



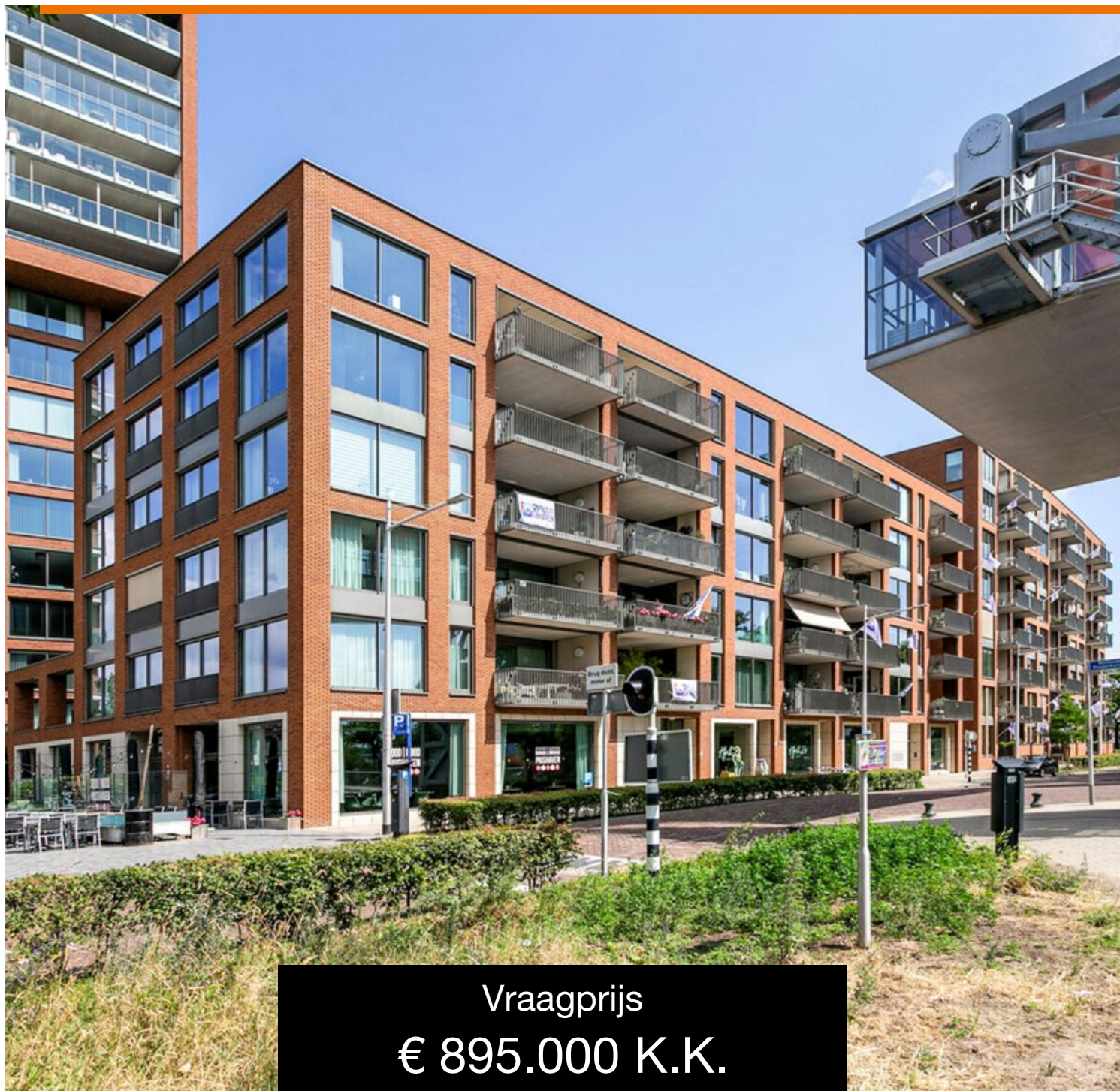
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

