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

Tilburg

RINGBAAN-ZUID 300

Vraagprijs

€ 475.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

RINGBAAN-ZUID 300 TILBURG

Ringbaan-Zuid Tilburg – wonen met de stad binnen handbereik

Wonen aan de Ringbaan-Zuid betekent genieten van een fijne balans tussen levendigheid, bereikbaarheid en comfort. Deze geliefde locatie in Tilburg biedt het beste van twee werelden: een rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand én een uitstekende verbinding naar het bruisende stadsleven. Supermarkten, winkels, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden bevinden zich in de directe omgeving, terwijl ook het centrum van Tilburg eenvoudig per fiets of auto te bereiken is. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen ben je bovendien in een mum van tijd onderweg richting Eindhoven, Breda of ’s-Hertogenbosch. Hier woon je op een plek waar gemak, comfort en een centrale ligging naadloos samenkomen.

Wonen op hoog niveau

Elke dag een uitzicht dat blijft verrassen
Sommige woningen voelen direct bijzonder zodra je binnenstapt. Dit hoekappartement op de elfde verdieping is daar een prachtig voorbeeld van. Hier ervaar je letterlijk én figuurlijk ruimte. De hoogte zorgt voor een indrukwekkend uitzicht dat ieder seizoen een ander decor biedt, terwijl de hoekligging zorgt voor extra privacy, veel lichtinval en een heerlijk gevoel van vrijheid.

Vanaf het eerste moment valt op hoe ruim de woning is opgezet. Grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en geven iedere ruimte een lichte, aangename uitstraling. Of je nu rustig de dag begint met een kop koffie of juist 's avonds geniet van de ondergaande zon boven de stad; hier voelt iedere dag net even bijzonder.

Een balkon waar het buitenleven begint
Het royale balkon van ruim tien meter breed vormt een heerlijke verlenging van de woonruimte. Dankzij de ligging op het oosten geniet je hier van de eerste zonnestralen van de dag. Een ontbijt in de ochtendzon, een goed boek of gewoon even genieten van de rust en het uitzicht; deze buitenruimte nodigt uit om ieder vrij moment buiten door te brengen.

Door de royale afmetingen is er meer dan voldoende plaats voor een comfortabele loungeset én een gezellige eettafel. Zo ontstaat een plek waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

Ruimte voor samen én apart
Met twee volwaardige slaapkamers biedt het appartement volop mogelijkheden. De hoofdslaapkamer vormt een rustige plek om je terug te trekken, terwijl de tweede kamer zich uitstekend leent als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen met nét dat beetje extra flexibiliteit.

Comfort tot in de details
Ook praktisch is aan alles gedacht. In de parkeerkelder beschik je over een eigen parkeerplaats, zodat je altijd verzekerd bent van een plek voor de auto. Daarnaast is er een eigen berging aanwezig; ideaal voor fietsen, seizoensspullen of extra opslagruimte. Comfort en gemak gaan hier hand in hand.

Een welkom dat direct vertrouwen geeft
Gelegen op de elfde verdieping van het verzorgde appartementencomplex Leyendael word je verwelkomd door een verrassend ruime entree. Deze centrale hal vormt het hart van de woning en verbindt op logische wijze alle vertrekken met elkaar. Daarbij is de indeling bovendien met oog op de toekomst ontworpen, waardoor de woning comfortabel en praktisch blijft, ook voor de lange termijn. Een ingebouwde kast zorgt direct voor extra opbergruimte en houdt de entree netjes en overzichtelijk.

Een leefruimte die uitnodigt
De royale woonkamer ademt licht, rust en comfort. Dankzij de grote raampartijen en de hoge ligging geniet je hier van een schitterende lichtinval gedurende de hele dag. De woonkamer loopt vloeiend over in de halfopen keuken, waardoor een gezellige leefruimte ontstaat waar koken, tafelen en ontspannen moeiteloos samenkomen.

De keuken is praktisch ingericht in een L-opstelling en beschikt over alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een vierpits gaskookplaat, oven, koelkast, vaatwasser en een royale provisiekast. Een prettige plek waar koken iedere dag weer plezierig wordt.

