



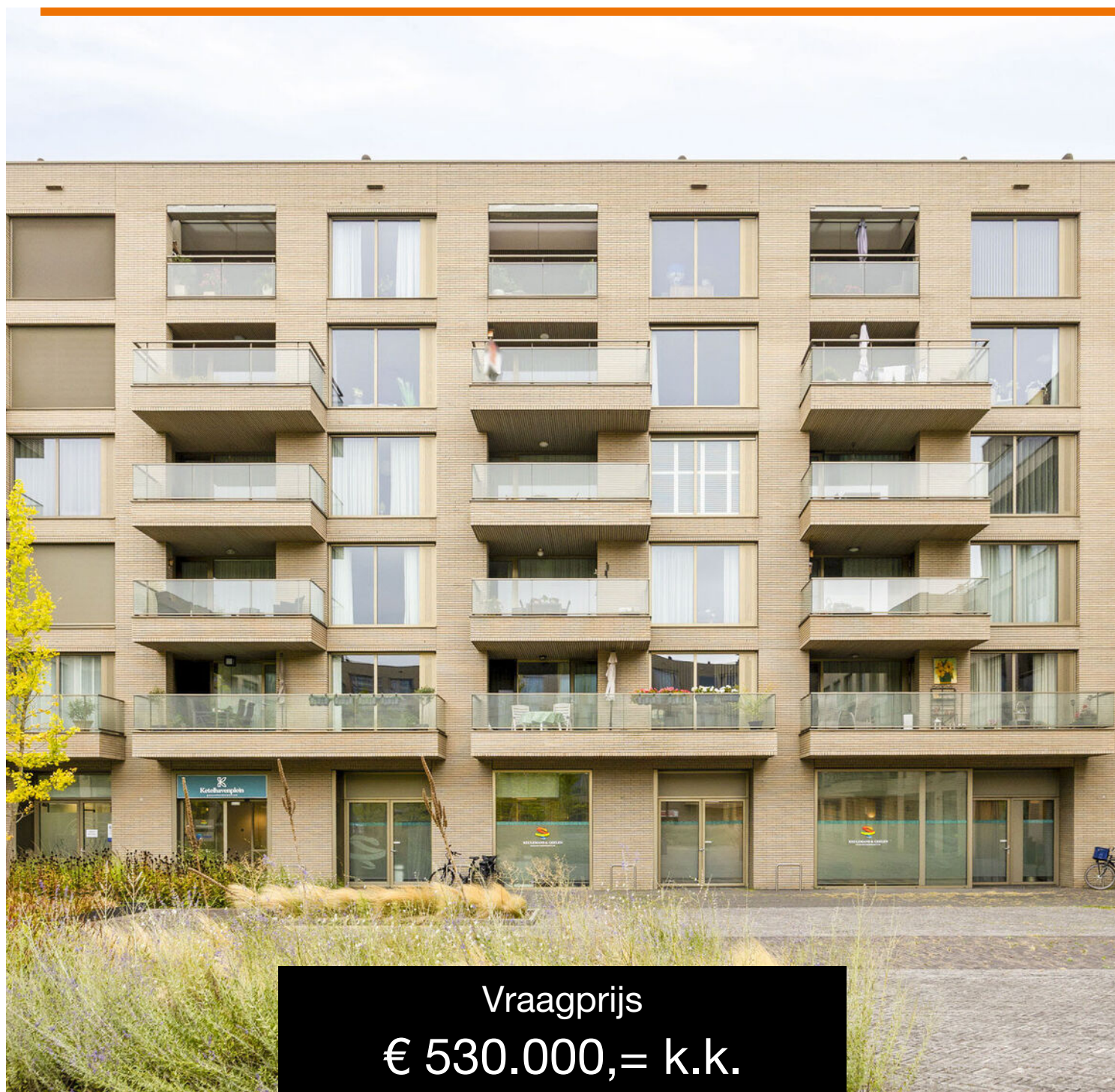
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

KETELHAVENPLEIN 12



Vraagprijs
€ 530.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

KETELHAVENPLEIN 12 – TILBURG

Een bruisende wijk met alles dichtbij

Welkom in de Reeshof, een wijk die het beste van twee werelden verenigt: groen en rust met de levendigheid van een compleet stadsdeel. Direct voor de deur ligt het Stadsplein Forum – een centrale plek waar alles samenkomt. Hier vindt u niet alleen diverse winkels en eetgelegenheden, maar ook een compleet gezondheidscentrum met onder andere een huisarts, apotheek, tandarts en fysiotherapeut. Voor de dagelijkse boodschappen wandelt u eenvoudig naar winkelcentrum De Heyhoef, en ook het NS-station is vlakbij. De uitvalswegen zorgen ervoor dat u Tilburg én de regio snel kunt bereiken. Rust, gemak en bereikbaarheid komen hier harmonieus samen.

