



**Welkom in jouw
toekomstige thuis aan de
Gardiaanhof 55, nabij het
stadscentrum**

**Meer
informatie
vindt u hier.**





Instapklaar tweekamerappartement op toplocatie in Tilburg

Knusse en energiezuinige starterswoning met parkeerplaats nabij het stadscentrum

Ben jij op zoek naar een sfeervol appartement op een toplocatie, dicht bij het bruisende stadsleven, maar met de rust en het comfort van thuis?

Dan is dit instapklare appartement precies wat je zoekt!

Wonen in Korvel – levendig, centraal en comfortabel

Met een mix van authentieke én moderne panden, lokale winkels, gezellige horecazaken en alle benodigde voorzieningen, biedt Korvel het beste van twee werelden. Je woont op loopafstand van het bruisende stadscentrum, terwijl je tegelijkertijd geniet van de gemoedelijke sfeer van een echte stadswijk.

Gelegen op de eerste verdieping van een modern appartementencomplex met lift en trappenhuis, biedt deze energiezuinige woning (energielabel A) alles wat je nodig hebt.

Indeling

Bij binnenkomst tref je een lichte woonkamer met open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vierpits gaskookplaat, combi-oven en een koel-/vriescombinatie.



Keuken



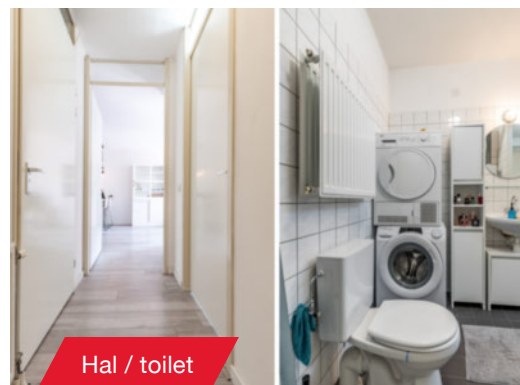
Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Hal / toilet

De moderne badkamer is voorzien van een douche, toilet, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine.

De ruime slaapkamer is een rustige plek met prachtig uitzicht op het altijd levendige plein – een unieke manier om de dag te beginnen. De slaapkamer biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed en kastruimte.



Badkamer



Slaapkamer



Slaapkamer



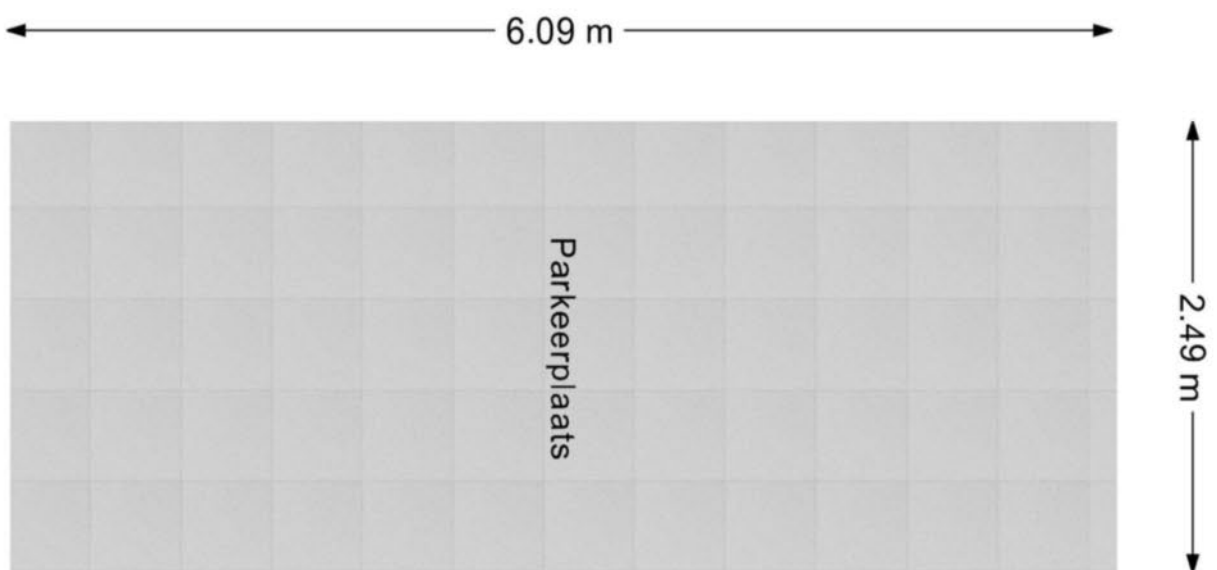
Parkeerplaats



Badkamer



Plattegrond berging



Opsomming Object Specificaties

ALGEMENE INFORMATIE

Adres	Gardiaanhof 55
Plaats	5025 JP TILBURG
Eigendom type	apartement
Eigendom type	portiekflat
Verdieping nr.	3
Servicekosten p/mnd	€ 111
Staat	uitstekend
Beschikbaar van	per direct

ENERGIELABEL INFORMATIE

Type energiecertificaat	A 25-11-2030
Type verwarming	CV ketel
Type warm water	Cv ketel

UITRUSTING

Aantal carport	n.v.t.	Lift	Ja
Type parkeerplaatsen buiten	Eigen parkeerplaats	Fransbalkon	1

Door mijn enthousiasme over dit appartement en zijn locatie is het nu aan jou om te komen beleven wat hierboven beschreven staat.

Verkoopplannen of hulp nodig bij het aankopen van een woning/apartement?

Neem dan gerust contact op met RE/MAX TOONaangevend makelaardij voor een vrijblijvende gesprek.

MATEN

Gebruiksoppervl. wonen	44,3 m ²
Parkeerplaats	15,2 m ²
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1

VRIJE INVOERVELDEN

BESCHIKBARE RUIMTE

Huiskamer	23 m ²
Slaapkamer	10,5 m ²
Hal	3,4 m ²
Badkamer	5 m ²

INFRASTRUCTUUR

op de fiets

Afstand supermarkt	0,5 km
Afstand middelbare school	0,8

k
m

Afstand universiteit	3,6 km
Afstand station	1,5 km
Afstand centrum (Heuvel)	1,7 km

ALGEMENE BEPALINGEN

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, Vastgoed Nederland, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Meetrapport:

Er is een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakte 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.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 21-5-2025 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

De volgende clausules worden opgenomen in de koopovereenkomst;

- Ouderdoms/materiaalclausule
- Niet zelfbewoningsclausule
- 'as is where' clausule



Neem contact met ons op RE/MAX TOONaangevend Makelaardij

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts.

Wij kennen Tilburg, Breda, Eindhoven onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen.

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 van uw woning bij de 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

