



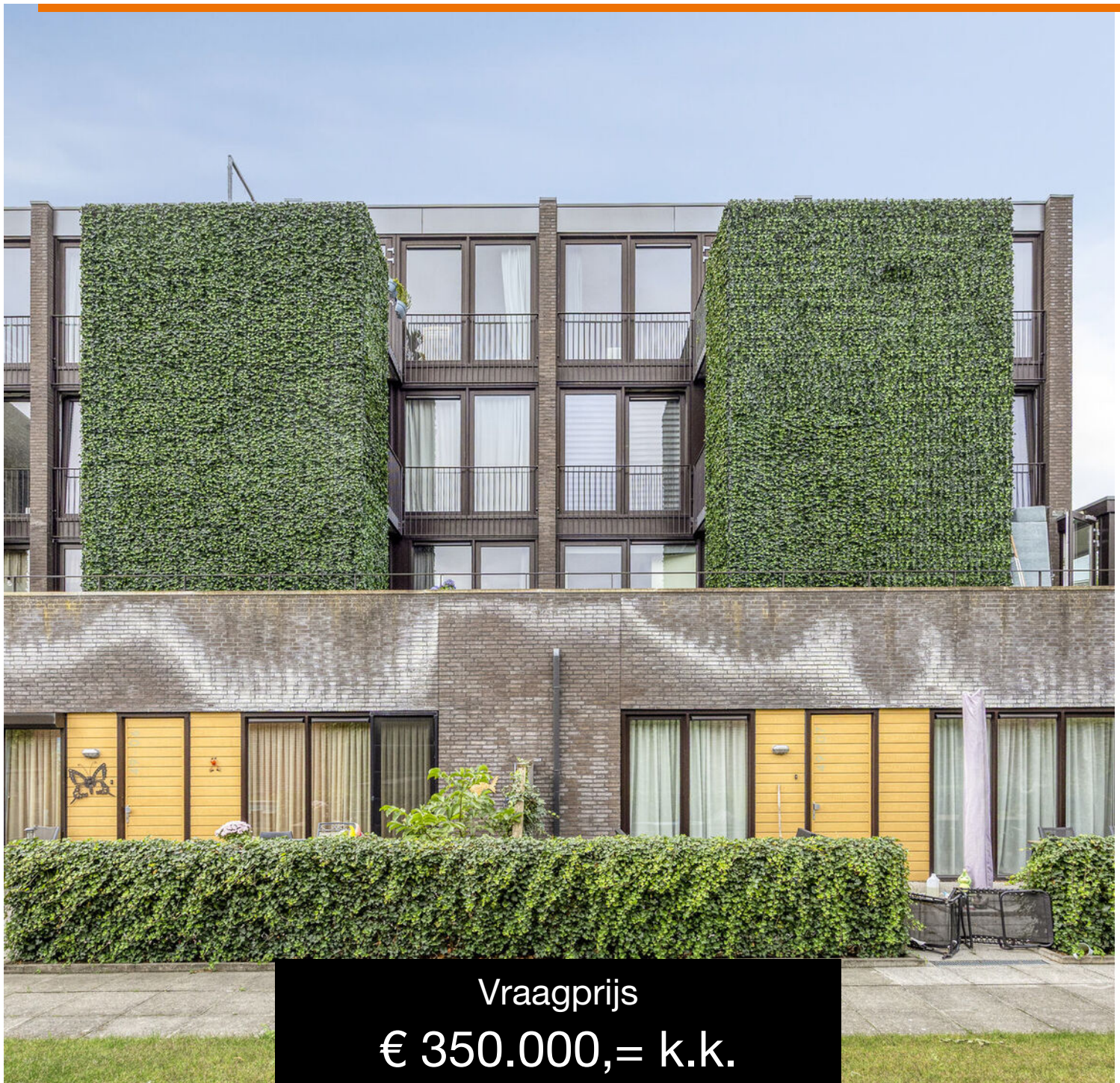
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

