



**Ben je op zoek naar een fijne,
ruime woning in een
kindvriendelijke wijk waar
je zo in kunt trekken?
Zoek niet verder!**

Schalkhaarstraat 89
5035 GR Tilburg

**Meer
informatie
vindt u hier.**





Speelveld



Basic Fit

Wie kinderen heeft, weet dat een kindvriendelijke buurt goud waard is.

Schalkhaarstraat 89 ligt in een rustige straat, dicht bij (basis)scholen, sportclubs en speeltuinen.

Binnen een paar tellingen sta je op het treinstation Reeshof of bereik je de A58: superhandig als je vaak onderweg bent richting Breda, Eindhoven of zelfs verder.

En als je zin hebt om te sporten of de natuur in te duiken—ook dan zit je hier goed.

Sportvelden, parken en wandelroutes liggen om de hoek.

Bovendien zijn diverse winkels en supermarkten vlakbij, dus boodschappjes doen kost je amper tijd.



Treinstation

Basisschool





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer

De woning is gebouwd in 1999, dus modern, goed geïsoleerd (A label) en keurig onderhouden.

Stap binnen en laat je direct verrassen door de royale woonkamer: licht, luchtig en met alle ruimte voor een grote zithoek én een flinke eettafel.



Woonkamer



Keuken



Eetkamer



Keuken

De open keuken sluit lekker aan en maakt het eenvoudig om tijdens het koken bij te kletsen met familie of vrienden.

Zie je het al voor je?



Keuken



Badkamer



Slaapkamer



Slaapkamer

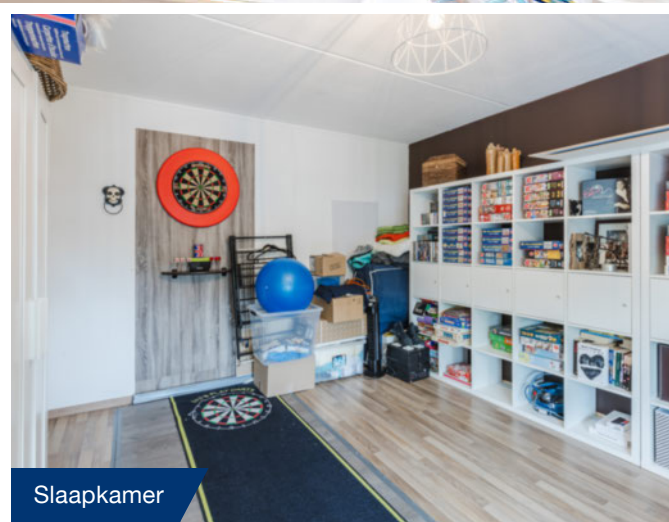


Heb je (al) kinderen, werkt iemand thuis of wil je eindelijk die eigen hobbykamer? Op zowel de eerste als tweede verdieping vind je maar liefst vier slaapkamers. Die kun je helemaal naar wens indelen. Genoeg plek dus om iedereen zijn eigen stek te geven!

De comfortabele badkamer is uitgerust met o.a. een inloophdouche—dus geen gedoe met hoge randen—en netjes afgewerkt. Begin de dag fris, of spoel juist het stof van een drukke dag lekker van je af.



