



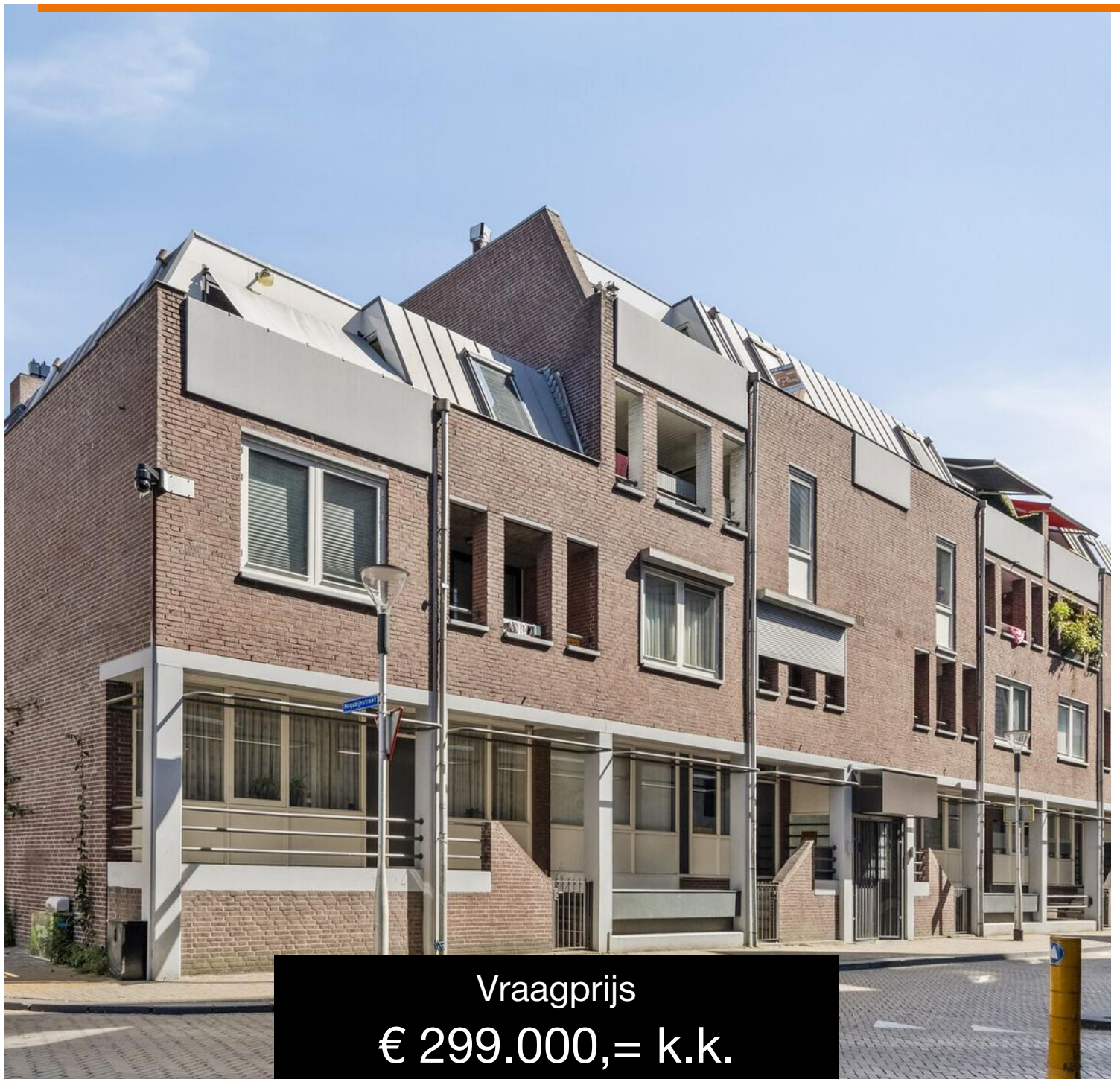
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

MAGAZIJNSTRAAAT 24



Vraagprijs
€ 299.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

MAGAZIJNSTRAAT 24 TILBURG

Wonen in het bruisende hart van Tilburg? Dit is je kans!

