



Welkom

Vraagprijs
€ 625.000 k.k.

Sint Corneliusstraat 29

Tilburg



Van Heeswijk
Jansen
MAKELAARS

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



Kenmerken

Woonoppervlakte	126 m ²
Perceeloppervlakte	100 m ²
Inhoud	447 m ³
Bouwjaar	2017
Energie label	A





Beschrijving

Waar ooit de Lourdes kerk stond is een prachtige woonwijk ontstaan. Op loopafstand van het centrum en nabij uitvalswegen zijn prachtige industrieel vormgegeven woningen gerealiseerd.

De woning die wij hier mogen aanbieden heeft alle comfort en luxe van deze tijd gecombineerd met deze prachtige industriële uitstraling. De woning heeft een luxe keuken en badkamer, vier slaapkamers en een parkeerplaats (met elektrisch oplaadpunt) op eigen terrein. Door de bijzonder goede isolatie, hybride cv-ketel met warmtepomp en 12 zonnepanelen op het dak heeft het huis energielabel A en is daarmee bijzonder energiezuinig. De achtertuin ligt op het westen. Heerlijk genieten van een wijntje in de zon van de middag tot later op de avond.

De indeling van de woning is als volgt:

Via de voordeur kom je in de hal waar zich links het vrij hangend toilet bevindt en je rechtdoor de woonkamer in kunt lopen. Grote raampartijen

aan de achterzijde van de woonkamer zorgen voor een prima lichtinval. Met een gietvloer en een stalen schuifdeur is de industriële look van de buitenzijde in de woning zelf voortgezet. De keuken heeft een royaal werkblad van composiet en is voorzien van Quooker, combi-oven, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Over de gehele begane grond ligt vloerverwarming. Als je het snel even nog net wat warmer wilt hebben biedt de gaskachel in de woonkamer uitkomst. In een mum van tijd verspreidt deze een heerlijke behaaglijk warmte door de gehele ruimte.

Ook op de eerste verdieping ligt een gietvloer met vloerverwarming. De kamer aan de voorzijde is momenteel ingericht als kastenkamer maar is ruim genoeg om als slaapkamer te fungeren. De slaapkamer aan de achterzijde bestrijkt de gehele breedte van de woning en is voorzien van airco. Het toilet is separaat en vrij hangend. De luxe badkamer heeft een ligbad, inlopdouche, designradiator en dubbele wastafel op een

meubel. Het stucwerk gecombineerd met tegelwerk tot plafondhoogte in de douche geeft de badkamer extra allure.

Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een ruimte voor de wasmachine. Hier hangt tevens de hybride cv-ketel met warmtepomp (2024). Beide slaapkamers zijn royaal en bestrijken de gehele breedte van de woning. Op beide slaapkamers zorgt een airco voor verkoeling op warme zomerdagen.

Via openslaande tuindeuren kom je in de op het westen gesitueerde achtertuin. Hier kun je van vroeg op de dag tot in de avonduren genieten van de zon. Achter in de tuin staat een praktische berging met hiernaast een parkeerplaats op eigen terrein. Heb je een elektrische auto? Dan kun je deze laden aan het eigen oplaadpunt dat hier is geïnstalleerd.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 2017

Woonoppervlakte circa 126 m²

Perceel 100 m²

Gehele woning voorzien van strak stucwerk

Energielabel A (12 zonnepanelen)

Hybride cv-ketel met warmtepomp (2024)

3 slaapkamers voorzien van airco

De verdiepingen zijn aan de achterzijde voorzien van screens

Bijzonder onderhoudsvriendelijk met aluminium kozijnen

Luxe keuken en badkamer

Gietvloer op begane grond en eerste verdieping

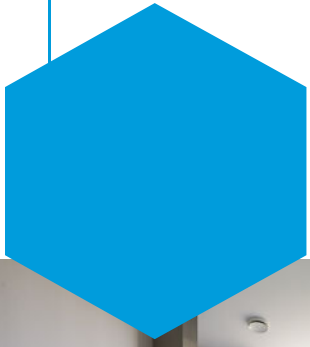
Gehele woning voorzien van vloerverwarming

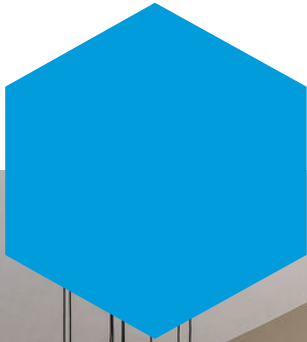
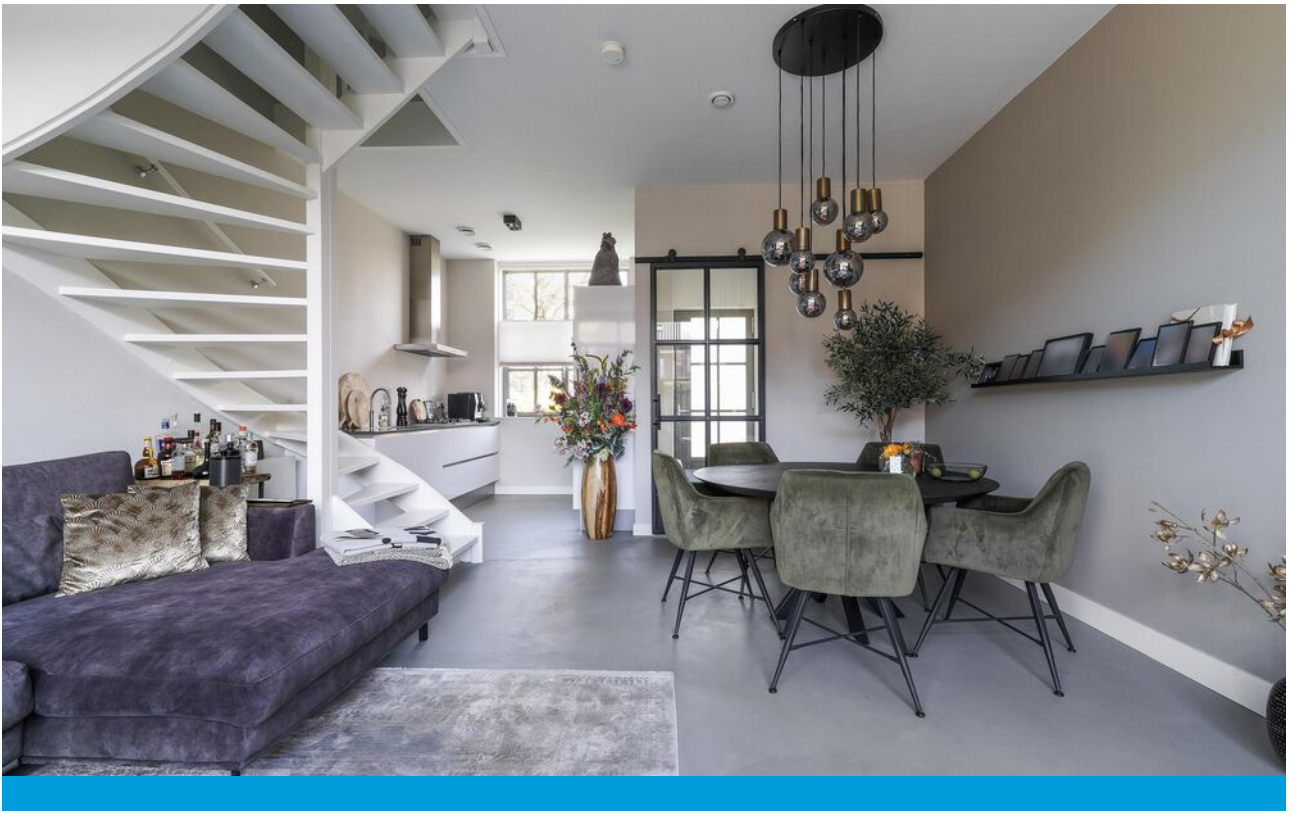
Heerlijke, rustige locatie nabij de Piushaven

