



Welkom

Veemarktstraat

Vraagprijs
€ 339.500 k.k.

Veemarktstraat 9 14
Tilburg



013-4657111
info@vanheeswijkmakelaars.nl
www.vanheeswijkmakelaars.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte	58 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	193 m ³
Bouwjaar	2022
Energie label	A





Beschrijving

Wonen in het hart van Tilburg wordt hier wel héél aantrekkelijk. In Pakhuis West, het eigentijdse complex uit 2022, ligt dit stijlvolle tweekamerappartement op de vierde verdieping – licht, modern afgewerkt en voorzien van een heerlijk balkon op het westen met uitzicht richting de Heuvelse Kerk. Dit is zo'n plek waar het stadsleven en comfortabel thuiskomen moeiteloos in elkaar overvloeien.

Indeling

Via de verzorgde centrale entree met bellentableau, brievenbussen, lift en trapopgang kom je het gebouw binnen. Alles voelt strak, netjes en goed verzorgd aan – precies wat je verwacht van een modern complex als dit. Ook de gezamenlijke fietsenberging en containerruimte zijn overzichtelijk ingericht.

Op de vierde verdieping stap je binnen in de ruime hal, die direct voor rust en overzicht zorgt. De hoogwaardige afwerking valt meteen op: het

appartement is vrijwel geheel voorzien van een doorlopende visgraat PVC-vloer, wat de woning een warme, luxe basis geeft. De sanitaire ruimten vormen een stijlvolle uitzondering met hun mooie grijze vloertegels.

Aan het begin van de hal bevindt zich de interne berging/technische ruimte, met de cv-installatie, WTW-unit en aansluitingen voor de wasapparatuur – praktisch én mooi weggewerkt.

Verderop in de hal vind je het separate toilet en de moderne badkamer, beide uitgevoerd met grijze vloertegels en witte wandtegels. De badkamer voelt direct als een fijne plek om de dag te beginnen of af te sluiten, met een glazen douchecabine met zwarte details, een hoogwaardig wastafelmeubel en een designradiator.

Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf.

De slaapkamer is ruim bemeten, licht en afgewerkt in dezelfde rustige stijl als de rest van het appartement. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed én een royale kledingkast.

Aan het einde van de hal kom je echt thuis in de heerlijke, lichte woonkamer. Hier komt de visgraatvloer prachtig tot zijn recht en zorgt de luxe zwarte binnendeur met glas voor extra karakter. De grote ramen en twee Franse balkons geven de ruimte een open, frisse uitstraling – je voelt meteen dat dit een plek is waar je graag verblijft.

De open keuken, uitgevoerd in strak matzwart, vormt een mooi geheel met de woonkamer. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, combi-oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Aan de voorzijde creëer je eenvoudig een gezellige eethoek, met een prachtig uitzicht op de kerk. De zithoek voelt juist weer knus en intiem – perfect voor een avondje bankhangen of een goede serie.

Via de woonkamer stap je het balkon van circa 5 m² op, gelegen op het westen. Hier geniet je heerlijk van de middag- en avondzon. Het uitzicht richting de Heuvelse Kerk maakt dit balkon extra sfeervol, vooral wanneer de avond valt en de stad langzaam oplicht.