Slaapkamer/waskamer



Slaapkamer



Slaapkamer 2de verdieping

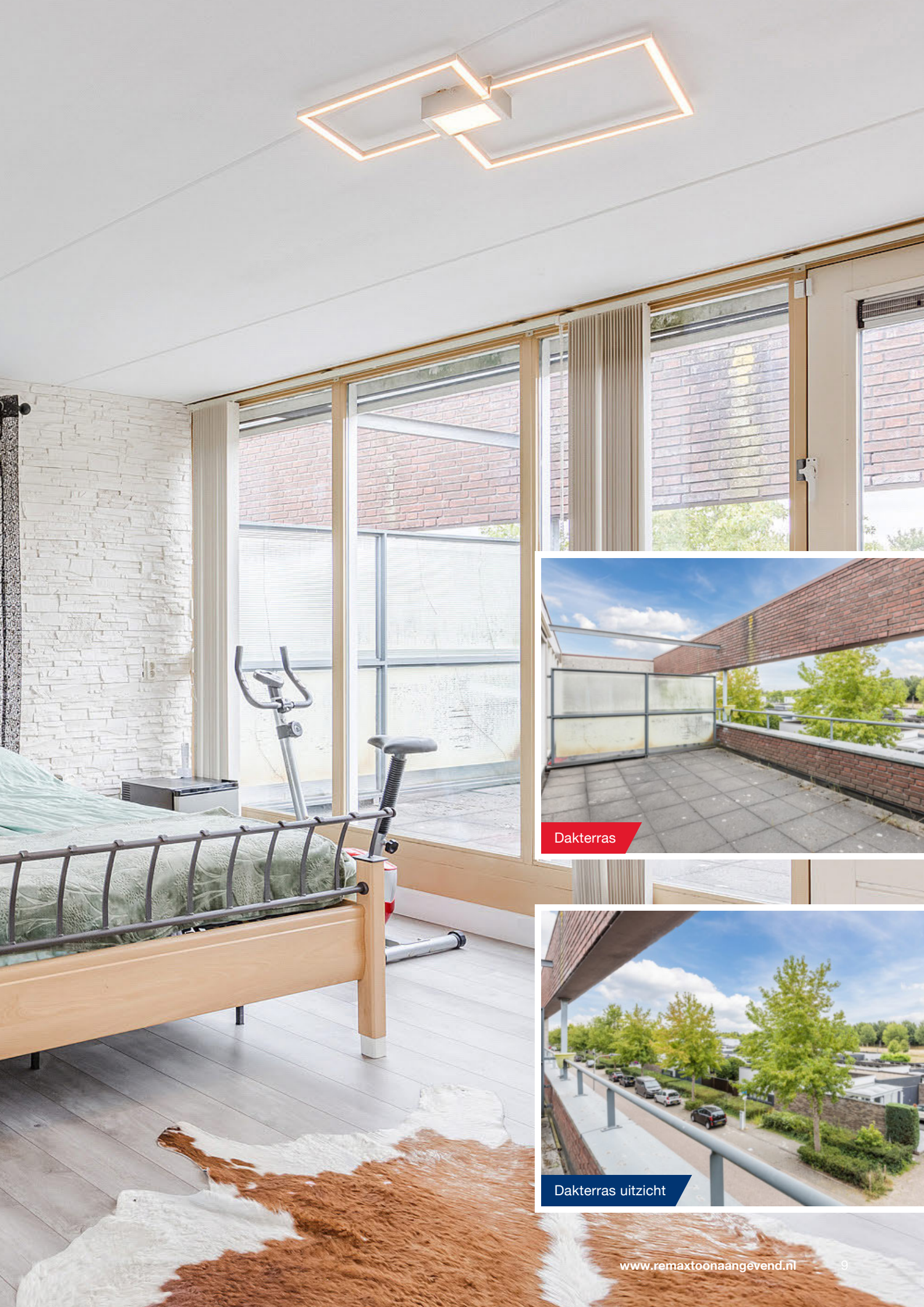


Slaapkamer 2de verdieping



Dakterras





Dakterras



Dakterras uitzicht



Overdekt terras



Overdekt terras



Achtertuin



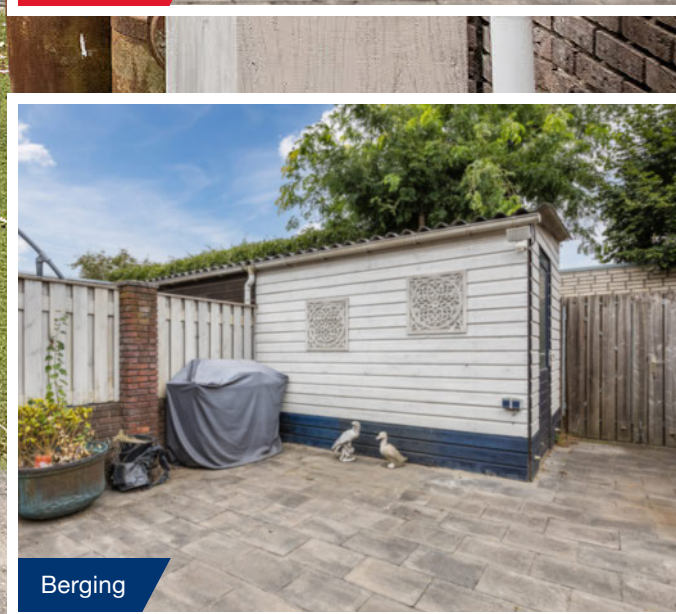


****Grote tuin mét royaal overdekt terras****
Met een perceel van 169 m², een tuin van maar liefst 79 m² én een overdekt terras (20 m²) hoort buitenleven hier eigenlijk gewoon bij de dagelijkse routine. Geniet van het vroege zonnetje tijdens een ontbijt buiten, of relax tot laat in de avond onder het afdak met vrienden.

