

WONEN

DE SCHANS 49 B 5011 EM TILBURG

*Verrassend luxe en
instapklaar*

*Rustig en groen, vrij
gevoel van wonen*

*Comfort, licht en rust in
verzorgd complex*



REMAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl

Wonen in Tilburg doe je met REMAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[facebook.com/remaxtilburg/](https://www.facebook.com/remaxtilburg/)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

58 m²

INHOUD

183 m³

BOUWJAAR

1974

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

CV-ketel

ENERGIELABEL:

B

BALKONLIGGING:

Zud West

PARKEREN:

Openbaar parkeren

BERGING:

Ja



KOM VERDER

DE SCHANS 49 B

Zelden komt er een instapklaar appartement vrij op deze plek: wonen aan het groene park de Schans, in alle rust én met verrassend veel comfort.

Stijlvol en instapklaar wonen aan het groene hart van Tilburg Noord

Aan het karaktervolle park de Schans, in het historische gedeelte van Tilburg Noord, ligt dit verrassend luxe en instapklare 3-kamer appartement. Een woning waar comfort, licht en rust samenkomen, in een kleinschalig en verzorgd complex met een prettige, gemoedelijke sfeer.

De ligging is bijzonder: rustig en groen, met een vrij gevoel van wonen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Hier ervaar je het beste van twee werelden.

Binnen valt direct de aangename lichtinval op. De woonkamer is ruim opgezet en vormt een sfeervol geheel met de open keuken. Grote raampartijen zorgen voor een fijne connectie met buiten en geven de ruimte een lichte, rustige uitstraling. De moderne keuken in praktische L-opstelling is verzorgd uitgevoerd en biedt volop werk- en bergruimte - ideaal voor dagelijks gebruik en gezellig samenzijn.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer biedt direct toegang tot de badkamer, wat zorgt voor extra comfort en een luxe gevoel. De tweede kamer is multifunctioneel en uitstekend geschikt als werk-, logeer- of hobbyruimte.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel. Een verzorgde en functionele ruimte waar comfort centraal staat.

Vanuit de woonkamer bereik je het balkon, waar je in alle rust kunt genieten van de buitenlucht en de groene omgeving. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging op de begane grond.

Met een woonoppervlakte van 58 m², een balkon en een externe berging van 4 m² biedt deze woning een compleet en efficiënt woonprogramma

Een instapklare woning op een fijne locatie - ideaal voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen in een groene, rustige omgeving.

VRAAGPRIJS
€ 285.000 K.K.