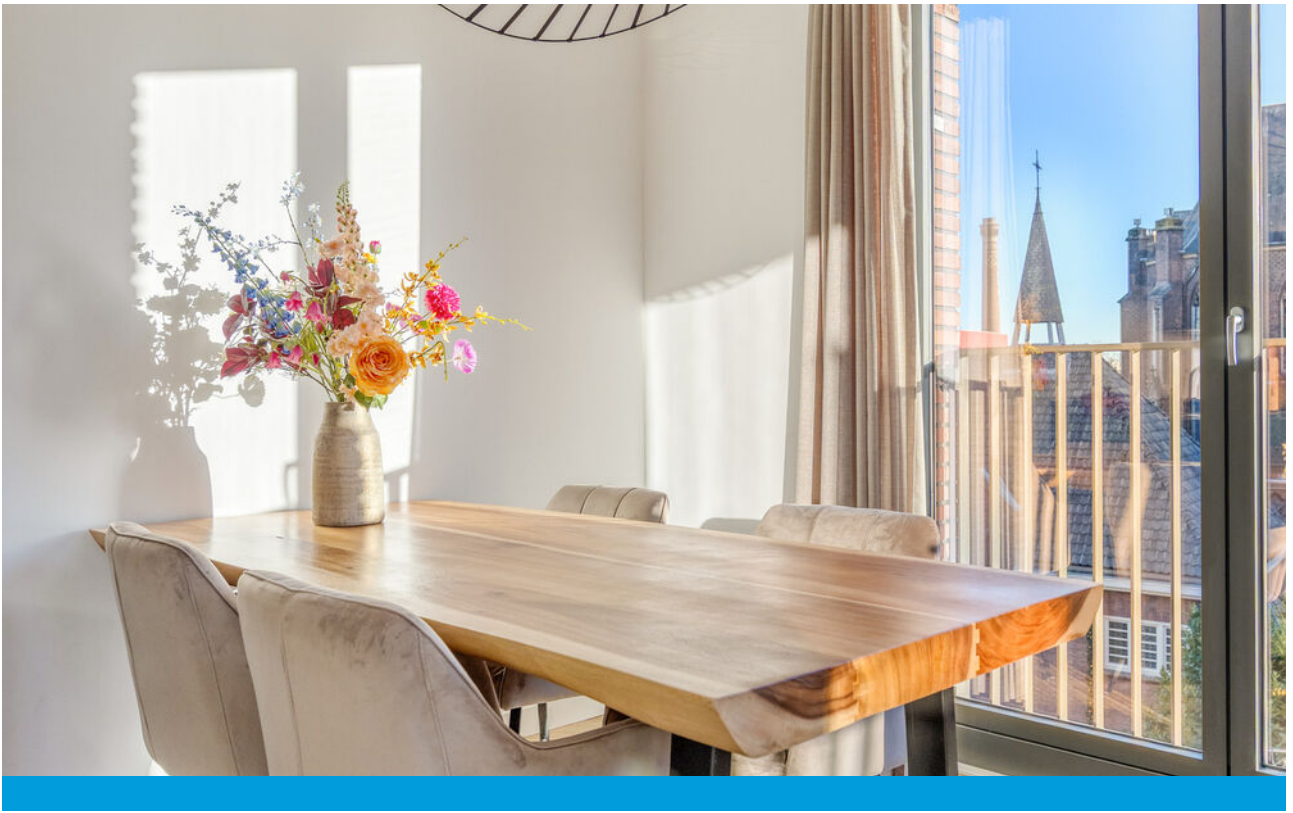
Daarnaast beschikt het appartement over een eigen privéberging op de 1e verdieping – ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers of sportmaterialen.

Extra praktisch: bij dit appartement hoort één parkeerabonnement in de Tivoligarage, zodat parkeren altijd eenvoudig en dichtbij is. Thans bedragen de kosten hiervoor € 95,- per maand.

