

Eigentijds wonen met het mooiste uitzicht van Tilburg

begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Twentestraat 214

vraagprijs € 575.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	368 m ³
Woonoppervlakte:	112 m ²
Bouwjaar:	2021

Energie label A++

Omschrijving

OVER BEVOORRECHT WONEN GESPROKEN

Wat een uitzicht!!!

Elke ochtend weer, ga je dat prachtige uitzicht, met de opkomende zon over het water en het natuurgebied, ervaren. En elke keer blijf je je verbazen en besef je hoe bevoorrecht het is om hier te mogen wonen met zelfs uitzicht op Den Bosch en Breda. Bij helder weer is tevens Antwerpen te zien!

Op één van de mooiste plekjes in Tilburg staat deze jonge woontoren, aan de rand van de bebouwde kom en grenzend aan het prachtige natuurgebied Moerenburg, waar je eindeloos mooie wandelingen kunt maken of even lekker kunt sporten. Terwijl je geniet van een kopje koffie op je balkon, varen de bootjes langs over het Wilhelminakanaal. Het hele jaar door op vakantie.

Vanuit het appartement wandel je over de wandelpaden, langs het water naar de bruisende Piushaven, waarbij je diverse gezellige terrasjes en restaurantjes passeert. Even een stukje doorlopen en je staat in het hartje centrum, met alle voorzieningen, om uit te gaan of te winkelen, bij de hand. Ook voor de dagelijkse boodschappen kun je de auto laten staan, want het AaBe-winkelcentrum is vlakbij. Daarnaast zijn het Leijpark en het trappistenklooster in de directe omgeving aanwezig.

Het 4-kamerappartement van ca. 112 m² is gelegen op de 16e verdieping, gebouwd in 2021 en uiteraard zeer duurzaam afgewerkt. Het is 'all-electric', met een warmtepomp en goede isolerende materialen heeft het appartement het energielabel A++ gekregen. Veel duurzamer kan niet.

De woning is zeer fraai afgewerkt met een handgemaakte keukeninrichting. De marmoleum vloerafwerking geeft de woning een eigen en eigenwijze sfeer.

Op de begane grond heb je de beschikking over een eigen parkeerplaats in de parkeergarage en een eigen berging op de eerste verdieping. Het appartement is goed toegankelijk voor mindervaliden want er zijn in het gebouw 2 liften aanwezig. Daarnaast is ook nog een heel praktische fietsenlift aanwezig voor de begane grond en de eerste verdieping waar de bergingen gelegen zijn.

Indeling:

Hal:

Ruime hal voorzien van een marmoleum vloer, stucwerk wanden en plafond.

Toilet:

Voorzien van een zwevend toilet en fontein, gedeeltelijk betegelde neutrale witte wanden en een gestuct plafond.

Woonkamer met open keuken:

De woonkamer met open keuken heeft een afmeting van ca. 44 m², ook weer een marmoleum vloer, stucwerk wanden en plafond. Daarnaast toegang tot een fraai balkon op het zuid-oosten met een panoramisch uitzicht over het water en de natuur van moerenburg.

De keuken heeft een rechte opstelling met een natuurstenen blad en volledig houten front, alles handgemaakt. Daarnaast is de keuken voorzien van een vaatwasser, Quooker, koelkast, 5-pits inductie kookplaat, combi-oven en een afzuigkap. Hetzelfde materiaal is gebruikt voor het wandmeubel aan de andere wand, dit wandmeubel is gedeeltelijk open en voorzien van twee gerecyclede deuren. Een zeer leuk detail is

Omschrijving

Balkon:

Het balkon van ruim 8 m² biedt een prachtig uitzicht over de waterpartijen en de natuur van Moerenburg. De ligging is zuid-oost en biedt de zon meteen in de ochtend tot ver in de middag.

Slaapkamer 1, 2 en 3

De slaapkamers zijn respectievelijk 9, 13 en 17 m², en zijn wederom voorzien van marmoleum vloeren, stucwerk wanden en plafonds. Iedere kamer is voorzien van een eigen thermostaat voor naregeling van de temperatuur.

