



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

JAN VAN DER HEIJDENSTRAAT 64



Vraagprijs

€ 375.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

JAN VAN DER HEIJDENSTRAAT 64 TILBURG

Dit 3-kamer appartement gelegen op de 2e verdieping met parkeerplaats, ligt aan de zuidelijke kant van het centrum van Tilburg. Door de centrale ligging nabij de Ringbaan-Zuid is er een snelle ontsluiting naar verschillende uitvalswegen, onder andere richting Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch. Bovendien ligt de binnenstad van Tilburg op fietsafstand en ook het centrum van Goirle is makkelijk te bereiken. Kortom een TOP plek!

Een appartement met karakter en comfort
Laat u verrassen door de sfeer en de ruimte

Wakker worden met zonlicht en vrijheid
De twee slaapkamers ademen rust. De hoofdslaapkamer beschikt over een praktische inbouwkast, ideaal voor wie van opgeruimd houdt. De tweede slaapkamer biedt direct toegang tot het balkon: schuif de deur open en begin uw dag met de frisse ochtendlucht en het zachte ochtendlicht.

Een woonkamer die verbindt
De grote open woonkamer is het kloppend hart van het appartement. Ruim, licht en met een indrukwekkend kookeiland met bar: dit is de plek waar koken en gezelligheid samenkomen. Of u nu gasten ontvangt of gewoon een glas wijn drinkt aan de bar, deze ruimte voelt als een warme omhelzing. Dankzij de slimme indeling en royale lichtinval geniet u hier elke dag opnieuw van rust én levendigheid.

Koken met flair
De keuken is royaal opgezet met een dubbele opstelling. Uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en ruimte voor een oven of combimagnetron is

dit een plek waar koken vanzelf gaat. De grote bar maakt het helemaal af: ideaal voor een snel ontbijt, een gezellige borrel of een goed gesprek terwijl u kookt.

Balkon over de volle breedte: uw oase op het oosten
Vanuit de woonkamer stapt u zo het brede balkon op. Gelegen op het oosten, waardoor u 's ochtends heerlijk in de zon zit en 's middags verkoeling vindt. Zet uw favoriete stoel neer, pak een boek en laat de dag langzaam beginnen of afsluiten met een uitzicht dat nooit verveelt.

Slim en stijlvol wonen
Overall is aan gedacht. Denk aan een aparte ruimte voor de CV-ketel (vernieuwd in 2022) en mechanische ventilatie, volledig geïsoleerde wanden en plafonds, hardhouten kozijnen en aluminium draai-kiepramen voor optimaal comfort en onderhoudsgemak.

Badkamer met stijl
De badkamer is netjes en functioneel met een moderne inloofdouche en een eigentijdse wastafel. Hier begint u de dag fris en ontspannen.

Parkeren en opbergen zonder zorgen
Geen gedoe met zoeken naar een parkeerplek: u beschikt over een eigen, deels overdekte parkeerplaats op het afgesloten terrein. Bovendien is er op de begane grond een berging aanwezig, ideaal voor fietsen, koffers of seizoenspullen.



In één oogopslag: de pluspunten van deze woning:

- Bouwjaar: 2006
- Woonoppervlak: 90 m²
- 2 slaapkamers, waarvan 1 met inbouwkast en 1 met toegang tot het balkon
- Grote open woonkamer met een centraal eiland met bar
- Volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten en aluminium kozijnen
- Appartement op de tweede verdieping
- CV-ketel uit 2022
- Eigen (deels overdekte) parkeerplaats op een afgesloten terrein
- VvE-bijdrage: € 141,- per maand (inclusief parkeerplaats)
- Balkon op het oosten over de volledige breedte van het appartement
- Energielabel A+ geldig tot en met 22-02-2033
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar*

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	90 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	298 m ³
Bouwjaar	2006































