



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

GALJOENSTRAAT 28 11



Vraagprijs
€ 6 mei afstemmen

OMSCHRIJVING

GALJOENSTRAAT 28-11 TILBURG

In het bruisende hart van de Piushaven ligt dit moderne en recent gerenoveerd appartement op de 3e verdieping van een markant wooncomplex dat in 2014 opgeleverd werd. Het appartement beschikt over 1 slaapkamer. De woonkamer beschikt over een balkon op het westen. 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 hal biedt toegang tot de lift. In de parkeerkelder is een 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 twee slaapkamer, het toilet, de badkamer de woonkamer/keuken. Het toilet is betegeld met lichte wandtegels, donkere vloertegels en beschikt over een zwevend toilet en fonteintje.

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 ruim van opzet

met voldoende ruimte voor een royale zithoek en een eettafel. De ruimte is afgewerkt met een warme "houtlook" laminaatvloer, die mooi doorloopt naar de slaapkamers en de entree.

Balkon: Het balkon ligt op het westen en is vanuit de woonkamer bereikbaar. Vanaf het balkon kijk je mooi uit over de Kempenaarplaats naar de Piushaven.

Keuken: De open keuken (2024) bevindt zich bij binnenkomst aan de rechterzijde van de living en heeft een moderne warme uitstraling. De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een brede kookplaat met kookveldafzuiging, een vaatwasser, een combi-oven op ooghoogte, een koelkast en een vriezer. Hier tover je binnen de kortste keren de lekkerste gerechten tevoorschijn.

Bijkeuken: Via de keuken bereik je de berging/bijkeuken. Ideaal voor het opbergen van extra (keuken) voorraad. Je vindt er tevens de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Slaapkamers: De royale slaapkamers zijn netjes afgewerkt en hebben een fijne daglichttoetreding. In de grootste slaapkamer plaats je met gemak een grote kastenwand. Ideaal voor het opbergen van je garderobe. **Badkamer:** De moderne badkamer is volledig betegeld met witte wandtegels en een donkere vloertegel. De badkamer is voorzien van een twee wastafels, een designradiator, een douche en een ligbad.



- Bouwjaar 2014;
- Woonoppervlakte 86 m²;
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar*;
- Servicekosten per maand € 226,=;
- Twee slaapkamers;
- Keuken vernieuwd in 2024;
- Energielabel A;
- Balkon op het westen;
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten ondergrondse garage;
- Voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers op eigen terrein.

Wil je dit mooie appartement in het centrum van Tilburg 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

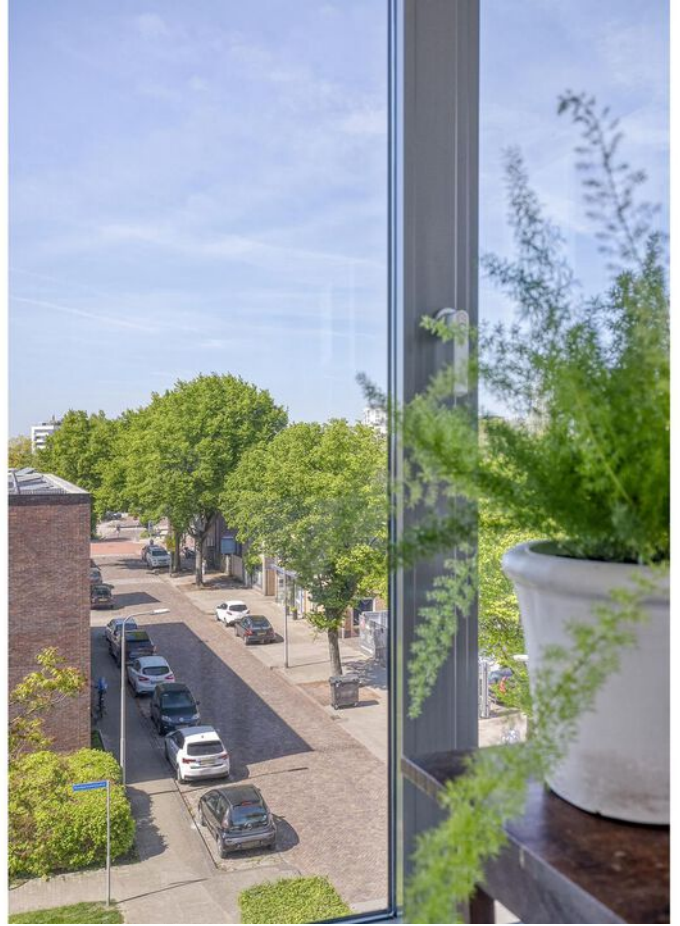
Woonoppervlakte	86 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	283 m ³
Bouwjaar	2014















