



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

PIUSHAVEN 4



Vraagprijs
€ 725.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

PIUSHAVEN 4 TILBURG

Dit schitterende appartement ligt in het hart van Tilburg. Als je het voorrecht hebt om op deze plek te mogen wonen, kun je werkelijk alles te voet doen. Als je De Admiraal uitloopt sta je midden in de Piushaven met haar vele leuke restaurantjes. En zoek je eens wat anders dan loop je via de Heuvelstraat zo naar het gezellige dwaalgebied, de Korte Heuvel of de Spoorzone met nog meer leuke restaurants. Even geen zin in drukte.....dan ben je ook zo in het mooie natuurgebied Moerenburg dat aan de andere kant van de Piushaven ligt. Voor de dagelijkse boodschappen vind je de AaBe fabriek en de Albert Heijn op steenworp afstand. Ook voor onderwijs hoef je niet ver weg want op loop- en fietsafstand bevinden zich diverse lagere scholen en middelbare scholen. En wil je de stad uit (wij kunnen ons dat niet voorstellen).....geen probleem, via "Schouwburggring" en de Ringbaan-Noord" zijn de diverse uitvalswegen naar de snelweg richting Breda, Eindhoven en Waalwijk en de omliggende dorpen gemakkelijk te bereiken! Kortom een TOP plek!

Entree complex:

De centrale hal van dit appartementencomplex is via de Piushaven toegankelijk. Aan de hal bevinden zich de brievenbussen en het bellentableau. Een tweede hal biedt toegang tot de lift, fietsenstalling, containerruimte en de trapopgang. Je auto parkeer je op je eigen privé parkeerplaats in de parkeerkelder. De parkeerplaats binnen het complex is er op voorbereid om een elektrische auto te kunnen laden. Hier is alleen nog een aansluitpunt voor nodig.

Entree appartement:

Via de lift, kom je aan de achterzijde van het complex, waar je zo doorloopt naar de voordeur van dit luxe appartement. Eénmaal binnen bereik je via de hal

de zeer ruime woonkamer met open keuken. De lichte grijze tegelvloer, met vloerverwarming, loopt vanuit de entree mooi door in het gehele appartement.

Woonkamer: Door de ligging en de vele raampartijen valt er lekker veel daglicht de living binnen. De woonkamer heeft een speelse indeling, er is ruimte genoeg voor een grote eettafel en een royale zithoek. Vanuit het zit gedeelte maar ook in het eetkamer gedeelte bereik je via de grote schuifpui het L-vormige terras van het appartement, welke veel privacy biedt. Hier heb je een schitterend uitzicht over de Piushaven en vind je altijd wel een plekje in de zon.

Keuken: De strakke moderne keuken bevindt zich aan de achterzijde van de living en beschikt over een strak aanrechtblad met daaronder een vaatwasser. In de kastenwand zijn een koelkast met vriezer, een combi-/magnetron en een combi-/oven verwerkt, beide op ooghoogte. In het midden van de keuken bevindt zich het strakke kookeiland met kookplaat en daarboven een RVS afzuigkap. Deze keuken heeft alles in zich om voor je gasten en jezelf de lekkerste gerechten tevoorschijn te toveren en tegelijkertijd gezellig met hen te kletsen terwijl ze zitten te borrelen aan het bar gedeelte van het kookeiland.

Bad- en slaapkamer: Via de tweede hal bereik je het toilet, de berging, de badkamer en de slaapkamer. De ruime slaapkamer is netjes afgewerkt en heeft een En-suite kamer die nu is ingericht als walk-in-closet, de droom van iedere vrouw EN man.



De luxe badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ruime inloopdouche een dubbele wastafel met ondermeubel en een ligbad.

Berging: In de berging van het appartement bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Naast de inpandige berging beschikt het appartement ook over een bergruimte in de kelder van het complex.

- Bouwjaar 2012;
- Woonoppervlakte 105 m²;
- Woning inhoud 348 m³;
- Energielabel A;
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar*;
- Servicekosten € 256,= per maand (zeer gezonde VvE);
- Balkon gelegen op het zuiden;
- Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder;
- Fietsenstalling;
- In het centrum maar toch rustig gelegen;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.
- Oorspronkelijk waren er 3 slaapkamers dus de mogelijkheid bestaat om meer slaapkamers te maken.

