



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

Tilburg

KLOOSTERSTRAAT 49 10



Vraagprijs
€ 275.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

KLOOSTERSTRAAT 49 10 TILBURG

Stijlvol wonen in hartje Tilburg – unieke maisonnette in complex Riga

In het bruisende centrum van Tilburg, aan de Kloosterstraat 49-10, bevindt zich deze keurig afgewerkte 2-kamer maisonnette, met de woonverdieping gelegen op de eerste verdieping en de slaapverdieping op de tweede verdieping, gesitueerd in het eigentijdse en architectonisch opvallende wooncomplex Riga.

Complex Riga onderscheidt zich door zijn groene en waterrijke karakter, met onder andere groene gevels en een prachtige gezamenlijke binnentuin met zwembad. Een ware oase van rust, terwijl het bruisende stadshart zich letterlijk om de hoek bevindt. Restaurants, winkels, terrassen, een supermarkt, de schouwburg en poppodium 013 liggen allemaal op loopafstand. De combinatie van de bijzondere architectuur, centrale ligging en hoogwaardige voorzieningen maakt Riga tot een zeer gewilde woonlocatie voor wie comfortabel en centraal wil wonen.

Indeling appartement

Op de begane grond van het appartementencomplex bevindt zich de centrale toegang met brievenbussen en bellentableau met video intercominstallatie. Vervolgens bereikt u met een trap de eerste verdieping van het complex met entree naar de hal van het appartement

De entree van de maisonnette zelf bevindt zich op de eerste verdieping, waar tevens de woonverdieping is gesitueerd. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met een moderne laminaatvloer en voorzien van vloerverwarming, waardoor storende radiatoren ontbreken. Alle wanden

zijn strak gestuukt en de plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk. In de hal bevindt zich de toiletruimte, uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje, afgewerkt met moderne luxe witte en grijze tegels.

Woonkamer

De woonkamer beschikt over een grote raampartij aan de voorzijde van het gebouw en biedt toegang tot het zonnige balkon van circa 6,6 m². De ruimte is compact maar praktisch in te richten en geniet van een prettige lichtinval. In de hal is een kapstok met handige legplank aanwezig.

In de woonkamer blijven de volgende zaken achter:

- * tv-meubel
- * wandkast
- * eettafel
- * bank

Keuken

De open keuken, gelegen aan de galerijzijde, is voorzien van een luxe keukeninrichting met witte fronten en een licht werkblad. De keuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur:

- * vaatwasser
- * combi-oven
- * gaskookplaat
- * RVS afzuigkap
- * koelkast

Tweede verdieping – slaapverdieping

Via de trap wordt de tweede verdieping bereikt, waar zich de slaapverdieping bevindt. De slaapkamer is praktisch ingedeeld, afgewerkt met een moderne laminaatvloer en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. De dressoirkast blijft achter.



Aangrenzend bevindt zich de technische ruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en de mechanische ventilatie. Tevens biedt deze ruimte praktische bergruimte.

Vanuit de slaapkamer is de badkamer bereikbaar. Deze compacte, functionele ruimte is uitgerust met een douche, wastafel met spiegel en afgewerkt met moderne witte en grijze tegels.

Parkeren

Bij het appartement hoort een parkeerplaats. Deze bevindt zich op het parkeerterrein dat alleen voor bewoners toegankelijk is. De entree van de parkeerplaats is afgesloten met een automatisch bedienbaar hekwerk.

Aanvullende bijzonderheden

- Dit unieke wooncomplex bestaat uit 37 woningen.
- Het appartement is voorzien van een videofoonstelsel
- Het bellentableau en de brievenbussen zijn geplaatst bij de entree.
- Compleet voorzien van onderhoudsvrije kunststof kozijnen en dubbele beglazing.
- Optimaal geïsoleerd. Energielabel A.
- Combiketel van het merk Remeha, type Avanta, bouwjaar 2013.
- Keurig afgewerkt en onderhouden.
- Eigen balkon en gezamenlijke tuin met verwarmd zwembad.
- Eigen parkeerplaats te koop op de privé parkeerplaats.
- Gezamenlijke fietsenberging.
- De servicekosten per maand bedragen € 126,00
- Het transport van de woning zal plaatsvinden via notaris Hoekstra & Partners.

