



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

MAGENTAHOF 20



Vraagprijs
€ 525.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

MAGENTAHOF 20 TILBURG

De Magentahof in Tilburg is zo'n plek waar alles klopt. Hier vloeien rust, groen en stedelijk gemak naadloos in elkaar over. Aan de rand van het geliefde Wandelbos ontvouwt zich een woonomgeving waar de dag begint met vogelgezang en eindigt met een ontspannen wandeling tussen de bomen. De parkachtige setting, met verzorgde tuinen en volwassen groen, geeft het geheel een bijna verstilde charme waarin het leven nét iets langzamer lijkt te gaan.

En toch ligt alles binnen handbereik. Op korte loopafstand bevinden zich winkelcentra Paletplein en Westermarkt, ideaal voor de dagelijkse boodschappen of een spontaan uitstapje. De bushalte ligt letterlijk voor de deur en binnen enkele minuten bereikt u de belangrijkste uitvalswegen of het TweeSteden Ziekenhuis. De Magentahof biedt daarmee een zeldzame balans: de sereniteit van groen wonen gecombineerd met het comfort van de stad.

Sfeervol wonen in De Duynstaete

Bij aankomst bij appartementencomplex De Duynstaete wordt direct duidelijk dat hier met zorg en aandacht wordt gewoond. De verzorgde entree, de moderne ontvangsthall en de rustige uitstraling geven een eerste indruk die direct vertrouwen wekt. Dit is een plek waar comfort en kwaliteit vanzelfsprekend zijn.

Thuiskomen met een uitzicht

Gelegen op de zevende verdieping bevindt zich dit royale driekamerappartement, waar licht en ruimte de hoofdrol spelen. De woon- en eetkamer van circa 33 m² wordt overspoeld door daglicht dankzij de grote raampartijen. De schuifpui naar het overdekte balkon vormt een natuurlijke verlenging van de leefruimte. Hier geniet u van een weids uitzicht over de groene

omgeving, terwijl de zuidligging garant staat voor zonrijke momenten – van een rustige ochtendkoffie tot een lange zomeravond.

Een keuken die verbindt

De keuken, uitgevoerd in een praktische L-opstelling, is niet alleen functioneel maar ook prettig verbonden met de rest van het appartement. Voorzien van alle gemakken vormt dit een fijne plek waar koken en samenzijn hand in hand gaan.

Ruimte voor rust en privacy

Met twee ruime slaapkamers (ca. 12 m² en 15 m²) biedt het appartement volop mogelijkheden. Of het nu gaat om een comfortabele slaapkamer, een logeerkamer of een hobbyruimte – hier vindt iedereen zijn eigen plek. De directe verbinding van één van de slaapkamers met de badkamer versterkt het gevoel van luxe en gemak.

Comfort in elk detail

De badkamer is compleet uitgerust met een inloepdouche, toilet en dubbele wastafel – praktisch én comfortabel ingericht. Daarnaast beschikt het appartement over een inbandige berging met wasmachineaansluiting, wat bijdraagt aan het dagelijks gemak.

Zorgeloos wonen met extra's

Wat wonen in De Duynstaete extra bijzonder maakt, is de verbinding met serviceflat De Duynsberg via een overdekte loopbrug. Hier kunt u – geheel vrijblijvend – gebruikmaken van diverse faciliteiten zoals een restaurant, bibliotheek, kapel en zelfs zorgvoorzieningen. Dit maakt de woning uitermate geschikt voor wie zelfstandig wil wonen, maar wel de zekerheid en mogelijkheden van zorg dichtbij waardeert.



Praktisch en veilig

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en een extra berging in het souterrain. Met cameratoezicht en een goed georganiseerd complex is veiligheid hier een vanzelfsprekend onderdeel van het wooncomfort.

Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar 1998;
- Woonoppervlakte 96 m²;
- Balkonoppervlakte 12 m²;
- Woning inhoud 317 m³;
- Energielabel B geldig tot en met 19-09-2027;
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar*;
- 2 ruime slaapkamers;
- Inpandige berging + externe berging;
- Eigen parkeerplaats in garage;
- Toegang tot faciliteiten en zorg van De Duynsberg;
- Ideaal voor zelfstandig wonende senioren;
- Actieve VvE en goed onderhouden complex;
- Complex beschikt over een lift;
- VvE kosten appartement, berging en parkeerplaats: € 249,59 per maand;
- VvE kosten De Duynsberg; € 27,54 per maand;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

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	96 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	317 m ³
Bouwjaar	1998





















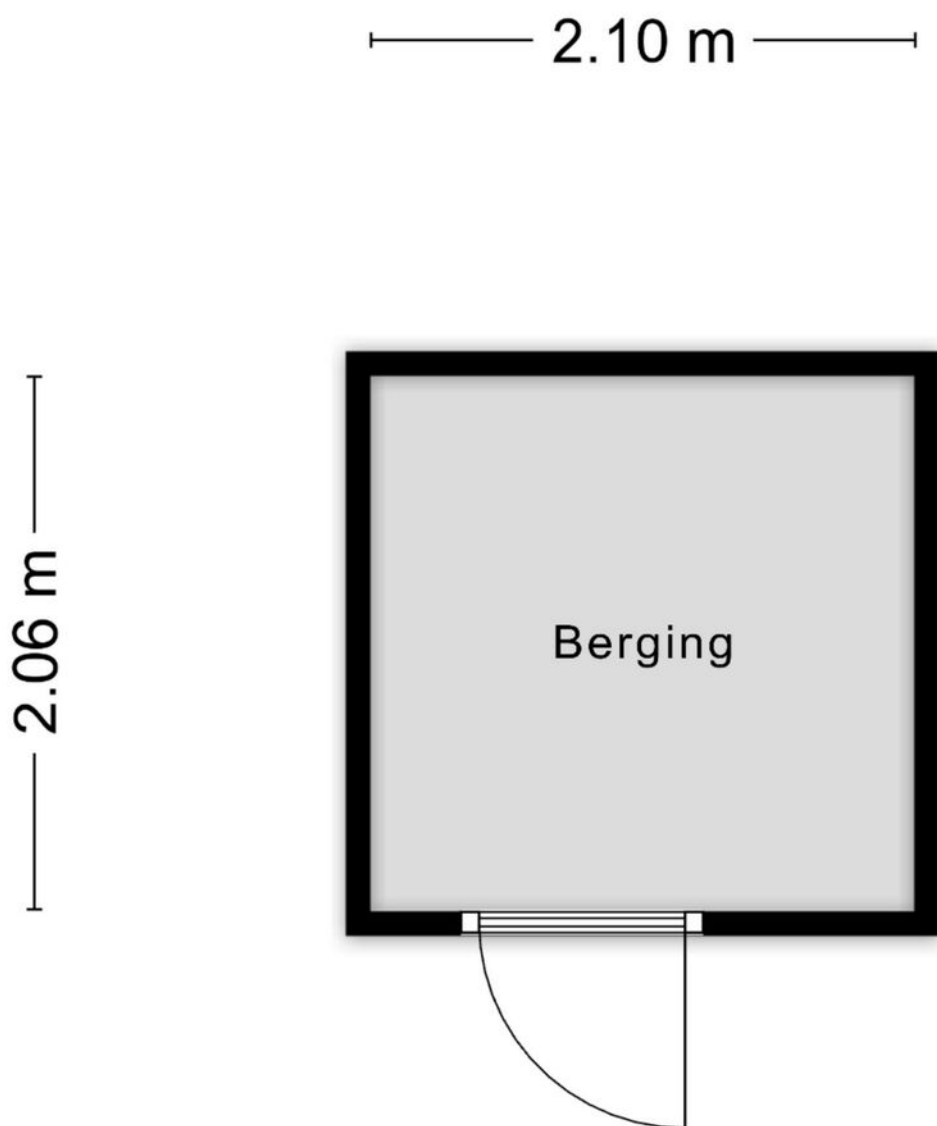




PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



5.17 m

2.26 m

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

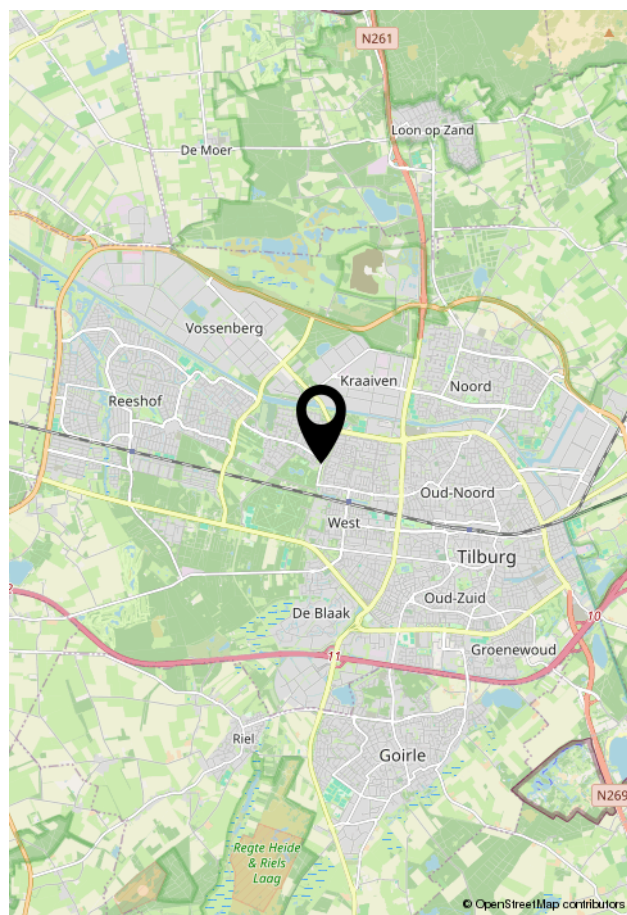
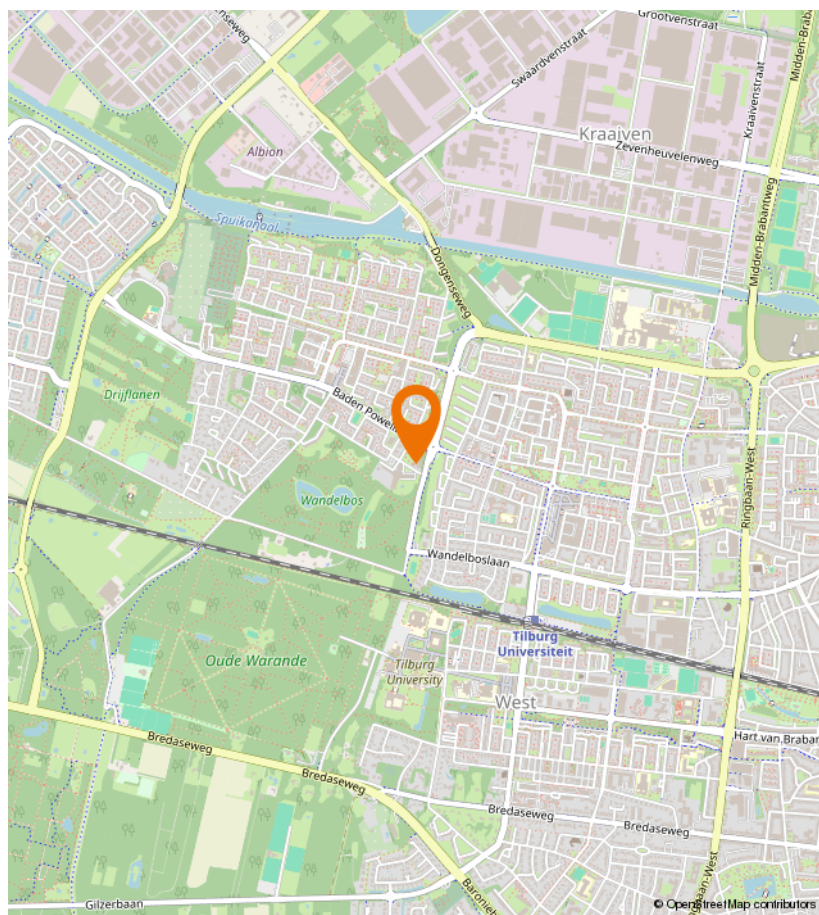
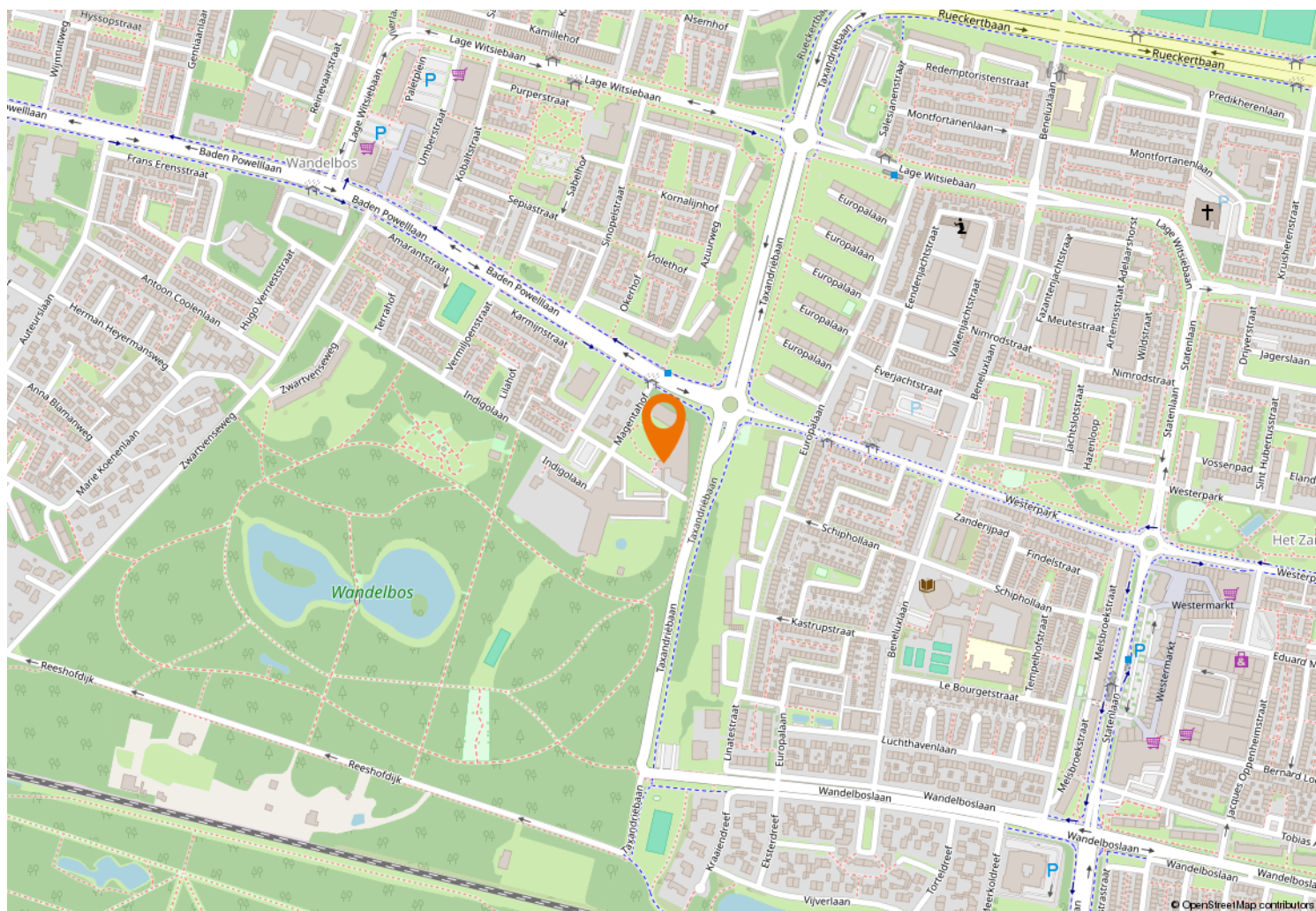
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie AD
Perceel 1941

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.

