



12

# IJZERSTRAAT TILBURG

*Vraagprijs € 530.000 K.K.*

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

  
Vastgoed<sup>013</sup>

## Overdracht

Vraagprijs € 530.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Appartement, benedenwoning

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2007

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 122 m<sup>2</sup>

Inhoud 422 m<sup>3</sup>

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

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 0,5 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Tuin

Type Afgesloten tuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering West

Heeft een achterom Ja

Staat Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energielabel A

## CV ketel

CV ketel Vaillant

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2007

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

# KENMERKEN

### Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder Parkeerplaats
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

### Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja

### Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# KENMERKEN









# KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	122 m <sup>2</sup>
<i>Berging</i>	5,5 m <sup>2</sup>
<i>Parkeerplaats (-3)</i>	1
<i>Aantal slaapkamers</i>	2
<i>Bouwjaar</i>	2007
<i>Energielabel</i>	A





Stap binnen in de grandeur van stadsleven in het bruisende hart van Tilburg! Dit schitterend gelegen appartement en pp, heeft een weelderige tuin van bijna 80 m<sup>2</sup>, biedt een unieke combinatie van ruimte, comfort en een centrale ligging. Met twee royale slaapkamers en een perfect onderhouden interieur, ontdek je het beste van zowel het bruisende binnenstadsgenot als een oase van rust. Parkeren kan op de eigen parkeerplaats in de parkeergarage van het Pieter Vreedeplein.

### Objectgegevens

- Bouwjaar: 2007
- Gebruiksoppervlakte wonen: 122 m<sup>2</sup>
- Bruto inhoud: 422 m<sup>3</sup>
- Parkeerplaats in garage (-3 Pieter Vreedeplein): 1
- Berging (overig inpandig): 5,5 m<sup>2</sup>

### Indeling:

Betreed de woning via de hal/entree met meterkast (6 groepen, kookgroep en 2 aardlekschakelaars) en garderobe, en ervaar de ruime woonkamer met deels open keuken als een gastvrije leefruimte. De moderne afwerking met hoge raampartijen, strakke wanden, geschilderd stucwerk en nieuwe laminaatvloeren maken dit appartement direct instapklaar.

De volledig uitgeruste keuken heeft een u-opstelling, inclusief inductiekookplaat, vaatwasser (2023), RVS recirculatiekap, combimagnetron, breed formaat oven, Quooker kraan en een koelkast (2021).

In de hal zijn de overige ruimtes bereikbaar, waaronder een technische ruimte met opstelling van de cv-ketel (2007) en mechanische ventilatie en een wasruimte met opstelling van de wasmachine en droger. Daarnaast bieden beide ruimtes volop bergingsmogelijkheden.

De ruime badkamer, voorzien van inloopdouche, wandcloset, ligbad en dubbele wastafel, straalt luxe uit met een moderne grijze vloertegel en witte wandtegels. De badkamer heeft mechanische ventilatie.

De separate toiletruimte heeft een wandcloset en fonteintje en is uitgevoerd met een moderne grijze vloertegel, witte wandtegels en mechanische ventilatie..

Beide slaapkamers hebben uitslaande deuren die toegang bieden tot de adembenemende binnentuin. De grootste slaapkamer beschikt over een vaste kastwand.

De tuin van bijna 80 m<sup>2</sup>, bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamers, is prachtig bestraat, heeft stenen bloembakken en een elektrische overkapping. Hier



ervaar je de perfecte synergie tussen binnen- en buitenleven. Vanuit de tuin is de externe berging van circa 6 m<sup>2</sup> bereikbaar, voorzien van elektra.

De parkeerplaats is gelegen in de parkeergarage van het Pieter Vredeplein (021) waardoor uw auto altijd veilig en droog geparkeerd staat.

Met een toplocatie op loopafstand van het station, het Pieter Vredeplein en alle binnenstadvoordelen binnen handbereik, is dit appartement ideaal voor de stadsbewoner die luxe, comfort en een centrale ligging waardeert. Het is niet slechts een woning, maar een unieke kans om te wonen in het kloppende hart van Tilburg, omringd door cultuur, winkels, restaurants en entertainment.

Laat je verrassen door de mogelijkheden en maak snel een afspraak om dit moderne appartement van binnen te bekijken.

