



Vraagprijs € 275.000 K.K.

Van Maarseveenstraat 19

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

Dit nette appartement bevindt zich op een uitstekende locatie nabij het centrum van Tilburg, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Woonoppervlakte	75m²
Inhoud	180m³
Bouwjaar	1959
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Energielabel	B
Isolatievormen	spouwmuur
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Starters opgelet!

Dit nette appartement bevindt zich op een uitstekende locatie nabij het centrum van Tilburg, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het biedt een prachtig panoramisch uitzicht over de omgeving vanaf het gezellige balkon. Dankzij de goede afwerking en de moderne keuken is het appartement direct bewoonbaar.

Belangrijkste kenmerken:

- Gelegen op de 2e verdieping, bereikbaar via een lift en voorzien van een intercomsysteem.
- Woonoppervlakte van circa 75 m².
- Praktische privéberging op de begane grond.
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.
- Uitstekende bereikbaarheid van steden zoals Breda, 's-Hertogenbosch en Waalwijk.
- Maandelijks VvE-kosten: € 145,00.

Indeling complex

De centrale entree is voorzien van een intercomsysteem, brievenbussen, een lift en een trappenhal. Vanuit de entree is er in pandige toegang tot de privéberging.

Indeling appartement

Het appartement heeft de volgende indeling:

- Hal: Ruime hal met meterkast (4 groepen, 1 aardlekschakelaar) en cv-ketel rype Remeha bouwjaar 2021.
- Keuken: Moderne, dichte keuken met een nette opstelling en inbouwapparatuur.
- Slaapkamers: Twee slaapkamers aanwezig.
- Badkamer: Voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet.
- Living: Royale woonkamer aan de achterzijde met toegang tot het balkon, dat een prachtig uitzicht biedt over het achtergelegen park.

Omgeving

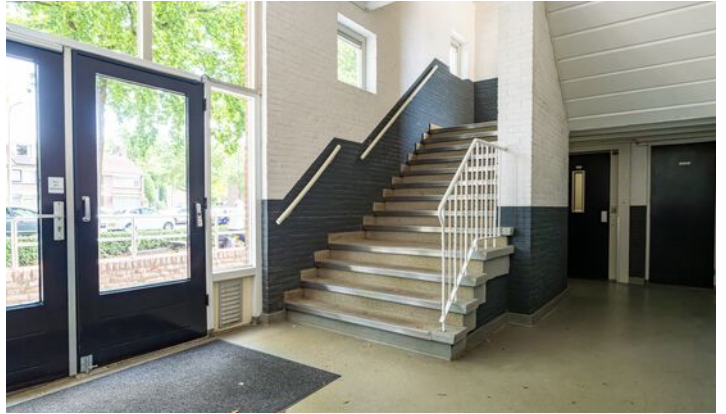
Het appartement is gelegen in Tilburg West, in de levendige en diverse wijk Het Zand. Deze buurt biedt tal van voorzieningen, zoals:

- Station Tilburg University.
- Winkelcentrum Westermarkt.
- Diverse scholen, bushaltes en eetgelegenheden.
- Het Spoorpark en andere recreatiemogelijkheden.

De wijk biedt een ideale balans tussen rust en levendigheid. Het stadscentrum is binnen 15 minuten per fiets

Buiten





Prachtige plaatjes..



