



Welkom

Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

Bisschop Sonniusstraat 19
Tilburg



013-4657111
info@vanheeswijkmakelaars.nl
www.vanheeswijkmakelaars.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte	138 m ²
Perceeloppervlakte	99 m ²
Inhoud	493 m ³
Bouwjaar	1937
Energie label	D





Beschrijving

Brede, karaktervolle jaren '30-woning met sfeervolle woonkeuken, zonnige tuin en 14 zonnepanelen.

Aan de fraaie Bisschop Sonniusstraat staat deze opvallend brede jaren '30-woning vol karakter en sfeer. De evenwichtige, authentieke voorgevel met erker op de eerste verdieping, glas-in-lood en een charmante dakkapel geeft meteen dat warme, herkenbare gevoel van een echt familiehuis. Het geheel straalt rust en harmonie uit, precies zoals je dat van een klassieke jaren '30-woning verwacht. Binnen komen de charme van vroeger en het comfort van nu prachtig samen. De woning is met liefde onderhouden; in 2023 is de keuken aan de achterzijde nog een stukje uitgebouwd. In 2018 kwamen er 14 zonnepanelen bij. Hier geniet je van ruimte, licht en een heerlijk thuisgevoel — midden in de stad.

Wonen met sfeer:

Zodra je binnenstapt, voel je de prettige, warme sfeer die dit huis zo bijzonder maakt. De hal met

originele tegels en paneeldeuren zet direct de toon voor de rest van de woning. In de woonkamer ligt een mooie eikenhouten vloer die zorgt voor een natuurlijke, stijlvolle uitstraling. Grote ramen aan de voor- en achterzijde laten het licht rijkelijk binnenstromen en geven een fijne doorkijk door de hele ruimte. Praktische vaste kasten bieden extra opbergruimte, terwijl de kamer uitnodigt om neer te ploffen en te genieten van rust en gezelligheid.

Woonkeuken met karakter:

De uitbouw op de begane grond heeft de keuken getransformeerd tot een sfeervolle woonkeuken — een plek waar gekookt, gegeten en geleefd wordt. De charme van vroeger is behouden met de originele tegels en authentieke uitstraling, terwijl moderne gemakken naadloos zijn geïntegreerd.

Het kookeiland met Bora-kookplaat en geïntegreerde afzuiging vormt het kloppend hart van de ruimte. Daarnaast vind je een stoom-combioven, klimaatkoeler voor wijn, vaatwasser en koelkast. De vaste eethoek met maatwerkbank maakt dit een heerlijke plek om samen te komen met familie of vrienden.

Op zonnige dagen zet je via het harmonicaraam de tuin open en vloeien binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. Vanuit de keuken zijn ook de kelderkast, de praktische provisiekast én de fijne stadstuin bereikbaar.

Buitenleven:

De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier volop geniet van de middag- en avondzon. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een bergkast met overkapping. Aan de achtergevel hangt ter hoogte van de keuken een luxe elektrisch zonnescherf — ideaal op warme zomerdagen.

De huidige bewoners huren een garage dichtbij de woning; deze huurgarage kan eventueel worden overgenomen.

Slapen en baden:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk met een eigen sfeer en uitstraling. De badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, douchecabine, dubbele wastafel, hangcloset en vloerverwarming — een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of juist af te sluiten.

De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer met hoge nok, dakkapel en bergruimte, plus een afgesloten was-/bergruimte met cv-opstelling (2019).

Praktisch en duurzaam:

De woning is uitstekend onderhouden en voorzien van 14 zonnepanelen (2018). Een sfeervol huis dat niet alleen karakter heeft, maar ook klaar is voor de toekomst.

Bijzonderheden:

Bouwjaar: 1937;