Ook handig: in de aparte berging kun je fietsen, gereedschap en tuinstoelen makkelijk kwijt.



Achtertuint



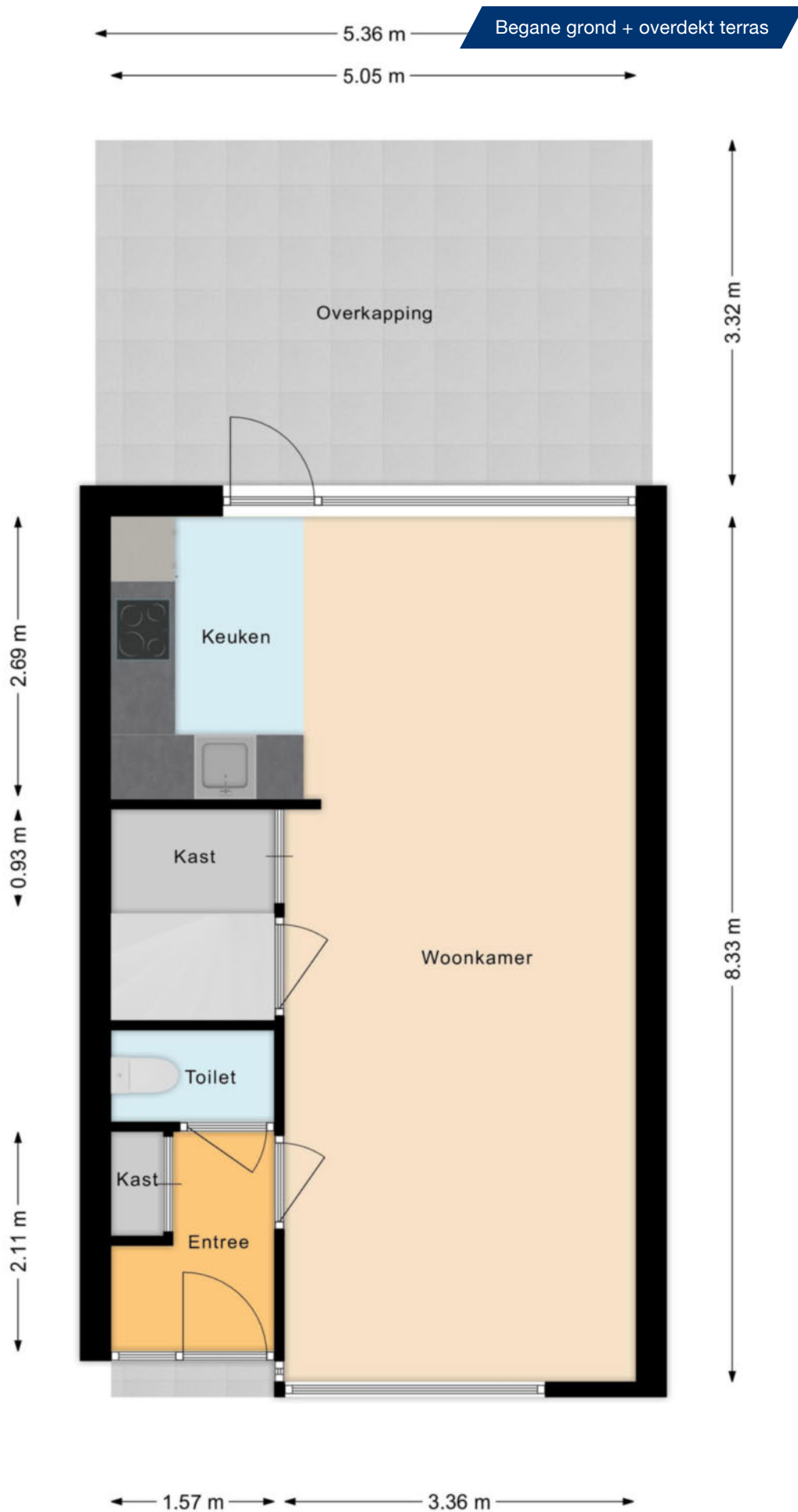
