer. Direct daarnaast ligt de derde slaapkamer, eveneens ca. 8 m² groot (3,47 x 2,20), met een prettige lichtinval en diverse indelingsmogelijkheden. Praktisch detail: op de overloop zijn twee ruime inbouwkasten aanwezig, ideaal voor extra opbergruimte.

Omgeving:

De Schaepmanstraat ligt in de geliefde wijk Theresia en combineert de rust van een woonstraat met de levendigheid van de stad om de hoek. Binnen enkele minuten wandel je naar het bruisende centrum van Tilburg met zijn winkels, restaurants en cafés, terwijl ook de Albert Heijn XL praktisch om de hoek ligt voor de dagelijkse boodschappen. Dankzij de nabijheid van het centraal station en de snelle verbindingen via de Besterd zijn steden als Breda, Den Bosch en Eindhoven eenvoudig bereikbaar, waardoor deze locatie zowel voor forenzen als stadsliefhebbers ideaal is.

Parkeren

Voldoende parkeermogelijkheden met parkeervergunning. (ca. € 60, - per jaar)

Samenvattend:

Diepe achtertuin met grote berging;

3 slaapkamers;

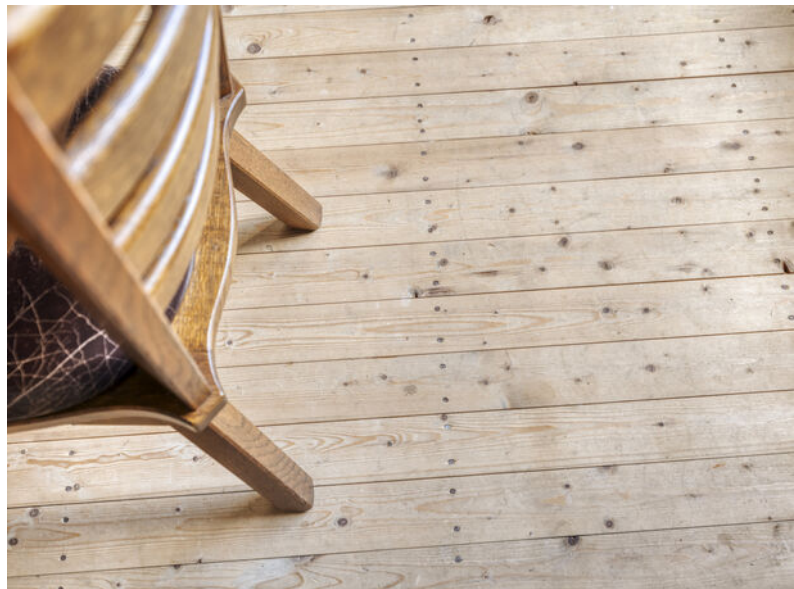
Volledig voorzien van houten kozijnen met dubbel glas;

Bouwkundig rapport aanwezig;

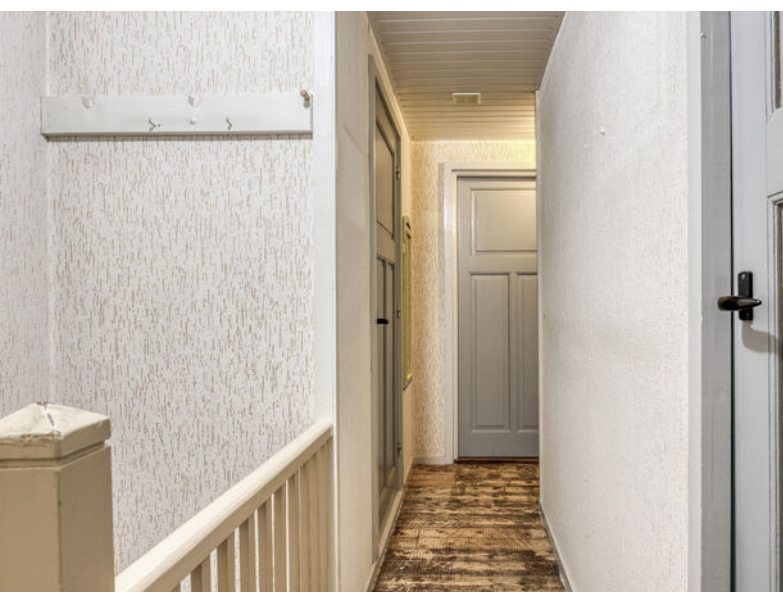
NEN 2580 meetrapport aanwezig;

Aanvaarding in overleg.