Wil je dit mooie appartement in het centrum van Tilburg 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	105 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	348 m ³
Bouwjaar	2012







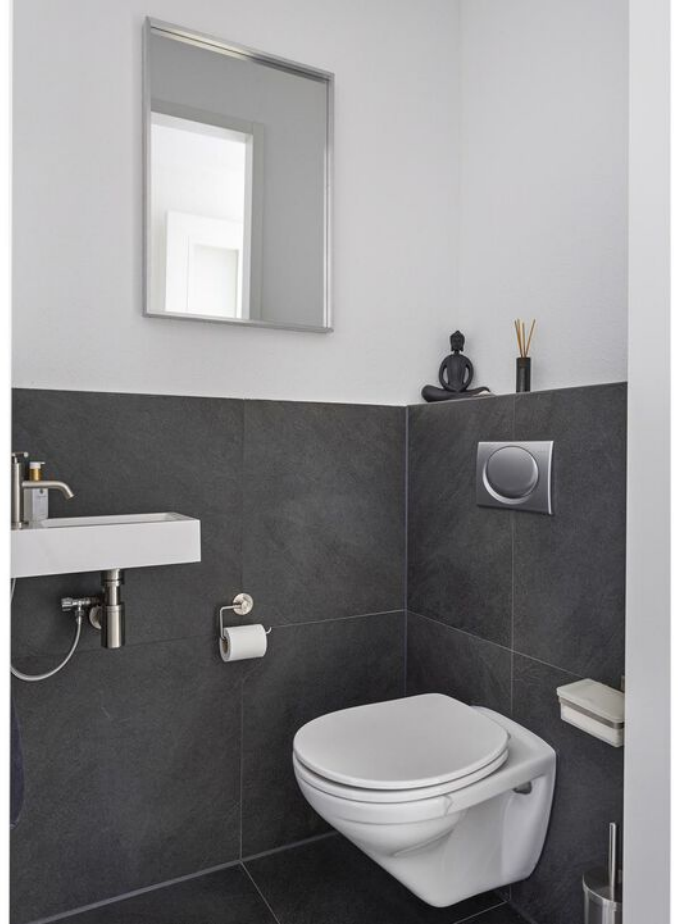






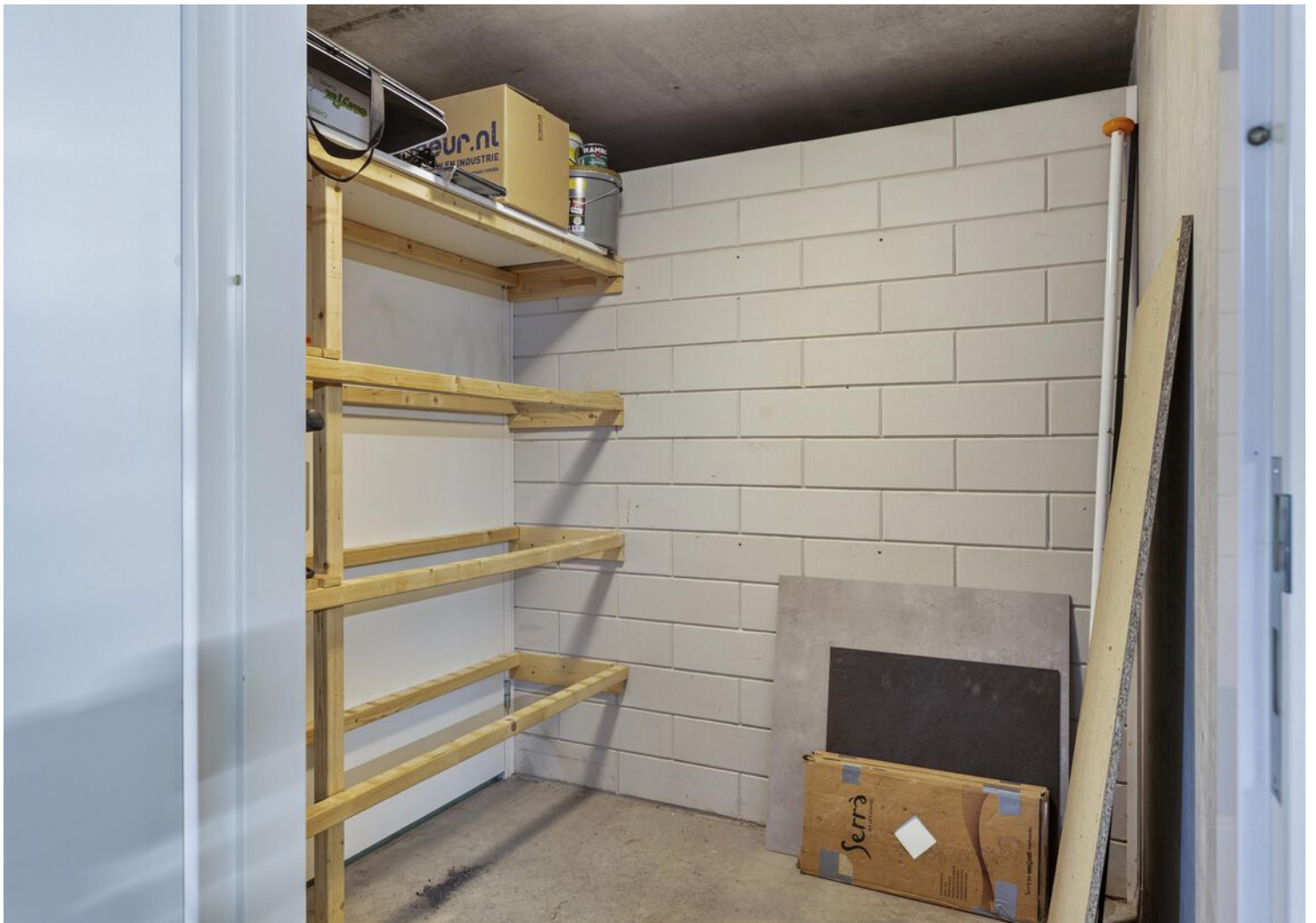




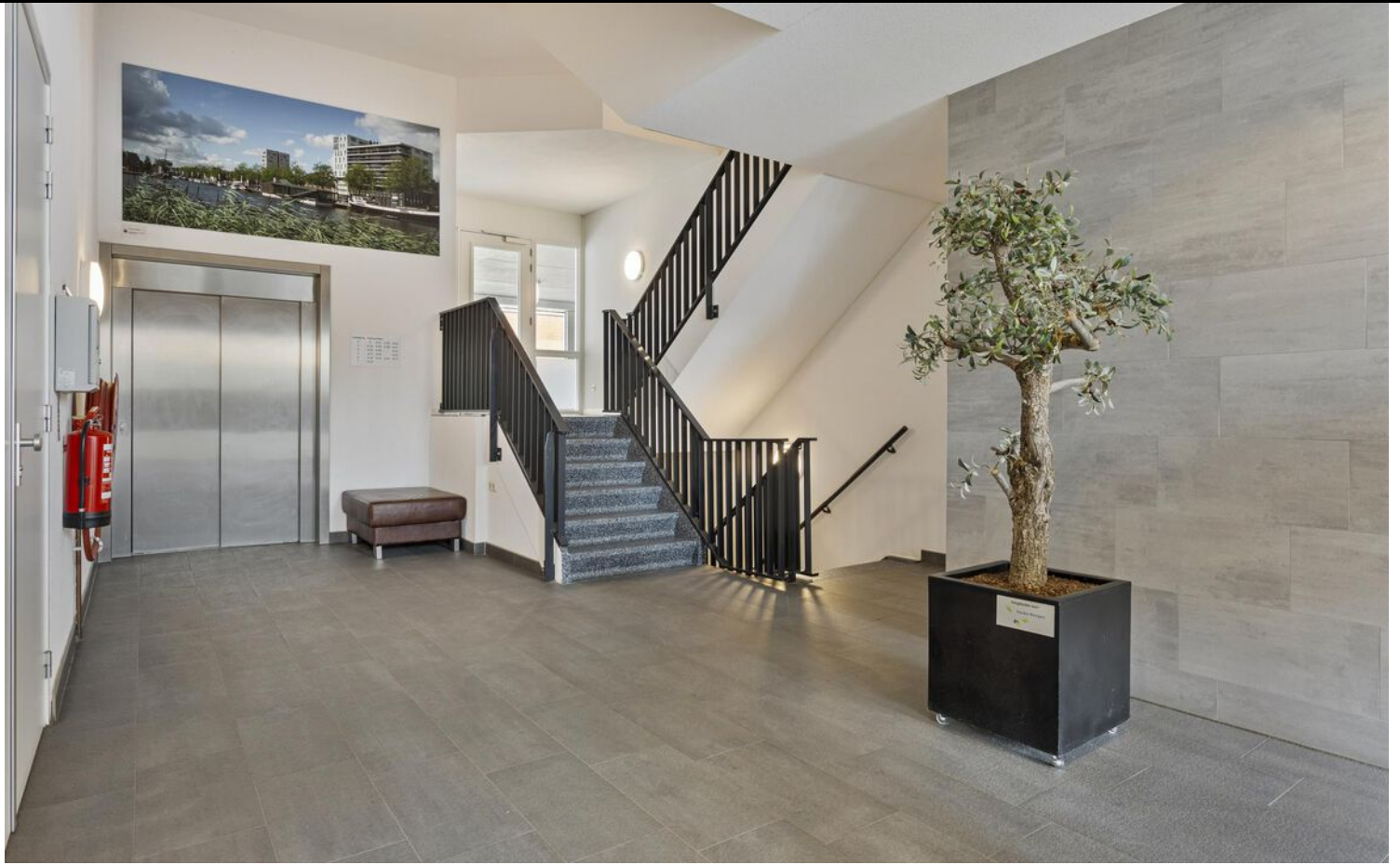














