



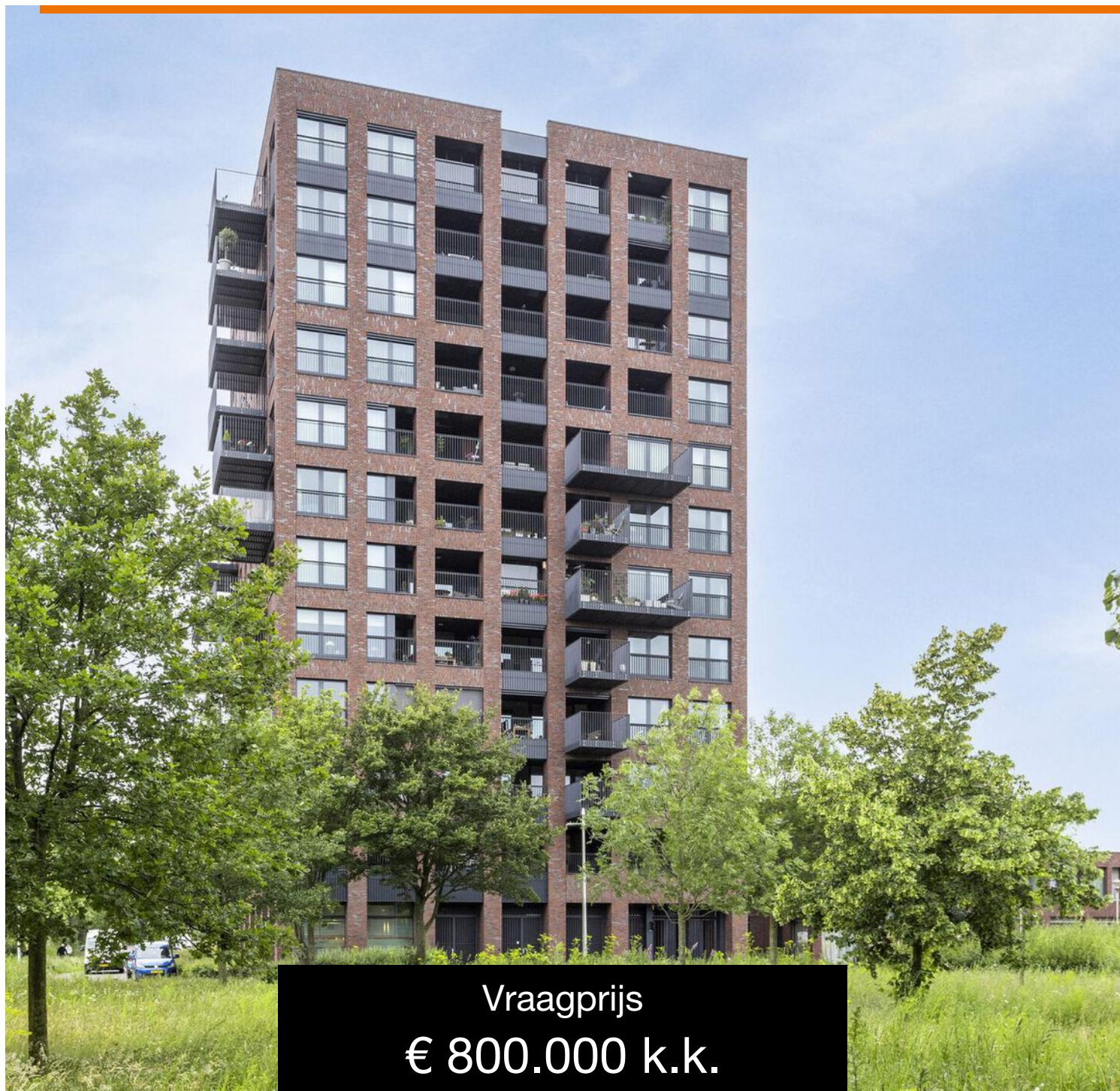
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

DE WERF 59



Vraagprijs
€ 800.000 k.k.