FOTO'S









FOTO'S



FOTO'S



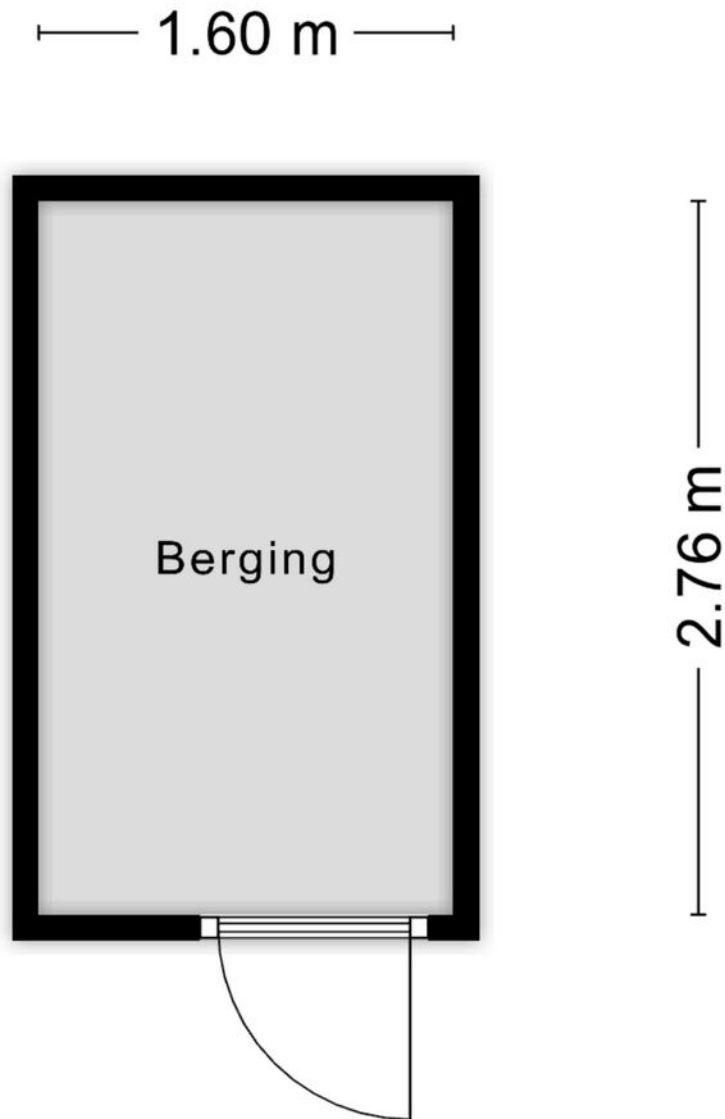


PLATTEGROND



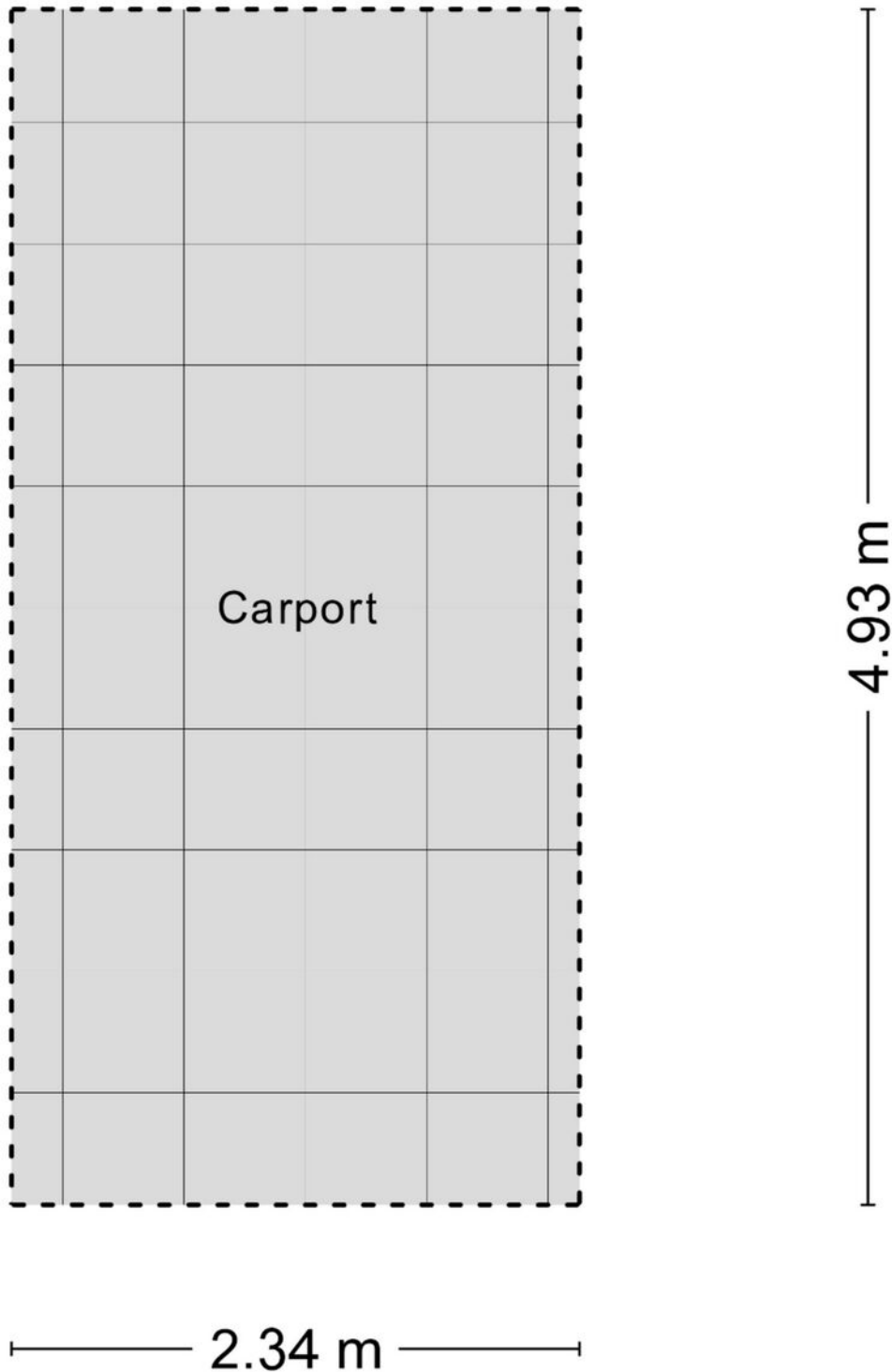
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

