



# BESTERDPLEIN TILBURG

*Vraagprijs € 250.000 K.K.*

013-7852485 - [info@vastgoed013.nl](mailto:info@vastgoed013.nl) - [vastgoed013.nl](http://vastgoed013.nl)

  
Vastgoed<sup>013</sup>

## Overdracht

Vraagprijs € 250.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 3e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2012

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 40 m<sup>2</sup>

Inhoud 135 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 0,5 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 6 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 5 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 2 (waarvan 1 slaapkamer)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

## Energieverbruik

Energie label A

## CV ketel

CV ketel Intergas Kompakt HRE

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2011

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1

Aantal overdekte parkeerplaatsen 1

Warm water CV-ketel

# KENMERKEN

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

#### **Vereniging van Eigenaren**

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

# KENMERKEN





# KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	40m <sup>2</sup>
<i>Inhoud</i>	135m <sup>3</sup>
<i>Aantal slaapkamers</i>	1
<i>Bouwjaar</i>	2012
<i>Energie<span>­</span>label</i>	A



# OMSCHRIJVING

## **Besterdplein 27-10**

Dit prachtige appartement is in 2023 compleet vernieuwd en straalt een geweldige sfeer uit. Het appartement bevindt zich aan het levendige Besterdplein, slechts op steenworp afstand van het bruisende centrum, het centraal station en de geliefde spoorzone.

Het complex zelf is compleet uitgerust met diverse voorzieningen, zoals een fitnessruimte inclusief sauna, een wasserette, twee grote gezamenlijke dakterrassen en een parkeerplaats in de parkeergarage onder het complex. Wij nodigen u graag uit om dit appartement te komen bezichtigen!

### **Bijzonderheden:**

- Bouwjaar: 2012
- Woonoppervlakte: 40m<sup>2</sup>
- Inhoud: 135m<sup>3</sup>
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeerkelder
- Energielabel A

### **Indeling**

#### **Begane grond:**

De centrale hal van dit appartementencomplex is via het Besterdplein en het parkeerterrein aan de achterzijde

toegankelijk. In deze hal bevinden zich de brievenbussen, het trappenhuis en de lift.

#### **Derde verdieping:**

Via de lift of trap kom je in een centrale hal die toegang geeft tot de voordeur van dit appartement. Vanuit de hal is er toegang tot de toiletruimte en woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet met fontein, mechanische ventilatie en is half hoog betegeld met zwarte tegels.

Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer. De woonkamer biedt een spectaculair uitzicht over de Besterd. De woonkamer is voorzien van gespoten muren en plafond. Het hele appartement is voorzien van een bruine laminaatvloer. Middels de schuifdeur in de woonkamer is er toegang tot de wintertuin (balkon).

Aangrenzend aan de woonkamer is de opstelling van de nieuwe keuken (2023). De keuken is voorzien van een 4 pits gasfornuis, vaatwasser, recirculatiekap, koelkast en combi-magnetron. Naast de keuken is er toegang tot een berging, met hier aansluitingen voor de wasmachine en droger.

#### **Slaapkamer & badkamer:**

Tegenover de keuken is er toegang tot de slaapkamer. De

slaapkamer heeft, net als de woonkamer, een mooi uitzicht over de Besterd. De slaapkamer heeft een grote schuifdeur met een balustrade ervoor.

Vanuit de slaapkamer is er toegang tot de badkamer. De badkamer is voorzien van een ruime regendouche. Naast de douche is de badkamer nog voorzien van een wastafel, radiator en mechanische ventilatie. De badkamer is volledig betegeld.

Op de gang zijn nog 2 extra kasten aanwezig. In de eerste kast bevindt zich de eigen CV-ketel (Intergas Kompakt HRE 2011) en de opstelling mechanische ventilatie. In de tweede kast bevindt zich de meterkast.

