



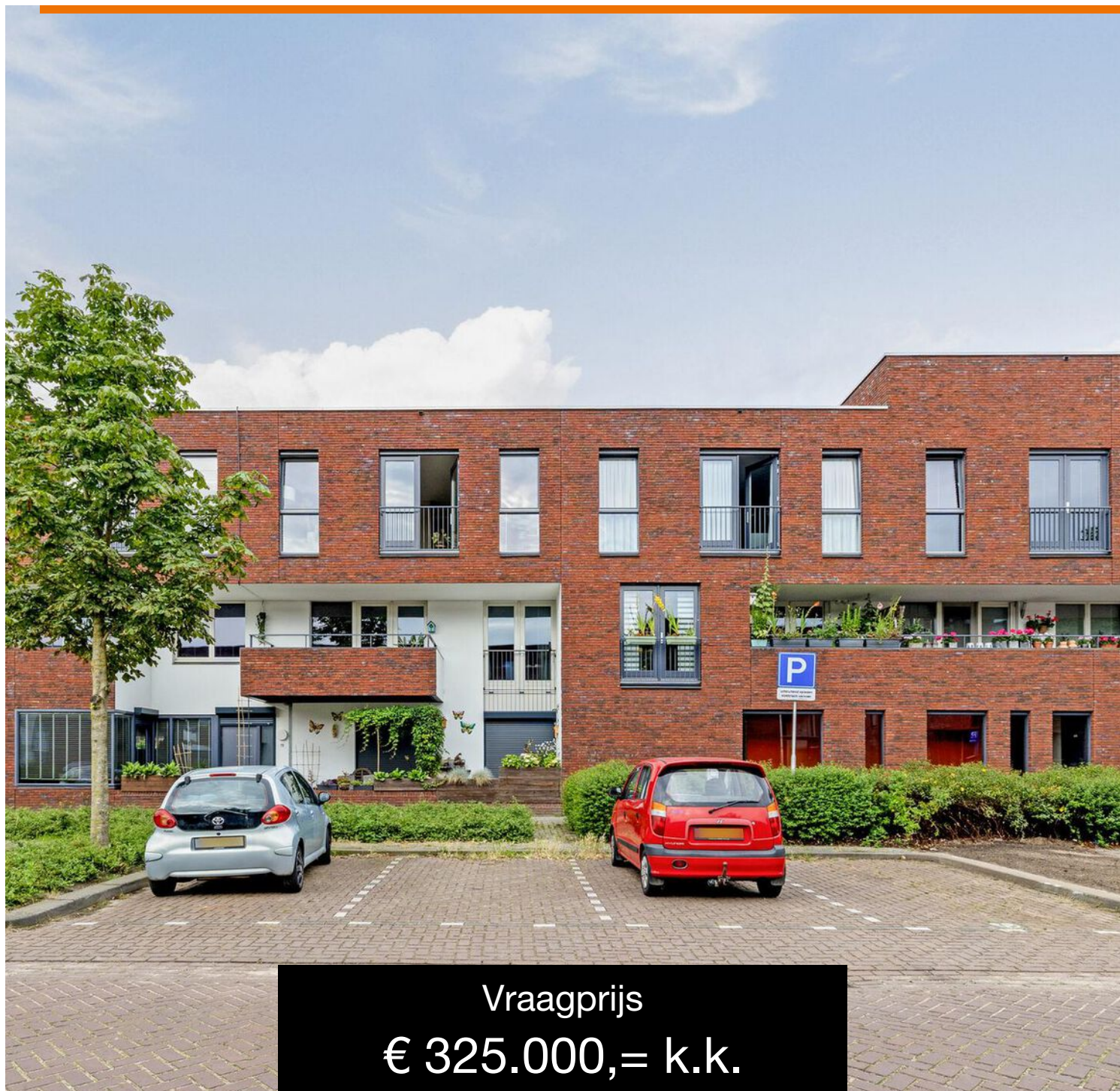
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

# TROMPSTRAAT 15 03



Vraagprijs  
€ 325.000,= k.k.

# OMSCHRIJVING

## TROMPSTRAAT 15-03 TILBURG

Dit energiezuinige, instapklare appartement met twee slaapkamers ligt op een zeer gunstige locatie in de Zeeliedenbuurt in Tilburg. Het appartement is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt, nabij het centrum van Tilburg op loop afstand van Stappegooor, het T-Kwadraad en de Jumbo foodmarket. Met fiets ben in 7 minuten bij het centraal station. Via de Ringbaan-Zuid, ben je snel op verschillende uitvalswegen naar Breda, Eindhoven en 's- Hertogenbosch. Kortom een TOP plek!

### Entree complex:

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 kelder is een eigen berging voor o.a. fietsen en je auto parkeer je overdekt op de afgesloten binnenplaats.

