



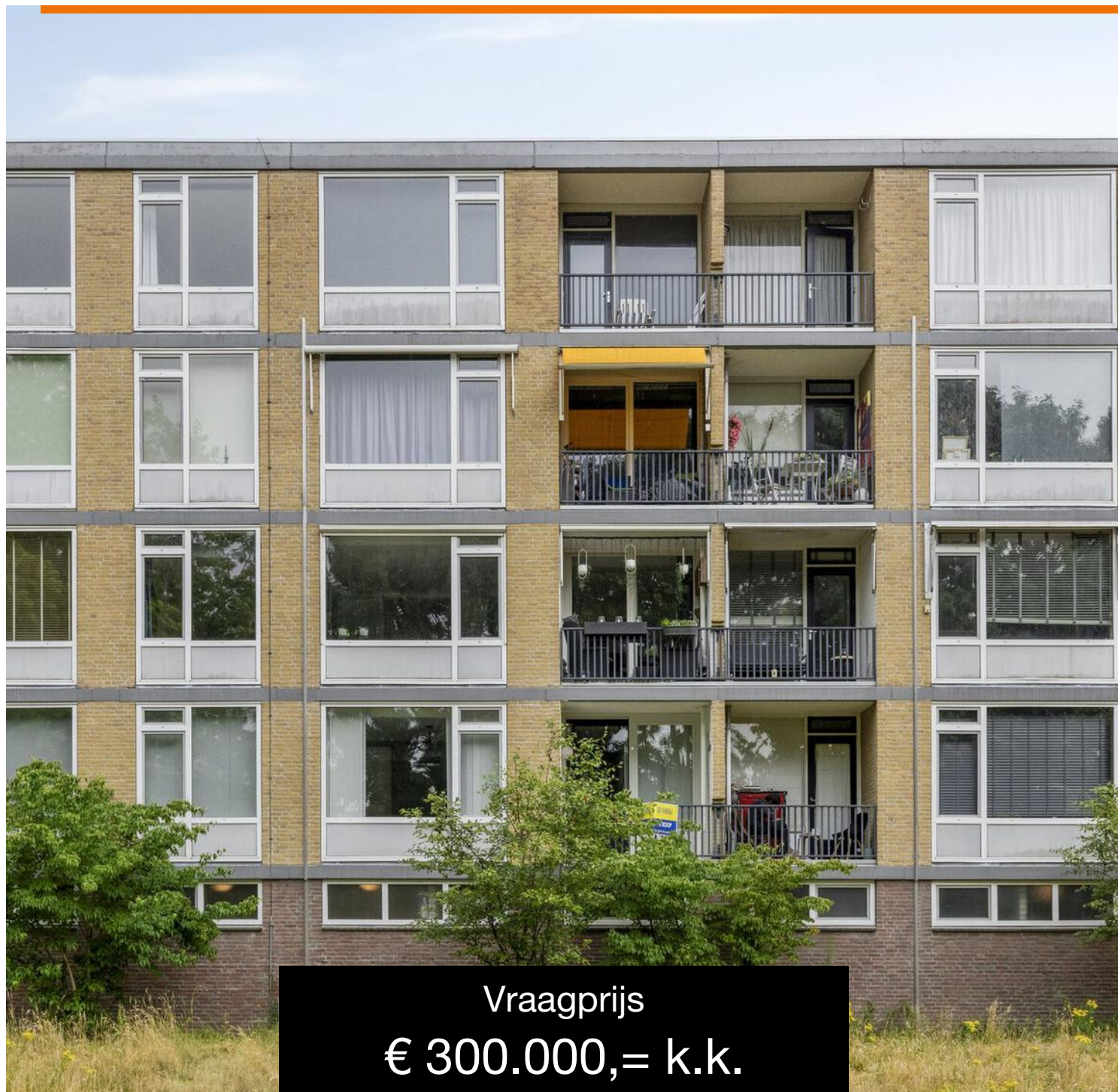
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

