



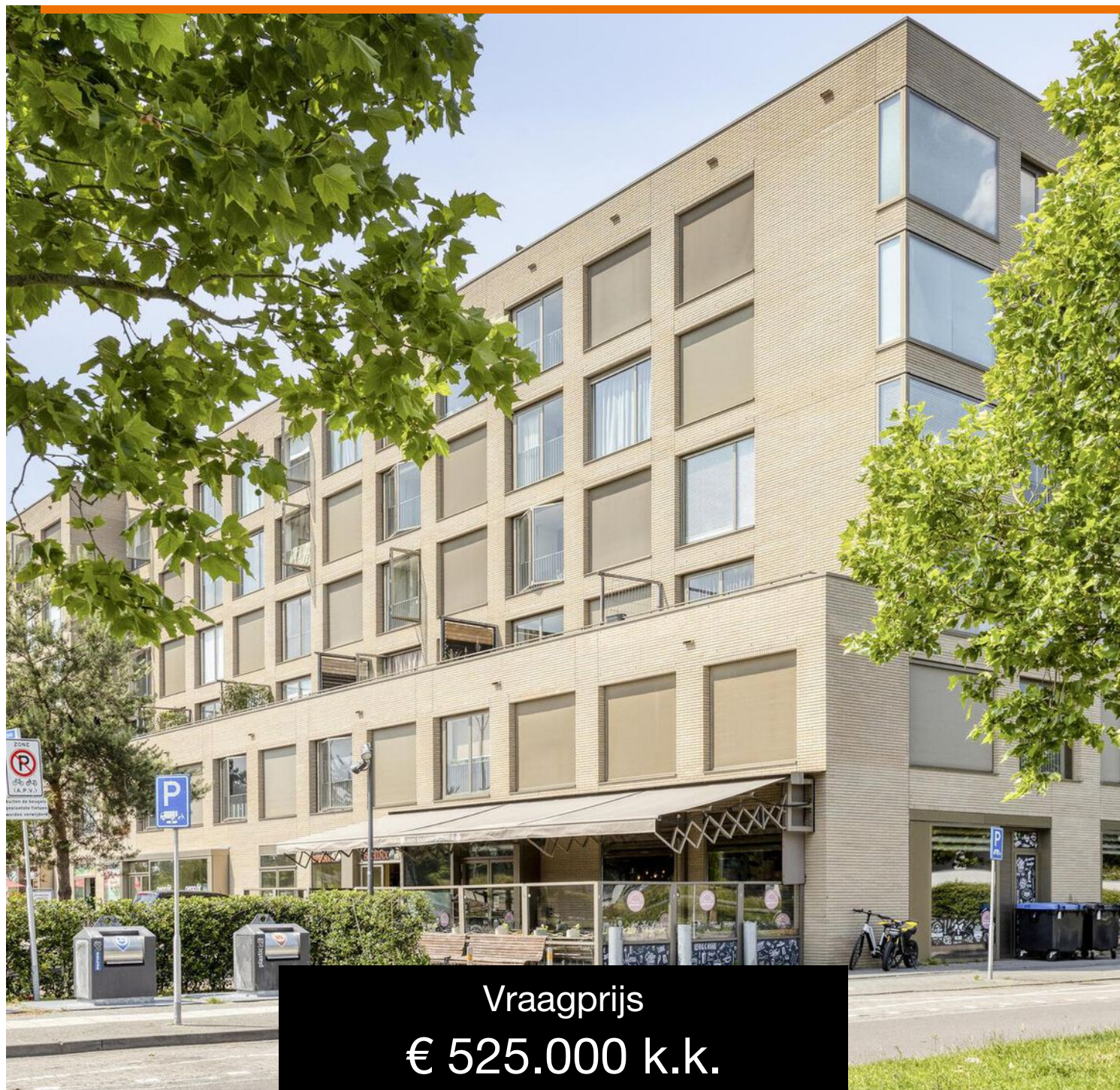
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

KETELHAVENPLEIN 29



Vraagprijs
€ 525.000 k.k.

