

Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,
Makelaar met intuïtie



appels.nl

€ 625.000 K.K.

Tilburg

SCHOUT BACKSTRAAT 14





KENMERKEN

SOORT	eengezinswoning
TYPE	tussenwoning
KAMERS	6
WOONOPPERVLAKTE	178 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	198 m ²
INHOUD	629 m ³
BOUWJAAR	1960
TUIN	achtertuin, voortuin, zonneterras
GARAGE	geen garage, wel separate atelierruimte
VERWARMING	c.v.-ketel
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

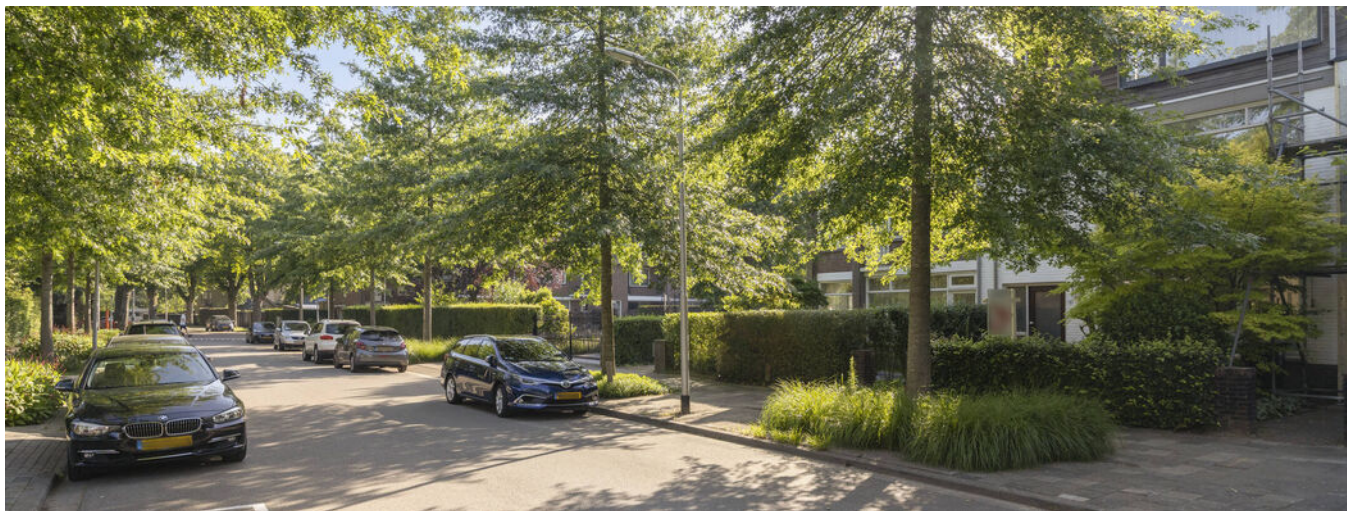
Een woning met mogelijkheden!

Meer ruimte dan je verwacht. Meer mogelijkheden dan je denkt.

Zoek je geen standaard woning, maar een huis met serieus veel ruimte én mogelijkheden? Dan moet je hier echt even induiken. Achter deze gevel schuilt namelijk een verrassend ruim geheel waar wonen, werken en ontspannen moeiteloos samenkomen.

Met in totaal zo'n 178 m² woonoppervlakte inclusief de volwaardige tweede verdieping (opbouw) én een vrijstaand, volledig geïsoleerd atelier in de tuin, heb je hier simpelweg meer huis dan elders in de straat. Of je nu een groot gezin hebt, veel thuiswerkt en/of een creatieve ruimte zoekt: in dit huis kan het!

Daarnaast is ook de ligging centraal en praktisch. In de wijk Zorgvlied op een plek waar alles dichtbij is - van school tot station, van sportclub tot Spoorzone. En ook de uitvalswegen naar Breda, Den Bosch en Eindhoven zijn vanuit deze locatie snel en eenvoudig te bereiken.





Binnenkomen....

De voordeur geeft nog niet alles prijs. Maar eenmaal binnen voelt het meteen ruim en licht.

De woonkamer heeft grote raampartijen en een schuifpui naar de tuin, waardoor het daglicht rijkelijk binnenvalt. De houten vloer en neutrale afwerking zorgen voor een fijne basis. Er is volop plek voor een royale zithoek en een grote eettafel.

De keuken ligt aan de achterzijde en is modern uitgevoerd met witte fronten, een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser.

SCHOUT BACKSTRAAT 14, TILBURG









Eerste verdieping: iedereen z'n eigen plek

Boven gaat het net zo overtuigend door. Vier slaapkamers op de eerste verdieping, allemaal met prettig licht, waarvan drie met vaste kastruimte. Vanuit één van de kamers stap je zo het brede dakterras op, dat over de volle breedte van de woning loopt. De badkamer is modern en strak, met een regendouche, wastafelmeubel en toilet.







Flexibel & verrassend ruim

En dan de tweede verdieping – echt een gamechanger. Deze opbouw is nu ingericht als multifunctionele ruimte en atelier, maar je kunt hier alle kanten op. Werkplek, studio, extra slaapkamers, speelzolder – noem het maar. Dankzij de eenvoudige keukenopstelling (spoelbak met afzetblad) is dit ook een perfecte chill- of gameruimte voor oudere kids. Veel licht, airco en een strakke afwerking maken dit een plek waar je graag bent.





Buitenleven en een vrijstaand atelier

De tuin maakt het plaatje compleet. De achtertuin is verzorgd en groen aangelegd, met beplanting die zorgt voor een natuurlijke uitstraling en voldoende privacy. Een fijne plek om buiten te zitten.

