



Welkom

Vraagprijs
€ 385.000 k.k.

Schubertstraat 23
Tilburg



Van Heeswijk
Jansen
MAKELAARS

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



Kenmerken

Woonoppervlakte	130 m ²
Perceeloppervlakte	173 m ²
Inhoud	459 m ³
Bouwjaar	1973
Energielabel	B





Beschrijving

In een brede, rustige straat, op steenworp afstand van winkelcentrum Wagnerplein, scholen, park, sportvoorzieningen en openbaar vervoer, staat deze royale tussenwoning. De woning is in 2022 volledig voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met triple glas en beschikt over 20 zonnepanelen, wat zorgt voor zeer lage energielasten. Daarnaast biedt de woning vier slaapkamers, een in 2016 vernieuwde badkamer, moderne toiletruimte, bijkeuken, zolder met dakkapel (2015) en een zonnige tuin op het westen. Een ideale gezinswoning met volop leefruimte, veel lichtinval en een praktische indeling.

Indeling

Begane grond:

Via de voortuin bereik je de entree van de woning.

De ruime hal is voorzien van een laminaatvloer en biedt toegang tot de toiletruimte (2014) met closet, fontein en radiator, de meterkast (6 groepen + aardlekschakelaar),

de trapopgang en de woonkamer.

De doorzonwoonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, strakke wanden en een strak plafond. Aan de achterzijde bevindt zich de recent gerenoveerde keuken in rechte opstelling, uitgerust met:

oven (2014)

inbouwkoelkast

nieuwe vaatwasser (2026)

4-pits gaskookplaat

afzuigunit

spoelbak

Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met toegang tot de achtertuin.

De achtertuin op het westen is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en diverse groenborders. Achterin de tuin staat een stenen berging over de volledige breedte, voorzien van een deur naar de achtergelegen brandgang.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar zolder bereikbaar.

De slaapkamers hebben praktische afmetingen, zijn voorzien van een laminaatvloer en beschikken over glad afgewerkte wanden en plafonds. Alle drie de slaapkamers zijn uitgerust met rolluiken.

De vernieuwde badkamer (2016) is modern uitgevoerd en voorzien van: ligbad met douchescherm, thermostaatkraan, een tweede toilet, wastafel in meubel en een designradiator.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap kom je op de voorzolder met de opstelling van de Intergas cv-ketel (2015) en aansluitingen voor wasapparatuur. De vierde slaapkamer is een echte ruimtewinner: dankzij de brede dakkapel (2015) heeft deze kamer een oppervlakte van ruim 20 m². Ook hier ligt een laminaatvloer.

Algemeen:

In 2022 volledig voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met triple glas
20 zonnepanelen

Groot deel van de woning voorzien van elektrische rolluiken

Badkamer vernieuwd in 2016

Toiletruimte vernieuwd in 2014

Ruime stenen berging

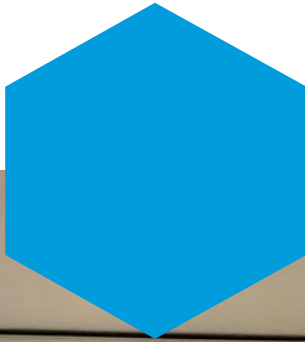
Perceeloppervlakte: 173 m²

Woonoppervlakte: ca. 130 m²

Een ruime, functionele en goed onderhouden woning op een uitstekende locatie, ideaal voor gezinnen die comfortabel en energiezuinig willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

