



# WELKOM THUIS

Scherpenheuvelstraat 17, 5017 AR Tilburg  
Vraagprijs € 550.000,- K.K.

Wij  
regelen  
het.

# KENMERKEN



Vraagprijs  
€ 550.000 k.k.

Scherpenheuvelstraat 17  
5017 AR Tilburg

## Kenmerken

Soort woning	geschakelde woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2016
Woonoppervlakte	97 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	69 m <sup>2</sup>
Inhoud	388 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	A+



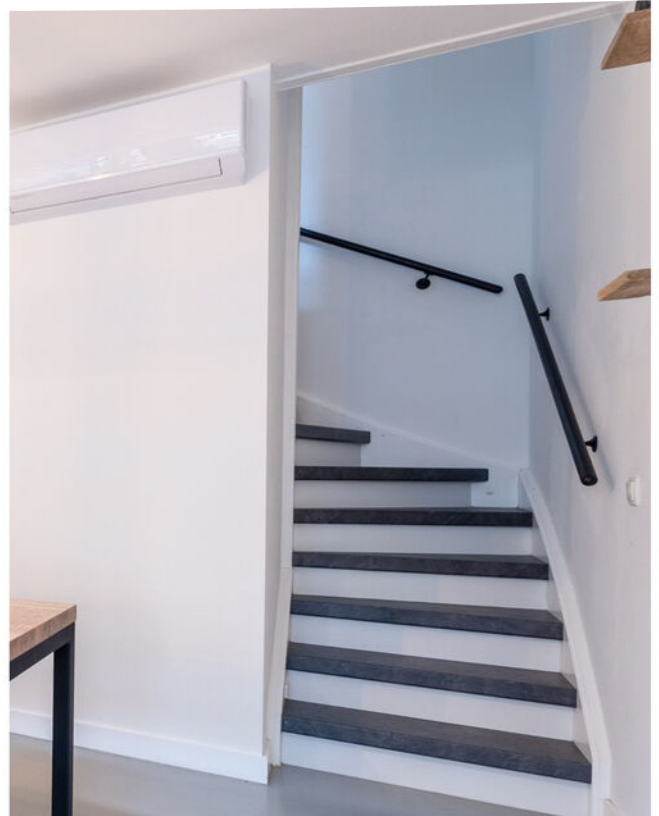
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





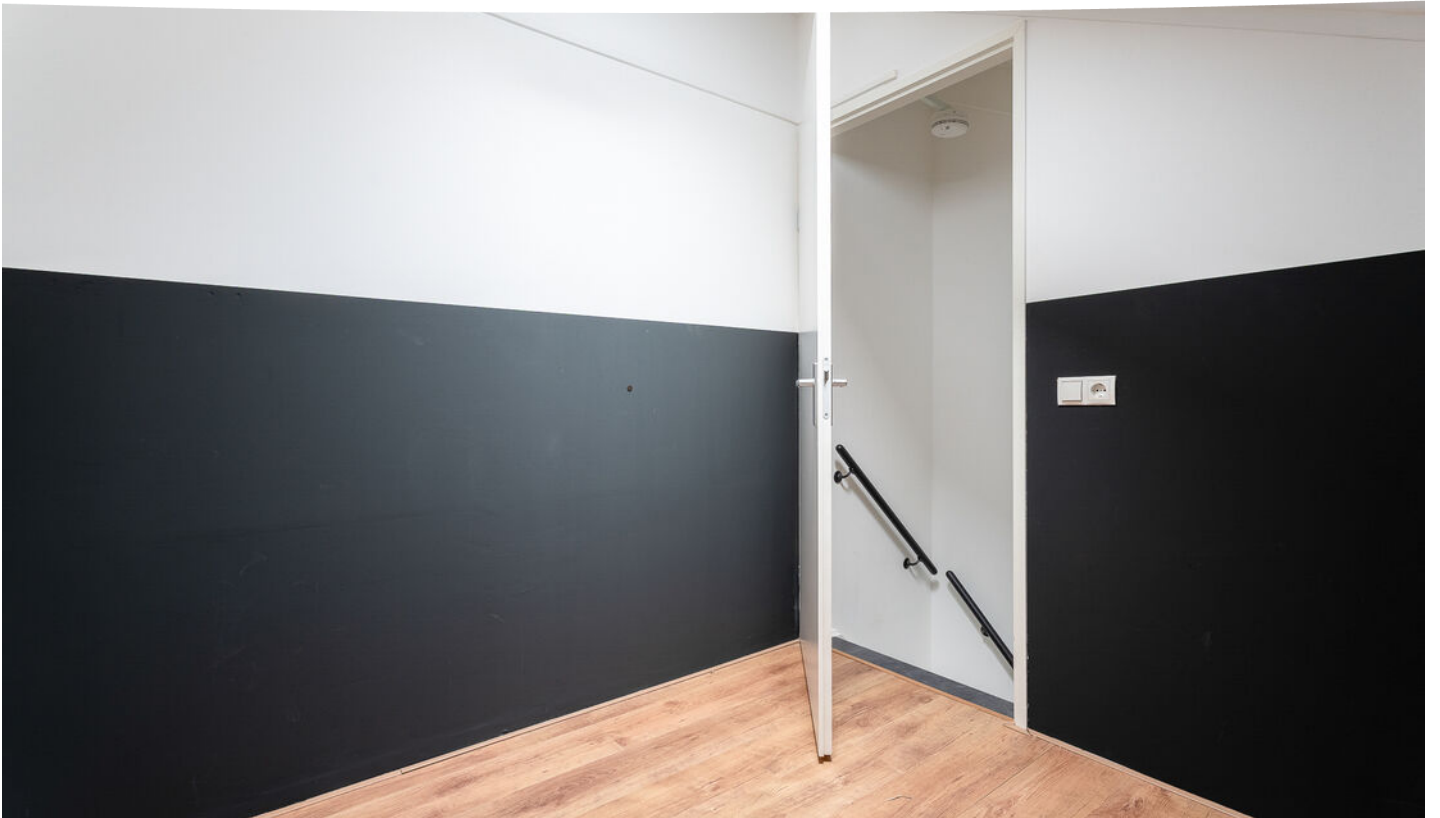
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





# Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



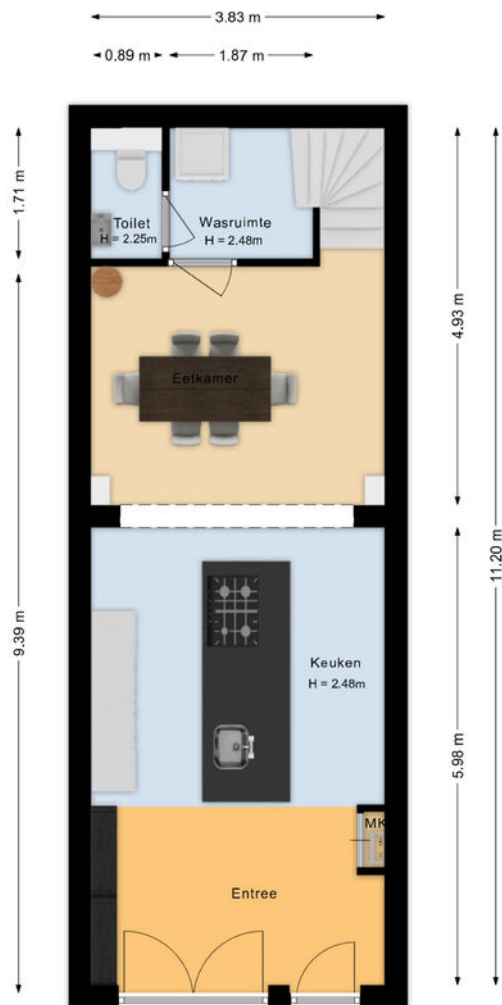
Zeker weten.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen? Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

# BEGANE GROND

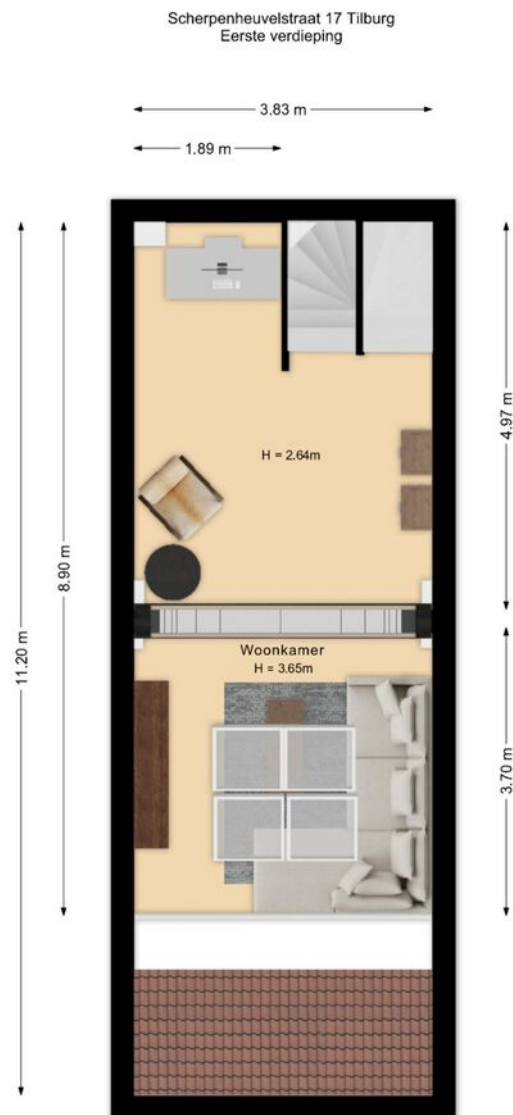
Scherpenheuvelstraat 17 Tilburg  
Begane grond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



