



SCHOENERSTRAAT 23 5017 AS TILBURG

VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.



GerritseMakelaardij

TILBURG: 013 580 20 70 | INFO@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL | WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL

BERKEL-ENSCHOT: 013 440 02 60 | WONEN@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL | WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL

TYPE WONING	APPARTEMENT
WOONOPPERVLAKTE	CIRCA 105 M ²
SERVICEKOSTEN	€ 283,33 (WONING) € 71,28 (PARKEERPLAATS)
INHOUD	CIRCA 352 M ³
SLAAPKAMERS	1 (MOGELIJKHEID TOT 2)
KAMERS	2
LIGGING BALKON	WESTEN
WARM WATER \ VERWARMING	C.V.-KETEL
BOUWJAAR	2009
ISOLATIE / ENERGIELABEL	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE HR-GLAS ENERGIELABEL A
VRAAGPRIJS	€ 550.000,- KOSTEN KOPER

Schoenerstraat 23, Tilburg

Exclusief wonen met panoramisch uitzicht over de Piushaven!

Bent u op zoek naar een royaal en luxe afgewerkt appartement op een van de mooiste locaties van Tilburg? Dit royale en luxe afgewerkte appartement aan de Schoenerstraat 23 beslaat de volledige verdieping van het gebouw en biedt een prachtig uitzicht over de Piushaven en de stad. De lift komt direct uit in het appartement, waardoor u beschikt over een privé-entree en optimale privacy. Met een lichte woonkamer met grote raampartijen, een moderne open keuken met kookeiland en een royale slaapkamer met luxe badkamer en suite is dit een woning waar comfort, ruimte en een unieke ligging samenkomen.

Het appartementencomplex is een eigentijdse interpretatie van het voormalige graanbedrijf Teurlings de Jong, een bekend icoon van de Piushaven. Bij het ontwerp is bewust aansluiting gezocht bij de cultuurhistorische uitstraling van de haven. De woontoren is geïnspireerd op de vorm van de oude silo's en vormt daarmee een herkenbaar element in het gebied.

De ligging is uitstekend. Vanuit het appartement loopt u zo naar de levendige Piushaven met diverse gezellige restaurants en terrassen, zoals RAK, Smit Vis aan de Haven en Jaxx Marina. Aan de andere zijde van de haven bevindt zich het prachtige natuurgebied Moerenburg, waar u heerlijk kunt wandelen of fietsen.

Voor de dagelijkse boodschappen ligt het vernieuwde AaBe Fabrieksterrein op korte afstand en ook het centrum van Tilburg is eenvoudig bereikbaar. Scholen, sportvoorzieningen en andere faciliteiten bevinden zich eveneens in de directe omgeving. Via de Ringbaan Oost en Ringbaan Zuid zijn daarnaast de uitvalswegen richting Breda, Eindhoven en Waalwijk snel te bereiken.



Indeling

Begane grond

Het complex beschikt over een nette centrale entree met bellentableau en video-intercominstallatie. Vanuit de hal heeft u toegang tot de liften en het trappenhuis. Ook de inpandige parkeergarage is vanuit het complex bereikbaar.

Appartement

Een bijzonder detail van dit appartement is dat de lift direct uitkomt in de woning, wat zorgt voor een privé-entree en veel privacy.

De ruime woonkamer valt direct op door de grote raampartijen die zorgen voor een prachtige lichtinval en een indrukwekkend uitzicht over de Piushaven en de stad. De living biedt volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel en vormt het centrale punt van de woning.

De open keuken sluit hier naadloos op aan en is uitgevoerd met een modern kookeiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat met afzuiging, koelkast, vaatwasser en veel kastruimte. Een ideale plek om te koken en tegelijkertijd contact te houden met uw gasten.











Het appartement beschikt over een royale slaapkamer met veel lichtinval, airconditioning en een grote ingebouwde kast. Vanuit deze kamer heeft u direct toegang tot de luxe badkamer en suite, voorzien van een ligbad, een ruime inloopdouche met regendouche, een zwevend toilet en een wastafel met spiegelkast. De donkere tegelafwerking geeft de ruimte een stijlvolle en moderne uitstraling.

