



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

**GALJOENSTRAAT 28 12**



Vraagprijs

€ 375.000,= k.k.

# OMSCHRIJVING

## GALJOENSTRAAT 28-12 TILBURG

Centrale ligging met volop gemak

Wonen op Galjoenstraat 28-12 betekent wonen in het levendige en populaire piushavengebied met alle voorzieningen binnen handbereik. Dit appartement in het bekende complex de Havenmeester gebouwd in 2014, ligt op steenworp afstand op een prettige locatie in Tilburg, met goede verbindingen richting het centrum, winkels en sportfaciliteiten. Hier woon je in de stad, maar kun je toch genieten van een rustige en prettige woonomgeving. En wil je de natuur opzoeken? Dan loop je binnen 15 minuten landschapsgebied Moerenburg in.

### Hoog en licht

Gelegen op de derde verdieping geniet je op deze perfecte hoogte van extra licht, uitzicht en privacy. Met een woonoppervlak van 61 m<sup>2</sup> is het de perfecte plek voor een single of stel dat op zoek is naar een fijne woonruimte.

### Tijdloze afwerking

De woonkamer is voorzien van een mooie parketvloer, die warmte en stijl toevoegt aan de ruimte. Dankzij de neutrale basis kun je hier direct jouw eigen sfeer creëren. En door de gezellige wandspots voelt het hier ook in de avonduren knus, licht en ruim.

### Een keuken om van te genieten

De open keuken is praktisch en inventief ingericht, waardoor hij compleet uitgerust is met een gasfornuis, combi-oven/combimagnetron en vaatwasser, zonder dat het daarbij aan kastruimte ontbreekt. Dankzij de open, indeling heb je veel verbinding met de woonkamer,

waardoor je tijdens het koken niets hoeft te missen van het dagelijks leven in huis. Alles wat je nodig hebt om heerlijk te koken én te genieten is hier aanwezig.

### Rust en comfort

De slaapkamer ligt aan de binnenplaats van het complex en is voorzien van vloerbedekking. Hierdoor biedt het een rustige plek om je terug te trekken. Compact, maar knus en ideaal om je dag ontspannen af te sluiten.

### 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 en de rest van Tilburg. Door de ligging geniet je hier het hele jaar door van een prachtige ondergaande zon.

### Praktisch gemak

Naast de goede indeling beschikt het appartement over voldoende bergruimte en de voordelen van wonen in een complex: comfortabel, prettig en veilig. En je auto staat altijd droog op je eigen parkeerplek.

### 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.



Alle kenmerken op een rij:

- Bouwjaar 2014;
- Woonoppervlakte 61 m<sup>2</sup>;
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar\*;
- Servicekosten per maand € 178,49,=;
- Een slaapkamer;
- Energielabel A;
- Appartement op de bovenste verdieping;
- 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](mailto: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 m<sup>2</sup> 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	61 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	202 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2014



