Een extra woonruimte met eindeloos veel mogelijkheden
Een bijzonder pluspunt van dit appartement is de royale inpandige balkonruimte van ruim 11 m². Deze ruimte vormt een prachtige verlenging van de woonkamer en creëert een extra plek die volledig naar eigen wens kan worden ingericht. Denk aan een sfeervolle serre, een rustige leeshoek, een thuiswerkplek of een gezellige eetruimte met panoramisch uitzicht. Grenzend aan deze ruimte bevindt zich bovendien het buitenbalkon, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn.

Ontspannen in alle comfort
Ook de badkamer is ruim van opzet en compleet uitgevoerd. Hier beschik je over zowel een comfortabel ligbad als een aparte douche en een wastafel, zodat je kunt kiezen tussen een ontspannen bad of een snelle verfrissende douche. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig, wat het dagelijks wooncomfort verder vergroot.

Zorgeloos wonen
De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over een cv-ketel uit 2022. Dat betekent niet alleen een aangenaam binnenklimaat gedurende ieder seizoen, maar ook een energiezuinige basis voor de toekomst.

Alles netjes onder één dak
In de inpandige parkeerkelder beschik je over een eigen parkeerplaats én een royale privéberging. Zo parkeer je altijd veilig en droog en heb je volop ruimte voor fietsen, gereedschap of extra opslag. Een luxe die het dagelijks wonen nog comfortabeler maakt.

Pluspunten van de woning
Bouwjaar: 2004
Woonoppervlak: 123,10 m²
Externe bergruimte: 20,60 m²
CV-ketel d.d. 2022
Energielabel A+, geldig tot en met 24-06-2036
Servicekosten VvE: € 304,83 per maand;
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	123 m²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	407 m³
Bouwjaar	2004

FOTO'S

ARTIST IMPRESSION

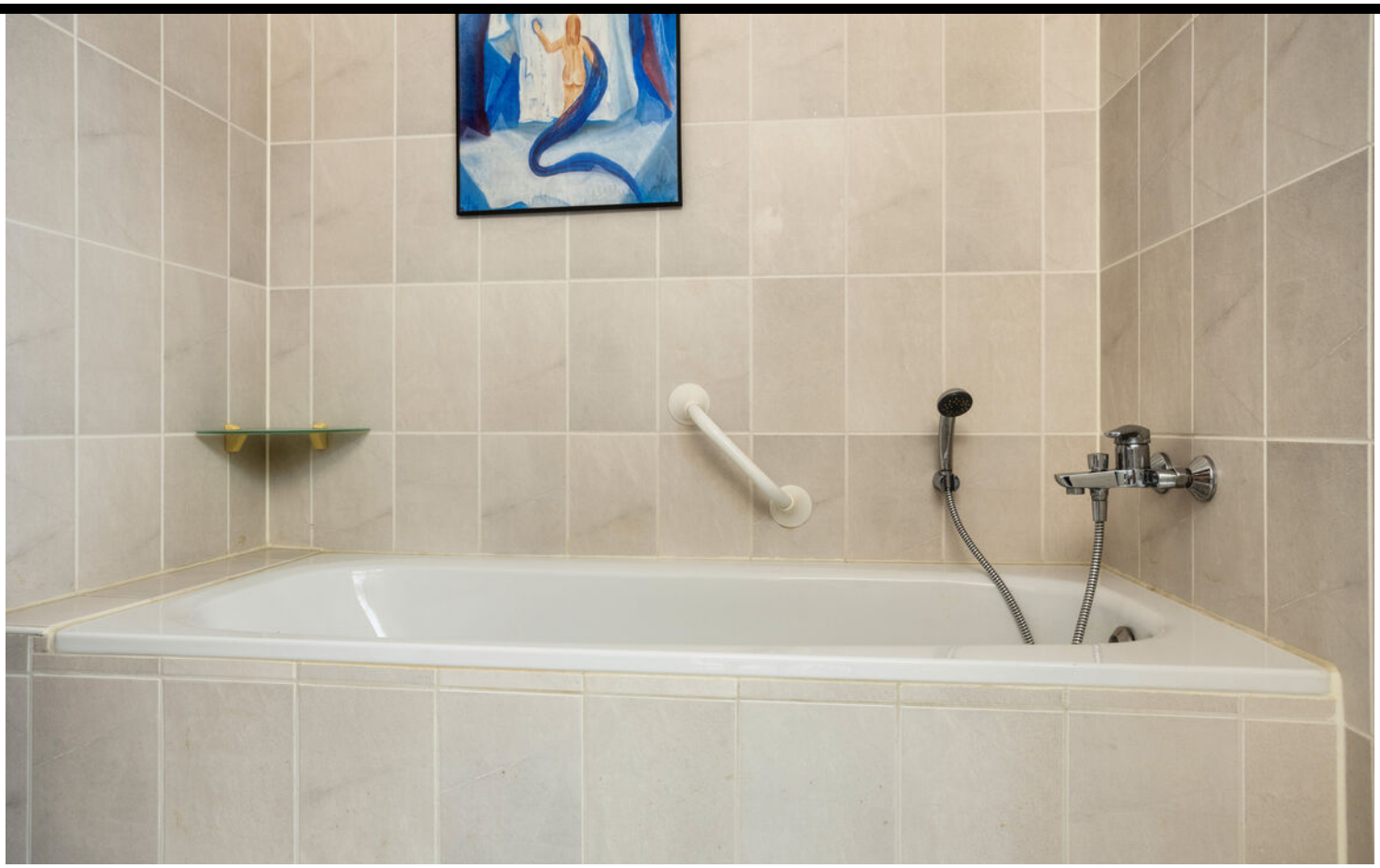
FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S



