



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

ERASPLAATS 17



Vraagprijs
€ 315.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

ERASPLAATS 17 TILBURG

Wonen op Rijnhpark betekent wonen met de stad aan je voeten en toch in alle rust. Het moderne industrieel ogende appartementencomplex bevindt zich op de hoek van de Goirkestraat en de Van Hogendorpstraat, een strategische plek waar stadse levendigheid en wooncomfort samenkomen. Voor de dagelijkse boodschappen wandel je in slechts 350 meter naar het Bart van Peltplein.

Het bruisende centrum van Tilburg ligt op slechts zeven minuten fietsen. Daar vind je een rijk palet aan winkels, gezellige terrassen, verfijnde restaurants en sfeervolle cafés. De stad bruist, en jij bent er onderdeel van wanneer je dat wilt. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen rijd je bovendien moeiteloos de stad uit richting de omliggende dorpen en steden. Kortom: een centrale locatie met het beste van twee werelden.

Wonen met allure

Ruimte die ademt

Het appartement op de begane grond straalt ruimte en elegantie uit. De hoge plafonds van maar liefst 3,25 meter in combinatie met ramen van vloer tot plafond zorgen voor een ongekend gevoel van licht en lucht. Een sfeer waarin je direct tot rust komt.

Een woonkamer vol licht en leven

De compacte maar lichte woonkamer vormt het kloppend hart van de woning. Hier kijk je uit over het groen en vloeien binnen en buiten haast moeiteloos in elkaar over. De open keuken geeft de ruimte een sociale en speelse dynamiek: koken, praten en samen genieten gaan hier vanzelf.

Koken in stijl

De keuken is netjes afgewerkt en uitgerust met alles wat je nodig hebt: een koelkast, combi-oven, spoelbak, 4-pits gaskookplaat en een rvs-afzuigkap. Direct naast de keuken ligt een ruime bijkeuken met dubbele wateraansluiting en afvoer. Praktisch, slim, ruimte voor al uw witgoed en voorraad en onzichtbaar in de dagelijkse beleving. De vaatwasser in de bijkeuken wordt ter overname aangeboden.

Slapen in sereniteit

De slaapkamer is een oase van rust: optimaal ontspannen. Dankzij de ingebouwde kasten is er voldoende opbergruimte, zodat de kamer rustig en overzichtelijk blijft. Het is een plek waar je echt kunt ontspannen.

Badkamer als wellness

De badkamer verrast met luxe en comfort. Een ligbad voor lange avonden ontspannen, een aparte douchecabine voor de snelle start van de dag, een wastafel en een moderne designradiator.

Genieten van de zon

Op het balkon, ideaal gelegen op het zuidwesten, vang je de middag- en avondzon. Het is dé plek voor een ontspannen kop koffie of een glas wijn tijdens een zwoele zomeravond.

Praktisch gemak

Naast al deze woonkwaliteiten geniet je ook van praktische voorzieningen. Je hebt een eigen parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage (te bereiken met de lift) én een afsluitbare fietsenstalling in het complex. Extra bijzonder aan dit complex zijn de



sfeervolle binnenterreinen en de afsluitbare poorten.
Comfort en veiligheid gaan hier hand in hand.

Pluspunten op een rij

- Bouwjaar: 2006
- Woonoppervlak: 67 m²
- 1 slaapkamer
- Eigen parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage
- CV-ketel uit 2023 en in eigendom, mechanische ventilatie
- VvE-kosten € 241,91
- Fraai en onderhoudsvriendelijke balkon op het zuidwesten
- Energielabel A geldig tot 10-05-2027
- NEN 2580 meetrapport*

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	66 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	218 m ³
Bouwjaar	2006



