# FOTO'S



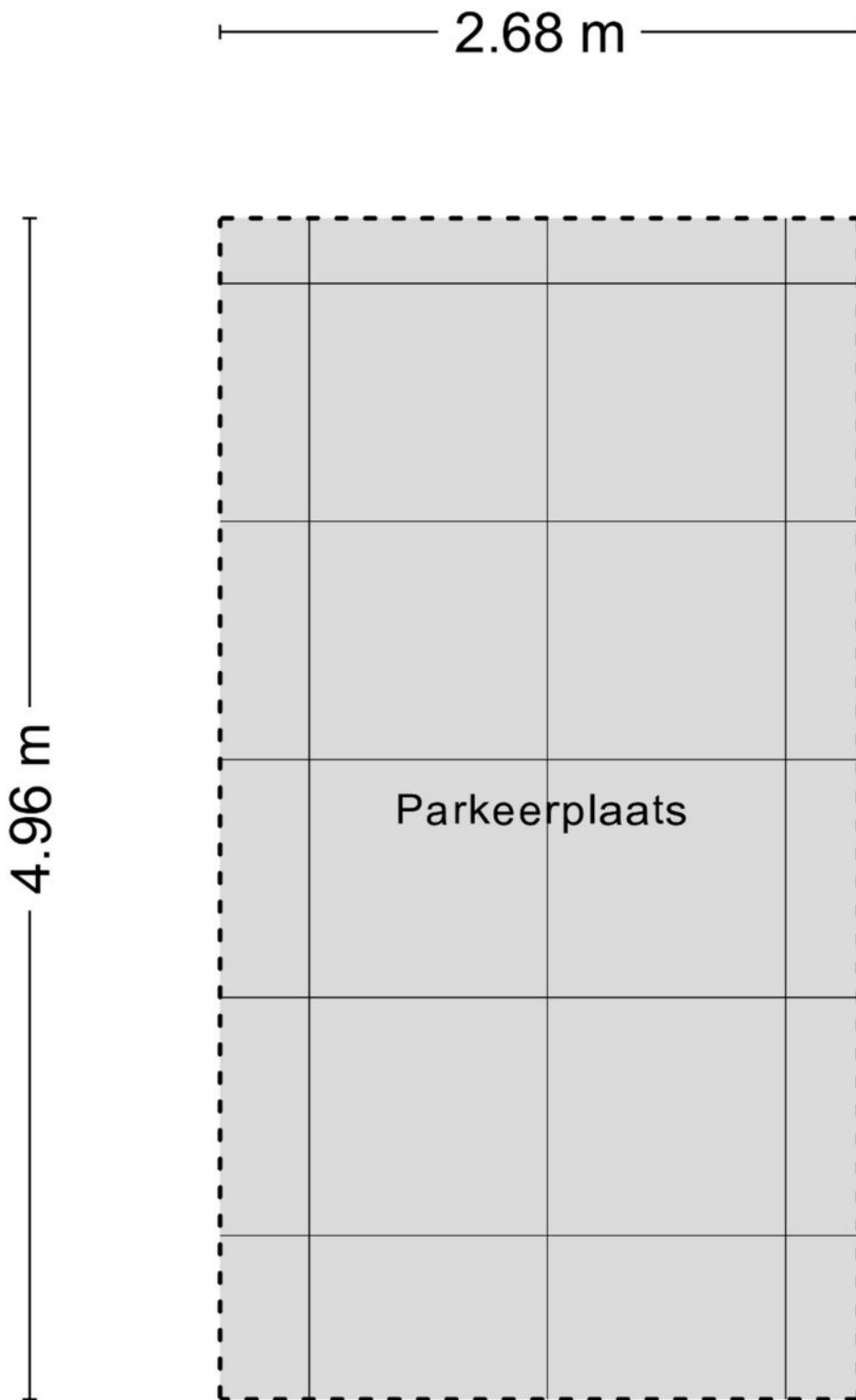




# PLATTEGROND

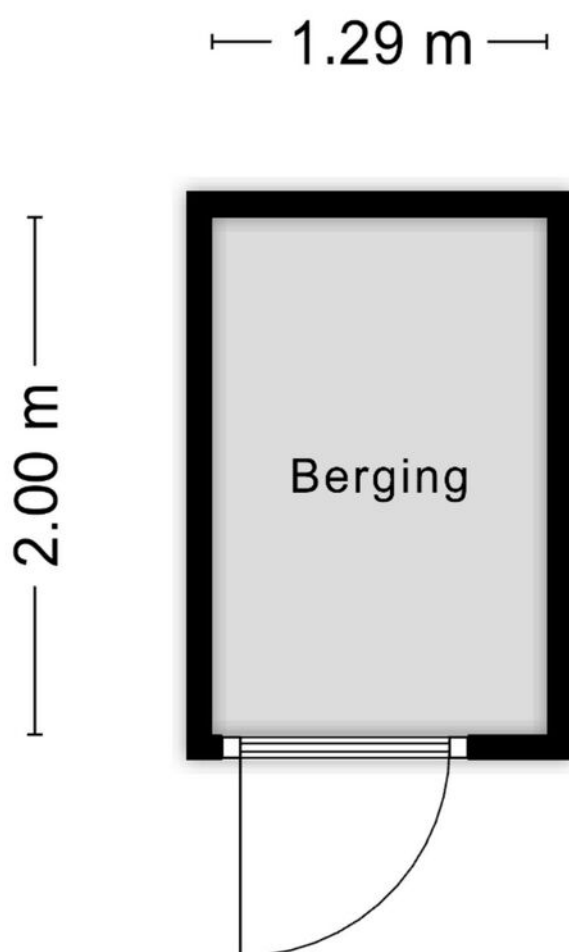


