



Instapklaar appartement met tuin.

Trouwlaan 197
5021 WG Tilburg

Meer
informatie
vindt u hier.





Locatie

Een Heerlijk Thuis in Tilburg!

Wow, Wat Een Vondst!

Dit prachtige appartement aan de Trouwlaan 197-A in het hart van Oud-Zuid Tilburg is echt een pareltje. Met zijn moderne features en luxe afwerking is dit dé plek waar je wilt zijn.

Luxe In Elk Hoekje

Binnenstappen in dit appartement voelt als thuiskomen.

De moderne en complete keuken met kookeiland is perfect voor de keukenprins of -prinses in jou.

Maar ook de ruime woonkamer biedt alle comfort die je nodig hebt, terwijl de luxe badkamer met inloopdouche zorgt voor dat beetje extra ontspanning.

En vergeet dat aparte toilet niet, ook wel zo handig.

Groene Oase

Buiten vind je een royale tuin met tuinhuis, een ideale plek om te genieten van een zonnige dag of gezellige avonden met vrienden.

En dat allemaal op de begane grond, dus geen gedoe met trappen.

Ideale Locatie

De ligging van dit appartement is top: groen om je heen, dicht bij het centrum én nabij Stappengoor. Perfect voor starters, singles en koppels die willen genieten van het beste dat Tilburg te bieden heeft.

Dus, als jij die hippe starter, single of couple bent die deze picture-perfect plek wil claimen, wacht dan niet te lang.

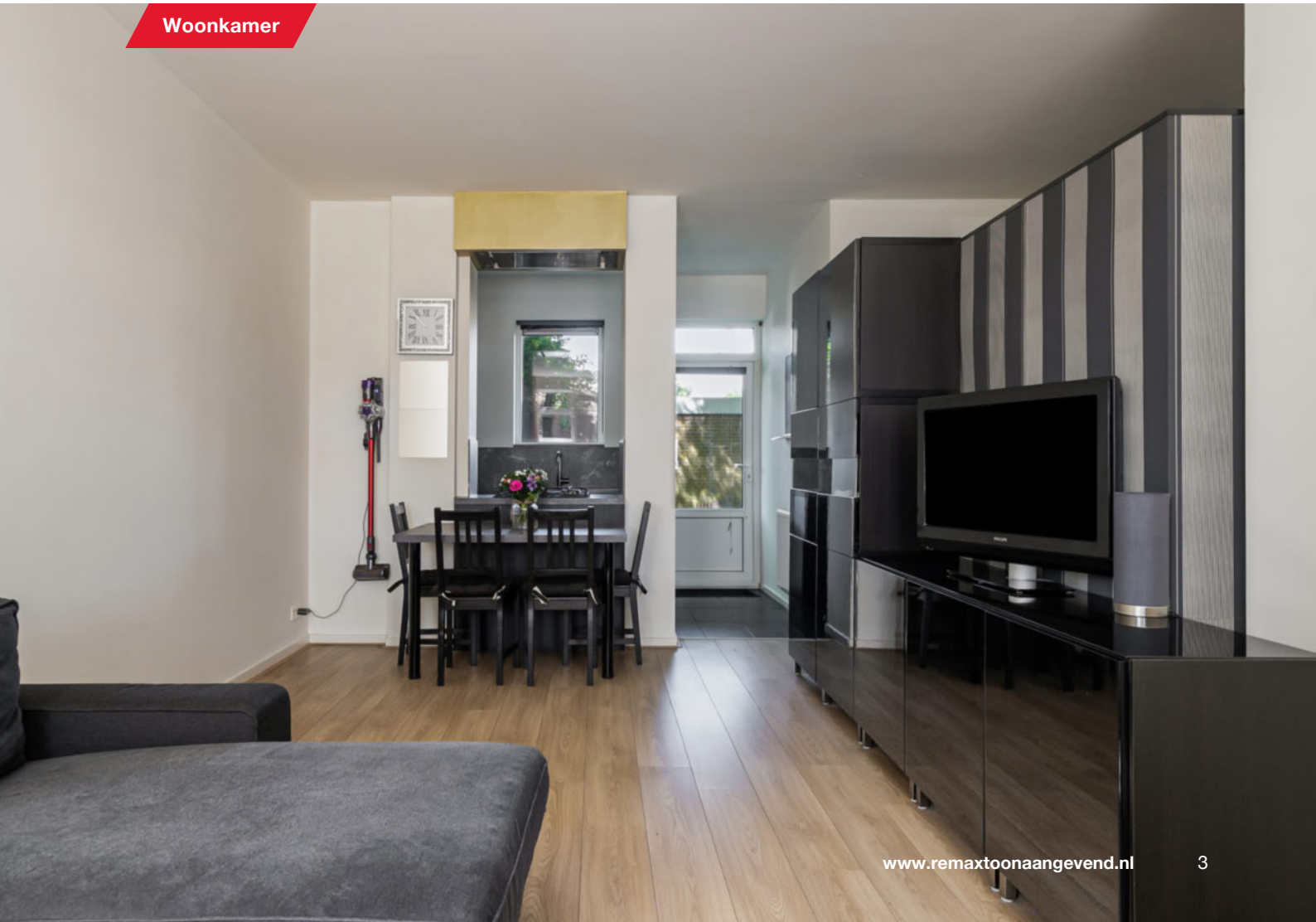
Dit is dé kans om je eigen stekkie in Tilburg te scoren. Let's do this!

