BART uw makelaar

Jozef Israëlsstraat 43 Tilburg

Vraagprijs € 315.000 K.K.

Kom binnen, kijk rond en laat je verrassen door wat deze woning aan de Jozef Israëlsstraat 43 in Korvel je te bieden heeft.

013-5909612 • info@bartuwmakelaar.nl • **bartuwmakelaar.nl**

Welkom bij Jozef Israëlsstraat 43

Achter de voordeur van deze woning uit 1926 vind je een gezellige woonkamer, een vernieuwde badkamer, drie slaapkamers en een extra open ruimte op de tweede verdieping. Tel daar de fijne ligging, de gezellige tuin en de verschillende recente vernieuwingen bij op en je hebt alle reden om deze woning eens in het echt te komen bekijken.

Nieuwsgierig geworden? Dan lopen we samen even naar binnen.

Omgeving

Je woont hier in de wijk Korvel, met veel voorzieningen heerlijk dichtbij, voor je dagelijkse boodschappen hoef je de fiets niet eens te pakken: de Korvelseweg ligt op loopafstand. Hier vind je onder andere de Nettorama en Albert Heijn aan supermarkten maar ook verschillende andere winkels en voorzieningen zijn hier aanwezig. Wil je lekker even borrelen dan is cafe Berlijn echt een hotspot in de buurt. Even snel een boodschap doen of onderweg nog iets meenemen? Je loopt er zo naartoe.

Aan de andere kant ligt het Kromhoutpark, een fijne plek om even naar buiten te gaan en te genieten van het groen, voor de kleinere kinderen is hier een heerlijke speelgelegenheid en ook het water trekt altijd om te kunnen ontspannen.
Wil je de levendigheid van Tilburg opzoeken? Het stadscentrum ligt op fietsafstand, op de fiets ben je zo onderweg naar de binnenstad, het stadscentrum van Tilburg is levendig en heeft volop winkels, terrassen en restaurants en andere voorzieningen, zoals de schouwburg en poppodiumn 013.

En ga je met de auto op pad, dan zijn ook de uitvalswegen goed bereikbaar. Vanuit Korvel rijd je gemakkelijk richting de verschillende wegen rondom Tilburg en de omliggende steden zoals Breda, Eindhoven en Den Bosch.

Begane grond

De woning is midden in de straat gelegen en is makkelijk bereikbaar, aan beide zijden van de straat zijn parkeerplaatsen. Via de voordeur kom je de woning binnen, met in de hal de meterkast en de trapopgang naar de verdieping en de deur naar de mooie strakke woonkamer.

De nieuwe PVC visgraatvloer geeft de woonkamer een warme uitstraling, het eetgedeelte is nu aan de voorzijde gerealiseerd met een mooi groot raam voor veel daglicht, aan de achterzijde is daardoor een ruime zitgedeelte met voldoende plaats voor een grote hoekbank en een TV meubel. Een fijne basis door de moderne afwerking van de vloer en de gestucte wanden en plafond.

Zullen we verder lopen?

De semi open keuken bevindt zich aansluitend aan de woonkamer. Aan beide zijde van de keuken is een keukenblok met daarin diverse inbouwapparatuur zoals oven, keramische kookplaat, vaatwasser en koelkast. De apothekerskast zorgt voor extra praktische opbergruimte.

Vanuit de keuken lopen we door naar de bijkeuken, met de opstelling van de wasmachine en de CV-ketel.

Loop je de badkamer binnen, dan valt direct de moderne uitvoering op. De badkamer is in november 2025 vernieuwd en daarmee nog geen jaar oud. Je beschikt hier over een inloopdouche met glazen spatscherm, een stijlvol wastafelmeubel en een toilet. Een frisse, eigentijdse ruimte op de begane grond, waar alles mooi samenkomt.

Eerste verdieping

Tijd om naar boven te gaan! Hier bevinden zich drie slaapkamers, waarbij de huidige inrichting meteen een kijkje geeft in hoe gezellig deze verdieping kan worden gebruikt. Aan de achterzijde liggen twee kinderkamers. Het sfeervolle behang en de lieve inrichting geven beide kamers een eigen karakter. In één van de kamers is bovendien een wastafelmeubel aanwezig.

Aan de voorzijde ligt de huidige ouderslaapkamer. De airconditioning zorgt hier tijdens warme dagen voor verkoeling. In de hoek van de kamer bevindt zich de vaste trap naar de tweede verdieping, waardoor je vanuit de slaapkamer rechtstreeks naar de extra ruimte boven loopt.

Ook aan de kozijnen is gedacht. De kunststof kozijnen met dubbel glas geven de verdieping een verzorgde en onderhoudsvriendelijke basis. De horren en rolluiken zijn daarbij praktisch in het dagelijks gebruik en zorgen ervoor dat je de ramen naar wens kunt gebruiken.

Benieuwd wat er boven nog te ontdekken valt? Via de vaste trap lopen we door naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Via de vaste trap komen we op de tweede verdieping, waar een open ruimte op je wacht. Het daglicht valt hier door de twee kunststof dakramen naar binnen en geeft de verdieping een prettige, lichte uitstraling. De ruimte is netjes afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer, waardoor je hier direct een verzorgde basis aantreft.

Ook aan de isolatie is gedacht: de verdieping beschikt over dakisolatie. Daarmee is ook deze bovenste woonlaag meegenomen in de uitvoering van de woning.

