



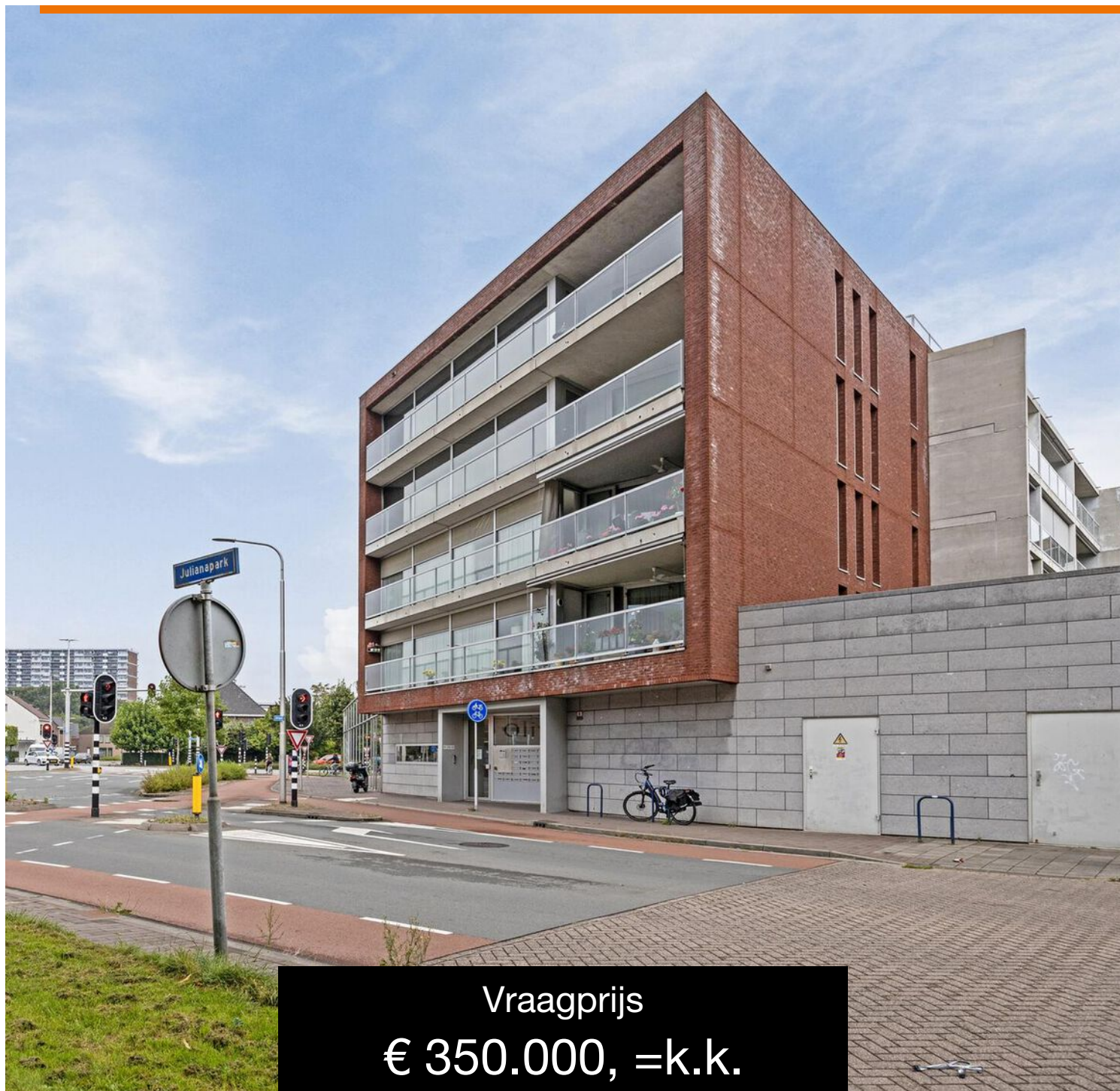
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

JULIANAPARK 82



Vraagprijs
€ 350.000, =k.k.

