



Atelierstraat 268, 5041 AA Tilburg

Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper

Omschrijving

Maak snel een afspraak voor om dit fraaie en splinternieuwe en gemeubileerde 2-kamer hoekappartement op loopafstand van het centrum en station NS te komen bezichtigen! Dit appartement is gelegen op de zevende etage en heeft een prachtig uitzicht over de Spoorzone. De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt en er is een PVC-vloer in Hongaarse punt aangebracht. Daarnaast zijn werkelijk álle 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:

Bij binnenkomst betreed je de hal met video-com en meterkast. Van hieruit heb je toegang tot de badkamer, woonkamer, slaapkamer en inpandige berging/technische ruimte.

Keuken:

De splinternieuwe keuken is een moderne en functionele ruimte. De keuken is uitgevoerd met wit hoogglans greeploze fronten en een mooi donker werkblad. De keuken beschikt over alle gemakken en luxe zoals een inductie kookplaat met afzuigkap, een combi-oven/magnetron en vaatwasser.

Woonkamer:

De woonkamer is een lichte en ruime plek, die naadloos overgaat in de keuken. De ruimte is voorzien van maar liefst vier plafondhoge ramen, die een prachtig uitzicht bieden op het oosten en zuiden. Dit zorgt voor een heerlijke lichtinval en een prachtig uitzicht over de bruisende Spoorzone en het centrum van Tilburg. Verder is de woonkamer voorzien van een prachtig vast televisiemeubel, wandverlichting en wit afgelakte luxe binnendeuren.

Badkamer:

Vanuit de hal betreed je de moderne badkamer. De wanden zijn volledig betegeld met witte en grijze tegels, wat zorgt voor een frisse uitstraling. De donkergrijze tegelvloer vormt een stijlvol contrast. De badkamer is voorzien van een inlopdouche met thermostaatkraan, luxe spatscherms en een drain, een hangend toilet, een wastafel, designradiator en een praktisch badmeubel.

Slaapkamer:

Deze luxe slaapkamer is door meerwerk gerealiseerd en biedt een comfortabele en ruime slaapplek. Door deze realisatie van de kamer tijdens de bouw, beschikt de slaapkamer over eigen thermostaat voor de vloerverwarming/vloerkoeling, waardoor je de temperatuur onafhankelijk van de woonruimte kunt regelen. Verder is er een Tv aansluiting met stopcontacten aanwezig. Dit zorgt voor optimaal comfort en flexibiliteit.

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, vloerverwarming én -koeling;
- Wtw – installatie met vochtsensor in badkamer en aparte Co2-sensor aansturing in de slaapkamer;
- Instapklaar afgewerkt;
- Gelegen op de zevende etage met panoramische vrije uitzichten over de stad;
- Lift in trappenhuis
- 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;

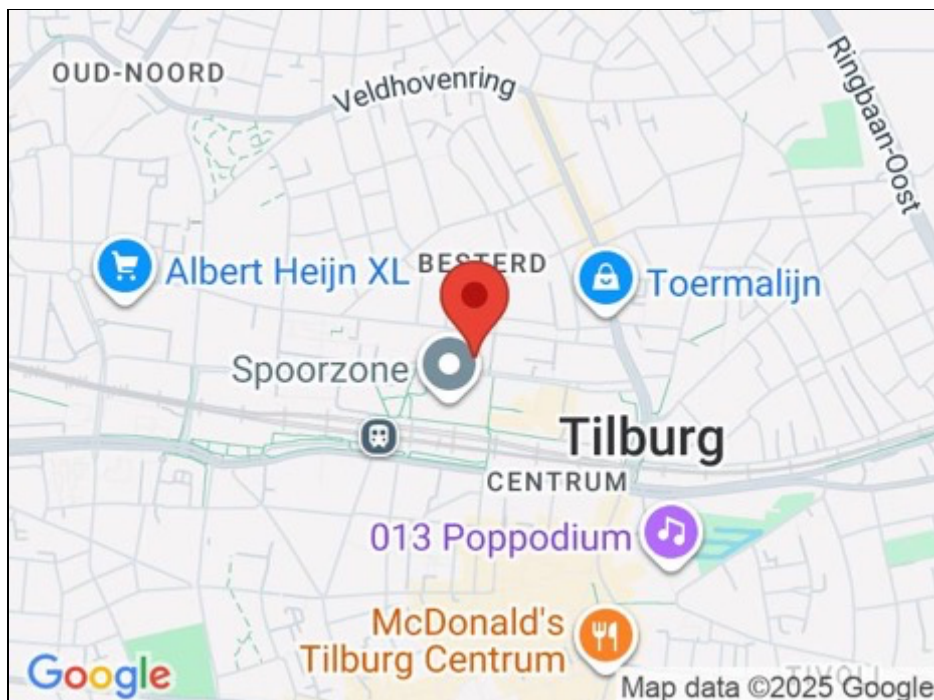
Ben jij op zoek naar een comfortabele, duurzame woning in het hart van Tilburg? Neem contact op voor een bezichtiging van Atelierstraat 268.

