



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

RINGBAAN-OOST 240 31



Prijs nog afstemmen met Paul
€ - k.k.

OMSCHRIJVING

RINGBAAN-OOST 240-31 TILBURG

Wonen aan de Ringbaan-Oost in de geliefde Armhoefse Akkers betekent elke dag genieten van het beste van Tilburg. Hier komen het bruisende stadsleven en rustgevende natuur harmonieus samen. Op een paar minuten wandelen ligt de sfeervolle Piushaven — hét culinaire hart van de stad, waar je langs het water kunt borrelen, dineren en heerlijk flaneren. Trek je liever de natuur in? Het groenrijke Moerenburg ligt praktisch om de hoek: een prachtig landschap van landweggetjes, weilanden en karakteristieke boerderijen, ideaal voor een ochtendwandeling of ontspannen weekendrondje.

Met het stadscentrum en het station op fietsafstand, én de winkels van AaBe Fabriek, supermarkten en fijne eetadresjes nabij, woon je hier met alles binnen handbereik. Bovendien ben je via de Ringbaan-Oost zó op de snelwegen richting Eindhoven, Breda of 's-Hertogenbosch. Dit is wonen in een levendige omgeving met volop gemak en comfort — een plek die voelt als thuiskomen nog voordat je binnen bent.

Wonen in Willem II State — stijlvol, verzorgd & vertrouwd
Het appartement maakt deel uit van het statige wooncomplex Willem II State, een architectonisch herkenbaar gebouw waar kwaliteit en comfort centraal staan. Vanaf de eerste aanblik straalt het complex allure uit: een nette, representatieve entree met een bellentableau, videofooninstallatie en ruime centrale hal waar je warm ontvangen wordt.

De algemene ruimtes zijn uitstekend onderhouden en geven je elke dag opnieuw dat gevoel van thuiskomen met een vleugje luxe. Met twee liften bereik je moeiteloos de woonverdieping, en in de afgesloten parkeerkelder beschik je over een eigen parkeerplaats én

een privéberging. Handig, veilig en vooral zorgeloos wonen.

Op zonnige dagen geniet je niet alleen van je eigen loggia, maar kun je ook gebruikmaken van het gezamenlijke buitenterras — een fijne plek voor een kop koffie, een boek of gewoon om even te genieten van rust en frisse lucht.

Hier woon je in een gemeenschap waar privacy, rust en netheid centraal staan. Een prettige, veilige en vriendelijke woonomgeving, waarin burens elkaar groeten en het onderhoud professioneel wordt verzorgd. Kortom: een complex dat past bij wie kiest voor comfort, kwaliteit en gemak.

Licht dat je omarmt

Stap binnen en voel meteen de rust en ruimte. De royale living baadt in natuurlijk daglicht dankzij de grote raampartijen. Hier start je de dag met een warme kop koffie in het zonnetje, en sluit je 's avonds ontspannen af terwijl de lichtjes van de stad zacht oplichten in de verte.

Samen koken, samen genieten

De open keuken vormt het hart van de living — een uitnodigende plek waar geuren, verhalen en gezelligheid samenkomen. Hier bak je verse croissantjes op zondagochtend, of kook je een uitgebreid diner voor vrienden. Ruimte genoeg om lekker uitgebreid te tafelen.

Buiten, maar dan beschut

De afsluitbare loggia is een echte parel. Met haar vrije uitzicht en fijne lichtinval is dit een plek waar de seizoenen langskomen zonder dat jij naar binnen hoeft. Zomers ontbijten met de deuren open, 's winters knus met een plaid en een boek — het kan hier allemaal.



Slapen in stilte

De twee ruime slaapkamers stralen rust en comfort uit. Hier word je uitgerust wakker met de eerste zonnestralen die zacht naar binnen vallen. De master bedroom biedt alle ruimte voor een royale garderobe en creëert zo die luxe hotel-suite beleving.