Vul snel het contactformulier in en maak van dit appartement jouw nieuwe thuis!



Woonkamer

Woonkamer



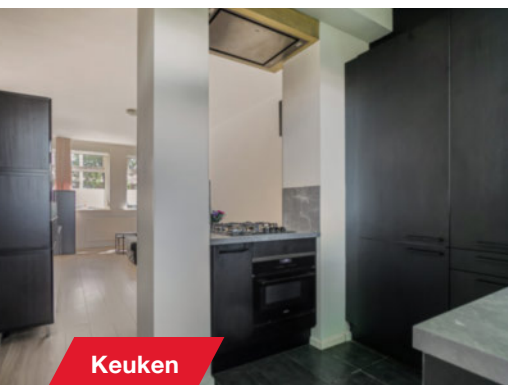
Hier ga je genieten van een lekkere maaltijd, maar ook van een bourgondische borrelplank samen met familie en/of vrienden.



Keuken



Keuken



Keuken



Keuken



Keuken

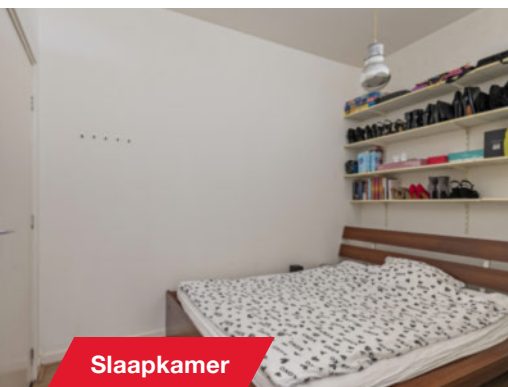
Ook hier comfort
en luxe.
Wat wil je nog
meer?