Een fijne extra ruimte die zich tijdens de rondleiding pas echt laat ontdekken.

Tuin

Zeker, ik zou het iets sfeervoller en meer gericht op de mogelijkheden van de tuin formuleren:

Aan de achterzijde ligt de gezellige, onderhoudsvriendelijke tuin op het noorden. De tuin is voorzien van kunstgras en beschikt over een nieuwe schutting en poort. Onder de overkapping is volop ruimte voor een gezellige tuinset, waar je heerlijk kunt zitten en genieten van de tuin.

Het kunstgras biedt daarnaast volop mogelijkheden: kinderen kunnen hier fijn spelen en er is voldoende ruimte om bijvoorbeeld een picknicktafel te plaatsen. Zo creëer je een fijne plek om in de buitenlucht samen te eten en te genieten van gezellige momenten met familie en vrienden.

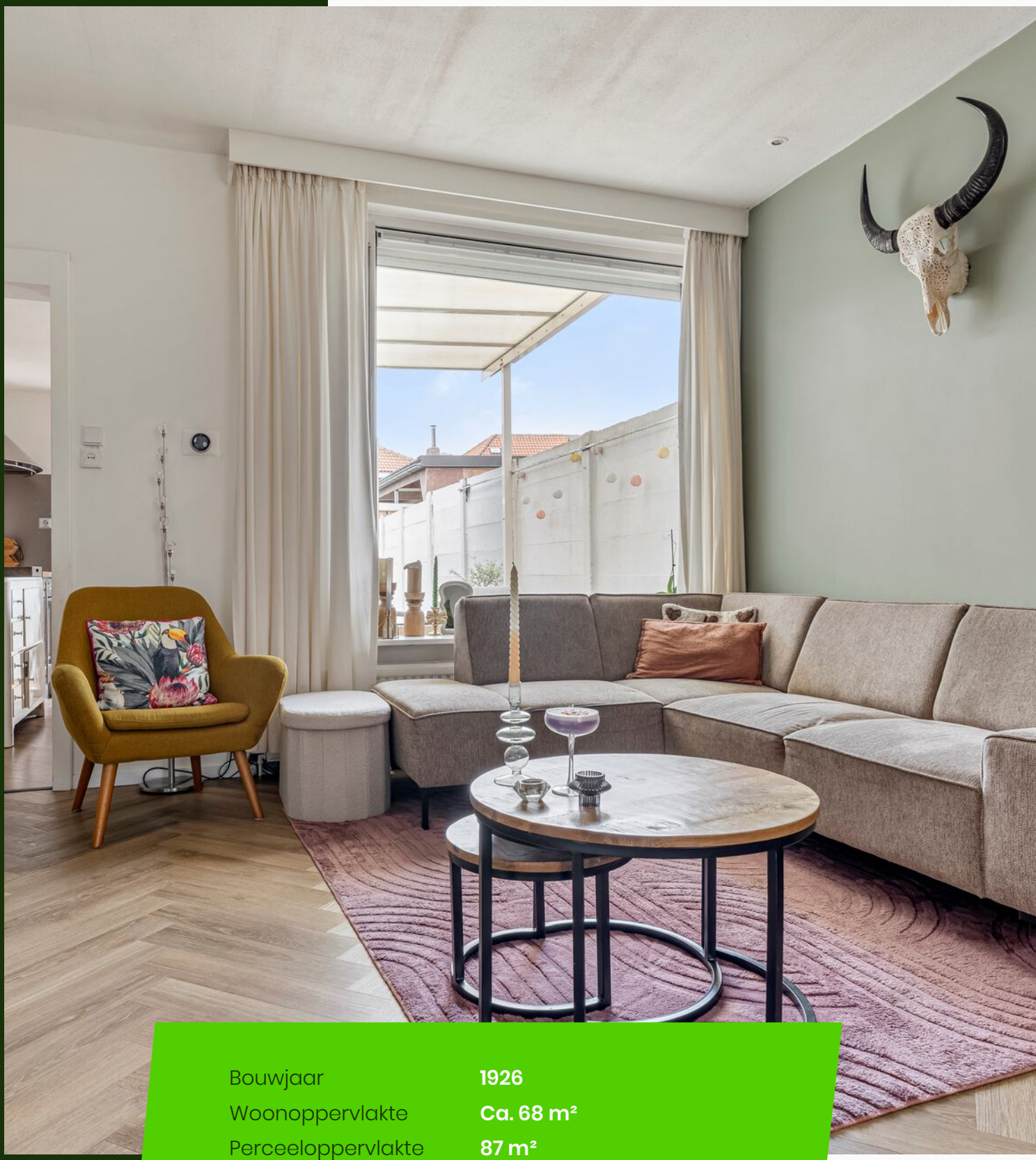
Achterin de tuin staat een praktische berging, voorzien van elektra. Ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinspullen en overige benodigdheden.

