



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

SCHOENERSTRAAT 16



Vraagprijs
€ 590.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

SCHOENERSTRAAT 16 TILBURG

Wonen in het ritme van de Piushaven: waar sfeer, licht en levendigheid samenkomen

Aan de rustige Schoenerstraat, op steenworp afstand van de bruisende Piushaven, ligt deze stijlvolle woning met een industriële twist. Hier woon je letterlijk op een plek waar de stad tot leven komt, maar waar je je tegelijkertijd terug kunt trekken in een oase van rust en comfort.

Zet je deur open, loop een paar minuten, en je staat al tussen gezellige restaurants, koffiezaakjes en terrassen aan het water. Voor een ontspannen wandeling of een hardlooprondje bereik je via een brug zo het prachtige natuurgebied Moerenburg. En heb je zin om het stadscentrum in te duiken? Via de Heuvelstraat wandel je zo naar het Dwaalgebied, de Korte Heuvel of de hippe Spoorzone.

Ook de praktische kant klopt: scholen, supermarkten (AaBe fabriek, Albert Heijn), en uitvalswegen richting Breda, Eindhoven en Waalwijk zijn binnen handbereik. Een plek die het beste van twee werelden biedt.

Welkom in een huis vol licht en ruimte
Binnenkomst – daglicht en welkom

De woning verwelkomt je met een fijne lichte entree, waar het raam naast de voordeur zorgt voor natuurlijk licht. Hier vind je het toilet, de meterkast en de trap naar boven. De moderne gietvloer verbindt de hal moeiteloos met de rest van het huis en zet meteen de toon voor de stijlvolle afwerking.

Licht, leven en verbinding

De woonkamer is een heerlijke leefruimte waar je je

direct thuis voelt. Er is voldoende plek voor een gezellige zithoek en een lange eettafel voor etentjes met vrienden of lange spelletjesavonden. Onder de trap bevindt zich een handige opbergkast.

Aan de achterzijde zorgen vier openslaande tuindeuren voor een directe verbinding met de tuin én voor een overvloed aan daglicht. Een plek waar binnen en buiten in elkaar overlopen – perfect voor zomerse borrels of een rustige ochtend met koffie en krant.

Koken in stijl

De open keuken aan de voorzijde is strak, modern en van alle gemakken voorzien. Denk aan een kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser en een stijlvolle kastenwand met combi-oven, koelkast én ingebouwde koffiemachine. Een plek waar koken vanzelf een beleving wordt.

Verstillings en comfort op de verdieping

Drie slaapkamers, één rustpunt

Via de trap bereik je een verdieping vol rust en comfort. De drie slaapkamers zijn stuk voor stuk licht en strak afgewerkt, met een gietvloer die mooi doorloopt over de gehele verdieping. De master bedroom ligt aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een royaal bed én een grote garderobekast.

Badkamer: je eigen wellnessmoment

De badkamer is volledig betegeld en stijlvol ingericht met een ruime douche, een tweede hangtoilet en een wastafel met bijpassend bovenmeubel. Voor de ultieme ontspanning laat je het bad vollopen en verdwijnt je in een warm schuimbad na een drukke dag.



Zolder: ruimte voor ideeën

De vaste trap brengt je naar de royale zolderkamer, waar het daglicht binnenvalt via het dakraam aan de voorzijde. Deze ruimte is nu in gebruik als wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, maar biedt ook alle mogelijkheden om er een vierde slaapkamer, werkplek of hobbyruimte van te maken.

Buitenleven in de ochtendzon

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met strakke betontegels. Dankzij de ligging op het oosten geniet je hier van de eerste zonnestralen. Achterin vind je een praktische berging en een poort naar de achterom – handig voor je fiets of tuinspullen.

Highlights op een rij:

- 3 slaapkamers;
- Moderne industriële stijl met strakke gietvloeren;
- Volledig instapklaar;
- Gelegen in een rustige straat in het populaire Piushavengebied;
- Nabij natuur, horeca, scholen, winkels én uitvalswegen.

Kenmerken:

- Bouwjaar 2018;
- Perceeloppervlak 112 m²;
- Woonoppervlak 107 m²;
- Inhoud 481 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Energielabel A.

Laat je verrassen door de perfecte balans van licht, sfeer en stadsleven aan de Schoenerstraat 16.

Kom kijken en voel het zelf – deze woning moet je ervaren.

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 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. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.

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.