Midden in het levendige stadscentrum van Tilburg, op een werkelijk ideale locatie, ligt dit leuke en ruime 3-kamerappartement met balkon, externe berging én een afgesloten gezamenlijke fietsenstalling. Hier woon je letterlijk op loopafstand van alles wat Tilburg te bieden heeft: winkels, gezellige terrassen, diverse restaurants, bioscoop, poppodium 013, de Spoorzone en nog veel meer. Ook het Centraal Station ligt op slechts enkele minuten lopen en via de cityring zijn de uitvalswegen richting onder andere Breda en Eindhoven eenvoudig bereikbaar. Kortom: een toplocatie voor wie centraal en comfortabel wil wonen! Optioneel is er een overdekte parkeerplaats te koop.

Indeling van het complex:

Je betreedt het appartementencomplex, genaamd "Pieter Vreederesidentie", via een afgesloten binnenterrein. De portiek, gelegen aan de achterkant van het complex, is alleen toegankelijk voor bewoners. Op de begane grond vind je de gemeenschappelijke entree met bellentableau en brievenbussen. Via de centrale hal heb je toegang tot het trappenhuis en de overige gedeelten van het complex. Vanuit de centrale hal ga je, via een paar traptreden naar de eerste verdieping, waar het appartement is gelegen.

Indeling van het appartement:

Entree en hal:

Bij binnenkomst in het appartement valt direct de leuke indeling op. De ruime hal biedt toegang tot alle vertrekken: de twee slaapkamers, de badkamer, de

separate toiletruimte en de woonkamer.

Ook vind je hier de meterkast, een garderoberuimte en de videofooninstallatie. De hal is afgewerkt met een tegelvloer, lichte grijze steenstrips tegen de wanden en een strak gestuukt plafond.

Woonkamer:

De royale woonkamer, over de volle breedte van het appartement, is een heerlijke lichte ruimte dankzij de grote raampartijen. Hier is voldoende plek voor een comfortabele zithoek én een ruime eettafel. Vanuit de woonkamer heb je tevens direct toegang tot de Telegraafstraat via een extra deur met trapje. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer, deels Spachtelputz wanden, deels behang en een plafond voorzien van spuitwerk.

Keuken:

De moderne, semi-open keuken heeft een hoogglans, greeploze afwerking en een luxe composieten aanrechtblad. De keuken is compleet uitgerust met de volgende inbouwapparatuur:

- Inductiekookplaat (AEG, 2024);
- Recirculatiekap (Bauknecht);
- Koelkast (Whirlpool);
- Vriezer 3 lades (Whirlpool);
- Combi-oven/magnetron (Samsung).

De keuken heeft een praktische opstelling aan twee zijden, waarvan één zijde een gezellige doorkijk naar de woonkamer biedt, voorzien van een gezellige barretje en inbouwspots. De vloer is afgewerkt met PVC en de wanden zijn voorzien van behang.

Aansluitend vind je de berging/bijkeuken met de opstelling van de nieuwe HR CV-ketel (Remeha, december 2024) en bergruimte.



Slaapkamers:

Beide slaapkamers zijn gelegen aan de rustige zijde van het complex, grenzend aan het binnenterrein. De kamers hebben eenzelfde afwerking, behang op de wanden en een plafond met spuitwerk.

Slaapkamer 1 is voorzien van een mobiele airconditioning.

Slaapkamer 2 biedt directe toegang tot het balkon, gelegen aan het binnenterrein met uitzicht richting de Spoorlaan.

Toiletruimte:

De separate toiletruimte is uitgerust met een modern wandcloset en een fonteintje. De ruimte heeft een automatische lichtsensor, is volledig betegeld en het plafond is netjes gestuukt.

Badkamer:

De verzorgde badkamer is voorzien van:

- Een ruime douchecabine (120 cm);
- Een wastafel met praktische kastruimte;
- Aansluiting voor de wasmachine.

