



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

# RINGBAAN-OOST 240 01



Vraagprijs  
€ 360.000 K.K.

# OMSCHRIJVING

## RINGBAAN-OOST 240-01 TILBURG

In de populaire Tilburgse wijk de Armhoefse Akkers ligt dit royale appartement (108 m<sup>2</sup>) in complex Willem II State aan de Ringbaan-Oost. Het appartement ligt op de begane grond van dit markante wooncomplex, dit heeft als bijkomend voordeel dat er geen directe burens zijn. Het appartement beschikt over 2 slaapkamers, een ruime badkamer en keuken en een afsluitbare loggia met vrij uitzicht. Het complex beschikt over een parkeerkelder met eigen parkeerplaats, berging en een gezamenlijk buitenterras. De ligging is zeer gunstig. De bruisende Piushaven, het natuurgebied Moerenburg, het stadscentrum, het station en de winkels van AaBe Fabriek liggen op loop- en fietsafstand. Via de Ringbaan-Oost zijn ook de snelwegen snel te bereiken.

Kortom een TOP plek!

### INDELING:

#### 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 is een parkeerplaats aanwezig en tevens is er een eigen berging voor o.a. fietsen in de kelder.

#### Entree appartement:

Je komt het appartement binnen in de hal die toegang geeft tot de woonkamer/keuken, de beide slaapkamers, de badkamer, de inpandige berging en de toiletruimte. Deze is betegeld met lichte wandtegels en beschikt over een zwevend toilet en een fonteintje. De entree is voorzien van een warme "houtlook" PVC vloer die mooi doorloopt naar de living en de slaapkamers.

#### Woonkamer:

Bij binnenkomst in de woonkamer springen meteen de grote raampartijen in het oog. Deze zorgen voor heel veel licht. Verder is de woonkamer zeer ruim van opzet met voldoende ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel.

**Keuken:** De open moderne keuken bevindt zich bij binnenkomst aan de rechterzijde van de living en is opgesteld in een L-vorm. De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een 4 pits gaskookplaat met geïntegreerde afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast met vriezer en een combi-oven op ooghoogte. Hier tover je binnen de kortste keren de lekkerste gerechten tevoorschijn.

**Loggia:** De loggia is vanuit de woonkamer bereikbaar. Hier is meer dan voldoende plaats voor een gezellige eettafel of een loungeset. Vanaf de loggia heb je een mooi uitzicht op de tuin.

**Slaapkamers:** De royale slaapkamers zijn netjes afgewerkt en beschikken over een heerlijk lichtinval. De "master bedroom" biedt meer dan voldoende ruimte aan een tweepersoonsbed en een ruime garderobekast

**Badkamer:** De moderne badkamer is volledig betegeld met witte wandtegels en een donkere vloertegel. De badkamer is voorzien van een wastafel, een douche met massagefunctie, een design radiator en een ligbad. Hierin kom je heerlijk tot rust na een drukke dag.

**Bergingen:** Het appartement beschikt over een inpandige berging. Hier hangt de cv-ketel en je vindt er ook de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.



Verder biedt deze ruimte lekker veel opberg ruimte. Tot slot is er nog een tweede royale berging in het souterrain waar je makkelijk je fietsen/scooter kunt stallen en/of die welbekende koffers en kerstspullen.

#### BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 2001;
- Woonoppervlakte 108 m<sup>2</sup>;
- Woning inhoud 355 m<sup>3</sup>;
- Energielabel ;
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar\*;
- Twee slaapkamers;
- Afsluitbare loggia met vrij uitzicht op de tuin;
- Het appartement heeft geen directe burens;
- Eigen parkeerplaats en berging in de afgesloten parkeerkelder;
- Voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers op eigen terrein;
- Bushalte voor de deur;
- Servicekosten appartement en parkeerplaats : € 210,18 per maand;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

Wil je dit mooie royale appartement bezichtigen?  
Dat snappen we!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: [info@viapaulmakelaardij.nl](mailto:info@viapaulmakelaardij.nl)

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 107.60m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

