

Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,
Makelaar met intuïtie



€ 985.000 K.K.

Tilburg

SWALM 28



MEER INFORMATIE OVER DEZE WONING | WWW.APPELS.NL | MAKELAARDIJ@APPELS.NL | (013) 534 91 15



KENMERKEN

SOORT	eengezinswoning
TYPE	vrijstaande woning
KAMERS	4
WOONOPPERVLAKTE	168 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	734 m ²
INHOUD	623 m ³
BOUWJAAR	1984
TUIN	achtertuin, voortuin, zijtuin
GARAGE	vrijstaand steen
VERWARMING	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
ISOLATIE	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Comfortabel wonen!

Aan de rustige Swalm in Tilburg staat deze verrassend ruime en in 2025 volledig vernieuwde/gerenoveerde vrijstaande gezinswoning met alles wat u zich kunt wensen voor comfortabel wonen. De woning combineert een royale indeling met een warme en eigentijdse uitstraling en beschikt onder meer over twee ruime slaapkamers, een riante open woonkamer met sfeervolle open haard, een moderne leefkeuken, een stijlvolle badkamer en diverse multifunctionele ruimtes. Buiten wacht een prachtige groene tuin die aan de achterzijde grenst aan het water, terwijl de garage en eigen oprit zorgen voor extra gemak. Een woning die ruimte, rust en wooncomfort op een aantrekkelijke manier samenbrengt.

De woning bevindt zich in een prettige en groene woonomgeving in woonwijk de Blaak in Tilburg, waar rust en bereikbaarheid hand in hand gaan. In de directe omgeving vindt u diverse supermarkten voor de dagelijkse boodschappen, evenals scholen en kinderopvangvoorzieningen. Ook sportverenigingen en recreatiemogelijkheden bevinden zich op korte afstand. Openbaar vervoer is goed vertegenwoordigd met bushaltes in de buurt en ook het stadscentrum van Tilburg is eenvoudig bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van verschillende uitvalswegen bent u bovendien snel onderweg richting omliggende steden en dorpen.

Volledig gerenoveerd in 2025

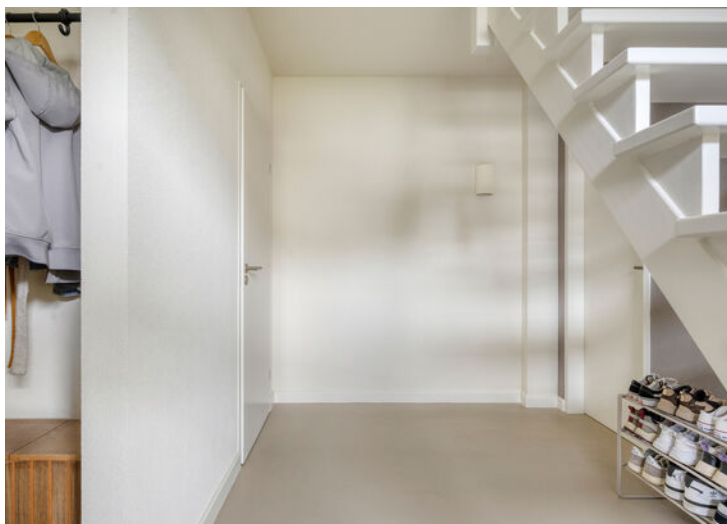
Deze woning is in 2025 op hoogwaardige wijze volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Daarbij zijn onder meer de complete elektrische installatie en meterkast vernieuwd, is een eigen groep aangelegd ten behoeve van zonnepanelen en beschikt de garage over krachtstroom. Daarnaast zijn op vier locaties UTP-aansluitingen gerealiseerd voor een optimale netwerkvoorziening, is vloerverwarming aangebracht en zijn vrijwel alle ramen vervangen. Ook de badkamer en het toilet zijn volledig vernieuwd en sluiten naadloos aan bij de moderne en verzorgde uitstraling van de woning. Dankzij deze omvangrijke renovatie is de woning niet alleen instapklaar, maar ook voorbereid op de woonwensen van vandaag en morgen.





Begane grond

Via de eigen oprit bereikt u de entree van de woning. Hier heeft u volop ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren en tevens toegang tot de garage. Eenmaal binnen komt u in de hal, die toegang biedt tot de volledig vernieuwde toiletruimte, de woonkamer, een extra kamer en de vaste trap naar de eerste verdieping. De hal vormt daarmee het centrale vertrekpunt van deze verrassend ruime woning.





