

Europalaan 425 TILBURG



VRAAGPRIJS

€ 275.000 K.K.

013 234 0444
info@kmm-makelaars.nl
kmm-makelaars.nl

KMM
MAKELAARS
KARIN MEIER MATTERN

Kenmerken



Woonoppervlakte

69 m²

Aantal kamers

3

Inhoud

228 m³

Aantal slaapkamers

2

Soort woning

portiekflat

Bouwjaar

1963

Bijdrage VvE

€ 151,29 per maand

Energie label

C

Jouw eerste (of volgende) eigen huis? Dit 3-kamer appartement in Tilburg is echt een buitenkans! Ben jij een starter of een stelletje dat staat te popelen om samen de volgende stap te zetten? Zoek je een sfeervol, instapklaar appartement op een rustige én centrale locatie in Tilburg? Dan is dit jullie kans! Dit moderne 3-kamer appartement aan de Europalaan, gelegen op de bovenste verdieping, combineert ruimte, licht en comfort op een manier waar je meteen verliefd op wordt. Alles klopt hier gewoon – van de strakke afwerking tot het uitzicht op het groen.

Highlights op een rijtje

- > Strak en modern afgewerkt, heerlijk sfeervol
- > Overal veel lichtinval
- > Instapklaar – alleen je meubels nog meenemen
- > Ruime woonkamer met sfeerhaard en deuren naar het balkon
- > Grote privéberging in het souterrain
- > Gratis parkeren bij het complex, altijd plek
- > Supercentrale ligging met natuur én voorzieningen om de hoek

Welkom in Tilburg West – jouw groene uitvalsbasis

In het fijne stadsdeel Het Zand, aan de rustige Europalaan, vind je dit stijlvolle appartement op de 4e woonlaag. Parkeer je auto gratis voor de deur, en loop via de nette centrale entree met brievenbussen en trapopgang naar boven. Onderin het gebouw heb je trouwens ook nog een ruime privéberging – ideaal voor je fiets of (seizoen)spullen die je niet direct nodig hebt.

Bij binnenkomst valt direct op dat dit geen standaard appartement is. De hal zet direct de toon: een strak afgewerkt appartement met oog voor detail en een moderne, sfeervolle uitstraling. Alles is afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer (met uitzondering van badkamer en toilet), gestucte wanden en plafonds met subtiële inbouwspots. De sfeer is warm, maar eigentijds. Het voelt fris, ruim én gezellig tegelijk.

Een woonkamer om te genieten

De woonkamer ligt aan de voorzijde en is heerlijk ruim. Dankzij de grote raampartijen beschikt de ruimte over een prettig daglicht. En is het lekker weer? Dan zet je gewoon een van de twee balkondeuren open naar het op het zuidwesten gelegen balkon, waar je na een lange werkdag nog even kunt genieten van de avondzon. Je hebt vrij uitzicht op groen en de parkeerplaatsen – geen inkijk, wel rust. En zoals gezegd... alles strak afgewerkt met stucwerk wanden en plafond, en de laminaatvloer loopt hier naadloos door – dat zorgt voor rust en eenheid. Extra praktisch: er is ook een vaste inbouwkast, ideaal voor wat extra opbergruimte. Tot slot zorgt de schouw met sierhaard voor dat knusse vleugje extra sfeer.

Moderne keuken & tweede balkon

Aan de achterzijde ligt de keuken, strak en praktisch ingericht in een moderne hoogglans opstelling. De keuken is voorzien van voldoende boven- en onderkastjes en een fijn werkblad, wat zorgt voor veel opbergruimte en gemak tijdens het koken. Alles wat je nodig hebt is aanwezig: oven, gaskookplaat, rvs-afzuigkap, koelkast, vriezer én een recent vernieuwde vaatwasser. Pluspunt: vanuit de keuken bereik je via een deur het tweede balkon, ideaal om even buiten te zitten met je ochtendkoffie.

Twee slaapkamers & een praktische badkamer

De grote slaapkamer is echt een oase van rust: ruim, licht en voorzien van een grote kledingkast met schuifdeuren. Vanuit hier heb je directe toegang tot de aangrenzende badkamer – een moderne, volledig betegelde ruimte met inloopdouche (regen- én handdouche!), een handdoekradiator, wastafelmeubel en stucplafond met inbouwspots. Alles in neutrale, stijlvolle kleuren.

