



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

TIVOLISTRAAT 62 13



Vraagprijs
€ 750.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

TIVOLISTRAAT 62-13 TILBURG

Volledig gerenoveerd luxe appartement in hartje Tilburg – instapklaar met hoogwaardige afwerking! Ben je op zoek naar een ruim en tot in de puntjes afgewerkt appartement op een toplocatie in Tilburg? Dit stijlvolle 3-kamerappartement (117 m²) met een terras van 12 m² is gelegen op de vijfde etage van de kleinschalige en geliefde Residentie Lindenhaage. Met een volledige renovatie in 2022/2023, waarbij werkelijk álles is vernieuwd met oog voor detail en kwaliteit, van elektra tot maatwerk interieur, en tot in detail doordacht, is dit appartement direct instapklaar voor wie comfort en luxe zoekt.

Je woont hier op een toplocatie aan de Tivolistraat, vlak bij het bruisende centrum van Tilburg, de gezellige Piushaven én met een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder. Ook ideaal bereikbaar via de uitvalswegen richting Breda, 's-Hertogenbosch en Eindhoven.

Highlights van de renovatie:

- Volledig voorzien van vloerverwarming in álle ruimtes;
- Nieuwe indeling met maatwerkoplossingen en slimme ruimtebenutting;
- Compleet nieuwe elektra, groepenkast (13 groepen), data-aansluitingen én domotica;
- Hoogwaardige afwerking met o.a. beton ciré, houten visgraatvloer (woonkamer en master bedroom), en gietvloeren in overige ruimtes;
- Volledig nieuwe keuken met 7 Siemens inbouwapparaten + Quooker Cube, wijnklimaatkast en luxe koffiehoeek;
- Nieuwe schuifpui (2023) en airconditioning.

Indeling:

Woonkamer

De lichte en ruime woonkamer is voorzien van een prachtige houten visgraatvloer, twee stijlvolle stalen taatsdeuren en een data-aansluiting. Dankzij de erker heb je een panoramisch uitzicht op het groene, parkachtige terrein van het complex – de perfecte plek om te ontspannen en van de natuur te genieten.

Keuken

De luxe, op maat gemaakte keuken is een echte eyecatcher. Je vindt hier onder andere twee koel-/vriescombinaties, een oven, een combi-oven magnetron, vaatwasser, wijnkast, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker Cube en volop opbergruimte. Koffiehoek met composiet blad met daaronder luxe wijnkast en 2 luxe bovenkasten. (elektrisch) Alles afgewerkt met een sfeervolle Hue LED-verlichting. Via de schuifpui stap je zo het zonnige terras op, dat is afgewerkt met een gecoate vloer en moderne glazen balustrade.

Master bedroom

De royale hoofdslaapkamer heeft een maatwerk kastenwand met geïntegreerde Hue-verlichting, een data-aansluiting en een warme houten visgraatvloer.

Logeerkamer

Ook hier vind je een op maat gemaakte kastenwand, Hue-verlichting en een data-aansluiting. Ideaal als logeerkamer of werkkamer.

Badkamer

In de badkamer is alles tot in detail afgewerkt: een inloepdouche met regensproeier en handsproeier, tweede toilet, maatwerk meubel met corian blad, twee



wastafels, Hans Grohe inbouwkranen en Villeroy & Boch sanitair.

Apart toilet

Ook het aparte toilet is hoogwaardig afgewerkt met beton ciré, een wandcloset van Villeroy & Boch en een fontein van corian.

Wasruimte

Slim ingedeeld met maatwerk kasten voor wasmachine en droger.

Berging en parkeren

In het souterrain heb je een privéberging met maatwerk kasten en een eigen overdekte parkeerplaats. Bezoekers kunnen gratis parkeren op het terrein.

Wonen in Residentie Lindenhaage

De twee kleinschalige gebouwen zijn gelegen op een afgesloten terrein met een fraaie gezamenlijke binnentuin. De VvE is actief en organiseert jaarlijks leuke activiteiten voor bewoners.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: ca. 117 m²;
- Terras: ca. 12 m²;
- Externe bergruimte: ca. 20 m²;
- Inhoud: ca. 389 m³;
- Bouwjaar: 1989 – renovatie 2022/2023;
- Verwarming: CV-ketel Remeha (2017);
- Volledig dubbel glas;
- Energielabel: B;
- Geheel voorzien van stucwerk en domotica;
- VvE met gezonde reserve en actieve organisatie.