Vanuit de hal loopt u door naar de royale open woonkamer, een heerlijke leefruimte waar licht, ruimte en sfeer samenkomen.

Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een aangename hoeveelheid natuurlijke lichtinval, terwijl de indeling volop mogelijkheden biedt voor het creëren van een comfortabele zithoek en een ruime eethoek.

De sfeervolle open haard vormt zonder twijfel de eyecatcher van de ruimte en zorgt voor extra warmte en karakter.

Via de schuifdeur staat de woonkamer bovendien in directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten op fraaie wijze in elkaar overlopen.

SWALM 28, TILBURG









Aansluitend bevindt zich de moderne leefkeuken, een plek waar koken, eten en samenzijn centraal staan.

De keuken beschikt over een langwerpig werkblad en een stijlvol kookeiland, waardoor u beschikt over veel werk- en leefruimte.

De aanwezige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, spoelbak, vaatwasser en klimaatkast, maakt het geheel compleet.

Daarnaast biedt de keuken volop opbergruimte en verkeert deze in een uitstekende staat van onderhoud.

SWALM 28, TILBURG







Grenzend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Deze ruimte vormt een waardevolle aanvulling op het wooncomfort en biedt volop mogelijkheden voor opslag. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor de witgoedapparatuur aanwezig, waardoor functionaliteit en gemak uitstekend samenkomen.

Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot een extra kamer. Deze multifunctionele ruimte kan geheel naar eigen wens worden ingericht en leent zich uitstekend als thuiswerkplek, hobbyruimte, speelkamer of logeerkamer. Hierdoor biedt de woning extra flexibiliteit voor uiteenlopende woonwensen.





Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, een praktische berging en de moderne badkamer. De verdieping is overzichtelijk ingedeeld en biedt volop comfort voor het hele gezin.

De badkamer is bereikbaar vanaf de overloop en is volledig betegeld en modern afgewerkt. Deze ruimte is, net als de rest van de woning, in 2025 gerenoveerd waardoor u hier geniet van een luxe en verzorgde uitstraling, gecombineerd met een praktische indeling. De ruimte beschikt over een comfortabel ligbad, een royale inloopdouche, een zwevend toilet en een dubbele wastafel. Dankzij de hoogwaardige afwerking verkeert de badkamer bovendien in uitstekende staat.

De twee slaapkamers zijn stuk voor stuk ruim opgezet en profiteren van veel natuurlijke lichtinval. Beide kamers bieden voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel een bureau, waardoor ze multifunctioneel inzetbaar zijn. Eén van de slaapkamers beschikt daarnaast over een aangrenzende inloopkast, wat zorgt voor extra comfort en opberggemak. Het zijn heerlijke ruimtes om tot rust te komen na een drukke dag.









Buitenruimte

De achtertuin vormt zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten van deze woning. Direct aan de woning bevindt zich een fijne overkapping waar u beschut kunt genieten van het buitenleven. De tuin is zonnig, groen aangelegd en biedt volop privacy. Achter in de tuin grenst het perceel aan het water, wat zorgt voor een bijzonder vrij gevoel en een fraaie natuurlijke omgeving. Tevens bevindt zich achterin een praktische berging voor het opbergen van tuinspullen en gereedschap. De garage grenst direct aan de woning en biedt volop mogelijkheden. Of u nu behoefte heeft aan een plek voor uw auto, fietsen, gereedschap of extra opslagruimte, deze praktische ruimte voorziet in diverse gebruiksmogelijkheden.