De tweede kamer is een ideale werk- of studeerkamer. Ook hier veel licht, eenzelfde nette afwerking en twee praktische vaste kasten waarvan een met aansluitingen voor de wasapparatuur. Home office, hobbyruimte of logeerkamer? Jij kiest.

Nette toiletruimte

De toiletruimte is geheel betegeld, voorzien van een staand toilet, fonteintje en inbouwspot. Net als de rest van het huis: verzorgd en fris.

Fijn wonen in een groene omgeving

De ligging? Echt top. Je woont hier op loopafstand van het Wandelbos – perfect voor een frisse neus, een rondje joggen of een rustige zondagochtendwandeling. Ook Winkelcentrum Westermarkt is om de hoek, net als scholen, sportaccommodaties, de Universiteit van Tilburg en het TweeSteden Ziekenhuis.

Reis je veel? Station Tilburg Universiteit ligt op maar 9 minuten lopen en verschillende buslijnen stoppen vlakbij. Op de fiets sta je binnen 20 minuten in het bruisende centrum van Tilburg.

Met de auto zit je trouwens ook zó op de snelweg. Via de Ringbanen West en Zuid rijd je zo de A58 op richting Breda of Eindhoven. Richting 's-Hertogenbosch? Geen probleem – de N65 ligt op een steenworp afstand.

Nog enkele details:

- De maandelijkse VvE-bijdrage is € 151,29
- De kunststof kozijnen zijn voorzien van isolerende beglazing
- Verwarming middels een CV-ketel, merk Remeha Tzerra, bouwjaar 2020
- Meterkast met 6 geaarde groepen. Glasvezelkabel aanwezig.
- Energielabel C

Samengevat: gewoon een comfortabel appartement op een fijne plek

Of je nu op zoek bent naar je eerste koopappartement of samen een nieuwe fase begint: dit appartement heeft precies wat je nodig hebt. Licht, ruimte, sfeer én een fijne locatie in Tilburg West.

Neem snel contact op en kom de sfeer zelf proeven

Ruik de frisse lucht op het balkon. Voel de zon door de ramen. Geniet van de stilte die de groene omgeving biedt. Zie je jezelf hier al wonen? Dit appartement is instapklaar en wacht op iemand zoals jij. Wacht niet te lang – appartementen zoals deze zijn zeldzaam. Bel of mail voor een bezichtiging en laat je verrassen door dit pareltje aan de Europalaan!

Algemeen

- Aanvaarding: in overleg
- In de op te stellen verkoopakte zal gebruik worden gemaakt van de in artikel 5 van het NVM-koopcontract genoemde waarborgsom/bankgarantie.
- Meetinstructie gebaseerd op NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De NEN 2580 meetnorm - gebruikt bij het vaststellen van de genoemde m² - is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlak (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. KMM Makelaars laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf.