Badkamer



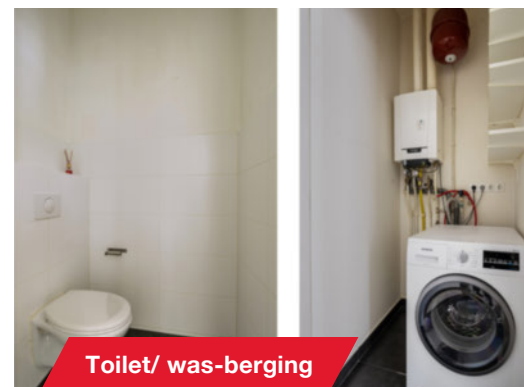
Badkamer



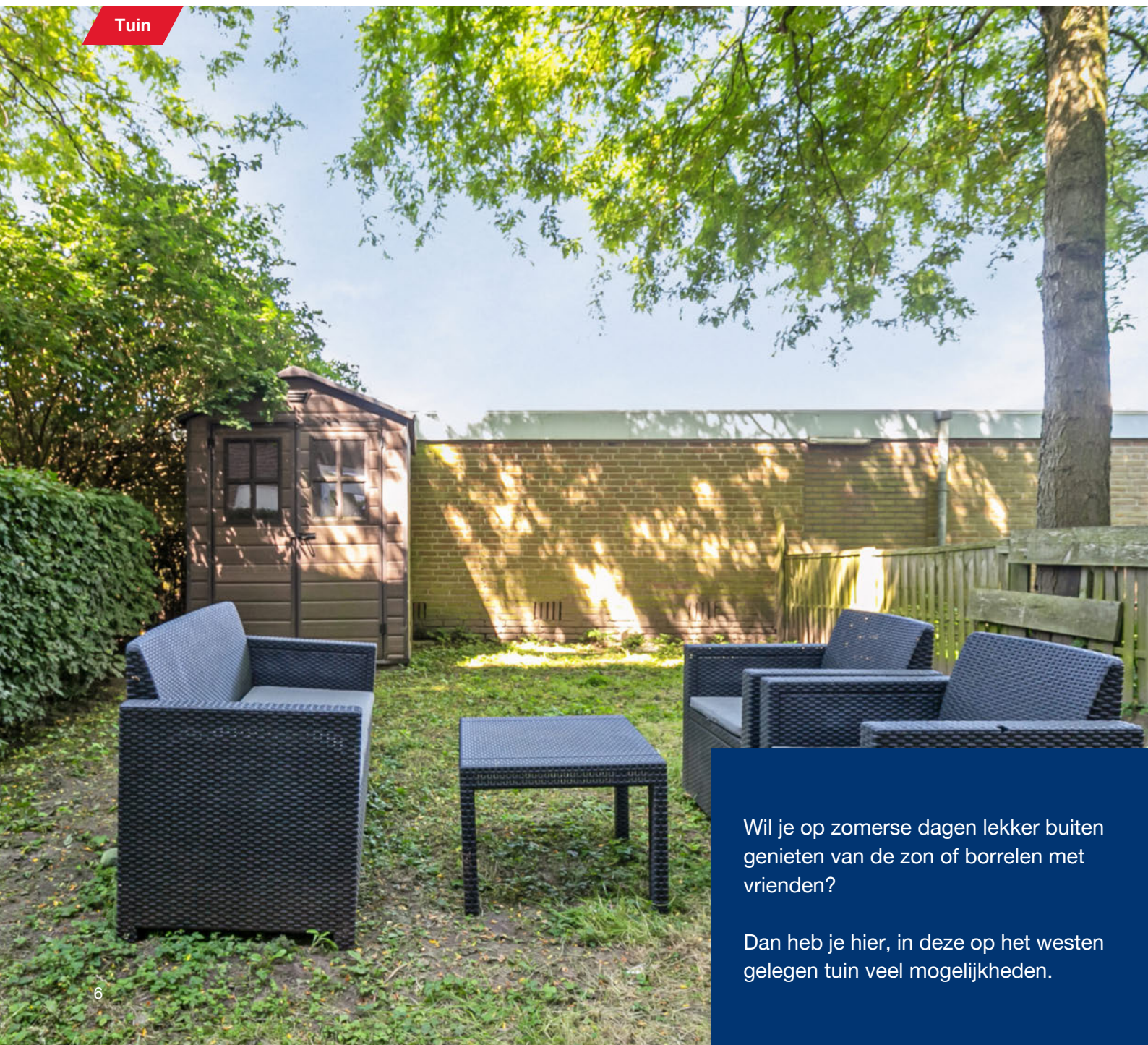
Slaapkamer



Slaapkamer



Toilet/ was-berging

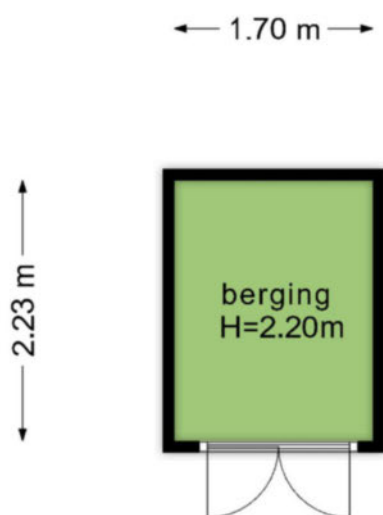


Wil je op zomerse dagen lekker buiten genieten van de zon of borrelen met vrienden?

Dan heb je hier, in deze op het westen gelegen tuin veel mogelijkheden.