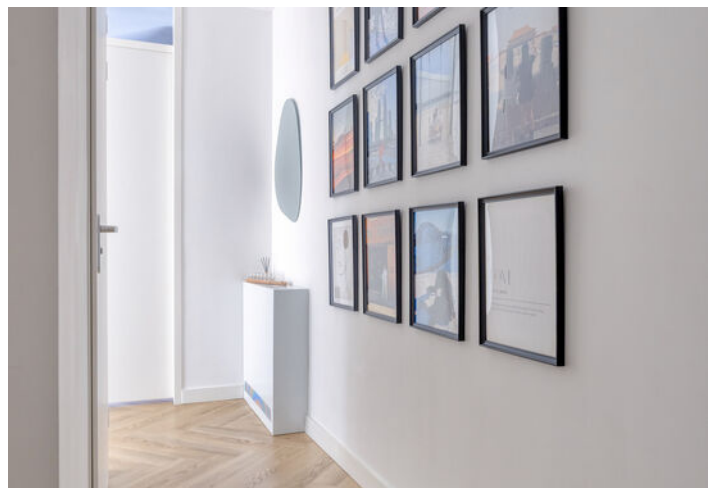
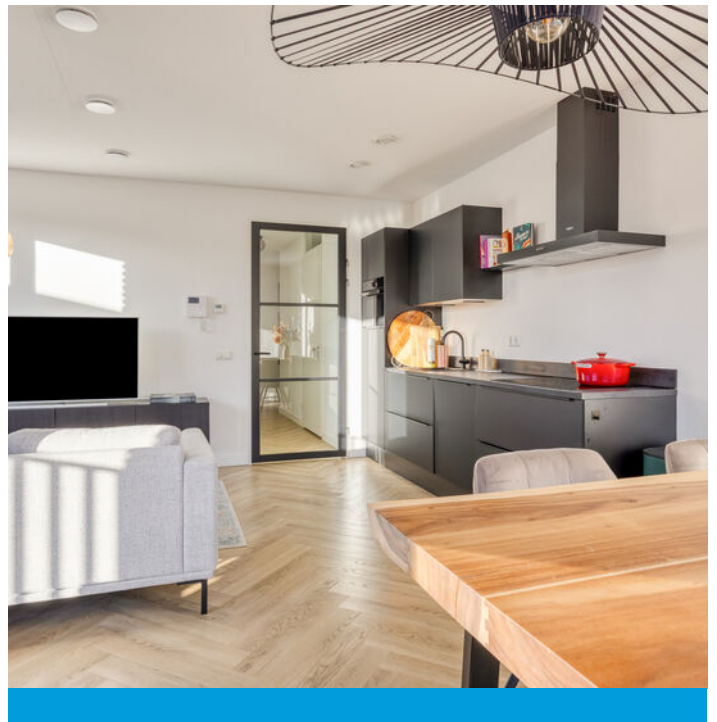
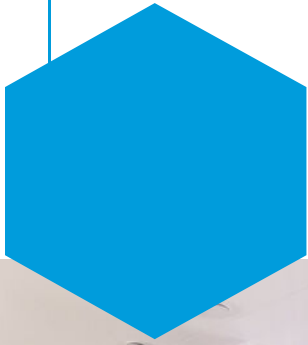
Wonen in het Veemarktkwartier

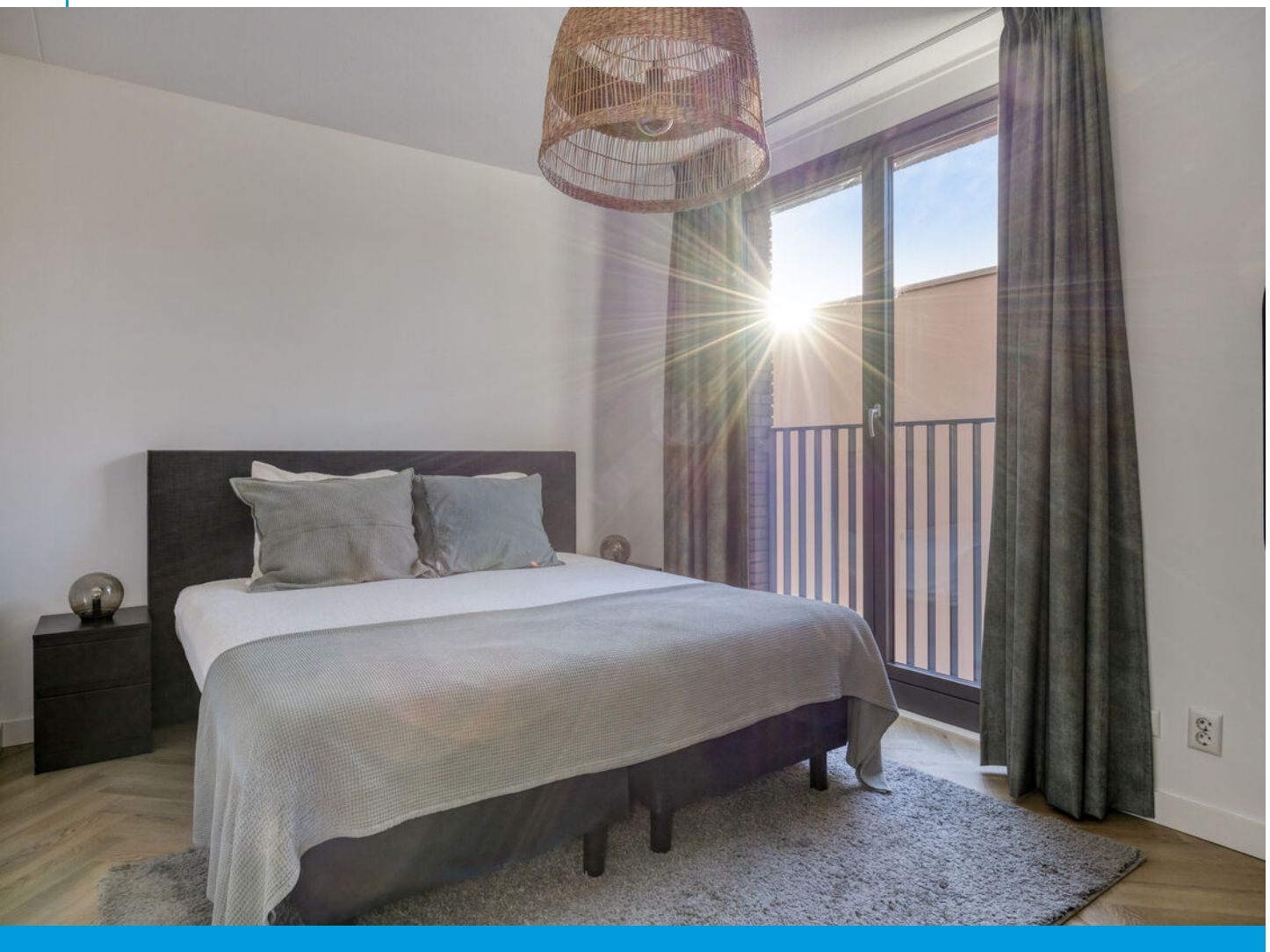
Je woont hier op een van de meest karaktervolle locaties van Tilburg: achter de Heuvelse Kerk, naast het Patronaatsgebouw en op loopafstand van terrassen, winkels, cultuur en dagelijkse voorzieningen. De Korte Heuvel, het Pieter Vreedeplein en het station liggen binnen handbereik. Stads wonen met de luxe van rust en comfort – precies de combinatie waar iedereen naar op zoek is.