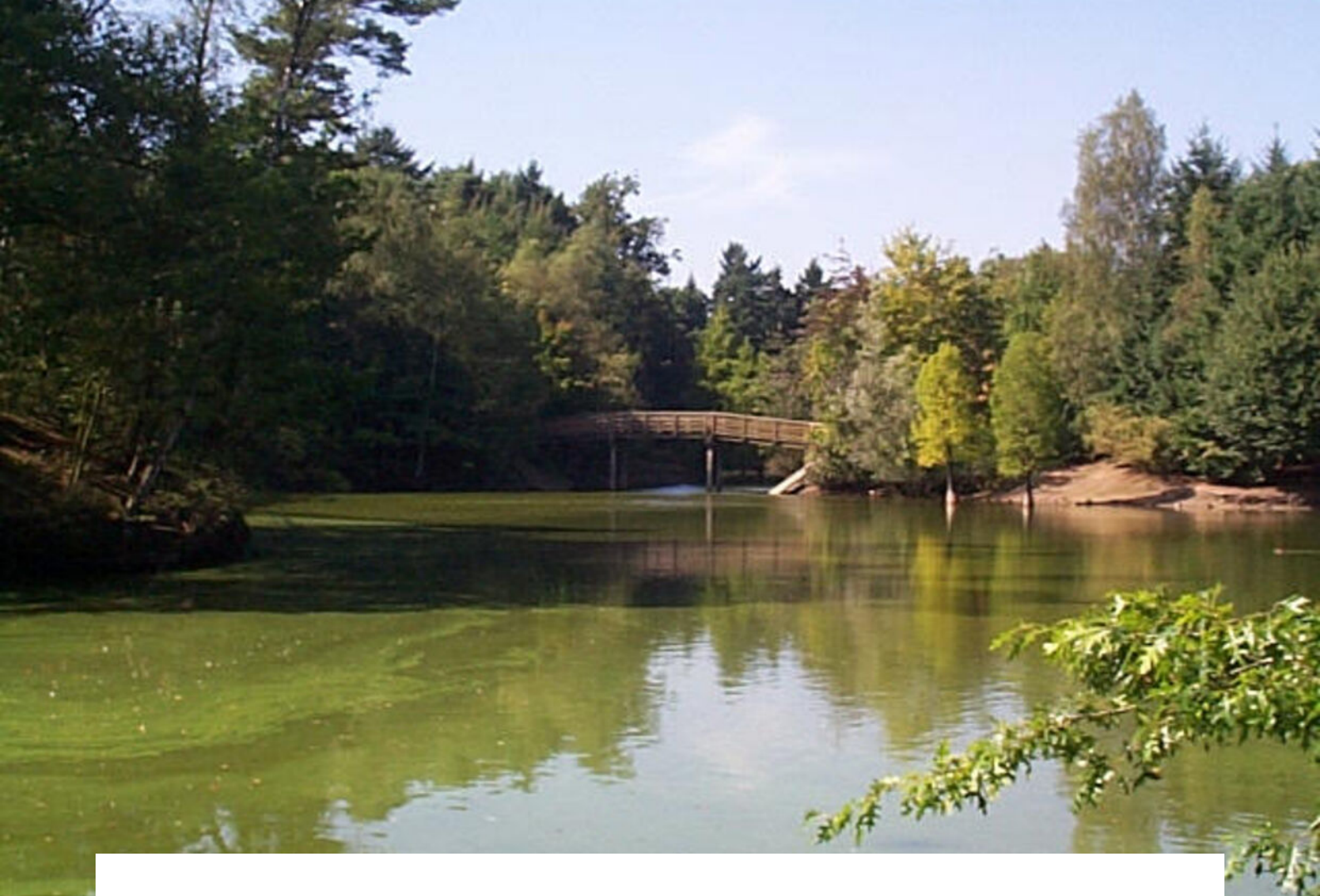












OMGEVING

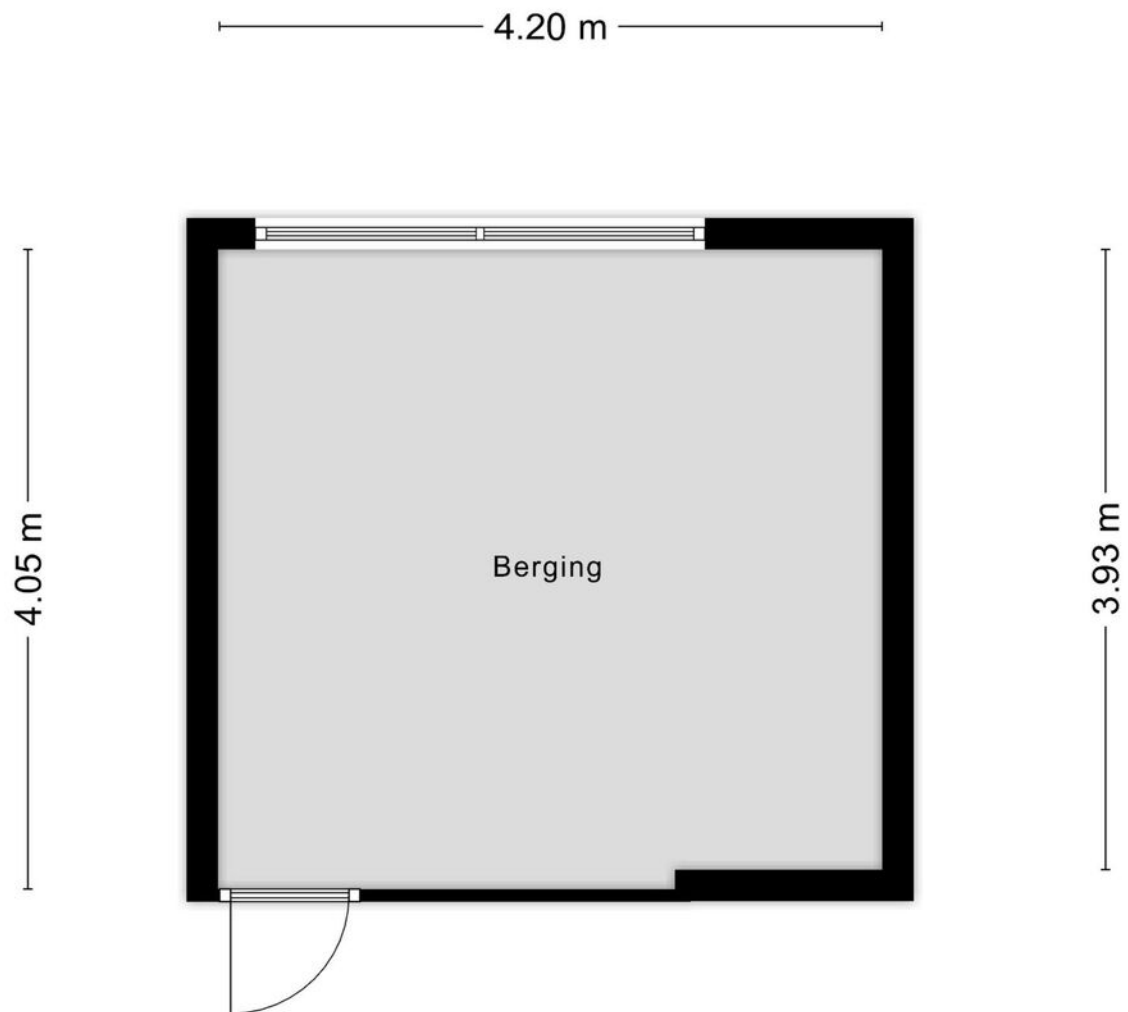


Plattegrond



