



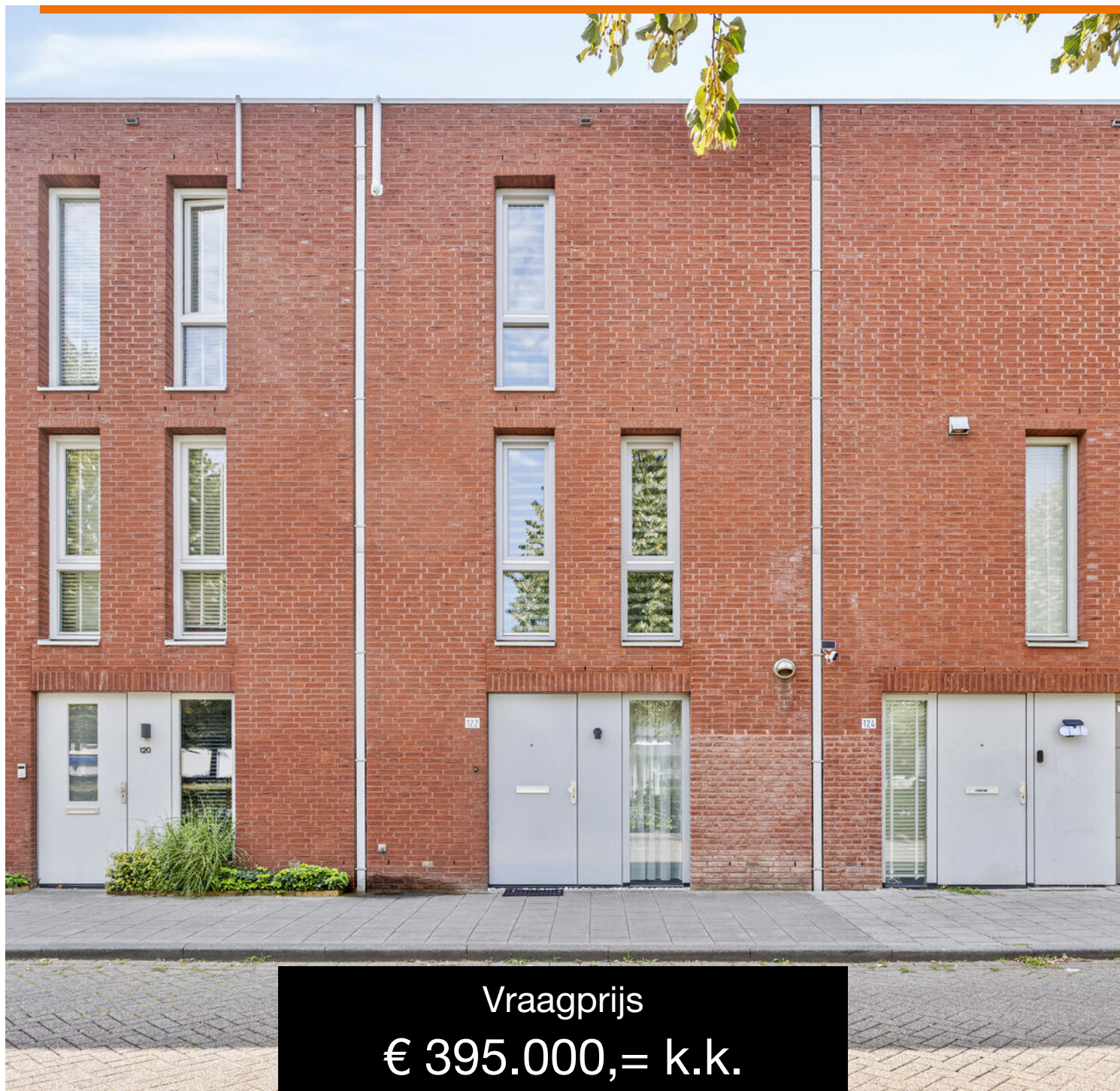
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

RINGBAAN-NOORD 122



Vraagprijs
€ 395.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

RINGBAAN-NOORD 122 TILBURG

Licht, ruimte en comfort op een toplocatie

Welkom thuis

Aan de Ringbaan Noord 122 word je ontvangen door een architectonisch bijzonder ontwerp van Jo Crepain, bekend als de “Diamantkruising”. De woning ligt in het levendige Groeseind, waar het stadsleven en een gemoedelijke buurt samenkomen. Alles wat je nodig hebt — winkels, scholen, sportclubs, cultuur en openbaar vervoer — ligt op steenworp afstand.