OMSCHRIJVING

KETELHAVENPLEIN 29 TILBURG

Dit prachtige appartement is gelegen op het Stadsplein Forum in de Reeshof.

De woning ligt vlakbij het Reeshofpark. Naast de vele scholen zijn er veel sportfaciliteiten in de wijk te vinden, zoals: voetbal, tennis, een zwembad en fitness. Voor de dagelijkse boodschappen hoeft je ook niet ver weg, want op korte afstand bevinden zich enkele winkelcentra. Winkelcentrum de Heyhoef ligt zelfs op loopafstand. En als je de wijk uit wilt, via de dichtstbijzijnde uitvalsweg, ben je in een mum van tijd de wijk uit. Wil je een keer de auto thuis laten en lekker met de trein, ook dat is geen probleem, het NS Station ligt ook vlakbij.

APPARTEMENT

Gelijkvloers en stijlvol wonen op een prachtige plek in Stadsplein Forum. Dit zeer ruime appartement heeft een ruim balkon op het zuiden en veel luxe. De keuken met inbouwapparatuur is een fantastische plek voor de kookliefhebber en er zijn twee slaapkamers, waarvan een met een op maat gemaakte kastenwand. De vaste parkeerplek in de parkeergarage en het uitzicht vanaf de vierde verdieping maken dit appartement tot een heel aantrekkelijke plek om te wonen.

Appartementengebouw:

Aan de buitenzijde van het gebouw zijn de video-intercom, brievenbussen en het bellentableau. Zodra de schuifdeur opent, loop je de centrale hal met het trappenhuis en de lift in. Hier zie je direct dat dit een modern, stijlvol gebouw met veel luxe en wooncomfort is. Bij het appartement horen een berging en een vaste parkeerplek (=eigendom) in de parkeergarage.

Appartement:

Op de vierde verdieping loop je naar de voordeur van het appartement, gesitueerd halverwege de galerij.

Ondertussen geniet je van het mooie uitzicht naar de laagbouw en het vele groen in de wijk. De hal heeft, net als de rest van het appartement, een ruime opzet. Er ligt een mooie laminaatvloer met vloerverwarming.

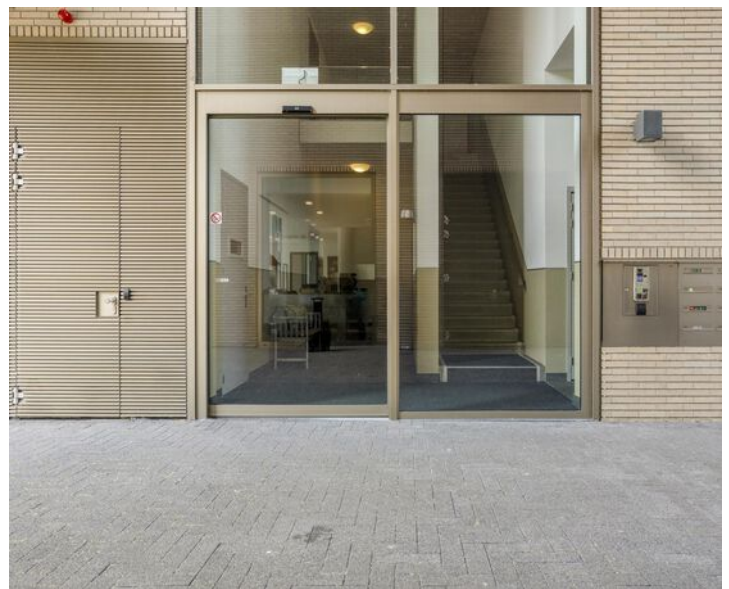
In de hal is ruimte voor een kapstok en een ladekast. De woonkamer met open keuken heeft grote ramen aan de noord- en zuidkant, waardoor er nagenoeg de hele dag veel licht naar binnen valt.

De ramen aan de zuidzijde zijn voorzien van screens. Dankzij de fijne maatvoering is de woonkamer goed in te delen met een ruime zithoek, tv-meubel, grote kast en een eettafel.

