



62

PROFESSOR COBBENHAGENLAAN

TILBURG

Vraagprijs € 265.000 K.K.

013-7852485 - info@vastgoed013.nl - vastgoed013.nl



Overdracht

Vraagprijs € 265.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, galerijflat

Woonlaag 2e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1962

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 74 m²

Inhoud 24,6 m³

Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel C

CV ketel

CV ketel Intergas Kompakt HRE

Uitrusting

Warm water Elektrische boiler

Verwarmingssysteem Blokverwarming

Heeft een lift Ja

Heeft schuur/berging Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja

Jaarlijkse vergadering Ja

Periodieke bijdrage Ja

Reservefonds Ja

KENMERKEN

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

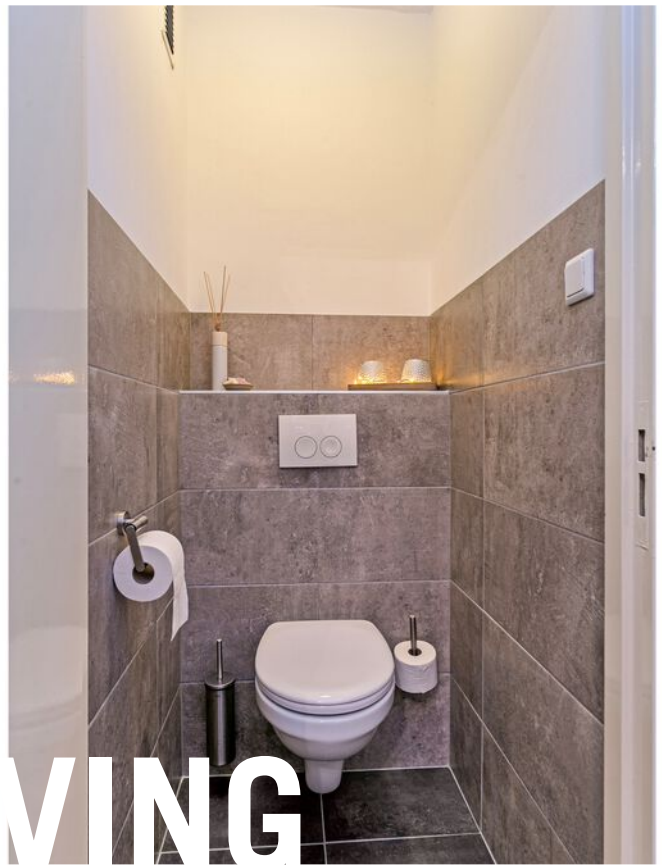
KENMERKEN





KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	74m ²
<i>Inhoud</i>	246m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	1962
<i>Energie­label</i>	C



OMSCHRIJVING

Professor Cobbenhagenlaan 62

Deze ruime 4-kamerwoning met berging is gunstig gelegen in de wijk "De Reit" in Tilburg. Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping van het complex en beschikt over 3 slaapkamers. Vanuit de woning geniet u van een prachtig uitzicht op de weelderige boomtoppen.

In de nabije omgeving vindt u verschillende voorzieningen, zoals het bruisende winkelcentrum "Westermarkt," het Professor de Moorplein met een Albert Heijn-supermarkt, het Wandelbos, het betoverende "Oude Warande" bos, het treinstation Tilburg-Universiteit, de Universiteit van Tilburg en diverse andere onderwijsinstellingen. Het levendige centrum van Tilburg is op korte afstand gelegen. Bovendien heeft deze woning een gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen, zoals de "Ringbaan-West" en de "Baroniebaan," waardoor Eindhoven, Breda en 's-Hertogenbosch gemakkelijk bereikbaar zijn.

Objectinformatie:

- Bouwjaar: 1962
- Woonoppervlakte: 74 m²
- Balkon: circa 6 m²
- Berging: circa 7 m²
- Energielabel: C

Entree en berging van het complex: U betreedt het complex via een ruime en lichte centrale hal met intercomsysteem, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis en de liften. Via een aparte buitendeur heeft u toegang tot uw eigen berging met verlichting en 24-uurs verlichting in de gang naar de bergingen en er is een aparte ruimte om afval weg te brengen. Via het trappenhuis of de liften bereikt u de galerij die leidt naar het appartement. Aan de voorzijde van het complex zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

Indeling van het appartement:

Bij binnenkomst in het appartement betreedt u de hal, die toegang biedt tot de diverse kamers. In de hal bevindt zich tevens de meterkast (8 groepen, kookgroep en 2 aardlekschakelaars).