Licht en ruimte in balans – de woonkamer

Stap binnen in de hal, waar het toilet, de meterkast en de trap naar boven zijn gesitueerd. Vanuit hier loop je de ruime woonkamer in. De grote raampartijen in de achtergevel laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en bieden direct uitzicht op de zonnige achtertuin. De indeling is praktisch en uitnodigend: genoeg plek voor een royale zithoek én een eettafel waar je lange avonden met vrienden kunt doorbrengen.

Een keuken met karakter – koken met plezier

Aan de voorzijde vind je de moderne, halfopen keuken. Strak van ontwerp en volledig uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser en koelkast. De halfopen opzet maakt dat je tijdens het koken in contact blijft met de woonkamer, waardoor gezelligheid en functionaliteit hand in hand gaan.

Slaapcomfort en buiten genieten – eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich over de volledige breedte de masterbedroom. Ruimte voor een kingsize bed, grote kasten en... het dakterras! Een prachtige extra buitenruimte voor uitgebreider genot. Je loopt 's ochtends zo naar buiten om te genieten van de ochtendzon. Aan de voorzijde ligt de volledig betegelde badkamer, voorzien van een ruime douche, brede wastafel met meubel, zwevend toilet en designradiator. Het raam zorgt voor extra licht en ventilatie, waardoor de ruimte nog groter en frisser aanvoelt.

Rust en flexibiliteit – tweede verdieping

De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier vind je nog twee fijne slaapkamers aan de achterzijde — ideaal als kinderkamers, logeerkamers of een rustige thuiswerkplek. Op de tweede verdieping zorgt de airco voor een aangename temperatuur in de zomer en extra verwarming in de winter. Via de overloop aan de voorzijde bereik je de berging met aansluitingen voor wasmachine en droger, plus extra opbergruimte voor al je spullen.

Charmante stadstuin – jouw privé buitenplek

De onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten sluit direct aan op de woonkamer. Hier geniet je van zon tot in de avond. Achterin vind je een stenen berging en de praktische carport met garagedeur. Ideaal om bijvoorbeeld je auto of motor te parkeren, als hobbyruimte te gebruiken of voor andere praktische doeleinden. Je rijdt met je auto, motor of fiets zo achterom via het Rector Coppensersf.



Comfort en lage onderhoudskosten

Dankzij de recent vernieuwde installaties — cv-installatie (2022), airconditioning (2023) en mechanische ventilatie (2023) — woon je hier zorgeloos en energie-efficiënt.

Alles binnen handbereik

De ligging aan de Ringbaan Noord biedt perfecte bereikbaarheid:

- Centrum Tilburg – ca. 7 min. fietsen;
- Tilburg University – ca. 12 min. fietsen;
- Breda – ca. 25 min. rijden;
- Eindhoven – ca. 30 min. rijden.

De Ringbaan Noord en directe omgeving bieden een breed scala aan voorzieningen.

Met supermarkten (Jumbo Bart van Peltplein, Wagnerplein, Albert Heijn XL), scholen, sportfaciliteiten, gezondheidscentra én het station binnen handbereik, is gemak hier standaard. Bovendien liggen het Textielmuseum en Museum De Pont bijna om de hoek.

Kenmerken:

- Bouwjaar 2005;
- Perceeloppervlak 92 m²;
- Woonoppervlak 95 m²;
- Inhoud 338 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Carport/garage met een grote garagedeur;
- Dakterras op het zuid westen 15 m²;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

Een warme, lichte en ruime woning op een toplocatie – klaar voor nieuwe bewoners die stad en comfort willen combineren. Plan vandaag nog een bezichtiging en ontdek het zelf.