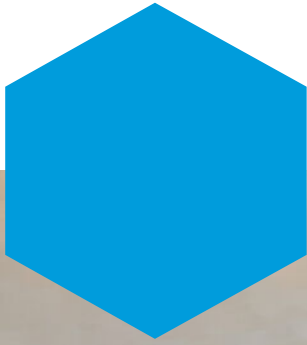
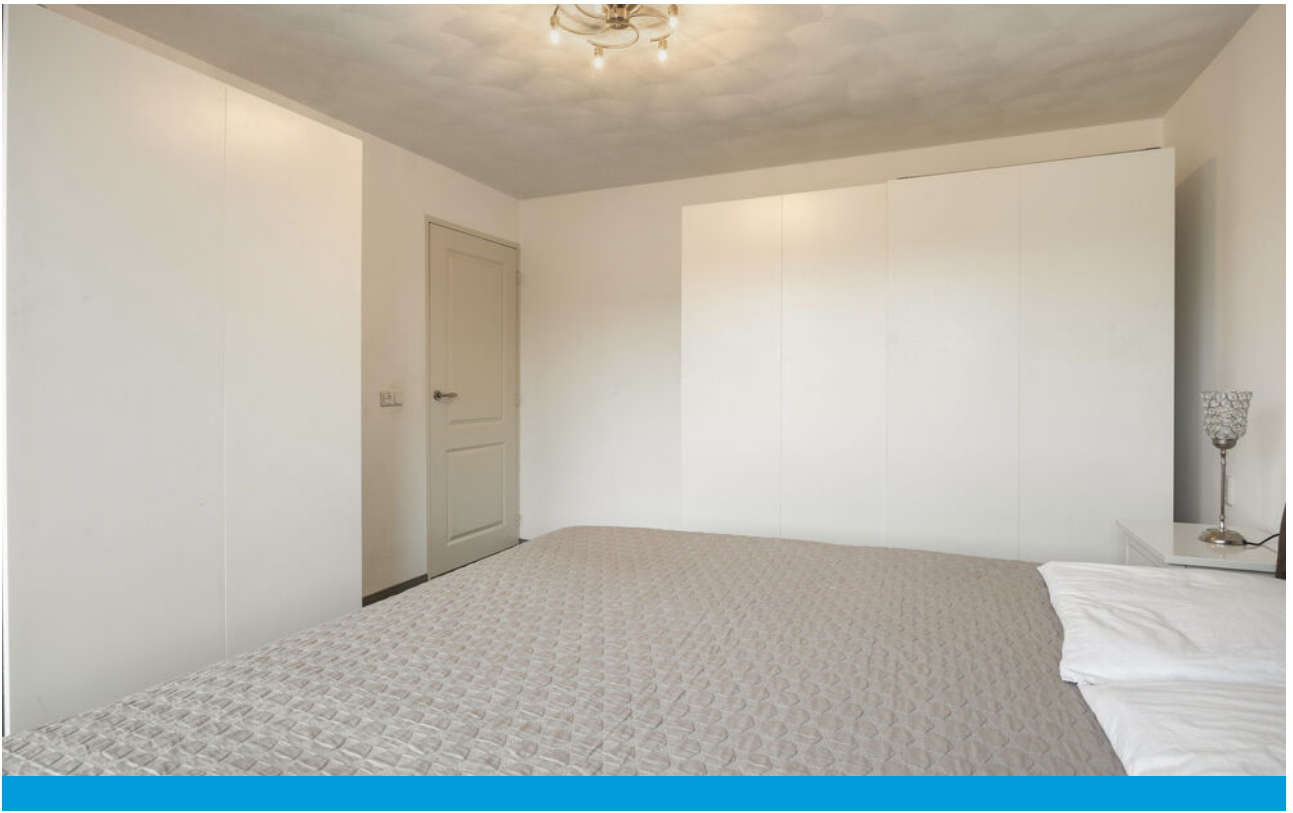
De woning is voorzien van 20 zonnepanelen, geplaatst in 2022 via het gemeentelijke alles-in-één-pakket 'Zon op je dak'. Dit maakt de woning nog energiezuiniger en draagt bij aan lagere energiekosten. Tijdens de bezichtiging vertellen we graag alles over deze duurzame regeling.

Kom je binnenkort ook bezichtigen? We ontvangen je graag.

