



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

**CENAKEL 76**



Vraagprijs  
€ 519.000 K.K.



# OMSCHRIJVING

Wij hebben voor jullie een heerlijk appartement op een prachtige locatie aan de rand van Tilburg. Op de negende verdieping van dit moderne appartementencomplex ligt dit ruime 3-kamerappartement. Vanuit je balkon heb je een prachtig uitzicht op een voormalig klooster en het Leijpark. Daarnaast beschik je over je eigen parkeerplaats met carport. Naast dat je omringt wordt door rust en groen, ben je binnen enkele minuten in het bruisende Piushaven gebied of het gezellige stadscentrum. Voor een lekker hapje buiten de deur heb je genoeg keuze uit een tal van leuke restaurants zoals; Rak, Villa la Vida, Jaxx Marina en het nieuwe plekje aan het water Ma Chérie. Blijf je liever thuis? Dan haal je je boodschappen om de hoek bij de AaBe Fabriek, waar je werkelijk ook alle winkels kunt vinden die je nodig hebt. Of zin in een wandeling? Geen enkel probleem, op loopafstand vind je het Leijpark maar ook het natuurgebied de Moerenburg. Ook de uitvalswegen vind je binnen hardbereik, zoals de ringbanen en de A58.

**Entree complex:** Je komt binnen in de centrale, gezamenlijke entree. Hier vind je de brievenbussen, videofooninstallatie en heb je toegang tot de liftinstallatie, het trappenhuis, alsmede de bergingen en containerruimte. Het appartement ligt op de negende verdieping.

**Entree:** Je komt het appartement binnen via de ruime hal. Hier bevinden zich de meterkast, een grote inbouwkast, toegang tot de berging en het verlengde van de gang. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de grote slaapkamer, de badkamer en de woonkamer. De gehele woning is voorzien van een lichte parket vloer.

**Woonkamer:** Middels een strakke glazen deur betreed je de woonkamer. De woonkamer heeft een flink raampartij

wat zorgt voor lekker veel lichtinval. Verder is hij zeer ruim en kun je hier een royale zithoek creëren en eventueel ook een eethoek.

**Eetkamer:** Via eenzelfde glazen deur heb je toegang tot een aparte eetkamer. Welke ook van ruim formaat is en zich daarom ook leent als slaapkamer of als werk/hobbykamer. Omdat er genoeg ruimte in de woonkamer is voor de eethoek, kan deze ruimte dus gemakkelijk een andere bestemming krijgen.

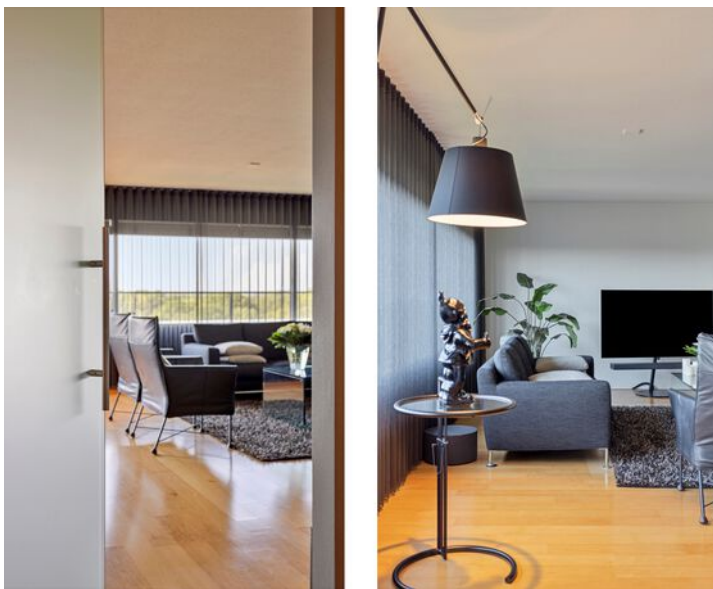
**Keuken:** De half open keuken is ruim 4,5 meter diep. De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combi-oven. De keuken geeft toegang tot een van de twee slaapkamers.

**Slaapkamer 1:** Via de hal kom je in de 'masterbedroom'. Hier is plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Grenzend aan deze kamer zit de tweede slaapkamer.

**Slaapkamer 2:** De tweede slaapkamer is van een kleiner formaat en is momenteel ingericht als een kastenkamer middels een grote inbouwkast. Maar de kamer kan ook zeker ingericht worden als slaapkamer of eventueel werkkamer. Wederom voldoende mogelijkheden.

