



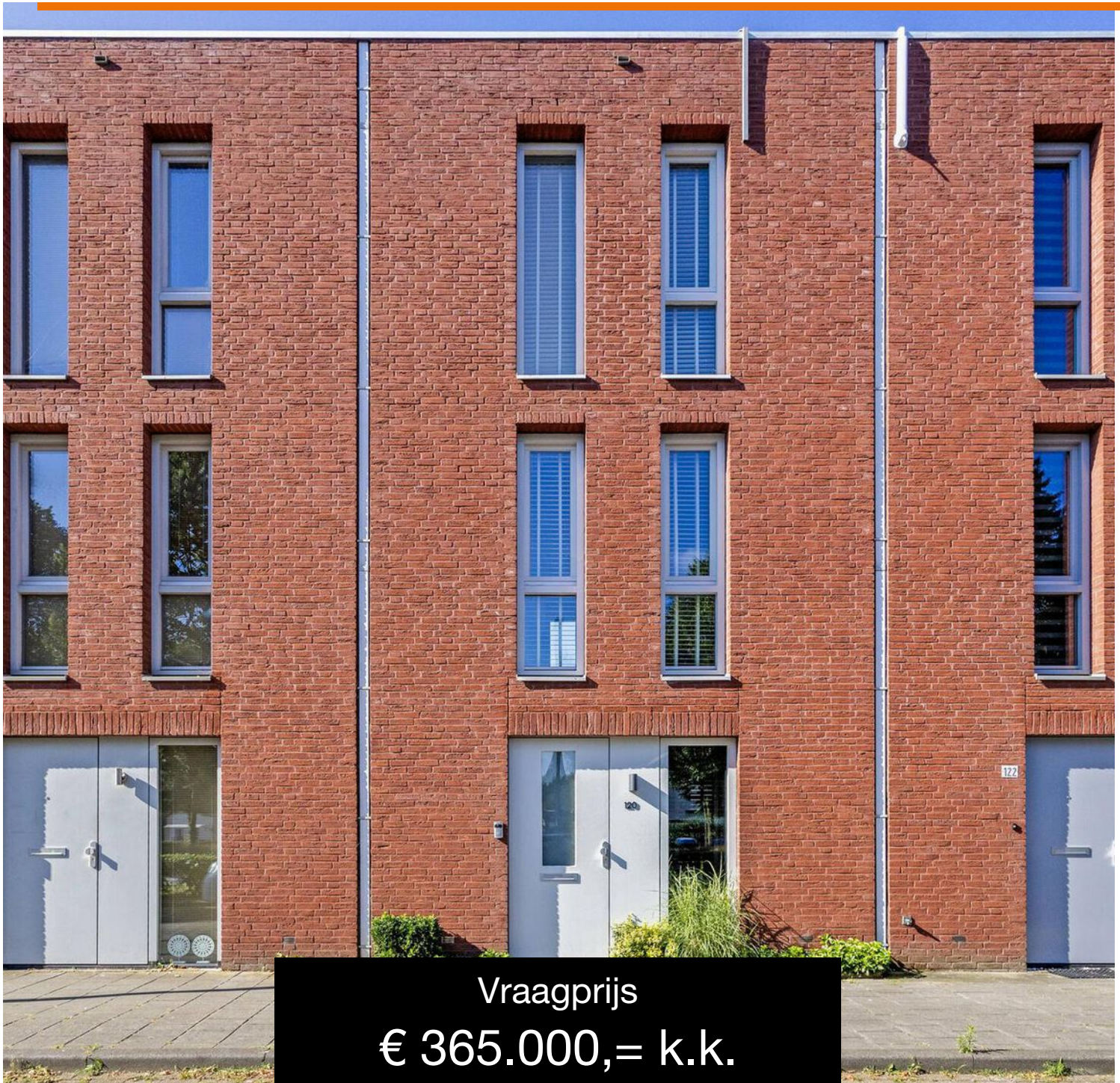
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

# RINGBAAN-NOORD 120



Vraagprijs  
€ 365.000,= k.k.

# OMSCHRIJVING

## RINGBAAN NOORD 120 TILBURG

Nabij het centrum van Tilburg ligt deze fraaie eengezinswoning aan de Ringbaan Noord. Het ontwerp van de woningen doet denken aan dat van een vestingstadje. Het prijswinnende ontwerp is van architect Jo Crepain, en staat bekend onder de naam "Diamantkruising". De woning is gelegen in de buurt Groeseind. De buurt heeft naar verhouding veel jonge inwoners, hierdoor is het een lekkere levendige en gezellige buurt. Op de fiets ben je zo in het centrum van Tilburg en bij het centraal station, op loopafstand bevindt zich een supermarkt en de twee mooiste musea van Tilburg, het Textielmuseum en Museum De Pont bevinden zich ook vlakbij. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden.

### BEGANE GROND:

**Entree:** In de gang van deze woning bevinden zich het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping met daaronder een ruime trapkast. Wat gelijk in het oog springt is de warme, brede, "houtlook" laminaatvloer, deze loopt mooi door naar de woonkamer en de keuken en is voorzien van vloerverwarming.

**Woonkamer:** Door de grote raampartij in de achtergevel van de woonkamer valt er lekker veel licht binnen en sta je zo in de mooi aangelegde achtertuin. In deze living is ruimte genoeg voor een royale zithoek en een grote eettafel.

**Keuken:** Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de strakke, moderne, half open keuken. Deze is werkelijk van alle gemakken voorzien en beschikt over een oven,

een koelkast met vriezer, een vaatwasser en een 4-pits gaskookplaat met RVS afzuigkap.

### EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping bevindt zich, over de volledige breedte van de woning, de "masterbedroom". Hier plaats je met gemak een tweepersoonsbed en een royale garderobekast. Als je 's ochtends wakker wordt, loop je zo het dakterras op, WOW.....hoe lekker is dat. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de badkamer. Deze is helemaal betegeld en voorzien van een ruime douche, een extra brede wastafel met ondermeubel, een designradiator en een zwevend toilet. Het raam zorgt voor lekker veel licht en maakt het geheel nog ruimtelijker. De slaapkamer en de overloop zijn afgewerkt met een donkere vloerbedekking.

### TWEEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, beiden aan de achterzijde van de woning en dus relatief rustig. Beide slaapkamers zijn voorzien van een "houtlook" laminaatvloer met warme uitstraling. Naast de overloop, aan de voorzijde van de woning, vind je de berging met de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

### TUIN:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin grenst aan de woonkamer, ligt op het zuidwesten en heeft dus een gunstige zonligging. Even niet in de zon.....onder de grote zonneluifel, die zich aan de achtergevel bevindt, zit je heerlijk in de schaduw. Achter in de tuin bevindt



zich de stenen berging en de garage/carport met een grote, elektrische roldeur die uitkomt op het Rector Coppenserf. Je kunt dus met je fiets en zelfs met je auto "achterom".

- Bouwjaar 2005;
- Perceeloppervlak 92 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlak 95 m<sup>2</sup>;
- Inhoud 338 m<sup>3</sup>
- NEN 2580 meetrapport\*;
- Energielabel A;
- Voorzien van 6 zonnepanelen;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Carport/garage met een grote elektrische roldeur;
- Dakterras op het zuid westen 15 m<sup>2</sup>;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden 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 ander?

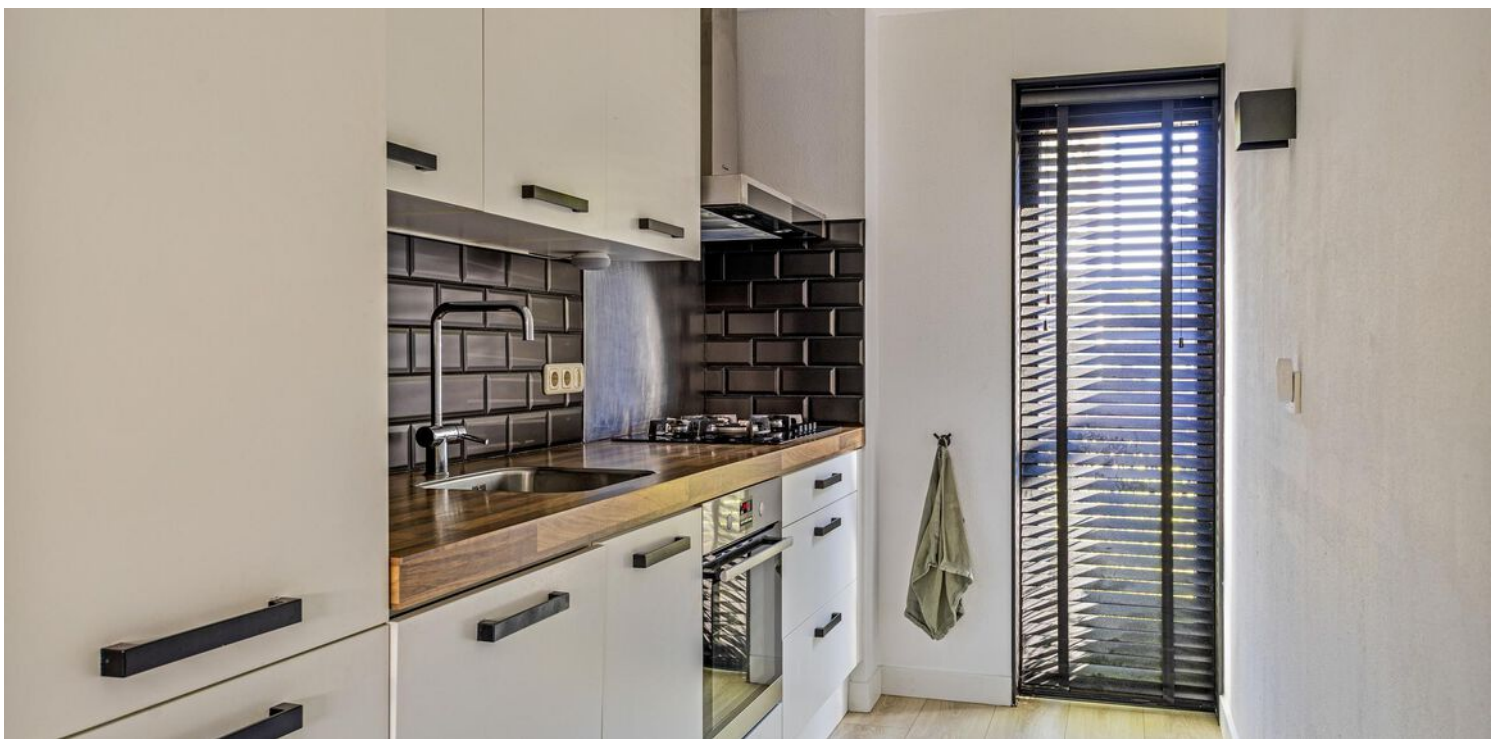
\* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup> niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner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

Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Via Paul makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.