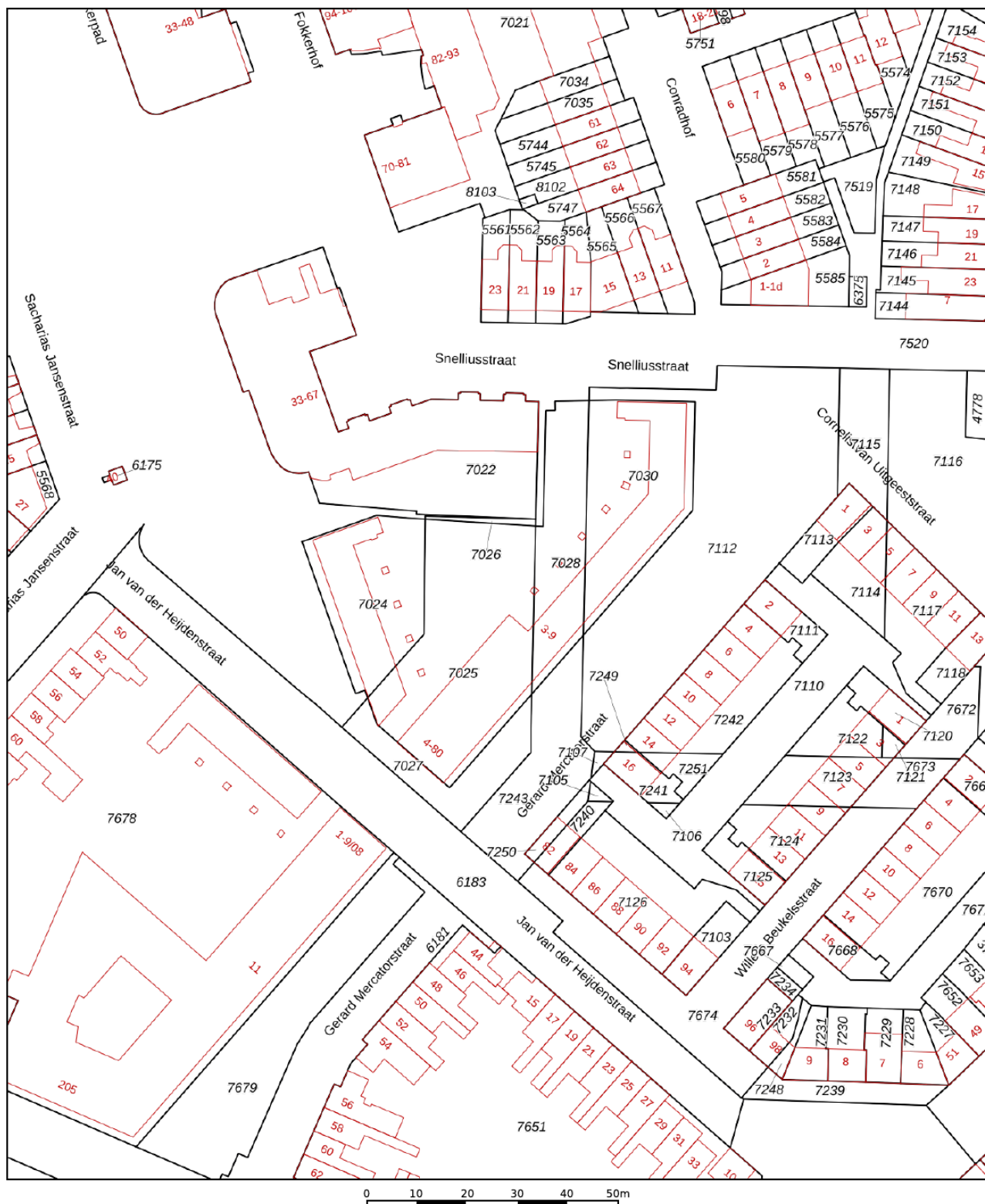
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

