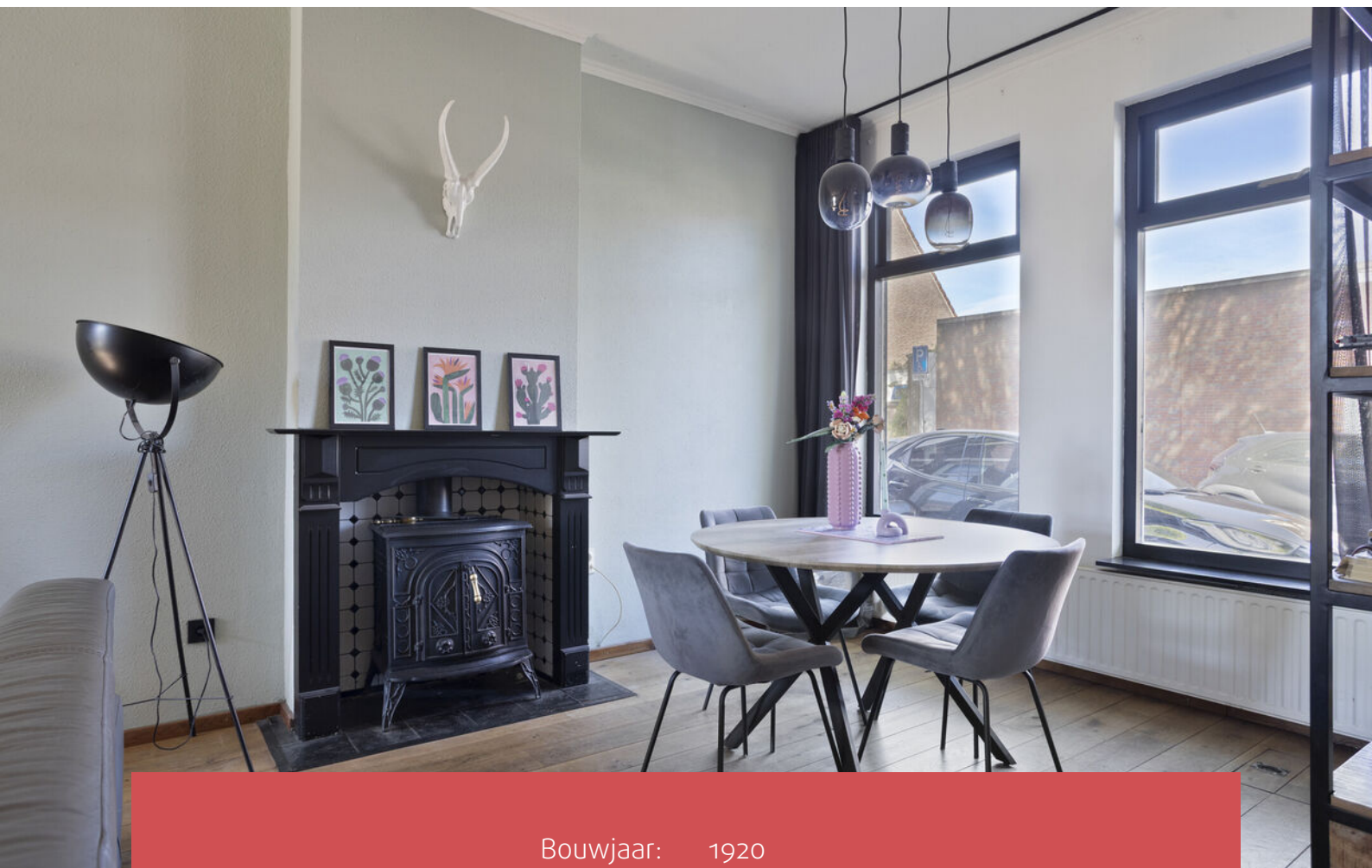




Centrale tussenwoning
met grote achtertuin

TILBURG
Schaepmanstraat 26

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1920
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	324 m ³
Woonoppervlakte:	92 m ²
Perceeloppervlakte:	137 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas, HR++

Omschrijving

Charmante jaren '20 woning in het geliefde Theresia, waar karakter en mogelijkheden samenkomen. Schaepmanstraat 26 biedt een sfeervol thuis met een fijne achtertuin mét overkapping, ideaal voor lange avonden buiten. Met het stadscentrum en het station op korte afstand woon je hier rustig, maar toch heerlijk centraal.

