



Atelierstraat 200, 5041 AA Tilburg

€ 325.000,00 kosten koper

Omschrijving

Maak snel een afspraak om dit fraaie en splinternieuwe 2-kamer appartement op loopafstand van het centrum en station NS te komen bezichtigen! Het is een buitenkans voor de mensen die elke dag weer "hotel-chique" thuis willen komen. Smaak en stijl gaan hier hand in hand en het appartement is dan ook direct te betrekken. De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt en er is een PVC-vloer in visgraat aangebracht. Daarnaast zijn werkelijk alle voorzieningen zijn op steenworp afstand gelegen!

Wonen op een plek waar energie centraal staat. Het Ketelhuis heeft bijna 70 jaar dienstgedaan als warmtebron van de voormalige NS-werkplaats in de Spoorzone in Tilburg en zal dit ook in de toekomst blijven doen. Niet langer door het stoken van kolen of gas als verwarming voor alle werkplaatsen, maar door een plek te zijn waar warmte, gezelligheid en ontmoetingen samenkomen. Een thuis voor de dynamische stedeling die op zoek is naar een unieke woning met karakter.

Tijdens het openbaar maken van de NS-werkplaats en het aanleggen van de Burgemeester Brokxlaan, is het Ketelhuis gered van de sloophamer. De gemeente heeft het gebouw weten te behouden. Hier is de zoektocht begonnen naar de transformatie van een stukje industrieel erfgoed in Tilburg.

Het Ketelhuis heeft uiteindelijk een bijzonder mooie opbouw gekregen met daarin 48 appartementen en staat er inmiddels een nieuwgebouwd blok naast het Ketelhuis met nog eens 14 studio's. Hierin is onderhavige studio gelegen. Compacte woningen die voorzien in alle behoeften met de Spoorzone en binnenstad als voortuin. Alle ingrediënten zijn aanwezig om je dromen waar te maken.

DE SPOORZONE

In de Tilburgse Spoorzone gebeurt iets heel bijzonders. Op de plek die meer dan een eeuw lang de werkplaats was van de Nederlandse Spoorwegen ontstaat een compleet nieuw stadsdeel. Sinds in 2011 de hekken rond de voormalige NS-Werkplaats zijn verwijderd, heeft Tilburg 'zijn Spoorzone' ontdekt, ontwikkeld én omarmd.

In korte tijd is het gebied al vergaand veranderd. De Spoorzone heeft zich geopend, heeft een nieuwe betekenis gekregen en heeft voor een verbinding gezorgd tussen de stad ten noorden en zuiden van het spoor. De bijzondere en robuuste monumentale gebouwen in de Spoorzone blijven veelal behouden. Het verleden en heden komen hier samen.

Het begrip Spoorzone is bij de Tilburgs geen onbekende term meer. De langgerekte zone aan het spoor is maar liefst 3 kilometer lang en ca. 75 hectare groot.

De komende jaren wordt er nog veel gebouwd in de Spoorzone, maar het gebied bruist nu al volop. Vele historische gebouwen hebben reeds een nieuwe bestemming gekregen en de Spoorzone is een gebied geworden waar gewerkt, geproefd, gedeeld, gevierd, gewoond en geleefd wordt.

Algemeen:

Bouwjaar: 2024
Woonoppervlak: 49 m²
Bijdrage VvE: ca. €91,90/maand
Aanvaarding: in overleg

Indeling:

Entree:

Via de hal met video-intercom en meterkast betreed je het appartement. Vanuit hier heb je toegang tot de badkamer, de woonkamer en de inpandige berging.

Woonkamer en open keuken:

De woonkamer is licht en comfortabel dankzij de twee verdiepingshoge ramen. De moderne open keuken is voorzien van lichtgrijze kastfronten, een composiet werkblad en alle benodigde inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en koelkast zijn netjes geïntegreerd. De keuken biedt stijl én functionaliteit en herbergt door

de aanwezigheid van korflades en onder- én bovenkasten een zee aan bergruimte.