**HAVENDIJK 63 10**



Vraagprijs  
**€ 895.000 K.K.**

# OMSCHRIJVING

## HAVENDIJK 63-10 TILBURG (PIUSHAVEN)

In het bruisende hart van de Piushaven ligt dit royale appartement (155m2!!!) in complex De Brugwachter aan de Havendijk. Het appartement ligt op de 5e verdieping van dit markante wooncomplex dat in 2014 opgeleverd werd. Het beschikt over 3 slaapkamers, een luxe badkamer en keuken en een ruim balkon op het zuiden, van waaruit je een geweldig uitzicht hebt op de haven en de skyline van Tilburg. Het complex beschikt over een parkeerkelder met twee eigen parkeerplaatsen en een berging. Door de ligging aan het water zit je met je neus bovenop alles wat de Piushaven te bieden heeft en daarnaast kun je lopend naar het stadscentrum en de winkels van AaBe Fabriek. Via de nabijgelegen Ringbanen zijn ook de snelwegen snel te bereiken. Kortom een TOP plek!

### Entree complex:

Op de begane grond vind je de zeer verzorgde gemeenschappelijke entree met bellentableau, brievenbussen en videofooninstallatie. De centrale hal biedt toegang tot de liften. In de parkeerkelder zijn 2 parkeerplaatsen aanwezig en tevens is er een eigen berging voor o.a. fietsen in de kelder.

### Entree appartement:

Je komt het appartement binnen in de gang die toegang geeft tot de toiletruimte, de badkamer, de slaapkamers en een berging waar ook de cv- opstelling en de aansluiting voor de wasmachine en de droger zich bevinden. Aan het eind van de hal vind je de entree tot de woonkamer en de keuken. De wanden zijn strak afgewerkt met glad stukwerk en op de vloer ligt een donker grijze tegelvloer die mooi doorloopt naar de living.

### Woonkamer en keuken:

WOW !!! Deze woning beschikt over een prachtige woonkamer die niet zou misstaan in een woonmagazine! De living is heerlijk licht vanwege de grote raampartijen. Hier is meer dan voldoende ruimte voor een royale zithoek en een gezellige eettafel. De living beschikt over een prachtige kastenwand en een sfeervolle haard. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. Deze luxe keuken is voorzien van een inductie kookplaat met afzuigkap, een vaatwasser op hoogte, een Quooker en een wand met combi-oven, een stoomoven, een groete koelkast en een ruime vriezer. Het keukeneiland daar tegenover is zo ontworpen dat er ook zitplaatsen zijn ontstaan. Kleur- en materiaalgebruik zijn smaakvol op elkaar afgestemd. De woonkamer heeft een ruime deur die toegang geeft tot het ruime balkon.

### Balkon:

Het ruime balkon is op het zuiden gesitueerd en heeft een fantastisch uitzicht op de haven.

### Slaapkamers:

De "master bedroom" bevindt zich aan het balkon en is netjes afgewerkt met glad gestukte wanden. Op de vloer ligt een nette vloerbedekking. De twee overige slaapkamers liggen aan de rustige achterzijde van het appartement. Ook deze zijn netjes afgewerkt. Beide slaapkamers beschikken over een op maat gemaakte kastenwand.

### Badkamer:

De ruime badkamer is voorzien van een inloopdouche, een zwevend toilet, een designradiator en twee wastafels met een spiegel en een wandmeubel. De badkamer is strak afgewerkt met een donkergrijze vloertegel, witte wandtegels en een glad gestuukt plafond.



#### Toiletruimte:

De toiletruimte beschikt over een hangcloset en een fonteintje.

#### Berging:

In de inpandige ruime berging vind je de cv-opstelling en de aansluiting voor de wasmachine en de droger. In de kelder van het complex bevindt zich nog een tweede berging.

