



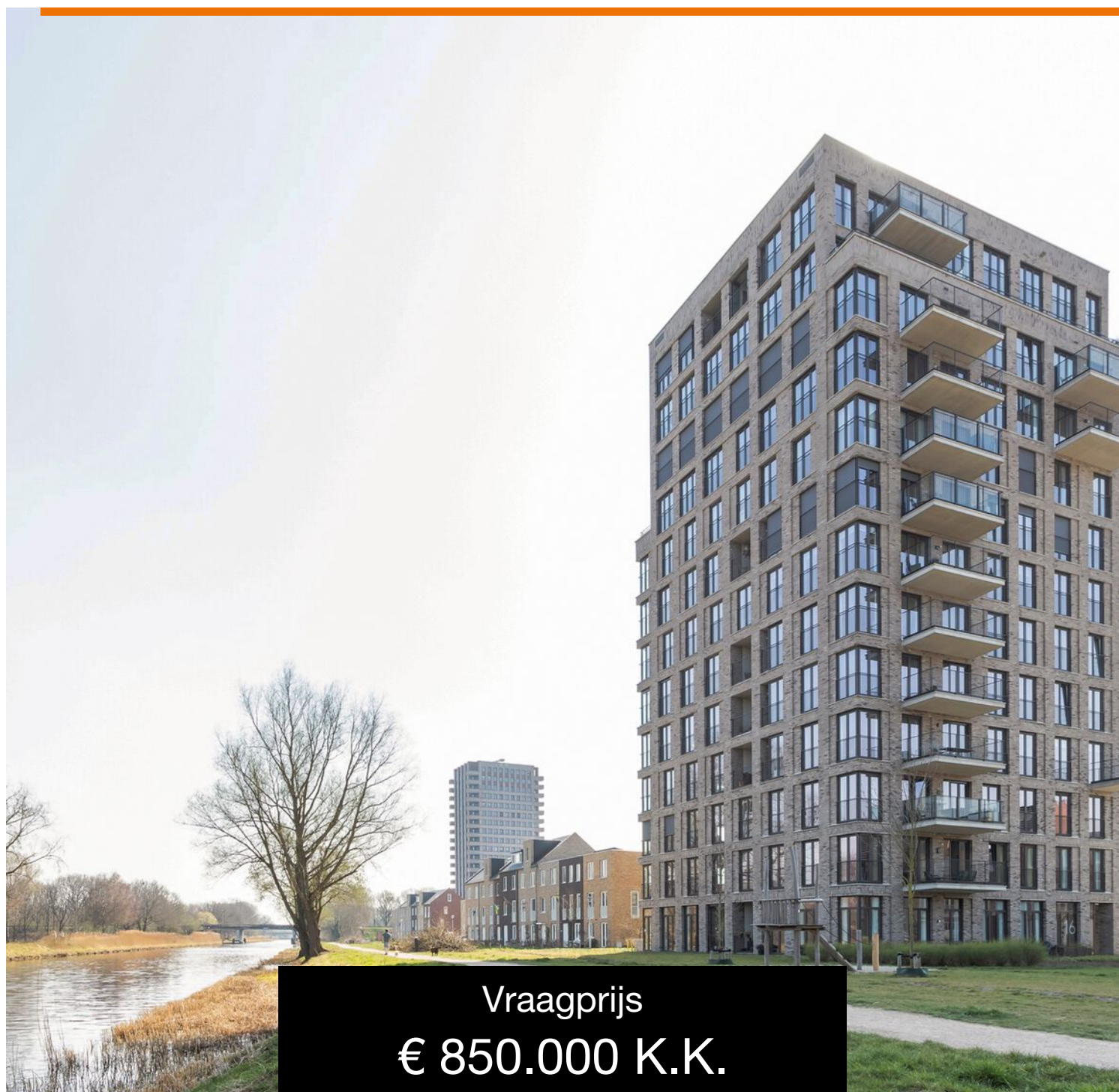
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

CASPAR HOUBENPLEIN 16 34



Vraagprijs
€ 850.000 K.K.