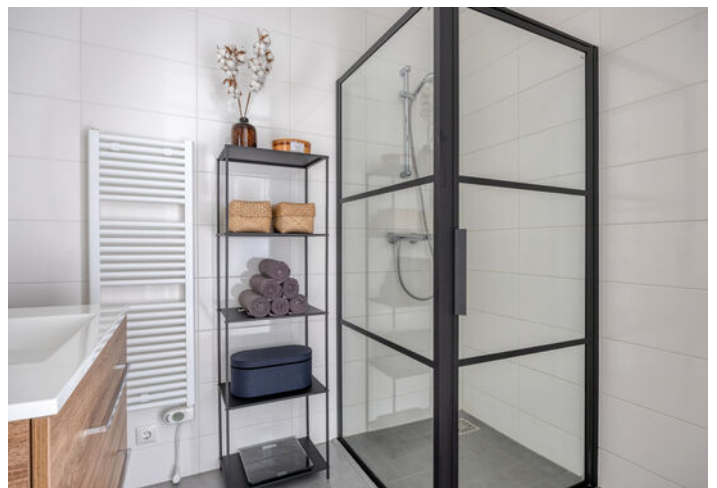
Een modern, luxe afgewerkt appartement met westelijk balkon, doorlopende visgraatvloer, zwarte accenten, ruime slaapkamer en twee bergingen. Perfect voor de starter of jonge professional die comfortabel én centraal wil wonen.



