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

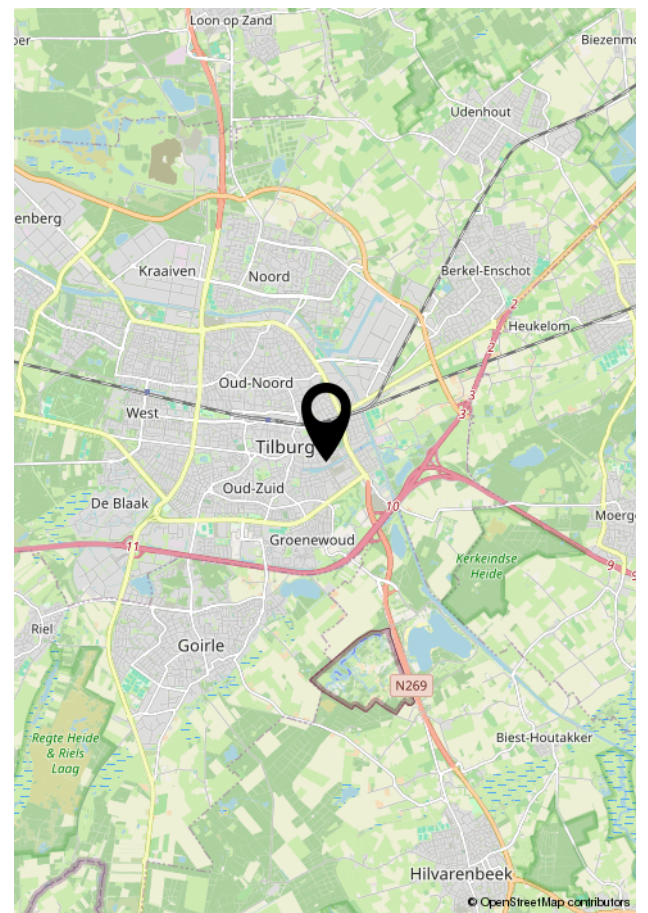
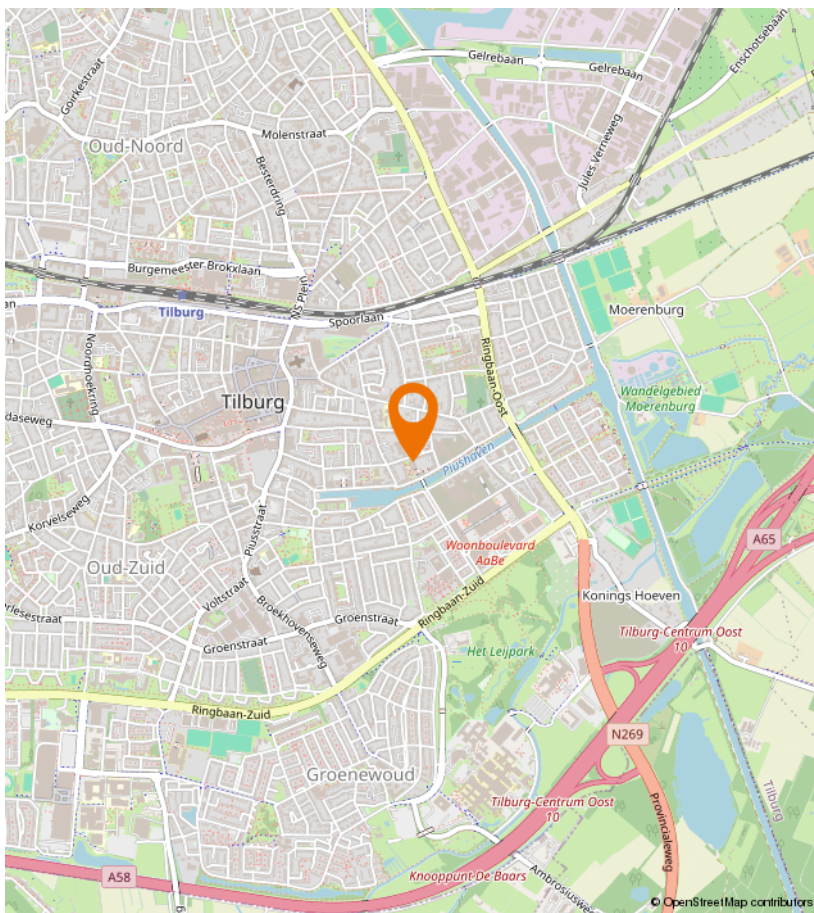