PLATTEGROND



PLATTEGROND

2.50 m

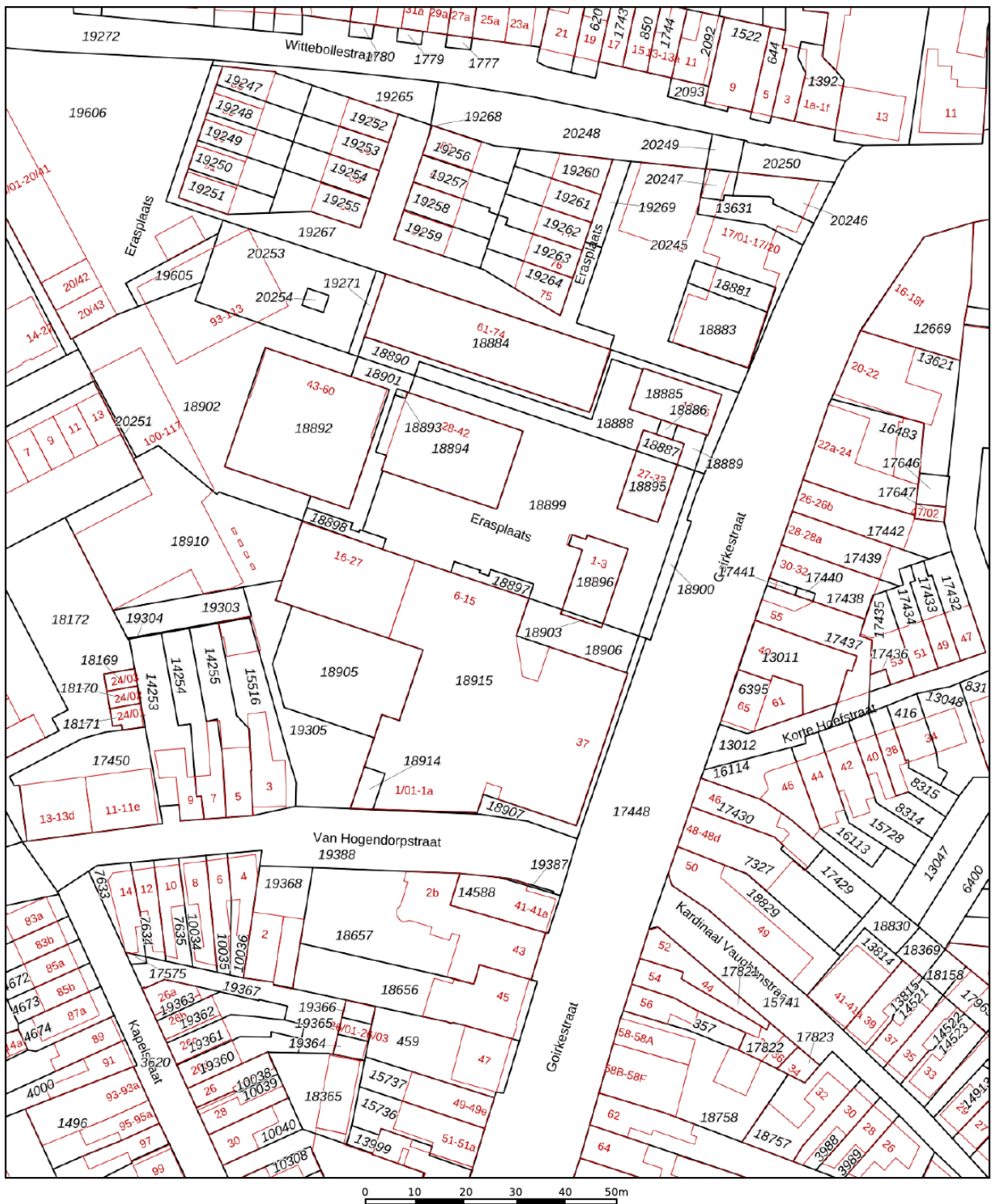


4.90 m

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