OMSCHRIJVING

JULIANAPARK 82 TILBURG

Nabij het centrum van Tilburg ligt deze modern en ruim appartement aan het Julianapark in een vrij jong complex. Het appartement is gelegen in de buurt 'Hoefstraat'. 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 bijna om de hoek. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden.

Begane grond: Op de begane grond vind je de zeer verzorgde gemeenschappelijke entree met bellentableau, brievenbussen en videofooninstallatie. De centrale hal biedt toegang tot de liften. Ook kunt u vanuit de hal naar de gezamenlijke afvalcontainers, deur naar bergingen en de inpandige parkeergarage met de eigen parkeerplaats. De diverse ruimtes zijn alleen maar toegankelijk middels een sleutel wat het binnenkomen van ongenode gasten bemoeilijkt.

Entree: Je komt het appartement binnen in de hal die toegang geeft tot een van de twee slaapkamers, het toilet, de meterkast, de cv ruimte, de badkamer en de slaapkamers en de woonkamer.

Woonkamer: Op de vloer ligt een warme vinyl tegellook vloer, welke vanuit de hal mooi doorloopt naar de woonkamer. Bij binnenkomst valt het vele lichtinval door de grote raampartij meteen op. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. In de hoek vind je de keuken met daarnaast een slaapkamer. Welke eventueel voor allerlei andere doeleinden gebruikt zou

kunnen worden.

Keuken: de nette en landelijke keuken is ingebouwd over de gehele breedte van de ruimte. Je vindt er meer dan voldoende bergruimte, een vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast, vriezer en een combi oven. Hier tover je in een handomdraai een heerlijke maaltijd op tafel. In de hoek van de keuken vind je nog een berging, waar je perfect al je spullen kunt opbergen.

Slaapkamer en badkamer: aan de voorzijde bevindt zich de 'masterbedroom' met daaraan grenzend de badkamer. Op de vloer ligt dezelfde vloer als in de rest van de woning. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche met glazen wand, een wastafelmeubel en een kast.

Balkon: Aan de achterzijde grenzend aan de woonkamer zit het balkon over de gehele breedte van de woning. Het balkon ligt op het zuid-oost en hebt daardoor vooral in de ochtend en gedurende de dag zon.

Garage/Berging: Bij dit appartement zit een eigen parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage, een echte luxe! Bovendien is er ook nog een extra persoonlijke bergruimte aanwezig op de begane grond van het complex.



- Bouwjaar 2005;
- Woonoppervlakte 85 m²;
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar*;
- Servicekosten per maand circa € 168,-;
- Energielabel A+;
- Twee slaapkamers;
- Ontmoetingsruimte waar 2 2x per week wat gedronken kan worden, er is een biljarttafel, met een maandelijkse bingo en er worden paar keer per jaar etentjes georganiseerd;
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten ondergrondse garage;
- Centraal gelegen lokatie binnen de ring van Tilburg met winkels en scholen in de nabije omgeving.

* 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 ruime en mooie appartement in het centrum van Tilburg bezichtigen?

