



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

# KEMPENAARPLAATS 136



Vraagprijs  
€ 875.000 k.k.

# OMSCHRIJVING

## KEMPENAARPLAATS 136 TILBURG

In het bruisende hart van de Piushaven ligt dit zeer ruim en modern appartement gelegen op de 13e verdieping van het markante wooncomplex, De Havenmeester, dat in 2014 opgeleverd is. Het 4-kamerappartement met 3 slaapkamers en balkon op het zuiden heeft een prachtig en adembenemend uitzicht op de skyline van Tilburg. Het complex beschikt over een parkeerkelder met een eigen parkeerplaats en berging voor dit appartement. Door deze 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 De AaBe Fabriek. Via de nabijgelegen Ringbanen 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 eigen parkeerplaats aanwezig. Tevens is er op de begane grond een eigen berging voor fietsen en extra opslag.

**Entree:** Je komt het appartement binnen in de hal die toegang geeft tot het toilet en de woonkamer/keuken. Het toilet is geheel betegeld en beschikt over een zwevend toilet en fonteintje.

**Woonkamer:** Bij binnenkomst in de riante (84 m<sup>2</sup>) 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 zithoek en een grote eettafel. De ruimte is afgewerkt met een warme

eikenhouten parketvloer die mooi doorloopt naar de entree en de slaapkamers.

**Keuken:** De open SieMatic keuken bevindt zich bij binnenkomst aan de rechterzijde van de living en heeft een moderne look bestaande uit greeploze laden en -kasten en donkerantraciet granieten bladen. De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een inductiekookplaat met afzuigkap, combi-oven en combi-stoomoven op ooghoogte, koelkast en vriezer. In het ruime spoeeiland vind je nog veel meer bergruimte, een Quooker en een vaatwasser. Hier tover je binnen een handomdraai de lekkerste gerechten tevoorschijn, terwijl je gasten genieten van een drankje aan de eettafel.

**Balkon:** Het balkon is vanuit de woonkamer bereikbaar middels grote schuifpuien en ligt op het zuiden. Dit zorgt voor heerlijk wat zonnetjes, maar ook voor een prachtig uitzicht. Er is meer dan voldoende plaats voor een gezellige eettafel en een loungeset.

Vanuit de living bereik je de drie slaapkamers, de badkamer en de inpandige berging.

**Slaapkamers:** De slaapkamers zijn alle drie van een royaal formaat. De achterste twee beschikken over een flinke raampartij wat zorgt voor een heerlijk lichtinval. Eén van deze slaapkamers is nu ingericht als walk-in-closet met thuiswerkplek maar je zou deze ook kunnen inrichten als de "master bedroom".

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



Berging: Tot slot heb je nog een inpandige berging in het appartement die je bereikt via de gang waaraan ook de bad- en slaapkamers liggen. Hier hangt de Cv-ketel en de Warmte Terugwin Installatie (WTW). Ook de aansluiting voor de wasmachine en droger bevindt zich hier. Verder biedt deze ruimte lekker veel opbergruimte.

Berging: Op de begane grond bevindt zich nog een royale berging waar je makkelijk je fietsen/scooter kunt stallen en/of die welbekende koffers en kerstspullen.

- Bouwjaar 2013;
- Woonoppervlakte 154 m<sup>2</sup>;
- Inhoud 510 m<sup>3</sup>;
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar\*;
- Servicekosten per maand € 233,73 voor het appartement en € 39,93 voor de parkeerplaats in de parkeerkelder, de berging en de binnentuin;
- Vloerverwarming in het gehele appartement;
- Woonkamer van 84 m<sup>2</sup>;
- Energielabel A+;
- Balkon op het zuiden;
- 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?