# 1STE VERDIEPING



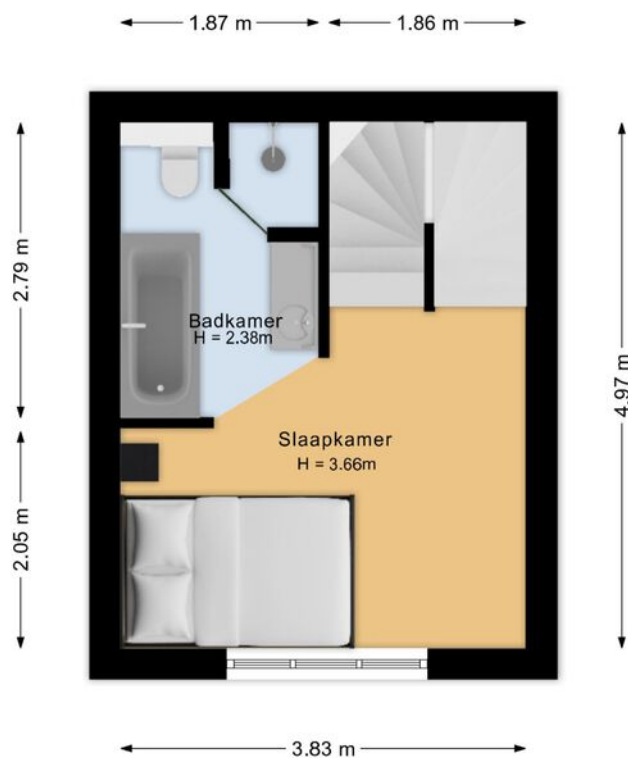
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

