



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

KEMPENAARPLAATS 52



Vraagprijs
€ 365.000 k.k.

OMSCHRIJVING

KEMPENAARPLAATS 52

In het bruisende hart van de Piushaven ligt dit ruime en moderne appartement op de 4e verdieping van dit markante wooncomplex De Havenmeester dat in 2014 opgeleverd werd. Het appartement beschikt over 1 slaapkamer. De woonkamer beschikt over een ruim balkon op het westen, van waaruit je een geweldig uitzicht hebt op de haven en de skyline van Tilburg. Het complex beschikt over een parkeerkelder met 1 eigen parkeerplaats en berging voor dit appartement. Door de ligging zit je met je neus bovenop alles wat de Piushaven te bieden heeft en daarnaast kun je lopend naar het stadscentrum en de winkels van AaBe Fabriek. Via de nabijgelegen Ringbaan zijn ook de snelwegen snel te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Op de begane grond vind je de zeer verzorgde gemeenschappelijke entree met bellentableau, brievenbussen en videofooninstallatie. De centrale entree biedt toegang tot de liften. In de parkeerkelder is een eigen parkeerplaats aanwezig en tevens is er een eigen berging voor fietsen en extra opslag.

Entree:

Je komt het appartement binnen in de hal die toegang geeft tot de inpandige berging en de woonkamer/keuken. In de inpandige berging hangt de cv ketel en het warmte terugwin systeem. Hier zijn ook de aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger.

Woonkamer:

Bij binnenkomst in de woonkamer springen meteen de grote ramen en het balkon in het oog. Deze zorgen voor

heel veel licht. Verder is de woonkamer zeer ruim van opzet met voldoende ruimte voor een royale zithoek en eettafel en een eventuele thuiswerkplek. De woonkamer beschikt over coax- en utp-aansluitingen. De ruimte is afgewerkt met een warme "houtlook" laminaat vloer die mooi doorloopt naar de slaapkamer en inpandige berging en entree.

Keuken: De open witte keuken bevindt zich bij binnenkomst aan de rechterzijde van de living en heeft een moderne look. De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een 4 pits gaskookplaat met RVS afzuigkap en een vaatwasser.

Balkon: Het balkon ligt op het westen en is met een schuifpui vanuit de woonkamer bereikbaar. Hier is meer dan voldoende plaats voor een gezellige eettafel of een loungeset.

Via een tweede hal, vanuit de living bereik je de slaapkamer, badkamer en het aparte toilet.

Slaapkamer: De royale slaapkamer is netjes afgewerkt en beschikt over een flinke raampartij wat zorgt voor een heerlijk lichtinval. De slaapkamer biedt meer dan voldoende ruimte aan een tweepersoonsbed en een ruime garderobekast. In de slaapkamer is een utp-aansluiting.

Badkamer: De moderne badkamer is volledig betegeld met witte wandtegels en een donkere vloertegel. De badkamer is voorzien van een wastafel en een ruime inloopdouche.

Toilet: Het toilet is betegeld met witte wandtegels en beschikt over een zwevend toilet en fonteintje.



Berging: In de parkeerkelder is de tweede berging waar je makkelijk je fietsen/scooter kunt stallen en/of die welbekende koffers en kerstspullen.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2013;
- Woonoppervlakte 60 m²;
- Inhoud 198 m³;
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar*;
- Servicekosten per maand € 94,55 voor het appartement en € 40,54 voor de parkeerplaats in de parkeerkelder, de berging en de binnentuin;
- Vloerverwarming in het gehele appartement;
- Energielabel A;
- Twee inpandige bergingen;
- Balkon op het westen;
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten ondergrondse garage;
- Voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers op eigen terrein.

Wil je dit ruime en mooie appartement in de Piushaven 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?

