



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

# GALJOENSTRAAT 28 05



Vraagprijs

€ 365.000,= k.k.

# OMSCHRIJVING

## GALJOENSTRAAT 28-05 TILBURG

In het bruisende hart van de Piushaven ligt dit moderne en recent gerenoveerd appartement op de 1e verdieping van een markant wooncomplex dat in 2014 opgeleverd werd. Het appartement beschikt over 1 slaapkamer. De woonkamer beschikt over een balkon op het westen. 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 lift. 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 slaapkamer, het toilet 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 ruim van opzet met voldoende ruimte voor een royale zithoek en een

eettafel. De ruimte is afgewerkt met een donkere "houtlook" pvc-vloer, in visgraat gelegd, die mooi doorloopt naar de slaapkamer en de entree.

**Balkon:** Het balkon ligt op het westen en is vanuit de woonkamer bereikbaar. Vanaf het balkon kijk je mooi uit over de Kempenaarplaats naar de Piushaven.

**Keuken:** De open keuken (2022) bevindt zich bij binnenkomst aan de rechterzijde van de living en heeft een moderne warme uitstraling. De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een brede inductiekookplaat met zwarte Novy afzuigkap, een Quooker, een vaatwasser, een combi-oven op ooghoogte, een koelkast, een vriezer en een wijnklimaatkast. Hier tover je binnen de kortste keren de lekkerste gerechten tevoorschijn.

**Bijkeuken:** Via de keuken bereik je de berging/bijkeuken. Ideaal voor het opbergen van extra (keuken) voorraad. Je vindt er tevens de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

**Slaapkamer:** De royale slaapkamer is netjes afgewerkt en hebben een fijne daglichttoetreding. Je vindt er ook een grote kastenwand. Ideaal voor het opbergen van je garderobe. Via de slaapkamer heb je toegang tot de badkamer.

**Badkamer:** De moderne badkamer is volledig betegeld met witte wandtegels en een donkere vloertegel. De badkamer is voorzien van een wastafel met ondermeubel, een designradiator en een ruime inloopdouche.



- Bouwjaar 2014;
- Woonoppervlakte 61 m<sup>2</sup>;
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar\*;
- Servicekosten per maand €122,84 en €39,93 voor de berging
- Energielabel A;
- Schilderwerk, stucwerk, keuken en vloer uit 2022;
- Inpandige bijkeuken én berging op de begane grond;
- Balkon op het westen;
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten ondergrondse garage;
- Voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers op eigen terrein.

Wil je dit 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)

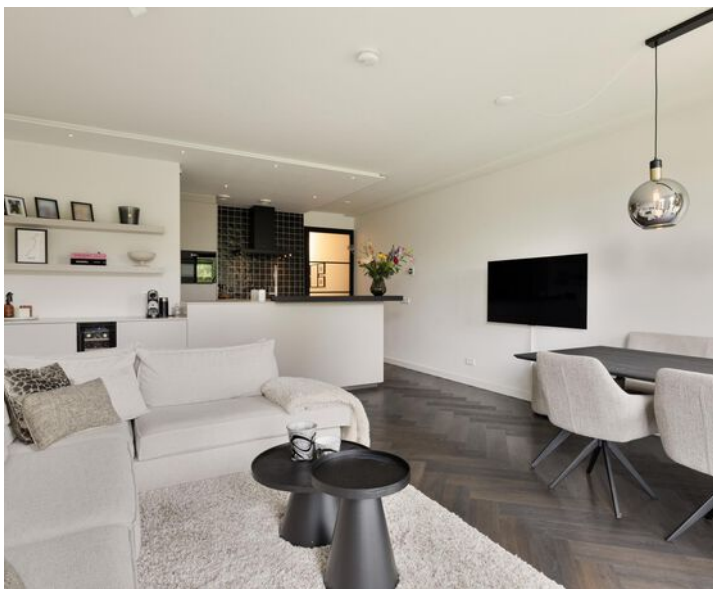
Via wie?