- In de koopakte zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

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	43 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	145 m ³
Bouwjaar	2013

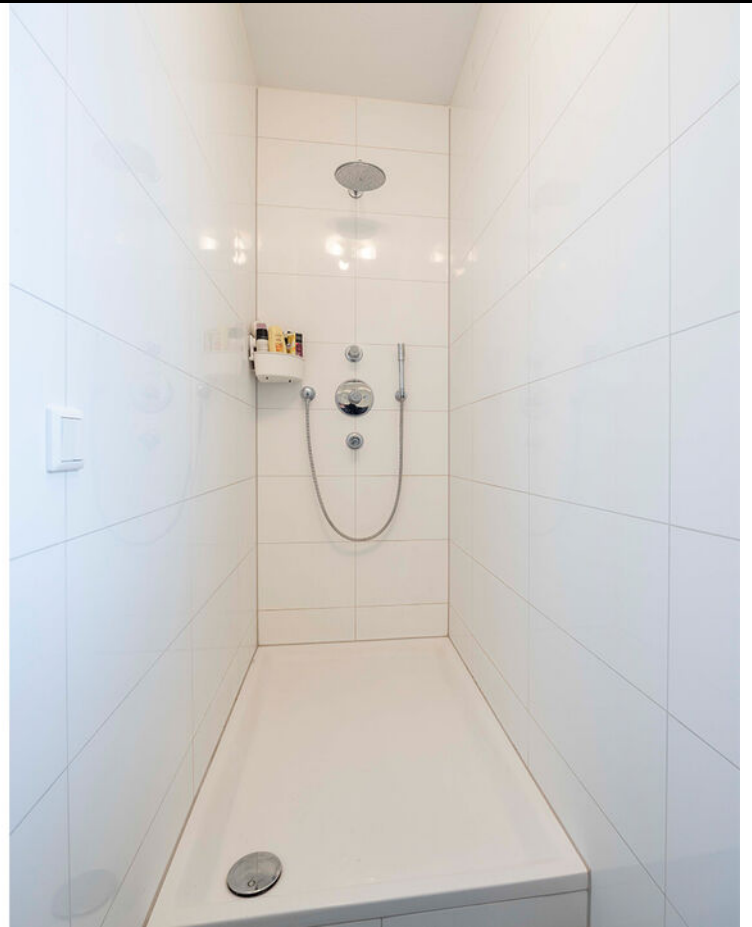


















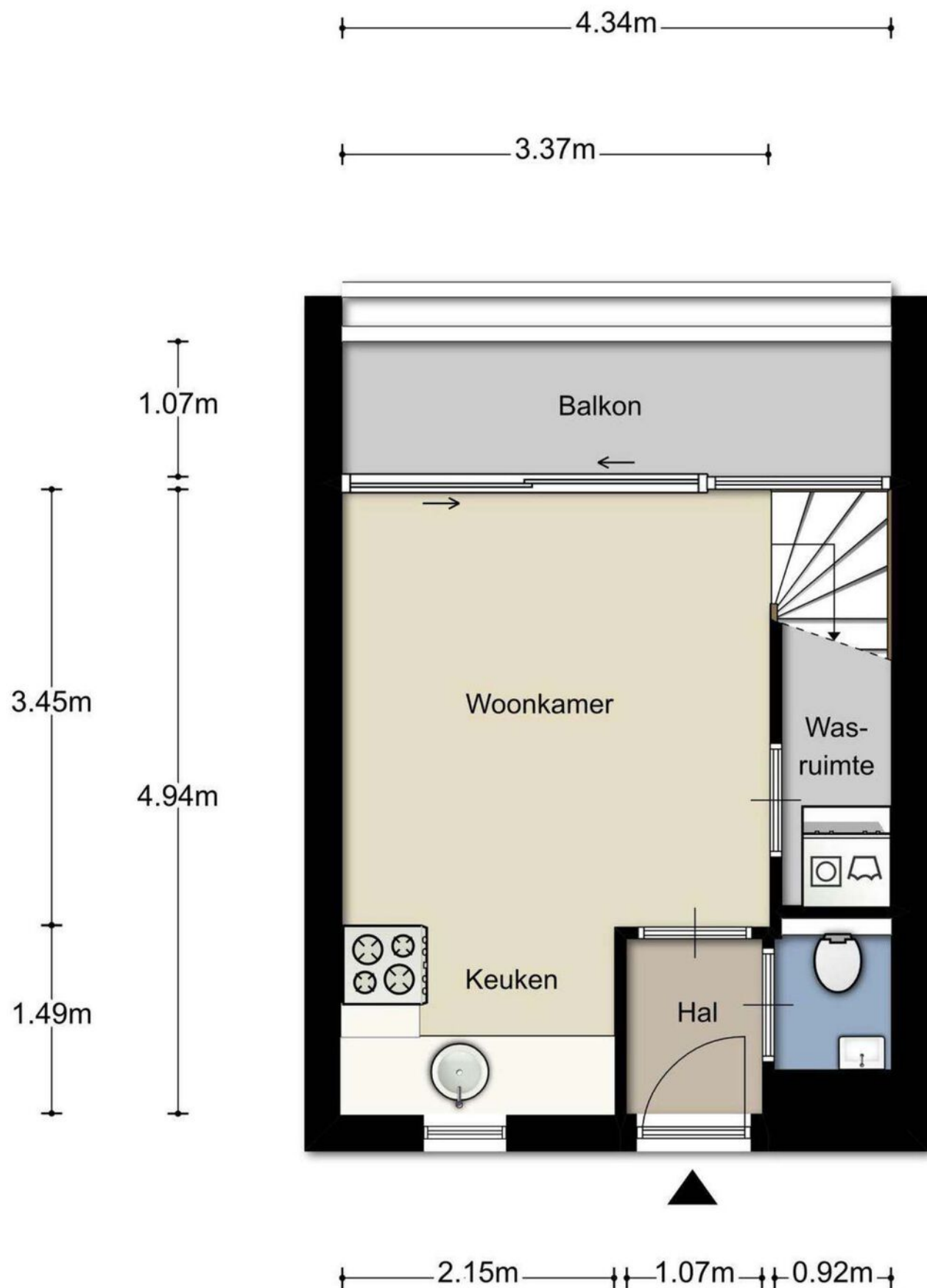




