



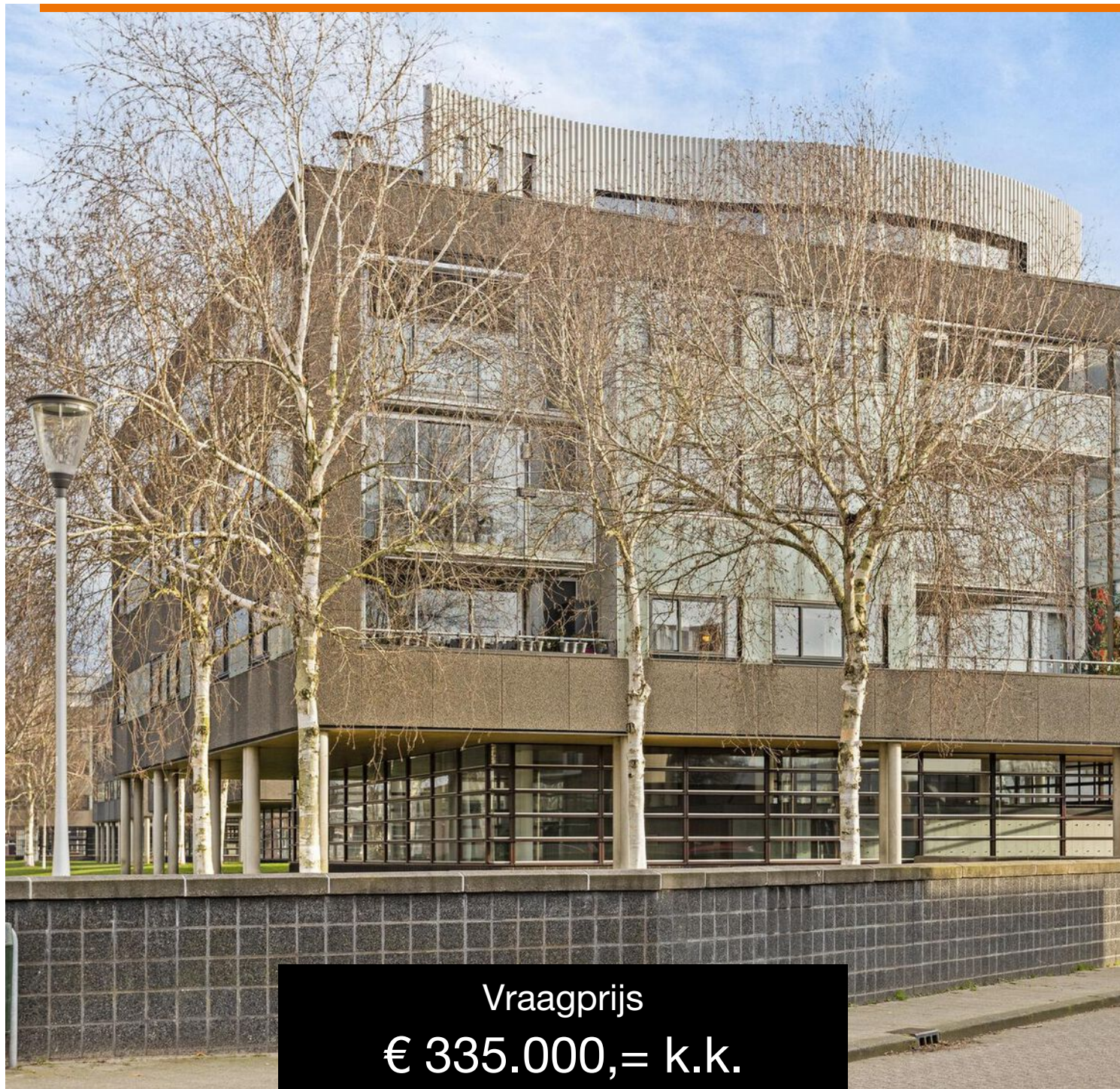
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

MR. J.H. DE PONTPLEIN 109



Vraagprijs
€ 335.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

MEESTER J.H. DE PONTPLEIN 109 TILBURG

Nabij het Wilhelminapark ligt dit sfeervolle 3-kamer hoekappartement, verborgen in een parel van rust. In deze rustige straat is het heerlijk wonen. Wandelend bereik je binnen de kortste keren het centrum van Tilburg, het centraal station en de Albert Heijn XL. De twee mooiste musea van Tilburg, het Textielmuseum en Museum De Pont bevinden zich letterlijk om de hoek. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden. De unieke combinatie tussen de rustige locatie en toch dichtbij het bruisende leven van Tilburg maakt dit een heerlijk plekje om te wonen. Tilburg is opgebouwd uit diverse nederzettingen (driehoekige pleinen die aan elkaar gegroeid zijn). Het Wilhelminapark is een van deze oude nederzettingen en is op steenworpafstand gelegen.

