



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

# KEMPENAARPLAATS 38



Vraagprijs  
€ 535.000 k.k.

# OMSCHRIJVING

## KEMPENAARPLAATS 38

In het bruisende hart van de Piushaven ligt dit ruime en moderne appartement op de 3e verdieping van dit markante wooncomplex De Havenmeester dat in 2014 opgeleverd werd. Het appartement beschikt over 2 slaapkamers. De woonkamer beschikt over een ruim balkon op het zuiden van maar liefst 12 m<sup>2</sup>. Het complex beschikt over een parkeerkelder met 1 eigen parkeerplaats en berging voor dit appartement. Door de ligging 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 Ringbaan zijn ook de snelwegen snel te bereiken.

### Indeling:

#### Begane grond:

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 fietsen en extra opslag.

#### Entree:

Je komt het appartement binnen in de hal die toegang geeft tot de inpandige berging, het toilet en de slaapkamers en via de moderne zwarte glazen deur bereik je de woonkamer/keuken. Het toilet is betegeld met witte wandtegels en beschikt over een zwevend toilet en fonteintje.

#### Woonkamer:

Bij binnenkomst in de woonkamer springen meteen de grote ramen en het balkon in het oog. Deze zorgen voor

heel veel licht. Verder is de woonkamer zeer ruim van opzet met voldoende ruimte voor een royale een zithoek en eettafel. De ruimte is afgewerkt met een warme "houtlook" laminaat vloer die mooi doorloopt naar de slaapkamers en de entree.

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

**Balkon:** Het balkon ligt op het zuiden en is vanuit de woonkamer bereikbaar. Hier is meer dan voldoende plaats voor een gezellige eettafel of een loungeset.

**Slaapkamers:** De royale slaapkamers zijn netjes afgewerkt en hebben een fijne daglichttoetreding.

**Badkamer:** De moderne badkamer is volledig betegeld met witte wandtegels en een donkere vloertegel. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, een ruime inloopdouche, een zwevend toilet en een ligbad. Hierin kom je heerlijk tot rust na een drukke dag.

Op de begane grond heeft dit appartement een eigen parkeerplaats en berging in de parkeerkelder.



- Bouwjaar 2013;
- Woonoppervlakte 94 m<sup>2</sup>;
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar\*;
- Servicekosten per maand circa € 170,-;
- Vloerverwarming in het gehele appartement;
- Energielabel A;
- Twee slaapkamers;
- Inpandige berging en één berging op de begane grond;
- Balkon op het zuiden;
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten ondergrondse garage;
- Voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers op eigen terrein.

Wil je dit ruime en mooie appartement in het centrum van Tilburg bezichtigen?

Dat begrijpen wij heel goed!

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?

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.

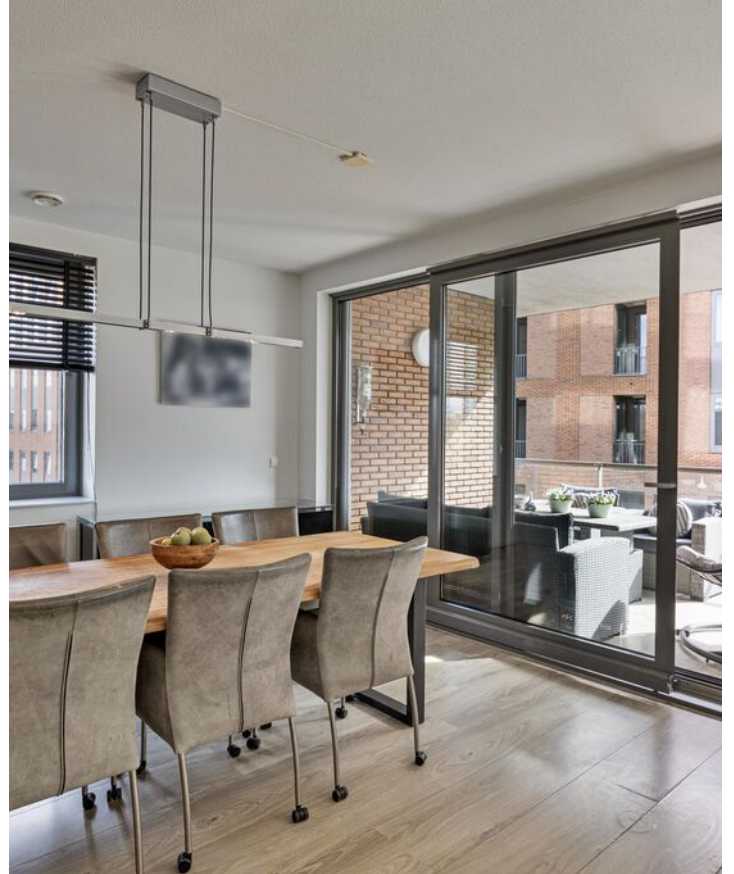
Aan de teksten van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

