



Atelierstraat 194, 5041 AA Tilburg

Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper

Omschrijving

Maak snel een afspraak om dit fraaie en splinternieuwe 2-kamer hoekappartement op loopafstand van het centrum en station NS te komen bezichtigen! Dit appartement is gelegen op de tweede etage en heeft een prachtig uitzicht over de Spoorzone. De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt en er is een hoogwaardige PVC-vloer aangebracht. Daarnaast zijn werkelijk alle voorzieningen 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 Tilburgers 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. € @@/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 en inpandige berging/technische ruimte.

Keuken:

De strakke keuken is een moderne en functionele ruimte. De keuken is uitgevoerd met zachtgrijze greep loze fronten en een mooi natuursteenlook werkblad. De keuken beschikt over alle gemakken en luxe zoals een inductie kookplaat met afzuigkap, een combimagnetron en vaatwasser.

Woonkamer:

De woonkamer is een lichte en ruime plek, die naadloos overgaat in de keuken. Vanwege zijn ligging op een hoek is de ruimte voorzien van maar liefst vier raampartijen, die een prachtig uitzicht bieden op het zuiden en westen. Dit zorgt voor een heerlijke lichtinval en een prachtig uitzicht over de bruisende Spoorzone en de ontwikkelingen die er volop gaande zijn.

Badkamer:

Vanuit de hal betreed je de moderne badkamer. De wanden zijn volledig betegeld, wat zorgt voor een frisse uitstraling. Daarnaast is het eenvoudig schoon te houden. De donkergrijze tegelvloer vormt een stijlvol contrast. De badkamer is voorzien van een inlopdouche met thermostaatkraan en luxe spatscherm, een hangend toilet, een wastafel, designradiator en praktisch badmeubel.

Slaapkamer:

De slaapkamer is tijdens de bouw door meerwerk gerealiseerd en biedt een comfortabele en ruime slaapplek. Door de realisatie van de kamer tijdens de bouw, beschikt de slaapkamer over eigen een thermostaat voor de vloerverwarming, waardoor je de temperatuur onafhankelijk van de woonruimte kunt regelen. Dit zorgt voor optimaal comfort en flexibiliteit.

Inpanidige 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
- Instapklaar afgewerkt;
- Gelegen op de tweede etage 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 dit fijne appartement!

Kenmerken

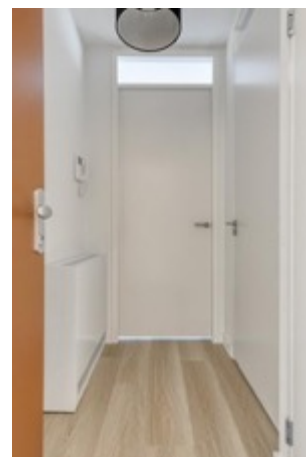
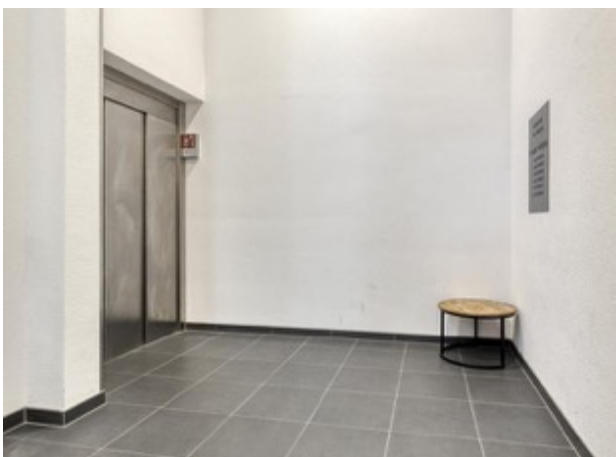
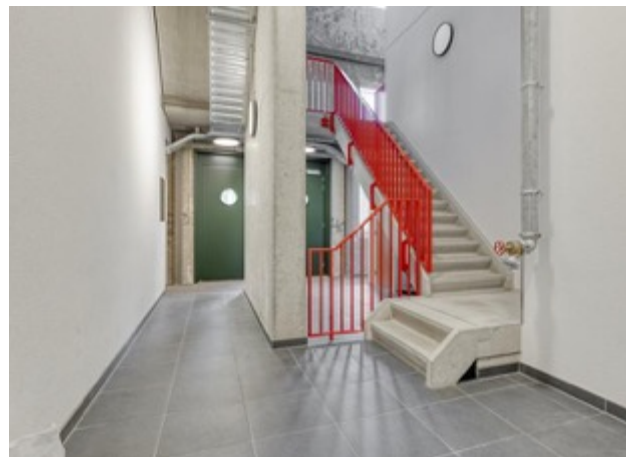
Vraagprijs	: € 350.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer
Inhoud woning	: 161 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 49 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2023
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+++
Verwarming	: Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Lift, Glasvezel kabel, Gemeenschappelijk dakterras