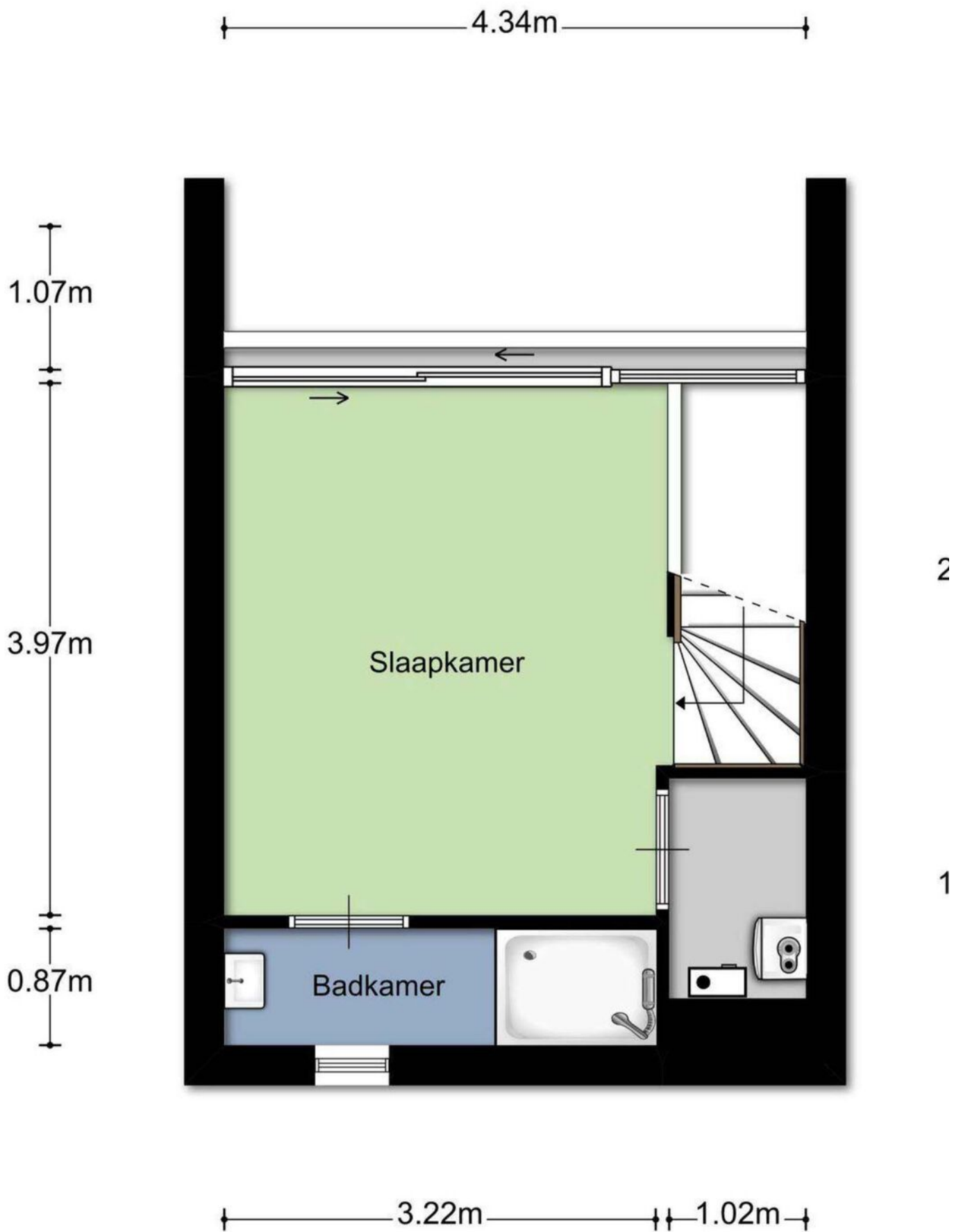




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

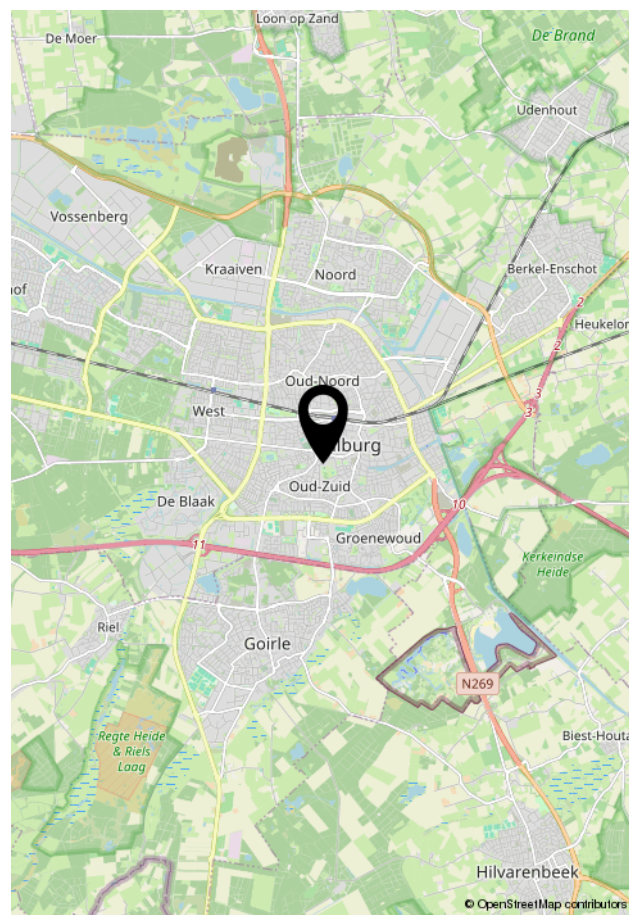
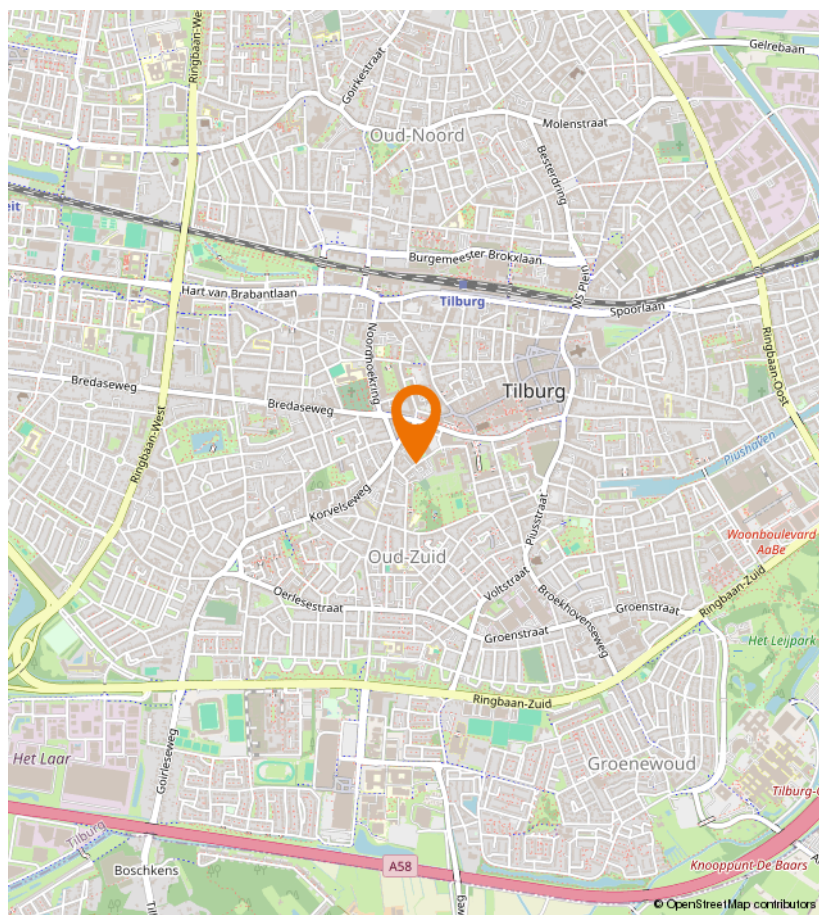
