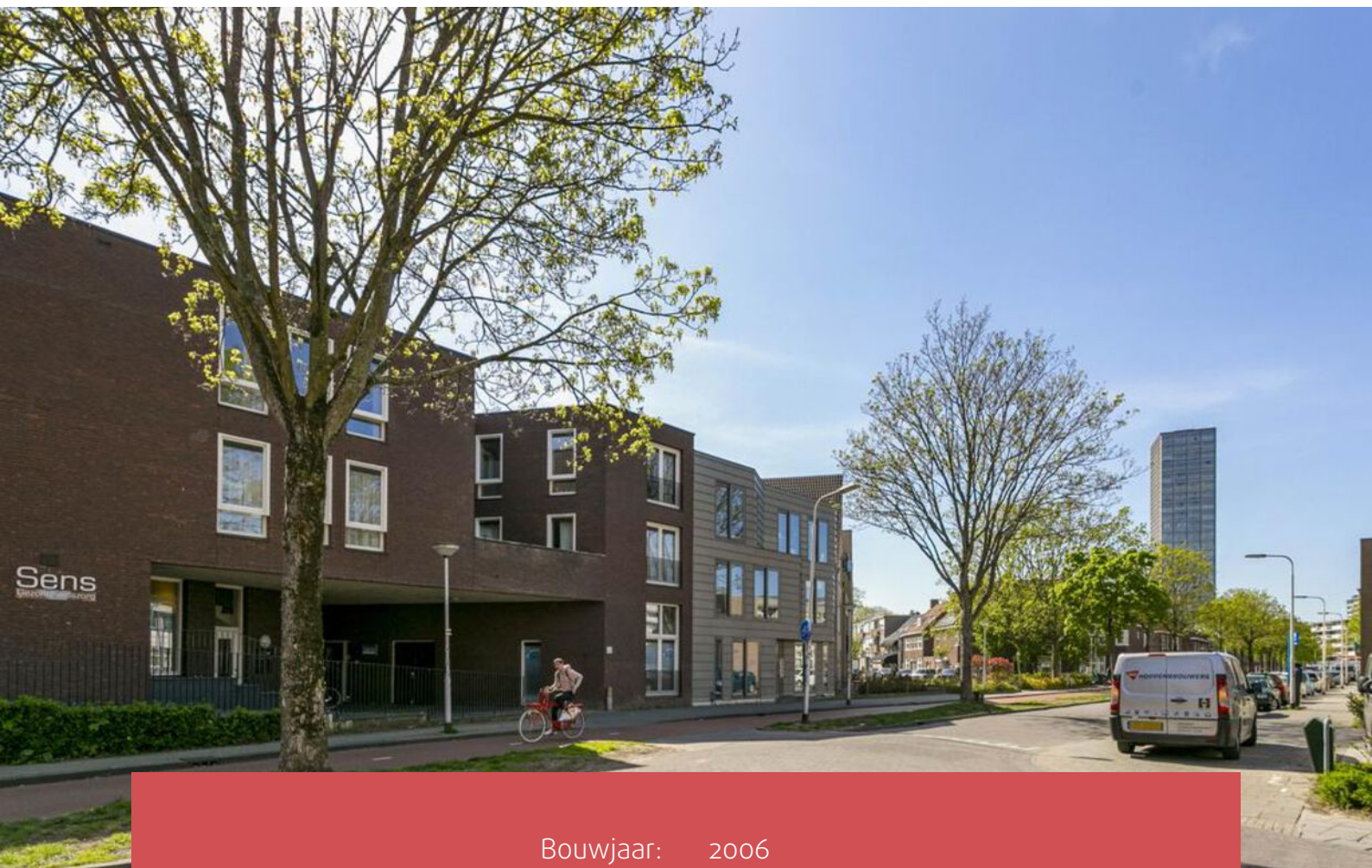




Wonen vlakbij de
bruisende binnenstad

TILBURG
Boomstraat 132 b

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2006
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	349 m ³
Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Boomstraat 132-B

Stadse energie in het hart van Tilburg

Ben jij op zoek naar een ruim en modern appartement midden in het bruisende stadsleven van Tilburg? Dan is Boomstraat 132-B precies wat je zoekt. Dit stijlvolle 3-kamerappartement ligt in de populaire Bomenbuurt, op loopafstand van hotspots zoals het Spoorpark, de Spoorzone, het Dwaalgebied en het stadscentrum. Perfect voor iedereen die houdt van stadse energie en gemak.