Via Paul Makelaardij natuurlijk!

Via wie anders?

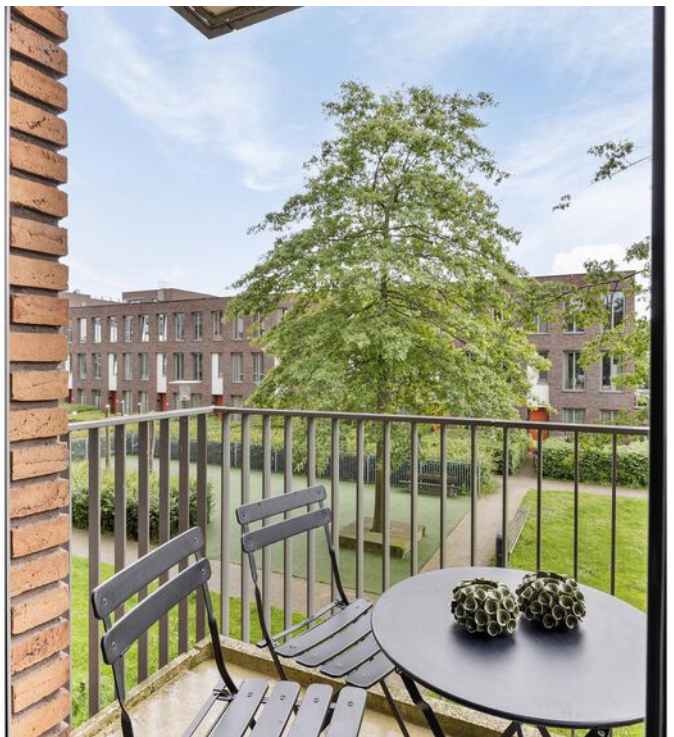
\* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup> niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner 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.

