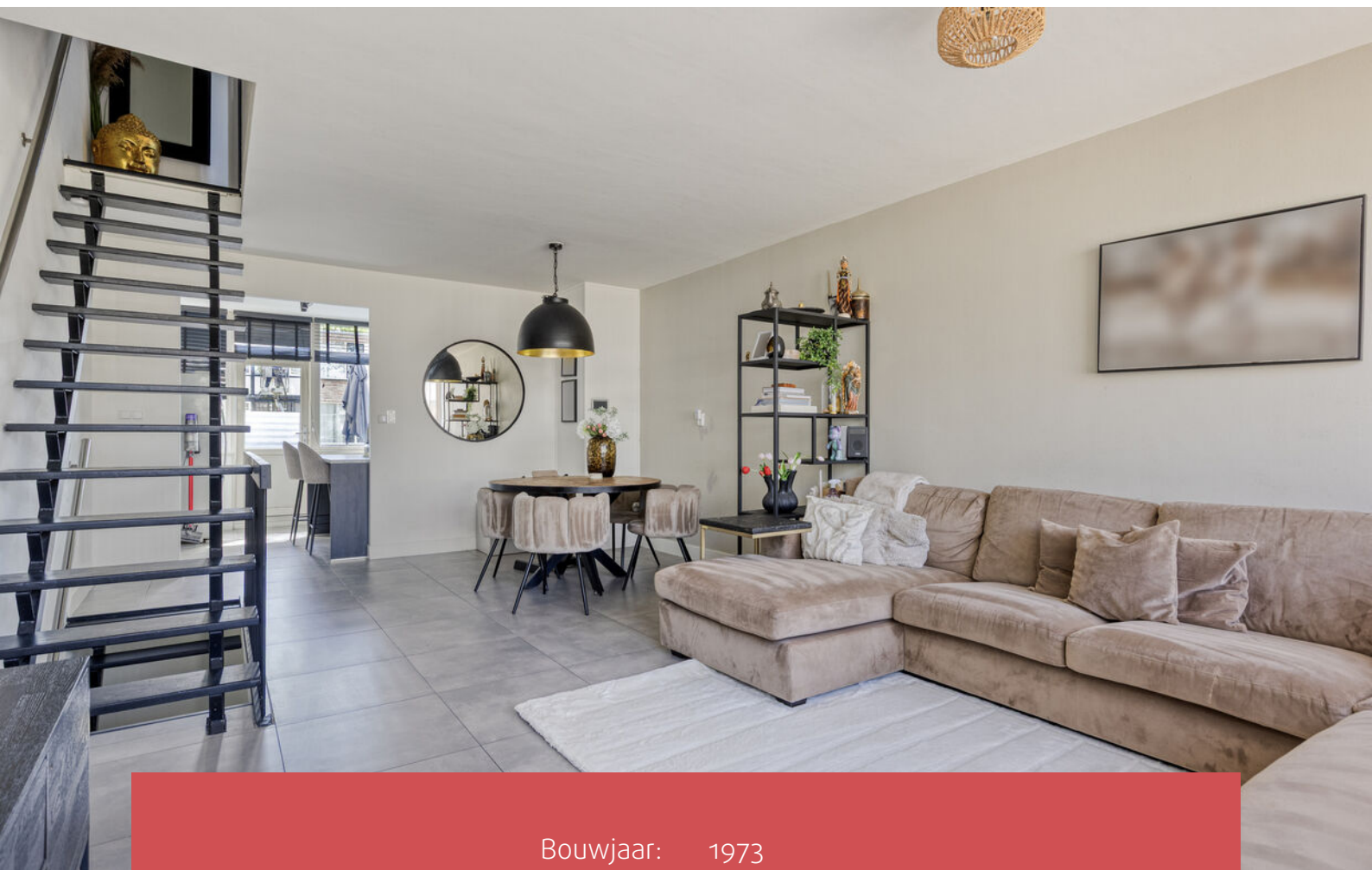




Ruime drive-in woning  
met moderne keuken

TILBURG  
Chopinstraat 30

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1973
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	519 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	133 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	118 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	14 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, HR++

# Omschrijving

Chopinstraat 30 – Tilburg

Nieuw in de verkoop! In de kindvriendelijke wijk Heikant staat deze ruime drive-in woning te koop. Een ideale gezinswoning met volop leefruimte: twee slaapkamers, een moderne keuken met spoeleiland en een multifunctionele werk-, hobby- of slaapkamer van circa 24 m<sup>2</sup>. Een comfortabele en toekomstbestendige woning voor wie nét wat meer ruimte zoekt.