Slaapkamer:

De slaapkamer is royaal en voorzien van een maatwerk kastenwand met geïntegreerde werkplek/kaptafel van interieurarchitectenbureau CoKoen Interieurmaatwerk & Ontwerp.

De slaapkamer beschikt over een eigen thermostaat voor de individuele regeling van de vloerverwarming. Hierdoor is het klimaat afzonderlijk van de rest van de woning te regelen. Het ook hier weer verdiepingshoge raam biedt een fijne lichtinval en fraai uitzicht op de Spoorzone en de stad.

Badkamer:

De badkamer is voorzien van een badkamermeubel dat eveneens is ontworpen en gemaakt door van interieurarchitectenbureau CoKoen Interieurmaatwerk & Ontwerp. Het blad van het badkamermeubel is gemaakt van corian. De panelen van het badkamermeubel zijn gemaakt van hetzelfde materiaal als het geïntegreerde bureau in de slaapkamer.

De badkamer is verder fris en modern afgewerkt met witte wandtegels en een lichtgrijze tegelvloer. Je vindt hier een open inloopdouche met verkwikkende regendouche, een handdouche, thermostaatkraan en een hardglazen douchewand. Het toilet met hangend closet en elektrische designradiator maken het tot een compleet geheel.

Inpandige berging/technische ruimte:

Een aparte ruimte biedt plaats aan de warmtepompinstallatie en aansluitingen voor wasmachine en droger. Door de slimme indeling wordt de leefruimte optimaal benut.

Fietsenstalling & gezamenlijk dakterras:

Bewoners van het Ketelhuis hebben toegang tot een gezamenlijke fietsenstalling met oplaadpunten voor elektrische fietsen. Ook is er een gedeeld dakterras waar je heerlijk kunt ontspannen in de zon op een zomerse dag. Beide voorzieningen zijn exclusief toegankelijk voor bewoners.

Bijzonderheden:

- Uiterst energiezuinig: Energielabel: A+++;
- Gasloos met warmtepomp en vloerverwarming én koeling;
- Rustige ligging aan de achterzijde;
- "Hotel-chique" afgewerkt en direct te betrekken;
- Meubels ontworpen door CoKoen;
- Gelegen op de derde verdieping met fraai uitzicht;
- Toegang tot gezamenlijke fietsenstalling en dakterras;
- Actieve VvE met aantrekkelijk maandelijkse bijdrage;
- Alle voorzieningen in de directe omgeving, waaronder het NS-station op 5! loopminuten;

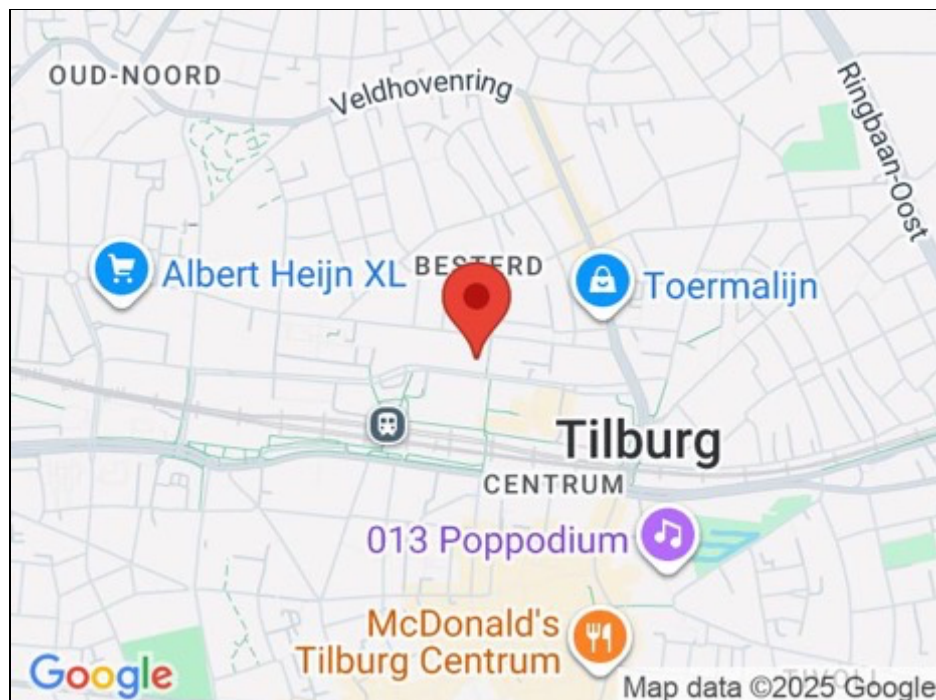
Ben jij op zoek naar een comfortabele, duurzame woning in het hart van Tilburg? Neem contact op voor een bezichtiging van Atelierstraat 200.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer
Inhoud woning	: 163 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 49 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 2024
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: A+++
Verwarming	: Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: TV kabel, Lift, Glasvezel kabel, WTW-installatie

