



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

# GROESEINDSTRAAT 42 A



Vraagprijs  
€ 310.000,= k.k.

# OMSCHRIJVING

## GROESEINDSTRAAT 42a TILBURG

Nabij het centrum van Tilburg ligt dit fraaie appartement aan de Groeseindstraat. Het appartement is gelegen in de buurt Oud Noord. De buurt heeft naar verhouding veel jonge inwoners, hierdoor is het een 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 bijna om de hoek. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden.

### Entree:

Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping. Vanuit de lift of de trap stap je het portiek binnen waar je meteen het appartement binnen kan. Vanuit de entree heb je direct toegang tot de woonkamer, badkamer en de slaapkamers.

### Woonkamer:

De woonkamer is ruim en licht, dankzij de grote ramen die veel natuurlijk licht binnenlaten. Er is genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel, waardoor de woonkamer ideaal is voor zowel ontspanning als het genieten van eten en drinken. De woonkamer heeft een open verbinding met de keuken, wat zorgt voor een gezellige en verbonden leefruimte. Bovendien is de woonkamer rechtstreeks verbonden met het balkon, waardoor je de buitenruimte gemakkelijk bij de woonkamer betreft.

### Keuken:

De keuken van dit appartement is modern en luxe, voorzien van alle gemakken die je nodig hebt. Met een inductiekookplaat en een geïntegreerde combi oven kun

je hier de heerlijkste maaltijden bereiden. De strakke en moderne uitstraling van de keuken wordt versterkt door de nette afwerking en het stijlvolle, donkere aanrechtblad. Daarnaast biedt de keuken genoeg opbergmogelijkheden dankzij de vele kasten en lades, zodat je altijd voldoende ruimte hebt voor al je keukengerei en voorraad. Deze keuken is niet alleen praktisch, maar ook stijlvol ingericht.

### Balkon:

Het appartement beschikt over een ruim balkon, dat direct aan de woonkamer grenst. Dit zorgt voor een gezellige en naadloze overgang tussen binnen en buiten. Het is de perfecte plek om even te ontspannen en van de frisse lucht te genieten.

### Slaapkamers:

De slaapkamers in dit appartement zijn ruim en voorzien van grote ramen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenkomt. De kamers grenzen niet aan de woonkamer, wat zorgt voor rust en privacy. De grotere slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabel bed en andere meubels, terwijl de kleinere slaapkamer perfect kan dienen als tweede slaapkamer of eventueel kastenkamer. De indeling van de slaapkamers maakt ze flexibel in gebruik en comfortabel om in te verblijven.

### Badkamer:

De badkamer is modern en volledig betegeld met strakke tegels. De ruimte biedt een douche met een glazen wand en een comfortabel ligbad. Verder beschikt de badkamer over een modern zwevend toilet en een wastafel met een strak vormgegeven meubel, dat voldoende opberg ruimte biedt. Kortom, een praktisch en stijlvolle badkamer voor dagelijks comfort en luxe!



#### Berging/parkeerplaats:

De berging in het appartement zelf kan dienen als machineruimte en extra opbergplaats. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een externe berging die handige extra opbergruimte biedt, ideaal voor het stallen van fietsen of andere spullen.

De parkeerplaats op eigen terrein, gelegen aan de achterzijde van het complex, is een luxe, zeker gezien de centrale ligging in de stad.

- Bouwjaar 2001;
- Woonoppervlakte 71 m<sup>2</sup>;
- Woning inhoud 238 m<sup>3</sup>;
- Energielabel B;
- Eigen parkeerplaats op privé parkeerterrein en berging;
- Veel geïntegreerde bergingruimte;
- Twee slaapkamers en groot balkon;
- Servicekosten €159,- per maand;
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar\*;
- Vele winkelvoorzieningen in de directe omgeving;
- Diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

Wil je dit mooie appartement bezichtigen?  
Dat begrijpen wij 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!