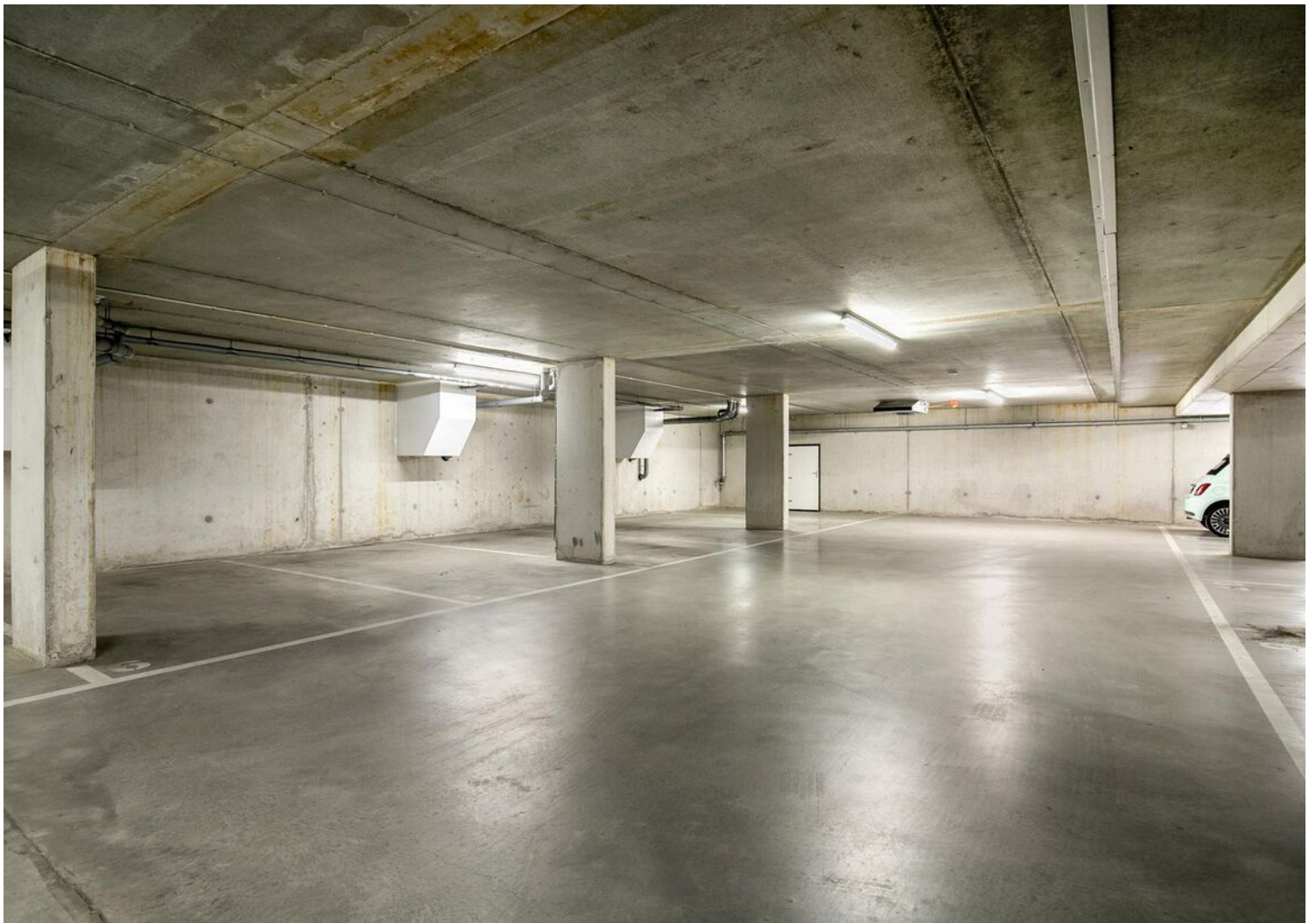










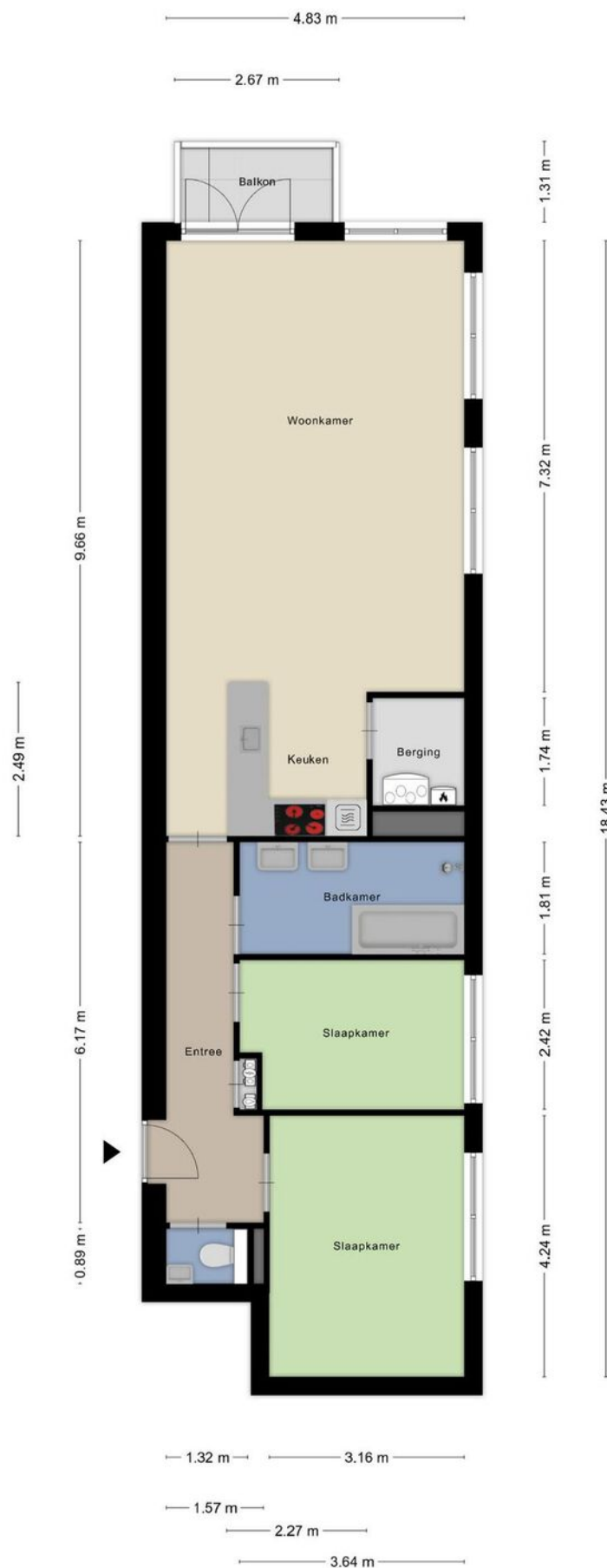




