



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

# TROUWLAAN 253



Vraagprijs  
€ 210.000,= k.k.

# OMSCHRIJVING

## TROUWLAAN 253 TILBURG

Dit sfeervolle, instapklare, twee kamer appartement ligt op een zeer gunstige locatie. Op loopafstand van Stappegoo, het T-Kwadraat en de Jumbo foodmarket. Het centrum van Tilburg ligt op 1 km afstand en naar het station fiets je in 7 minuten. Via de Ringbaan-Zuid, ben je snel op de verschillende uitvalswegen naar Breda, Eindhoven en Den Bosch. Kortom een TOP locatie!

### Entree complex:

De centrale hal met vernieuwde brievenbussen en bellentableau met intercom geeft toegang tot de bergingen, het trappenhuis en liftinstallatie. Tevens bevindt zich op de begane grond een algemene fietsenstalling.

Op de tweede verdieping bevindt zich het appartement.

### Entree appartement:

Via de lift kom je in de galerij die toegang geeft tot de voordeur van dit appartement.

Eénmaal binnen heb je vanuit de entree toegang tot de woonkamer en de badkamer. De entree is mooi afgewerkt met een lichte "houtlook" laminaatvloer die mooi doorloopt naar de woonkamer en de keuken.

### Woonkamer:

De woonkamer is licht, dankzij de grote ramen die veel natuurlijk licht binnenlaten en een fraai uitzicht geven op het tegenovergelegen plantsoen. Er is genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek en een compacte eettafel, waardoor de woonkamer ideaal is voor zowel ontspanning als het genieten van eten en drinken. Vanuit de woonkamer loop je naar de keuken en de slaapkamer.

### Keuken:

De moderne, witte keuken is van vele gemakken voorzien. Je vindt er een 4-pits gaskooktoestel met zwarte afzuigkap, een koel-vriescombinatie, een vaatwasser en een inbouwkast.

### Bijkeuken:

De keuken heeft een open verbinding met de bijkeuken. Hier bevinden zich ook de aansluiting voor de wasmachine en de droger.

### Slaapkamer:

Het appartement beschikt over een royale slaapkamer. Hier is ruimte genoeg voor het plaatsen van een tweepersoonsbed en een royale garderobekast.

### Badkamer:

De badkamer is bereikbaar vanuit de hal en is volledig betegeld. Je hebt er de beschikking over een douche met thermostaatkraan, een toilet, een wastafel en een elektrische afzuiging.

### Berging:

Het appartement beschikt over een berging onder het appartementencomplex.



- Bouwjaar 1964;
- Woonoppervlakte 38 m<sup>2</sup>;
- Inhoud 126 m<sup>3</sup>;
- NEN 2580 meetrapport\*;
- Servicekosten VvE € 164,= per maand;
- Een actieve VvE;
- Keuken vernieuwd in 2021;
- Alle ramen zijn voorzien van dubbelglas;
- Ideale woning voor starters;
- 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](mailto:info@viapaulmakelaardij.nl)

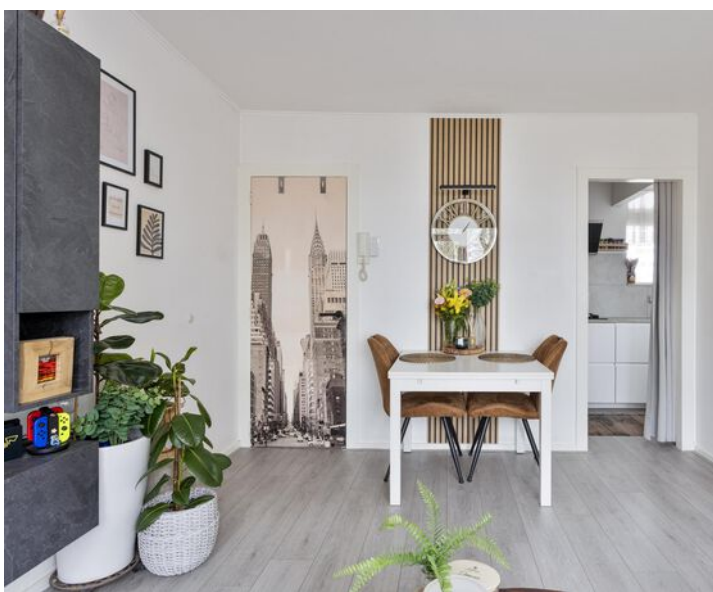
Via wie?

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.