Berging

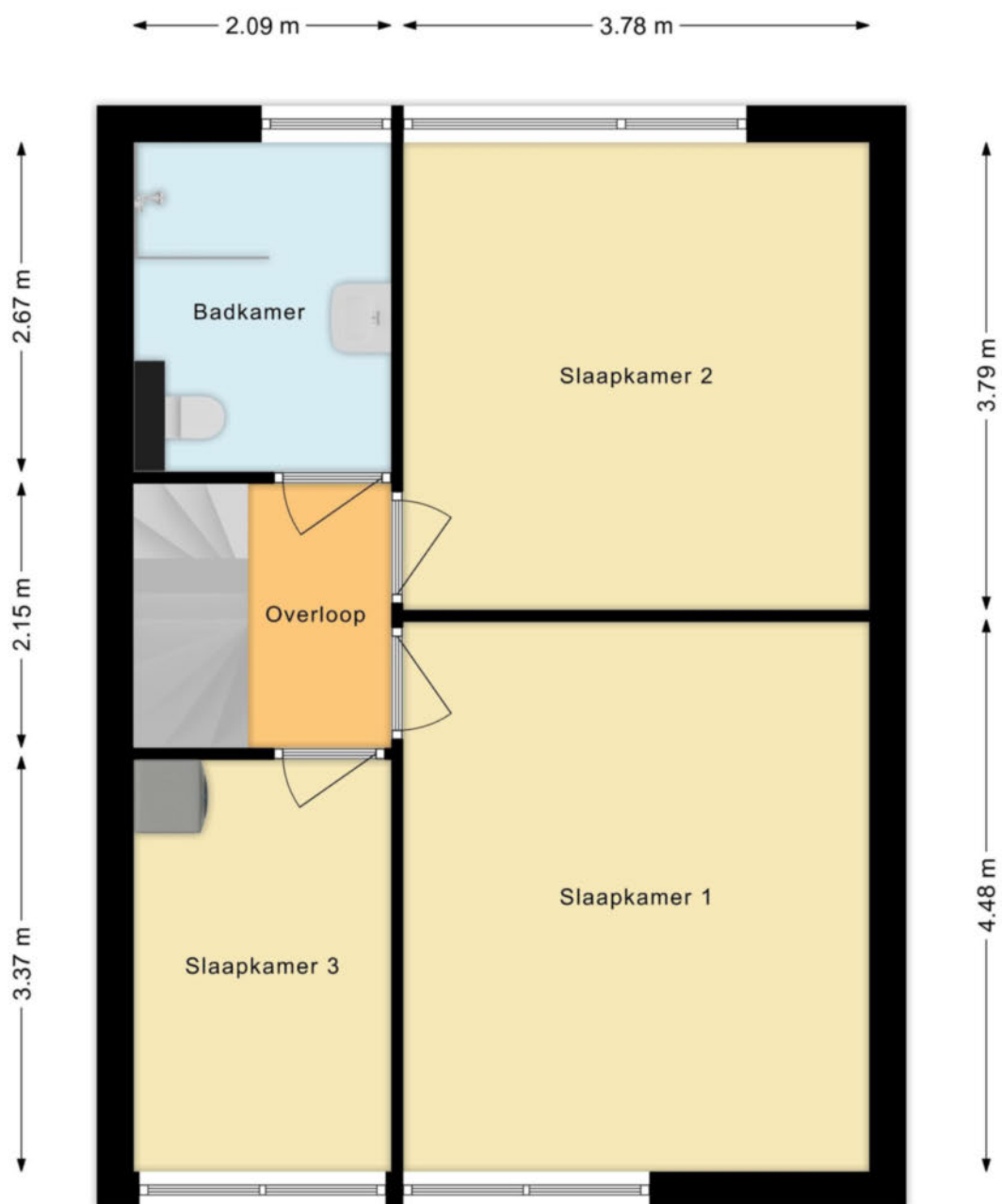


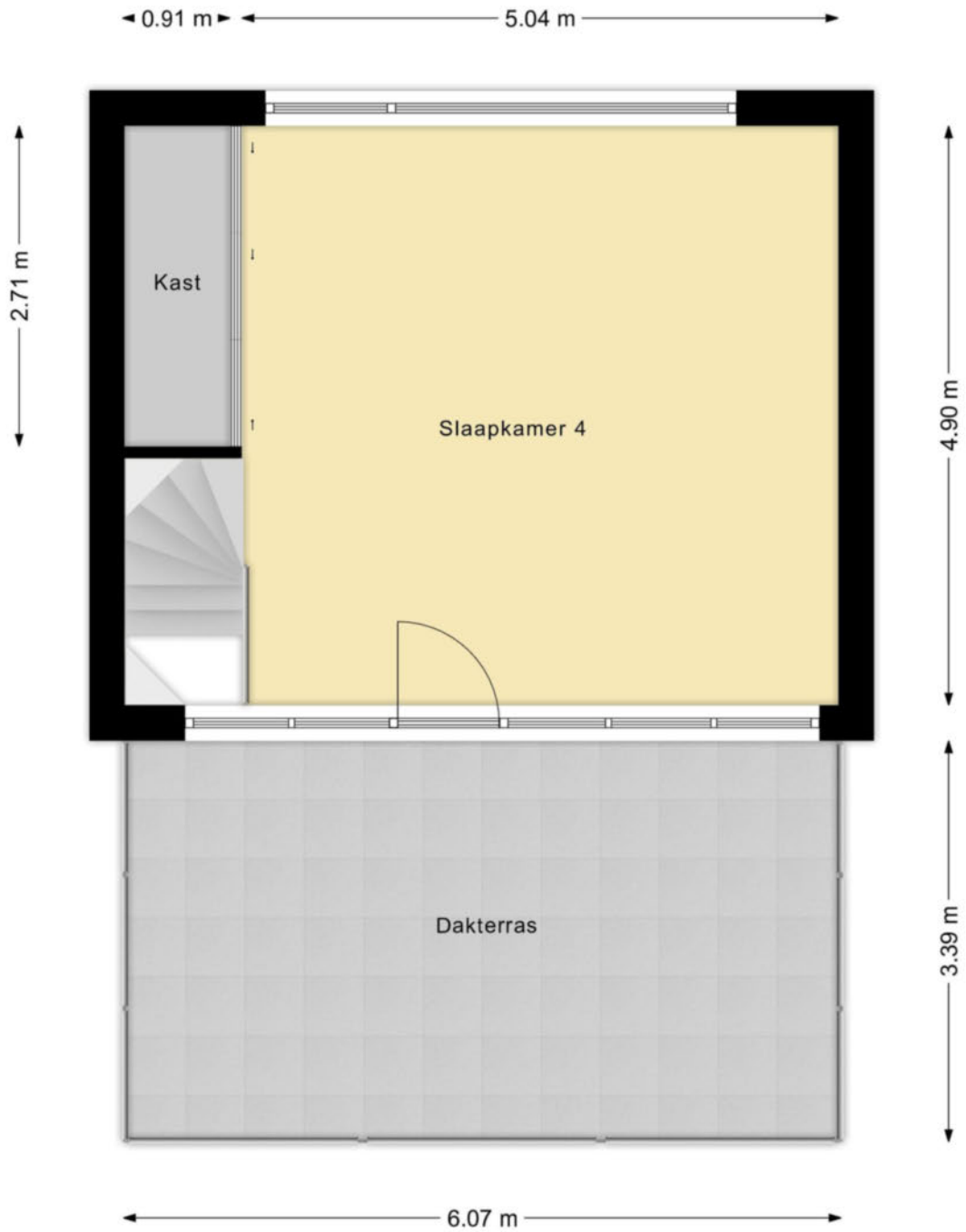
Entree/toilet



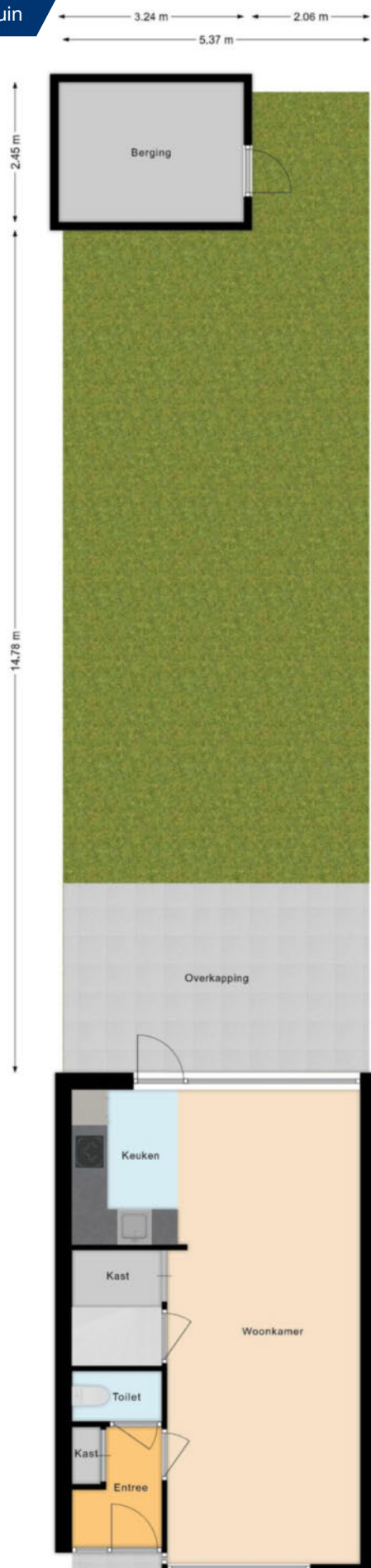