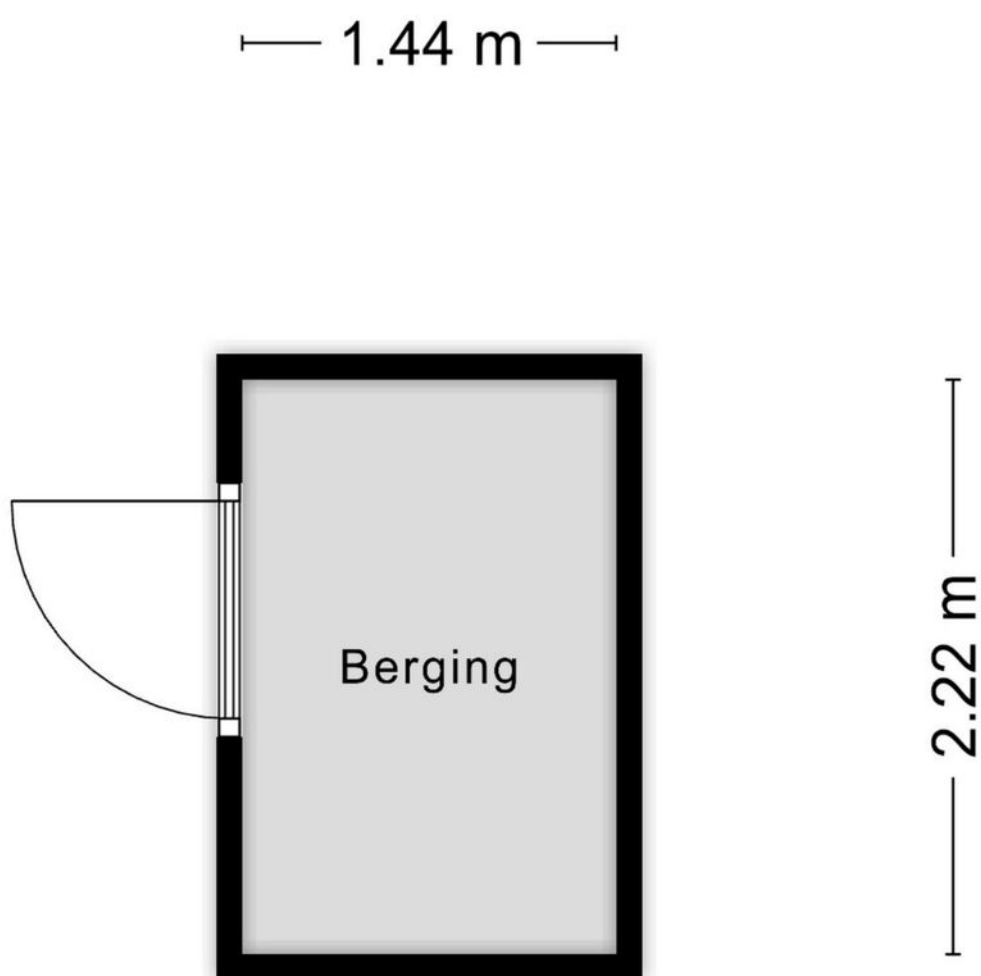




PLATTEGROND