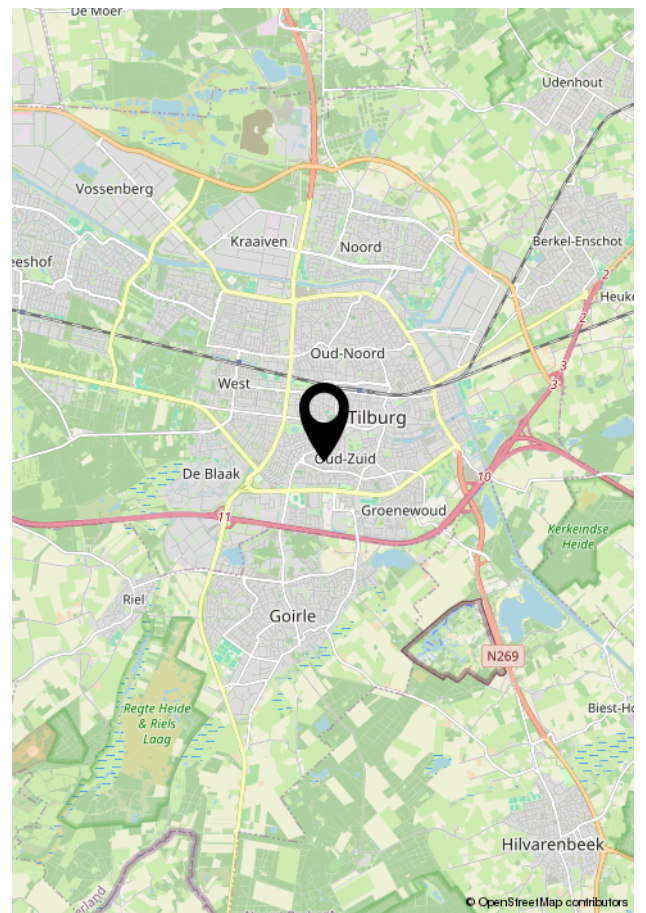
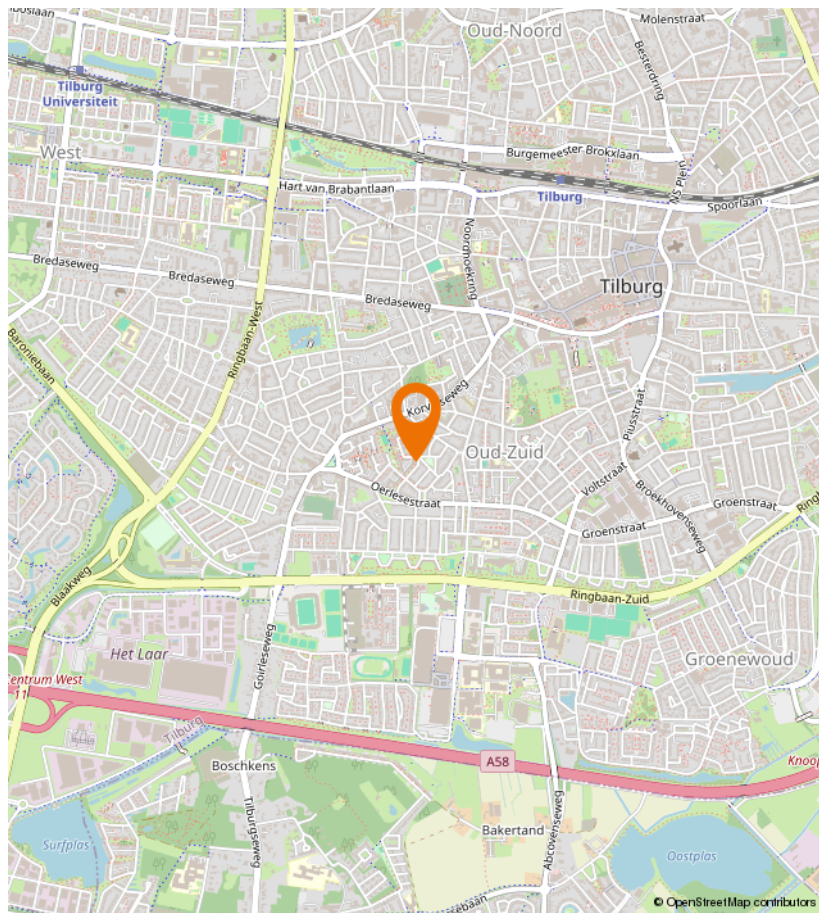
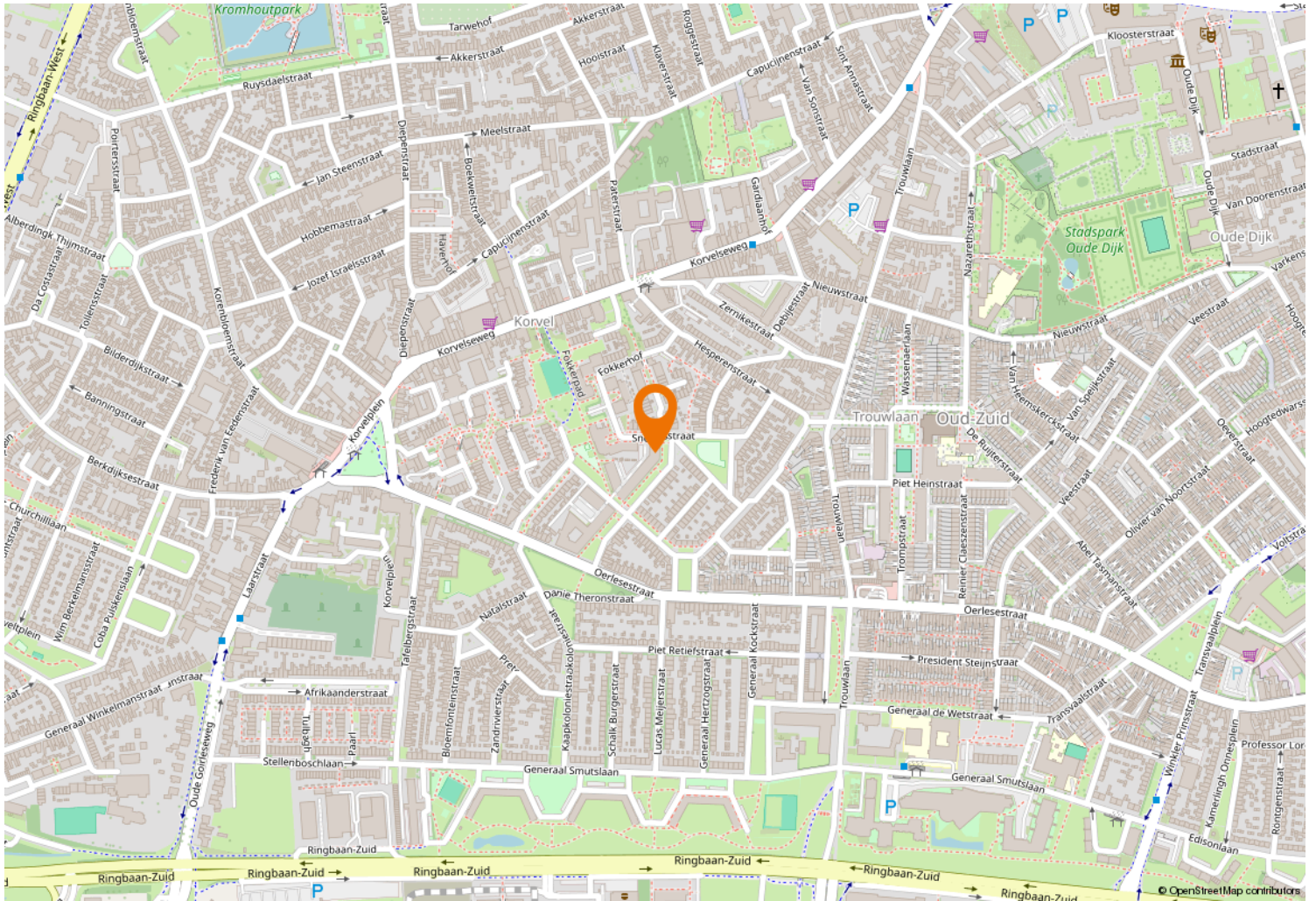
Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Secctie Q</p> <p>Perceel 7024</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