Een appartement van dit kaliber, op deze locatie, komt zelden beschikbaar. Graag nodigen wij serieuze geïnteresseerden uit voor een bezichtiging op afspraak. Neem snel contact op – dit is wonen op topniveau in Tilburg.

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.

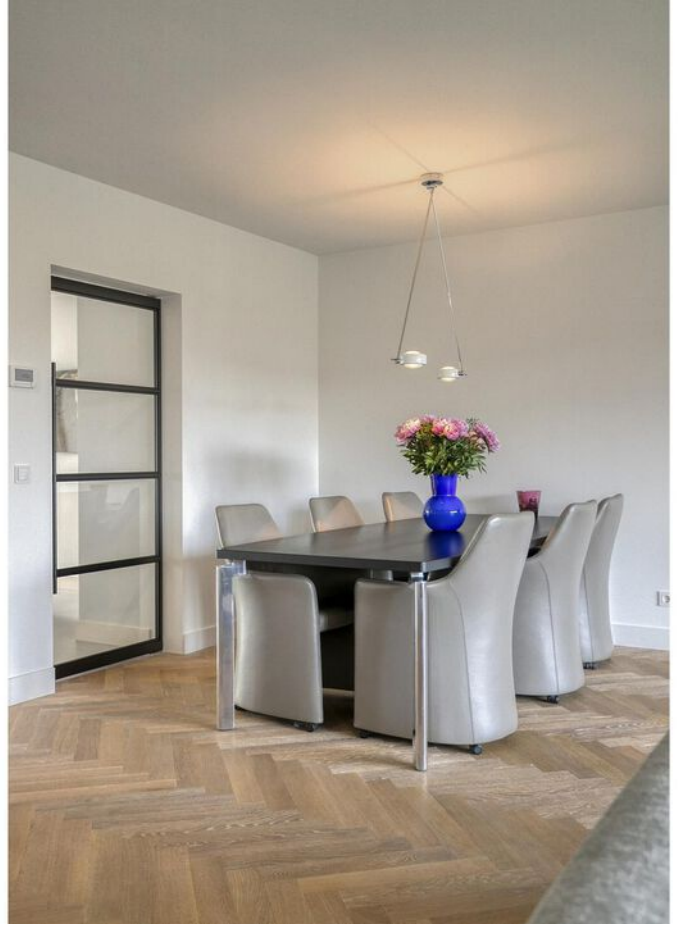


KENMERKEN

Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	389 m ³
Bouwjaar	1989







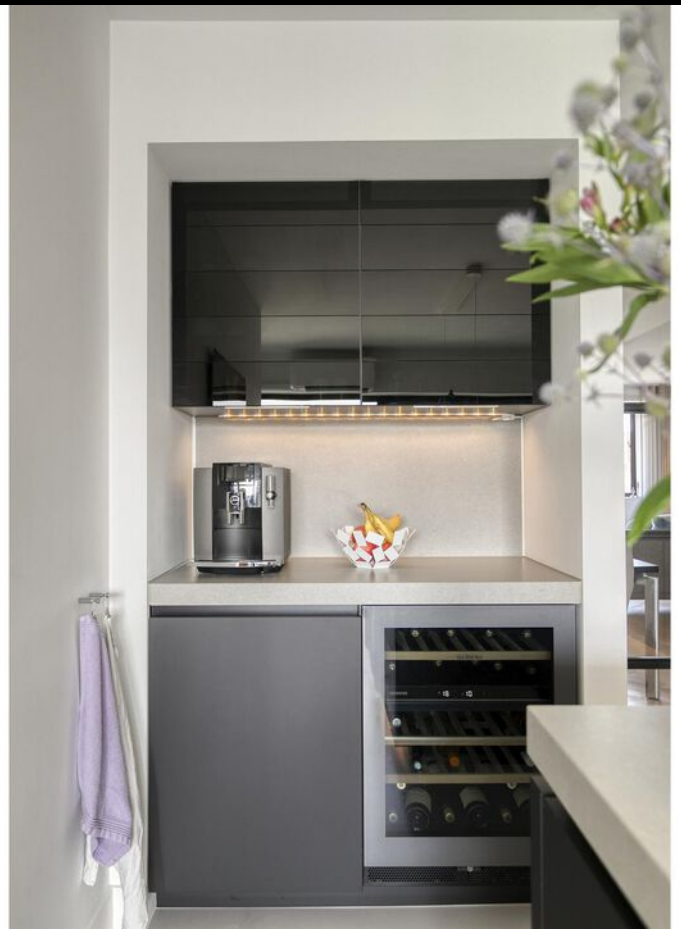






FOTO'S

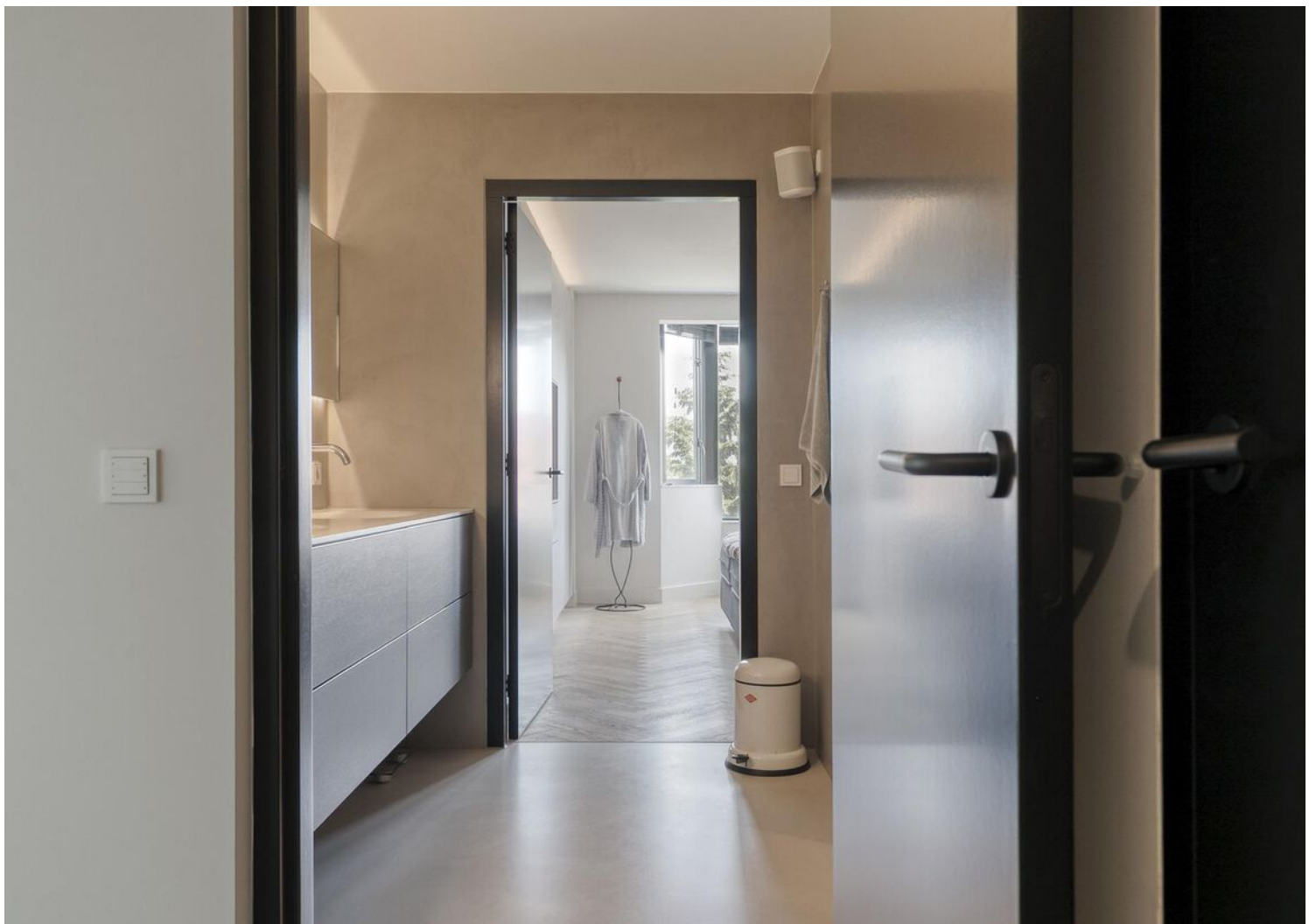