VAN MAARSEVEENSTRAAT 25



Vraagprijs
€ 300.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

VAN MAARSEVEENSTRAAT 25 TILBURG

Compact en stijlvol wonen in Tilburg West
Welkom in dit verrassend lichte en keurig afgewerkte appartement op de tweede verdieping van een goed onderhouden complex in de levendige wijk Het Zand. Met een moderne uitstraling, doordachte indeling en directe ligging nabij Station Tilburg Universiteit, winkelcentrum Westermarkt en het bruisende stadscentrum op 10 minuten fietsafstand, is dit de perfecte plek voor starters of iedereen die comfortabel en zorgeloos wil wonen.

Licht en warmte in balans

Zodra je binnenstapt, valt de aangename ruimtelijkheid op. De muur tussen hal en woonkamer is doorgebroken, wat zorgt voor een open leefruimte waar licht vrij spel heeft. De sfeervolle koven met dimbare spots en een subtiële lichtslang geven de ruimte een warme, moderne uitstraling – ideaal voor gezellige avonden of rustige ochtenden met uitzicht op het groen.

Via de schuifpui stap je het balkon op, waar het uitzicht zich opent over een rustig grasveld en een fietspad. Dankzij het elektrisch zonnescherm en het screen aan de voorzijde van de woonkamer blijf je altijd in controle over licht en temperatuur. Een hordeur maakt het binnen-buitenleven compleet.

Moderne voorzieningen met oog voor detail

De keuken is in 2021 volledig vernieuwd en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur én een Quooker – koken wordt hier een waar gemak. Ook de badkamer en het toilet zijn in 2020 grondig gemoderniseerd, met een strakke afwerking, inloopdouche wastafel met wandmeubel en designradiator. Alles ademt hier rust en functionaliteit.

Duurzaamheid is eveneens meegenomen: de HR combiketel (Remeha, 2021) en een volledig vernieuwde meterkast maken het plaatje technisch compleet. Je hoeft hier letterlijk niets meer aan te doen – enkel je meubels meenemen.

Wonen in een wijk die leeft

Het Zand biedt een fijne balans tussen stads dynamiek en dagelijkse rust. Supermarkten, speciaalzaken, scholen en horeca bevinden zich op loopafstand. Pak je liever de fiets? Binnen 10 minuten sta je in het hart van Tilburg, met zijn terrassen, cultuur en winkels. Of je pakt de trein: Station Tilburg Universiteit ligt praktisch om de hoek.

Praktisch comfort

Met een woonoppervlakte van circa 74 m², twee slaapkamers en een eigen berging op de begane grond biedt dit appartement alles wat je nodig hebt. Het gebouw is voorzien van een lift en intercomsysteem, en parkeren kan in de directe omgeving. De maandelijkse VvE-bijdrage is met €145,- bijzonder vriendelijk.

Pluspunten op een rij:

- Instapklaar: alles is netjes afgewerkt en goed onderhouden;
- Centrale ligging: station, winkels, centrum en recreatie binnen handbereik;
- Goed bereikbaar: uitvalswegen naar Breda, Den Bosch en Waalwijk;
- Lage VvE-kosten: slechts €145,- per maand;
- Parkeergelegenheid voor de deur;
- Gelegen in de populaire wijk Het Zand, met een fijne mix van rust en levendigheid.



Kenmerken:

- Bouwjaar 1959;
- Woonoppervlakte 74 m²;
- Woning inhoud 261 m³;
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar*;
- Energielabel B.

Klaar voor een nieuwe stap?

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement met karakter, licht, comfort én een uitstekende locatie? Dan is dit jouw kans. Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging – en laat je verrassen door de ruimte, rust en sfeer van deze unieke woning.

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.