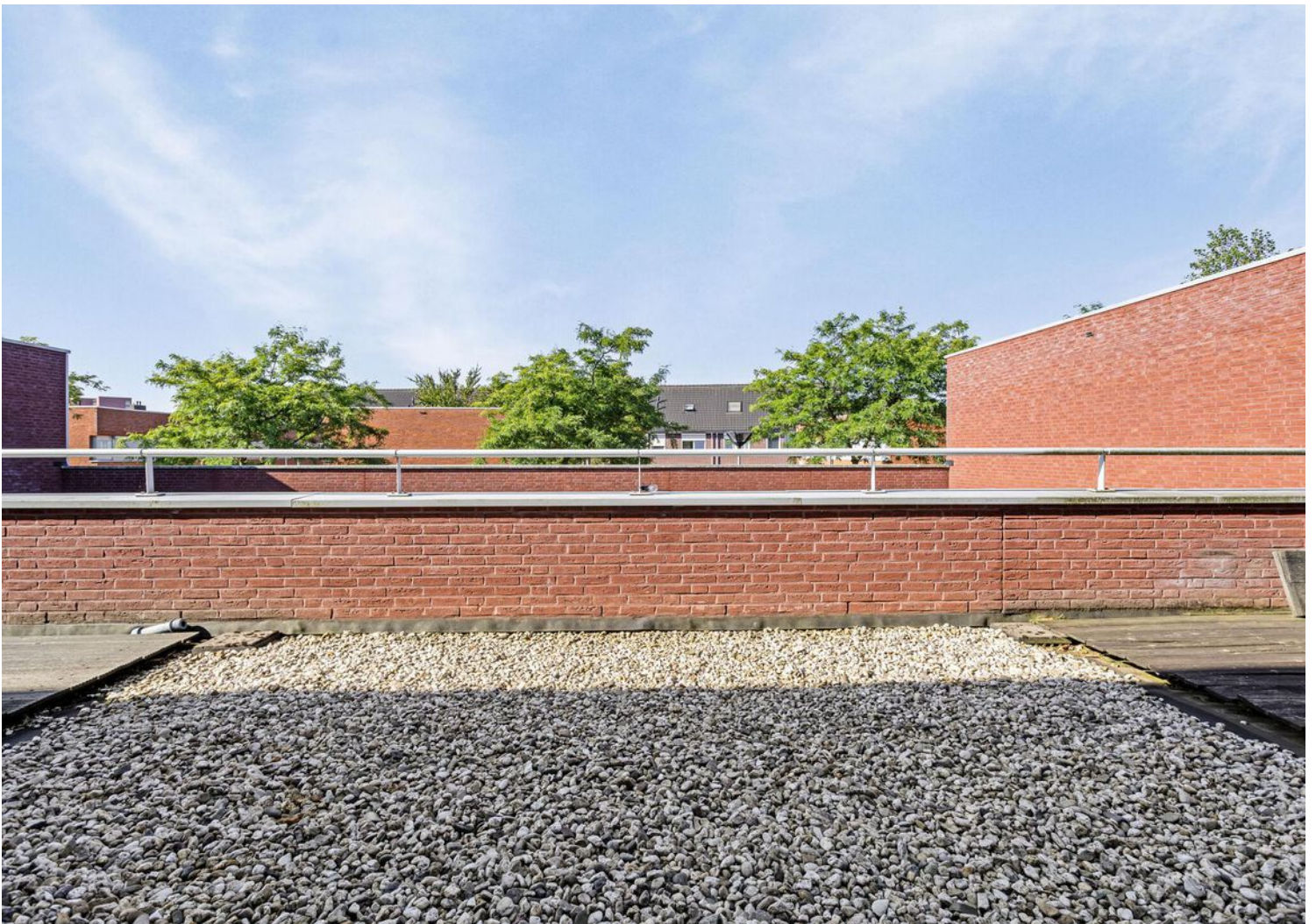
# KENMERKEN

Woonoppervlakte	95 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	92 m <sup>2</sup>
Inhoud	338 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2005



























