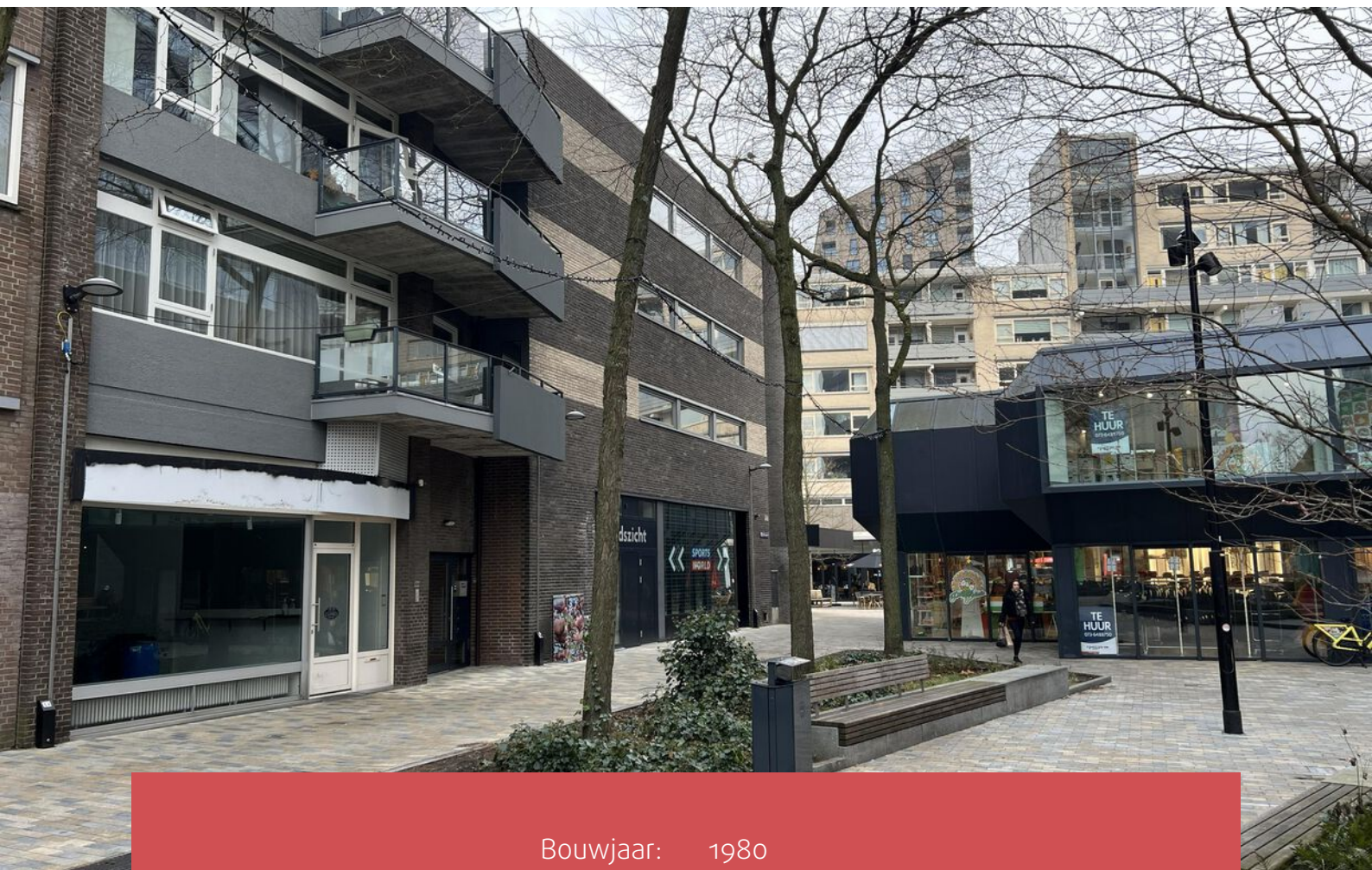




Heerlijk luxe wonen in
het centrum

TILBURG
Stadhuisplein 351

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1980
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	335 m ³
Woonoppervlakte:	101 m ²
Perceeloppervlakte:	150 m ²
Overige inpandige ruimte:	1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	14 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Stadhuisplein 351 Tilburg