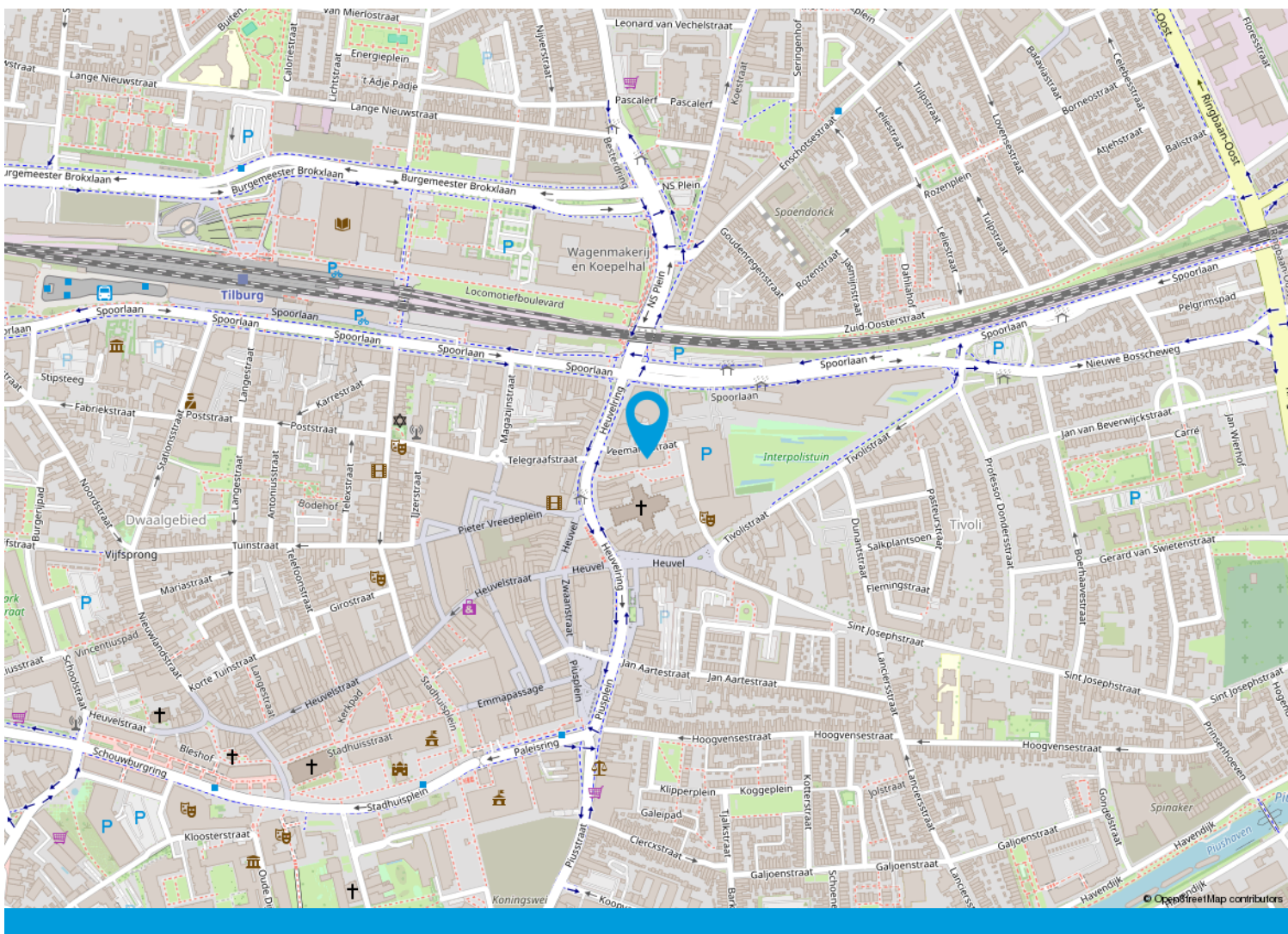
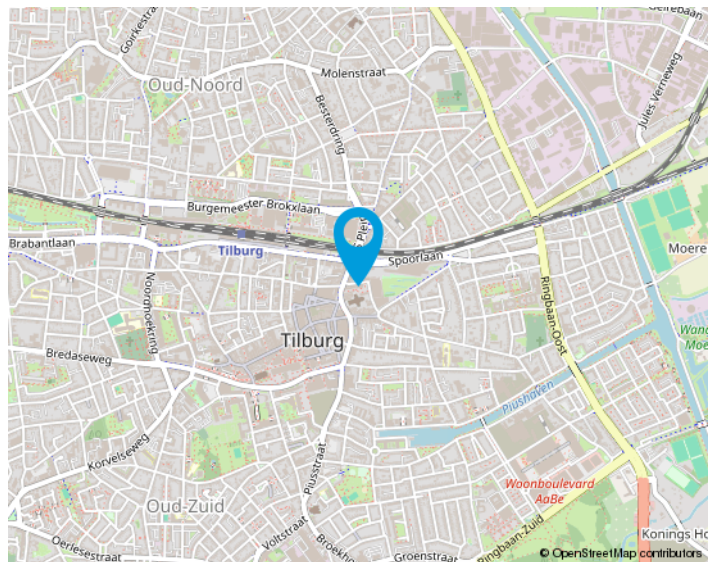
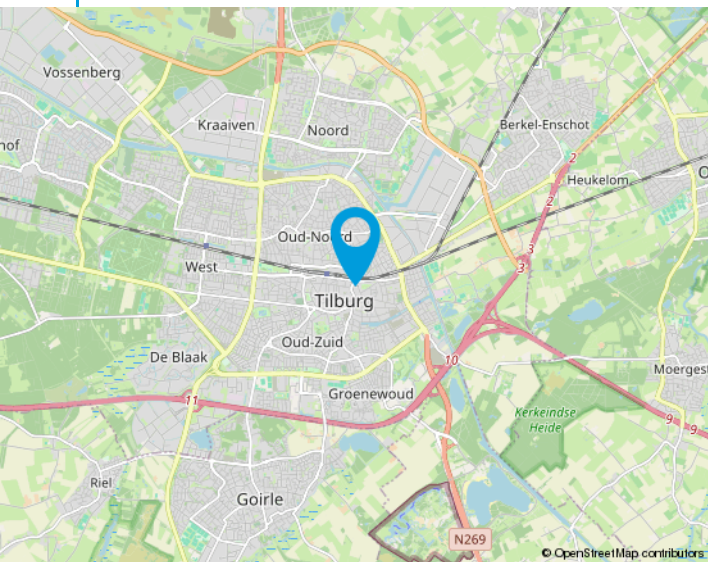