Ontspanning gegarandeerd

De compleet betegelde badkamer met ligbad en aparte douche is jouw persoonlijke wellnesshoekje. Zet een zacht muziekje op, laat het bad vollopen en kom volledig tot rust na een drukke dag.

Slim & comfortabel

Dankzij de praktische inpandige berging én een eigen berging in het souterrain heb je nooit gebrek aan opbergruimte. Van fiets tot koffers — alles krijgt hier moeiteloos een plek. En met je eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder kom je altijd ontspannen thuis.

Pluspunten op een rij:

- Bouwjaar 2001;
- Woonoppervlakte 103 m²;
- Woning inhoud 342 m³;
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar*;
- Twee slaapkamers;
- Afsluitbare loggia met vrij uitzicht
- Eigen parkeerplaats en berging in de afgesloten parkeerkelder;
- Voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers op eigen terrein;
- Bushalte voor de deur;
- Servicekosten appartement en parkeerplaats : € 208,= per maand;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

Wil je dit mooie royale appartement 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.

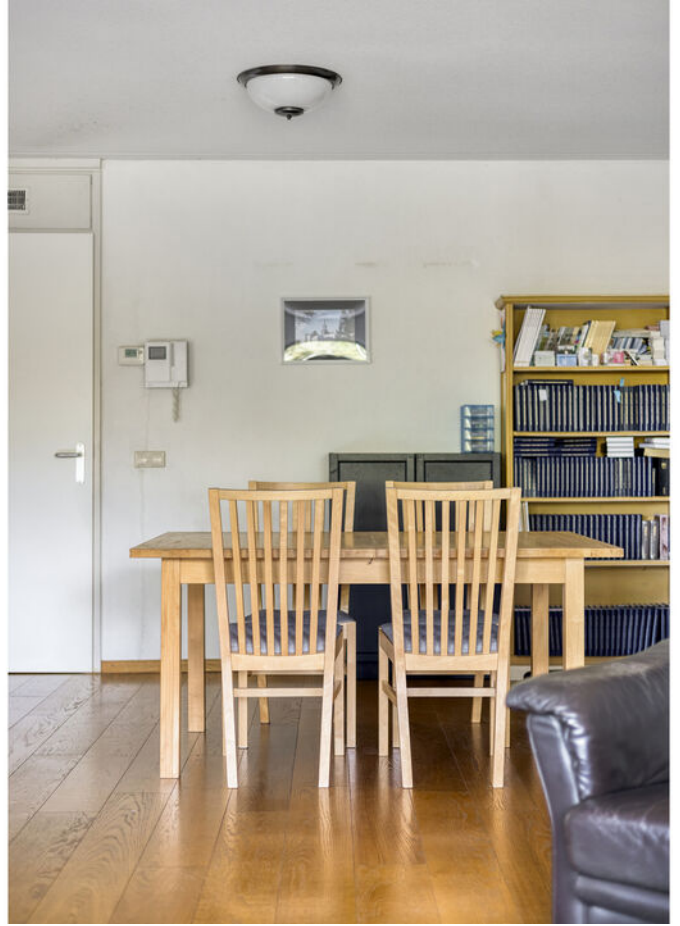


KENMERKEN

Woonoppervlakte	103 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	342 m ³
Bouwjaar	2001