Modern, instapklaar appartement te koop in de binnenstad met uitzicht op het Gemeentehuis en de Heikese kerk. Dit ruime driekamerappartement op de 1e etage is voorzien van o.a. een lichte ruime woonkamer, een moderne keuken (2017), een ruime badkamer, 2 ruime slaapkamers, 2 balkons, 2 inpandige bergingen en een centrale fietsenberging.

Dit kleinschalige appartementencomplex ligt midden in de binnenstad. Voor een drankje op een terras, een lunch of diner of een ijsje hoeft u de voordeur maar uit te lopen. Het nieuwe Stadsforum, Schouwburg Concertzaal Tilburg, Popcentrum 013, Bibliotheek bij de Lochal in de Spoorzone, winkels en supermarkten alles is binnen enkele minuten bereikbaar. Lopend en fietsend kunt u overal snel heen en via station NS Tilburg-centraal bent u snel in andere grote steden. Ook de Piushaven ligt op wandelafstand.

Bouwjaar: 1980

Woonoppervlakte: 122 m²

Inhoud: 335 m³

ENTREE COMPLEX:

Bellentableau en brievenbussen aan de buitenzijde. Vervolgens betreedt u de centrale entree. Deze geeft toegang tot het appartementencomplex met het trappenhuis, de lift en de bergingen.

INDELING:

Bij binnenkomst in het appartement treft u een lange brede hal welke toegang geeft tot verschillende vertrekken. Aan de rechterzijde allereerst de moderne meterkast met 8 groepen en 2 AL en het moderne toilet.

Vervolgens komt u links in de sfeervolle ruime woonkamer, deze voelt erg licht aan door de grote raampartijen. De woonkamer zelf meet 7.22 x 7.84/6.59 en is daarmee ca. 44 m² groot. In de woonkamer is voldoende ruimte voor een gezellige tv/zithoek en een eethoek. Bij de zithoek is een sfeerverhogende elektrische haard aanwezig. De wanden en het plafond zijn glad gestuct en de woonkamer is voorzien van een mooie houtlook laminaatvloer. Dezelfde vloer ligt ook in de hal en de beide slaapkamers. Via een loopdeur kunt u naar het balkon aan de voorzijde. Dit balkon meet 5.95 x 1.70 en is daarmee ca. 10 m² groot. Hier heeft u uitzicht op het winkelende publiek of op de boekenmarkt rond het paleis.

De moderne Bauknecht keuken is in 2017 geplaatst, luxe uitgerust en in een U-opstelling geplaatst. De keuken is uitgevoerd in stoer grijs betonlook met RVS-accenten en grijs werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, een zwarte afzuigkap, een combi-oven/magnetron, een koelkast, een vriezer en een vaatwasser. Ook aan kastruimte geen gebrek, door onderkasten en brede lades en de

kastenwand is er genoeg ruimte om al uw behoeften in de keuken kwijt te kunnen. In de keuken ligt een grijze tegelvloer. Het formaat van de keuken: 2.74 x 3.00 is ca. 8 m² groot.