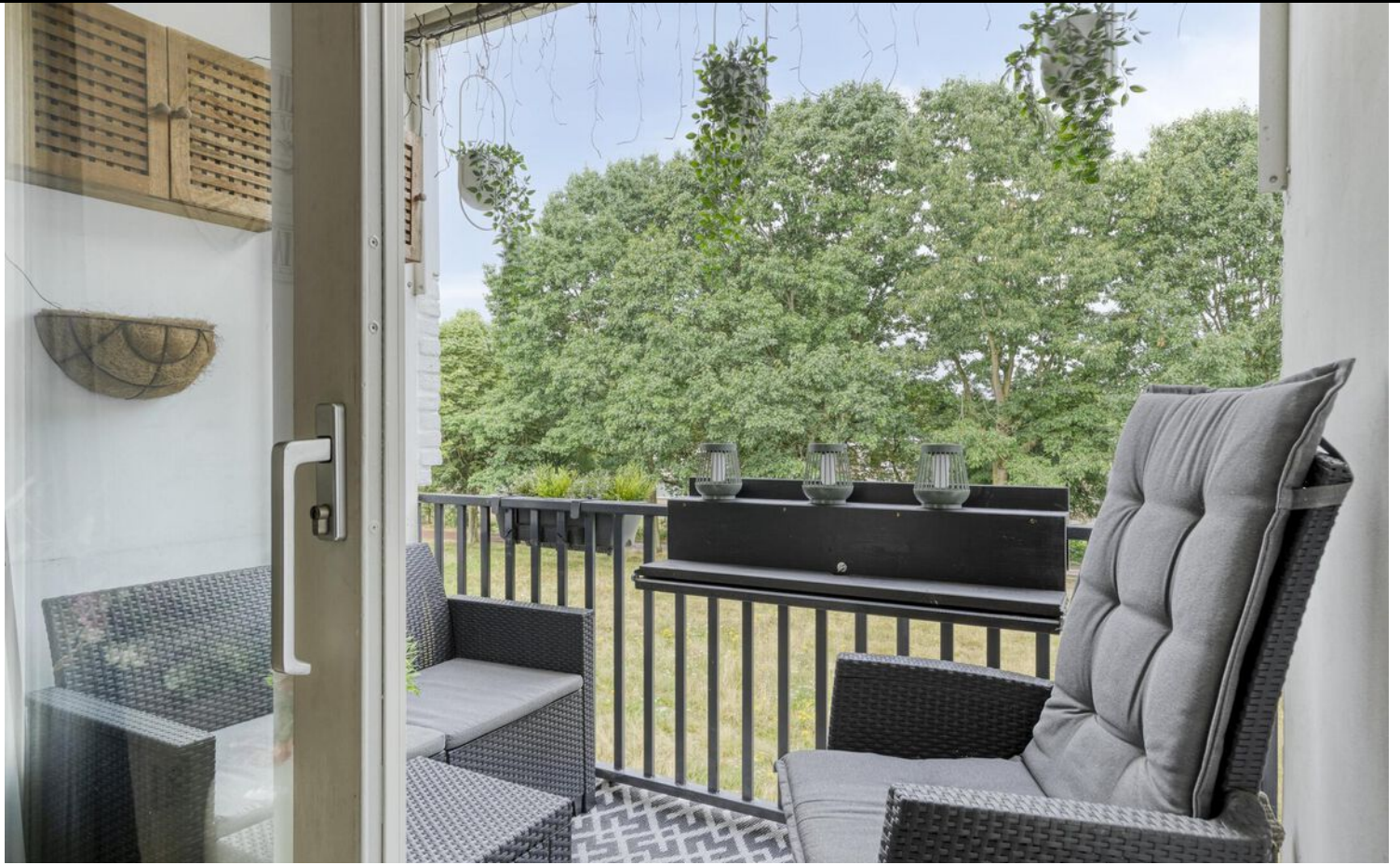
Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Via Paul makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	74 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	261 m ³
Bouwjaar	1959





