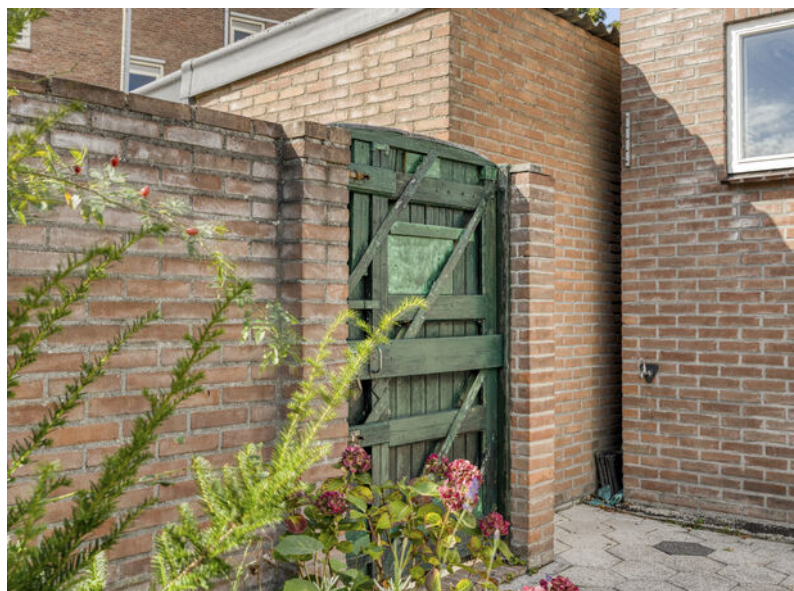








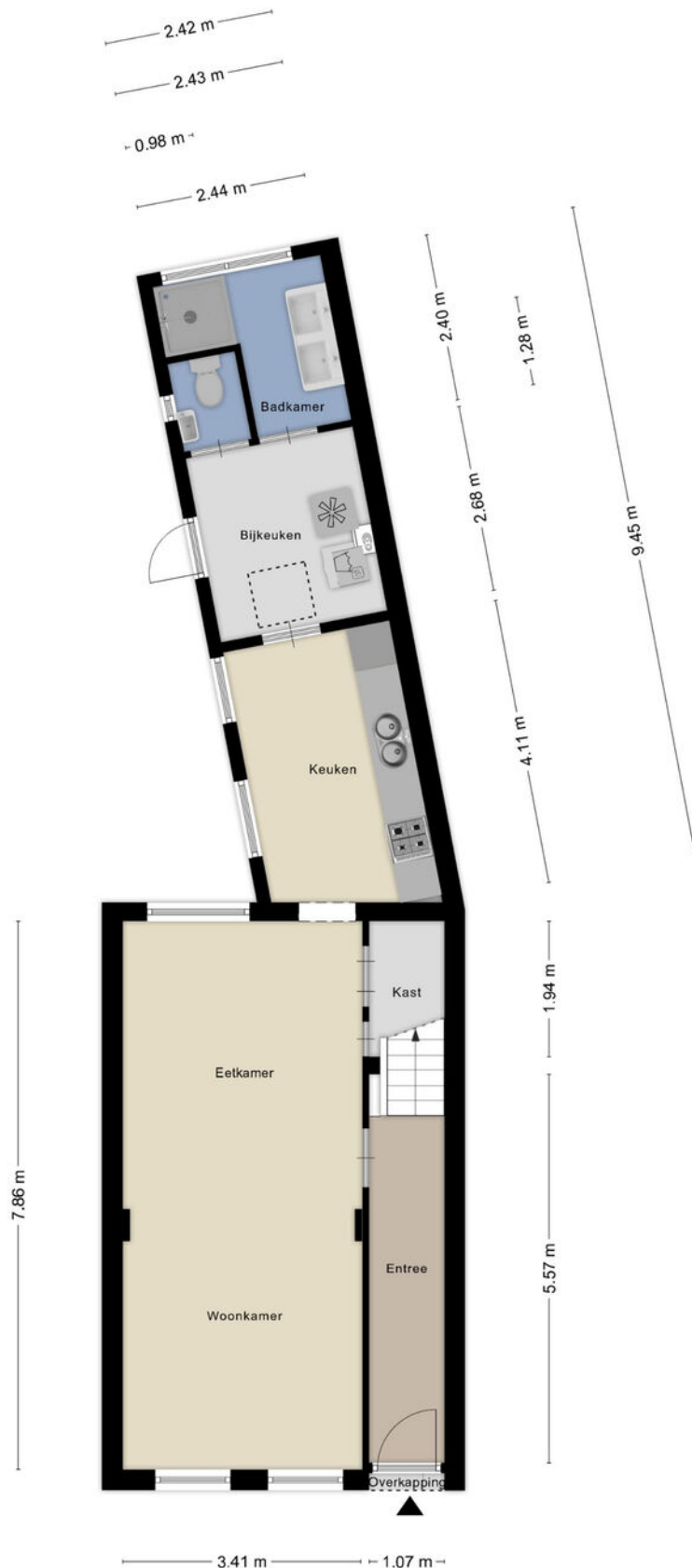