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	95 m ²
Perceeloppervlakte	92 m ²
Inhoud	338 m ³
Bouwjaar	2005















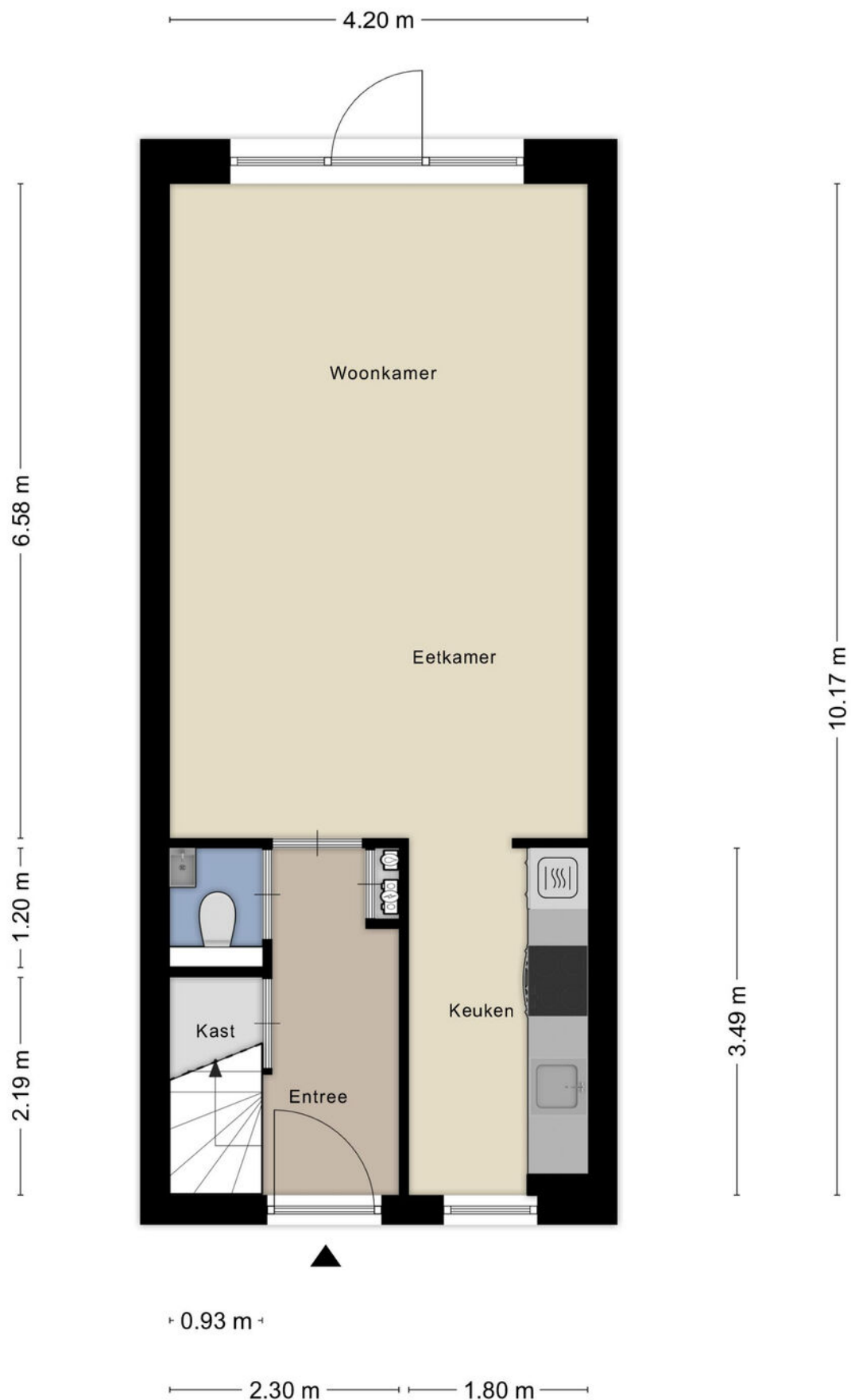




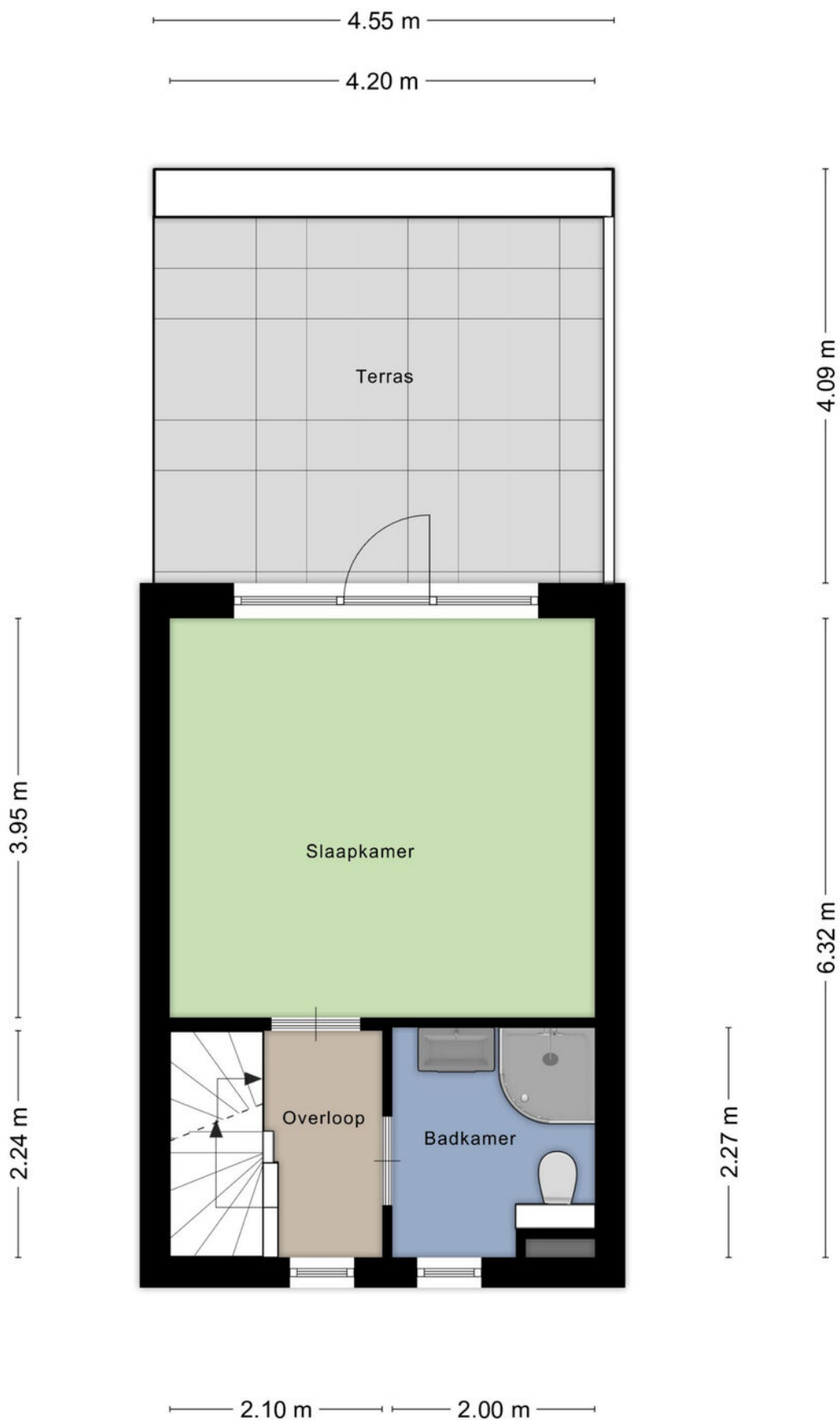