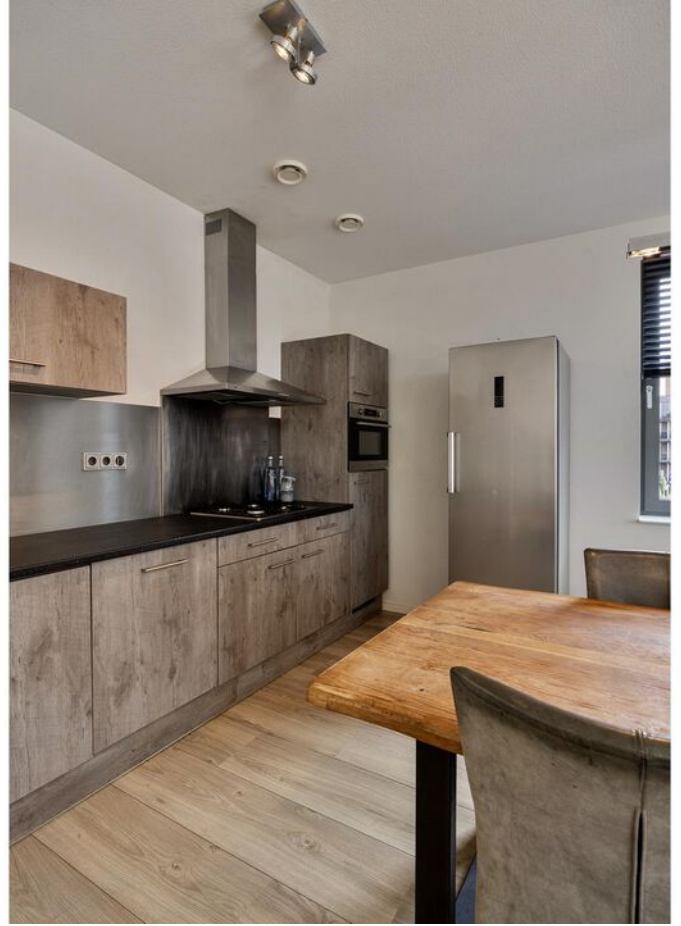
\* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm,



# KENMERKEN

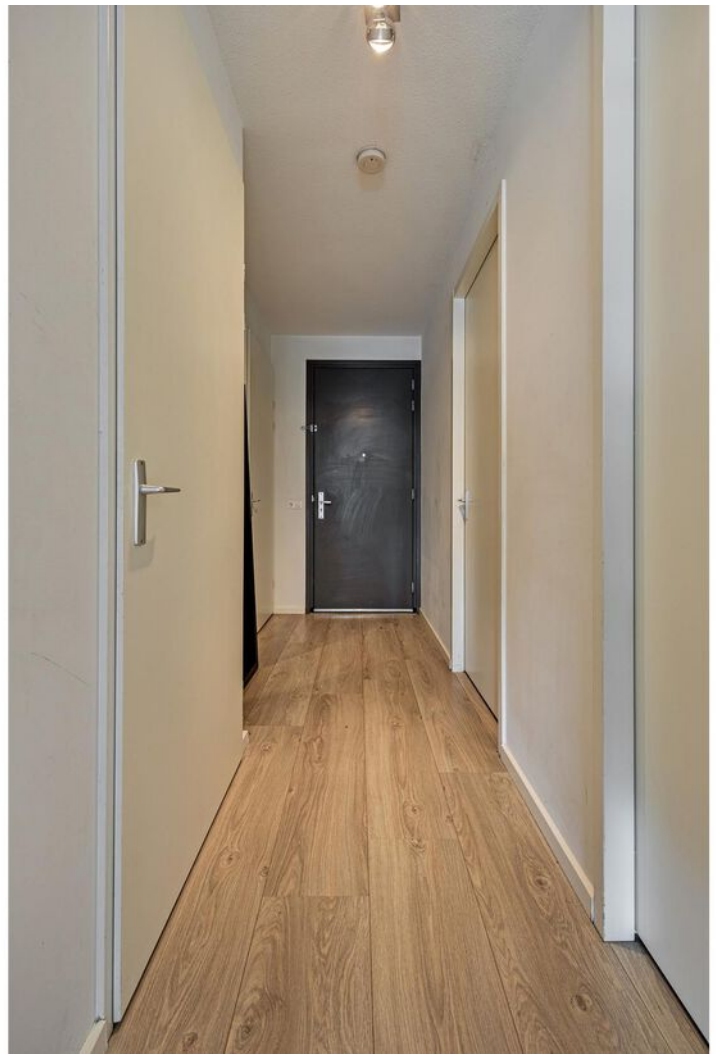
Woonoppervlakte	94 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	309 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2014





