Plattegrond



Locatie

op de kaart



We helpen je graag met de huizenmarkt van vandaag.

Makelaars in Tilburg e.o.

Onze makelaars stellen zich graag aan u voor:

Anton van Heeswijk

Op 19 jarige leeftijd kwam Anton in Tilburg wonen. Na een heerlijke studententijd waarin hij naast zijn studies Bedrijfseconomie en Fiscaal Recht ook actief was bij Studenten Roeivereniging Vidar besloot hij dat zijn toekomst in de makelaardij moest liggen. Na 7 jaar in loondienst ervaring te hebben opgedaan begon hij in 2002 als zelfstandig ondernemer. Anton werkt graag voor professionele opdrachtgevers. Activiteiten waar hij veel plezier uithaalt zijn de advisering bij nieuwbouwprojecten en het helpen van vastgoedpartijen bij de aan- en verkoop van woningportefeuilles en complexen. Dat Anton niet altijd de makkelijkste weg in het leven kiest blijkt wel uit het feit dat hij een fanatiek supporter van Willem II is.

Nancy Jansen

Nancy is in Tilburg geboren en getogen. Na de verkoop van haar ouderlijke woning dacht ze direct dit wil ik ook: makelaar worden! Het was Anton van Heeswijk die haar 5 jaar later haar 1e baan als assistent makelaar aanbood. In 2003 werd Nancy gecertificeerd als NVM-makelaar/taxateur. Na ongeveer 20 jaar actief makelen in loondienst had Nancy de wens om meer te gaan ondernemen. Sinds 2021 is ze mede eigenaar van Van Heeswijk Makelaars geworden. Veel van Nancy's interesses komen samen in dit vak: communicatie (zowel online als offline), omgaan met mensen, de laatste trends en stijlen volgen op het gebied van wonen, inrichting, tuinen en fotografie. Ook vindt ze het leuk om uitgedaagd te worden betreffende juridische en bouwkundige vraagstukken. Nancy haalt dagelijks erg veel voldoening uit de begeleiding van mensen bij de verkoop en aankoop van huizen. Het vak van makelaar is en blijft haar droombaan!



Onze opdrachtgevers aan het woord

Wij zijn blij met onze mooie beoordelingen van onze opdrachtgevers. Onze beoordelingen zijn terug te vinden op onze website:

www.vanheeswijkmakelaars.nl



Algemeen

Ons kantoor is aangesloten bij de NVM en wij volgen continu verplichte opleidingen en interessante workshops om onze kennis up-to-date te houden. Wij beschikken over een groot eigen netwerk en toegang tot het netwerk van de NVM waardoor wij continu inzage hebben in de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt.