# 2E VERDIEPING

Scherpenheuvelstraat 17 Tilburg  
Tweede verdieping

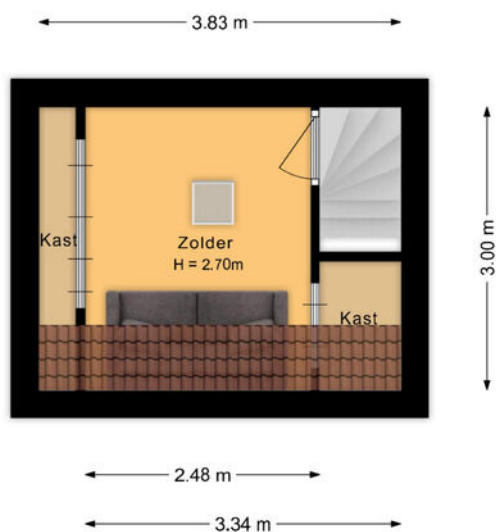


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



# 3E VERDIEPING

Scherpenheuvelstraat 17 Tilburg  
Zolder



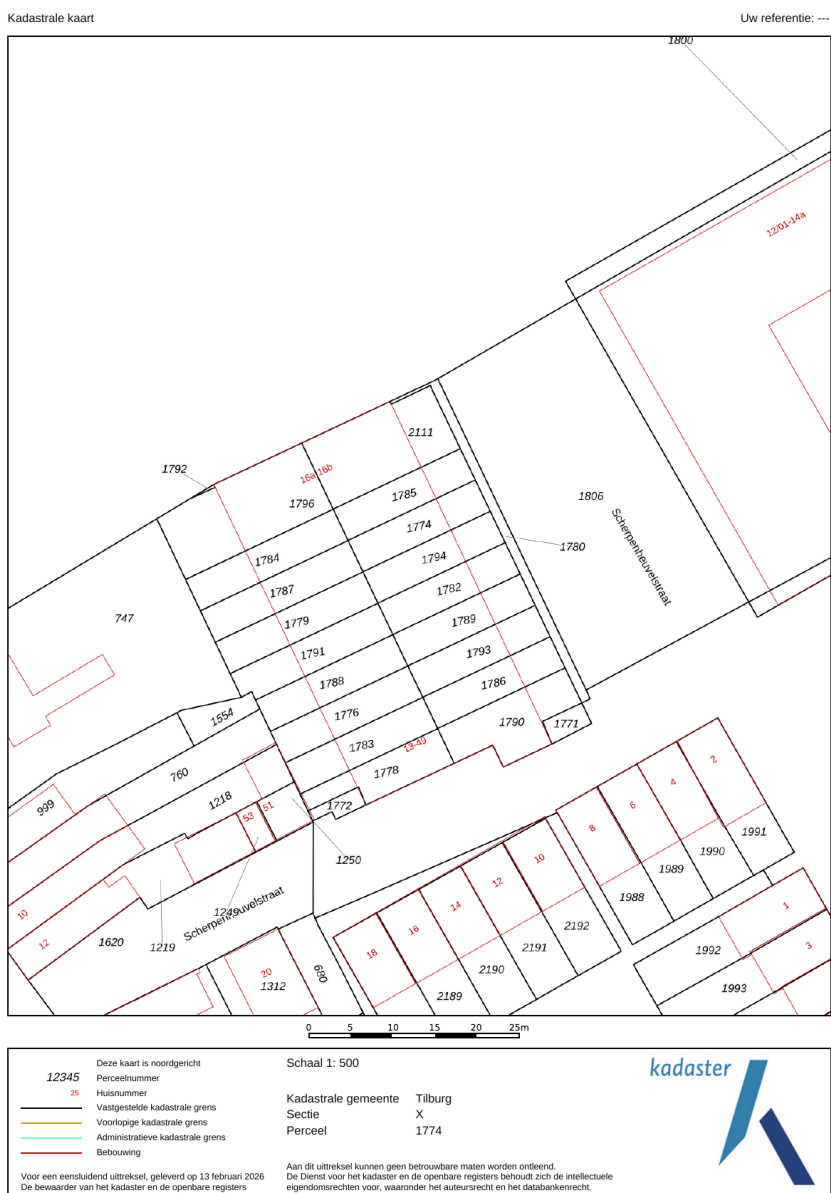
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



i

Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

# KADASTER



# OMSCHRIJVING

Je huis, je thuis! Jij hebt karakter en je eigen havenloft vertaalt dit. In hartje Piushaven bieden wij aan Scherpenheuvelstraat 17. Wonen met historie en het moderne comfort van energielabel A+.

Deze loftwoning is gebouwd met een perfecte mix van klassieke details, moderne architectuur en een lichte industriële vibe, karakter en historie komen hier samen. De IJzergieterij ligt aan het water en het bruisende stadsleven van de Piushaven.

Het stadshart van Tilburg ligt op loopafstand zoals ook de Piushaven, AaBe fabriek en het Leijpark. In het stadshart en de Piushaven tref je het Tilburgse uitgaansleven met zijn gezellige terrassen, uitstekende restaurants en sfeervolle cafés. Het centrum biedt je een groot en gevarieerd winkelaanbod. Daarnaast is de woning ideaal gelegen voor degene die met het openbaar vervoer reist. Het Centraal Station van Tilburg is op slechts 10 fietsminuten. Met de auto bereik je daarnaast snel de Ringbanen met zijn uitvalswegen richting omliggende dorpen maar ook de steden Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

## Tuin

De voortuin is je entree en kennismaking met de woning. Gelegen op het zonnige (noord)-oosten is er volop mogelijkheid om heerlijk te zonnen, loungen, eten en te genieten. Er is gezamenlijk met de andere bewoners van de IJzergieterij een fietsenstalling die kan worden gebruikt.