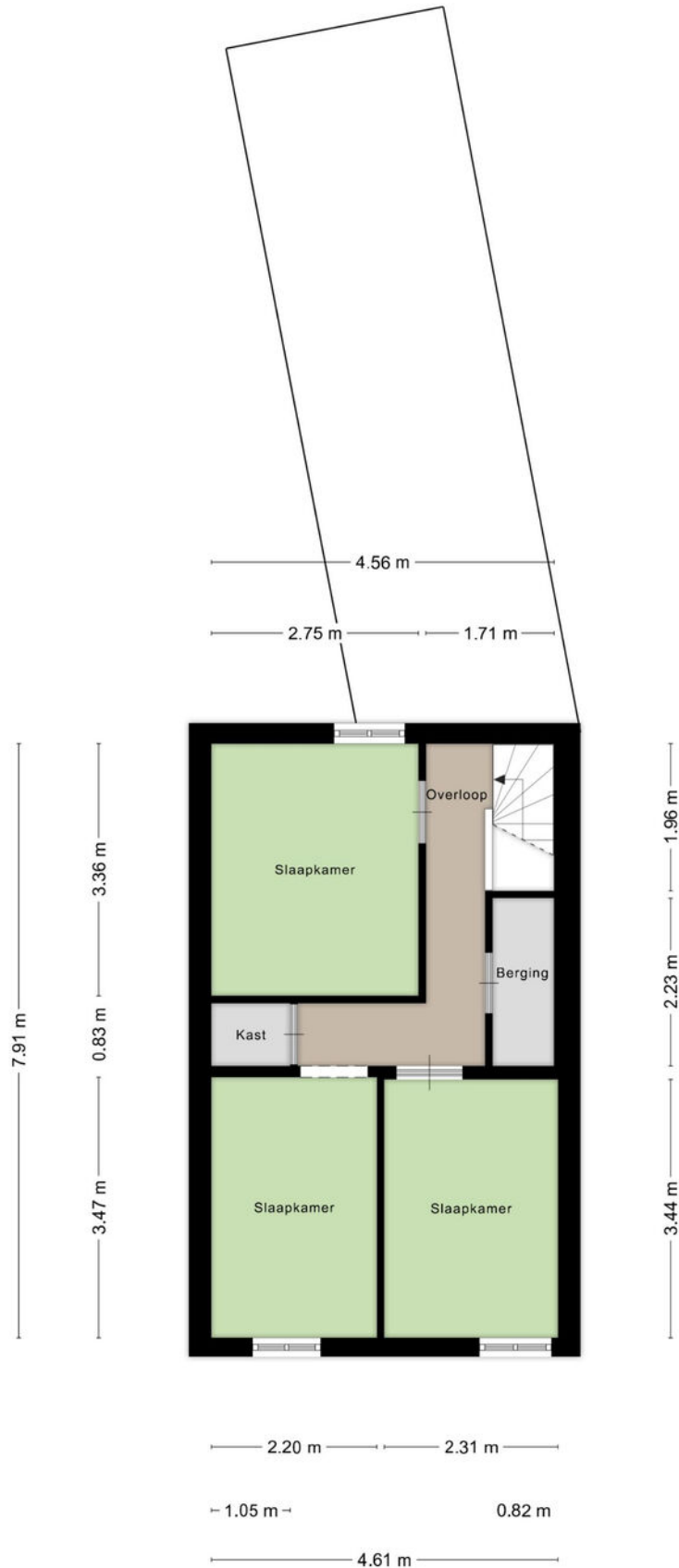




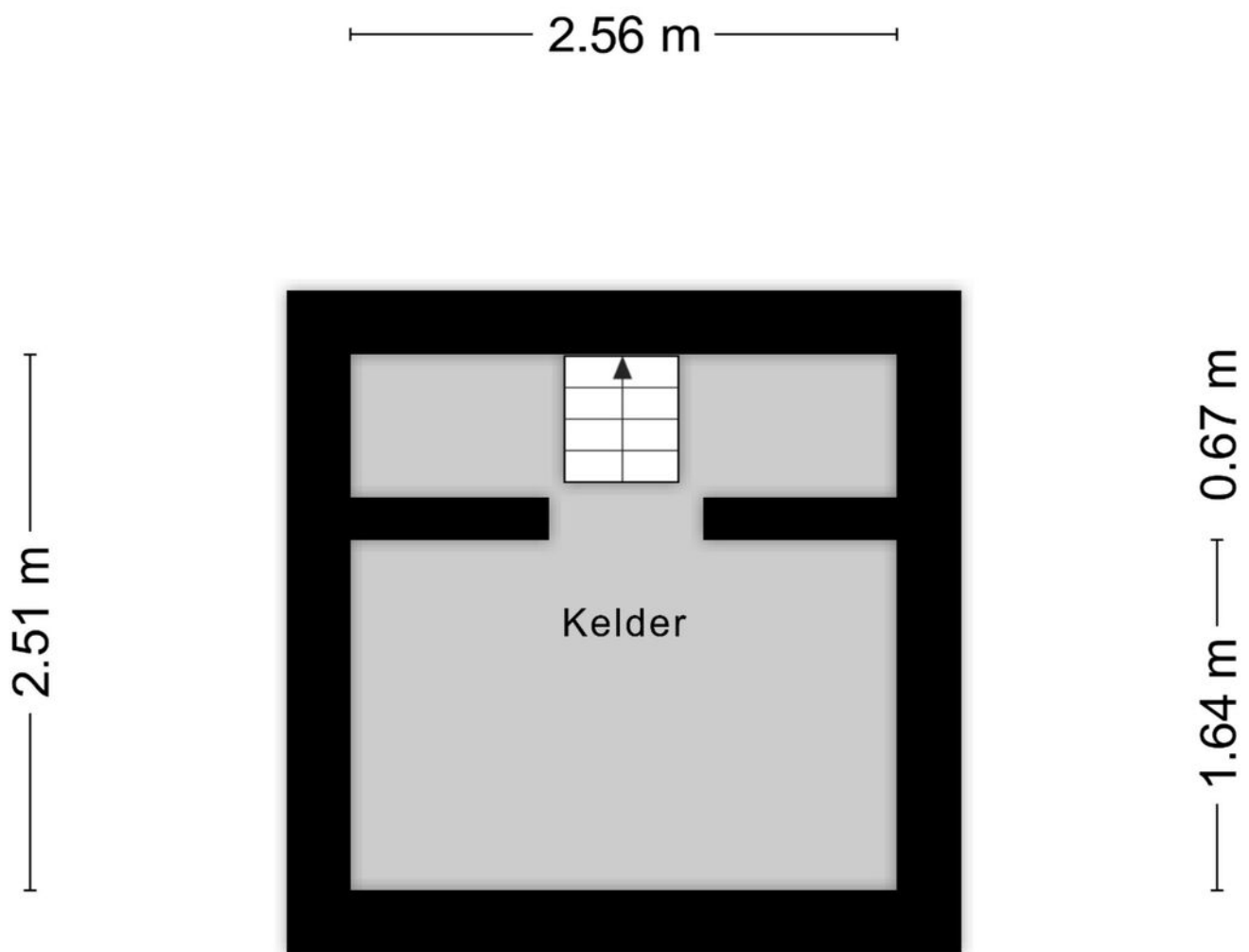
Plattegronden



Plattegronden