Hoogtepunten

- Woonoppervlakte: 133 m<sup>2</sup> (bruto 177 m<sup>2</sup>)
- Perceeloppervlakte: 118 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 519 m<sup>3</sup>
- Energielabel B
- Moderne keuken met spoeleiland
- Werk-, hobby- of extra slaapkamer van circa 24 m<sup>2</sup>
- Aanvaarding in overleg

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst word je ontvangen in een lichte en verzorgde entree, afgewerkt met lambrisering, half gestucte wanden en een lichte tegelvloer. Vanuit deze centrale hal zijn de garage, werkkamer, berging, het toilet, de achtertuin en de trapopgang naar de woonkamer bereikbaar.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een multifunctionele kamer van circa 24 m<sup>2</sup>. Dankzij de royale afmetingen is deze ruimte uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbykamer, sportkamer of extra slaapkamer.

1e verdieping

De eerste verdieping biedt een ruime en lichte woonkamer, voorzien van een moderne grote tegelvloer en strak gestucte wanden. De woning brede raampartij zorgt voor een overvloed aan daglicht en creëert een open, frisse en aangename leefruimte. De woon- en eetkamer hebben samen een oppervlakte van circa 33 m<sup>2</sup>.

Aansluitend ligt de keuken, vernieuwd in 2019 en uitgevoerd met donkere boven- en onderkasten, een stijlvol marmerlook werkblad en een bronzen kraan. De keuken is volledig uitgerust met moderne inbouwapparatuur: een elektrische kookplaat, combi-oven/magnetron, vaatwasser, afzuigkap en koel-vriescombinatie.

# Omschrijving

## 2e verdieping

De overloop op de tweede verdieping geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de achterzijde (circa 13 m<sup>2</sup>) is voorzien van airconditioning, gestucte wanden, een accentwand met behang en donkere vloerbedekking. De slaapkamer aan de voorzijde biedt met circa 16 m<sup>2</sup> een zeer royale ruimte en is eveneens afgewerkt met gestucte wanden en donkere vloerbedekking. Indien gewenst kan deze kamer worden opgesplitst, waardoor er drie slaapkamers op deze verdieping ontstaan.

De badkamer is stijlvol uitgevoerd met donkere tegels en inbouwspots en beschikt over een bad-douchecombinatie, toilet en een wastafel met chromen kraan. De badkamer heeft een oppervlakte van circa 5 m<sup>2</sup>.

## Buiten

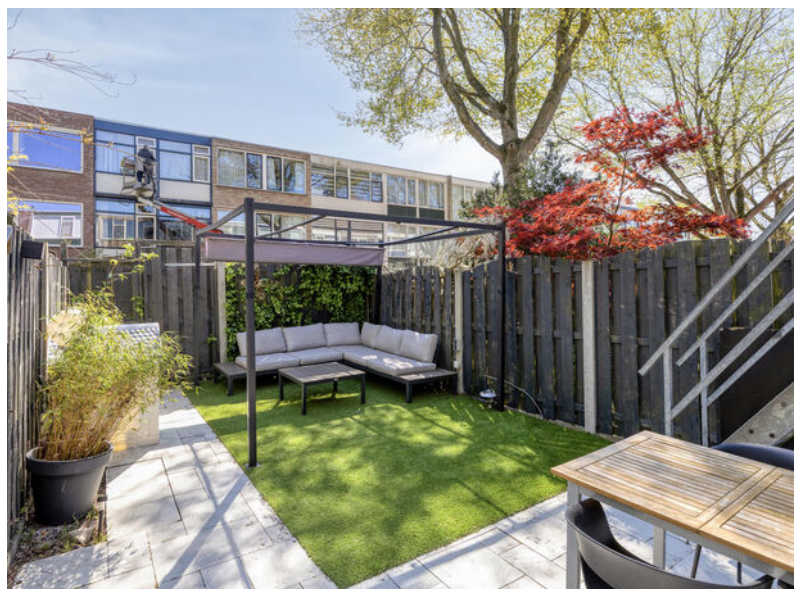
De achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is ingericht met verzorgd tegelwerk, kunstgras en een houten erfafscheiding. De volwassen bomen in de omgeving zorgen voor een groene, natuurlijke uitstraling en extra privacy. De achtertuin heeft een oppervlakte van circa 34 m<sup>2</sup>.