OMSCHRIJVING

CASPAR HOUBENPLEIN 16-34 TILBURG

Dit unieke Penthouse ligt werkelijk op een schitterende lokatie...!!! Aan de rand van natuurgebied Moerenburg... aan het Wilhelminakanaal en op loopafstand van de binnenstad en het populaire Piushavengebied. Hier bevinden zich vele leuke restaurantjes zoals Villa la Vida, RAK, Pulcinos, Jaxx Marina, Restaurant Te Koop.....je zou haast denken waar heb je een keuken voor nodig ! En met de komst van het AaBe winkelcentrum is het doen van de dagelijkse boodschappen nog gemakkelijker. Groot voordeel van de wijk is dat je wel de lusten maar niet de lasten hebt van de binnenstad. En voor het sporten ligt de omnivereniging Were Di met onder andere hockey, beachvolleybal en tennis om de hoek. Voor kinderen liggen er meerdere lagere en middelbare scholen in de buurt. Een ding is zeker je gaat je hier nooit maar dan ook nooit vervelen !

En wil je de stad uit.....geen probleem, via de "Ringbaan-Oost" zijn de diverse uitvalswegen naar de snelweg richting Den Bosch, Breda, Eindhoven en Waalwijk en de omliggende dorpen gemakkelijk te bereiken !

Entree complex:

De centrale hal van dit appartementencomplex is via het Caspar Houbenplein en de Twentestraat toegankelijk. In deze hal bevinden zich de brievenbussen, het bellentableau en de aparte toegang naar de liften. Je auto parkeer je op één van de 2 eigen parkeerplaatsen in de ondergrondse parkeergarage van het complex van waar uit je binnendoor het appartement bereikt .

Entree appartement:

Via de lift kom je in een centrale hal naar de 2 penthouses, die toegang geeft tot de voordeur van dit

appartement. Eénmaal binnen valt meteen de enorme ruimte op. Via de hal, met uitzicht over het Wilhelminakanaal, bereik je de woonkamer, keuken en de separate gang naar de slaapkamers, de badkamer en de wasruimte. Je vindt hier ook het toilet en een opbergkast.

Woonkamer:

Vanuit de hal loop je rechts de royale woonkamer binnen. Meteen springt het enorme uitzicht in het oog. Door de vele raampartijen kijk je uit over Natuurgebied Moerenburg, het centrum van Tilburg met de Heuvelse Kerk en het Wilhelmina kanaal. Op het ruime balkon van het appartement geniet je tijdens mooie zomers gedurende de middag en de avond van de zon en de zonsondergangen. Ook is het heerlijk toeven op de loggia aan de oostzijde van de woonkamer, waar je zelfs met minder goed weer kunt genieten van het uitzicht en de zonsopkomst. De glazen panelen op zowel balkon als loggia maken het extra comfortabel.

Keuken: De strakke lichte keuken is opgesteld in een hoekvorm met daarvoor een eiland. De keuken is van alle gemakken voorzien. Je vindt er een inductie kookplaat met ingebouwde afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast met vriezer, een hete lucht oven en een Quooker met kokend, koud en bruisend water!!! Terwijl je vrienden en familie zitten te genieten van een drankje in de loggia of in de living, tover jij hier binnen de kortste keren de lekkerste gerechten tevoorschijn.

Slaapkamers: Het appartement beschikt over 3 ruime slaapkamers. Ze zijn allemaal strak afgewerkt en voorzien van een lichte grijze gietvloer die doorloopt in het gehele penthouse. Eén slaapkamer is nu ingericht als



kantoor, een andere slaapkamer is ingericht als walk-in-closet, de droom van iedere vrouw EN man. Alle ramen in de slaapkamers hebben Franse balkons. En nog mooier, alle ruimtes beschikken hierover!

Badkamer: De badkamer is afgewerkt met grote betonlook tegels en beton stucwerk. Deze is voorzien van een ruime douche, een tweede toilet, een dubbele wastafel met ondermeubel, een brede verwarmde spiegel met verlichting en een ligbad. Hierin kom je heerlijk tot rust na een drukke dag.

Berging: Naast de badkamer bevindt zich de ruime berging met aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Een tweede berging bevindt zich onder in het appartementencomplex.

- Bouwjaar 2020;
- Woonoppervlakte 137 m²;
- Inhoud 477 m³;
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar*;
- Servicekosten € 226,62
- 3 slaapkamers;
- Loggia met uitzicht over natuurgebied;
- Balkon met uitzicht over stadcentrum en Wilhelminakanaal,
- Penthouse is geheel gestuct en voorzien van een doorlopende gietvloer,
- Alle raampartijen bestaan uit openslaande deuren, deels met kiepramen, en Franse balkons,
- Voorzien van vloerverwarming;
- Voorzien van zonnepanelen en warmtepomp;
- Twee parkeerplaatsen (31 en 32) in de ondergrondse garage.

