



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

PROFESSOR COBBENHAGENLAAN 756



Vraagprijs
€ 795.000 K.K.

OMSCHRIJVING

PROFESSOR COBBENHAGENLAAN 756 TILBURG

Dit prachtige, totaal gerenoveerde penthouse met balkons en patio is gelegen op de 7de en 8ste verdieping in het serviceappartementencomplex "Koninxhoek". Hier woon je zelfstandig in een veilige omgeving met behoud van privacy. Het appartement ligt in de gezellige wijk Tilburg West. Een erg fijne wijk met alle voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen liggen alle denkbare winkelvoorzieningen om de hoek. Op zo'n 200 m is er namelijk een kleinschalig winkelcentrum op het Universiteitsterrein, met o.a. een Albert Heijn. Maar er is eveneens een groter winkelcentrum "de Westermarkt" met grote landelijke supers zoals de Albert Heijn, de Lidl en de Aldi, dit ligt op loop- en fietsafstand. De Universiteit van Tilburg ligt om de hoek. En moet je met de trein naar je werk, geen probleem, Station West (gelegen bij de Universiteit) ligt letterlijk om de hoek. En wil je de stad uit....? Ook dat is geen probleem, via de Conservatoriumlaan en de Baronlielaan zijn de diverse uitvalswegen naar de snelweg richting Breda, Eindhoven en Waalwijk en de omliggende dorpen gemakkelijk te bereiken! Kortom een TOP plek!

Entree complex:

Het complex heeft een dubbele entree. In het voorste gedeelte zijn de brievenbussen en het bellenpaneel te vinden. In het tweede gedeelte het trappenhuis en de liften. Je auto parkeer je op je eigen parkeerplaats in de bijbehorende parkeerkelder.

Entree appartement:

Via de lift kom je in een centrale hal die toegang geeft tot de voordeur van dit appartement. Eénmaal binnen valt meteen op hoe ruim de hal is. De warme PVC visgraat vloer loopt vanuit de hal mooi door over de gehele

verdieping. Vanuit de entree heb je toegang tot de woonkamer/keuken, het gastentoilet, de slaapkamer, de inpandige berging waar zich de aansluitingen voor de wasmachine en de droger bevinden en de trap naar de bovengelegen verdieping.

Woonkamer:

Vanuit de hal loop je zo de royale woonkeuken/living binnen. Meteen springen de grote ramen naar het balkon in het oog. Deze zorgen voor heel veel licht en een extra sfeervolle living. De styling van deze living zou niet misstaan in een luxe woonmagazine. De afwerking is helemaal top. De kastenwand beschikt over veel opberg ruimte en heeft een aansluiting voor de televisie. Ook is het heerlijk toeven op het riante terras, waar je geniet van het weidse uitzicht over het groen rondom. Je kunt hier een grote tafel kwijt waar je met een groot gezelschap op een zomerse dag kunt tafelen en genieten.

Keuken/eetkamer: De royale leefkeuken wordt door een grote roomdivider gescheiden van de living en is van alle gemakken voorzien. Je vindt er een inductie kookplaat met daarboven een geïntegreerde afzuigkap. In de kastenwand bevinden zich de koelkast, vriezer, een wijnklimaatkast en de oven en magnetron/stoomoven met warmhoudlade, beiden op ooghoogte. Tegenover deze wand bevindt zich het royale, luxe spoeliland met de vaatwasser, een Quooker voor warm, bruisend en gefilterd water en veel opbergglades. Deze keuken heeft alles in zich om voor je gasten en jezelf de lekkerste gerechten tevoorschijn te toveren, terwijl zij gezellig aan het borrelen zijn aan de eettafel in de living.

Slaapkamer: Deze verdieping beschikt ook over de



"master bedroom" met badkamer en suite. De slaapkamer is ruim van opzet en beschikt net als de woonkamer over een kastenwand met aansluiting voor een televisie. Tevens heb je er toegang tot het dakterras. Badkamer: De badkamer en suite is voorzien van travertinlook tegels, notenhouten kasten en beschikt over een ruime inloopdouche, twee wastafelzuilen van massief marmer mooi samengevoegd in een wandmeubel en bronzen Grohe kranen vanuit de wand.