Kenmerken

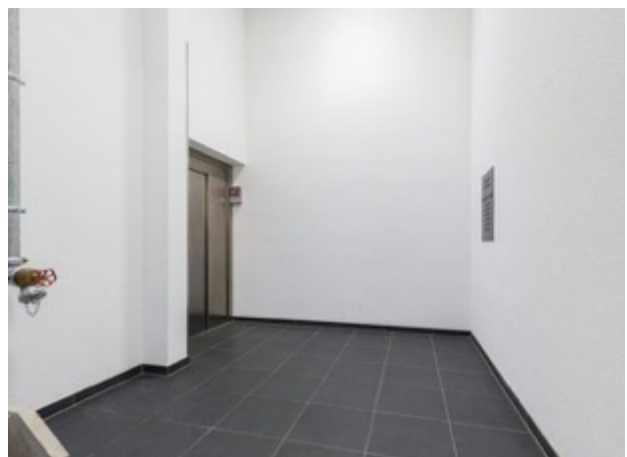
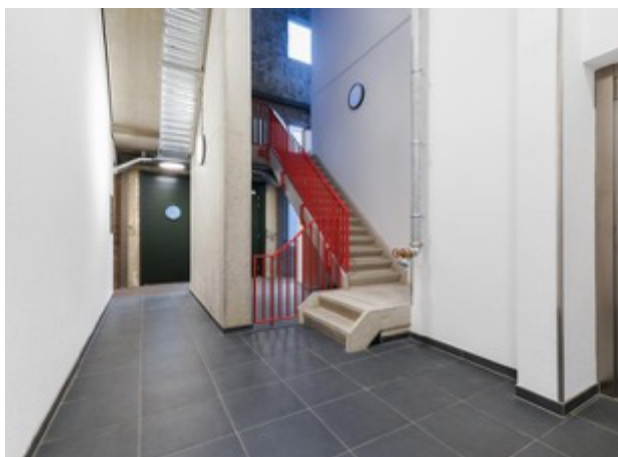
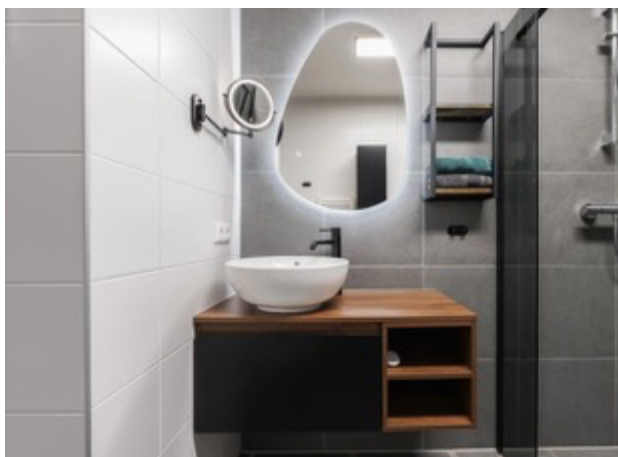
Vraagprijs	: € 350.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer
Inhoud woning	: 162 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 49 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2024
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: A+++
Verwarming	: Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: TV kabel, Lift, Glasvezel kabel, Gemeenschappelijk dakterras, WTW-installatie

