





VRAAGPRIJS

€ 319.000,- K.K.

TYPE WONING

APPARTEMENT

INHOUD WONING

CIRCA 195 M³

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 59 M²

BOUWJAAR

2000

VERWARMING

**STADS-
VERWARMING**

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Deze woning wordt te koop aangeboden via Van den Bosch Makelaars.

Schalkhaarstraat 5 – Instapklaar appartement met twee slaapkamers en sfeervolle loggia

Op zoek naar een net onderhouden en instapklaar appartement met een prettige indeling en een gunstige ligging in Tilburg? Schalkhaarstraat 5 is een perfect onderhouden en goed afgewerkt 3-kamer appartement, gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex in de wijk Reeshof, in Dalem-Zuid. Het appartement beschikt over een ruime en lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een net onderhouden badkamer en een sfeervolle loggia. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging op de begane grond.

De ligging is ideaal. Station Reeshof, winkelcentrum Heyhoef, winkelcentrum De Vallei, diverse scholen, uitvalswegen en het natuurgebied de Dongevallei bevinden zich op korte afstand. Ook de A58 en de rondweg van Tilburg zijn snel bereikbaar, waardoor onder andere Waalwijk en Den Bosch goed bereikbaar zijn. Een verzorgd en comfortabel appartement waar je zo kunt intrekken. Kom jij de sfeer en mogelijkheden zelf ontdekken?

Belangrijkste kenmerken

- Perfect onderhouden en goed afgewerkt 3-kamer appartement;
- Gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex;
- Gelegen in de wijk Reeshof, in Dalem-Zuid;
- Ruime en lichte woonkamer;
- Open keuken in hoekopstelling;
- Sfeervolle en beschutte loggia;
- Eigen berging op de begane grond;
- Eiken plankenvloer in de woonkamer;
- Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Provisiekast in de woonkamer;
- Station Reeshof op fietsafstand;
- Winkelcentrum Heyhoef op fietsafstand;
- Nabij winkelcentrum De Vallei en diverse scholen;
- Natuurgebied de Dongevallei op korte afstand;
- Goede ontsluiting richting de A58 en de rondweg van Tilburg.

Indeling

Begane grond

Via de centrale entree bereik je de hal van het appartementencomplex. Hier bevinden zich de brievenbussen en het bellentableau. De eerste verdieping is bereikbaar via een perfect onderhouden trappenhuis. Op de begane grond bevinden zich tevens de privébergingen.

Hal/entree

Je komt binnen in de hal van het appartement. Hier bevinden zich de meterkast en garderobe. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, badkamer, werkkamer en het separate toilet.

Woonkamer

De ruime en lichte woonkamer vormt het centrale middelpunt van het appartement. De woonkamer is net afgewerkt met spachtelputz wanden, een spuitwerkplafond en een fraaie eiken plankenvloer.

Dankzij de open verbinding met de keuken ontstaat een prettige leefruimte met voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De praktische provisiekast biedt daarnaast extra bergruimte.

Middels een openslaande deur bereik je vanuit de woonkamer de sfeervolle loggia. Hierdoor ontstaat een mooie verbinding tussen de woonruimte en de buitenruimte.

Keuken

De open keuken is opgesteld in een praktische hoekopstelling en sluit mooi aan op de woonkamer. De keuken beschikt over diverse apparatuur, waaronder een keramische kookplaat, combimagnetron (2023), koelkast met vriezer (2023), vaatwasmachine (2025) en afzuigkap.



OMSCHRIJVING

Slaapkamer I

De ruime eerste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement.

Vanuit deze slaapkamer is zowel de loggia als de badkamer bereikbaar. Hierdoor heb je vanuit de slaapkamer een directe verbinding met de buitenruimte en met de badkamer.

Slaapkamer II

De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde van het appartement, en is vanuit de hal bereikbaar. De ruimte kan worden gebruikt als tweede slaapkamer, maar is ook uitstekend geschikt als werk-, hobby- of studeerkamer.

In deze slaapkamer bevindt zich een net afgewerkte inbouwkasten die zorgt voor veel bergruimte.