Wil je dit mooie penthouse in het centrum van Tilburg 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 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.

Aan de tekst in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	137m ²
Perceeloppervlakte	
Inhoud	477.15m ³
Bouwjaar	2020



















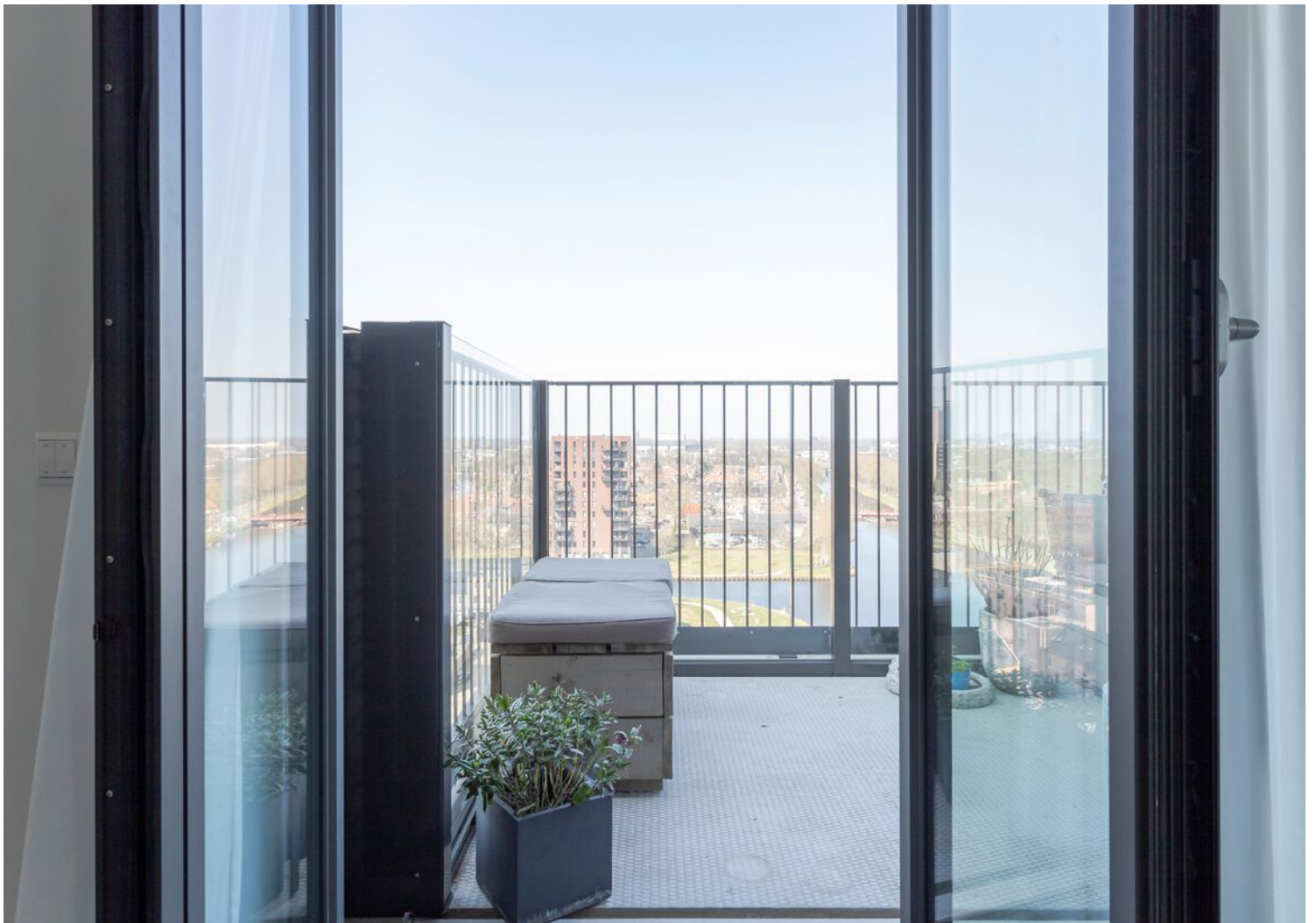
















FOTO'S























