



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

MAGAZIJNSTRAAAT 22



Vraagprijs
€ 369.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

MAGAZIJNSTRAAT 22 TILBURG

Dit instapklare appartement ligt midden in het bruisende centrum van Tilburg. Als je het voorrecht hebt om op deze plek te mogen wonen, kun je werkelijk alles te voet doen. Als je met de lift naar beneden gaat, sta je meteen midden in het hart van de stad. Winkels, terrassen, restaurants, bioscoop, Poppodium 013 teveel om op te noemen. En zoek je eens wat anders dan loop je via de Heuvel zo naar het gezellige dwaalgebied, de Korte Heuvel of de Spoorzone met nog meer leuke restaurants.....of loop zo de bruisende Piushaven in. Even geen zin in drukte....dan ben je ook zo in het mooie natuurgebied Moerenburg dat aan de andere kant van de Piushaven ligt. En wil je de stad uit....geen probleem, het Centraal Station is enkele minuten lopen. Via de cityring 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:

Het appartementencomplex "Pieter Vreederesidentie" betreed je via de portiek aan de achterzijde. De portiek is bereikbaar via het afgesloten binnenterrein. Op de begane grond vind je de gemeenschappelijke entree met bellentableau en brievenbussen. De centrale hal biedt toegang tot de lift en het trappenhuis. Met de lift ga je naar de derde verdieping, waar het appartement is gelegen.

Indeling appartement:

Entree appartement: Je komt het appartement binnen in de hal die toegang geeft tot de woonkamer/keuken, de twee slaapkamers, de badkamer en de toiletruimte. Deze beschikt over een zwevend toilet en een fonteintje.

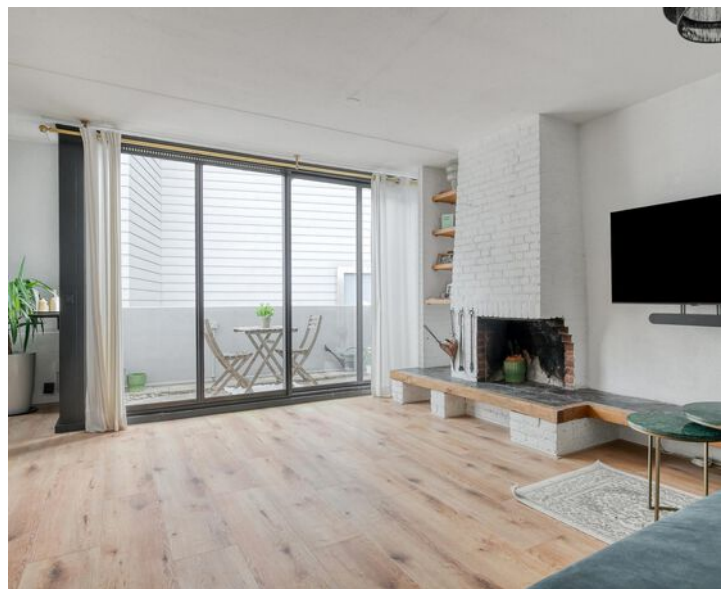
De entree is voorzien van een warme "houtlook" laminaat vloer die mooi doorloopt naar de living en de slaapkamers.

Woonkamer: Bij binnenkomst in de woonkamer springt meteen de grote raampartij in het oog. Deze zorgt voor heel veel licht. Verder is de woonkamer ruim van opzet met voldoende ruimte voor een royale zithoek en een eettafel. De open haard geeft het zitgedeelte van de woonkamer meteen een cosy uitstraling. Via de grote schuifpui is het balkon bereikbaar. Hier is voldoende plaats voor een gezellig zitje. Het balkon ligt op het zuiden en heeft dus lekker veel zonuren.

Keuken: De open moderne keuken bevindt zich bij binnenkomst aan de linkerzijde van de living en is opgesteld tegen de wand met daarvoor een spoeleiland. De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een inductie kookplaat met meerdere zones, een RVS afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast en een combi-oven op ooghoogte. Terwijl je de lekkerste gerechten bereidt, houdt je contact met je familie en vrienden, die aan de bar van het spoeleiland al verlekkend zitten te wachten op wat jij ze voor gaat schotelen.