- Bouwjaar 2014;
- Woonoppervlakte 155 m<sup>2</sup>;
- Woning inhoud 510 m<sup>3</sup>;
- Energielabel A;
- Balkon op het zuiden met fantastisch uitzicht 19 m<sup>2</sup>;
- Twee eigen parkeerplaats en berging in de afgesloten parkeerkelder;
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar\*;
- Servicekosten appartement: € 169,57 per maand;
- Servicekosten parkeerplaatsen: € 54,70 per maand;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

Wil je dit mooie appartement in hartje centrum van Tilburg bezichtigen?

Dat snappen we!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Via Wie?

Via Paul Makelaardij natuurlijk!

Via Wie anders?

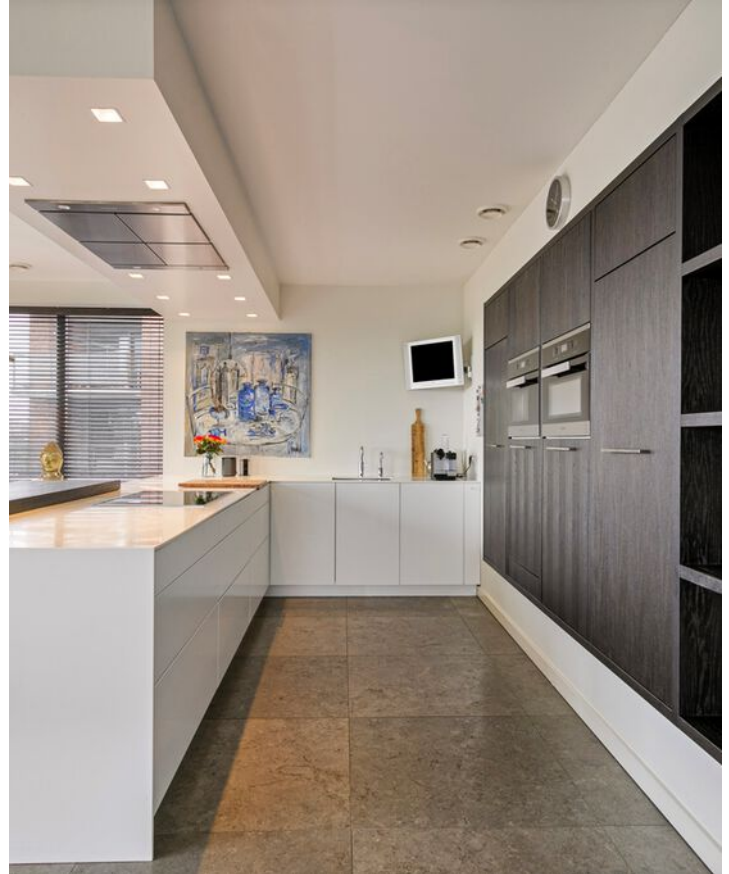
\* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup> niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Via Paul Makelaardij laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.