Entree complex:

In de centrale hal van dit appartementencomplex bevinden zich de brievenbussen en de toegang tot de bergingen, de trapopgang en de lift.

Entree appartement:

Via de lift kom je in de portiek die toegang geeft tot de voordeur van dit appartement. Eénmaal binnen heb je vanuit de entree toegang tot de slaapkamers, het toilet, de badkamer en de woonkamer. De entree is mooi afgewerkt met een warme houten parketvloer die mooi doorloopt naar de woonkamer en de keuken.

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 woonruimte betreft.

Balkon: Het balkon ligt op het zuid westen en heeft dus lekker veel zonuren.

Keuken: Vanuit de woonkamer bereik je de keuken. Deze is van alle gemakken voorzien. Je hebt er de beschikking over een 4-pits gaskookplaat met daar boven een geïntegreerde afzuigkap. Verder is er een koelvriescombinatie, een vaatwasser en een oven.

Slaapkamers: Het appartement beschikt over twee royale slaapkamers. De "master bedroom" heeft ruimte genoeg voor een tweepersoonsbed en beschikt over een grote kastenwand. De tweede slaapkamer is nu ingericht als kantoor, ideaal als je gedeeltelijk thuis werkt.

Badkamer: De badkamer is volledig betegeld, heeft een ruime douche met thermostaatkraan en beschikt over twee wastafels mooi samengevoegd in een wandmeubel met spiegel.

Berging: Het appartement beschikt over een inpandige berging. Hier vind je extra opbergmogelijkheden en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Tevens beschikt het appartement over een berging op de begane grond.



- Bouwjaar 1997;
- Woonoppervlak 84 m²;
- Inhoud 278 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Servicekosten VvE € 242,= per maand;
- Een actieve VvE;
- Twee slaapkamers;
- Balkon op het zuid westen;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

Wil je dit mooie appartement met zijn vele mogelijkheden 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.

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	84 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	278 m ³
Bouwjaar	1998