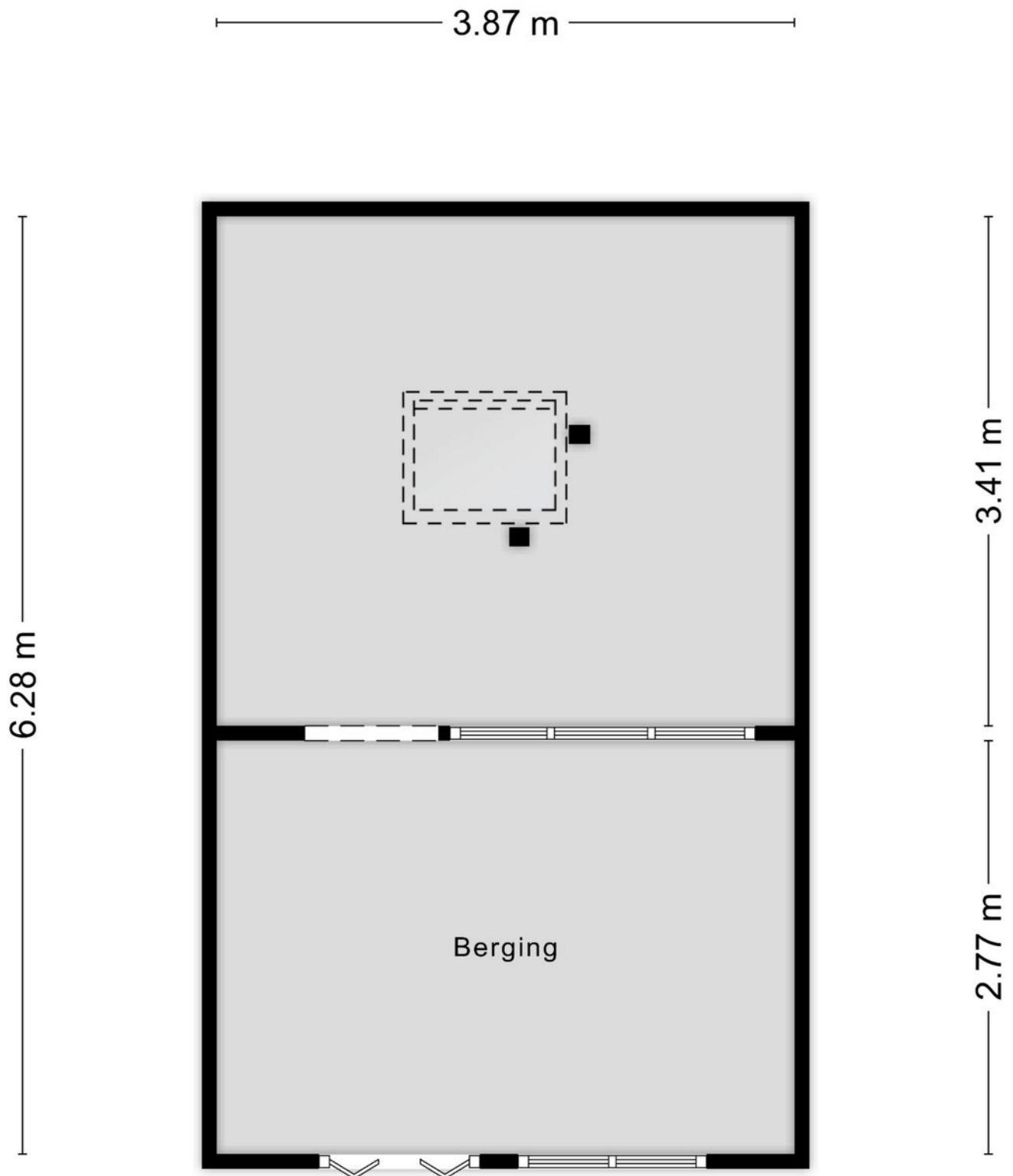


Plattegronden



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