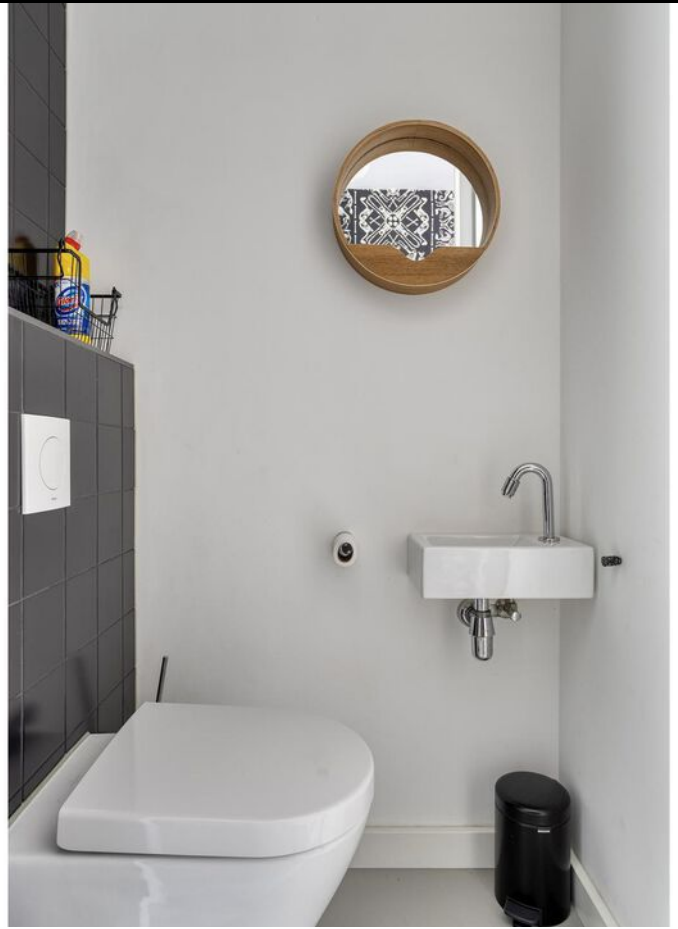
KENMERKEN

Woonoppervlakte	107 m ²
Perceeloppervlakte	112 m ²