Locatie

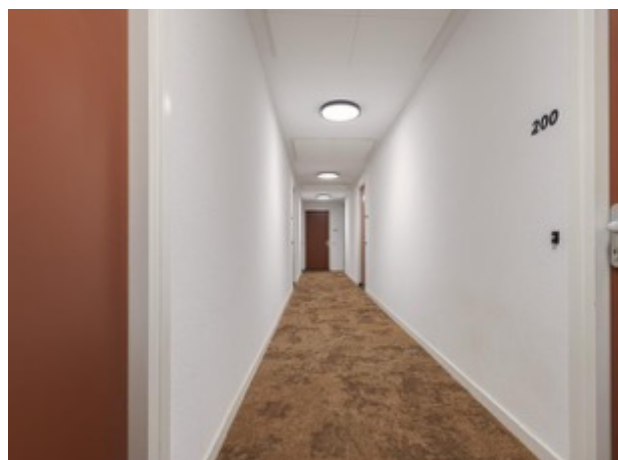
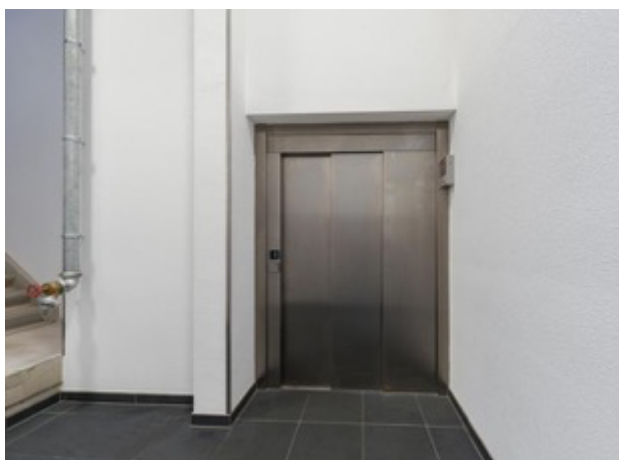
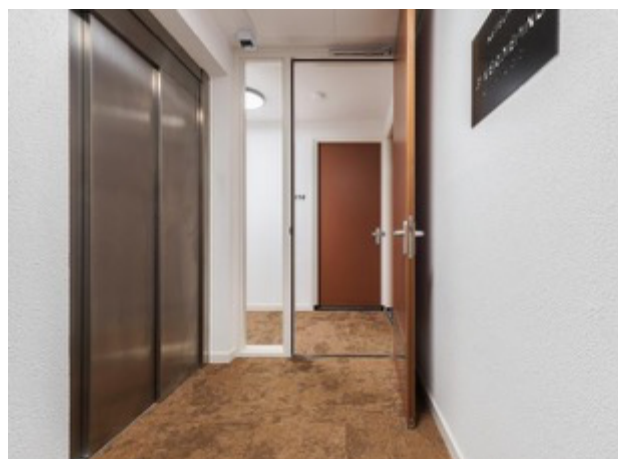
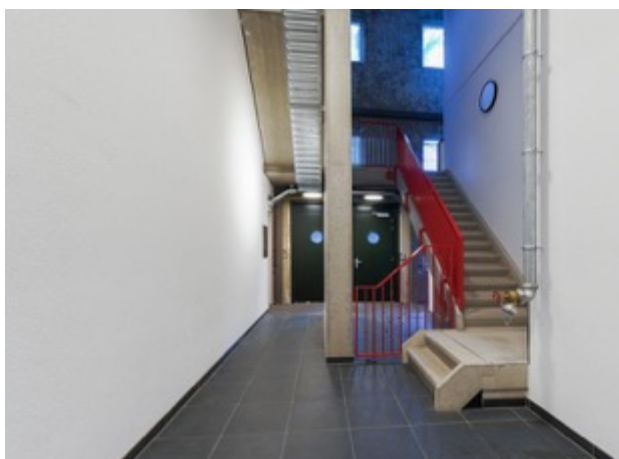
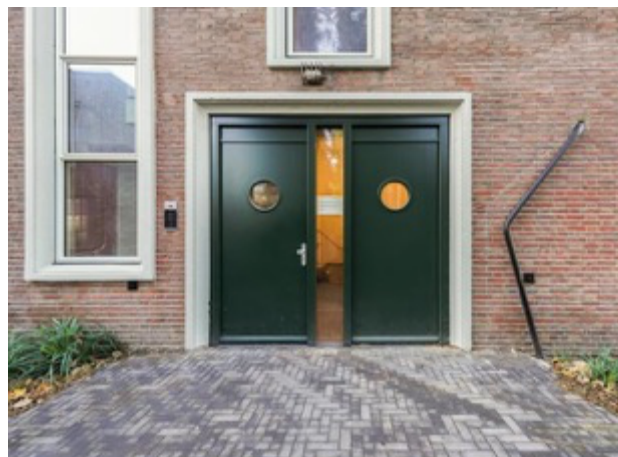
Atelierstraat 200
5041 AA TILBURG