**Badkamer:** Deze zit in de hal, tussen de woonkamer en de slaapkamers in en is van groot formaat. De badkamer is werkelijk van alle gemakken voorzien en heeft een toilet, twee wastafels, een aparte douche en een ligbad.

**Berging:** En tot slot de berging. Hier is voldoende opbergruimte en de aansluiting voor de wasmachine zit ook hier.



Balkon: Via de woonkamer en de eetkamer heb je toegang tot het balkon. Deze is op het zuiden en is ongeveer 11 vierkante meter groot. Vanuit hier heb je een prachtig uitzicht waar je elke dag weer van kunt genieten!

Carport + berging: Het appartement beschikt ook nog over een berging met carport op het buitenterrein gelegen naast het appartementen complex. Je kunt dus altijd je auto kwijt op je eigen parkeerplaats en de fietsen berg je gemakkelijk op in de berging. Ook zijn er nog voldoende losse parkeerplaatsen voor gasten.

- Bouwjaar 1998;
- Woonoppervlak 137 m<sup>2</sup>;
- Inhoud 451 m<sup>3</sup>;
- NEN 2580 meetrapport\*;
- Gelegen op de 9e verdieping;
- Zeer ruim appartement;
- Balkon op het zuiden met uitzicht op het Leijpark;
- Wandelroutes, winkels, restaurants en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

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](mailto:info@viapaulmakelaardij.nl)

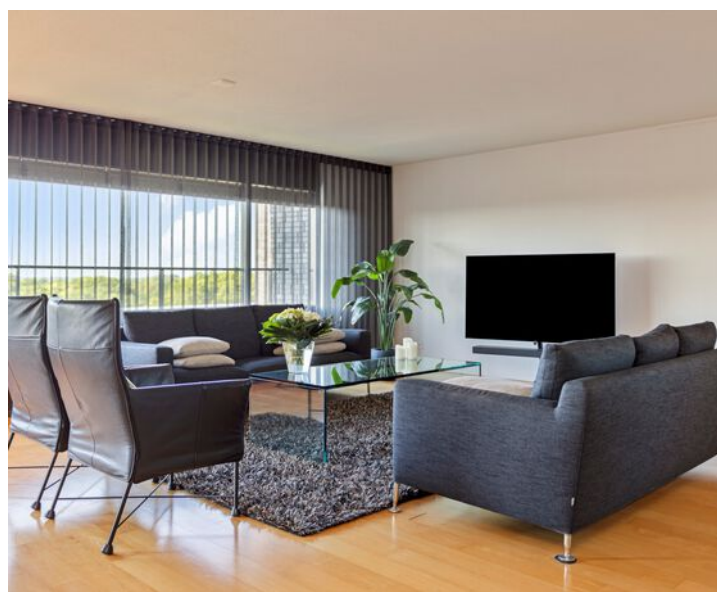
Via Wie?

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 m<sup>2</sup> 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.