Inhoud	481 m ³
Bouwjaar	2018

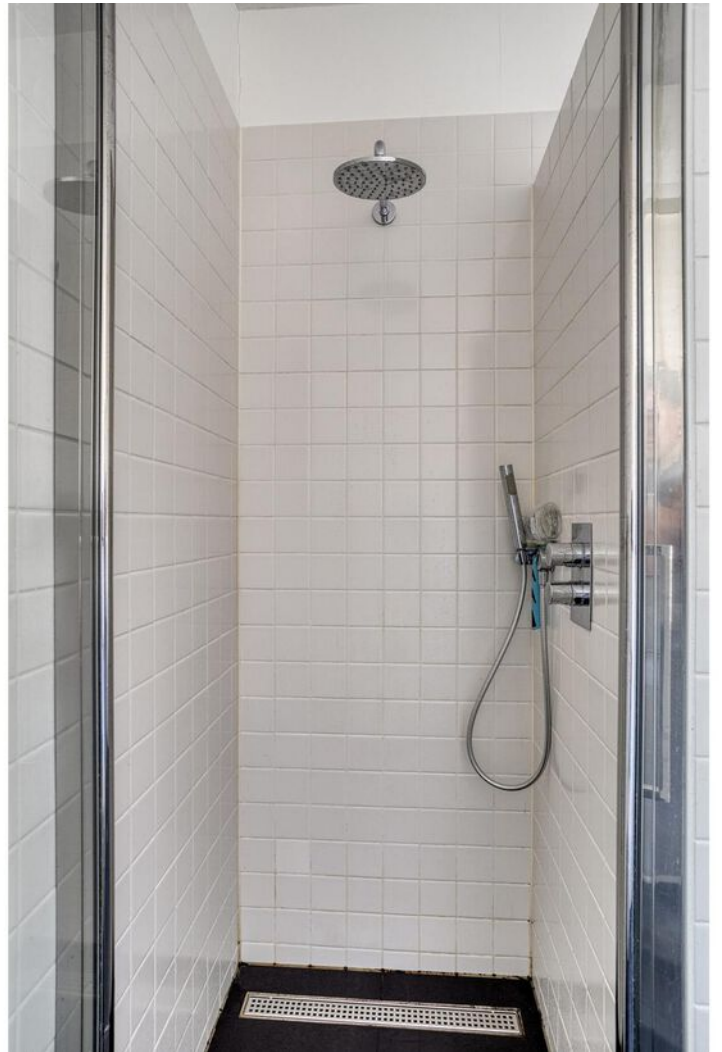