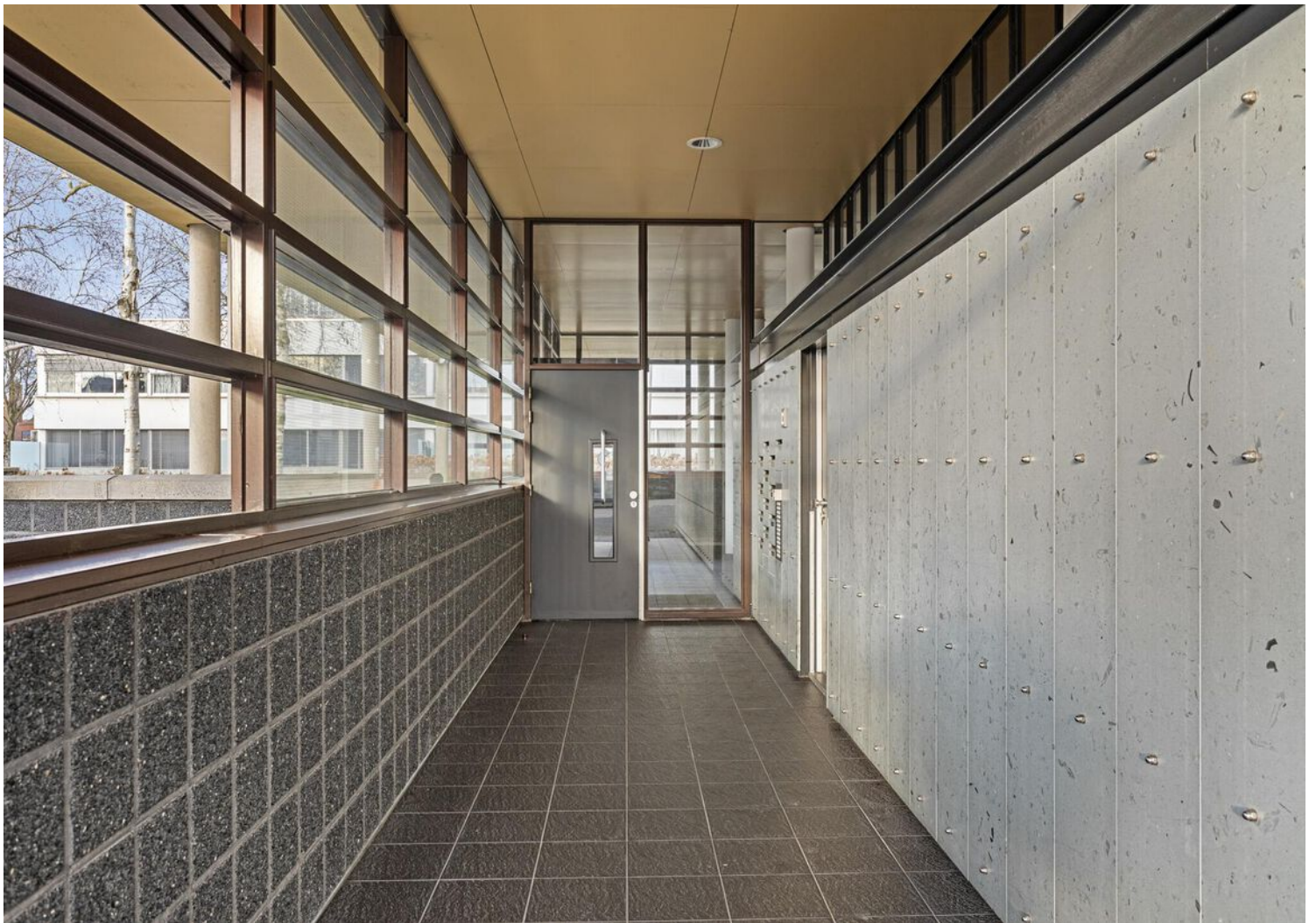