Inhoud 355.46m<sup>3</sup>

Bouwjaar 2001



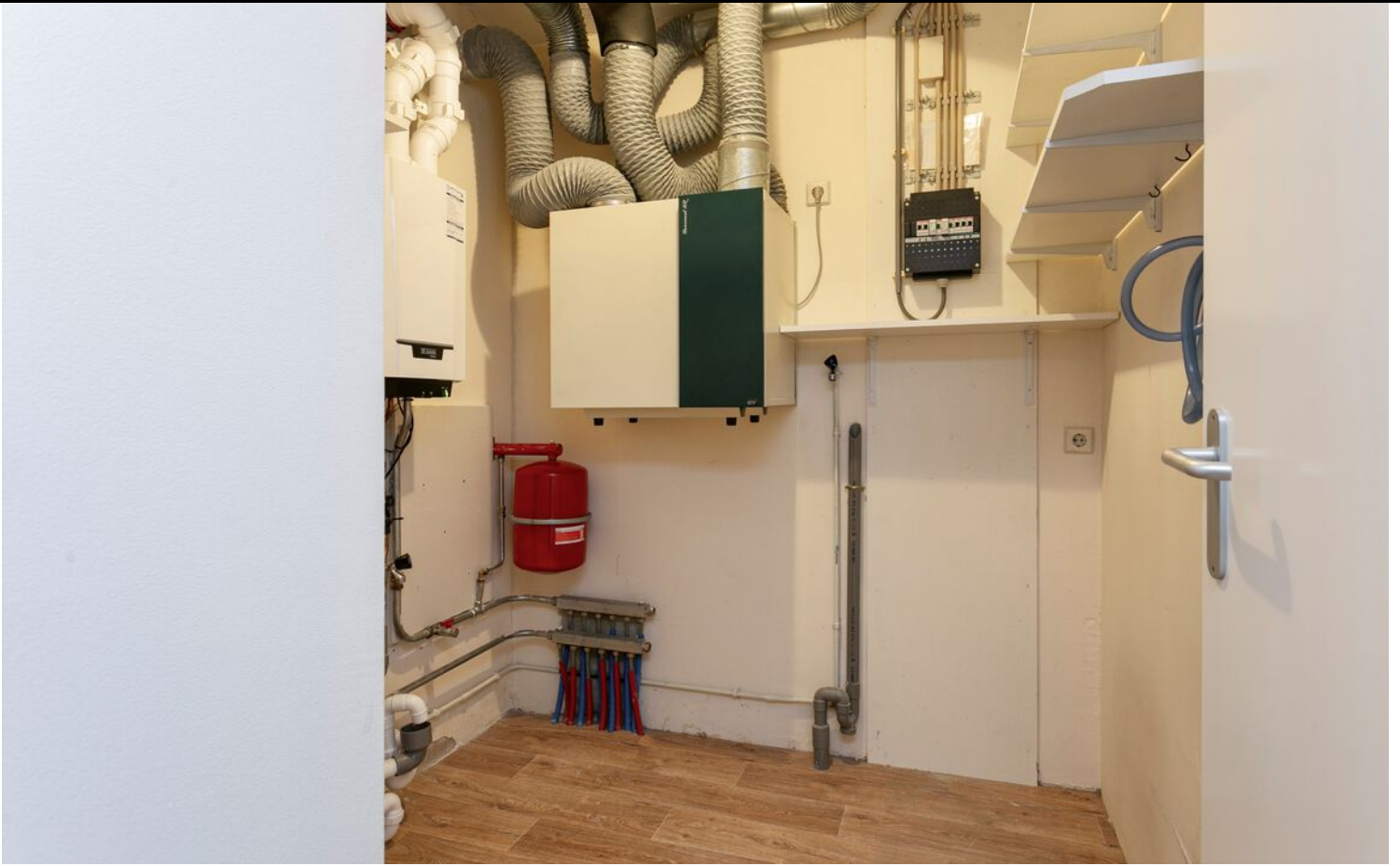
















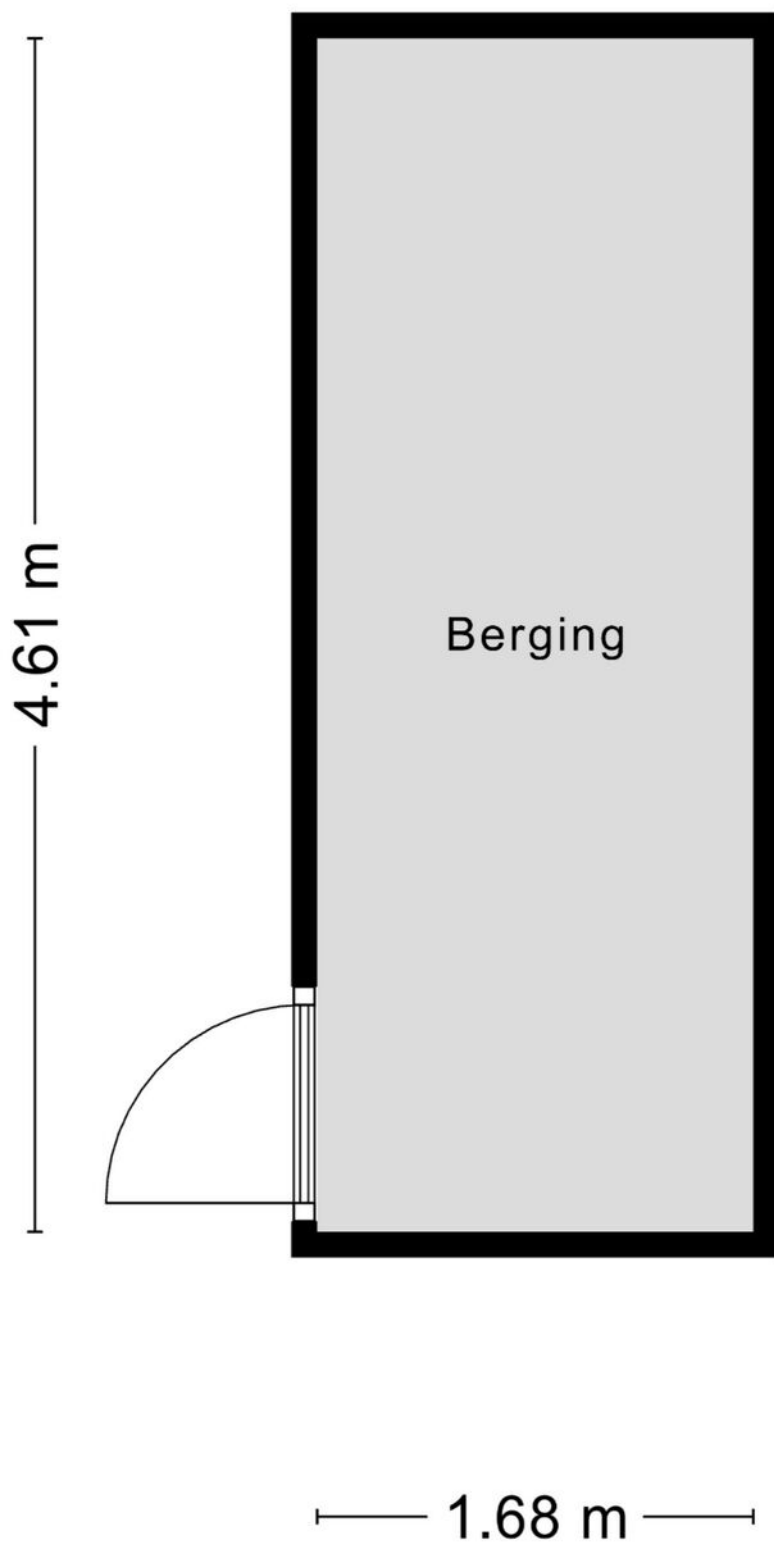




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND




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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Via Paul Makelaardij