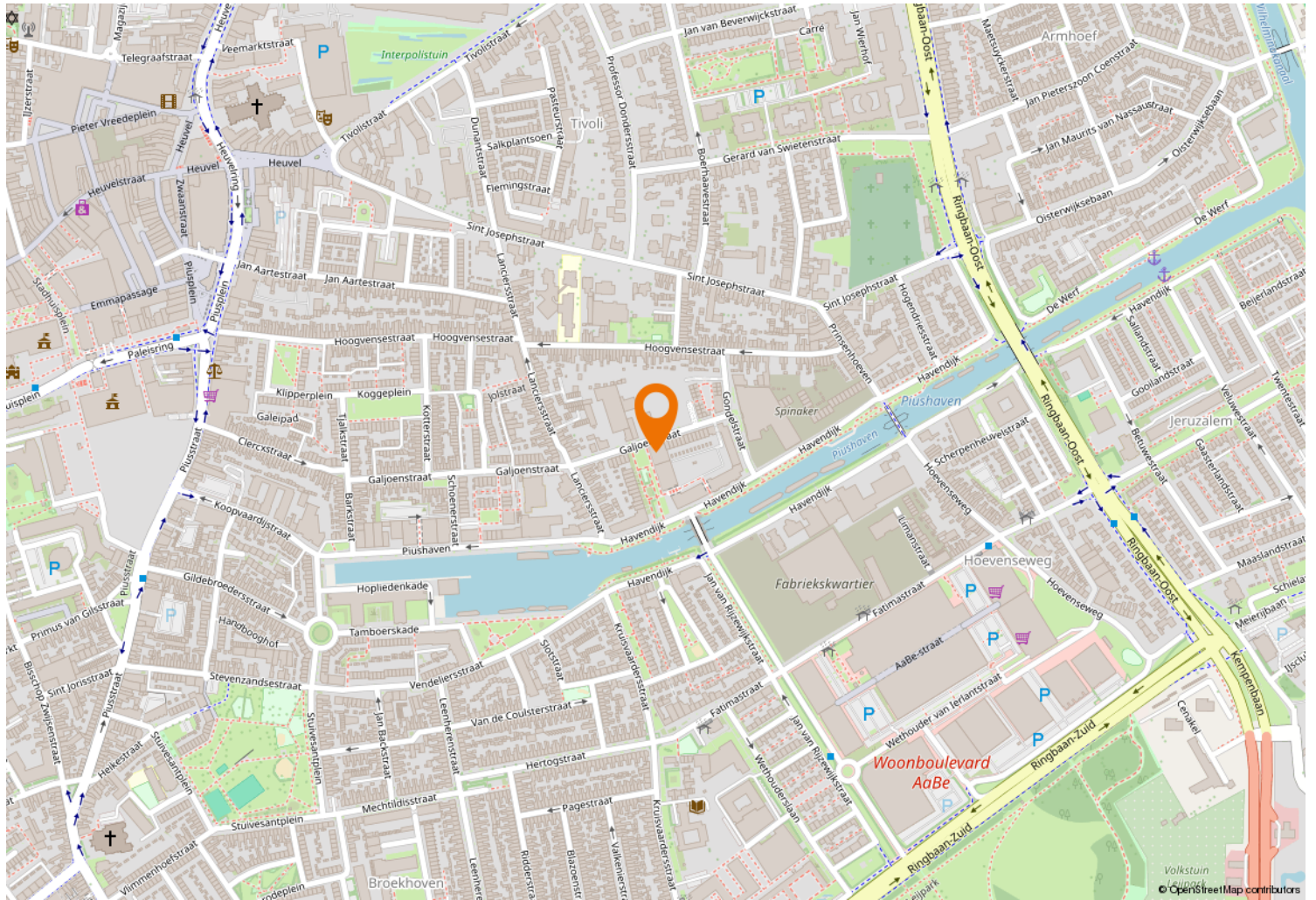
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# 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.