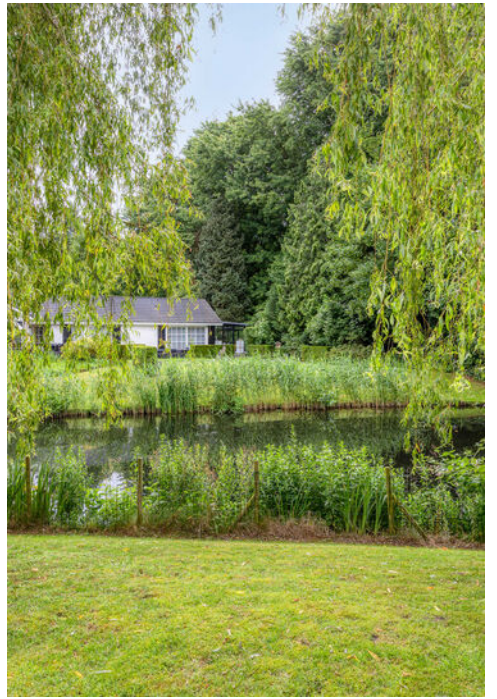




Bijzonderheden

- Vrijstaande gezinswoning
- Verrassend ruime indeling
- Eigen oprit met ruime parkeergelegenheid
- Garage direct grenzend aan de woning
- Royale open woonkamer met sfeervolle open haard
- Veel natuurlijke lichtinval
- Schuifdeur naar de achtertuin
- Moderne leefkeuken met kookeiland
- Praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen
- Extra multifunctionele kamer op de begane grond
- Twee ruime slaapkamers
- Eén slaapkamer met aangrenzende inloopkast
- Moderne, volledig betegelde badkamer met ligbad, royale douche, dubbele wastafel en zwevend toilet
- Zonnige en groene achtertuin
- Overkapping aan de woning
- Achtertuin grenzend aan het water
- Vrijstaande berging in de tuin
- Rustige en aantrekkelijke woonomgeving

Achter de gevel van deze vrijstaande woning gaat aanzienlijk meer schuil dan u op het eerste gezicht zou verwachten. De combinatie van royale leefruimtes, een hoogwaardige afwerking, multifunctionele indelingsmogelijkheden en een groene tuin aan het water maakt dit een woning met een eigen karakter. Wij verwelkomen u graag voor een bezichtiging.



Begane grond



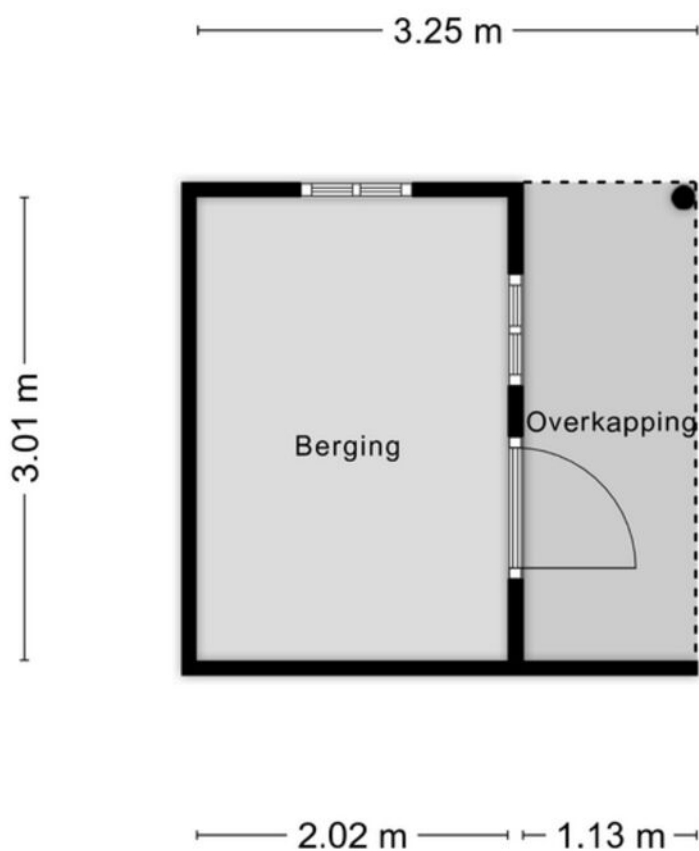
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Verdieping



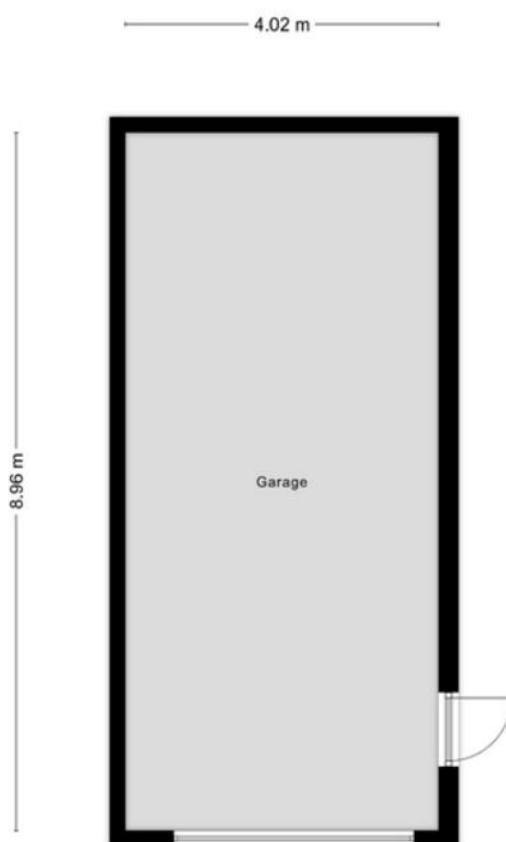
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