OMSCHRIJVING

DE WERF 59 TILBURG

Met uitzicht op de Piushaven, op een zeer unieke locatie aan de Werf, staat dit ruime en moderne appartement bij ons in de verkoop! In het rustige deel van de bruisende Piushaven bevindt dit zeer gewilde appartement in een industrieel ontworpen complex, opgeleverd in 2013. Het appartement beschikt over een eigen inpandige parkeerplaats en berging. Door de fantastische ligging aan het groen en het water heb je hier elk seizoen van het jaar een waar vakantiegevoel. Daarnaast kun je lopend naar alle welbekende restaurants die de Piushaven te bieden heeft zoals; Villa la Vida, Rak, Jaxx Marina of Smit Vis aan de Haven. Het stadscentrum is ook op loopafstand net als het winkelcentrum AaBe Fabriek. Wil je liever de rust opzoeken dan loop je zo naar het natuurgebied 'Moerenburg' of het 'Leijpark'. Via de nabijgelegen Ringbaan zijn ook de snelwegen snel te bereiken. Kortom een TOP plek!

Entree: Bij aankomst wordt je verwelkomd door een luxe centrale entree, deze geeft toegang tot de lift en het trappenhuis. Via het portiek wordt de entree betreden welke toegang biedt tot het extra toilet en woonkamer.

Woonruimte: Dit ruime appartement biedt een indrukwekkende woonruimte met voldoende plaats voor zowel een royale woonkamer als een eetkamer. De woonkamer en eetkamer zijn gedeeltelijk gescheiden maar lopen vloeiend in elkaar over, wat zorgt voor een gezellige leefruimte. Dankzij de grote ramen is er volop natuurlijk licht, en deze ramen bieden tevens een prachtig uitzicht op de groene Piushaven. De leefruimte grenst aan twee grote balkons, waardoor je zowel binnen als buiten van de omgeving kunt genieten. Daarnaast sluit de keuken direct aan op deze gehele ruimte, wat bijdraagt aan een gezellige en

verbonden leefomgeving.

Keuken: De keuken in dit appartement is luxe en strak vormgegeven, voorzien van alle gemakken. Met moderne inbouwapparatuur, zoals een geïntegreerde oven, gaskookplaat en afzuigkap, is deze keuken volledig uitgerust.

Slaapkamers: De slaapkamers in dit appartement zijn erg ruim en worden allemaal verbonden door een gang. Dankzij de vele ramen bieden ook deze kamers een prachtig uitzicht. Een van de kamers kan ook ideaal dienen als thuiswerkplek of studeerkamer. De ruime opzet van de slaapkamers zorgt voor veel comfort en mogelijkheden in gebruik.

Badkamer: De badkamer is strak en erg ruim opgezet. Deze biedt zowel een ruime douche als een comfortabel bad. De moderne afwerking en het gebruik van lichte en donkere tegels zorgen voor een frisse uitstraling.

Balkons: Dit appartement beschikt over twee (!) balkons. Het grootste balkon is een echt leef balkon met genoeg ruimte voor tafel en stoelen, ideaal om te ontspannen en te genieten van buiten. Beide balkons bieden een prachtig uitzicht op de Piushaven en het Wilhelminakanaal, waardoor je altijd kunt genieten van de groene en rustige omgeving.

Berging: Dit appartement beschikt over een ruime berging die ideaal is voor zowel opslag als machineruimte. Met voldoende ruimte voor al je spullen, kun je deze berging efficiënt gebruiken om extra opberg ruimte te creëren en tegelijkertijd je wasmachine en droger handig op te stellen.



- Bouwjaar 2013;
- Woonoppervlakte 133m²;
- Woning inhoud 438m³;
- Energielabel A;
- Eigen inpandige parkeerplaats;
- Aan de Piushaven
- 2 Balkons
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar*

* 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 m² 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.

Wil je dit mooie en luxe appartement bezichtigen?
Dat begrijpen wij goed!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:
Tel: 013 - 30 33 195
Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

Via Wie?
Via Paul Makelaardij natuurlijk!
Via Wie anders?



