



Welkom

Vraagprijs
€ 645.000 k.k.

Twentestraat 222
Tilburg



**Van Heeswijk
Jansen**
MAKELAARS

013-4657111
info@hj-makelaars.nl
www.hj-makelaars.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte	111 m ²
Inhoud	367 m ³
Bouwjaar	2022
Energie label	A++





Beschrijving

Omschrijving

High class! Dat is de juiste typering voor dit riante appartement. Niet alleen de verdieping (de zeventiende) waar het zich bevindt is hoog, ook het afwerkingsniveau is uniek. Dit ruim bemeten appartement beschikt over drie slaapkamers en een bijzonder luxe keuken en badkamer. Vanuit het appartement en vanaf het balkon heb je een majestueus uitzicht over natuurgebied Moerenburg en dichterbij op de schepen en plezierboten die voorbijvaren in het kanaal.

Op de begane grond beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats (met laadpunt voor een elektrische auto) in de afgesloten parkeergarage. De berging bevindt zich op de eerste verdieping. Een speciale fietslift zorgt ervoor dat je fiets hier gemakkelijk naar boven komt.

Naar het centrum van Tilburg kun je te voet. Binnen 10 minuten lopen flaneer je langs de sfeervolle kade van de Piushaven.

Het appartement is gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen. Binnen enkele minuten bereik je de hoofdwegen richting de A58 en A65, waardoor steden als Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Breda uitstekend bereikbaar zijn. Ook het Brainport gebied is vlot aan te rijden, wat deze locatie ideaal maakt voor zowel woon- als werkverkeer.

Indeling van het appartement

Een centrale hal geeft toegang tot alle ruimtes van het appartement. Laten we beginnen in de woonkamer met open keuken. Raampartijen tot aan de vloer geven je een fantastisch uitzicht over de voornamelijk groene omgeving en zorgen voor een heerlijk lichte leefruimte.

De keuken, uitgevoerd als een schiereiland, vormt een prachtig geheel met de woonkamer. Koken ga je gewoon voor je plezier doen hier. De keuken biedt een overvloed aan kastruimte en is afgewerkt met een groot werkblad van composiet. Aan apparatuur ontbreekt het je aan niets: een Bora-kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker kraan, die naast kokend water ook gekoeld en bruisend water geeft, magnetron, een oven, een koelkast en een vaatwasser zijn allemaal stijlvol verwerkt in het keukenblok.

Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot het op het zuidoosten gesitueerde balkon. Het uitzicht is hier fenomenaal. Het balkon is voorzien van luxe uitvouwbare balkonbeglazing, plissé gordijnen en een heater, waardoor je hier in alle seizoenen comfortabel kunt verblijven. Een heerlijke buitenruimte met een hoog comfortniveau.

De drie slaapkamers hebben stuk voor stuk een prima maatvoering en een heerlijk rustgevend uitzicht. De eyecatcher is de hoofdslaapkamer. De kastenwand, op maat gemaakt door een interieurbouwer, is niet alleen praktisch maar verbergt ook op discrete wijze de televisie.

In de badkamer tref je hetzelfde hoge afwerkingsniveau als in de rest van het appartement. Fris tegelwerk tot plafondhoogte, een dubbele wastafel in een badkamermeubel en een grote inloopdouche maken van deze ruimte een heerlijke plek om je op te frissen.