PLATTEGROND



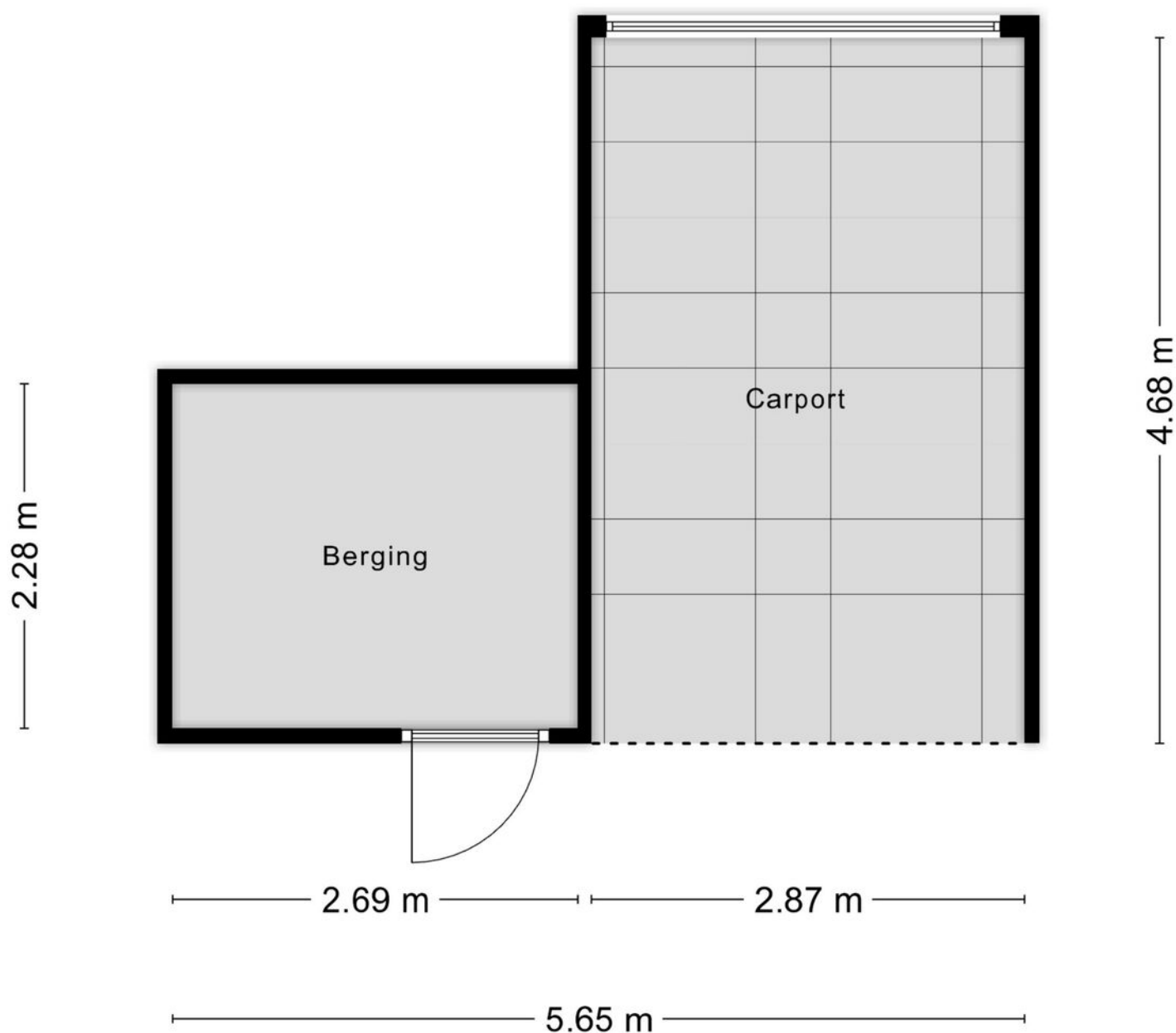
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