Aanvaarding in overleg

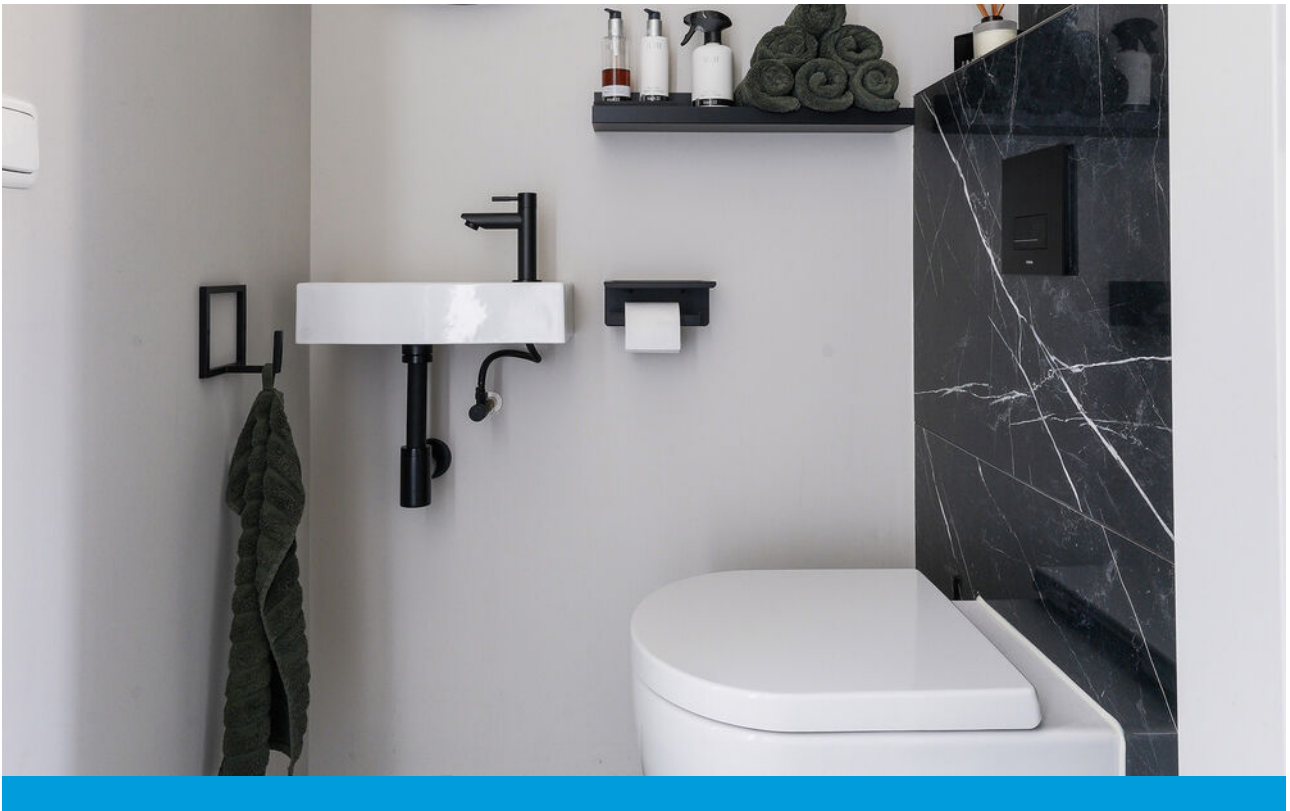


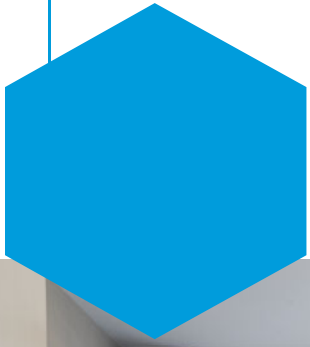