Wasruimte:

In deze ruimte bevindt zich de opstelling voor de wasmachine, de opstelling van de warmtepomp en de warmte terugwin installatie. Tevens is hier de groepenkast aanwezig.

Badkamer:

De ruime badkamer meet ca. 6 m², is uitgevoerd in een neutraal witte wandtegel en ingericht met twee wastafels, een zwevend toilet en een inloofdouche.

Bergruimte:

Tot slot nog een grote berging van ca. 6 m² met veel extra bergruimte.

Overige ruimtes:

Op de eerste verdieping bevindt zich een berging van ca. 5 m², voorzien van elektra.

En op de begane grond de parkeergarage met een eigen parkeerplaats die voorzien is van een op afstand bedienbare garagedeur.

Entree appartementencomplex:

De entree is voorzien van een bellentableau, brievenbussen en toegang tot de twee liften. Daarnaast is er een speciale fietsenlift aanwezig voor de begane grond en de eerste verdieping waar de bergingen gelegen zijn.

Bijzonderheden:

- Energielabel A++
- Kozijnen aluminium met HR++ glas
- Vloeren betonvloeren voorzien van vloerverwarming
- Woonoppervlak maar liefst 112 m²
- Ruim balkon met panoramisch uitzicht
- Bouwjaar 2021
- Eigen parkeerplaats en eigen berging
- Gelegen op de 16e verdieping
- Loopafstand van natuur, Piushaven en centrum
- Dichtbij winkels en uitvalswegen
- Bijdrage VVE € 192,04,- per maand
- Alle warmtepompen in dit complex zijn gehuurd

Nieuwsgierig geworden? Dat snappen wij. Maak snel een afspraak om dit mooie appartement te komen bekijken. Iedere dag het mooiste uitzicht van Tilburg en omstreken.

