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	38 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	125 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1964















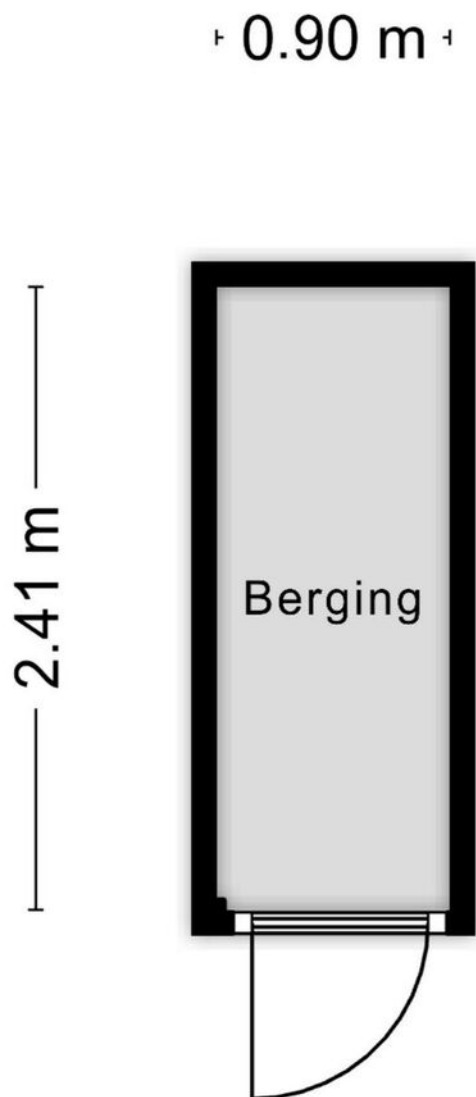


# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

