



Professor Cobbenhagenlaan 112, 5037 DC Tilburg

Vraagprijs € 300.000,00 kosten koper

Omschrijving

Op rustige in groenrijke woonomgeving in de gewilde wijk de "Reit" gelegen 4-kamerappartement met verhuurvergunning! Gelegen op de derde verdieping met balkon en een berging op de begane grond.

Aan de voorzijde geniet je het uitzicht over de wijk de "Reit" en aan de achterzijde over een groenstrook en naast gelegen fietspad.

Het appartementencomplex zelf bestaat uit zes woonlagen met parkeervoorzieningen op het voorgelegen terrein. De woning is voorzien van houten kozijnen met en wordt verwarmd middels stadsverwarming en warm water geschiedt middels een elektrische boiler.

In de directe omgeving van het appartement vindt u diverse voorzieningen zoals het levendige winkelcentrum de "Westermarkt" en het "Professor de Moorplein" met onder andere een Albert Heijn.

In de nabijheid is het Spoorpark, het Wandelbos, sterrenbos de "Oude Warande", treinstation Tilburg-Universiteit, de Universiteit van Tilburg en diverse andere onderwijsinstellingen. Het bruisende Tilburgse uitgaansleven met gezellige terrassen, uitstekende restaurants en sfeervolle cafés vindt u, net als het grote stadscentrum, op fietsafstand. Ook is het appartement uiterst gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen zoals de "Ringbaan-West" en de "Baroniebaan". Hierdoor bereikt u eenvoudig de snelwegen richting Waalwijk, Eindhoven, Breda en 's-Hertogenbosch.

Algemeen:

- Bouwjaar: ca. 1966
- Inhoud: ca. 237 m³
- Woonoppervlakte: ca. 72 m²
- Balkon: 4,2 m²
- Berging: ca. 5 m²

Indeling

Begane grond:

Via dubbele klapdeuren is er toegang tot de centrale hal met bellentableau en brievenbussen. Vanuit deze hal is de gezamenlijke fietsenberging en de afgesloten entree te bereiken, deze geeft toegang tot de trappenhal en de liften.

Derde etage:

Entree, ruime hal met meterkast, garderobe en toegang tot alle vertrekken. Ruime woonkamer met veel lichtinval door het grote raam aan de achterzijde. Deze zijde van het complex grenst aan het fraai aangelegde Cobbenhagenpark. Ruime (slaap)kamer met groot raam aan de voorzijde van het complex. Keurige en ruime keuken voorzien van inbouwapparatuur en kastruimte. De wasmachineaansluiting is ook in de keuken gesitueerd. Doucheruimte is netjes doch eenvoudig met wastafelmeubel en douche. Separate toiletruimte. Aan de achterzijde van het appartement zijn nog twee (slaap)kamers gelegen. Beide kamers beschikken over een vaste kast. Vanuit één van de kamers is het balkon bereikbaar. Het appartement is volledig voorzien van gestukadoorde wanden en plafonds. De vloeren zijn afgewerkt met een laminaat.

Bijzonderheden

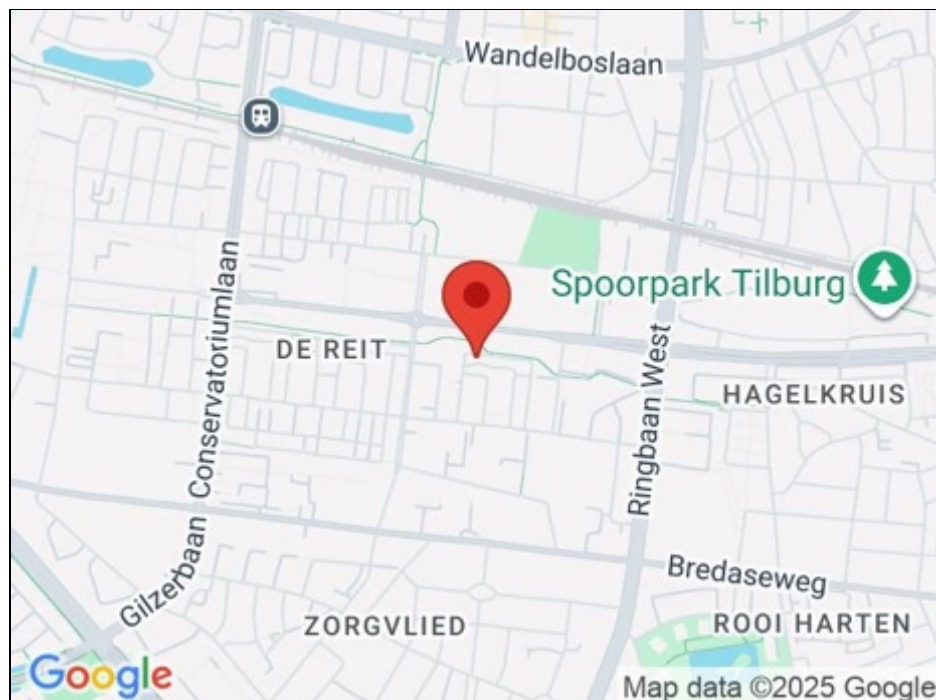
- * 4-kamerappartement mét verhuurvergunning;
- * Topligging in een gewilde wijk in Tilburg;
- * Gelegen op fietsafstand van het stadscentrum;
- * Gratis parkeren voor de deur;
- * Elektrische 80 l. boiler uit 2024;
- * Balkon met vrij uitzicht;
- * Eigen separate berging;
- * De VvE-kosten bedragen € 156,63 per maand;
- * In de directe omgeving van alle voorzieningen;
- * Nabij uitvalswegen en station NS.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 300.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 237 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.827 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 72 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1966
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: E
Verwarming	: Blokverwarming
Voorzieningen	: TV kabel, Lift