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

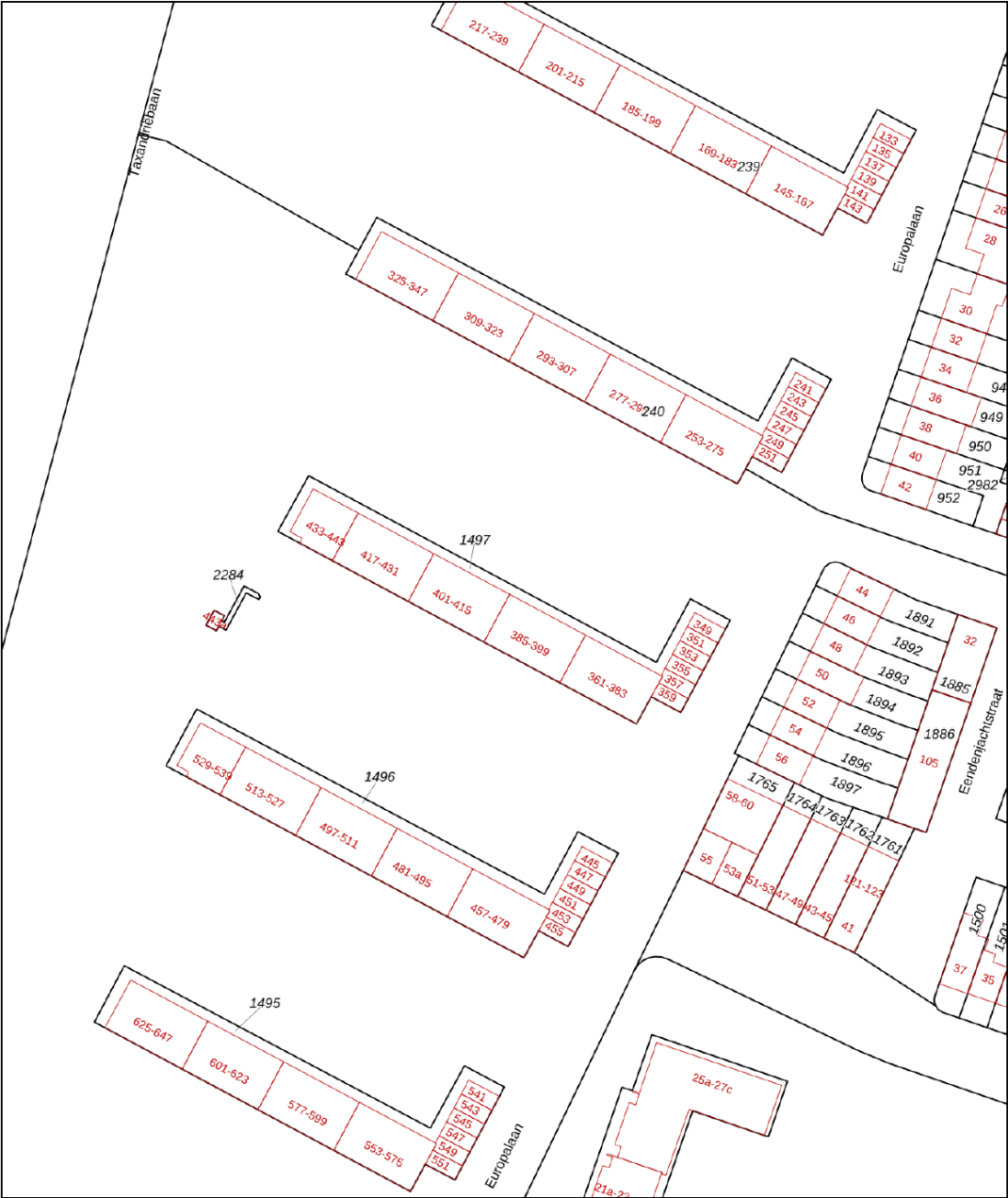
Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie AC

