



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

ROSMOLENPLEIN 61



Vraagprijs
€ 325.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

ROSMOLENPLEIN 61 TILBURG

Wonen aan het Rosmolenplein betekent wonen op een plek waar het beste van twee werelden samenkomt. Hier woont u midden in het bruisende hart van Tilburg, terwijl u tegelijkertijd geniet van een verrassend rustige en groene woonomgeving. Het Rosmolenplein heeft een vriendelijke, ontspannen uitstraling met volwassen bomen, groenvoorzieningen en gezellige zitplekken die zorgen voor een aangename sfeer in de directe omgeving.

De ligging is ideaal voor wie houdt van het gemak van de stad. Vanuit het appartement loopt u binnen enkele minuten naar het centrum van Tilburg, de levendige Spoorzone, diverse restaurants, koffiebars en winkels. Ook het centraal station bevindt zich op korte afstand, waardoor u uitstekend verbonden bent met steden als Breda, Eindhoven en Den Bosch. Tegelijkertijd ervaart u thuis juist rust en comfort; een fijne plek om na een drukke dag volledig tot ontspanning te komen.

Het Rosmolenplein is daarmee perfect voor mensen die centraal willen wonen zonder concessies te doen aan privacy, comfort en leefkwaliteit. Een plek waar stedelijke dynamiek en een ontspannen woongevoel moeiteloos in elkaar overvloeien.

Instapklaar wonen met een warme, eigentijdse uitstraling. Aan het groene Rosmolenplein bevindt zich dit volledig gerenoveerde en instapklare appartement waar comfort, sfeer en een moderne afwerking naadloos samenkomen. Dit royale 2-kamerappartement op de begane grond is in 2026 volledig vernieuwd en straalt rust, licht en verfijning uit. Een woning waar u direct voelt dat alles klopt.

Vanaf het eerste moment valt de prettige lichtinval op. De grote glazen pui aan de voorzijde zorgt voor een open en luchtig gevoel, terwijl de rustige kleurstellingen en de nieuwe houtlook laminaatvloer een warme, eigentijdse basis creëren. De combinatie van zachte tinten, moderne materialen en natuurlijk licht geeft het appartement een luxe hotelsfeer waarin u zich meteen thuis voelt.

Een woonkamer waar binnen en buiten samenkomen. De woonkamer vormt het sfeervolle hart van het appartement. Dankzij de royale indeling is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek waar lange avonden met vrienden of familie vanzelf ontstaan. De openslaande deuren naar het overdekte balkon versterken het gevoel van vrijheid en verbinding met buiten.

Hier geniet u van een heerlijk uitzicht op het groene plein, terwijl u dankzij de westelijke ligging tot laat op de dag kunt genieten van de zon. Het balkon voelt als een verlengstuk van de woonkamer; een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend of een ontspannen glas wijn in de avondzon.

Strakke keuken met moderne elegantie. De in 2026 vernieuwde open keuken sluit perfect aan bij de stijlvolle uitstraling van het appartement. De lichte kleurstelling, greeploze fronten en strakke lijnen zorgen voor een moderne en rustige uitstraling. Tegelijkertijd is de keuken praktisch ingericht met diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, oven, vaatwasser en voldoende bergruimte.



Een plek waar koken niet alleen functioneel is, maar onderdeel wordt van het dagelijkse woonplezier.

Luxe badkamer met een serene spa-uitstraling
Ook de badkamer is in 2026 volledig gerenoveerd en ademt luxe en comfort. De royale inloopdouche, stijlvolle wastafelkom en warme materialen creëren een ontspannen wellnessgevoel. Hier begint de dag rustig en comfortabel, terwijl de hoogwaardige afwerking zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

De ruime slaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde van het appartement en vormt een heerlijke plek om volledig tot rust te komen. Dankzij de directe verbinding met de badkamer ontstaat een comfortabele hotelsuite-ervaring.