Plattegronden



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

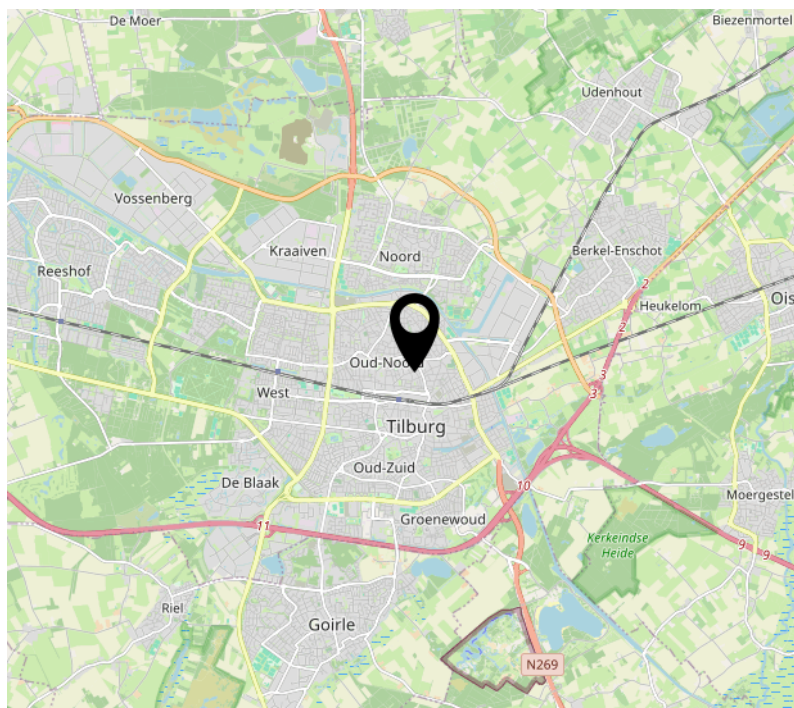