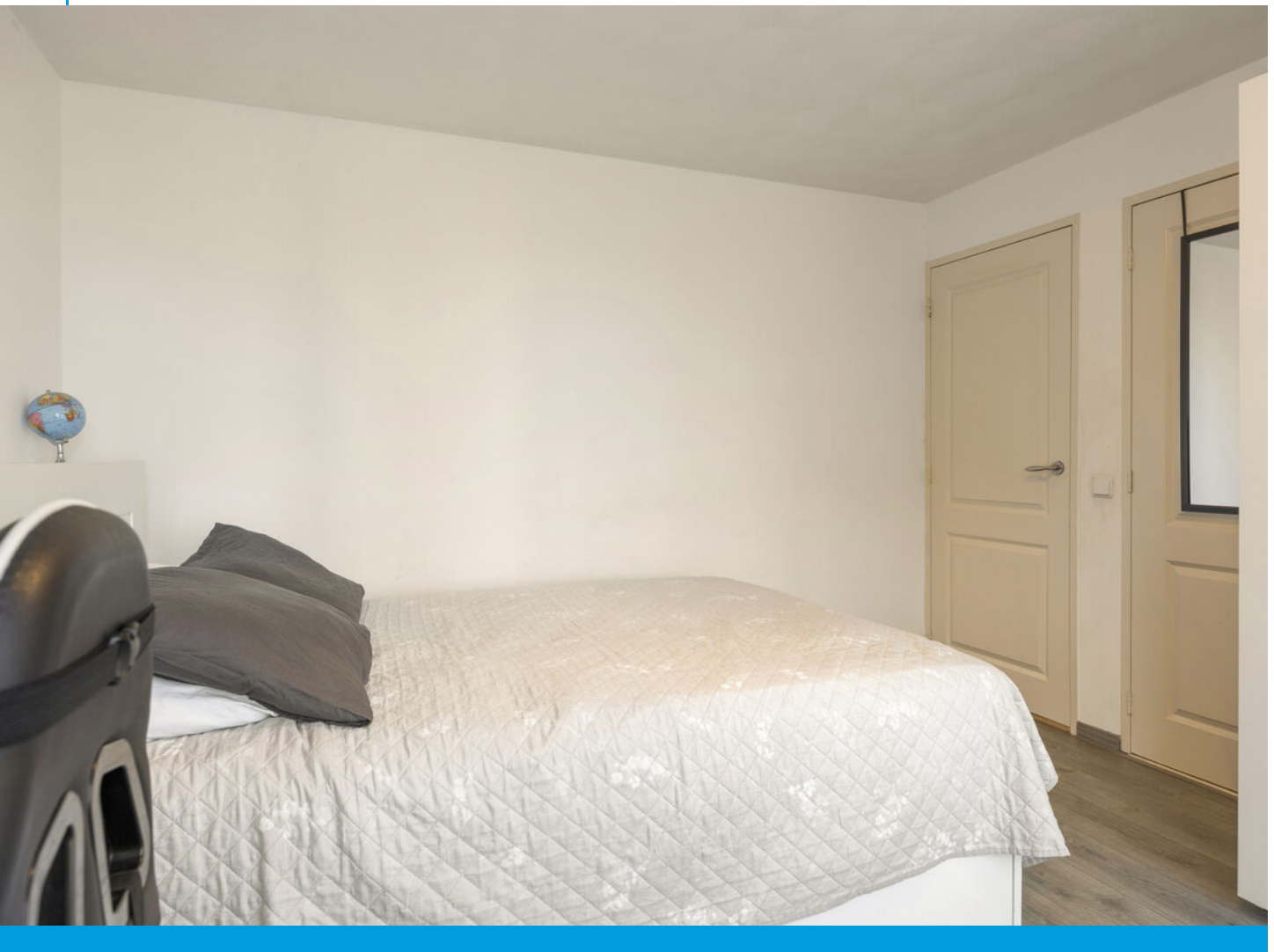
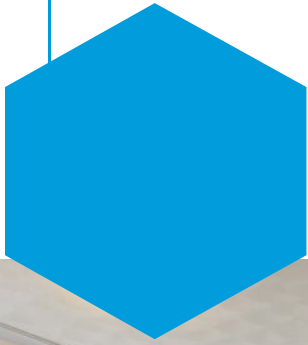