Via de vaste trap of de lift bereik je de bovenste verdieping van het appartement. Hier bevinden zich 2 slaapkamers, een berging en de patio.

Slaapkamers: Beide slaapkamers zijn mooi afgewerkt met een kastenwand en voorzien van een PVC visgraat vloer die doorloopt naar de overloop van deze verdieping. Eén van de slaapkamers beschikt over een balkon en heeft een thuiswerkplek. De tweede slaapkamer beschikt over een badkamer en suite en een walk in closet, de droom van iedere vrouw EN man.

Badkamer: De badkamer en suite is voorzien van een ruime douche, een wastafel en een zwevend toilet.

Via de overloop en één van de slaapkamers heb je toegang tot de royale patio.

Soms heb je dat bij een woning wanneer je naar binnenloopt.....LIEFDE OP HET EERSTE GEZICHT..... We waarschuwen je daarom op voorhand want de kans dat dat bij deze bijzondere woning gebeurt is namelijk levensgroot! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging! Deze woning wil je niet mislopen.

- Bouwjaar 1979;

- Woonoppervlakte 204 m2 ;
- Woning inhoud 721 m3;
- Gebouw gebonden buitenruimte 44 m2;
- Totale renovatie van het appartement in 2021;
- Drie slaapkamers en drie badkamers;
- Royal balkon met weids uitzicht op het groen in de omgeving;
- Tweede balkon en patio op de bovenste verdieping;
- Parkeerplaats in de ondergrondse garage;
- Daarnaast voldoende gratis parkeergelegenheid aan straat voor bezoek;
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar*;
- Servicekosten € 1189,91 per maand inclusief voorschot stookkosten;
- Vele servicefaciliteiten zijn in begrepen zoals:
 - bemande receptie (ma t/m vr: 8:30-18:00 met pakket aanname);
 - zorg op afroep;
 - individueel alarmeringssysteem;
 - dag- en nachtbeveiliging;
 - kapsalon en pedicure in huis;
 - stomerijservice;
 - biljartkamer /bridgekamer;
 - culturele club & activiteitenprogramma;
 - logeerkamers voor gasten binnen het complex.

Wil je dit mooie penthouse bezichtigen?

Dat snappen we!

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?