Dat begrijpen wij heel 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

85 m²
280 m³
2005

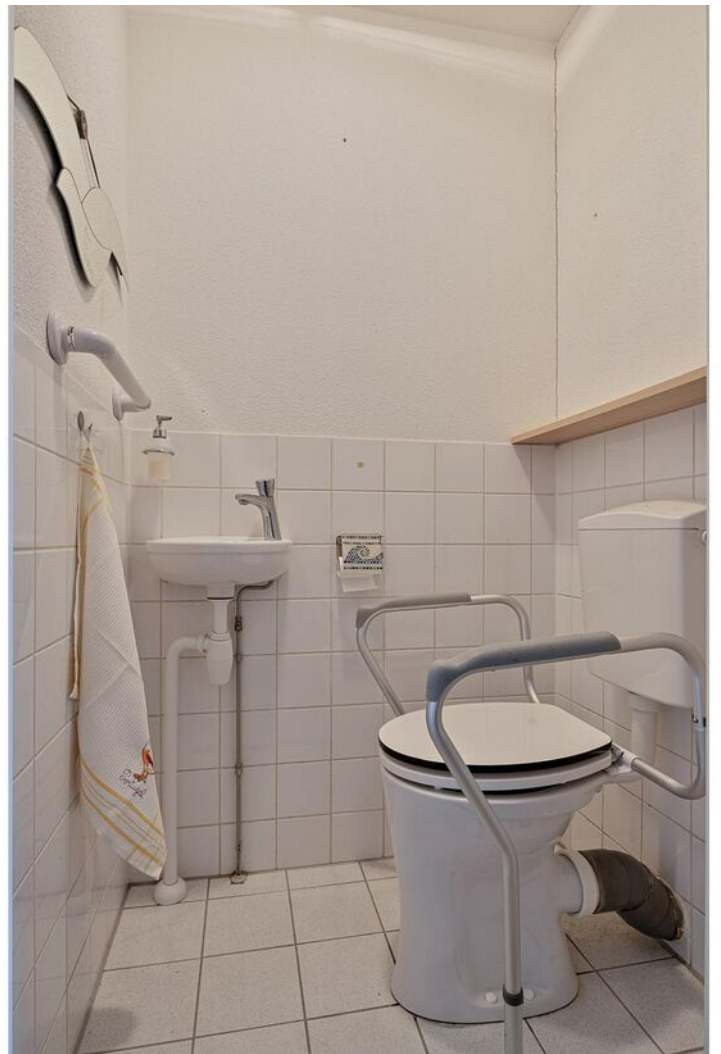
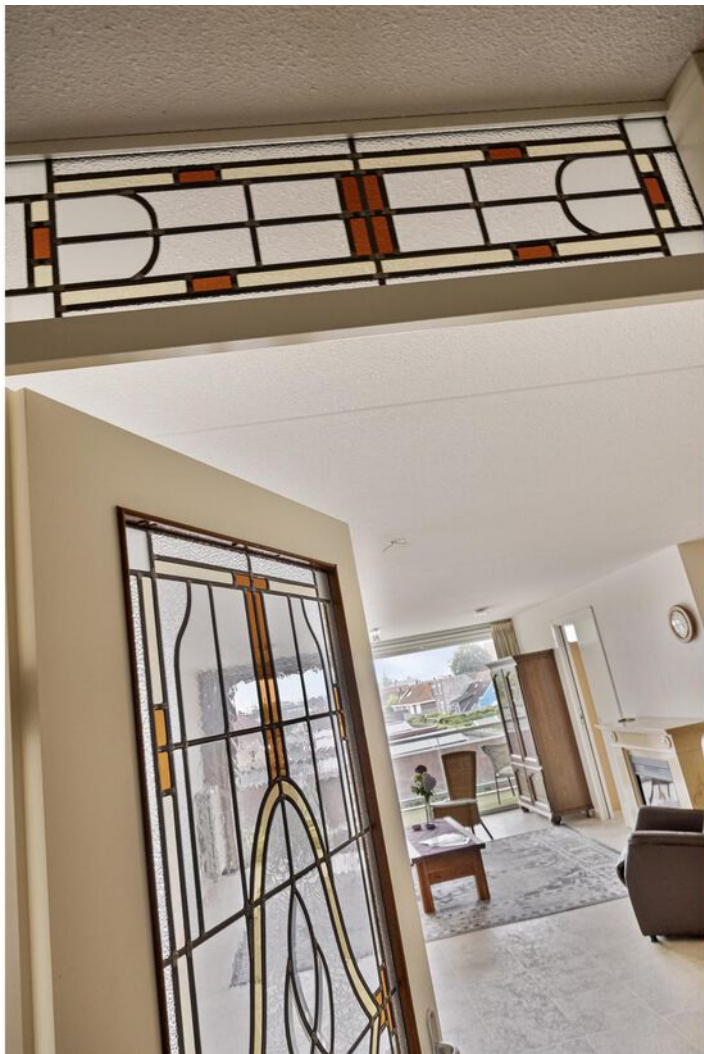


