Locatie, locatie, locatie

Wonen aan de Boomstraat betekent wonen in een rustige, groene straat met karakter, maar toch dicht bij alles wat Tilburg zo levendig maakt. Op loop- en fietsafstand vind je het Spoorpark, jouw achtertuin voor sport, ontspanning en festivals. Ook de Spoorzone en het Dwaalgebied liggen om de hoek, bruisende plekken vol creatieve hubs, co-werkplekken, koffiebars en unieke winkels. Tilburg University ligt op fietsafstand, ideaal voor studenten en medewerkers. Voor uitgaan en eten is er volop keuze, van knusse kroegen tot culinaire restaurants. En binnen enkele minuten lopen bereik je het NS-station, waarvandaan je zo richting Eindhoven, Breda of verder reist.

Het appartement

Woonoppervlakte: ca. 112 m²

Bouwjaar: 2006

Geen lift, wel fit: het appartement ligt op de tweede verdieping en is bereikbaar via de trap – een extra reden om actief te blijven!

Parkeren: eigen plek in de parkeerkelder + extra berging

Indeling

Entree

De entree met beltableau en brievenbussen wordt slechts door twee appartementen gebruikt. Appartement nummer 132-B bevindt zich op de tweede verdieping en is bereikbaar via de trap.

Hal

De hal is voorzien van een videofoon en biedt ruimte voor een garderobe en de meterkast. Vanuit hier zijn de twee slaapkamers, de woonkamer met keuken, de badkamer, het toilet en de berging toegankelijk.

Woonkamer

De lichte woonkamer met loggia en open keuken heeft een gezamenlijke oppervlakte van circa 38 m². De ruimte is voorzien van een laminaatvloer en afgewerkt met modern behang en stucwerk. Via een schuifpui bereik je de loggia op het zuiden, ideaal als wintertuin of extra zitruimte. De loggia beschikt over openslaande deuren met een Frans balkon.

Keuken

De keuken, geplaatst in 2019 en uitgevoerd in taupe, is voorzien van moderne inbouwapparatuur: een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een combi-magnetron/oven. Dankzij de lichtkoepel geniet deze ruimte van volop daglicht.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide gelegen aan de voorzijde en voorzien van een laminaatvloer. De grootste slaapkamer meet 4,51 x 4,43 m (ca. 20 m²) en heeft twee Franse balkons. De tweede slaapkamer meet 3,87 x 3,41 m (ca. 16 m²) en is uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

Badkamer

De in 2019 vernieuwde badkamer is ruim en modern uitgevoerd. Deze is voorzien van een inloofdouche, een wastafel in meubel, een extra opbergmeubel, een brede spiegel en een designradiator.

Toilet

Ook het toilet is in 2019 volledig vernieuwd en voorzien van een modern wandcloset met fonteintje. De afwerking bestaat uit deels tegelwerk en stijlvol behang.

Berging

Vanuit de hal is de eerste berging bereikbaar, met een oppervlakte van circa 8 m². Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Kelder en parkeerplaats

In de kelder beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats en een tweede berging van circa 5 m².