Badkamer

De net onderhouden en afgewerkte badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, douchecabine en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De badkamer is daarnaast zowel vanuit de hal als de grote slaapkamer bereikbaar.

Toilet

Het separate toilet bevindt zich in de hal en is praktisch gelegen ten opzichte van de woonkamer en overige vertrekken.

Loggia

De sfeervolle loggia vormt een fijne aanvulling op het appartement. De loggia heeft een beschutte ligging en biedt uitzicht over de Spaarnwoudelaan. Een prettige plek om rustig buiten te zitten en van de omgeving te genieten.

Berging

Op de begane grond beschikt het appartement over een eigen ruime berging van circa 2,00 x 3,00 meter. Deze ruimte is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Duurzaamheid:

- HR glas;
- Stadsverwarming;
- Volledig geïsoleerd;
- Mechanische ventilatie;
- Energielabel A.

Schalkhaarstraat 5 is een instapklaar appartement met een prettige indeling, twee slaapkamers, een net afgewerkte keuken en badkamer en een sfeervolle loggia. Dankzij de goede staat van onderhoud en de gunstige ligging is dit een fijne woning voor wie comfortabel wil wonen in de Reeshof.

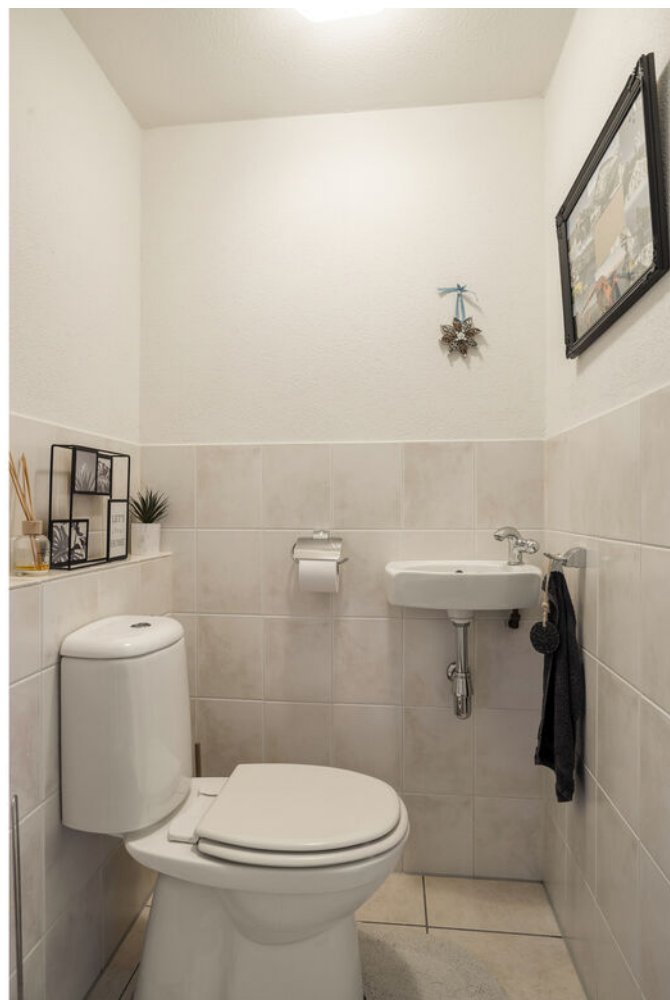
Enthousiast geworden? Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

Meer dan gemiddelde belangstelling: Soms zijn er zo veel belangstellenden voor een woning, dat het moeilijk te bepalen is wie de meest geschikte koper is. Op dat moment kan de verkoper – in overleg met de makelaar – besluiten de (verkoop)procedure tussentijds te wijzigen.