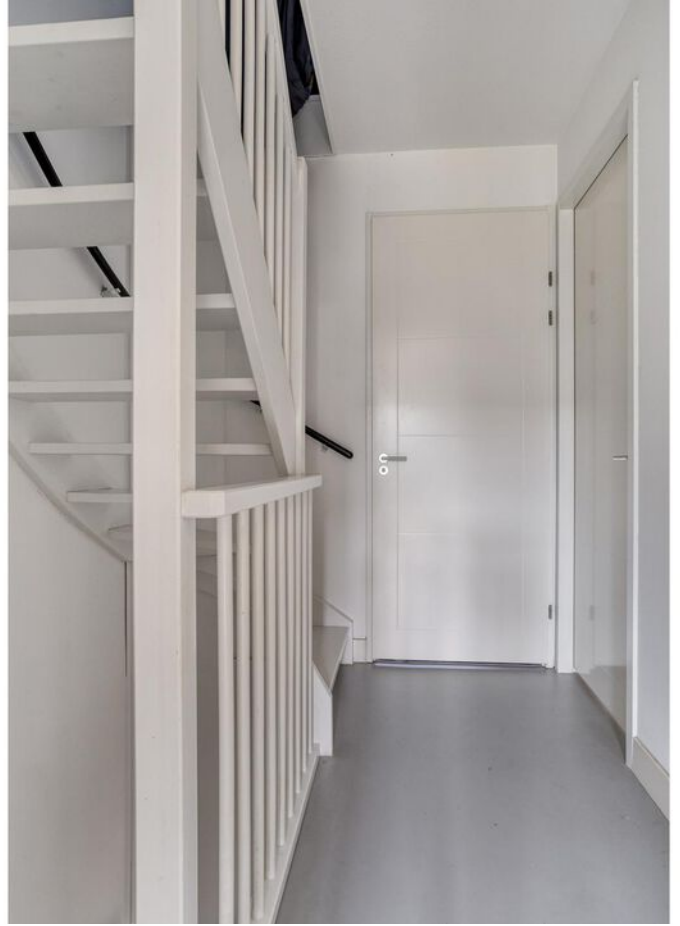












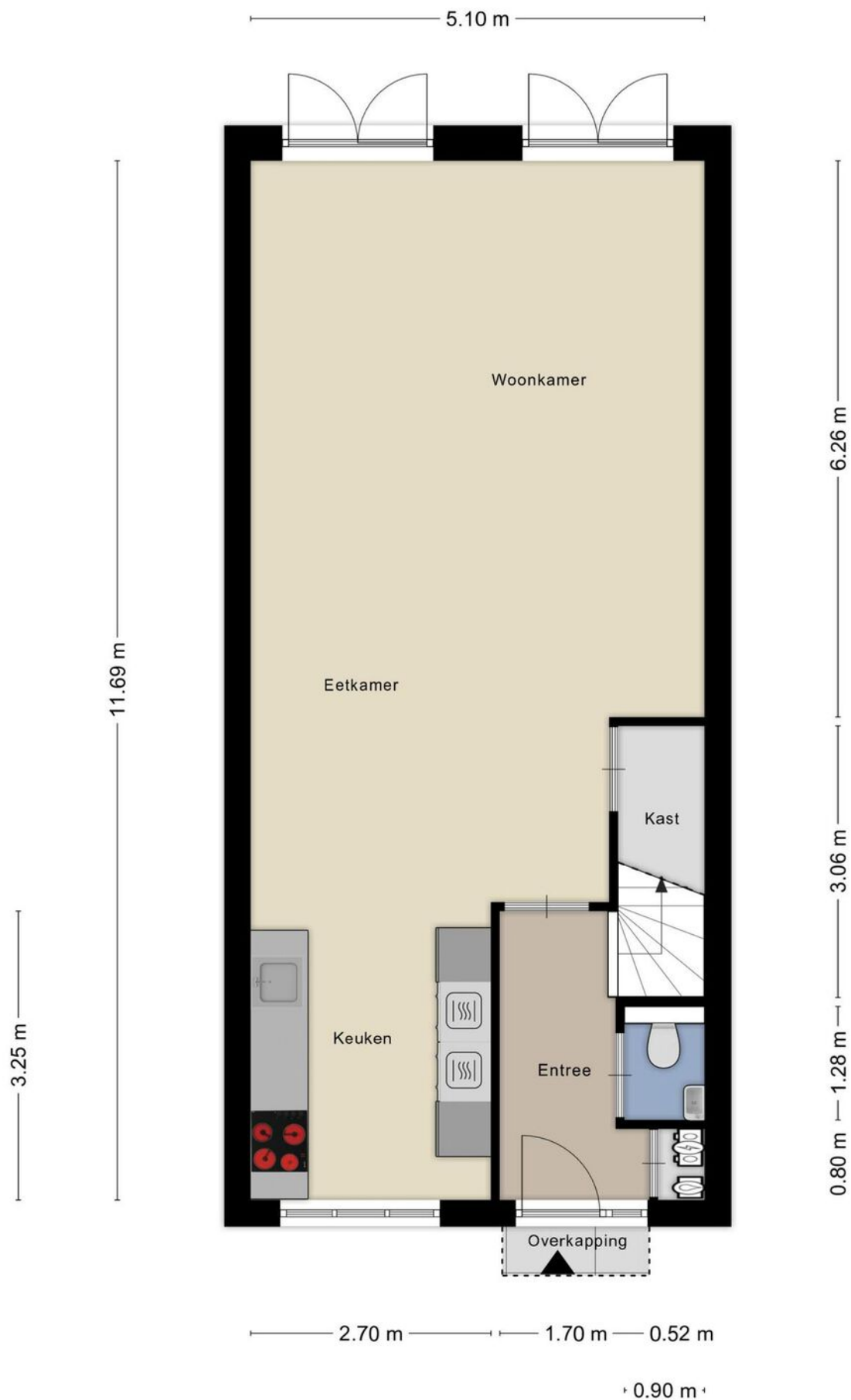