De afwerking bestaat uit moderne 60 x 60 cm vloertegels, volledig betegelde wanden en een MDF-plafond met ingebouwde verlichting, eveneens aangesloten op een bewegingssensor.

Buiten en voorzieningen:

Op het afgesloten binnenterrein bevinden zich de parkeerplaatsen en toegang tot het gebouw en fietsenstalling. Bij het appartement horen:

- Twee eigen plaatsen in de afgesloten gezamenlijke fietsenberging;

- Een extra externe berging, bereikbaar via de ingang aan de zijzijde van het gebouw.

Bijzonderheden op een rij:

- De overdekte parkeerplaats op het afgesloten terrein is te koop voor € 17.500,- in combinatie met het appartement;
- Bouwjaar: 1979;
- Woonoppervlakte: ca. 81 m²;
- Inhoud: ca. 267 m³;
- Energielabel: C;
- Nieuwe HR CV-ketel van Remeha, geplaatst in december 2024;
- Servicekosten: € 265,- per maand;
- Gelegen in het hart van Tilburg, alle voorzieningen op loopafstand;
- Inclusief eigen overdekte parkeerplaats en externe berging;
- Afgesloten gezamenlijke fietsenberging met 2 eigen plekken;
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar;
- Snelle verbinding met uitvalswegen richting Breda, Eindhoven, etc;
- Centraal Station op enkele minuten loopafstand.

Word jij de nieuwe bewoner van dit comfortabele appartement in hartje Tilburg?

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging, wij laten het je graag zien!

Bel of mail ons gerust:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: goirle@viapaulmakelaardij.nl

Via wie?

Via Paul Makelaardij natuurlijk!