**Bijzonderheden:**

- Energielabel A
- Ruime instapklare woning op begane grond met berging
- Parkeren op eigen parkeerplaats in de parkeergarage (-3)
- Perfect gelegen in het hartje centrum van Tilburg
- Servicekosten € 187,30 appartement en € 34,50 parkeerplaats. Totaal servicekosten € 221,89/maand

Ten aanzien van deze verkoopbrochure: De gegevens in deze brochure zijn 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.

























































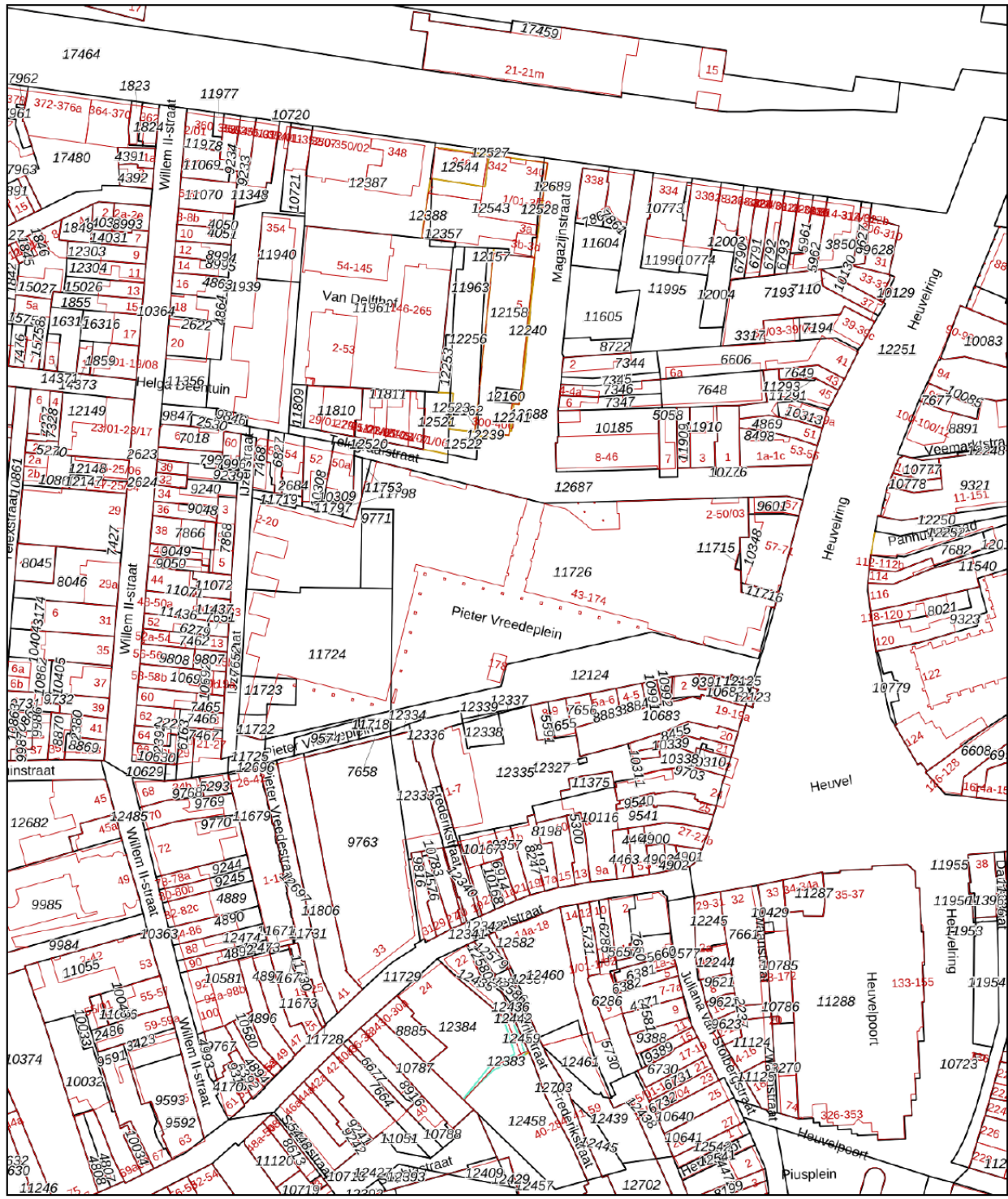




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND





Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 december 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie M

