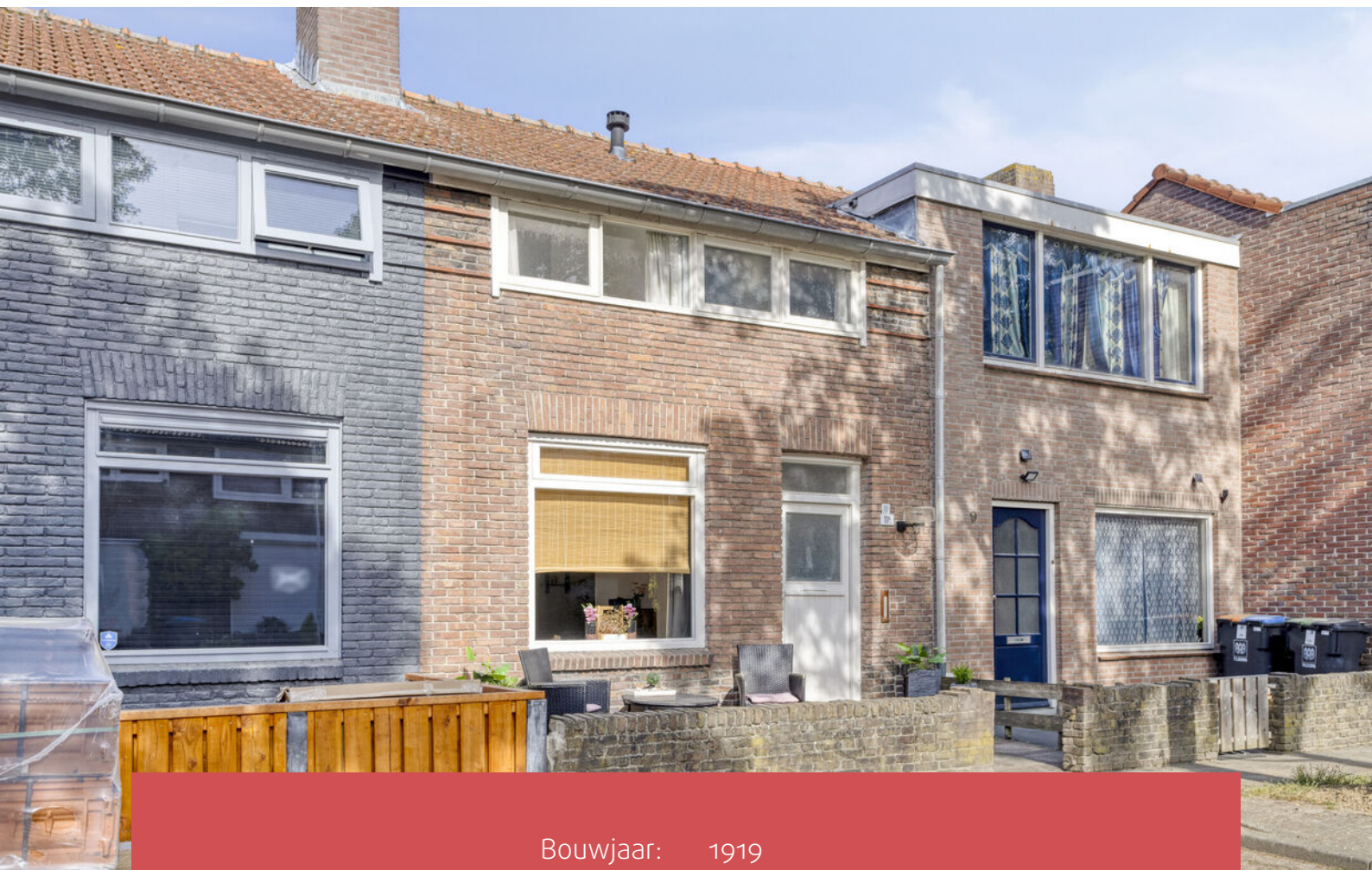


Bovenwoning met
kelder en zolder

TILBURG

Jan Scharpstraat 11 a

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1919
Soort:	bovenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	101 m ³
Woonoppervlakte:	33 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