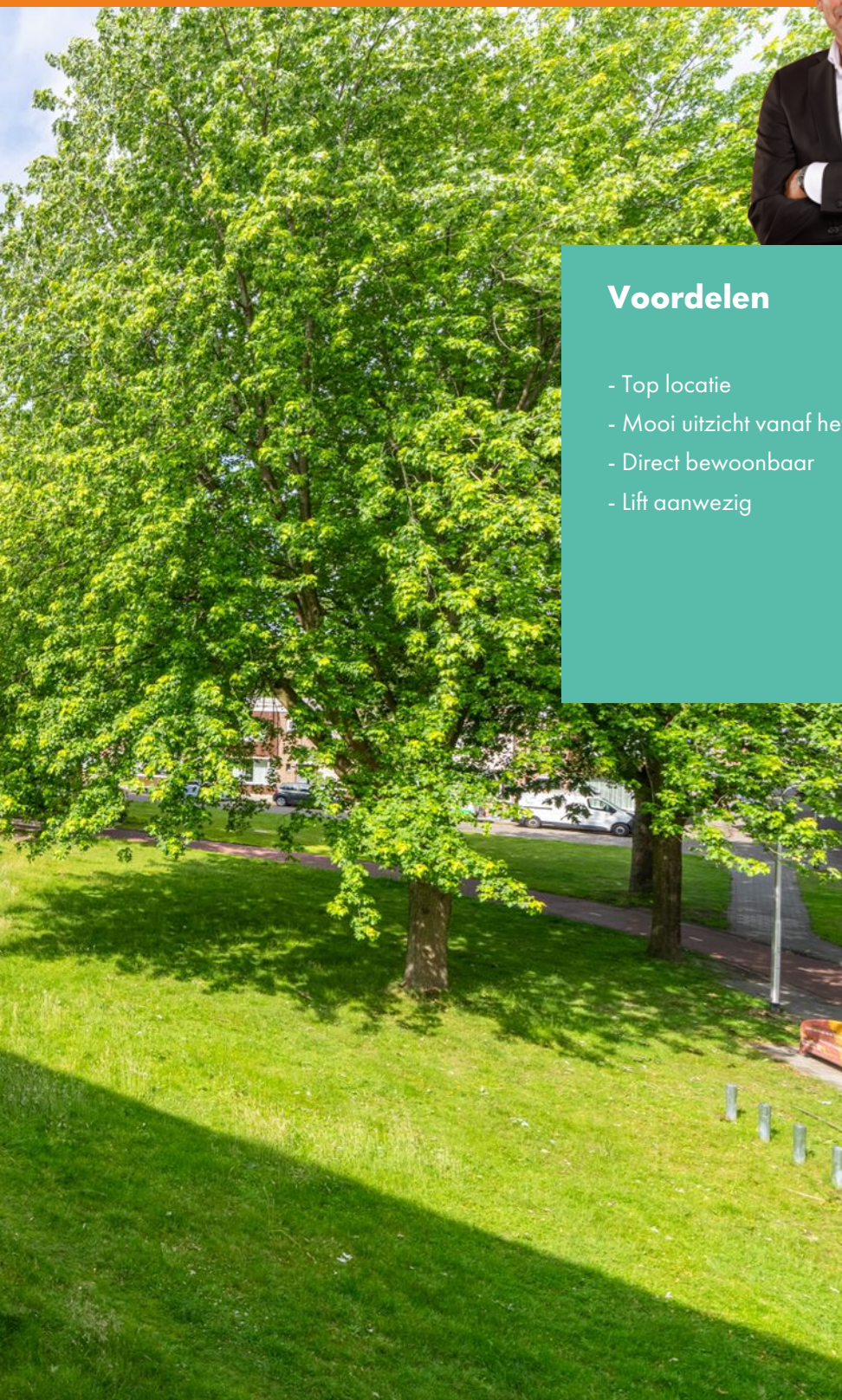
Uitzicht





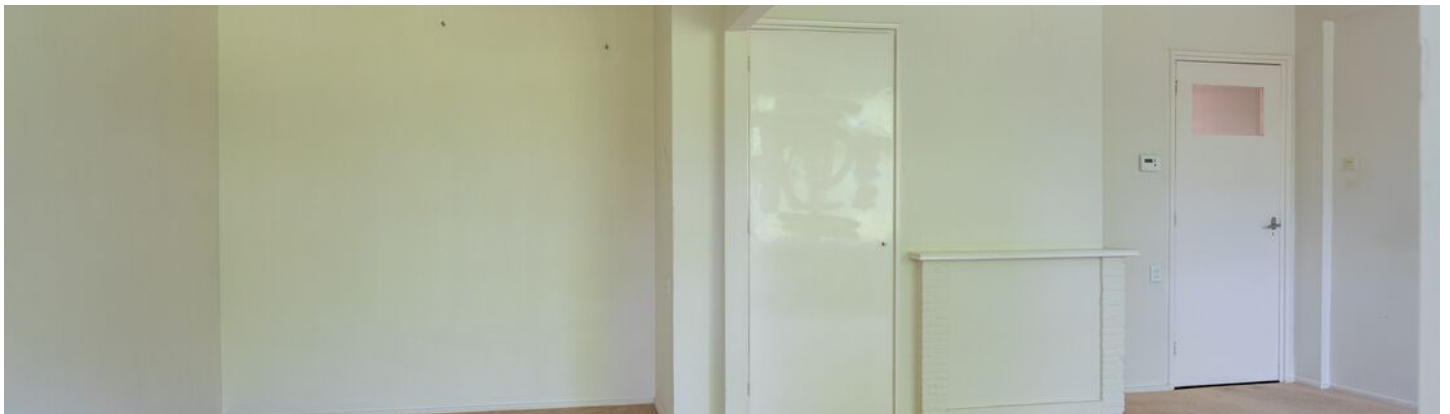
Voordelen

- Top locatie
- Mooi uitzicht vanaf het balkon
- Direct bewoonbaar
- Lift aanwezig