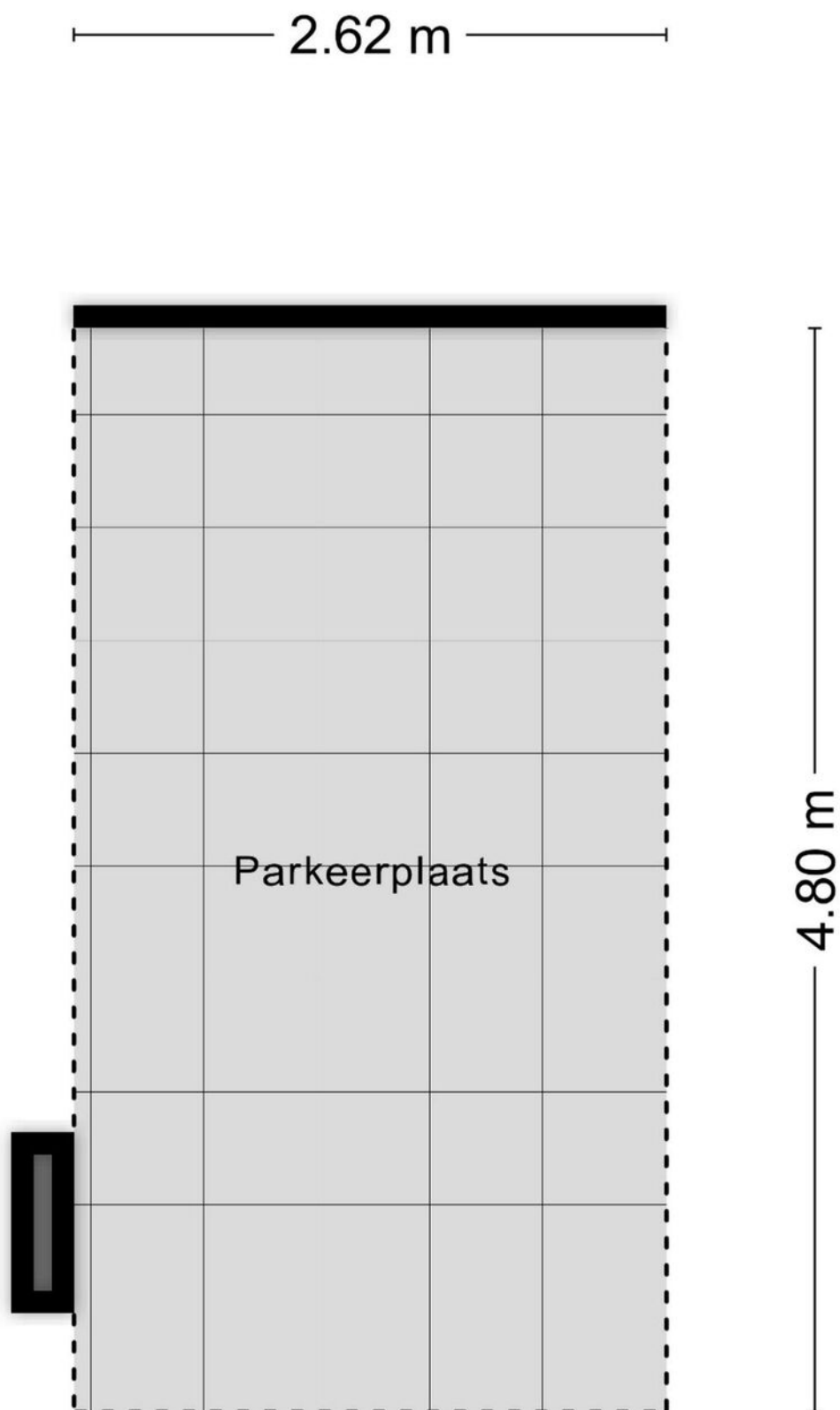


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