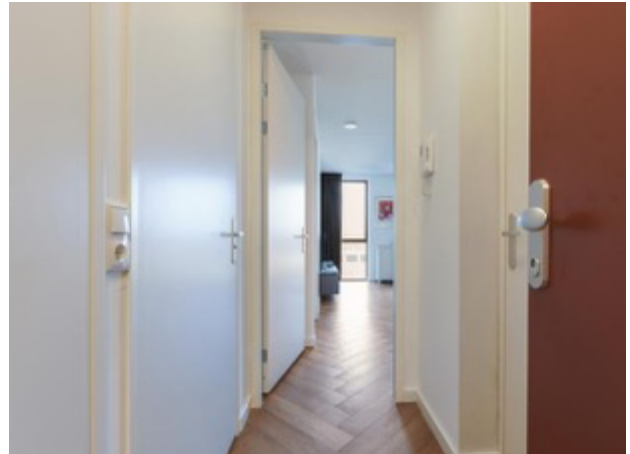
Foto's



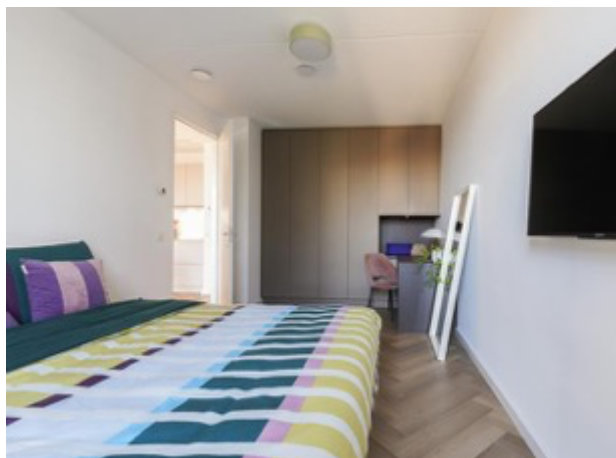
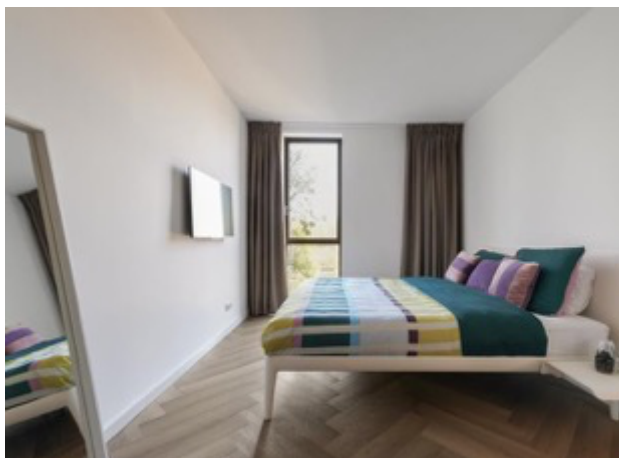
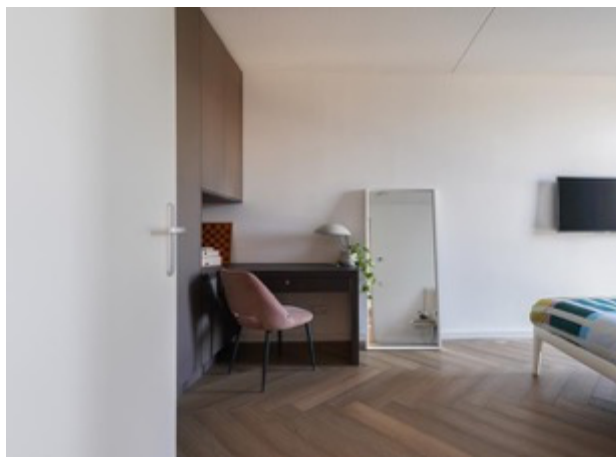