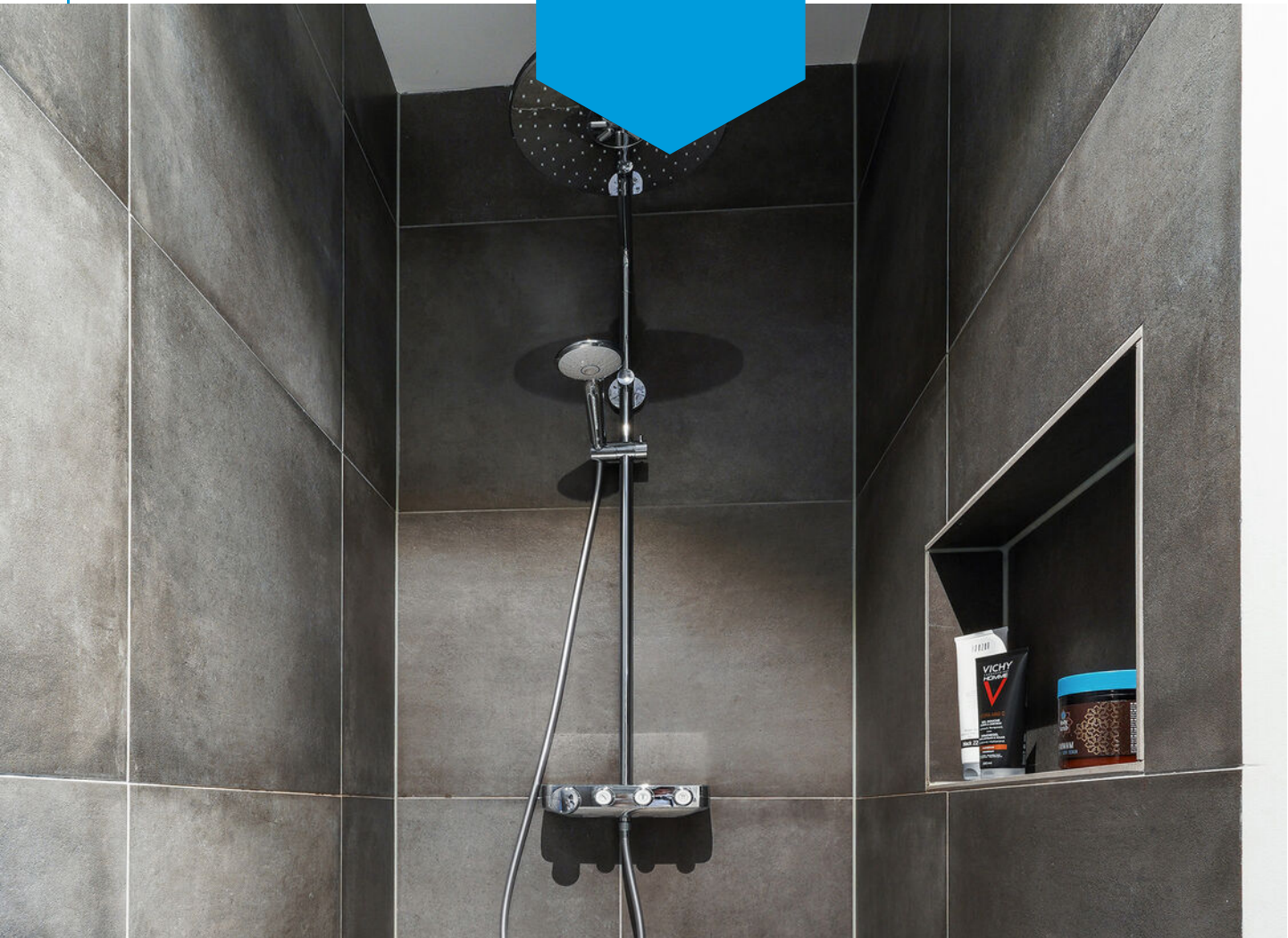


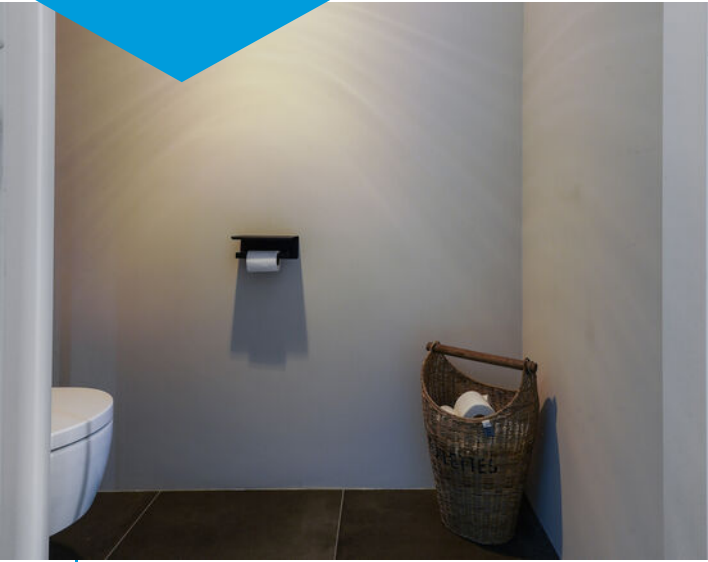
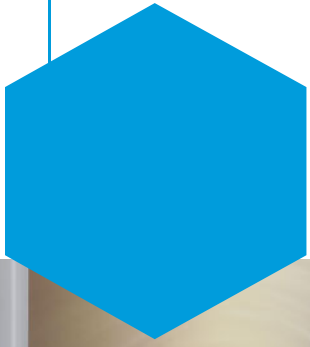