Omschrijving

Jan Scharpstraat 11-A Tilburg

Bouwjaar: 1919

Woonoppervlakte: ca. 33 m²

Inhoud: ca. 101 m³

Begane grond & kelder

Via de gezamenlijke entree op de begane grond bereikt u de hal met trapopgang naar het appartement op de eerste verdieping. Vanuit deze hal is tevens de bijbehorende kelder toegankelijk.

Indeling appartement:

Hal & overloop

De entree op de eerste verdieping geeft toegang tot de overloop met de mogelijkheid voor de opstelruimte voor de wasmachine, de slaapkamer, de badkamer en de woonkamer met open keuken.

Woonkamer & keuken

De woonkamer ligt aan de rustige achterzijde en is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk op wanden en plafond. De open keuken staat in een rechte opstelling met witte onderkasten en is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een oven, een vaatwasser en een elektrische boiler voor warm water. Momenteel staat er een losse koelkast in de berging. Afmetingen woonkamer + keuken: 4.73 x 3.13 m (ca. 15 m²)

Slaapkamer

De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is eveneens keurig afgewerkt met laminaat en stucwerk.

Afmetingen: 3.15 x 1.97 m (ca. 6 m²)

Badkamer

De volledig betegelde badkamer ligt eveneens aan de voorzijde en is uitgerust met een douche, wastafel en toilet.

Afmetingen: 0.99 x 2.29 m

Vereniging van Eigenaren

De panden Jan Scharpstraat 11 en 11-A zijn recent gesplitst in appartementsrechten. De bijdrage aan de VvE wordt in overleg vastgesteld met de nieuwe eigenaar van de benedenwoning.

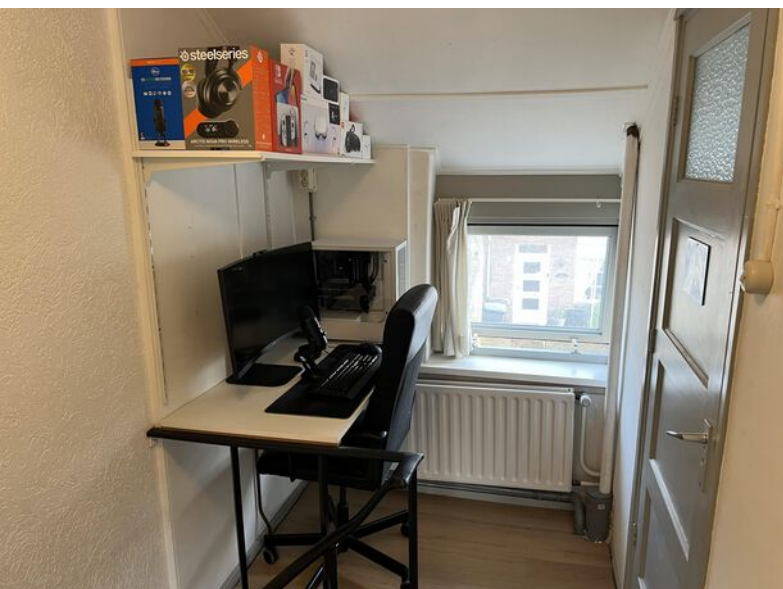
De Spoorzone – stadsleven op z'n best

De Spoorzone is inmiddels een van de meest geliefde hotspots van Tilburg. Denk aan struinen over de overdekte markt in de Wagenmakerij, culinair genieten bij de Houtloods, werken of ontspannen in de imposante LocHal of een avond uit bij Theater

Omschrijving

de Boemel. De historische gebouwen vormen het decor voor talloze evenementen, exposities, optredens en feestjes in onder andere de Koepelhal, Club Smederij en de Hall of Fame. Een dynamische plek waar altijd iets te beleven valt.