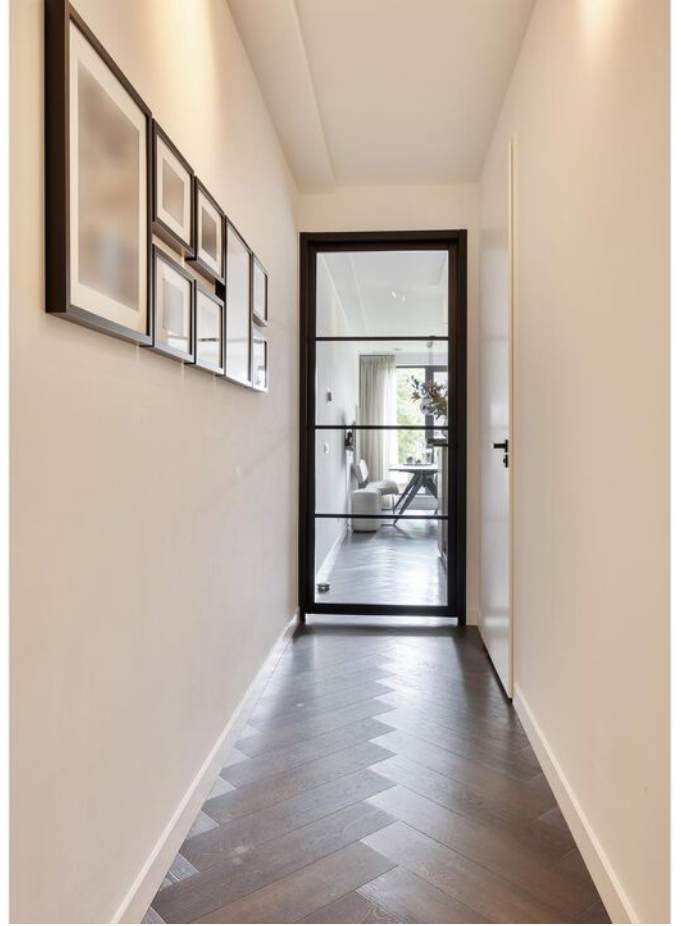


# KENMERKEN

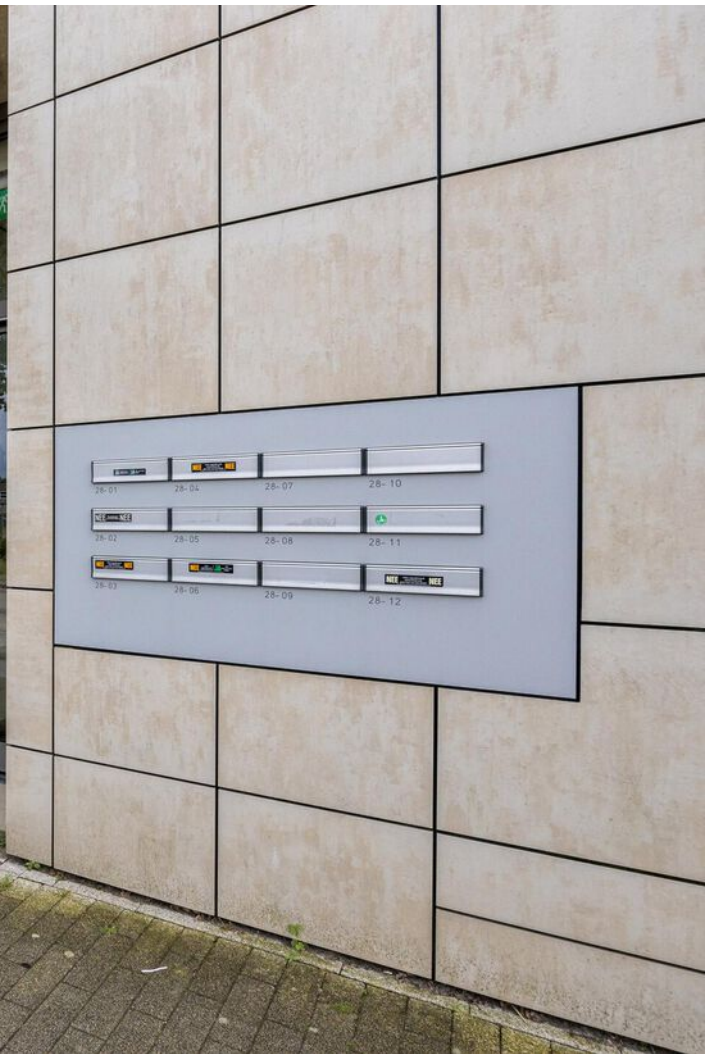
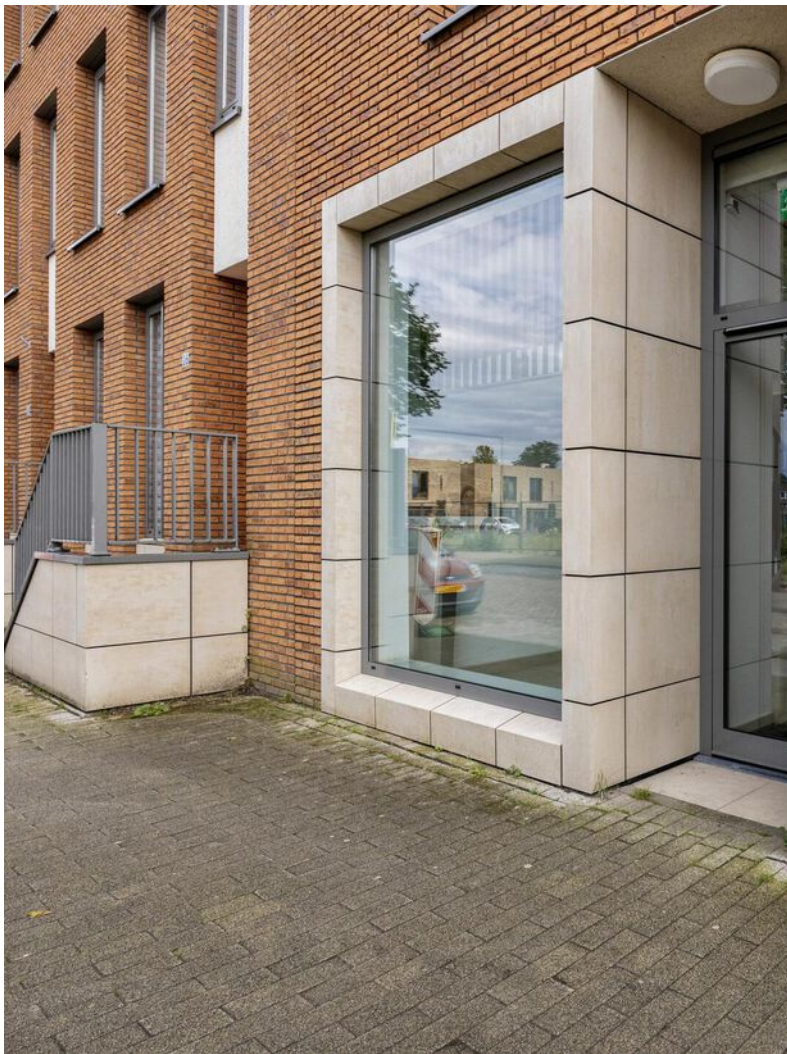
Woonoppervlakte	61 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	201 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2014