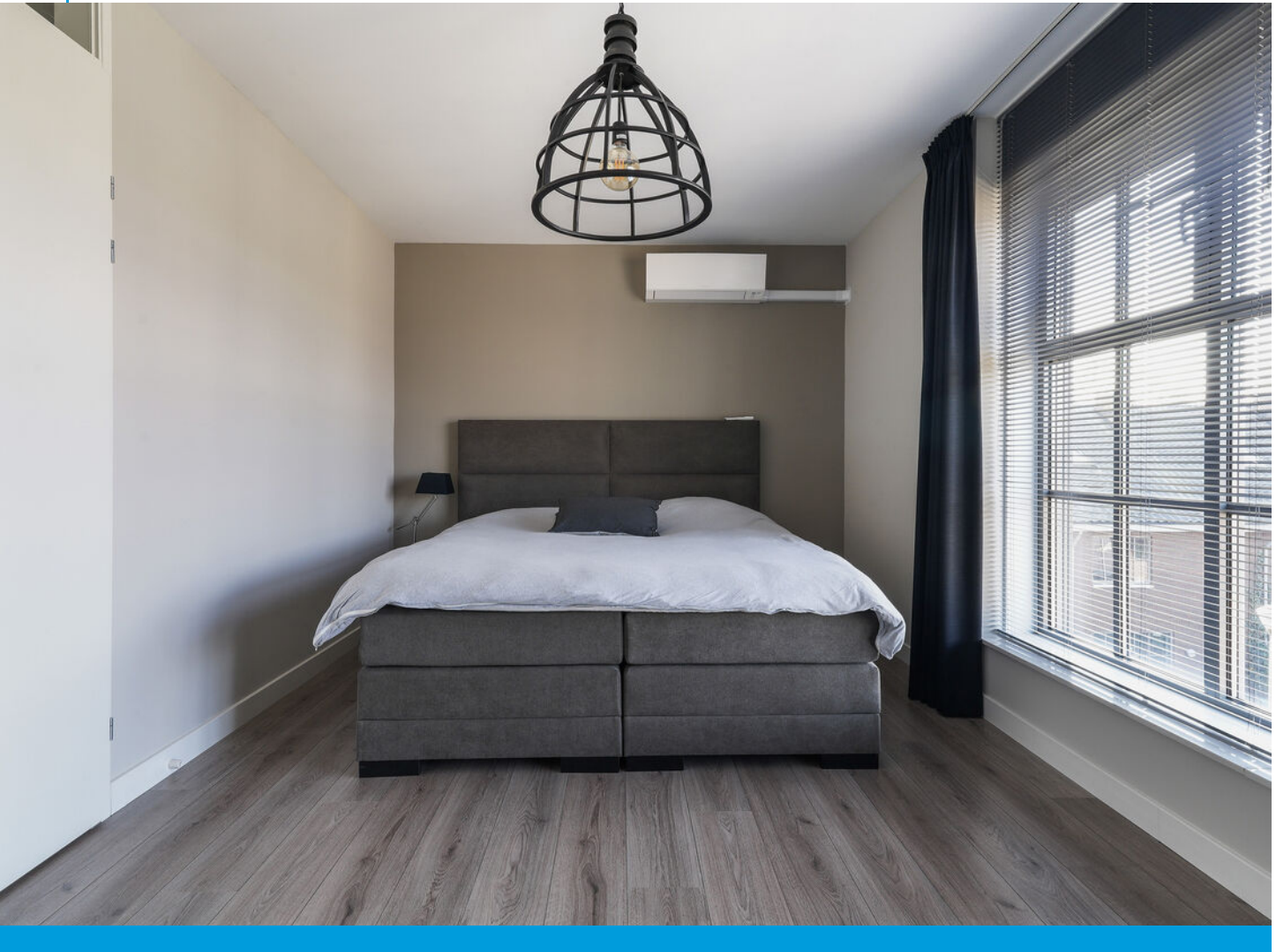


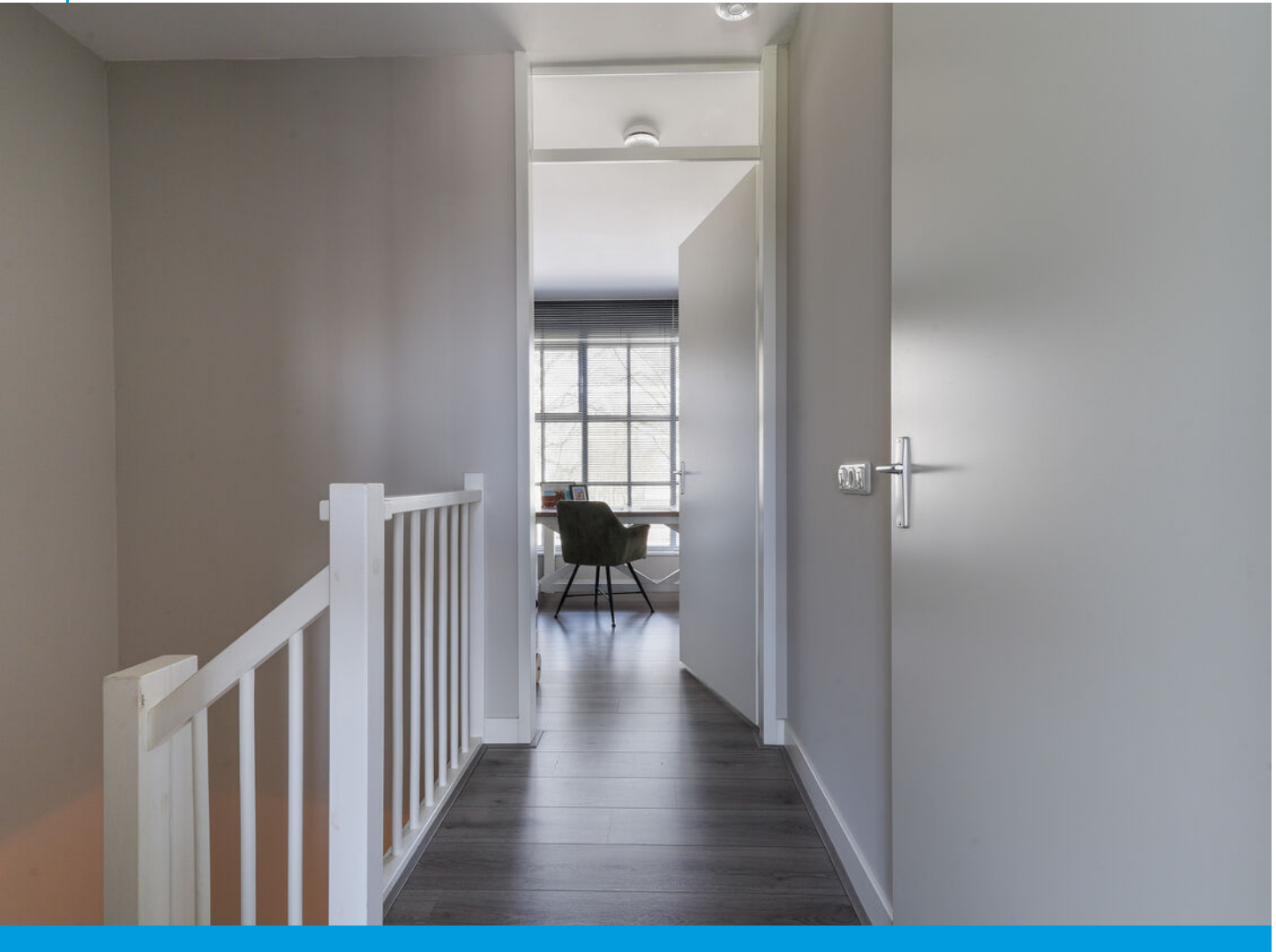


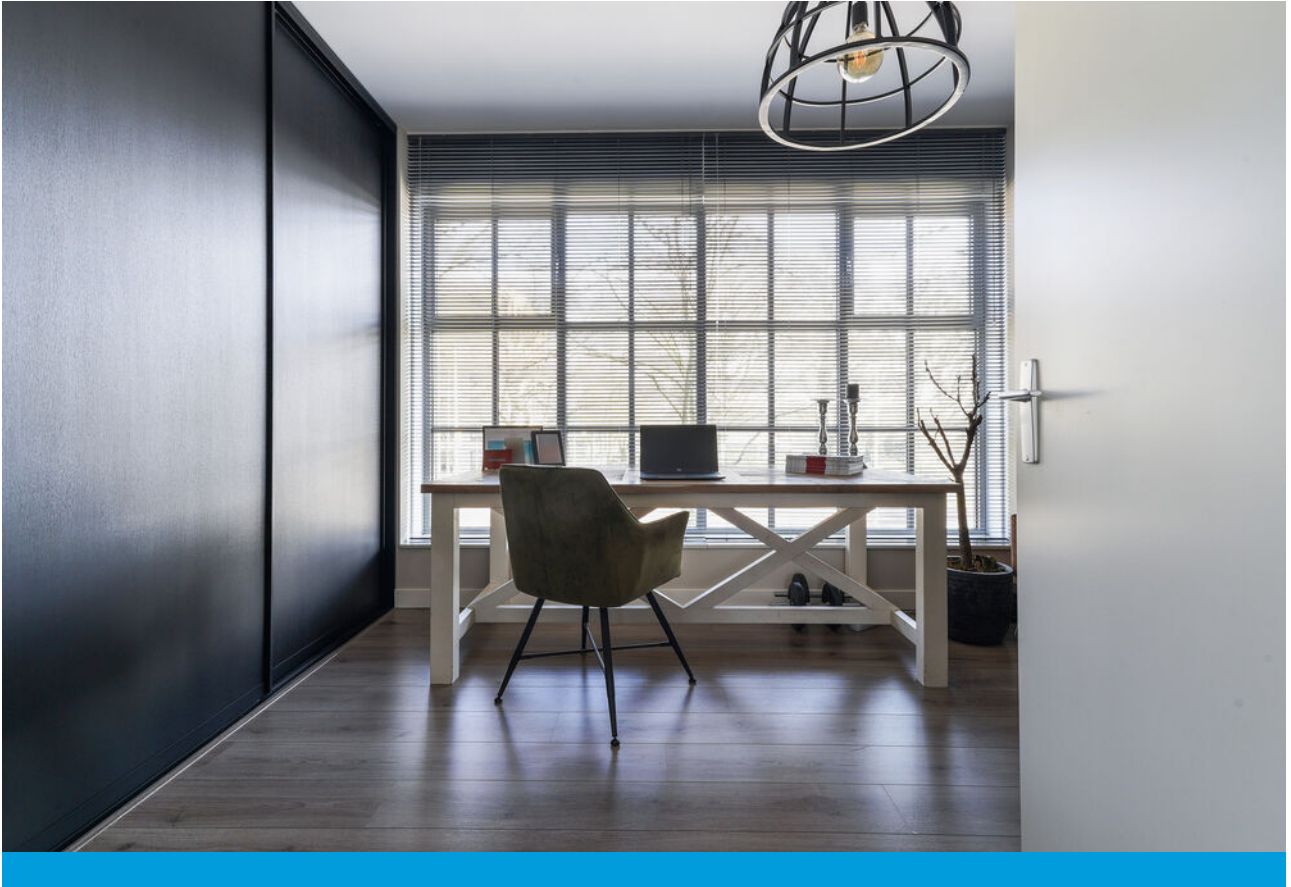


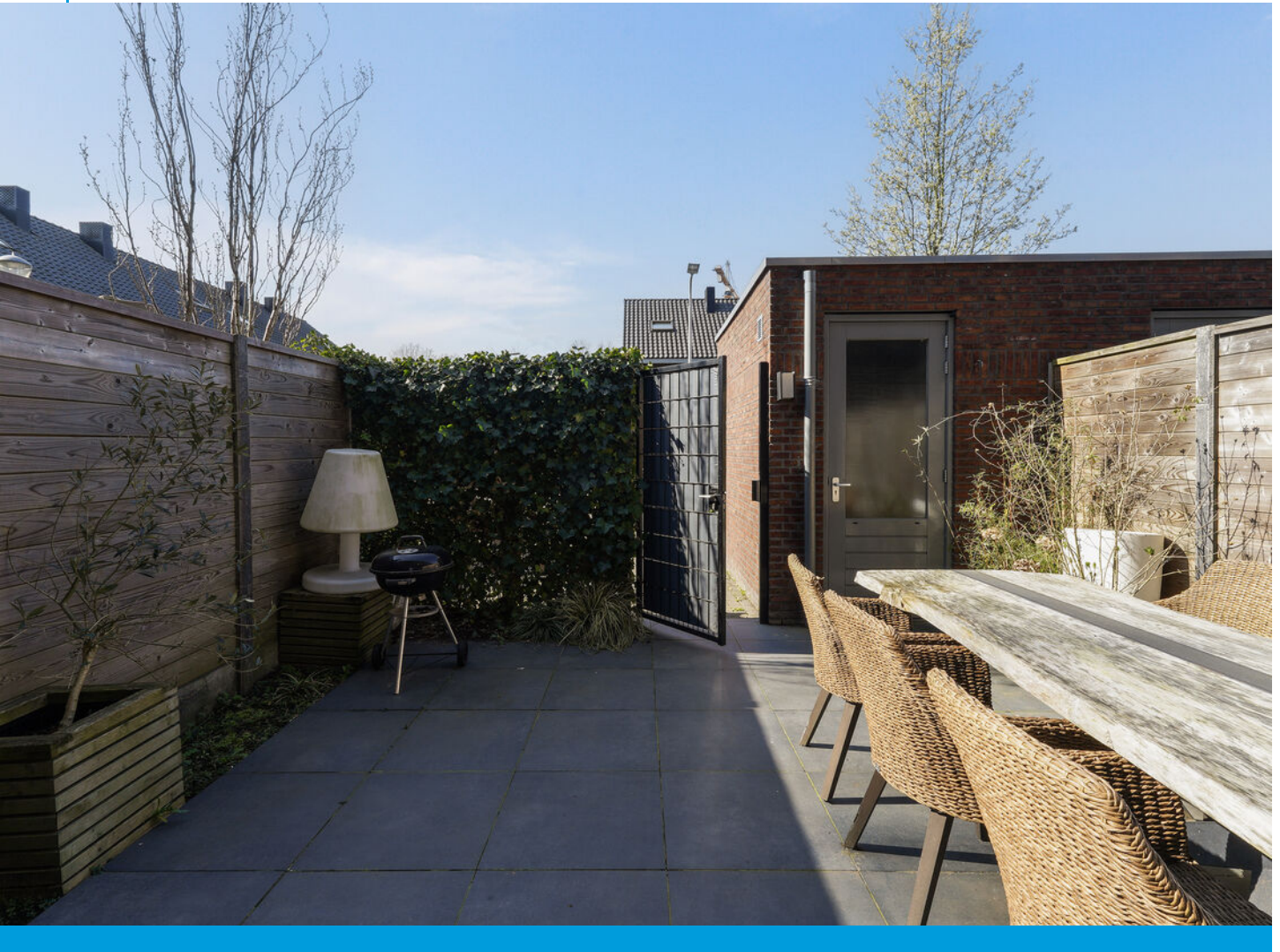




















Plattegrond



