



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

HEUVELSTRAAT 248



Vraagprijs
€ 325.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

HEUVELSTRAAT 248 TILBURG

Dit instapklare appartement met twee slaapkamers is 5 jaar terug echt compleet gerenoveerd. Letterlijk compleet, want enkel de kozijnen zijn in stand gehouden. Het appartement ligt midden in het bruisende centrum van Tilburg. Als je het voorrecht hebt om op deze plek te mogen wonen, kun je werkelijk alles te voet doen. Als je met de lift naar beneden gaat, sta je bijna meteen op het nieuwe Stadsforum. Hier kun je in de luwte van de binnenstad even op adem komen, elkaar ontmoeten, genieten van muzikaal talent, grote en kleine evenementen en natuurlijk de markt. Op het plein staan een aantal mooie bomen en daarnaast is er de ruimte voor evenementen. In de Heuvelstraat en de Nieuwlandstraat vind je gezellige restaurantjes en barretjes, zoals Bargús, Noir en Lunchcafé Nieuwland. En zoek je eens wat anders dan loop je via de Heuvelstraat zo naar het gezellige dwaalgebied, de Korte Heuvel of de Spoorzone met nog meer leuke restaurants.....of loop zo de bruisende Piushaven in. Even geen zin in drukte.....dan ben je ook zo in het mooie natuurgebied Moerenburg dat aan de andere kant van de Piushaven ligt. En wil je de stad uit (wij kunnen ons dat niet voorstellen).....geen probleem, het Centraal Station is enkele minuten lopen. Via de "Schouwburgring" en de "Ringbanen" zijn de diverse uitvalswegen naar de snelweg richting Breda, Eindhoven en Waalwijk en de omliggende dorpen gemakkelijk te bereiken!

Kortom een TOP plek!

Entree complex:

Op de begane grond vind je de verzorgde gemeenschappelijke entree met bellentableau, brievenbussen en videofooninstallatie. De centrale hal

biedt toegang tot de lift. In de kelder is een eigen berging voor o.a. fietsen.

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 witte en grijze tegels en beschikt over een zwevend toilet en een fonteintje. De entree is voorzien van een grijze tegelvloer die mooi doorloopt in het gehele appartement met uitzondering van 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 half open moderne keuken bereik je via de living en is opgesteld tegen de wand. De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een inductiekookplaat met zwarte afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast en een combi/oven op ooghoogte. Je vindt er tevens een grote dubbele inbouwkast. Dit zorgt voor heel veel extra kastruimte. Hier tover je binnen de kortste keren de lekkerste gerechten tevoorschijn.

Balkon: Het balkon is vanuit de woonkamer en de keuken bereikbaar. Het balkon ligt op het zuiden en heeft dus lekker veel zonuren.



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 lichte wandtegels en een donkere vloertegel. De badkamer is voorzien van een wastafel met ondermeubel, een designradiator en een ruime inloopdouche.

Bergingen: Het appartement beschikt over een inpandige berging. Hier hangt de boiler 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.

Het appartement ligt op de bovenste etage, dit heeft als voordeel dat er geen bovenburen zijn.

- Bouwjaar 1966;
- Woonoppervlakte 81 m²;
- Woning inhoud 267 m³;
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar*;
- Twee slaapkamers;
- Balkon op het zuiden;
- Servicekosten appartement: € 165,= per maand;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

Wil je dit mooie appartement bezichtigen?
Dat snappen we!