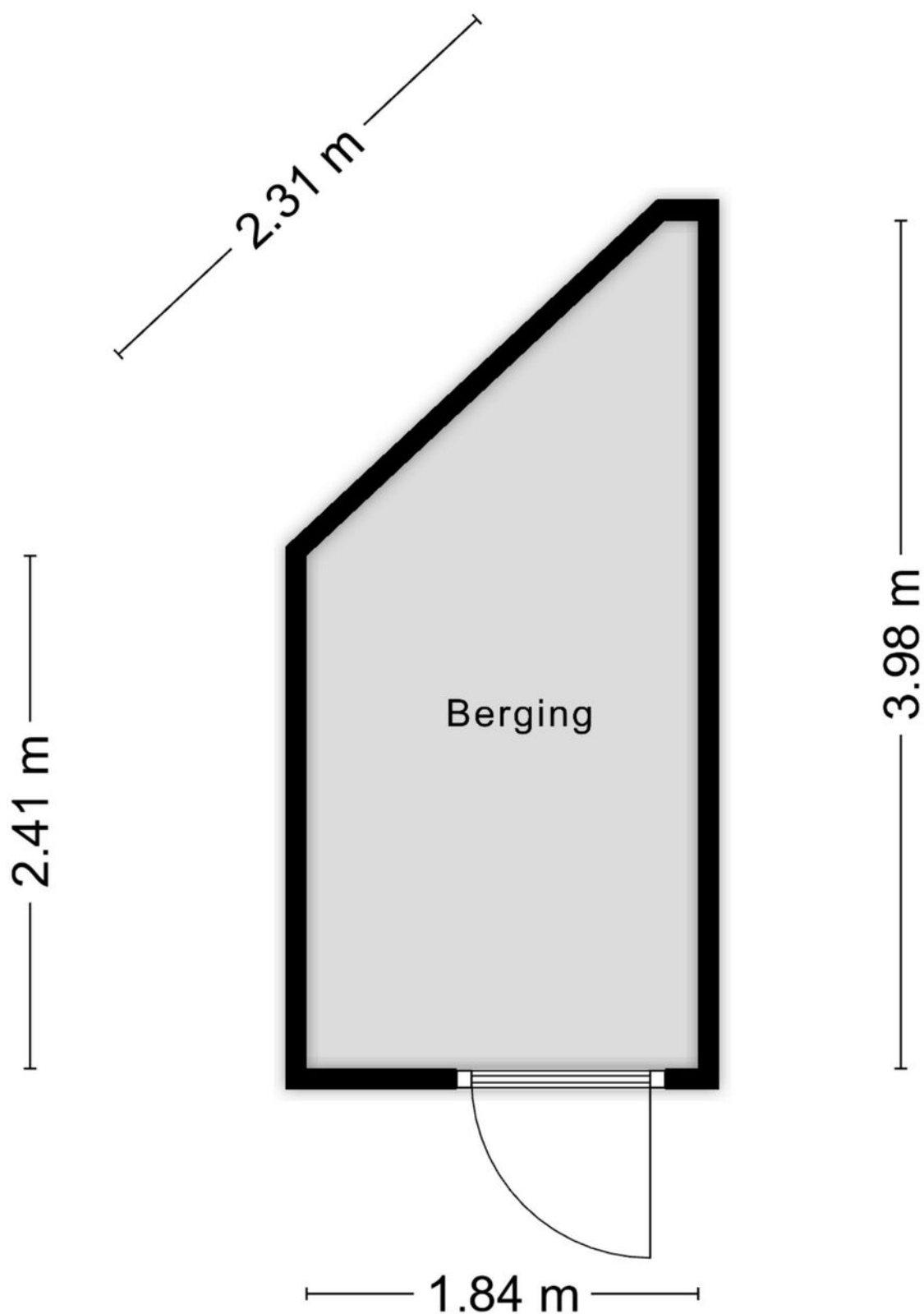




PLATTEGROND

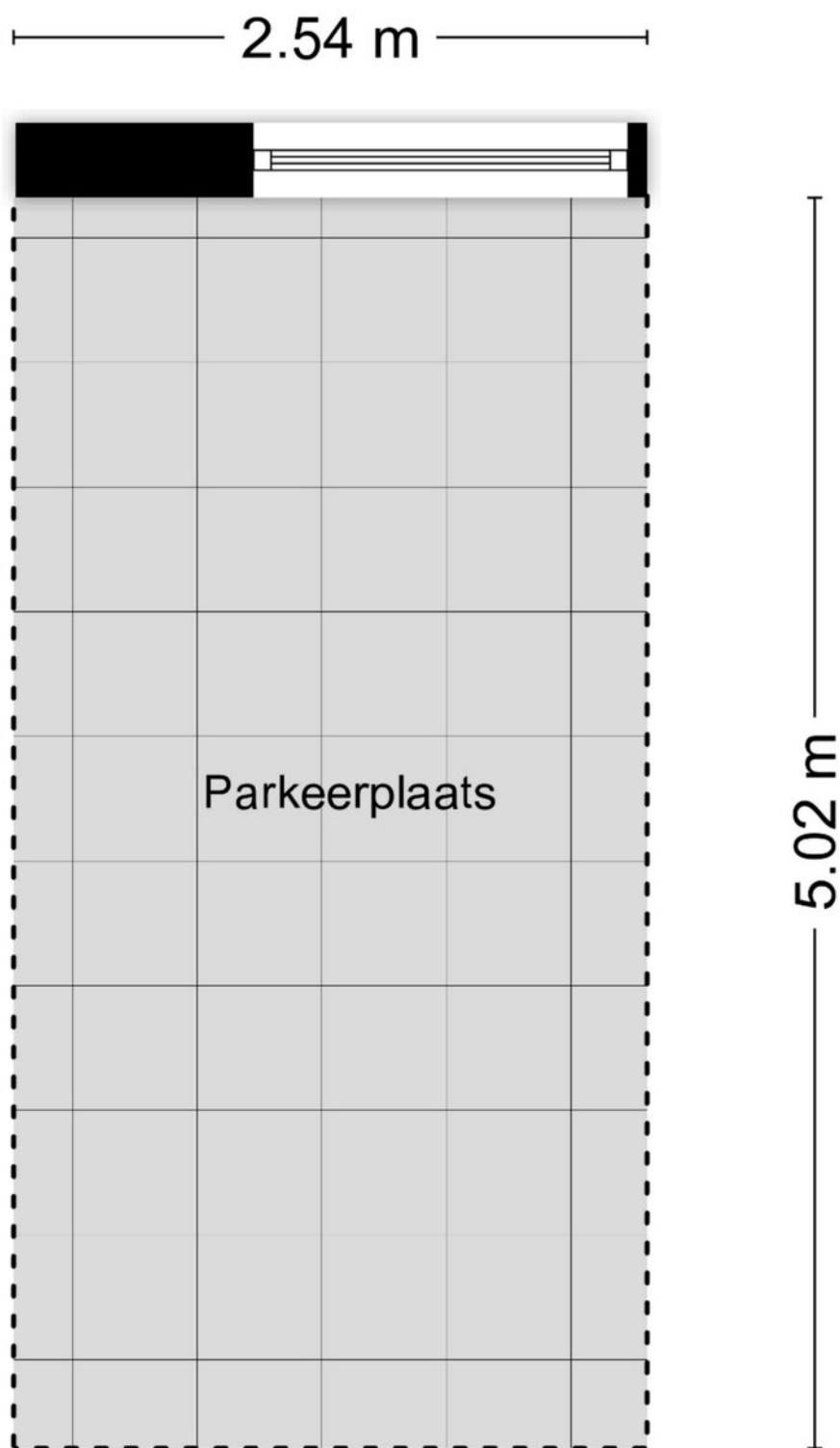


PLATTEGROND



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: Via Paul Makelaardij



12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

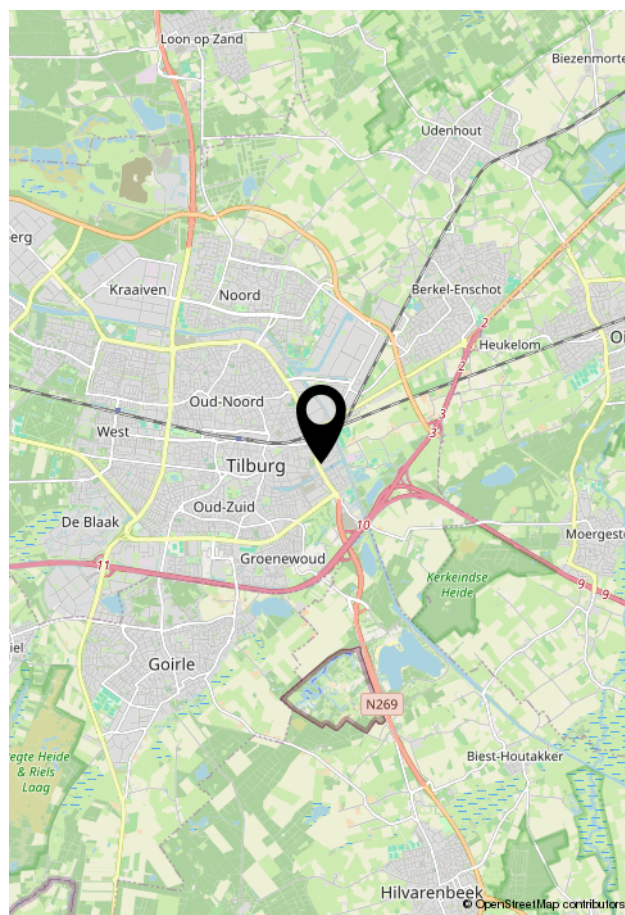