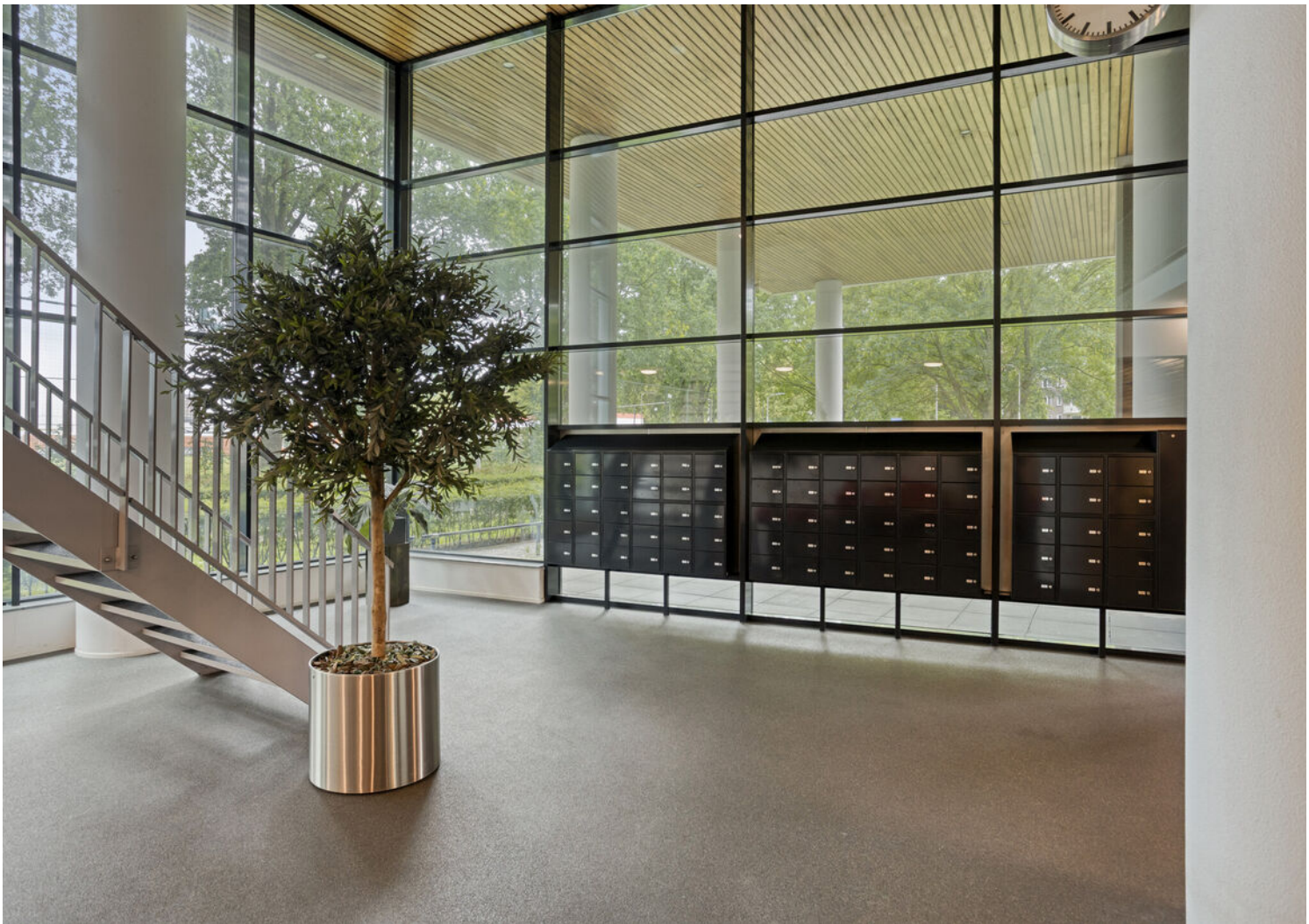
FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S



FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

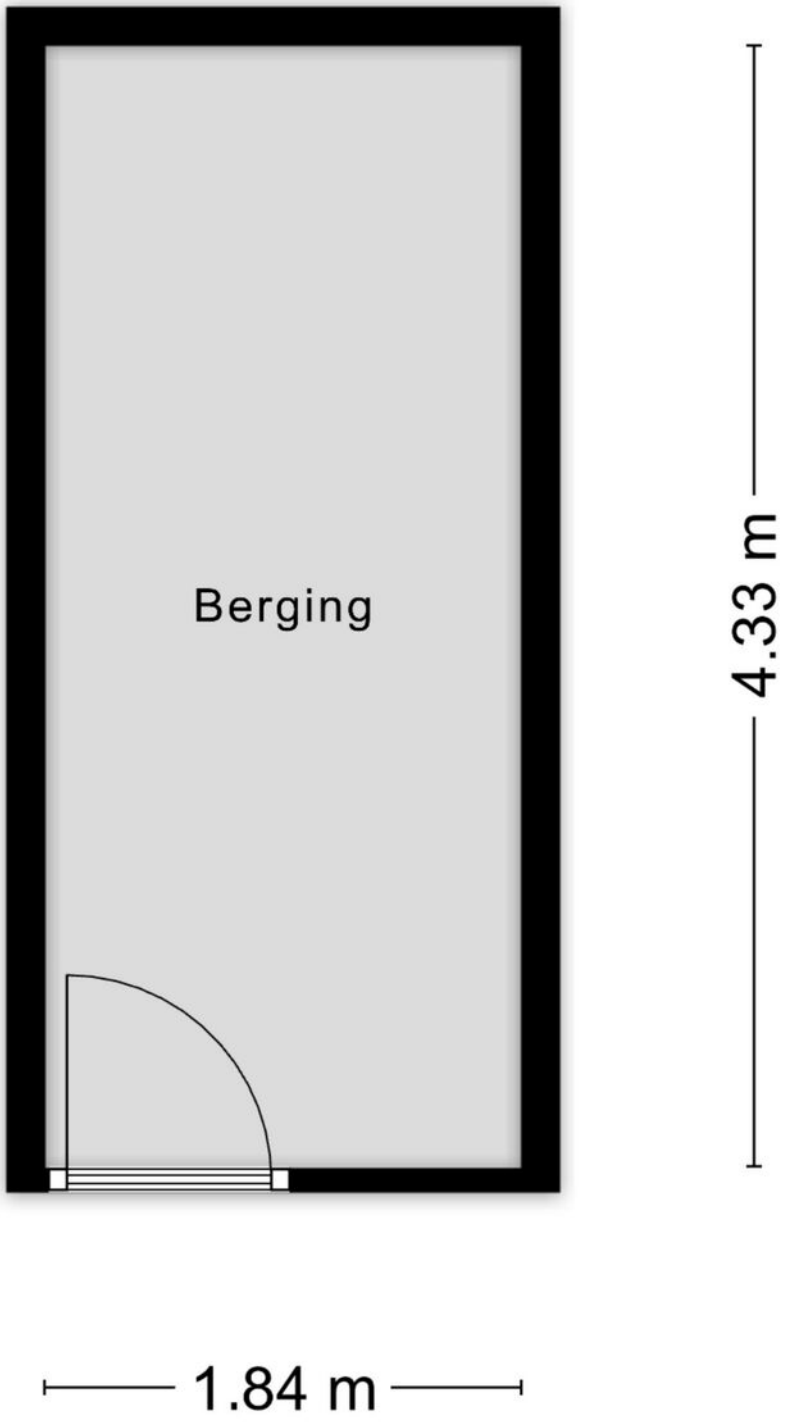
FOTO'S

FOTO'S

PLATTEGROND

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