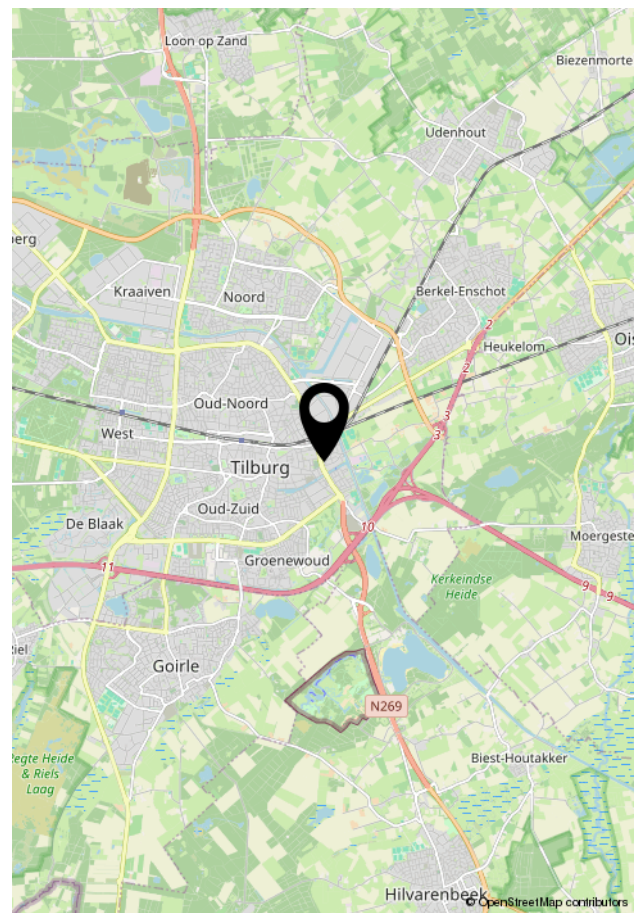
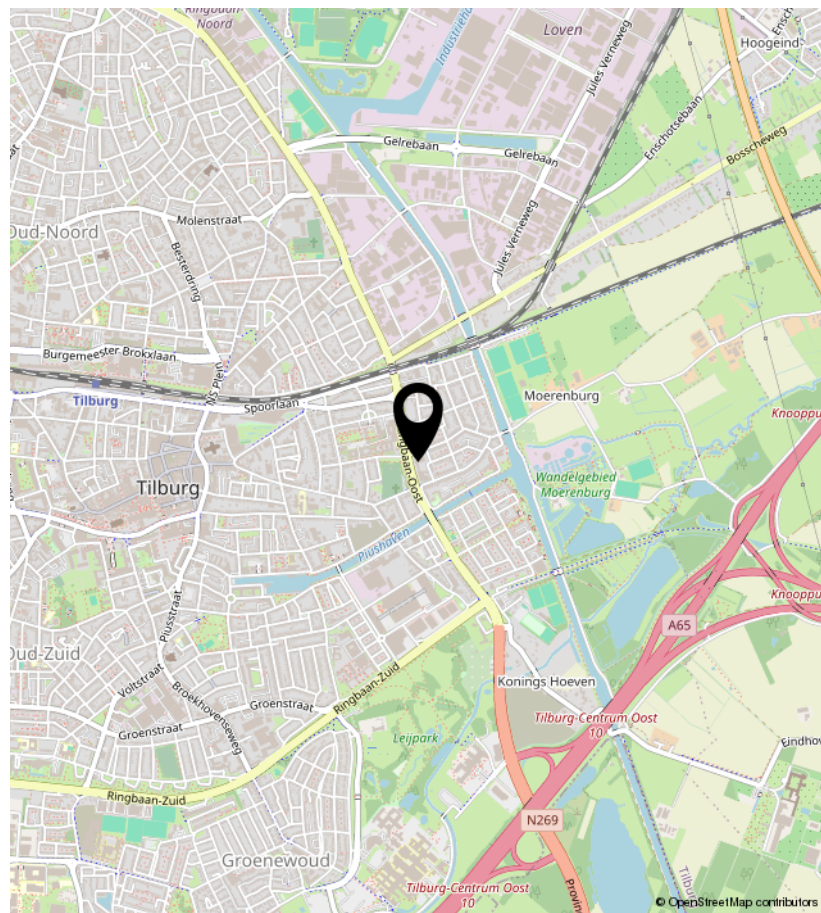
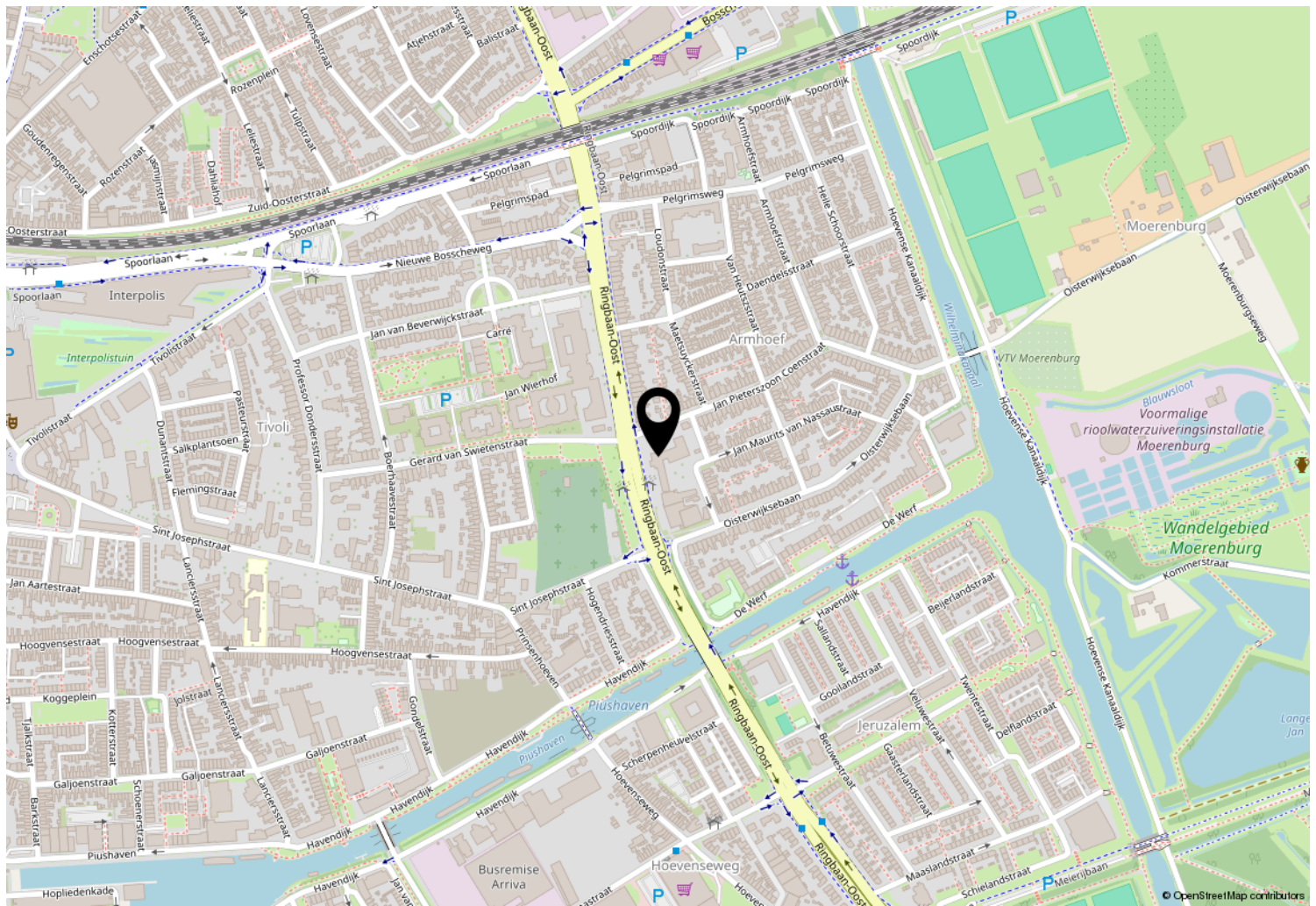
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 9225</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 januari 2024  
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.