### **Extra faciliteiten in het complex:**

Op dezelfde verdieping als het appartement zijn nog 2 gemeenschappelijke balkons bereikbaar. Deze zijn ruim van opzet en ideaal als je meerdere mensen op bezoek krijgt. Op de 2e verdieping is een fitnessruimte met sauna aanwezig.

In de parkeerkelder heb je een eigen parkeerplaats en vindt je een gezamenlijke wasruimte met hier 2 wasmachines en 2 drogers. Als laatste zijn er diverse gemeenschappelijke fietsenstallingen in de parkeergarage te vinden.

### **Bijzonderheden**

- Bouwjaar 2012;
- Energielabel A;
- Uitzicht over de Besterd
- Zonnig, eigen balkon;
- 2 gemeenschappelijke balkons op verdiepingsvloer
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage.
- Modern sanitair en mooie keukeninrichting;
- Fitnessruimte en sauna in het complex;
- Gezamenlijke wasruimte in het complex;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen. Nabij Spoorzone.
- In 2023 is het appartement voorzien van een nieuwe keuken, vloer en schilderwerk.
- Bijdrage VVE: €179,64 per maand; waarvan woning:

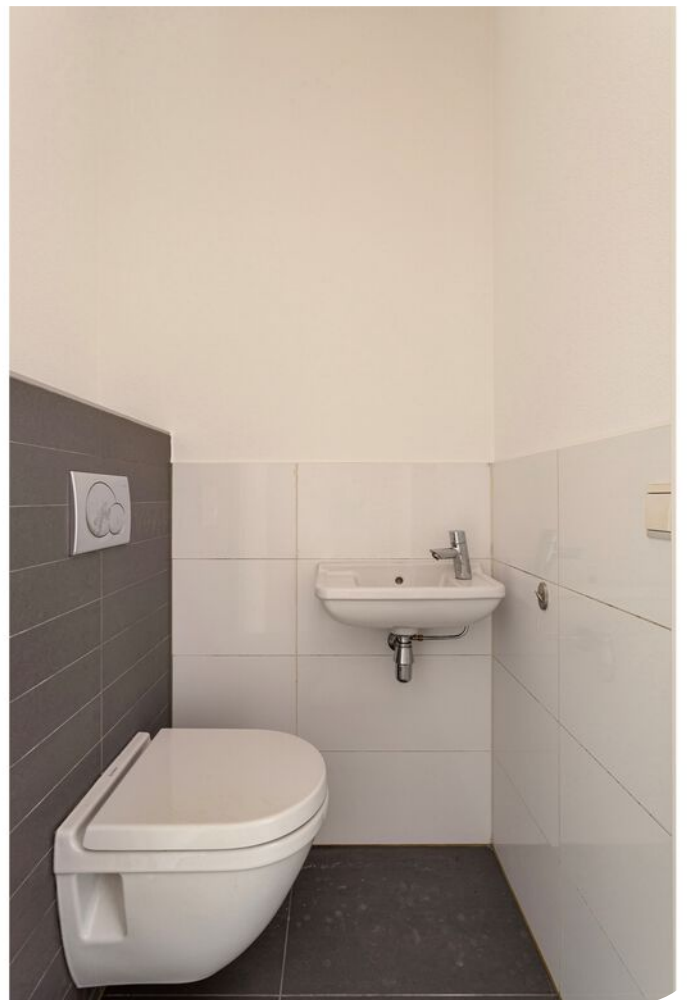
€145,55 per maand, parkeerplaats €34,09 per maand.

Wil je dit mooie appartement in het centrum van Tilburg komen bekijken? Bel of mail ons dan snel voor een bezichtiging.

Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Vastgoed013 en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.







