



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

GRIEGSTRAAT 573



Vraagprijs
€ 300.000 k.k.

OMSCHRIJVING

GRIEGSTRAAT 573 TIBURG

Welkom aan de Griegstraat 573, gelegen in een groene, rustige en verrassend complete woonomgeving in Tilburg Noord. Dit deel van de stad staat bekend om de brede straten, volwassen bomen, volop speelgelegenheid en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Zo is er ook een grote speeltuin genaamd 't echowaaike en een uitlaatbos. Diverse supermarkten, basisscholen, sportclubs, parken en winkels liggen op loop- of korte fietsafstand. Ook winkelcentrum Wagnerplein, met een uitgebreid aanbod aan winkels en horeca, ligt om de hoek. Goed om te weten, op termijn zullen de elektriciteit palen ondergronds geplaatst worden waardoor er écht een vrij uitzicht gecreëerd wordt.

De bereikbaarheid is uitstekend: met diverse busverbindingen, goede fietsroutes en de snelle aansluiting op de Ringbanen en de A58 bent u in no-time in de binnenstad, omliggende wijken of op weg naar Eindhoven, Breda of 's-Hertogenbosch. Daarbij is de omgeving rijk aan groen, waardoor u zowel aan de voorzijde als de achterzijde van het appartement kunt genieten van een vrij uitzicht. De natuur is altijd dichtbij, precies wat deze locatie zo geliefd maakt bij bewoners die de combinatie zoeken van rust, ruimte en stedelijke voorzieningen.

Wonen in het groen, hoog boven de stad. Landelijk wonen!

Dit appartement op de vierde verdieping biedt een oase van rust. Dankzij de hoogte geniet u aan de voorzijde altijd van het uitzicht op de hoge bomen, terwijl u aan de achterzijde vrij wegbijkt over het groene binnenterrein. Licht, lucht en ruimte vormen hier de basis van prettig wonen.

Ruimte om te leven: drie slaapkamers

Het appartement beschikt over maar liefst drie slaapkamers, een zeldzaamheid in deze prijsklasse. De huidige indeling biedt alle flexibiliteit: een thuishok, een kinderkamer, logeerkamer of hobbyruimte... het kan allemaal. De lichte laminaatvloer die door het gehele appartement is doorgelegd, zorgt voor een rustige en uniforme uitstraling.

Een balkon op het zuiden: altijd zon

Het zonnige balkon op het zuiden is een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend of een ontspannen moment aan het einde van de dag. Je zit hier heerlijk uit de wind. Door de groene ligging voelt het alsof u buiten de stad vertoeft, terwijl alle stedelijke voorzieningen toch om de hoek liggen.

Een keuken die uitnodigt om te gebruiken met vrij uitzicht op het groen.

De keuken is praktisch en compleet ingericht met een 4-pits gaskookplaat, losse koelkast en een handige wasmachineaansluiting. Een functionele ruimte waar u gemakkelijk kunt koken, wassen en organiseren ideaal voor dagelijks gemak.

Comfortabel wonen met goed onderhoud

Het appartement is volledig voorzien van dubbel glas, beschikt over stadsverwarming en heeft energielabel B (geldig tot 10-08-2026). Alle ingrediënten voor comfortabel en energiezuinig wonen zijn aanwezig. De badkamer is uitgerust met een douche en wastafel; het toilet bevindt zich apart in de hal praktisch en prettig in gebruik.

Parkeren en berging zonder zorgen

Op de begane grond beschikt u over een eigen berging: ideaal voor fietsen, seizoensspullen of extra opslag.



ideaal voor fietsen, seizoensspullen of extra opslag. Voor de deur is er vrije parkeergelegenheid en er is altijd voldoende plek — een luxe die niet vanzelfsprekend is in de stad.

Puspunten van de woning

- Bouwjaar: 1969
- Woonoppervlak: 84,60 m²
- 3 slaapkamers
- VvE kosten: €168,55
- Stadsverwarming
- Dubbel glas
- 4e verdieping
- Energielabel B geldig tot en met 10-08-2026
- 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	85 m ²
Perceeloppervlakte	977 m ²
Inhoud	279 m ³
Bouwjaar	1969

































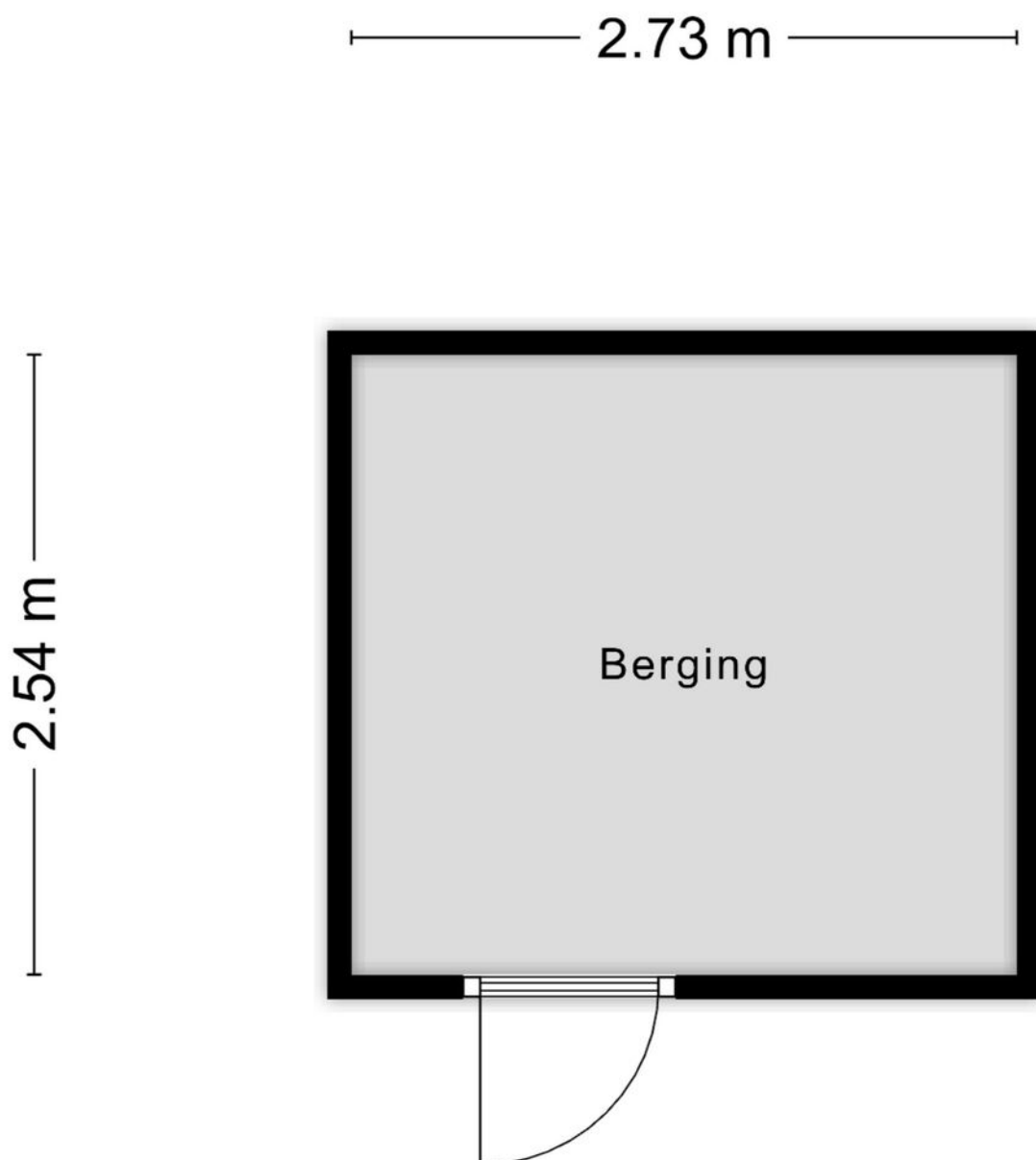