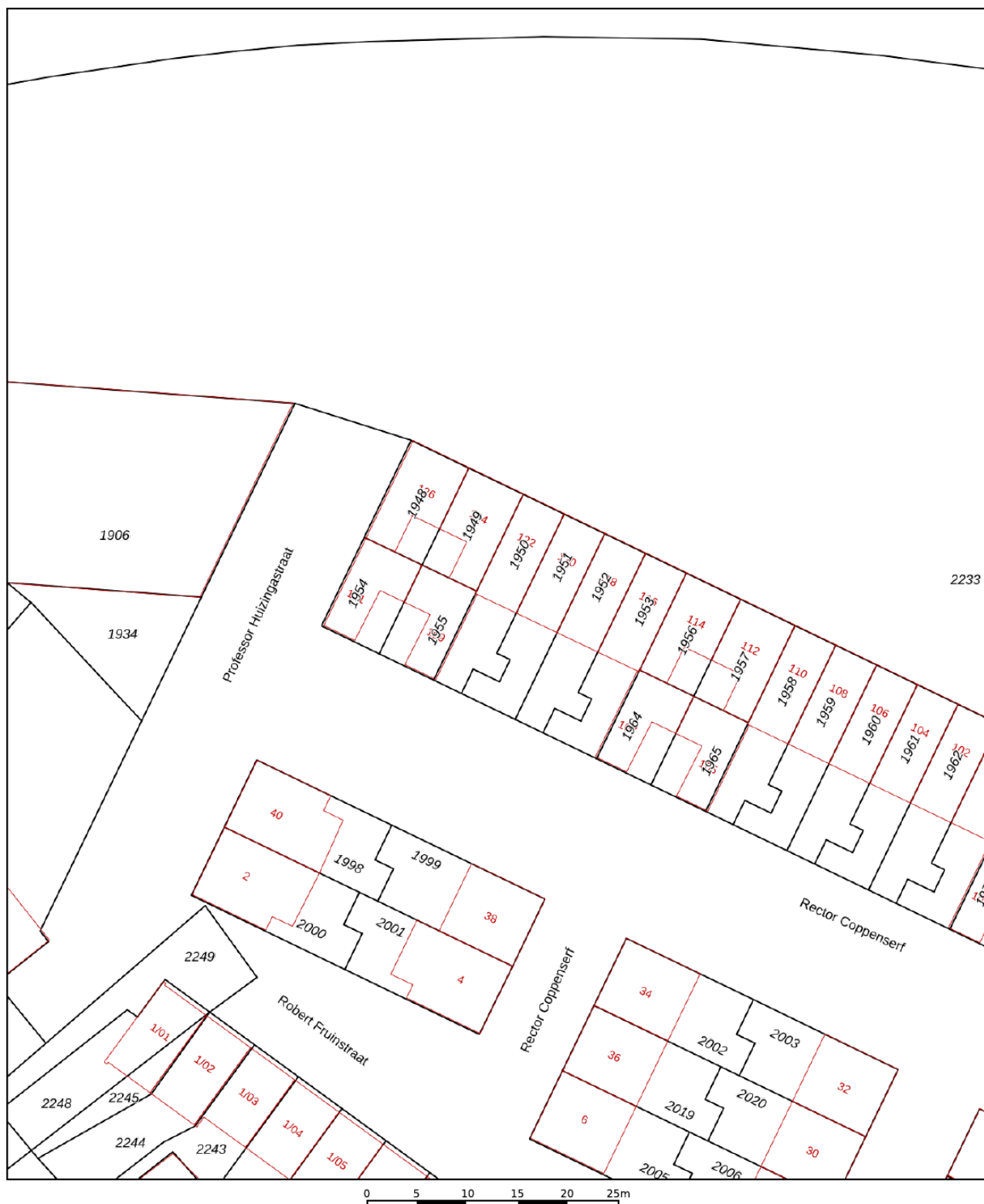
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