### Entree appartement:

Je komt het appartement binnen in de hal die toegang geeft tot de woonkamer/keuken, de beide slaapkamers, de badkamer, de inbandige berging en de toiletruimte. Deze is betegeld met lichte wandtegels en beschikt over een zwevend toilet en een fonteintje. De entree is voorzien van een warme "houtlook" laminaat vloer die mooi doorloopt naar de living en 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 4 pits gaskookplaat met RVS afzuigkap, een vaatwasser, een extra brede oven en een Amerikaanse koel-vriescombinatie, deze is ter overname tegen meerprijs. Hier tover je binnen de kortste keren de lekkerste gerechten tevoorschijn. Vanuit de keuken heb je ook toegang tot een ruime bergkast. Ideaal voor al je keukenvoorraad.

**Balkon:** Het balkon 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 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 en een ruime inloopdouche. Deze beschikt over een douchepaneel met massagefunctie.

**Bergingen:** Het appartement beschikt over een inbandige berging. Hier hangt de cv-ketel en je vindt er ook de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Verder biedt deze ruimte lekker veel opbergruimte. 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.



Parkeren auto: Het appartement beschikt over een eigen overdekte parkeerplaats op een afgesloten binnenplaats. Te openen met een op afstand bedienbare poort.

- Bouwjaar 2008;
- Woonoppervlakte 77 m<sup>2</sup>;
- Woning inhoud 255 m<sup>3</sup>;
- Energielabel A;
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar\*;
- Twee slaapkamers;
- Balkon op het westen;
- Eigen overdekte parkeerplaats op afgesloten binnenplaats;
- Servicekosten appartement en parkeerplaats : € 198,= 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](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.



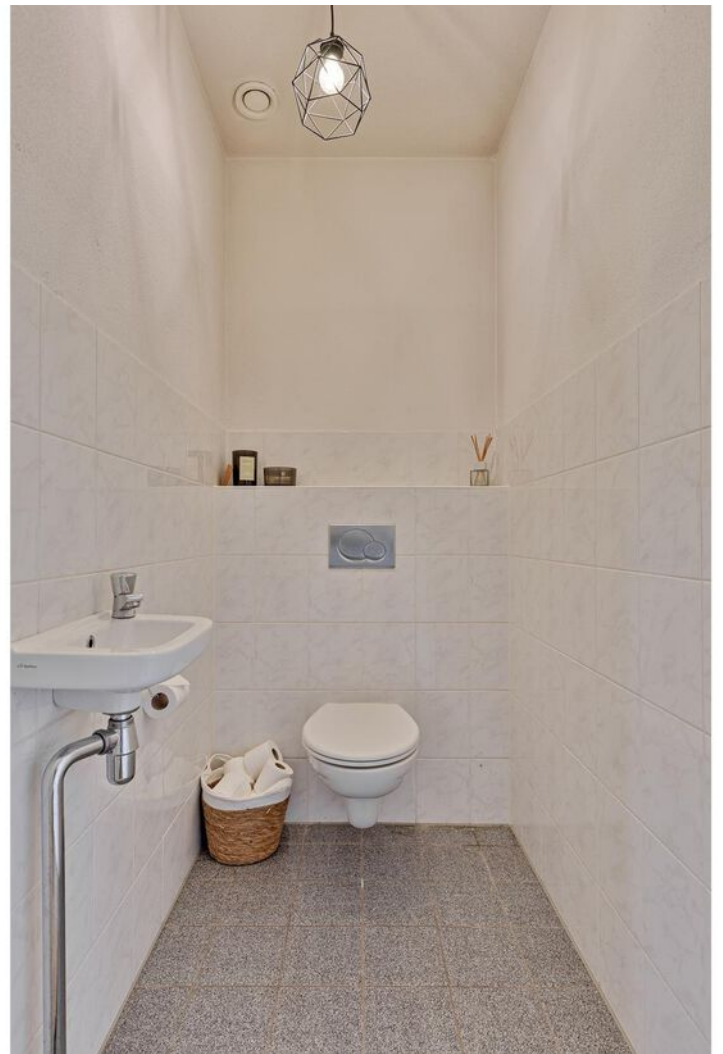
# KENMERKEN

Woonoppervlakte	77 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	1065 m <sup>2</sup>
Inhoud	255 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2008

