De keuken heeft een moderne, hoogglans opstelling met een composiet blad en volop bergruimte in de lades en kasten. Alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron en een koel-/vriescombinatie. Voor de wasmachine, droger en andere spullen is de inpandige berging de juiste plek.

Het appartement heeft twee ruime slaapkamers. De kleinste slaapkamer is te gebruiken als eenpersoonskamer, werkkamer of hobbyruimte. De hoofdslaapkamer is groot genoeg voor het plaatsen van een groot tweepersoonsbed. De ruime badkamer biedt alle benodigde comfort: inloofdouche, tweede toilet, wastafelmeubel, spiegelkast en een hoge wandkast.

Het gastentoilet met fonteintje, uitgevoerd in dezelfde stijl, is aan de overzijde van de hal.



De woonkamer staat in verbinding met het ruime, gedeeltelijk overdekte, balkon op het zuiden. De vloer is afgewerkt met composiet en door de balustrade heb je, ook als je op het balkon zit, mooi uitzicht. Zie jij jezelf hier al zitten met het mooie uitzicht naar het plein?

- Bouwjaar 2015;
- Woonoppervlak 101 m²;
- NEN 2580 meetrapport*;
- 2 slaapkamers;
- VVE bijdrage 172 euro per maand (inclusief parkeerplaats);
- Voorzien van vloerverwarming;
- Beschikt over een eigen parkeerplaats;
- NS Station en openbaar vervoer vlakbij;
- Semi- overdekt winkelcentrum de Heyhoef en diverse uitvalswegen in directe nabijheid;
- Het appartementencomplex en de woning zijn goed toegankelijk voor mindervaliden (brede deuren en geen drempels).

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?
Dat begrijpen wij heel goed!

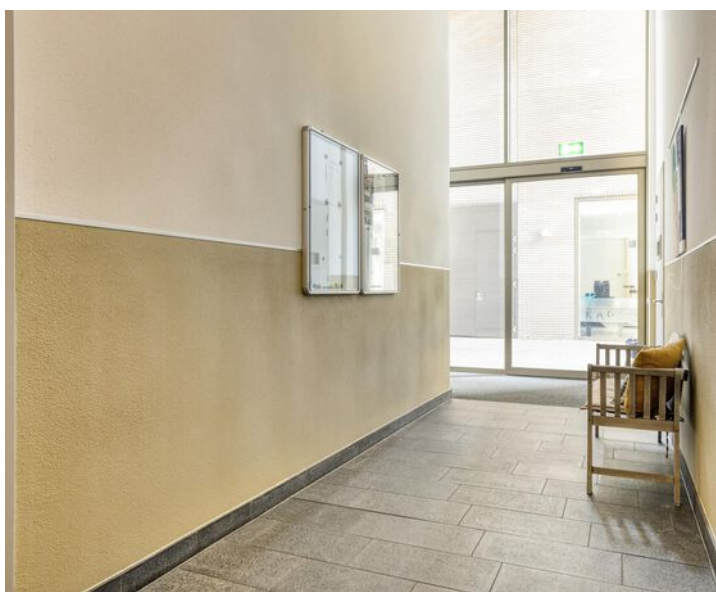
Bel of mail ons dan voor een afspraak:

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.

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	101 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	335 m ³
Bouwjaar	2015