KENMERKEN

Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte
Inhoud
Bouwjaar

81 m²
0 m²
267 m³
1979





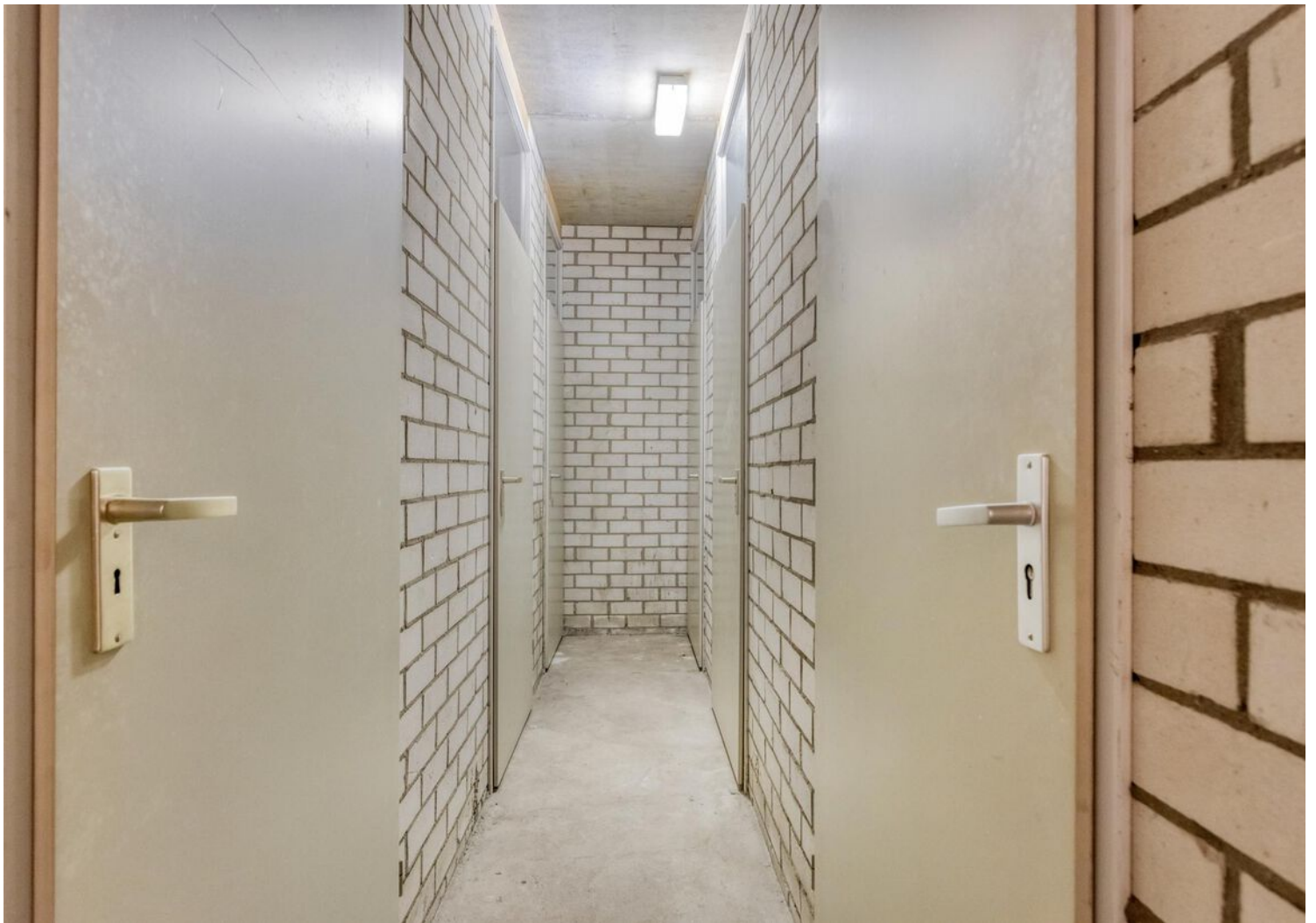