Locatie

Atelierstraat 194
5041 AA TILBURG



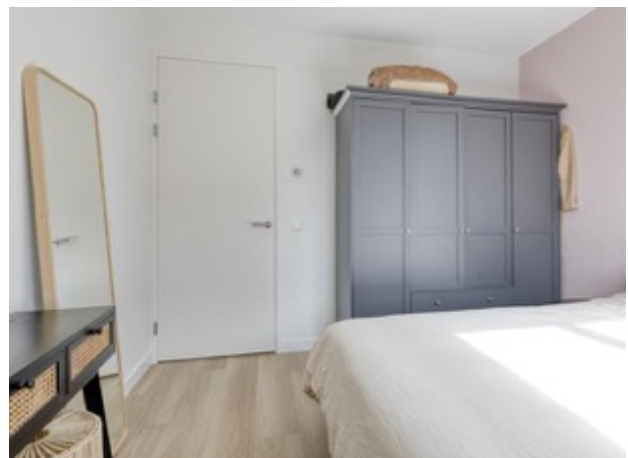
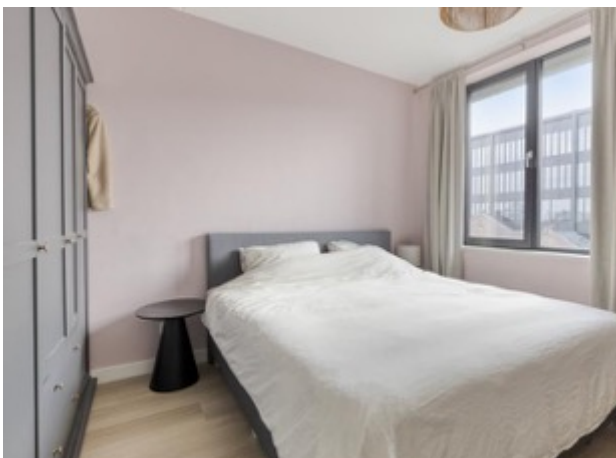
Foto's



Foto's



Foto's



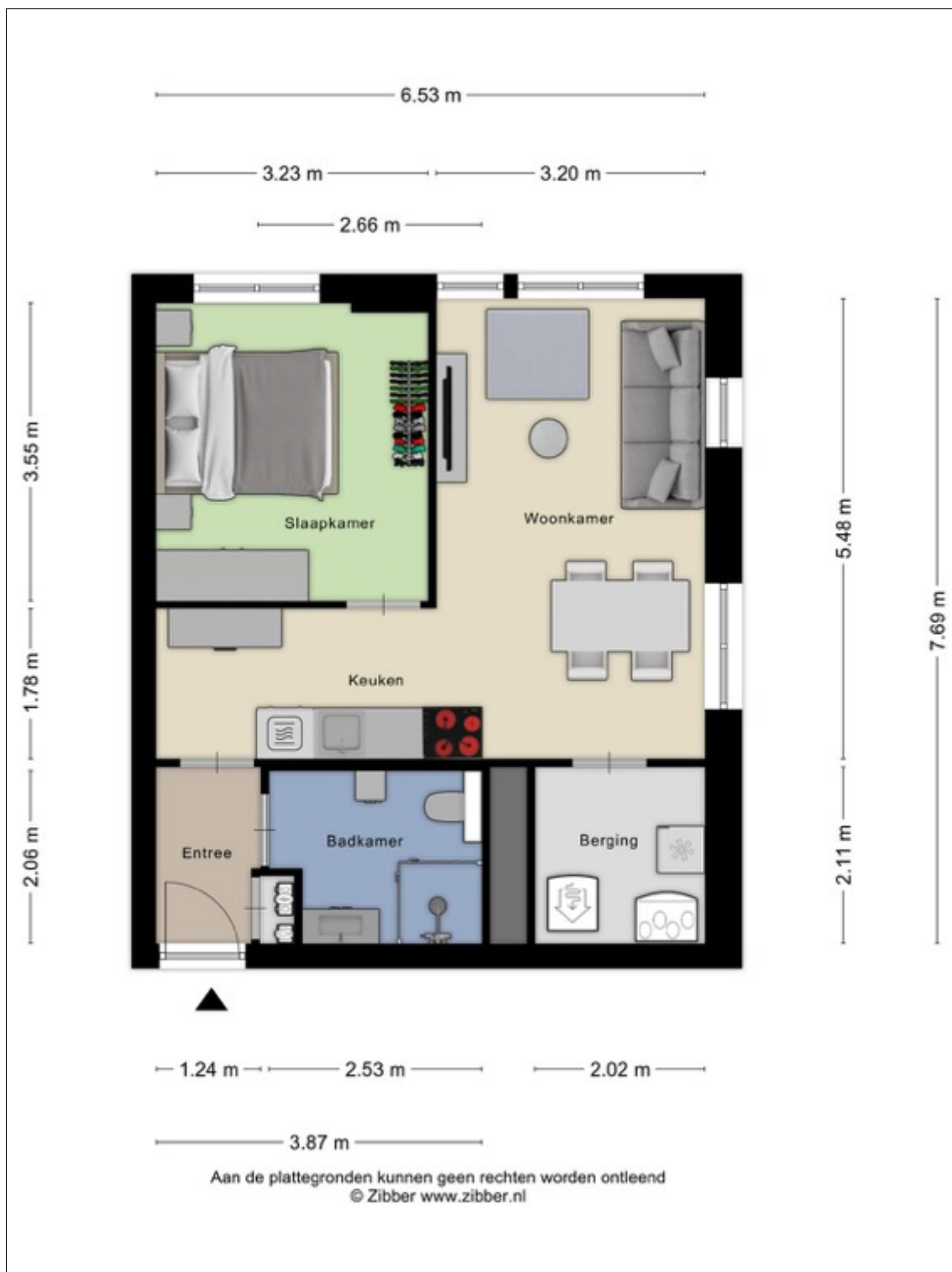
Foto's



Foto's



Plattegrond





Naber Makelaars
Ringbaan-Zuid 305
5025 SZ, TILBURG
Tel: 013 - 5 400 700
E-mail: info@naber.nl
www.naber.nl

Naber Makelaars
Ringbaan-Zuid 305
5025 SZ, TILBURG
Tel: 013 - 5 400 700

E-mail: info@naber.nl