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





















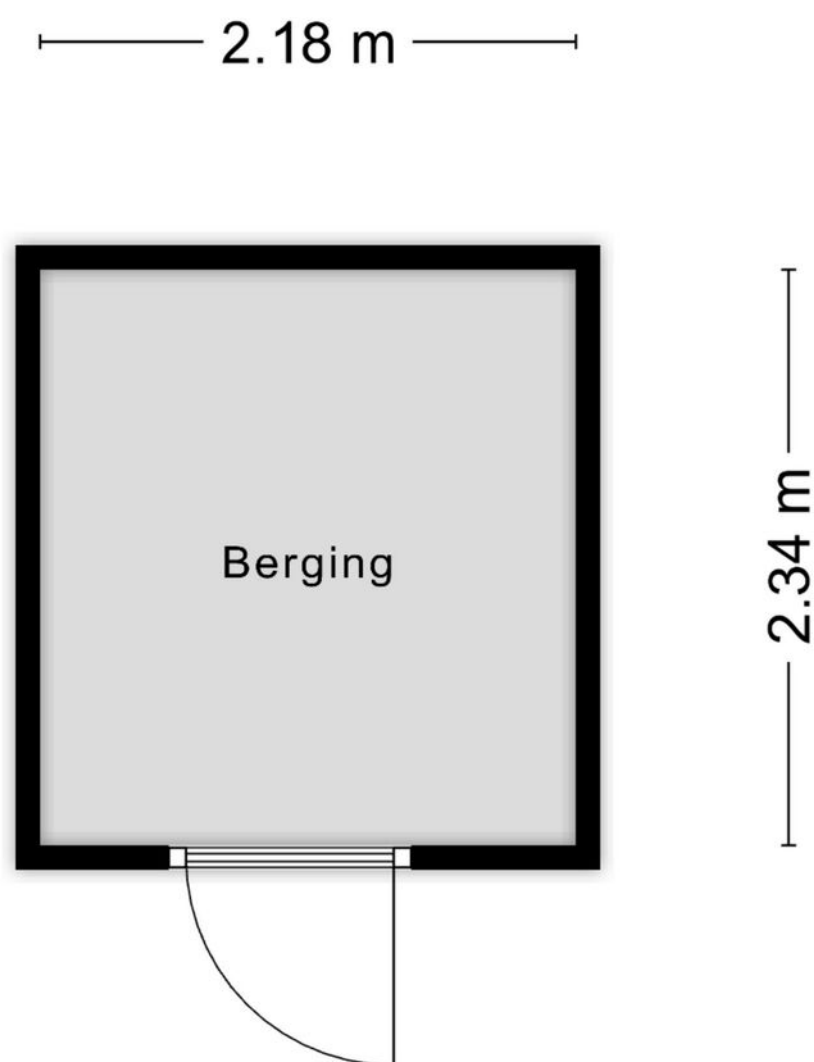


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie

Percee

Tilburg

AG

4671

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.