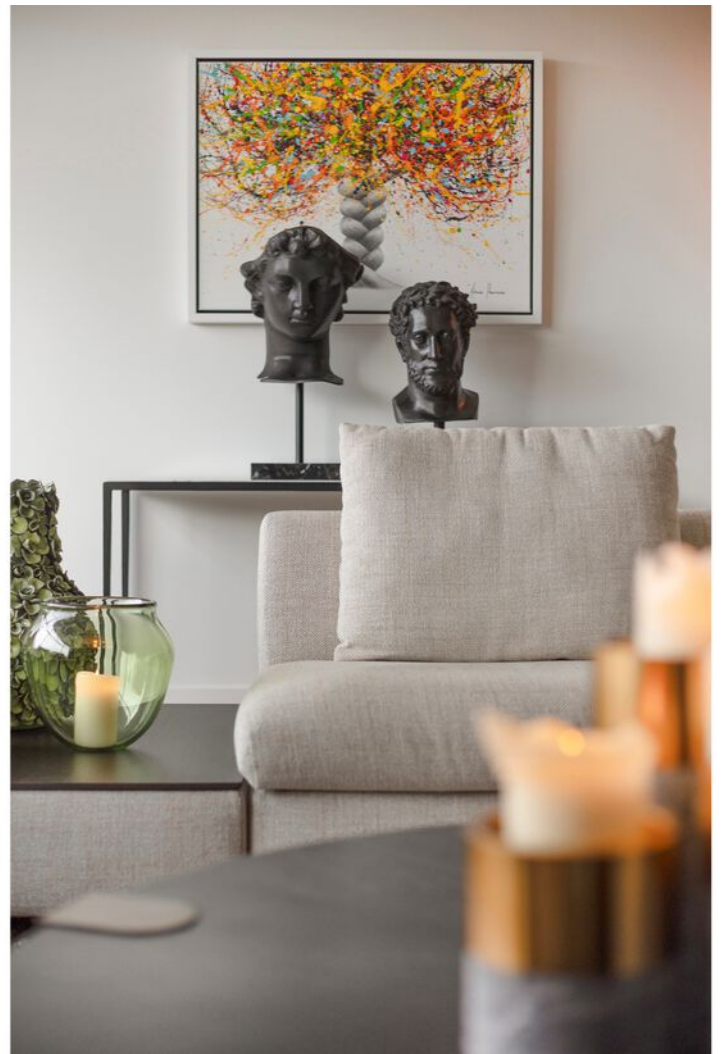


KENMERKEN

Woonoppervlakte	203.70m ²
Inhoud	721.45m ³
Gebouwbonden buitenruimte	44.40m ²
Vraagprijs is exclusief éénmalige bijdrage van	€ 36.100,=

