NVM

**EXACT
GEMETEN**

volgens
branchebrede
meetinstructie

A graphic with an orange background on the left and a green background on the right. On the left, there is a blue logo consisting of two stylized human figures and the letters 'NVM' below them. Below the logo is a blue silhouette of a person pointing to the right. On the right, the text 'EXACT GEMETEN' is written in large, bold, white capital letters. Below this, the text 'volgens branchebrede meetinstructie' is written in smaller, white lowercase letters. A white vertical line with a ruler-like pattern separates the orange and green sections.

Plattegronden

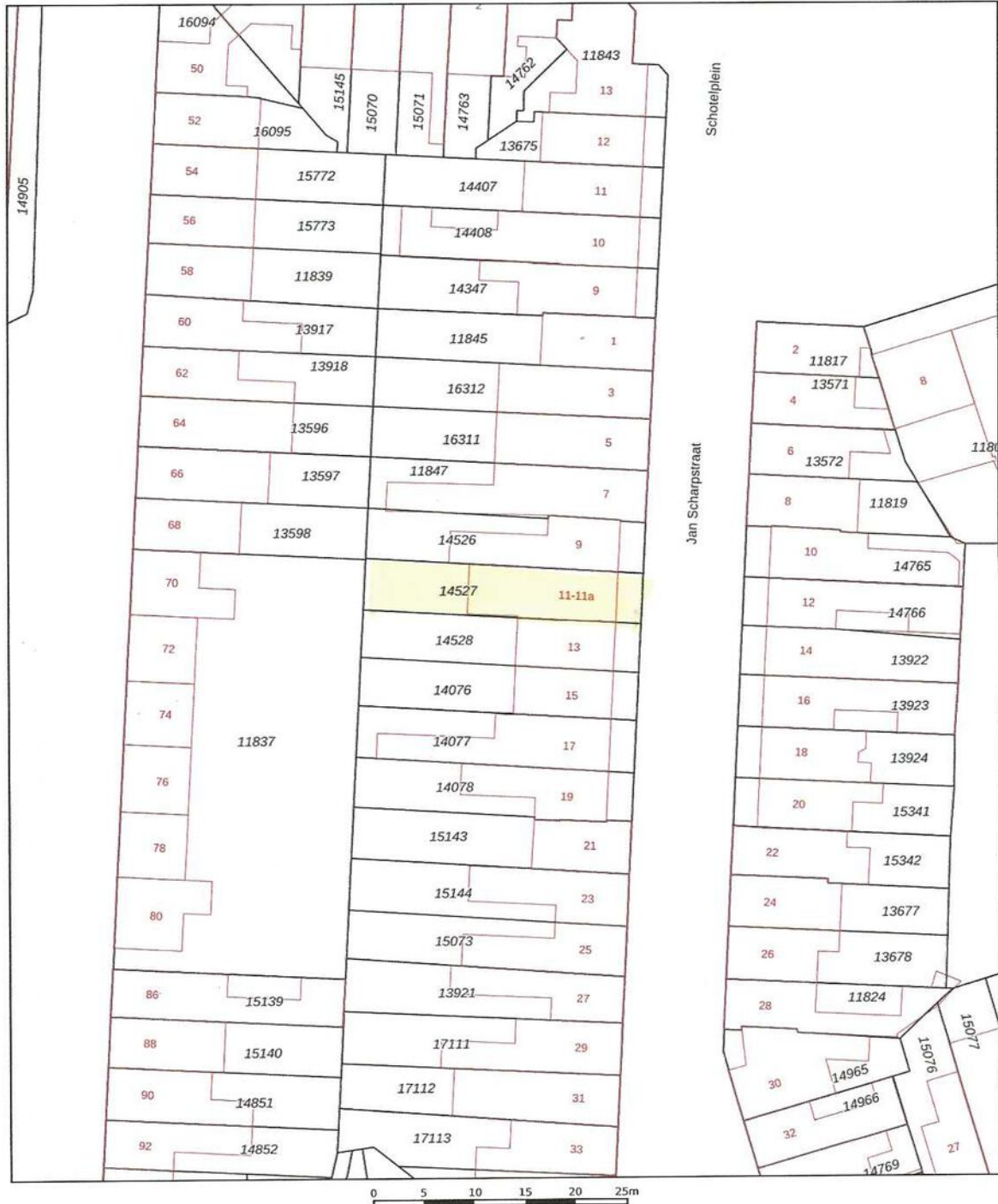



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

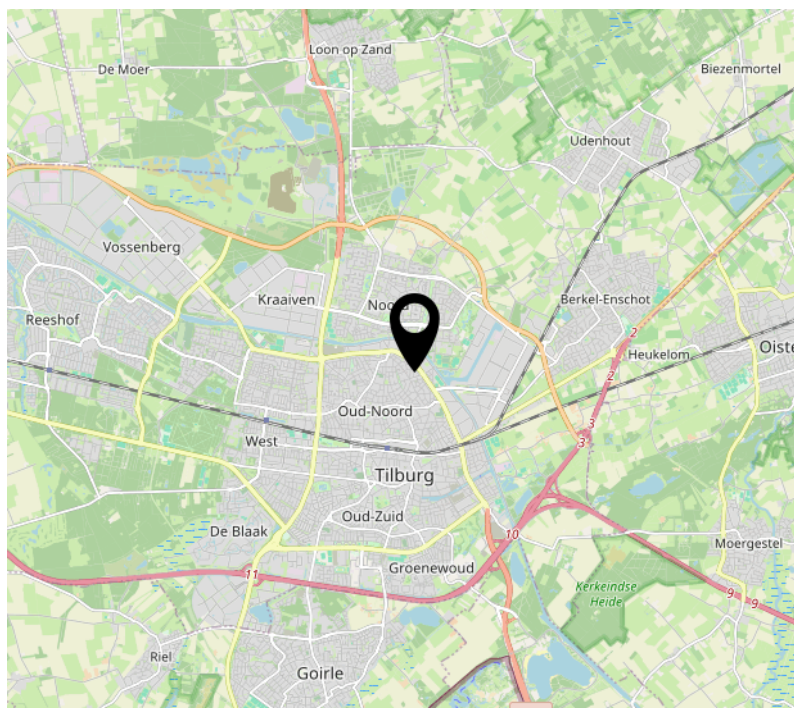
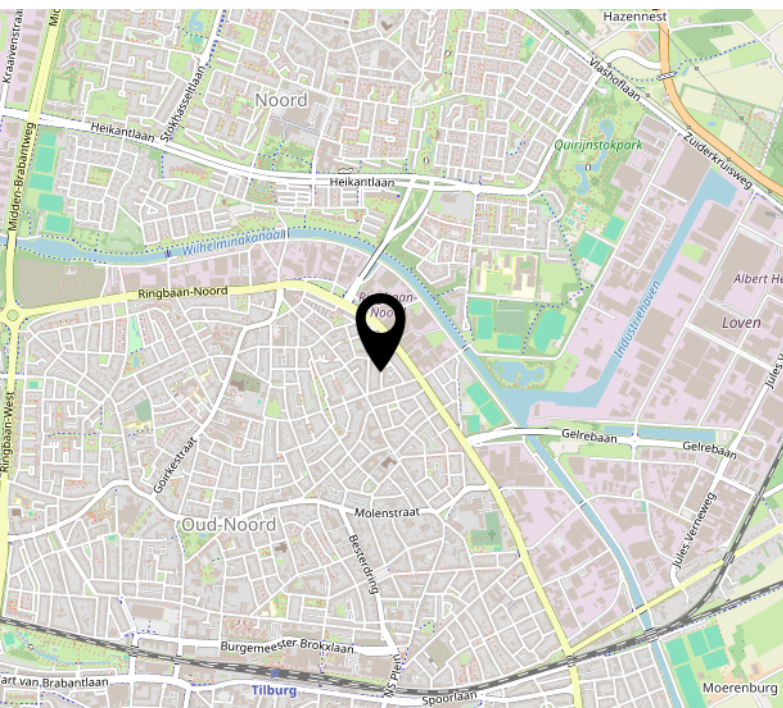
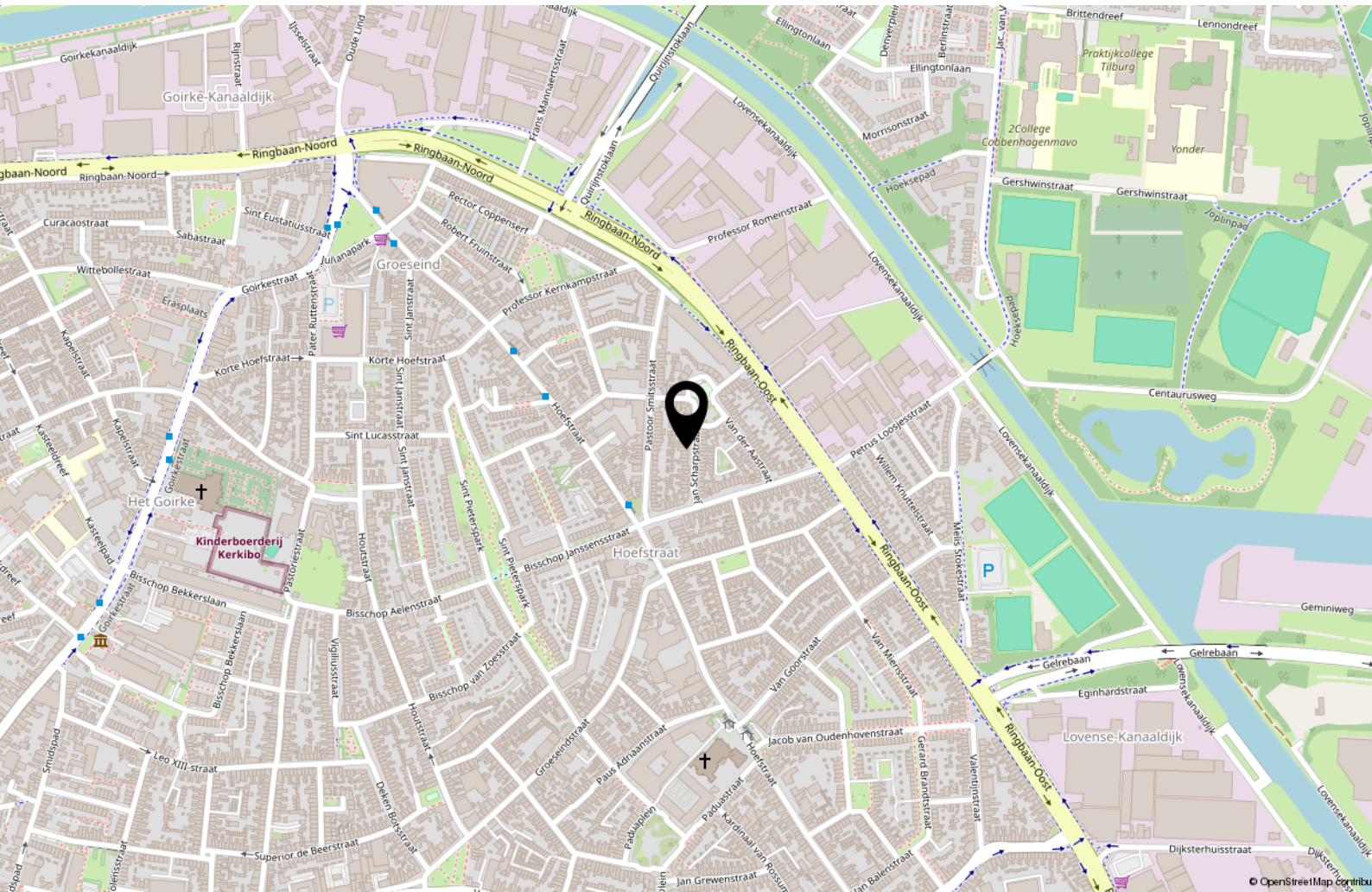
Kadastrale kaart