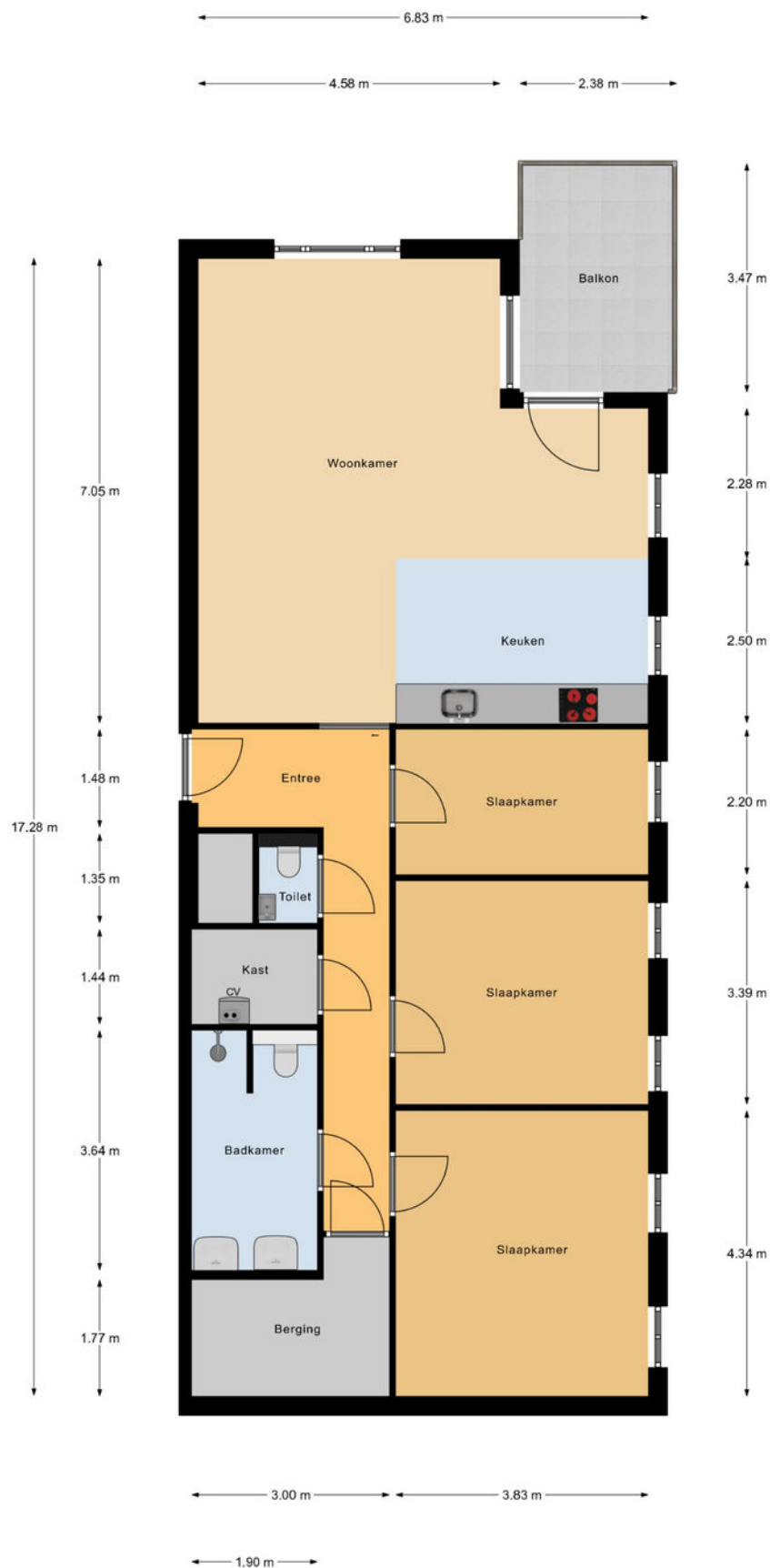






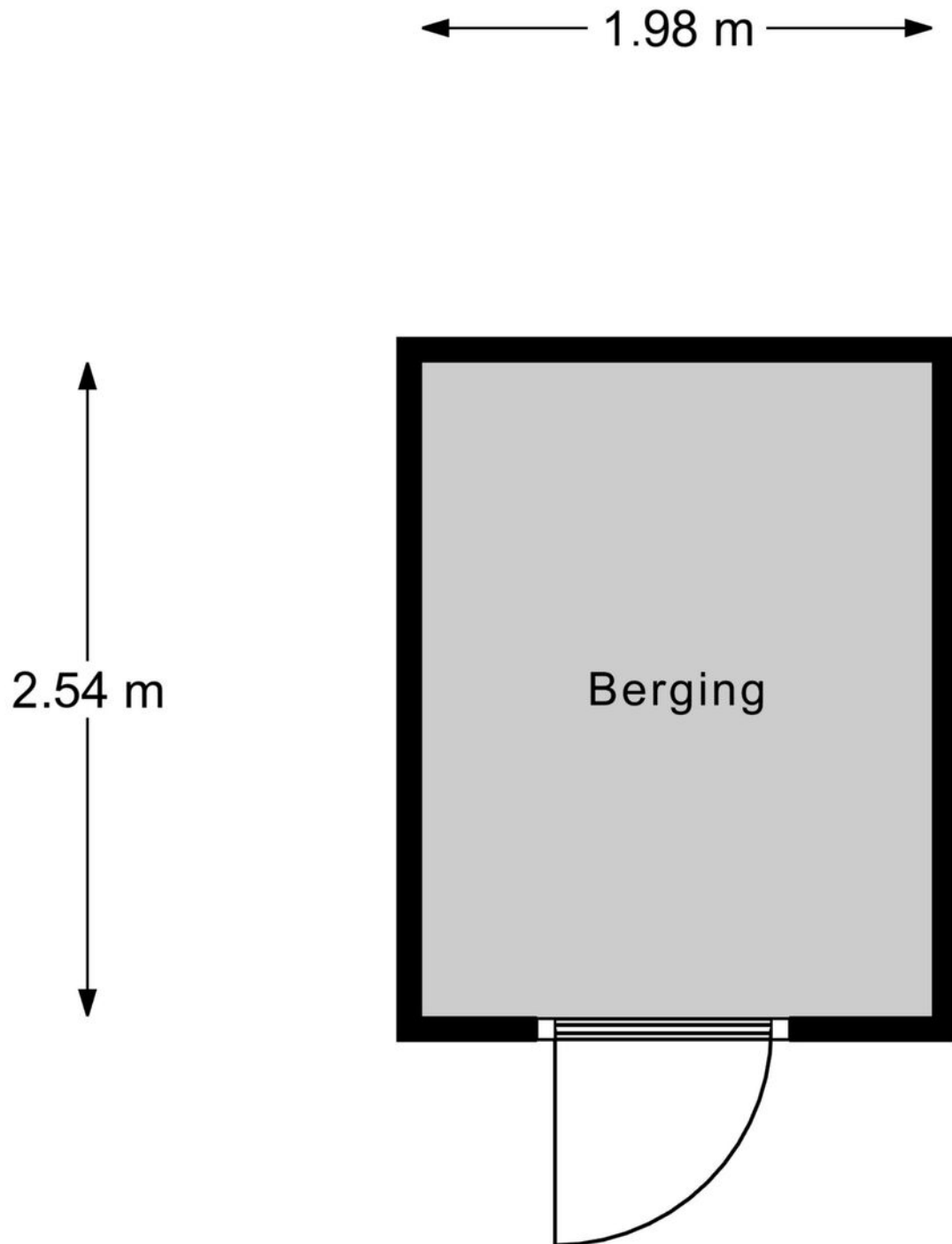


Plattegrond



Appartement

Plattegrond

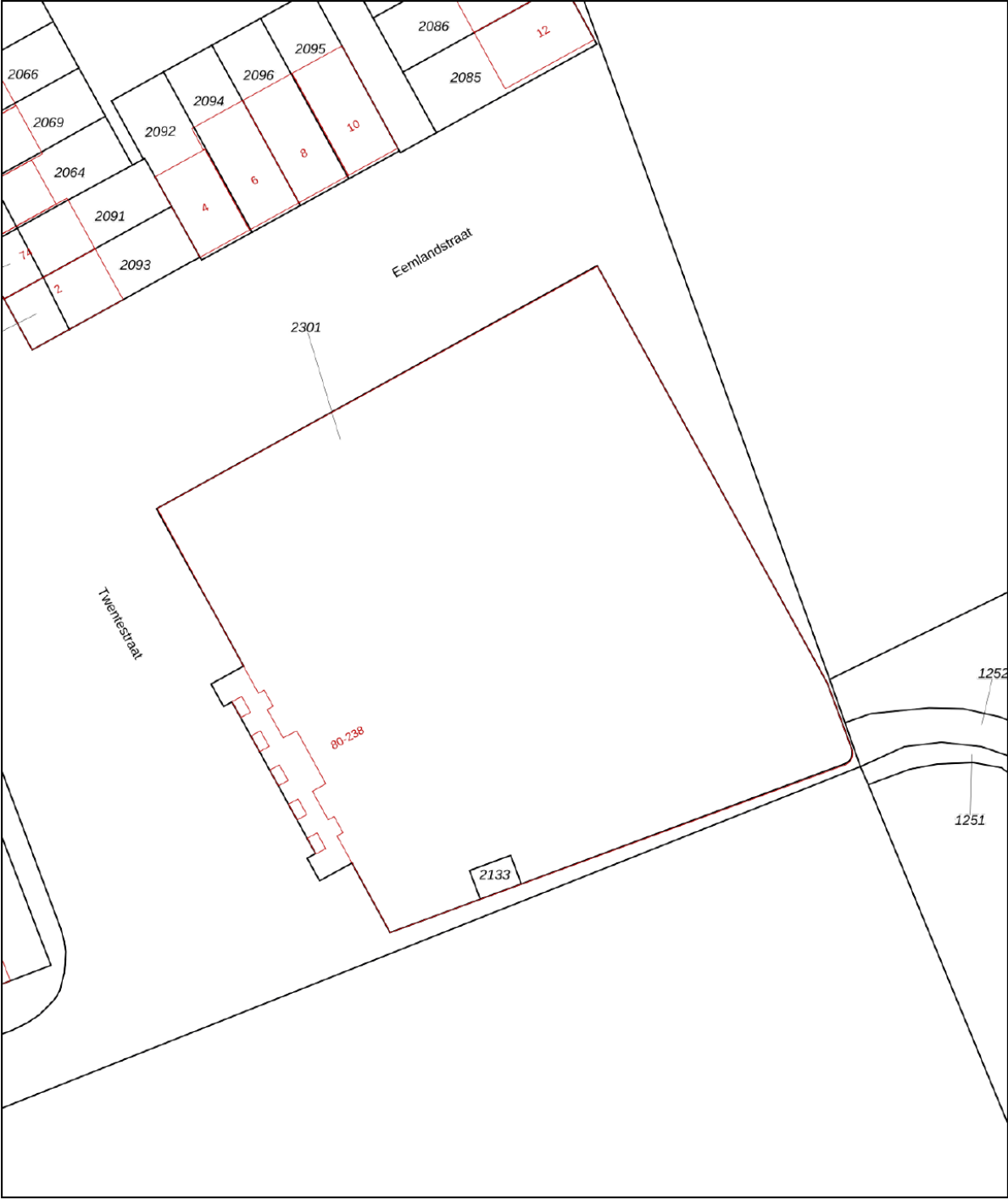


Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie X

Perceel 2133

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Geachte heer, mevrouw

Wij hopen dat u na het lezen van deze brochure een goed beeld heeft gekregen van de woning. Wilt u toch graag even gaan kijken?

Wij verzorgen graag een bezichtiging voor u, zodat u de woning eens goed van binnen en buiten kunt zien.