Tuin

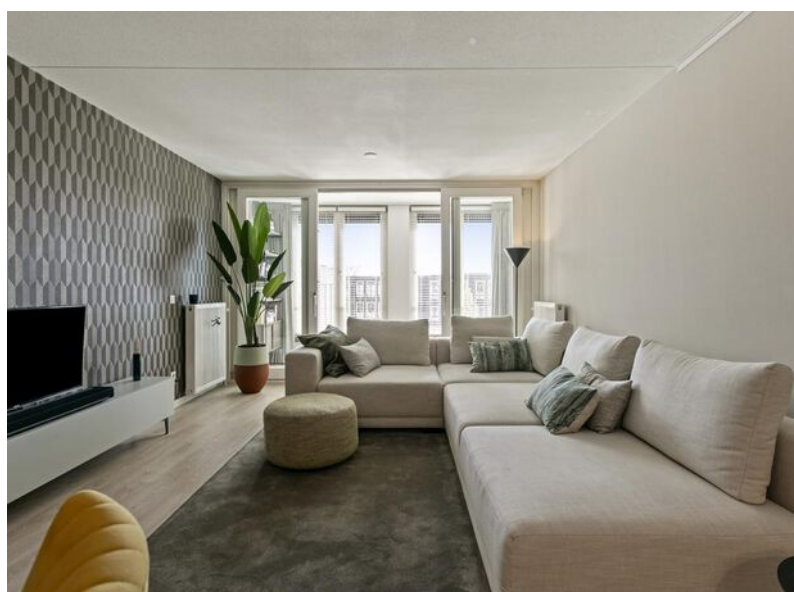
Tot slot is er een gezamenlijke binnentuin van circa 180 m² (9 x 20 m), een groene en rustige plek waar bewoners, ook met hun gasten, heerlijk kunnen ontspannen. De in de binnentuin aanwezige meubels zijn voor gezamenlijk gebruik.