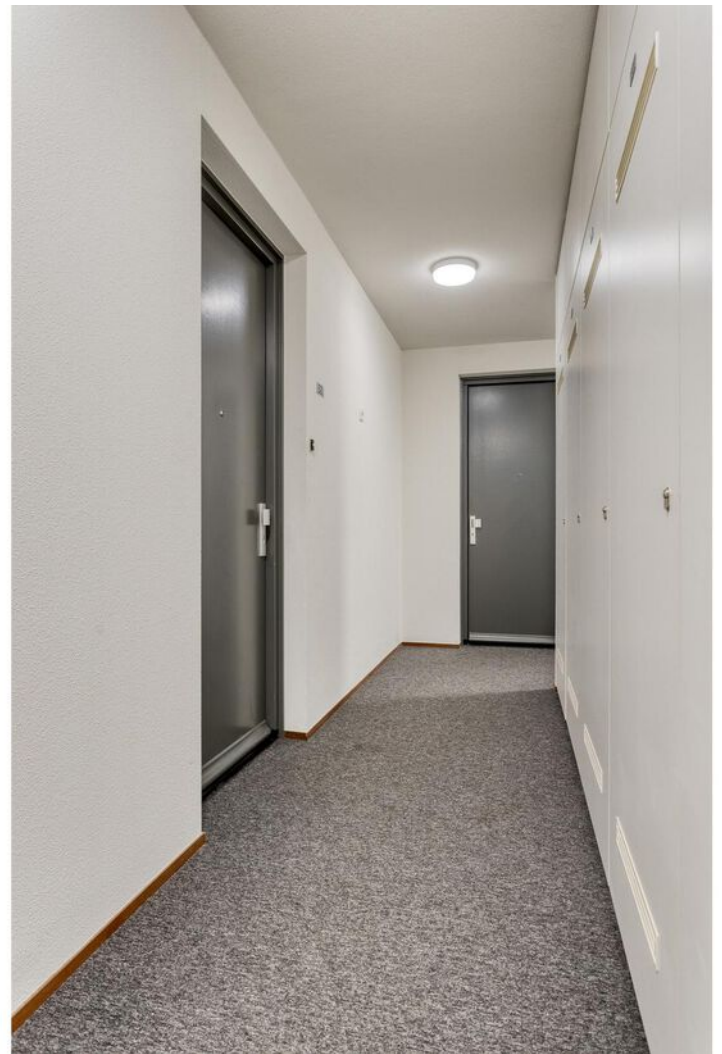
* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken 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.

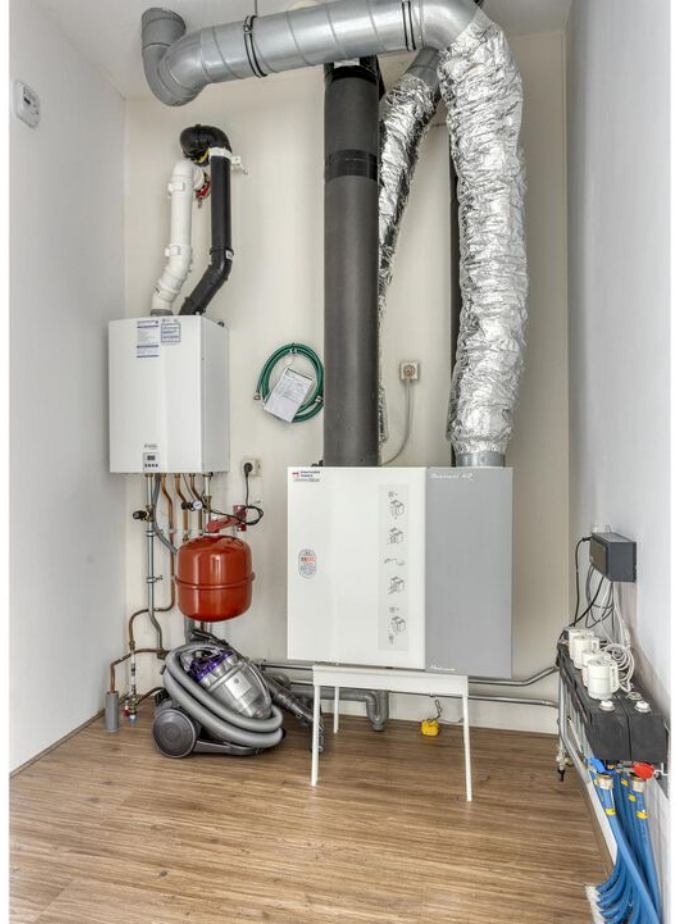


KENMERKEN

Woonoppervlakte	60 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	198 m ³
Bouwjaar	2013