29

Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	N
Perceel	18915

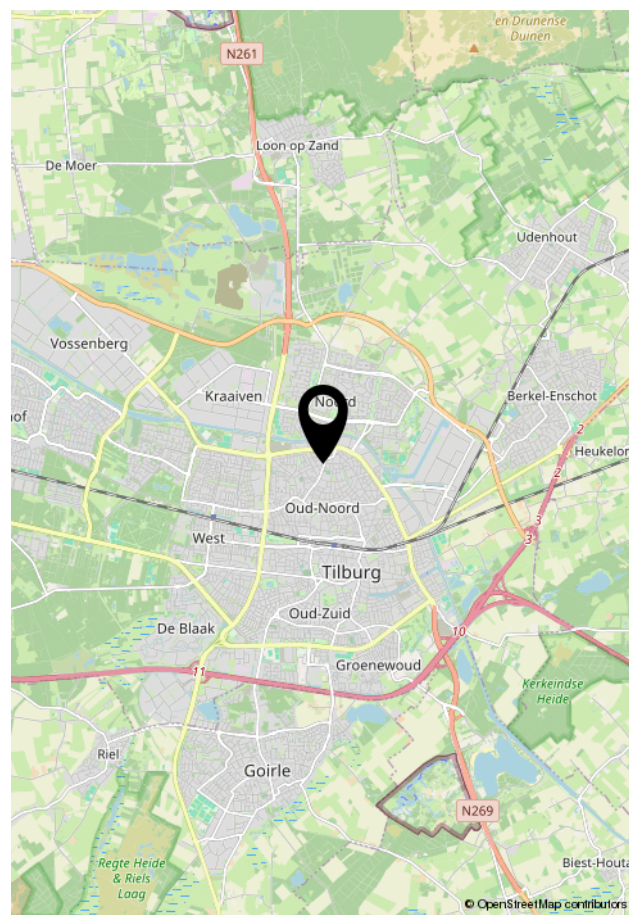