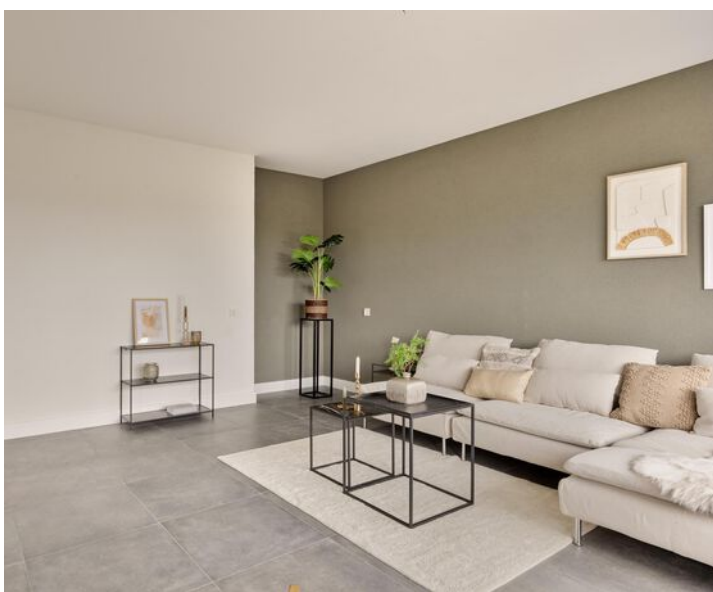
Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195
Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

Via wie?
Via Paul Makelaardij natuurlijk!
Via wie anders?

* 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.

Aan de tekst in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	81 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	269 m ³
Bouwjaar	1966