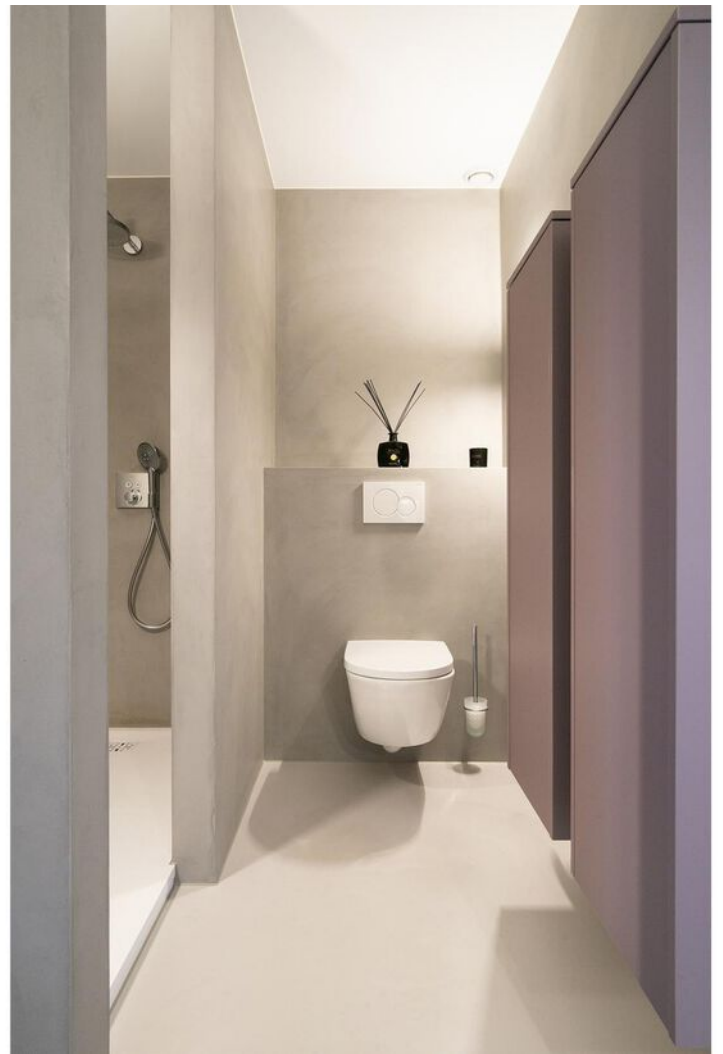




























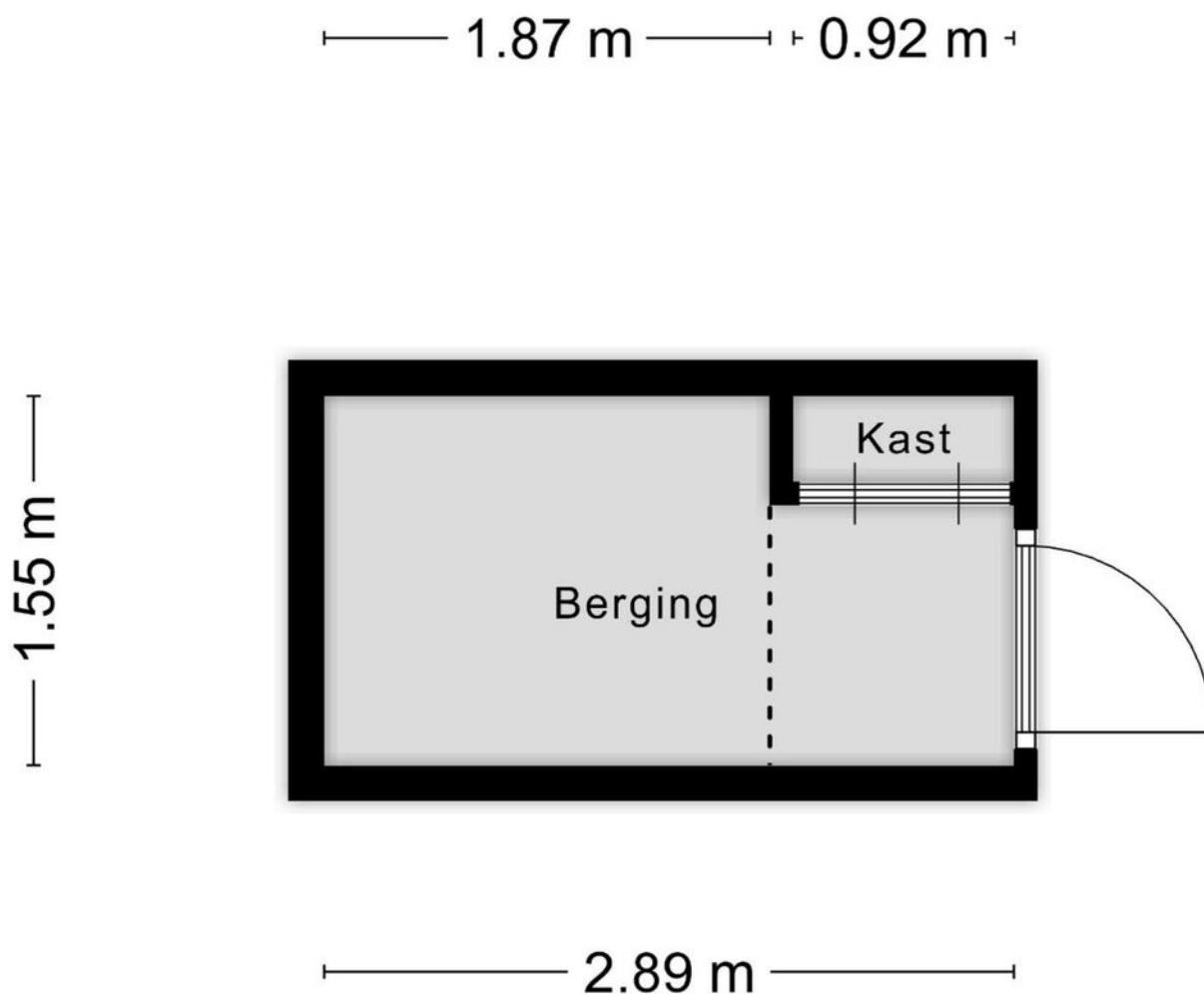




PLATTEGROND

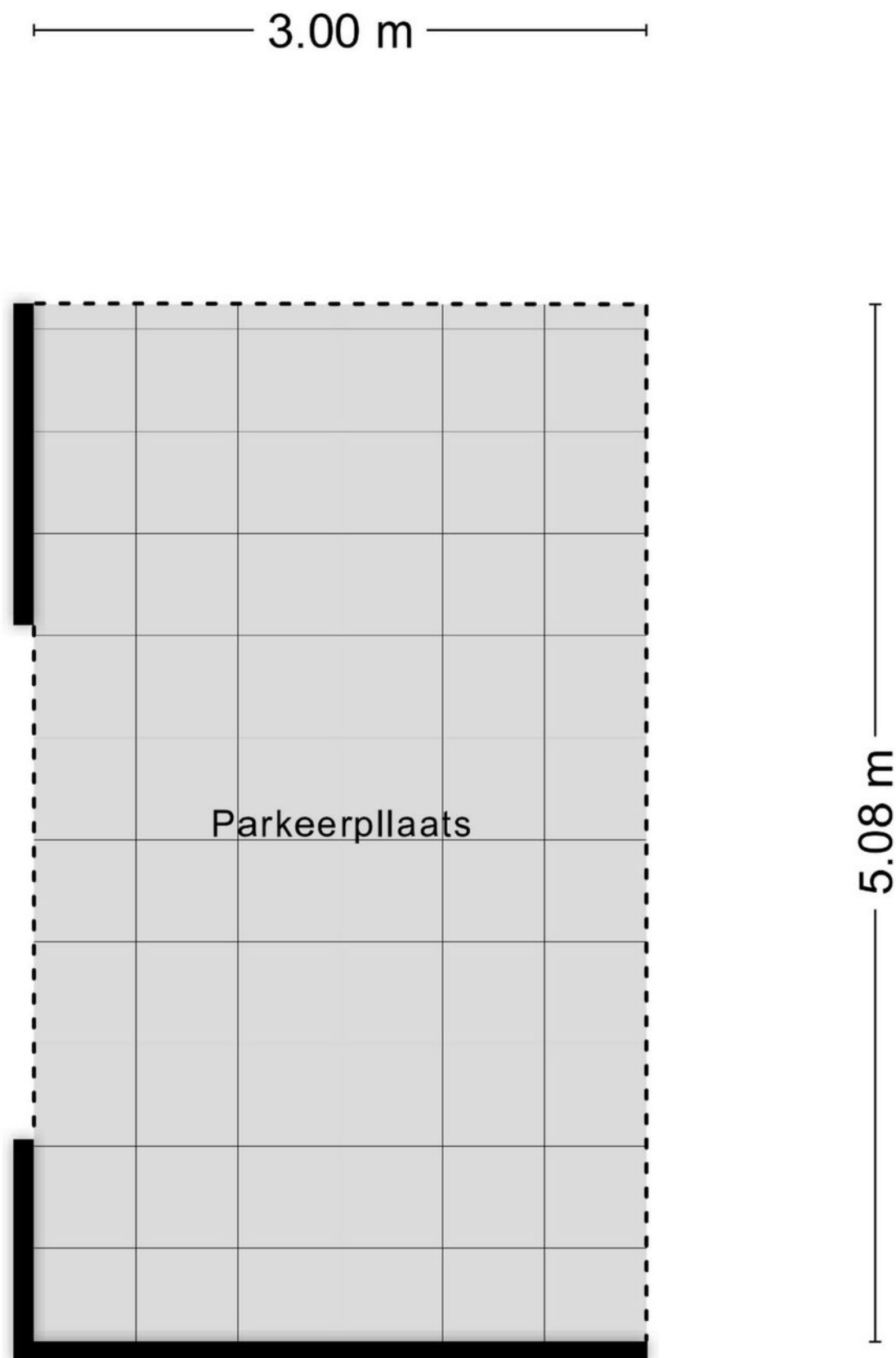


