



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

ATELIERSTRAAT 276



Vraagprijs
€ 350.000 k.k.

OMSCHRIJVING

ATELIERSTRAAT 276 TILBURG

Modern wonen in een iconisch stukje Tilburg

Stap binnen in een stukje Tilburgse geschiedenis, getransformeerd tot een modern en luxe thuis. Dit gloednieuwe appartement, gelegen op het historische Ketelhuis in de bruisende Spoorzone, biedt een unieke kans om te wonen in een pand met karakter en een verhaal. In het karakteristieke voormalige ketelhuis uit 1946, vind je dit gloednieuwe hoekappartement aan de Atelierstraat 276. Gebouwd in 2025 en voorzien van energielabel A+++, is dit een unieke kans om te wonen op een plek waar industrieel erfgoed en eigentijdse luxe naadloos samenkomen.

Compact wonen met klasse

Met een woonoppervlakte van 48 m² voelt dit appartement verrassend ruim dankzij de slimme indeling en de vele raampartijen die zorgen voor licht en lucht. De hoekligging biedt niet alleen extra ramen, maar ook een gevoel van vrijheid en privacy. Je kijkt zo uit op de wijk Theresia en de Spoorzone. De combinatie van een eikenhoutlook laminaatvloer, een stoere zwarte stalen deur en zorgvuldig gekozen behangaccenten geeft het appartement direct sfeer en klasse. Alles klopt hier – van materialen tot afwerking.

Een keuken met karakter

De trendy taupekleurige keuken is een echte eyecatcher en vormt het hart van de woning. Het speelse kookeiland is zowel praktisch als uitnodigend, voorzien van een moderne inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, een oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Hier kook je met plezier – alleen of samen met vrienden met een wijntje aan je zij.

Licht en warmte in balans

Het eet- en zitgedeelte is heerlijk licht door de grote ramen, maar voelt tegelijk intiem en warm aan. Door de ligging aan de achterkant heb je wel voldoende rust en schaduw op warme dagen. Een plek waar je net zo goed 's ochtends de dag begint met een kop koffie als 's avonds neerploft met een goed boek of gezelschap.

Stijlvol ontspannen

De moderne badkamer is uitgevoerd in zachte, natuurlijke tinten, een breed houten wastafelmeubel, een ruime douche en een toilet. Alles is strak, maar warm – een fijne plek om de dag af te sluiten. In de handige berging vind je de aansluiting voor de wasmachine en plek voor je voorraad of sporttas.

Atelierstraat 276 is perfect voor wie houdt van stijlvol, duurzaam en zorgeloos wonen op een unieke plek in Tilburg. Of je nu starter bent, alleen woont of een pied-à-terre zoekt: dit appartement bewijst dat 48 vierkante meter groots kan aanvoelen.

Nieuw, energiezuinig, doordacht ontworpen en helemaal klaar om van te genieten. Kom binnen en laat je verrassen.



Kenmerken

- Bouwjaar: 2025;
- Woonoppervlakte: 48 m²;
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar*;
- Energielabel: A+++;
- Gasloos en voorzien van een warmtepomp;
- Luxe en trendy keuken;
- Gelegen op het historische Ketelhuis;
- Geweldige locatie in het bruisende Spoorzonegebied;
- Fietsenstalling en gezamenlijk dakterras;
- Mogelijkheid parkeer abonnement bij parkeergarage Spoorzone Zwijssen;
- Maandelijkse VvE bijdrage €87,-;

Wil je dit unieke appartement bezichtigen? Dat begrijpen wij maar al te goed!

Neem dan contact met ons op voor een afspraak.

Bel of mail ons:

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.