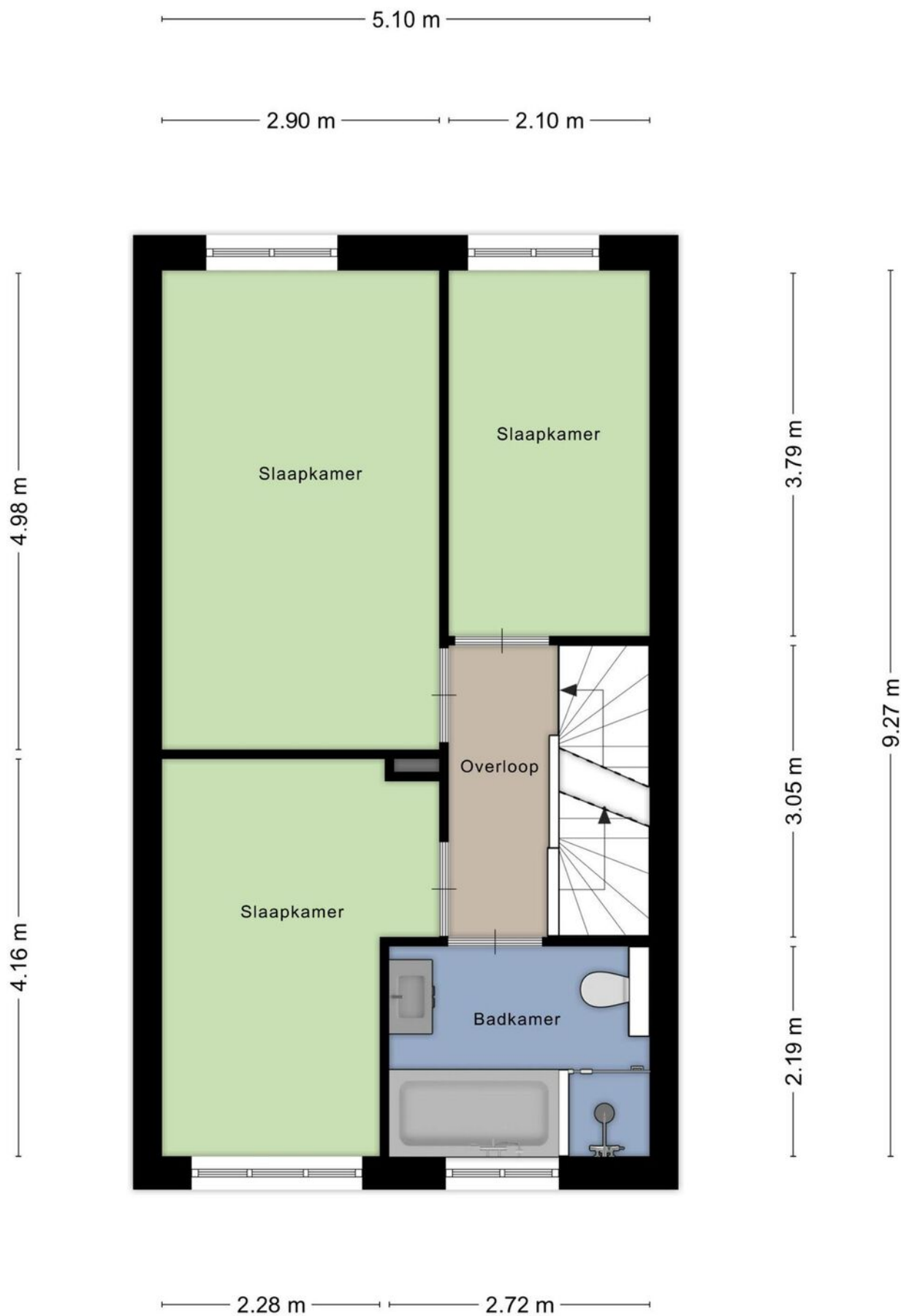




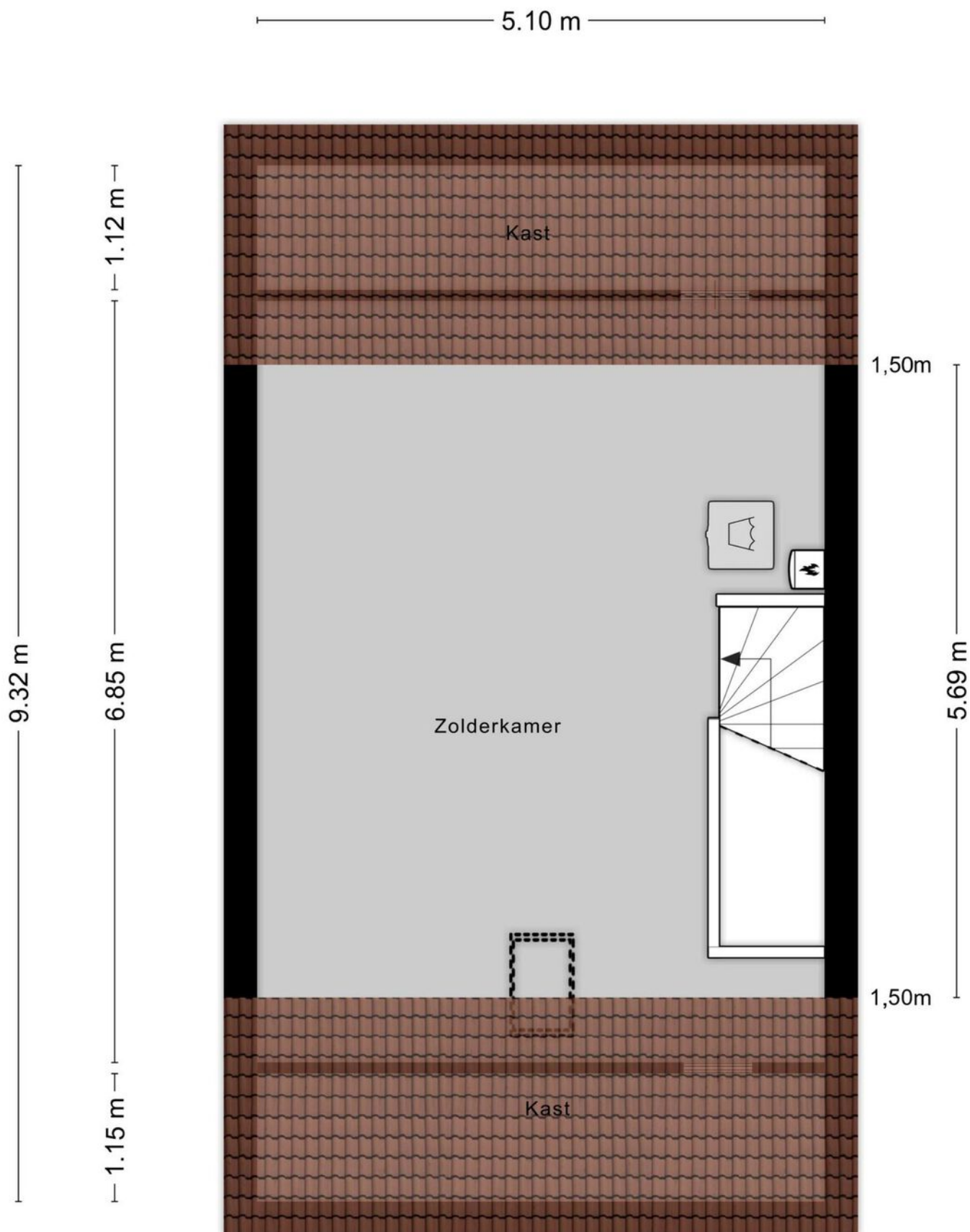
PLATTEGROND