De huidige indeling biedt één zeer ruime slaapkamer, maar het is relatief eenvoudig om hier weer twee separate slaapkamers van te maken. Om dit inzichtelijk te maken is een alternatieve plattegrond beschikbaar en Artist Impressions.

Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet, een praktische wasruimte en extra bergruimte.

Kenmerken:

- Appartement met panoramisch uitzicht over de Piushaven
- Lift komt direct uit in het appartement (privé-entree)
- Luxe open keuken met kookeiland
- Mogelijkheid tot realiseren van een tweede slaapkamer
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- Separate berging aanwezig
- Gelegen in het populaire Piushavengebied
- VvE bijdrage €283,88 per maand voor de woning
- VvE bijdrage €71,28 per maand voor de parkeerplaats





















PLATTEGROND BEGANE GROND



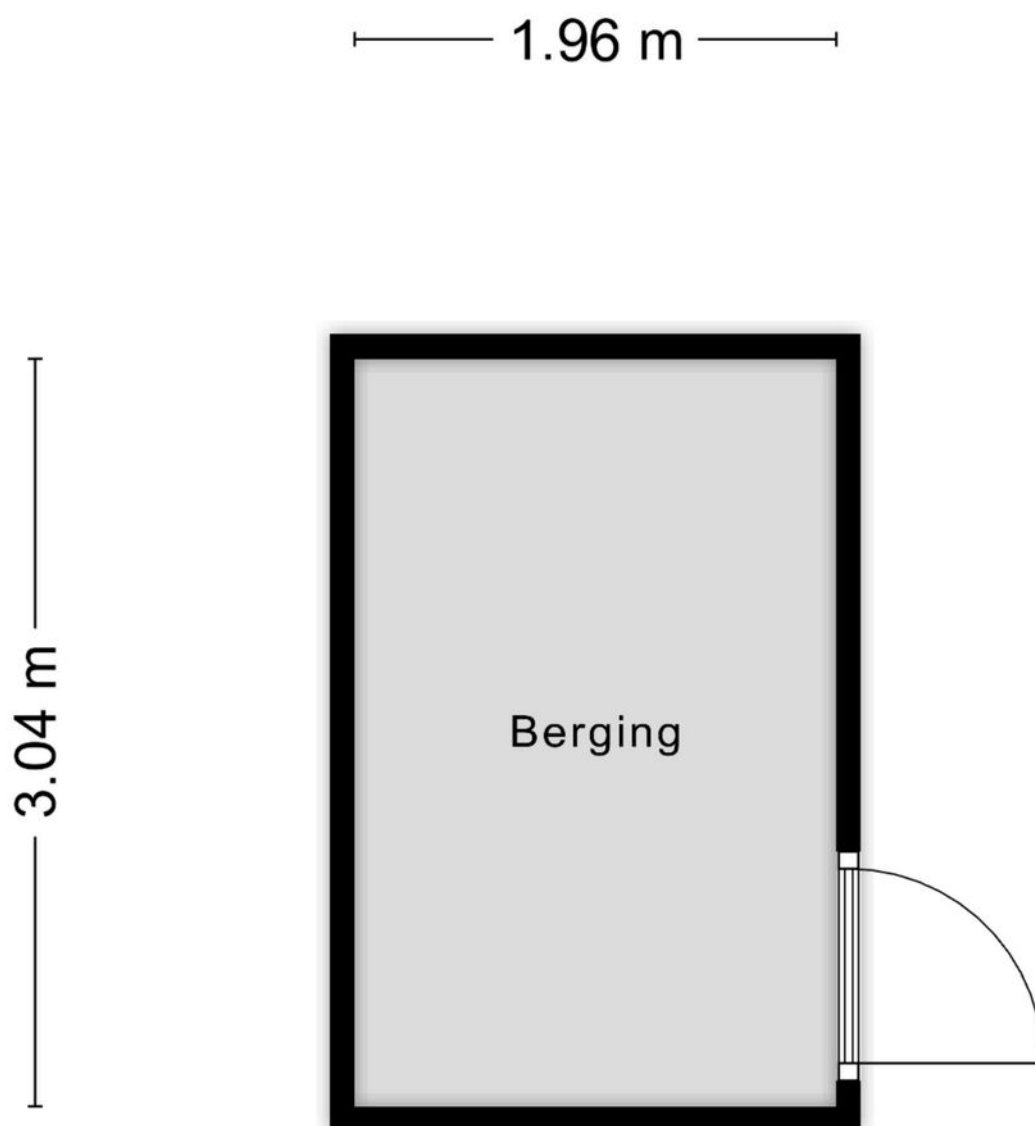
PLATTEGROND BEGANE GROND (2)