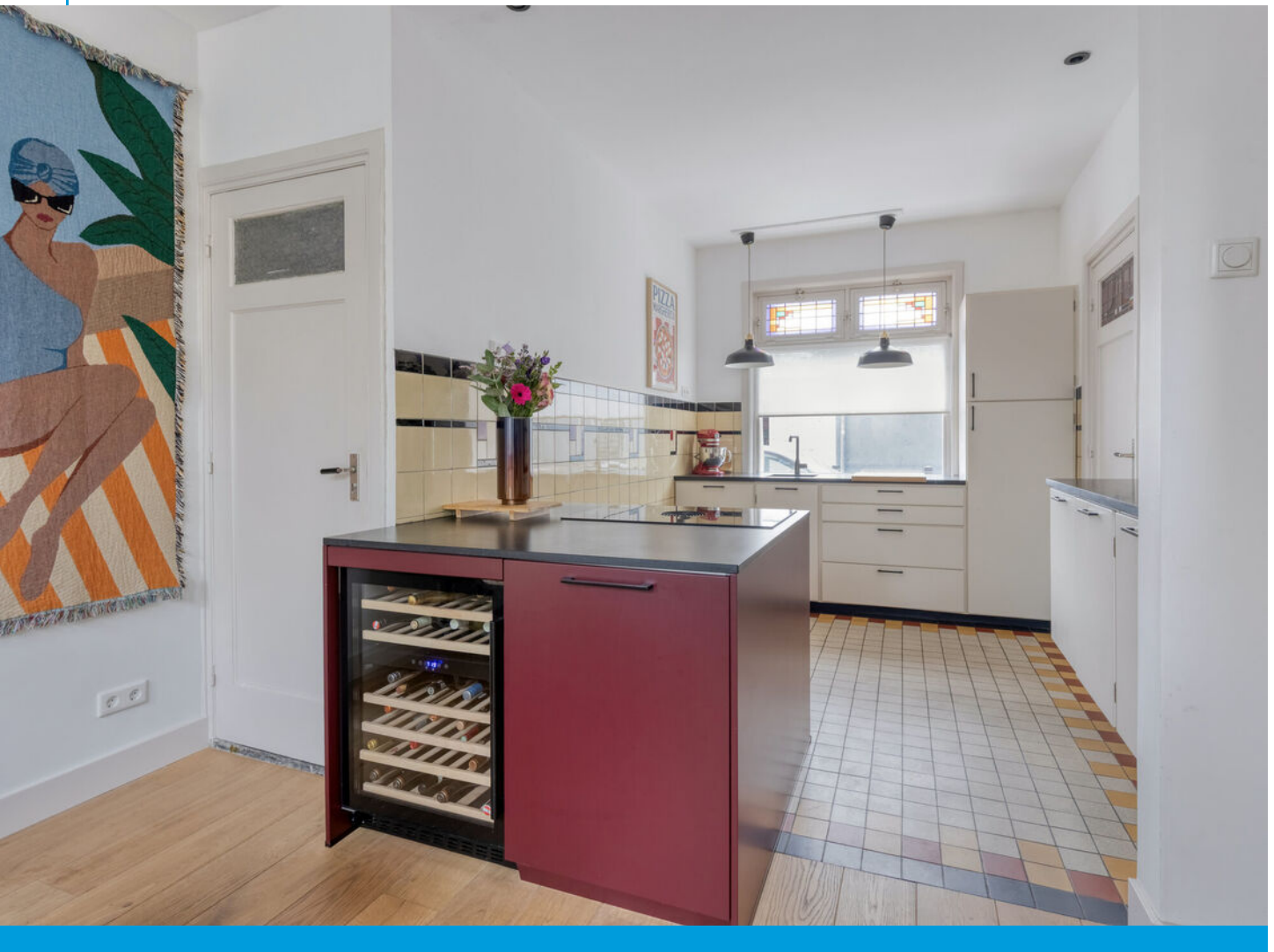
Uitbouw (2023) met woonkeuken en luxe afwerking;

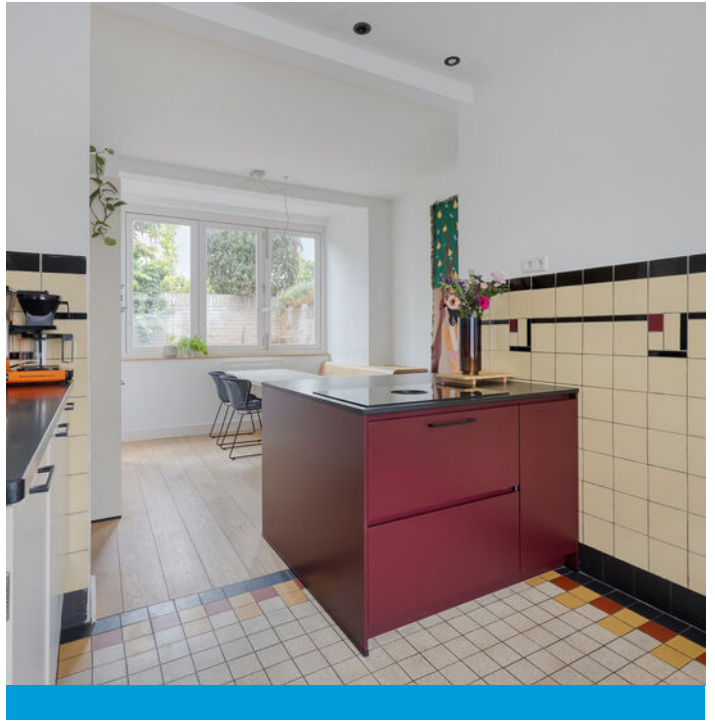
14 zonnepanelen (2018).

Gelegen nabij stadscentrum, Spoorzone Spoorpark en winkels (Besterdplein op loopafstand).