Slaapkamers: De royale slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en zijn netjes afgewerkt. De "master bedroom" beschikt over een balkon met uitzicht richting de Spoorlaan. De tweede slaapkamer is nu ingericht als kantoor/thuiswerkplek. Er is echter ook voldoende ruimte voor het plaatsen van een tweepersoonsbed.

Badkamer: De badkamer bevindt zich in het midden van het appartement, is volledig betegeld en uitgerust met



een ruime inloopdouche en een dubbele wastafel met ondermeubel.

Bijkeuken/Bergingen: Het appartement beschikt over een bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Tevens vind je er nog een tweede berging met daarin de nieuwe CV ketel die is geïnstalleerd in december 2024.

Het appartement beschikt tevens over een externe berging in het complex.

- Bouwjaar 1979;
- Woonoppervlakte 89 m²;
- Woning inhoud 295 m³;
- Energielabel C;
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar*;
- Nieuwe CV ketel (december 2024);
- Wonen in het bruisende hart van de stad;
- Alle voorzieningen op loopafstand;
- Complex beschikt over een lift;
- Voorzien van twee balkons;
- Afgesloten gezamenlijke fietsenberging;
- Servicekosten appartement: € 235,= per maand;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

Wil je dit mooie appartement bezichtigen?
Dat snappen we!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

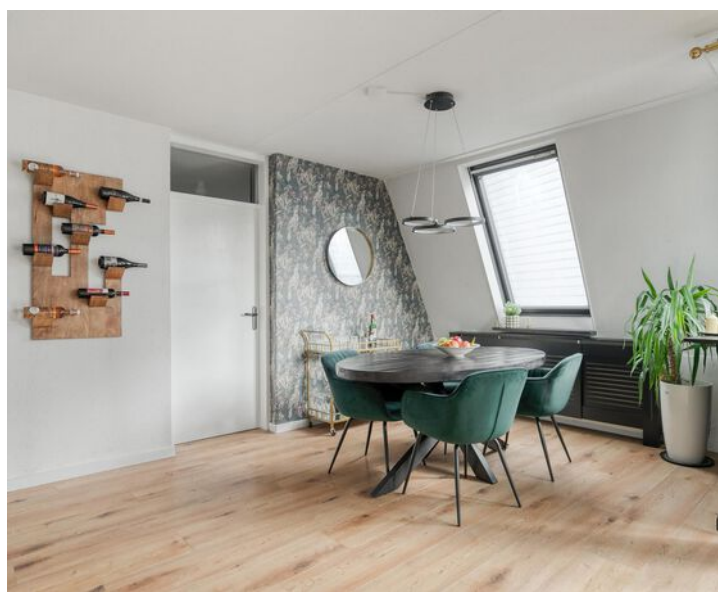
Via wie?

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.