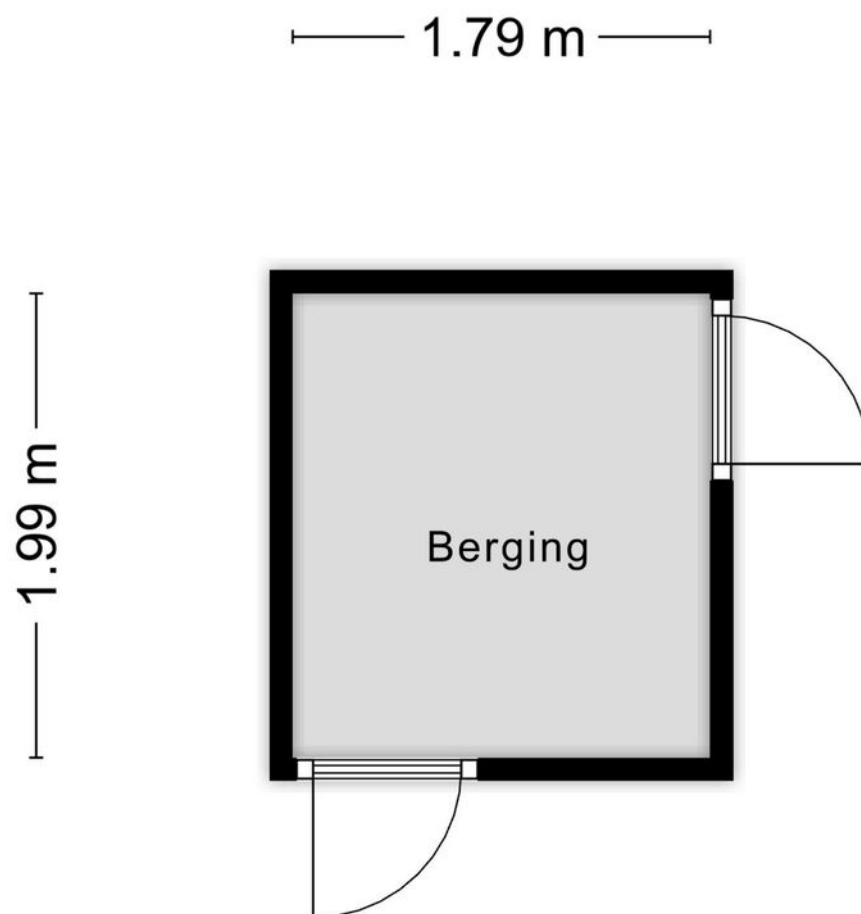


PLATTEGROND



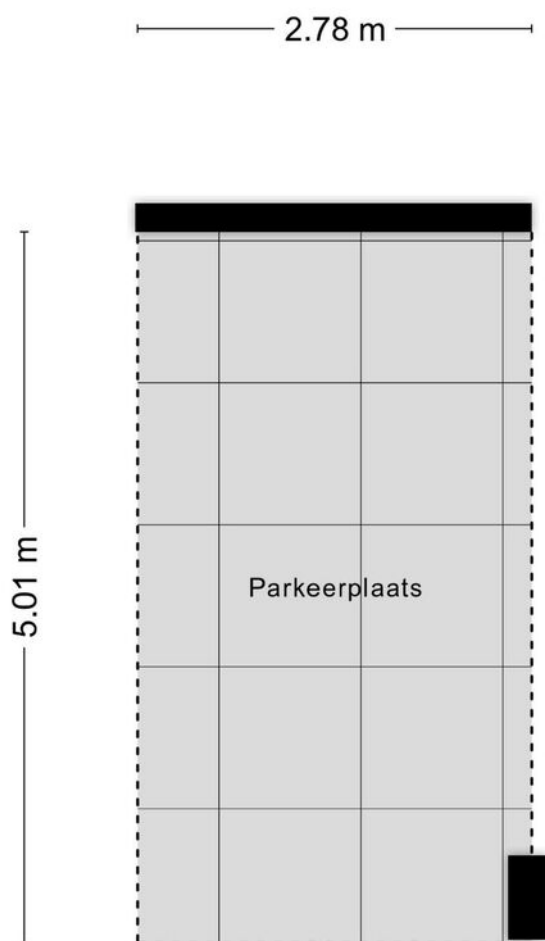
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: jka