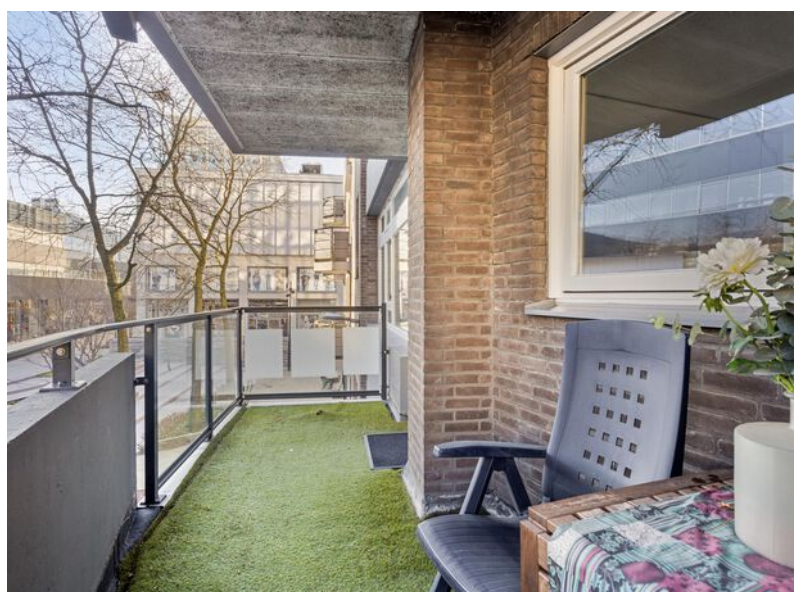
Via de hal komen we in de beide slaapkamers, die aan de achterzijde gelegen zijn. Slaapkamer 1 heeft de afmeting 4.05 x 3.89 en is daarmee ca. 16 m² groot. Via de openslaande tuindeuren heeft u toegang tot het balkon aan de achterzijde van het appartement. Dit ze balkon meet 5.08 x 3.24/1.23 en is daarmee ca. 11 m² groot. Bij dit ze balkon is een kast aanwezig waarin zich de CV-opstelling bevindt. Slaapkamer 2 heeft de afmeting 3.91 x 2.69 en is daarmee ca. 10 m² groot. Deze slaapkamer heeft een loopdeur naar het balkon. In deze slaapkamer is de mogelijkheid een wastafel aan te sluiten. En er is een vaste kast aanwezig. Beide slaapkamers hebben een moderne houtlook laminaatvloer, glad gestucte muren en plafond. Ook in de hal is nog een extra bergkast aanwezig.

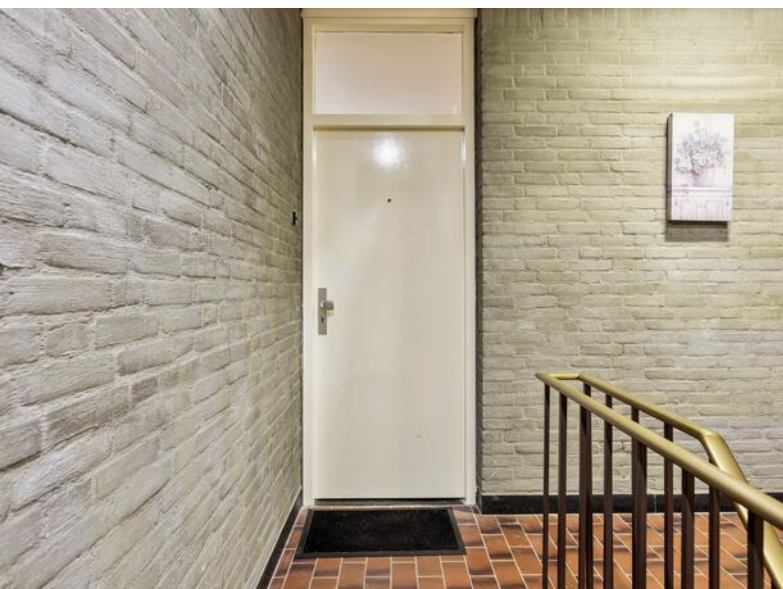
De badkamer ligt tussen de beide slaapkamers en is voorzien van een zwarte plavuizenvloer en deels bekleed met grote witte wandtegels. De overige muren en het plafond zijn ook hier voorzien van strak stucwerk. De badkamer is voorzien van een ruime douchecabine met regendouche, een whirlpool-ligbad, een designradiator en een dubbele wastafel op groot wit wastafelmeubel met 2 lades en links en rechts opbergvakken. De badkamer heeft vraaggestuurde mechanische ventilatie.

