



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

**BENELUXLAAN 72 14**



Vraagprijs  
**€ 375.000,= k.k.**

# OMSCHRIJVING

## BENELUXLAAN 72-14 - TILBURG

### Wonen in het hart van het Aviakwartier

Welkom in het Aviakwartier, een eigentijdse woonomgeving waar rust en gemak samenkomen. Op een paar minuten lopen vind je Winkelcentrum Westermarkt, met zijn verswinkels, boetieks en gezellige koffietentjes. Voor een frisse neus wandel je zo het Wandelbos in — een groene oase midden in de stad. Dankzij de gunstige ligging zijn ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen binnen handbereik. Alles wat je nodig hebt, ligt hier letterlijk om de hoek.

### Licht, ruimte en een vleugje luxe

Zodra je binnenstapt, valt het meteen op: de ruimte. De woonkamer en open keuken vormen één groot geheel, waarbij de brede raampartijen tot aan de vloer het daglicht royaal binnenlaten. Dankzij de openslaande deuren naar het balkon voelt de living licht, luchtig en uitnodigend aan — een plek waar je echt wilt blijven. De warme houten vloer, strakke wanden en rustige kleurstelling zorgen voor een stijlvolle basis waarin je eigen interieur moeiteloos tot zijn recht komt.

### Koken met karakter

De open keuken is met zijn zwarte matte afwerking een echte eyecatcher. Compleet uitgerust met moderne inbouwapparatuur — waaronder een koelkast, vaatwasser, combi-oven, kookplaat en afzuigkap — nodigt deze keuken uit om samen te koken en te genieten. De opstelling is praktisch én sfeervol: je staat in contact met de woonkamer, zodat koken onderdeel wordt van het samenzijn.

### Een vleugje buiten

Grenzend aan zowel de woonkamer als de twee slaapkamers ligt een smal balkon. Hoewel het niet diep genoeg is om op te zitten, is het perfect geschikt voor plantenbakken vol groen of een rij geurige lavendelpotten. Zo voeg je een vleugje natuur toe aan het interieur, terwijl de grote ramen zorgen dat het buitengevoel overal doordringt. Met de elektrische screens bepaal je eenvoudig zelf de balans tussen licht, privacy en comfort.

### Rust en ruimte om te ontspannen

De ruimtelijke indeling van het appartement maakt het wonen hier bijzonder comfortabel. Er zijn twee royale slaapkamers, beide met toegang tot het balkon. De hoofdslaapkamer van circa 13 m<sup>2</sup> biedt volop ruimte voor een groot bed en een garderobekast, terwijl de tweede kamer met schuifkastenwand ideaal is als logeer- of werkkamer. Beide kamers ademen rust dankzij de houten vloeren, gestuukte wanden en het overvloedige daglicht.

### Badkamer met hotelgevoel

De badkamer is een oase van rust. De ruime douchecabine met regen- én handdouche, dubbele wastafel met strak wandmeubel en aansluitingen voor wasapparatuur maken deze ruimte praktisch én luxueus tegelijk. De tijdloze afwerking in neutrale tinten draagt bij aan het gevoel van kwaliteit en comfort.



## Een veilig en verzorgd complex

Het gebouw is modern, goed onderhouden en voelt meteen prettig aan. De video-intercom en automatische deuropening zorgen voor extra veiligheid, terwijl er bij het ontwerp rekening is gehouden met mindervaliden, wat het complex toegankelijk maakt voor iedereen. De groene binnentuin biedt een rustige plek om even buiten te zijn, zonder de drukte van de stad.

Ondergronds bevindt zich de parkeergarage, waar je beschikt over je eigen vaste parkeerplaats en een gezamenlijke, afgesloten fietsenstalling. Veilig, droog en comfortabel — een zeldzame luxe op deze centrale locatie.

### Kenmerken:

- Bouwjaar: 2008;
- Woonoppervlak: 93 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 308 m<sup>3</sup>;
- 2 slaapkamers;
- Verwarming: HR cv-ketel (Remeha Tzerra 28C, 2016);
- VvE-kosten: € 210,16 per maand (inclusief parkeerplaats: € 40,- per maand);
- Energielabel: B;
- 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](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.