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



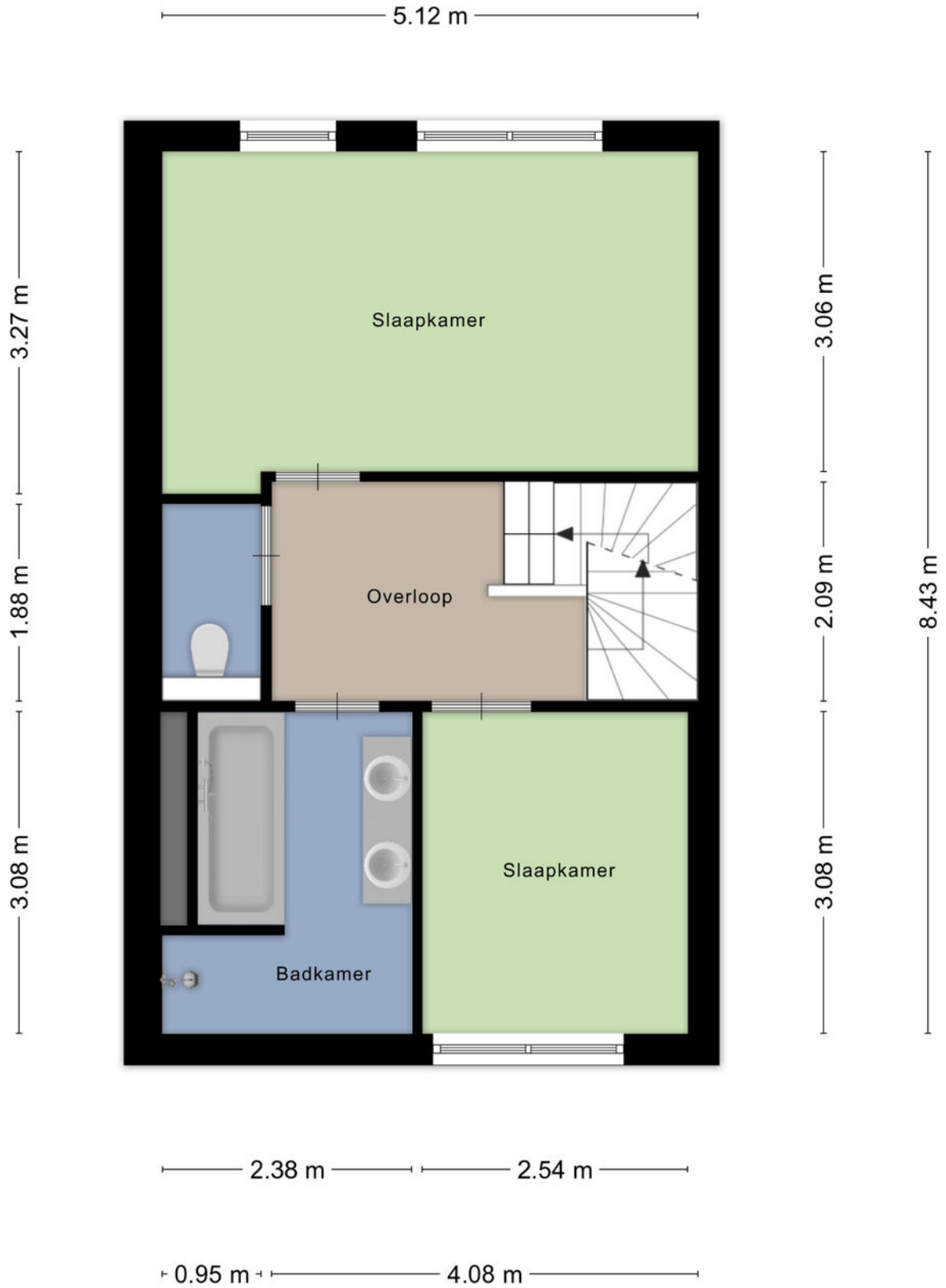
Plattegrond



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

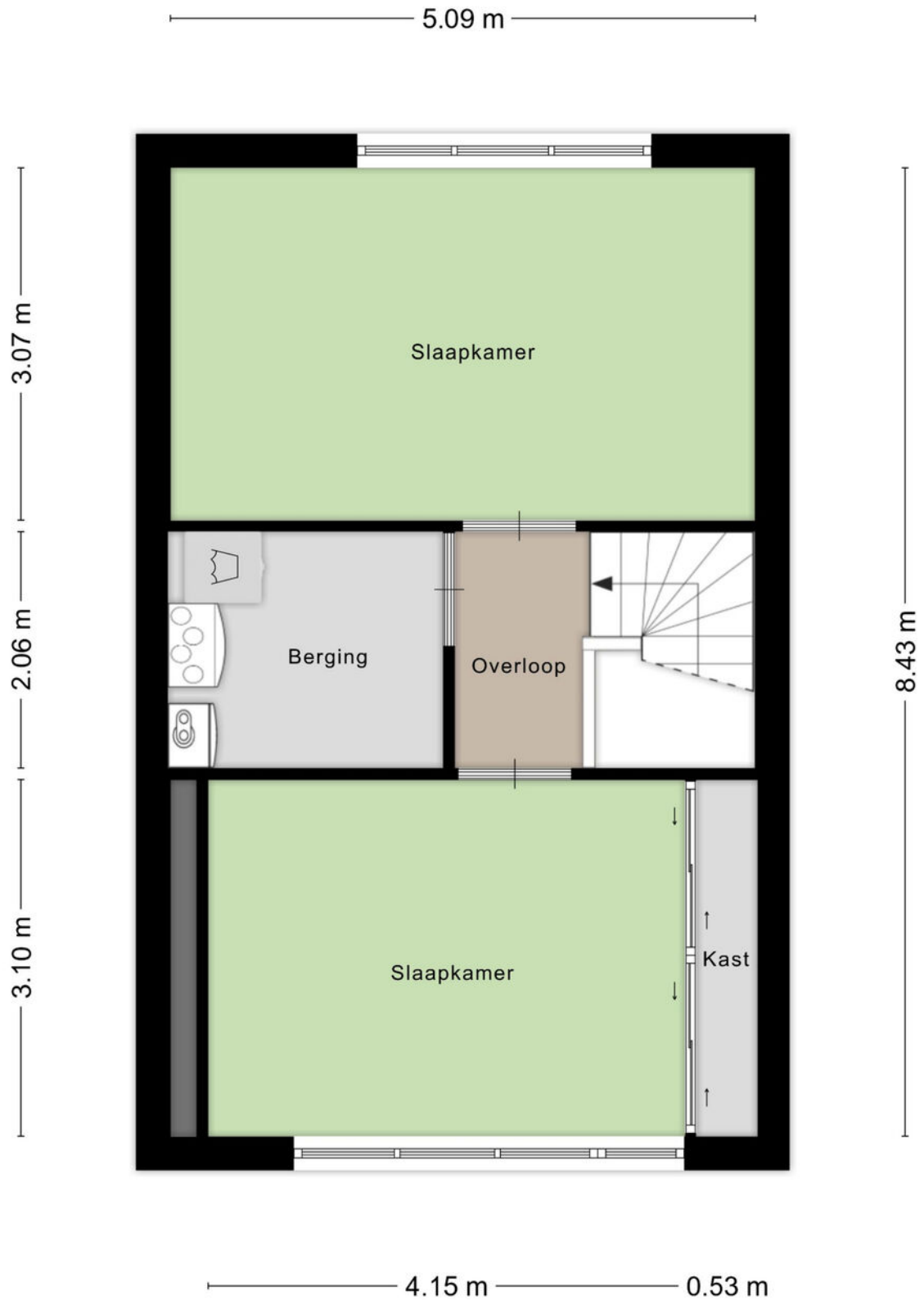


Plattegrond