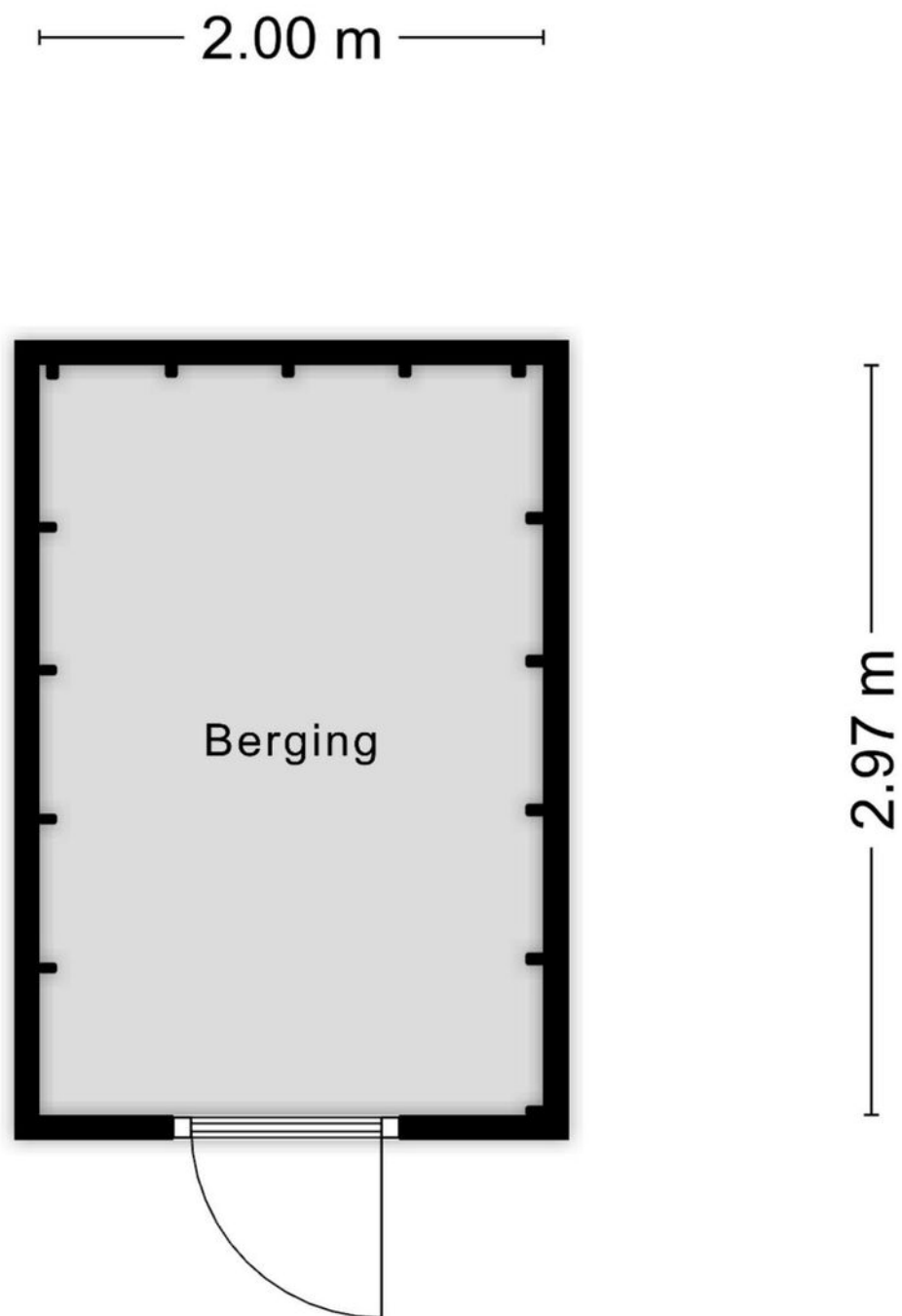
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: BH Tilburg