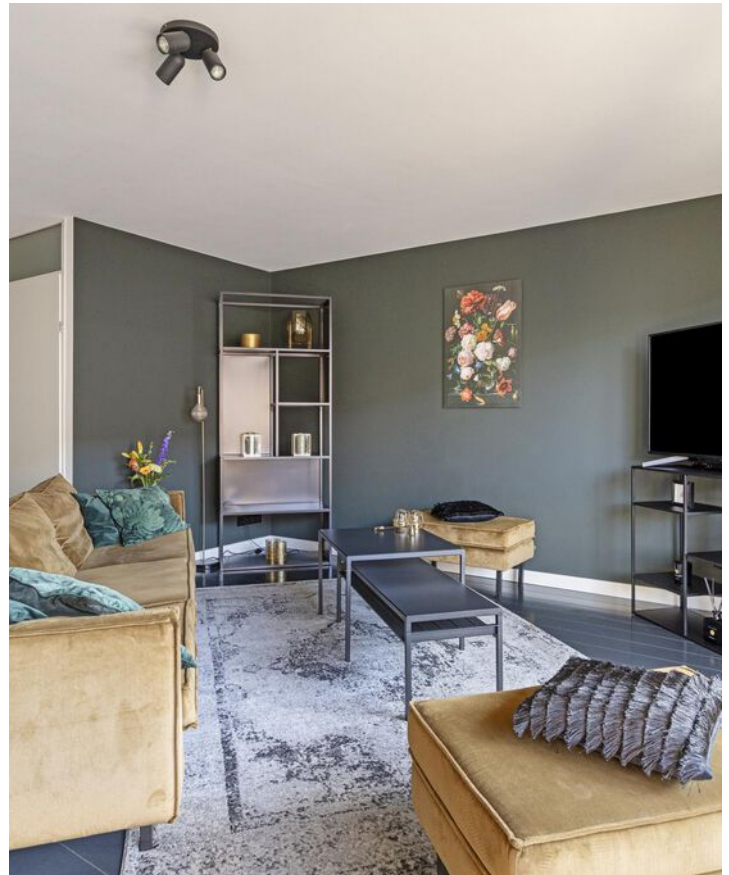
Via Wie anders?