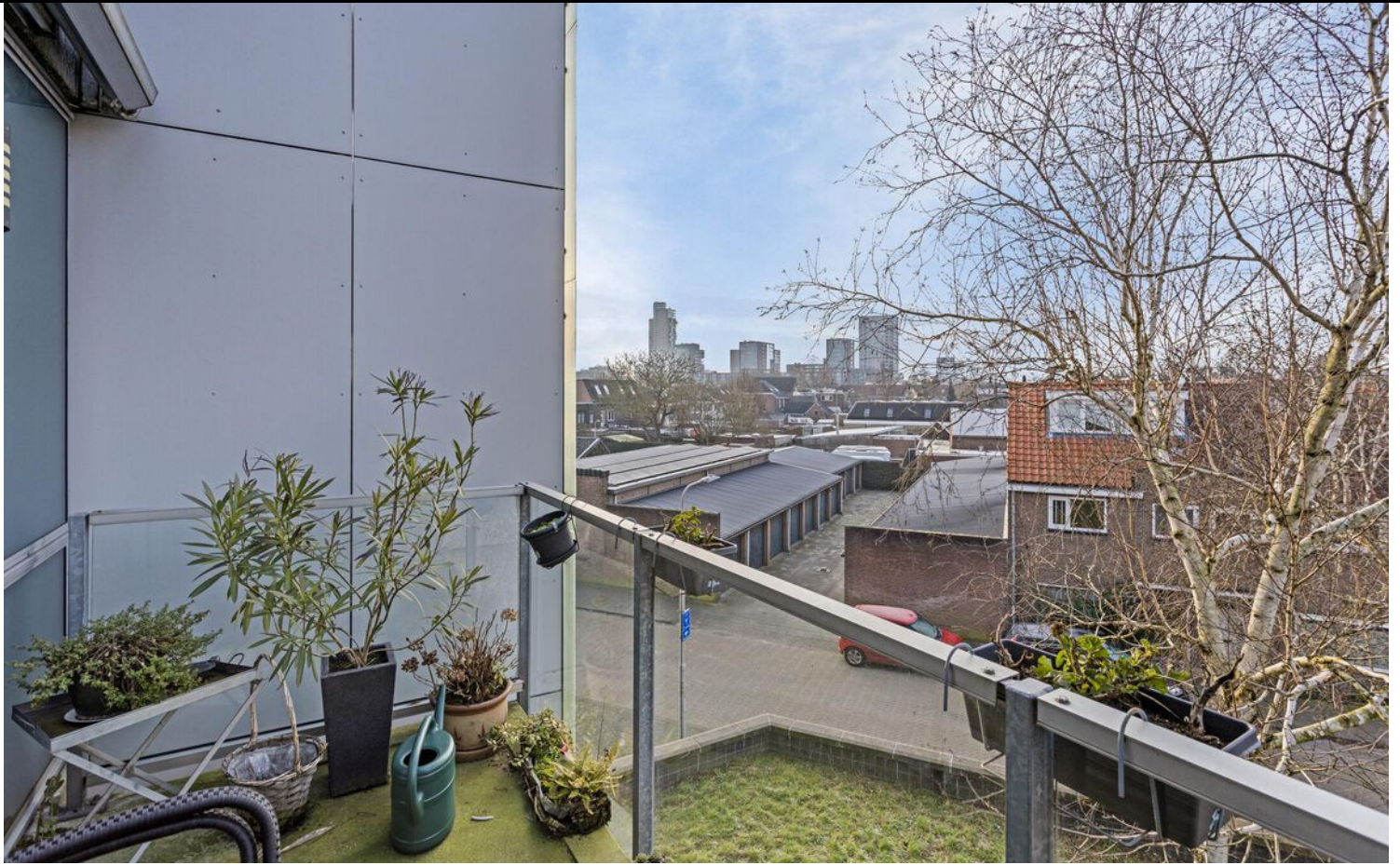