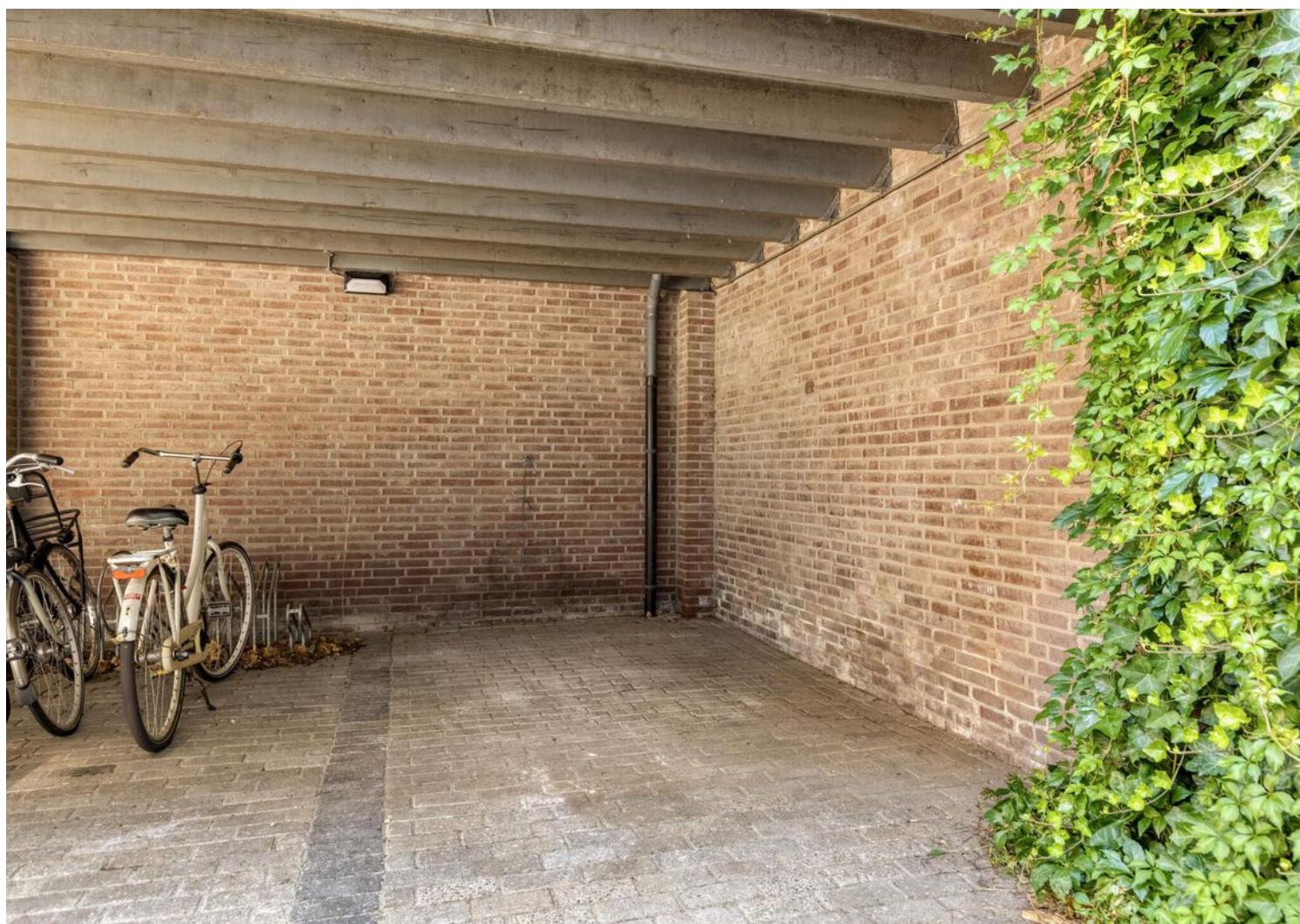














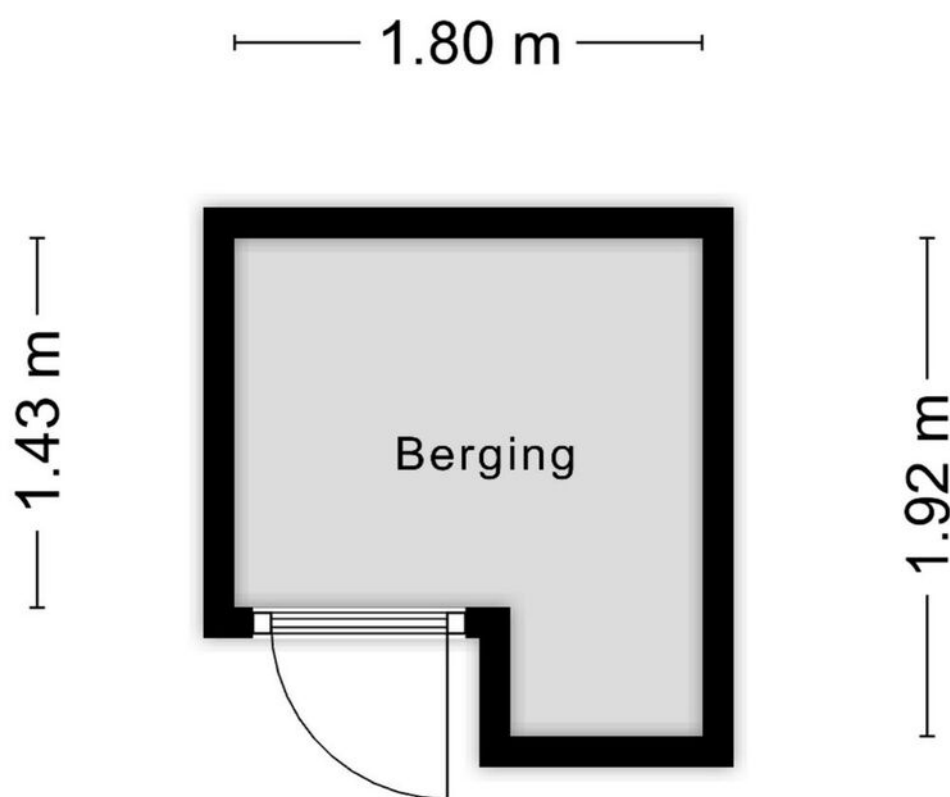




PLATTEGROND