Achterin de tuin staat een volledig geïsoleerd tuinhuis dat echt als extra leef- of werkruimte functioneert. Met grote glazen schuifdeuren, een lichtstraat, betonnen vloer, wateraansluiting en airconditioning is dit een plek waar je serieus iets mee kunt. Werkruimte, atelier, praktijk/kantoor aan huis of gastenverblijf – het kan hier allemaal, los van de woning zelf.





De ligging - centraal & compleet

Zorgvlied staat bekend om de fijne combinatie van rust en bereikbaarheid. Je woont hier op korte afstand van het centrum van Tilburg, met alle dagelijkse voorzieningen zoals scholen, sportaccommodaties, winkels en het station dichtbij. De Spoorzone voegt daar een dynamisch element aan toe met horeca, cultuur en creatieve bedrijvigheid. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Breda, Den Bosch en Eindhoven goed bereikbaar. Een locatie die praktisch is én prettig voelt.

De woning in het kort

- ca. 178 m² woonoppervlakte
- ca. 198 m² perceel
- Vijf slaapkamers, zes mogelijk
- Lichte woonkamer met houten vloer
- Moderne keuken en badkamer
- Multifunctionele tweede verdieping
- Dakterras over de volle breedte
- Vrijstaand, geïsoleerd atelier met water en airco
- Groene tuin met privacy
- Centrale ligging nabij centrum en voorzieningen
- Goede bereikbaarheid richting Breda, Den Bosch en Eindhoven

Kortom: een huis met inhoud. Veel ruimte, veel opties en een plek waar je écht wat mee kunt.

Begane grond



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

Eerste verdieping



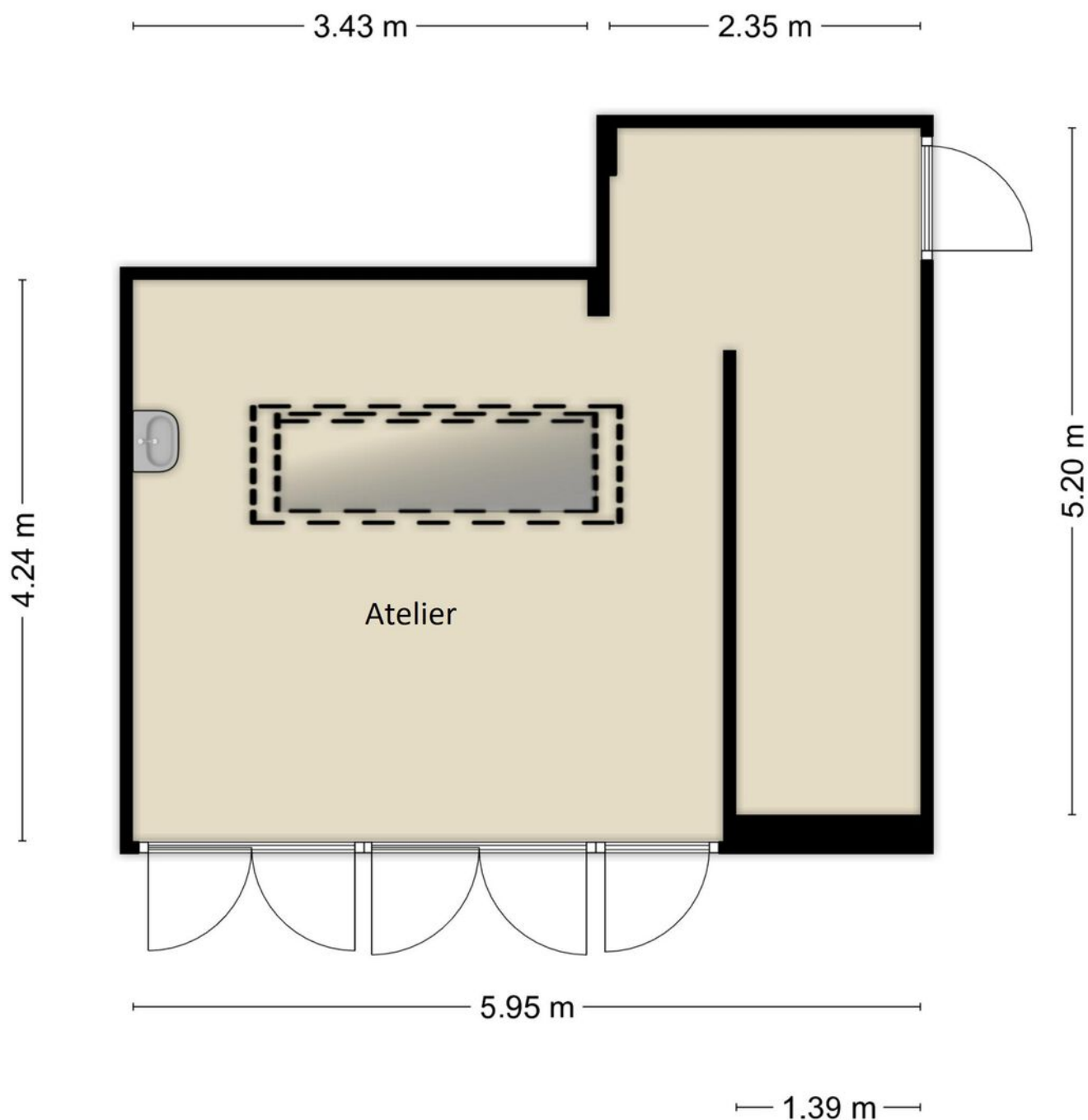
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Atelier



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: SCHBack14



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
—	Huisnummer	Sectie P	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4950	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2025
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.

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



Nationale
Monumenten
organisatie