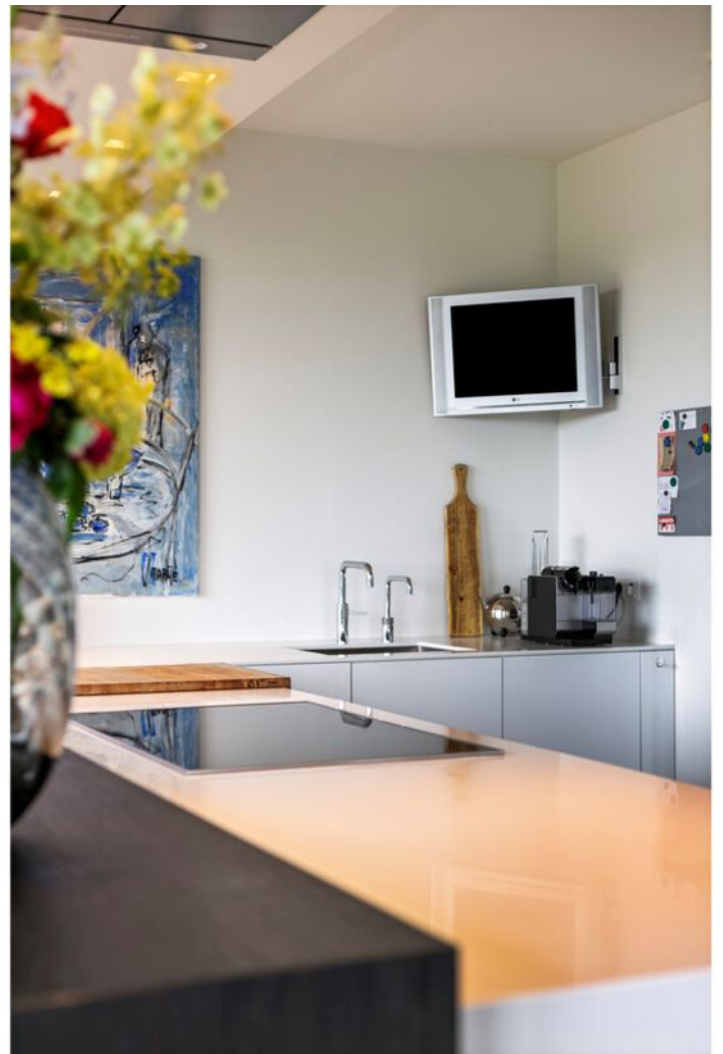
Aan de tekst in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

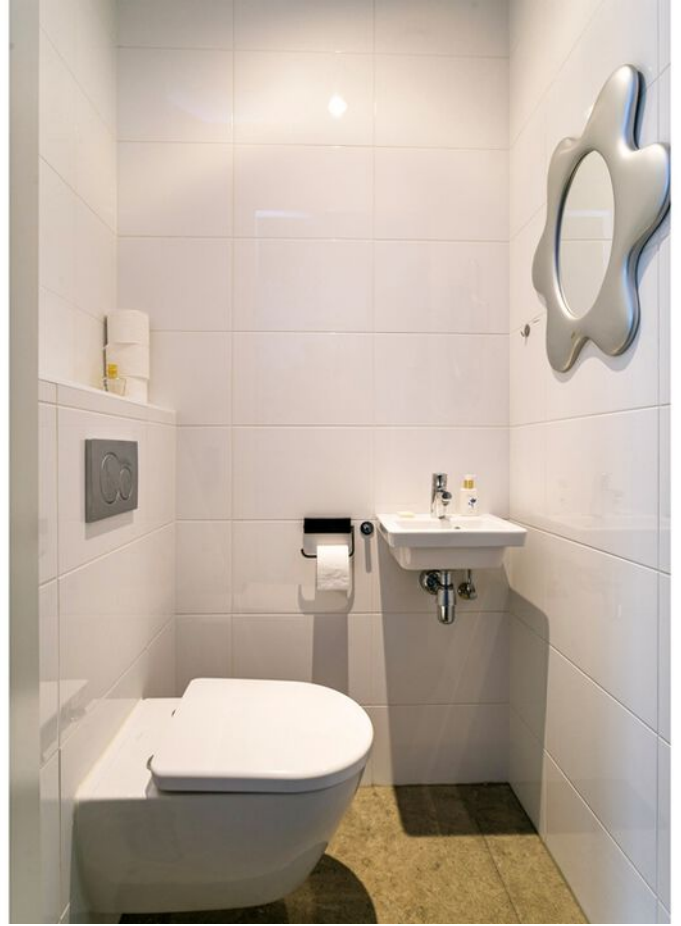


# KENMERKEN

Woonoppervlakte	154.30m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	
Inhoud	509.74m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2014

