PLATTEGROND

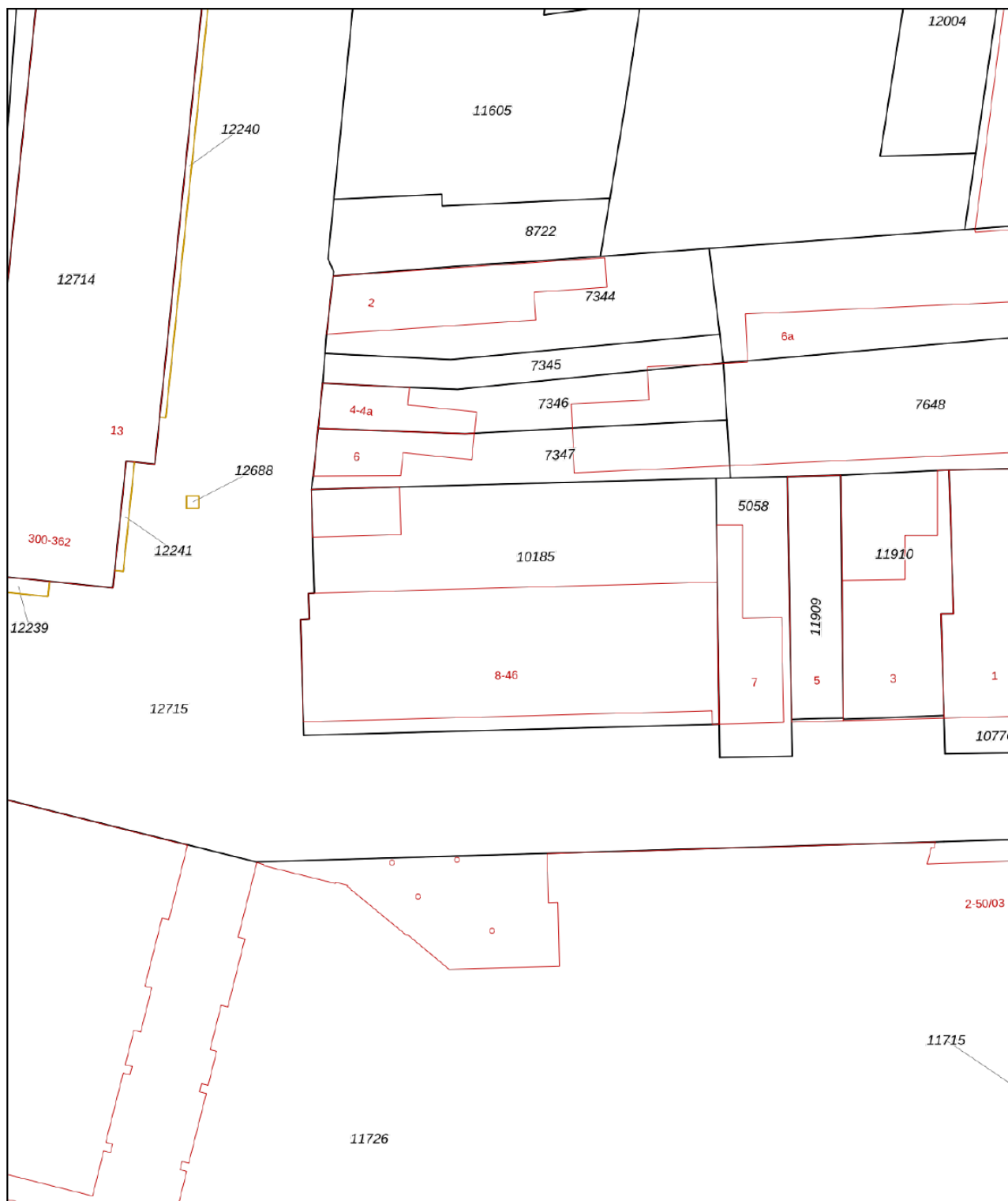


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

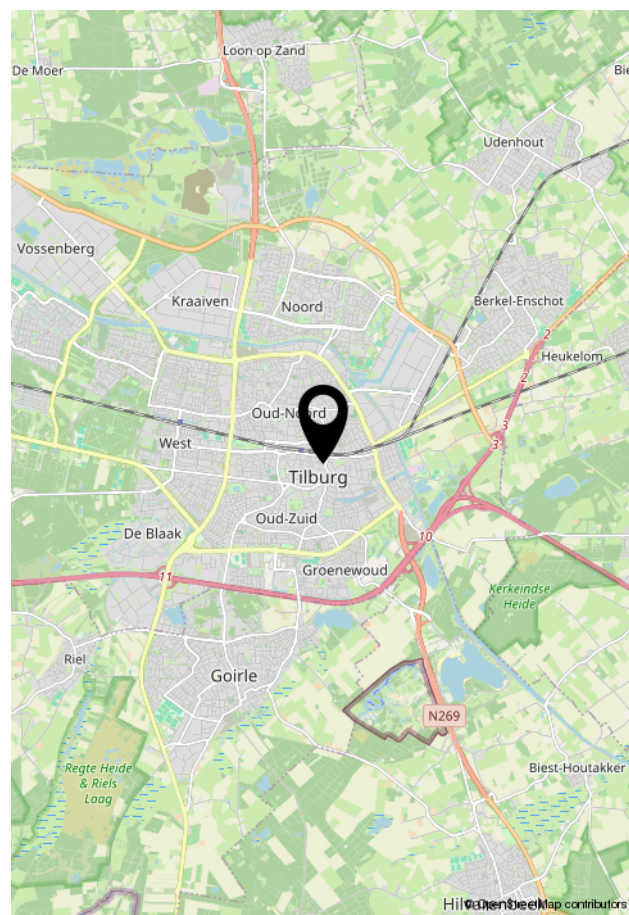