Gelijkvloers wonen met allure

Een royale entree

Het appartementencomplex straalt moderniteit en comfort uit. Via de schuifdeur betreedt u de centrale hal met brievenbussen, video-intercom, trappenhuis en lift. Bij dit appartement hoort vanzelfsprekend een privéberging en een vaste parkeerplaats in de parkeergarage. Voor bewoners zijn er bovendien extra voorzieningen, zoals een scootmobielruimte (waar ook elektrische fietsen opgeladen kunnen worden) én een gezamenlijk dakterras op de derde verdieping – ideaal voor een zonnige middag of een praatje met de burens.

Licht, luxe en leefruimte

Op de eerste verdieping vindt u dit stijlvolle appartement. Binnen treft u een royale hal met vloerverwarming en een prachtige laminaatvloer die door het hele appartement doorloopt. Dankzij de grote

raampartijen valt er de hele dag door een zee van licht binnen. De plafonds zijn voorzien van strak stucwerk met sierlijsten, wat de woning een verfijnde uitstraling geeft.

Woonkamer met verbinding naar buiten

De woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. Vanuit hier loopt u direct naar het royale balkon, dat over de volledige breedte van de woning ligt en pal op het zuiden is georiënteerd. Dankzij de elektrische screen blijft het binnenklimaat aangenaam en op het balkon geniet u van een onderhoudsvrije antislip Swissdeck-vloer. Het uitzicht op het plein maakt dit tot een plek waar u zich elke dag weer even op vakantie waant. Zowel de woonkamer als de master bedroom zijn voorzien van horren, perfect passend bij de kleur van de aluminium kozijnen.

Een keuken voor de kookliefhebber

De moderne, greeploze keuken is strak vormgegeven en voorzien van een composiet werkblad. Hier kookt u op een inductieplaat met afzuigkap, terwijl de Quooker, vaatwasser en combi-oven/magnetron op ooghoogte zorgen voor extra comfort. Naast de koel-/vriescombinatie is er een tweede inbouw ladenvriezer onder de magnetron geplaatst – ideaal voor wie graag goed voorziet. In de inpanidige berging vindt u ruimte voor wasmachine, droger en voorraad.

Slaapkamers met maatwerk en sfeer

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide voorzien van op maat gemaakte kastenwanden met geïntegreerde koofverlichting. De master bedroom heeft bovendien directe toegang tot het balkon en beschikt over een airco die zowel kan koelen als verwarmen.



Comfortabele badkamer en toilet

De badkamer straalt rust en comfort uit, met een brede douche, modern wastafelmeubel, spiegelkast en hoge opbergkasten. Het toilet is in dezelfde stijl uitgevoerd, inclusief fontein.

- Bouwjaar 2015;
- Woonoppervlak 100 m²;
- NEN 2580 meetrapport*;
- 2 slaapkamers;
- VVE bijdrage 177 euro per maand (inclusief parkeerplaats);
- Voorzien van vloerverwarming;
- Beschikt over een eigen parkeerplaats;
- NS Station en openbaar vervoer vlakbij;
- Semi- overdekt winkelcentrum de Heyhoef en diverse uitvalswegen in directe nabijheid;
- Het appartementencomplex en de woning zijn goed toegankelijk voor mindervaliden (brede deuren en geen drempels).

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	100 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	329 m ³
Bouwjaar	2015





