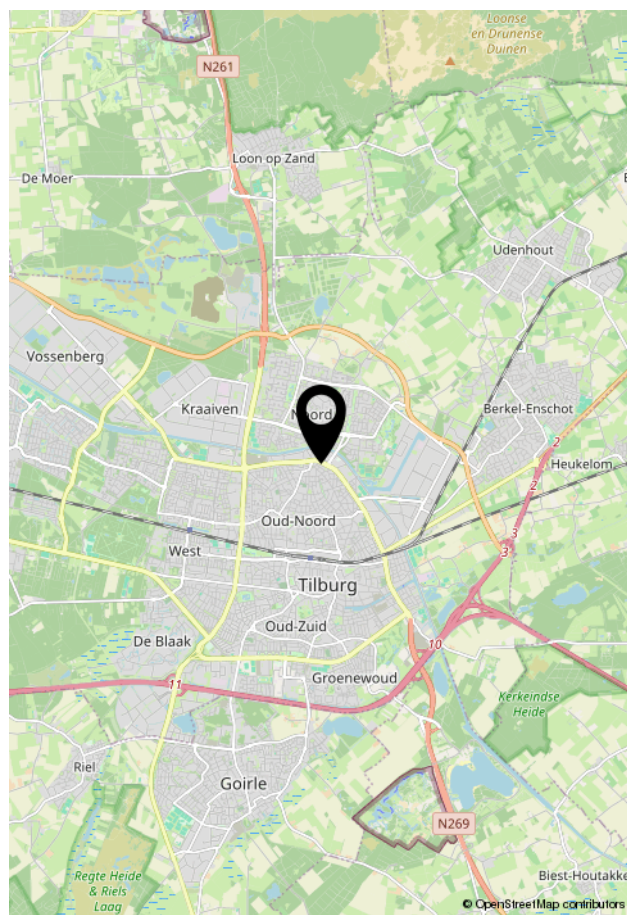
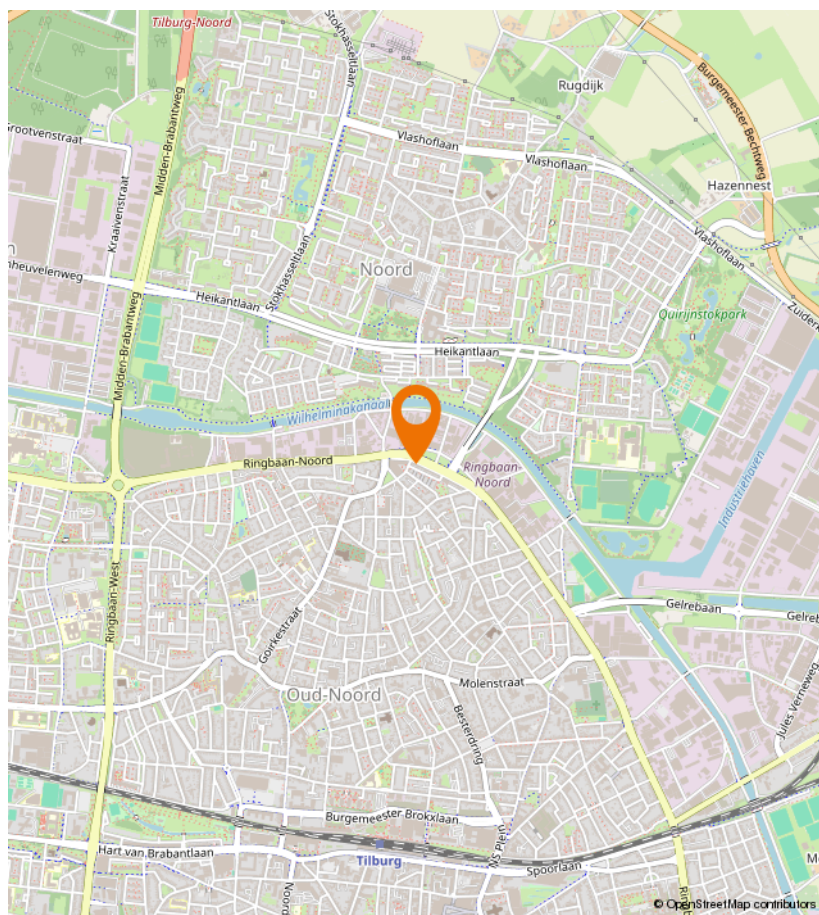
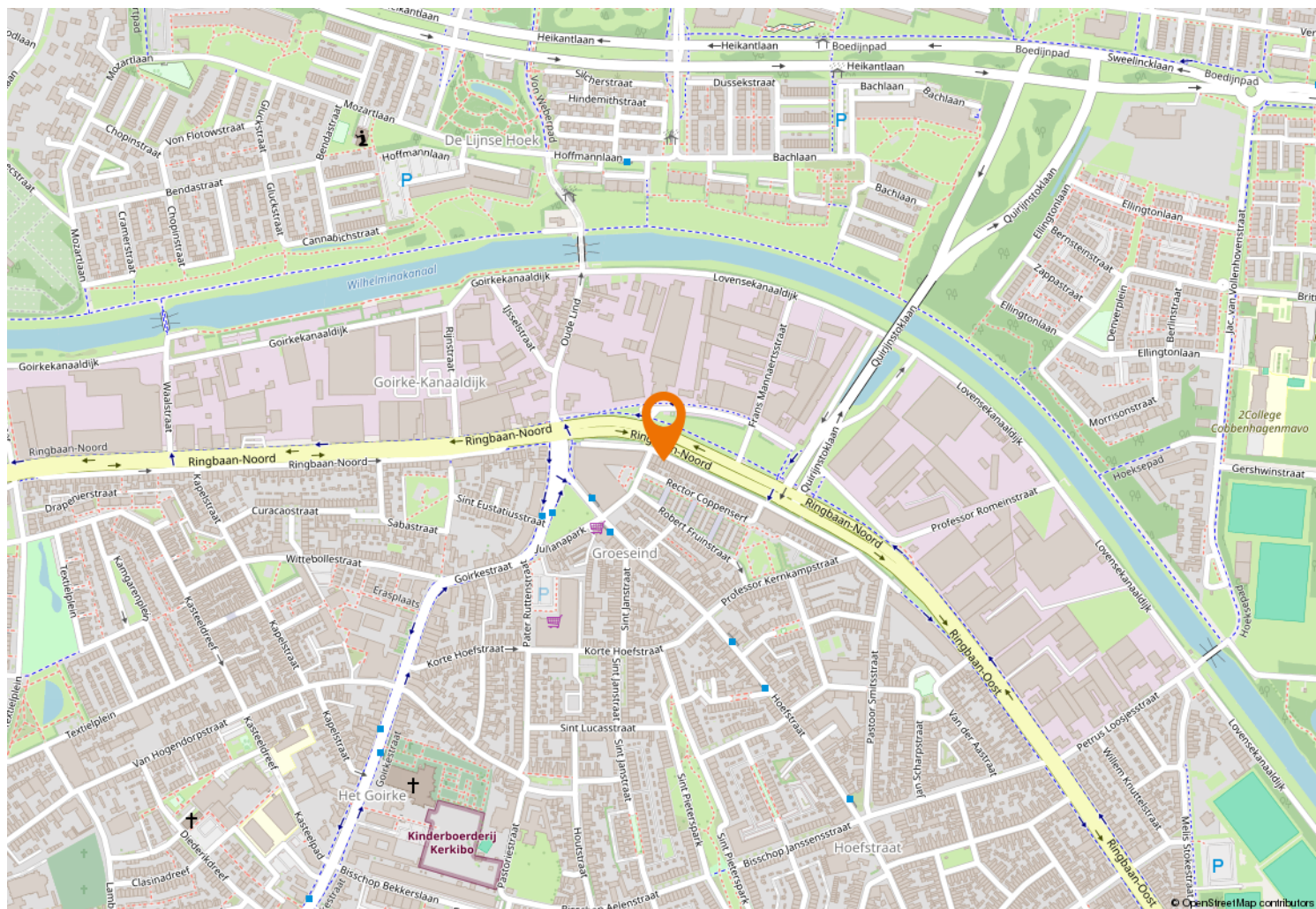
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie T
Perceel 1950

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.