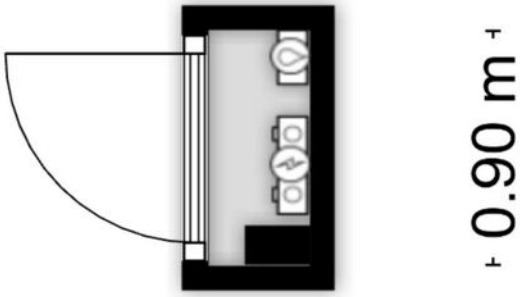
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

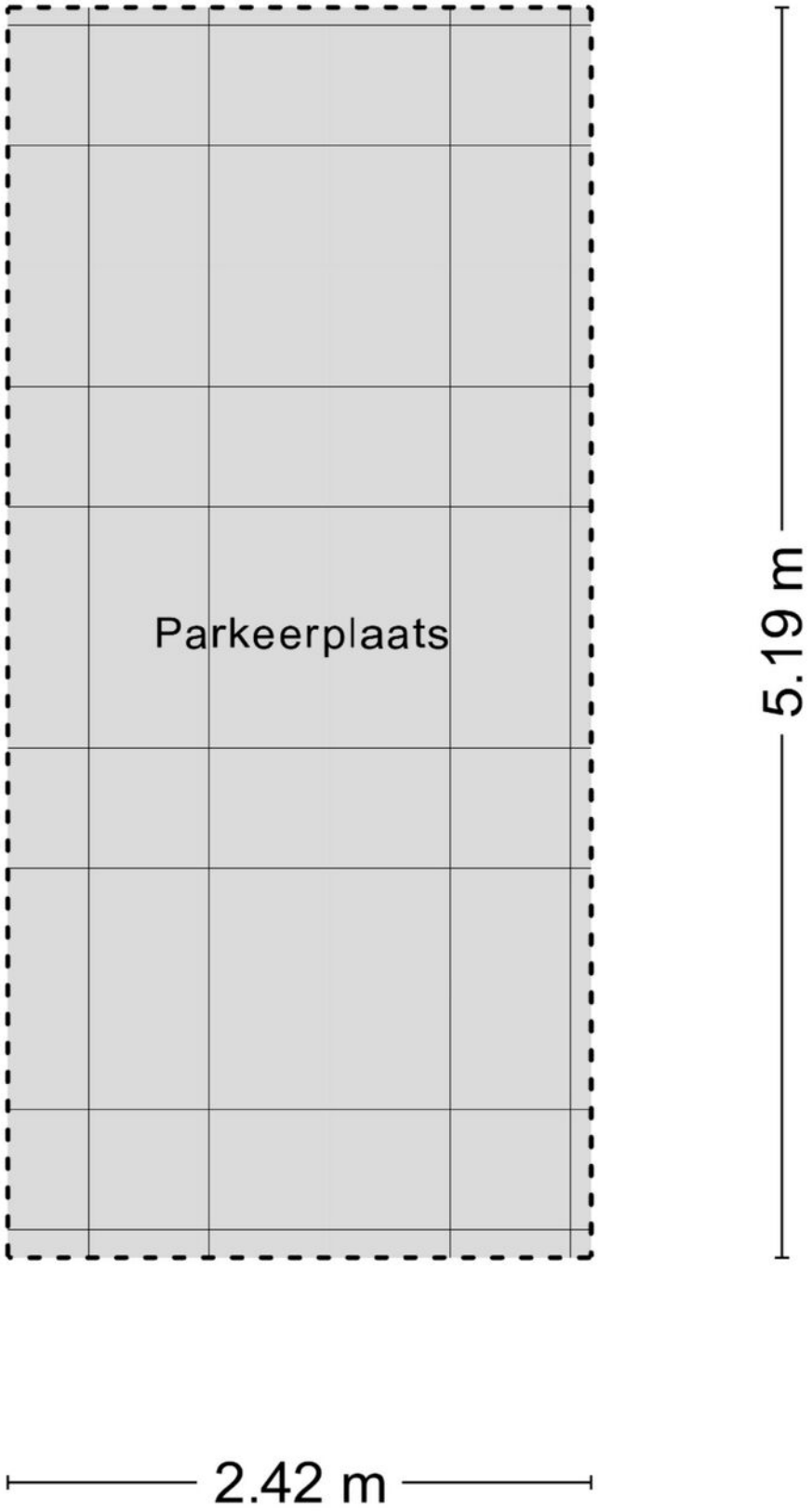
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