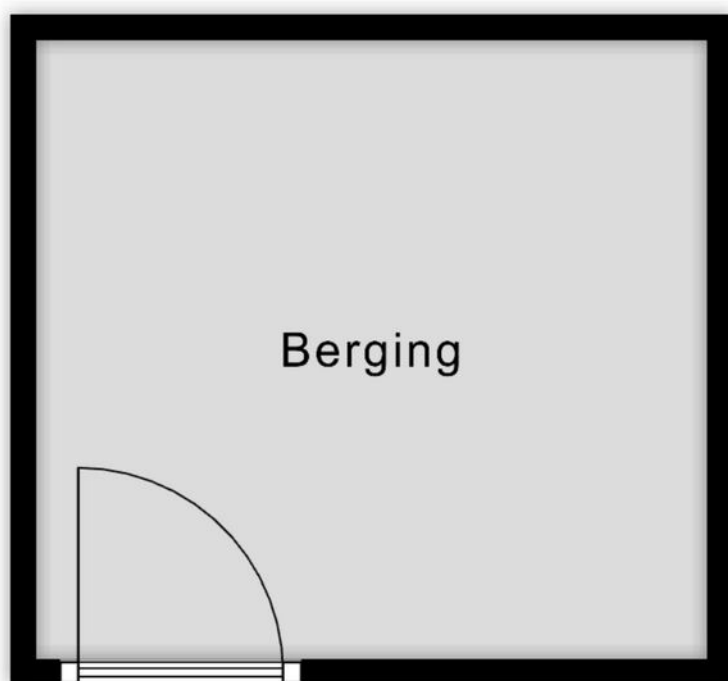


PLATTEGROND



PLATTEGROND

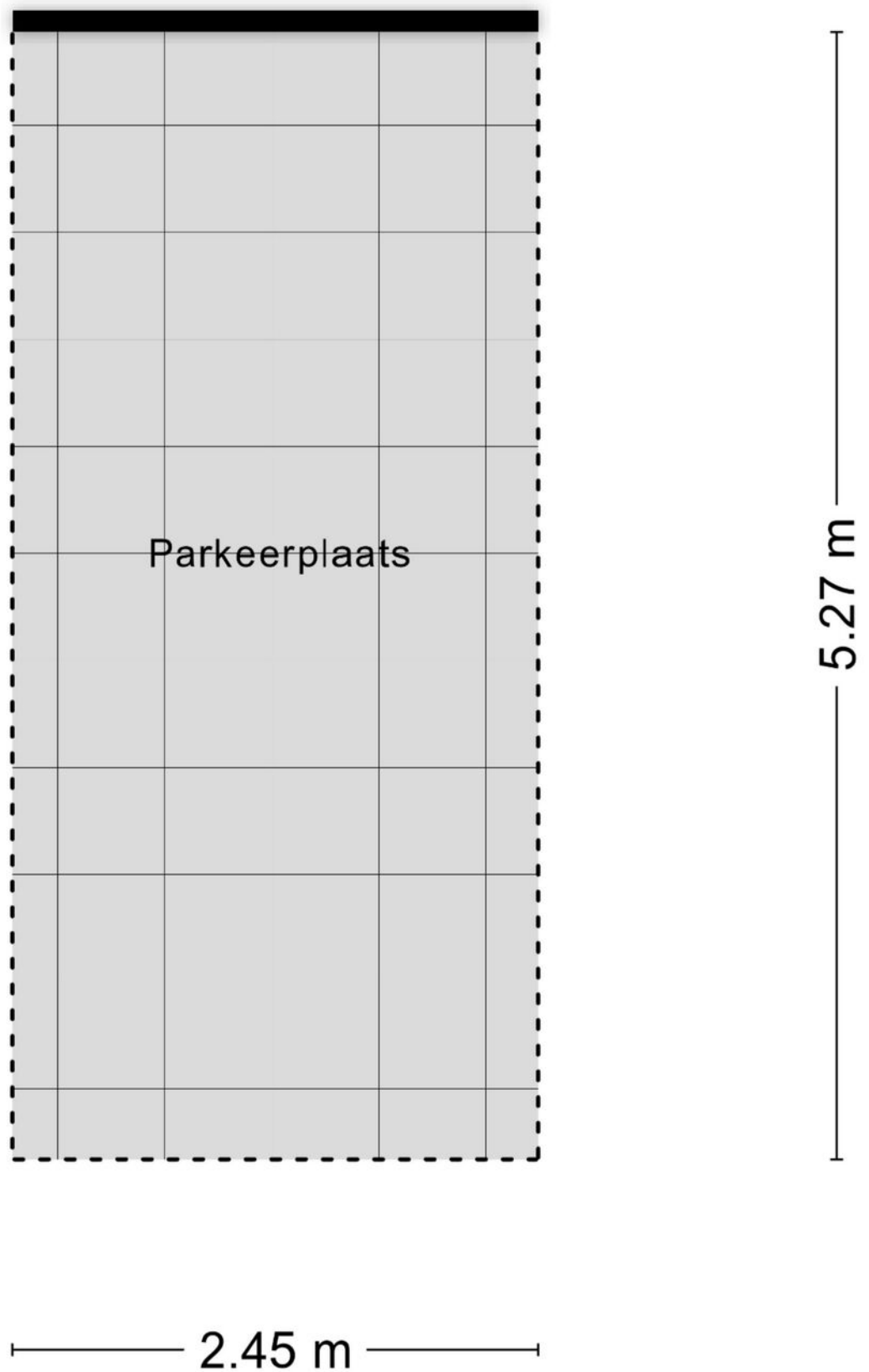
2.59 m



2.39 m

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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