29

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	X
Perceel	1543

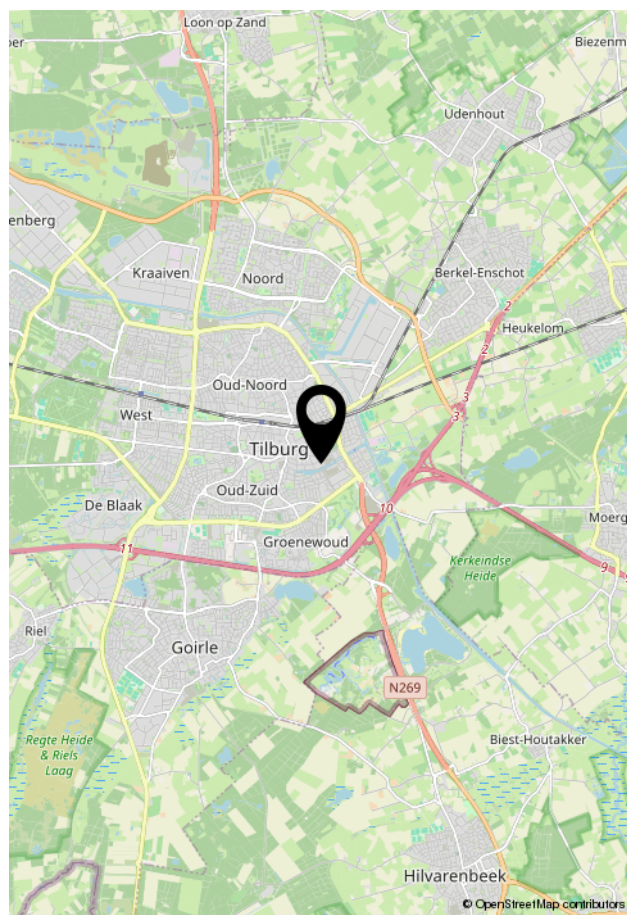
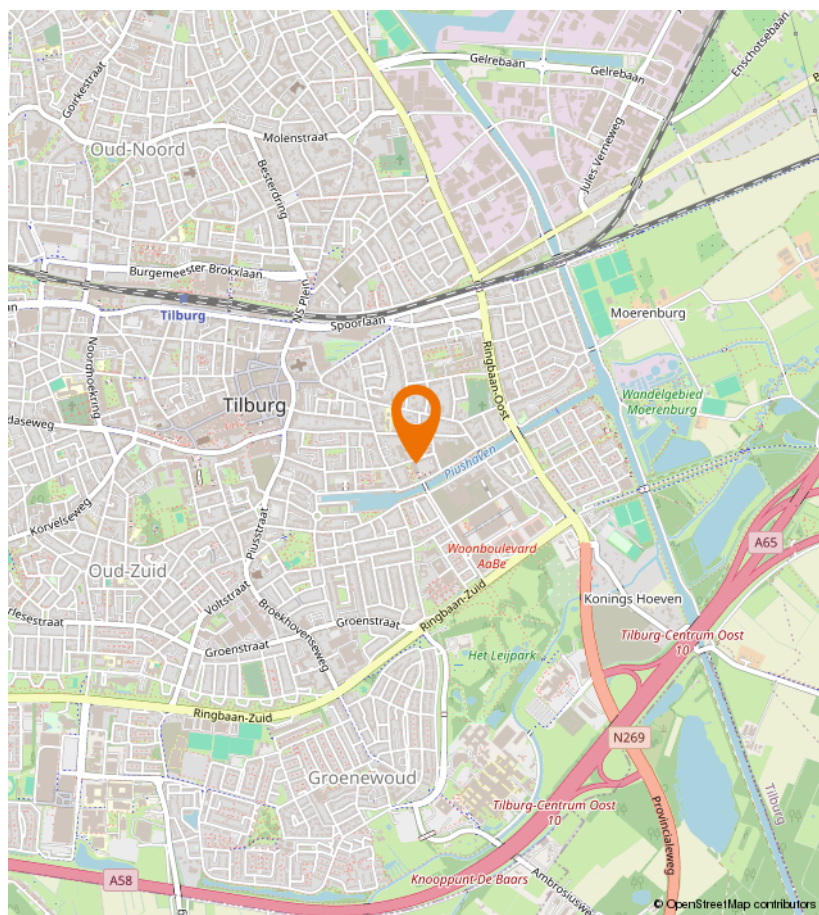