Bijzonderheden

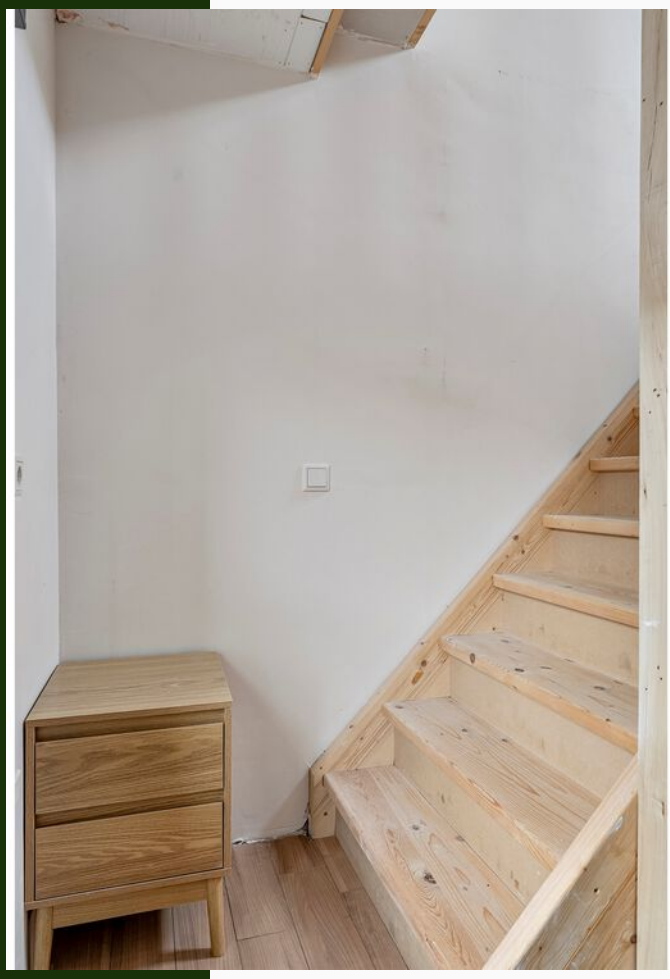
- Moderne badkamer vernieuwd in november 2025
- Warme visgraatvloer in de woonkamer
- Drie slaapkamers en een vaste trap naar tweede verdieping
- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Airconditioning op de eerste verdieping
- Energielabel C

Kom je binnenkort kijken? We leiden je graag rond in deze sfeervolle woning, maak een afspraak voor een bezichtiging bij Bart uw makelaar by Marlies 013-5909612

Energielabel **C**



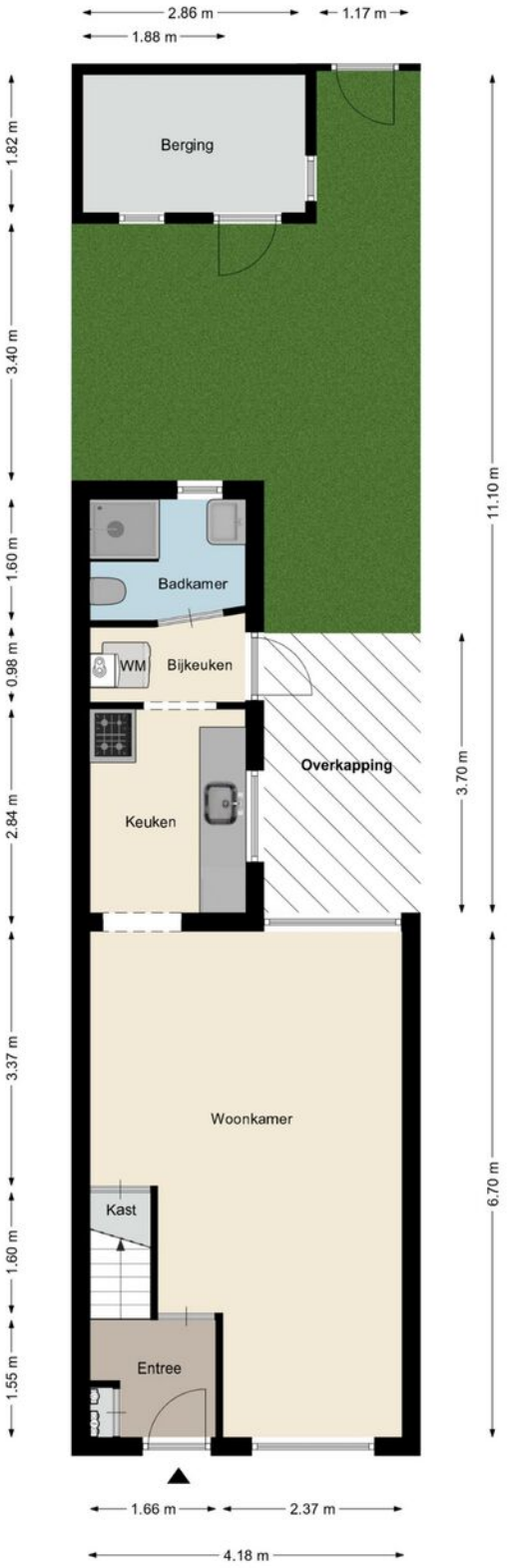
Bouwjaar	**1926**
Woonoppervlakte	**Ca. 68 m²**
Perceeloppervlakte	**87 m²**
Tuin oppervlakte	**Ca. 30 m²**
Inhoud	**Ca. 270 m³**
Aantal kamers	**4**
Aantal slaapkamers	**3**