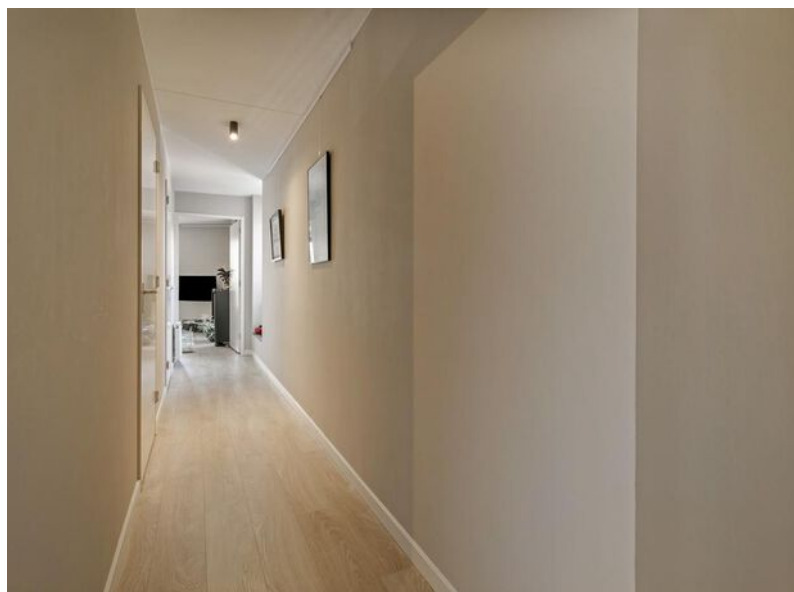
Highlights

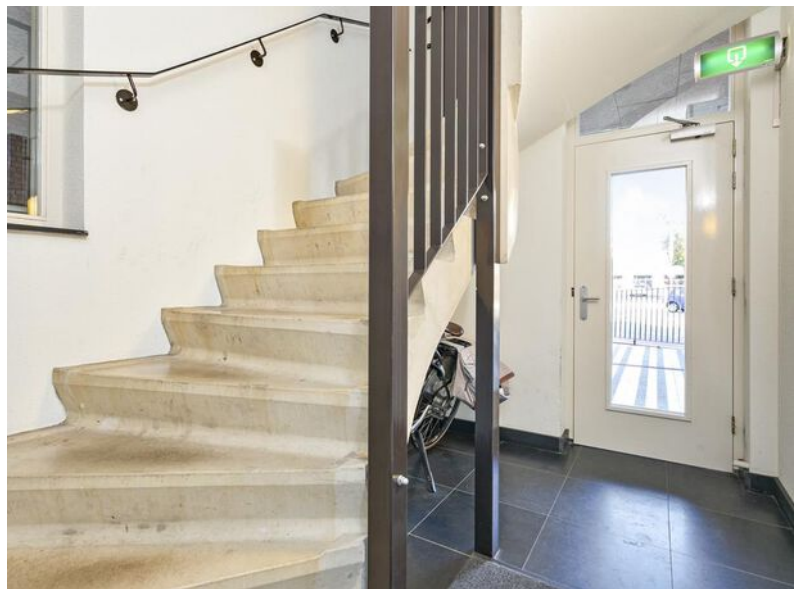
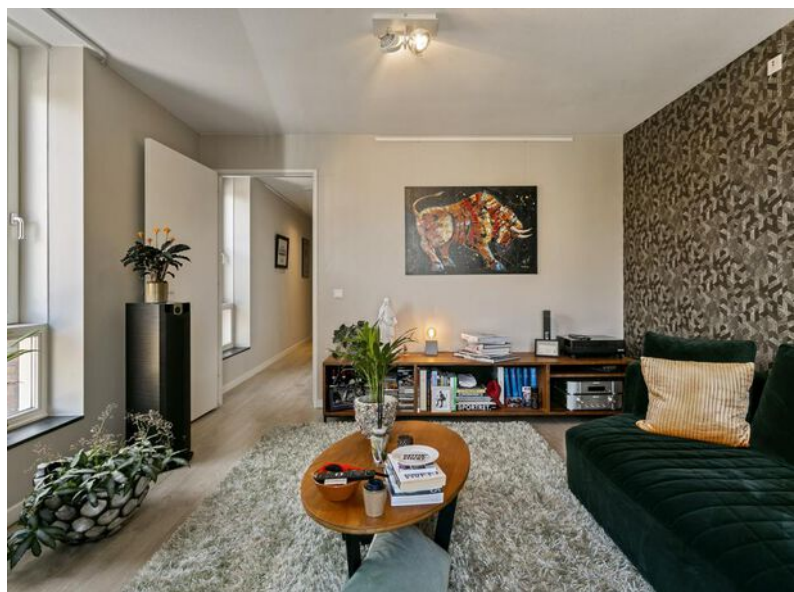
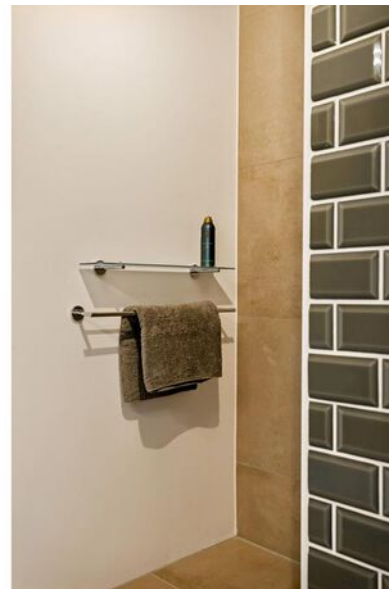
- Energielabel A
- Appartement volledig voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ dubbele beglazing
- Badkamer, toilet en keuken in 2019 vernieuwd
- Eigen parkeerplaats achter elektrische poort
- Actieve VvE, bijdrage € 333,- per maand
- Aanvaarding in overleg