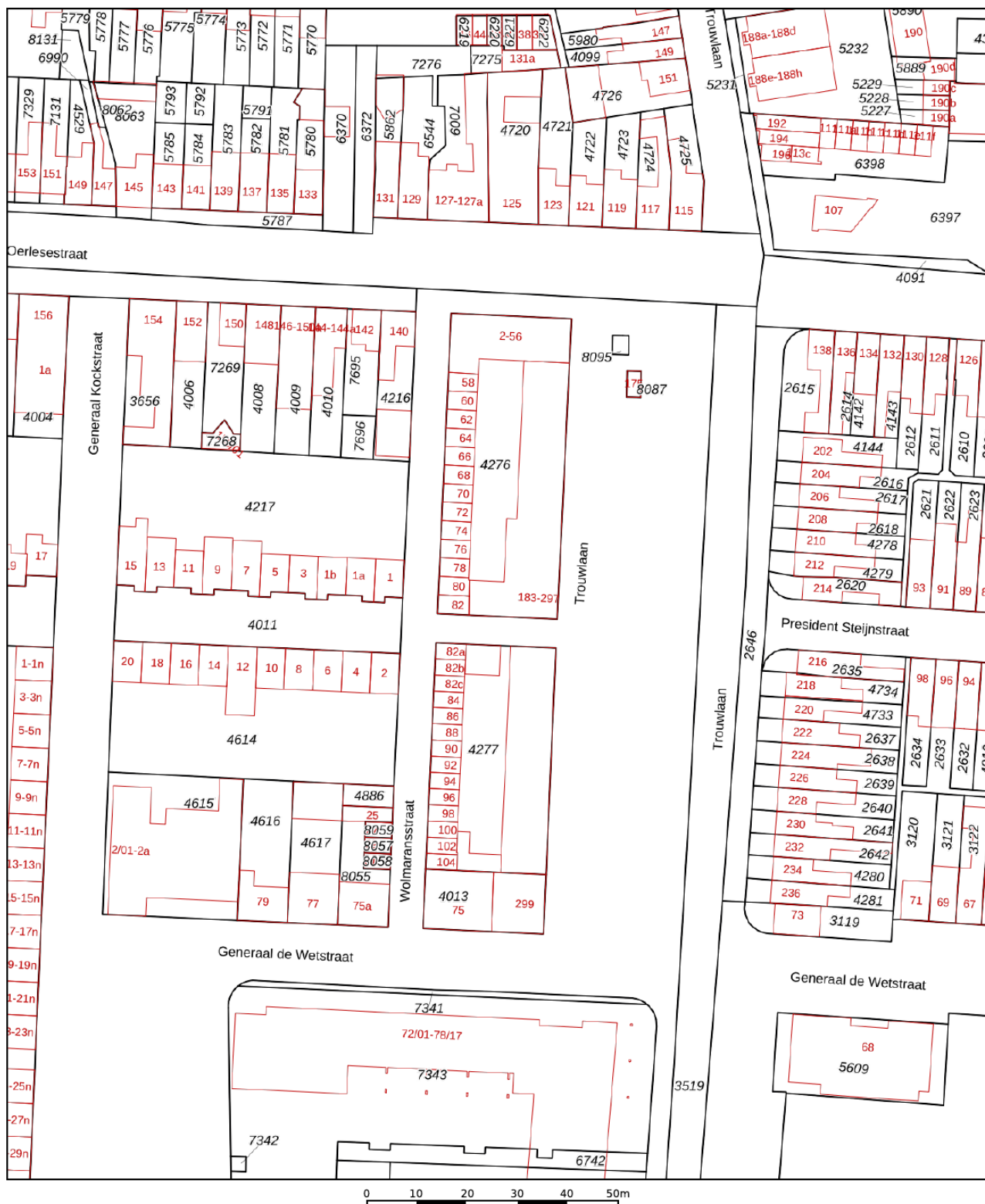



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

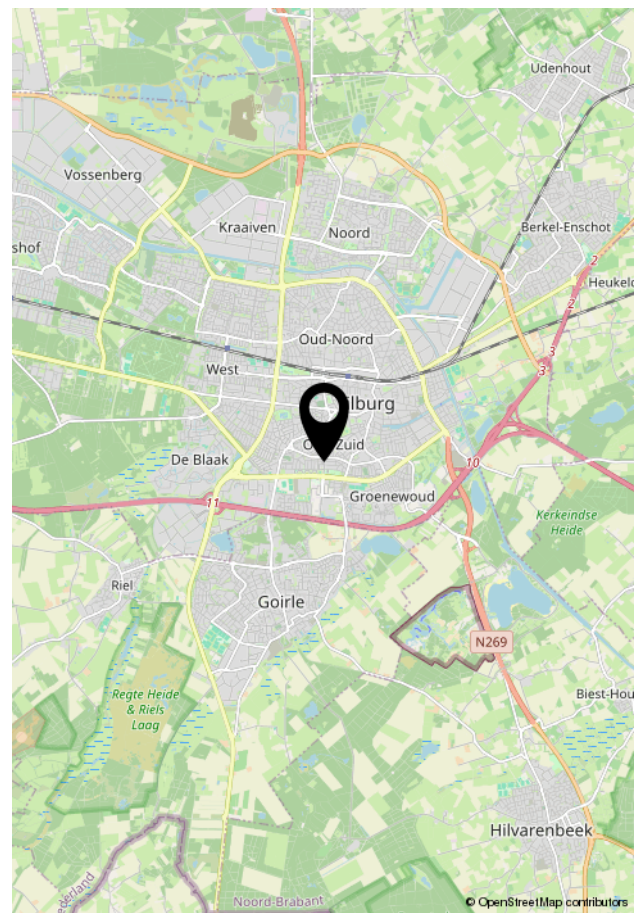
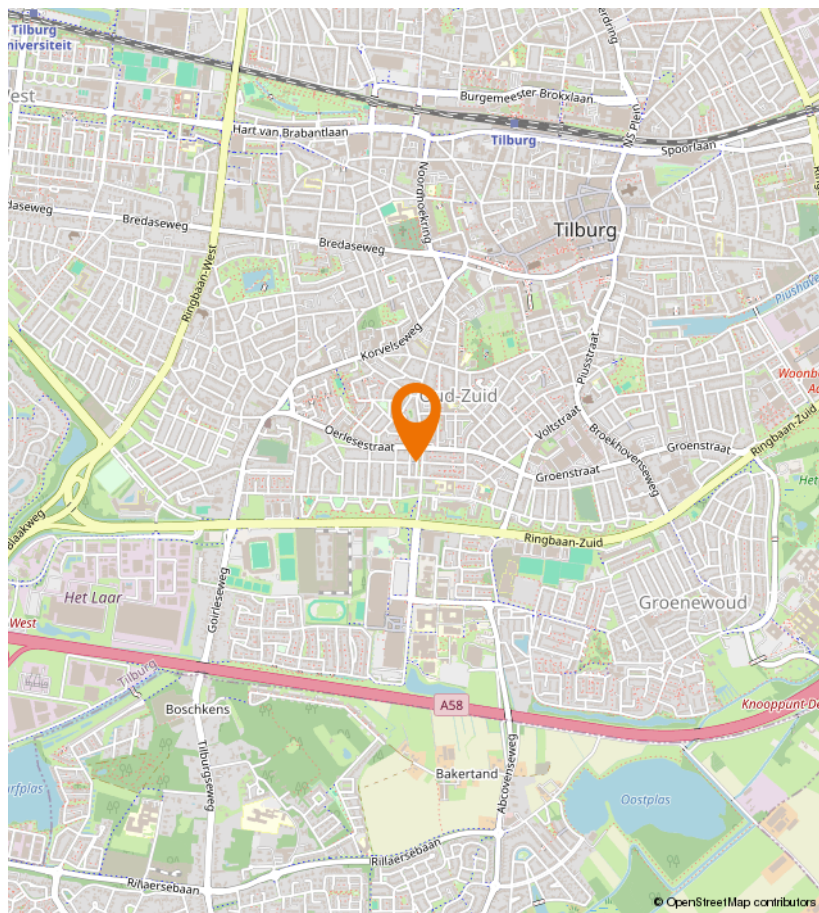
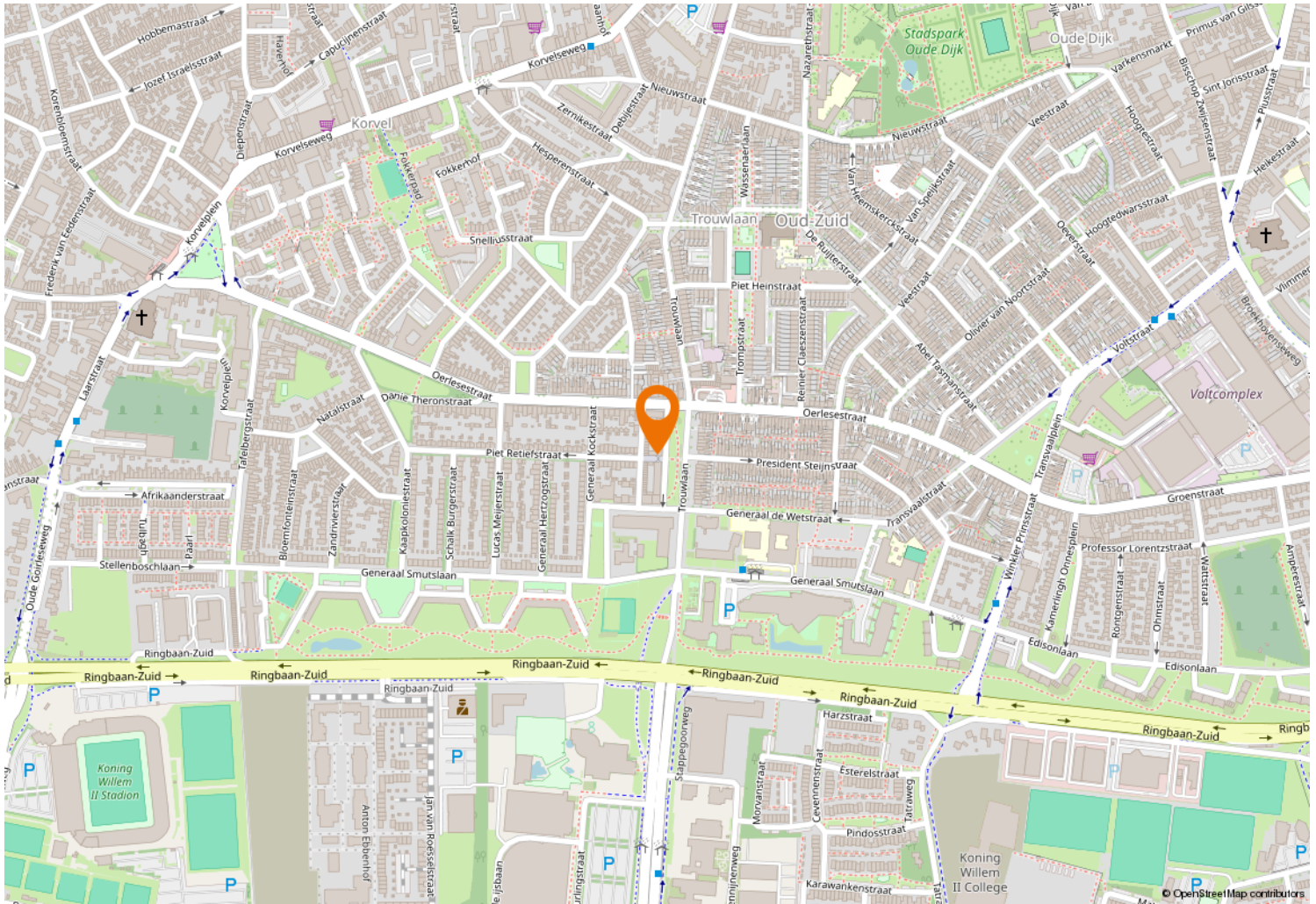
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie Q</p> <p>Perceel 4276</p>	<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 januari 2025</p> <p>De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	--	--	---

# 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.