Kleinschalig en verzorgd complex





Comfort, licht en rust



Gemoedelijke sfeer





Open keuken



Keuken in praktische L-opstelling



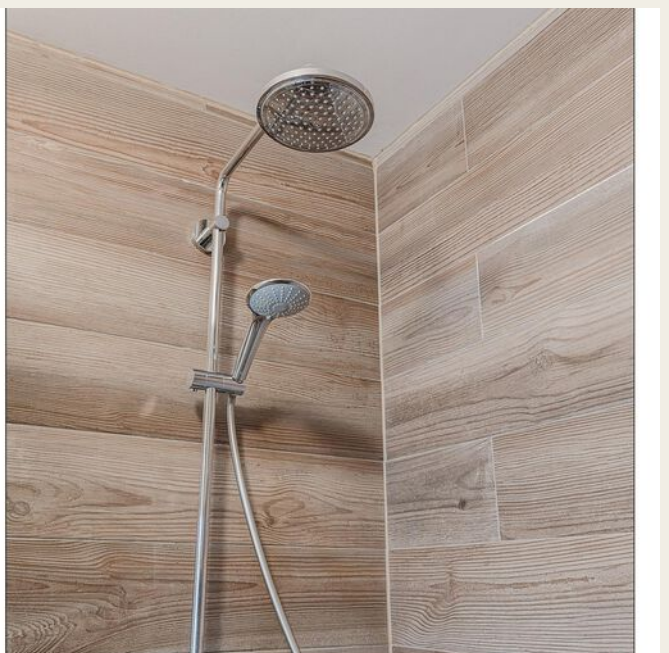
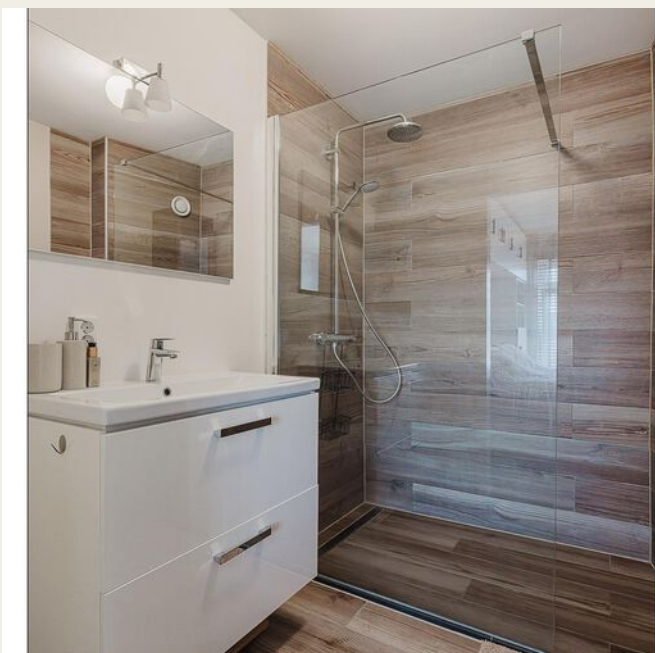