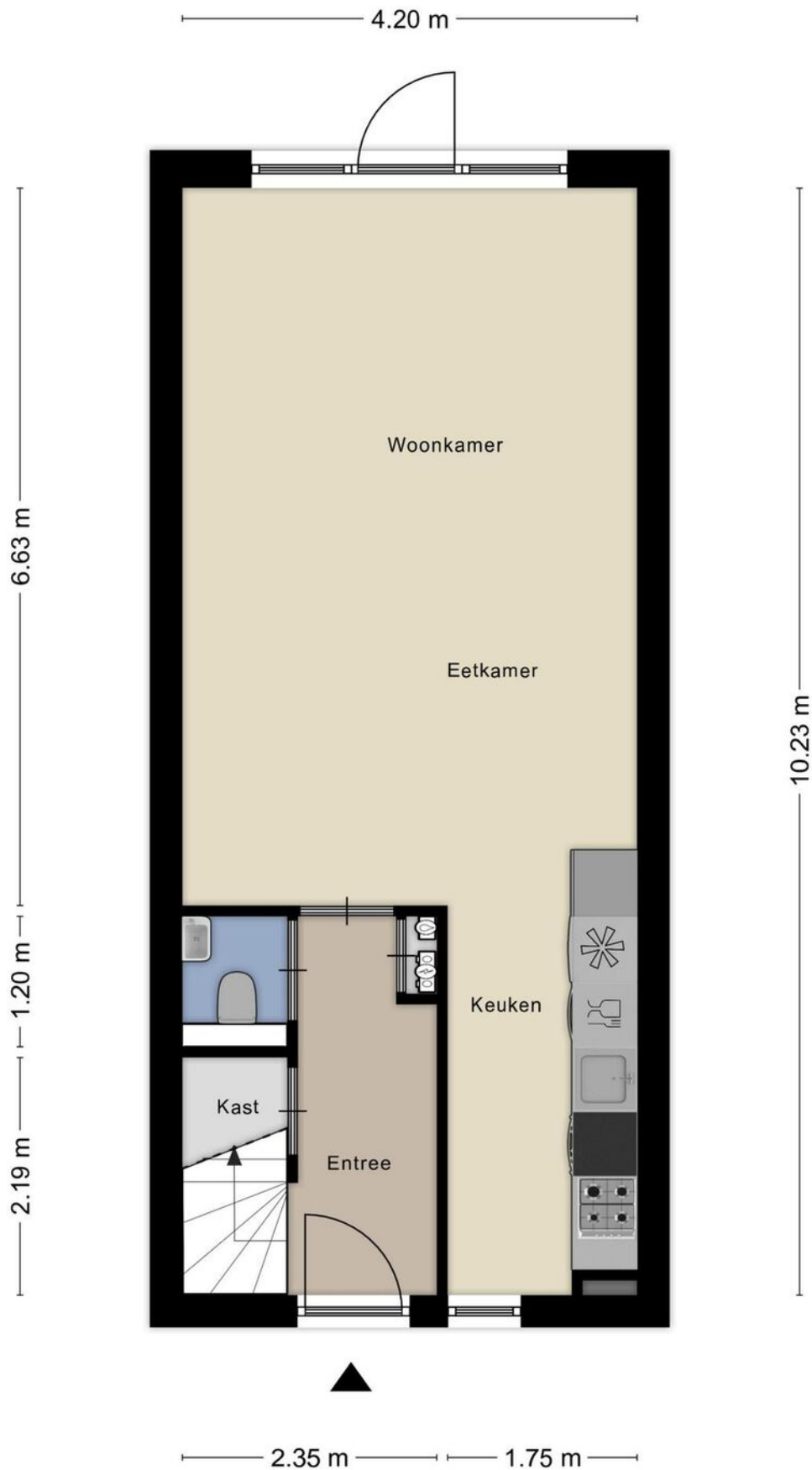




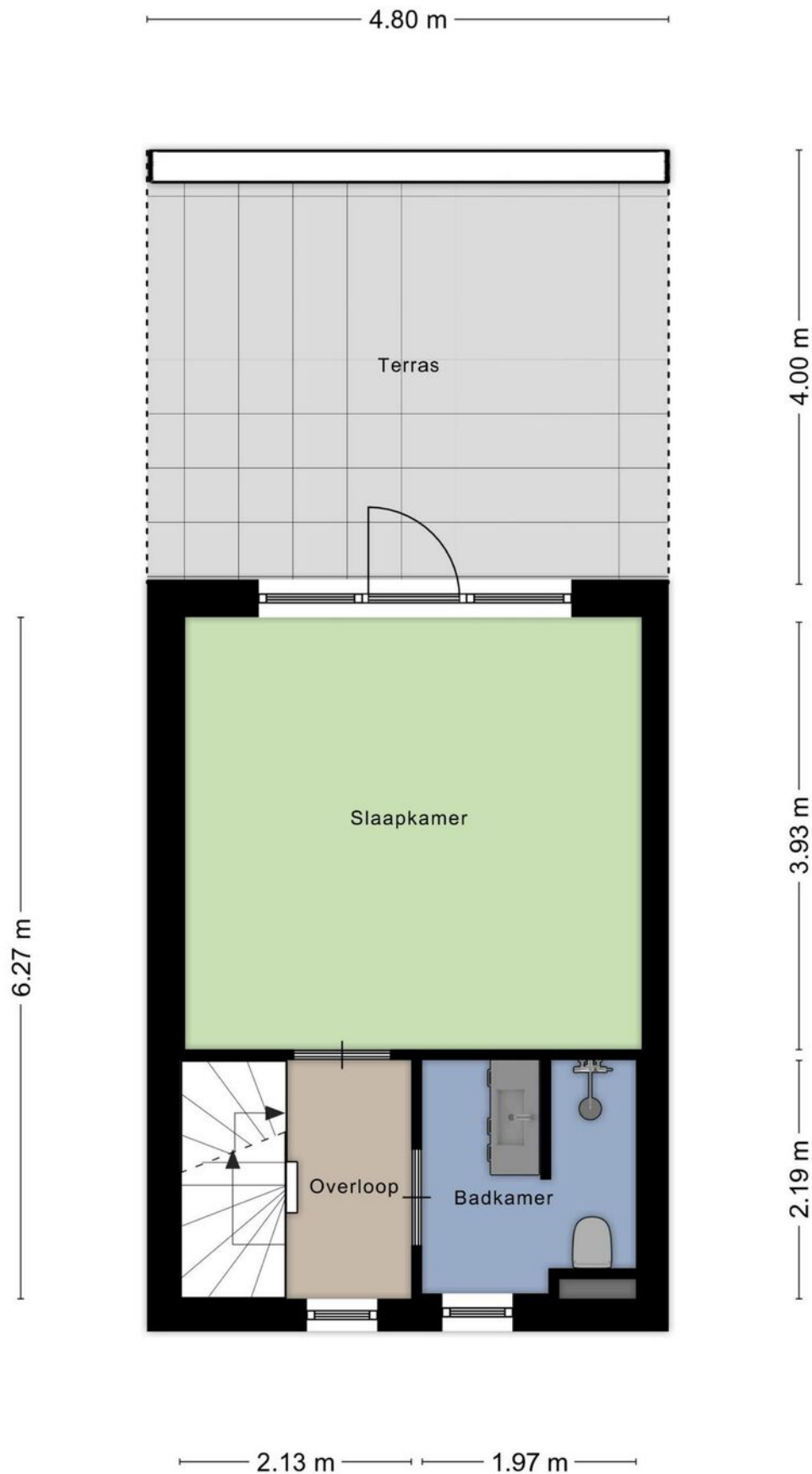