Aan de teksten van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





# KENMERKEN

Woonoppervlakte 136.70m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

Inhoud 451.60m<sup>3</sup>

Bouwjaar 1998













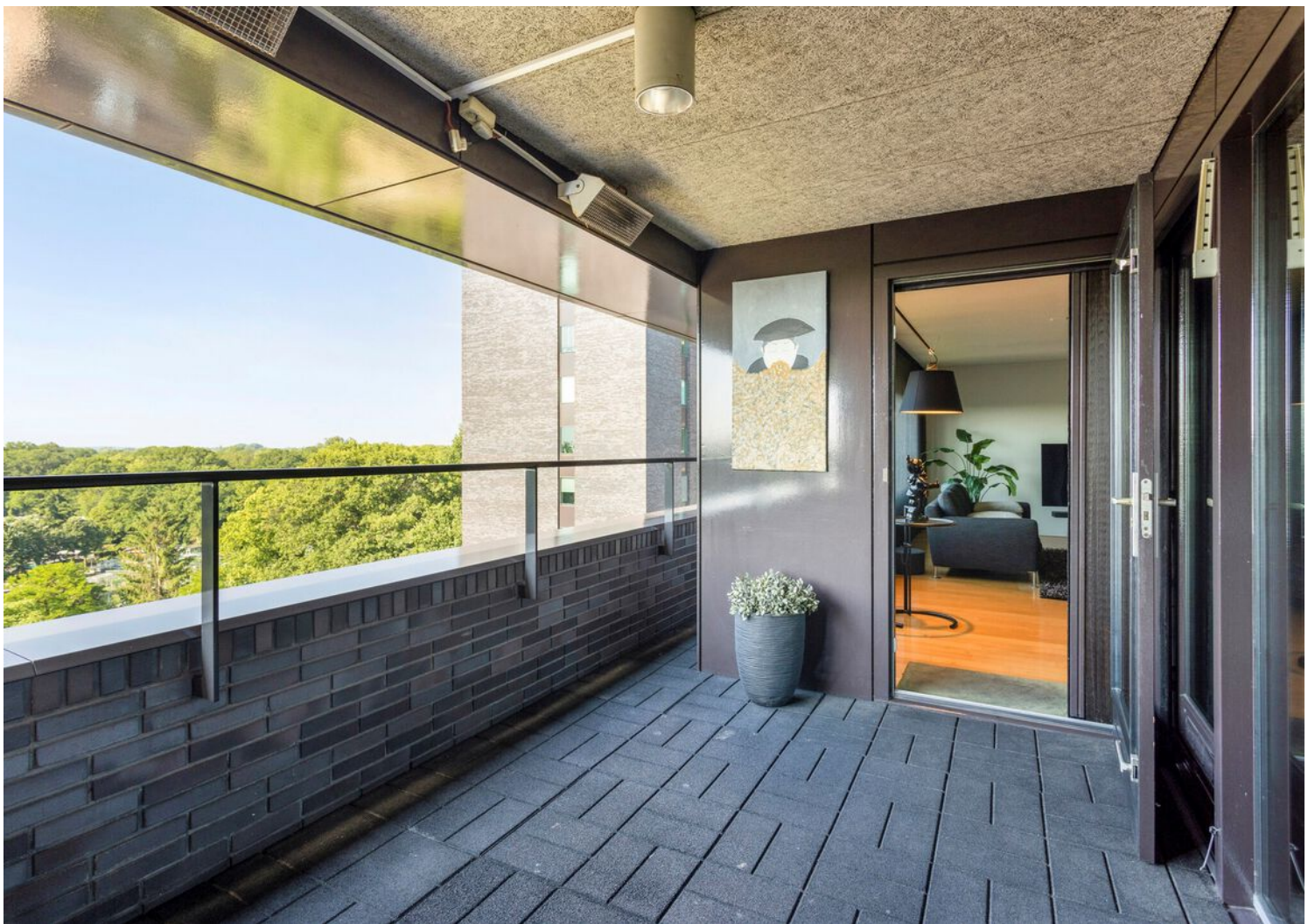






























# PLATTEGROND

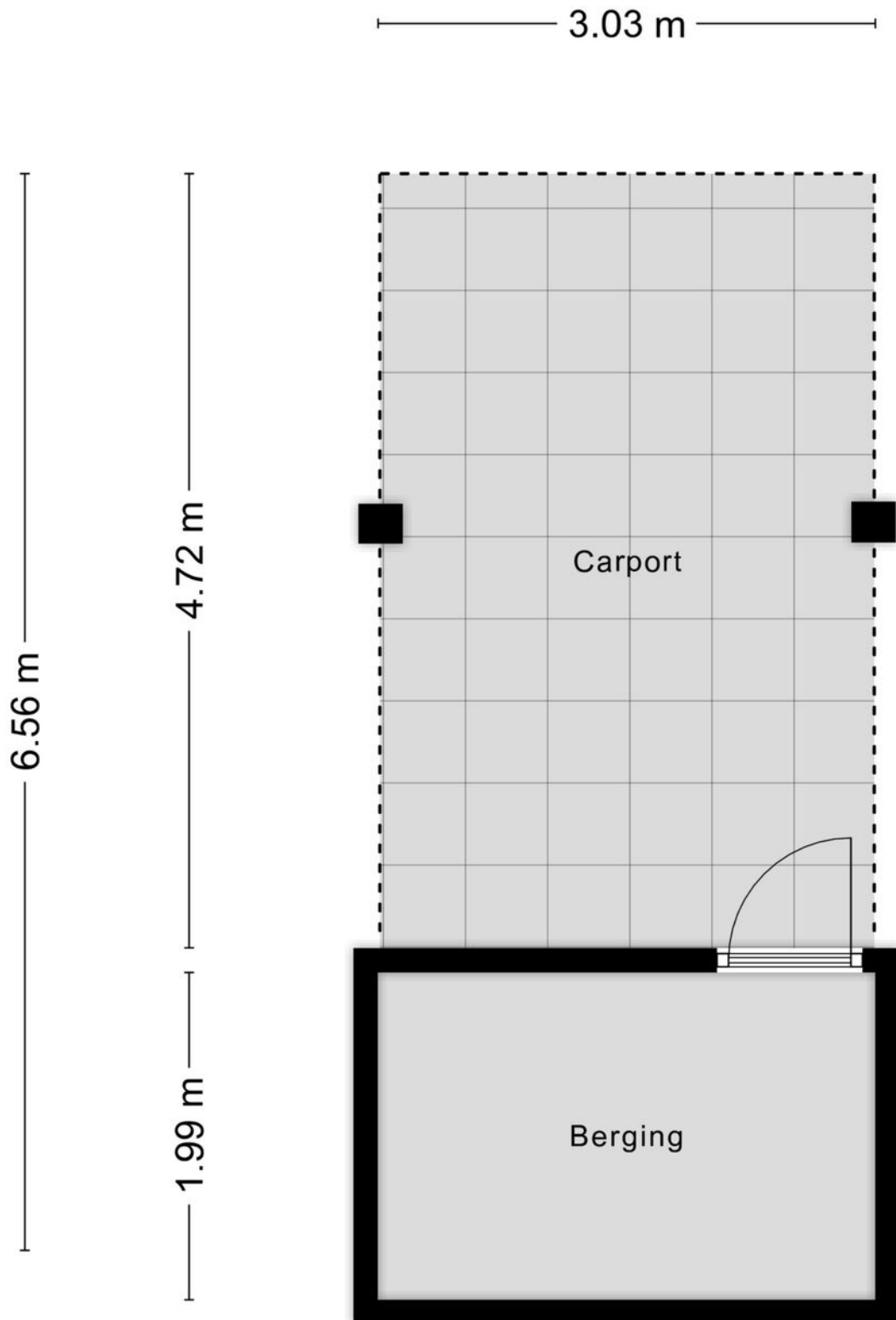