Hoogtepunten

- Woonoppervlakte: 92 m² (bruto 105 m²)
- Perceeloppervlakte: 137 m²
- Inhoud: 324 m³
- Energielabel F
- Ruime achtertuin met overkapping
- Aanvaarding in overleg

Indeling

Begane grond

Via de lichte entree met hoge plafonds betreedt u de woning. De hal is afgewerkt met houten lambrisering en een donkere tegelvloer, wat direct zorgt voor een warme en karaktervolle binnenkomst.

De zwarte deur met glas leidt naar de ruime woonkamer. Hier vallen de hoge plafonds, de warme houten vloer en de strak gestucte wanden direct op. Grote ramen aan de voorzijde en openslaande tuindeuren aan de achterzijde zorgen voor veel daglicht. De karakteristieke open haard met schouw vormt een sfeervol punt. De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 36 m².

Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgevoerd met grijze boven- en onderkasten, bijpassende vloer- en wandtegels en moderne zwarte inbouwapparatuur en details. Aan het kozijn is een gezellige eethoek gecreëerd. De keuken beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Dankzij de grote raampartijen geniet u ook hier van veel natuurlijk licht. De keuken heeft een oppervlakte van circa 10 m².

Badkamer

Achter de keuken bevindt zich de badkamer. Deze ruimte is modern afgewerkt met grijze vloer- en wandtegels, gecombineerd met stijlvolle zwarte accenten. De badkamer beschikt over zowel natuurlijke als mechanische ventilatie en is uitgerust met een dubbele wastafel en een verlichte spiegel. De oppervlakte bedraagt circa 4 m².

Omschrijving

1e verdieping

Via de trapopgang in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping. Op deze etage bevinden zich drie slaapkamers, elk voorzien van een nette laminaatvloer en strak gestucte wanden.

De slaapkamer aan de achterzijde heeft een oppervlakte van circa 14 m² en beschikt over hoge plafonds en grote ramen, waardoor de ruimte geniet van veel natuurlijk licht.

Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers van ieder circa 8 m². De linker slaapkamer is eveneens afgewerkt met laminaat en gestucte wanden en biedt plaats aan de wasmachine- en drogeropstelling. De rechter slaapkamer is identiek afgewerkt en geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer.

Buiten

De ruime achtertuin van circa 65 m² ligt op het zuidoosten, waardoor u vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Met een diepte van maar liefst 15 meter biedt de tuin volop mogelijkheden voor ontspanning en buitenleven. De tuin is voorzien van verzorgd straatwerk en beschikt over een overkapping met aangrenzende berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van (tuin)gereedschap.