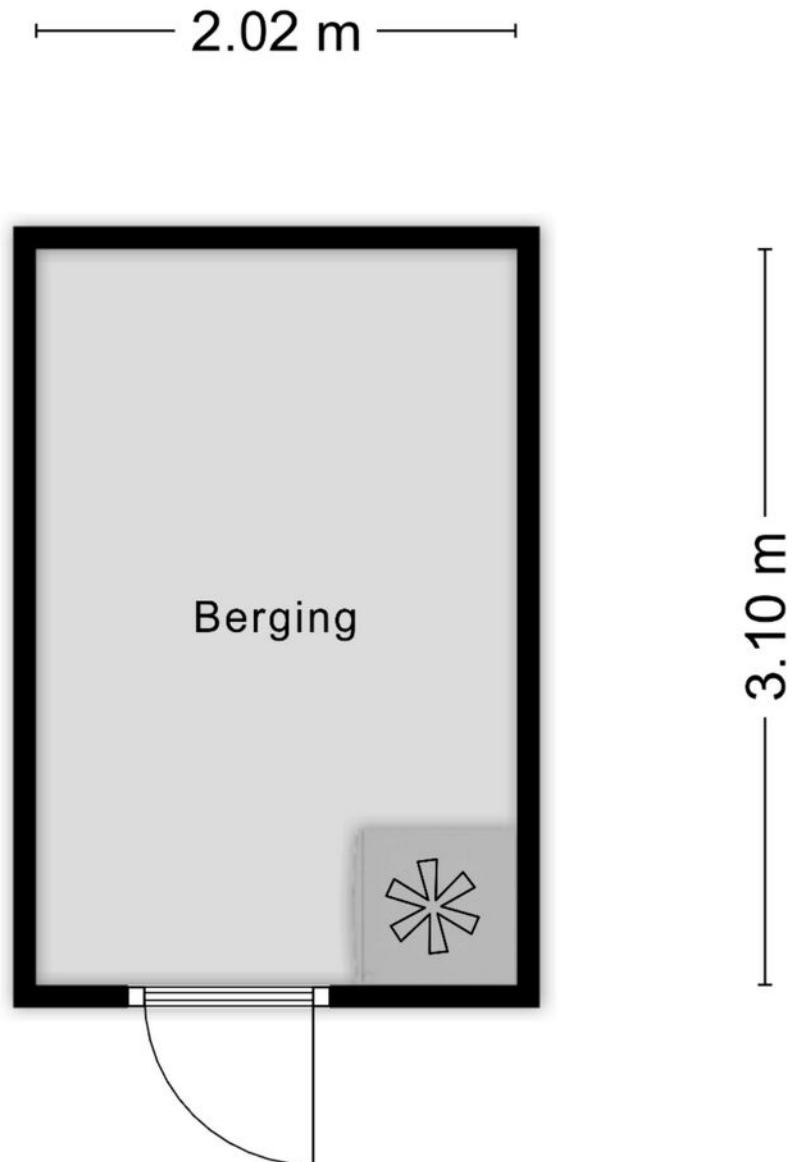


Plattegrond





Plattegrond



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



Kadastrale kaart



12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

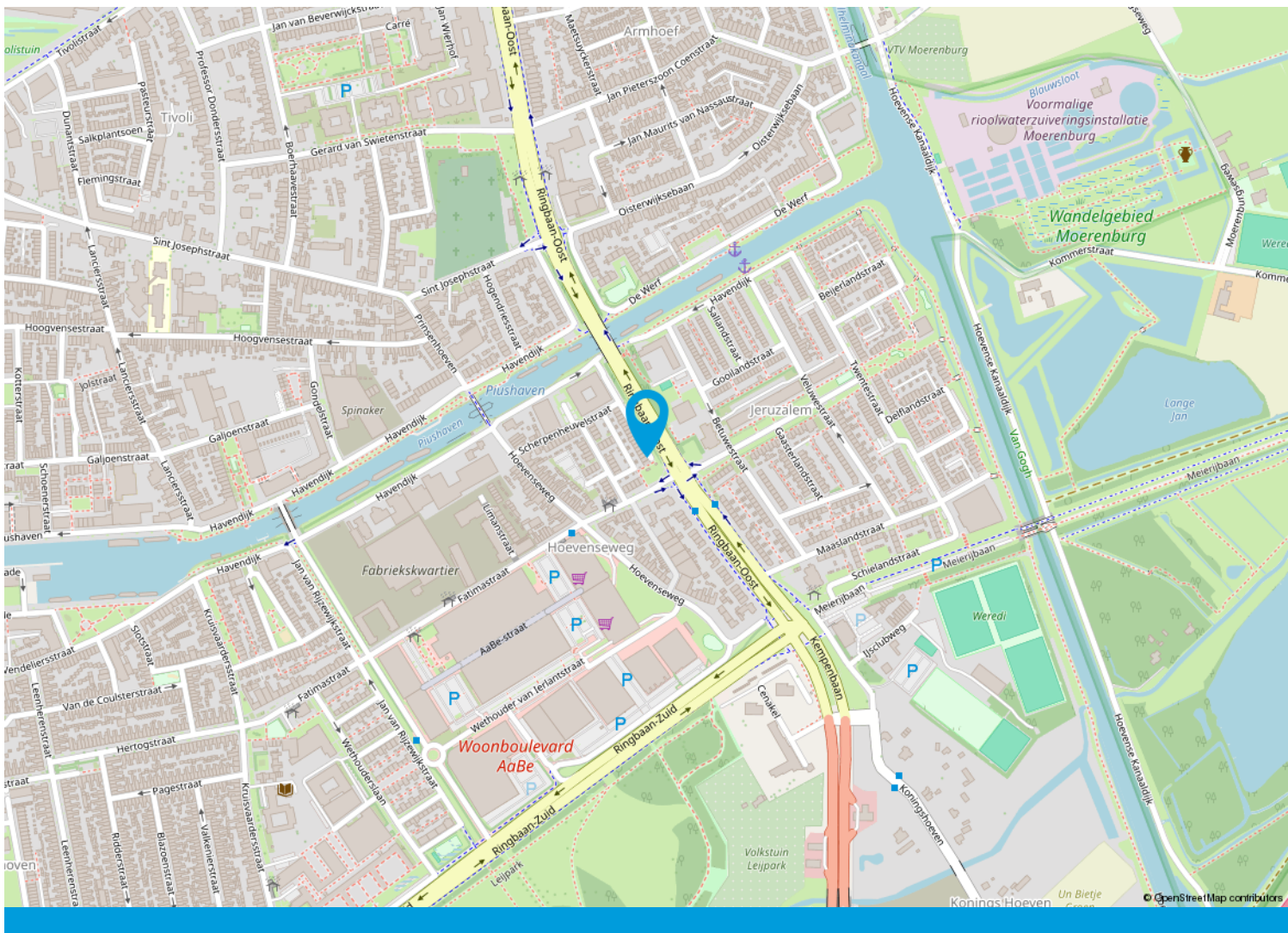
