



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

DE SCHANS 10



Vraagprijs
€ 390.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

DE SCHANS 10 TILBURG

Wonen aan De Schans betekent comfortabel wonen op een fijne plek in Tilburg-Noord, met verrassend veel ruimte in én rondom het huis. De woonomgeving is ruim opgezet en groen van karakter, terwijl de voorzieningen voor het dagelijks leven prettig dichtbij liggen. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar en ook voor een wandeling of een moment buiten zijn er in de omgeving volop mogelijkheden.

De ligging is bovendien praktisch voor wie regelmatig onderweg is. Vanuit deze kant van Tilburg bereik je eenvoudig andere delen van de stad en de belangrijkste uitvalswegen. Zo combineert De Schans een rustige woonomgeving met het gemak van de stad binnen handbereik.

En juist op deze plek staat een woning die nét dat beetje extra biedt. Dankzij de hoekligging profiteer je van veel buitenruimte rondom de woning, terwijl de vier slaapkamers en de royale hoeveelheid bergruimte binnen zorgen voor een huis dat moeiteloos met verschillende woonwensen meebeweegt. Voeg daar de grote garage aan toe en je hebt een woning met bijzonder veel mogelijkheden.

EEN FIJNE BINNENKOMST

Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast, het toilet, een praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen en begint direct het gevoel van ruimte dat zo kenmerkend is voor deze woning.

De indeling is speels en zorgt ervoor dat de verschillende functies van de leefruimte op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

LICHT, SFEER EN EEN OPEN HAARD

De woonkamer is heerlijk licht en vormt een sfeervolle plek om samen te komen. De hardhouten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling en de open haard vormt een gezellig middelpunt tijdens de koudere maanden. Zie je jezelf hier al zitten op een winteravond, met het haardvuur aan en een fijne zithoek eromheen?

Aan de achterzijde richt de woonkamer zich op de tuin. Hierdoor is er een prettige verbinding tussen binnen en buiten en kijk je vanuit de leefruimte mooi weg richting het groen rondom de woning.

KOKEN AAN DE VOORZIJDE

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van het huis en werd in 2010 vernieuwd. De opstelling biedt volop werk- en kastruimte en is uitgerust met onder andere een vaatwasser, close-in boiler, vijf pits gaskookplaat, afzuiging, magnetron en koelkast.

Een praktische keuken waarin je alles bij de hand hebt, terwijl de ligging aan de voorzijde zorgt voor een leuke blik op wat er buiten gebeurt.

DRIE SLAAPKAMERS EN EEN VERNIEUWDE BADKAMER

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Daarmee is er volop ruimte voor een gezin, maar ook voor wie graag een aparte werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer wil creëren.

De badkamer vormt hier een mooie verrassing: deze is in 2025 volledig vernieuwd en heeft daardoor een frisse en eigentijdse uitstraling. De ruimte is ingericht met een comfortabele inloopdouche, een wastafelmeubel en een



toilet. Een verzorgde badkamer waar je voorlopig weinig omkijken naar hebt.

NOG EEN COMPLETE VERDIEPING

De tweede verdieping maakt deze woning extra interessant. Via de voorzolder bereik je hier de vierde slaapkamer: een fijne, volwaardige extra kamer die bijvoorbeeld uitstekend dienst kan doen als slaapkamer, werkkamer of rustige tienerplek.

Daarnaast is er op deze verdieping opvallend veel praktische ruimte. Zo is er een aparte bergkast én een afzonderlijk washok met de cv-ketel uit 2020, de aansluiting voor de wasmachine en ruimte voor de mechanische ventilatie.

Juist deze praktische indeling maakt het dagelijks leven net wat gemakkelijker. Spullen die je niet iedere dag nodig hebt, koffers, kerstdecoratie of andere huishoudelijke zaken? Er is volop plek om alles netjes uit het zicht op te bergen.

BUITENRUIMTE AAN DRIE ZIJDEN

Een groot voordeel van deze hoekwoning is de hoeveelheid buitenruimte. Je beschikt hier niet alleen over een voor- en achtertuin, maar ook over een zijtuin. Dat zorgt voor een ruimtelijk gevoel rondom het huis en biedt bovendien interessante mogelijkheden voor de toekomst.