In de hal is de moderne doucheruimte met een wastafel met meubel en spiegel bereikbaar. De inloopdouche is voorzien van een glazen wand. De badkamer is volledig betegeld met grote tegels. In de hal is tevens de separate toiletruimte met een wandcloset. De toiletruimte is halfhoog betegeld met dezelfde grote tegels als de badkamer en is verder voorzien van strak stucwerk.

De ruime woonkamer is voorzien van grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht. De woonkamer is keurig afgewerkt met een laminaatvloer. Vanuit de woonkamer is de slaapkamer aan de galerijzijde bereikbaar.

De prachtige keuken ligt aan de galerijzijde en is 7 jaar geleden geplaatst met kasten in hoogglans wit en een houtlook aanrechtblad. De keuken heeft een hoekopstelling alsmede een hoge kastenwand en is voorzien van een inductie kookplaat, recirculatie kap, koelkast met vriesvak, vaatwasser, combi- oven/ magnetron. Daarnaast is de keuken nog voorzien van een vaste bergkast.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. Één slaapkamer bevindt zich aan de galerijzijde van het appartement en de andere slaapkamers zijn bereikbaar vanuit de hal. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer. Verder heeft één slaapkamer de opstelling van de wasmachine en droger, alsmede de elektrische boiler (50 liter). Vanuit de andere slaapkamer is het balkon bereikbaar. Beide slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast.

Balkon:

Het balkon beslaat circa 6 m² en biedt uitzicht op groen en het Cobbenhagenpark.

Afwerking algemeen:

De woning is 7 jaar geleden volledig gerenoveerd. In de woonkamer, hal en alle slaapkamers ligt laminaat. De wanden en plafonds zijn afgewerkt met strak stucwerk. De kozijnen zijn van hout en voorzien van HR++ beglazing.

Overige informatie:

- Maandelijks bijdrage Vereniging van Eigenaren: € 139,68 (per 1 januari 2024 €144,€144,
- Voorschot blokverwarming €90,- per maand (eindafrekening in oktober)

Kenmerken:

- 7 jaar geleden is de volledige woning gerenoveerd, incl. electriciteitsbedradingen en ramen.
- Moderne badkamer en separate toiletruimte
- 3 slaapkamers
- Berging op de begane grond
- Volledige inboedel ter overname
- Energielabel C
- Centrum van Tilburg op slechts vijf minuten fietsafstand
- Diverse voorzieningen op loopafstand
- Nabij uitvalswegen

Deze verkoopbrochure is met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij grotendeels afhankelijk van derden. Er kunnen dan ook geen rechten worden ontleend aan de vermelde tekst, afmetingen en bijgevoegde tekeningen. Zowel Vastgoed013 als de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid met betrekking tot de gegevens in deze brochure.