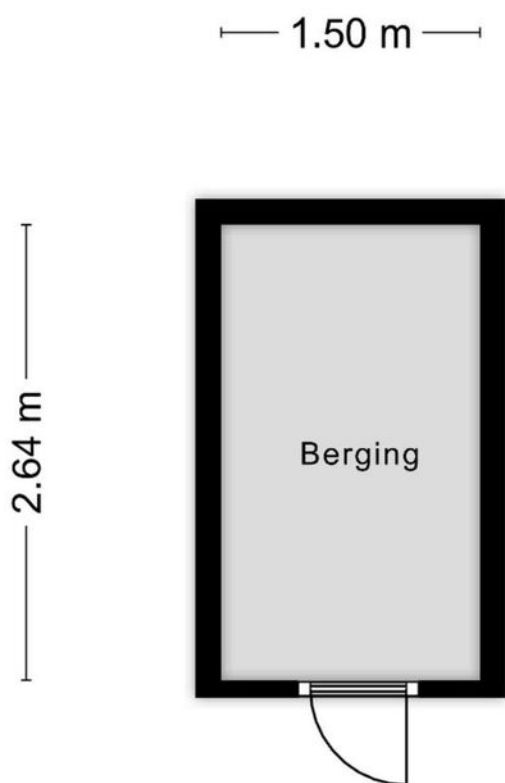




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

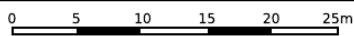


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



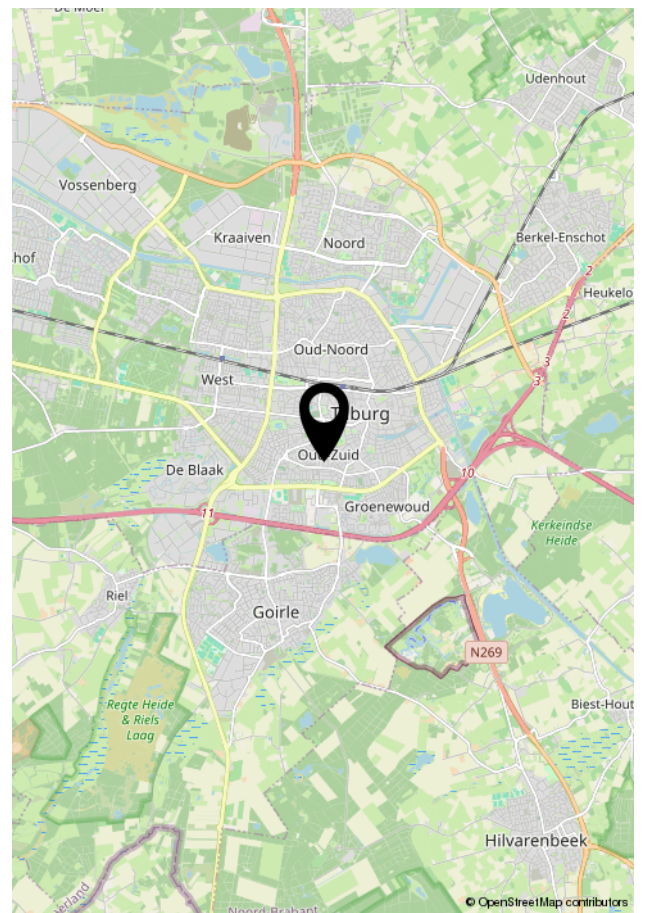
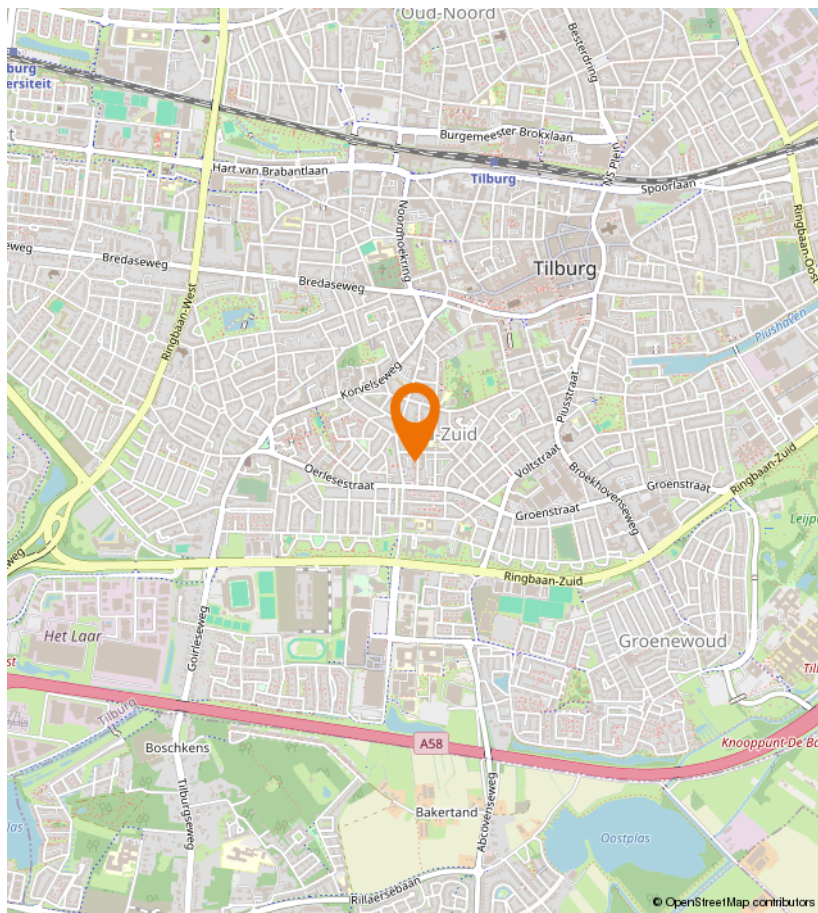
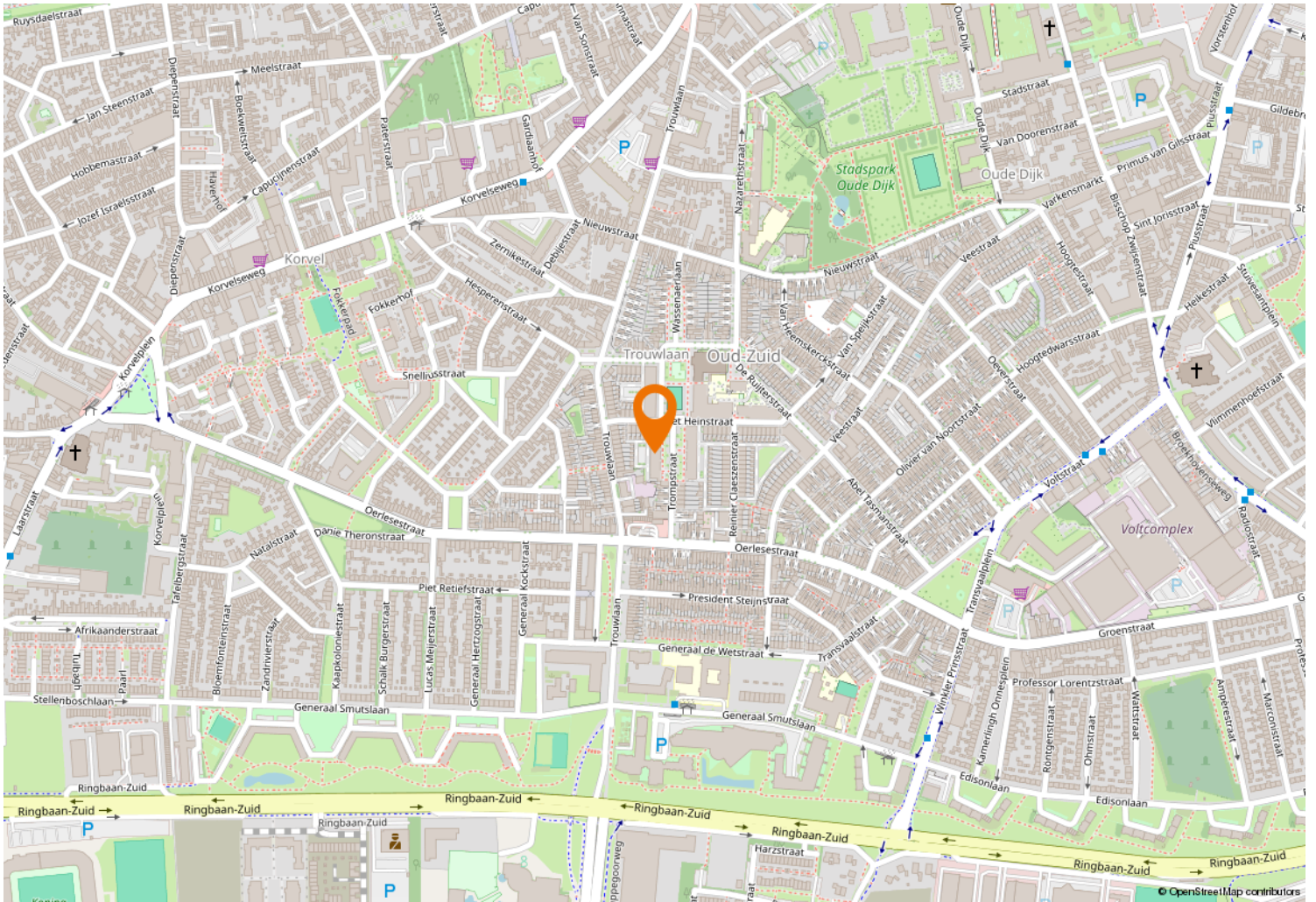
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer			
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Tilburg	
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie R	
— Administratieve kadastrale grens		Perceel 6124	
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 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.