KLOOSTERSTRAAT 49 24



OMSCHRIJVING

KLOOSTERSTRAAT 49-24 | TILBURG

Oase van rust, midden in het bruisende hart van de stad

Wonen in het kloppend hart van Tilburg

Welkom in het hart van Tilburg, waar het bruisende stadsleven en serene rust elkaar moeiteloos afwisselen. Kloosterstraat 49-24 ligt op steenworp afstand van het centrum, met alles wat het leven aantrekkelijk maakt binnen handbereik: van fijne koffiebars en sfeervolle restaurants tot poppodium 013, de schouwburg en alle denkbare winkels en voorzieningen. Tegelijkertijd biedt de ligging van dit appartement, dankzij de beschutte binnenplaats van het prestigieuze complex Riga, een zeldzaam gevoel van geborgenheid en privacy. Dit is stedelijk wonen met het comfort en de rust van een resort.

Een sfeervolle thuisbasis met een vleugje luxe
Wakker worden met rust, midden in de stad

De dag begint hier anders. Terwijl de stad langzaam ontwaakt, geniet u van uw eerste kop koffie op uw royale terras met uitzicht op een lommerrijke binnentuin. De stilte wordt slechts doorbroken door het zachte geruis van het water in het zwembad beneden. Dat u zich in hartje Tilburg bevindt, lijkt bijna onwerkelijk.

Buitenleven binnen handbereik

Met twee buitenruimtes van in totaal ca. 20 m² – een balkon aan de achterzijde en een riant terras aan de voorzijde – is het hier heerlijk toeven. De groene binnenplaats met royaal zwembad vormt een unieke verlenging van uw leefruimte. Een boek lezen in het zonnetje, een verkoelende duik op warme dagen of

simpelweg genieten van het uitzicht: het is allemaal onderdeel van uw dagelijkse leven.

Instapklaar & stijlvol afgewerkt

Binnen treft u een appartement dat met zorg is onderhouden en klaar is voor direct gebruik. De strakke wanden en de doorlopende laminaatvloer zorgen voor een warme, moderne basis waarin elke interieurstijl tot zijn recht komt.

Een lichte leefruimte met zicht op groen

De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte die uitnodigt tot ontspannen. Dankzij de openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde stroomt het daglicht royaal naar binnen, wat zorgt voor een prettige, rustige sfeer. De open verbinding met de keuken maakt deze ruimte uitermate geschikt voor wie houdt van gezelligheid en samenzijn.

Koken met comfort en klasse

De keuken vormt het stijlvolle hart van het appartement en is gelegen aan de voorzijde van de woning. Dankzij de open indeling staat deze keuken in directe verbinding met de woonkamer, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een gevoel van ruimte. Of u nu een snelle maaltijd bereidt of uitgebreid wilt koken voor vrienden: deze keuken biedt alle comfort en gemak. Het strakke rechte keukenblok is uitgevoerd in een moderne, neutrale kleurstelling en afgewerkt met een onderhoudsvriendelijk werkblad. De keuken is uitgerust met kwalitatieve inbouwapparatuur, waaronder een vierpits gaskookplaat, een RVS afzuigkap, een combi-oven op ooghoogte, een koelkast en een volledig geïntegreerde vaatwasser. Alles wat u nodig heeft om het koken niet alleen praktisch, maar ook plezierig te maken, is hier aanwezig.



Ruimte voor uzelf én voor gasten

Met twee volwaardige slaapkamers is dit appartement niet alleen geschikt voor een stel of single, maar ook ideaal voor thuiswerkers of gasten. De slaapkamer aan de achterzijde biedt extra sfeer met een Frans balkon, terwijl de kamer aan de voorzijde directe toegang biedt tot het terras via een schuifpui.

Comfort op elk niveau

De volledig betegelde badkamer ademt rust en eenvoud en beschikt over een inloopdouche en wastafel. Separaat vindt u het moderne toilet met fonteintje. Praktisch detail: de in pandige berging biedt plaats voor uw wasapparatuur, C.V.-installatie (2013) en ventilatiesysteem.

Veilig en zorgeloos parkeren

Uw eigen parkeerplaats bevindt zich op het afgesloten terrein van het complex, bereikbaar via een elektrische poort. Fietsen? Die stalt u veilig in de gezamenlijke fietsenstalling.