kadaster



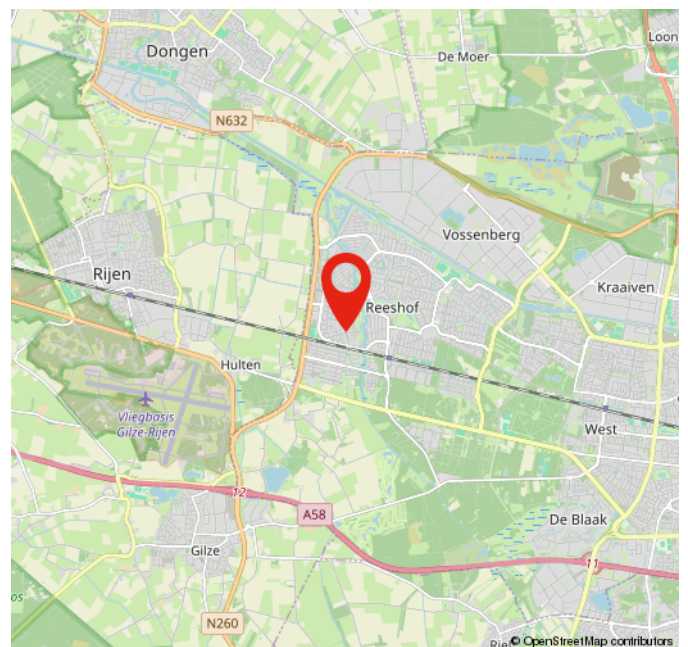
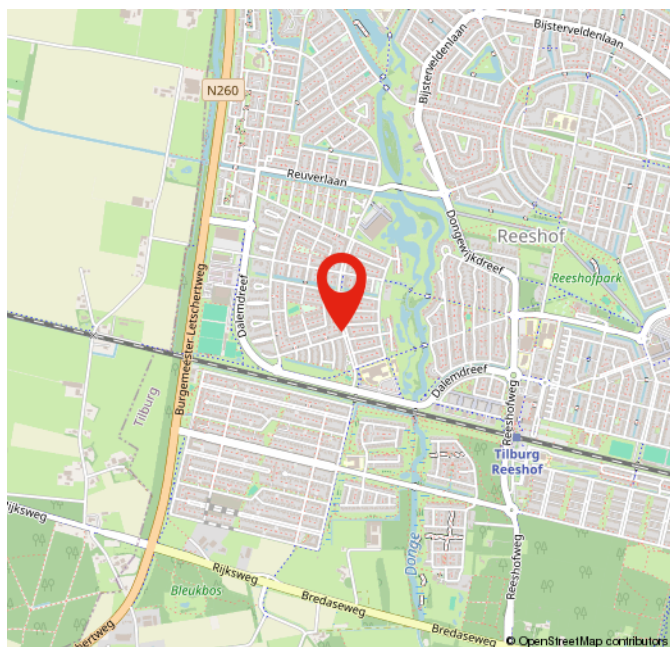
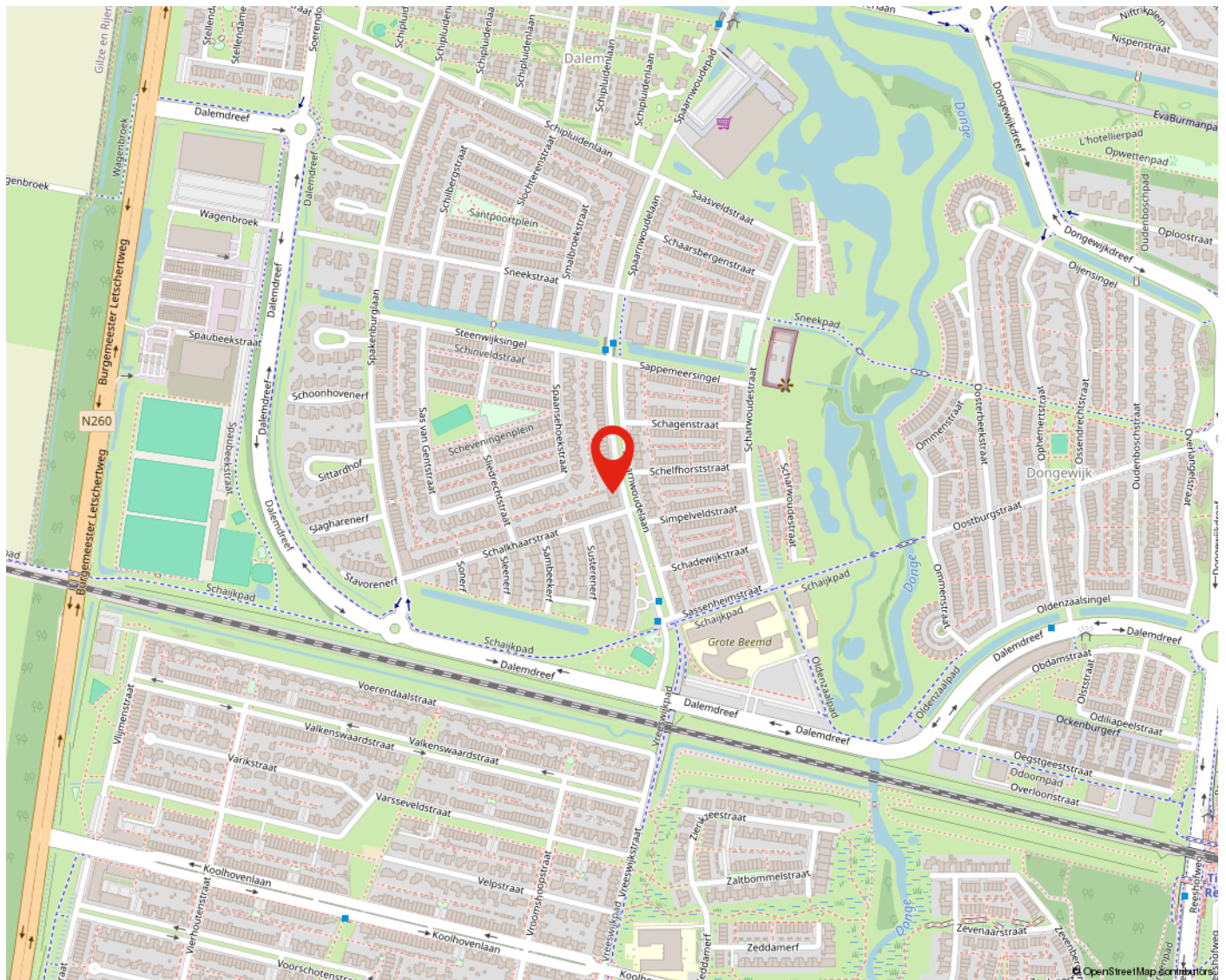
LIJST VAN ZAKEN