Voor Van Heeswijk Makelaars is kwaliteit vanzelfsprekend en wij houden daarbij altijd de juiste dienstverlening in het oog. Omdat een huis kopen en verkopen niet iets is waar u dagelijks mee te maken krijgt, zullen wij u begeleiden bij het maken van deze grote beslissing. Wij zijn tevens aangesloten bij diverse instanties die garant staan voor onze kwaliteit en deskundigheid.

De NVM-Wonen makelaar / taxateur is de adviseur voor particuliere en professionele opdrachtgevers in alle facetten van de woningmarkt. Aansluiting bij de vakgroep Wonen staat open voor personen die als makelaar of taxateur werkzaam zijn op dit gebied en zijn ingeschreven in het register Wonen van de Stichting VastgoedCert of het NRVt.

In 2001 is de wettelijke beëdiging van taxateurs en makelaars afgeschaft. Het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs registreert alleen makelaars of taxateurs die voldoen aan de strenge eisen.

De Stichting VastgoedCert is een platform dat zorgt voor de certificatie en registratie van makelaars in onroerende zaken op basis van hun vakbekwaamheid.

Het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) zorgt voor de validatie van woningtaxaties van aangesloten taxateurs en ziet erop toe dat elke taxatie uniform en volgens richtlijnen is opgesteld. Geldverstrekkers, intermediairs en consumenten krijgen zo objectieve, heldere en betrouwbare taxaties. Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen kunnen zich aanmelden bij het NWWI.

Wonen in Tilburg,

het bruisende hart van Midden-Brabant, waar het heerlijk wonen is!

De stad kent een grote variëteit aan middelgrote en kleinere bedrijven in vele sectoren en telt ongeveer 225.000 inwoners.

Tilburg heeft drie stations: Tilburg CS, Station Tilburg Universiteit en Tilburg Reeshof. Ook heeft Tilburg een uitstekend netwerk van buslijnen en fietspaden.

De Ring van Tilburg is een ringweg bestaande uit delen van de autosnelwegen A58, A65 en de niet-autosnelwegen N260 en N261. De ring loopt in een grote cirkel om de stad Tilburg. Tilburg heeft daarnaast nog een tweetal ringwegen. De ring over de Ringbanen, en de korte stadsring, de zogenaamde Cityring.

Het stadscentrum biedt vele uitgaansmogelijkheden, waaronder stadsschouwburg, popcentrum 013 en gezellige kroegen. En niet te vergeten de jaarlijks terugkerende gezelligheid van Tilburg Trakteert met o.a. de Tilburgse Kermis, Festival Mundial, Ten Miles en Hap & Stap.

Ook blijven de gebiedsontwikkelingen rondom het centrum en de bruisende Piushaven & Spoorzone niet onopgemerkt! Tilburg is zeker een studentenstad te noemen; De Universiteit van Tilburg (UVT), Fontys Hogescholen en ROC Midden-Brabant is een greep uit het brede onderwijsaanbod in Tilburg.

Tilburg kent talloze sportverenigingen met als bekendste uiteraard voetbalclub Willem II. Naast voetbal zijn we ook goed vertegenwoordigd in o.a. hockey, tennis en padel. Ook hebben we meerdere sportscholen, zwembaden, een bowlingbaan en een ijsbaan in onze stad.





Van bezichtiging tot koop

Wij begrijpen als geen ander dat het bezichtigen van een woning een spannende gebeurtenis kan zijn. Dit geldt tevens voor de verkoper(s) van de woning. Wij horen na afloop graag wat je van de woning vindt zodat we dat terug kunnen koppelen.



Plan met onze binnendienst een afspraak in voor een bezichtiging.



Een van onze makelaars zal je rondleiden in de woning.



Wij horen graag daarna je reactie!



Wij horen graag als je enthousiast bent en je een bod wil uitbrengen op de woning. Het kan via het Move.nl account worden uitgebracht. Hierin kan je het bod vermelden, de datum van aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarden en eventuele overname van roerende zaken.





Aantekeningen

Lined area for notes, consisting of multiple horizontal lines.





Aantekeningen

Lined area for notes, consisting of multiple horizontal lines.



Interesse
in de woning?

Veemarktstraat

Neem dan contact op met ons kantoor:

Zouavenlaan 33
5037 MT Tilburg
013-4657111
info@vanheeswijkmakelaars.nl
www.vanheeswijkmakelaars.nl