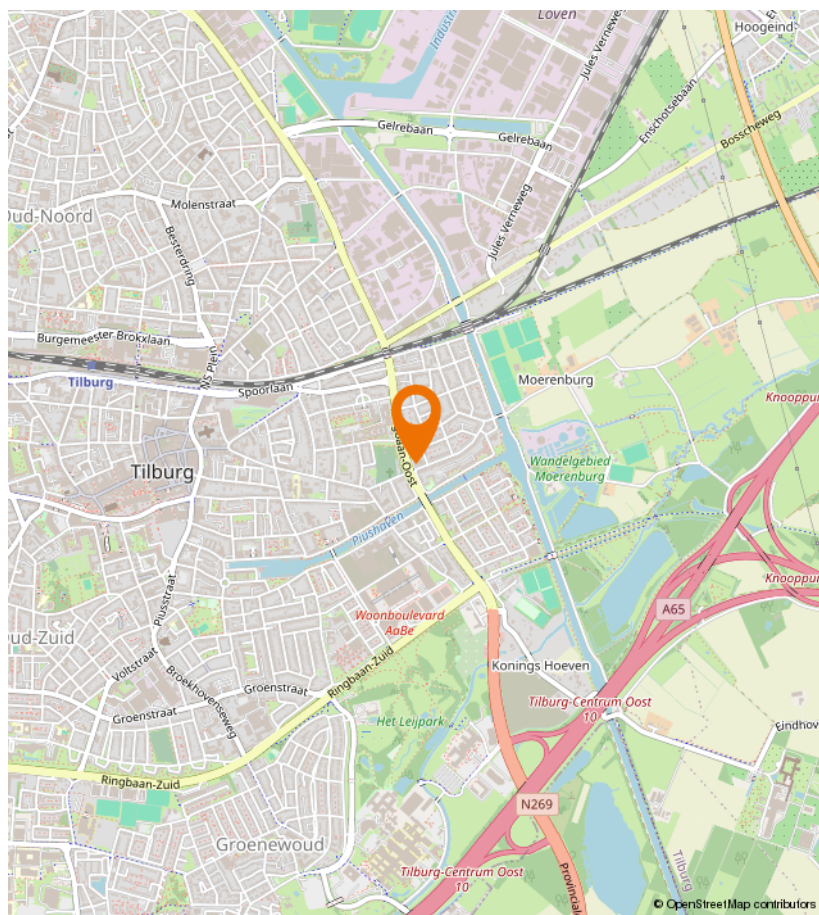
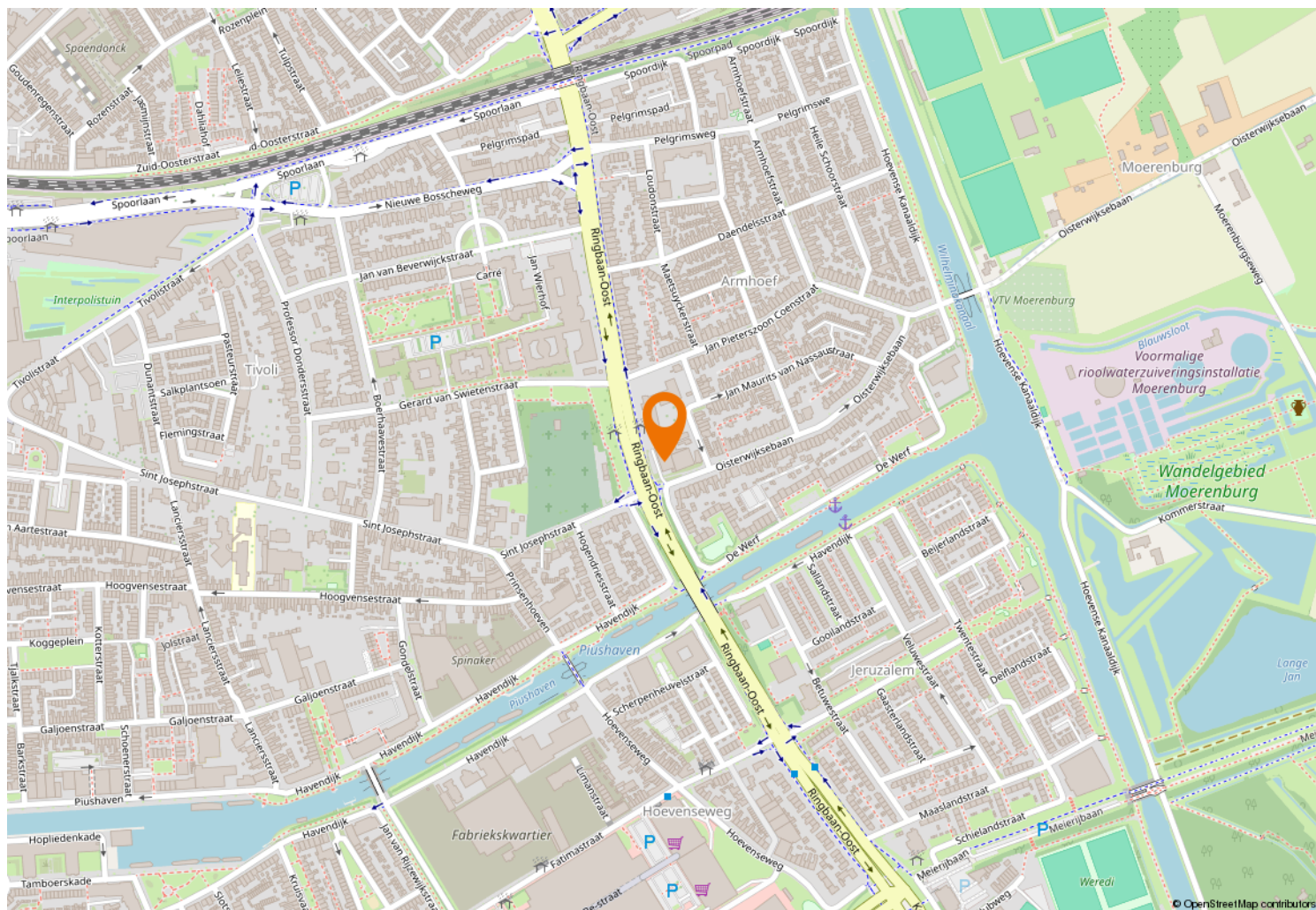
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie B
Perceel 9225

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 databankrecht.

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.