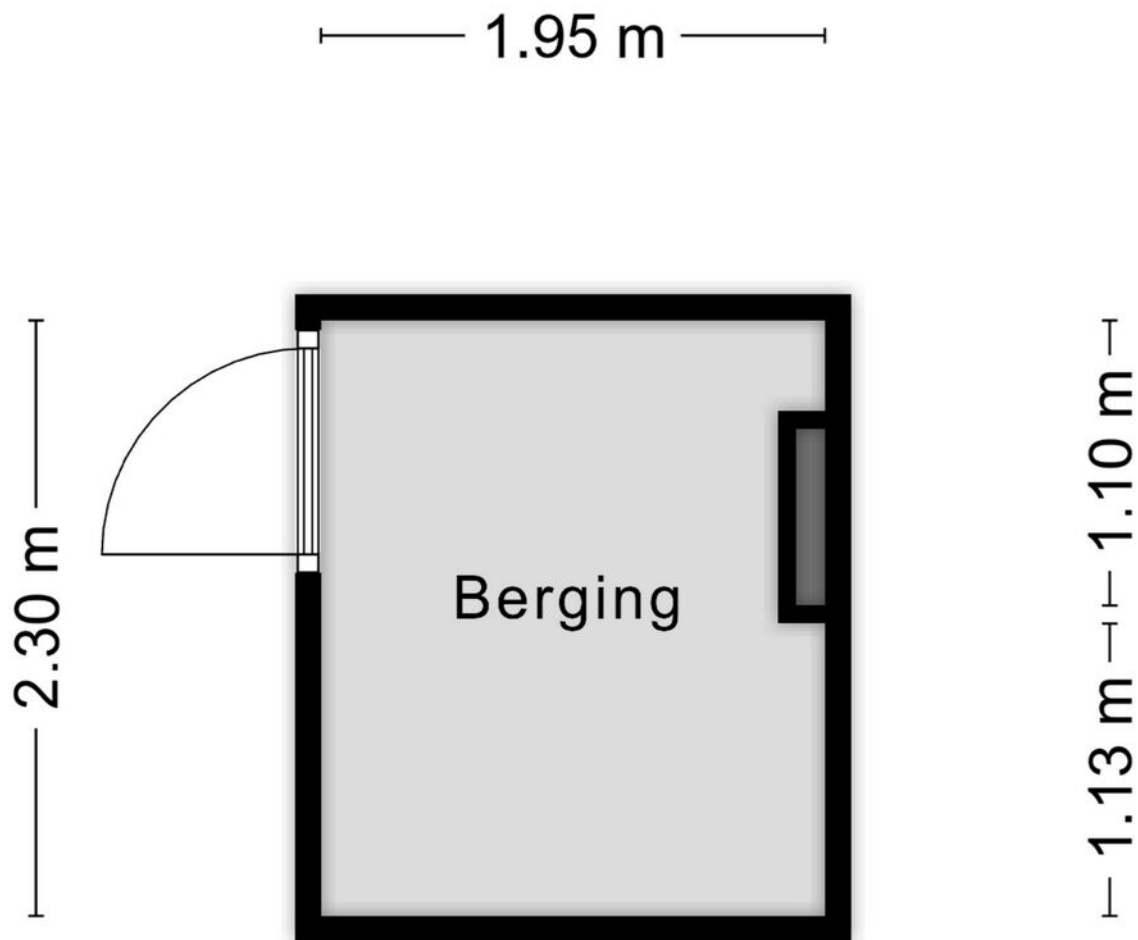


# PLATTEGROND



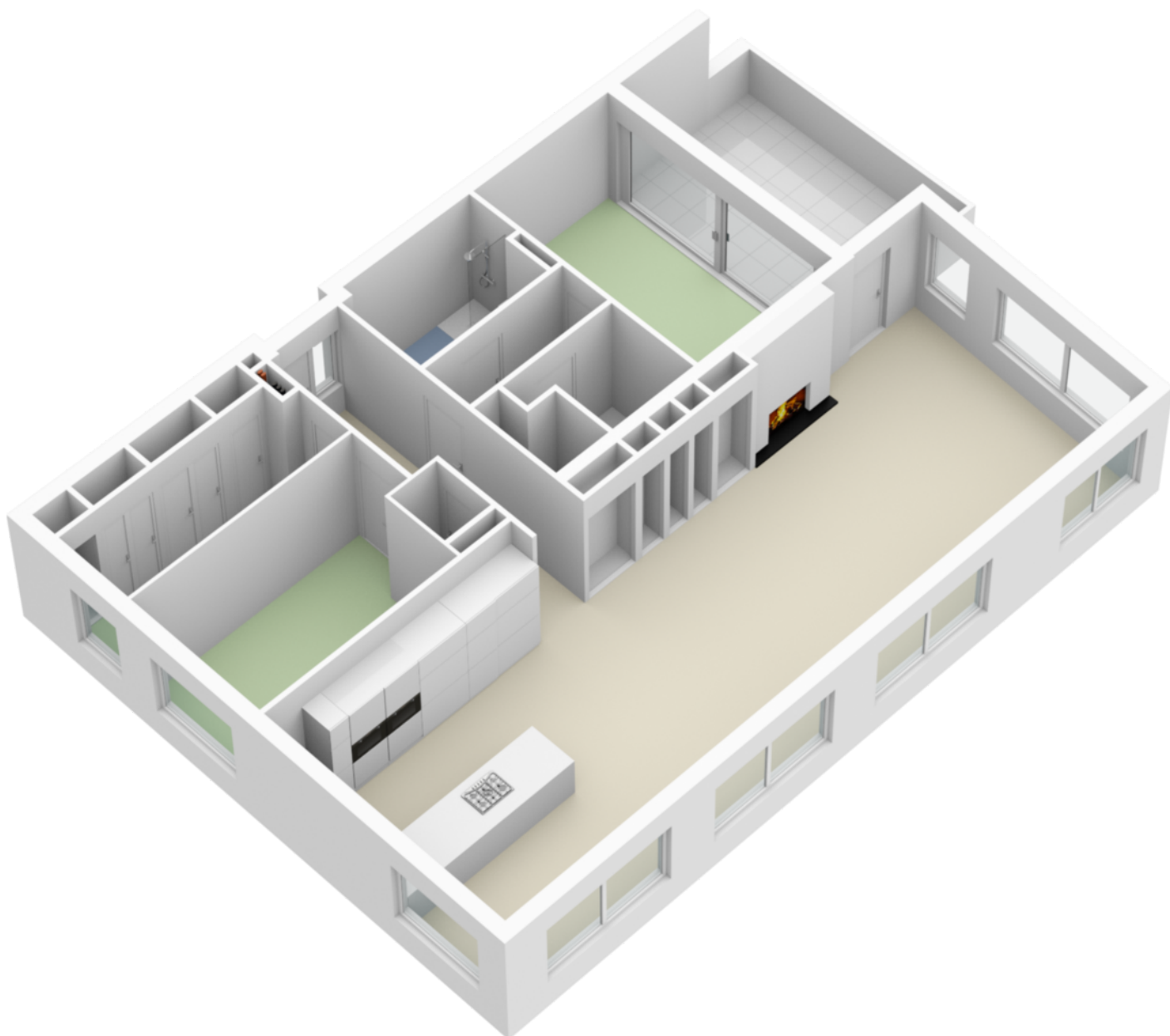


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

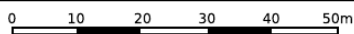
# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Via Paul Makelaardij