KENMERKEN

Woonoppervlakte
Inhoud
Bouwjaar

133 m²
438 m³
2013















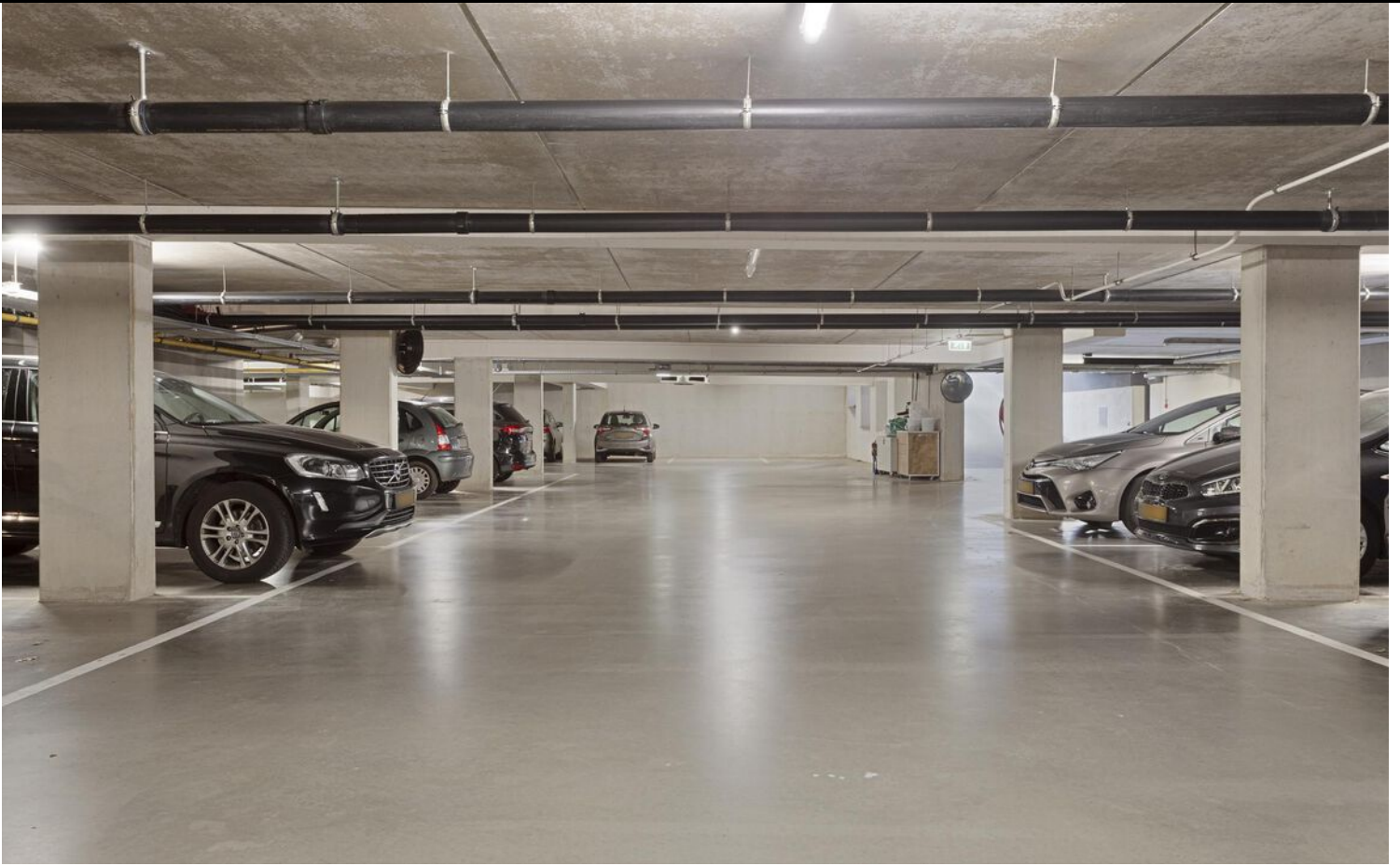






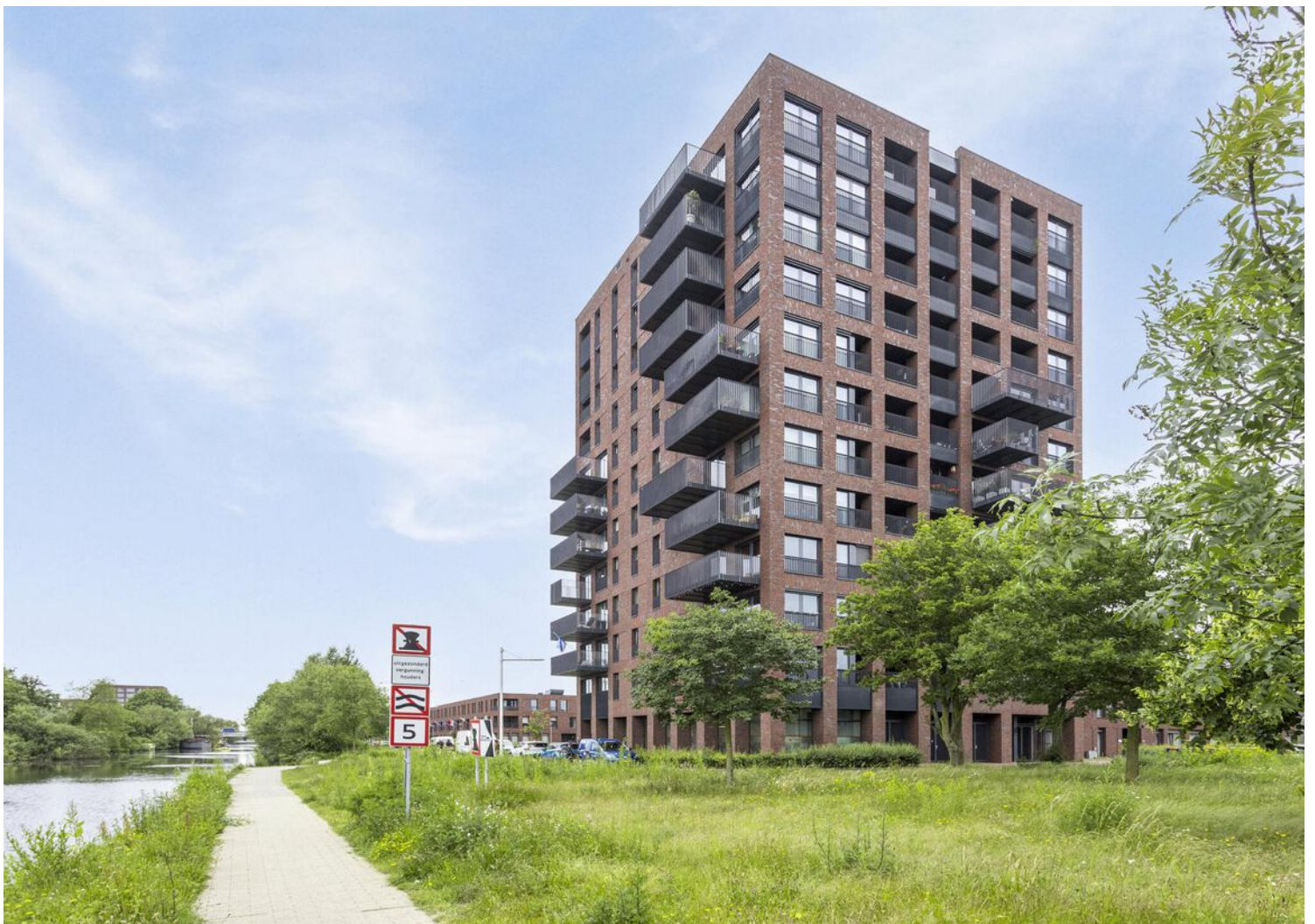