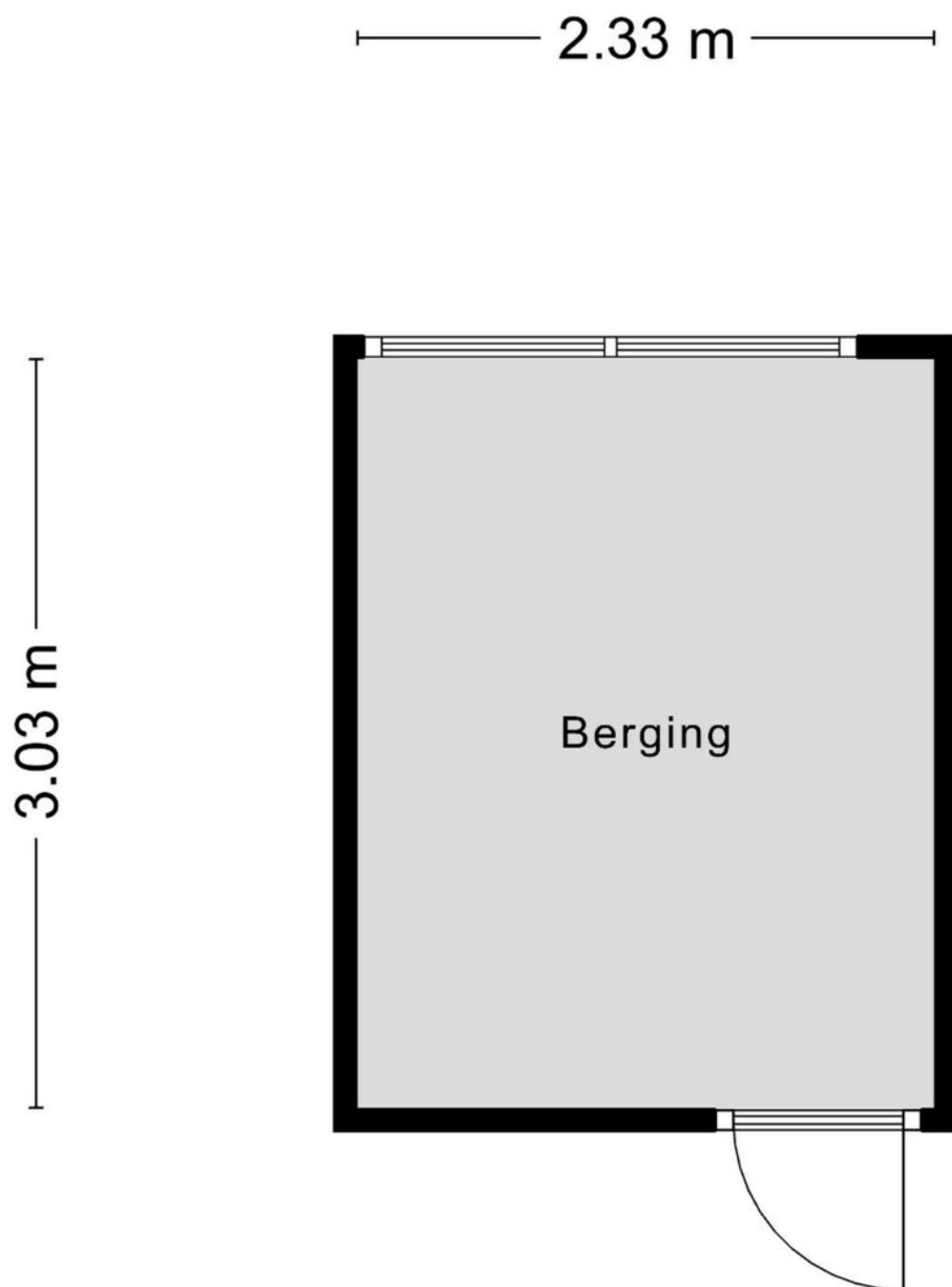


PLATTEGROND



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