Locatie

Professor Cobbenhagenlaan 112
5037 DC TILBURG



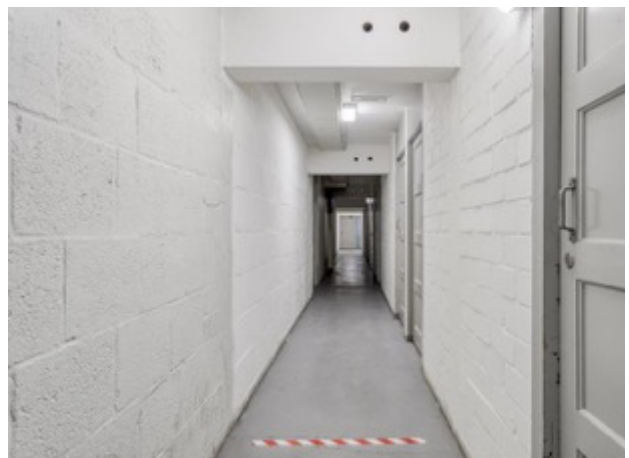
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



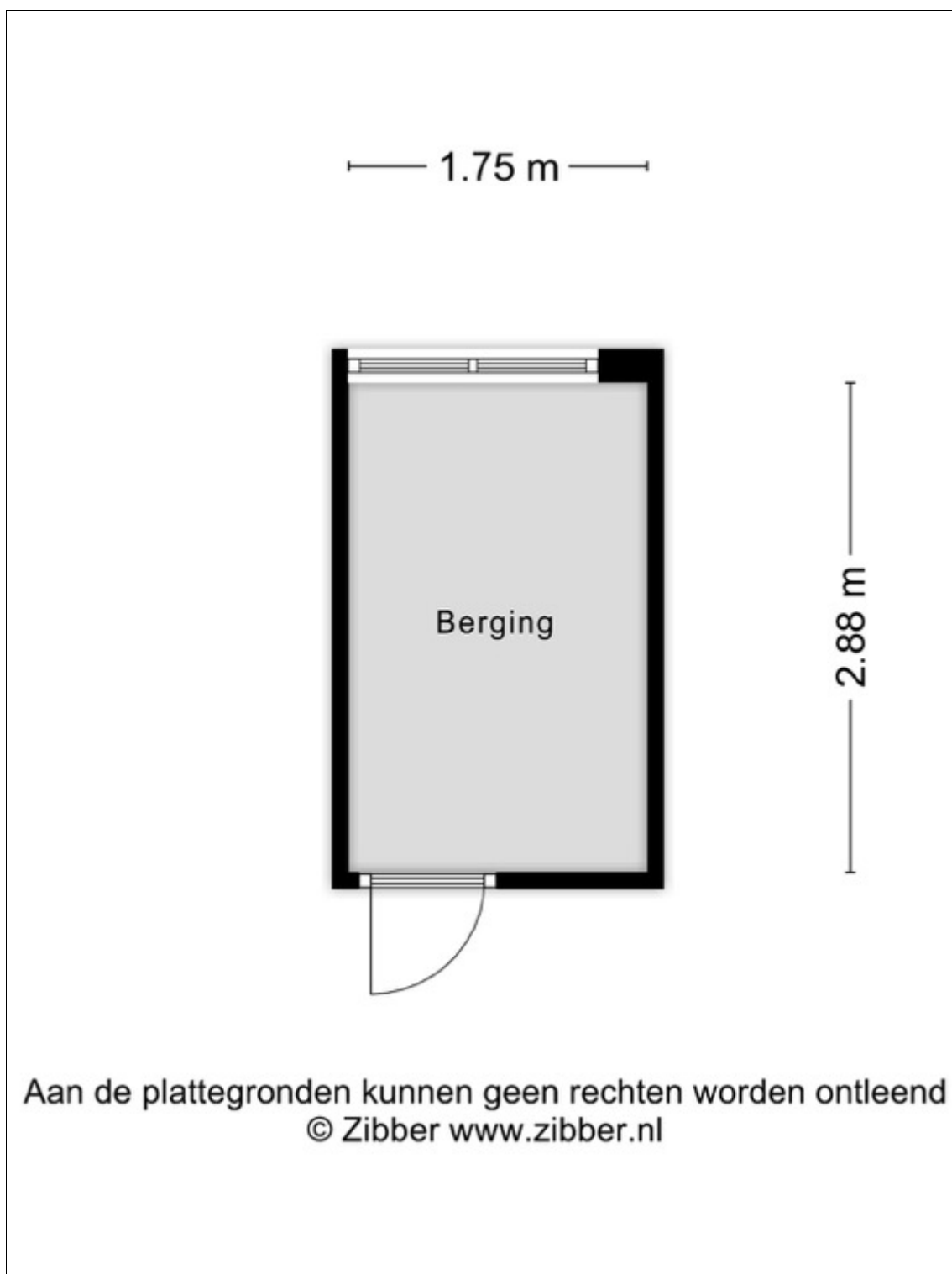
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
– Wasmachine	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Naber Makelaars
Spoorlaan 400
5038CG, TILBURG
Tel: 013 - 5 400 700
E-mail: info@naber.nl
www.naber.nl



Naber Makelaars
Spoorlaan 400
5038CG, TILBURG
Tel: 013 - 5 400 700
E-mail: info@naber.nl
www.naber.nl

Naber Makelaars
Spoorlaan 400
5038CG, TILBURG
Tel: 013 - 5 400 700

E-mail: info@naber.nl