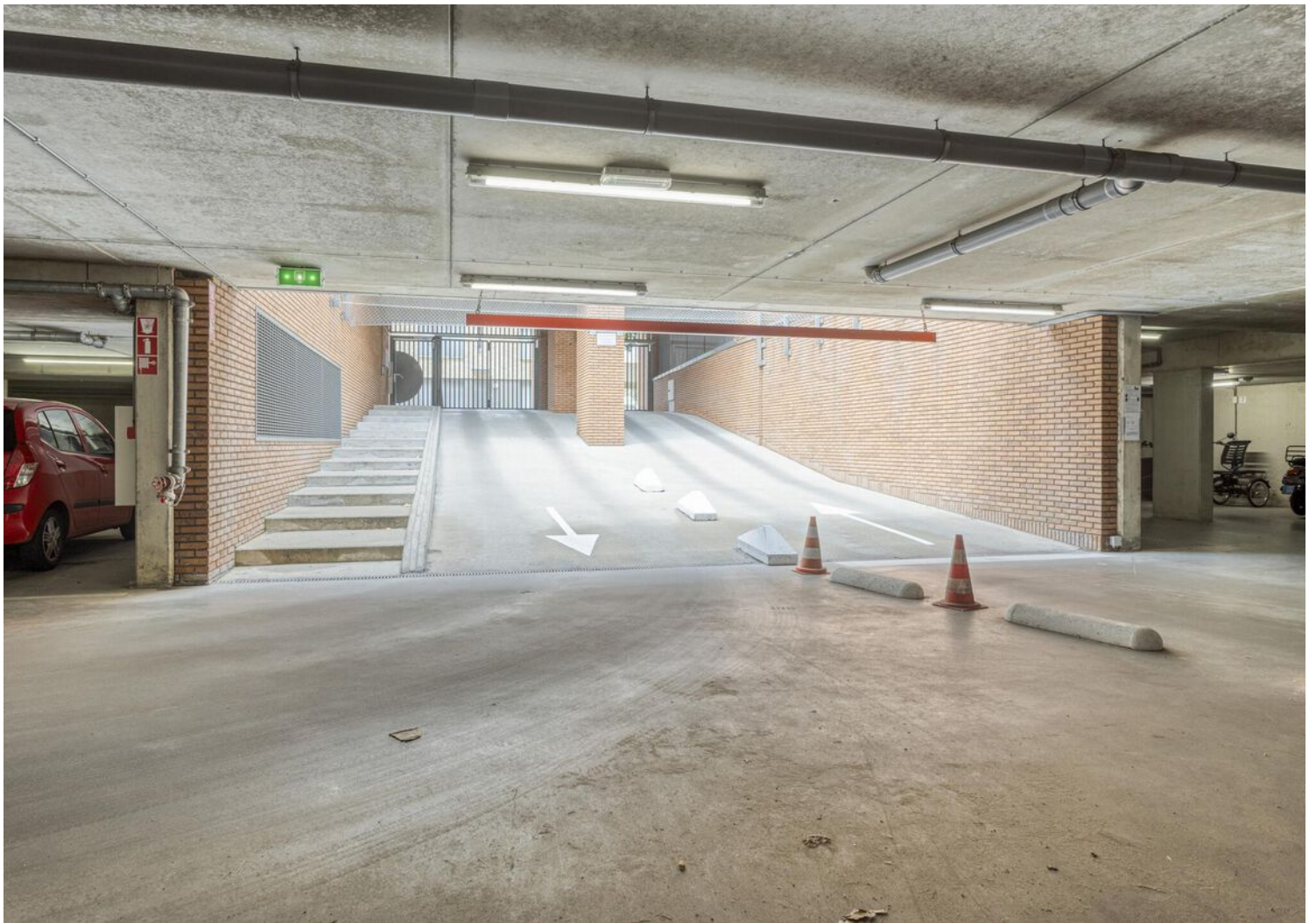


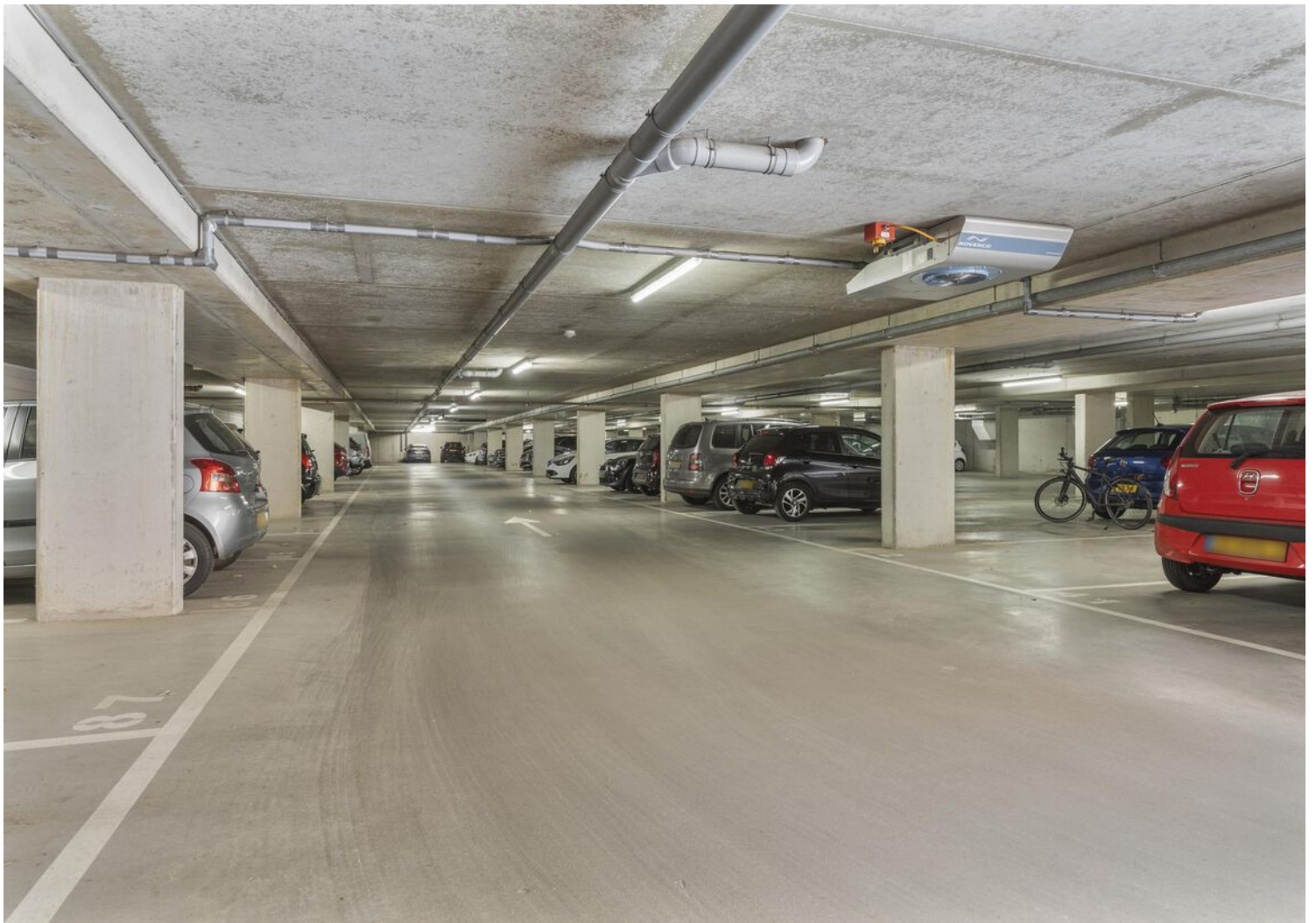