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# PLATTEGROND

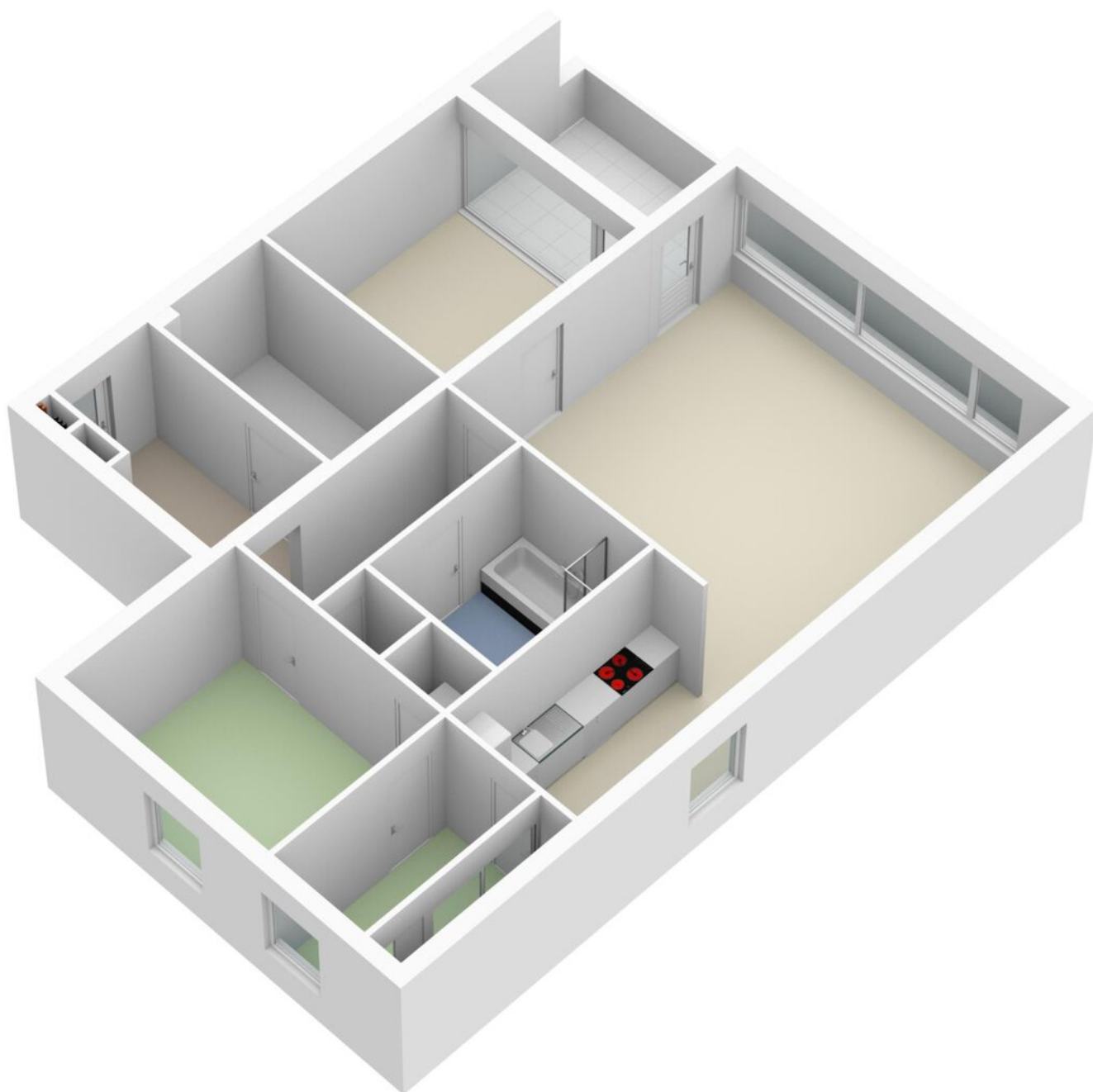


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