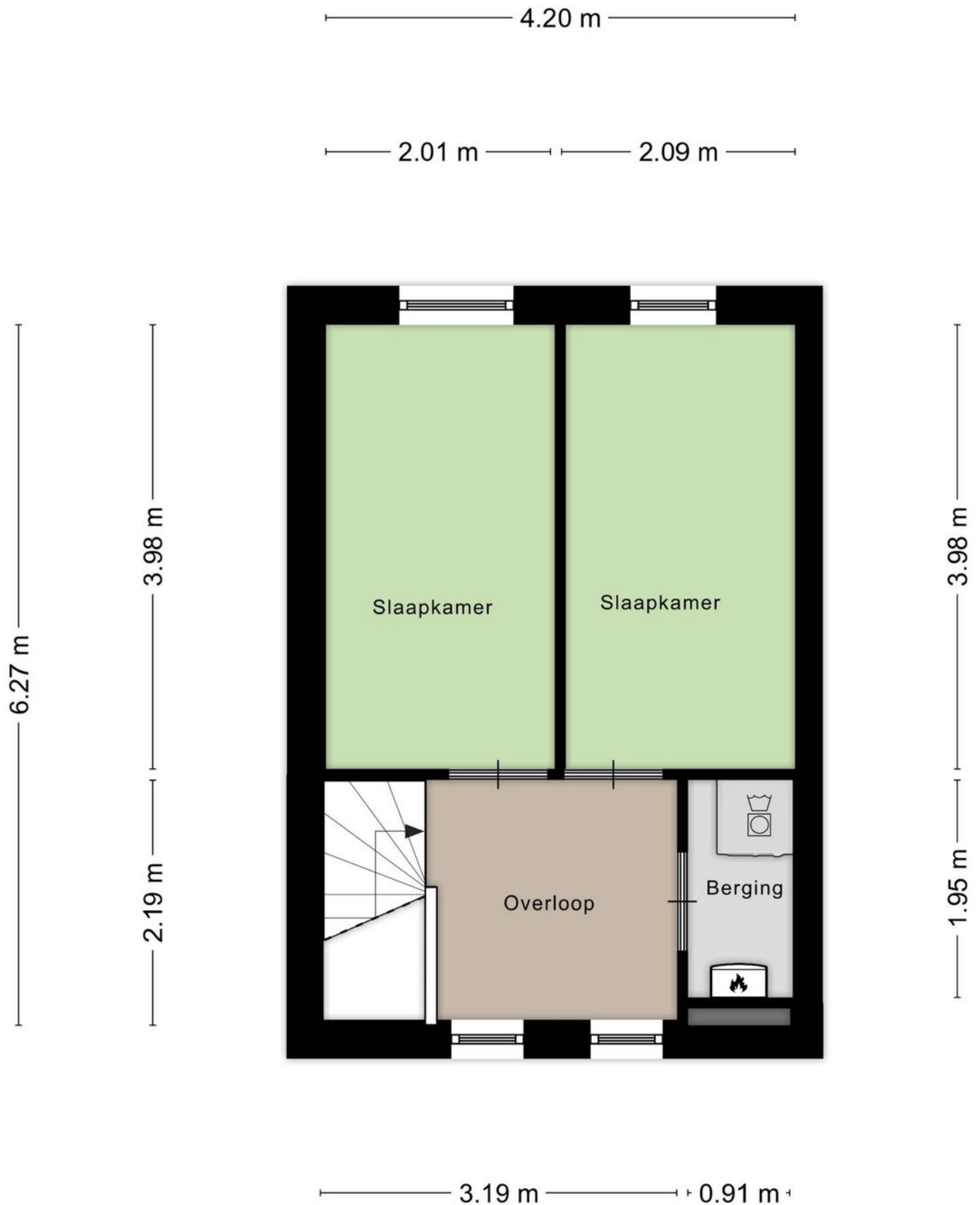
# PLATTEGROND