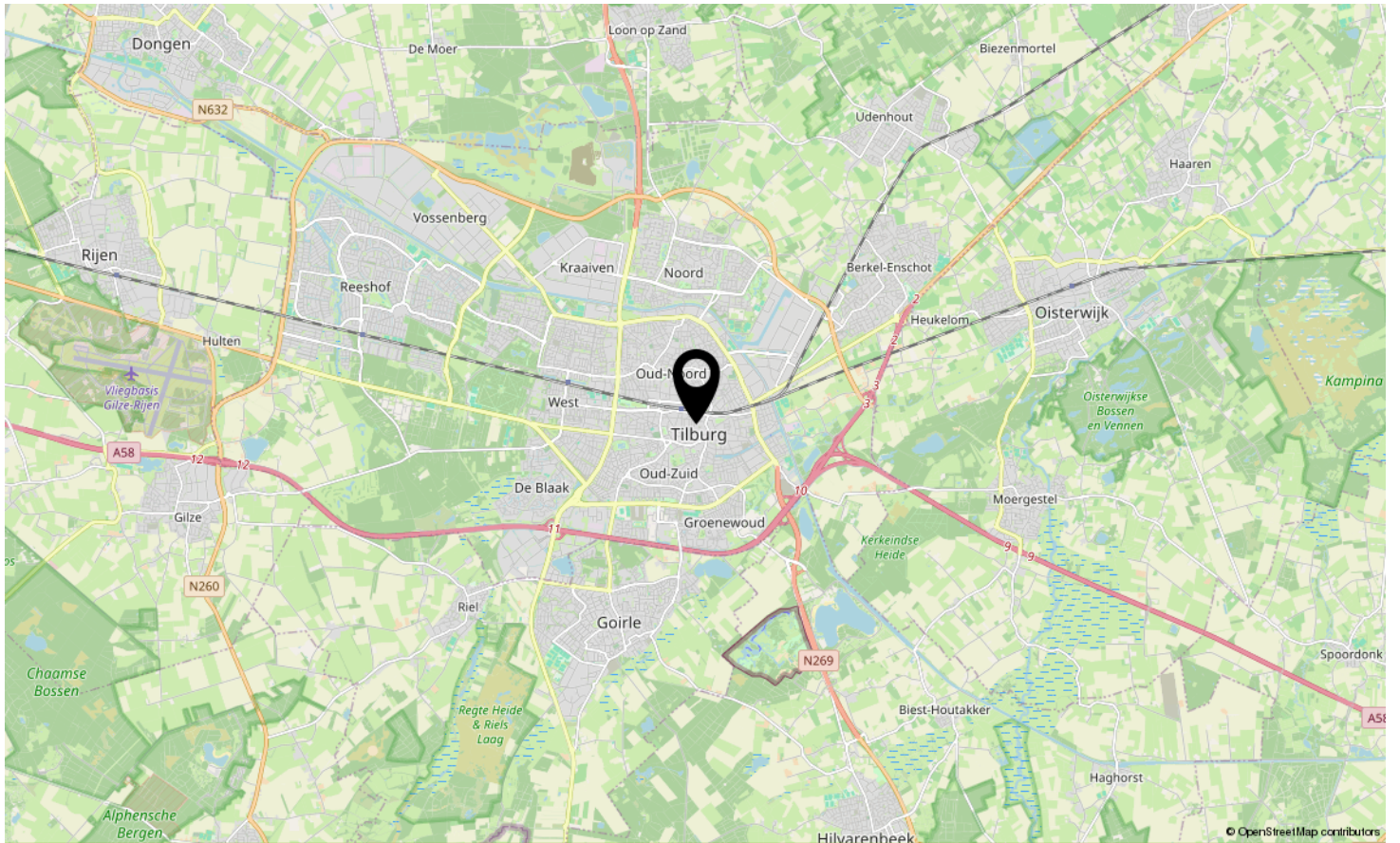
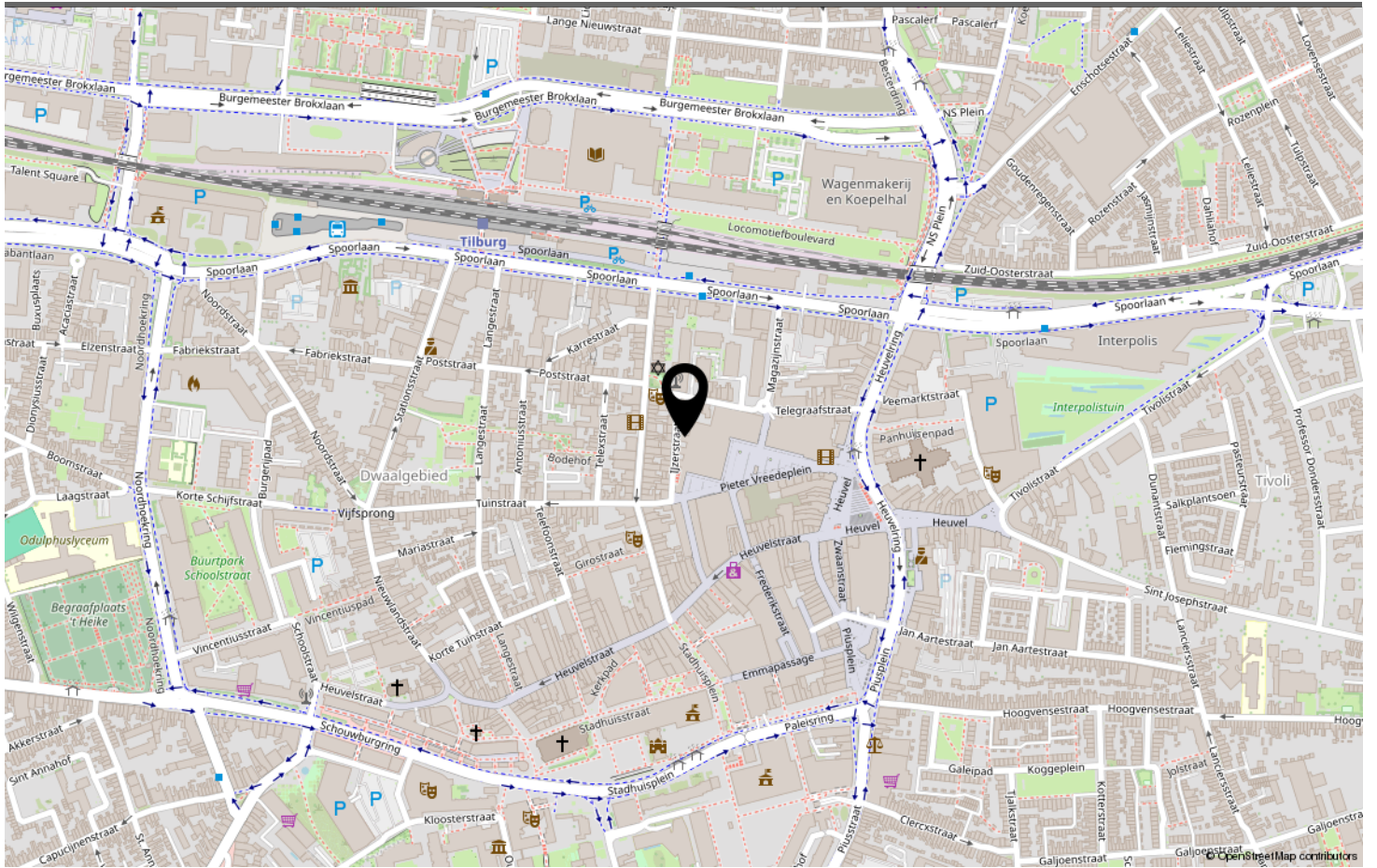
Perceel 11722

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>				
Bestrating	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				
Grote parasol		X		
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus (in deur)	X			
(Voordeur)bel (huidige ring video deurbel wordt vervangen door standaard deurbel)	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen (screens woonkamer binnenzijde)	X			
Vliegenhorren				X
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen				X
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Laminaat/tegels	X			
Parketvloer				X
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X

# LIJST VAN ZAKEN



Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
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			
Inductie kookplaat	X			
Oven (breed formaat)	X			
Vaatwasser	X			
Recirculatie kap	X			
Koelkast	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) en inbouw slaapkamers	X			
Legplanken bijkeuken	X			
Kasten in berging (externe berging)	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

# LIJST VAN ZAKEN



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

# LIJST VAN ZAKEN





# IJZERSTRAAT 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)