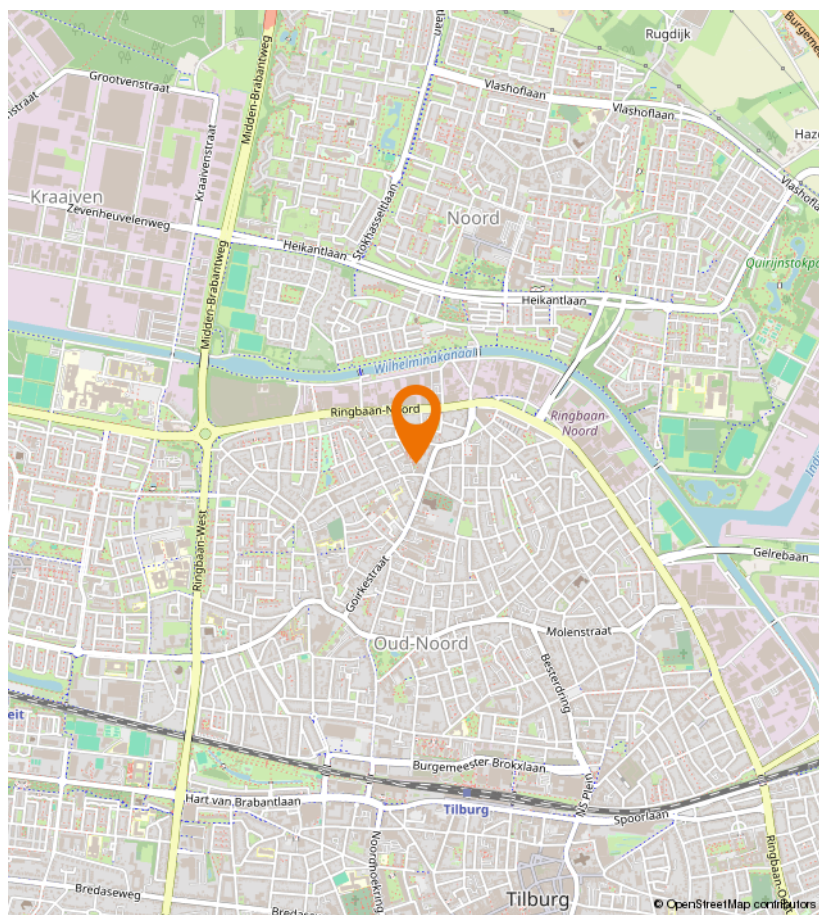
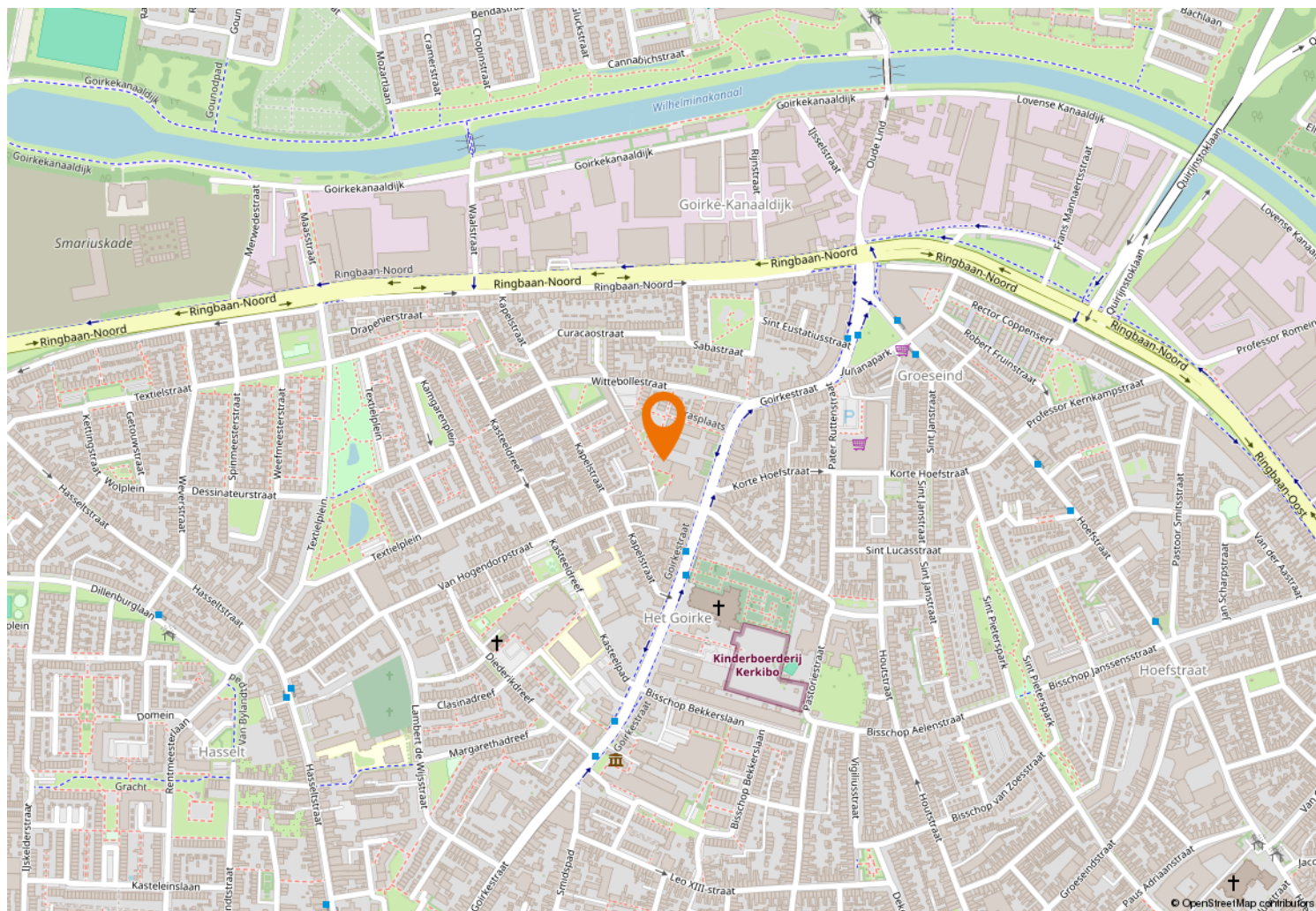
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