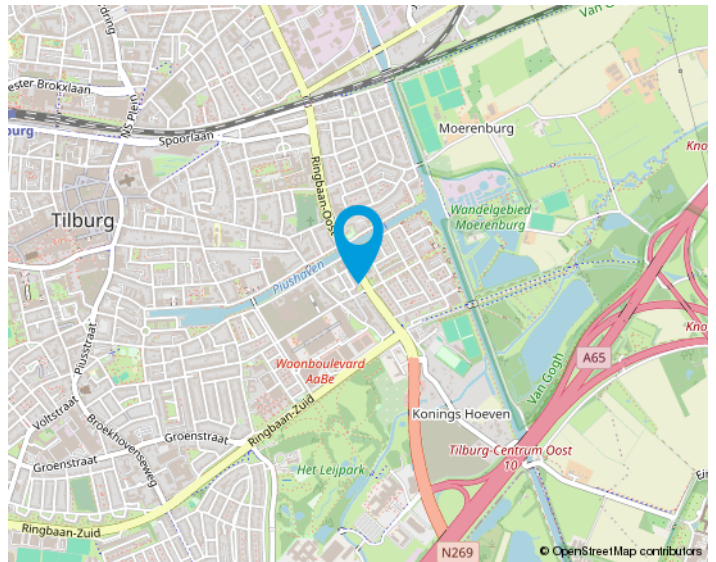
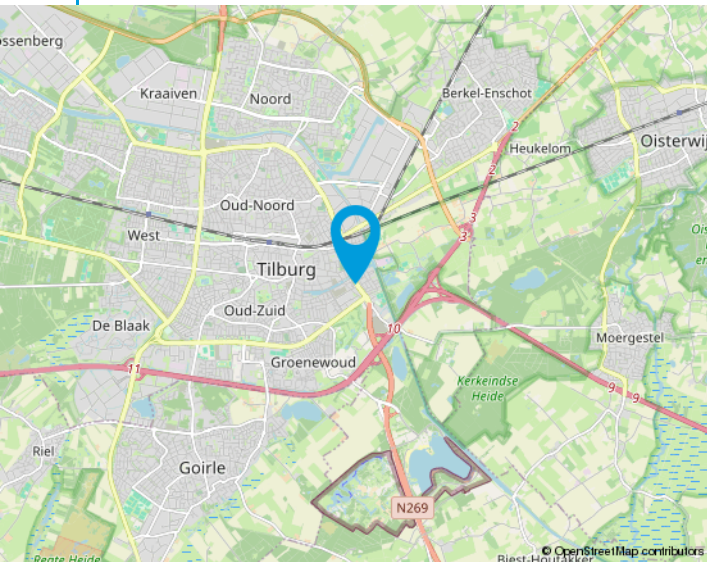
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie X
Perceel 1897

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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!





Van Heeswijk
Jansen
MAKELAARS

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. Geldverstreckers, 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