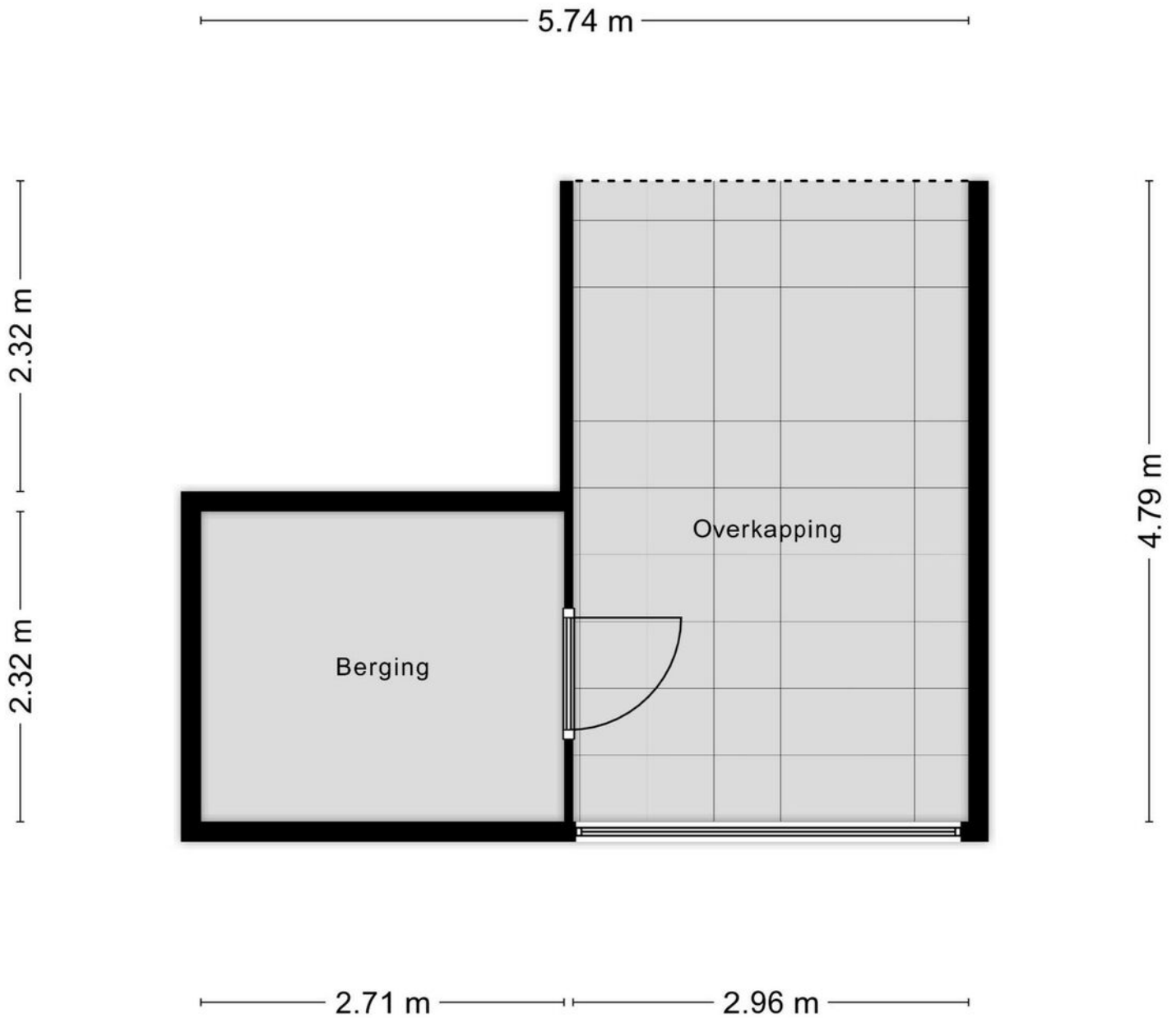
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