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

Garage

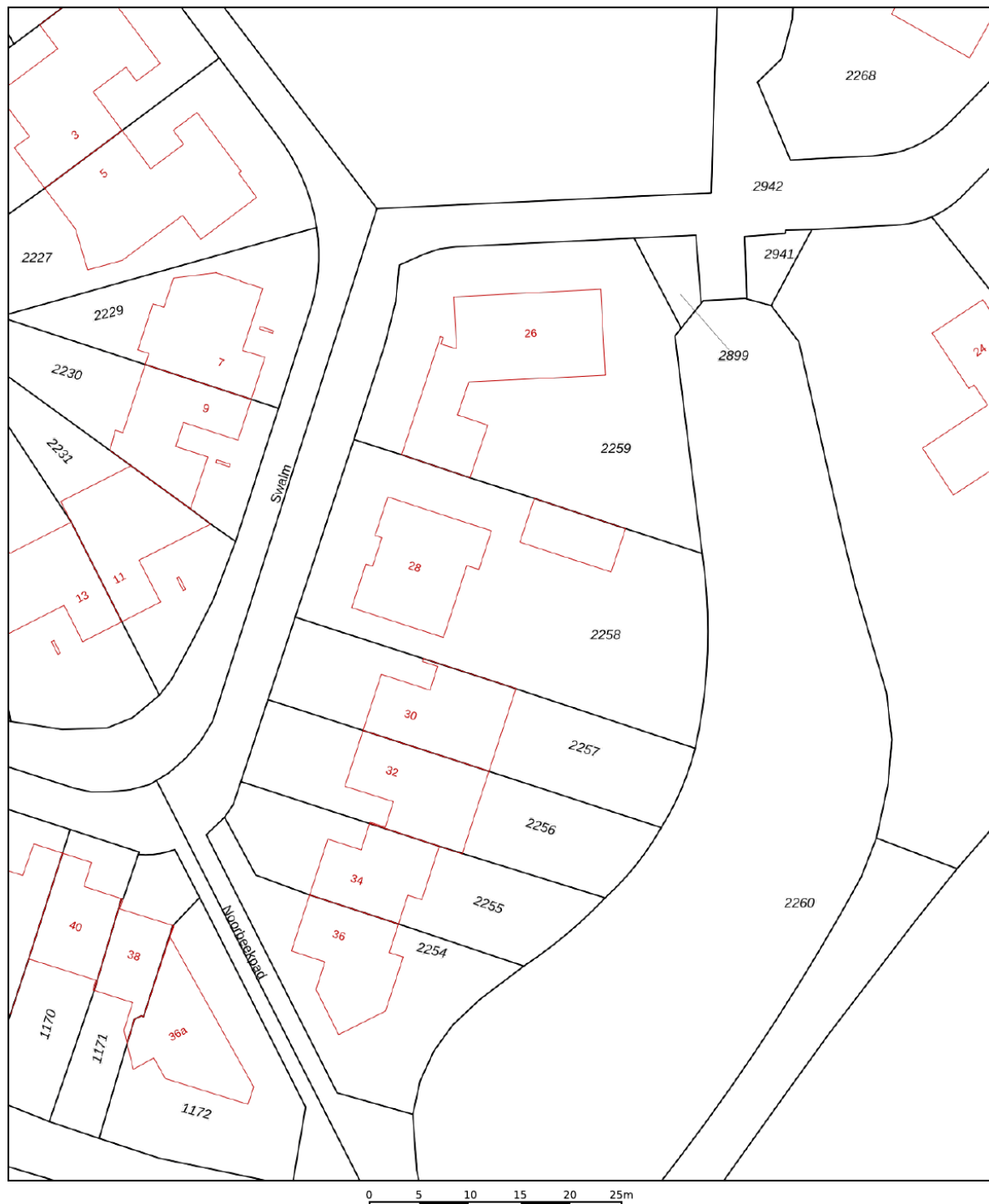


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Swalm28



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie AA

Perceel 2258

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Wonen is mijn passie. Het zit in mijn dna.