	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			
- Inbouwkast slaapkamer.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

LOCATIE OP DE KAART



OVER ONS



WIE IS VAN DEN BOSCH MAKELAARS? In 1992 opende Van den Bosch makelaars zijn deuren in Dongen met het idee om het helemaal anders te doen. Met groot succes. Henk Goos en Koen Dirkse zijn de drijfveren achter Van den Bosch makelaars. Sinds 2021 is Stefan van Rijckevorsel toegevoegd aan het team. Social media is de manier om onze klanten te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke aanpak. Wij staan midden in de maatschappij en spreken de hele dag mensen om ons heen. We horen wat er speelt en willen daaraan ook onze bijdrage leveren. Van den Bosch makelaars is vanuit Dongen uitgegroeid naar een toonaangevend kantoor met een vestiging in Dongen en Tilburg Reeshof.

Neem voor meer informatie vrijblijvend contact met ons op of bezoek onze website www.vandenboschmakelaars.com.

Vestiging Dongen

Mgr. Poelsstraat 1 a
5103 BD Dongen
Telefoonnummer 0162-321616

Vestiging Reeshof Tilburg

Ketelhavenstraat 93
5045 NG Tilburg
Telefoonnummer 013-2036614

m@kelaar.com
Whatsapp 0162 - 32 16 16
www.vandenboschmakelaars.com

MEEST GESTELDE VRAGEN

BEZICHTIGING

Je kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft je daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar je reactie, laat ons dus gerust weten wat je van de woning vindt. Ook als de woning niet aan je eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of om je verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

DOCUMENTATIE

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden. De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier (per e-mail) van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld. Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

VOORBEHOUD BOUWKUNDIGE KEURING

Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij. Er kan een termijn worden opgenomen waar binnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Daarnaast kan je een maximum bedrag aan directe herstelkosten opgeven. Indien de directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven bedrag, kun je als koper afzien van de koop of opnieuw in onderhandeling treden. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer, rotte kozijnen e.d.). Zowel het bedrag als de tijd waarbinnen je af kunt zien van de koop op basis van de bouwkundige keuring kunnen in de koopakte worden opgenomen. Dit gebeurt altijd in overleg.

OVEREENKOMST

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Als basis voor de koopovereenkomst wordt uitgegaan van een model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning (model 2023). Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoed Nederland Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis.

BANKGARANTIE / WAARBORG SOM

Een bankgarantie / waarborgsom dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. De bankgarantie / waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. Deze wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Je stelt de bankgarantie bij of betaalt de waarborgsom aan de notaris en dit bedrag wordt bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

MEEST GESTELDE VRAGEN

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.



VESTIGING DONGEN

MGR. POELSSTRAAT 1 A

5103 BD DONGEN

TELEFOONNUMMER 0162-321616

VESTIGING REESHOF TILBURG

KETELHAVENSTRAAT 93

5045 NG TILBURG

TELEFOONNUMMER 013-2036614

M@KELAAR.COM

WHATSAPP 0162-321616

WWW.VANDENBOSCHMAKELAARS.COM