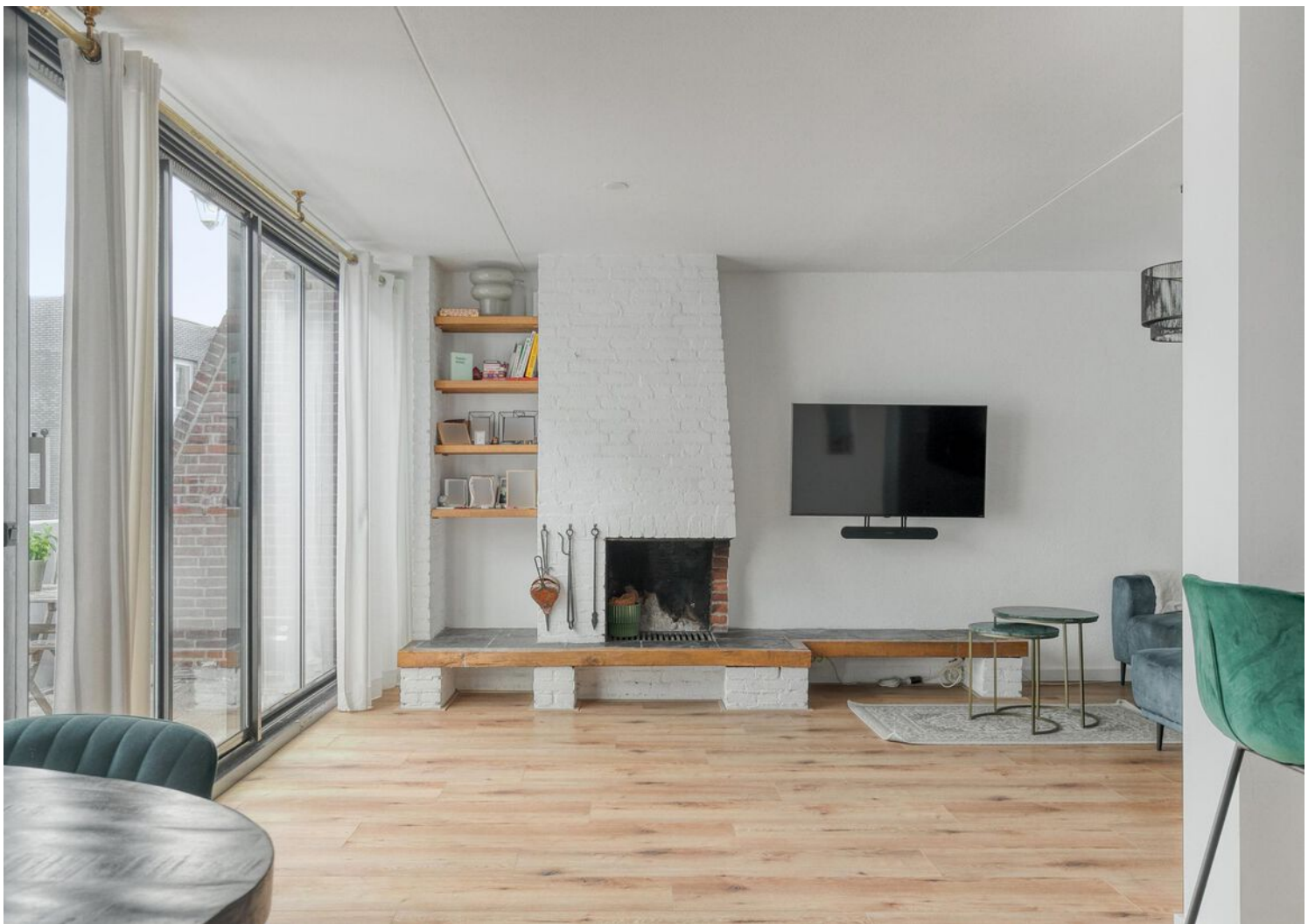
KENMERKEN

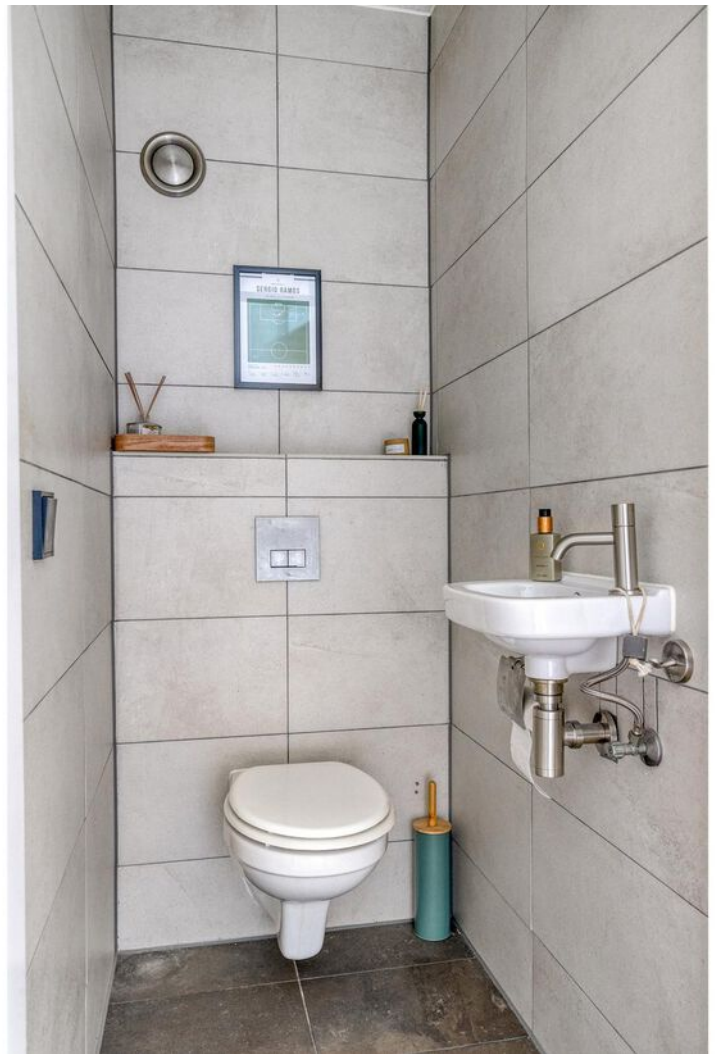
Woonoppervlakte	89 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	295 m ³
Bouwjaar	1979





