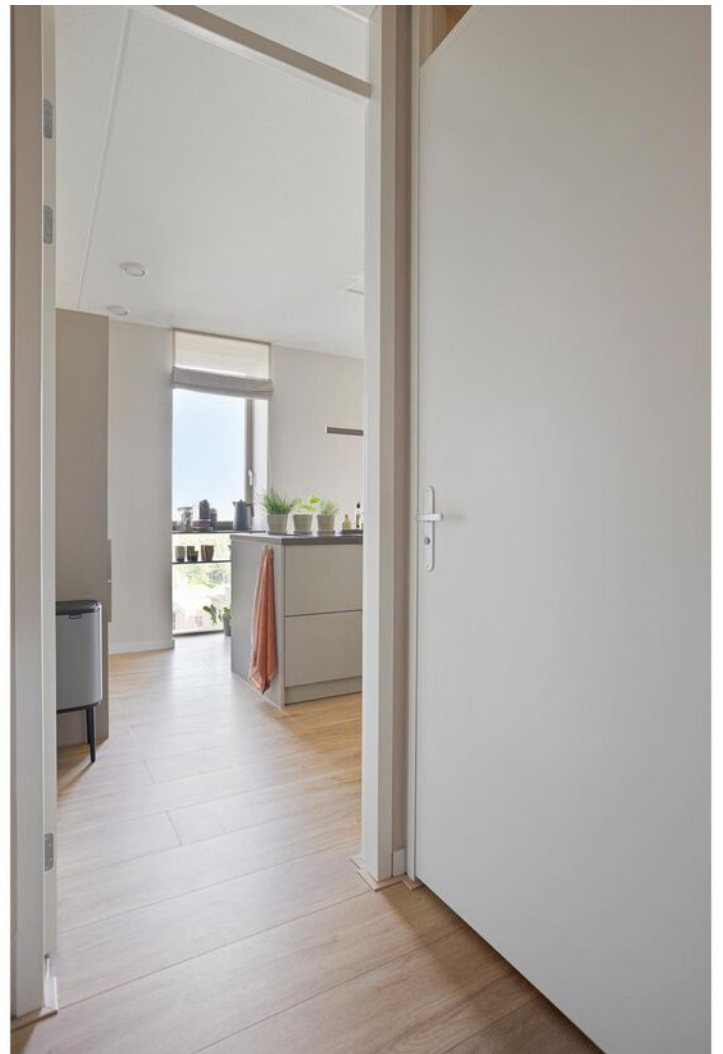
KENMERKEN

Woonoppervlakte	48 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	160 m ³
Bouwjaar	2024

















PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

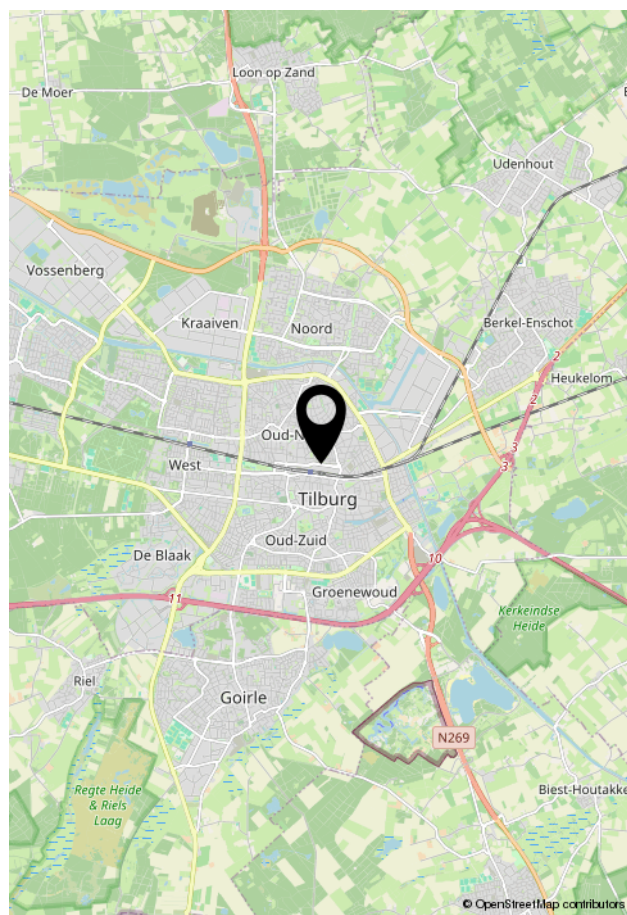
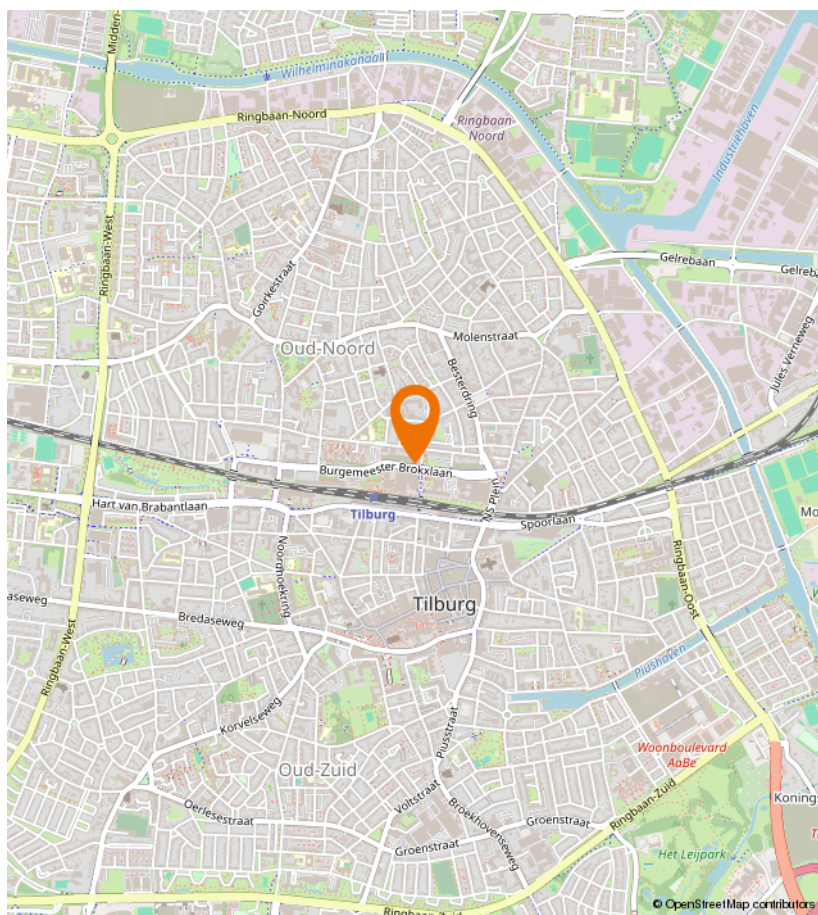
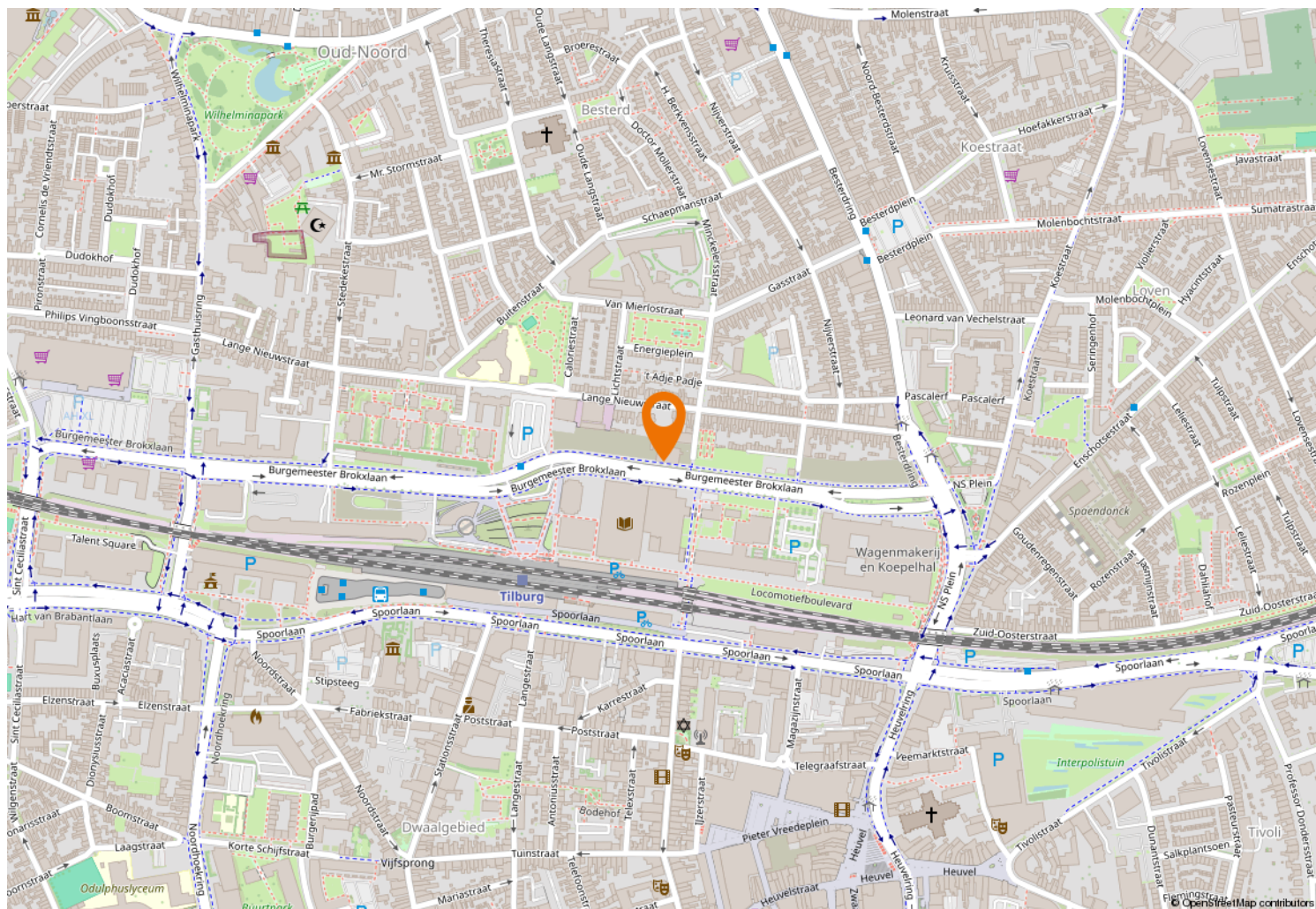
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie N
Perceel 21135

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.