Hebt u een bezichtiging gehad, dan vragen wij u vriendelijk om ons even te bellen voor een korte reactie. De verkopers zijn altijd erg benieuwd wat u van de woning vond.

Ook uw woning verkopen wij graag. In ons bestand hebben wij een groot aantal woningzoekers.

Wilt u graag de waarde van uw eigen woning weten, bel ons voor een gratis waardebepaling van uw woning.

Voor een deskundig en onafhankelijk advies omtrent de financiering van uw woning kunt u uitstekend terecht bij HVB Hypotheken. Het intakegesprek is gratis en geheel vrijblijvend!

Mocht u vragen of opmerkingen hebben, bel ons dan. U kunt ons bereiken via telefoonnummer 013-5070930 of per e-mail makelaardij@hansvanberkel.nl

Kijk voor ons actuele woningaanbod ook op internet www.hansvanberkel.nl

Met vriendelijke groet,

Team Hans van Berkel Makelaardij

Over ons



Hans van Berkel Makelaardij

Al meer dan 30 jaar is het NVM Makelaarskantoor een begrip in Tilburg en omstreken. Hans van Berkel begon destijds als bouwkundig makelaar. Met zijn diploma's en werkervaring als bouwkundig ingenieur werd er een solide basis gelegd om huizenbezitters en huizenkopers goed te adviseren. Vandaag de dag beschikken wij over een groot netwerk en zijn we gespecialiseerd in: Makelaardij, Hypotheken, Verzekeringen en Pensioenen.