# KENMERKEN

Woonoppervlakte  
Inhoud  
Bouwjaar

71 m<sup>2</sup>  
238 m<sup>3</sup>  
2001

































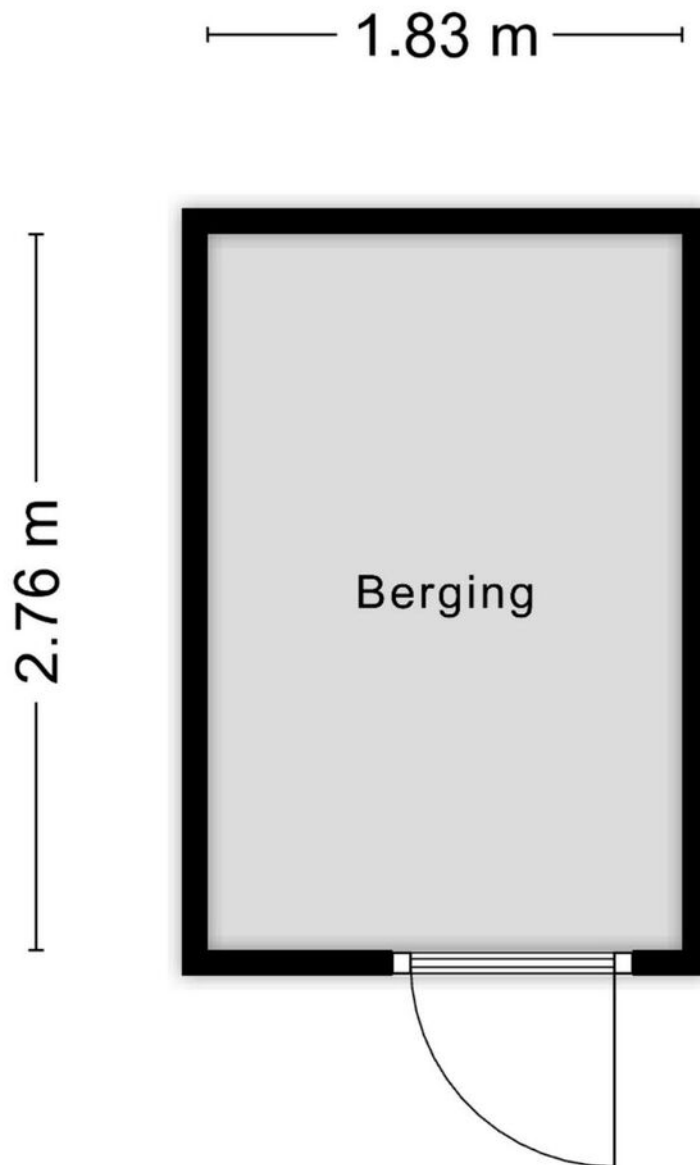




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

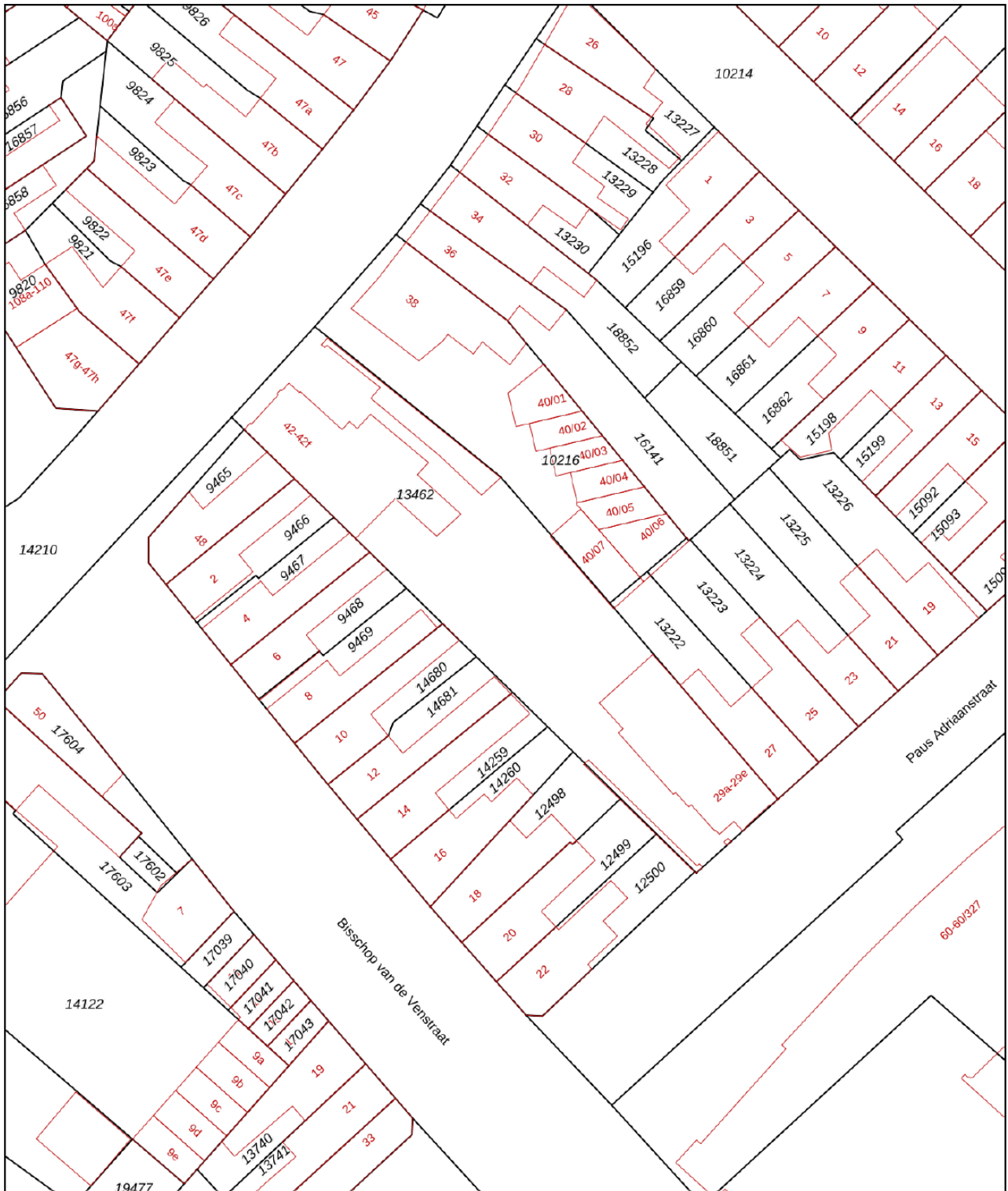


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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 N