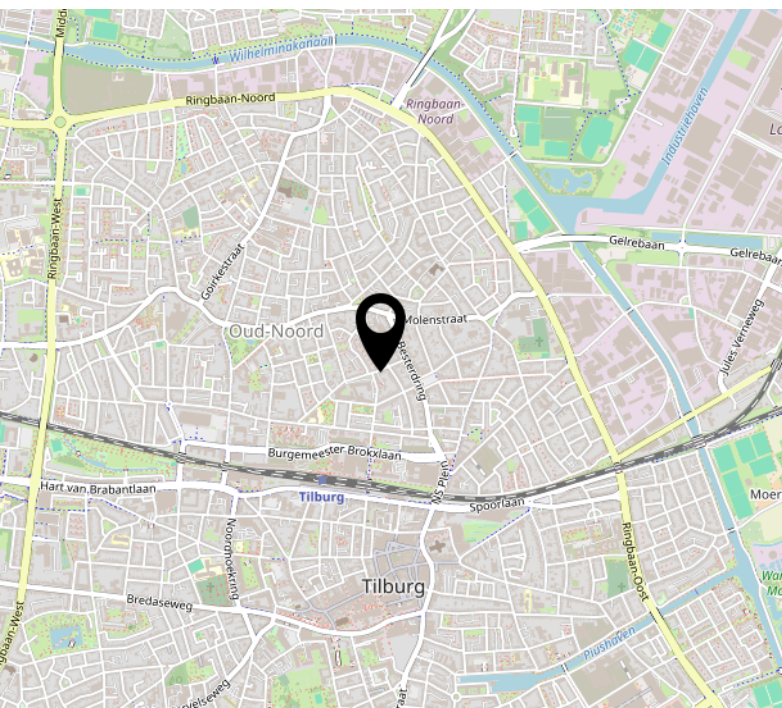
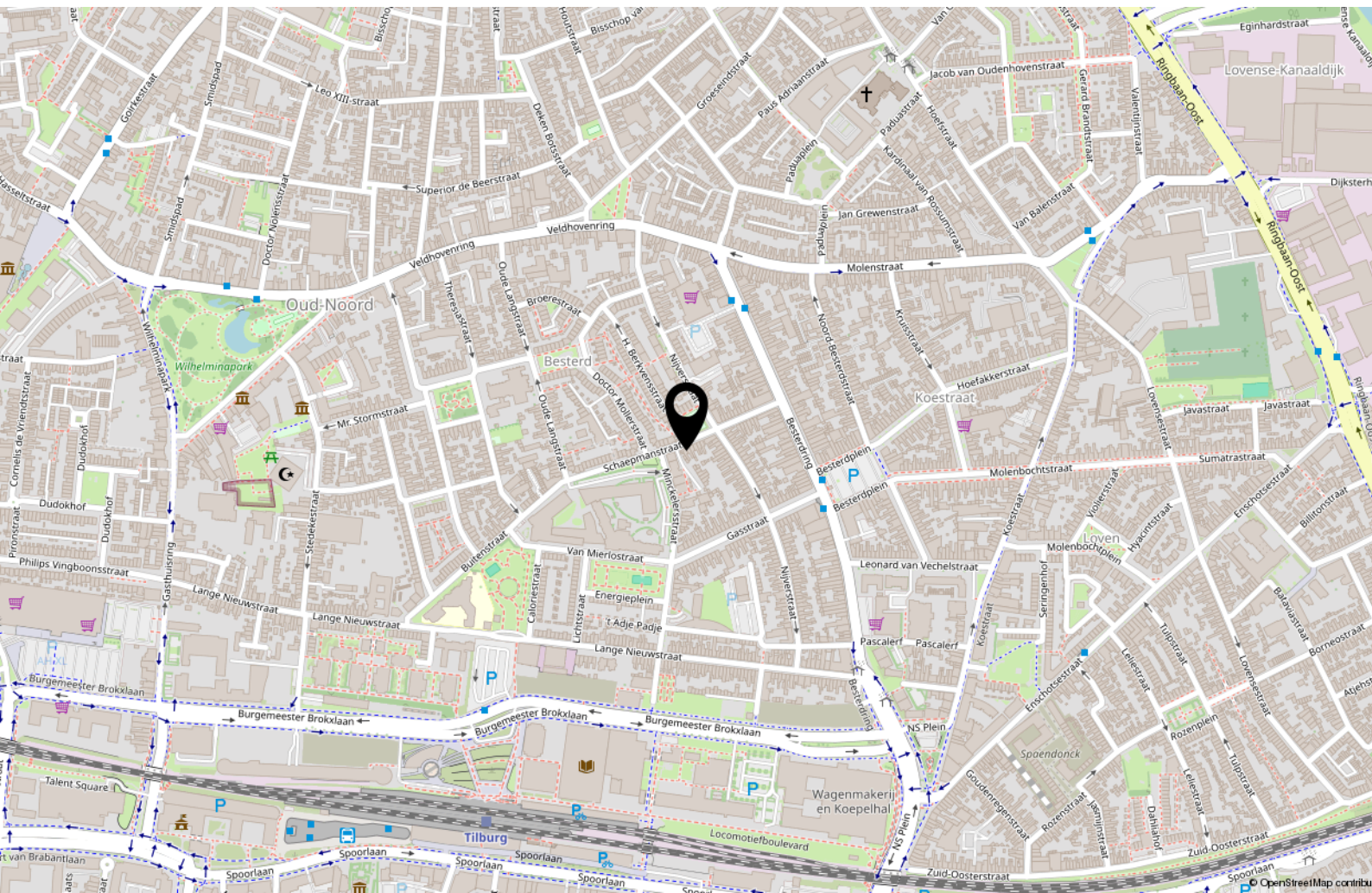
Uw referentie: Schaepmanstraat 28