Badkamer

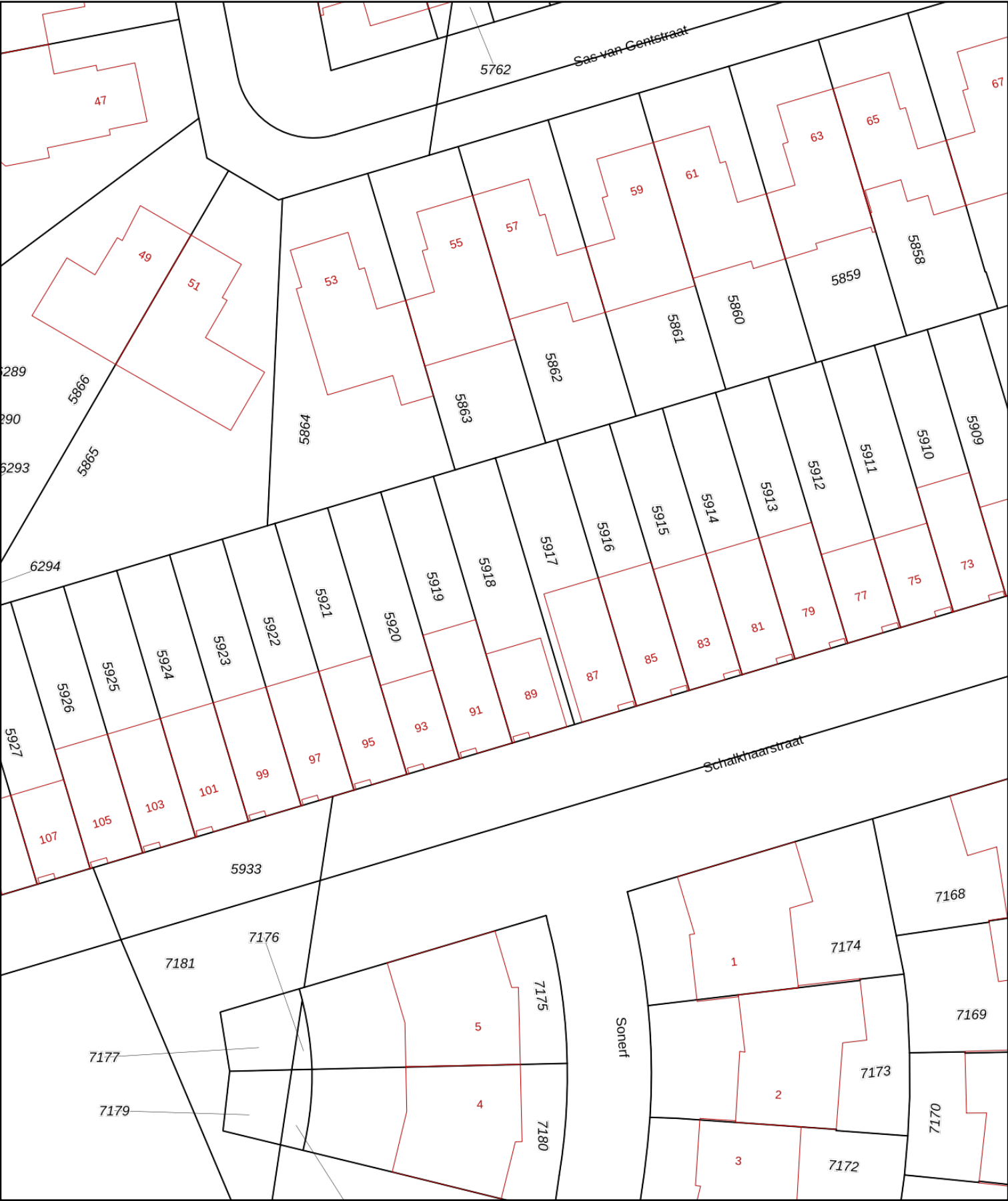






Begane grond + achtertuin





0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie AG

Perceel 5918

kadaster



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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