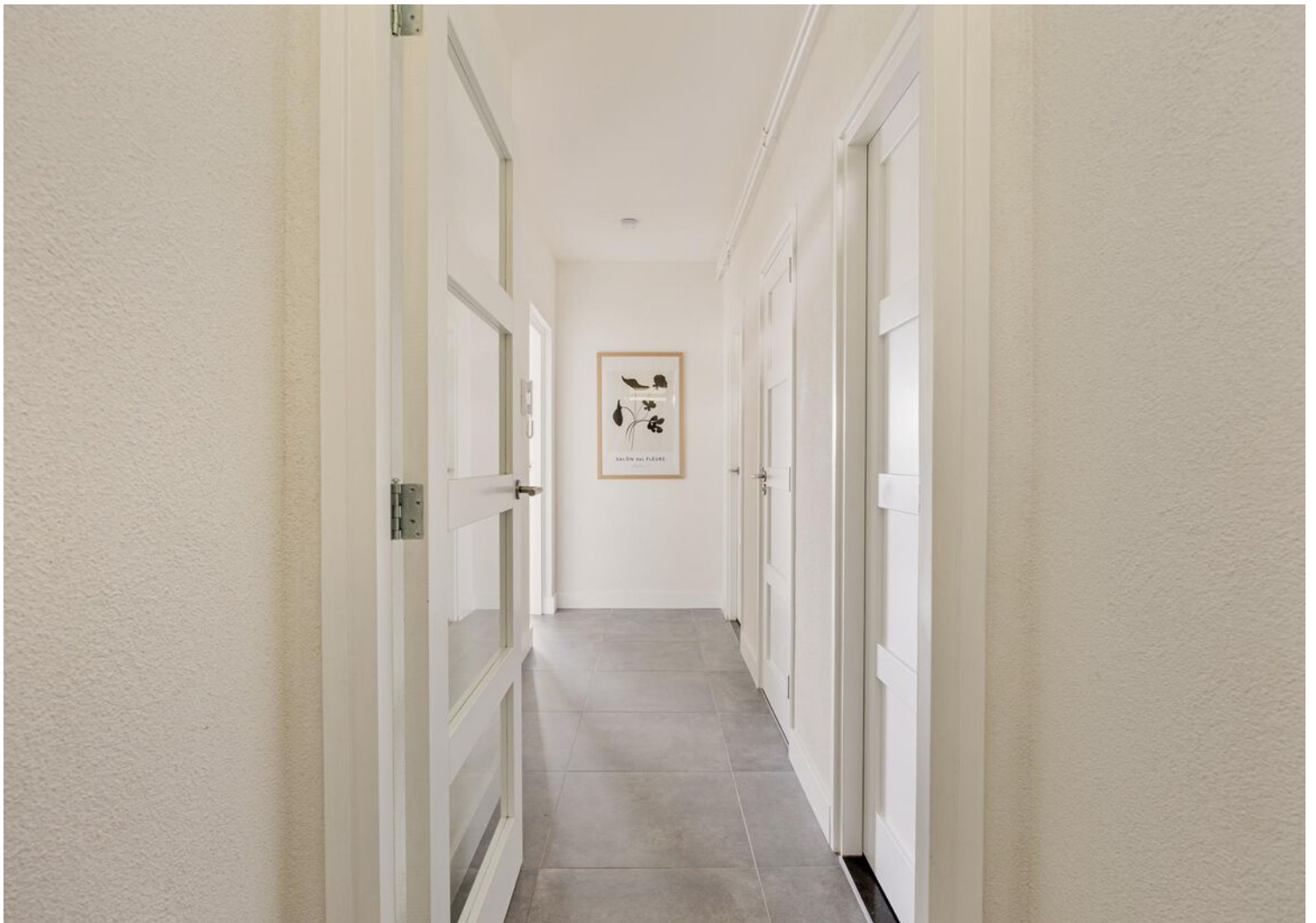


















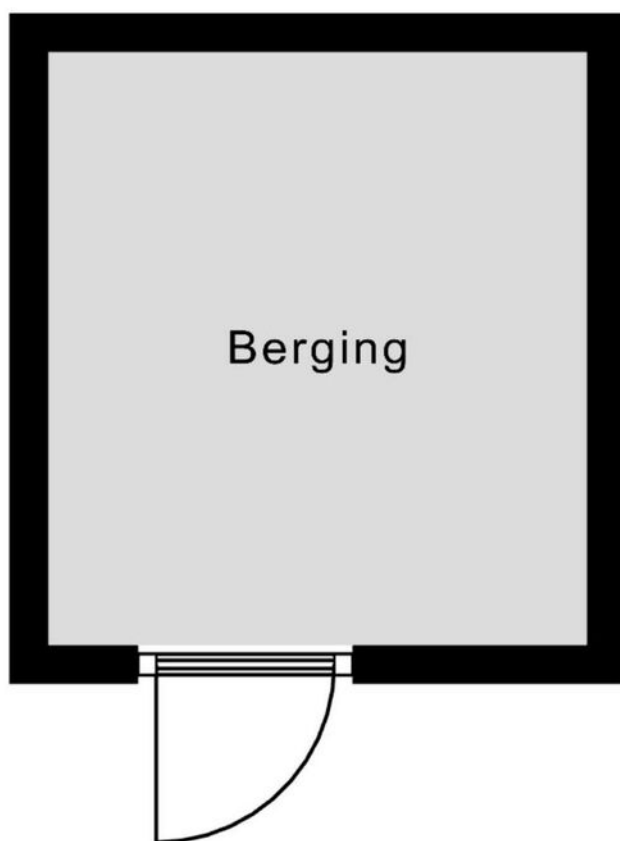
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