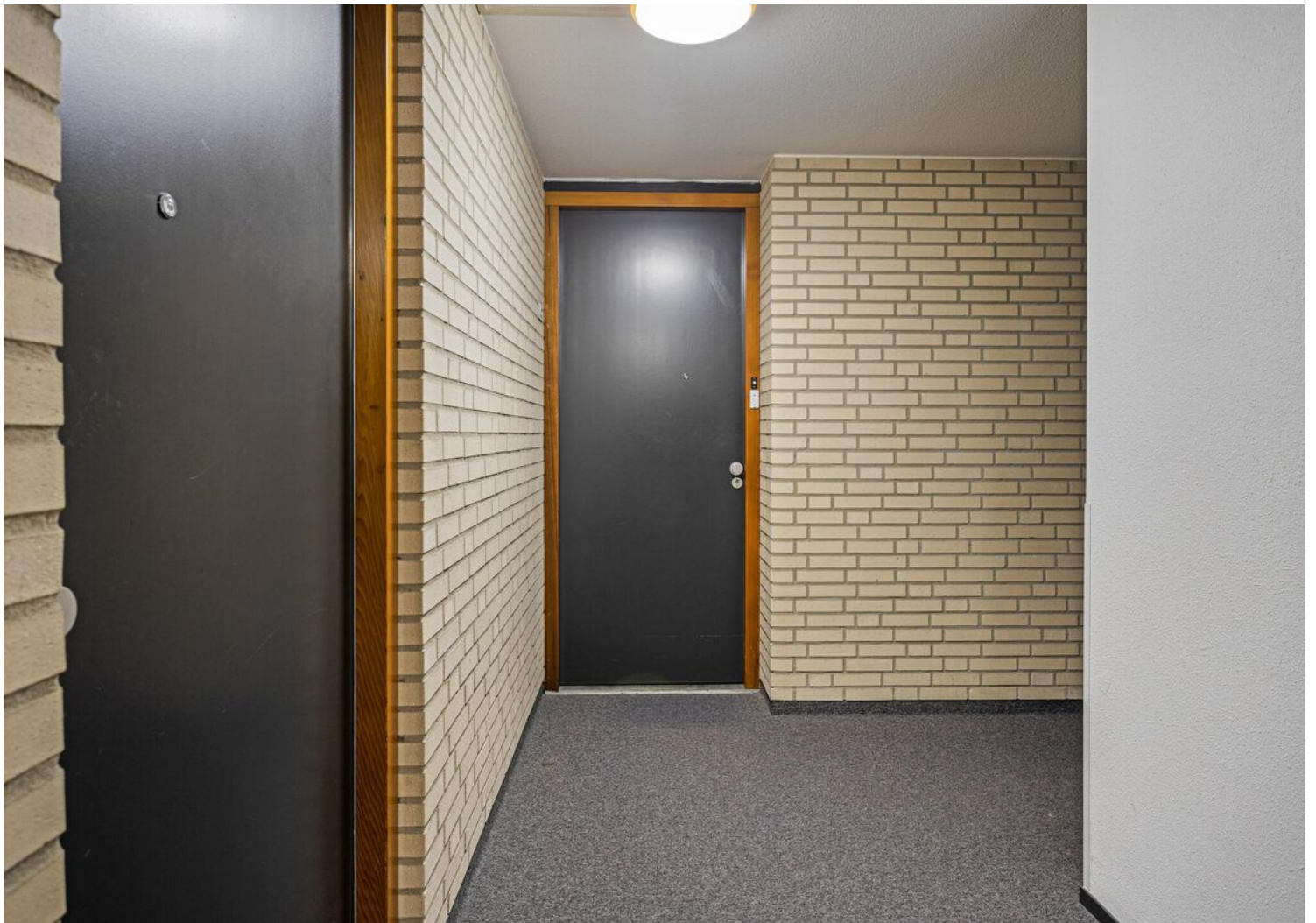














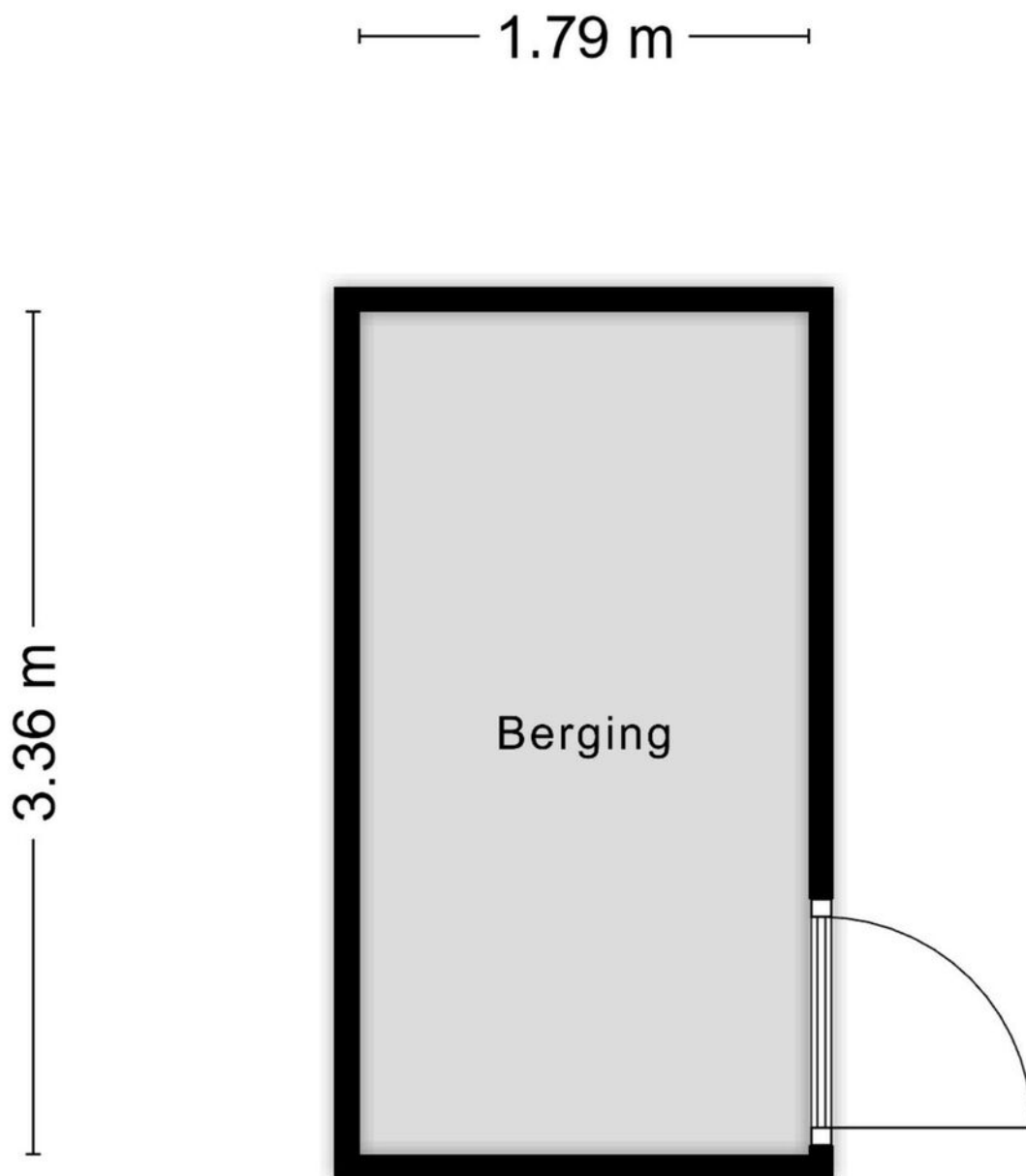




PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