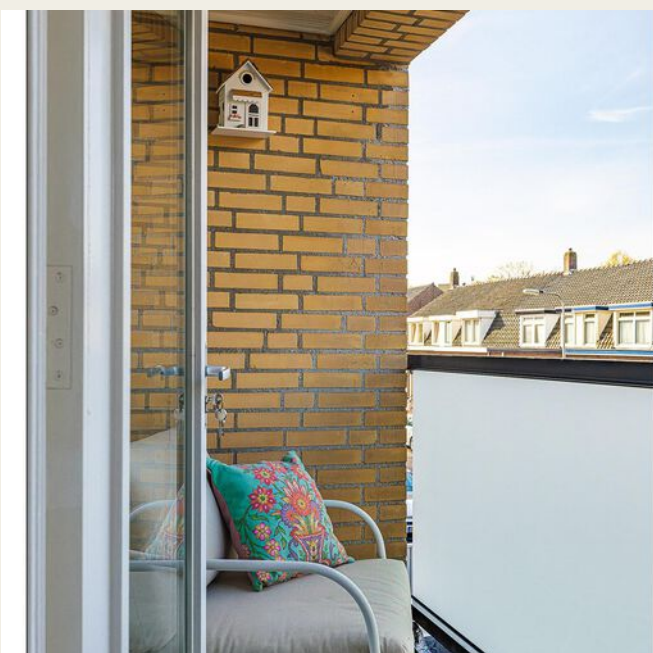
Lichte uitstraling



Royale
hoofdslaapkamer



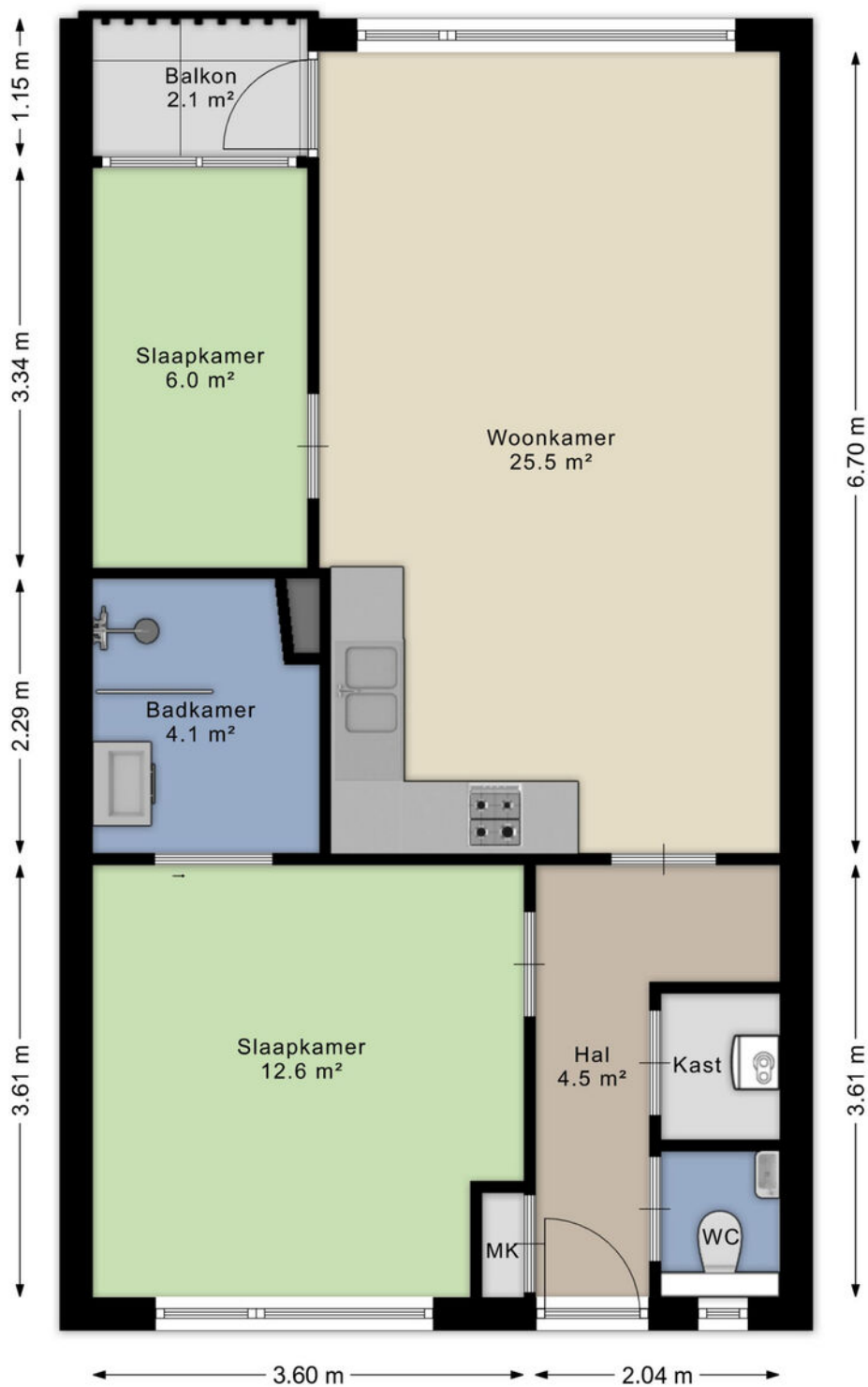






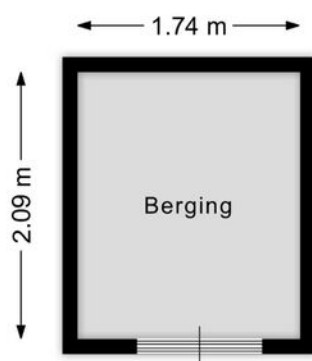