Woonkamer en keuken



Uitzicht en slaapkamer



Slaapkamer en badkamer



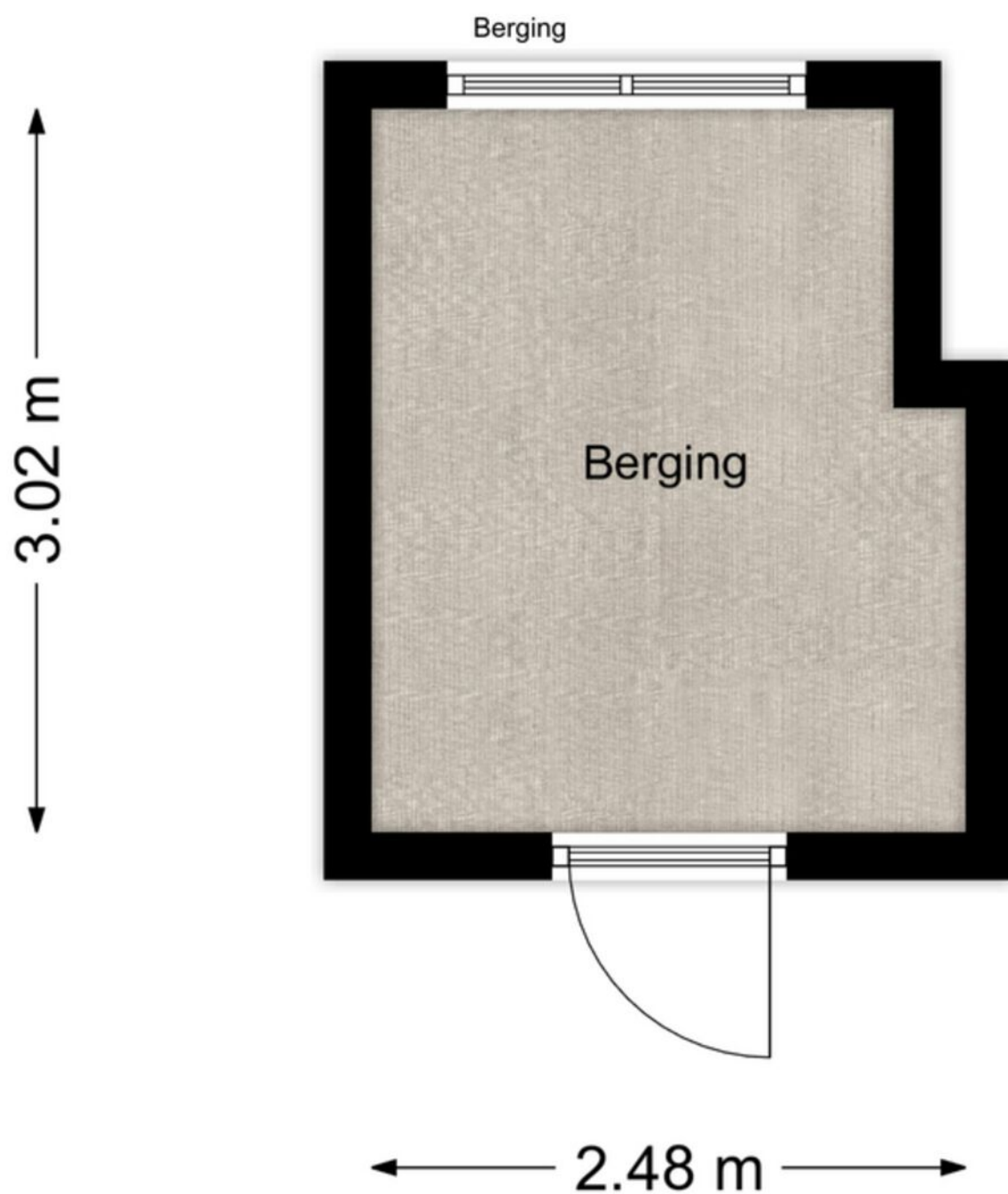
Bijzonderheden

- De constructie van het complex bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een bitumen dakbedekking. De verdiepingsvloeren zijn van beton. Het pand is deels geïsoleerd en beschikt over een energielabel klasse B.
- Bouwjaar appartementencomplex is omstreeks 1963. Oplevering kan per direct.
- 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



Plattegrond



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
685445537

Datum registratie
20-06-2025

Geldig tot
11-06-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	n.v.t.		
4 Vloeren	n.v.t.		
5 Ramen	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Van Maarseveenstraat 19
5042PJ Tilburg

BAG-ID: 0855010000047093

Detailaanduiding

Bouwjaar 1959
Compactheid 0,69
Vloeroppervlakte 74m²

Woningtype

Tussenwoning op
tussenverdieping



Opnamedetails

Naam

S.H.M.L. Fitters

Certificaathouder

Arec 2 Green B.V.

Inschrijfnnummer

EPG2024-72W

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname

Vakbekwaamheidsnummer

2403.5876.8275

KvK-nummer

67534414



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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  