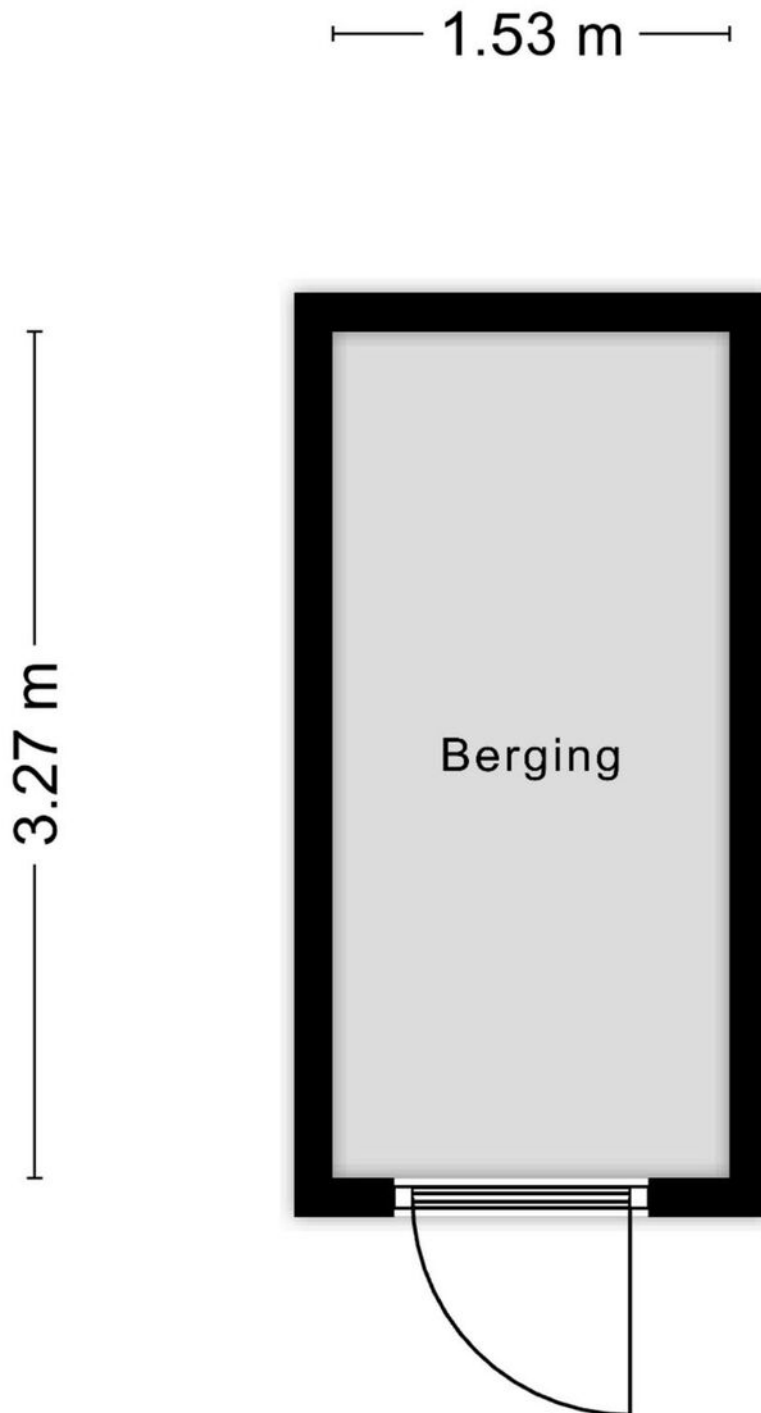




PLATTEGROND



PLATTEGROND

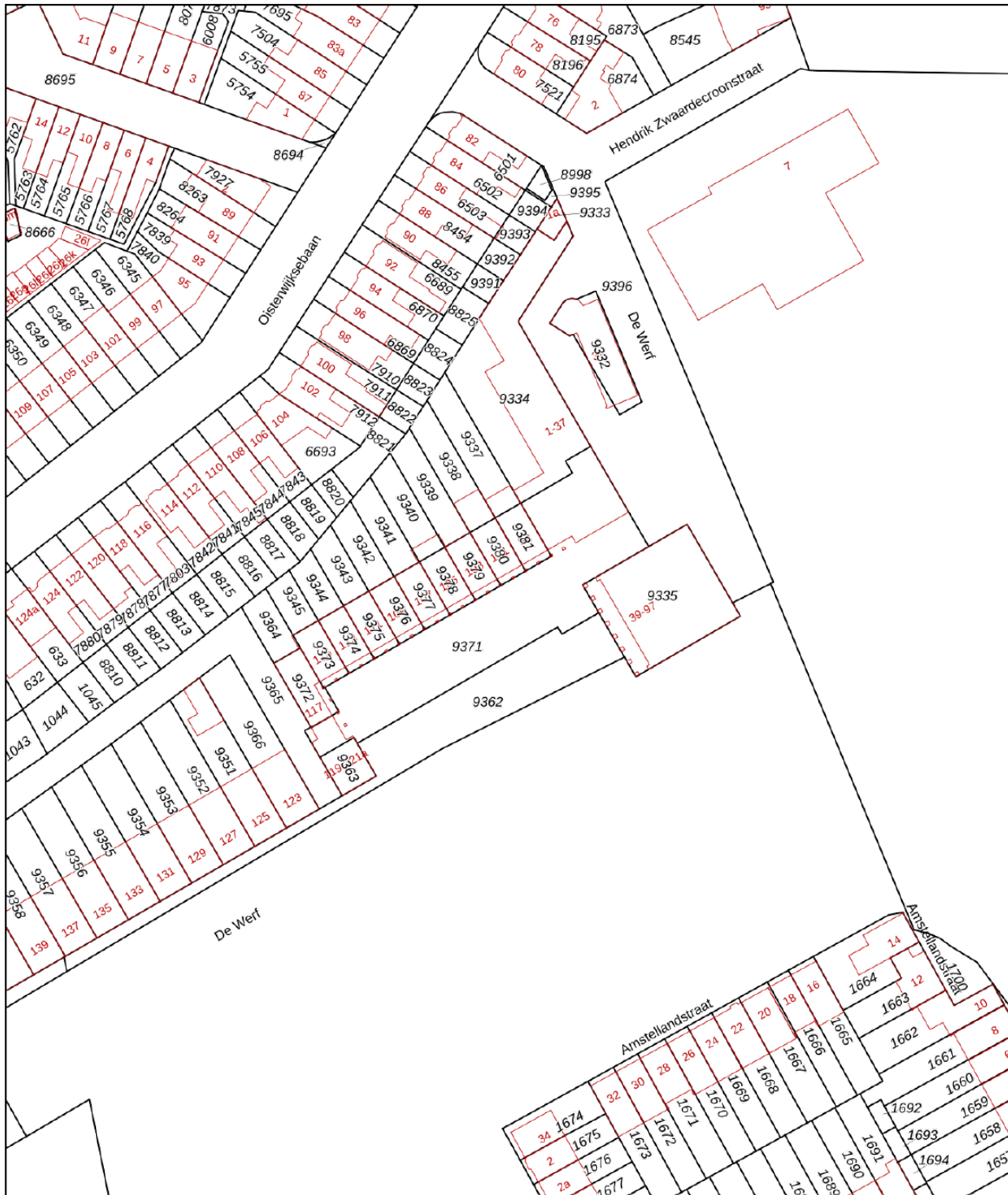


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---







0 10 20 30 40 50m

12345

Perceelnummer

25

Huisnummer

-  Vastgestelde kadastrale grens
-  Voorlopige kadastrale grens
-  Administratieve kadastrale grens
-  Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Tilburg
 Sectie B
 Perceel 9380