PLATTEGROND



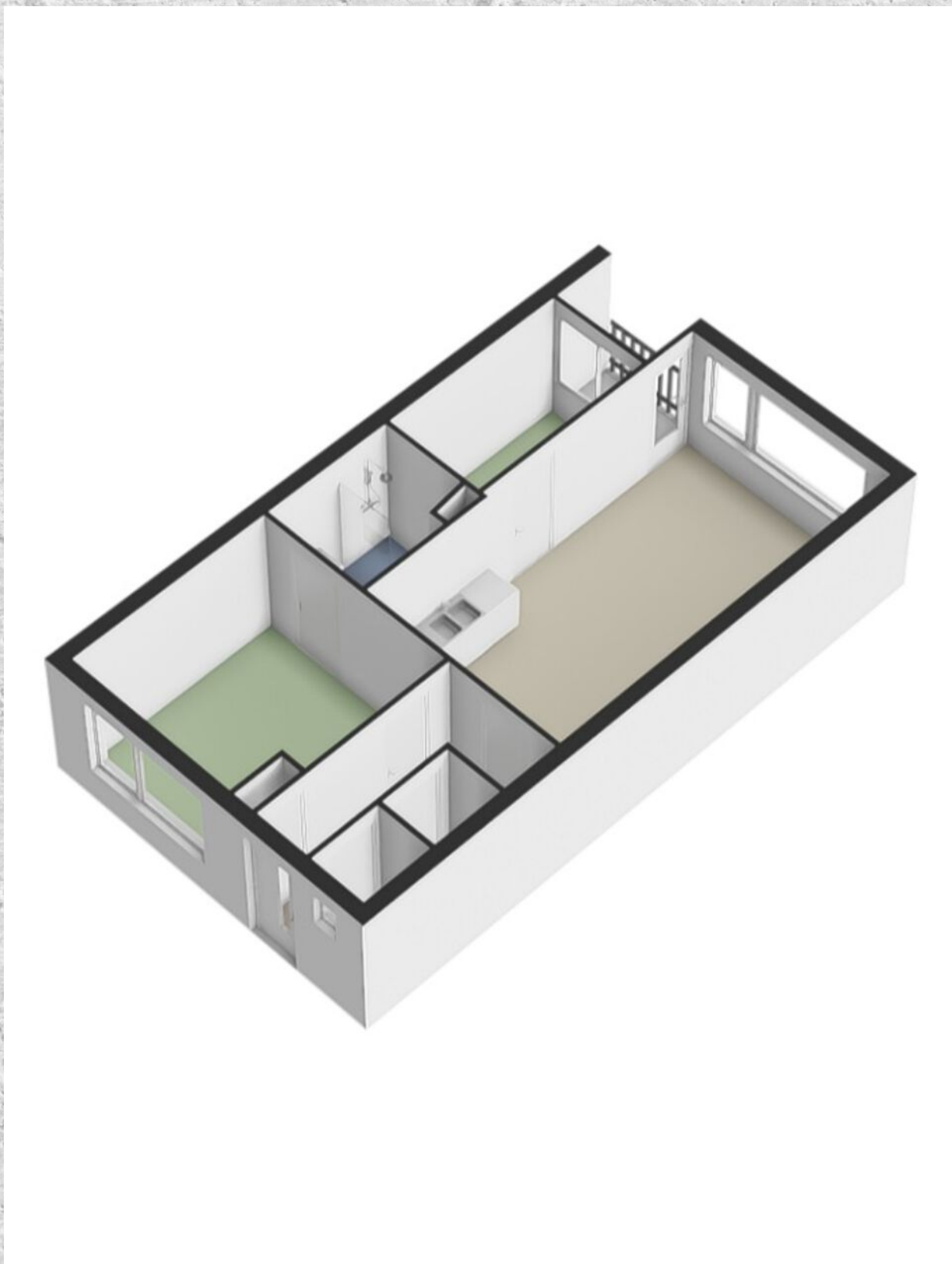
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikr Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND

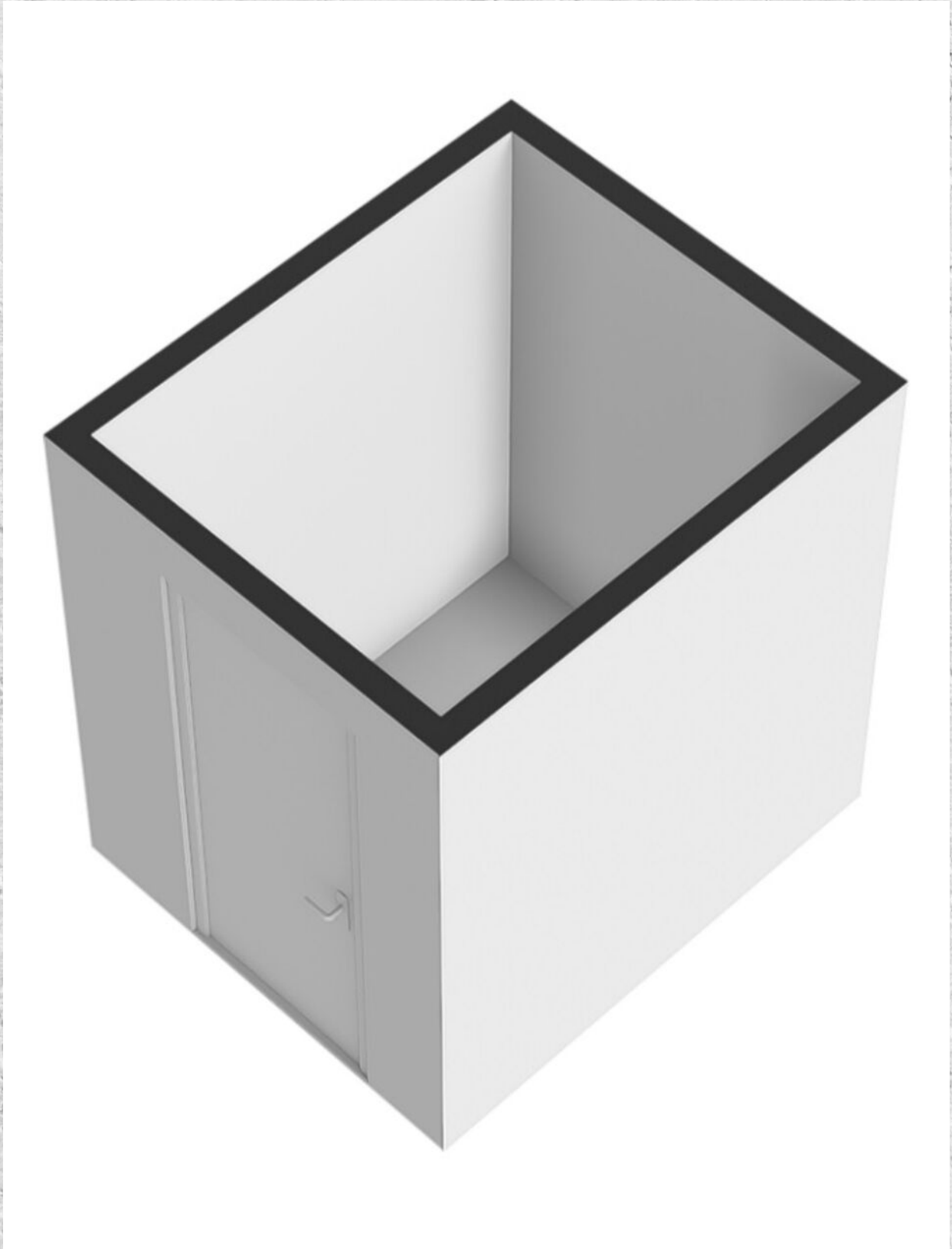


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
□www.brikk.nl□

PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

DE SCHANS 49 B TILBURG

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

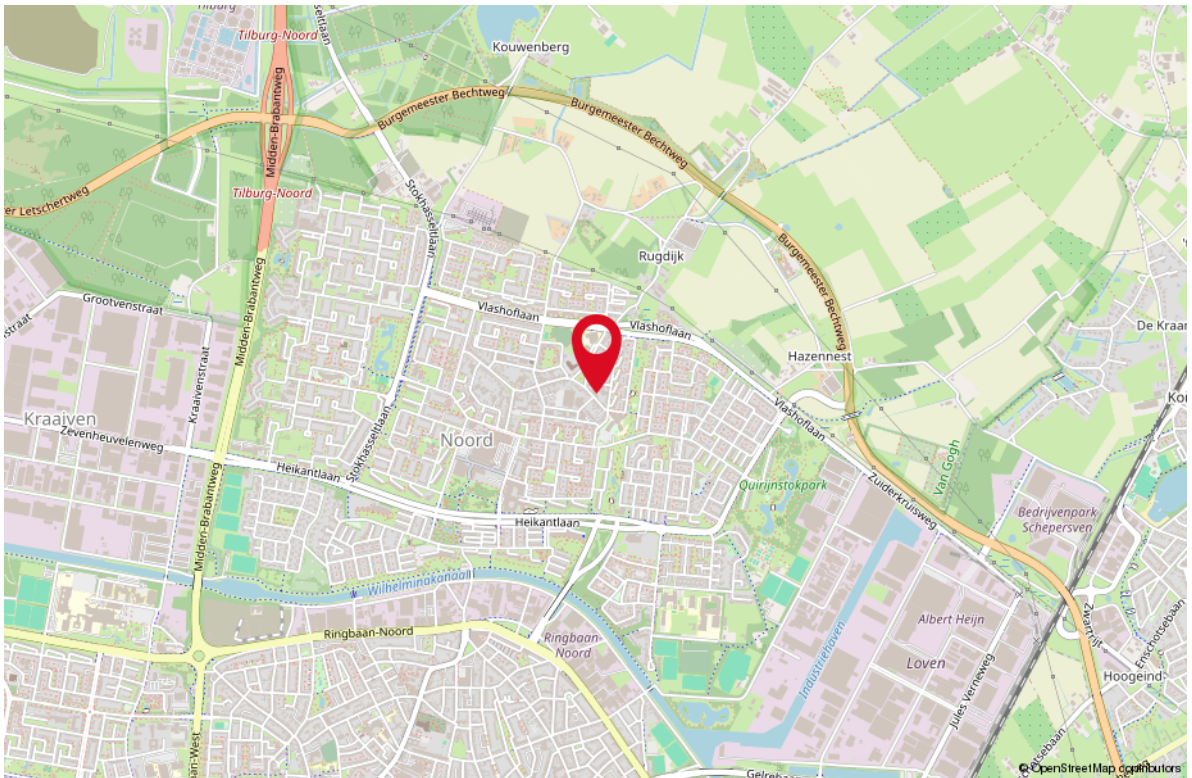