Daarnaast beschikt de woning over een fraai dakterras op de eerste verdieping. Deze fijne buitenruimte is zowel bereikbaar vanuit de tuin als vanuit de woonkamer. Met circa 12 m<sup>2</sup> is dit een heerlijke plek om in alle rust van de zon te genieten.

## Omgeving

De Chopinstraat ligt in een rustige, groene woonomgeving in de wijk Heikant, op korte afstand van het levendige Wagnerplein met winkels, supermarkten en dagelijkse voorzieningen. De buurt kenmerkt zich door brede straten, veel openbaar groen en een vriendelijke, gezinsgerichte sfeer. Scholen, sportfaciliteiten en speelplekken liggen op loop- of fietsafstand, terwijl de uitvalswegen richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Breda snel bereikbaar zijn. Een ideale woonlocatie voor wie houdt van comfortabel wonen in een rustige, goed verzorgde wijk.

# Foto's



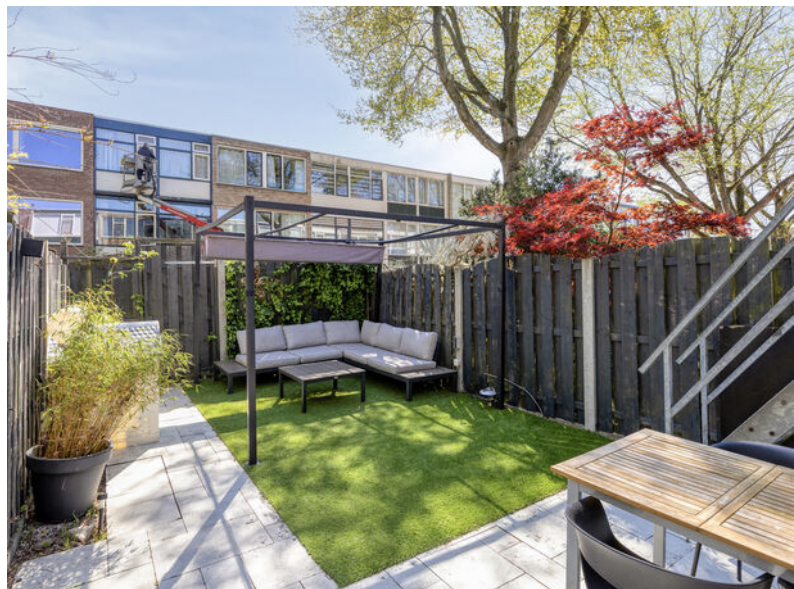
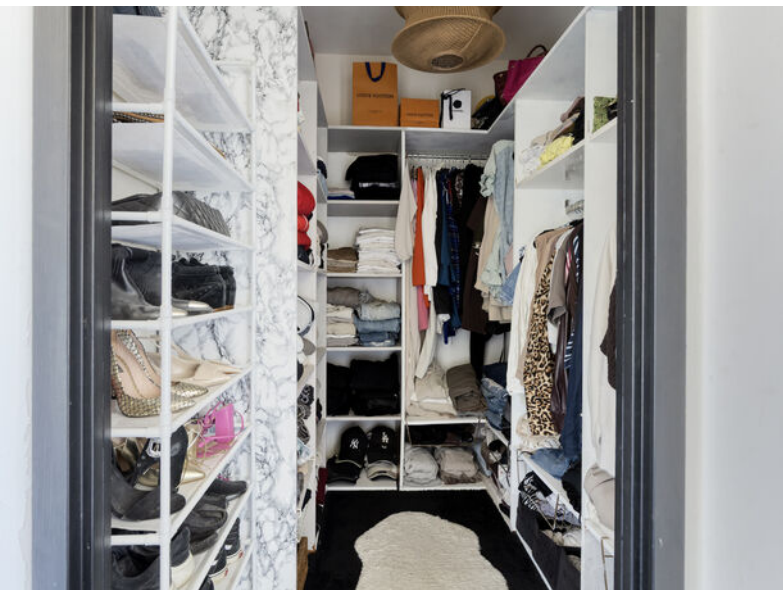