17

Opsomming Object Specificaties

ALGEMENE INFORMATIE

wijk	Reeshof
Eigendom type	Volle eigendom
Type onroerend goed	Tussenwoning
Aantal verdiepingen	2
Bouwjaar	1999

ENERGIELABEL INFORMATIE

Type energiecertificaat	A
Type verwarming	stadsverwarming
Type warm water	stadsverwarming

UITRUSTING

Openbaar parkeren	ja	Rolstoeltoegankelijk	nee
Gemeubileerd	nee	Met airconditioning	ja
Lift	nee		

Nog even dit.....

Namens de verkoper willen ik je hartelijke dank voor de deur jouw getoonde interesse in hun woning.

Ook voor de verkoper is deze periode zeer spannend en zij zijn zeer benieuwd naar jouw reactie!

Wil je deze dan ook aan mij door geven (positief of negatief), zodat wij de verkoper berichten kunnen sturen.

Is dit niet de woning die je zoekt, dan kan ik voor je op zoek gaan naar jouw droomhuis.

Deze mogelijkheden wil ik graag ontmoeten met je besproken, bij jouw thuis of gewoon bij ons op kantoor!

Ben je momenteel zelf eigenaar van een woning dan kan ik voor je een gratis vrijblijvende waardebepaling maken en je tevens inzicht geven in de verkoopmogelijkheden van jouw woning.

Mijn werkwijze is aantoonbaar anders!

INRICHTING

Gebruiksoppervl. wonen	121 m ²
Gebouwgeb. buitenr.	38,4 m ²
Perceel oppervlakte	169 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal sep wc	1
Aantal terrassen	2

VRIJE INVOERVELDEN

BESCHIKBARE RUIMTE

Huiskamer	27 m ²
Slaapkamer	16,9 m ²
Kinderkamer (1)	14,3 m ²
Kinderkamer (2)	6,9 m ²
Slaapkamer 2de verd.	24,6 m ²
Keuken	4,2 m ²
Badkamer	5,5 m ²
Dakterras	20,5 m ²

INFRASTRUCTUUR

Afstand kleuterschool	0,7 km
Afstand basisschool	0,7 km
Afstand middelbare sch.	1,7 km
Afstand treinstation	1,2 km
Afstandscentrum	2,5 km

Diverse;
Instapklare en verrassende woning;
Sfeervolle living met veel lichtinval;
Moderne, complete keuken;
Vier slaapkamers;
Comfortabele badkamer met inloopdouche;
Verrassende tweede verdieping;
Dakterras;
Royaal overdekt terras;
Zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin;
Gelegen op goede locatie nabij uitvalswegen;

ALGEMENE BEPALINGEN

Alle door RE/MAX TOONaangevend Makelaardij en de verkoper versterkte informatie moet uitsluitend worden aangezien als uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Schriftelijkheidsvereiste: Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Erfdienstbaarheden: Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichten en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Ontbindende voorwaarden: Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld in de koopovereenkomst als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie: De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Koopakte: Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte NVM, Vastgoed Nederland, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Meetrapport:

Er is een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 25-8-2025 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.



Neem contact met ons op RE/MAX TOONaangevend Makelaardij

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Tilburg, Breda en Eindhoven, onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX TOON-

aangevend ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot en met de overdracht door notaris uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX. Laat ons het bewijzen.

**CONTACTEER ONS
VANDAAG NOG!**

Toon Coppens

kantoooreigenaar
makelaar

M 06 54 65 34 49
T 013 203 4539
E tooncoppens@remax.nl

TOONaangevend Makelaardij

Jules de Beerstraat 15
5048 AH Tilburg
E toonaangevend@remax.nl
www.remaxtoonaangevend.nl

RE/MAX
TOONaangevend Makelaardij



D-RMC-00952197_00001