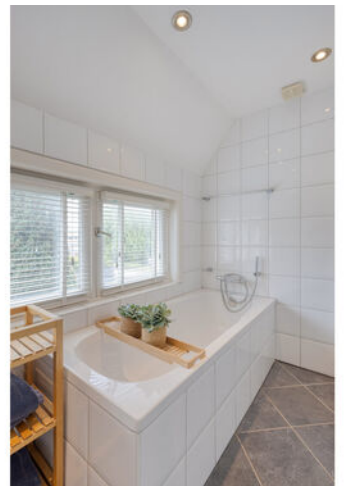
Een karaktervolle jaren '30-woning waarin sfeer en comfort perfect samenkomen – klaar voor de volgende bewoners die willen genieten van ruimte, authenticiteit en een ideale ligging nabij het centrum van Tilburg.





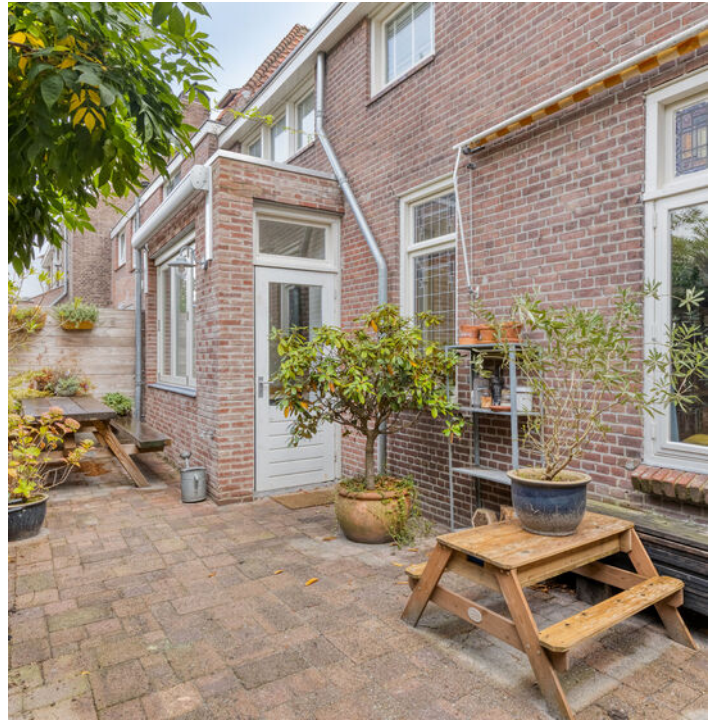
















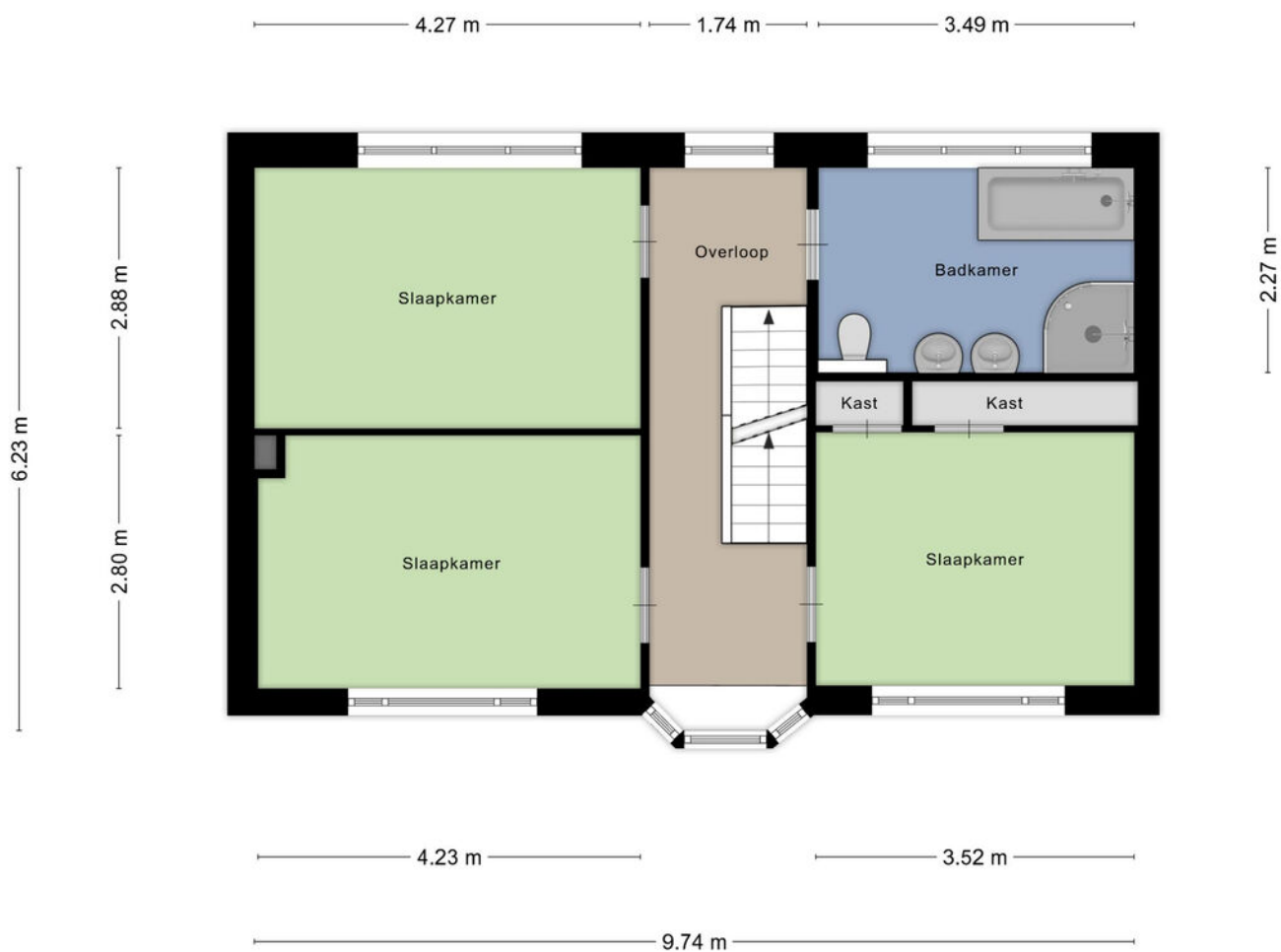
Plattegrond



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



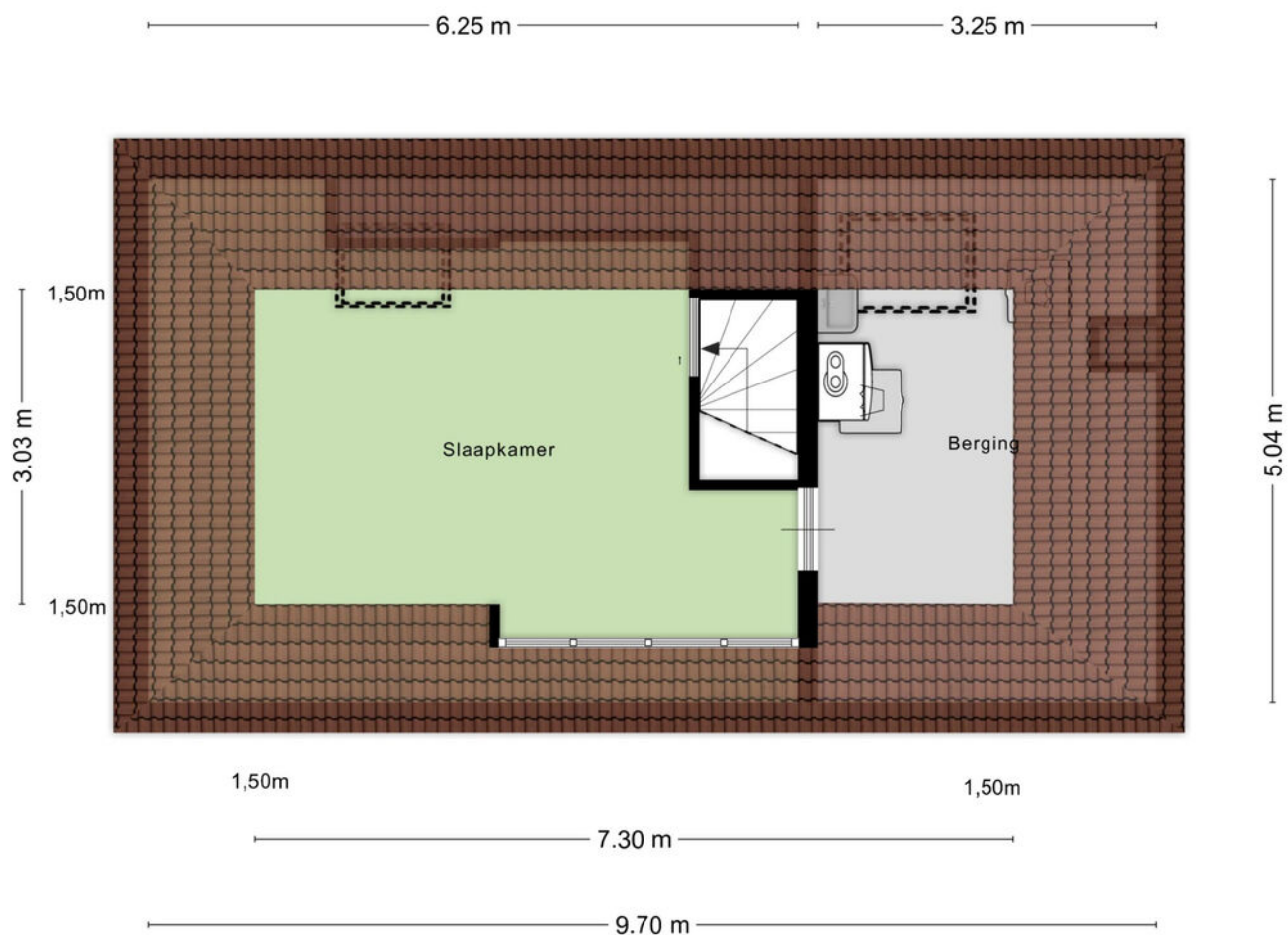
Plattegrond



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