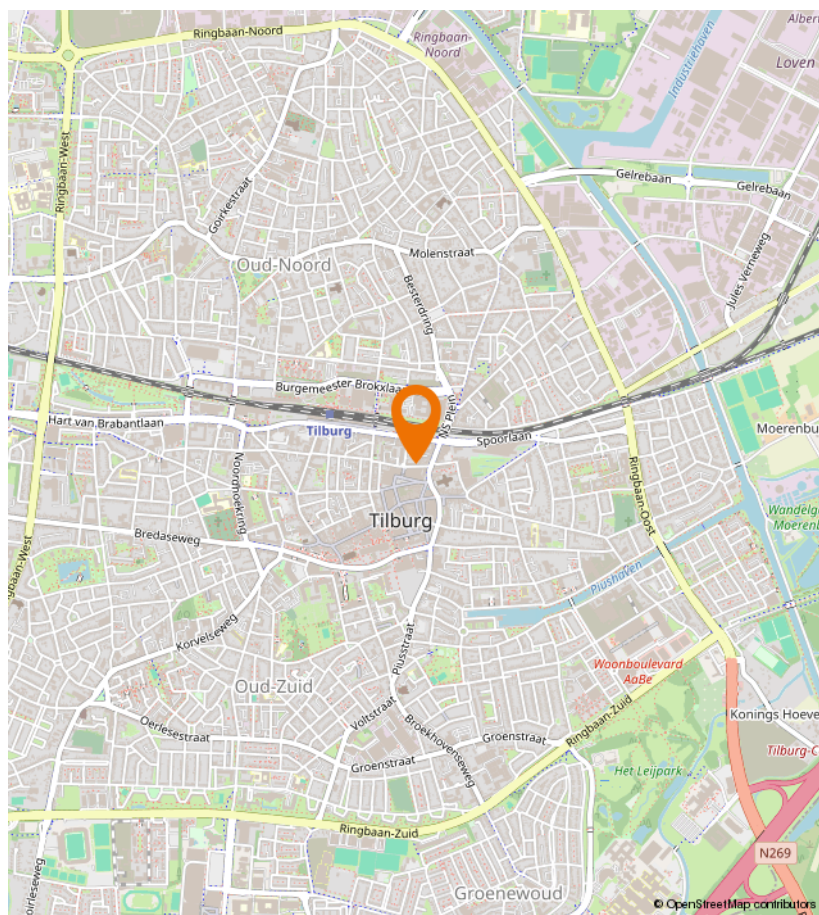
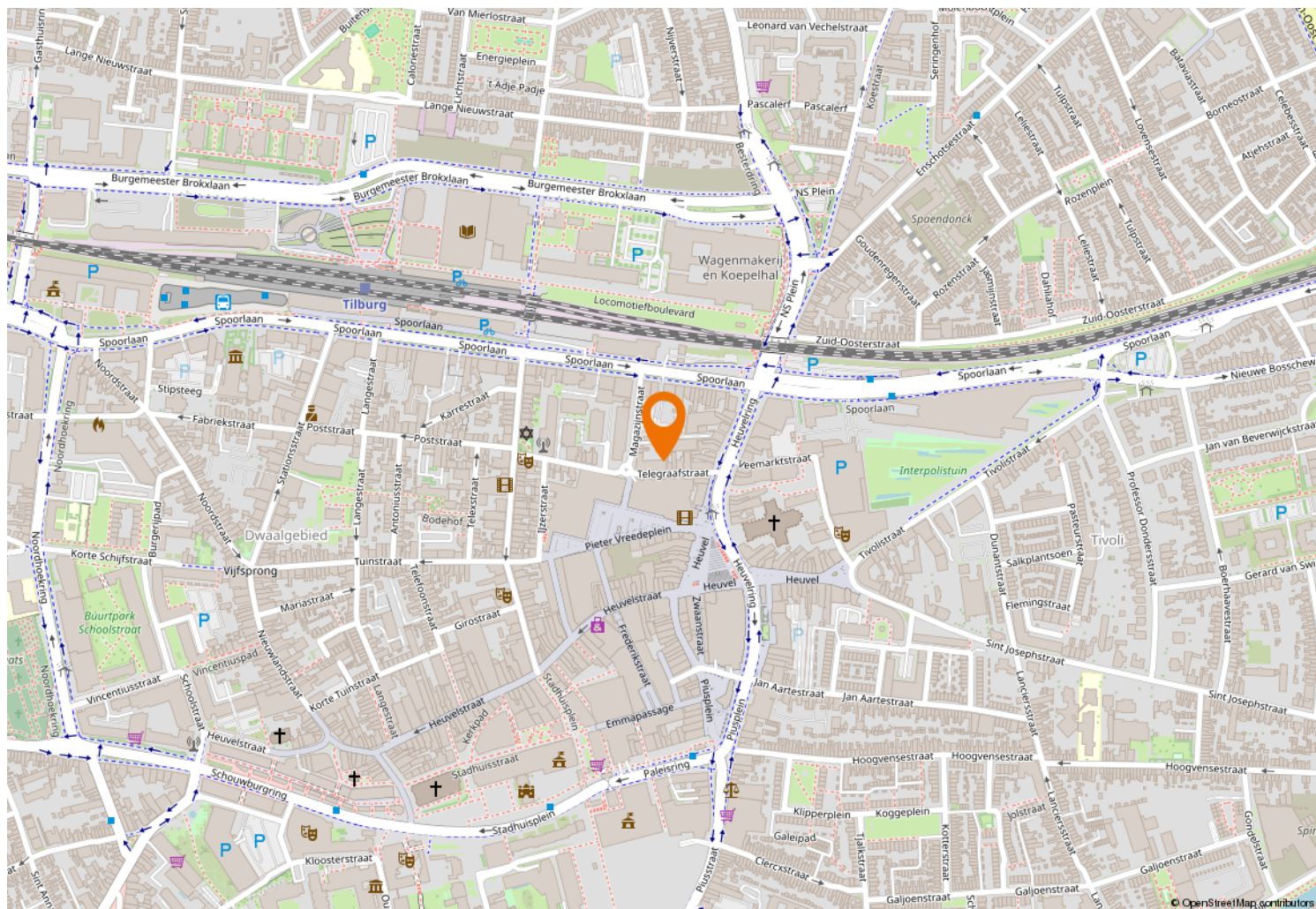
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie M
Perceel 10185

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 2
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