2.08 m



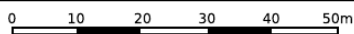
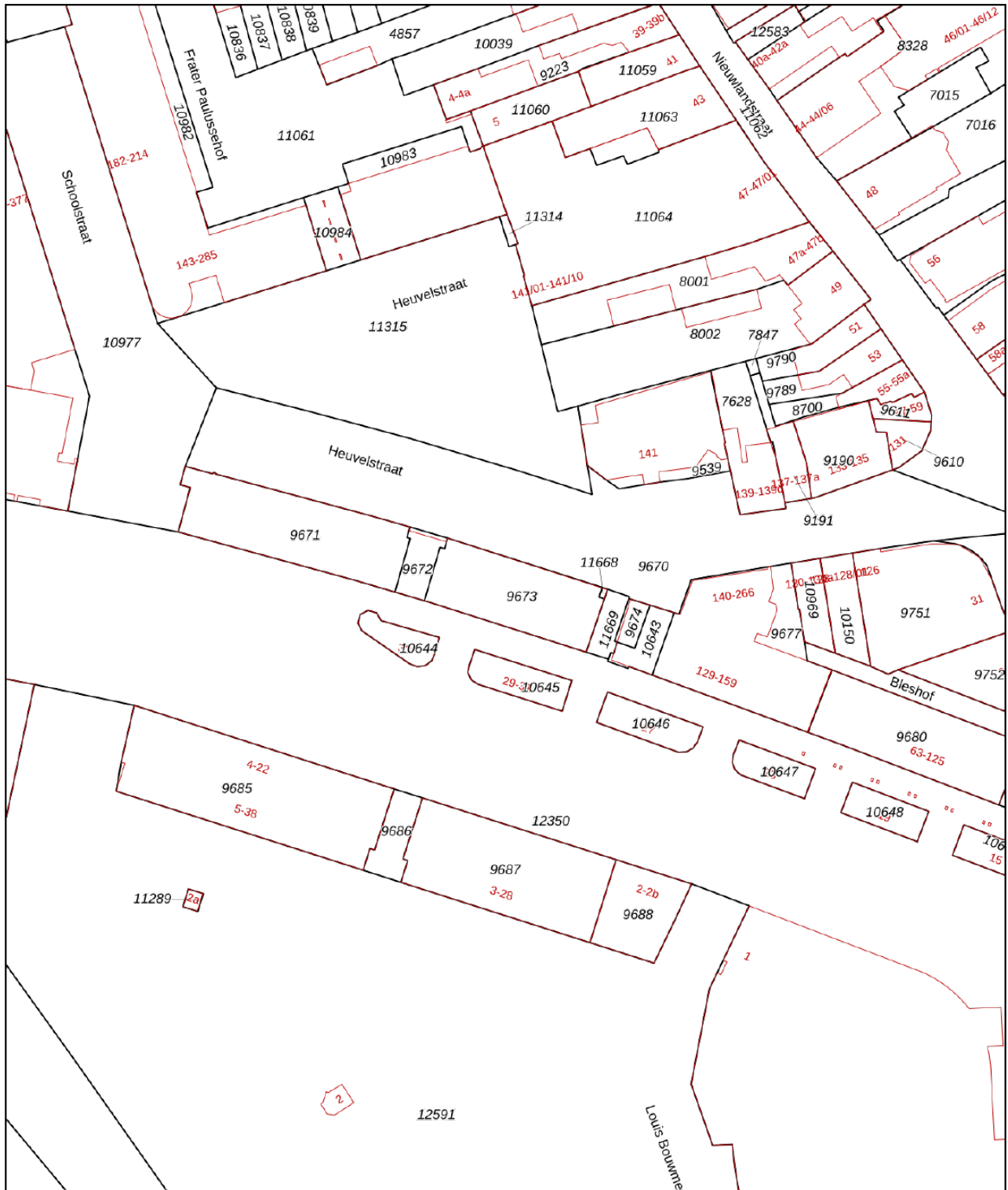
2.29 m


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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