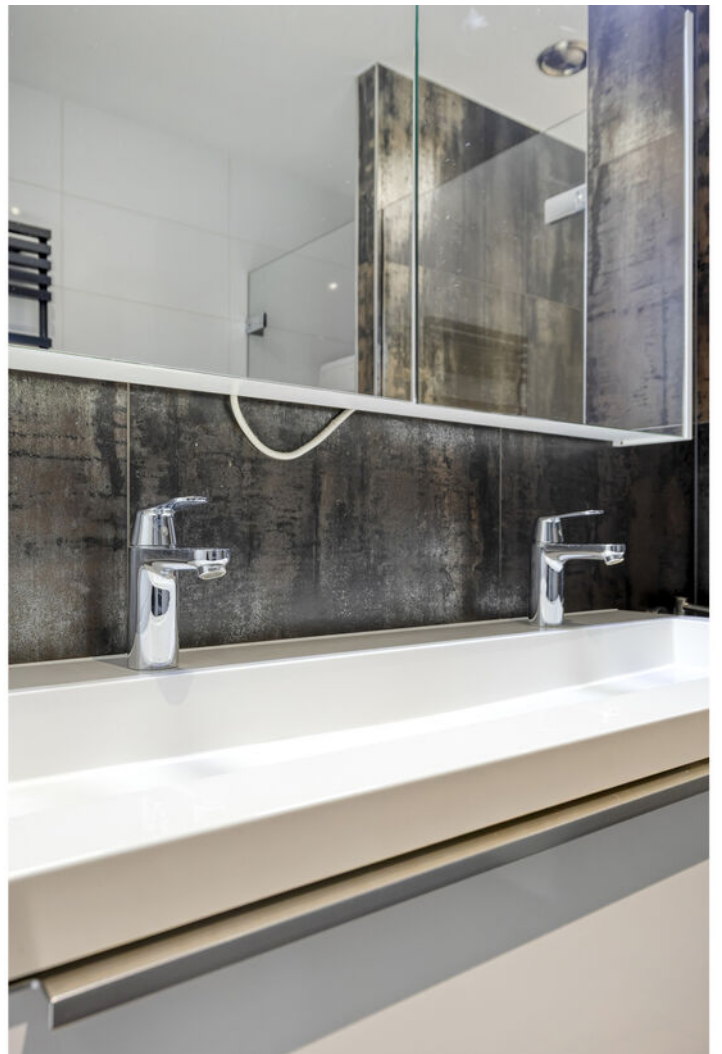
# KENMERKEN

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte    | 93 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | -                  |
| Inhoud             | 308 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | 2008               |

























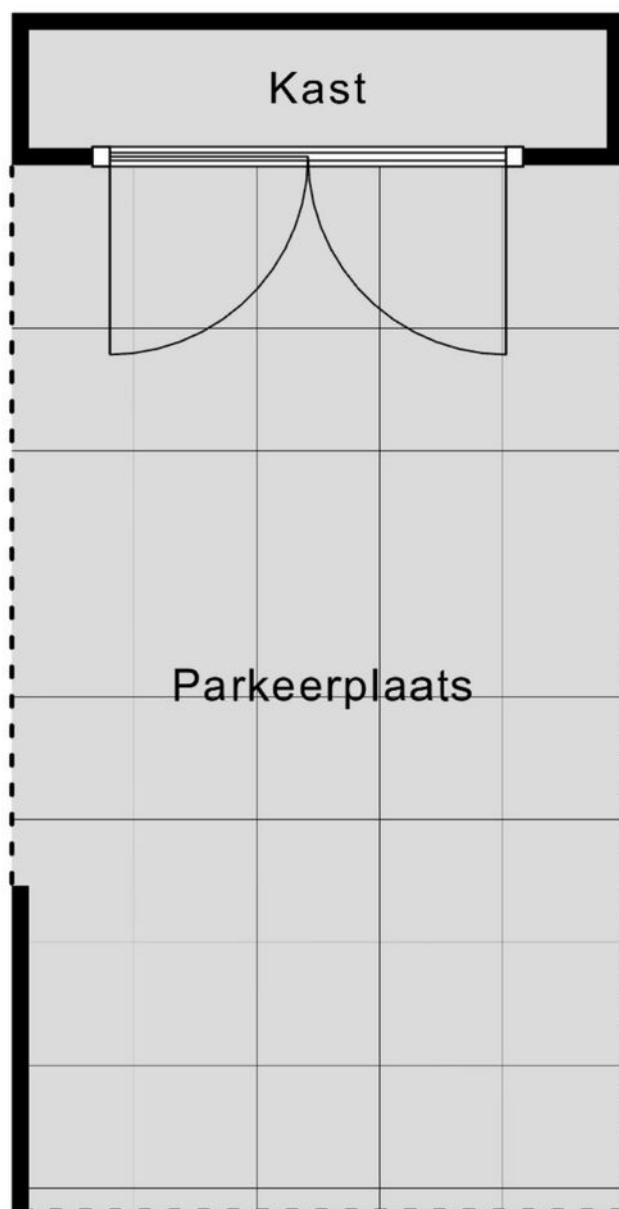


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

2.35 m



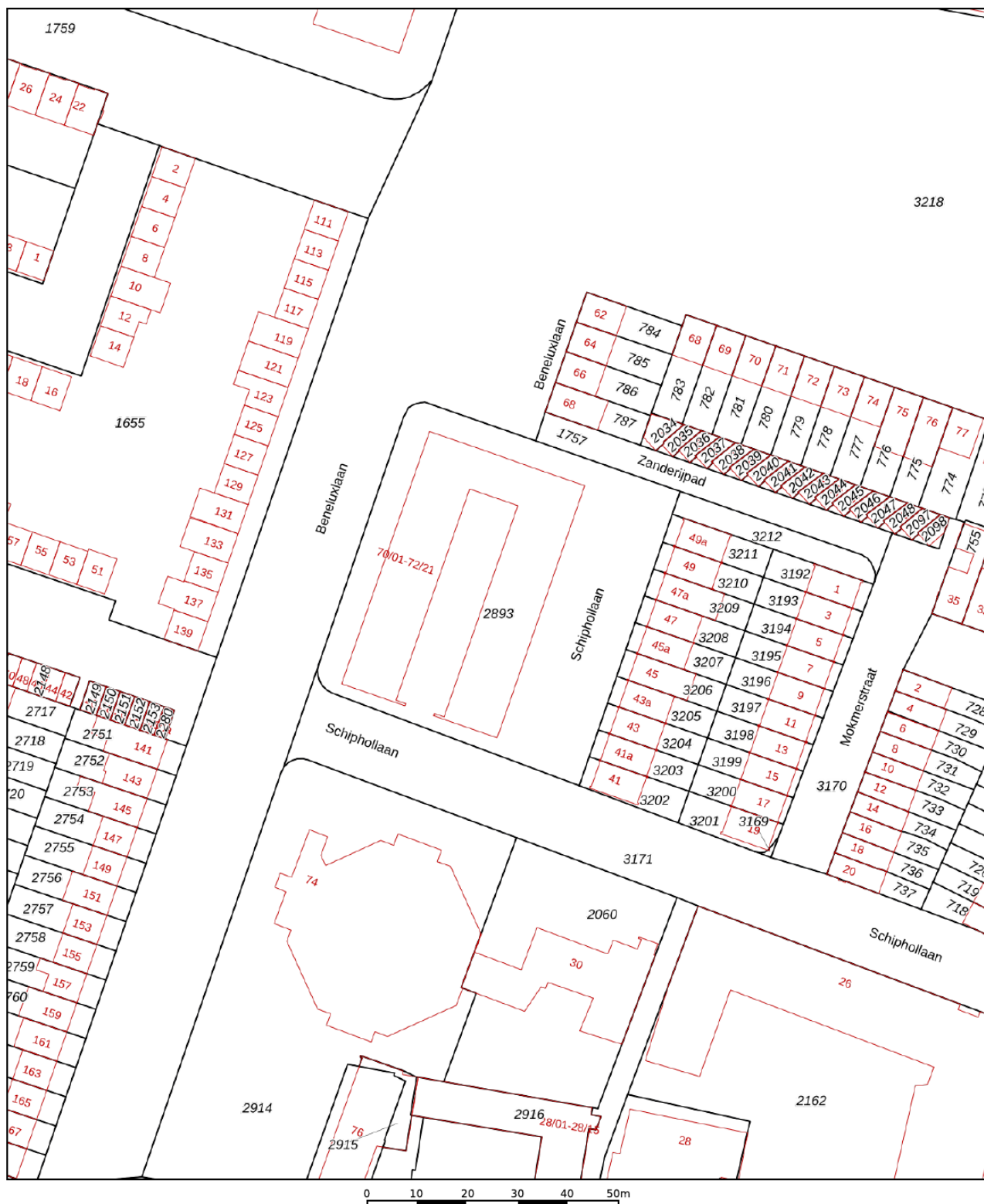
4.81 m

2.42 m

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie AC