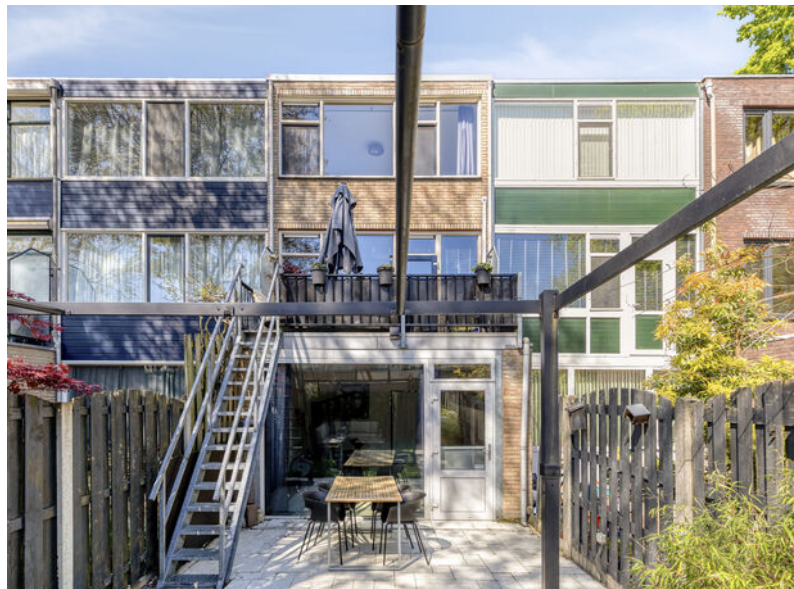
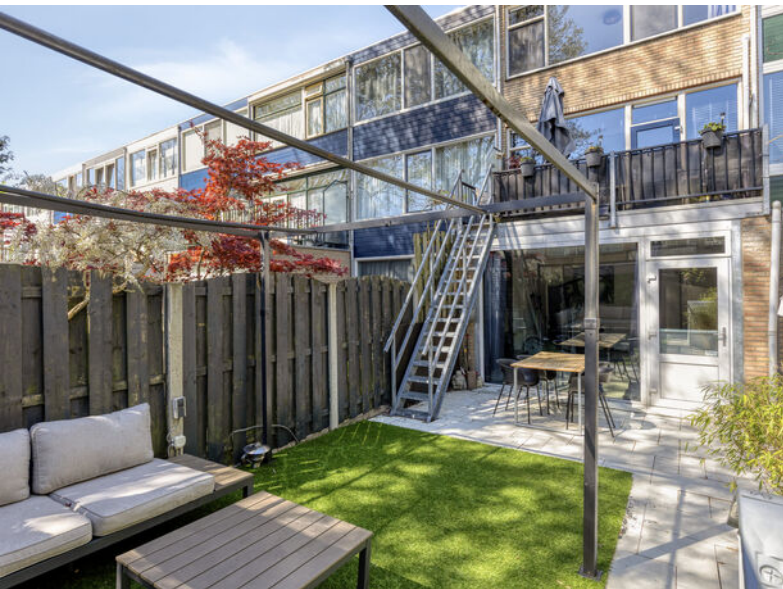