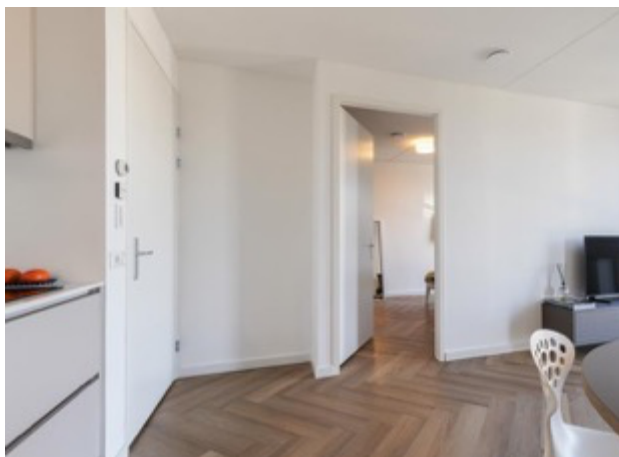
Foto's



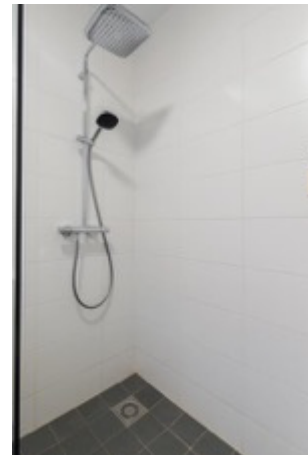
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond





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