Bij het appartement horen ook 2 bergingen van ca. 10 en 4 m², kortom een heerlijk centraal gelegen appartement!

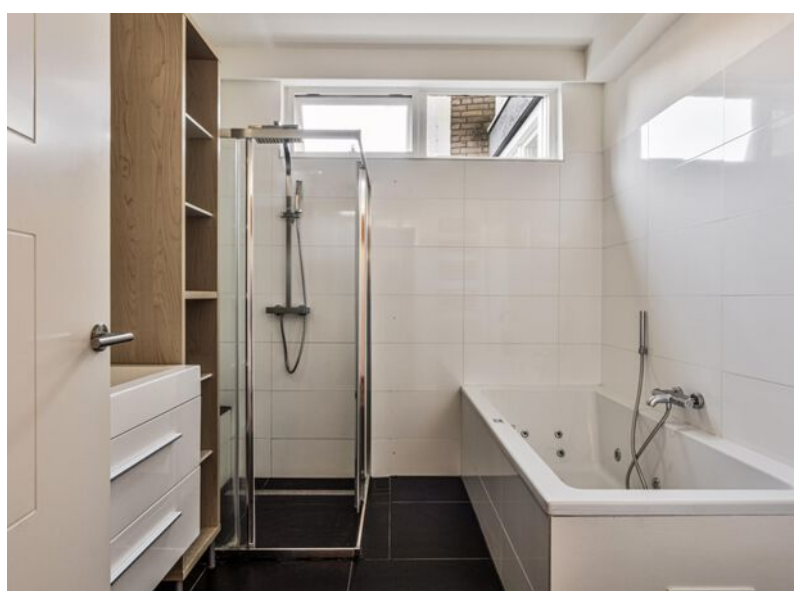
ALGEMEEN:

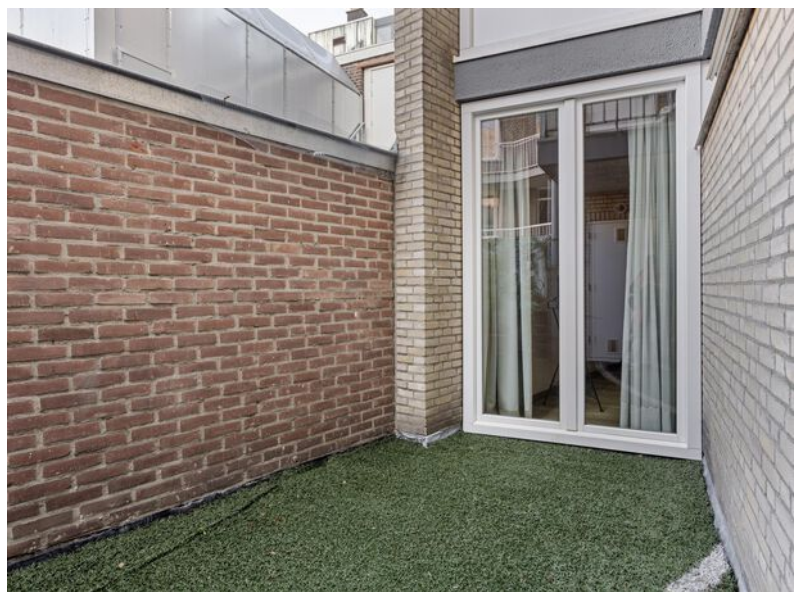
- VvE bijdrage € 365,-
- Energielabel A - 10 zonnepanelen;
- Woonkamer en keuken zijn gezamenlijk 52 m² groot!
- 2 ruime Slaapkamers;
- Luxe keuken uit 2017;
- 2 Balkons en 2 bergingen;
- Meetrapport NEN2580 aanwezig;
- Aanvaarding in overleg.

