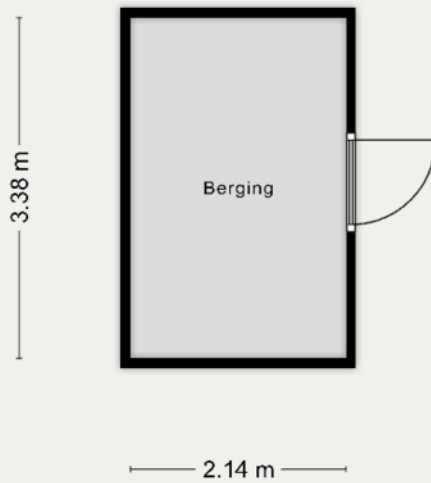






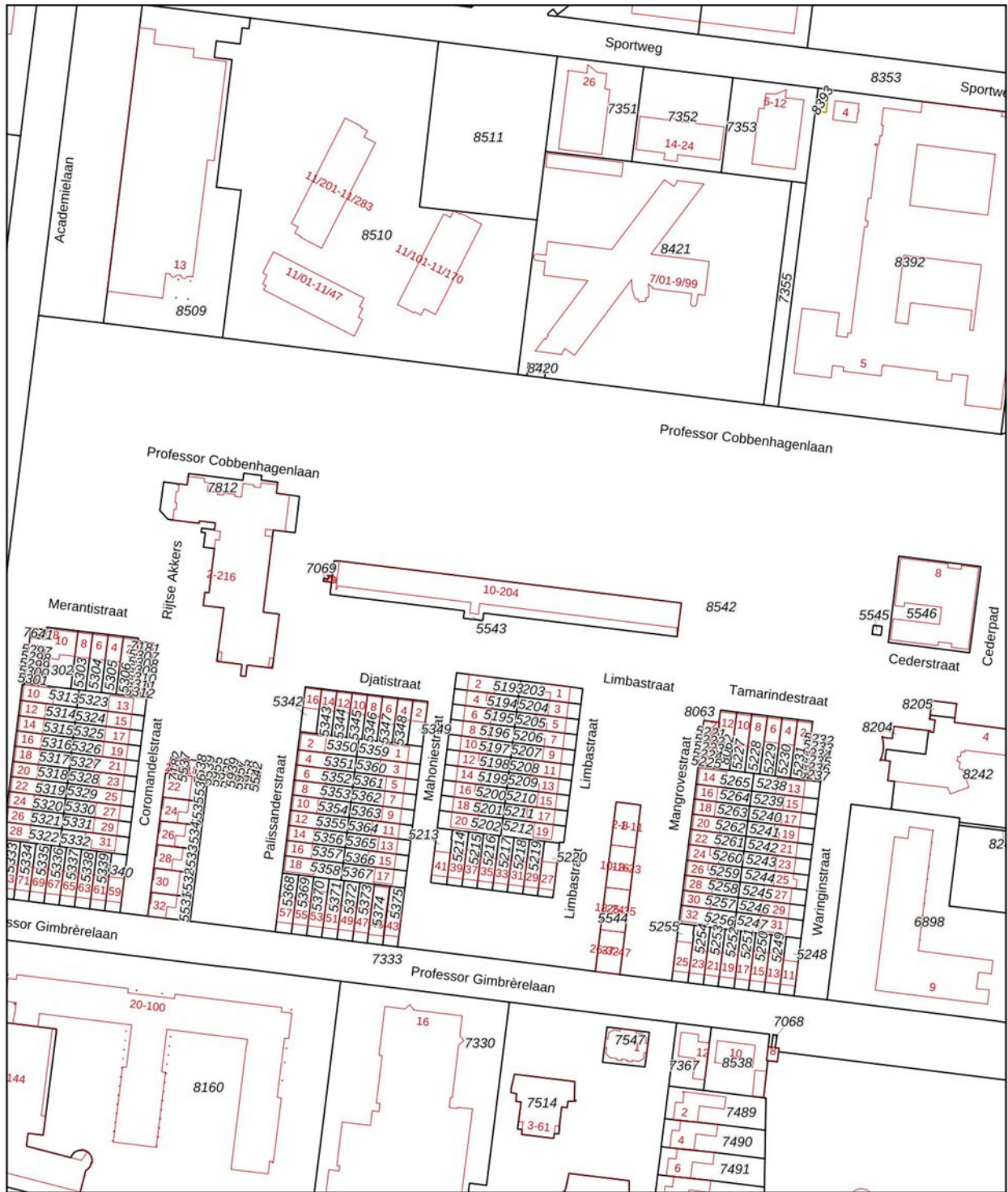
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