Wie droomt van meer leefruimte kan onderzoeken of een uitbreiding van de woning tot de mogelijkheden behoort. Denk bijvoorbeeld aan een uitbouw waarmee binnen en buiten nog sterker met elkaar worden verbonden.

De tuin zelf biedt volop ruimte om verschillende plekken te creëren: een terras om uitgebreid te tafelen, een fijne

loungehoek of juist ruimte voor groen en spelen. Op zonnige dagen zorgt de aanwezige zonneluifel voor een prettige beschutte plek direct bij de woning.

EEN GARAGE MET MEER MOGELIJKHEDEN

Achter op het perceel staat een ruime garage. Uiteraard ideaal voor het binnen parkeren van een auto, het stallen van fietsen of als extra opslagruimte, maar hier liggen mogelijk ook andere kansen.

Wie behoefte heeft aan een royale hobbyruimte, werkruimte of bijvoorbeeld een praktijk aan huis kan hier, afhankelijk van de benodigde voorzieningen, aanpassingen en eventuele toestemming, wellicht een heel eigen invulling aan geven.

Dat is precies wat deze woning zo aantrekkelijk maakt: er is niet alleen veel ruimte aanwezig, maar ook volop vrijheid om die ruimte aan te passen aan jouw manier van wonen en leven.

RUIMTE OM MEE TE GROEIEN

Vier slaapkamers, een vernieuwde badkamer, een lichte woonkamer met open haard, buitenruimte aan drie zijden én een grote garage: deze hoekwoning biedt een bijzonder complete basis.

De woning is deels voorzien van HR++, HR+ en HR-glas en beschikt gedeeltelijk over rolluiken. Maar vooral de combinatie van leefruimte, praktische bergingruimte en mogelijkheden maakt dit een huis waarin je jarenlang vooruit kunt.

Een woning voor wie niet alleen kijkt naar hoe een huis vandaag is, maar ook naar wat je er morgen allemaal van kunt maken.



PLUSPUNTEN

Bouwjaar: 1977;
Woonoppervlak: 117 m²;
Vier slaapkamers;
Ruime garage;
Badkamer vernieuwd in 2025;
Keuken vernieuwd in 2010;
CV-ketel d.d. 2020;
Energie label C geldig tot en met 06-10-2036;
NEN 2580 meetrapport*.

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?
Dat begrijpen wij heel goed!
Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195
Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

Via wie?
Via Paul Makelaardij natuurlijk!
Via wie anders?

* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een totale lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Via Paul Makelaardij laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf.

Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Via Paul makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.



ARTIST IMPRESSION

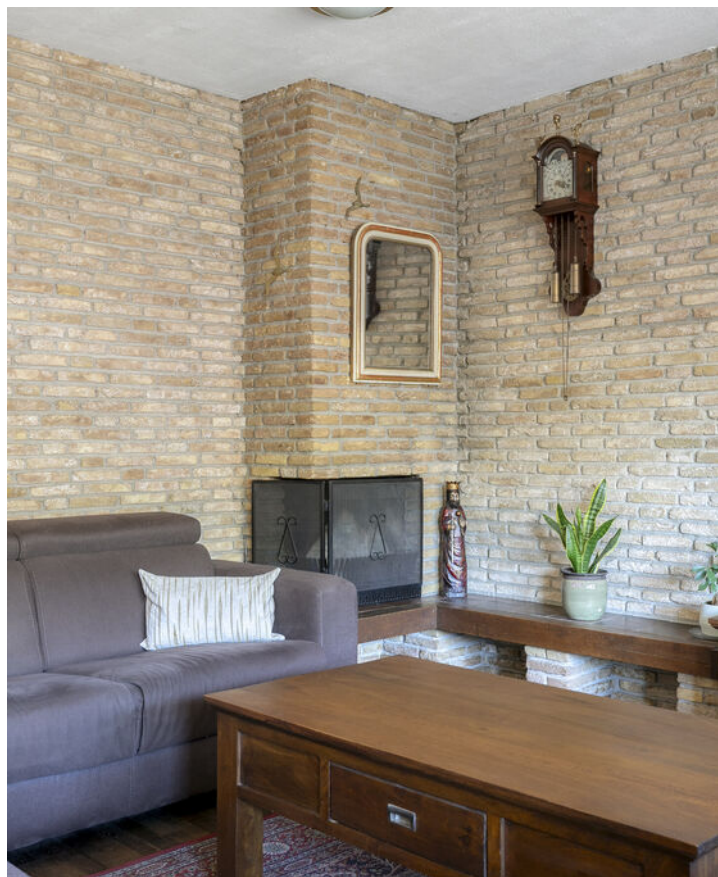


ARTIST IMPRESSION



KENMERKEN

Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	201 m ²
Inhoud	415 m ³
Bouwjaar	1977



