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Tilburg
	Huisnummer	Sectie	N
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	7181
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Locatie op de kaart



Over ons

Mijn naam is Bas Rentmeester geboren en getogen in Tilburg.

Al 27 jaar werkzaam als woningmakelaar en taxateur. Deze ruime ervaring wil ik graag aanwenden om uw woning voor u te verkopen of een woning voor u aan te kopen of te taxeren.

Ik ben getrouwd met Hedwig Rentmeester, assistent-makelaar en zij regelt de administratieve zaken van Rentmeester Makelaardij. Samen hebben wij 3 kinderen.

In mijn werk ben ik erg gedreven, kundig en kom mijn afspraken na. En even fanatiek als ik Willem II-supporter ben, gaat mijn interesse ook uit naar wielrennen, formule 1, tennis, hockey, ijshockey en sinds kort ook samen met Hedwig

genietend van het damesvoetbal.

Favoriete vakanties zijn met mijn gezin naar Italië of een stedentrip met vrienden. Lekker op een terrasje genieten van Tripel Karmeliet of een goed glas wijn.

Met gedrevenheid, een sublieme vakkennis en goede beroepsethiek, ben ik altijd bezig voor elke klant het allerbeste resultaat te bereiken.



Interesse?



Willem II-straat 17
5038 BA Tilburg

013-8200162
info@rentmeestermakelaardij.nl
www.rentmeestermakelaardij.nl