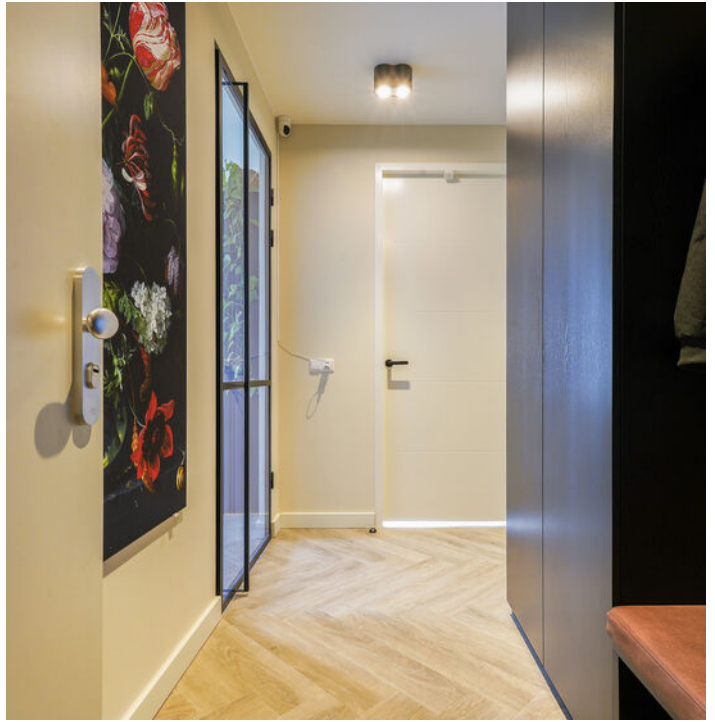
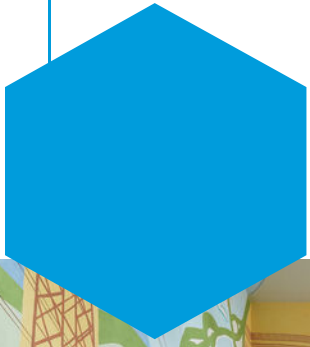
Een ruime berging en een wasmachineruimte completeren het appartement.

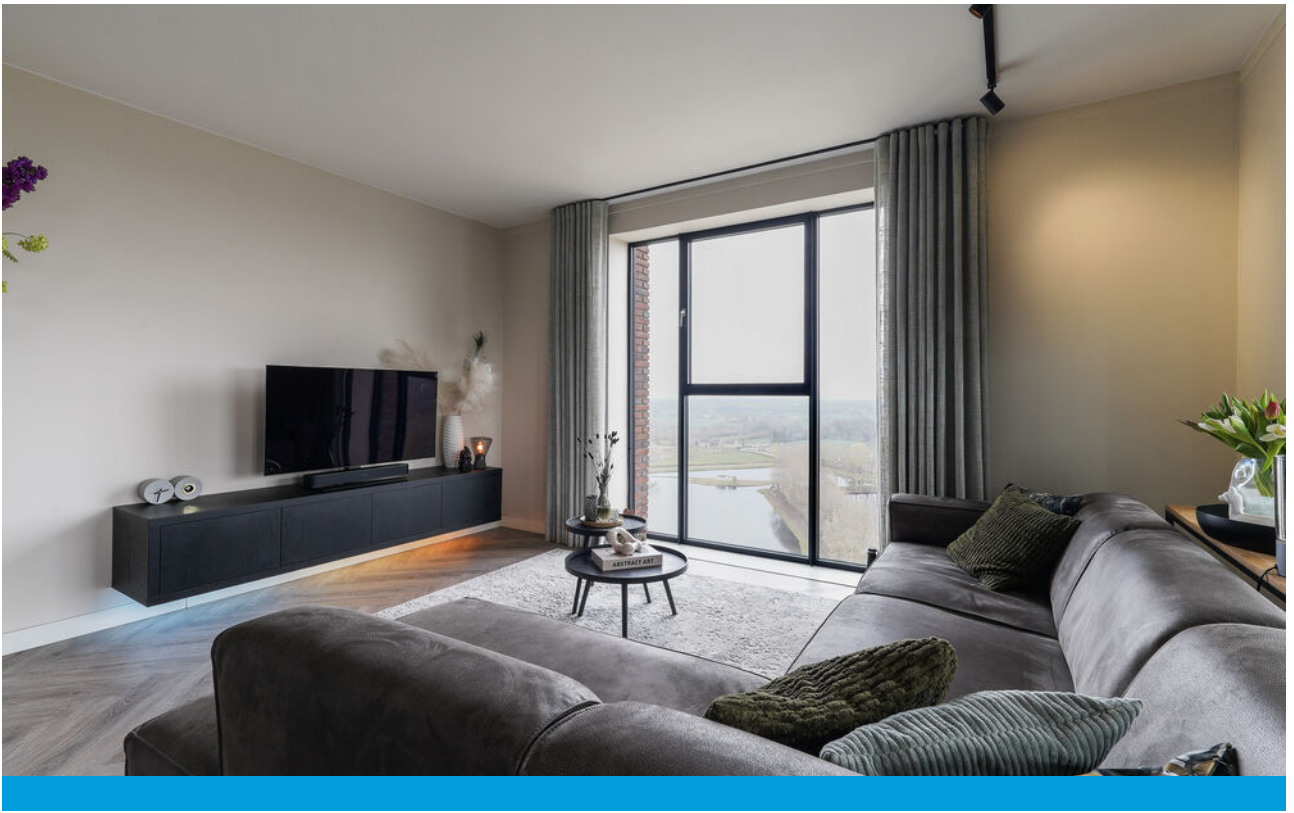
In vrijwel het gehele appartement ligt een PVC-vloer met daaronder vloerverwarming. Niet alleen comfortabel in de winter: in de zomer kan de vloer namelijk ook koelen. Het appartement is vrijwel volledig afgewerkt met strak (spuit)stucwerk, met op enkele plekken verfijnd behang.