CERISES

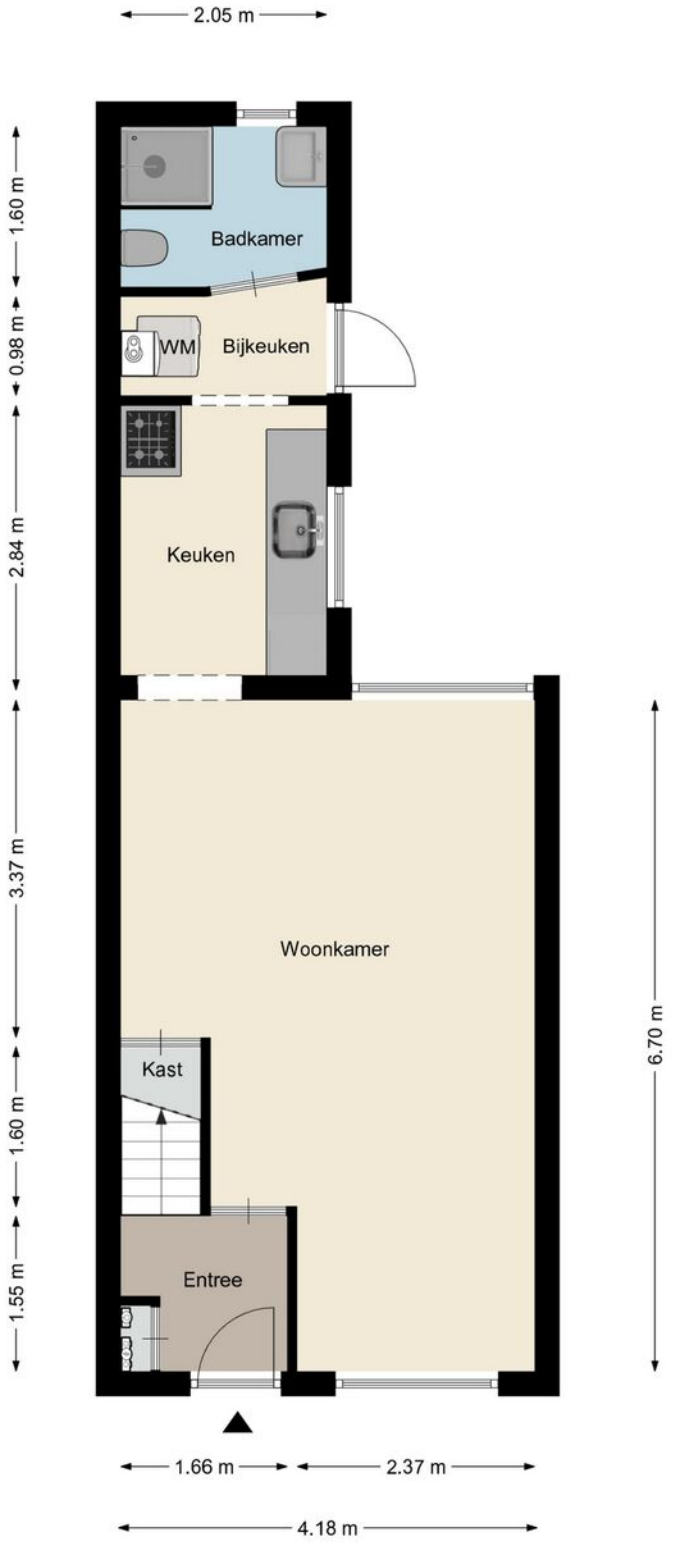
PRETPARK
DE PUIFFABRIEK

Plattegrond



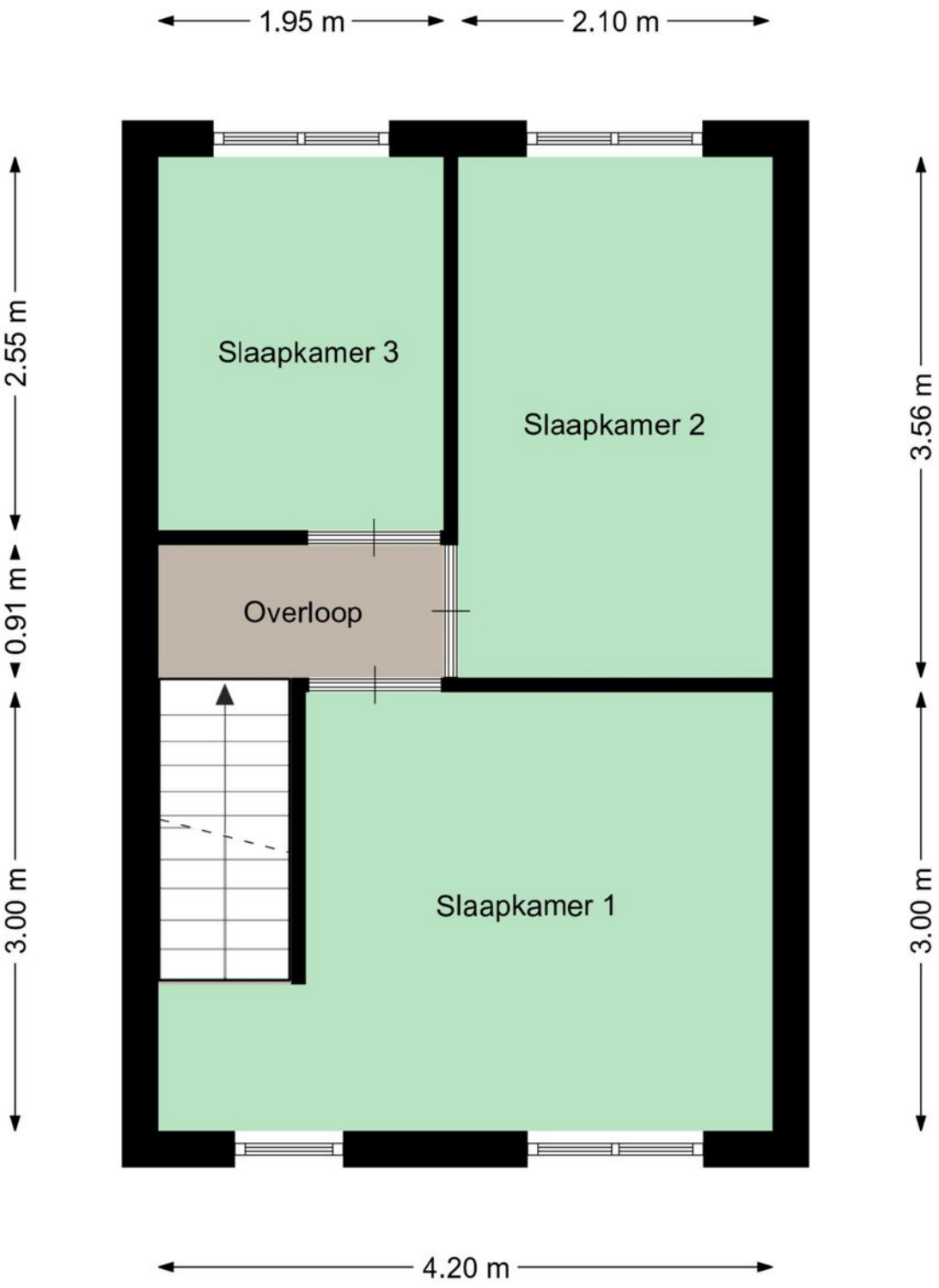
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond



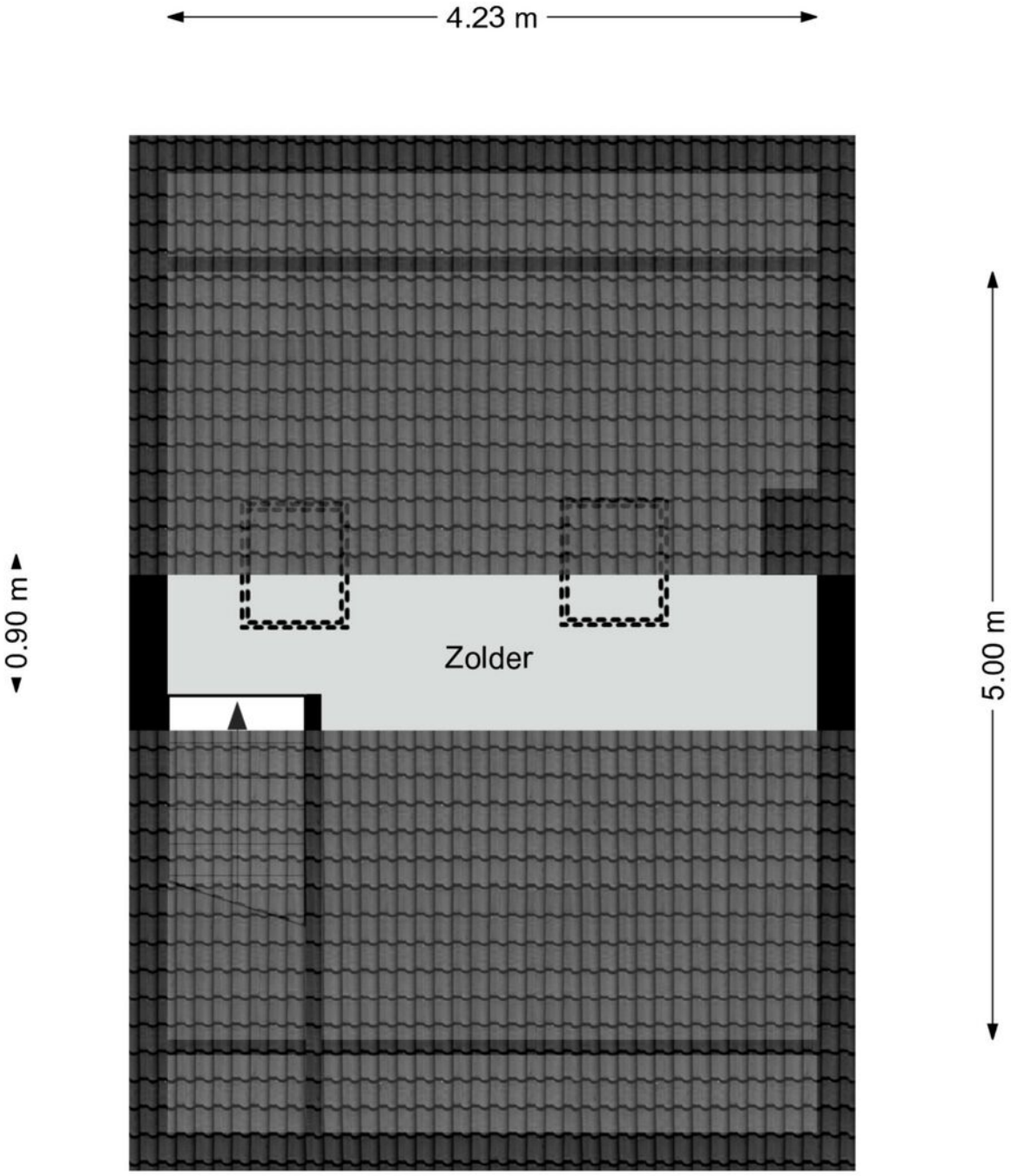
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond

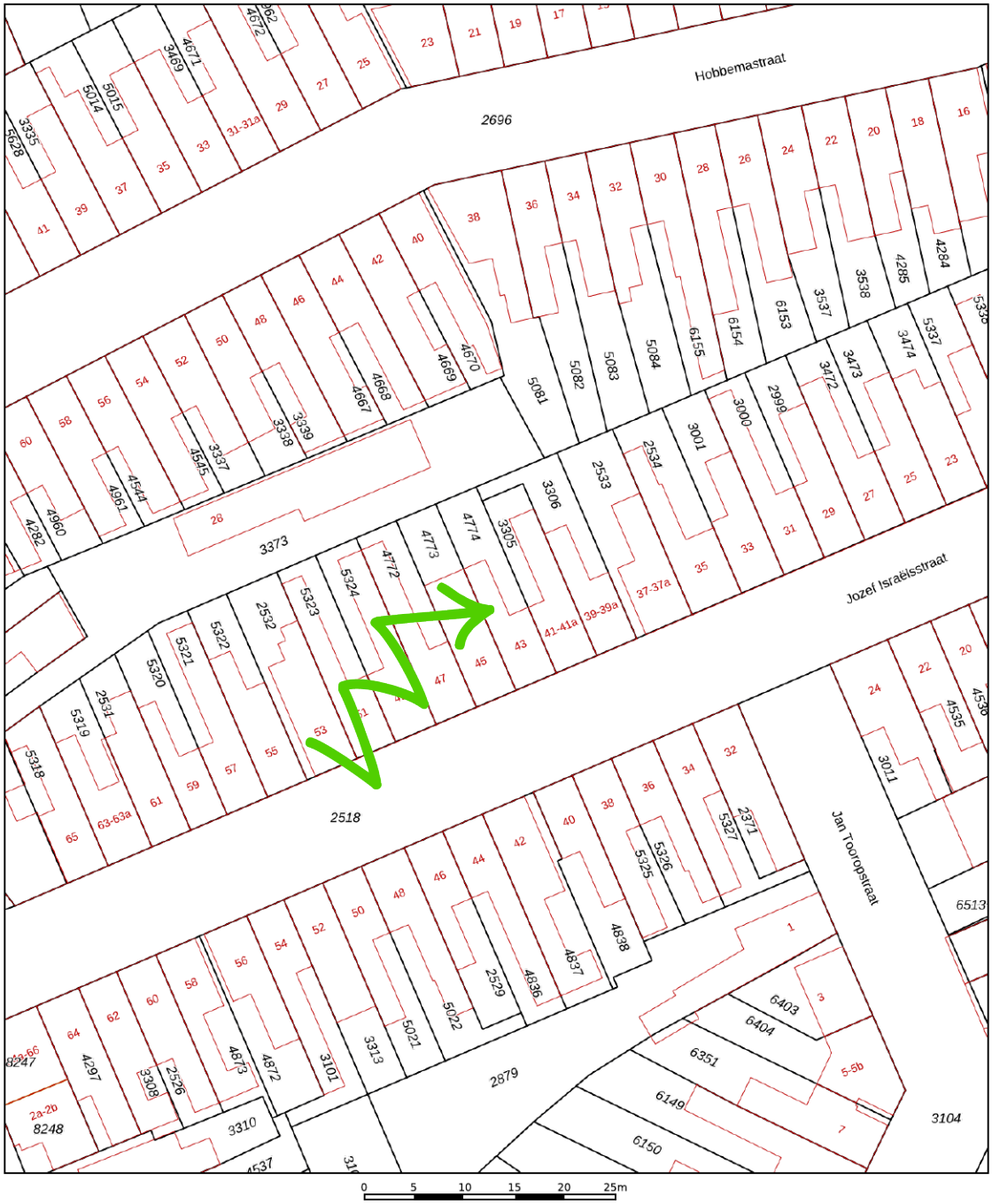


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marike



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

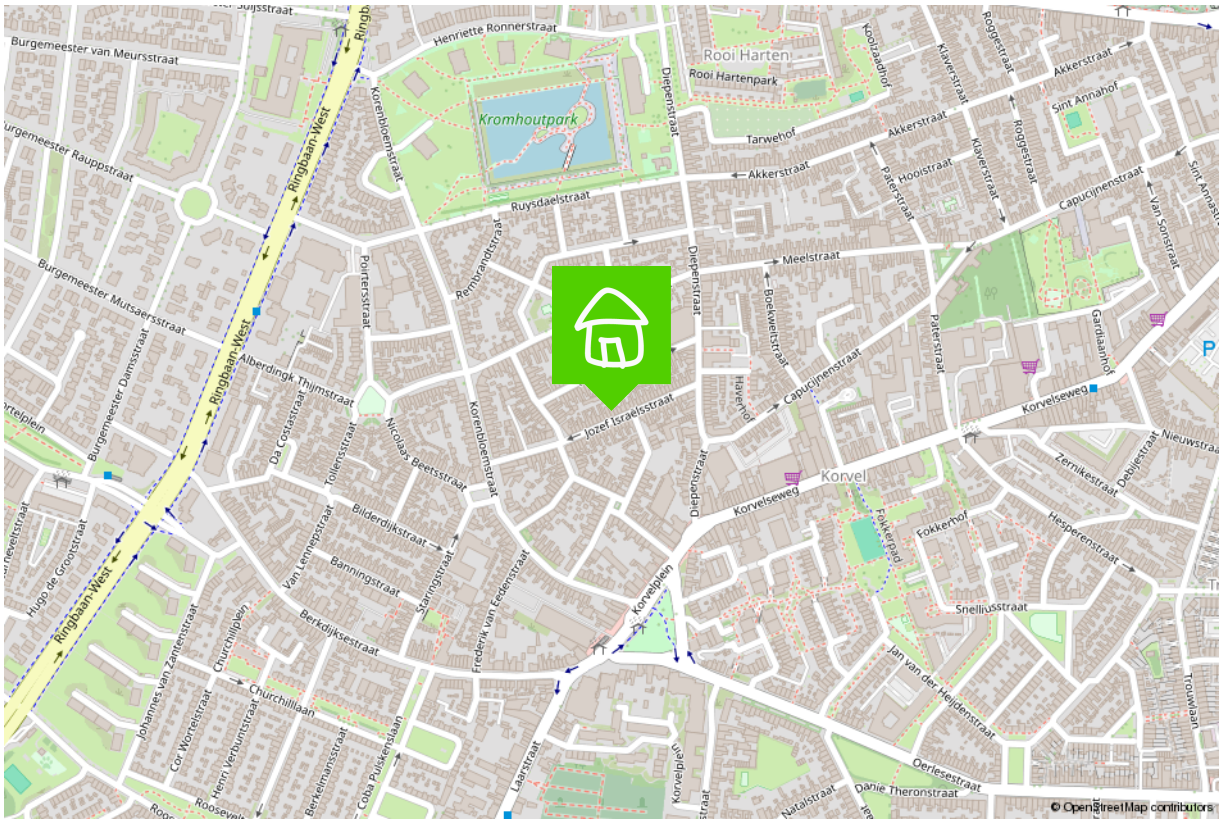