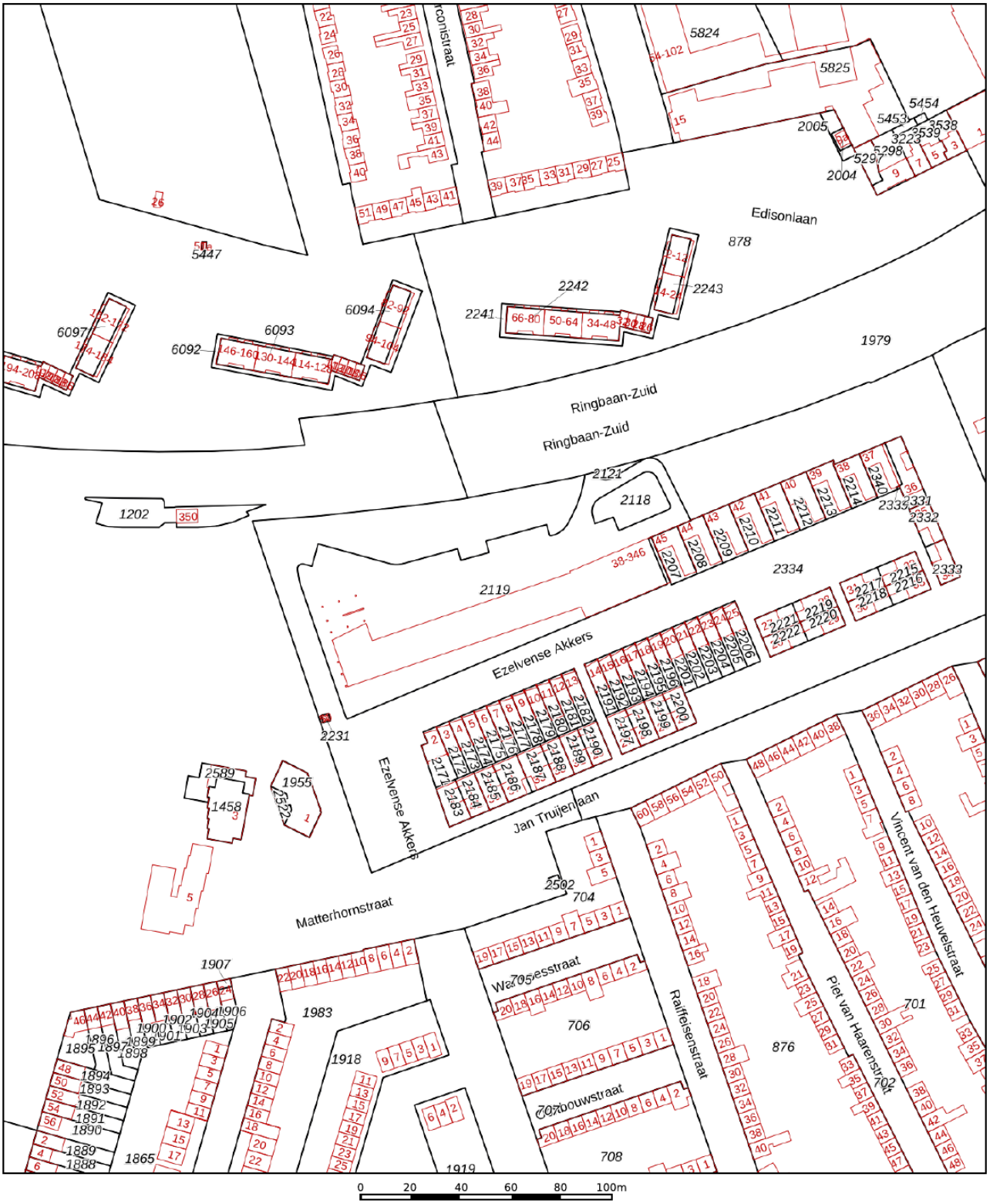


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

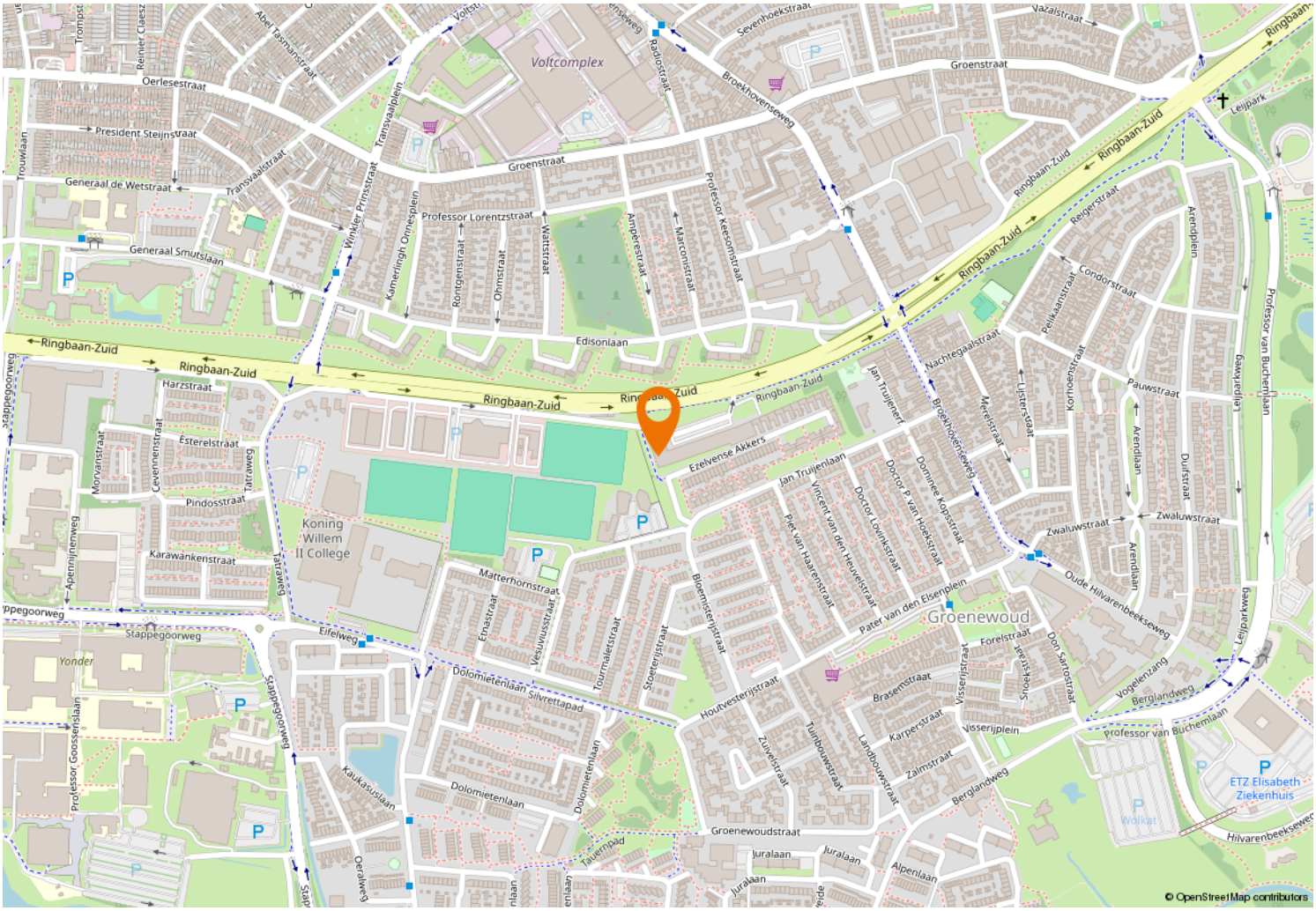