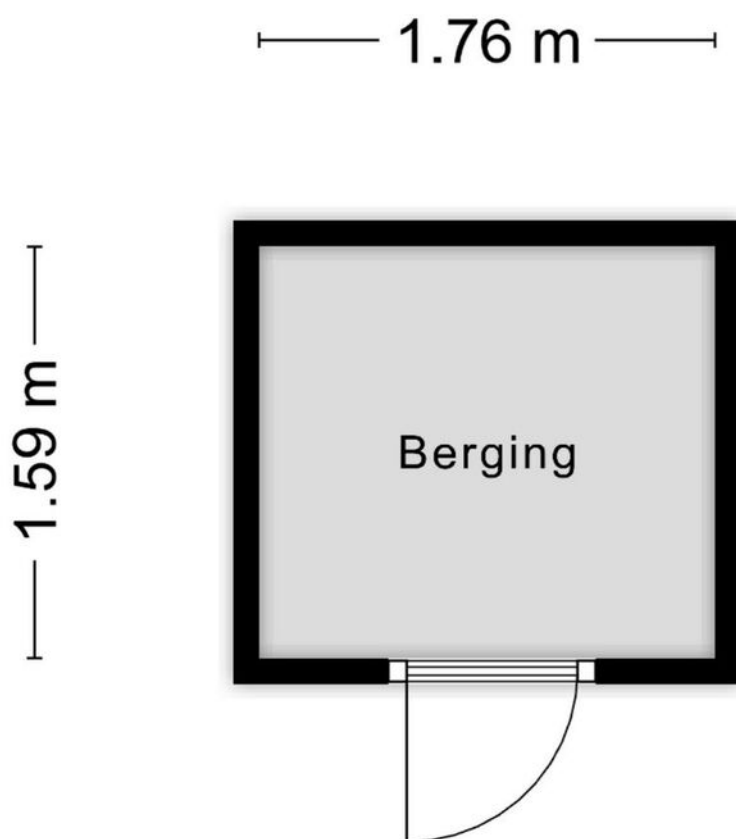




PLATTEGROND



PLATTEGROND

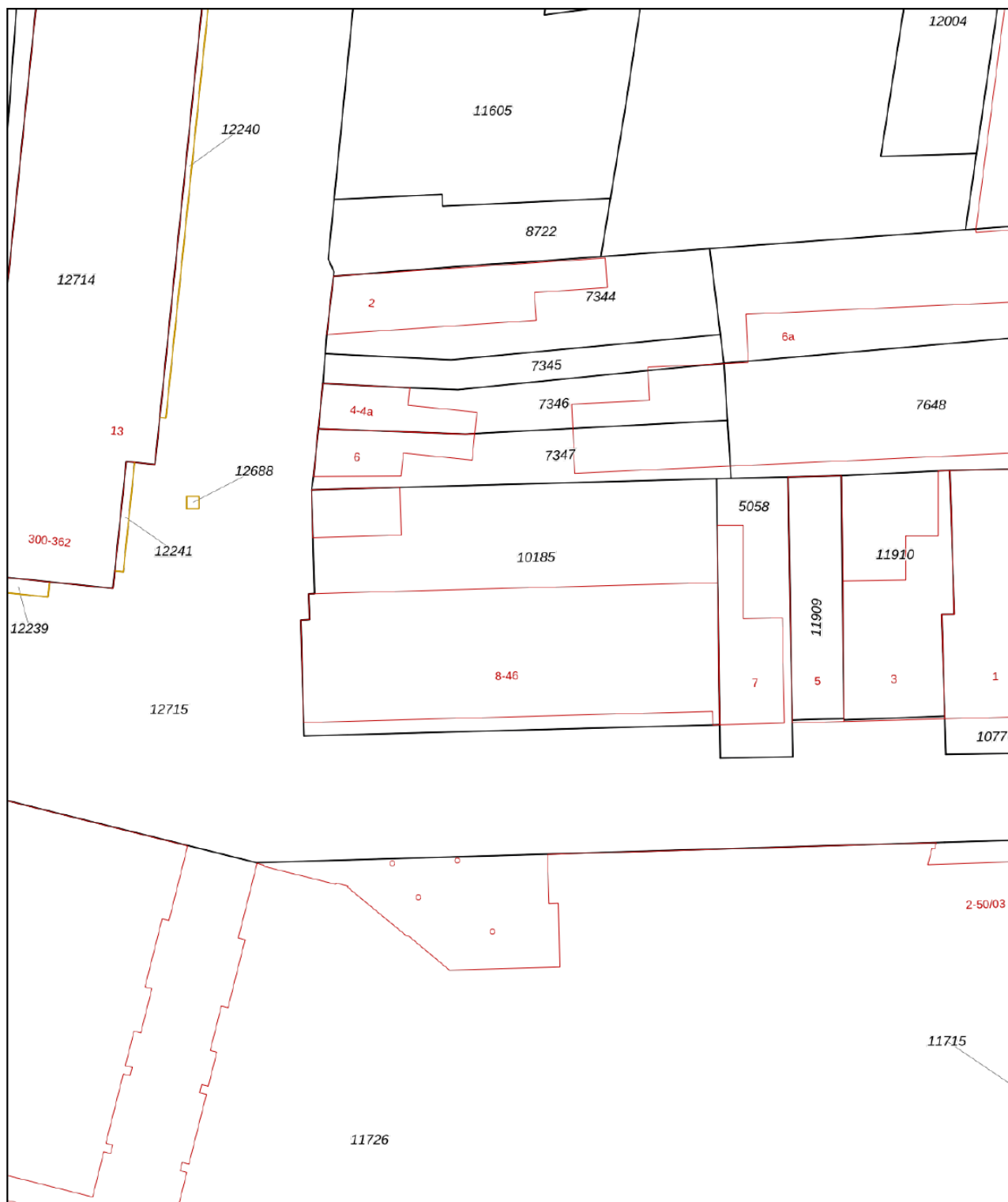


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