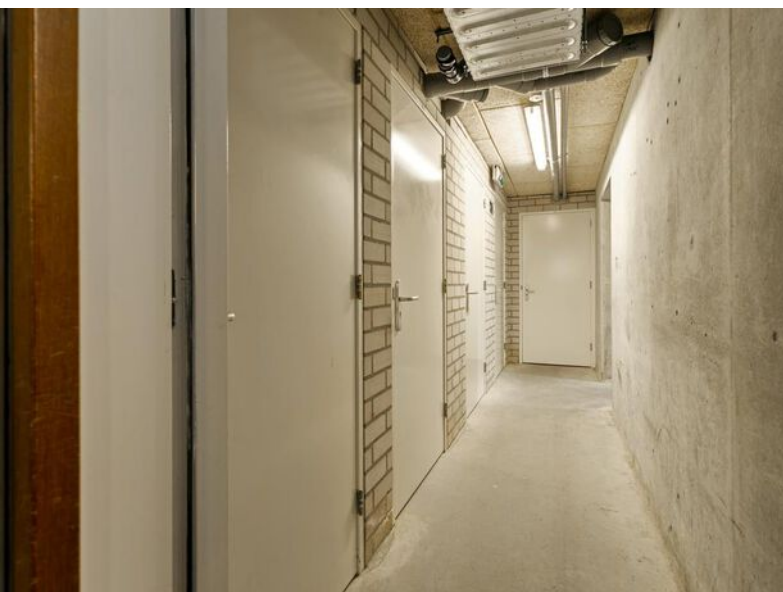
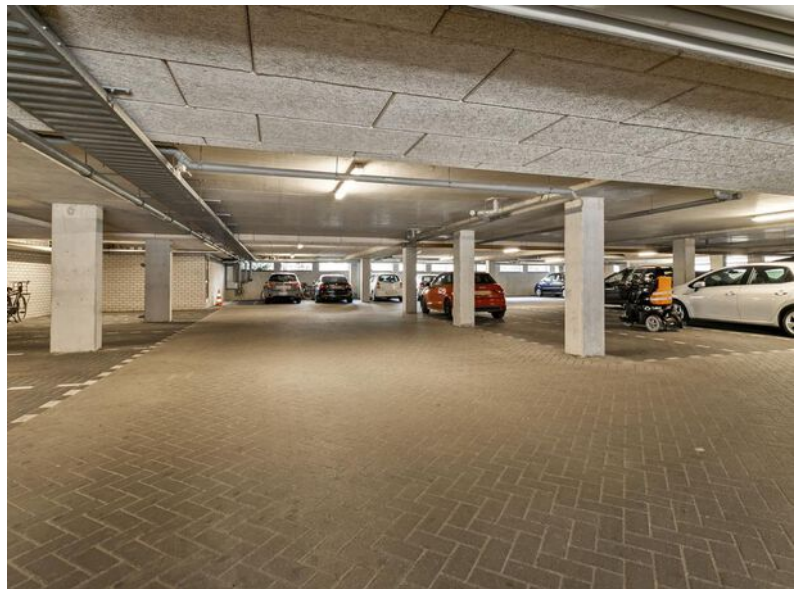
Boomstraat 132-B is meer dan een appartement, het is jouw toegang tot het stadsleven van Tilburg. Wil jij wonen op een plek waar alles gebeurt? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging!











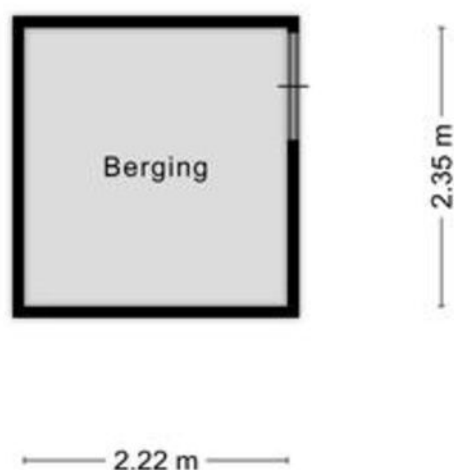




Plattegronden



Plattegronden



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

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Boom132



12345

Deze kaart is noordgericht.