Schaal 1: 2000

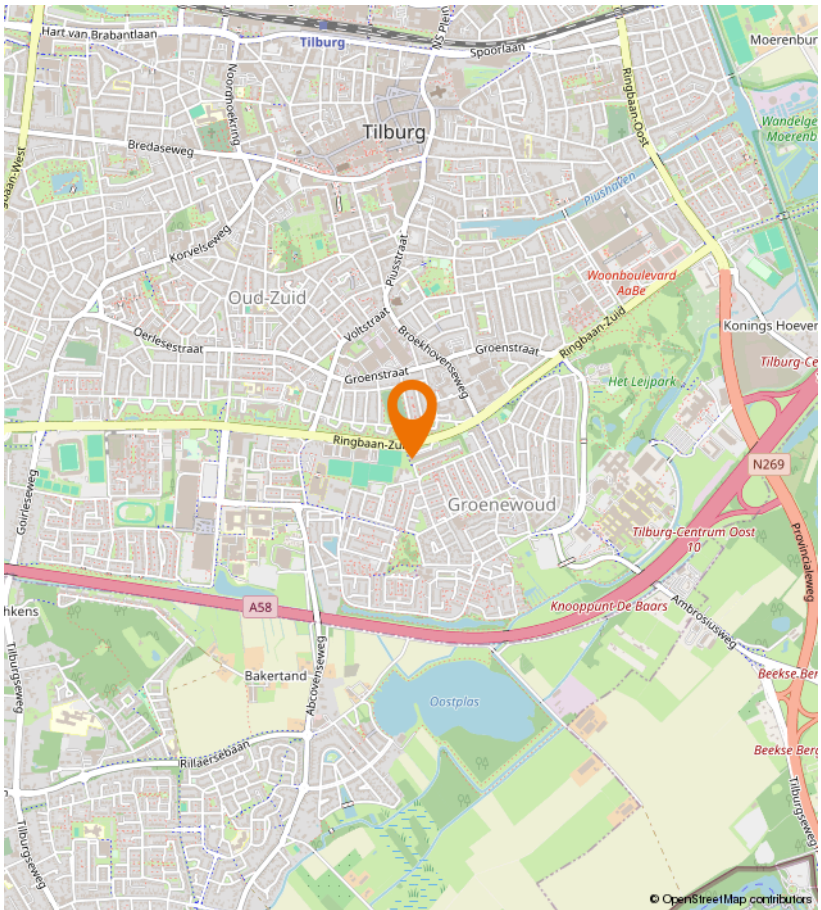
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	Y