OPTIONELE INDELING

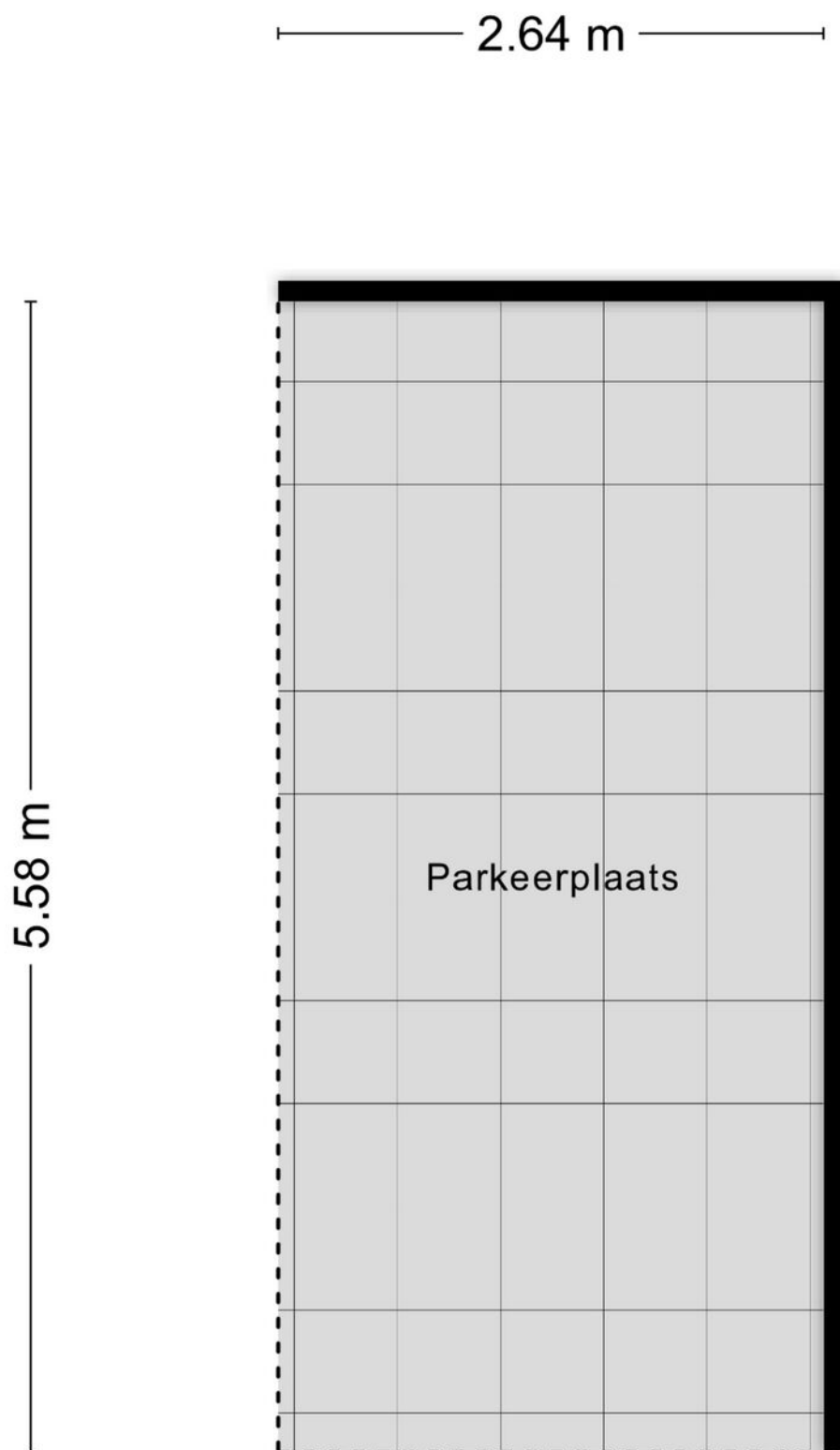
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND BERGING