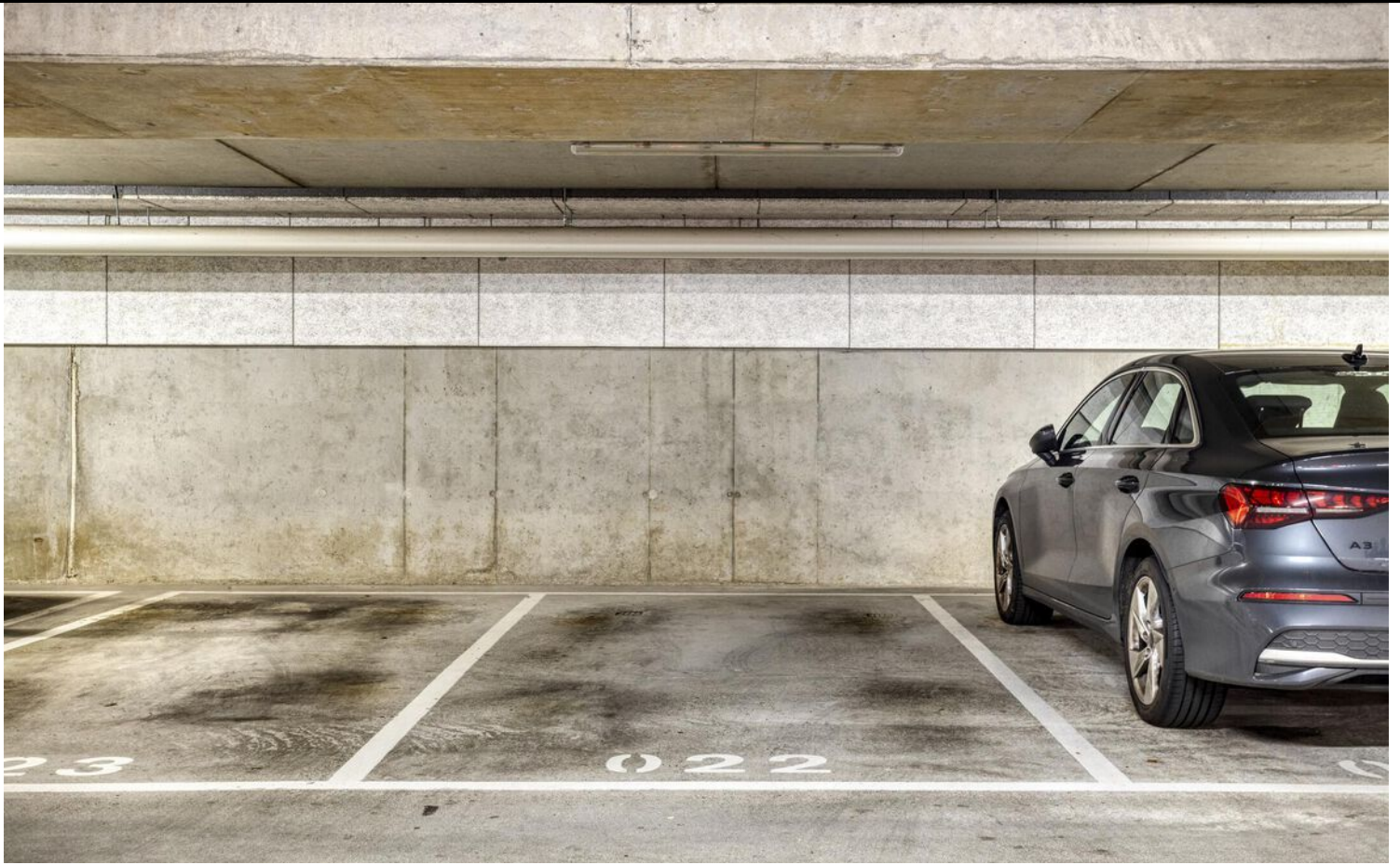












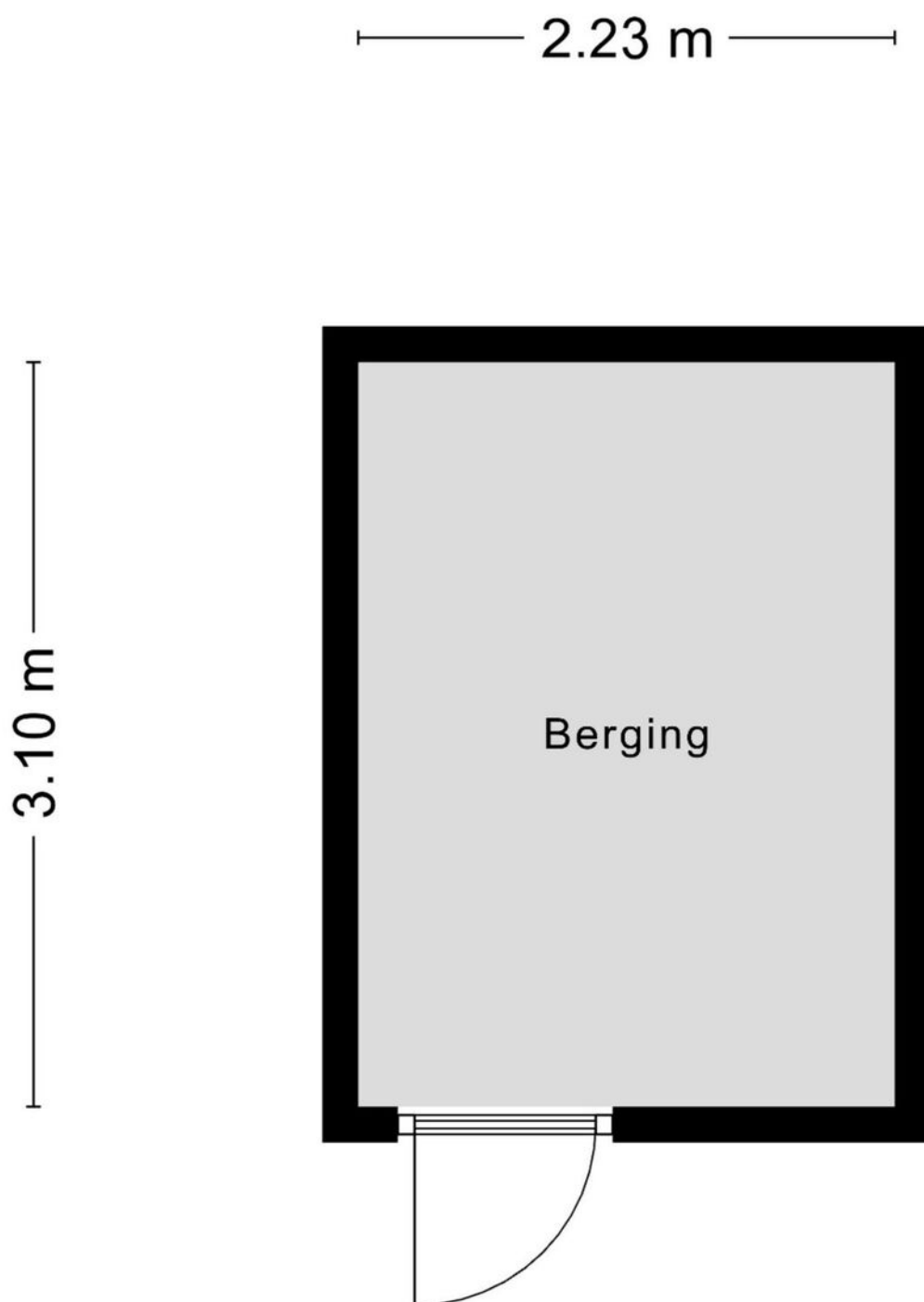




PLATTEGROND

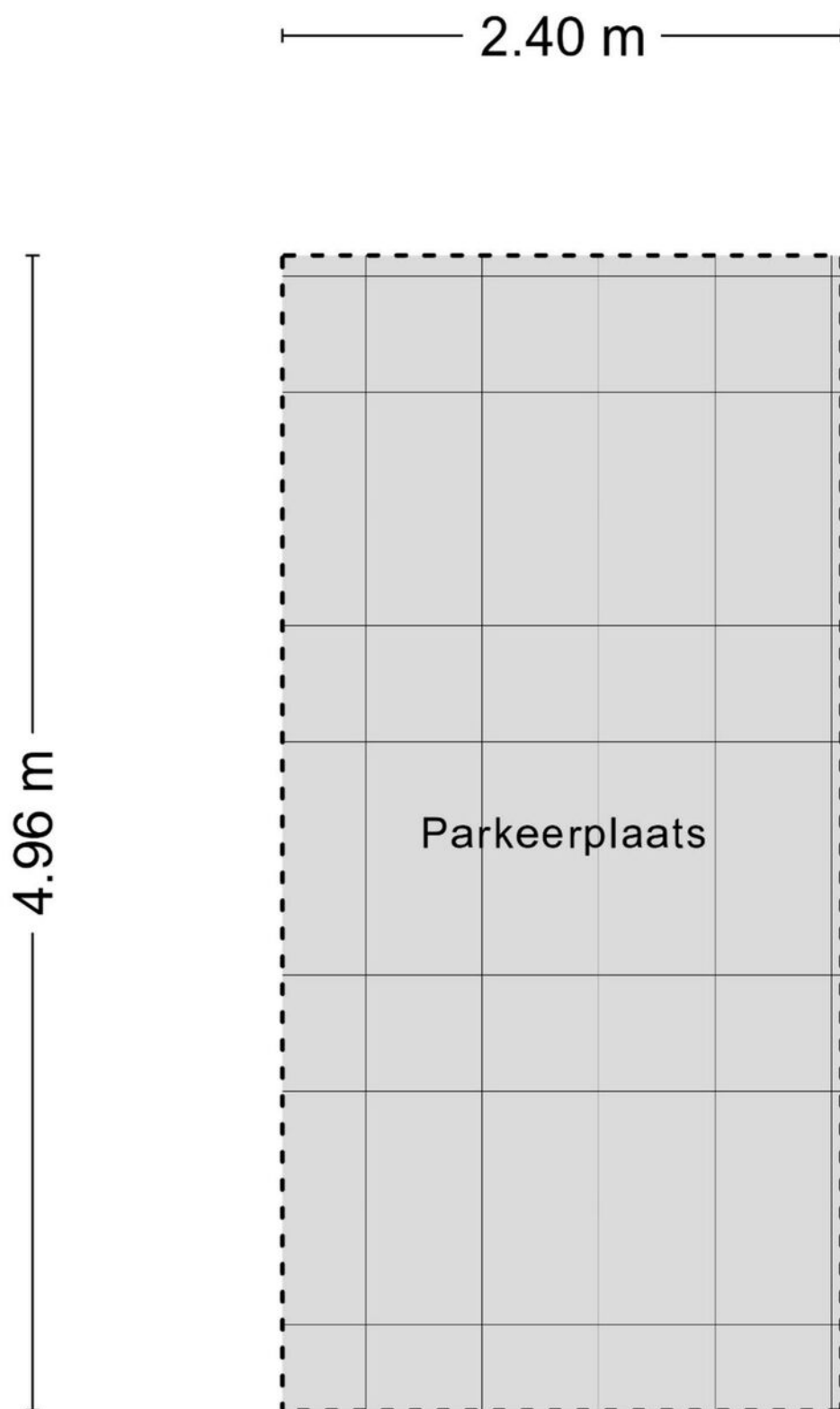


PLATTEGROND



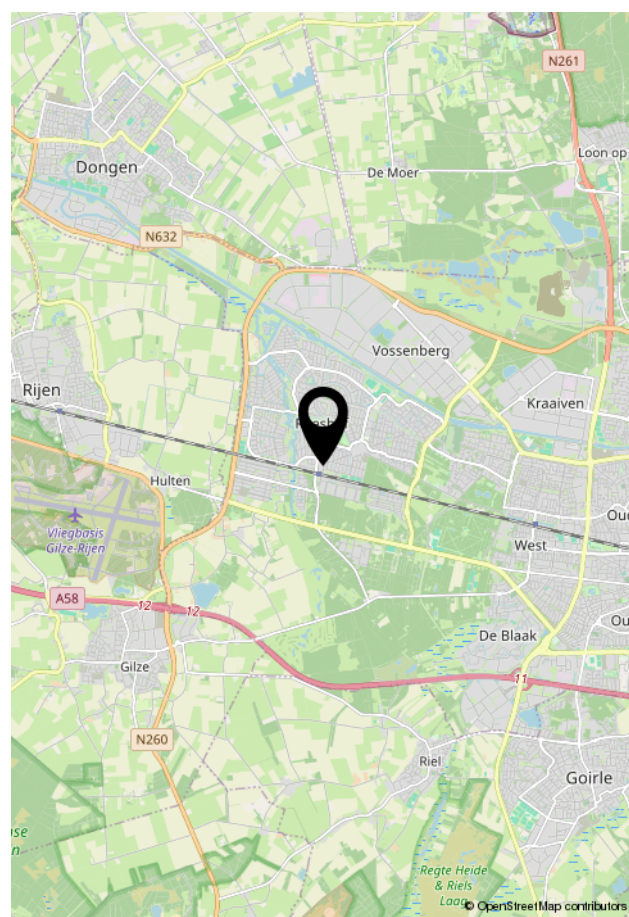
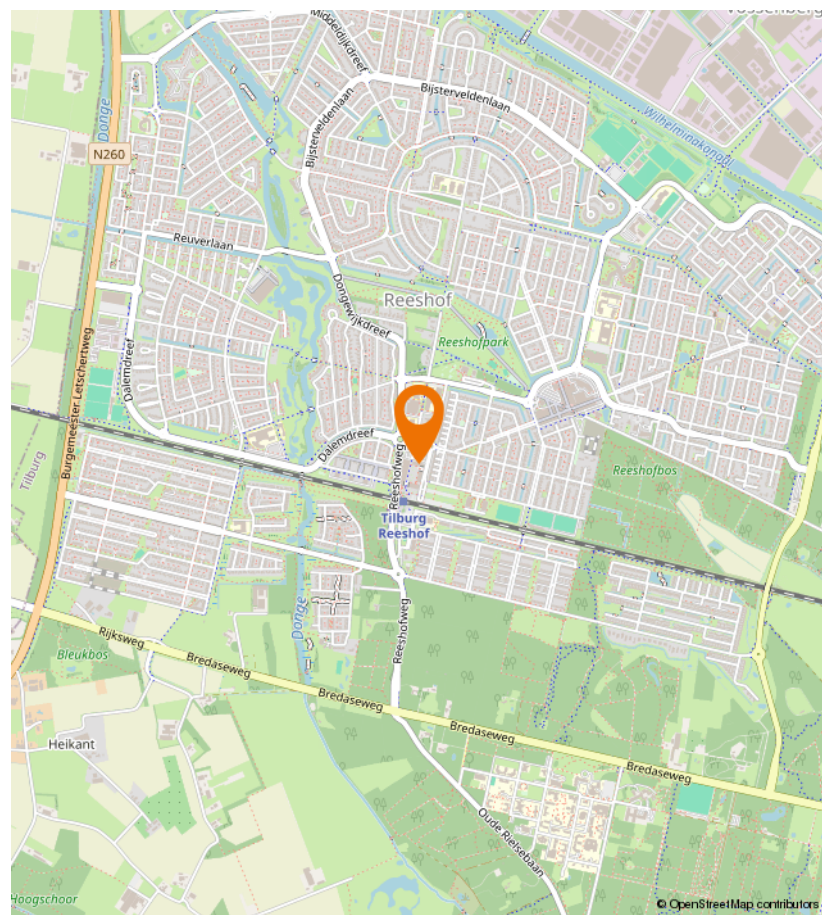