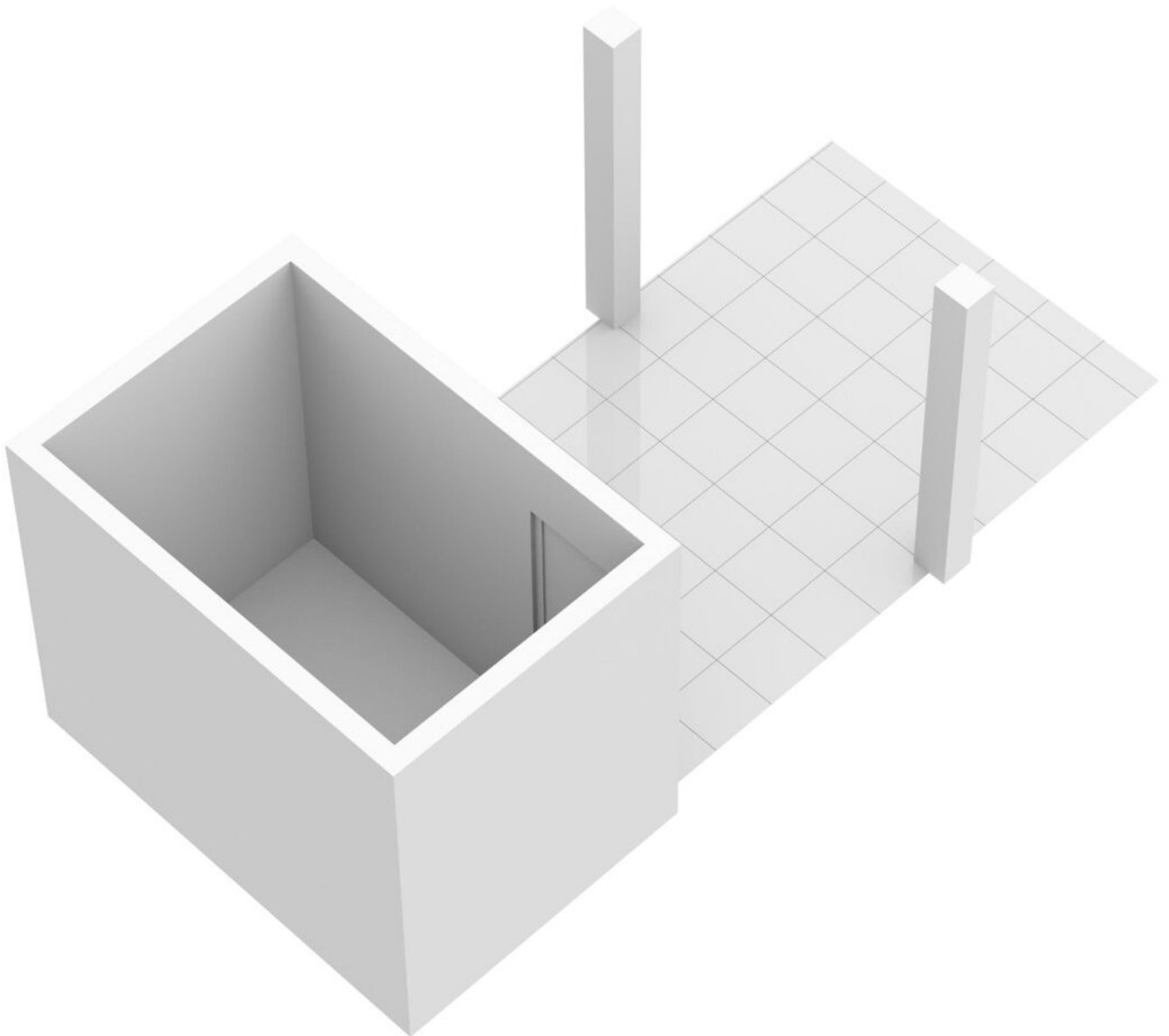


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

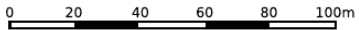
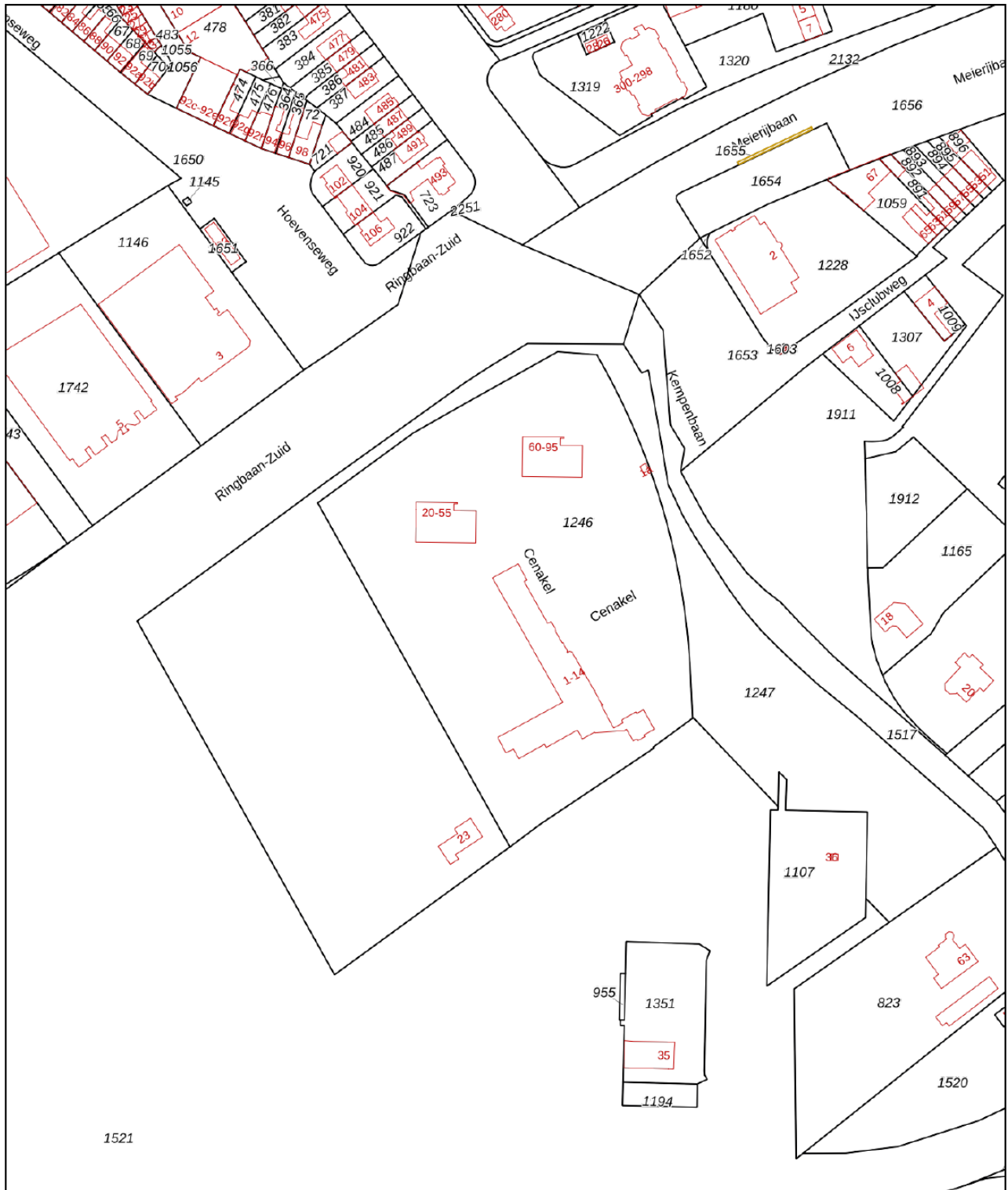