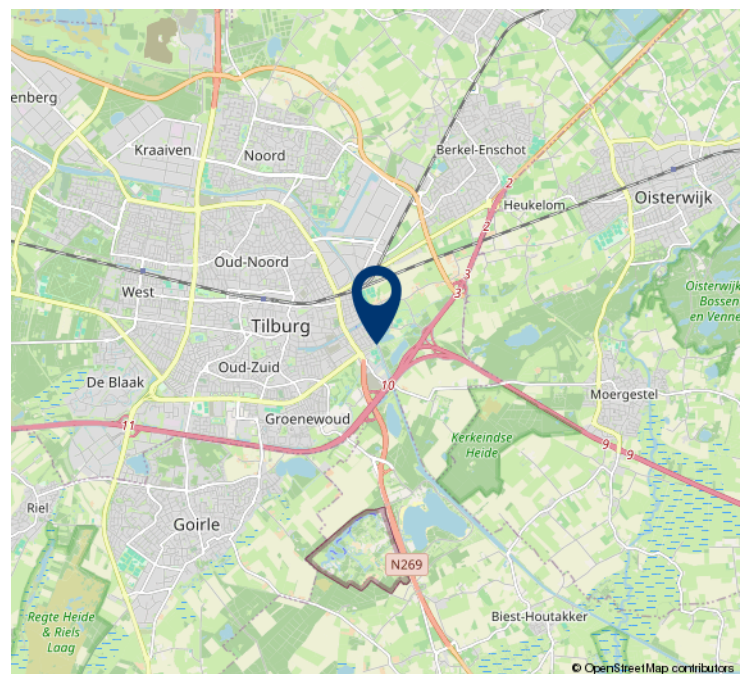
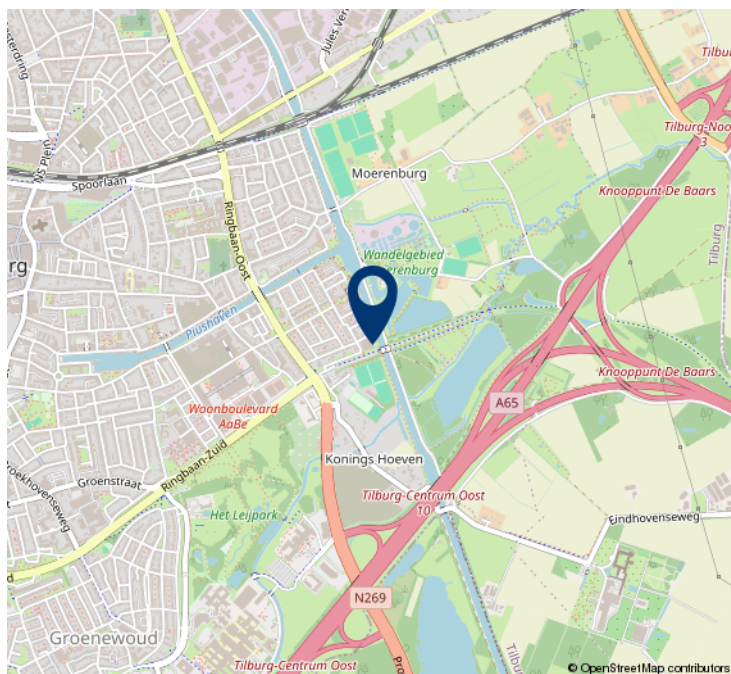
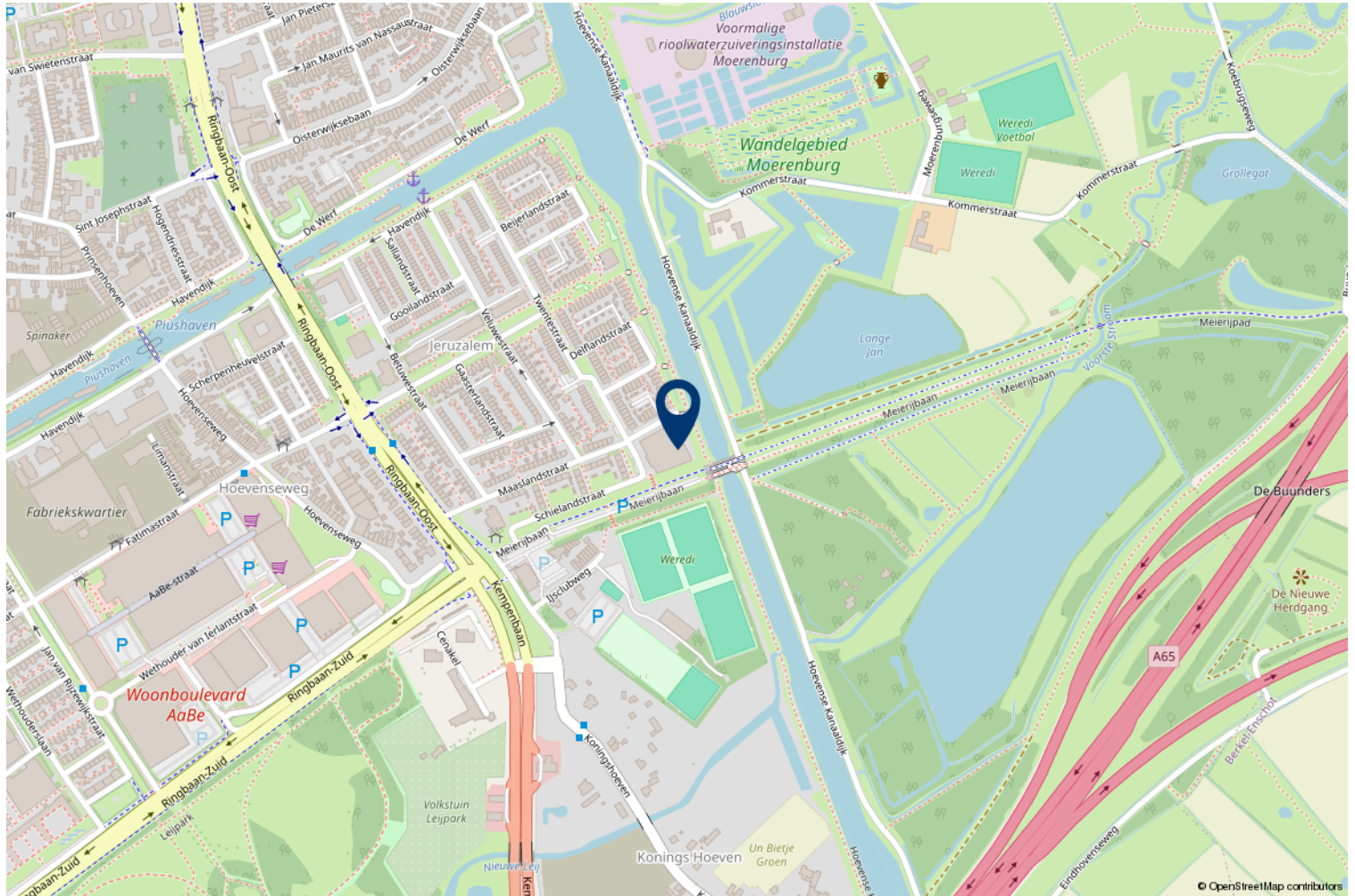
Het team bestaat uit vier hoog opgeleide en enthousiaste medewerkers (Arno Vogels, Hans van Berkel, Marten Rijdsdorp en Dennis van den Corput) met oog voor detail en een groot inlevingsvermogen in de persoonlijke situatie van mensen. Omdat we een klein hecht team vormen, zitten we dicht op de klant en dat