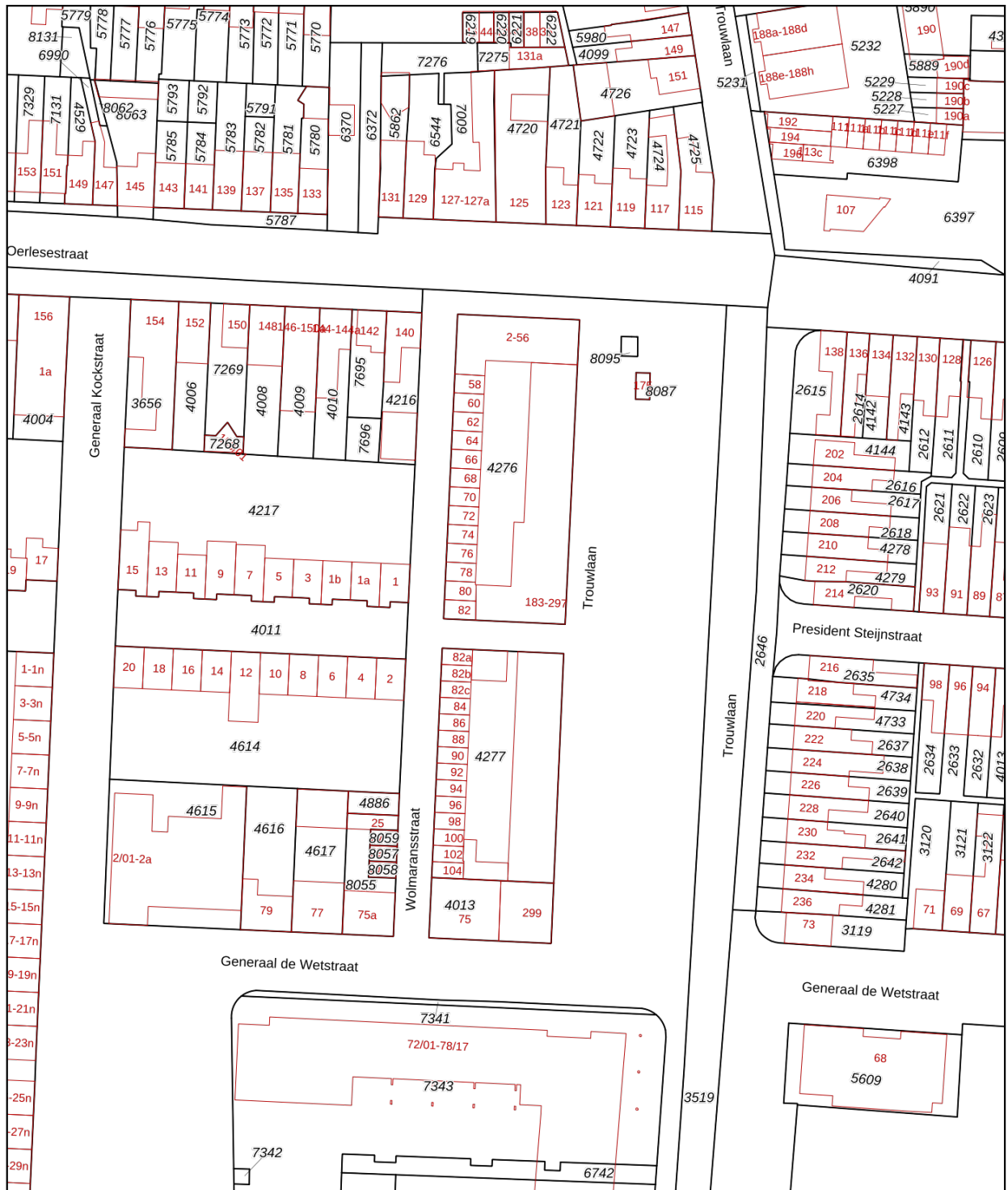
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Trouwlaan 197 A



<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>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Tilburg</p> <p>Q</p> <p>4276</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 juni 2024
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.