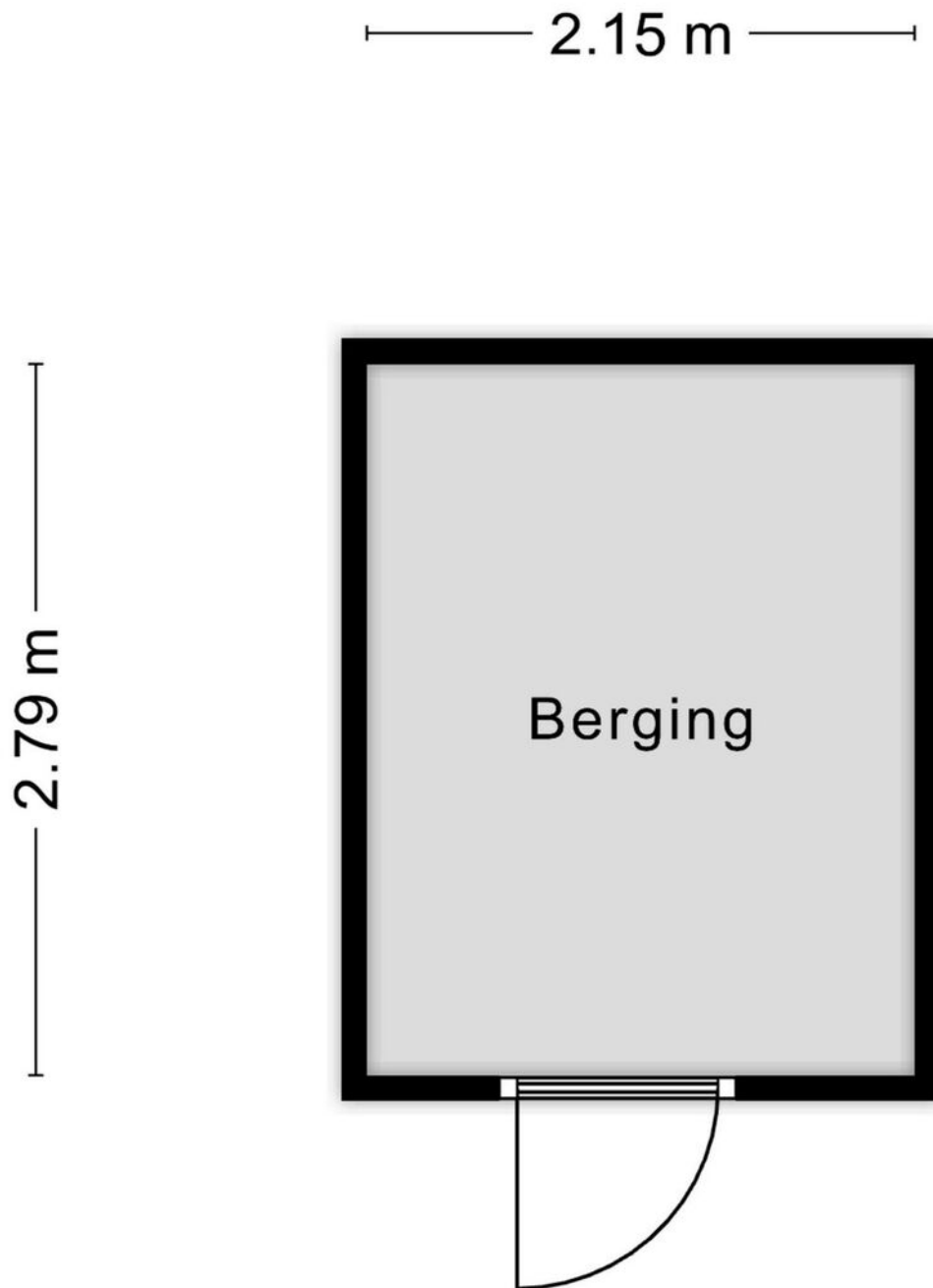




PLATTEGROND



PLATTEGROND




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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: xxx