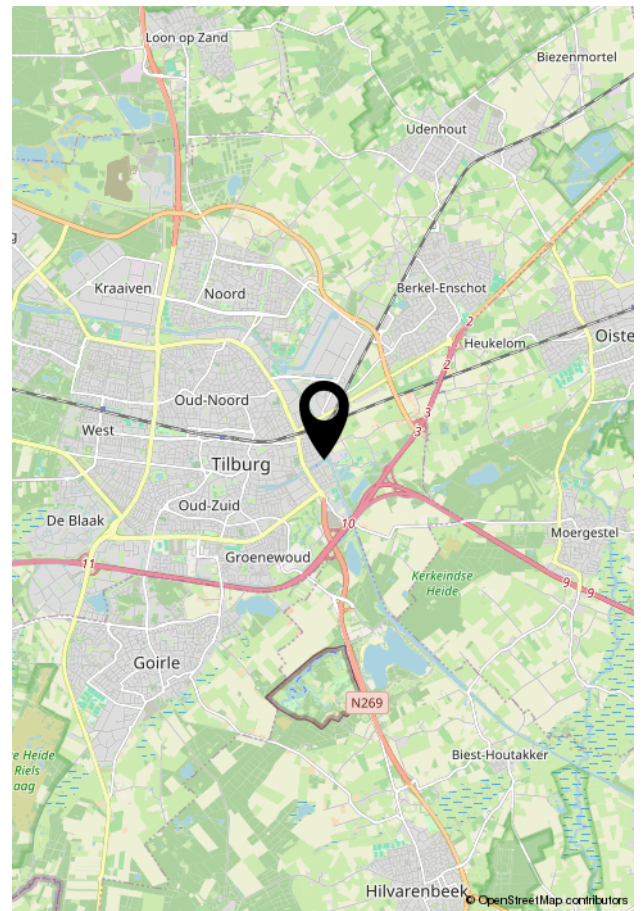
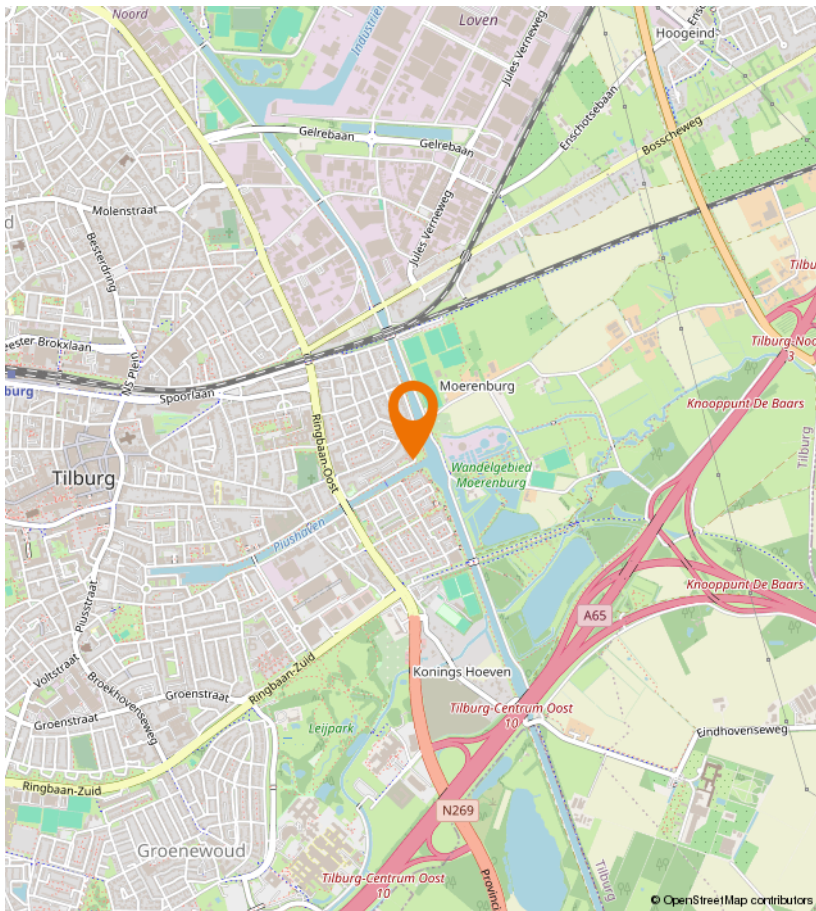
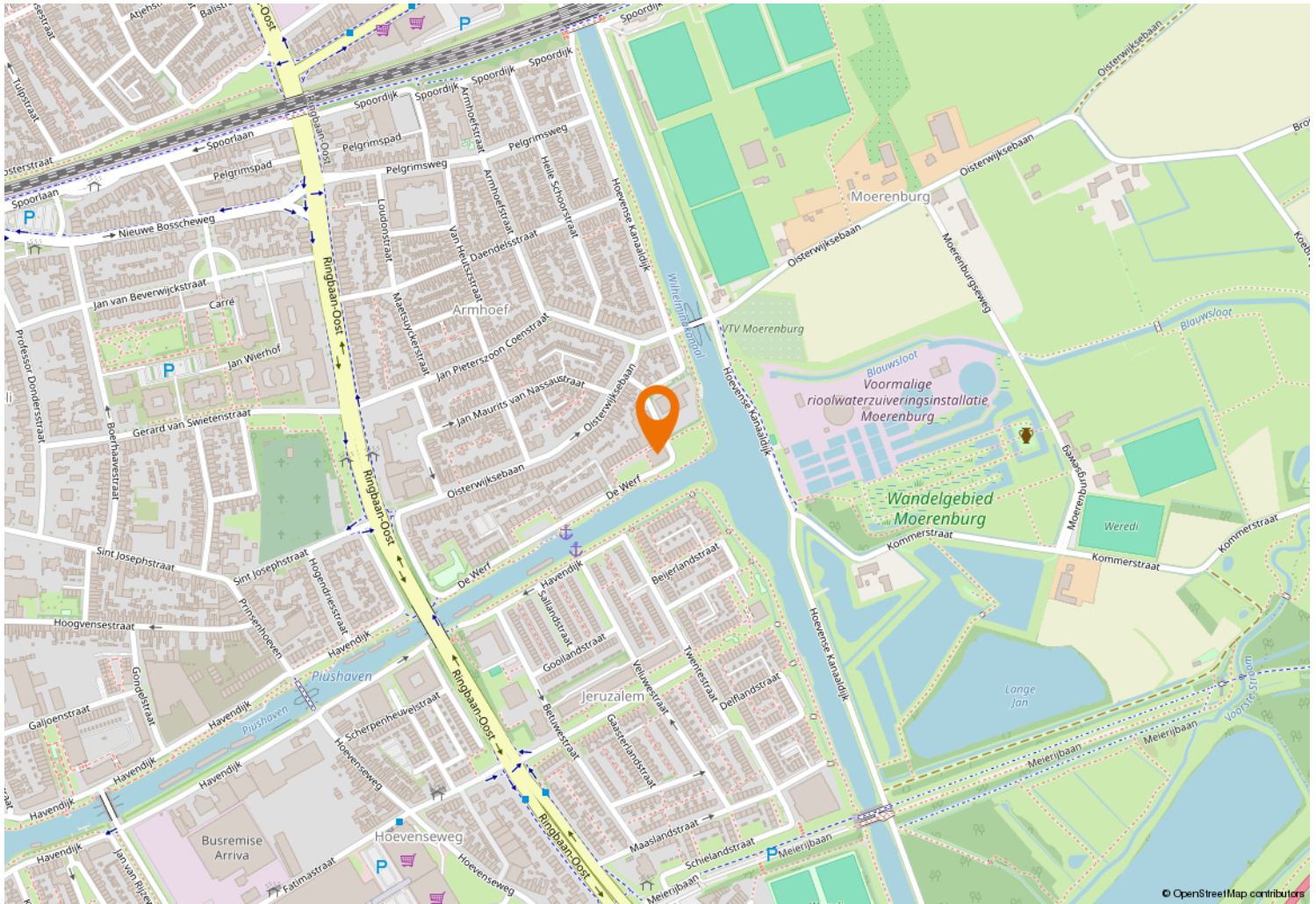
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juni 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.