Een huis is meer dan een stapel stenen en een makelaar doet meer dan onderhandelen over aan- en verkoop. Een nieuwe woning kopen of je huidige woning verkopen is een ingrijpende persoonlijke verandering. Niet alleen ervaring en verstand van zaken spreken op zo'n moment, maar ook gevoel en intuïtie. Appels makelaardij heeft dat gevoel voor huizen én voor mensen. Daarnaast bewijzen wij al drie generaties dat we de passie hebben om uw dromen waar te maken.

BELANGRIJKE STAP

Floor Appels: 'De mensen die ik ontmoet, staan op het punt een belangrijke stap in hun leven te zetten. Zij verdienen iemand die naast ze staat en aandacht heeft voor hun zakelijke én emotionele belangen. Balans is daarin het sleutelwoord. Ik rem klanten af als ze te hard van stapel lopen en pak door als de situatie daarom vraagt. Ik behoed ze voor verkeerde keuzes, wijs ze op kansen en zorg ervoor dat ze vol vertrouwen een goede beslissing kunnen nemen. In mijn adviezen kan ik behoorlijk direct zijn; vaak hoor ik terug dat mensen juist dát zo waarderen. Ze voelen dat ik het beste voor ze wil en dat ik tot het uiterste ga voor resultaat.'

Appels Makelaardij wordt, naast Floor, gevormd door een enthousiast team allround professionals, jong en gedreven. Samen met Floor, beëdigd makelaar en taxateur voor zowel België als Nederland, is het team helemaal op elkaar ingespeeld. Of het nu gaat om een advies, een taxatie of de bemiddeling bij de aan- of verkoop van een huis, persoonlijk contact met onze klanten is voor ons essentieel.





GESCHIEDENIS

'In 1933 begon Appels Makelaardij toen Lou Appels, mijn opa, als bijbaantje op de fiets verzekeringen ging verkopen. In de oorlogstijd kwam daar een bescheiden makelaardij bij, die door mijn ouders, Louk en Marleen Appels, met veel passie tot grote bloei is gebracht. De lange en rijke traditie heeft geleid tot een moderne en enerverende onderneming waarin een jonge groep professionals kan uitblinken.'

**Ik kijk, ik observeer
ik luister en intuïtief
voel ik dan al heel
snel aan wat het
beste past.**

Floor Appels,
makelaar met intuïtie

De juiste plek vinden voor mensen geeft zo'n warm gevoel. Daar doe ik het voor.

Floor Appels
Makelaar met intuïtie

WAT KUNNEN WE VOOR U BETEKENEN?

- we beginnen met een gratis waardebeoordeling
- we zijn betrokken en bieden gedegen advies
- met onze professionele taxatie weet u de reële marktwaarde van uw pand
- we kennen de vastgoedmarkt van Midden-Brabant en het aangrenzende gebied in België als geen ander en zijn bekend met de regelgeving
- we maken onderdeel uit van het landelijk werkende Qualis, marktleider in het hogere segment van de woningmarkt
- we verkopen bestaand particulier- en bedrijfsonroerendgoed in alle segmenten
- we verkopen naast bestaande ook nieuwbouwobjecten en kavels
- we helpen kopers bij het zoeken, vinden en de aankoop-(strategie) van een woning of bedrijfspand, bestaand of nieuwbouw
- we geven advies in ontwikkelingsvraagstukken bij nieuwbouw, zowel particulier als zakelijk
- we ontzorgen u bij huur en verhuur in de woning- en bedrijfsmarkt
- onze ervaring met onderhandelen wijst uitdat we écht iets voor u kunnen verdienen
- verbonden aan het Nationaal Monumenten Portaal (NMo Monumentenmakelaar)

appels.nl

Daar begint
ons werk... bij
de vraag hoe
onze klant de
toekomst ziet.

appels.nl

APPELS MAKELAARDIJ Tilburgseweg 88, 5051 AJ Goirle | +31 (0)13 534 91 15 | makelaardij@appels.nl