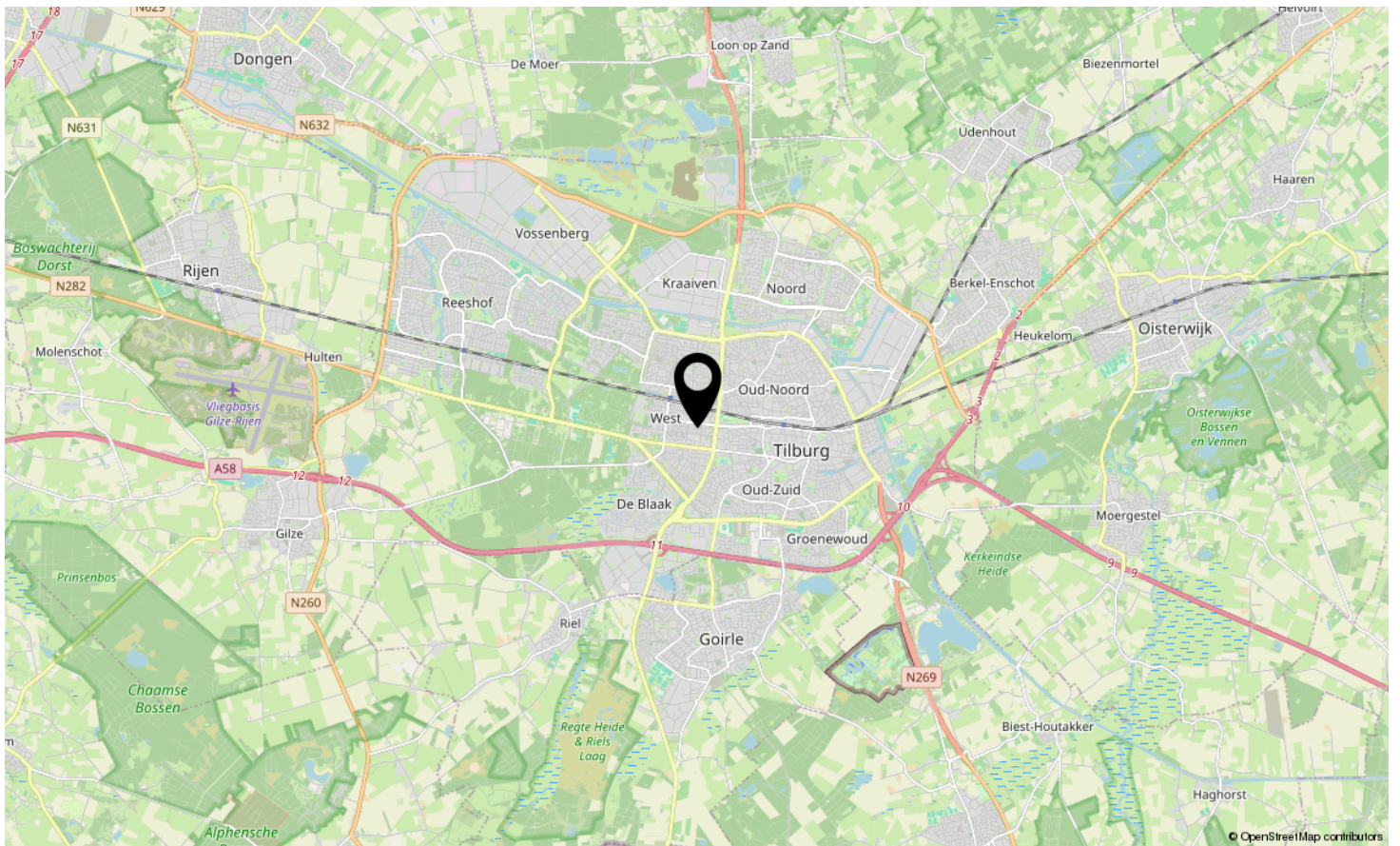
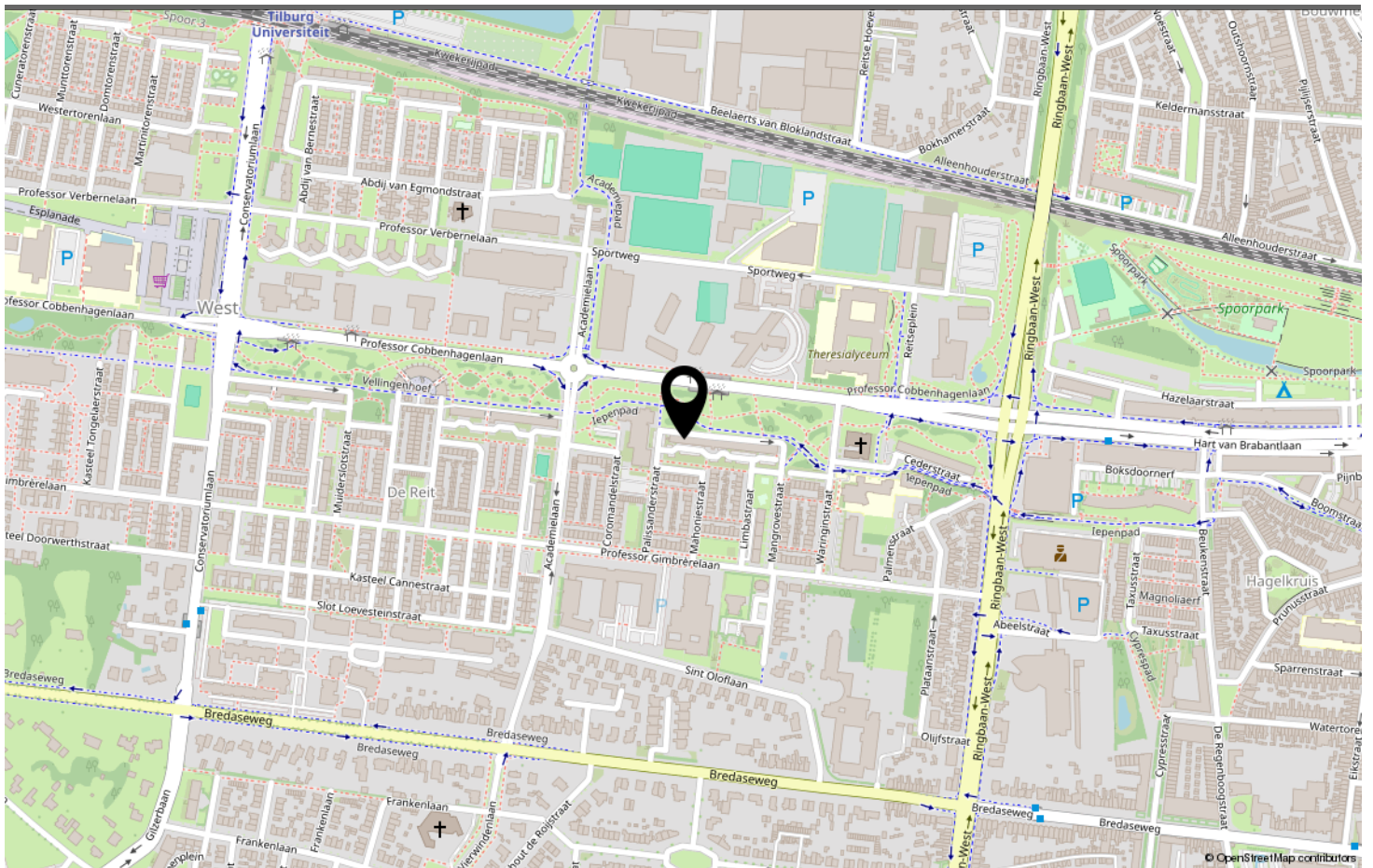
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 5543</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 december 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>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.</p>		

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting				X
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails			X	
Gordijnen			X	
Rolgordijnen			X	
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren				X
Elektrische boiler	X			
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw/recirculatiekap	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine			X	
Wasdroger			X	
Hoge tafel met krukken			X	
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers				X
Opbouwverlichting			X	
Losse sta lampen			X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en) slaapkamers			X	
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Kast woonkamer			X	
TV-meubel			X	
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X	
Waterslot wasautomaat			X	
Sauna				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
TV		X		
Bloempotten woonkamer			X	
Losse vriezer slaapkamer			X	
Bed			X	
Bank			X	
Ronde tafel met witte stoelen woonkamer			X	
Bruine stoelen			X	
Tapijt			X	

LIJST VAN ZAKEN



PROFESSOR COBBENHAGENLAAN

TILBURG

Neem vrijblijvend contact met ons op

Vastgoed013 - Kloosterstraat 32, 5051 RD Goirle
013-7852485 - info@vastgoed013.nl - vastgoed013.nl