Perceelnummer

25

1:1000

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een compleet uittreksel, Apeldoorn, 4 september 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

TILBURG

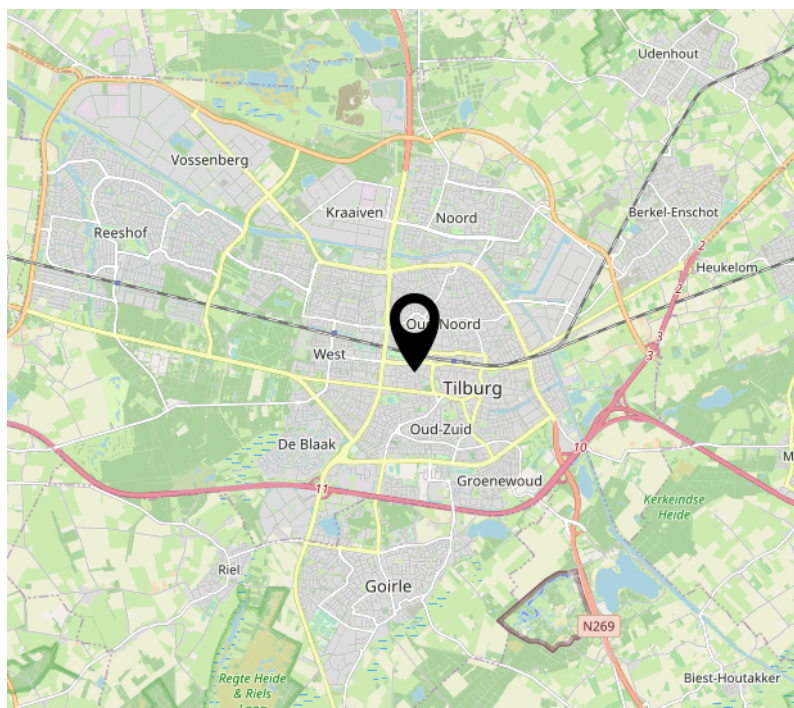
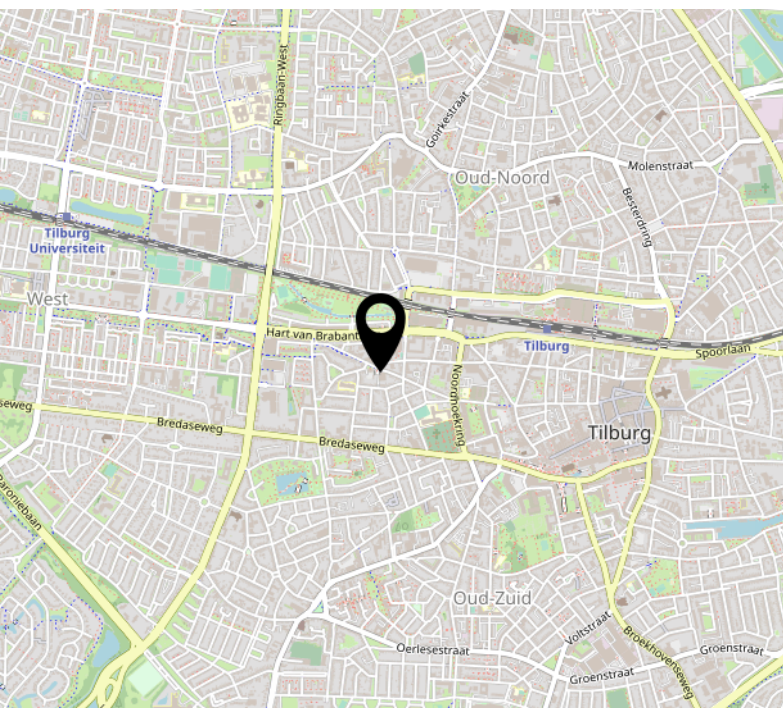
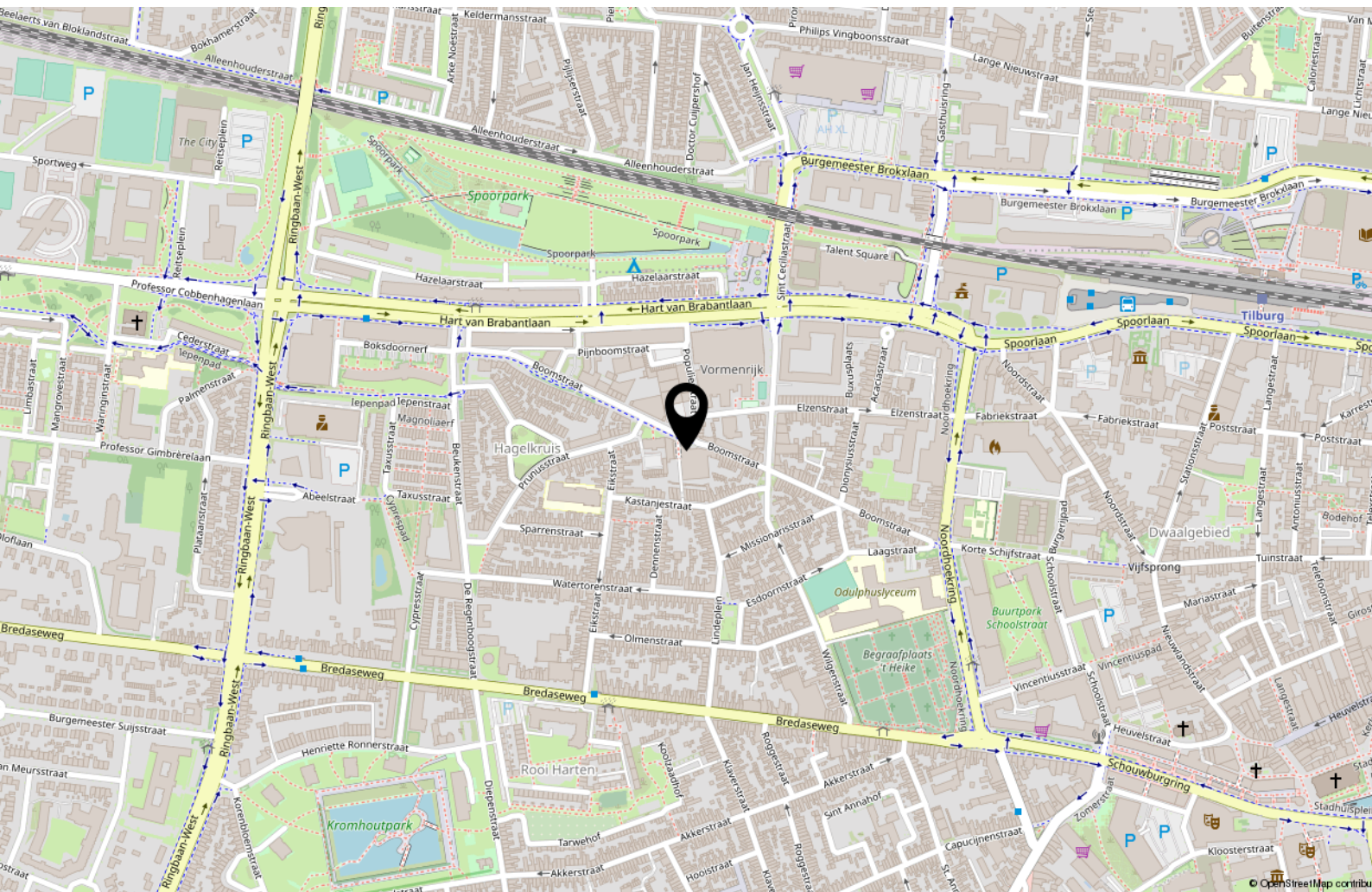
P