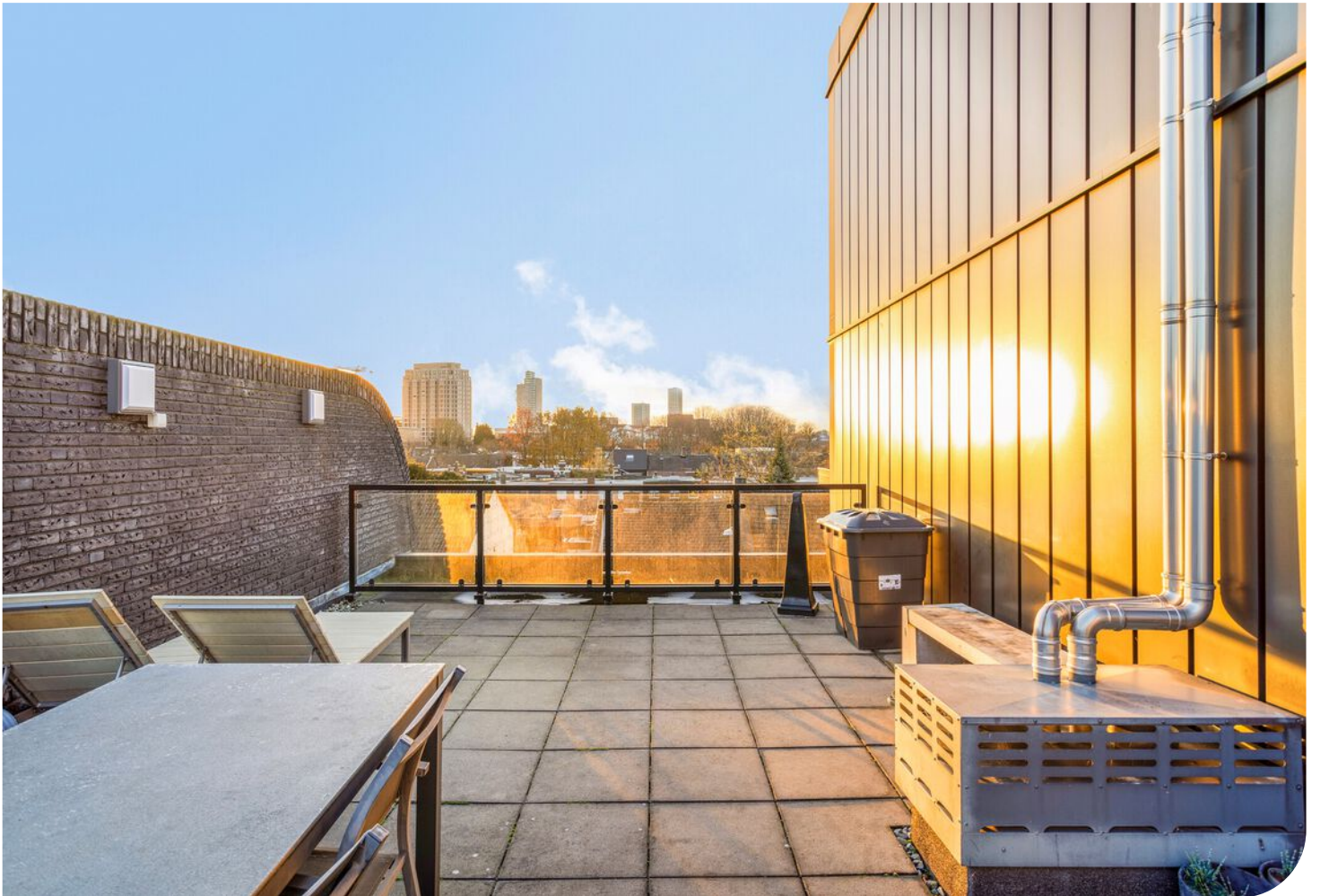










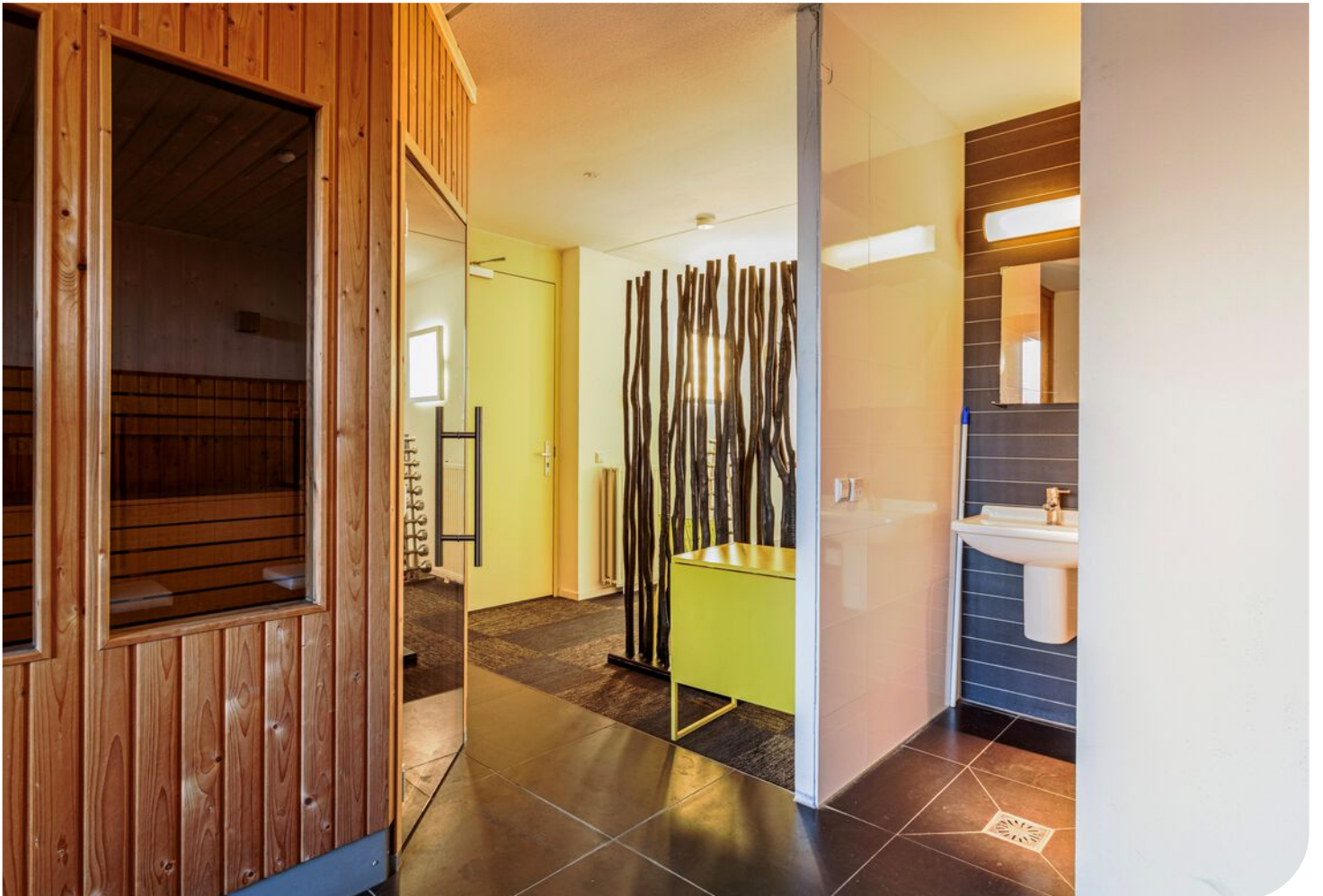





















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Leonard van Vee

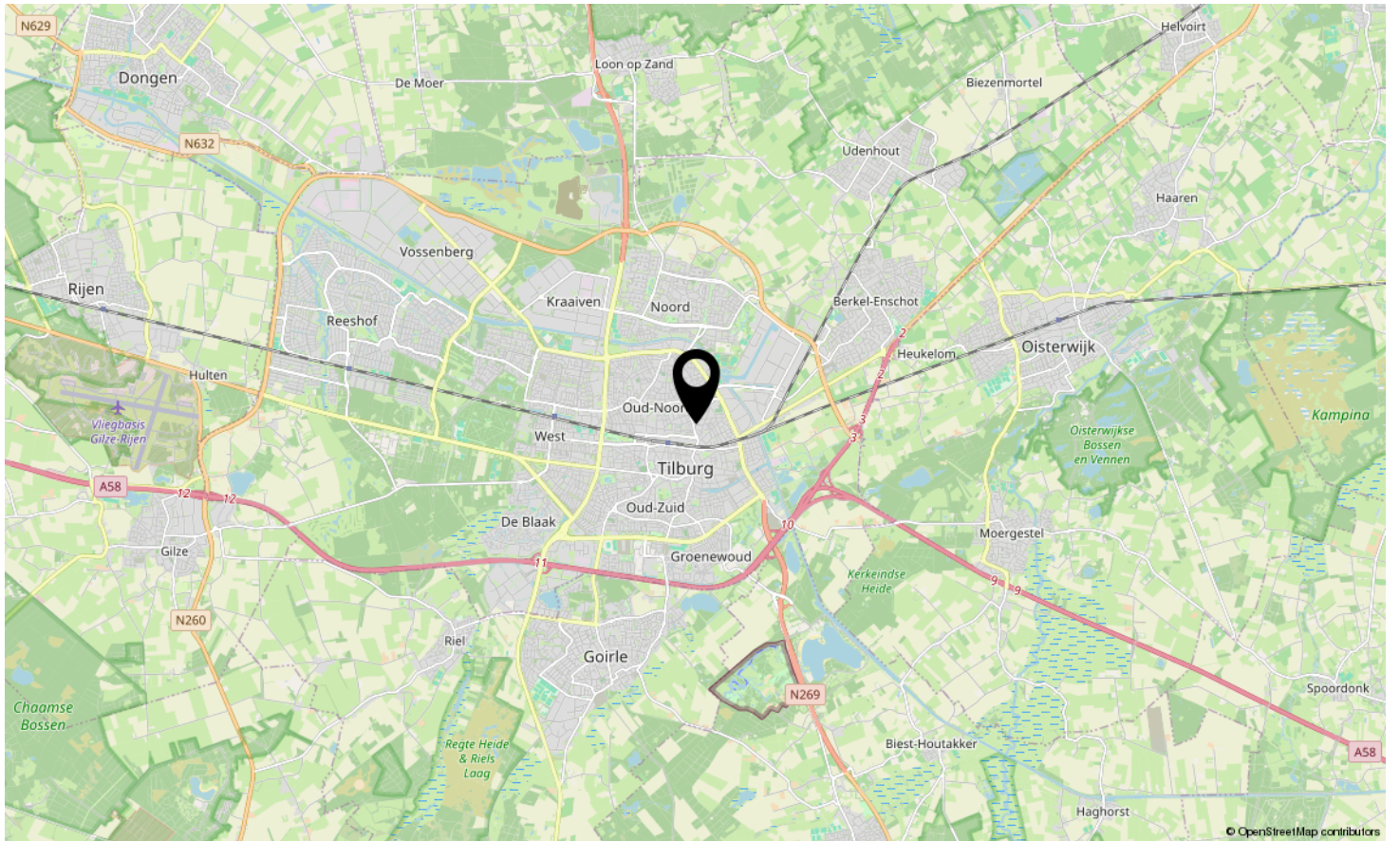
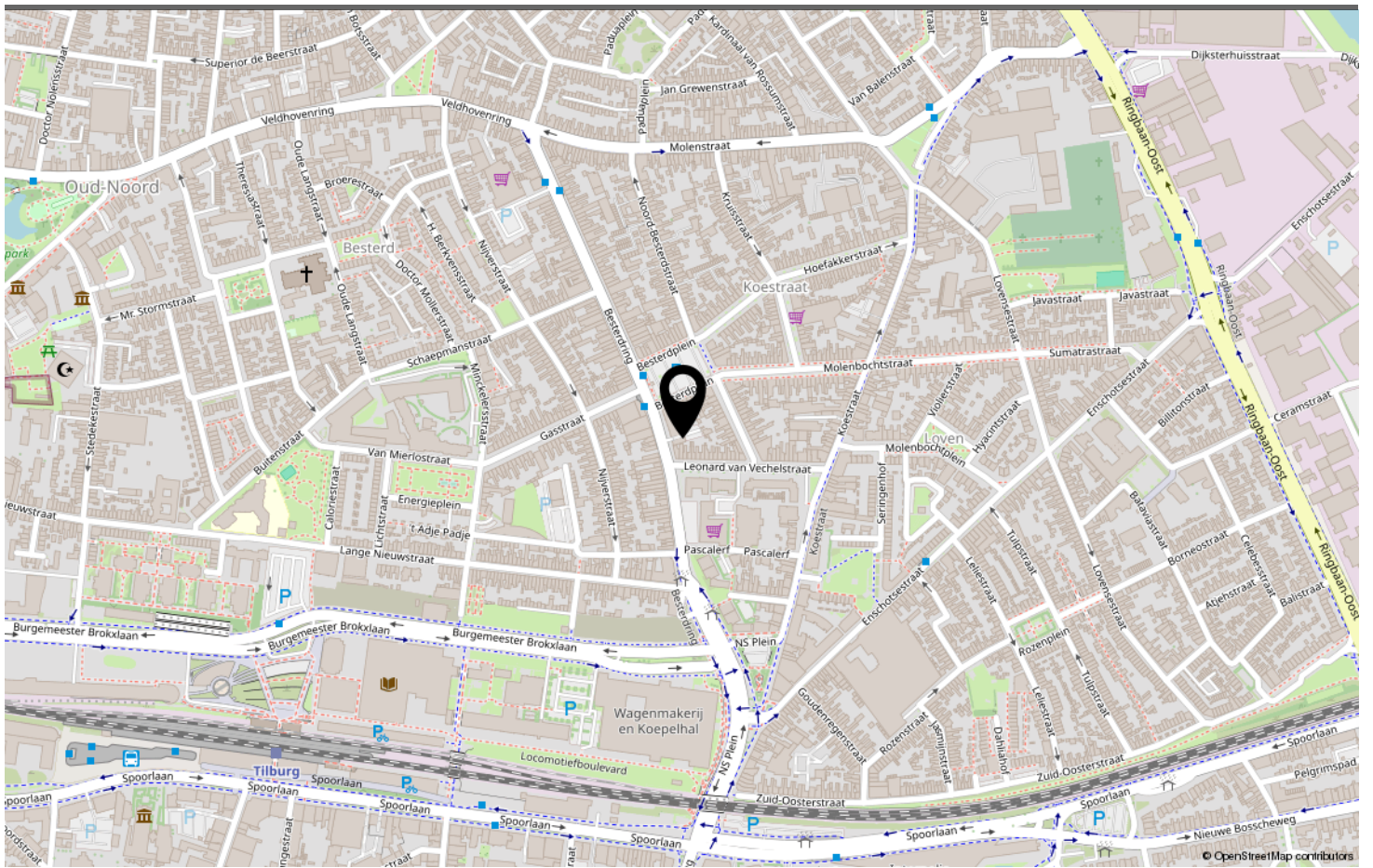
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 4479</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 2023  
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.

# KADASTRALE KAART





**LOCATIE OP DE KAART**

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting				X
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
<b>Woning</b>				
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
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails				X
Gordijnen				X
Rolgordijnen				X
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	X			
Close-in 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
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
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
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers				X
Opbouwverlichting				X
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)				X
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna	X			
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen				X

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Telefooninstallatie				X
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				X

# LIJST VAN ZAKEN



# BESTERDPLEIN TILBURG

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

Vastgoed013 - Kloosterstraat 32, 5051 RD Goirle  
013-7852485 - [info@vastgoed013.nl](mailto:info@vastgoed013.nl) - [vastgoed013.nl](http://vastgoed013.nl)