Perceel 13462

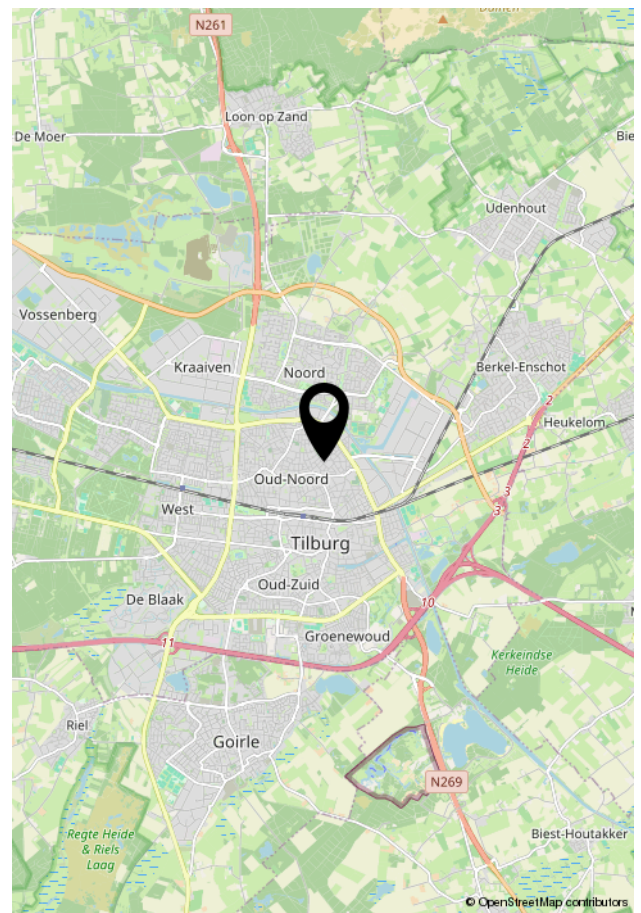
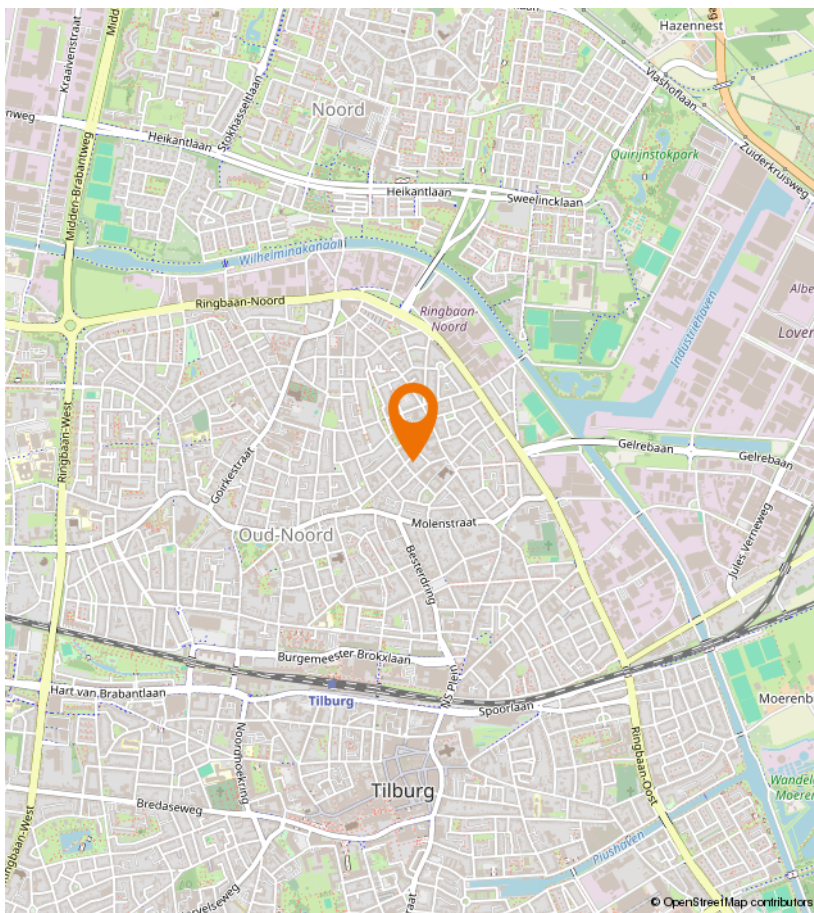
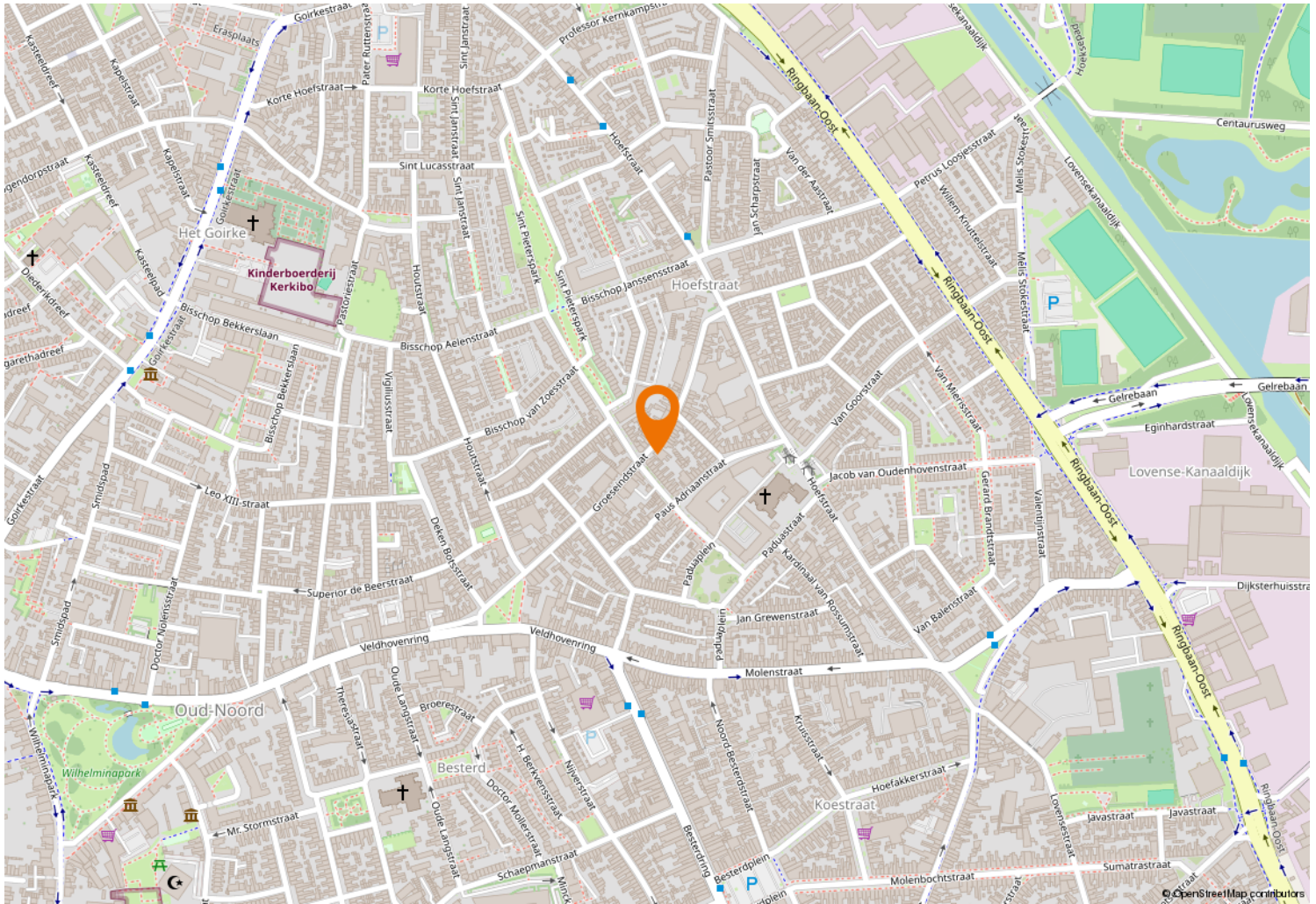
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 augustus 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.