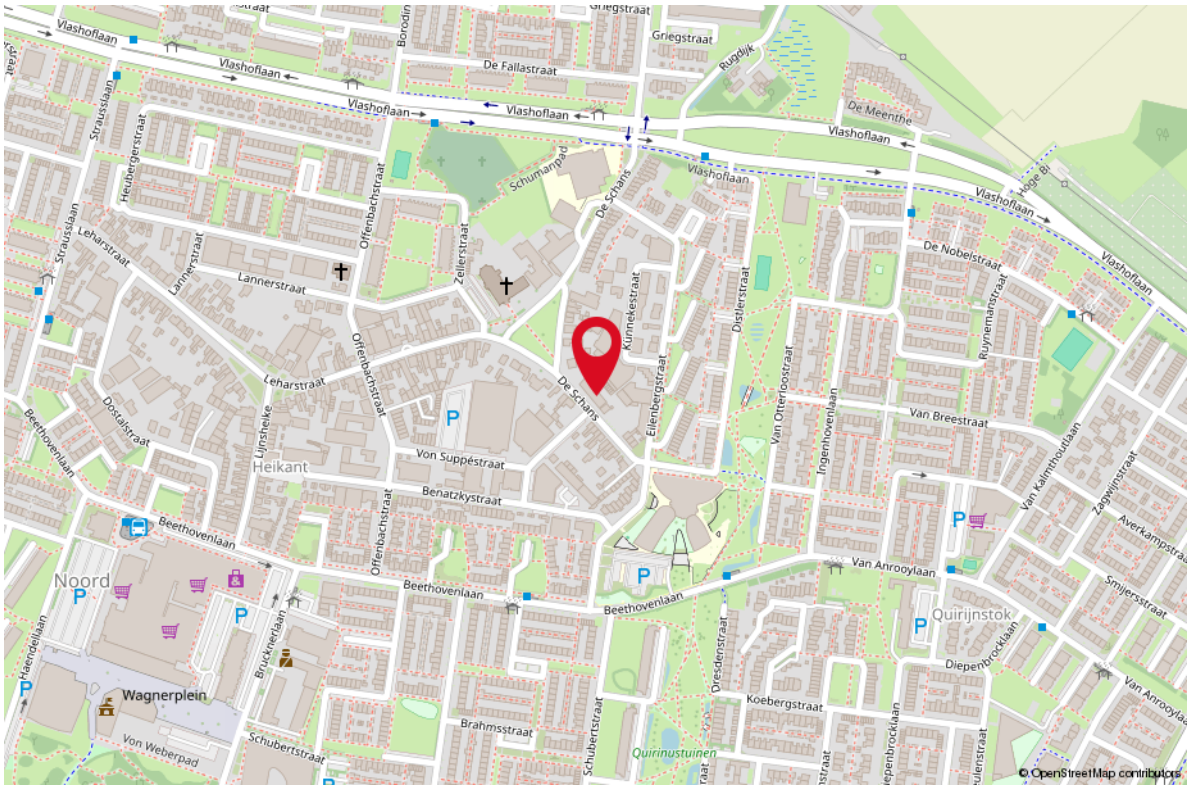
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
	Huisnummer	Sectie S	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1788	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 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