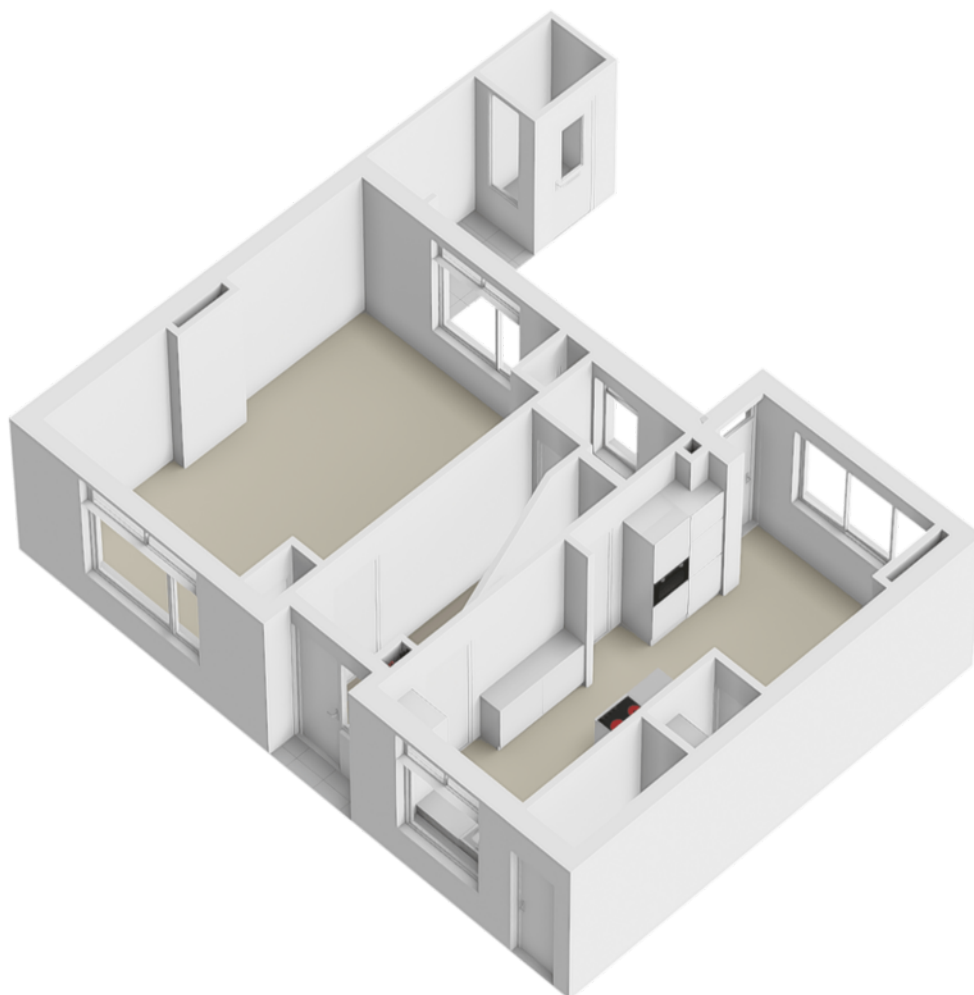
Plattegrond



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

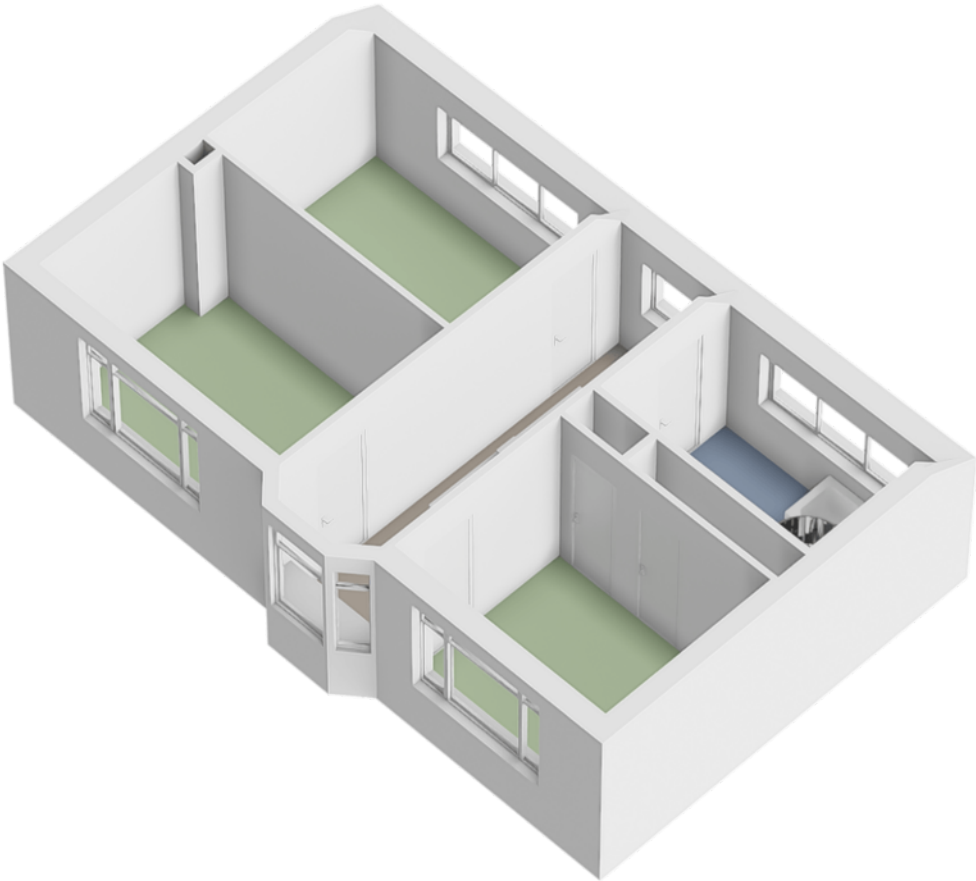


Plattegrond



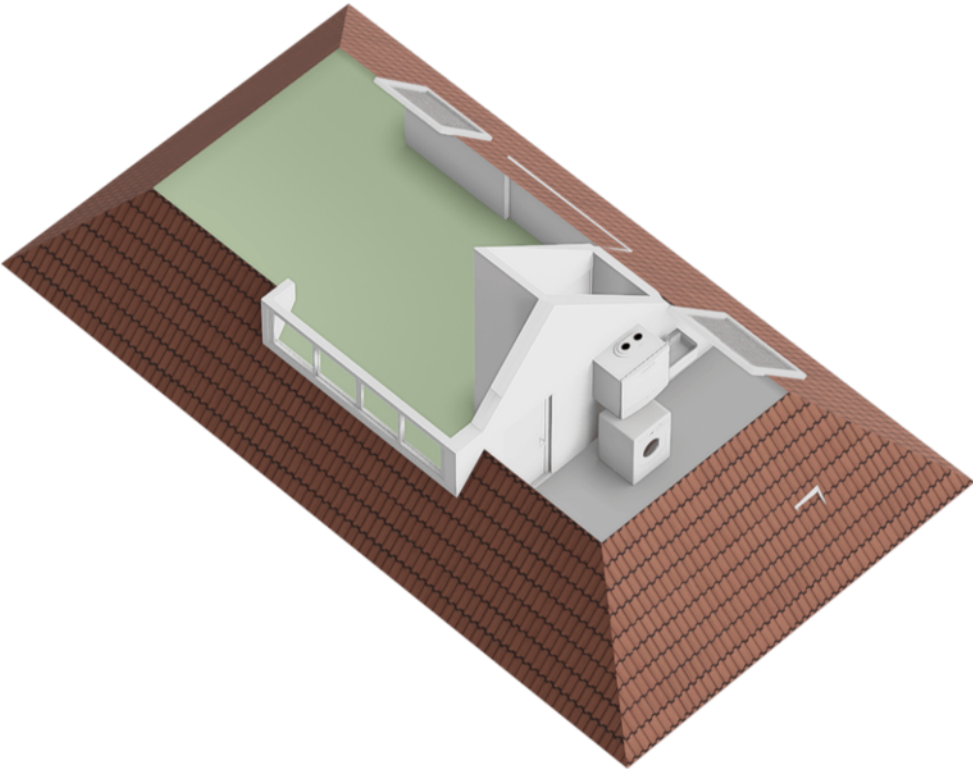


Plattegrond



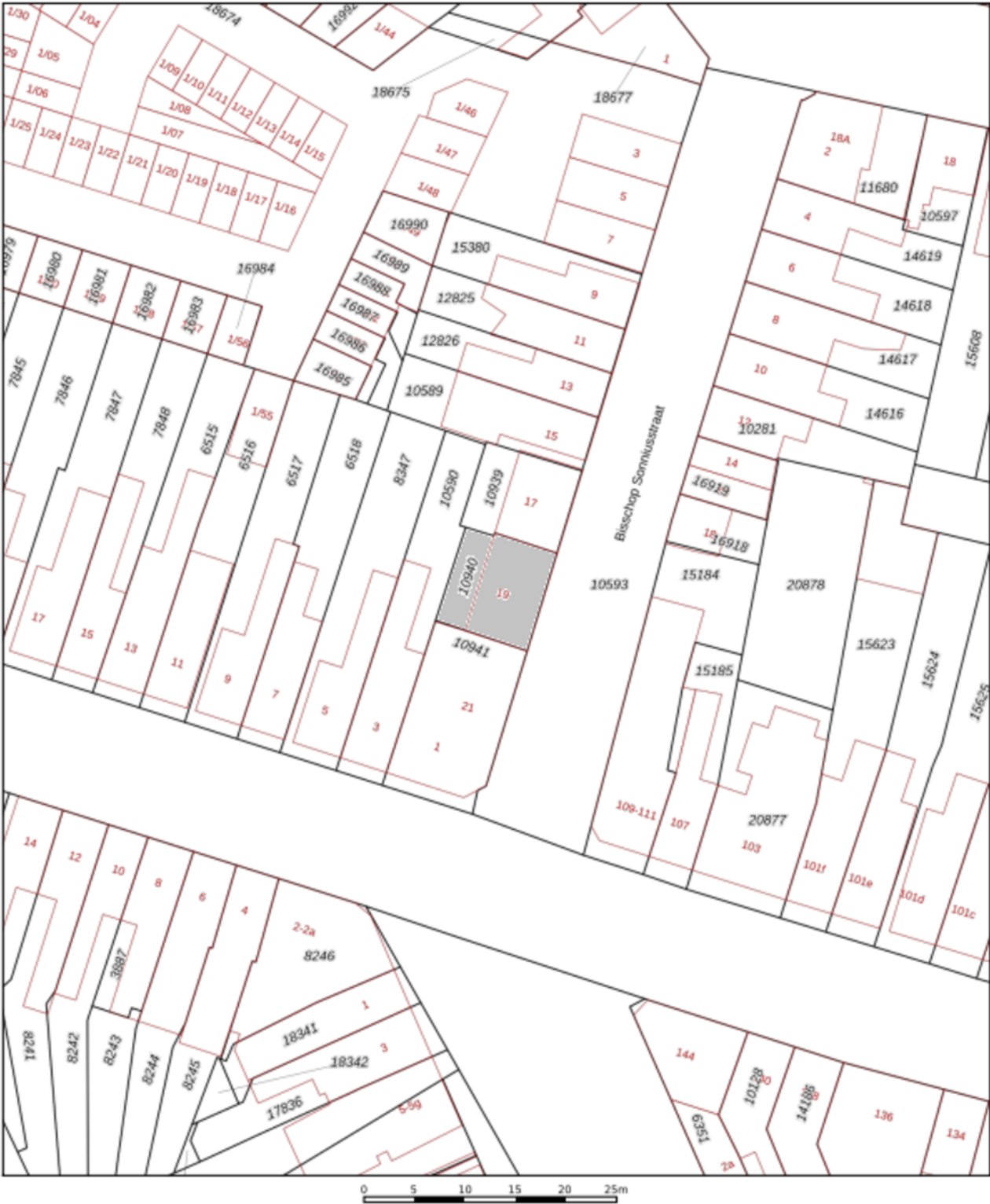