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

PLATTEGROND PARKEERPLAATS



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JLE



0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie M

Perceel 11645

kadaster

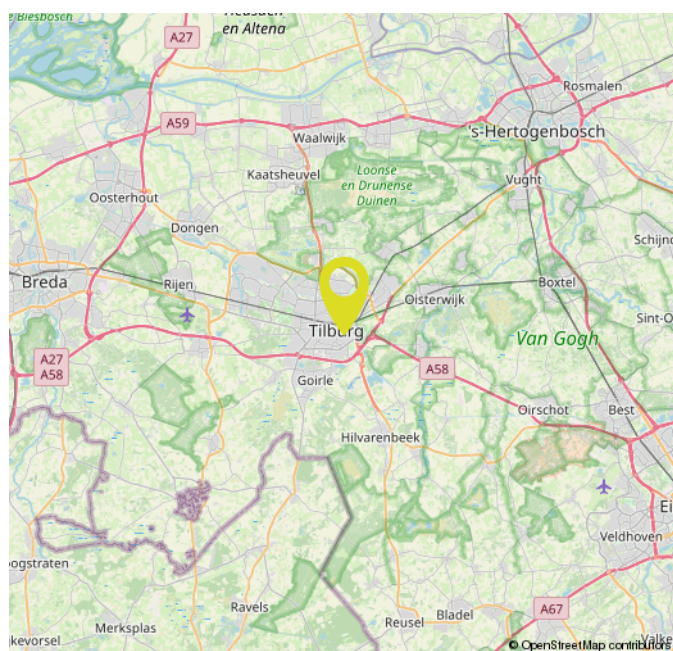
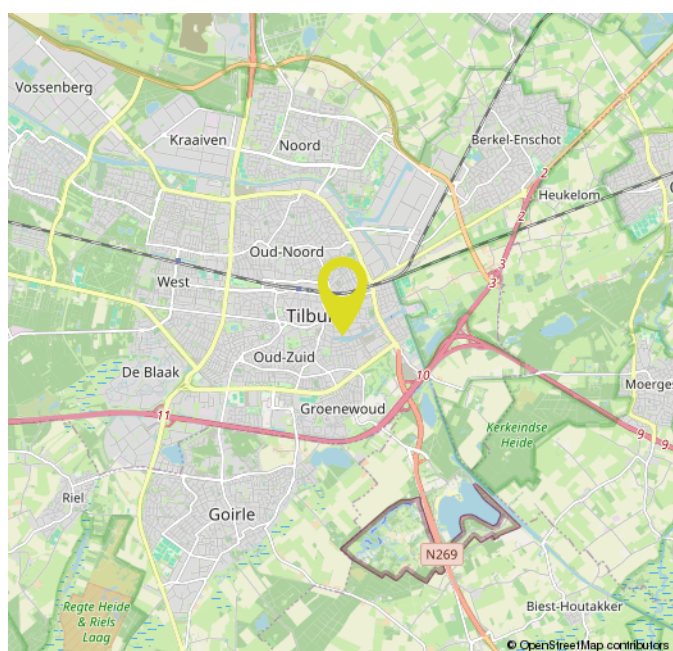
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 maart 2026

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 databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



OVER ONS



Bij Gerritse Makelaardij voelen we ons als een vis in het water in Tilburg en omgeving. Hier zijn we thuis. Deze markt kennen we van haver tot gort. Al jaren helpen we er mensen met de aankoop, verkoop en taxatie van woningen. Daardoor hebben we inmiddels een groot netwerk opgebouwd en dat zorgt er weer voor dat we mooi onroerend goed in portefeuille hebben.