Uw referentie: Jan Scharp 11a TB



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 14527</p>	<p>kadaster</p> 
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>		

Locatie op de kaart



Tips & weetjes

Hypotheekadvies

Een hypotheek sluit u af voor een groot deel van uw leven. Het is daarom van belang dat u zich goed laat informeren door de bank, een tussenpersoon, adviseur of uw eigen makelaar. Uw hypotheek lost u verplicht af, de overheid betaalt wel een deel mee aan de maandlasten van uw hypotheek.

Per 2019 mag u maximaal 100% van de waarde van uw huis lenen en is de maximale hypotheekrenteaftrek 49,5%. Vanaf 2019 gaat de aftrek versneld omlaag. Wel mag u meer lenen voor een energieneutraal- of zuiniger huis. Neem de tijd om u goed te laten informeren.

Notaris

Bij de aan- en verkoop van een woning stelt de notaris de leverings- en hypotheekakte op en verzorgt het kantoor de financiële afwikkeling. Ook helpt de notaris bij het opmaken van een testament en/of samenlevingscontract.

Bouwtechnisch Adviesbureau

Heeft u uw zinnen gezet op een woning, maar heeft u twijfels over de kwaliteit? In dat geval is het zéér raadzaam om een bouwtechnisch adviseur in te schakelen om wat meer zekerheid over de kwaliteit te krijgen. Een bouwtechnisch adviseur kan u ook informeren over de te verwachten kosten op de korte en lange termijn.

Verbouwplannen in en rond het huis

De economie in Nederland trekt aan. Dit betekent dat bedrijven als bijvoorbeeld de schilder, stukadoor, aannemer en hovenier ontzettend druk zijn. Wanneer u iets in of rond uw huis gedaan wilt hebben, moet u er rekening mee houden dat deze bedrijven op dit moment vaak met een wachtlijst werken. Informeer dus tijdig wanneer u verbouwplannen heeft. Ook is het belangrijk om tijdig te informeren naar voorschriften en/of vergunningen.

Nationale Hypotheek Garantie (NHG) en Starterslening

Komt u voor de aankoop of verbetering van uw woning in aanmerking voor de NHG, dan betaalt u een lagere rente en is er een vangnet voor als u door omstandigheden uw huis moet verkopen. Wanneer de opbrengst dan te laag is om de restschuld af te lossen, dan betaalt het Waarborgfonds Eigen Woning het verschil

aan de geldverstrekker. De NHG heeft de kostengrens voor 2025 vastgesteld op € 450.000,-. Voor energiebesparende woningen is de kostengrens vastgesteld op € 477.000,-. Vraag uw adviseur naar de mogelijkheden.

Het energielabel

Adviesbureau voor energiebesparing (AVEB) te Breda, helpt u graag inzichtelijk te maken wat het definitieve energielabel van uw woning is. Elk woonhuis in Nederland heeft een voorlopig energielabel gekregen van de overheid. Meestal klopt dit niet. Het is een schatting op basis van geregistreerde gegevens.

Op ep-online.nl kunt u het energielabel van uw woning vinden. Schrik niet, vaak valt het tegen. De overheid weet niet van het dubbel glas, of de spouwmuurisolatie die misschien onlangs in uw huis is verwerkt. U heeft het energielabel nodig als u uw huis wilt verkopen/verhuren. Wij kunnen u helpen uw energielabel definitief te maken, geheel kosteloos. Voor informatie kunt u mailen naar: info@aveb.nl

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