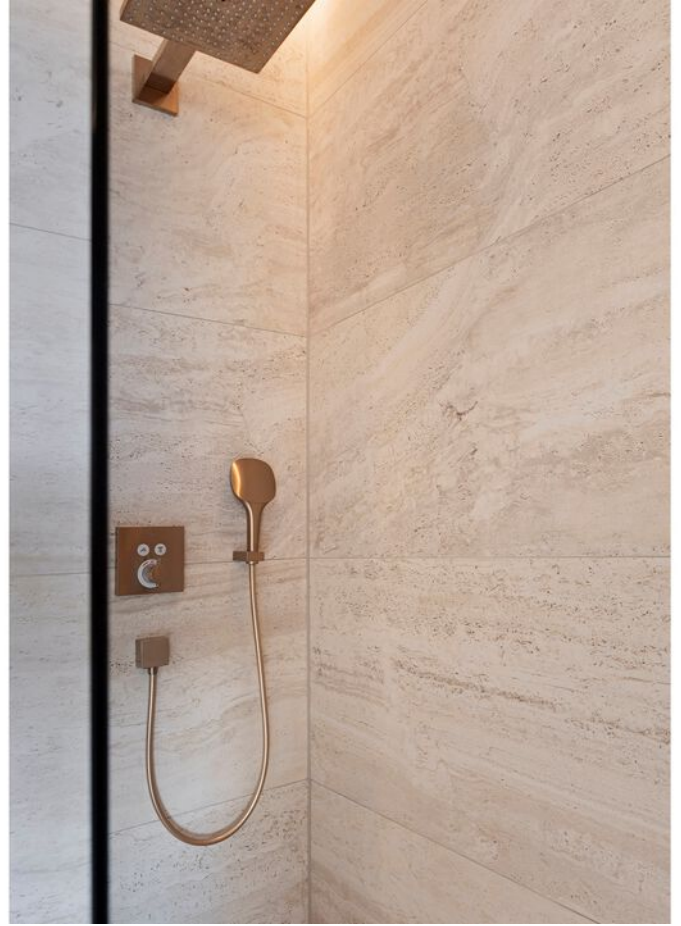
FOTO'S

















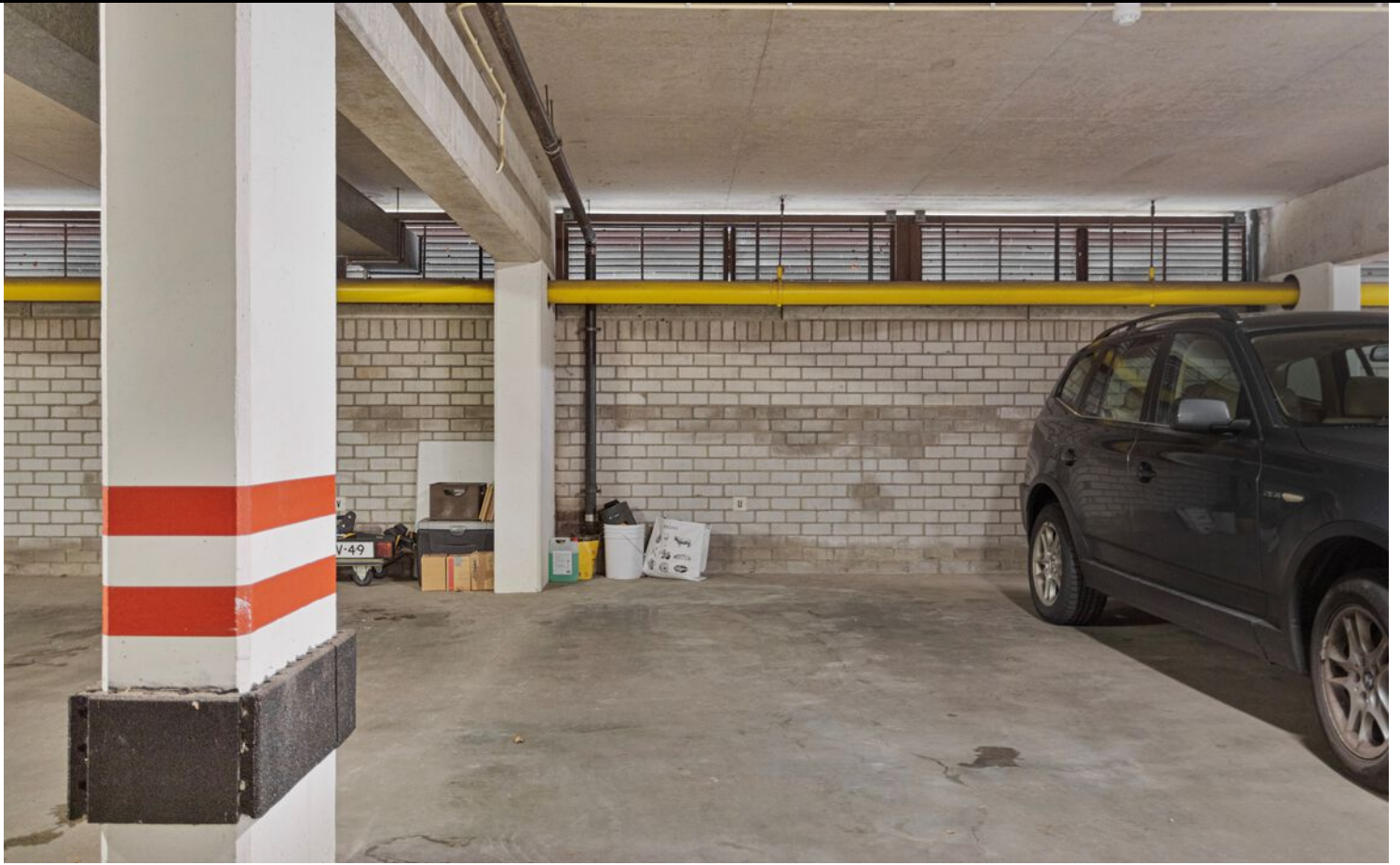