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	Q
Perceel	4774

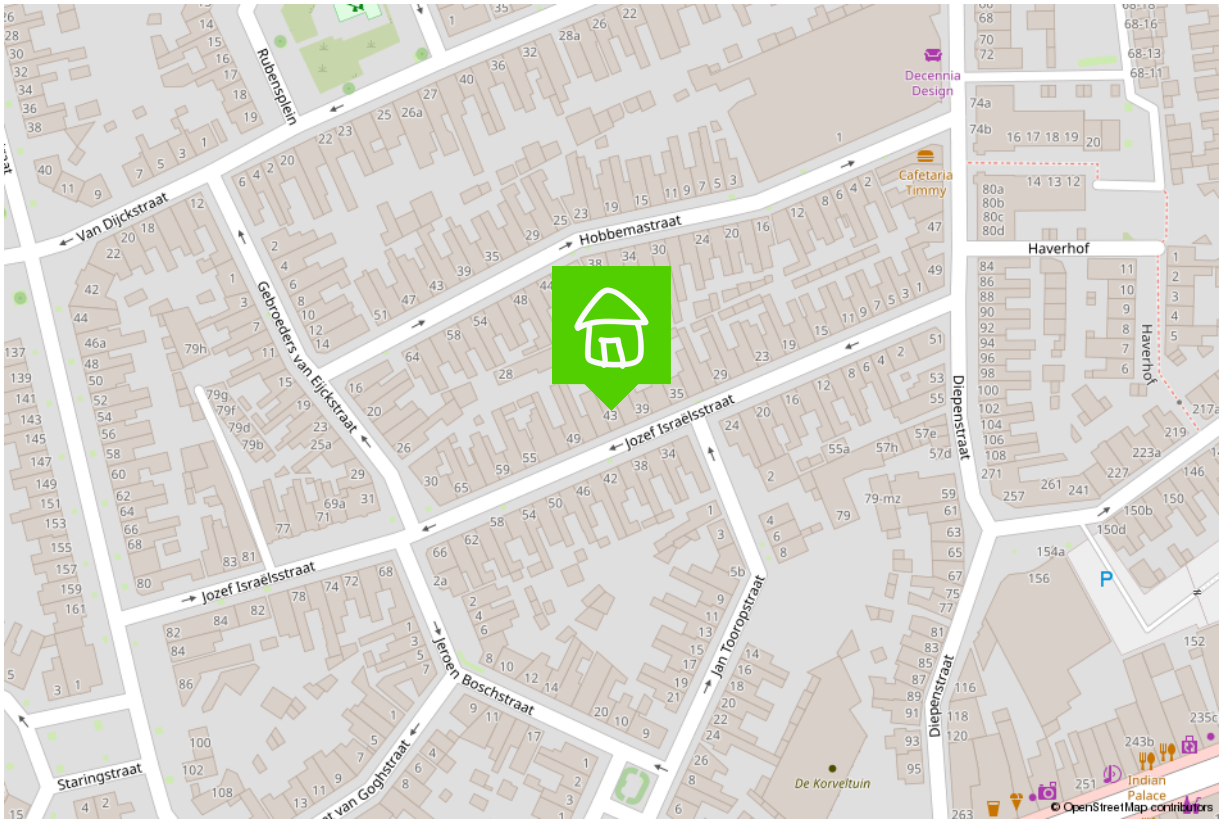
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 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