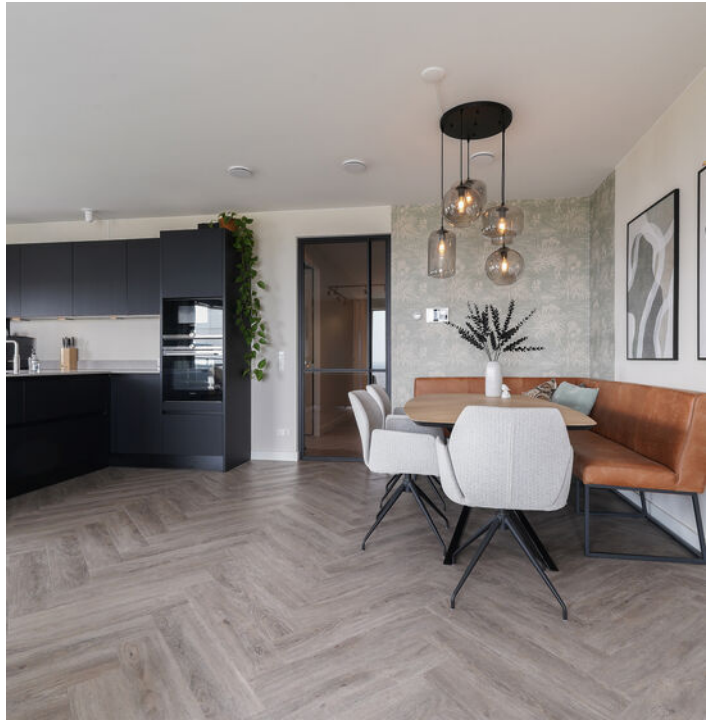
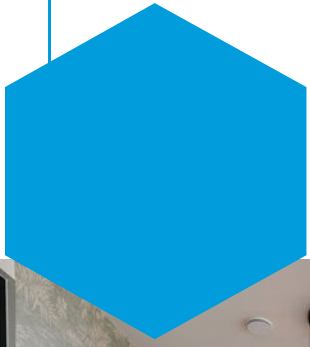
Bijzonderheden
Bijzonderheden

Bouwjaar: 2022
Woonoppervlakte: circa 111 m²
Zeventiende verdieping met riant groen uitzicht
Bijzonder hoog afwerkingsniveau
Vloerverwarming en vloerkoeling
Energie label A++
Eigen parkeerplaats met elektrisch laadpunt
Rustige locatie op loopafstand van Tilburg centrum
Balkon op het zuidoosten
Balkonbeglazing
Waterontharder
Aanvaarding in overleg

