



Vraagprijs € 245.000 K.K.

# Professor Cobbenhagenlaan 382

**Tilburg**

[www.dmva.nl](http://www.dmva.nl) • [sprang-capelle@dmva.nl](mailto:sprang-capelle@dmva.nl) • 0416 54 02 25



**Dé Makelaars  
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

# Even op een rijtje...

## Algemeen

Starters opgelet! Toplocatie nabij het centrum van Tilburg met alle dagelijkse voorzieningen in de buurt.

Woonoppervlakte	<b>75m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	
Inhoud	<b>230m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>1967</b>
Aantal slaapkamers	<b>3</b>
Totaal aantal kamers	<b>4</b>
Energielabel	<b>D</b>
Isolatievormen	<b>dakisolatie, dubbelglas</b>
Soort verwarming	<b>stadsverwarming</b>

## Heb je vragen?

De gegevens van onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



# Het hele verhaal

Starters opgelet! Toplocatie nabij het centrum van Tilburg met alle dagelijkse voorzieningen in de buurt. Dit appartement heeft een schitterend uitzicht over de omgeving vanaf het gezellige balkon. Het appartement (op de 6e en bovenste etage) heeft een woonoppervlak van ca. 75 m<sup>2</sup> en een balkon van ca. 7 m<sup>2</sup>. Er is volop parkeergelegenheid in de directe omgeving. Gelegen nabij de universiteit Tilburg en het treinstation.

## Indeling complex:

Centrale entree met beltableau (intercom), brievenbus en trappenhuis met lift. De berging (3.38 x 2.15 meter) is bereikbaar middels een aparte ingang.

## Indeling appartement:

Ruime hal met meterkast, keuken met rechte keukenopstelling v.v. de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, cooker, vaatwasser en warmwaterboiler (type: Daalderop 80L, bouwjaar 2011) en vaste kastenwand met koelkast en vriezer en extra provisiekast, toilet, badkamer met douche en wastafel, 3 slaapkamers waarvan één met toegang tot het balkon en woonkamer en-suite met één van de slaapkamers.

## Omgeving:

De Professor Cobbenhagenlaan is in Tilburg West gelegen en ligt op fietsafstand van de universiteit, treinstation en het winkelcentrum Westermark. De straat is erg rustig gelegen en voorzien van voldoende parkeergelegenheid voor het appartement. Aan de achterzijde grenzen de balkons aan gemeentegroen waardoor een mooi vrij en vooral groen uitzicht is ontstaan. U bent in een mum van tijd in het bruisende stadscentrum van Tilburg met alle winkelvoorzieningen en gezellige terrasjes.

# Buitenzijde





## Prachtige plaatjes..



# Omgeving





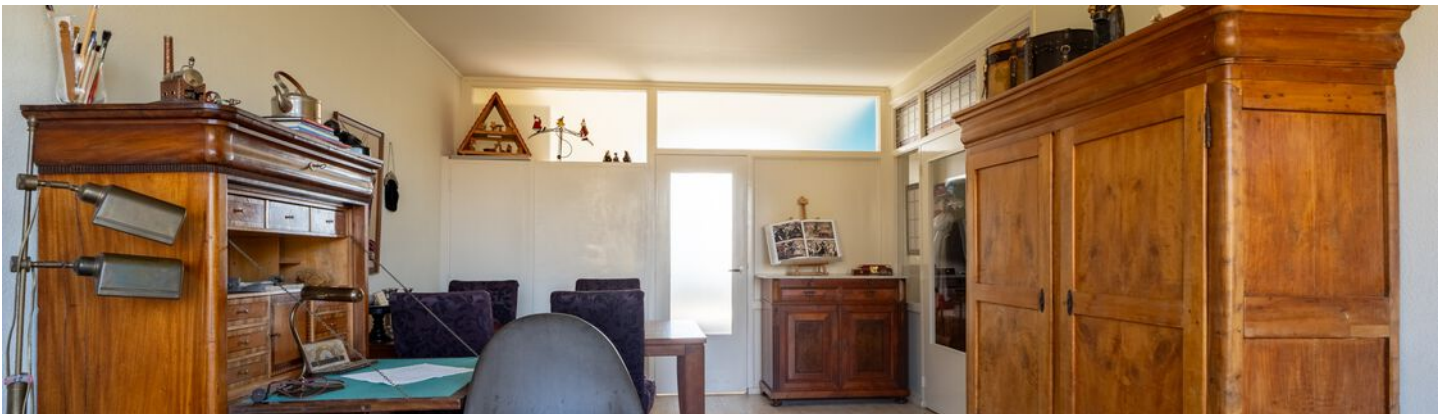
## Voordelen

- Toplocatie met prachtig uitzicht
- Privé balkon in groene omgeving
- Lichte woonkamer met 3 slaapkamers
- Voorzien van een lift
- Dubbele beglazing
- Centrale ligging