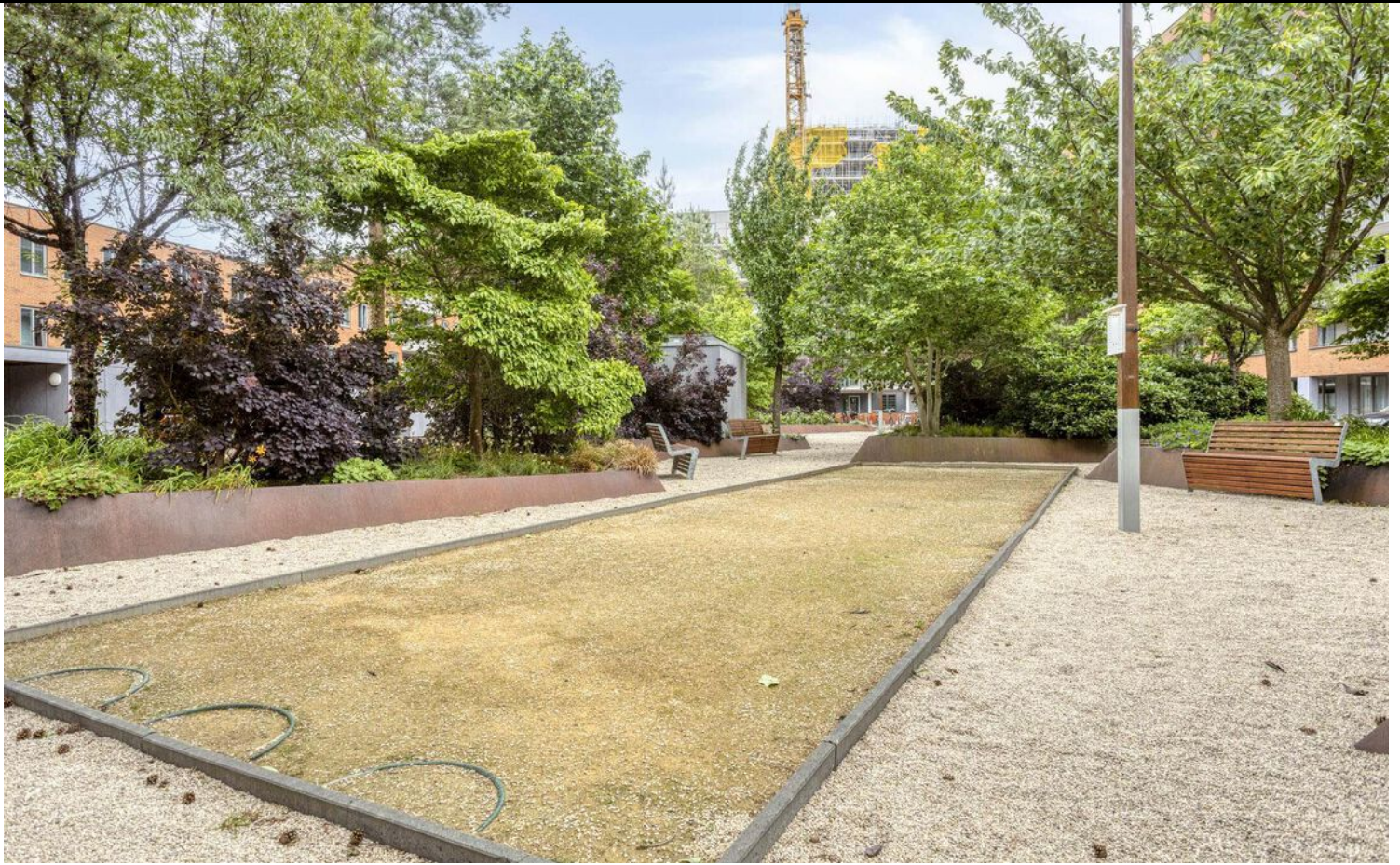