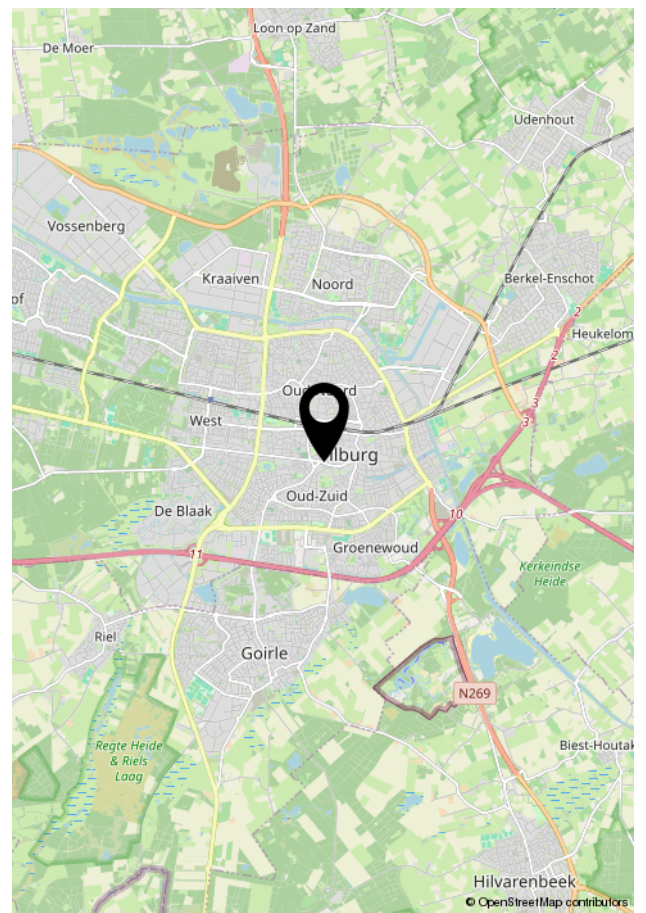
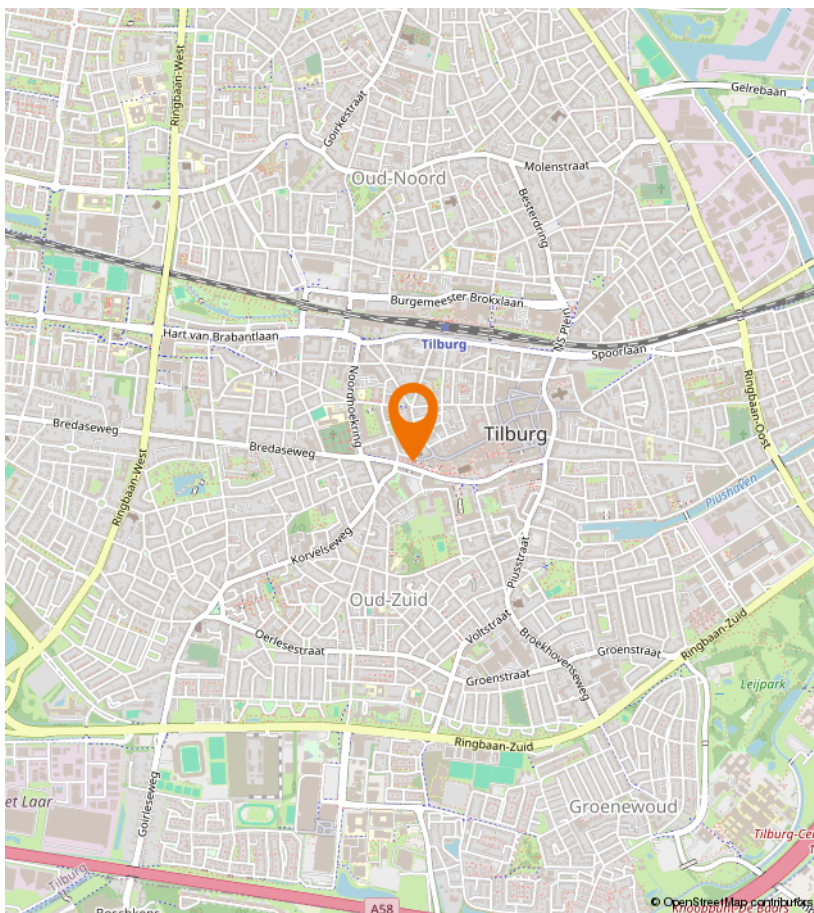
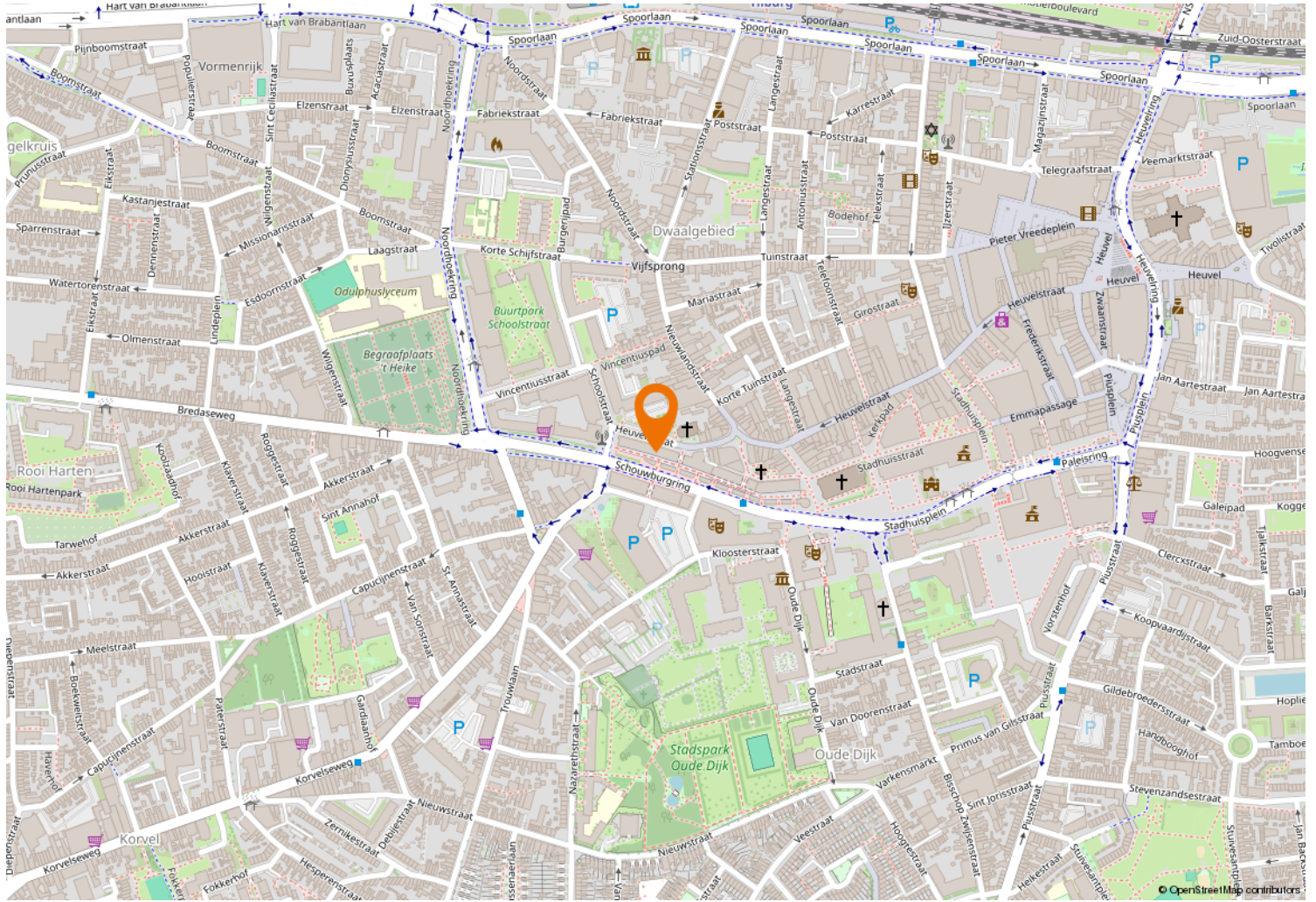


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 9672</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juli 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.