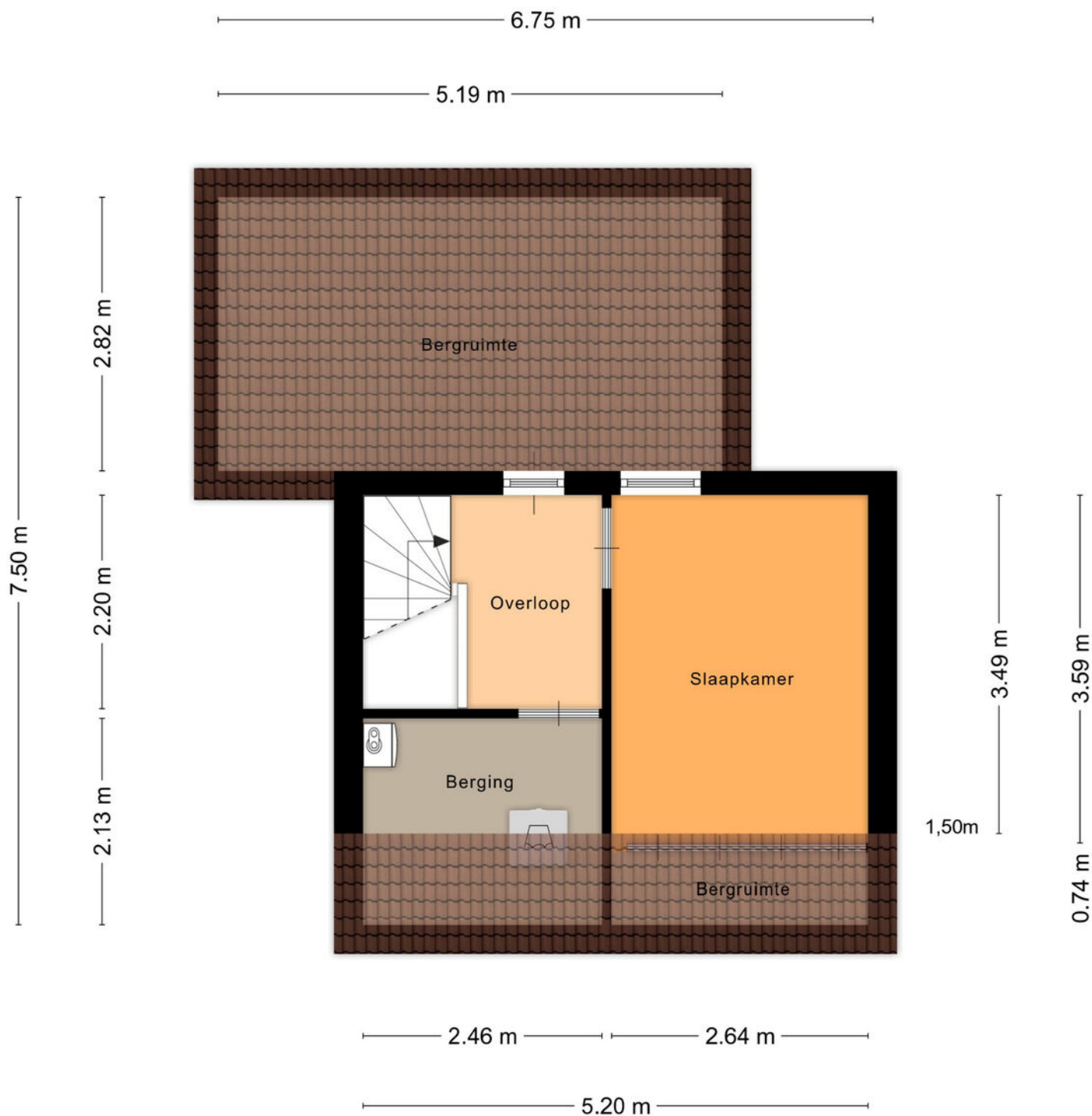
PLATTEGROND



PLATTEGROND

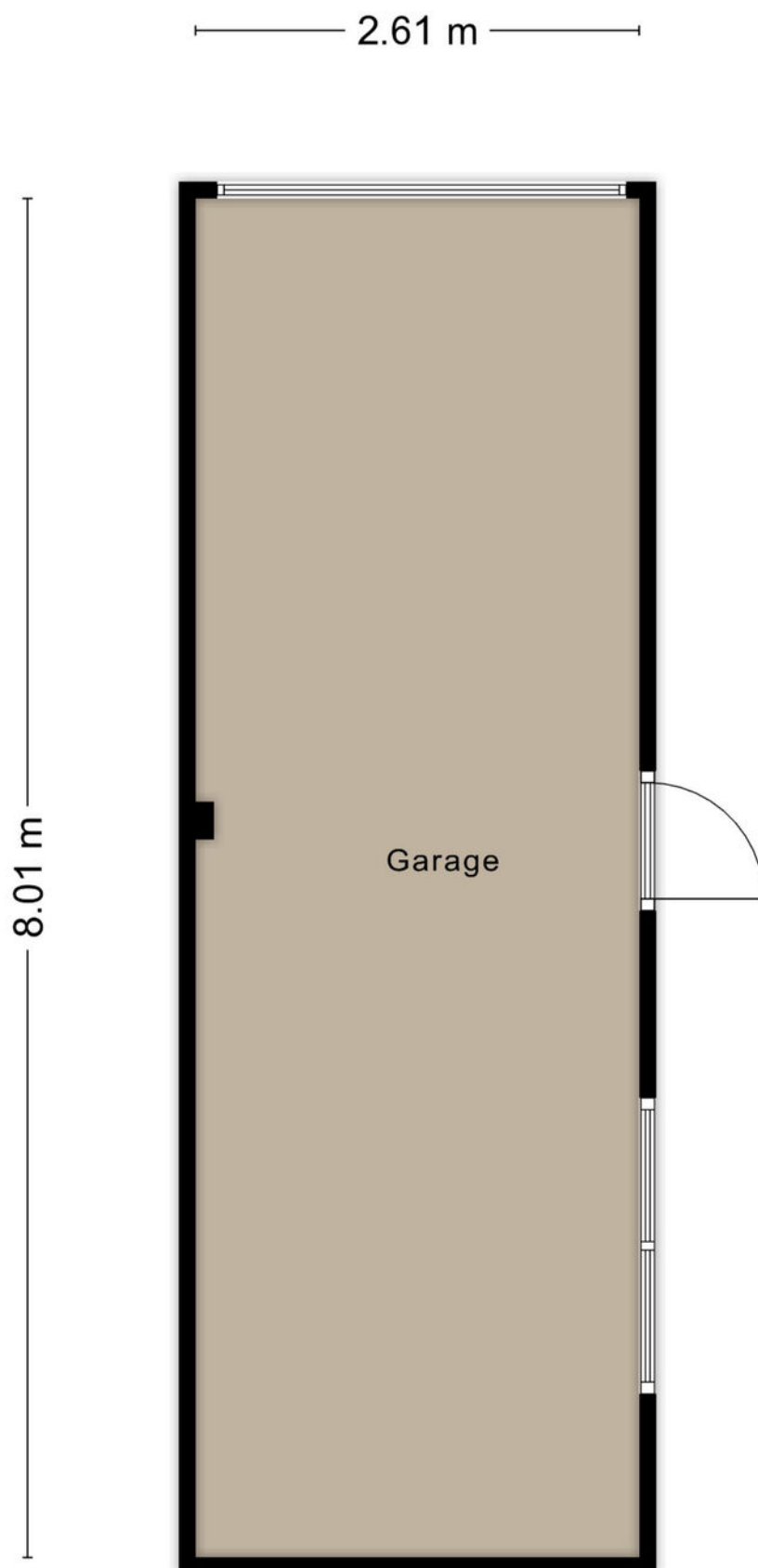


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