Opsomming Object Specificaties

ALGEMENE INFORMATIE

Straat & huisnummer	Trouwlaan 197
Plaats	Tilburg
Postcode	5021 WG
Type woning	appartement
Woning type	benedenwoning
Kelder	nee
Bouwjaar	1960
VVE bijdrage p/mnd	€ 135,50
Toestand	instapklaar
Laatste renovatie	2017/2022
Beschikbaar vanaf	in overleg
Verhuurd	nee
Commercieel gebruik	nee
Monumentaal pand	nee

ENERGIELABEL INFORMATIE

Type energiecertificaat	C
Energiebron	gas
CV ketel	ja
Type verwarming	centrale verwarming

DIVERSE

Garage parkeerplaats	Nee	ja
Parkeerplaats buiten	nee	Internet/glasvezel ja
Ondergrondse parkeergarage	Nee	Kabel aansluiting ja
Lift	nee	Balkon nee
Toegankelijk mindervaliden		Tuin ja

BIJZONDERHEDEN:

- instapklaar;
- ruimtelijke woonkamer;
- complete keuken met kookeiland
- 1 slaapkamer;
- gebouw toegankelijk voor mindervalide mensen;
- gemeenschappelijke afvalcontainerberging
- gelegen op goede locatie nabij Stappegoor en uitvalswegen;
- op korten afstand van centrum en station;
- aanvaarding: in overleg.

Voor informatie en/of afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging mag je mij e-mailen: Toon Coppens, REMAX TOONaangevend makelaar voor Tilburg, Eindhoven en Breda

INRICHTING

Gebruiksopp. wonen	49,8 m ²
Externe bergruimte	3,8 m ²
Inhoud	164,5 m ²
Tuin	ca. 51 m ²
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Aantal sep wc	1

BESCHIKBARE RUIMTE

Huiskamer	19,8 m ²
Slaapkamer	7,9 m ²
Keuken	6 m ²
Badkamer	4,13 m ²

AFSTANDEN

Afstand middelb. school	0,75 km
Afstand centraal station	2,1 km
Afstand snelweg / snelweg	3 km
Afstand centrum	1,7 km
Afstand supermarkt	0,70 km

Algemeen

Nog even dit...

Namens de verkoper willen wij jouw hartelijk danken voor de door jou getoonde belangstelling in hun woning.

Ook voor de verkoper is deze periode zeer spannend en zijn zij zeer benieuwd naar jouw reactie! Wij verzoeken je deze dan ook aan mij kenbaar te maken (positief of negatief), zodat wij de verkoper daarover kunnen berichten.

Is dit niet de woning die je zoekt, dan kan ik voor je op zoek gaan naar jouw droomhuis.

Deze mogelijkheden willen wij graag met je bespreken bij jouw thuis of gewoon bij ons op kantoor!

Alle door RE/MAX TOONaangevend Makelaardij en de verkoper versterkte informatie moet uitsluitend worden aangezien als uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Schriftelijkheidsvereiste: Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Erfdienstbaarheden: Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichten en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Ontbindende voorwaarden: Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld in de koopovereenkomst als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie: De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Koopakte: Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Meetrapport:

Er is een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

- Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

- De bruto vloeroppervlakte van een ruimte wordt als volgt gemeten: de lengte vermenigvuldigd met de breedte van de ruimte (gemeten op vloerniveau tot aan de buitenmuren).

- Hierbij wordt niet meegerekend: Schalmgat of een vide met een oppervlakte groter of gelijk aan $\geq 4 \text{ m}^2$ (inclusief de ruimte van de trap zelf).

- Indien binnenruimte aan een andere woning grenst, dan moet de helft van de gedeelde muur worden meegerekend.

- Indien een Gebouw gebonden Buitenruimte aan de woning grenst (bijv. balkon, carport, overkapping: overdekt en/of gefundeerd), moet het grondoppervlak van de buitenmuur worden toegerekend aan het BVO van de woning.



Neem contact met ons op RE/MAX TOONaangevend Makelaardij

Onze RE/MAX luchtballon vloog boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Tilburg, Breda en Eindhoven onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerende goede vragen en uitgesproken. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot en met de overdracht bij notaris. We staan bekend om onze beroemde slogan: Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX. Laat ons het bewijzen.

**CONTACTEER ONS
VANDAAG NOG!**

Toon Coppens

kantooeigenaar
makelaar

M 06-54 65 34 49
T 013-203 45 39
E tooncoppens@remax.nl

Julia Ghering

kantooeigenaar
makelaar

M 06-57 66 42 80
T 013-203 45 39
E juliaghering@remax.nl

TOONaangevend Makelaardij

Jules de Beerstraat 15
5048 AH Tilburg
E toonaangevend@remax.nl
www.remaxtoonaangevend.nl

RE/MAX
TOONaangevend Makelaardij