## Indeling

Bij binnenkomst zie je onmiddellijk de bijzondere vormgeving en aantrekkelijke indeling. Je komt namelijk binnen in de woonkeuken waar je direct aan het kookeiland kunt werken, kletsen met vrienden of onder het genot van een glas wijn gezellige avonden beleeft! Dankzij de grote raampartijen is er overdag een prachtige lichtinval. De gietvloer, stucwerk wanden en plafonds en het hoogte effect zorgen voor een combinatie die het ruimtelijk gevoel versterken. De airco unit (in combinatie met 10 zonnepanelen) geven je heerlijk koelte in de zomer. De keuken bestaat uit een fraai kookeiland met een keukenblok inclusief alle benodigde inbouwapparatuur: 5 pits gaskookplaat geïntegreerd in het composiet aanrechtblad met afzuigkap, vaatwasser, Quooker, koelkast, vriezer met drie vakken, koffiezetapparaat en een combimagnetron. Aansluitend aan de keuken is het gezellige eetgedeelte met daar weer achter de trapopgang naar de eerste verdieping, de vide, het toilet en de bijkeuken. In de bijkeuken tref je aansluitingen voor de wasmachine, droger én toegang tot een toiletruimte, voorzien van zwevend closet en een fonteintje. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

# OMSCHRIJVING

## Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft een doorlopende trapopgang naar de 2e en 3e verdieping. De 1e verdieping is je living, een grote overloop en de doorgang naar de open woonkamer met vide. De overloop en woonkamer worden gescheiden door een scheiboog (origineel en authentiek). Daarnaast is er een glazen vloerpaneel met uniek zicht op de begane grond, hoe gaaf! Ook deze verdieping heeft vloerverwarming en een eigen airco installatie.

## Tweede verdieping

Deze verdieping is de master bedroom. Een hoofdslaapkamer met open badkamer en een eigen airco installatie. De badkamer is compleet en zeer verzorgd met ligbad, hangcloset, inloop en regendouche als ook een wastafel met meubel.

## Derde verdieping

De zolder is nu ingericht met een 2e slaapkamer, vaste kastenwanden en een dakraam. Veel bergruimte onder de dak schuine en opstelling CV combiketel alsmede de unit mechanische ventilatie. Mooie extra kamer voor werken, logeerkamer of hobbyruimte.

## Bijzonderheden

- Unieke luxe havenloft in hartje Piushaven met karakter en historie
  - volledig voorzien van vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping
  - grotendeels voorzien van een gietvloer, behoudens de derde verdieping daar ligt een laminaatvloer
  - luxe keuken en badkamer
  - alle wanden en plafonds voorzien van stucwerk
  - op een geweldige locatie nabij de Piushaven gelegen
  - 106m<sup>2</sup> woonruimte, inhoud 388m<sup>3</sup> en gebouwd in 2016
  - Energielabel A+, 3x airco, 10x zonnepanelen
  - Nabij Piushaven, winkelcentrum Aabe, Leijpark, het centrum en uitvalswegen
- Aanvaarding in overleg.

Kern Makelaars - Jouw Makelaar - Afspraak is Afspraak - Jij en Je Woning - Wij Regelen Het.



# ZIN IN JE NIEUWE WONING?

Wij  
regelen  
het.

## Kern Makelaars, wij regelen het.

Is uw interesse in deze woning gewekt? Neemt u dan snel contact op. Wij zijn graag bereid u verder te helpen en de woning verder toe te lichten.

## Duidelijkheid en service

Wellicht heeft u vragen over de waarde van uw huidige woning. Het is daarom goed te weten dat wij u vrijblijvend en kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning aanbieden. Heeft u vragen over de financiering van de woning? Voor een gedegen advies brengen wij u graag in contact met een samenwerkende hypotheekadviseur. Zo bereidt u zich optimaal voor om met een gerust hart een woning te kopen.

## Zin in je nieuwe woning?



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

A photograph of a man and a woman looking out a window. The woman has long, wavy red hair and is wearing a white blouse with a dark jacket. The man is partially visible behind her, looking in the same direction. The background is a blurred view of a city street with lights.

## Samen succes boeken op de huizenmarkt

### Goed om te weten

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld, echter aan tekening, foto's en tekeningen/plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak via Kern Makelaars.

Bij aankoop wordt er een koopovereenkomst opgesteld conform het model NVM, inclusief een lijst van (on)roerende zaken. Koper dient er rekening mee te houden dat een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom als waarborg gestort wordt onder beheer van de notaris.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

Verkoper behoudt zich het recht voor tot gunning.



Wil je meer weten over de mogelijkheden welke Kern Makelaars je te bieden hebben? Of heb je vragen over het kopen of verkopen van je huis? Neem gerust contact met ons op.

**Kantoor Tilburg**  
Spoorlaan 350  
5038 CC Tilburg  
T 013 711 37 17

**Kantoor Breda**  
Van Coothplein 103  
4811 ND Breda  
T 076 51 51 333



Wij  
regelen  
het.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**