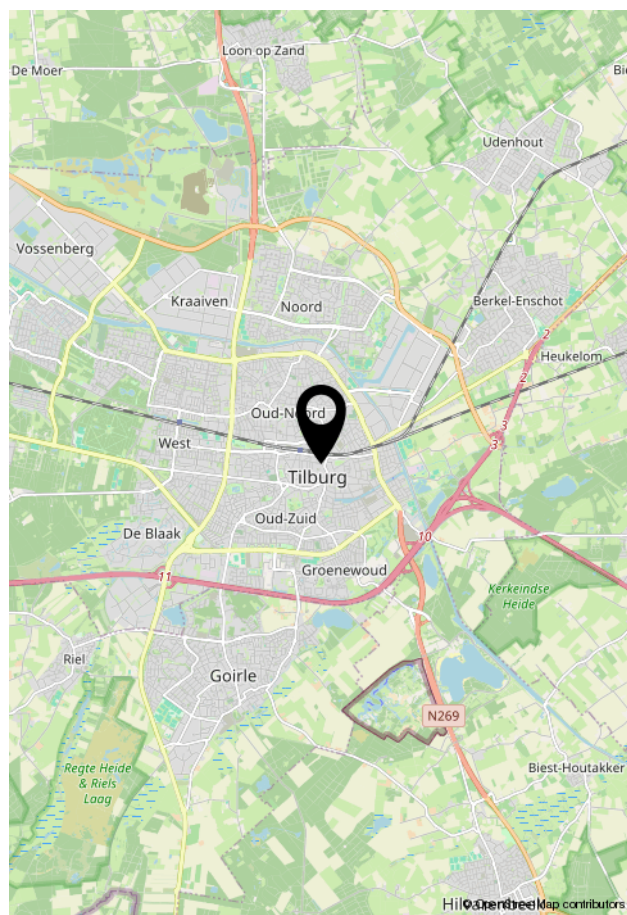
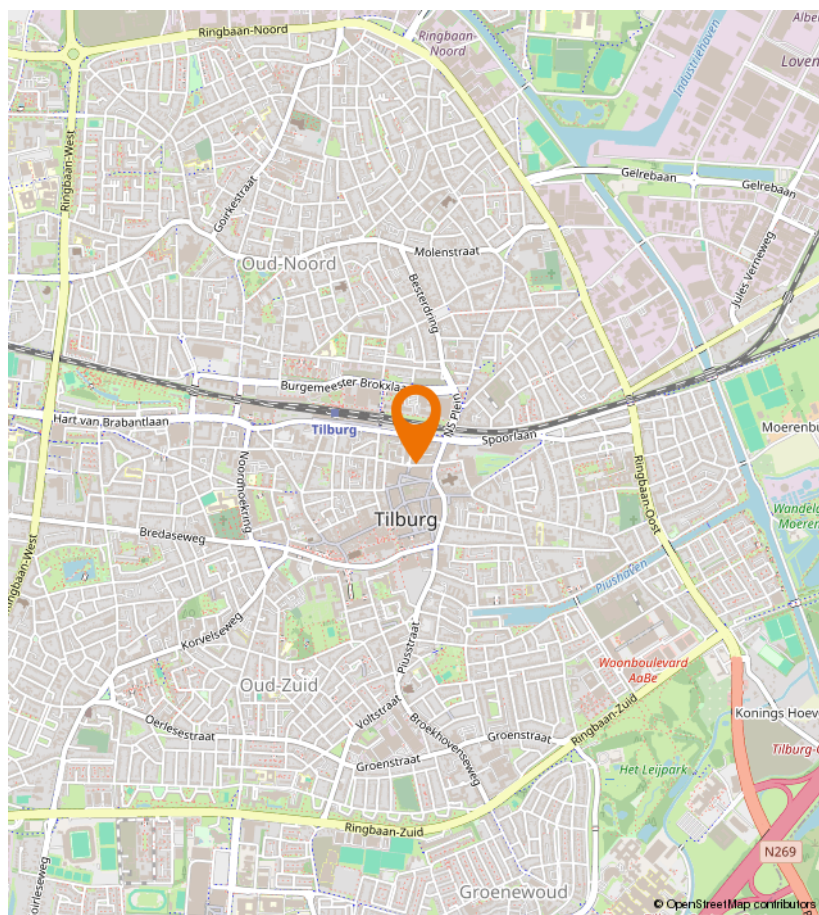
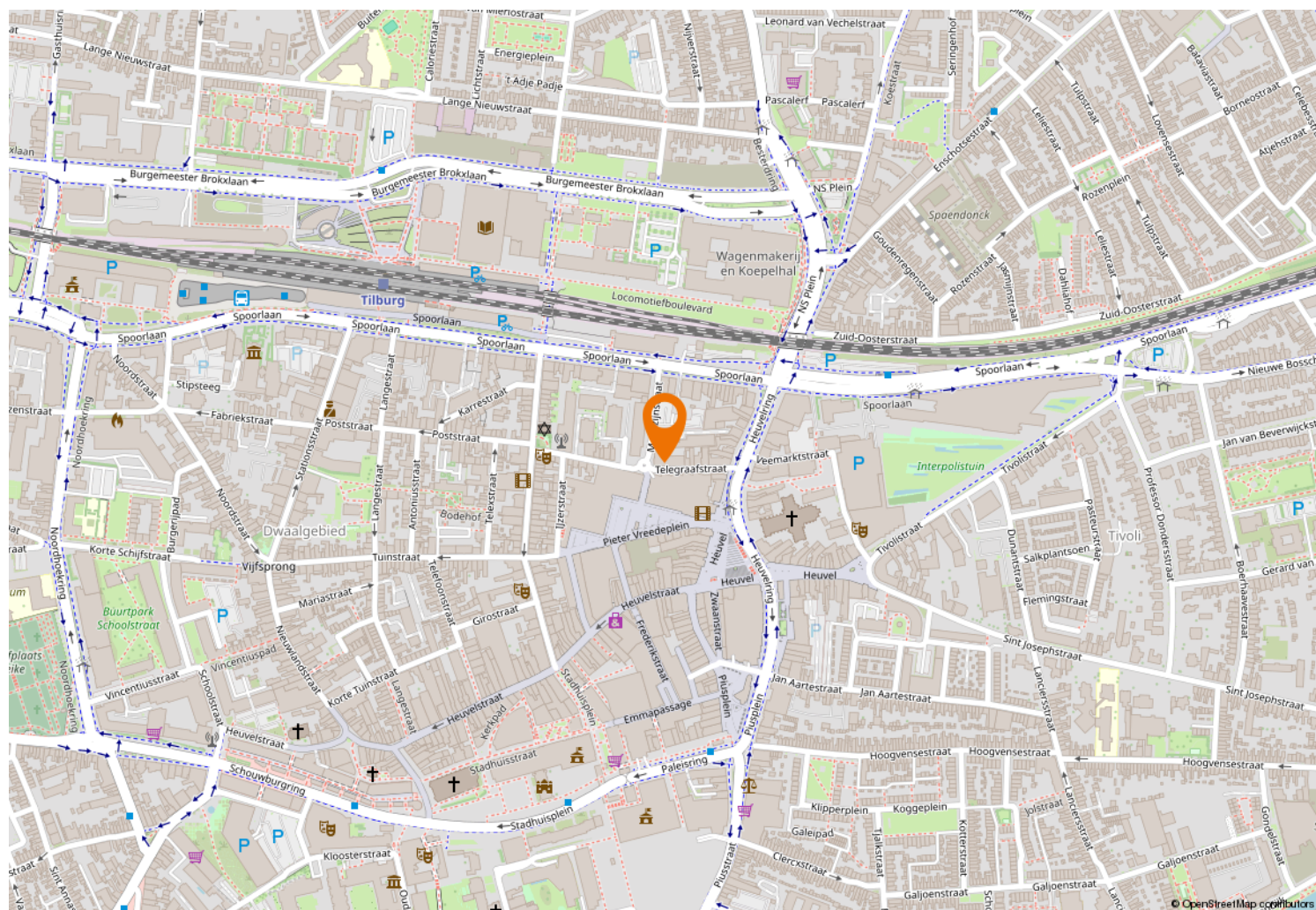
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie M
Perceel 10185

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 2
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