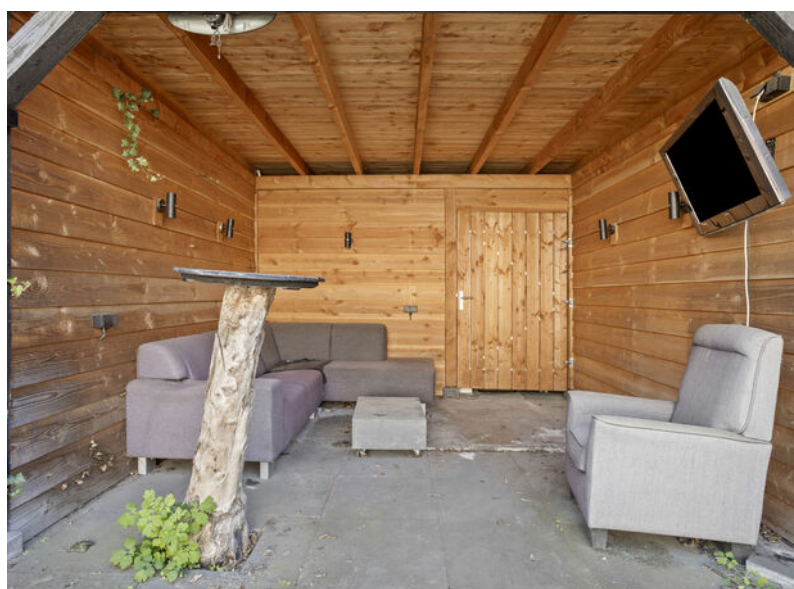
Omgeving

De Schaepmanstraat ligt in de geliefde wijk Theresia en combineert de rust van een woonstraat met de levendigheid van de stad om de hoek. Binnen enkele minuten wandel je naar het bruisende centrum van Tilburg met zijn winkels, restaurants en cafés, terwijl ook de Albert Heijn XL praktisch om de hoek ligt voor de dagelijkse boodschappen. Dankzij de nabijheid van het centraal station en de snelle verbindingen via de Besterd zijn steden als Breda, Den Bosch en Eindhoven eenvoudig bereikbaar, waardoor deze locatie zowel voor forenzen als stadsliefhebbers ideaal is.

Parkeren

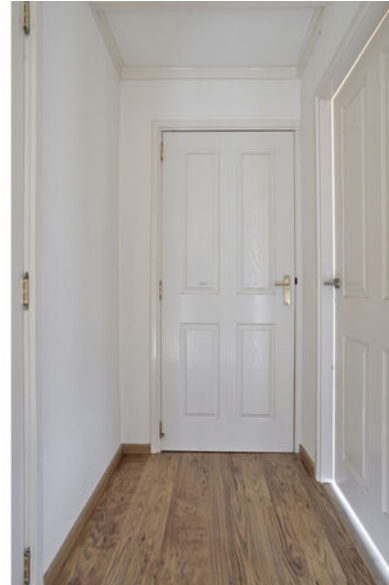
Voldoende parkeermogelijkheden met parkeervergunning. (ca. € 60, - per jaar)