\* 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 van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



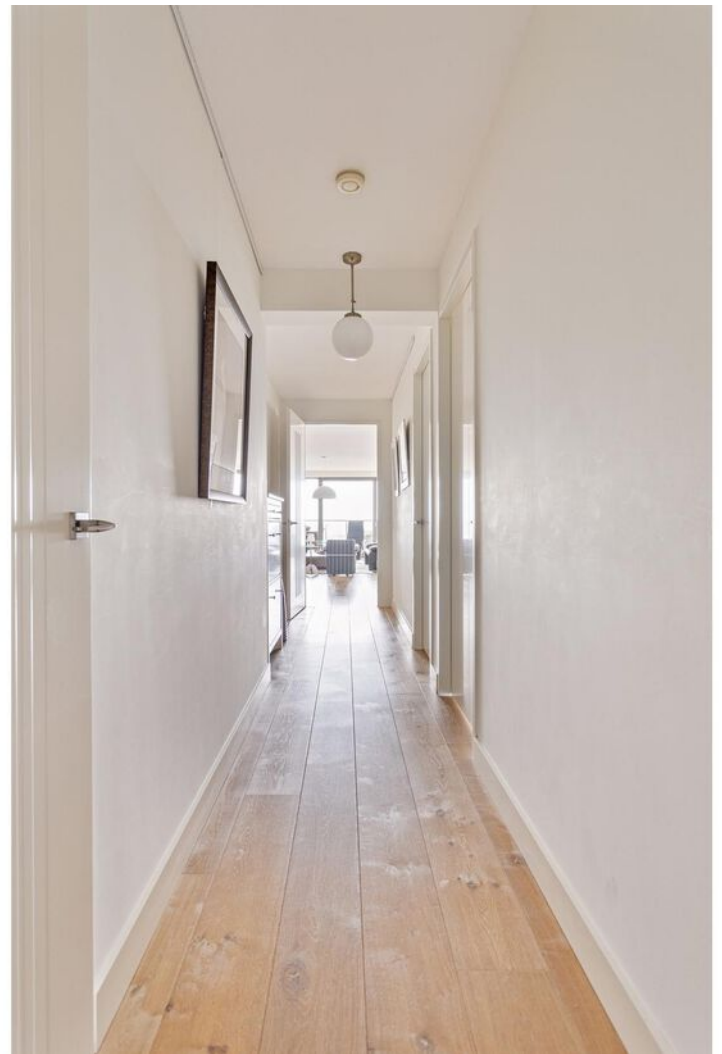
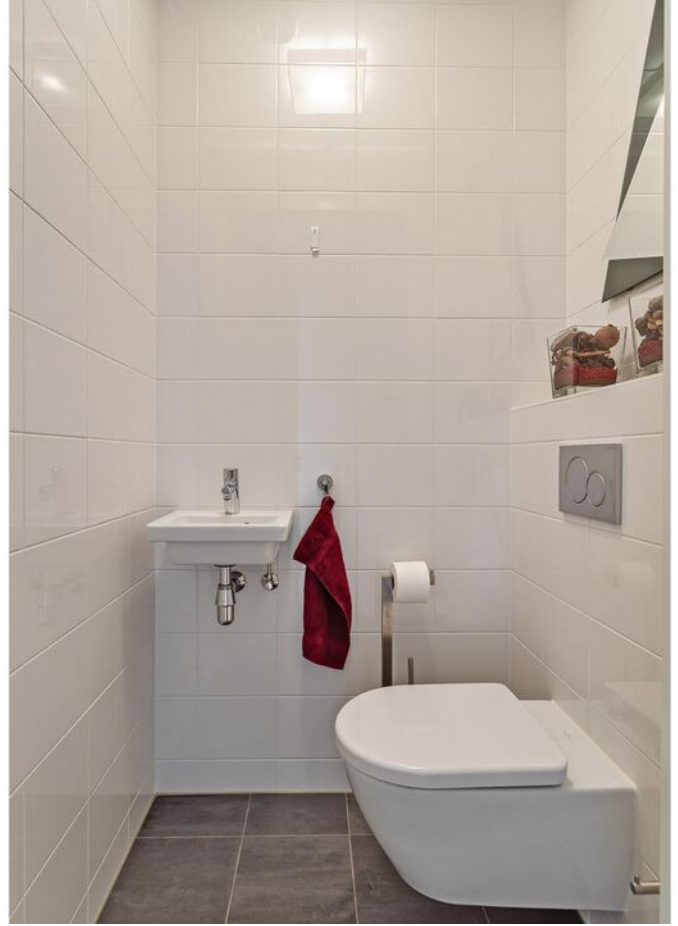
# KENMERKEN