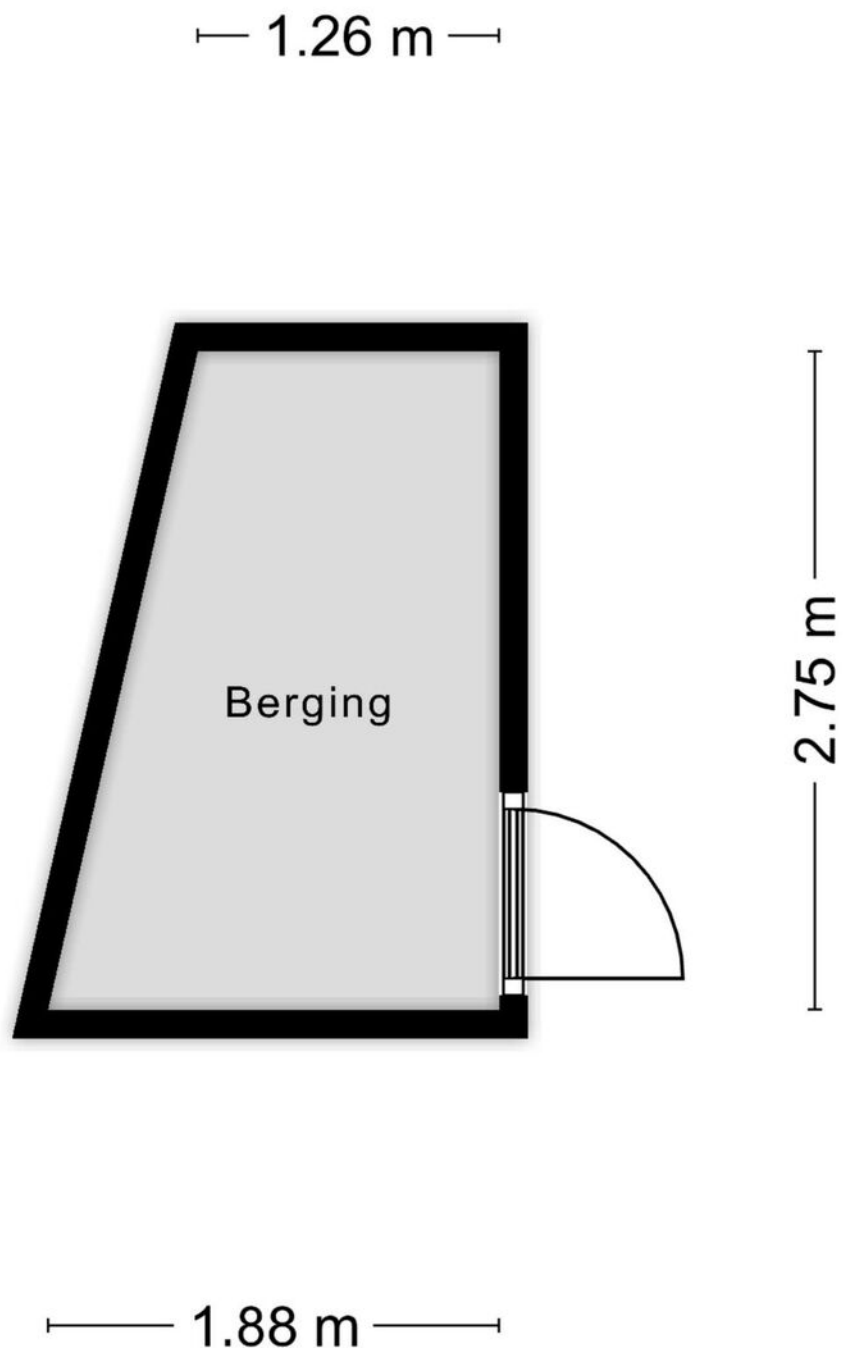

**EXACT
GEMETEN**

volgens
branchebrede
meetinstructie

Plattegronden

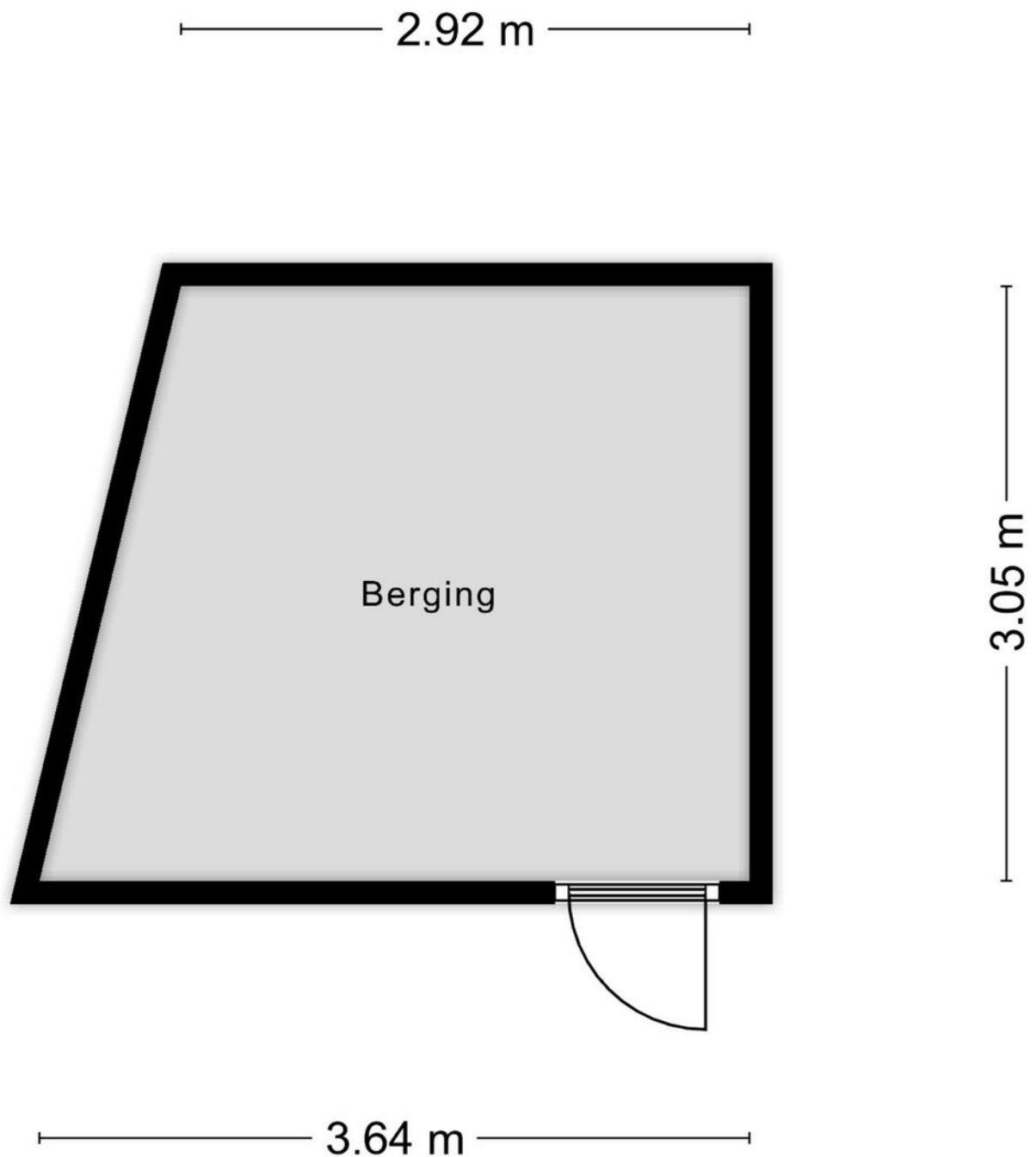


Plattegronden



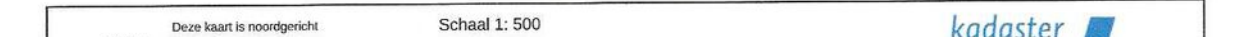
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