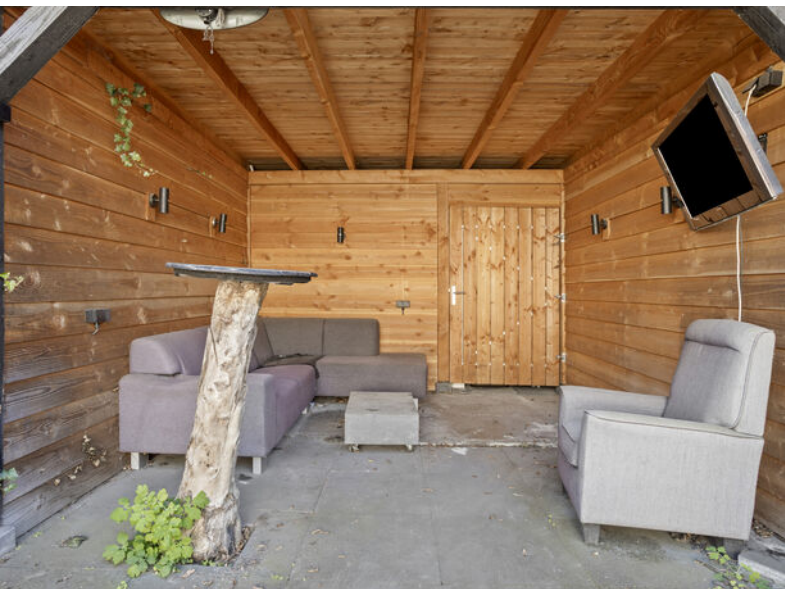
Foto's











Omgeving



NVM

**EXACT
GEMETEN**

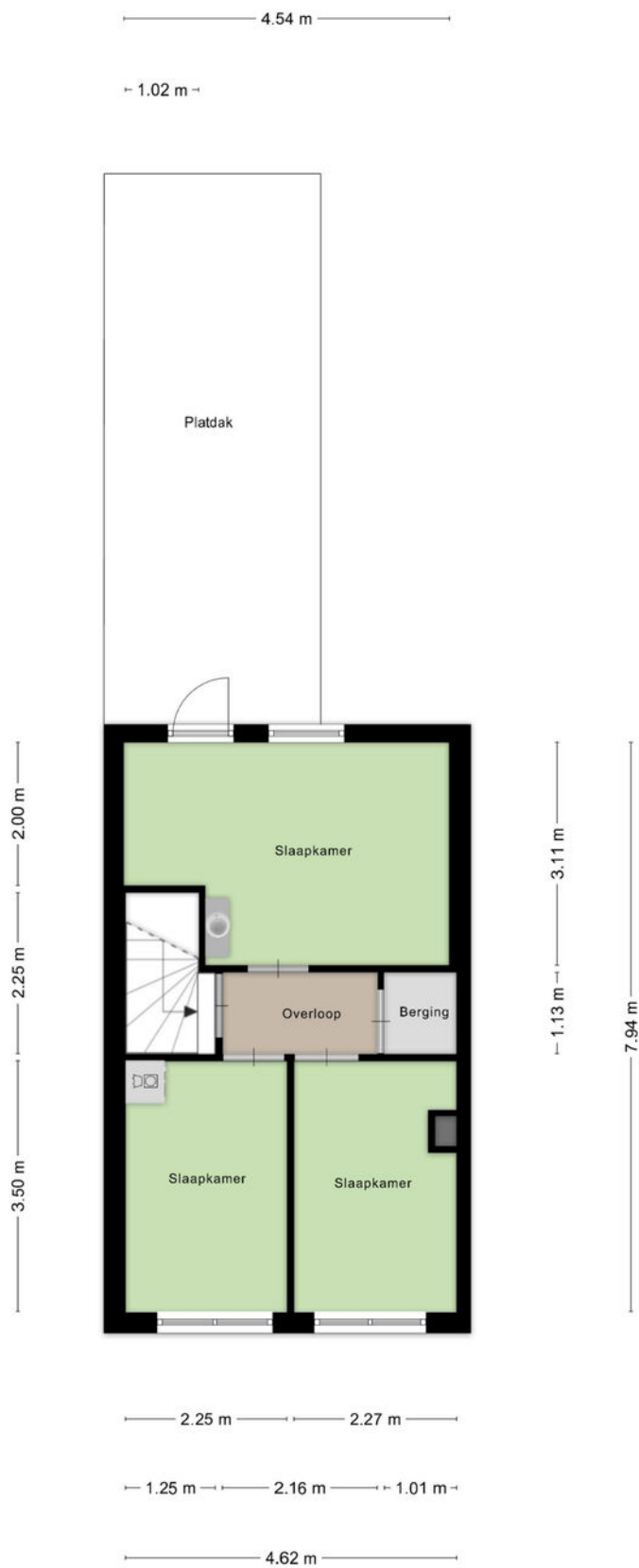
volgens
branchebrede
meetinstructie

A graphic design with an orange background. On the left, there is a blue icon of a person in a suit pointing to a white ruler. To the right of the ruler is a green speech bubble containing the text 'EXACT GEMETEN' in large white letters, and 'volgens branchebrede meetinstructie' in smaller white letters below it. The NVM logo is in the top left corner.