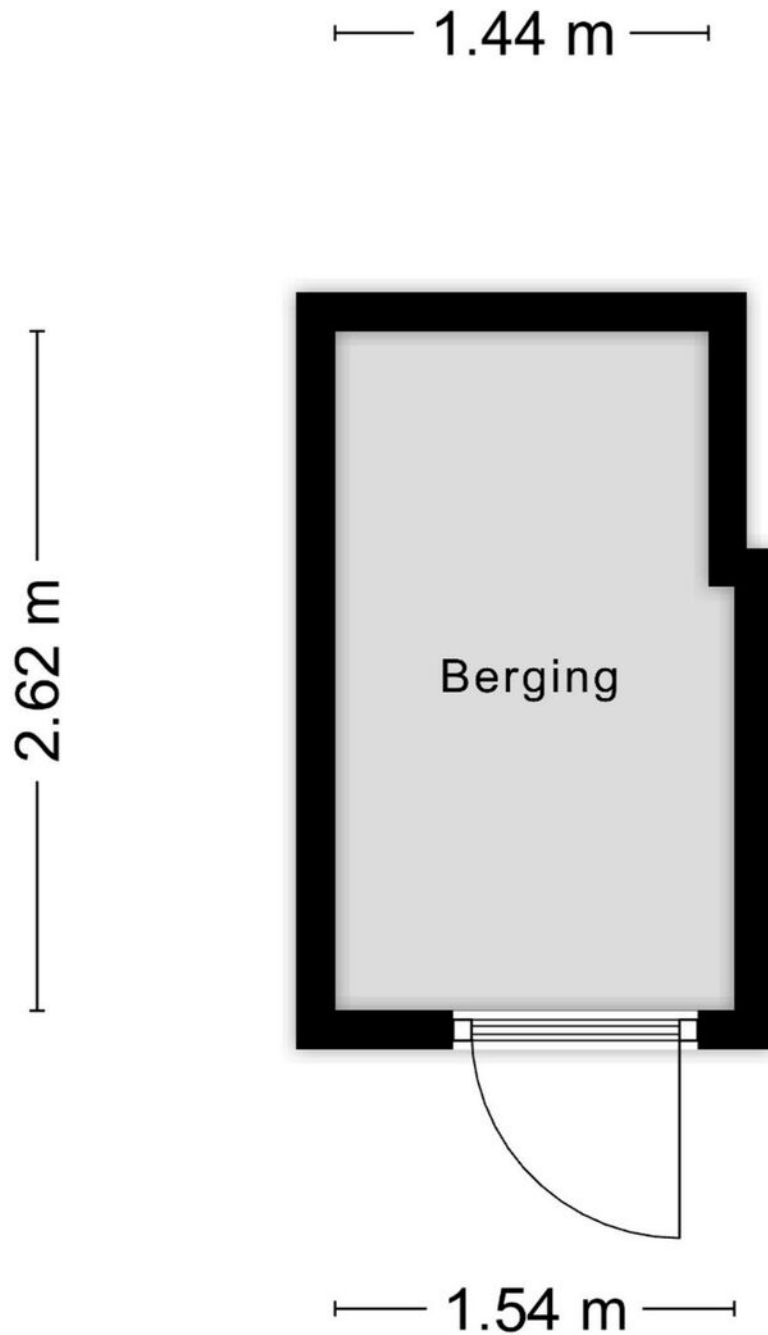




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



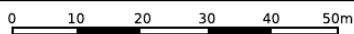
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Via Paul Makelaardij