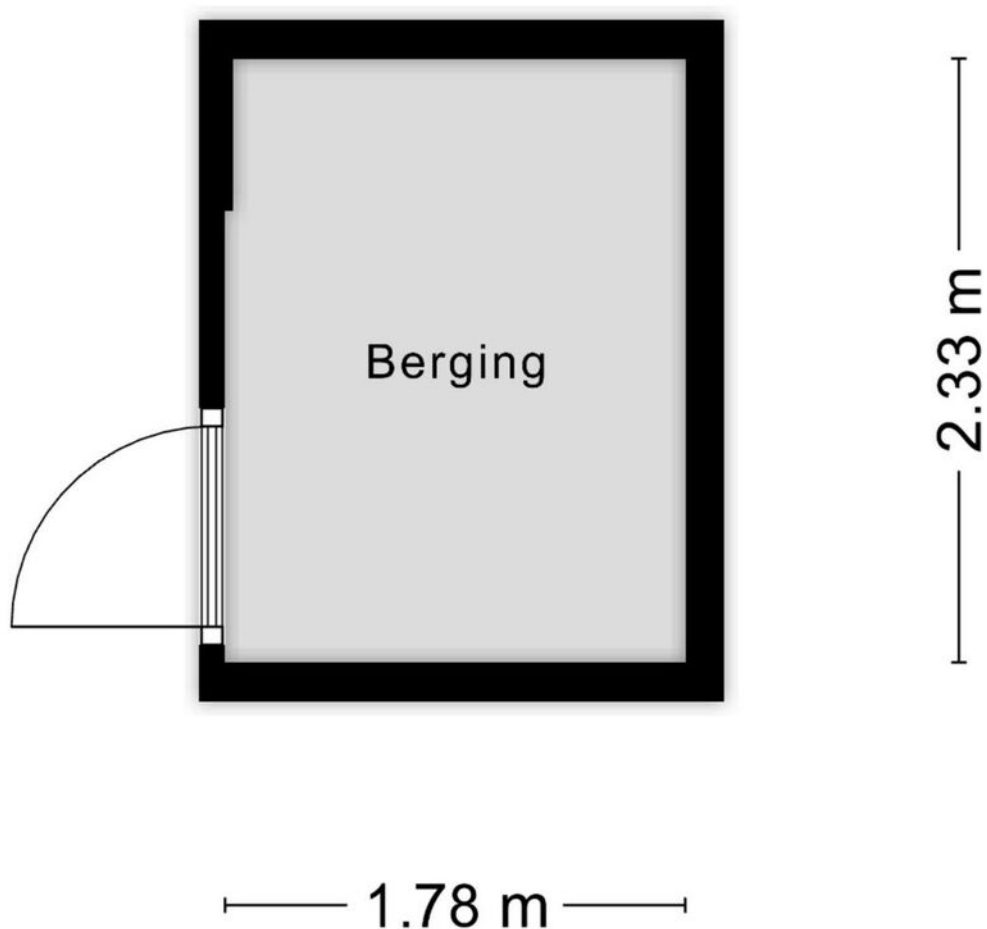


PLATTEGROND



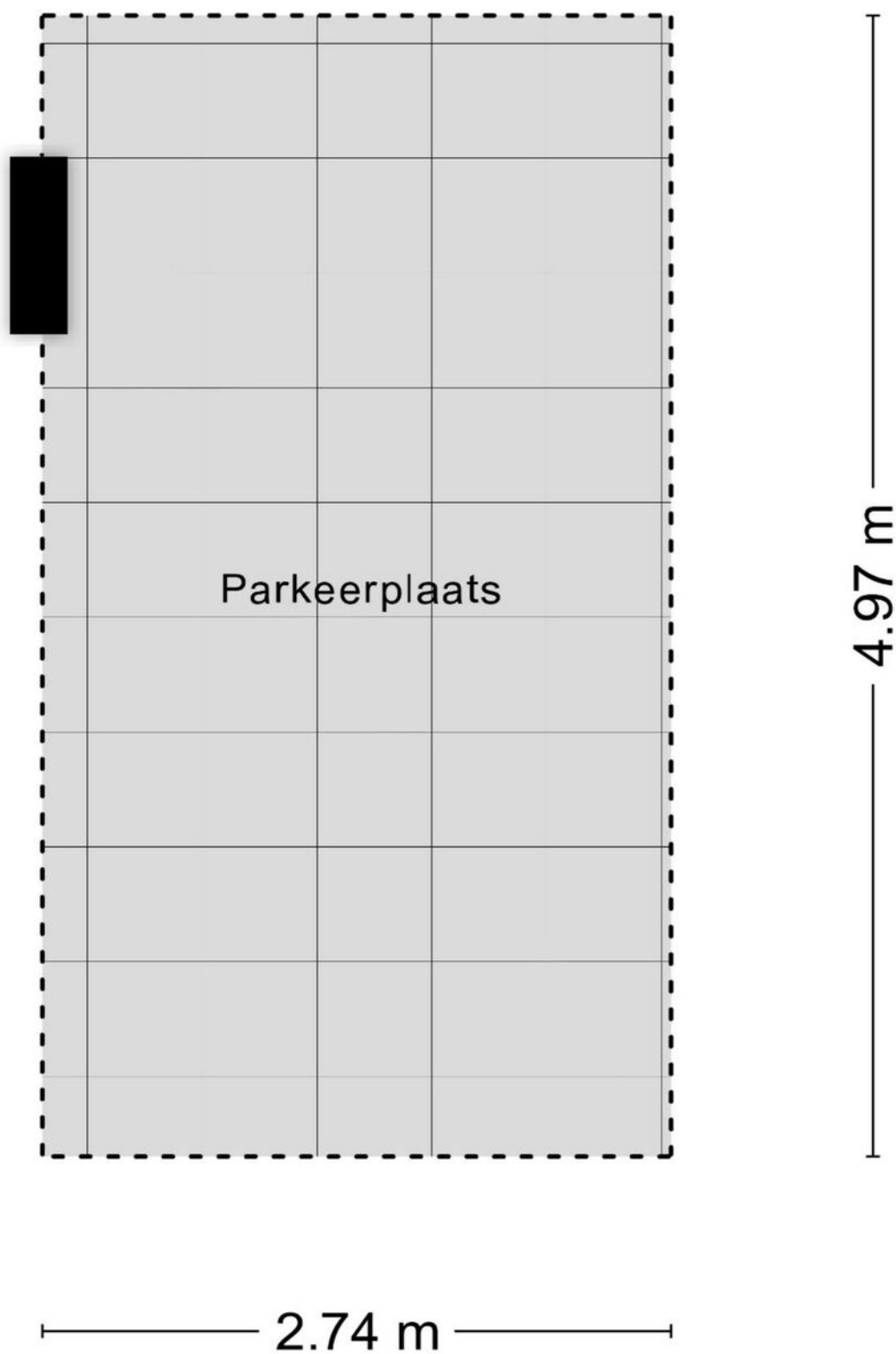
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: ---



