



Vraagprijs € 445.000 K.K.

Piusplein 38 06

Tilburg

www.dmva.nl • sprang-capelle@dmva.nl • 0416 54 02 25



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Thuiskomen in de stad!

Woonoppervlakte	90m²
Inhoud	286m³
Bouwjaar	2004
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Energielabel	B
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Luxe, instapklaar en energiezuinig appartement met fraaie loggia en eigen berging en parkeerplaats in de parkeergarage. Gunstige ligging in het gezellige centrum met de vele terrassen en winkels en op loopafstand van de Piushaven. Laat je verrassen door de veelzijdigheid van het stadscentrum, de schouwburg en de spoorzone. Flaneer langs de gezellige boulevard en ontdek het gastronomische aanbod die de Piushaven te bieden heeft of bezoek een van de gespecialiseerde winkels. Liever de rust opzoeken? Dat kan ook, in het nabijgelegen natuurgebied Moerenburg of pak een picknickmand en geniet samen van een heerlijke lunch in het Leijpark.

Kortom, laat je verrassen door deze unieke woonplek gelegen op een sfeervolle locatie!

Kernmerken;

- De Luxe keuken met apparatuur (v.v. garantie) is recent vernieuwd in 2023.
- Hal, woonkamer en keuken zijn recentelijk in 2023 gestukt.
- Moderne badkamer dateert uit 2020 en toilet 2021.
- Sfeervolle woonkamer met toegang tot loggia.
- Toplocatie in het centrum en vlakbij de Piushaven.
- Eigen berging en parkeerplaats P35 in ondergelegen parkeergarage.
- Prima VvE met maandelijkse bijdrage van € 154,23.
- Dichtbij de uitvalswegen A58 naar Eindhoven, Breda en N65 Den Bosch.
- Dichtbij het Treinstation Tilburg-centraal.

Appartement:

Ontvangsthal met garderobe en meterkast, toilet met fontein, technische ruimte v.v. wasmachine- en drogeraansluiting en C.V.-opstelling (type: Remeha HR, bouwjaar 2019), royale L-vormige woonkamer met toegang tot het gezellige inpandige balkon, moderne open keuken met luxe opstelling en sfeervolle eetbar v.v. voorzien van inbouwapparatuur waaronder luxe fornuis (Smeg) met inductiekookplaat en oven, afzuigkap, stoomoven en magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer (alles Siemens), 2 ruime slaapkamers, waarvan één met toegang tot het balkon, luxe badkamer met inloop regendouche, wastafelmeubel en designradiator.

Berging en eigen parkeerplaats in parkeergarage:

Het appartement beschikt over een eigen berging (3.72 x 1.70) v.v. elektra en eigen parkeerplaats (P35) in de ondergelegen parkeerkelder bereikbaar middels de rustige achterzijde van het complex.

Buitenzijde





Woonkamer





Voordelen

- Instapklaar
- Energiezuinig
- Toplocatie





Woonkamer en keuken





Slaapkamers



Badkamer



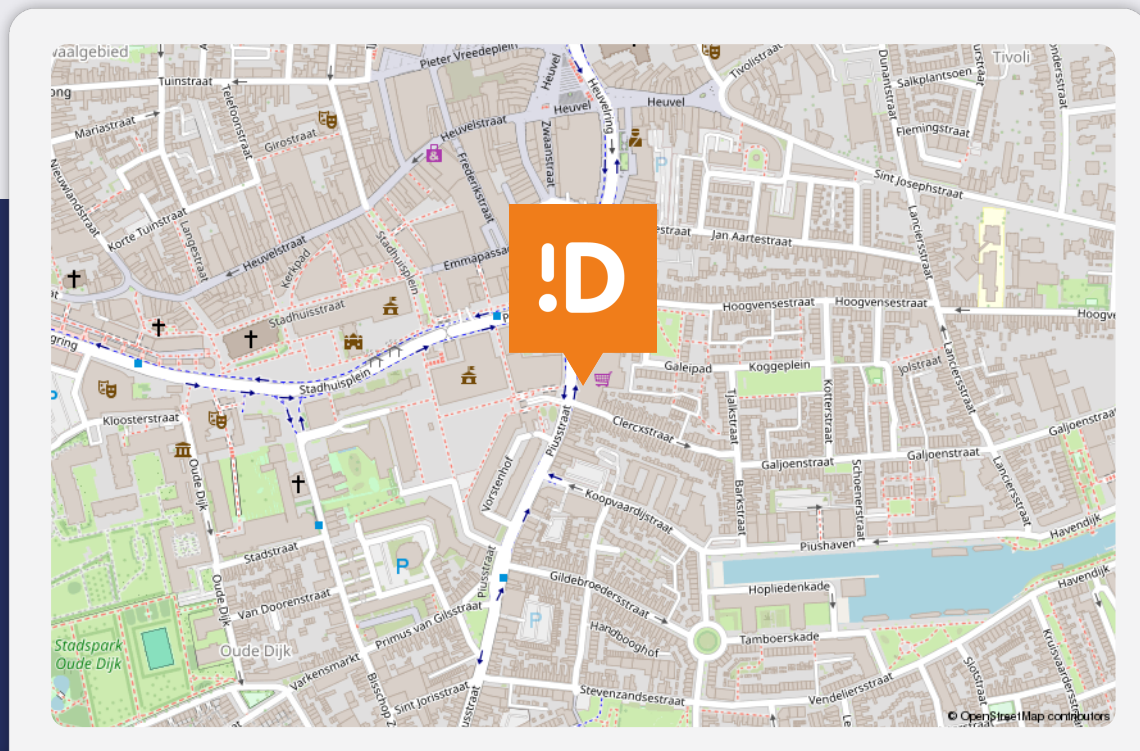
Plattegrond



Bijzonderheden

- De constructie van het complex bestaat uit in spouw opgetrokken metselwerk en een bitumendakbedekking. De verdiepingsvloeren zijn van beton. Het complex/ appartement beschikt over dak-, vloer- en muurisolatie en is voorzien van dubbele beglazing. Het energielabel betreft klasse B. Kosten V.v.E. bedragen € 154,23 per maand.
- Oplevering geschiedt in overleg. Sluitwerk ramen hoofdslaapkamer loopt stroef, raam woonkamer lekt een beetje bij slagregen met harde wind (VvE weet ervan), balkon wordt in 2025 binnen- en buitenom geschilderd (planning V.v.E).
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de mondelingen of schriftelijke koopovereenkomst.
- 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®.

Op de kaart



Piusplein 38 06

Tilburg

Over de buurt

Het bruisende centrum van Tilburg is voorzien van leuke winkels en dito horeca met vele terrassen e.d. De Piushaven is de grootste stadshaven van Brabant. De stad is er maar wat trots op dat de oude industriehaven nu zo'n succes is met cafés en restaurants, terrasjes, trendy winkeltjes, oude gebouwen met nieuwe functies en een levendige passantenhaven. Snelle ontsluiting middels de A58 en N65 naar de steden Eindhoven, Breda en Den Bosch.

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