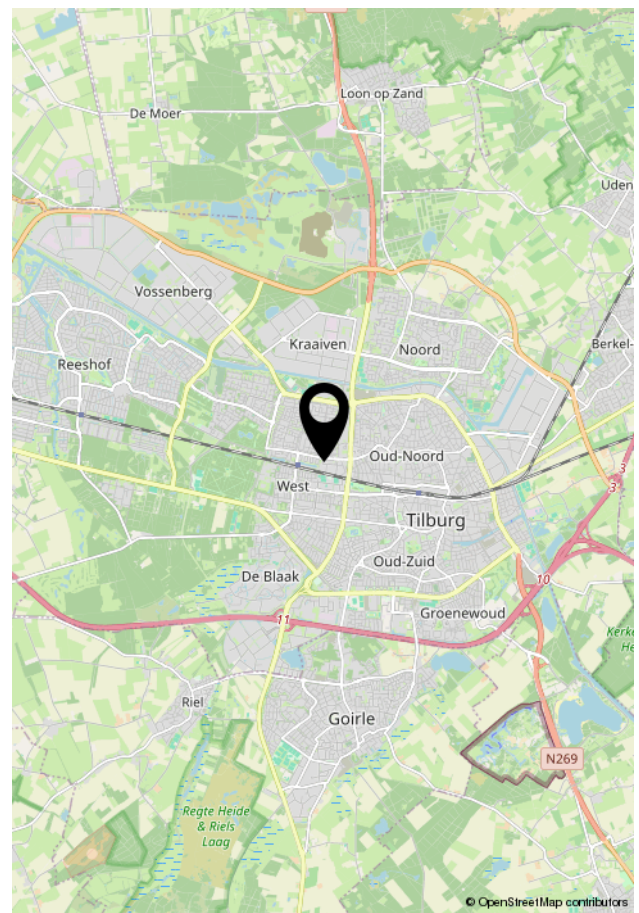
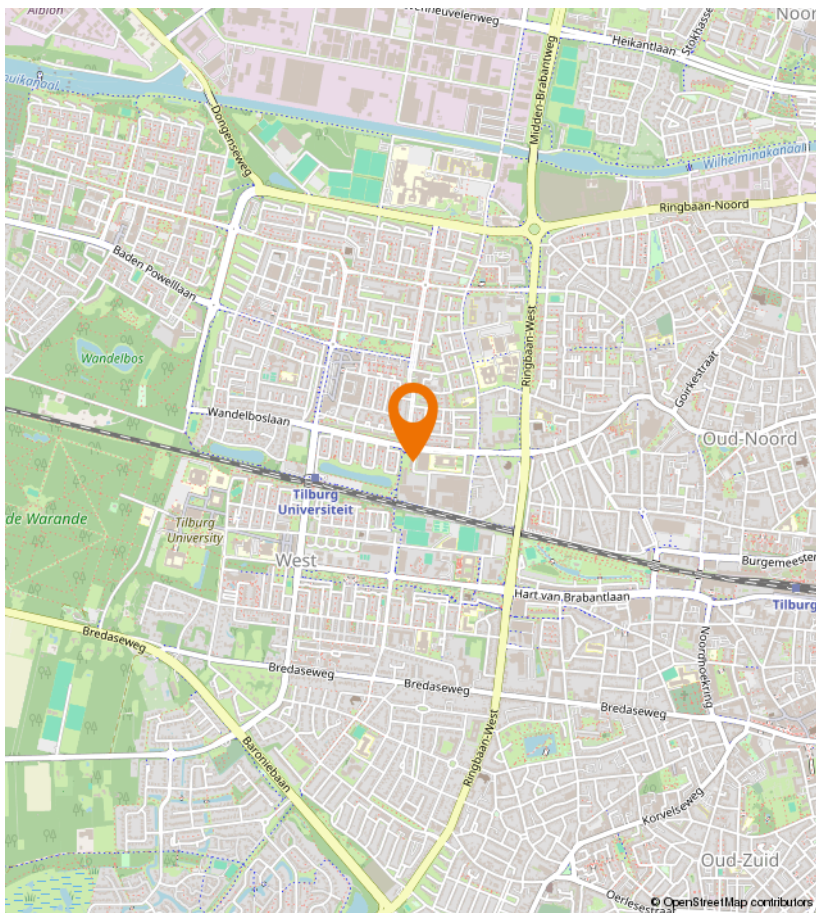
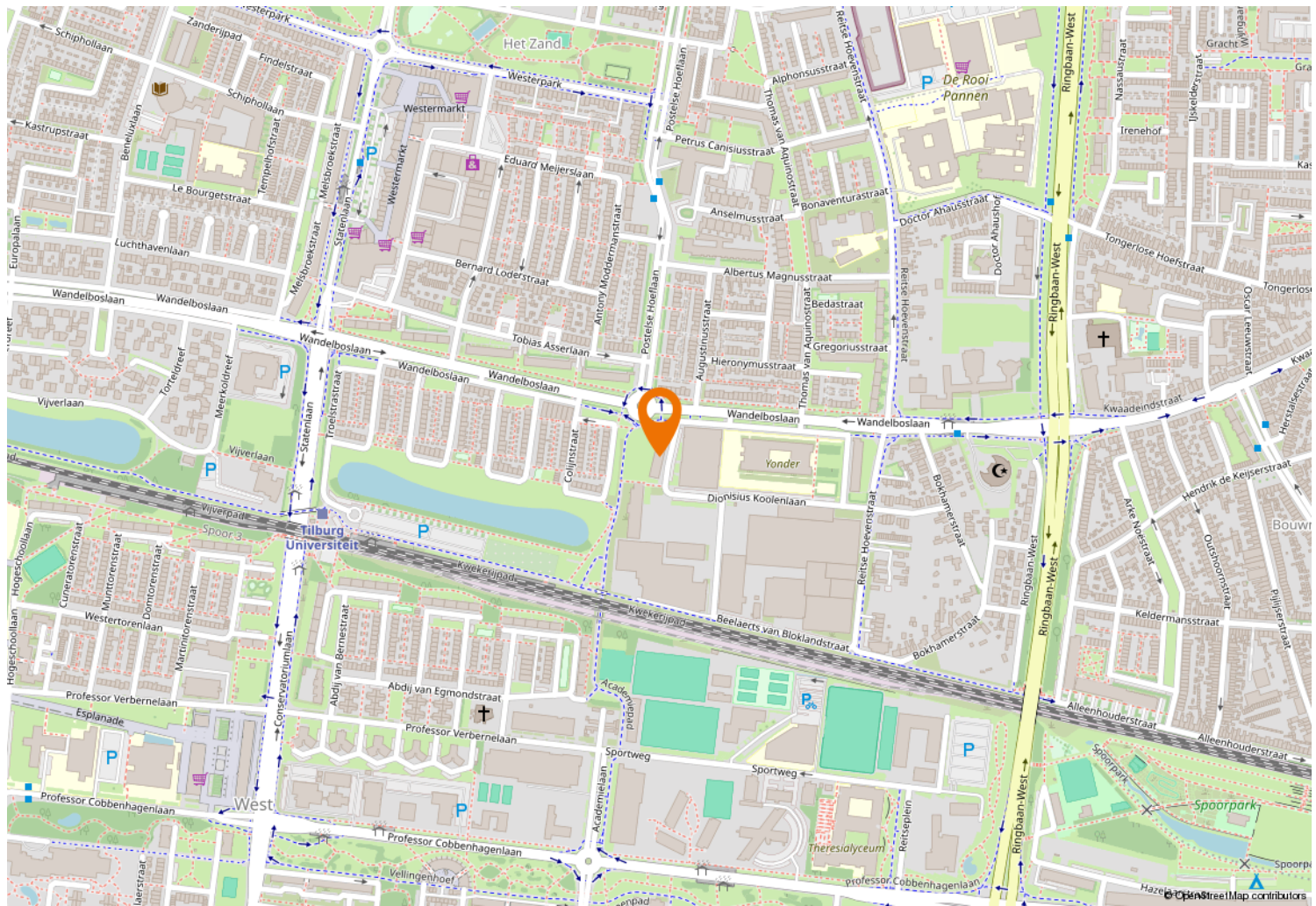
PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

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.