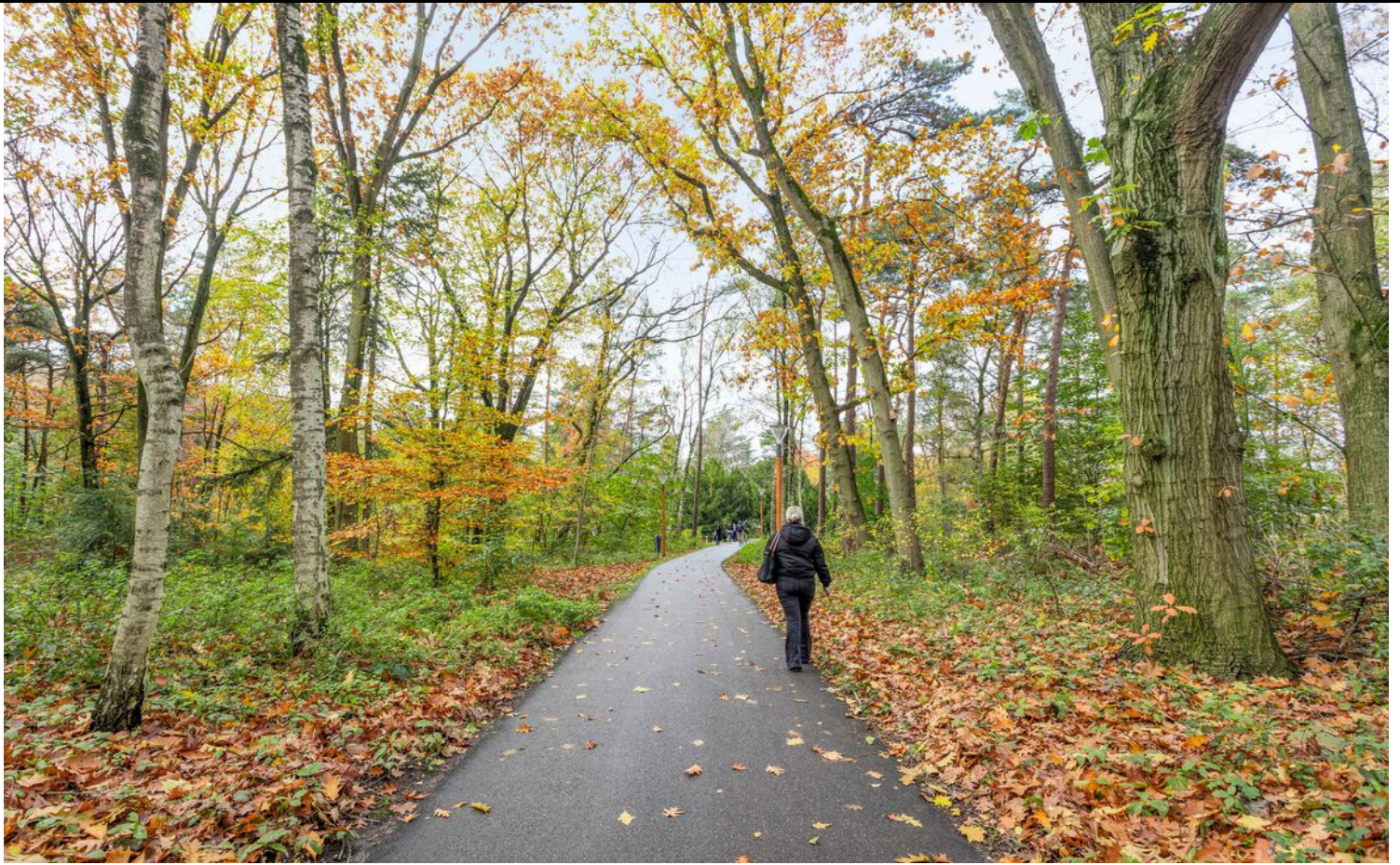












PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

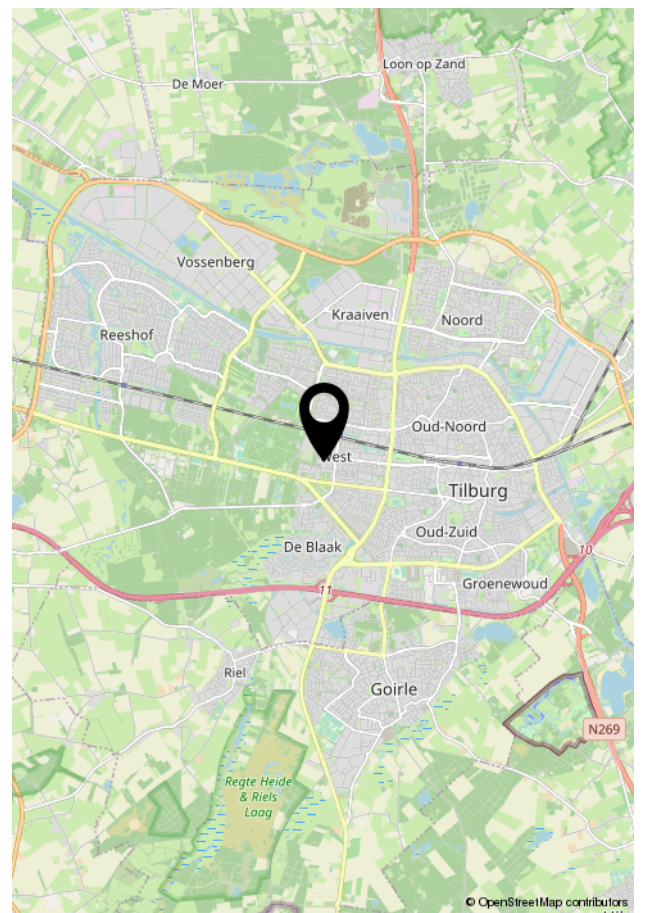