Woonoppervlakte	154 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	510 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2013









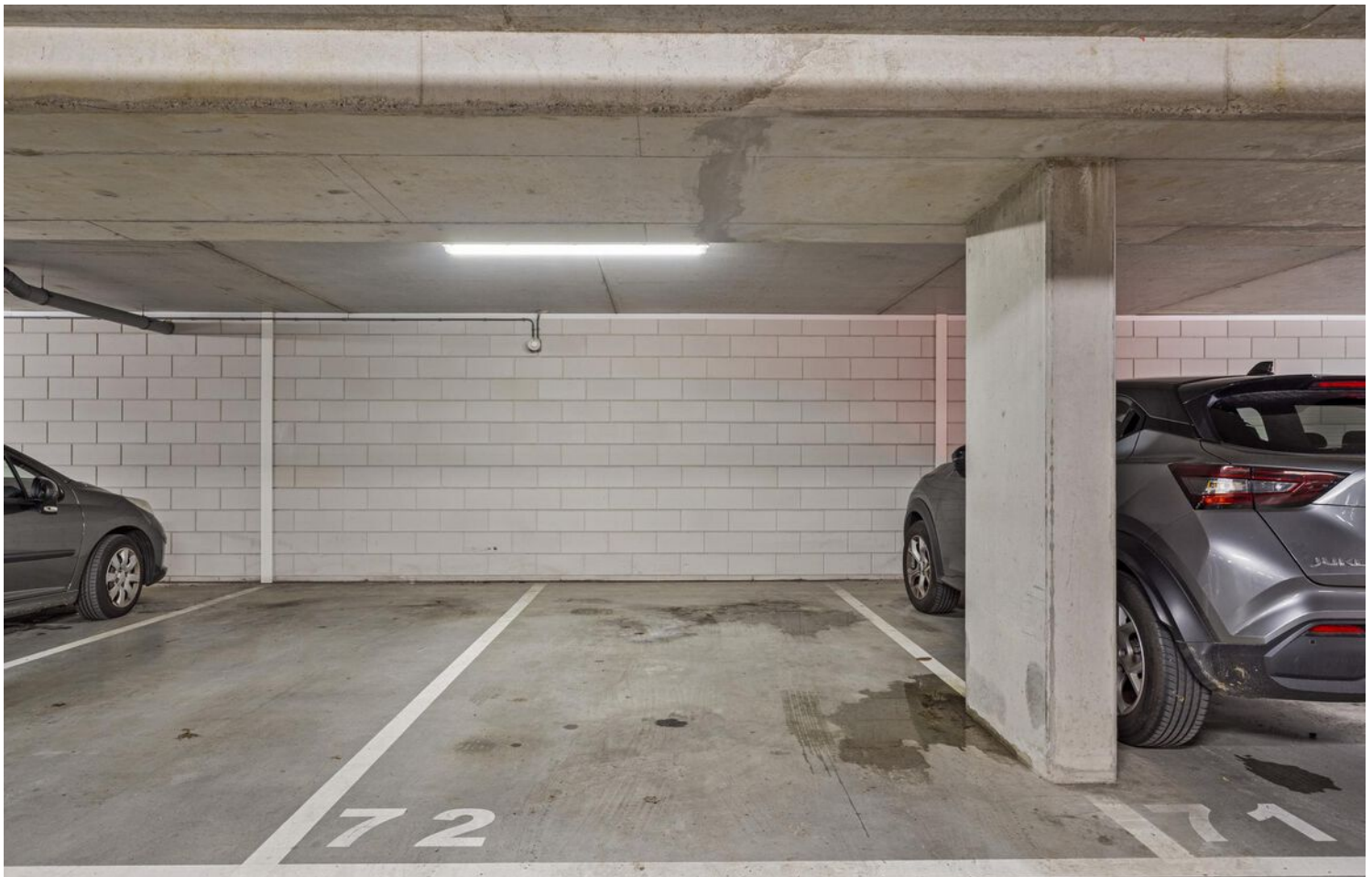




















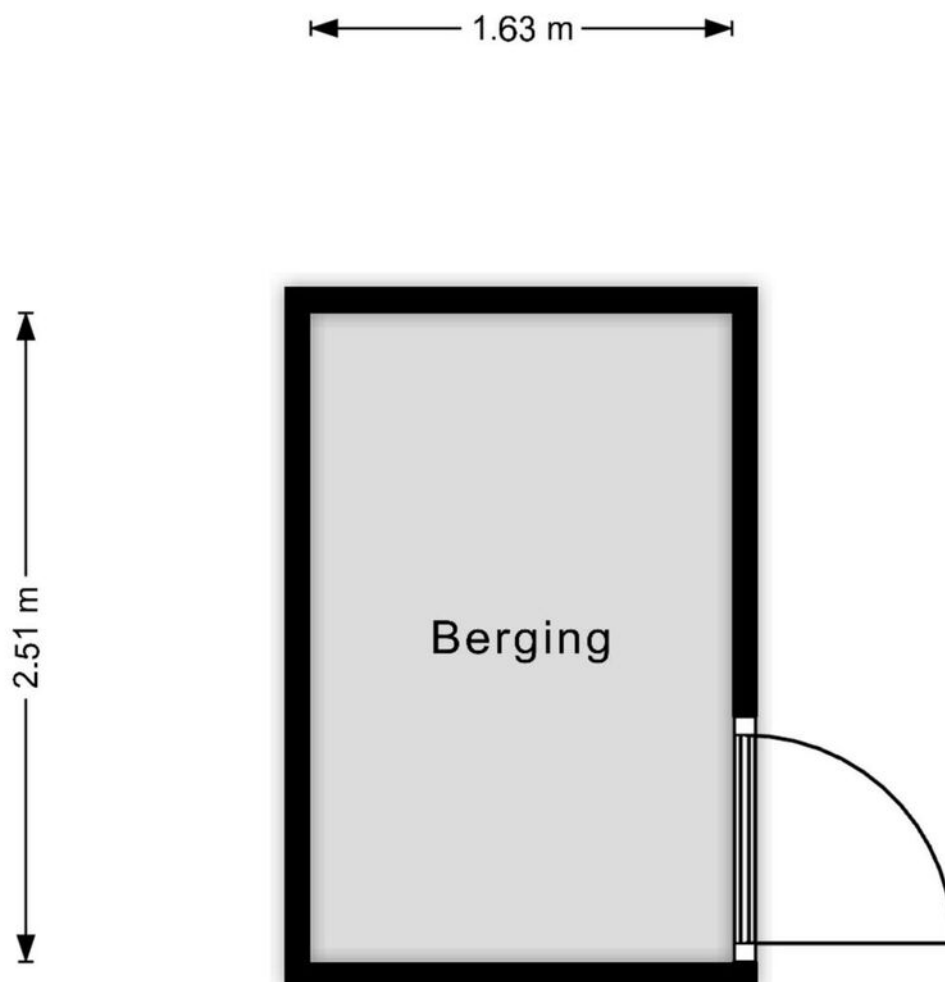




# PLATTEGROND

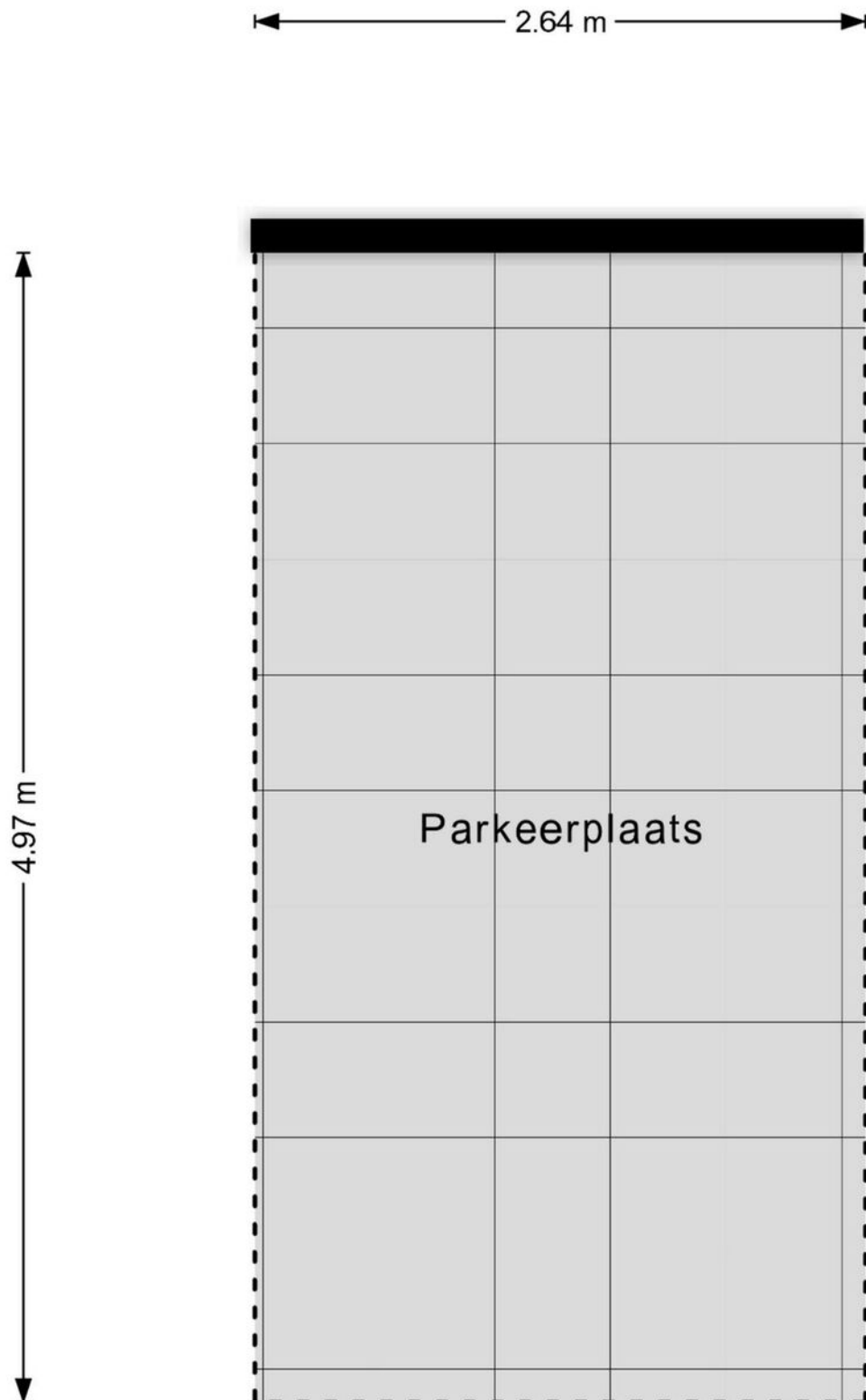


# PLATTEGROND



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

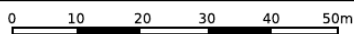
# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