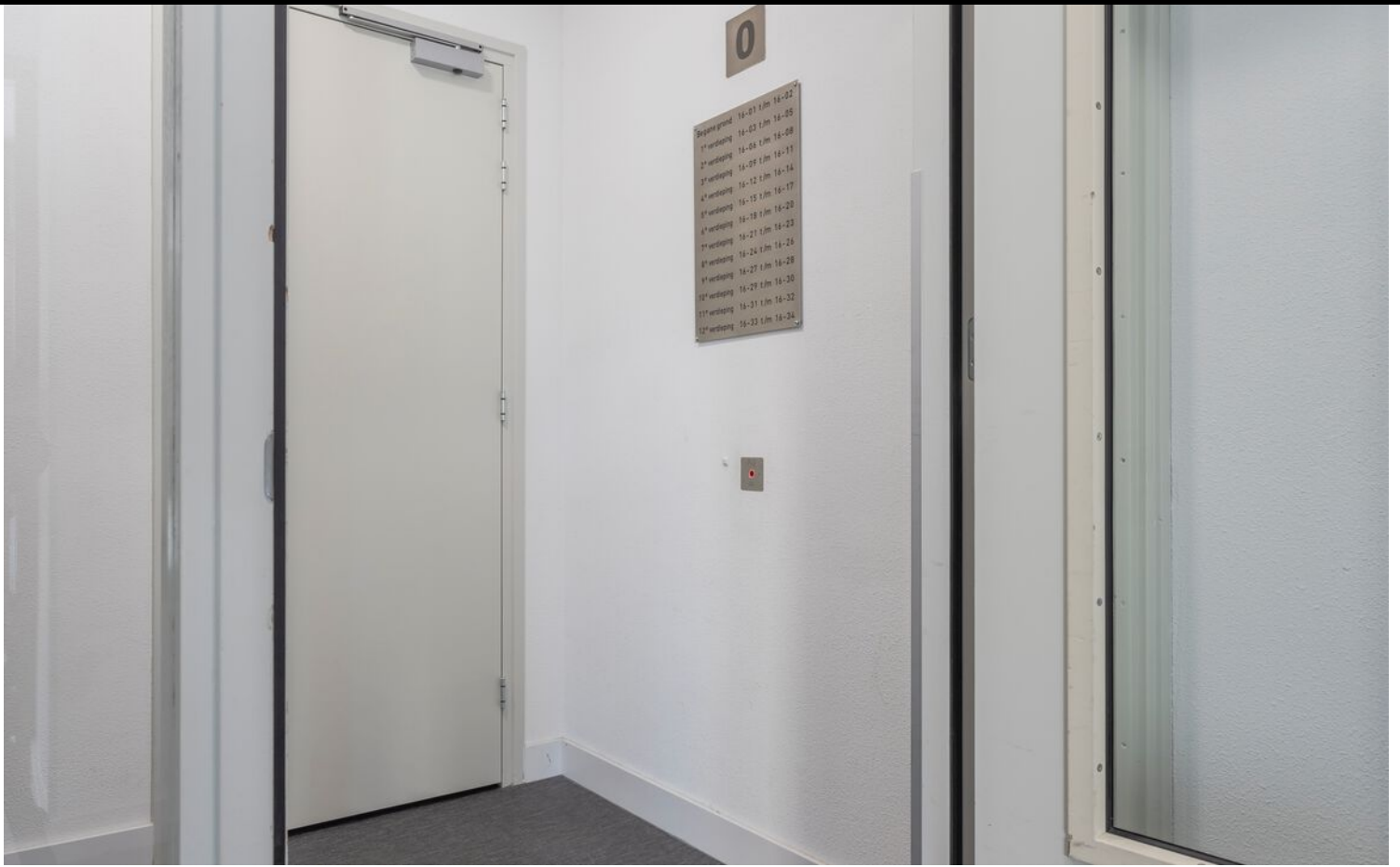








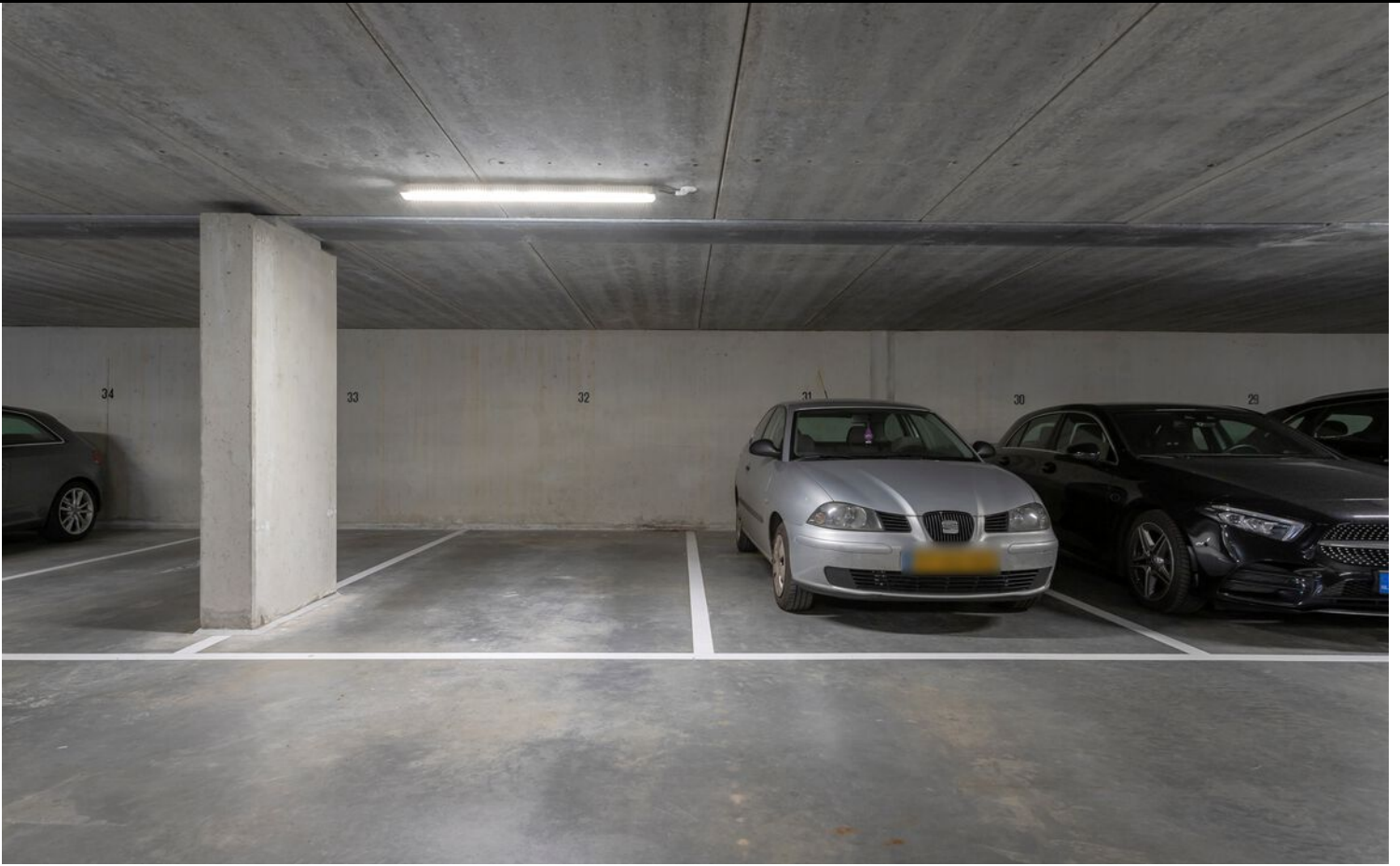






















FOTO'S

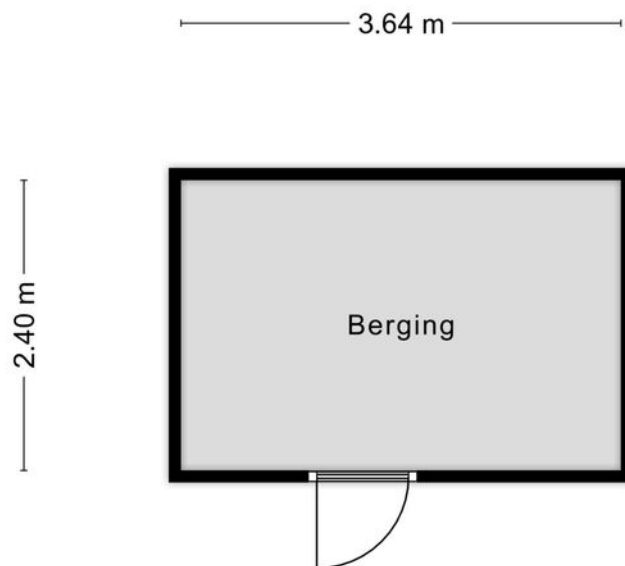




PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