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Via Paul Makelaardij



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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 mei 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

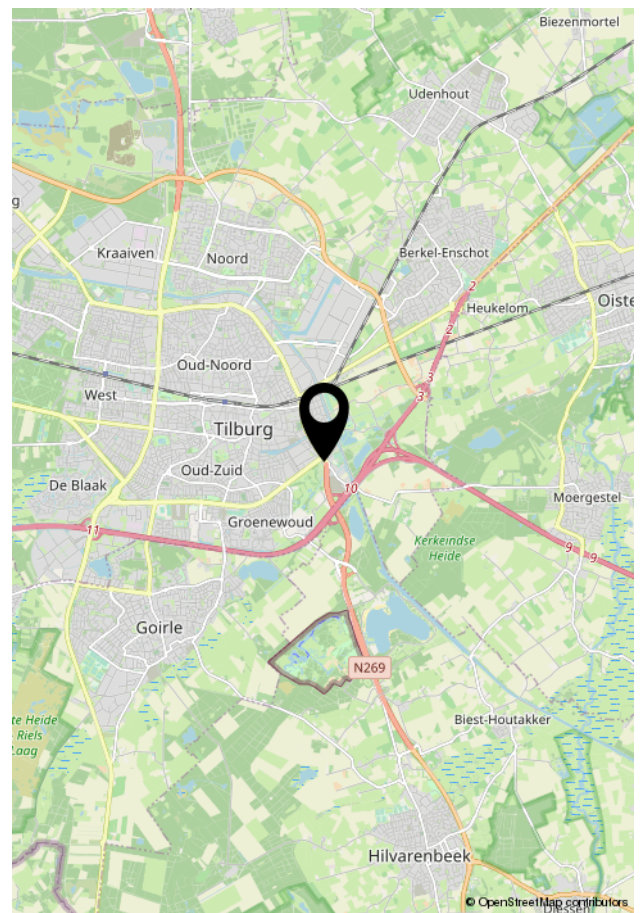
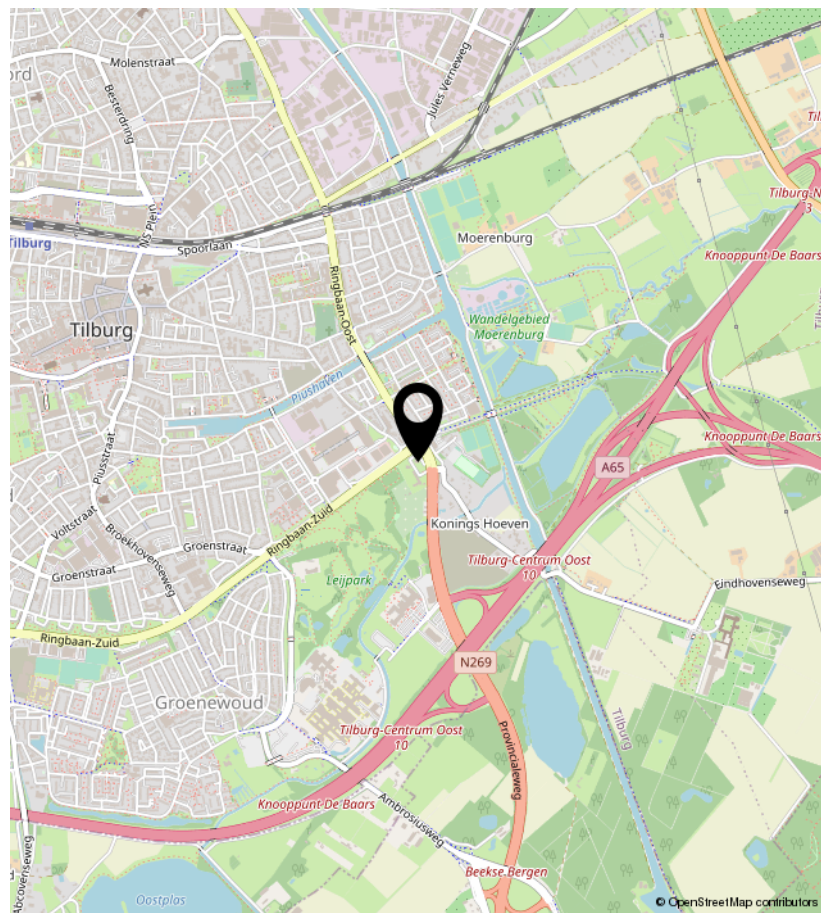
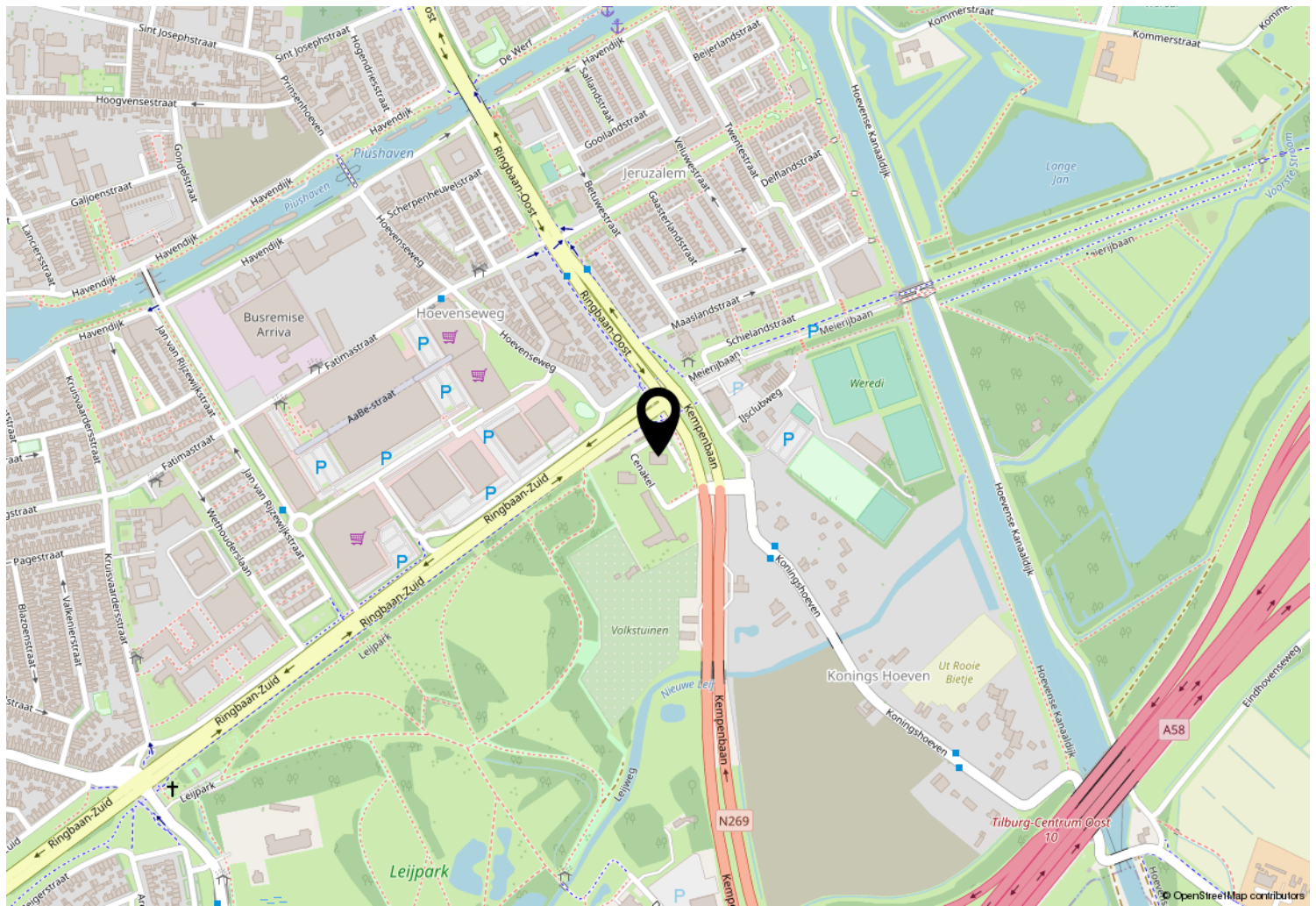
Schaal 1: 2000  
Kadastrale gemeente Tilburg  
Sectie X  
Perceel 1246



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.