## Woonkamer en keuken



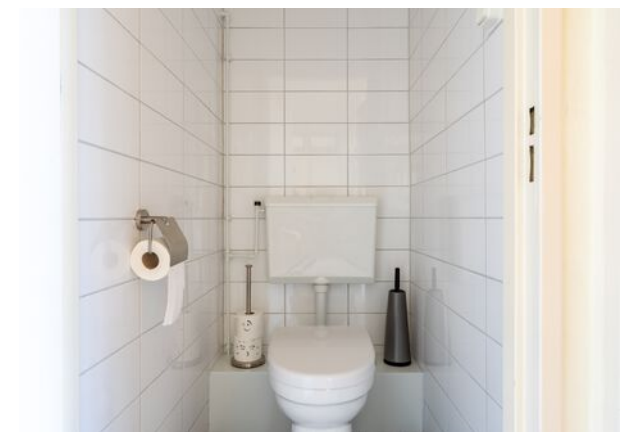
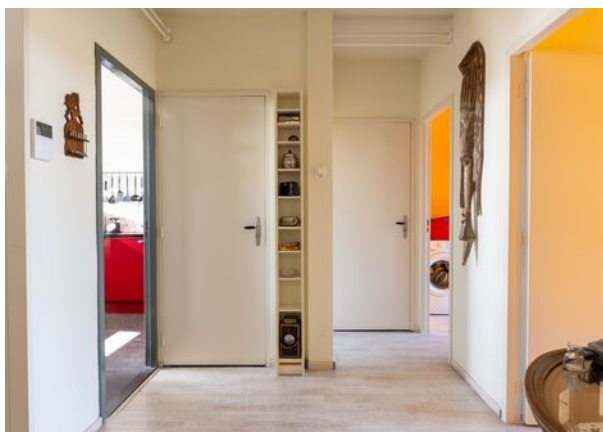




## Slaapkamers en uitzicht



# Badkamer



# Bijzonderheden

- De constructie van het complex bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een bitumendakbedekking. De verdiepingsvloeren zijn van beton. Het pand is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Appartement beschikt over een energielabel klasse D.
- Servicekosten per maand zijn € 162,27 euro, exclusief energiekosten € 45,00 per maand. Totaalkosten € 207,27.
- Bouwjaar appartementencomplex is omstreeks 1967. Oplevering kan in overleg.
- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®.

# Plattegrond



# Energie label

Energie label woningen

Registratienummer  
549652206

Datum registratie  
27-02-2024

Geldig tot  
27-02-2034

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel **D**



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	Warmtenet			nee	ja
2 Gevelpanelen	+/- + ++	8 Warm water	Elektrische boiler			nee	ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	n.v.t.	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			nee	ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig			nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de winter maanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomer maanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



52,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

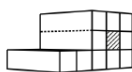
Professor Cobbenhagenlaan 382  
5037DH Tilburg  
BAG-ID: 085501000052931

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1965  
Compactheid 1,71  
Vloeroppervlakte 75 m<sup>2</sup>

### Woningtype

Tussenwoning op  
tussenverdieping



## Opnamedetails

### Naam

M de Groot

### Examnummer

4688.3837.8972

### Certificaathouder

Moker Vastgoed vof

### Inschrijfnummer

SKGIKOB.012612

### KvK-nummer

70447047

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname



# Plaats een bod



Bieden op Professor Cobbenhagenlaan 382,  
Tilburg

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de  
link) en breng je bod uit voor Professor  
Cobbenhagenlaan 382, Tilburg.

## Hoe het werkt

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.

## Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



# Dé Makelaars van Altena

## Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze communicatie.

### Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

### Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

### Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

# Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





## Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

### Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

#### Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a  
4285 BL Woudrichem  
0183 30 70 40  
woudrichem@dmva.nl

#### Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49  
4261 BW Wijk en Aalburg  
0416 69 69 66  
wijkenaalburg@dmva.nl

#### Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37  
5161 CG Sprang-Capelle  
0416 54 02 25  
sprang-capelle@dmva.nl



de nieuwste huizen