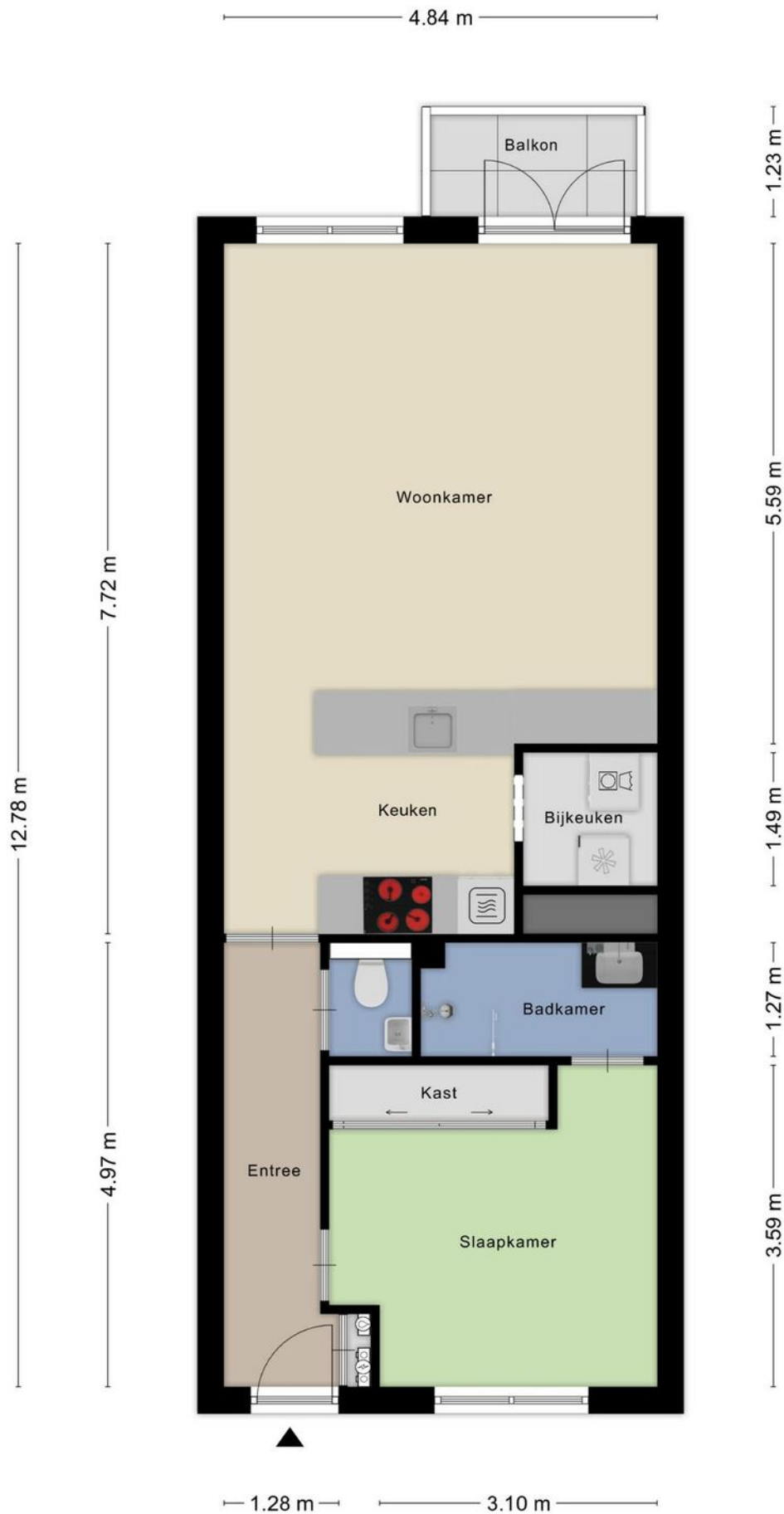




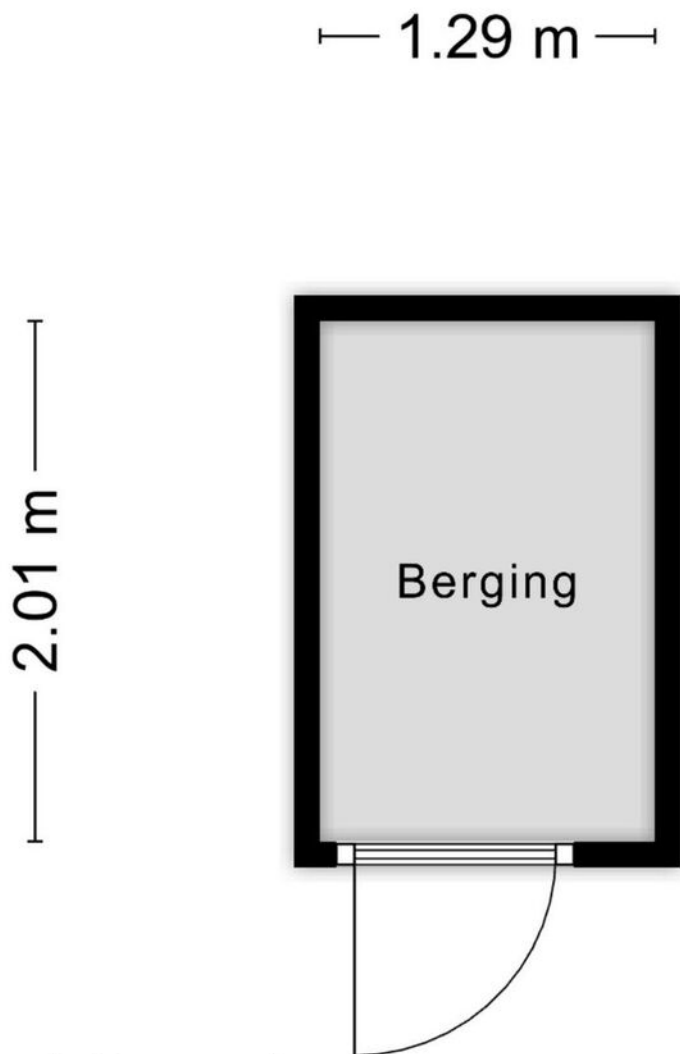




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