**EXACT  
GEMETEN**

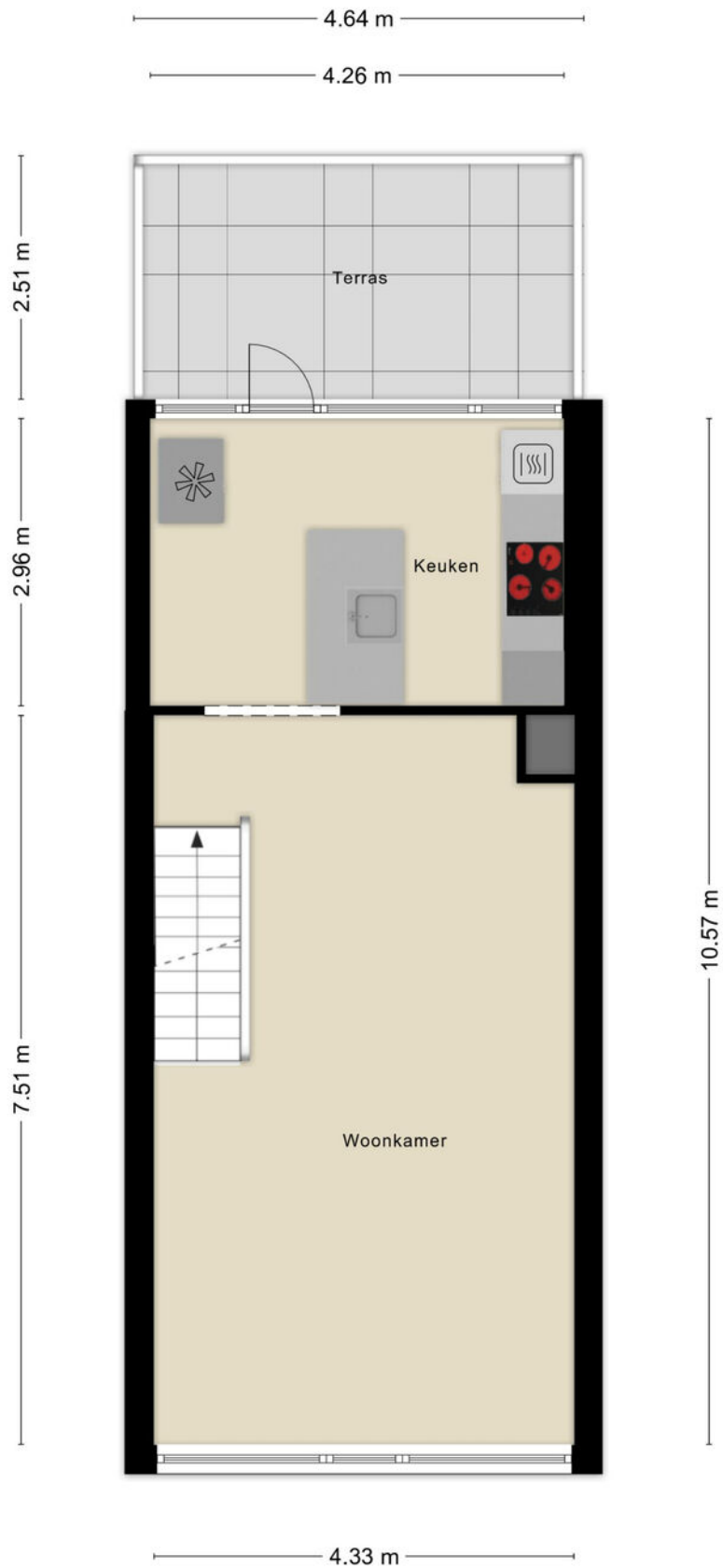
volgens  
branchebrede  
meetinstructie



# Plattegronden



# Plattegronden



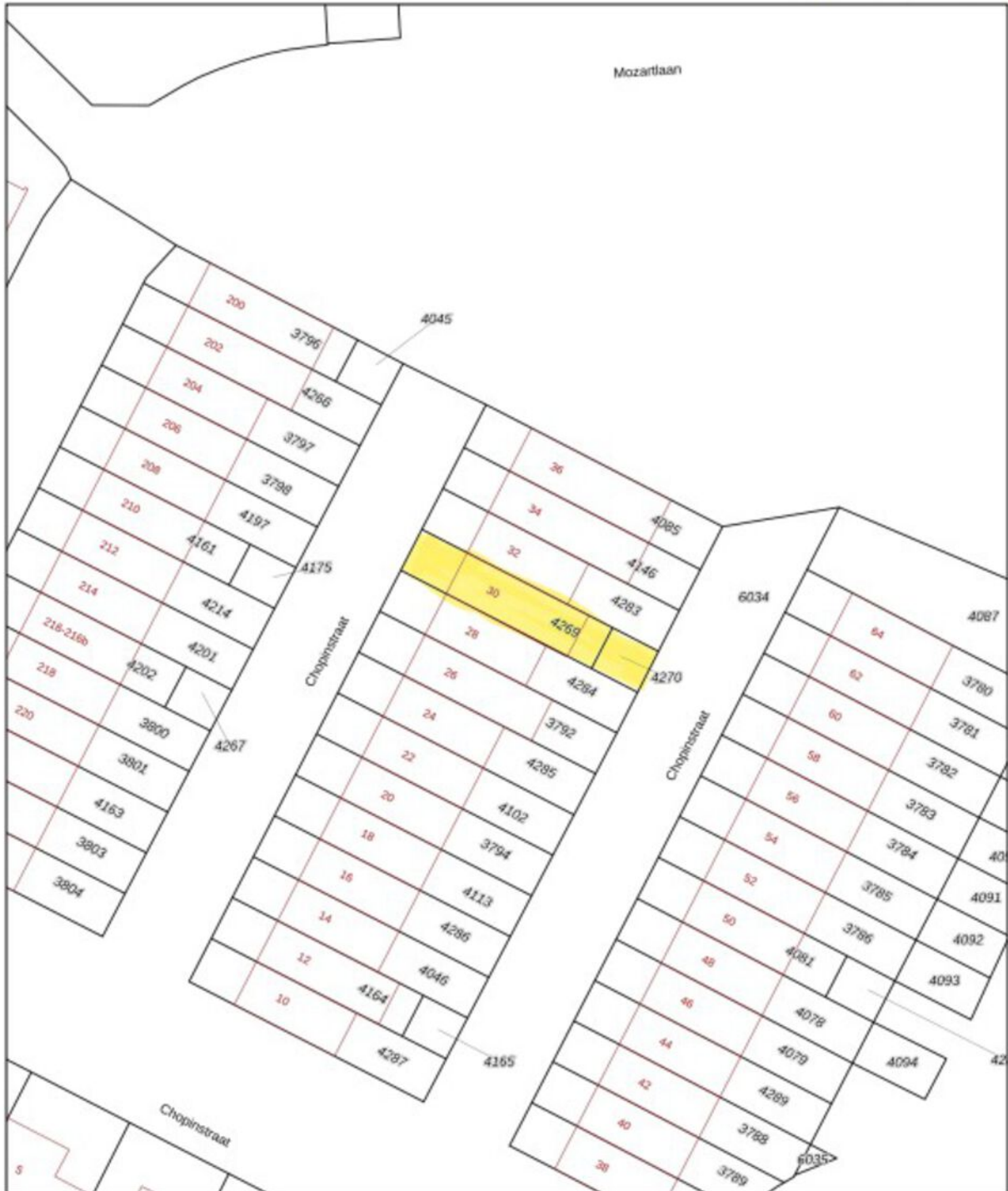
# Plattegronden



# Kadastrale kaart

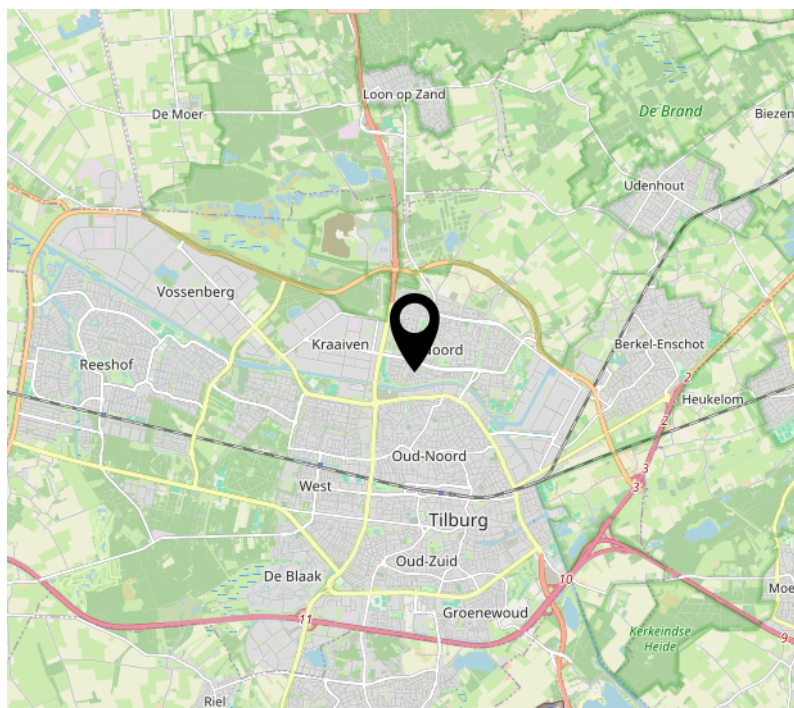