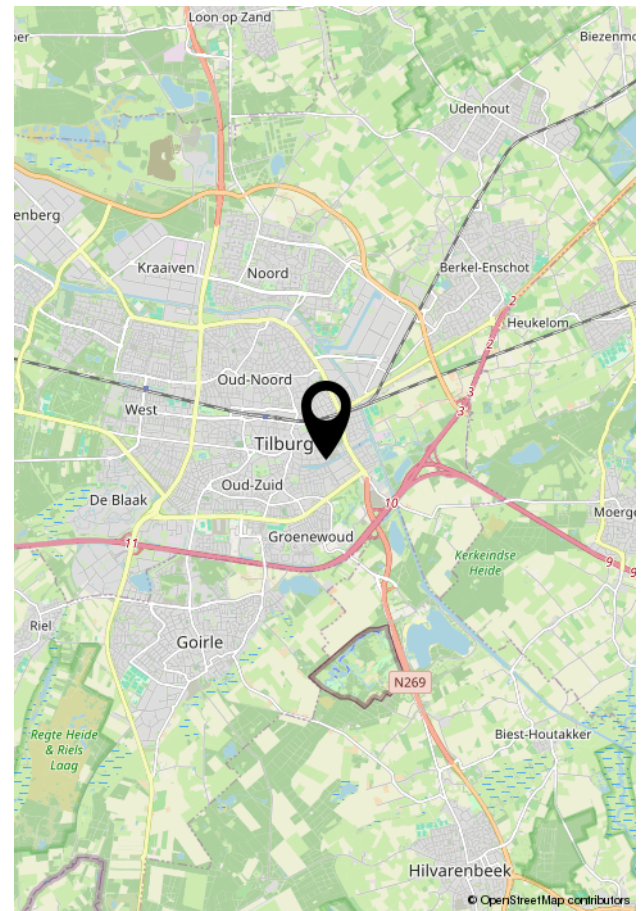
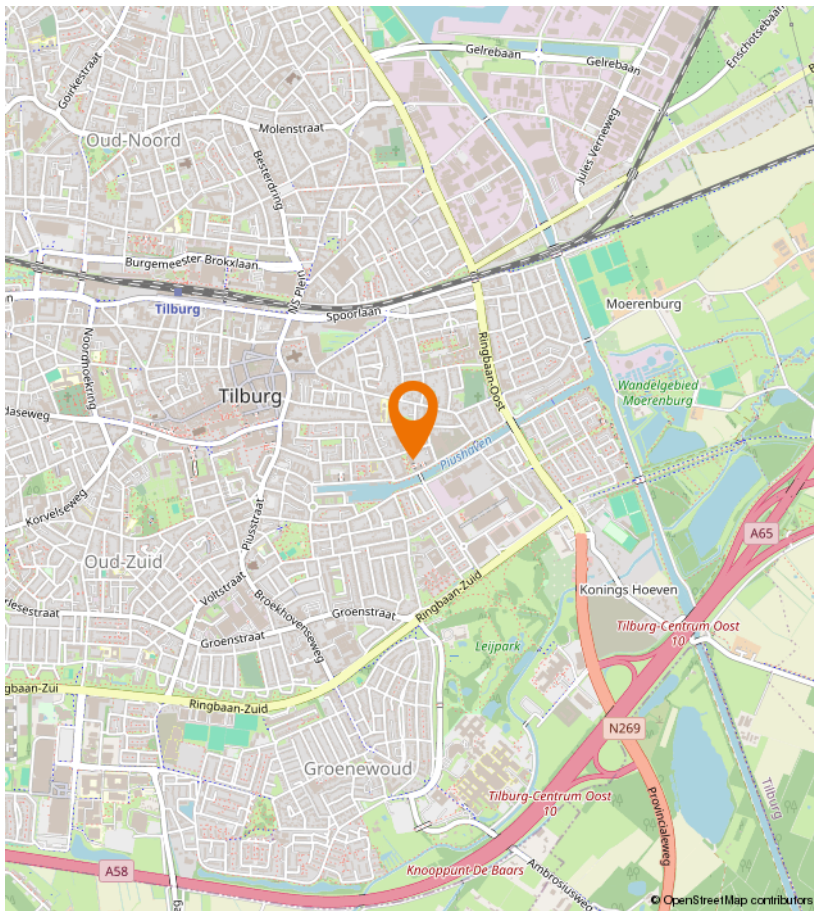
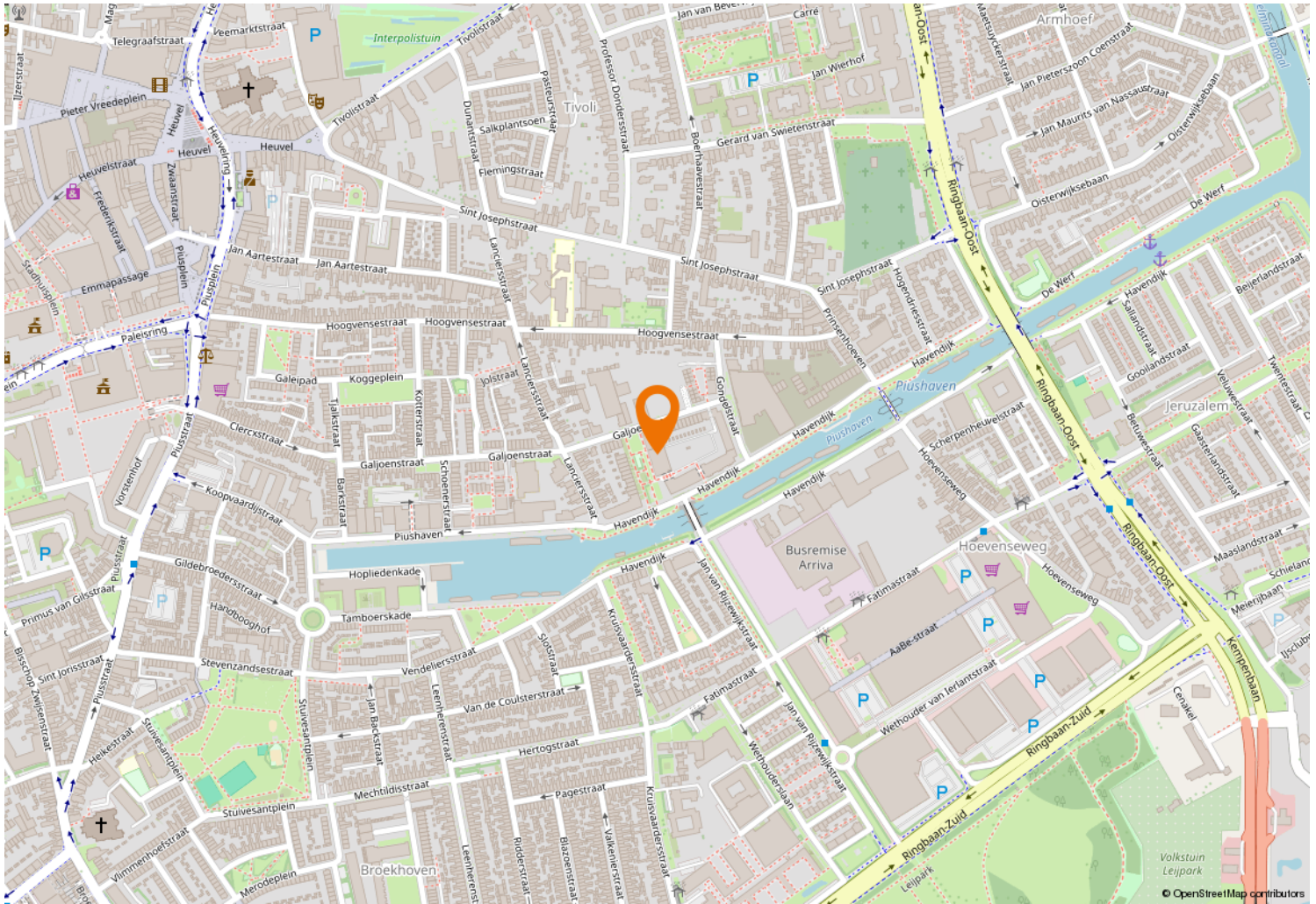


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie X</p> <p>Perceel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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 mei 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.