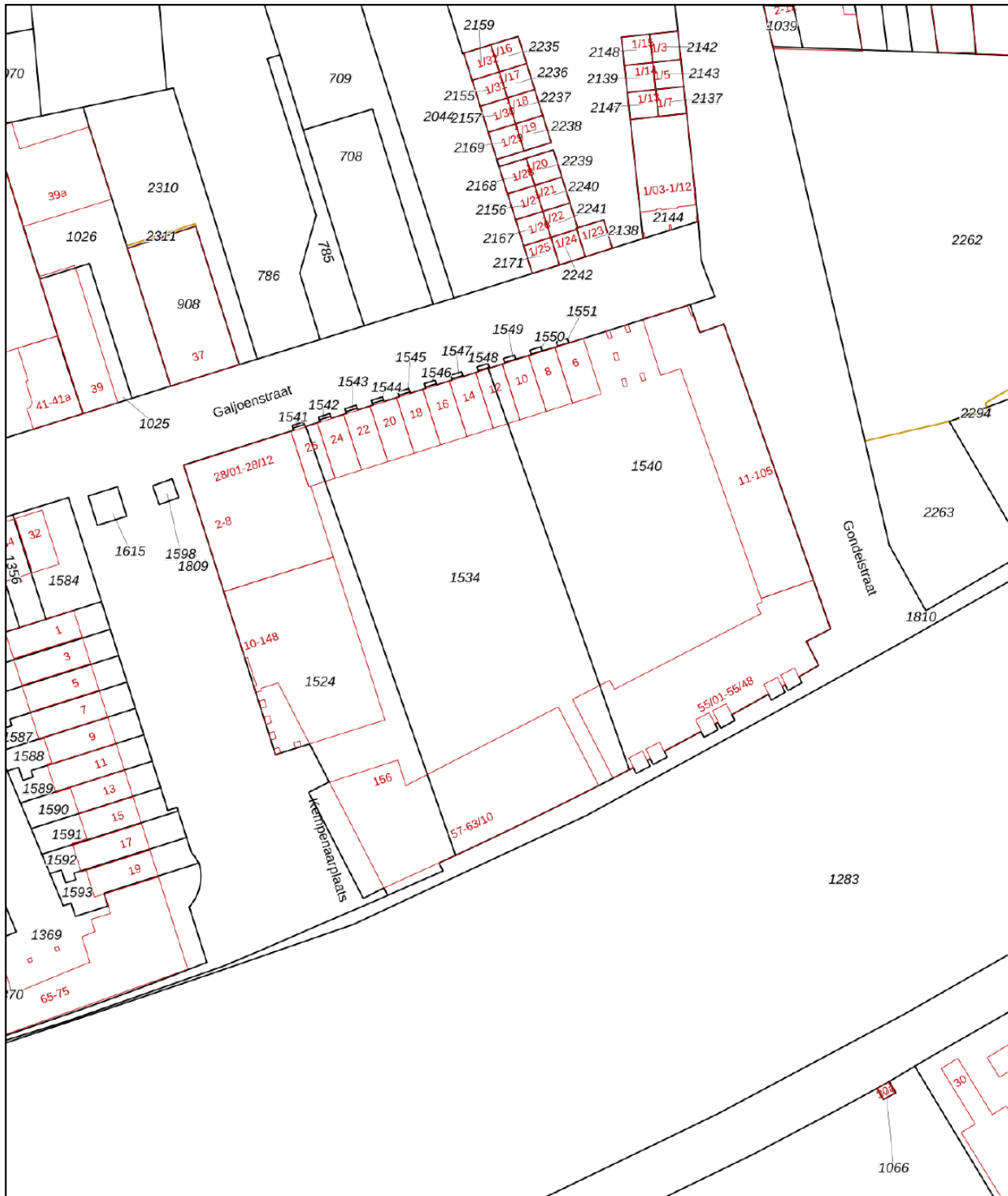
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: xxx