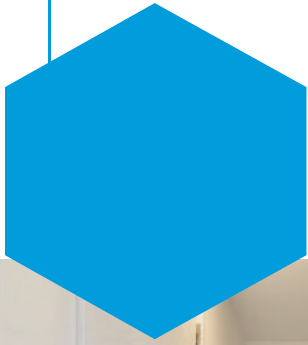




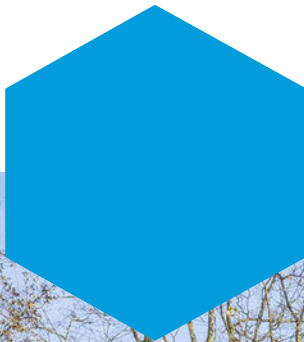
















Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





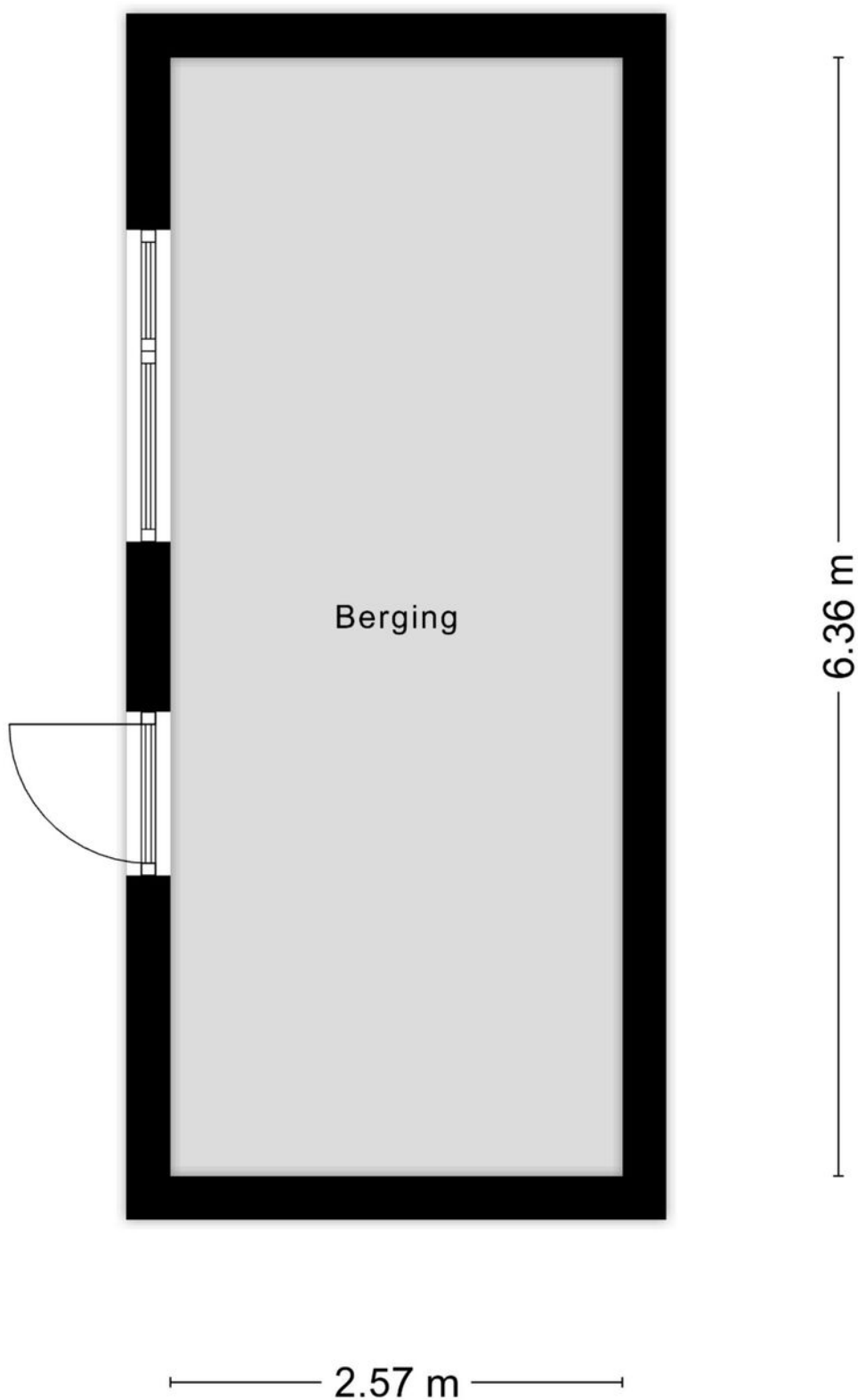
Plattegrond



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



Plattegrond





Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie T

Perceel 901

Voor een eensluidend uittreksel, gelieverd op 5 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