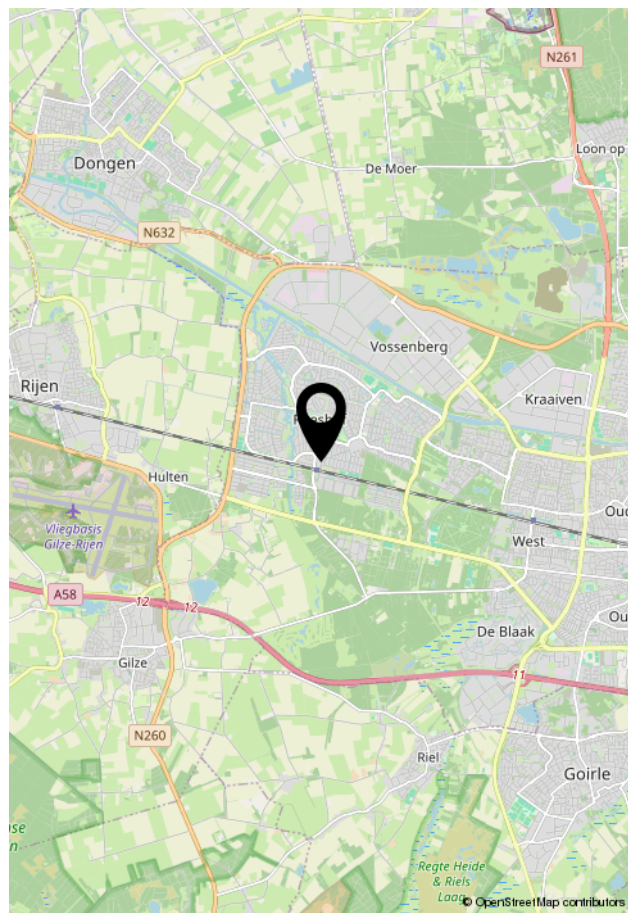
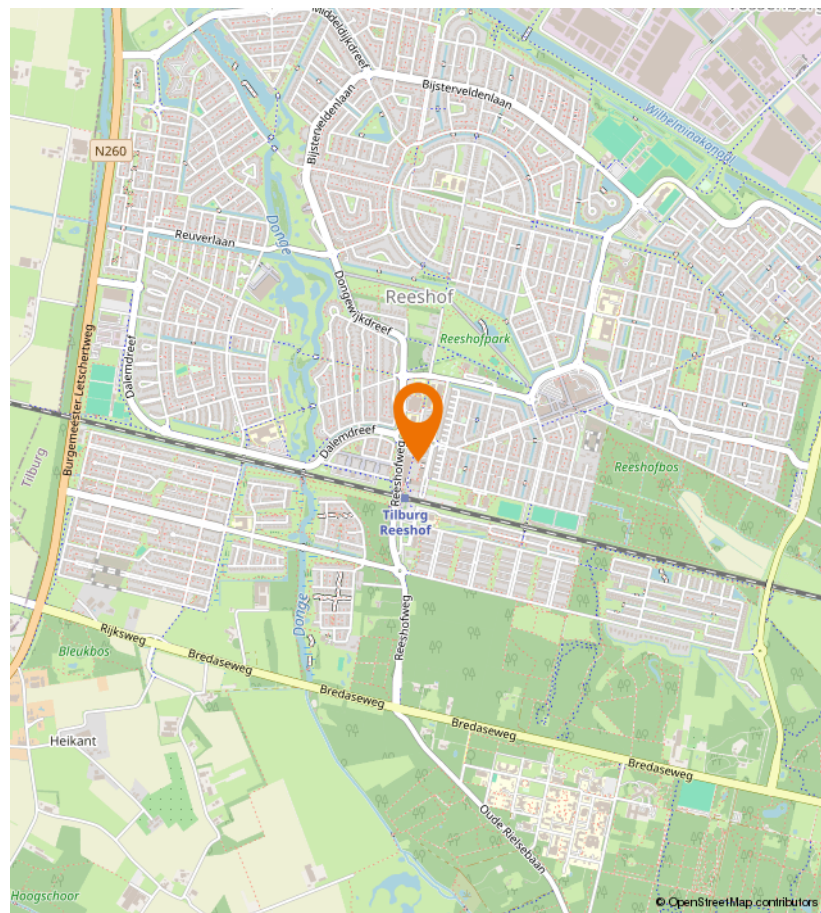
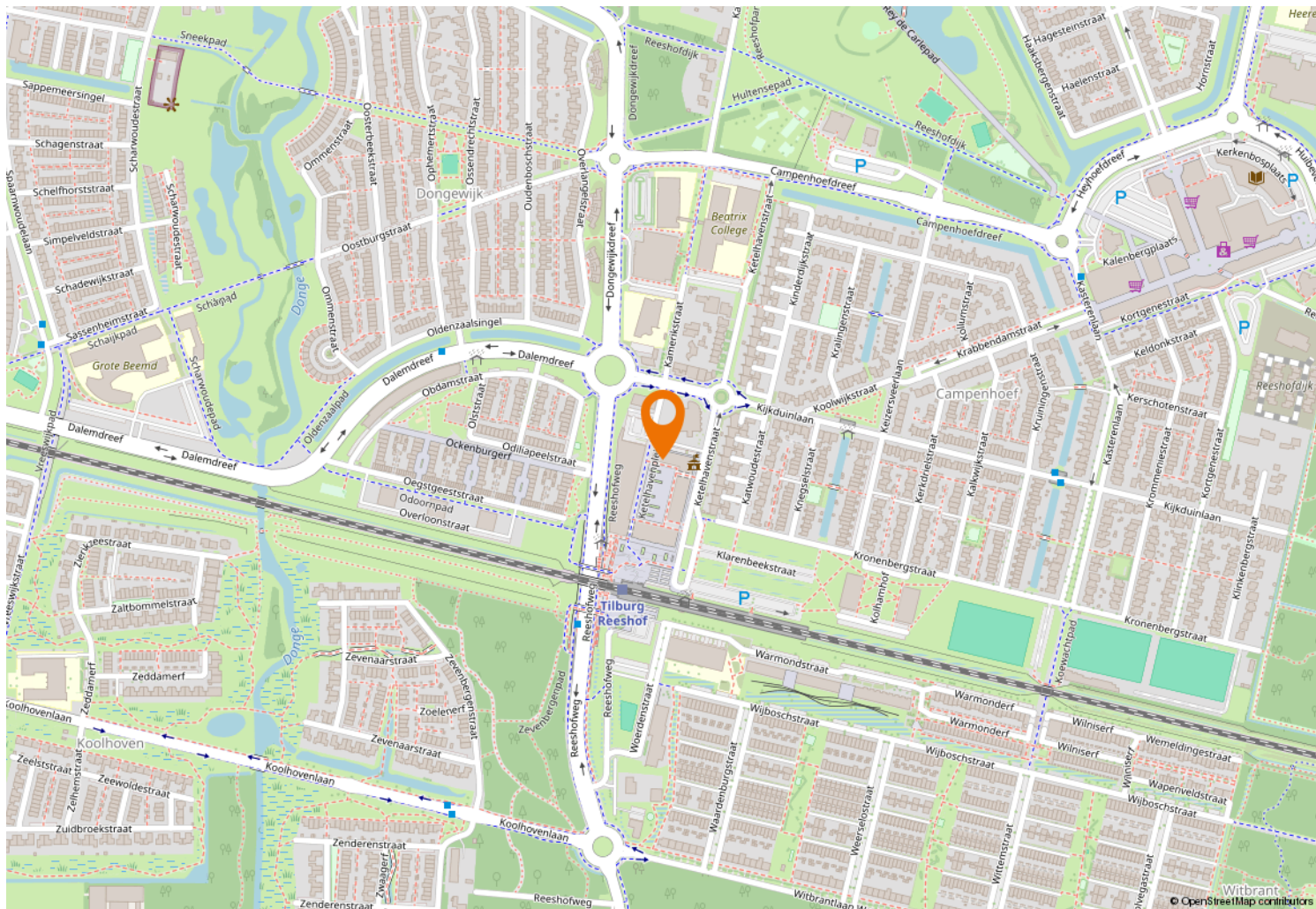


Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	kadaster 
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
25 Huisnummer	Sectie AG	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7571	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 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.

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.