DE SCHANS 49 B TILBURG



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- | | | | |
|--|---|--|--|
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- | | | | |
|-----------------------|---|--|--|
| - Pax kast slaapkamer | X | | |
|-----------------------|---|--|--|

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- | | | | |
|----------------|---|---|---|
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | X | |
| - lamellen | | | X |

Vloerdecoratie, te weten

- | | | | |
|------------|---|--|--|
| - laminaat | X | | |
|------------|---|--|--|

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- | | | | |
|-----------------------------|---|---|--|
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koel-vriescombinatie | | X | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- | | | | |
|-------------------|---|--|--|
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |

Badkamer met de volgende toebehoren

- | | | | |
|-------------------------------|---|---|--|
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - IKEA Billy kast in badkamer | | X | |

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Rolluiken	X
Zonwering buiten	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X

WONEN IN TILBURG

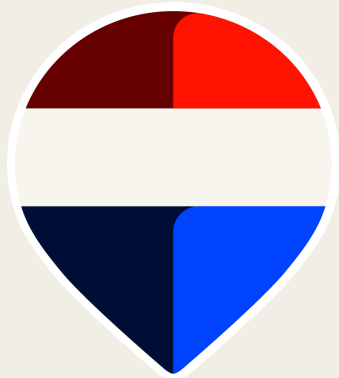
Tilburg is een gezellige Brabantse stad waar u kunt genieten van cultuur, lekker eten en een gevarieerd winkelaanbod. Daarnaast staat Tilburg bekend om de jaarlijkse 10-daagse kermis die elk jaar weer een grote trekpleister is.

Tilburg is rijk aan bijzonder cultureel aanbod. De grote trekpleister is het Textielmuseum waar u alles over het heden en verleden van de textielindustrie ontdekt. Natuurlijk kunt u ook lekker winkelen in Tilburg. Het winkelhart bevindt zich rondom de Heuvelstraat met een zeer gevarieerd winkelaanbod.



*Hoe beter je Tilburg
leert kennen; des te
mooier de stad
wordt*





Uw makelaar:
Harrie van Beers

06 46 16 14 46
harrievanbeers@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

*WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
REMAX*