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

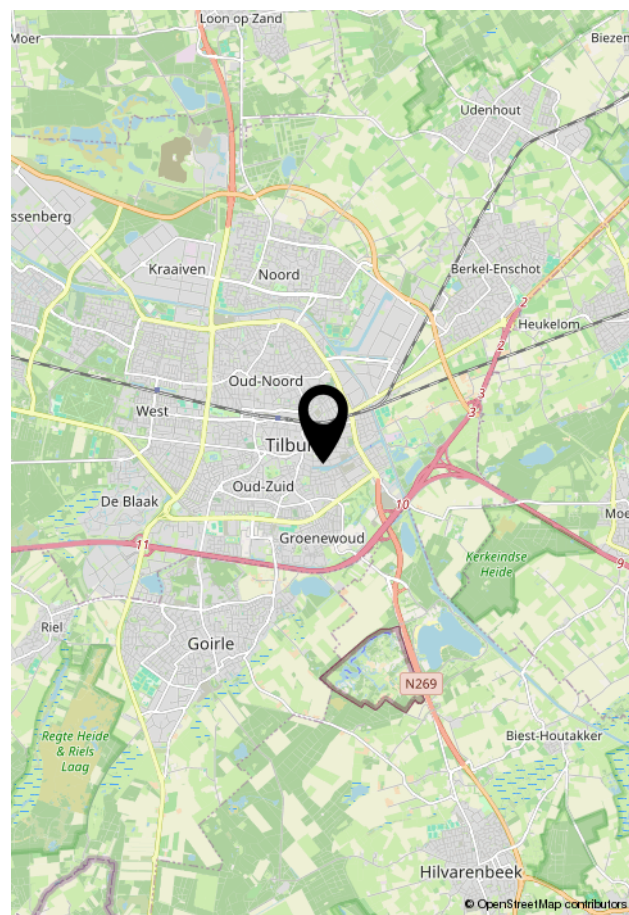
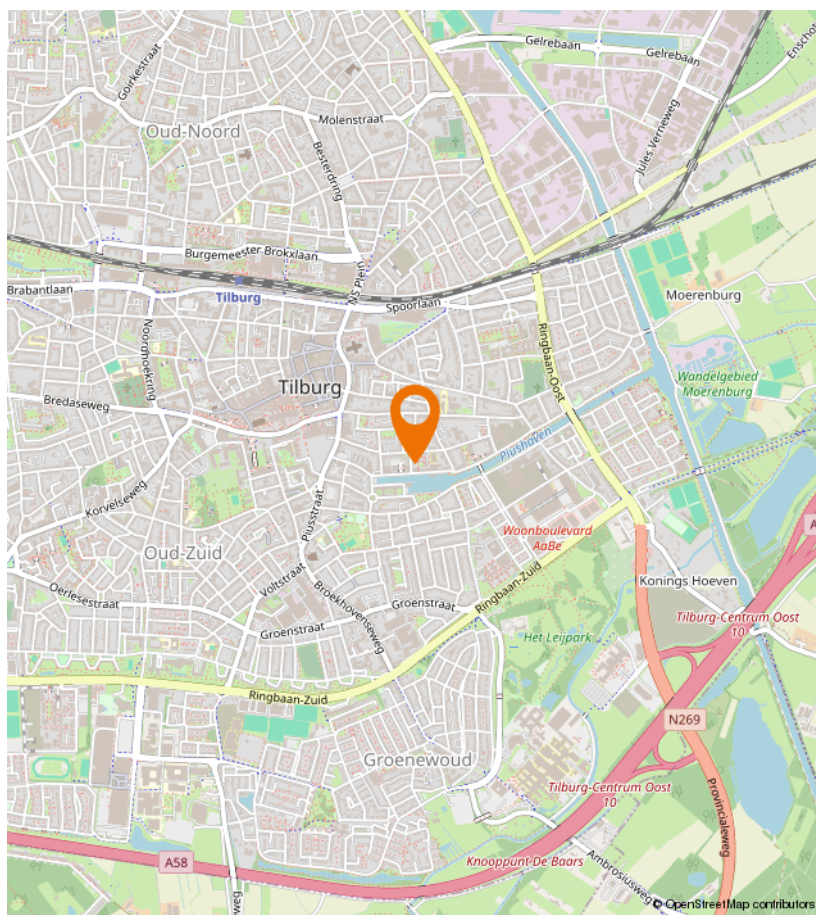
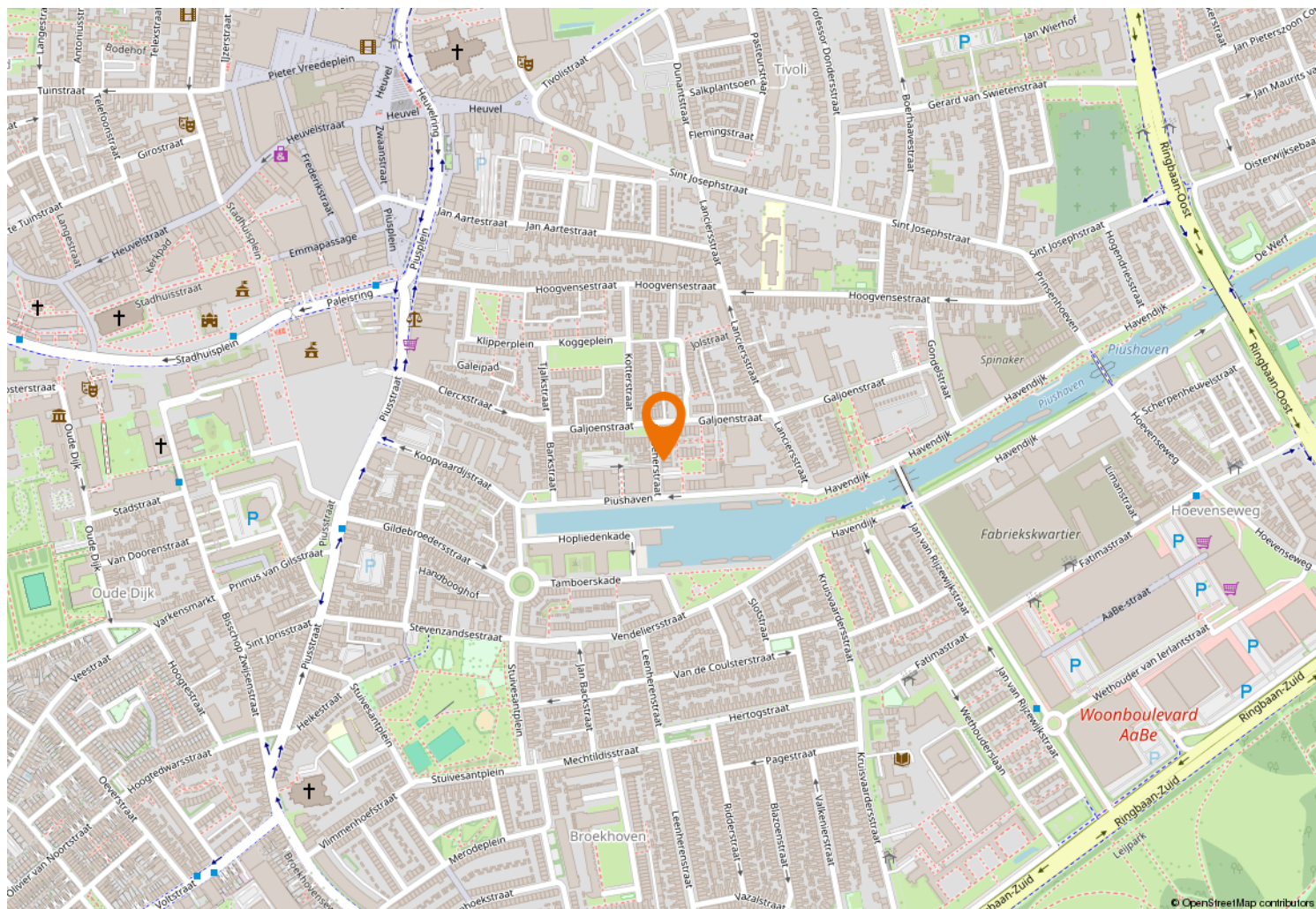
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie AG
Perceel 7610

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



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.