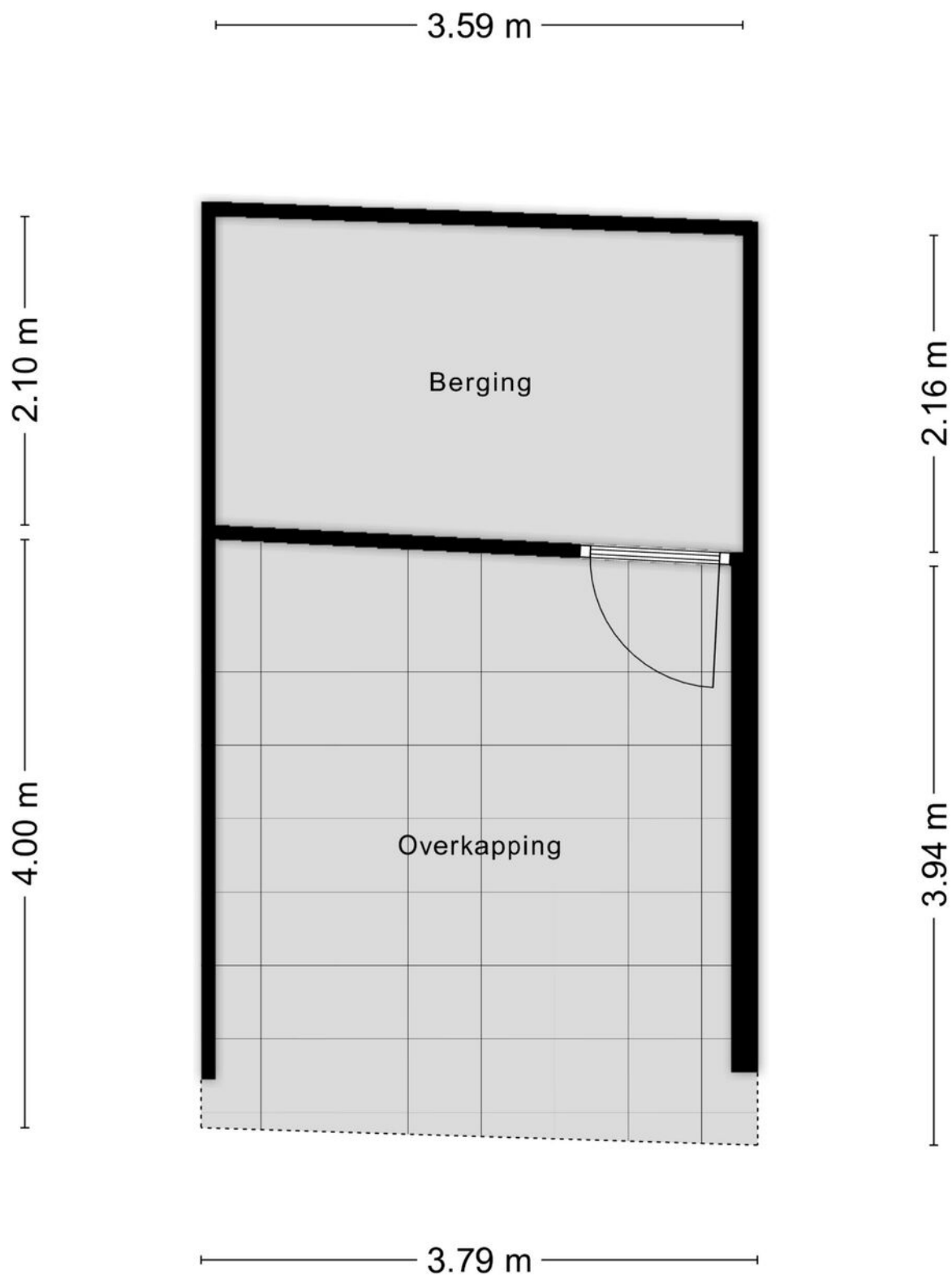
Plattegronden



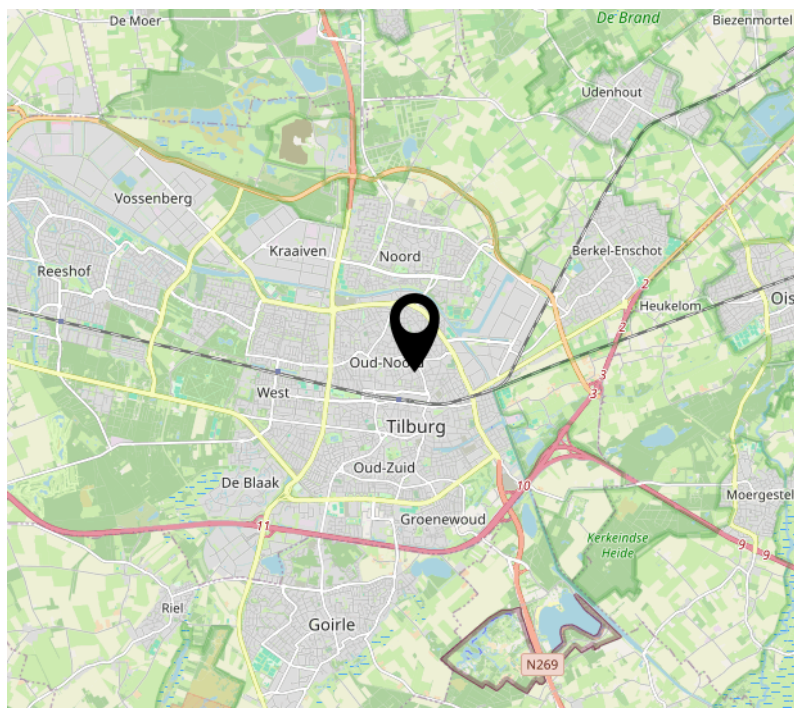