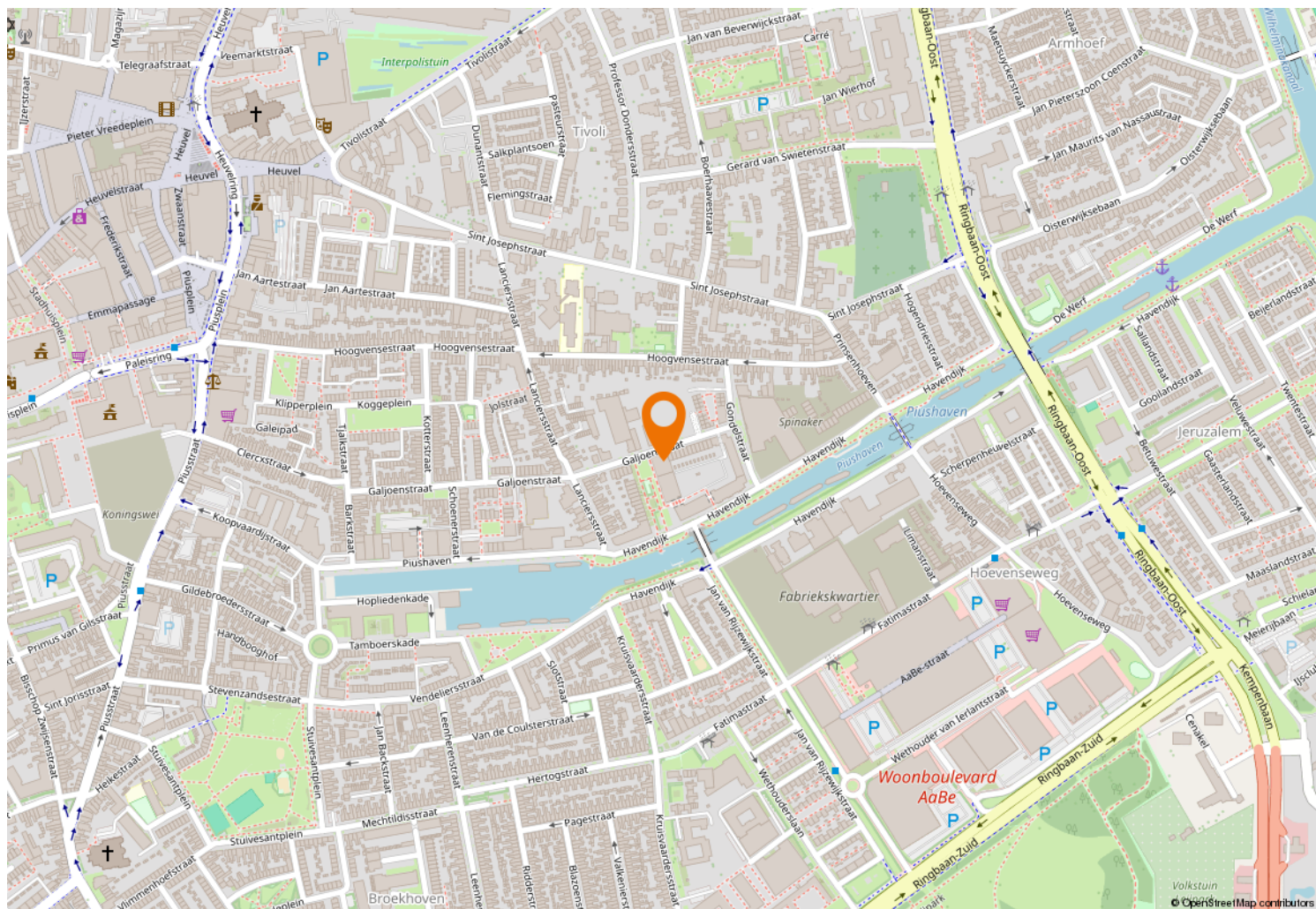
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