PLATTEGROND



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

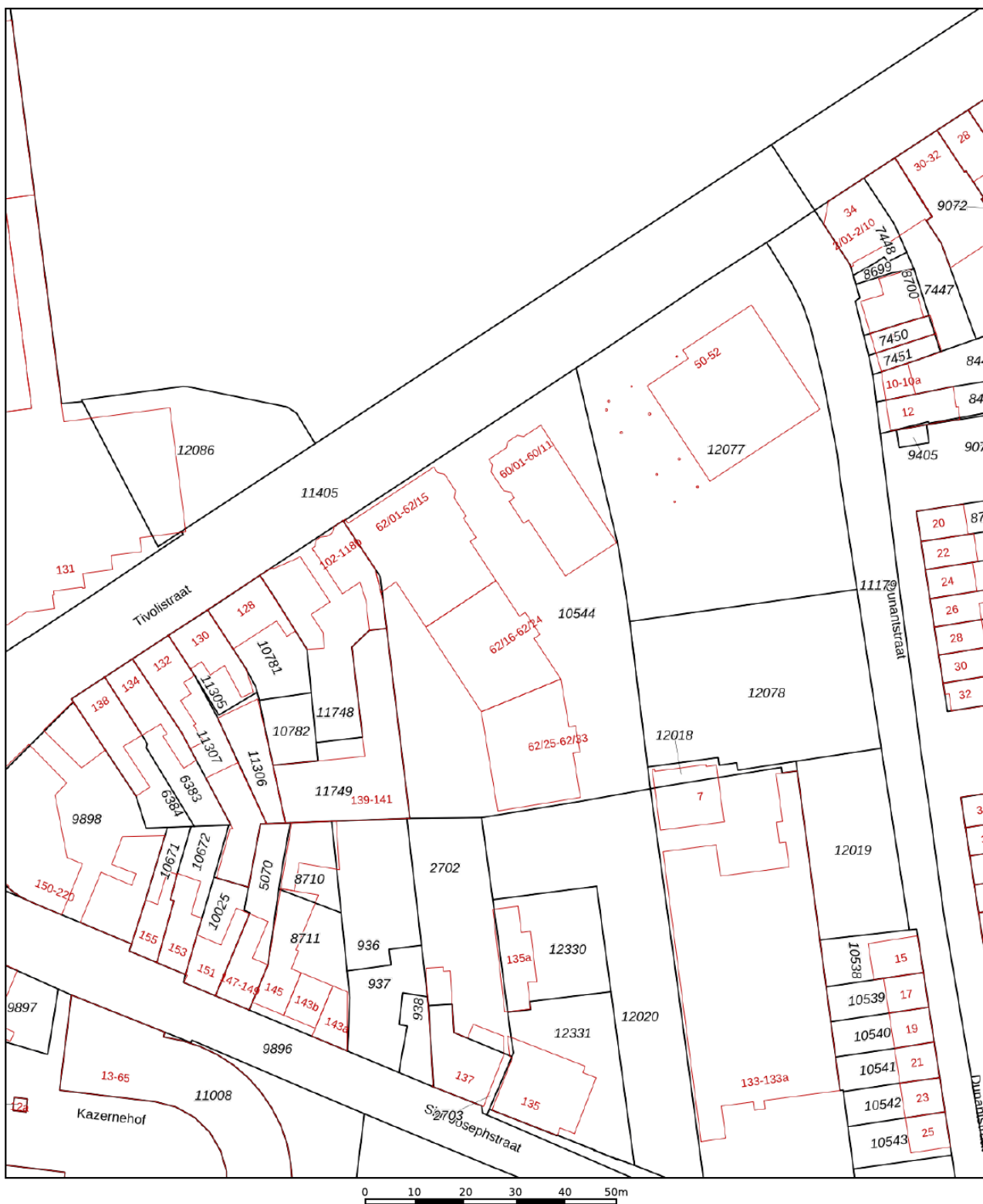
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