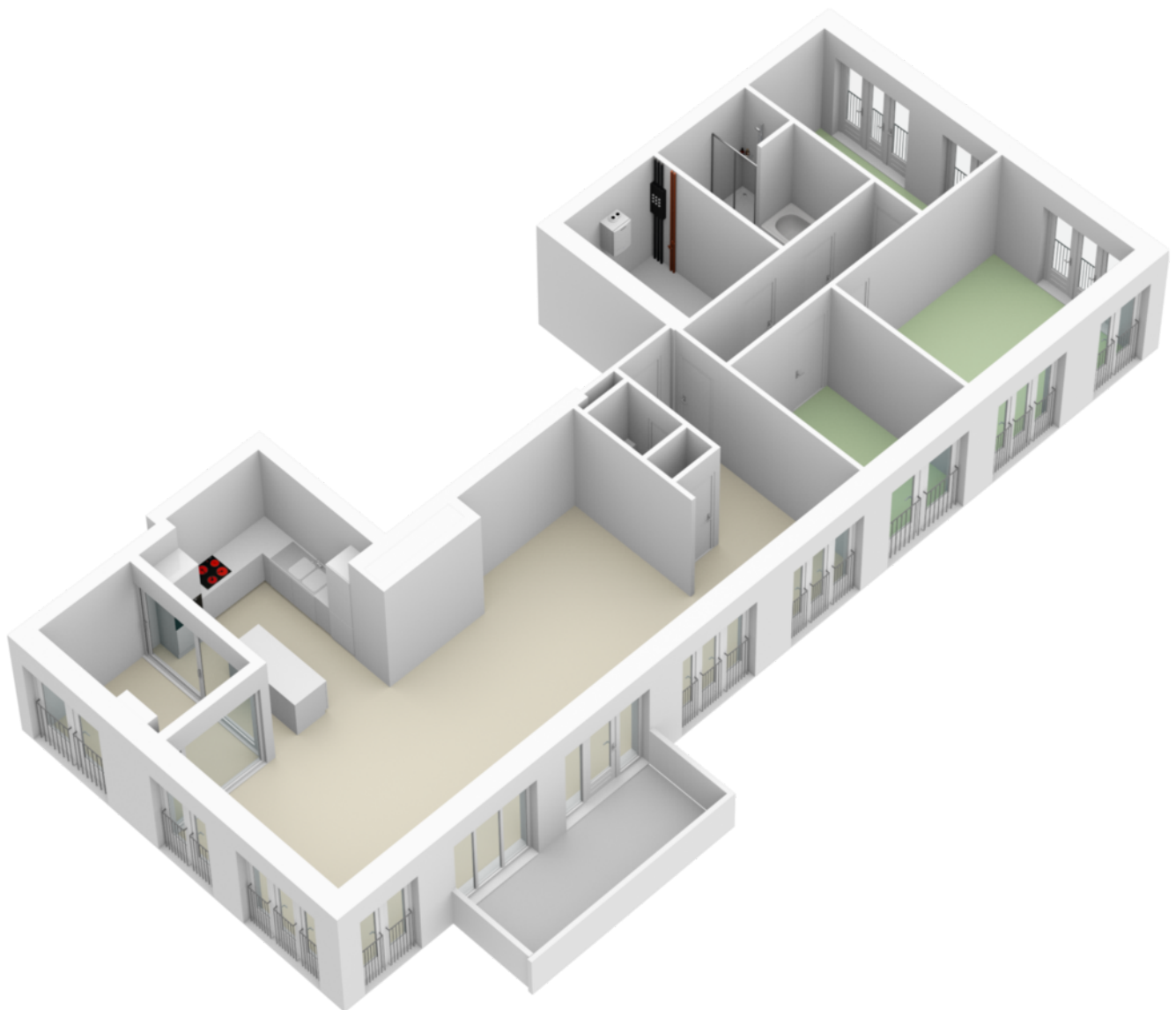
PLATTEGROND



0.79 m

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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Via Paul Makelaardij