0 10 20 30 40 50m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie X

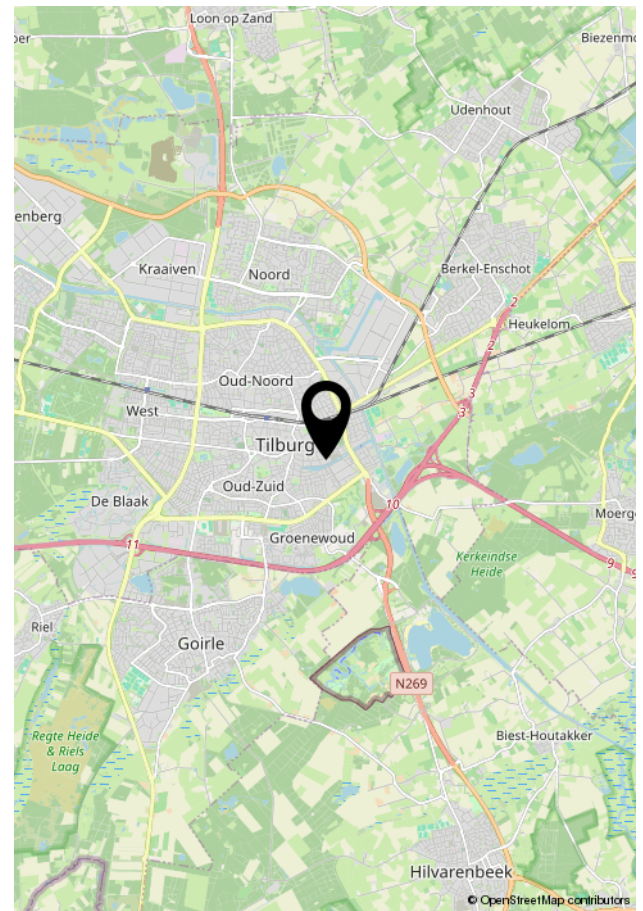