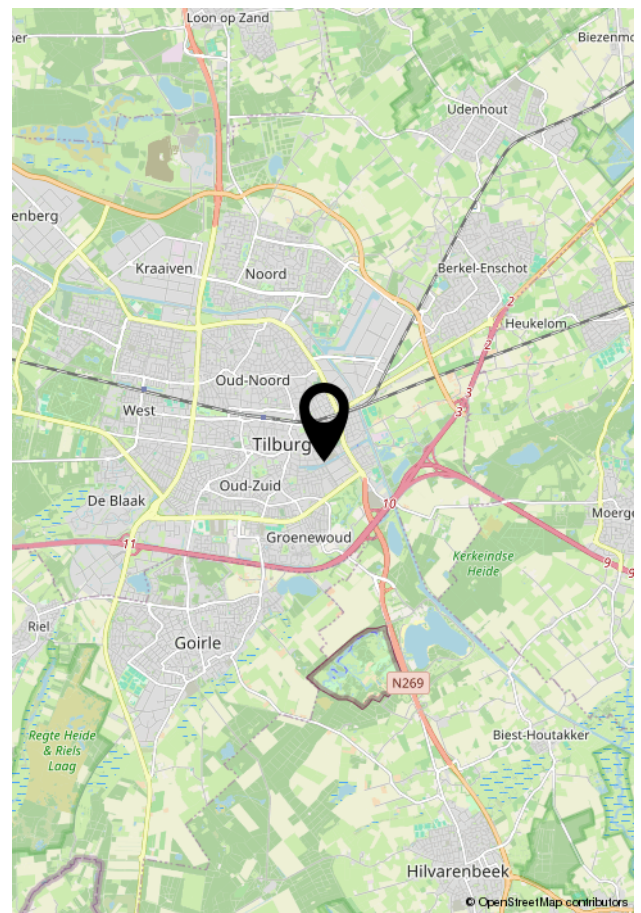
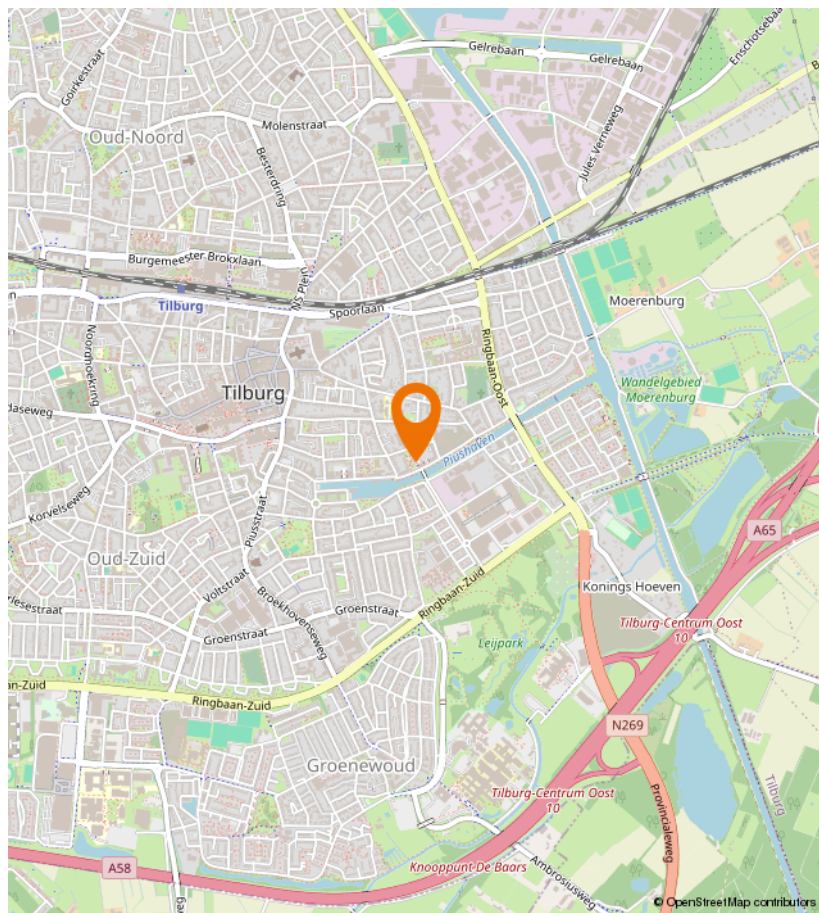
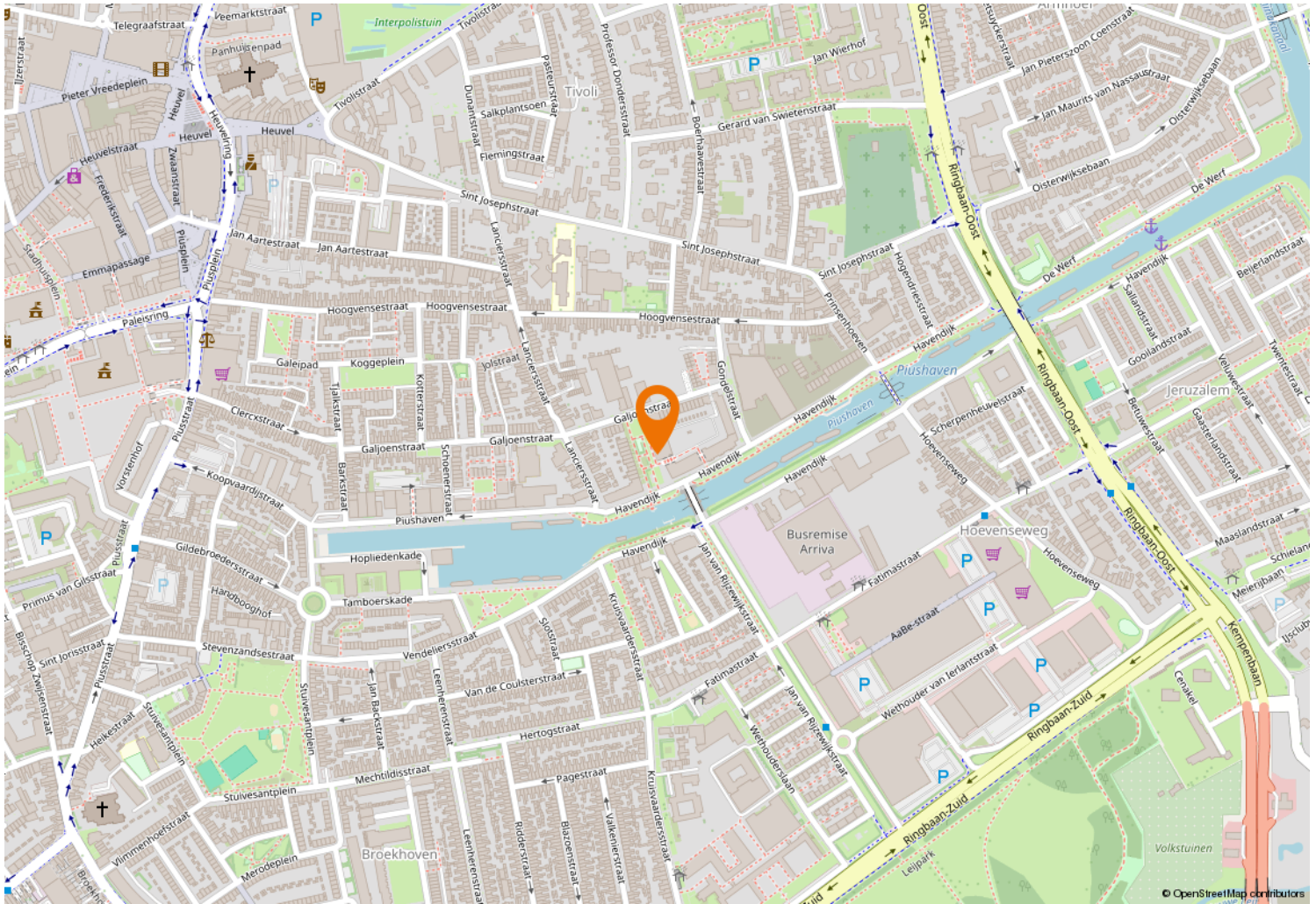


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie X</p> <p>Perceel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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 februari 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.