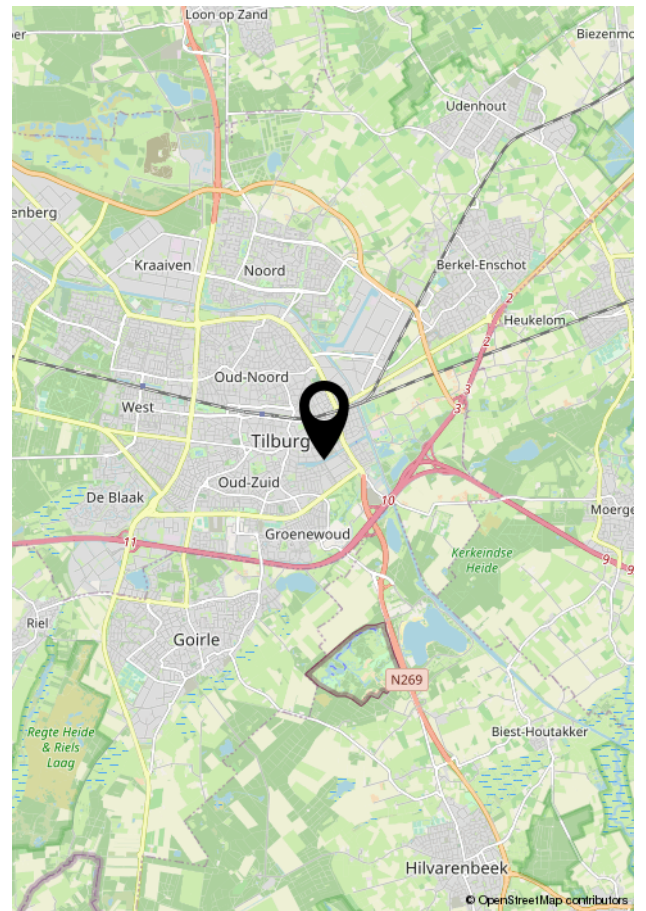
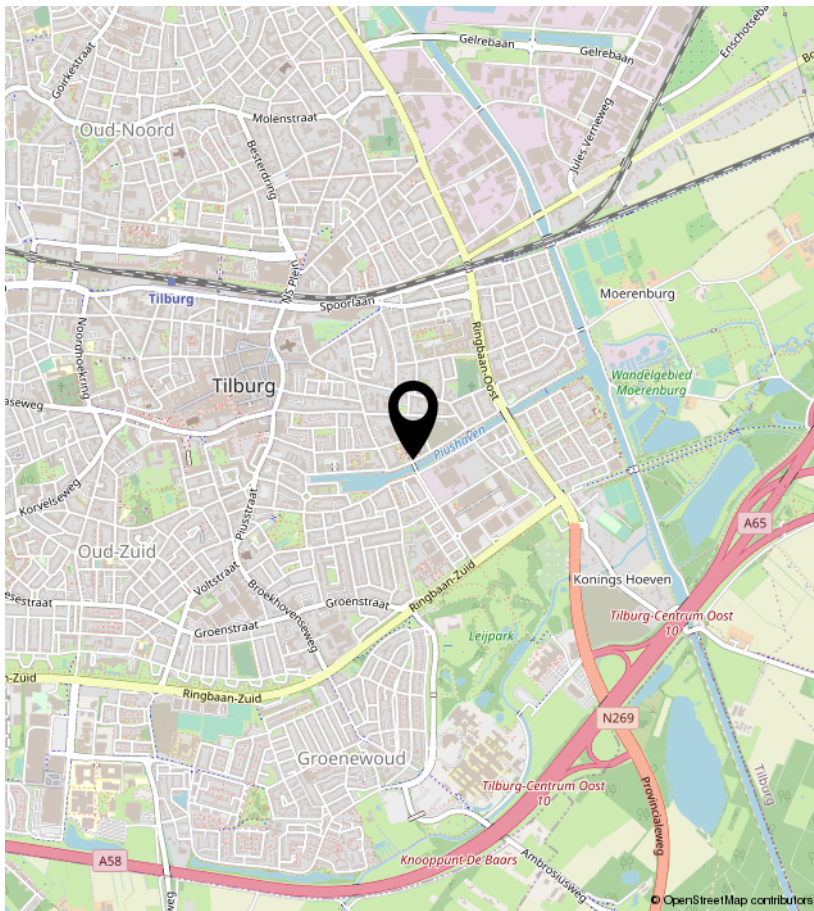
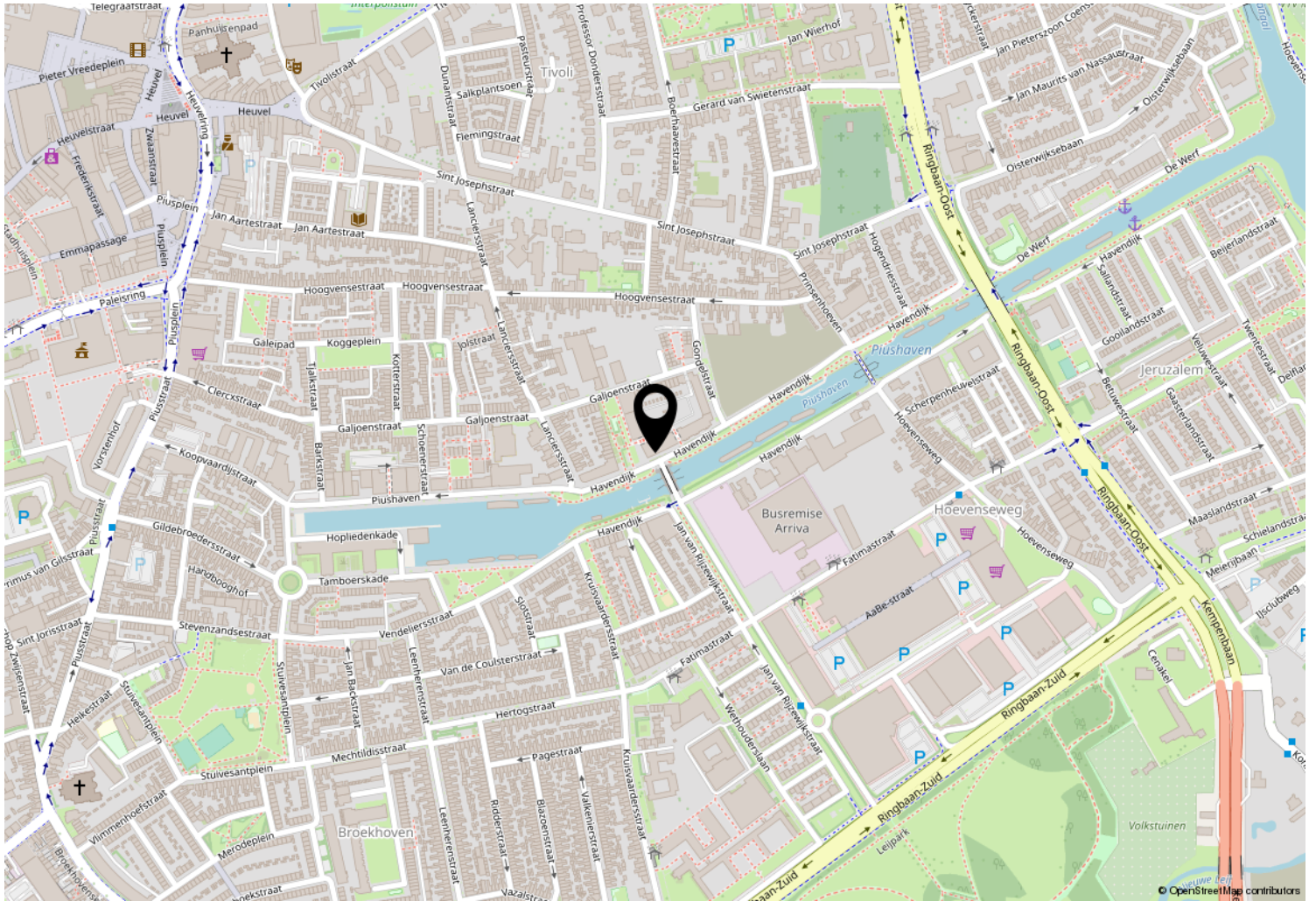


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie X</p> <p>Perceel 1543</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juli 2023  
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.

# LOCATIE OP DE KAART





Kempenaarplaats 8  
5017 DX Tilburg

013-30 33 195  
info@viapaulmakelaardij.nl  
www.viapaulmakelaardij.nl

# INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