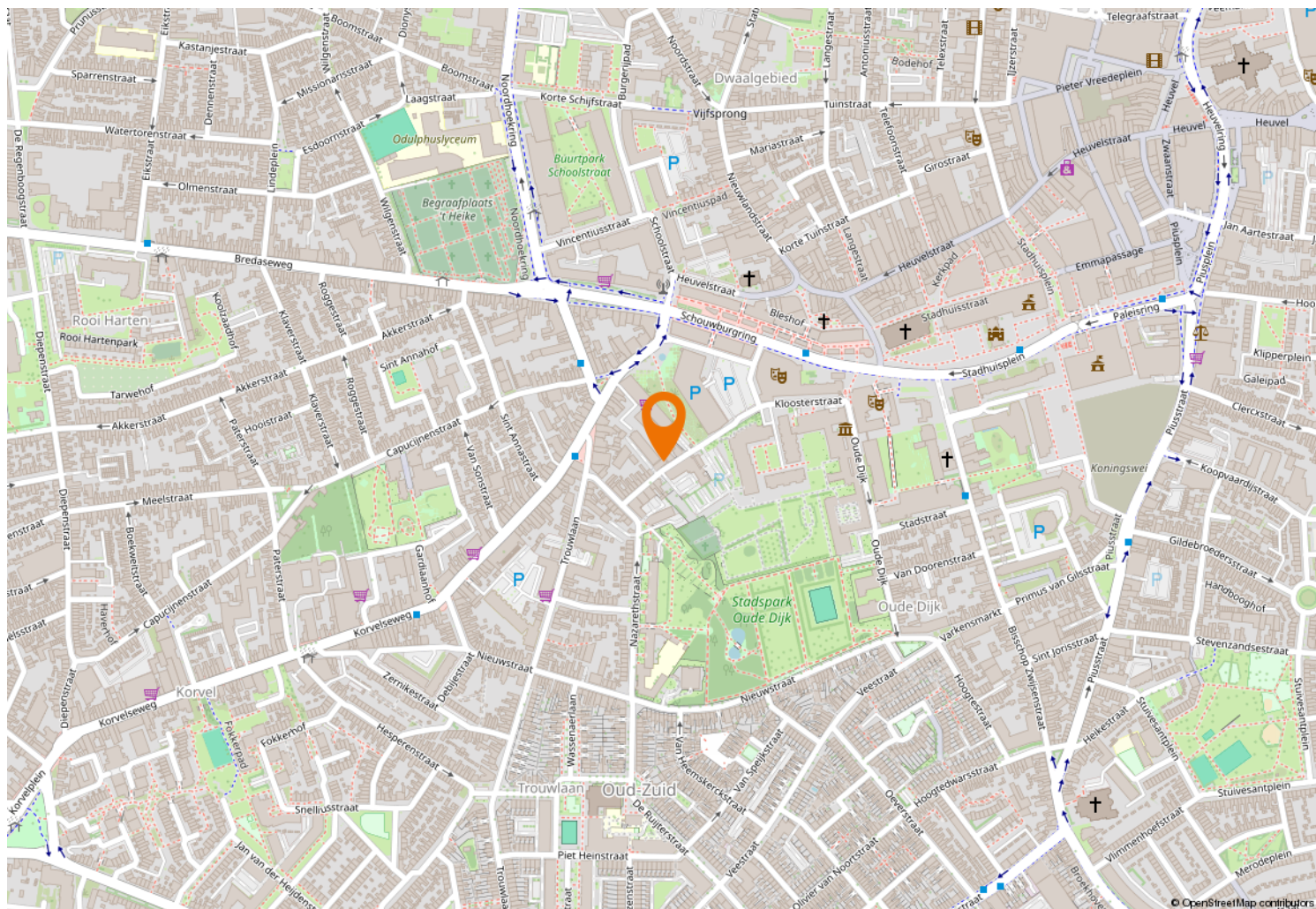
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie M
Perceel 10487

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.