Wonen in Tilburg

Puur en creatief, dat is Tilburg
Tilburg is een oude arbeidersstad met een rijk textielverleden, en dat zie je nog steeds. Tilburg is puur, rauw, creatief en modern. Het heeft een gezellige binnenstad met hippe boetiekjes in het Dwaalgebied, uitstekende horeca en vele festivals. De vele studenten zorgen bovendien voor creativiteit en leuke activiteiten.
Kortom, Tilburg is een echte stad, maar met zeker ook veel groen, zoals in het Spoorpark, het stadsbos en het Leijpark. En wil je echt de rust opzoeken, dan is er altijd nog het buitengebied, zoals Moerenburg, het Bels Lijntje en de nationale parken in de omgeving.
Bovendien heeft Tilburg de voorzieningen die bij een echte stad horen: 13 bibliotheken, een universiteit en hogescholen, 2 ziekenhuizen, en natuurlijk de mooiste voetbalclub van het land: Willem II. Als ik niet als makelaar aan het werk ben, is de kans groot dat je mij tijdens een wedstrijd in het stadion vindt.

Tilburg, een stad in ontwikkeling
Waar Tilburg vroeger als 'het lelijke eendje' van Brabant werd gezien en geen hotspot was om te wonen, is het de laatste jaren juist een populaire woonplaats geworden. Verschillende stadsdelen en wijken ontwikkelen zich op hun eigen, unieke manier, en bieden zo voor ieder wat wils.
Denk bijvoorbeeld aan de Spoorzone, waar je ook mijn kantoor vindt. Het is een oud NS-werkterrein waar nu mooie appartementen verrijzen, de prijswinnende bibliotheek in LocHal staat en gezellige horeca en clubs te vinden zijn.
Maar ook de Piushaven met haar mooie, nieuwe woningen, de kindvriendelijke Reeshof, het stadse Oud-Noord en de groene wijk de Blaak hebben allemaal hun eigen sfeer. Kortom, wat voor woning en omgeving je ook zoekt, Tilburg heeft het!

Verkoopplannen?

Maak gebruik van mijn actieve social media kanalen!

/bartuwmakelaar

/Bartuwmakelaar

Aangenaam, ik ben Bart

Ik ben geboren en getogen in het mooie Oisterwijk en rond mijn 26ste naar Tilburg vertrokken, 'de grote stad'. Inmiddels woon ik hier al 16 jaar met veel liefde en plezier, net als (onze) koning Willem II ruim 150 jaar geleden. Niet voor niets zei hij over Tilburg: "Hier adem ik vrij en voel ik mij gelukkig." Dat Willem II ook de naam van mijn favoriete voetbalclub is, maakt het plaatje compleet.

Onze Funda beoordeling 9.7

Een vernieuwende makelaar

Een tevreden klant is voor mij het belangrijkst. Ik ben een makelaar die ruim de tijd neemt (van de bezichtigingen tot alle uitleg), meedenkt, creatief is en tevens goed bereikbaar is. Als full service makelaar neem ik u graag al het werk uit handen, van bezichtigingen en onder-handelingen tot de juridische afhandeling en de begeleiding bij de notaris.

Goed bereikbaar

Wilt u graag in de avonduren of het weekend afspreken? Dan is dat geen probleem. Ik ben telefonisch en via e-mail goed te bereiken, maar óók via Whatsapp.
Als verkoper en makelaar zitten we in een Whatsapp-groep, zodat we laagdrempelig en snel kunnen schakelen met elkaar. Ideaal toch?

Marketingplan

Daarnaast maak ik volop gebruik van de middelen en kanalen waarop huizenzoekers zich begeven. Zo plaats ik uw woning, met een vooraf besproken marketingplan, eerst op Facebook en Instagram voordat hij (mogelijk) op Funda verschijnt. Samen kiezen we de beste weg naar een succesvolle verkoop!

Duurzaamheid

Ook vind ik dat duurzaamheid niet langer een keuze is maar de nieuwe standaard. Ik probeer daarom het milieu zo min mogelijk te belasten, zodat ook toekomstige generaties in een leefbare wereld opgroeien. Dit betekent dat ik het verduurzamen van woningen stimuleer en een potentiële koper hierover kan adviseren. Wist u bijvoorbeeld dat u verduurzaming in veel gevallen mee kunt financieren, dat er subsidies zijn en dat het rentekorting oplevert bij diverse banken? Een goed advies hierover zorgt wellicht voor meer interesse en een snellere koop.

Bent u inmiddels benieuwd geworden naar wat ik voor u kan betekenen? Bel, mail of app me dan gerust voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek.

De 10 meest gestelde vragen bij het kopen van een huis.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?
De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk.

Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopend makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?
Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een aankoop makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper.

Disclaimer
Deze brochure is met zorg samengesteld. Informatie die is opgenomen in de brochure is afkomstig van de verkoper, wij kunnen niet aansprakelijk gehouden worden voor onjuiste of onvolledige informatie. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicatief. Deze brochure geeft uiteraard niet alle informatie weer, derhalve kunt u hieraan geen rechten ontlenen.

Wordt dit hem dan echt?

Neem contact op

013-5909612 • info@bartuwmakelaar.nl • **bartuwmakelaar.nl**

Veemarktstraat 34
5038 CV Tilburg

BART uw makelaar