



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

VERDIPLEIN 80 C



Vraagprijs
€ 320.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

VERDIPLEIN 80C TILBURG

Wonen aan het Verdiplein in Tilburg betekent wonen op een plek waar het dagelijkse leven moeiteloos samenkomt met comfort en gemak. Deze geliefde locatie in Tilburg staat bekend om haar levendige karakter, prettige woonomgeving en uitstekende voorzieningen. Hier woon je in een buurt waar alles binnen handbereik ligt: van dagelijkse boodschappen tot gezellige ontmoetingsplekken.

Rondom het Verdiplein vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en speciaalzaken, waardoor je voor vrijwel alles gewoon even de deur uit kunt lopen. De omgeving ademt een ontspannen, wijkse sfeer waar bewoners elkaar groeten en waar het leven zich in een prettig tempo afspeelt. Tegelijkertijd ben je hier uitstekend verbonden met de rest van Tilburg. Met goede uitvalswegen, openbaar vervoer en fietsroutes bereik je het centrum van Tilburg of omliggende gebieden eenvoudig en snel.

Wat deze omgeving extra aantrekkelijk maakt, is de balans tussen levendigheid en rust. Tussen de voorzieningen door vind je groene plekken en rustige woonstraten die zorgen voor een prettige woonbeleving. Het Verdiplein is daarmee een plek waar comfort, bereikbaarheid en een fijne woonomgeving samenkomen – precies wat je zoekt in een modern thuis.

Sfeervol wonen met licht, ruimte en comfort
Een fijn thuiskomen

In dit verzorgde portiekcomplex ervaar je direct een gevoel van rust en netheid. De centrale entree is verzorgd en representatief, en dankzij de aanwezige lift bereik je comfortabel de tweede verdieping waar dit aantrekkelijke hoekappartement zich bevindt. Een plek

waar het dagelijks leven moeiteloos samenkomt met comfort en functionaliteit.

Hoekligging met extra licht

Als hoekappartement geniet deze woning van een bijzonder prettige lichtinval. Grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnenstromen, waardoor de leefruimtes een open en uitnodigende sfeer krijgen. Het appartement voelt licht, ruim en aangenaam aan — een plek waar je graag thuiskomt na een drukke dag.

Wonen met buitenruimte

Een groot pluspunt van dit appartement zijn de twee balkons. Hier kun je op verschillende momenten van de dag genieten van zon, frisse lucht en het uitzicht over de omgeving. Of je nu 's ochtends rustig een kop koffie drinkt of 's avonds nog even buiten zit, deze buitenruimtes maken het woongenot compleet.

Een praktische en prettige indeling

Bij binnenkomst kom je in de hal met meterkast en een separate toiletruimte met fontein. In deze hal bevindt zich tevens de CV-ketel, die in 2021 is geplaatst. Vanuit de hal heb je toegang tot de verschillende vertrekken van het appartement, waaronder de woonkamer, twee slaapkamers en de badkamer.

De woonkamer vormt het hart van de woning: een lichte en aangename leefruimte waar wonen, ontspannen en samen zijn vanzelf samenkomen. Dankzij de hoekligging voelt de ruimte open en comfortabel aan. Elektrische screens zorgen daarnaast voor extra wooncomfort tijdens zonnige dagen.

Twee fijne slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers die flexibel te gebruiken zijn. Denk aan een comfortabele



hoofdslaapkamer en een tweede kamer die perfect kan dienen als logeerkamer, werkruimte of hobbykamer.

Moderne badkamer

De badkamer is circa drie jaar geleden gedeeltelijk vernieuwd en beschikt over een frisse, moderne uitstraling. De ruimte is uitgerust met een comfortabele inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel, waardoor functionaliteit en uitstraling hier mooi samenkomen.

Keuken met alle gemakken

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, een 5-pits gaskookplaat en een afzuigkap. Hier bereid je moeiteloos zowel een snelle doordeweekse maaltijd als een uitgebreid diner.

Comfort en gemak in het dagelijks leven

Het appartement beschikt over twee parkeerplaatsen in een overdekte parkeergarage en daarnaast over een eigen berging — ideaal voor extra opslag of het stallen van fietsen. Het complex beschikt bovendien over een energielabel A+ (geldig tot en met 02-03-2036), wat bijdraagt aan comfortabel en energiezuinig wonen.

Goed georganiseerd wonen

De woning maakt onderdeel uit van een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars. Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig en er wordt gewerkt met een ruim reservefonds. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 228,-, wat bijdraagt aan het onderhoud en de kwaliteit van het complex.

Dit alles maakt het appartement tot een comfortabele, lichte en aangename plek om te wonen — met alle voorzieningen van het Verdiplein op korte afstand.

Pluspunten van de woning

- Bouwjaar: 2004;
- Woonoppervlak: 88 m²;
- Hoekappartement met 2 slaapkamers;
- 2 x een balkon aanwezig;
- Het appartement beschikt over twee parkeerplaatsen;
- Energielabel A+ geldig tot en met 02-03-2036;
- CV-ketel 2021;
- NEN 2580 meetrapport*;
- VvE Kosten €228,- per maand.

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.

Aan de tekst in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	88 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	289 m ³
Bouwjaar	2004







































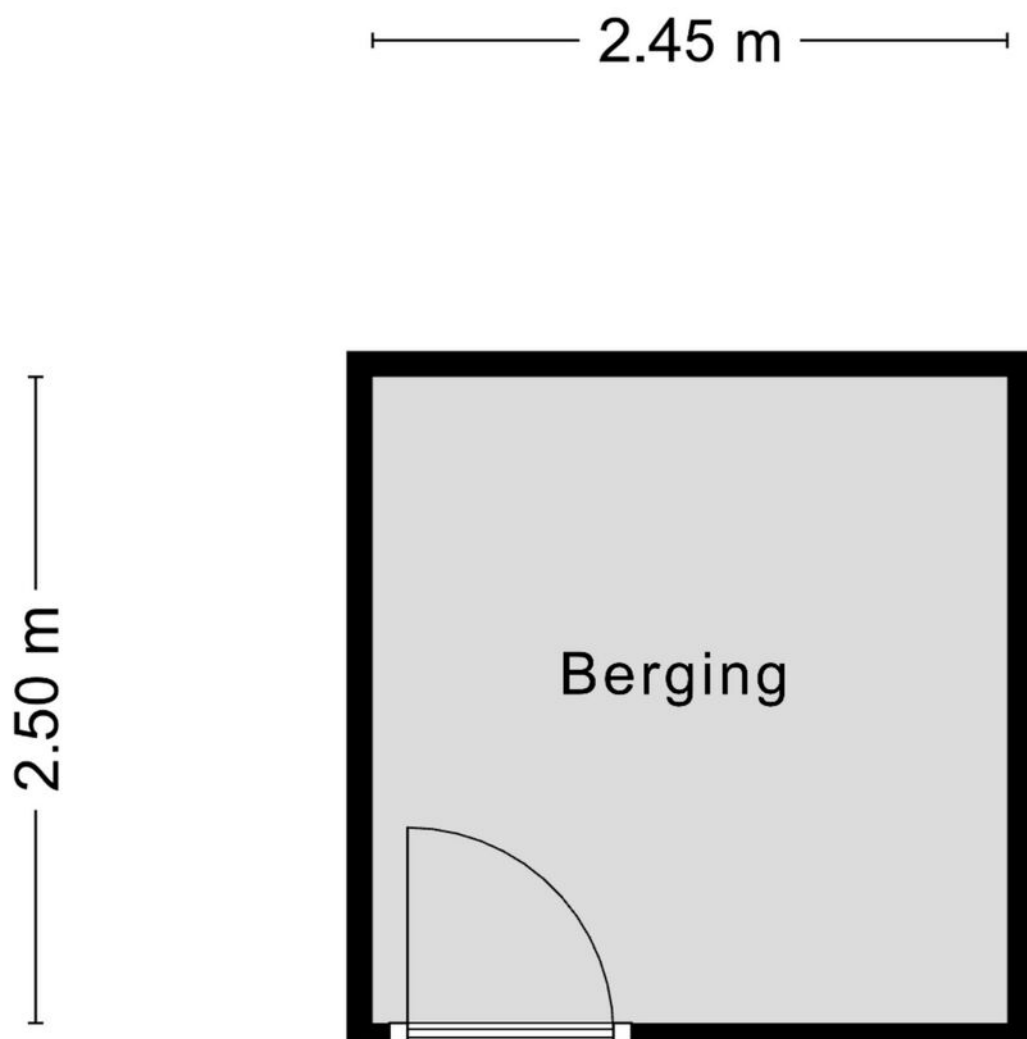




PLATTEGROND

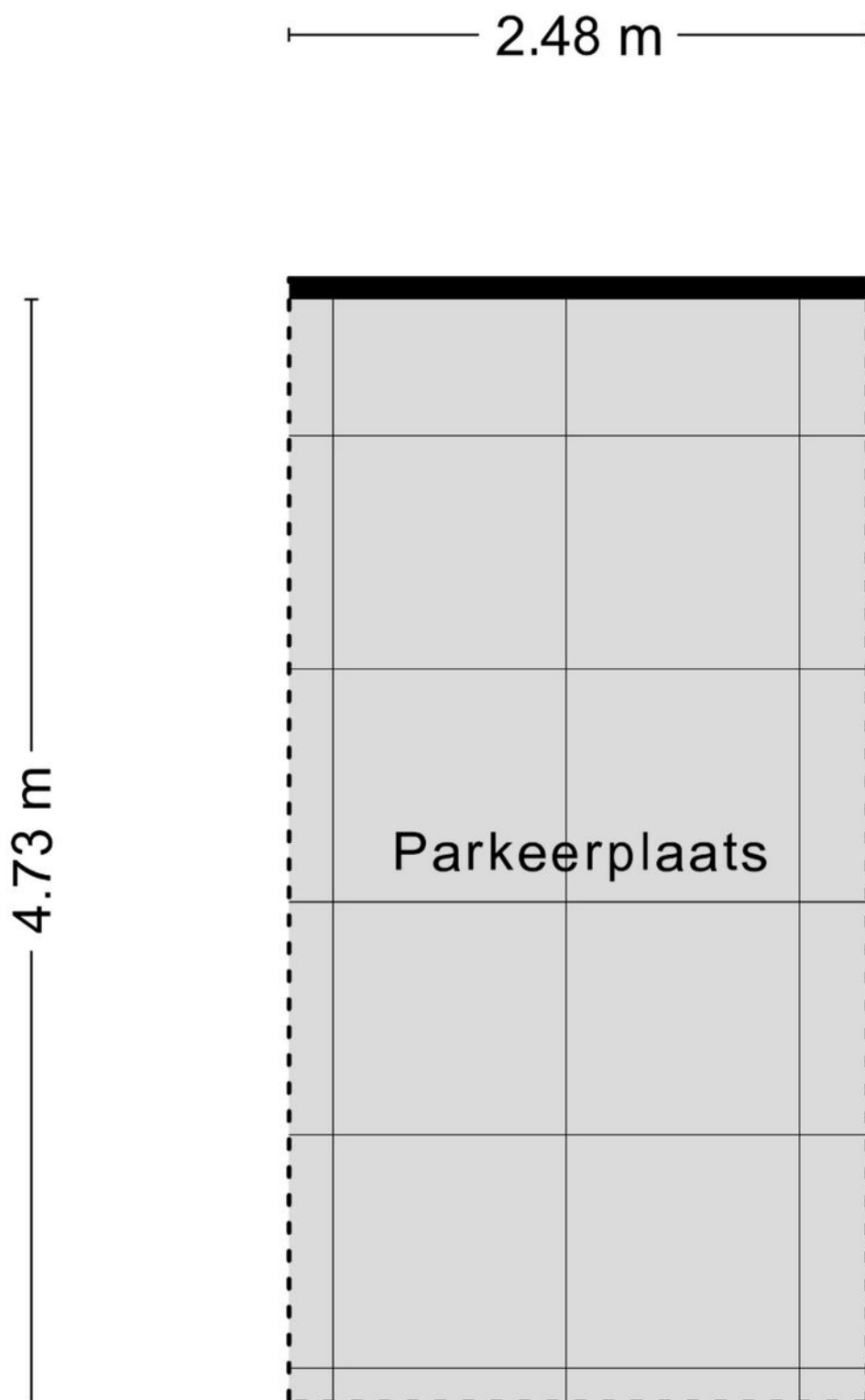


PLATTEGROND

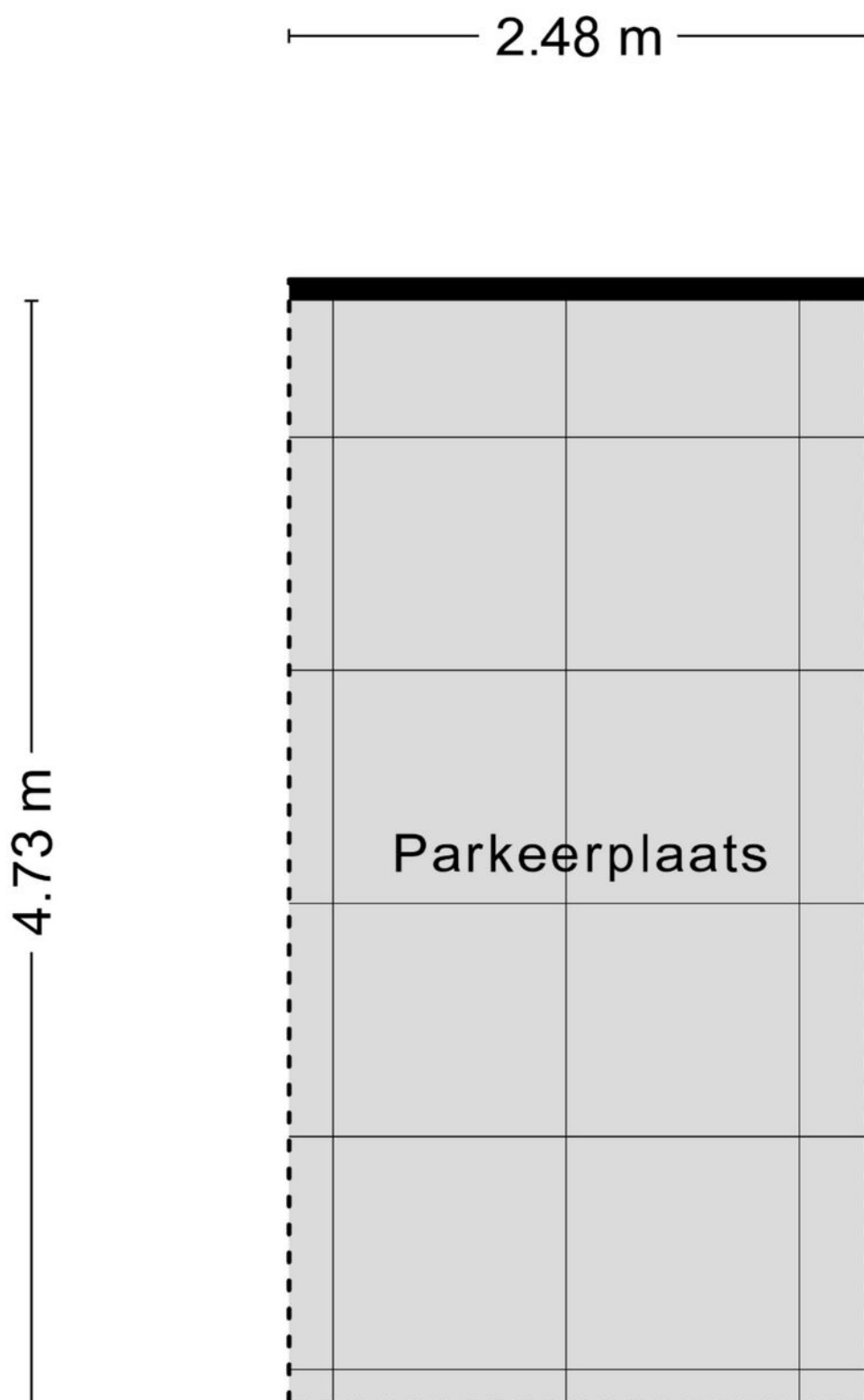


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



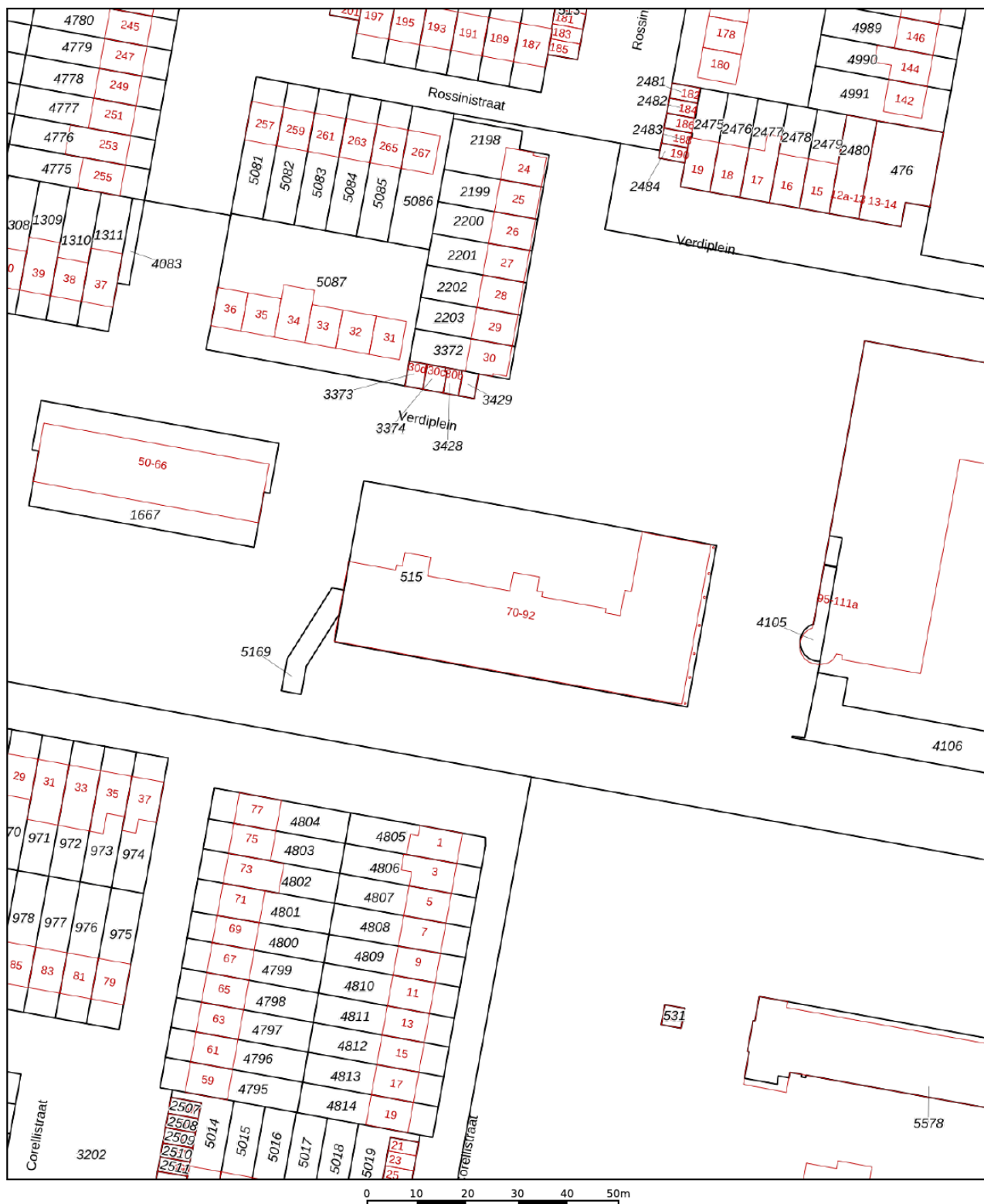
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

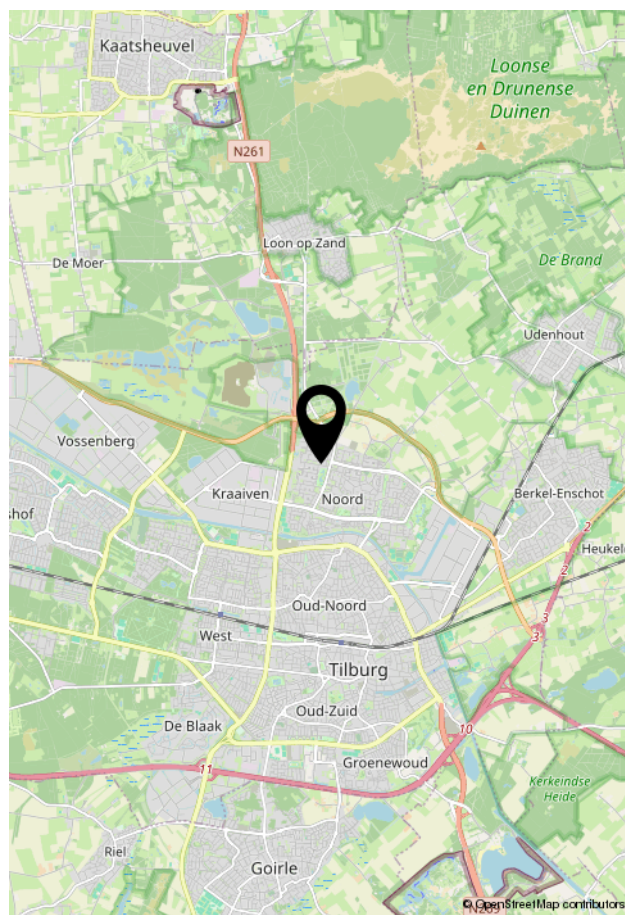
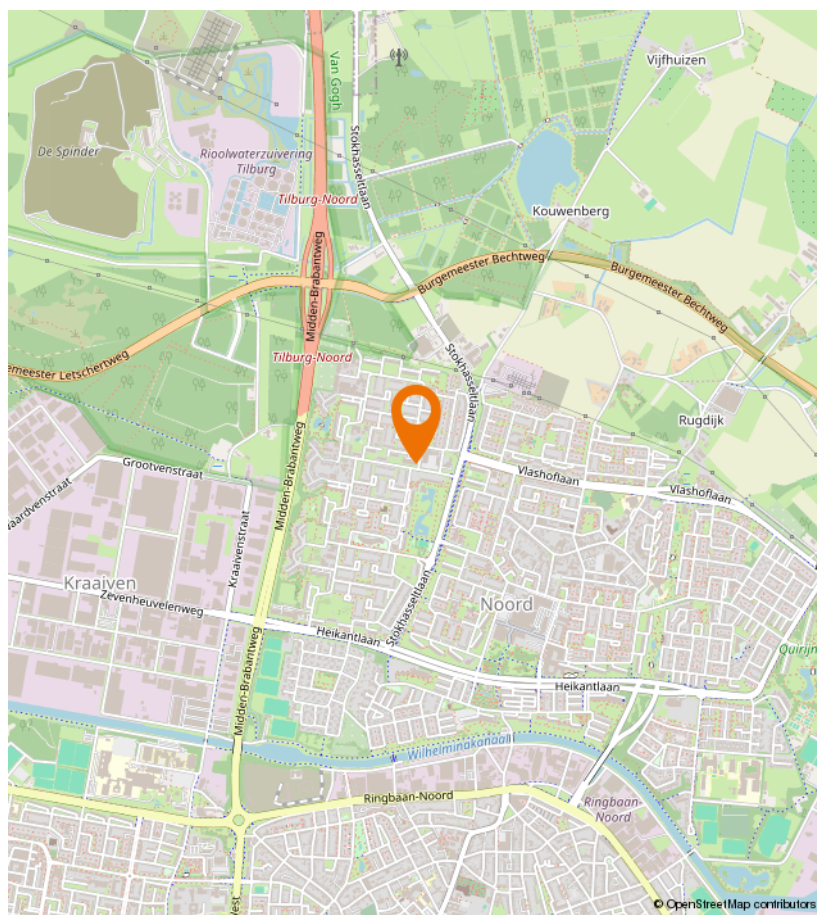
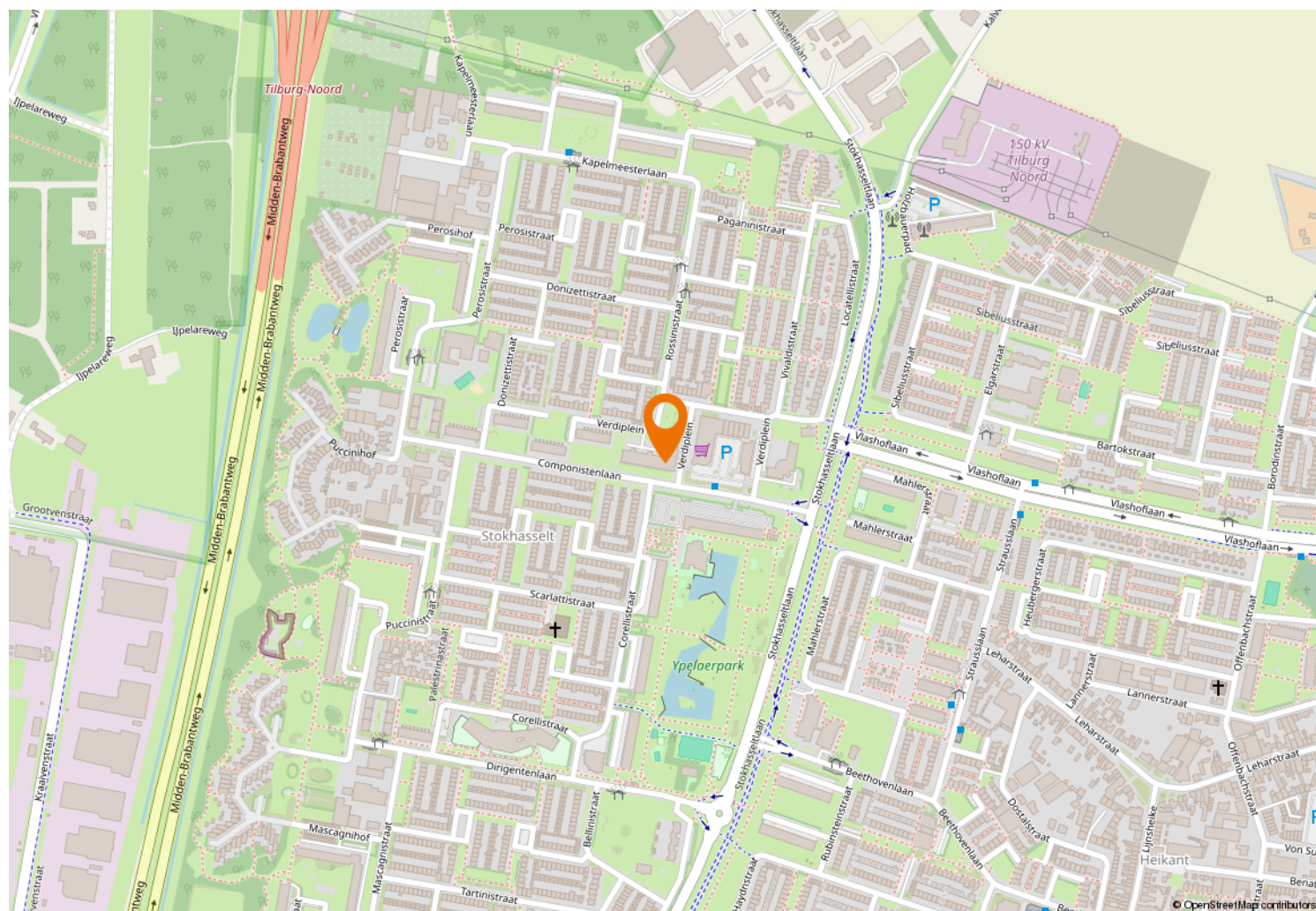
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie S
Perceel 5169

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.

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.