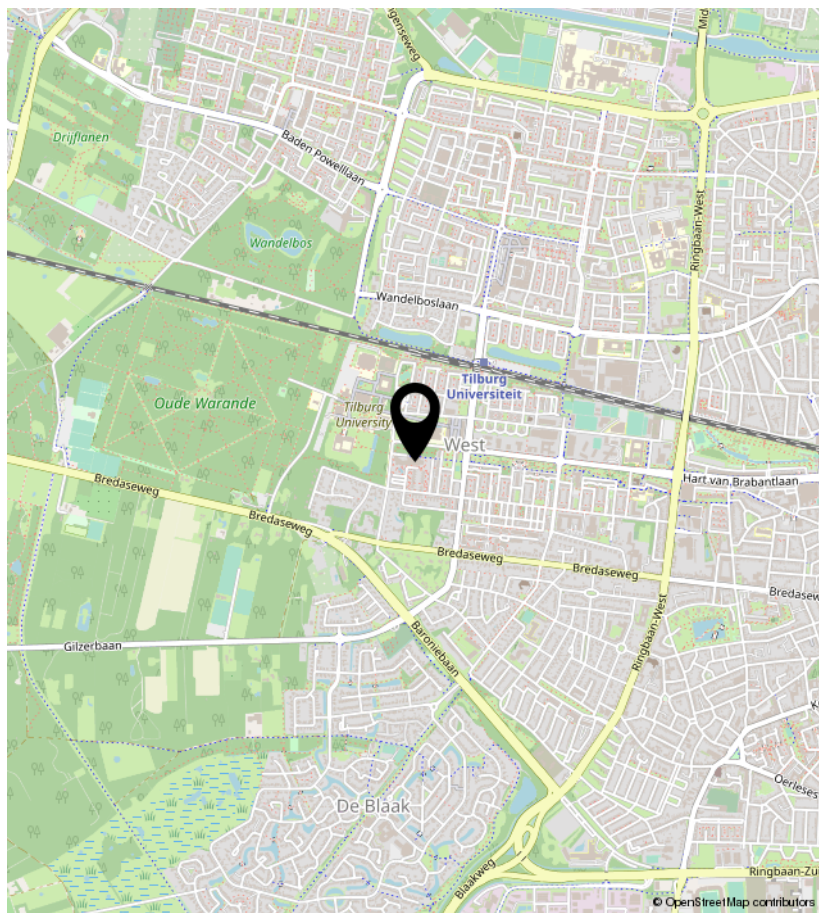
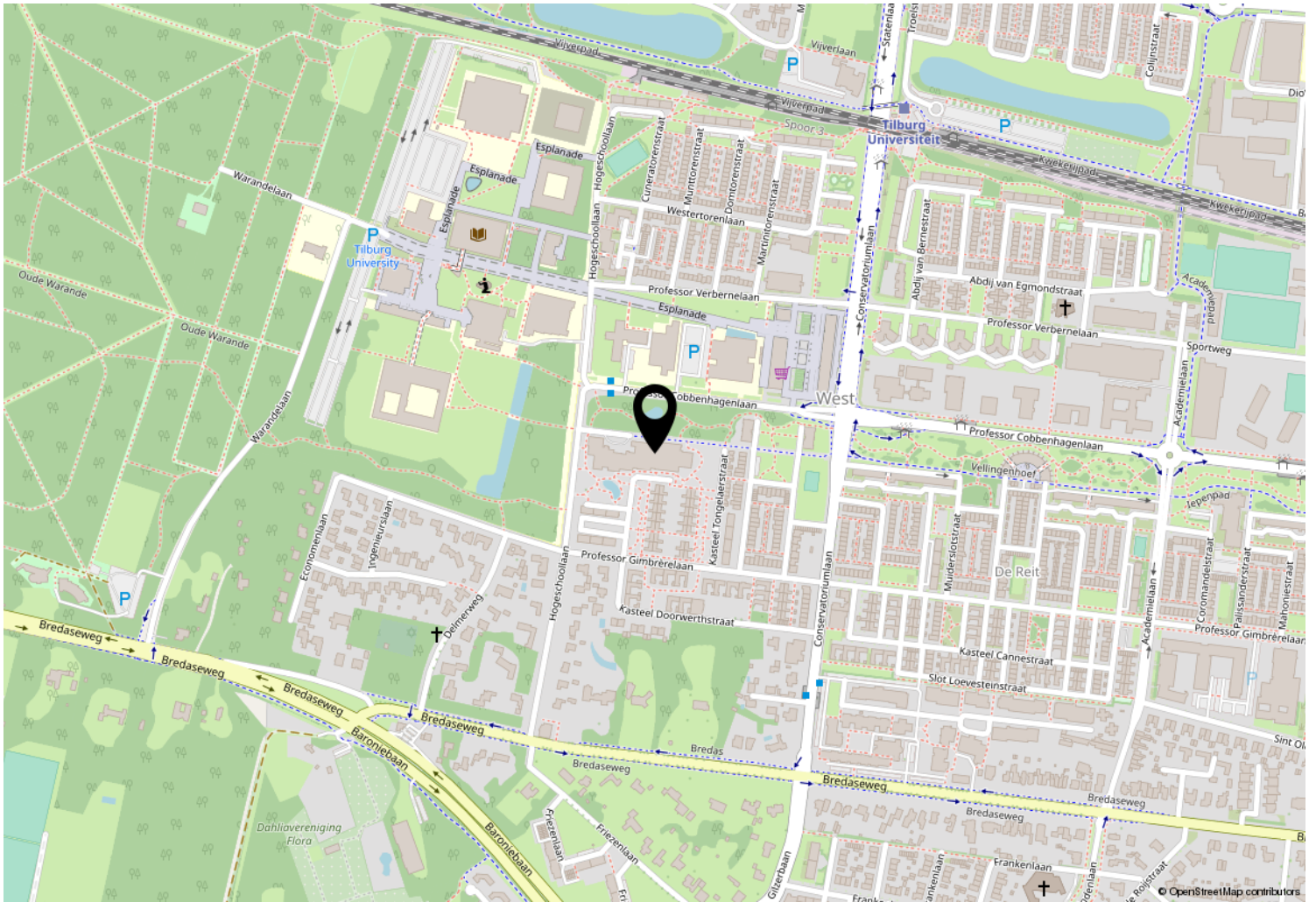
Uw referentie: Via Paul Makelaardij



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Secctie AB</p> <p>Perceel 1118</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