Perceel 1497

kadaster

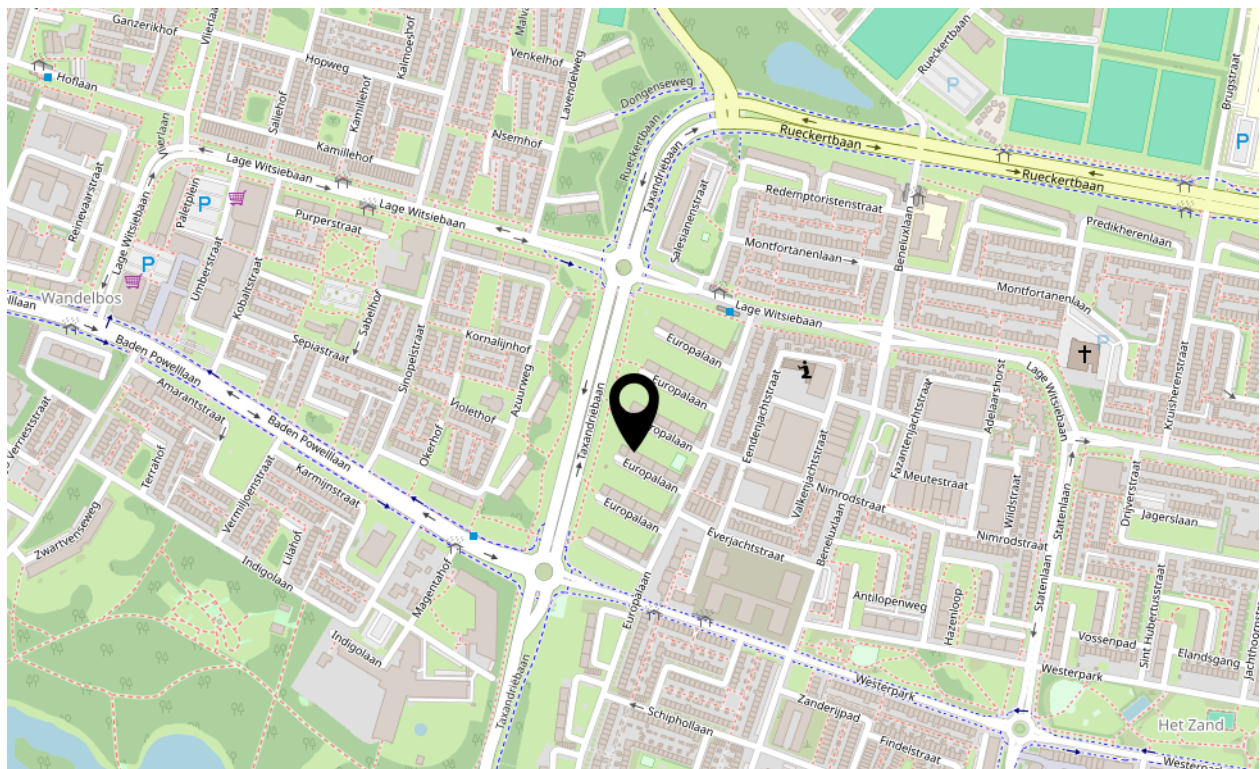
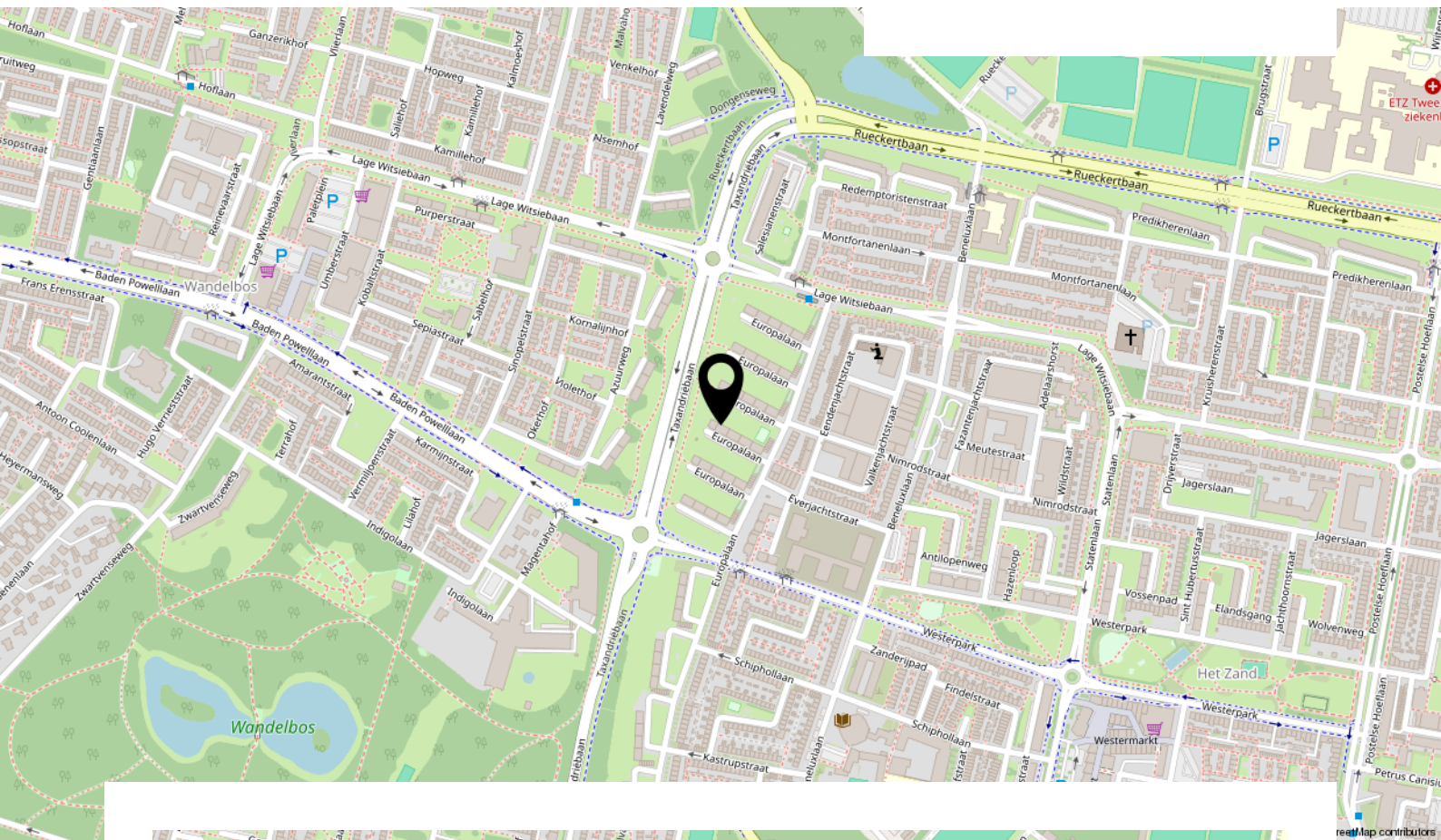
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2025

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



Europalaan 425, Tilburg

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

013 234 0444 | Kijkduinlaan 97, 5045 PH Tilburg
info@kmm-makelaars.nl | kmm-makelaars.nl