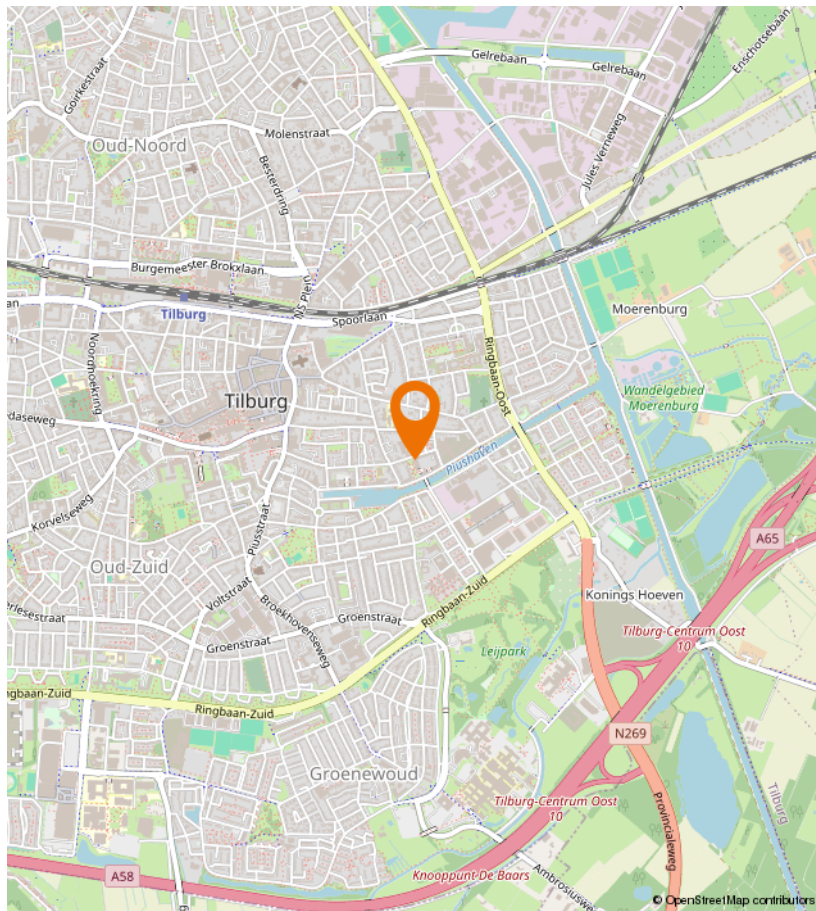
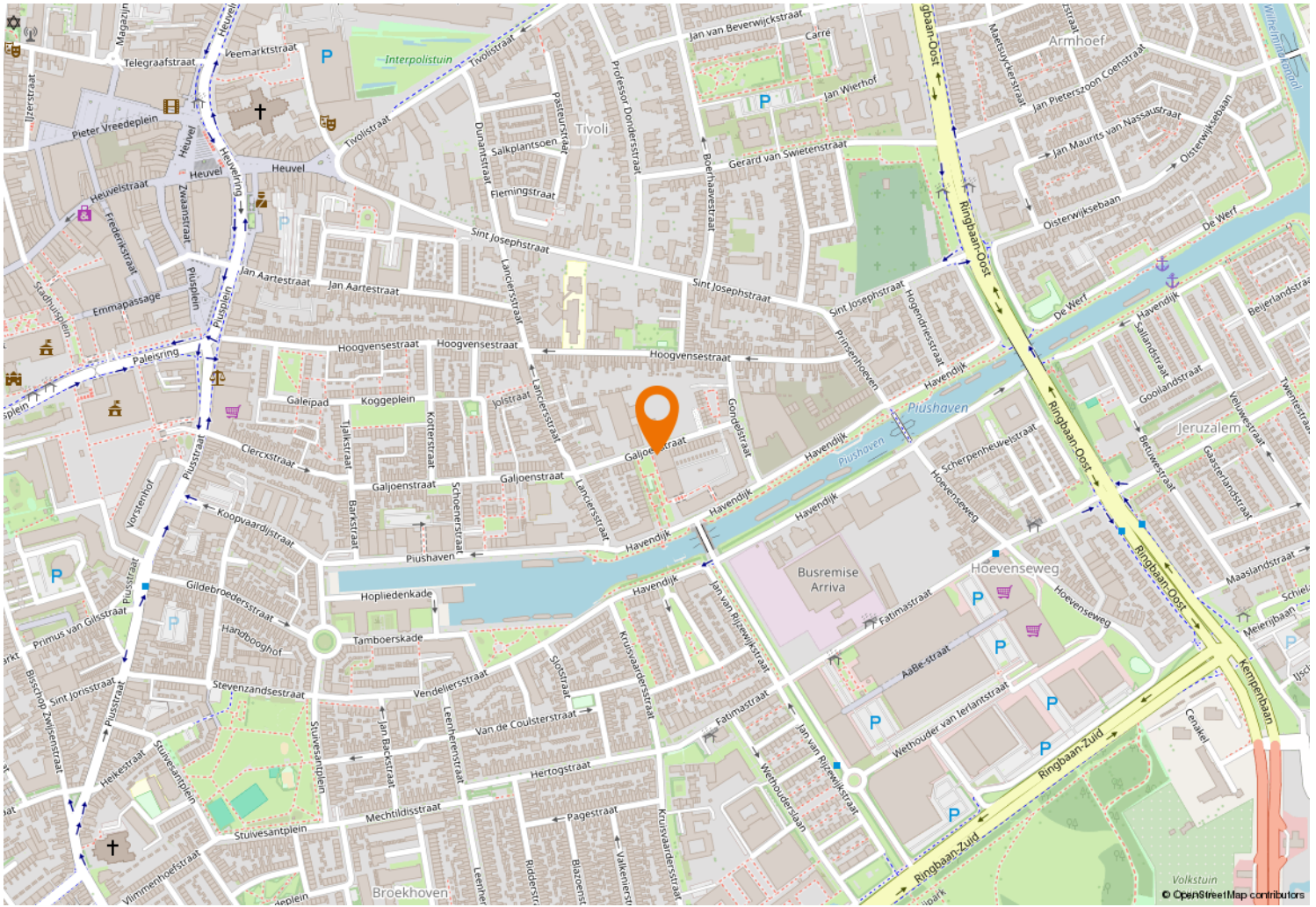
Perceel 1543



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.