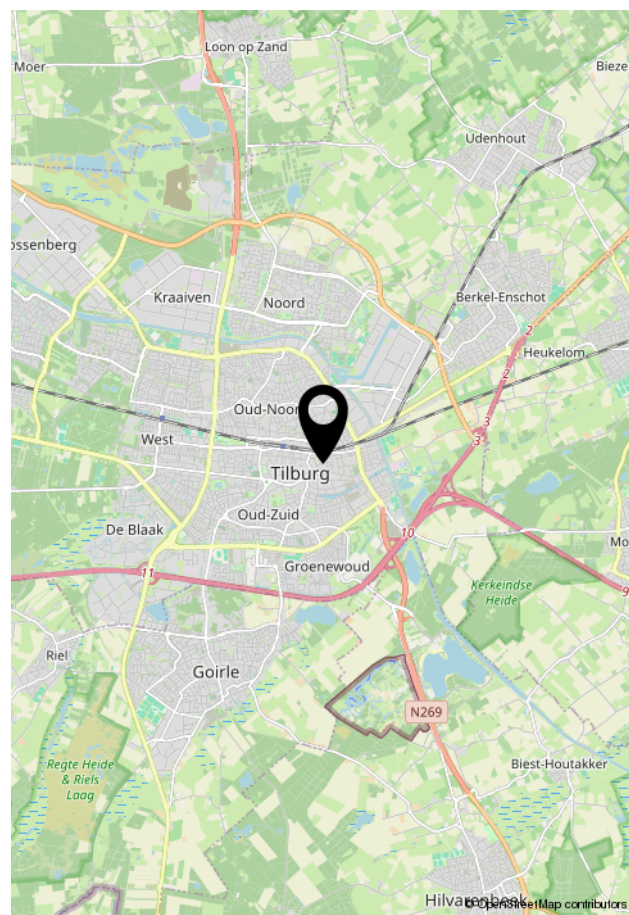
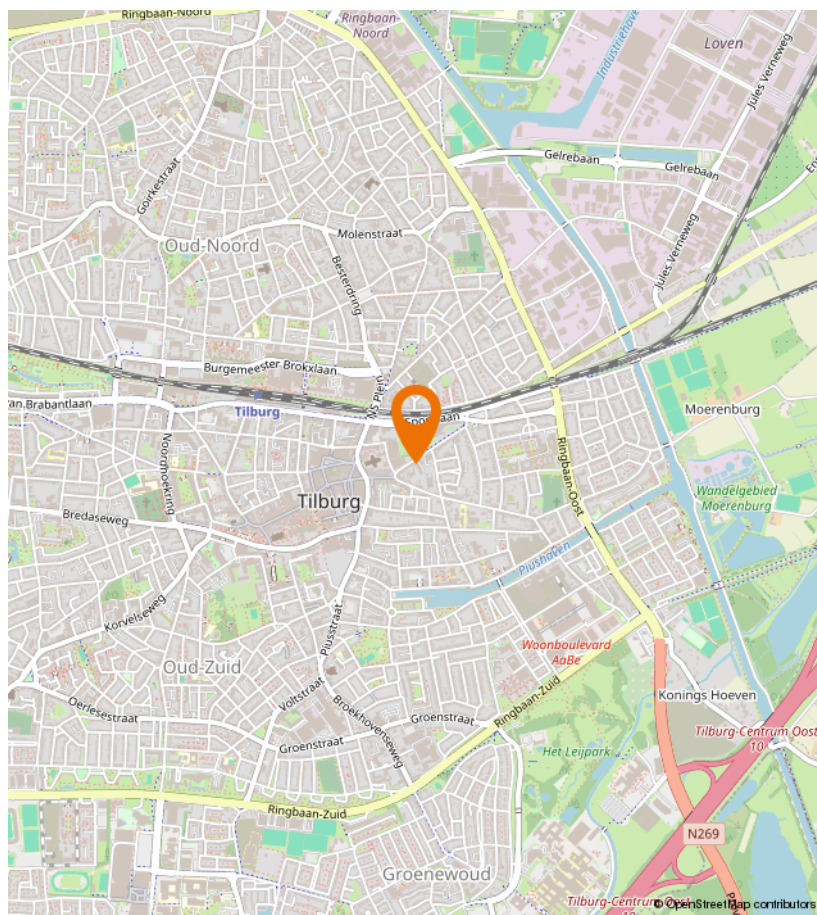
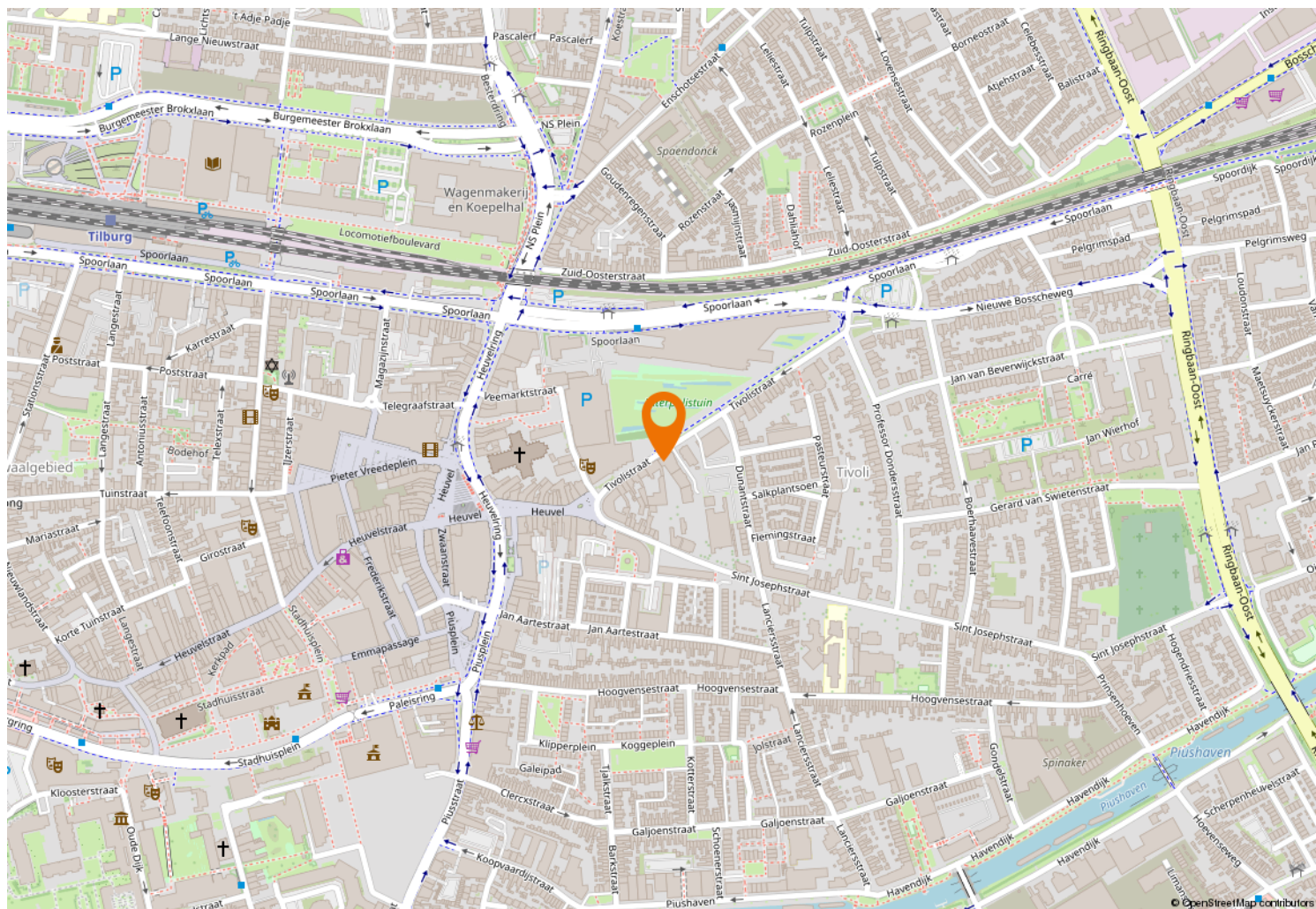
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	M
Perceel	10544

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.