Toch blijft onze grootste toegevoegde waarde ons enthousiasme en de wil niets minder dan het allerbeste resultaat voor u te behalen. Aan de ene kant door zaken voortvarend voor u te regelen, aan de andere kant door juist rustig de tijd voor u nemen. Alleen door goed te luisteren en door te vragen komen we er namelijk achter wat uw wensen echt zijn. Voor ons is het daarbij niet meer dan logisch dat we ons houden aan afspraken en dat we goed voor u bereikbaar zijn. Ook als u na aan- of verkoop nog met een vraag zit.

EXTRA INFORMATIE

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerker om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-)makelaar, die uw belangen in het aankoopproces behartigt.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- de datum van aanvaarding
- evt. overname roerende zaken
- evt. ontbindende voorwaarde(n)

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Indien koper en verkoper het over alle hierboven genoemde zaken eens zijn, is er een mondelinge overeenkomst. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Gerritse Makelaardij, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Asbest- en/of ouderdomsclausule

De mogelijkheid bestaat dat er, indien van toepassing, een asbest- en/of ouderdomsclausule zal worden opgenomen in de koopakte.

Waarborgsom / Bankgarantie

In de op te stellen koopakte zal worden opgenomen dat de koper een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt gelijk aan 10% van de koopsom.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij deze documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Ná de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Documentatie

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, tekeningen, afmetingen etc. zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Energieprestatiecertificaat

Verkoper draagt ten tijde van de notariële overdracht zorg voor een definitief energielabel. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper.

MAKELAAR ALS POORTWACHTER

De makelaar als poortwachter

Het is u wellicht opgevallen dat wij sinds kort veel vragen stellen. Dit komt doordat de overheid sinds 25 juli 2018 makelaars (eerder waren het vooral banken) de rol van poortwachter heeft gegeven. Voor u en ons heeft dit de nodige veranderingen en verantwoordelijkheden meegebracht.

Waarom vragen wij wat we vragen?

Op basis van de Wwft moeten wij al onze klanten identificeren en die identiteit verifiëren (of u nu een particulier bent of een zakelijke klant). Kortom: wij moeten weten met wie wij zaken doen. Voor zakelijke klanten moeten we ook de hele bedrijfsstructuur in kaart brengen en achterhalen wie de UBO's (uiteindelijke belanghebbende) achter een organisatie zijn.

Naast het identificeren en verifiëren brengen wij in kaart waar u woont, waar uw bedrijf gevestigd is en/of waar de UBO's wonen. Als u een zakelijke klant bent willen wij weten in welke branche u actief bent en wat u producten en diensten zijn die u aanbiedt. Waarom? Dat alles heeft te maken met het feit dat er landen zijn met een verhoogd risico op witwassen en/of financiering van terrorisme. Maar ook bepaalde branches worden gekenmerkt met een verhoogde kans op witwassen en terrorismefinanciering.

Waarom wordt er gevraagd naar de herkomst van gelden?

We zijn er dan nog niet, want hoe gaat u de aankoop financieren? Waar komt het geld vandaan? Zo'n vraag zorgt wellicht voor onbegrip bij u, maar helaas zijn wij het verplicht om te achterhalen wat de herkomst is van het geld waarmee u uw aankoop gaat financieren. Waarom? Omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat u met uw aankoop geen geld wilt witwassen. Daarnaast moeten we ook nog cliëntenonderzoek doen naar de andere bij de aan- of verkoop betrokken partij.

Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliëntenonderzoek te doen voordat wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden.

Melding ongebruikelijke transacties (MOT)

Wij zijn ook verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland, als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie. Bijvoorbeeld als we geen reële verklaring van u krijgen over de herkomst van de gelden.

Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen. Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de AVG.



GerritseMakelaardij

NIEUWE BOSSCHEWEG 105
5017 JL TILBURG

013 580 20 70
INFO@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL
WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL

EIKENBOSCH 2
5056 GB BERKEL-ENSCHOT

013 440 02 60
WONEN@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL
WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL