



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

HART VAN BRABANTLAAN 653



Vraagprijs
€ 315.000 k.k.

OMSCHRIJVING

Wonen aan de Hart van Brabantlaan

De Hart van Brabantlaan in Tilburg is een locatie die alles samenbrengt wat stedelijk wonen zo aantrekkelijk maakt. Hier woon je op een dynamische plek, met de stad letterlijk aan je voeten. Op korte loopafstand vind je het levendige centrum, waar je eindeloos kunt genieten van winkels, restaurants en terrassen. Tegelijkertijd biedt de directe omgeving verrassend veel rust en groen, met het populaire Spoorpark als jouw achtertuin. De wijk rondom de Bomenbuurt kenmerkt zich door een jonge, energieke sfeer en een prettige mix van bewoners. Met het centraal station, diverse onderwijsinstellingen en uitvalswegen binnen handbereik, is dit een plek waar comfort, bereikbaarheid en beleving naadloos samenkomen.

Licht, luxe en leven in de stad

Hoog wonen, groots genieten

Welkom op de vierde verdieping van Hart van Brabantlaan 653: een appartement dat je direct omarmt met licht, ruimte en comfort. Hier woon je letterlijk boven de stad, met een uitzicht dat nooit verveelt en een sfeer die direct als thuis voelt.

Een binnenkomst die verrast

Via de verzorgde centrale entree met brievenbussen, bellentableau en eigen berging bereik je met de lift moeiteloos de vierde verdieping. Zodra je de voordeur opent, valt één ding meteen op: het licht. Dit appartement is heerlijk helder en voelt daardoor direct ruim en uitnodigend aan.

Een harmonieuze indeling

De lange hal vormt de ruggengraat van de woning en verbindt alle ruimtes op een logische en rustige manier. Vanuit hier bereik je de afgesloten keuken, twee

slaapkamers, het separate toilet, de vernieuwde badkamer en de woonkamer.

Koken in stijl

De keuken is praktisch en compleet ingericht met een 4-pits kookplaat, koelkast, vaatwasser, oven en afzuiging. De vernieuwde tegelvloer geeft de ruimte een frisse, moderne uitstraling – een fijne plek waar koken en samenkomen moeiteloos samengaan.

Slapen met een vleugje luxe

De hoofdslaapkamer is een ware eyecatcher. Oorspronkelijk bestond deze uit twee kamers, maar is nu samengevoegd tot een royale slaapkamer met een stijlvolle walk-in closet. Een plek waar comfort en luxe samenkomen. De tweede slaapkamer is multifunctioneel en momenteel ingericht met een wasmachine en ruimte voor een droger – praktisch en efficiënt.

Een badkamer om in weg te dromen

De recent vernieuwde badkamer straalt rust en moderniteit uit. Met een inloopdouche en een strak wastafelmeubel is dit een plek waar je de dag ontspannen begint en afsluit.

Leven in het licht

De woonkamer is royaal en wordt gekenmerkt door grote raampartijen die het daglicht rijkelijk binnenlaten. Dit zorgt voor een open, warme sfeer waarin je je direct thuis voelt. De strakke afwerking met gestucte wanden maakt het geheel compleet en instapklaar.

Zonnige momenten op je eigen balkon

Het balkon op het zuiden is een absoluut pluspunt. Hier geniet je het grootste deel van de dag van de zon,



beschut dankzij het zonnescerm. Een perfecte plek voor een kop koffie in de ochtend of een goed glas wijn aan het einde van de dag.

Alles binnen handbereik

Met een inpandige berging op de begane grond (ca. 2.99 x 2.03 meter) heb je altijd voldoende opslagruimte. En dan de locatie... Het Spoorpark ligt letterlijk achter het complex, terwijl je voor je dagelijkse boodschappen terecht kunt bij de nabijgelegen Albert Heijn XL. Zin in verse vis? Dan loop je zo naar Van Oursouw om de hoek. Binnen enkele minuten sta je bovendien in het bruisende centrum of op het station. Dit is wonen op een TOP locatie.

Pluspunten op een rij

- Bouwjaar: 1965
- Woonoppervlak: 75,90 m²
- Energielabel A geldig tot en met 15-04-2036
- Stadsverwarming
- Wonen op loop afstand van het centrum van Tilburg
- 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 totale 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.

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 | 76 m ² |
| Perceeloppervlakte | - |
| Inhoud | 251 m ³ |
| Bouwjaar | 1967 |





















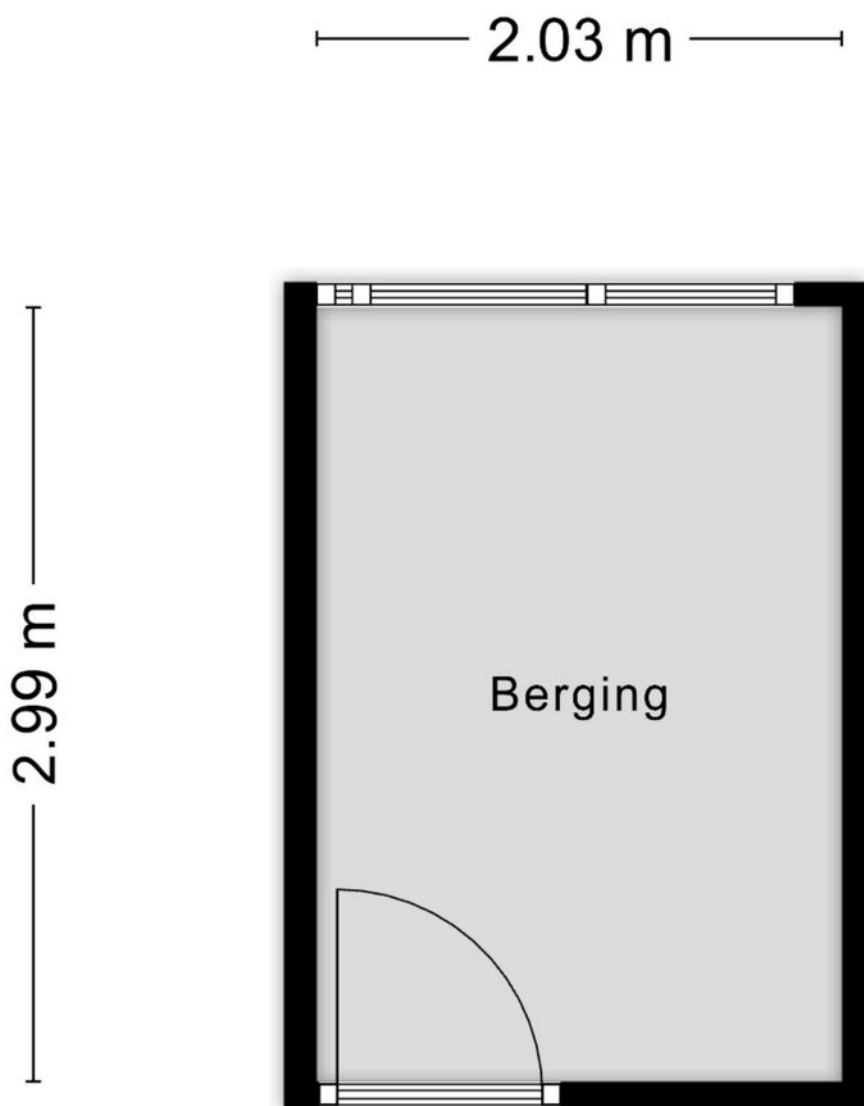


PLATTEGROND



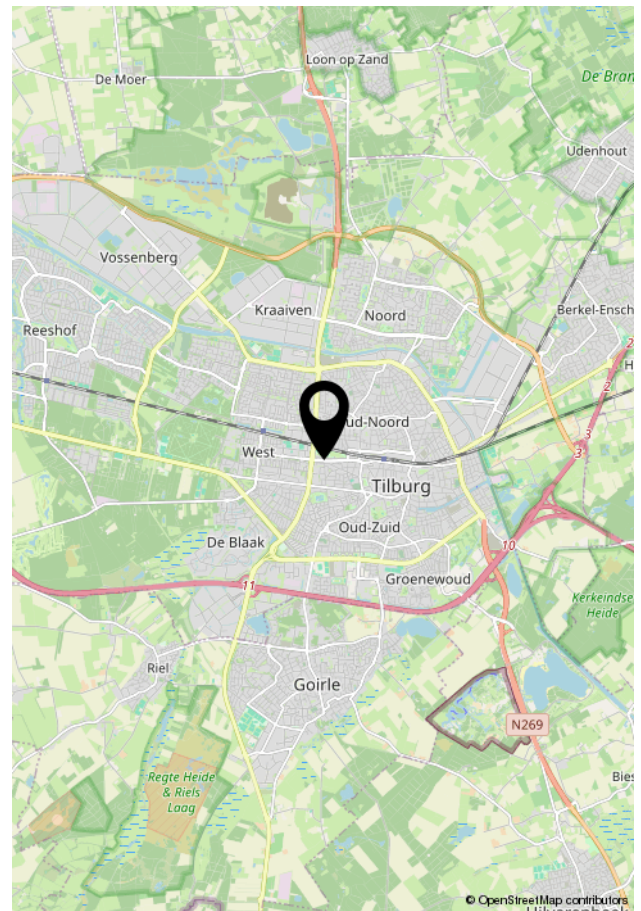
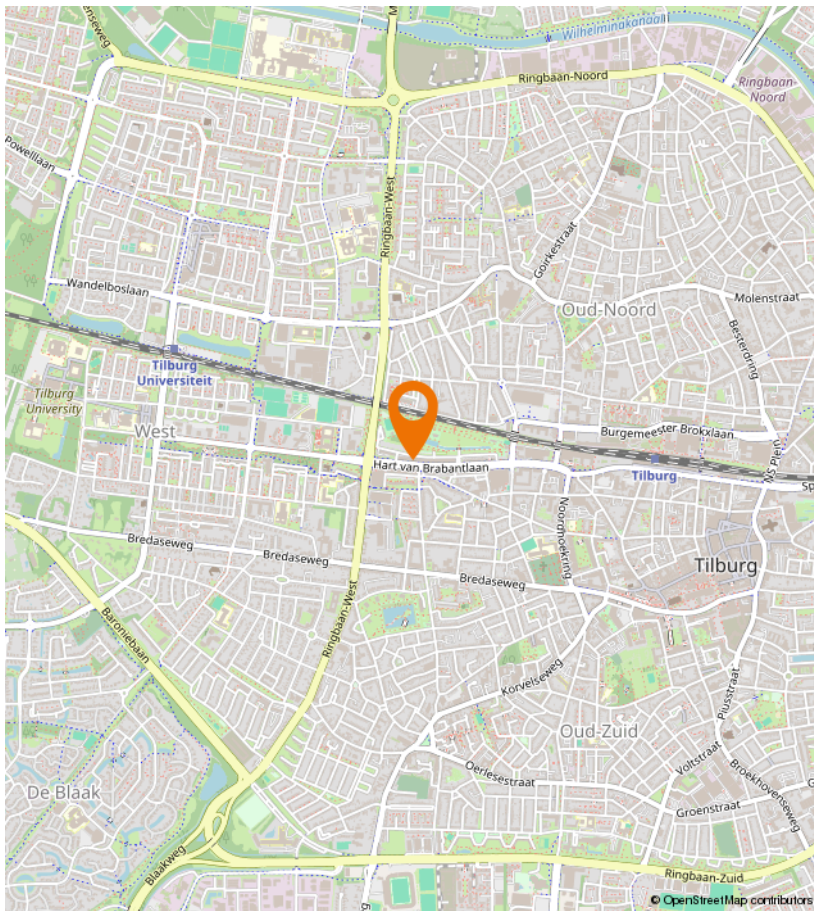
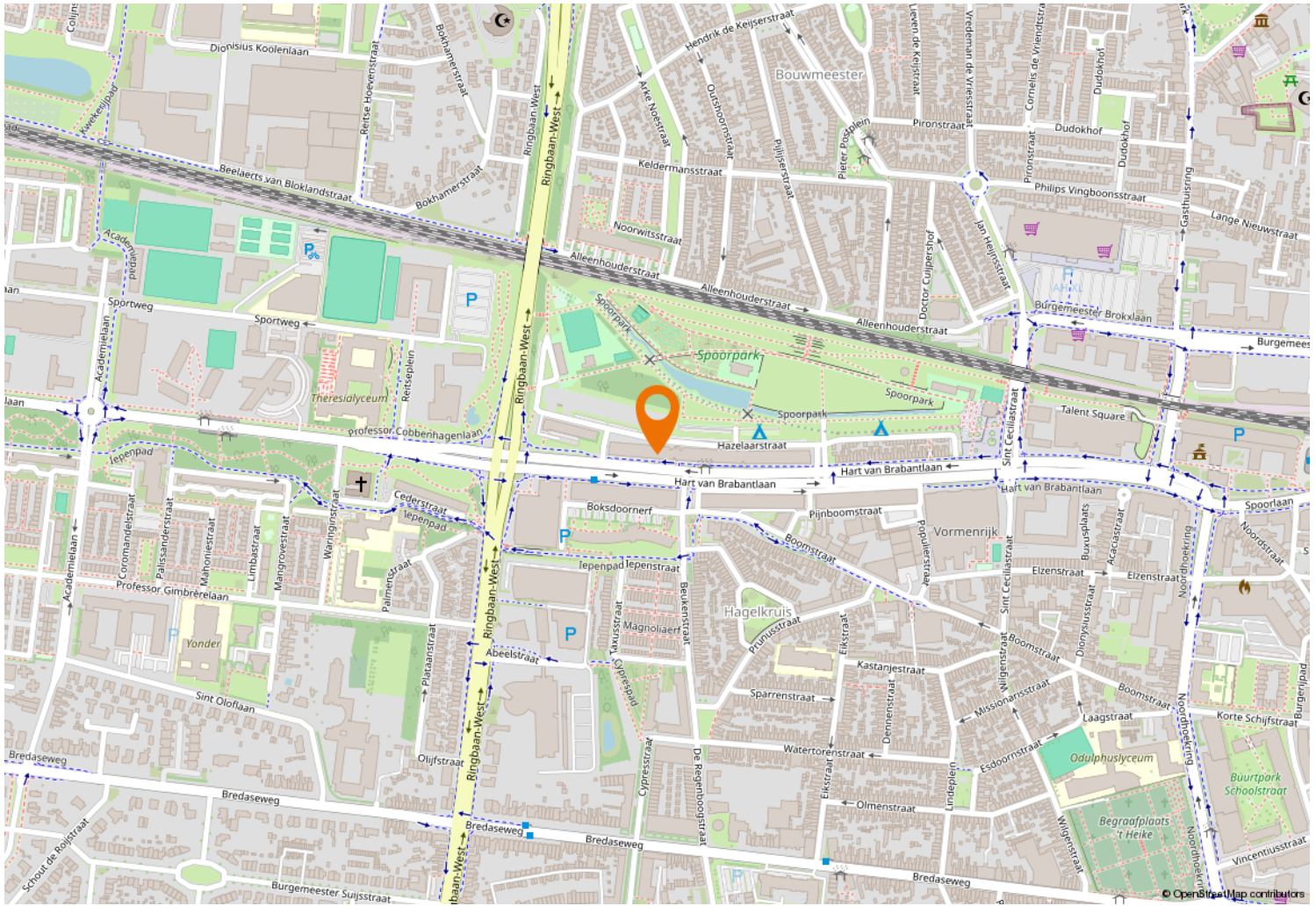
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

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.