7768



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 databankrecht.

Locatie op de kaart



Tips & weetjes

Hypotheekadvies

Een hypotheek sluit u af voor een groot deel van uw leven. Het is daarom van belang dat u zich goed laat informeren door de bank, een tussenpersoon, adviseur of uw eigen makelaar. Uw hypotheek lost u verplicht af, de overheid betaalt wel een deel mee aan de maandlasten van uw hypotheek.

Per 2019 mag u maximaal 100% van de waarde van uw huis lenen en is de maximale hypotheekrenteaftrek 49,5%. Vanaf 2019 gaat de aftrek versneld omlaag. Wel mag u meer lenen voor een energieneutraal- of zuiniger huis. Neem de tijd om u goed te laten informeren.

Notaris

Bij de aan- en verkoop van een woning stelt de notaris de leverings- en hypotheekakte op en verzorgt het kantoor de financiële afwikkeling. Ook helpt de notaris bij het opmaken van een testament en/of samenlevingscontract.

Bouwtechnisch Adviesbureau

Heeft u uw zinnen gezet op een woning, maar heeft u twijfels over de kwaliteit? In dat geval is het zéér raadzaam om een bouwtechnisch adviseur in te schakelen om wat meer zekerheid over de kwaliteit te krijgen. Een bouwtechnisch adviseur kan u ook informeren over de te verwachten kosten op de korte en lange termijn.

Verbouwplannen in en rond het huis

De economie in Nederland trekt aan. Dit betekent dat bedrijven als bijvoorbeeld de schilder, stukadoor, aannemer en hovenier ontzettend druk zijn. Wanneer u iets in of rond uw huis gedaan wilt hebben, moet u er rekening mee houden dat deze bedrijven op dit moment vaak met een wachtlijst werken. Informeer dus tijdig wanneer u verbouwplannen heeft. Ook is het belangrijk om tijdig te informeren naar voorschriften en/of vergunningen.

Nationale Hypotheek Garantie (NHG) en Starterslening

Komt u voor de aankoop of verbetering van uw woning in aanmerking voor de NHG, dan betaalt u een lagere rente en is er een vangnet voor als u door omstandigheden uw huis moet verkopen. Wanneer de opbrengst dan te laag is om de restschuld af te lossen, dan betaalt het Waarborgfonds Eigen Woning het verschil

aan de geldverstrekker. De NHG heeft de kostengrens voor 2025 vastgesteld op € 450.000,-. Voor energiebesparende woningen is de kostengrens vastgesteld op € 477.000,-. Vraag uw adviseur naar de mogelijkheden.

Het energielabel

Adviesbureau voor energiebesparing (AVEB) te Breda, helpt u graag inzichtelijk te maken wat het definitieve energielabel van uw woning is. Elk woonhuis in Nederland heeft een voorlopig energielabel gekregen van de overheid. Meestal klopt dit niet. Het is een schatting op basis van geregistreerde gegevens.

Op ep-online.nl kunt u het energielabel van uw woning vinden. Schrik niet, vaak valt het tegen. De overheid weet niet van het dubbel glas, of de spouwmuurisolatie die misschien onlangs in uw huis is verwerkt. U heeft het energielabel nodig als u uw huis wilt verkopen/verhuren. Wij kunnen u helpen uw energielabel definitief te maken, geheel kosteloos. Voor informatie kunt u mailen naar: info@aveb.nl

Over ons

Mijn naam is Bas Rentmeester geboren en getogen in Tilburg.

Al 27 jaar werkzaam als woningmakelaar en taxateur. Deze ruime ervaring wil ik graag aanwenden om uw woning voor u te verkopen of een woning voor u aan te kopen of te taxeren.

Ik ben getrouwd met Hedwig Rentmeester, assistent-makelaar en zij regelt de administratieve zaken van Rentmeester Makelaardij. Samen hebben wij 3 kinderen.

In mijn werk ben ik erg gedreven, kundig en kom mijn afspraken na. En even fanatiek als ik Willem II-supporter ben, gaat mijn interesse ook uit naar wielrennen, formule 1, tennis, hockey, ijshockey en sinds kort ook samen met Hedwig

genietend van het damesvoetbal.

Favoriete vakanties zijn met mijn gezin naar Italië of een stedentrip met vrienden. Lekker op een terrasje genieten van Tripel Karmeliet of een goed glas wijn.

Met gedrevenheid, een sublieme vakkennis en goede beroepsethiek, ben ik altijd bezig voor elke klant het allerbeste resultaat te bereiken.



[illegible]

[illegible]

Interesse?



Willem II-straat 17
5038 BA Tilburg

013-8200162
info@rentmeestermakelaardij.nl
www.rentmeestermakelaardij.nl