0 10 20 30 40 50m

12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

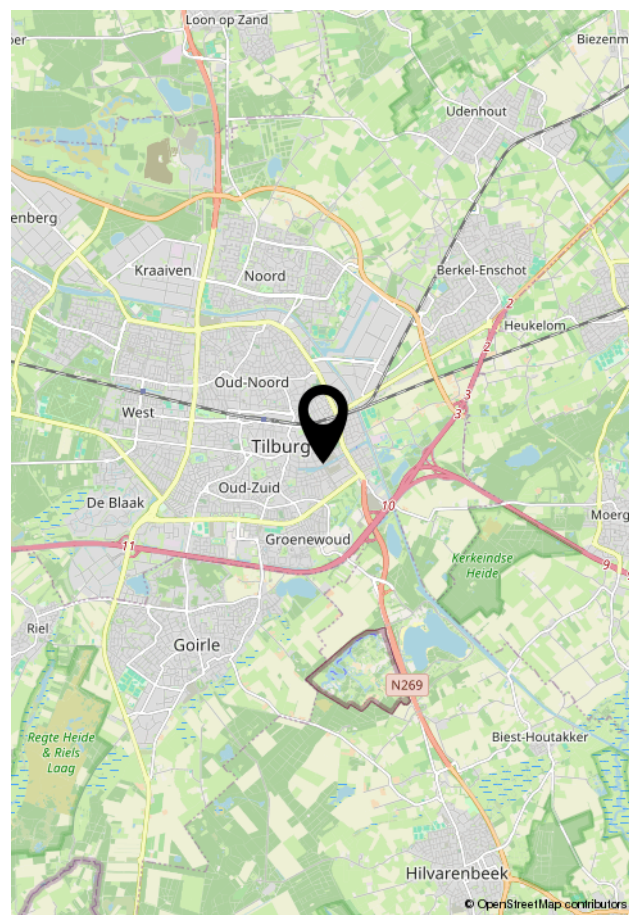
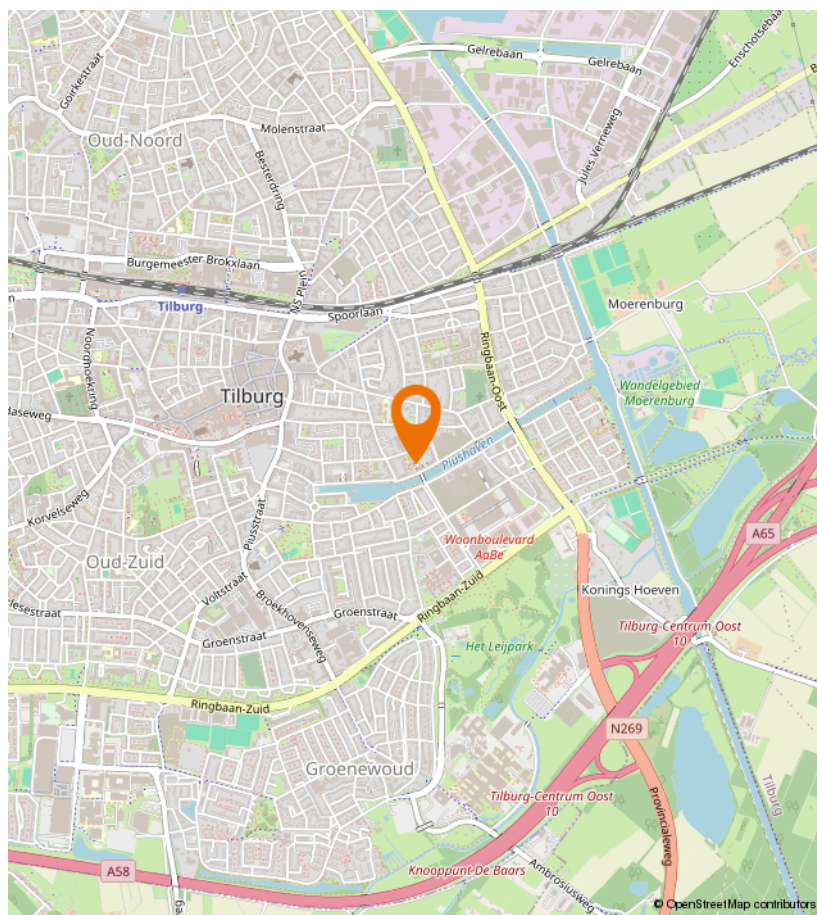