werkt uitmuntend. Bovendien houden wij de actuele marktomstandigheden nauwlettend voor u in de gaten. Waar nodig ondernemen wij gelijk actie.

U kunt rekenen op een doortastende aanpak die zorgt voor een snelle en resultaatgerichte verkoop van uw woning. De succesvolle aanpak wordt keer op keer bevestigd door tevreden opdrachtgevers. Een uitdaging die we ook graag met u aangaan.

Ons kantoor is lid van Nederlandse Vereniging Makelaars (NVM), Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI), Federatie van Financieel Planners (FFP) en aangesloten bij VastgoedCert kamer Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed, Stichting Erkend Hypotheek Adviseur (SEH), Keurmerk Financiële Dienstverlening (KFD).

Locatie op de kaart



HVB Hypotheken

Bij HVB Hypotheken zijn een tweetal gekwalificeerde hypotheekadviseurs werkzaam (**Hans van Berkel** en **Marten Rijsdorp**), die allen zijn opgeleid conform de eisen van de **Stichting Erkend Hypotheekadviseur** (SEH). Deze twee adviseurs zijn ook nog lid van de **Federatie Financieel Planners** (FFP). Het kantoor is ook een van de weinige keurmerkkantoren in de regio, het kantoor is aangesloten bij de **Keurmerk Financiële dienstverlening** (KFD). Deze stichting garandeert o.a. onafhankelijk advies, onafhankelijke klachtenregeling, gratis driejaarlijkse update en vaste procedures. Om de kwaliteit te waarborgen vindt er jaarlijks een audit plaats conform de richtlijnen van de **Autoriteit Financiële Markten** (AFM).

Op onze website www.hvb-hypotheken.nl vindt u o.a. onze dienstverleningsdocumenten, algemene voorwaarde en rekentools.

Met vriendelijke groet

Hans van Berkel makelaardij



De geldverstrekkers van HVB Hypotheken



LLOYDS BANK



Heeft u interesse?



Besterdplein 38
5014 HP Tilburg

013-5070930 • makelaardij@hansvanberkel.nl
hansvanberkel.nl