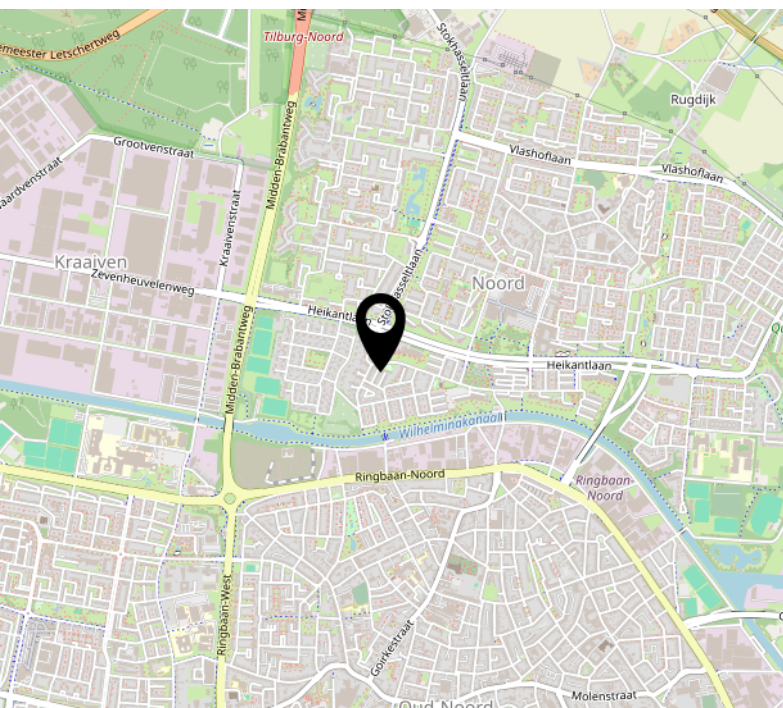
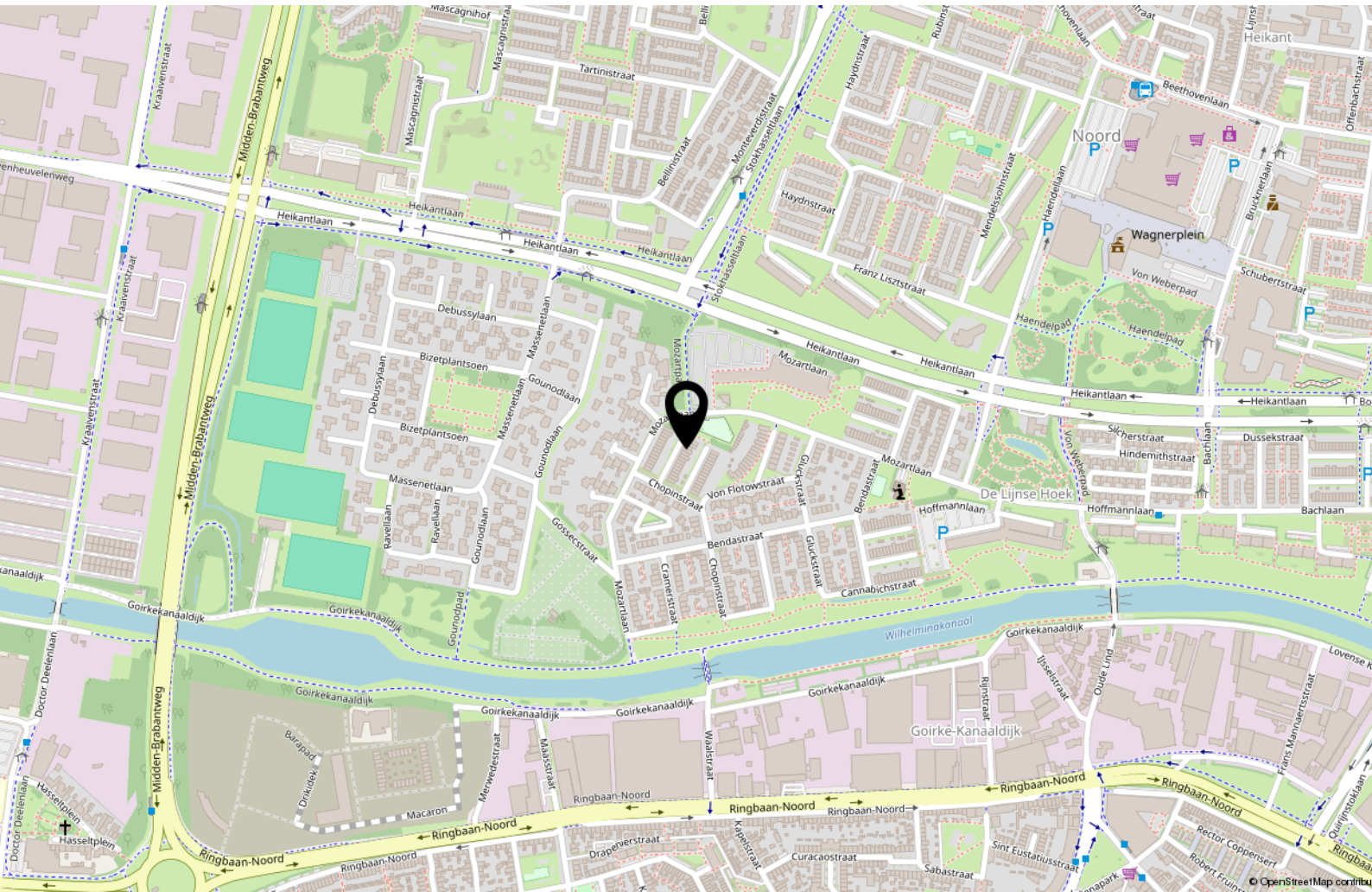
Kadastrale kaart

Uw referentie: Chopinstraat 30 TB



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geltevend op 23 maart 2026 De bevrader van het kadastrale en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 4269</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers bevrout zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

# 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](http://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](mailto: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](mailto:info@rentmeestermakelaardij.nl)  
[www.rentmeestermakelaardij.nl](http://www.rentmeestermakelaardij.nl)