Pluspunten van de woning op een rij:

- Bouwjaar: 2013;
- Woonoppervlak: ca. 67 m²;
- Inhoud: ca. 221 m³;
- 2 slaapkamers;
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein;
- Zwemmen in een gezamenlijk zwembad in een omsloten private tuin;
- Twee buitenruimtes van totaal ca. 20 m²;
- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd;
- Gelegen op rustige locatie, midden in het centrum;
- Bijdrage VvE: ca. €174,- per maand;
- NEN 2580 meetrapport* aanwezig.

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	67 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	221 m ³
Bouwjaar	2013

































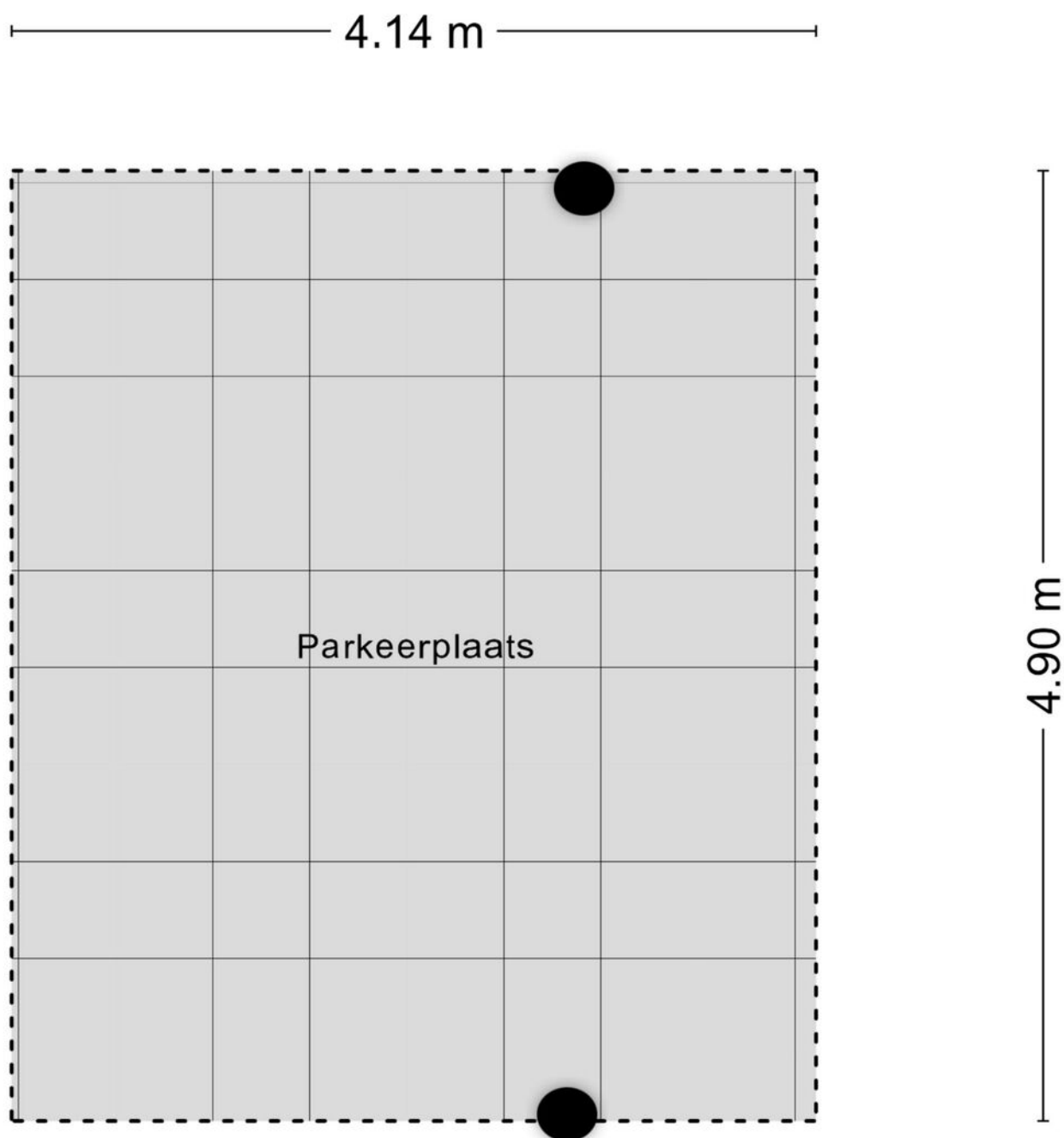


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

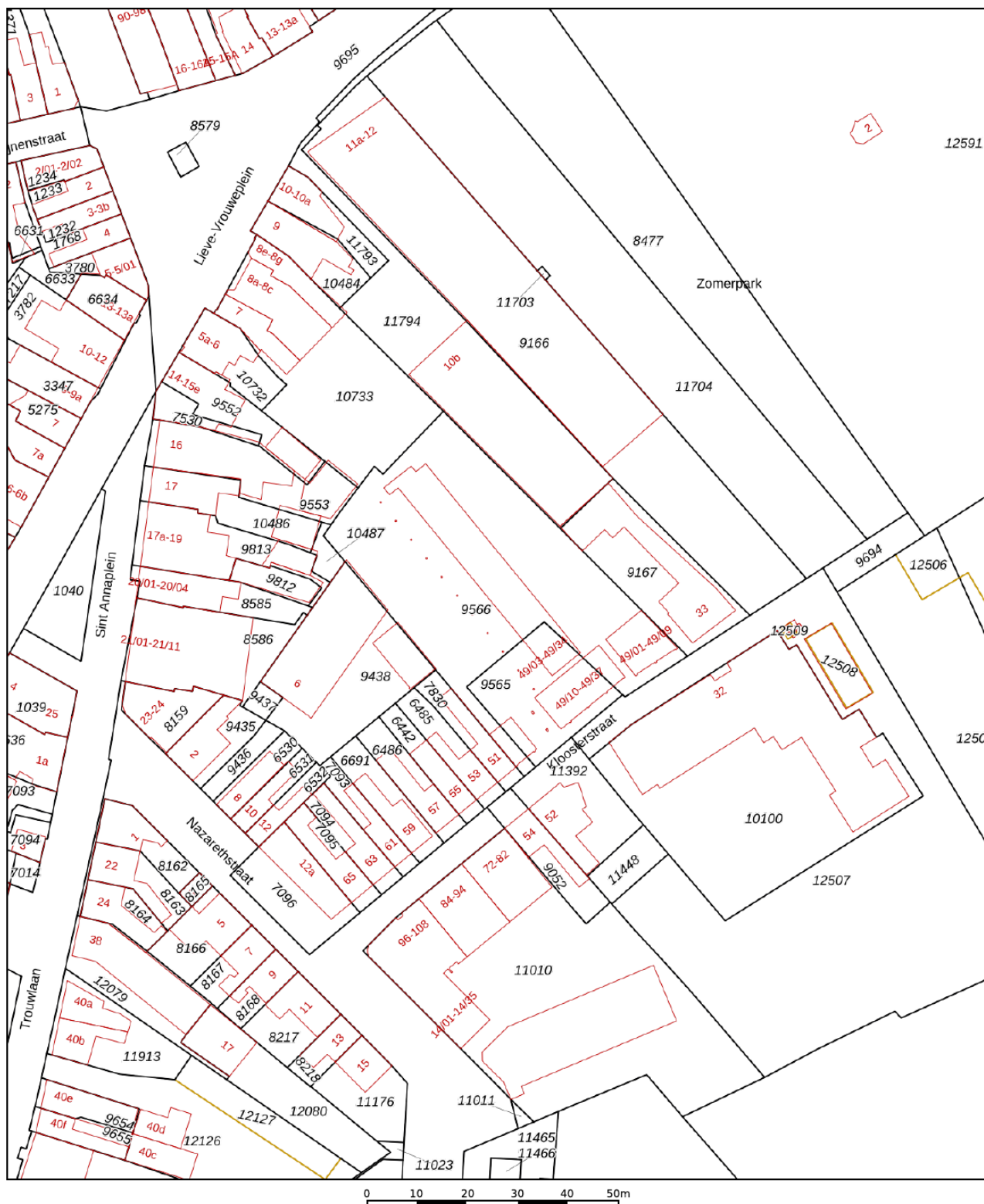


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