12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

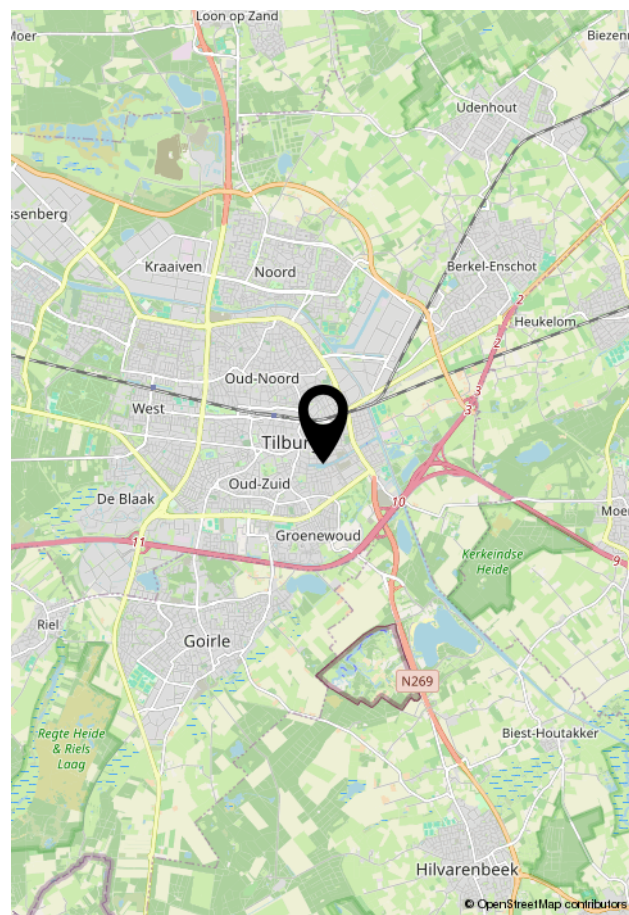
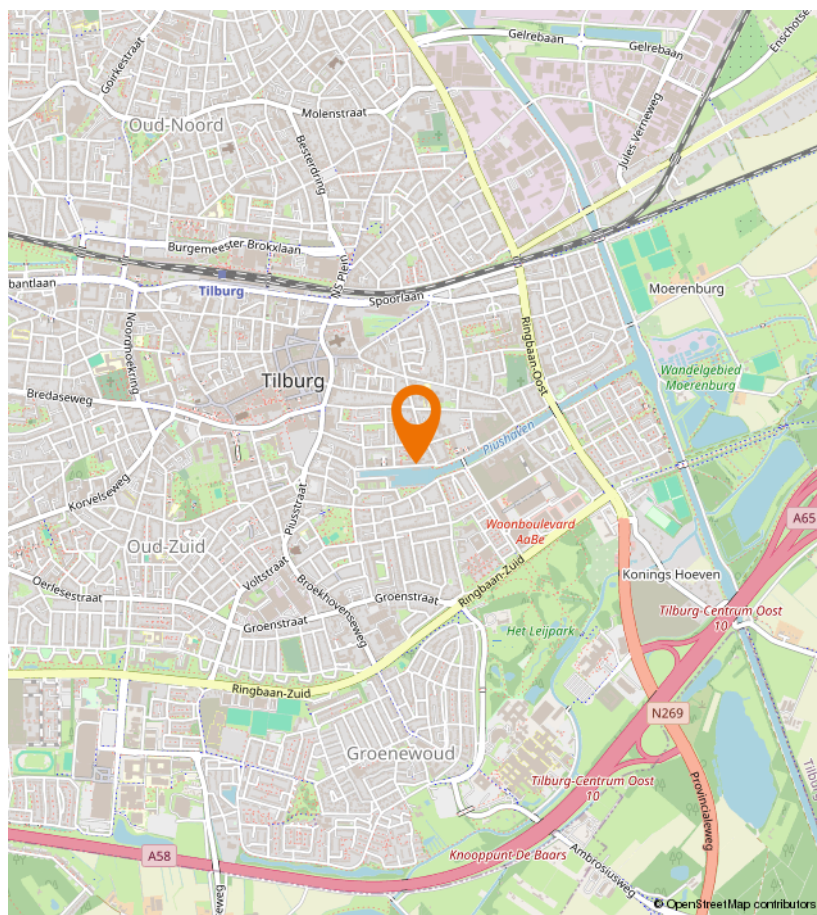