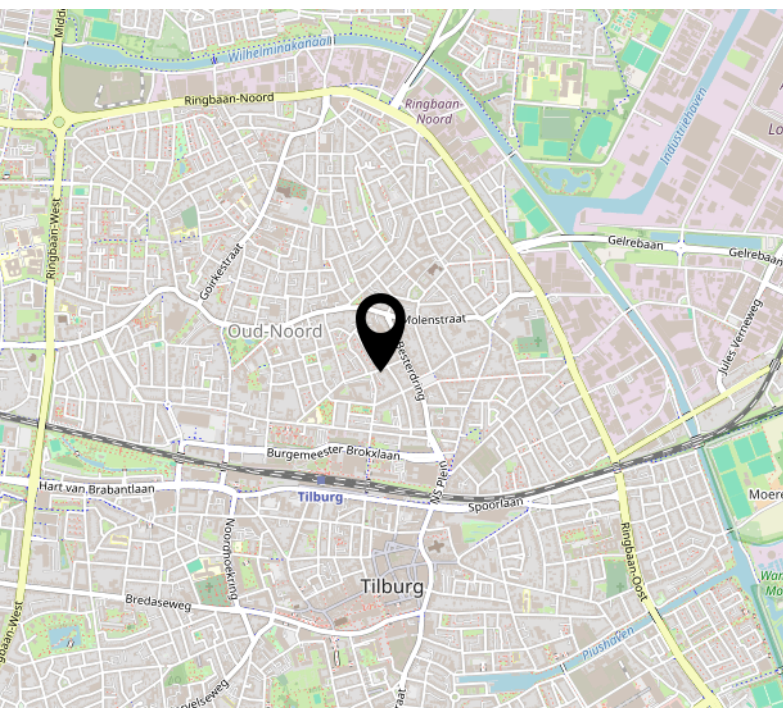
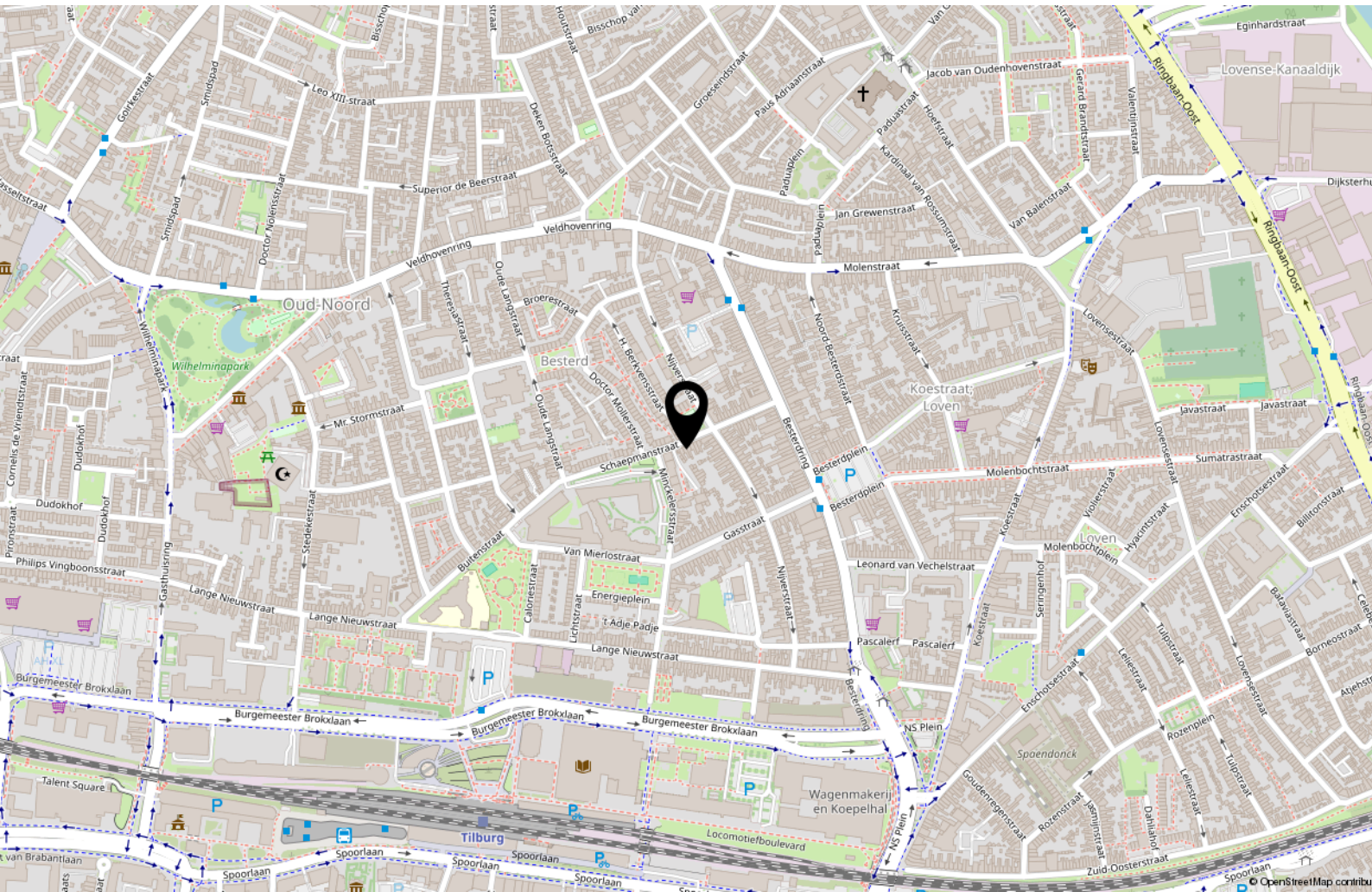
Plattegronden



Plattegronden



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