Plattegrond





Plattegrond



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie N

Perceel 10940

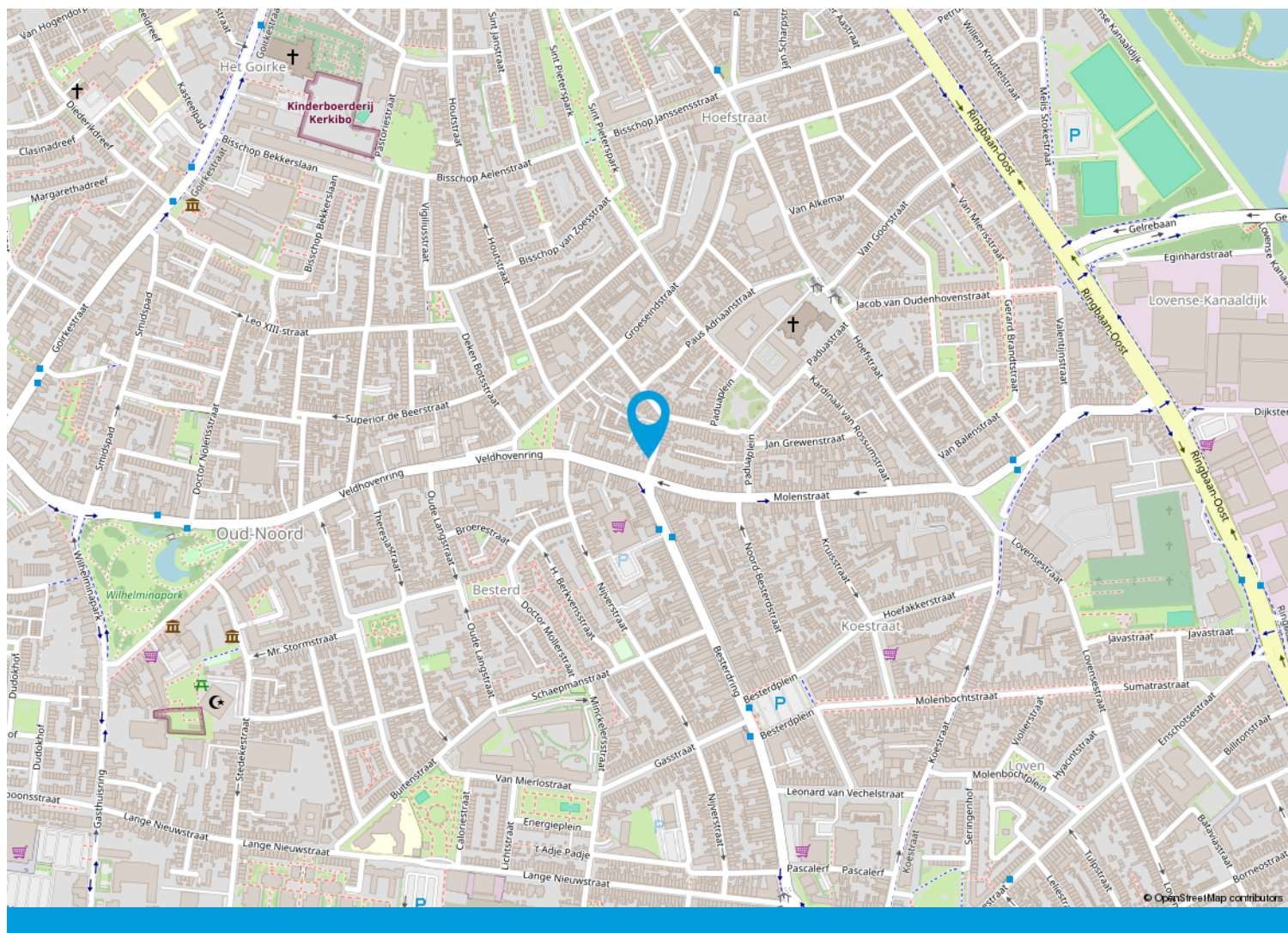
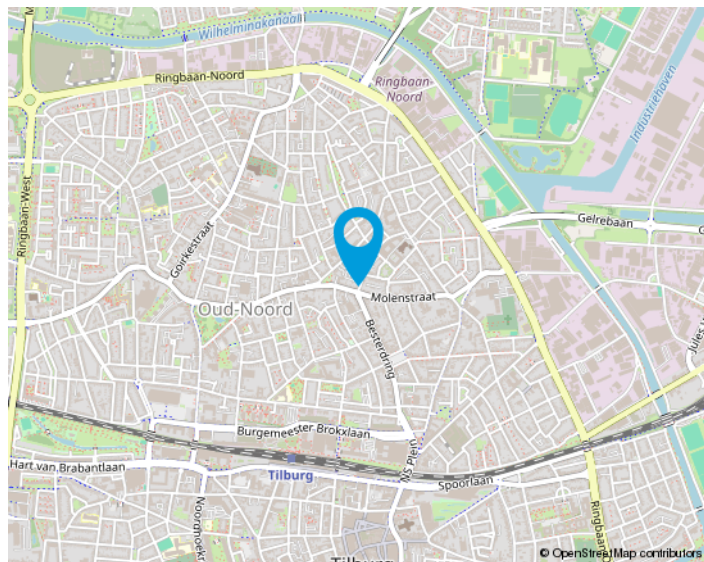
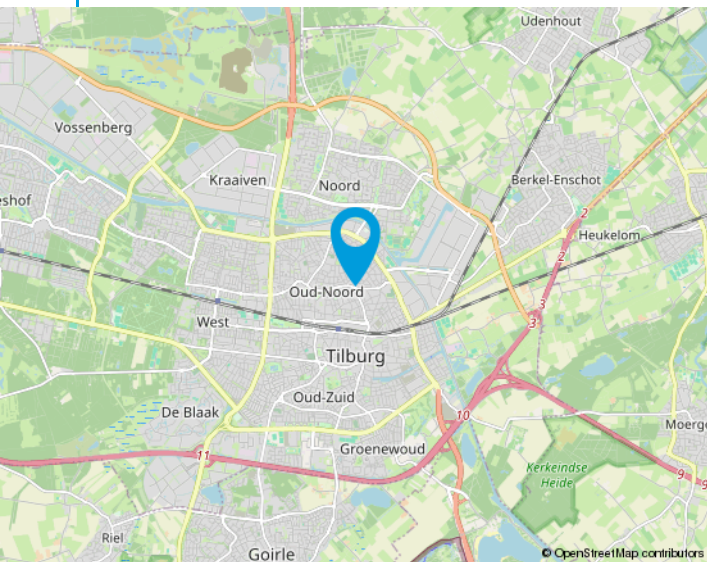
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 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.vanheeswijkmakelaars.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 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

Lined area for notes, consisting of multiple horizontal lines.





Aantekeningen

Lined area for notes, consisting of multiple horizontal lines.





Interesse
in deze woning?

Neem dan contact op met ons kantoor:

Zouavenlaan 33
5037 MT Tilburg
013-4657111
info@vanheeswijkmakelaars.nl
www.vanheeswijkmakelaars.nl