Comfortabel wonen met alles binnen handbereik
Naast sfeer en uitstraling biedt dit appartement ook veel praktisch gemak. Zo beschikt u over een eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein, een privéberging voor fietsen en extra opslagruimte én een handige berging/provisieruimte met aansluiting voor wasapparatuur en de cv-ketel in het appartement zelf.

De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk. Vanuit huis wandelt u zo naar de supermarkt, het station, gezellige horeca of het centrum van Tilburg. Toch woont u hier heerlijk rustig, met uitzicht op groen en voldoende privacy.

Dit appartement is dan ook perfect voor wie op zoek is naar een stijlvolle, instapklare woning op een centrale locatie, zonder in te leveren op comfort, rust en sfeer.

Kenmerken van de woning;
Bouwjaar: 2005;
Woonoppervlak: 63 m²;
Inhoud: 209 m³;
Energie label B geldig tot en met 02-06-2035;
NEN 2580 meetrapport*;
Volledig gerenoveerd in 2026;
VvE bijdrage € 172,- per maand;
Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein;
Gelegen op loopafstand van het centrum en station.

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.

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte	63 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	209 m ³
Bouwjaar	2005















































FOTO'S



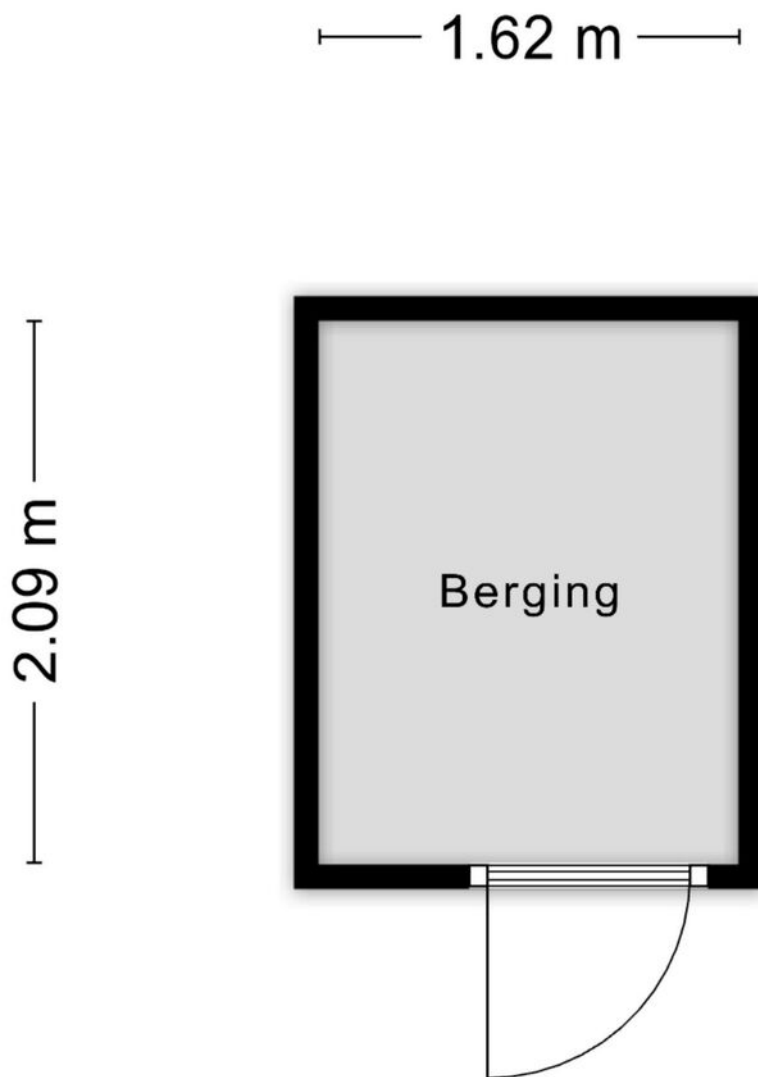
FOTO'S



PLATTEGROND

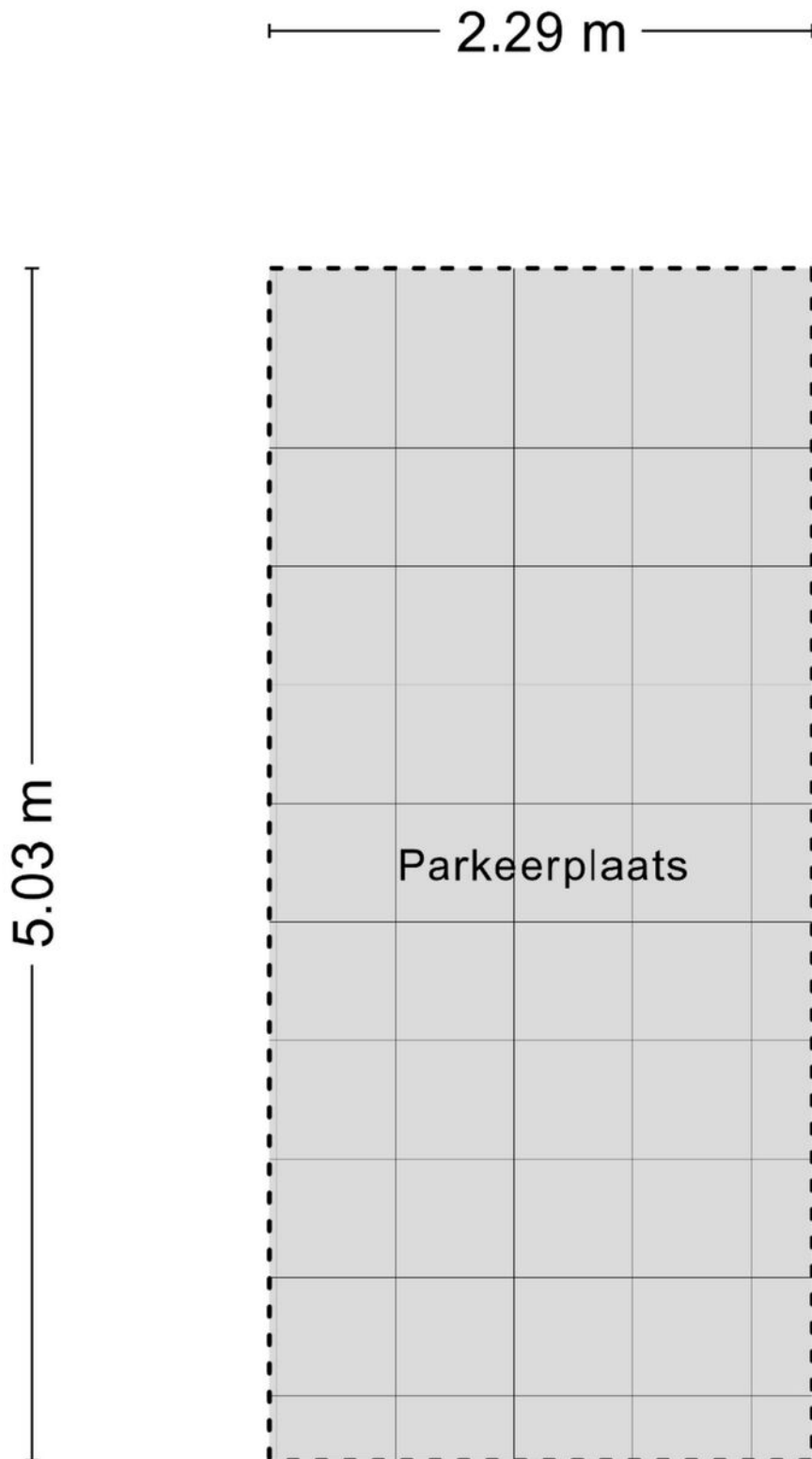


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

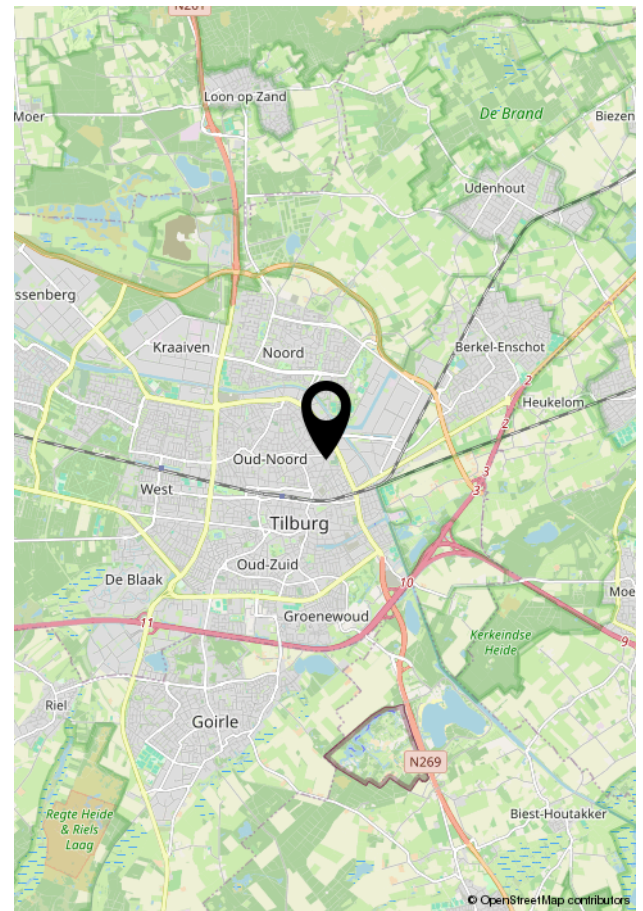
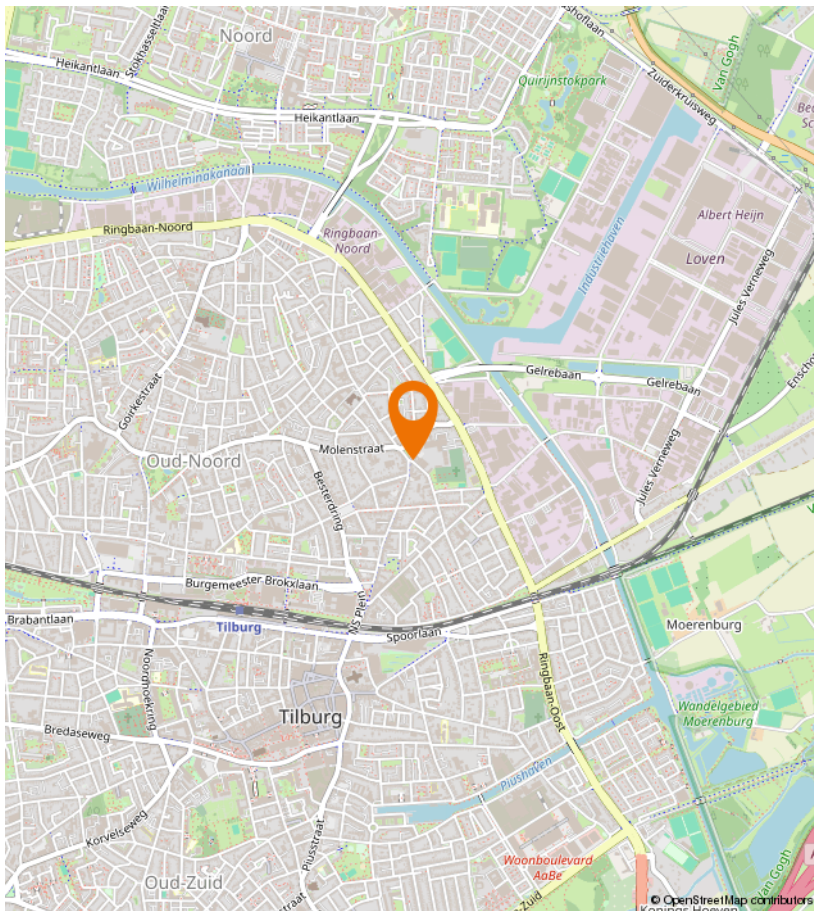
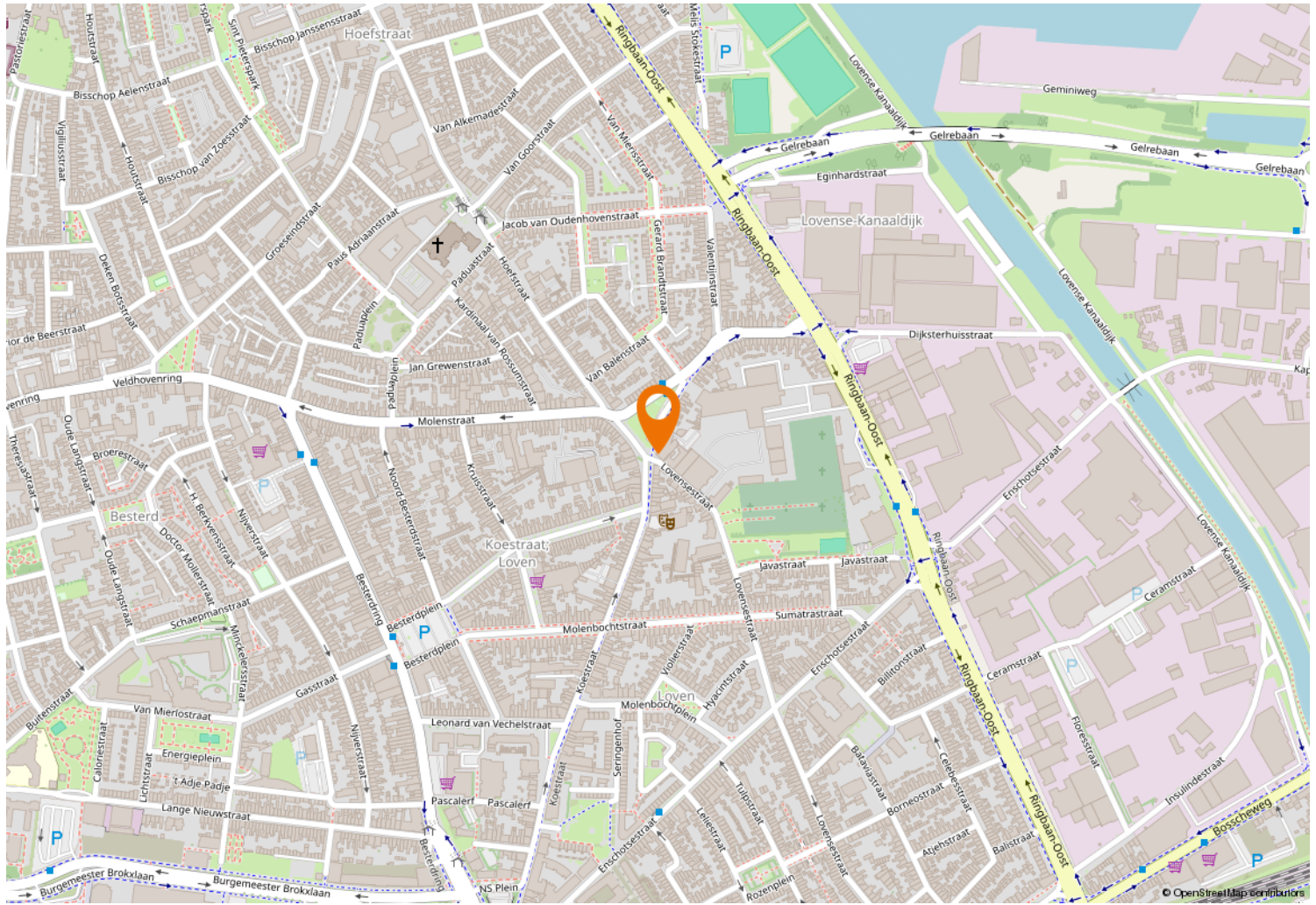


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Tilburg	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 9240	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.