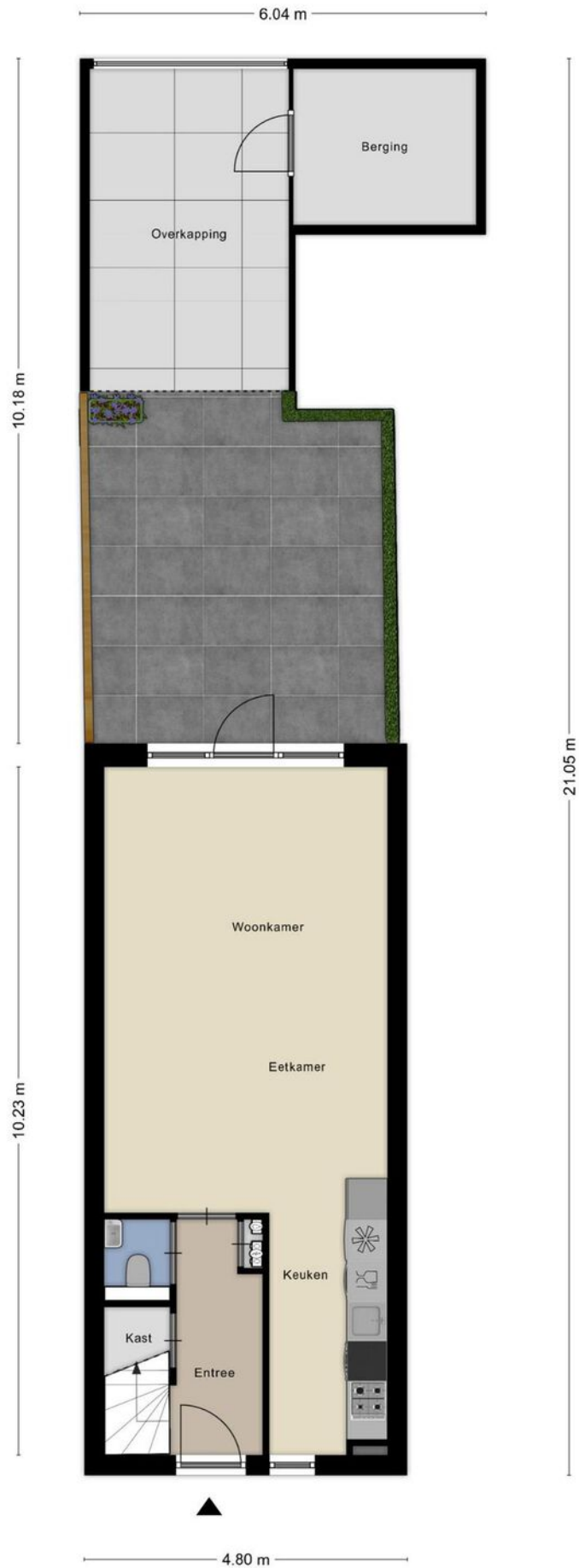


# PLATTEGROND



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

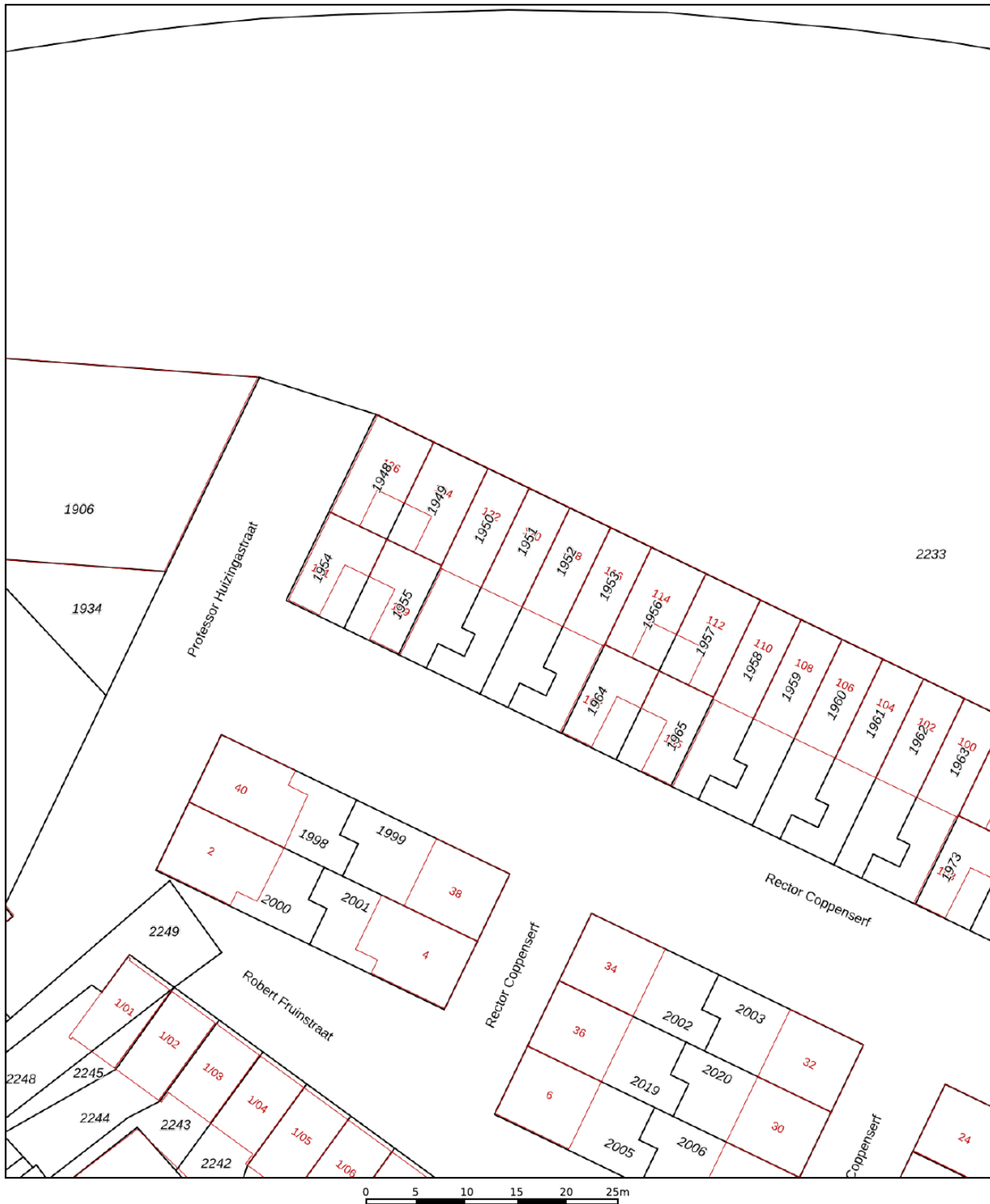
# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie T