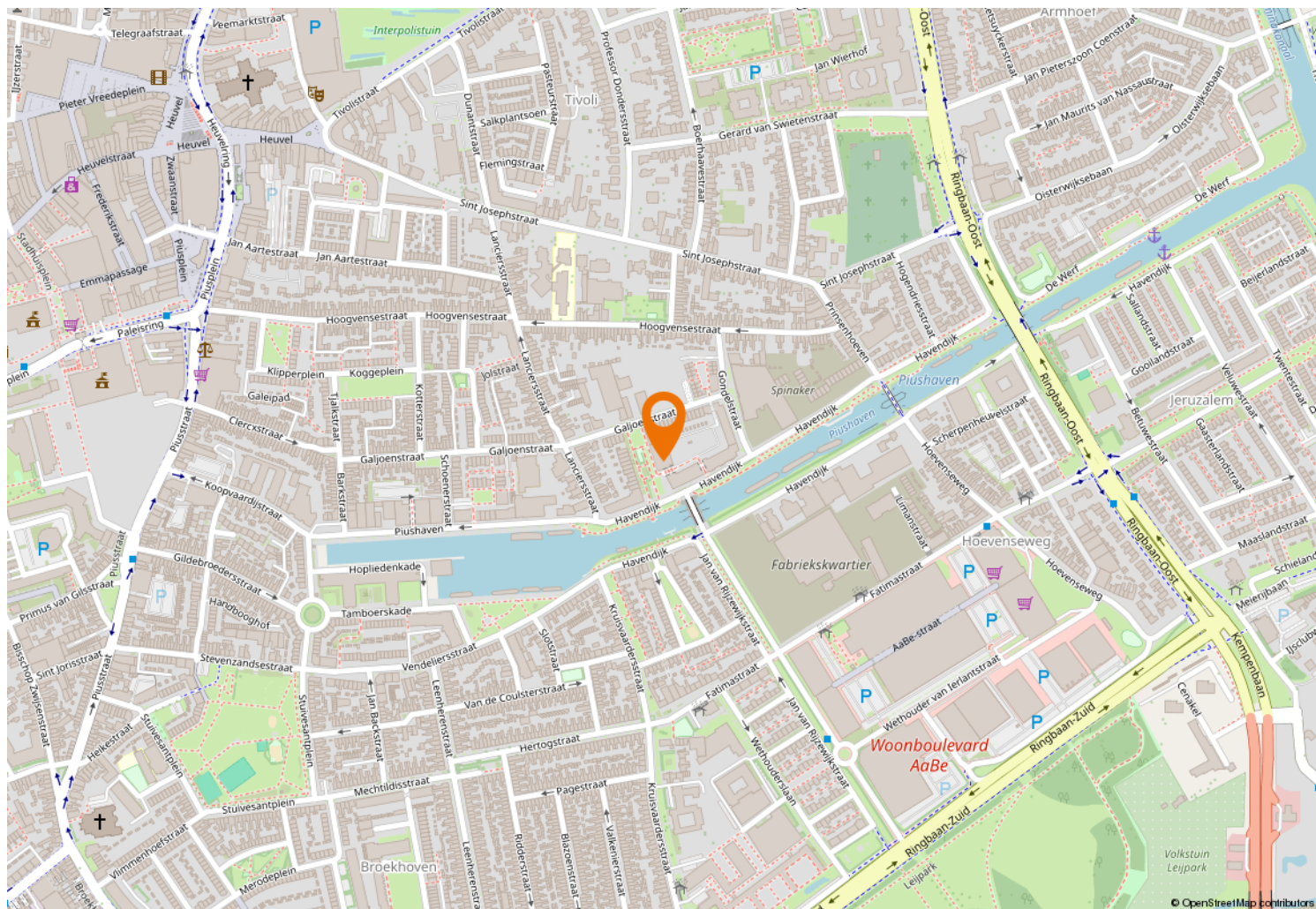
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie X
Perceel 1543

kadaster



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.