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie X

Perceel 2038

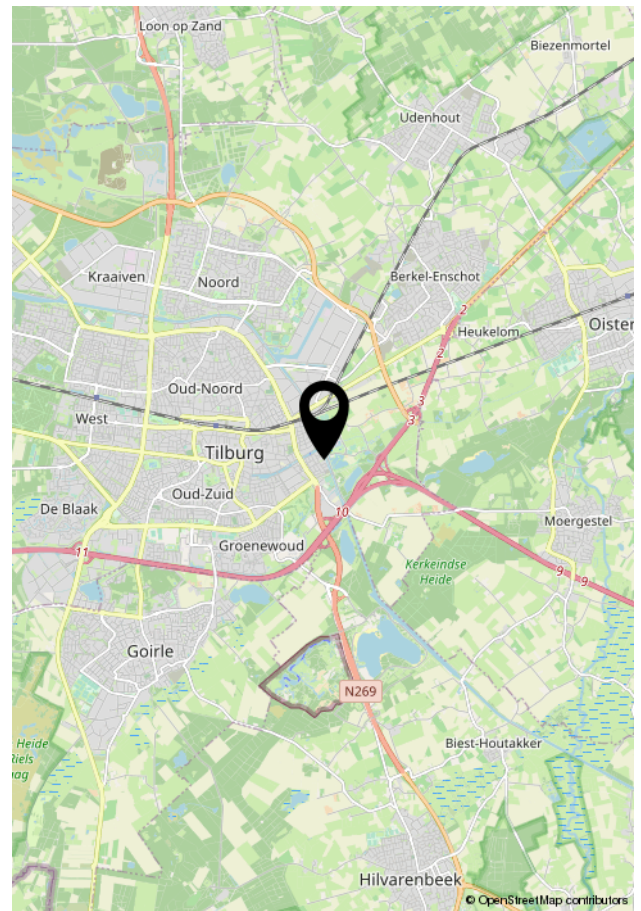
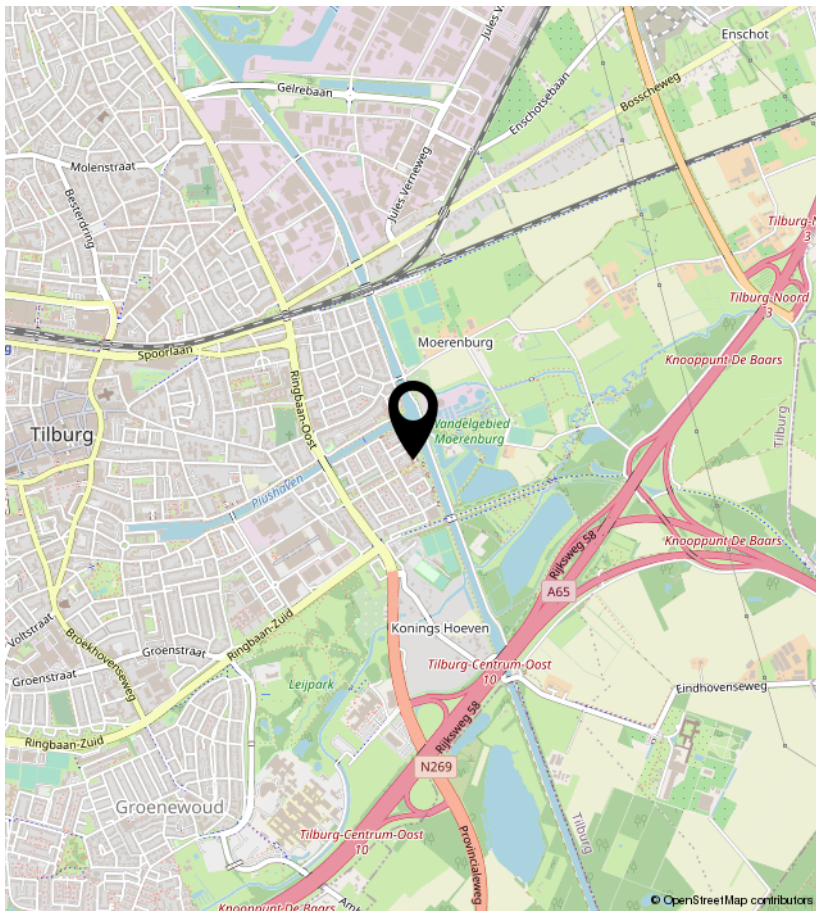