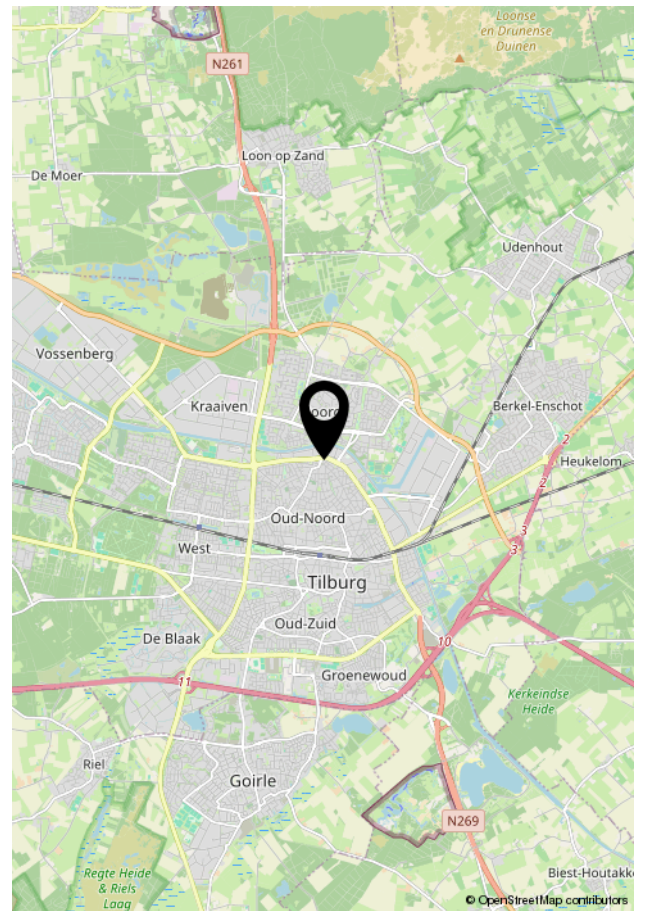
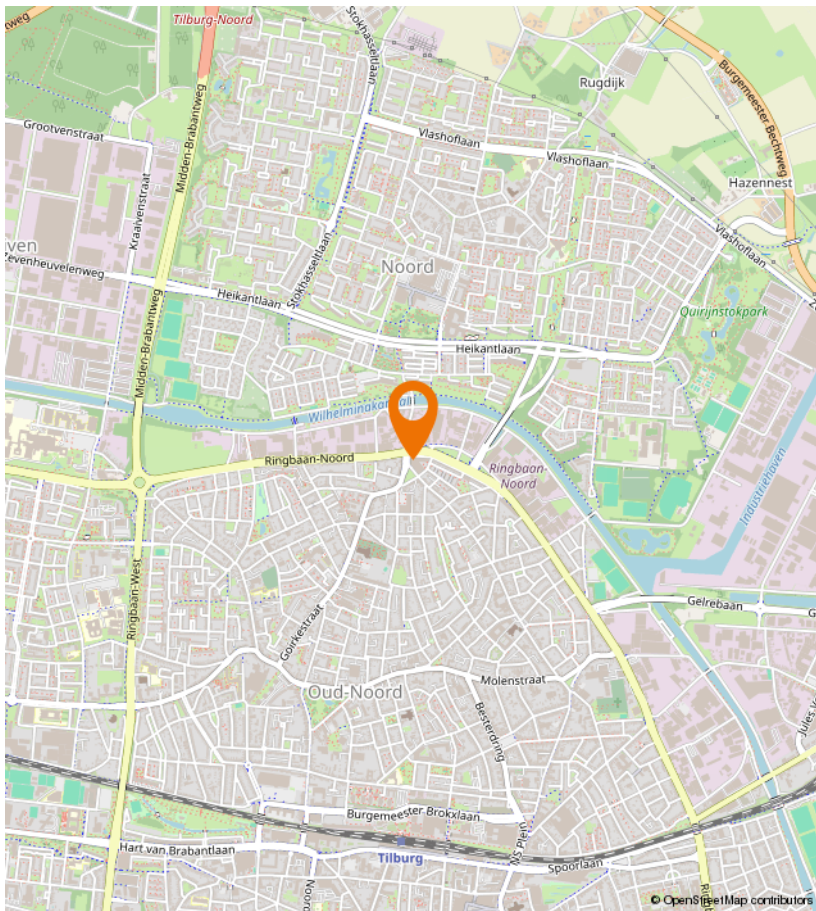
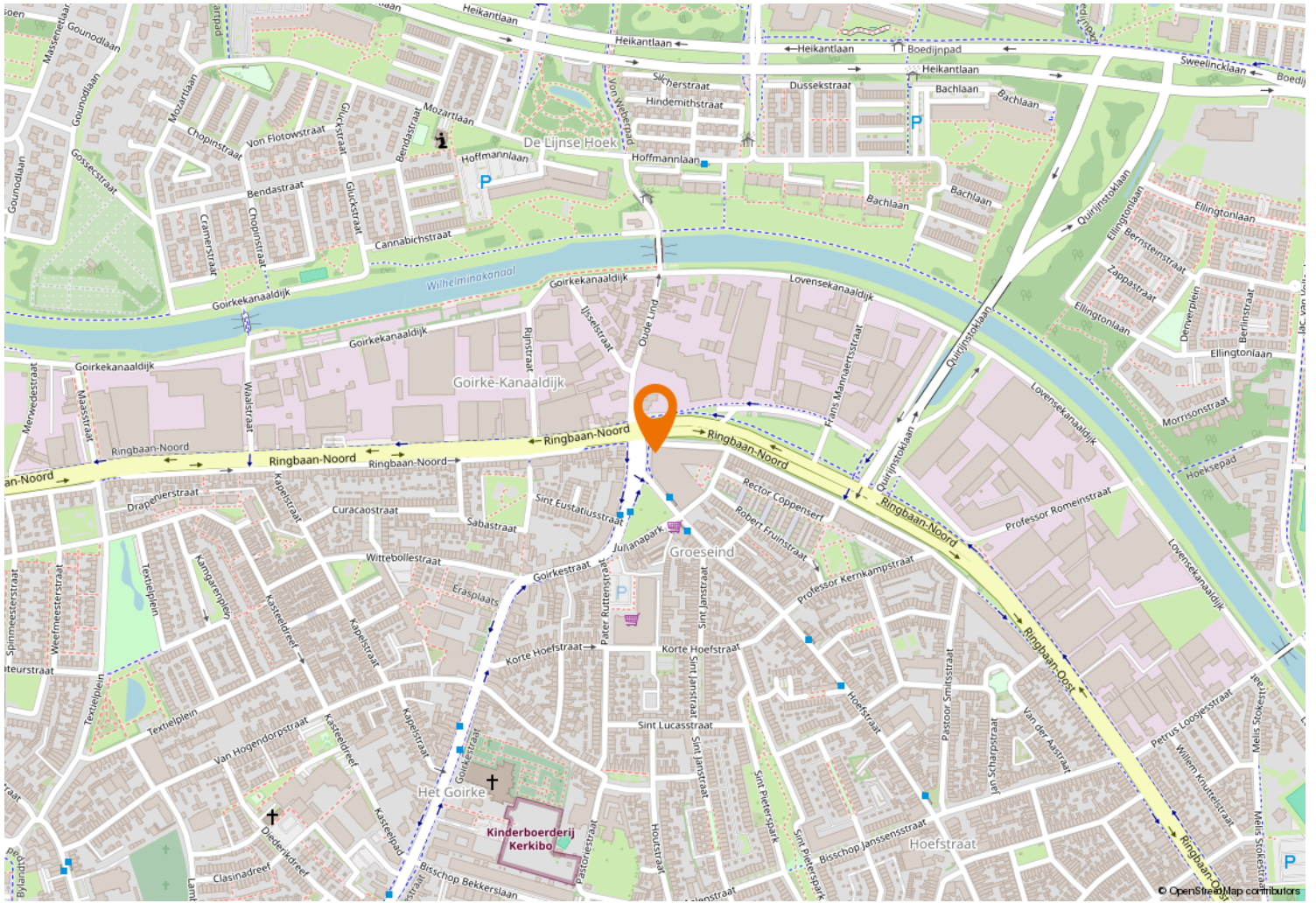


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Secctie T</p> <p>Perceel 1903</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 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.