Locatie

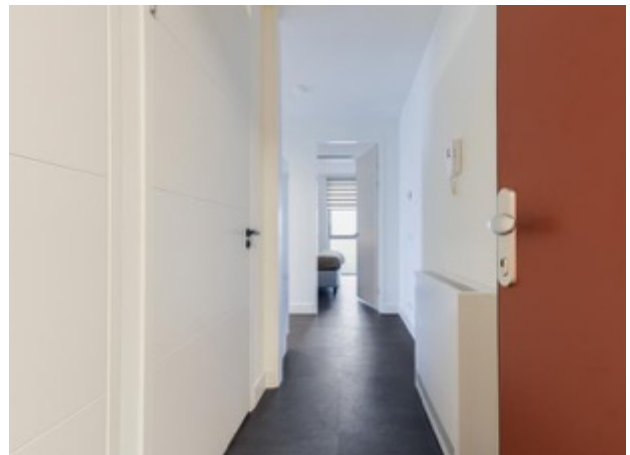
Atelierstraat 268
5041 AA TILBURG



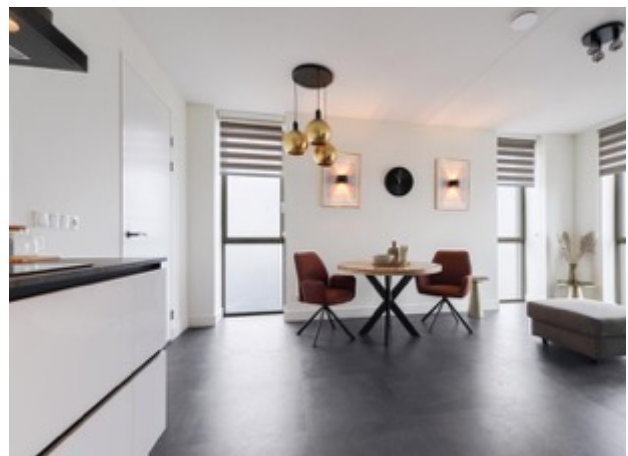
Foto's



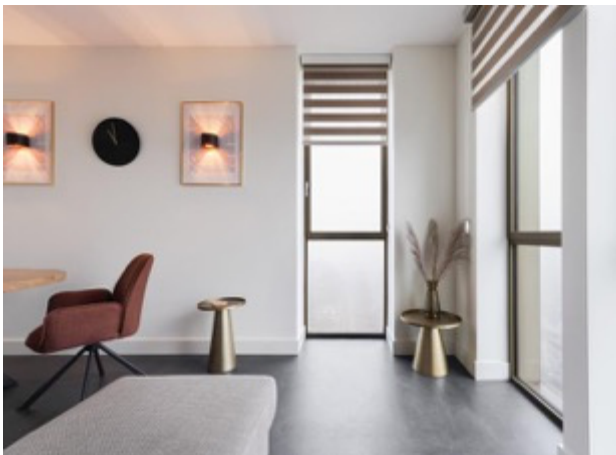
Foto's



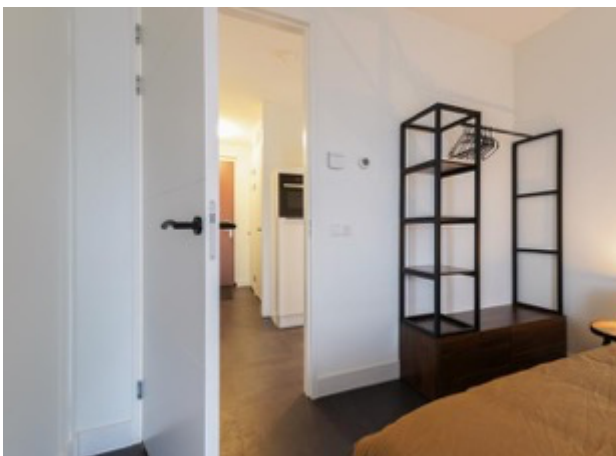
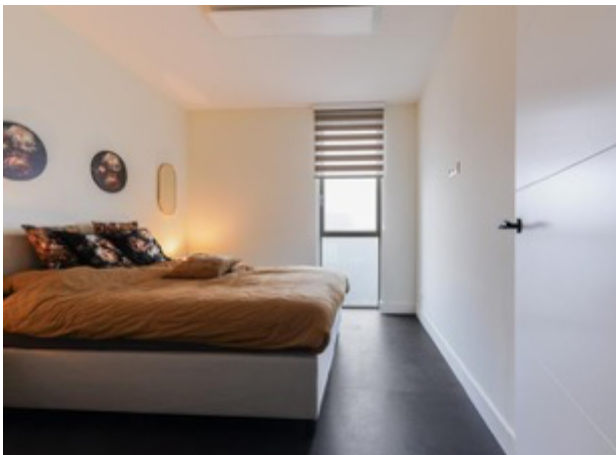
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



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:				
- Tv meubel met bijbehorende kasten	☐	☐	☒	☐
- Slaapkamer kledingkast	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Pvc Vloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
– Tweepersoons Boxspring	☐	☐	☒	☐
– Ronde eettafel met stoelen	☐	☐	☒	☐
– Wasmachine en Wasdroger	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
Wifi en TV abonnement KPN Glasvezel	☐	☐	☐	☒
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
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