PLATTEGROND



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

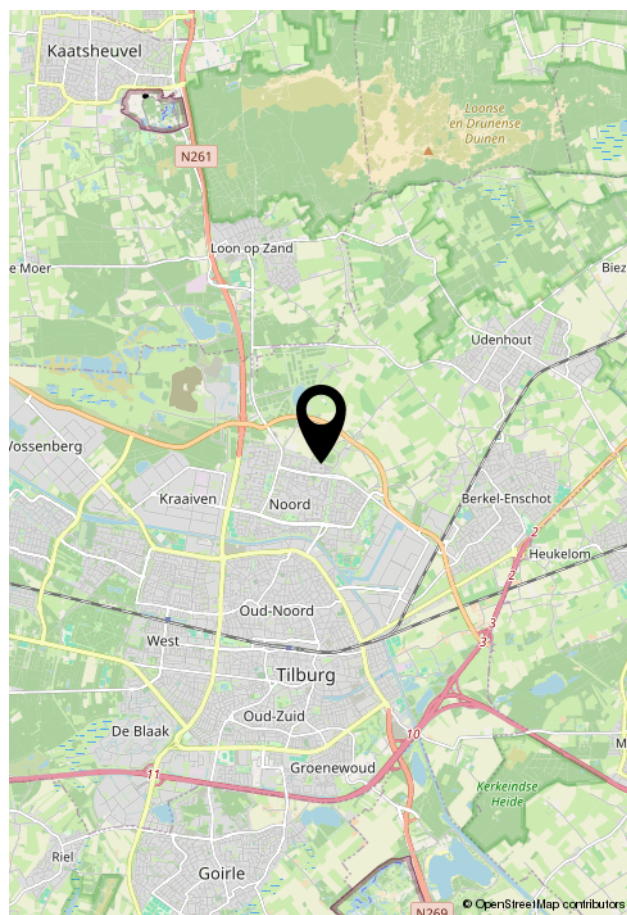
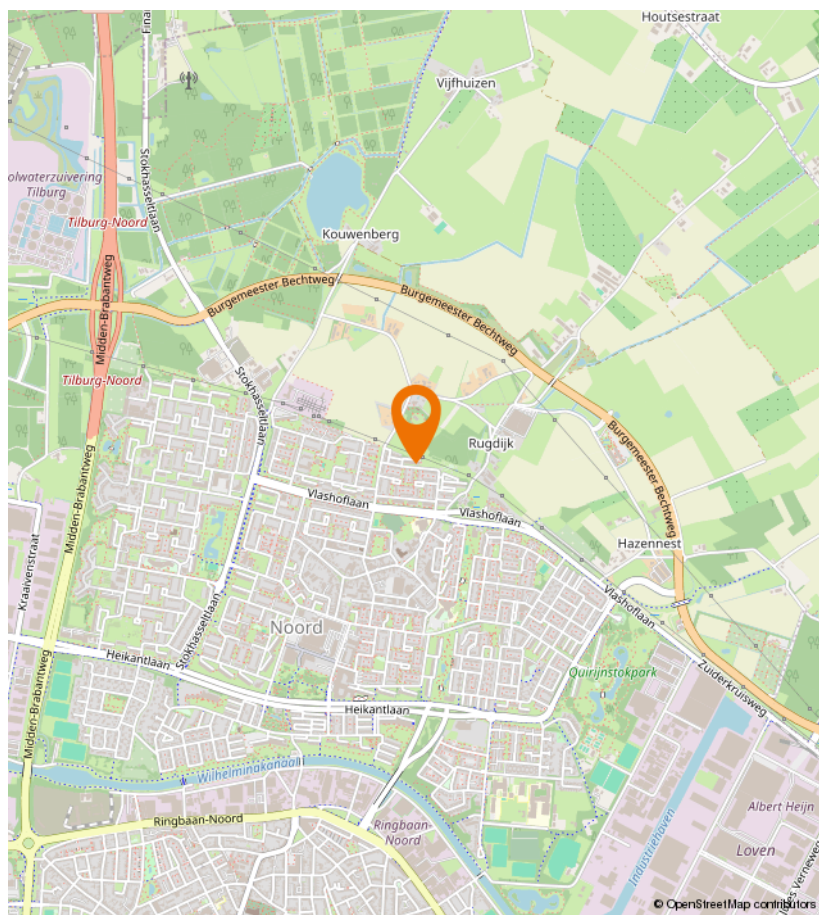
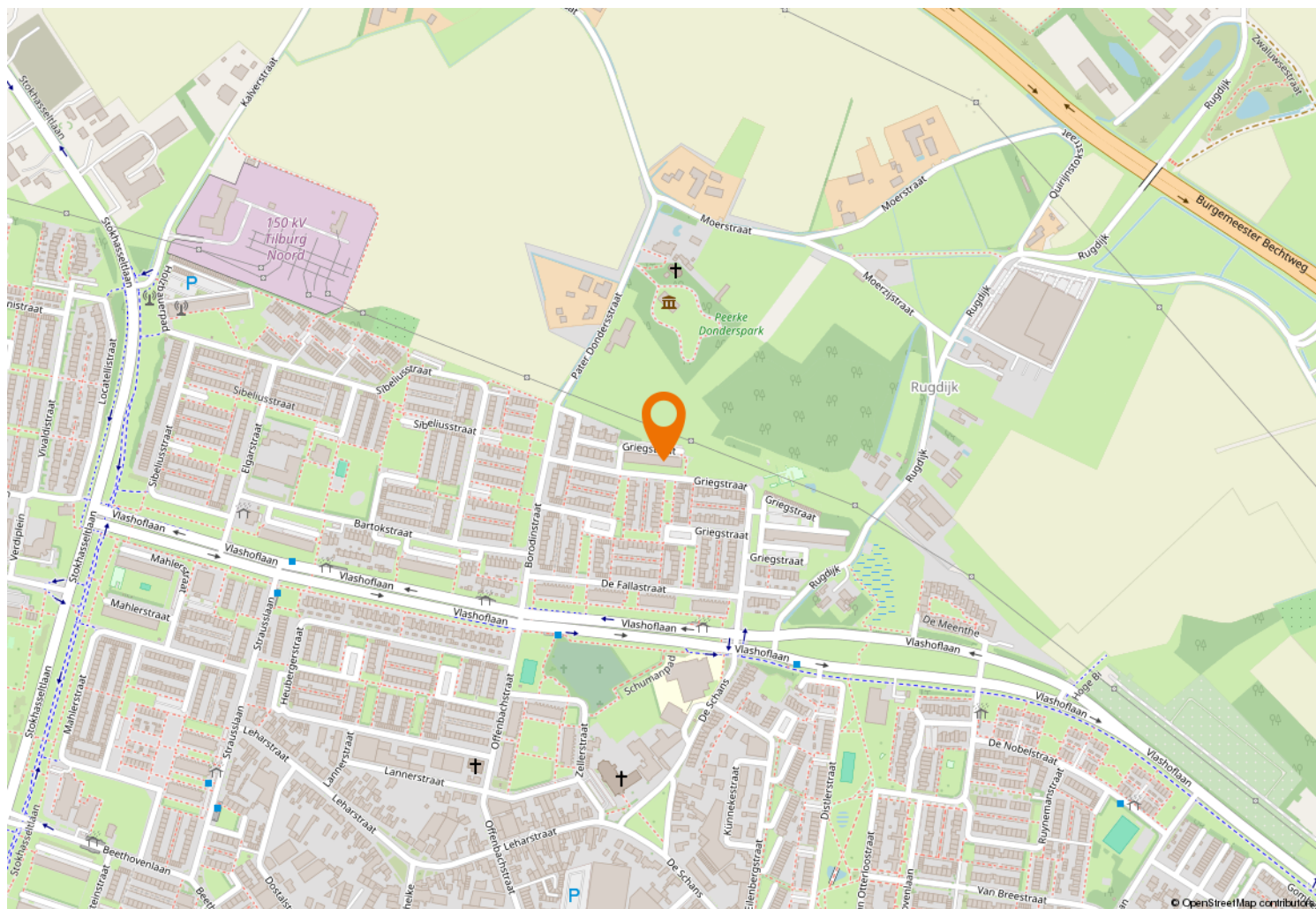
PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
meeste kasten in slaapkamers, keuken en hal			x
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Combi-oven/combimagnetron		x	
Koelkast			x
Vriezer		x	
Koel-vriescombinatie			x
Vaatwasser			x
wasmachine			x
planken in de keuken			x
kast in de keuken			x
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
decoratie plank achter de wc			x
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel		x	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Beplanting		x	
(Sier)hek	x		



Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.