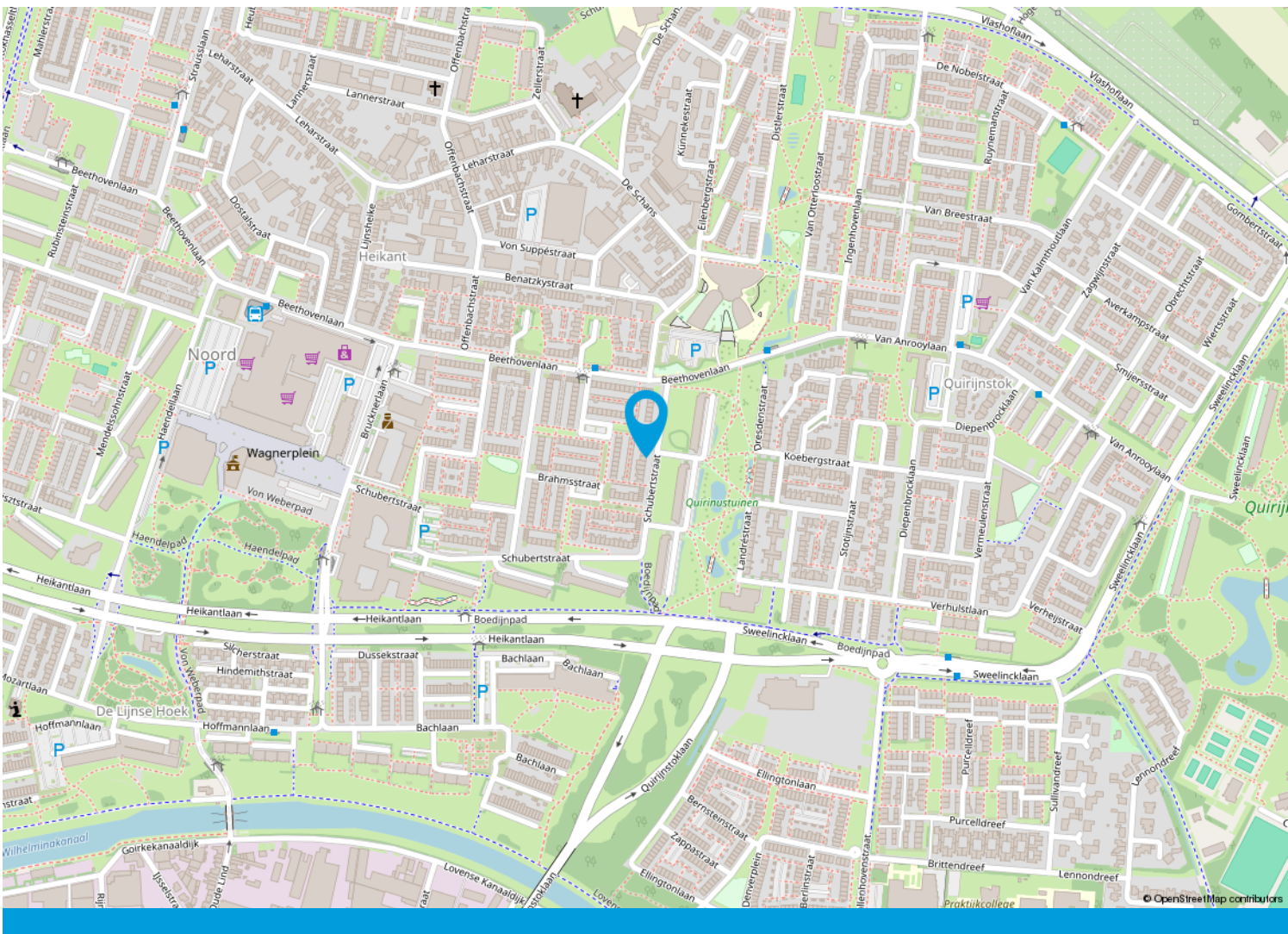
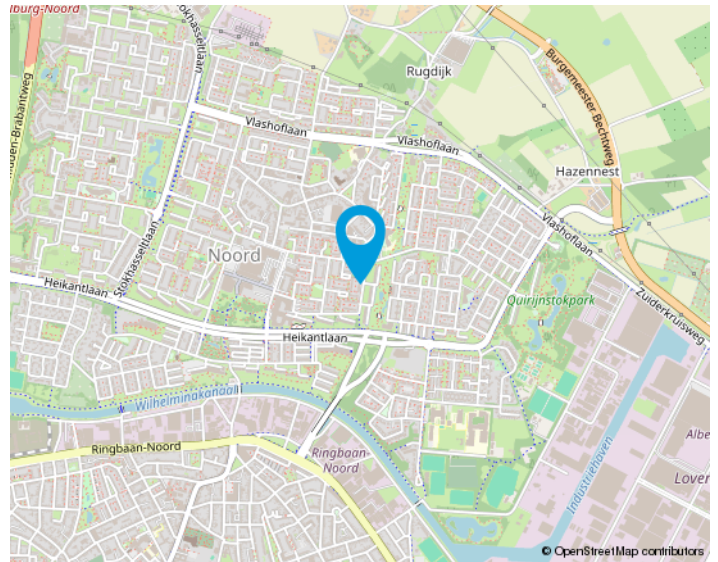
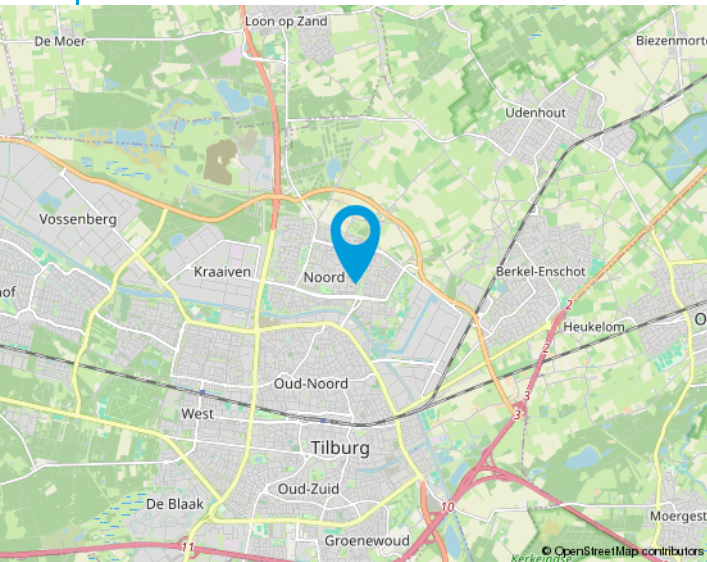
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster

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.







Interesse
in de woning?

Neem dan contact op met ons kantoor:

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



**Van Heeswijk
Jansen**
MAKELAARS