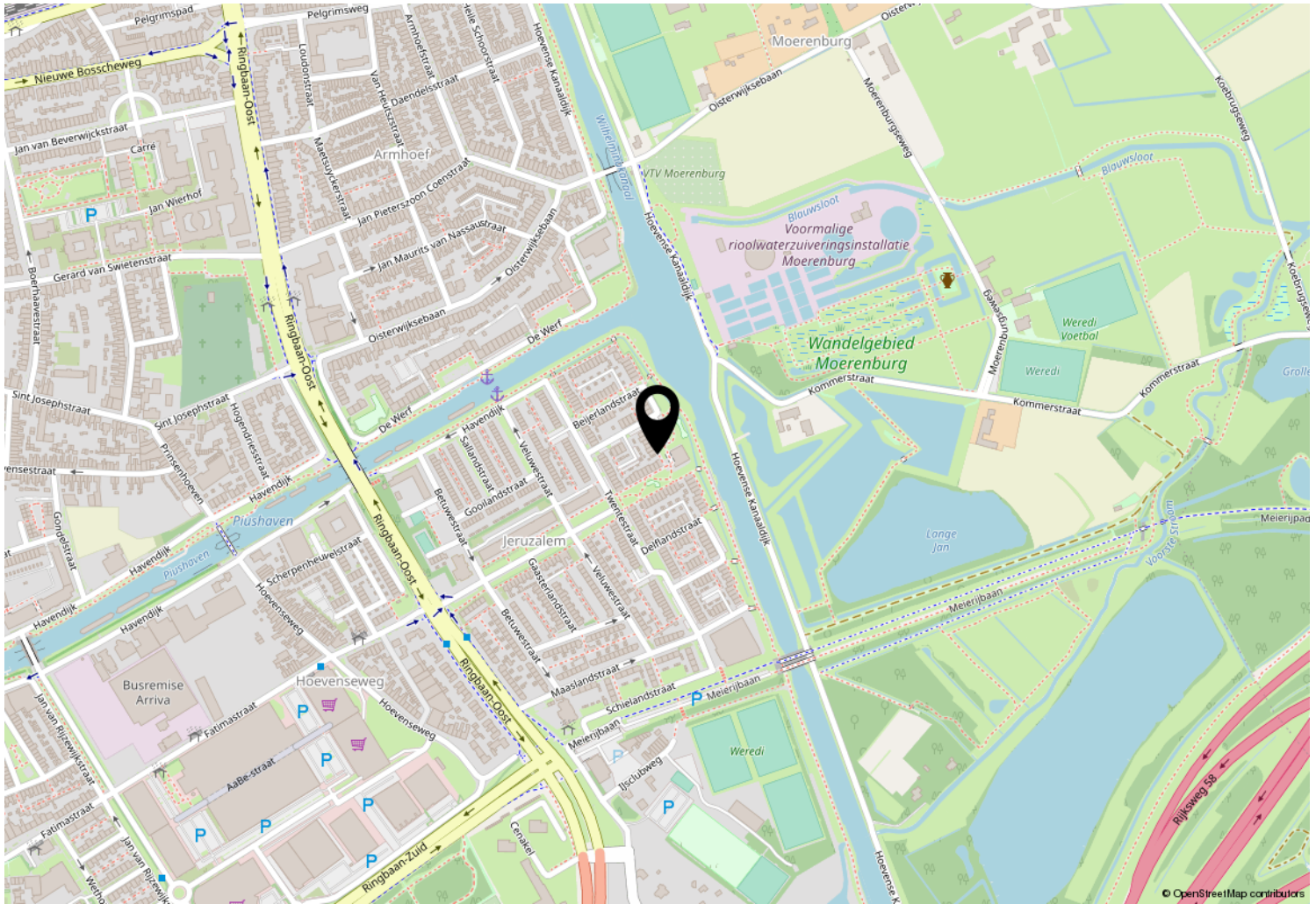
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 2022
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.