Perceel	2119

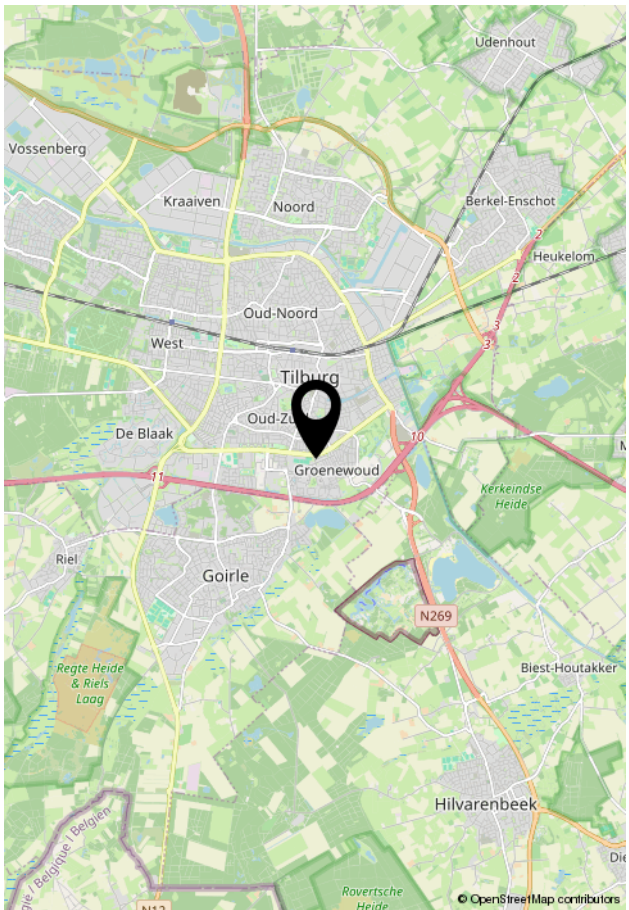
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.