Perceel 1951

kadaster

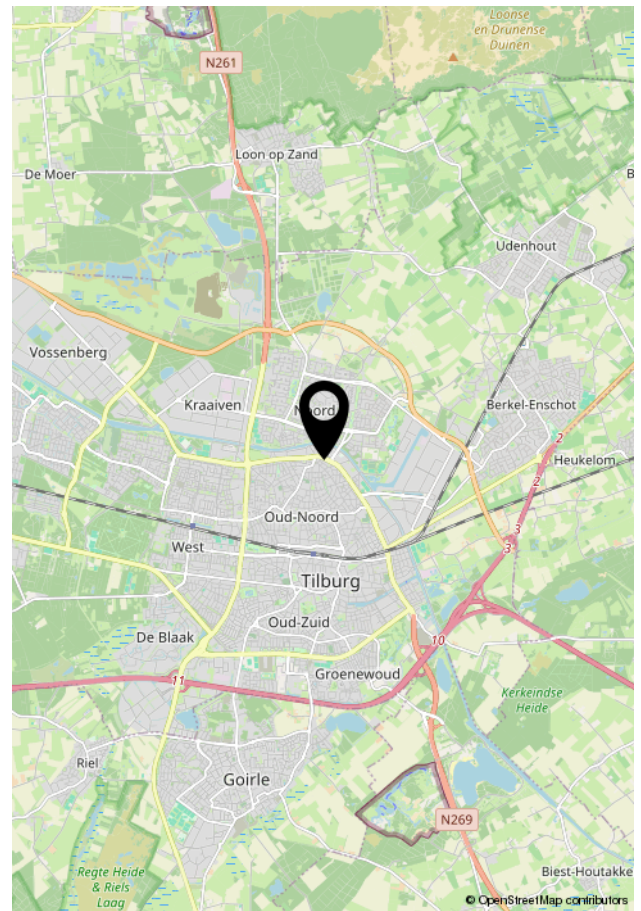
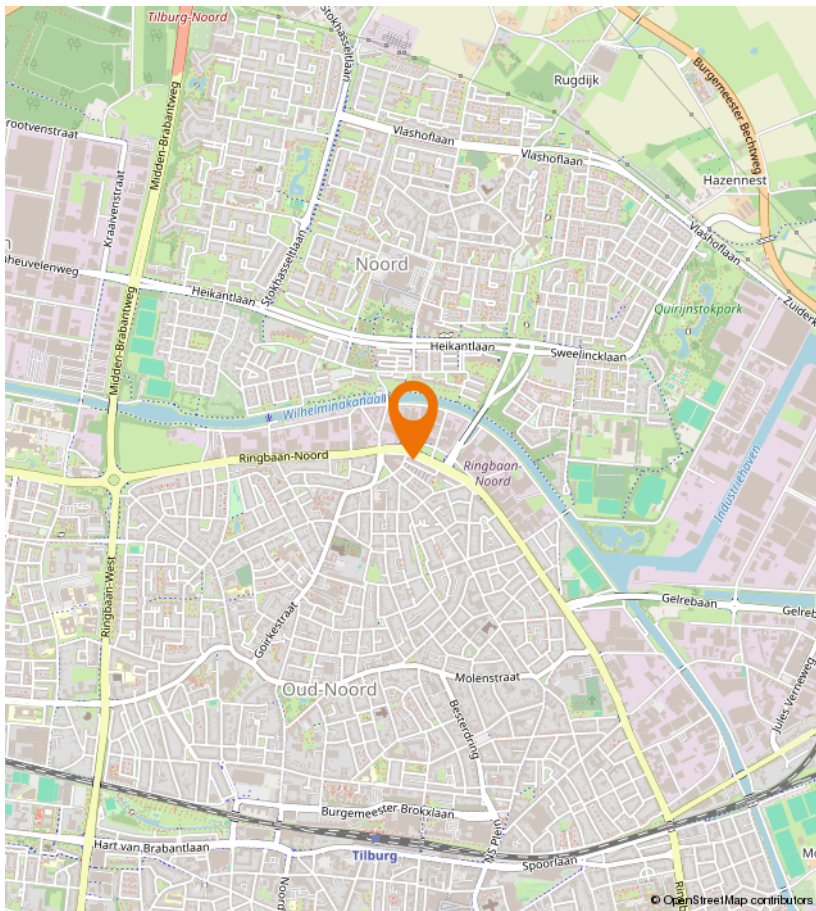
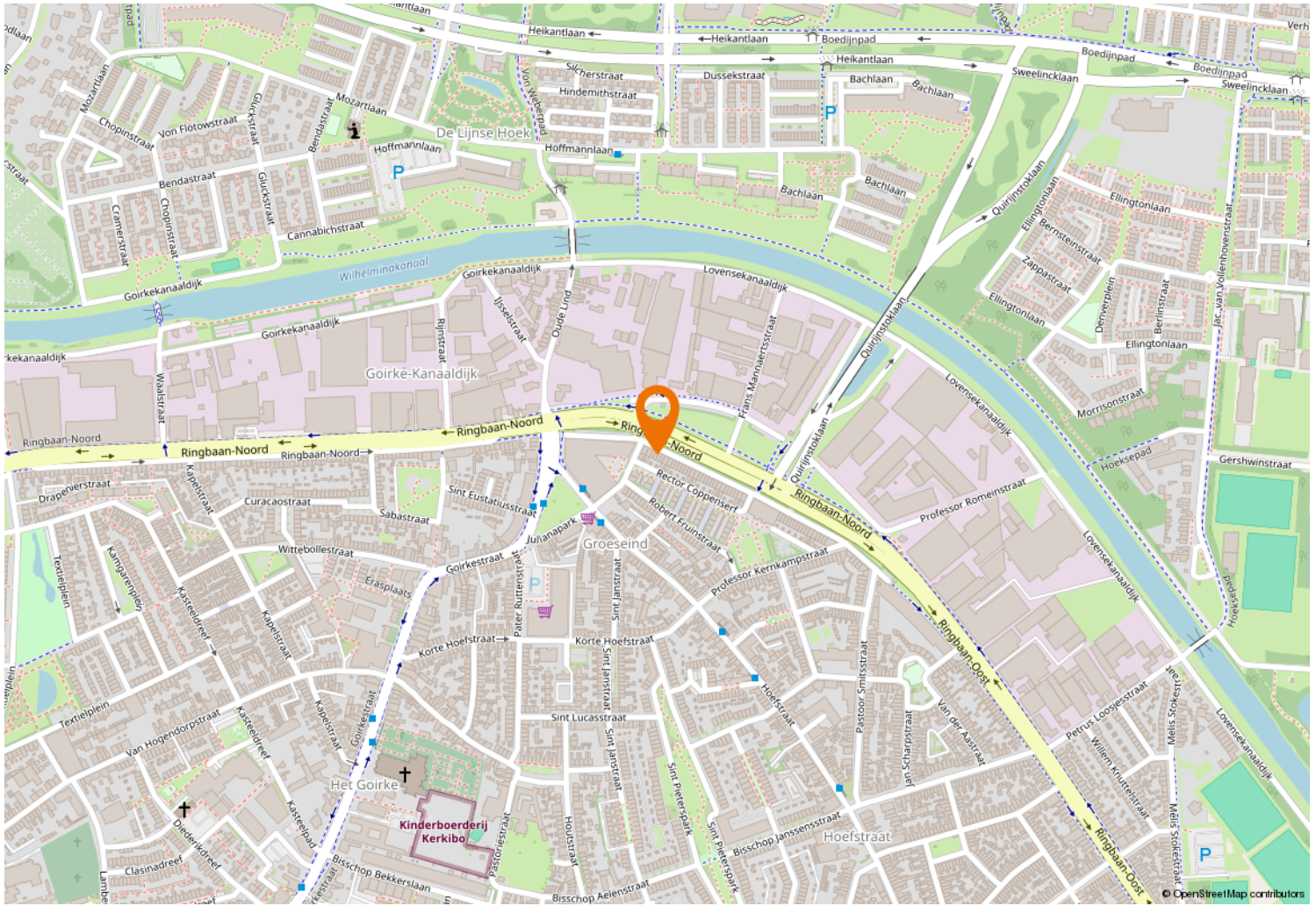


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