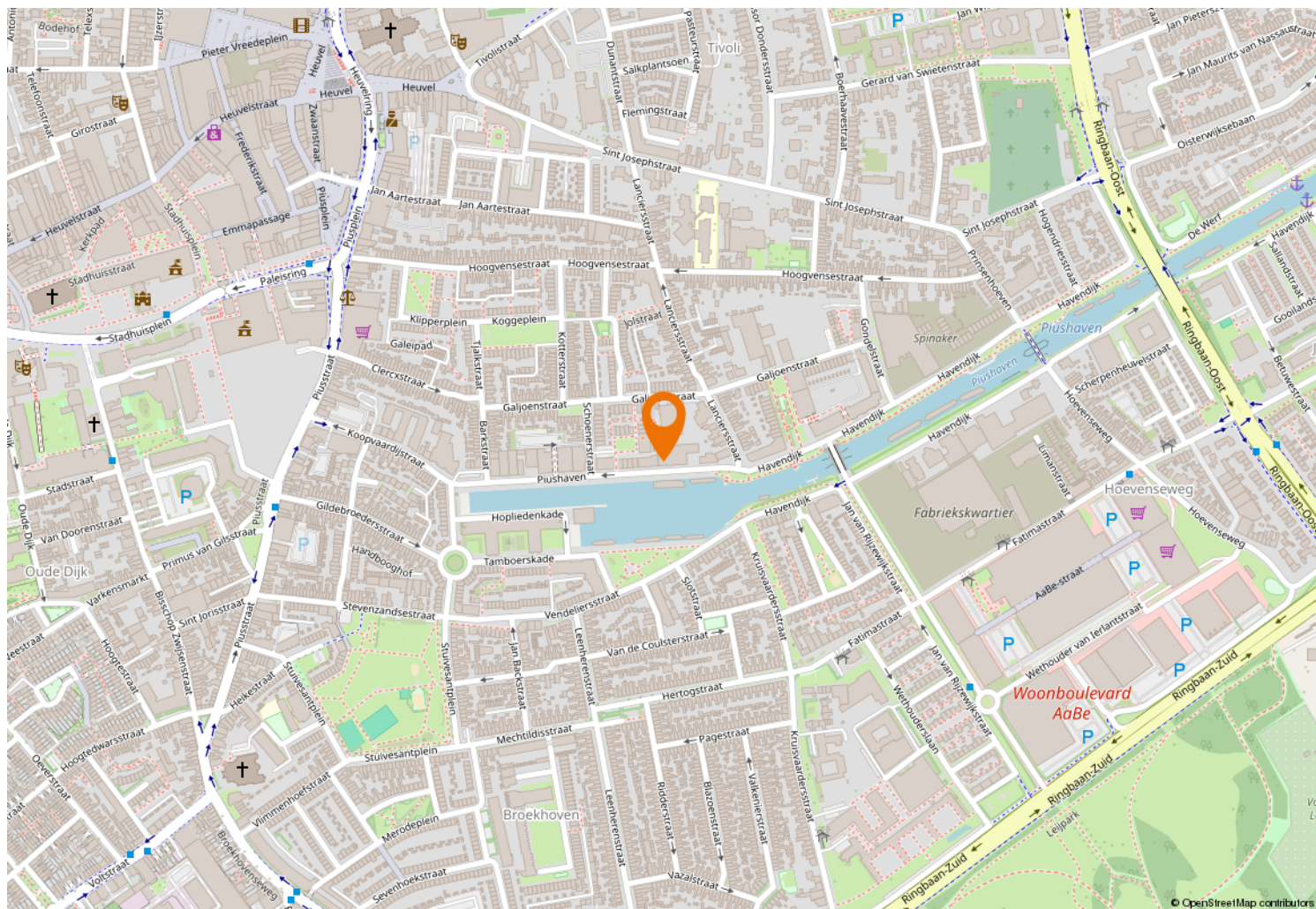
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie M
Perceel 11932

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.