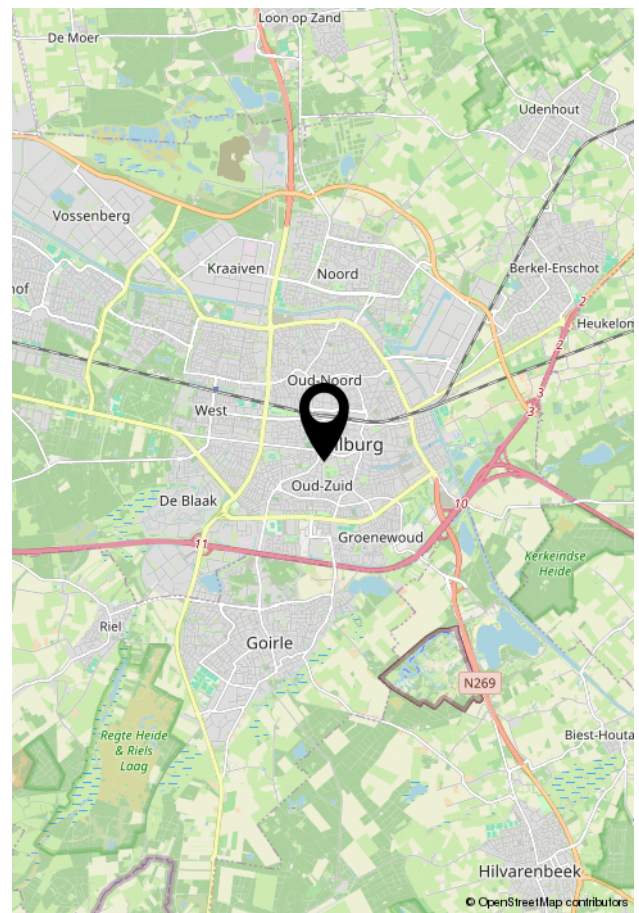
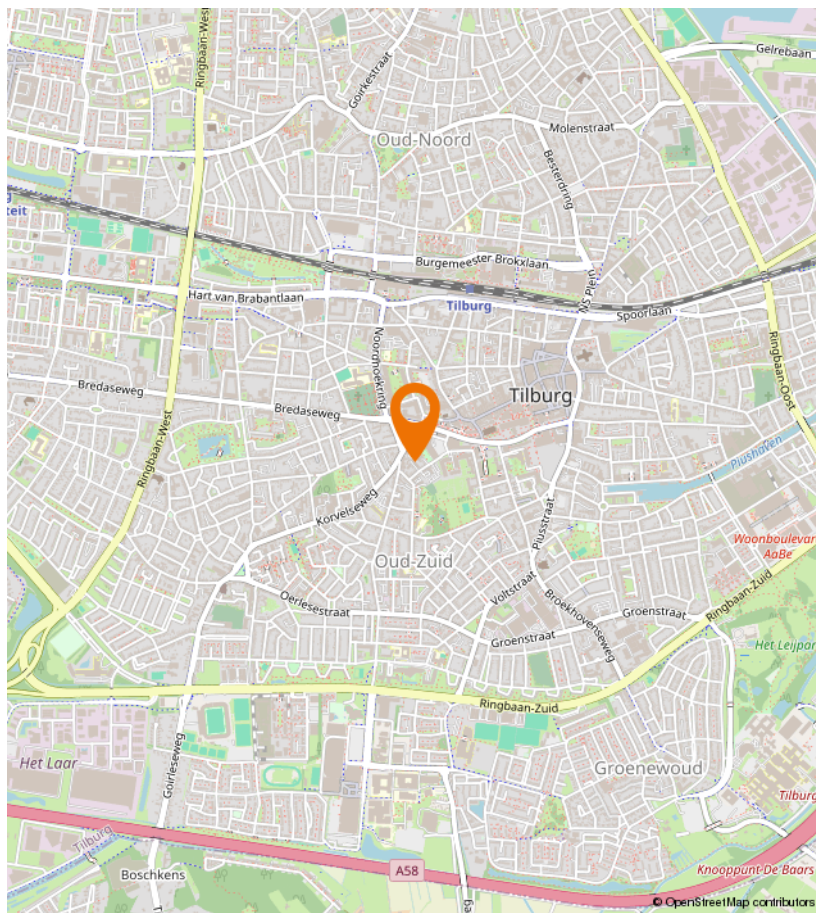
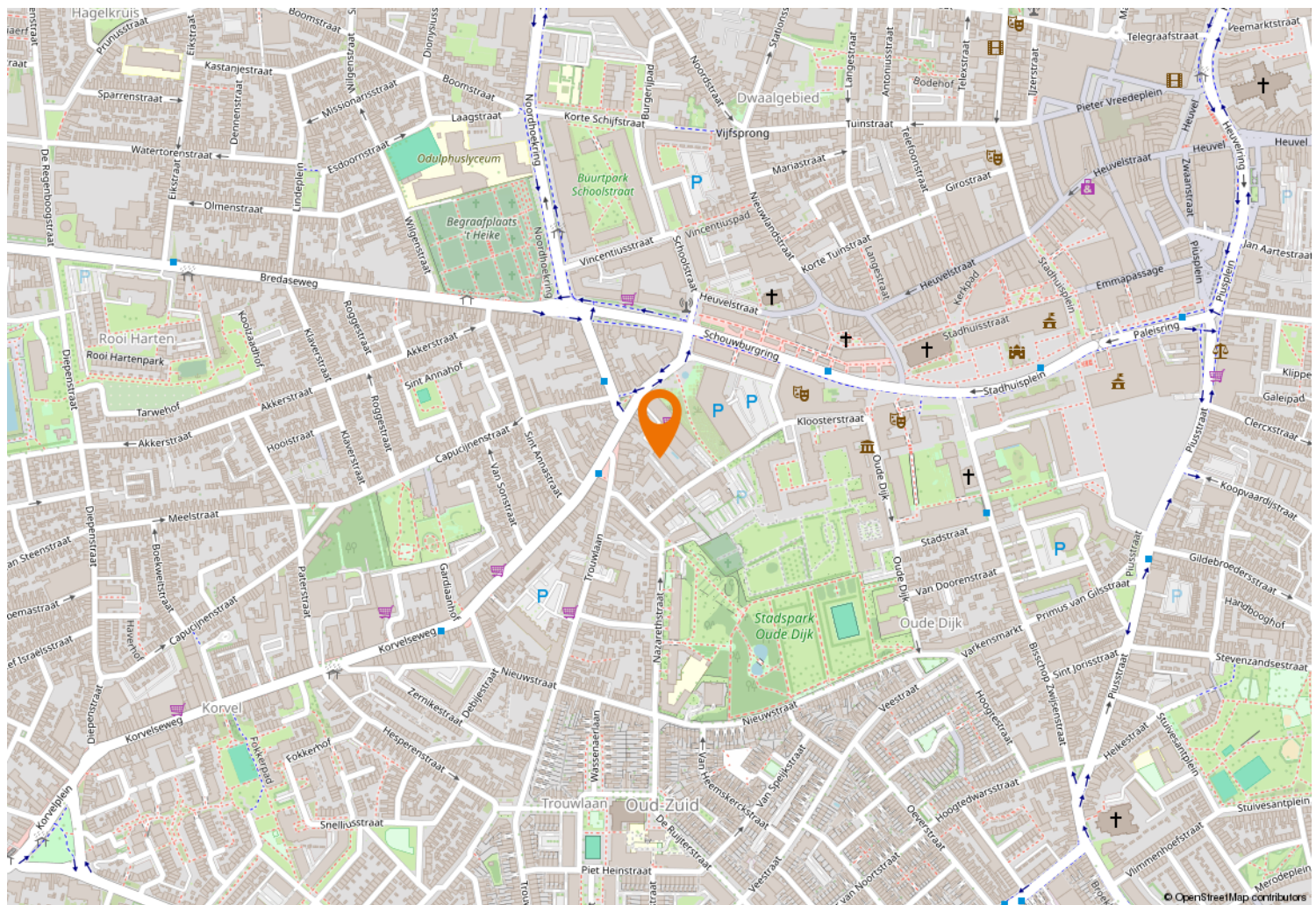
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie M
Perceel 10487

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.