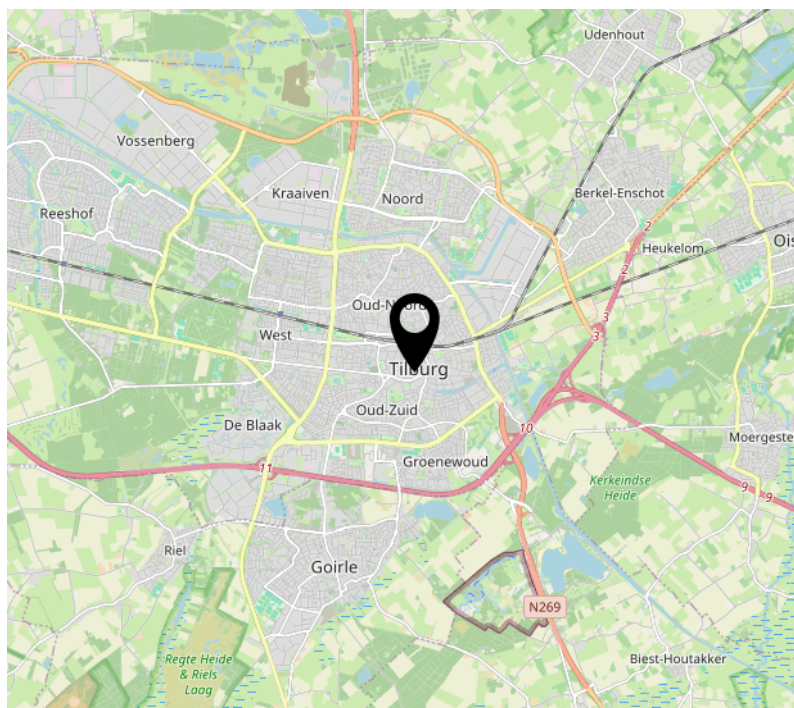
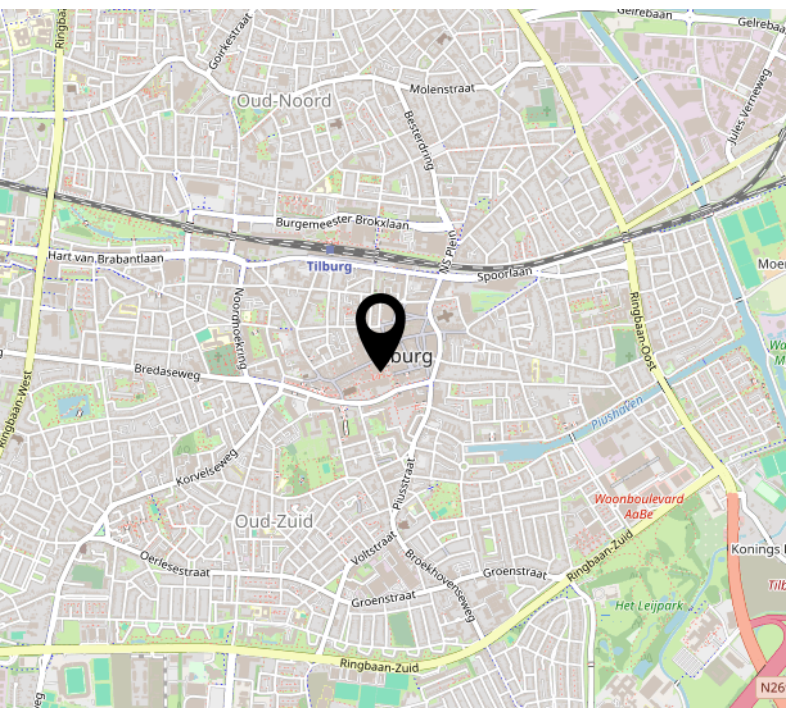
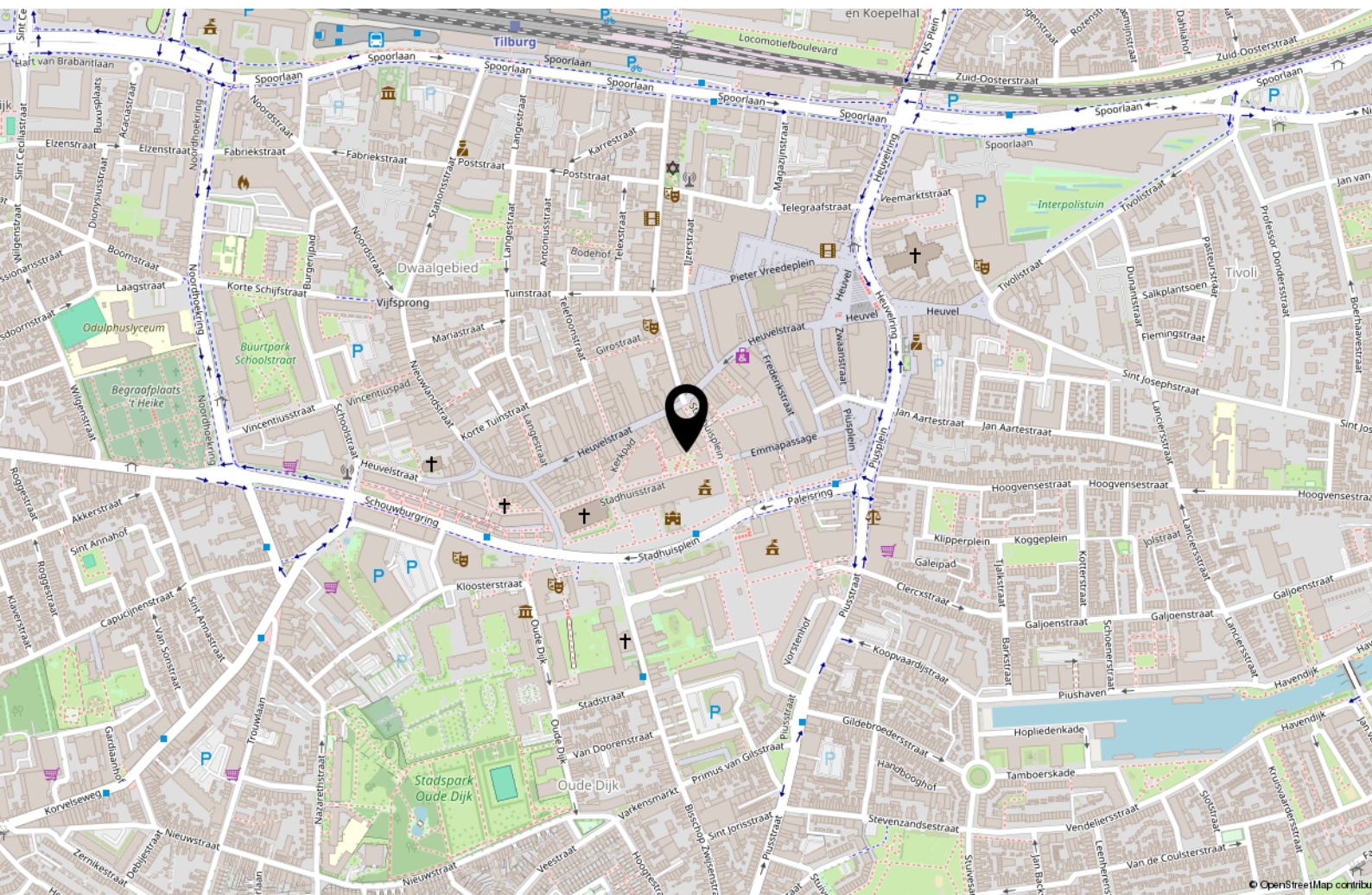
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Uw referentie: Stadhuisplein 351 TB



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.

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.



Interesse?



Willem II-straat 17
5038 BA Tilburg

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