Perceel 2893

kadaster

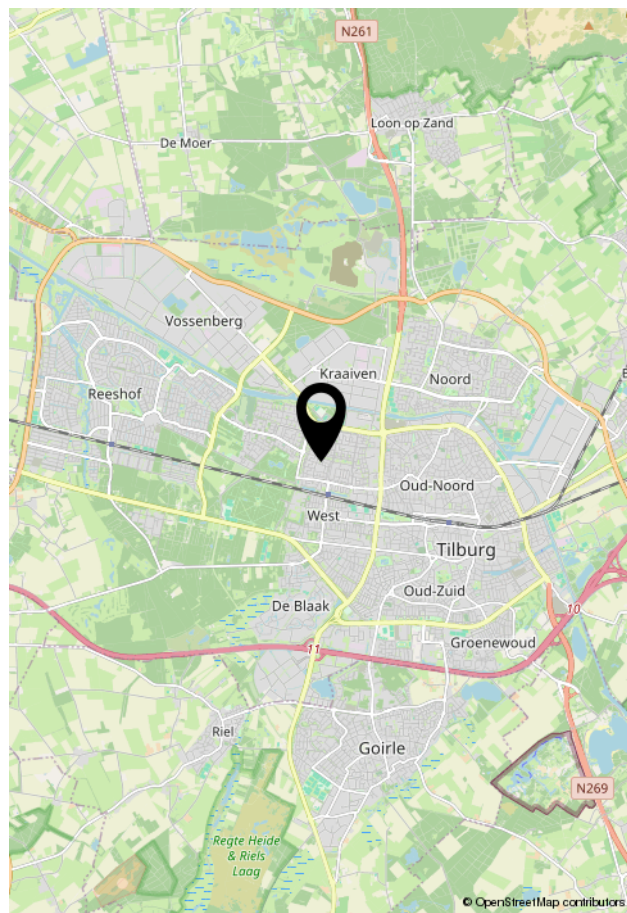
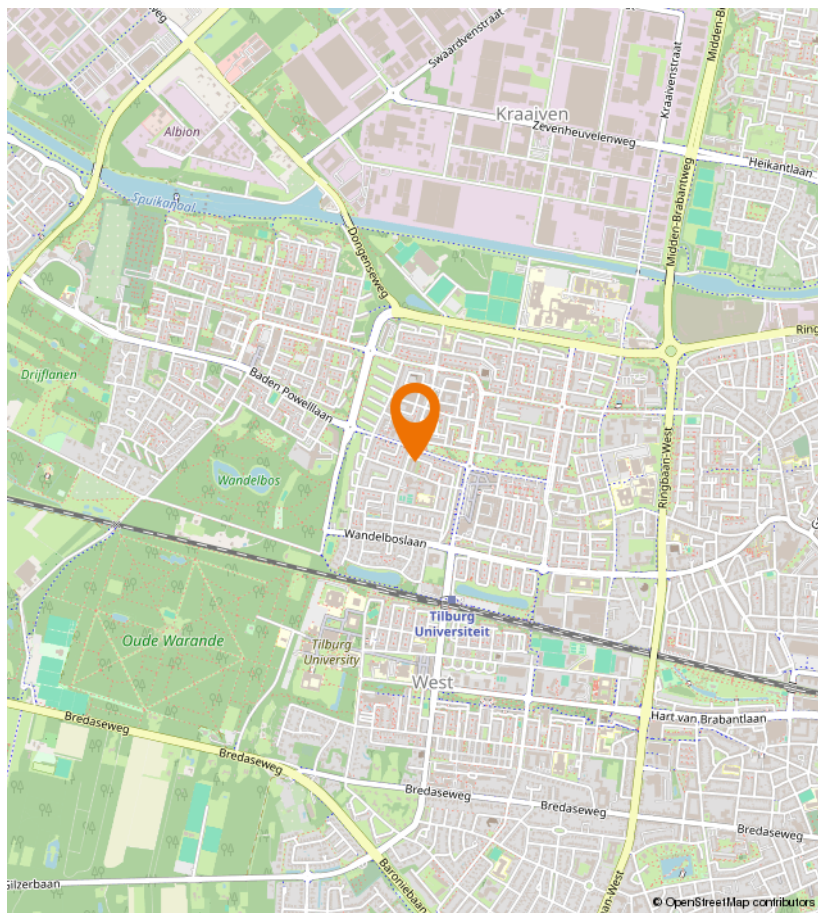
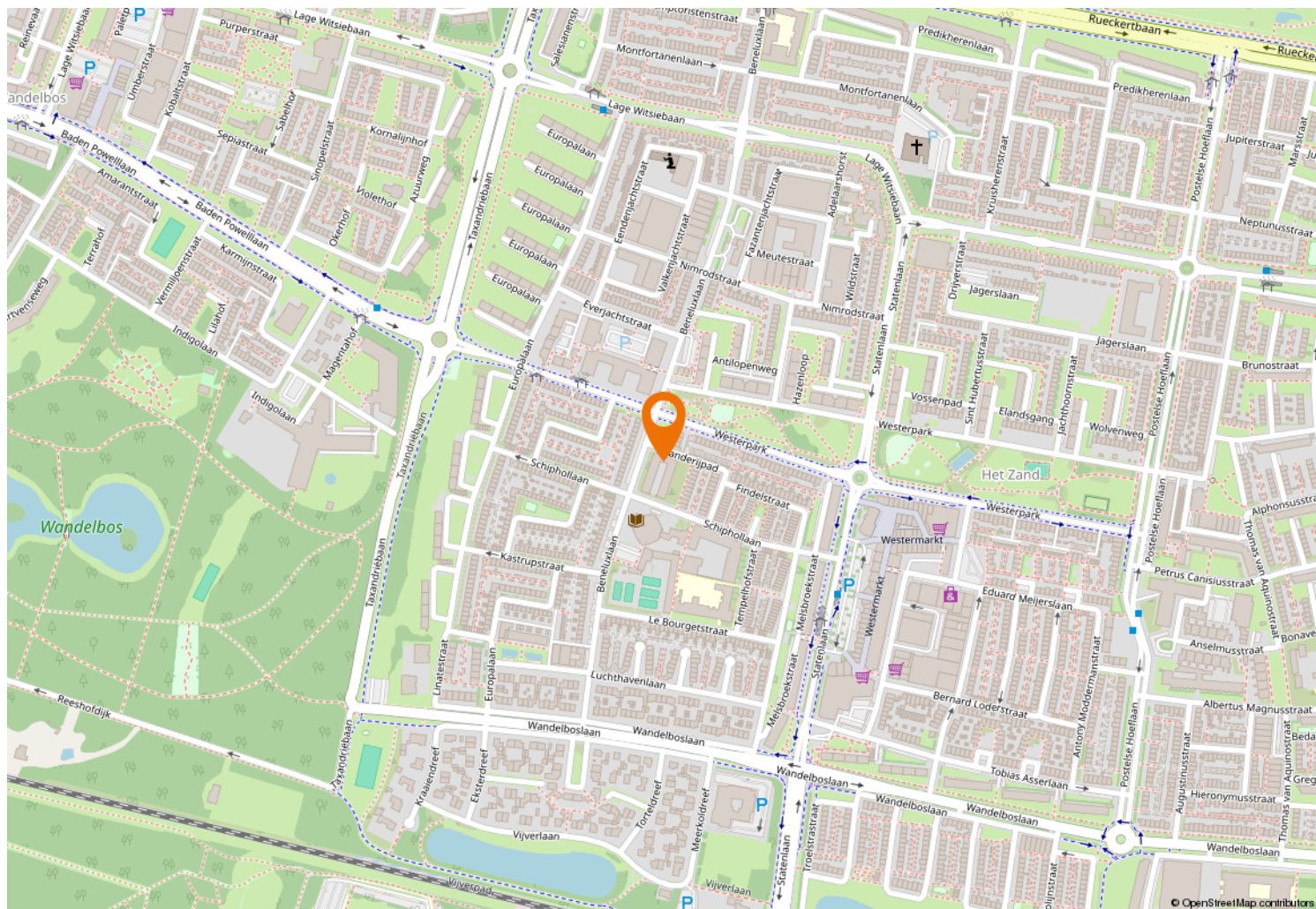
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2025

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](mailto:info@viapaulmakelaardij.nl)  
[www.viapaulmakelaardij.nl](http://www.viapaulmakelaardij.nl)

# INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