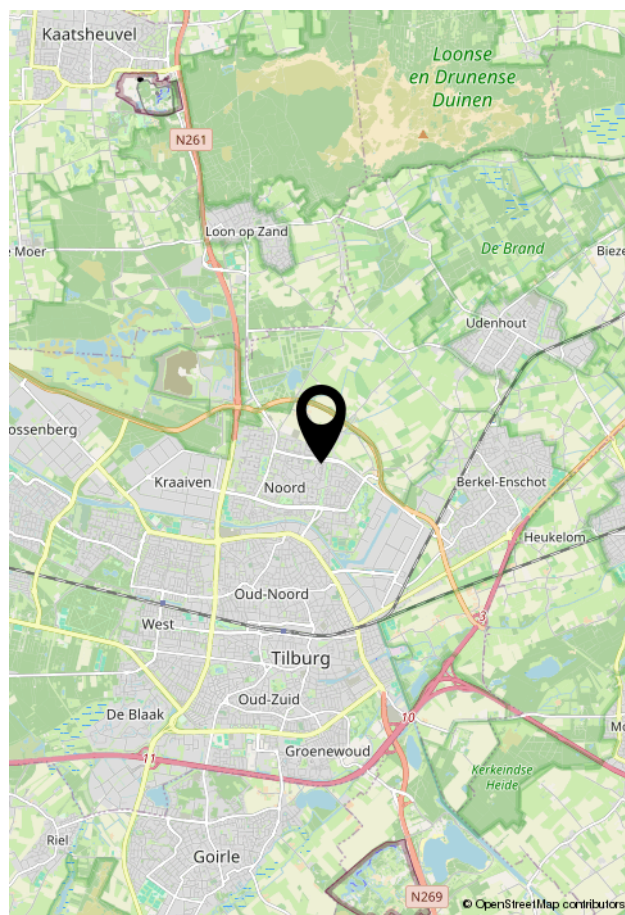
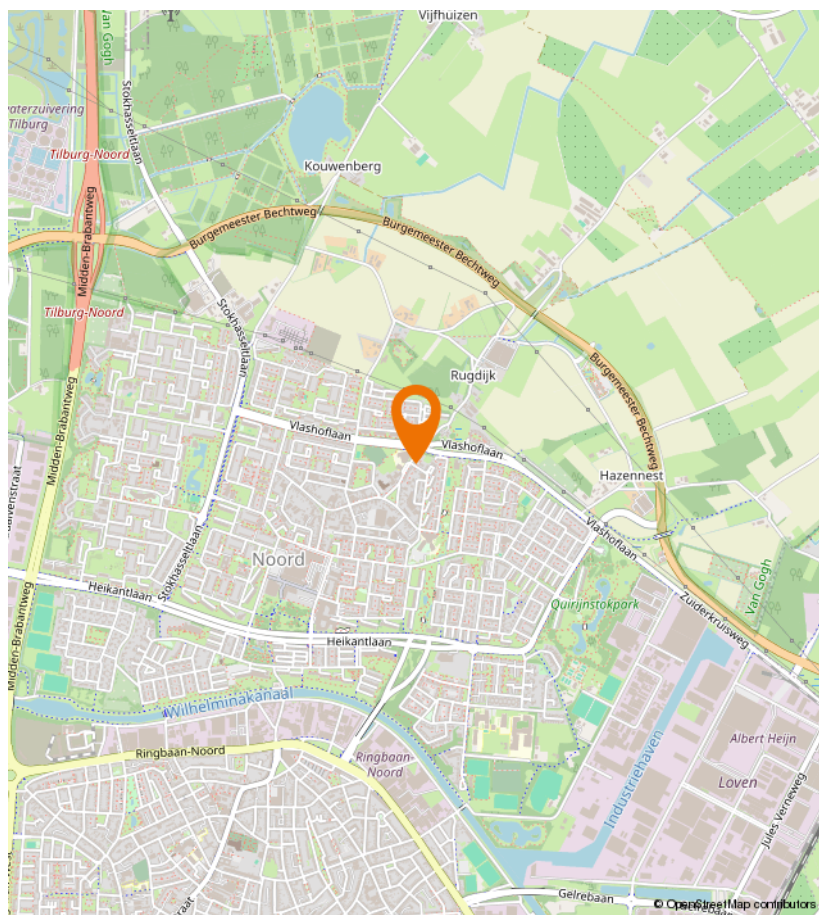
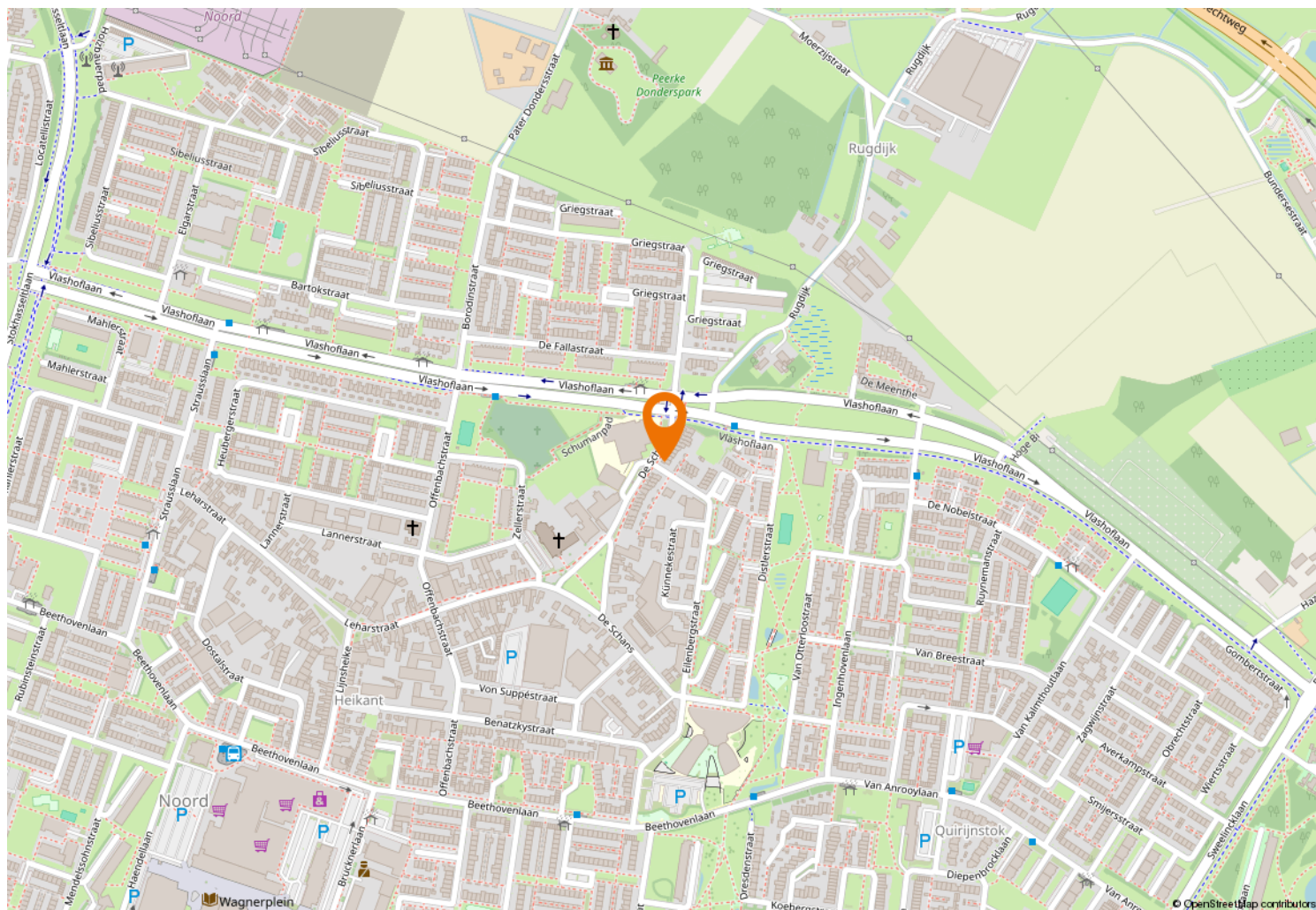


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Tilburg	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie S	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2660	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 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





Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