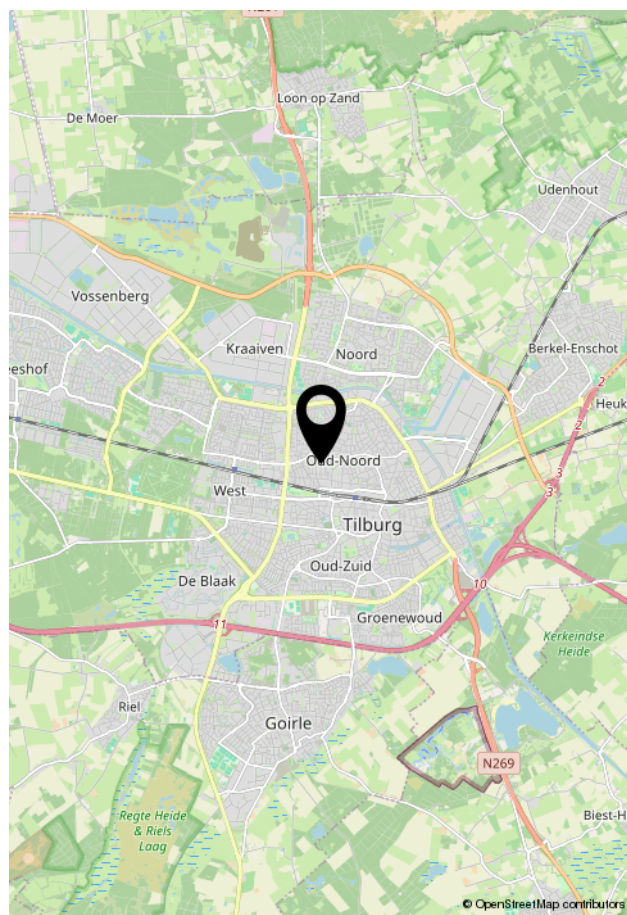
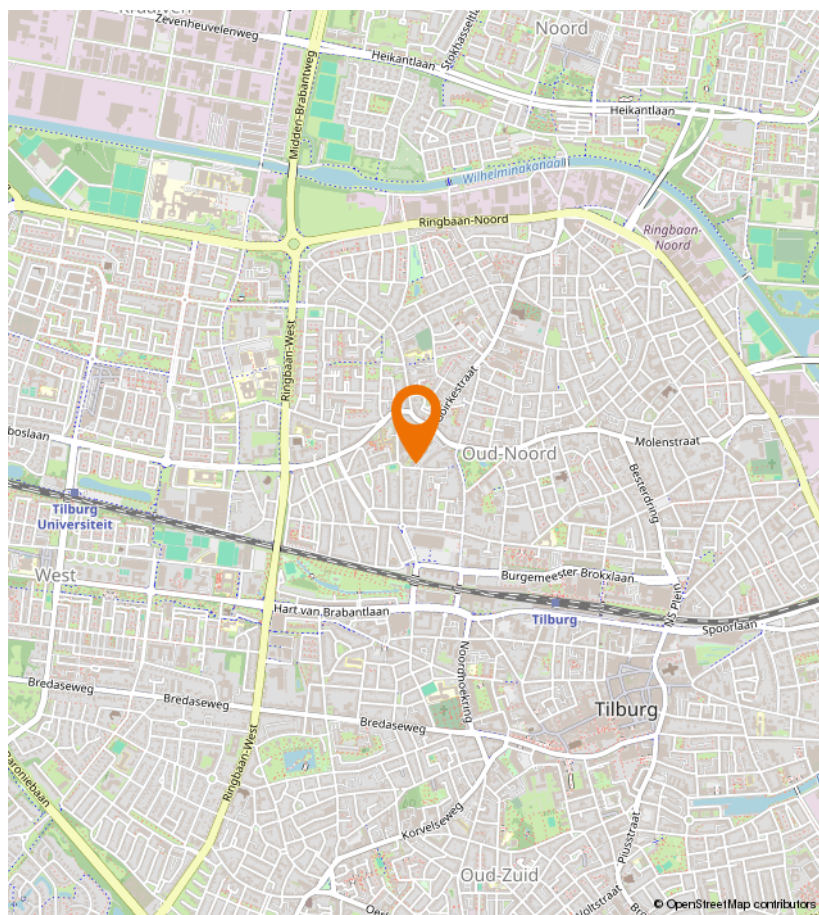
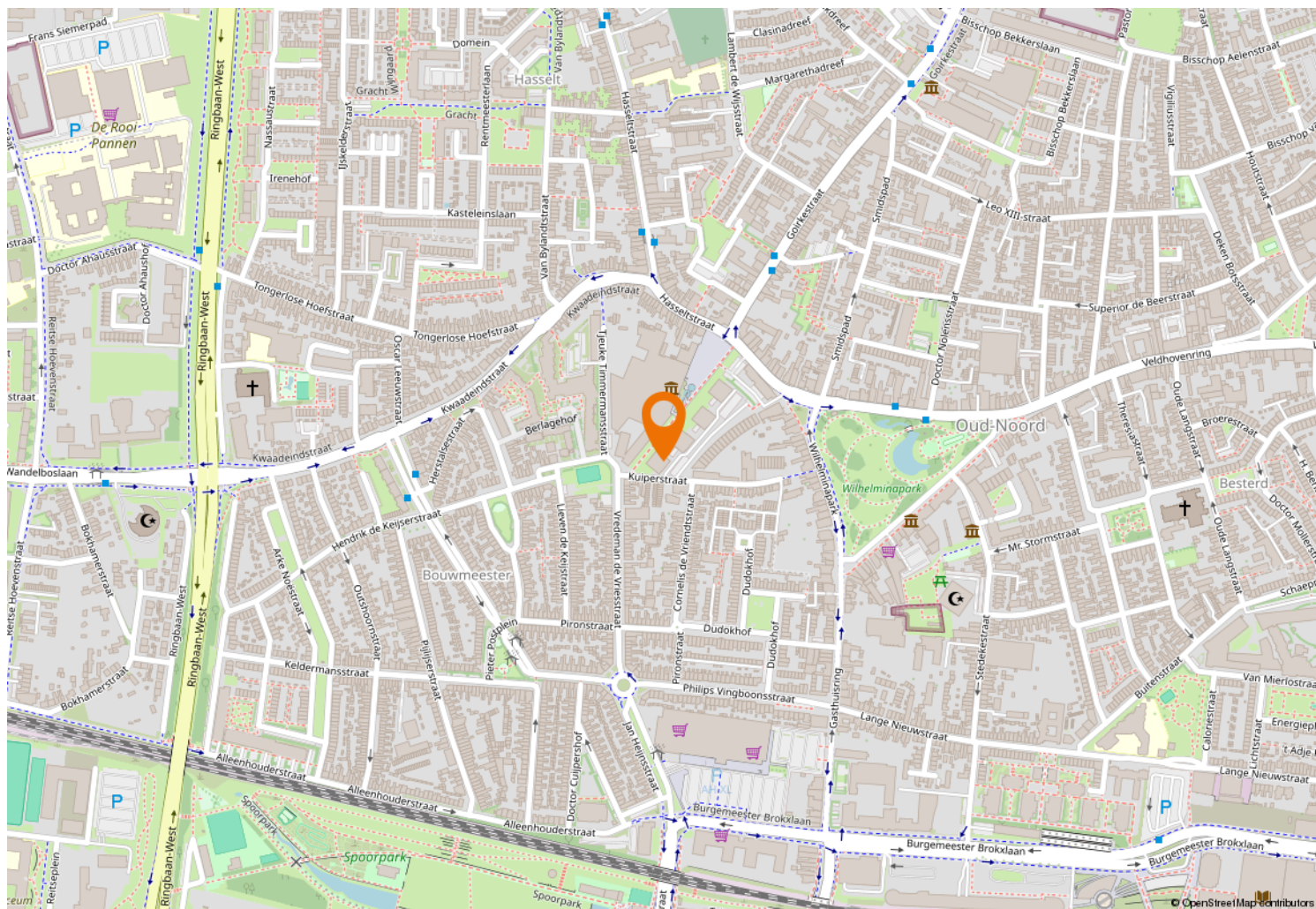
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie N
Perceel 17900

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.

kadaster



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.