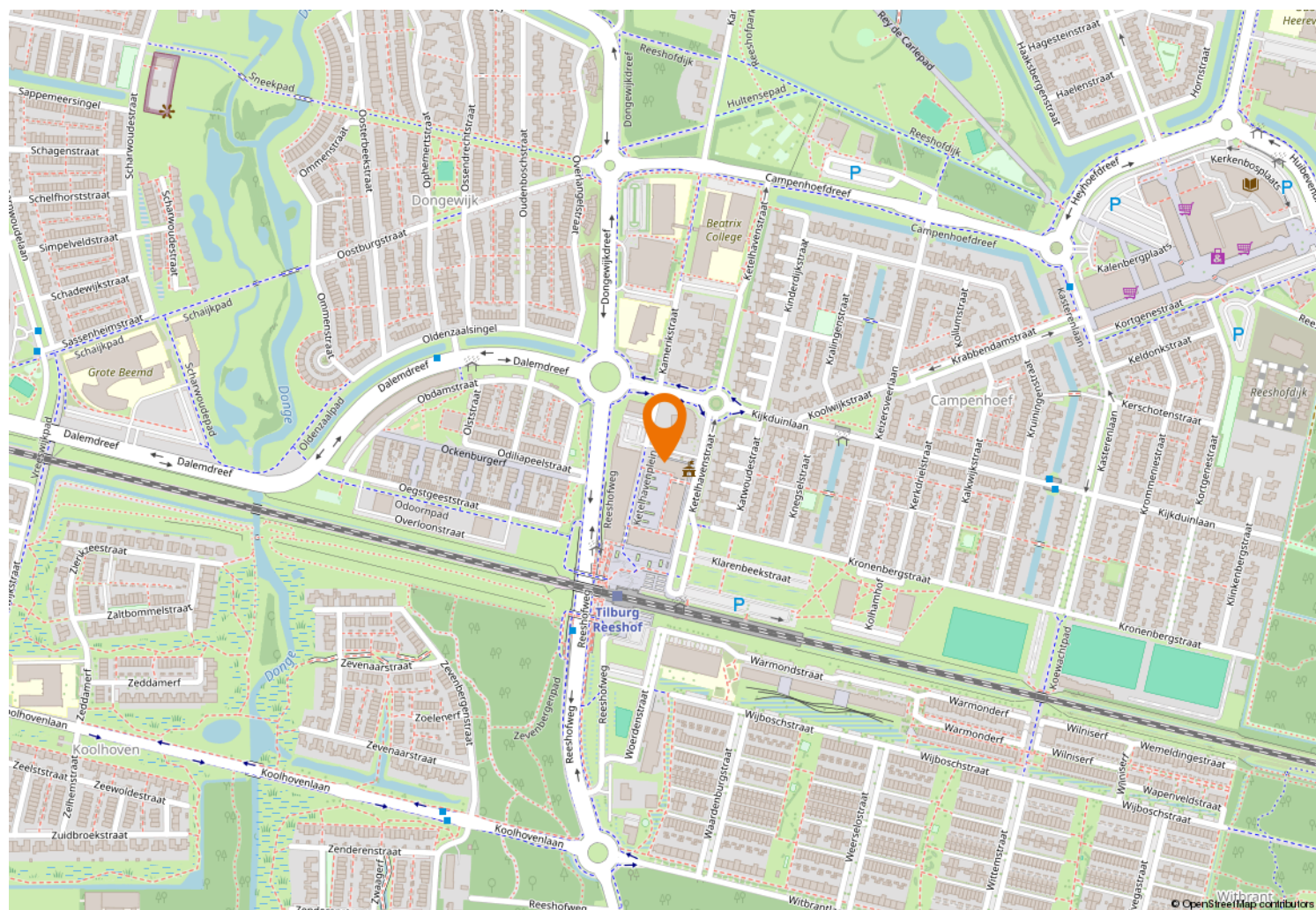
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Hanglamp boven eettafel	x		
Wandlamp huiskamer	x		
Alle legplanken (voorraad-was-meterkast) en stellingen/ kasten in de berging beneden	x		
Inbouwkasten slaapkamers, kapstokgang, boekenplankje kl slpkmr	x		
Gordijnrails	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Spiegel en kledingrekje aan de muur grote slpkmr	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Toiletbeugel	x		
Spiegel	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer Toiletbeugel, douchestoel, douchebeugels, doucherekje	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Handdoekstangen, glazenhouders 2x, föhnhouder, ophanghaakje	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Screens	x		
Parasolvoet + parasol	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Vlonder balkon	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinset: 2 stoelen/kussens + tafel			x



Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.