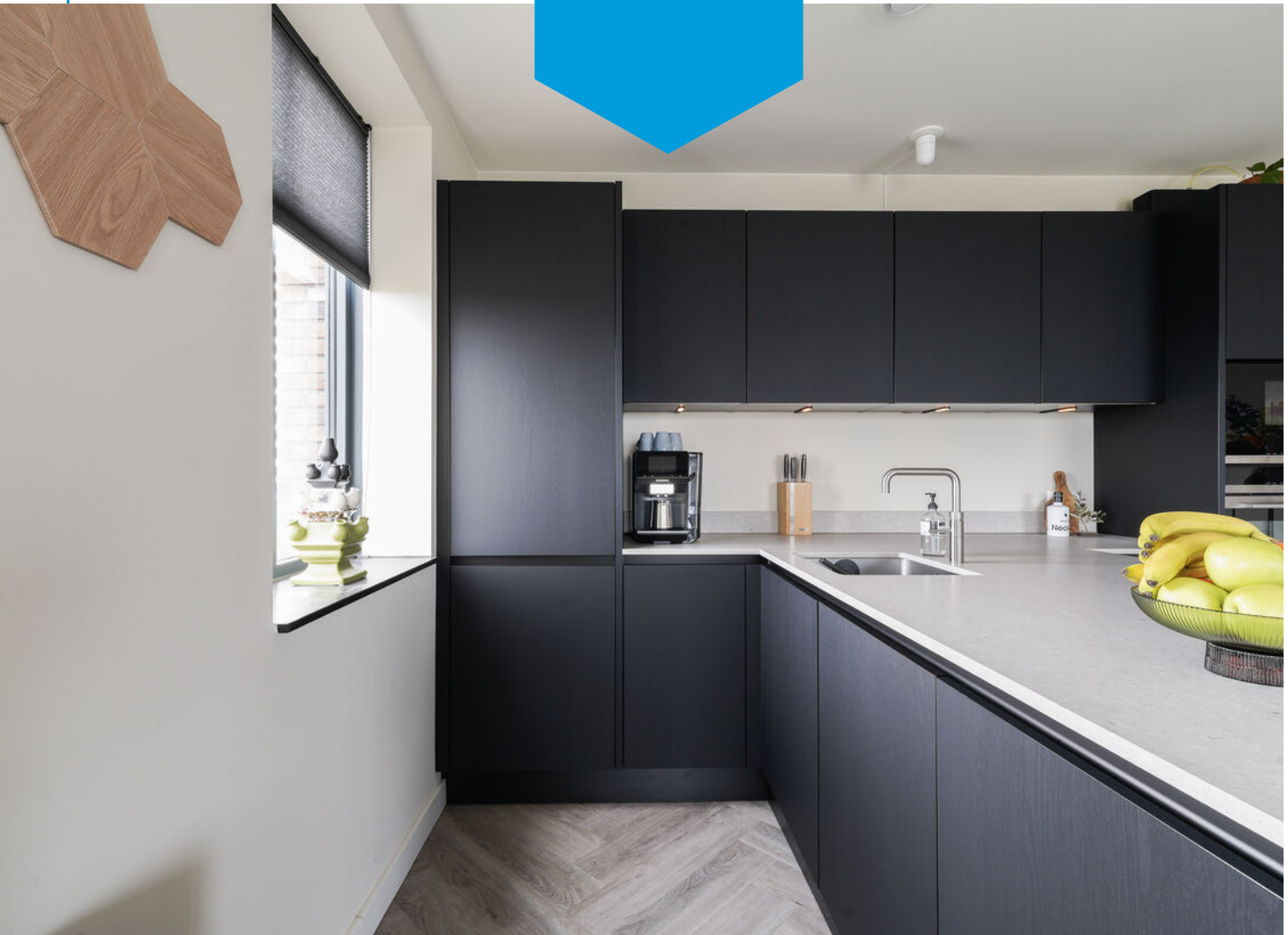
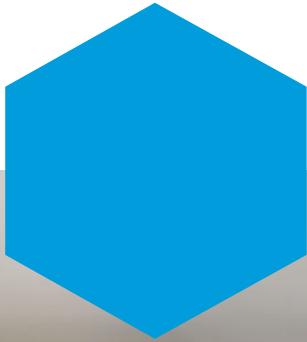


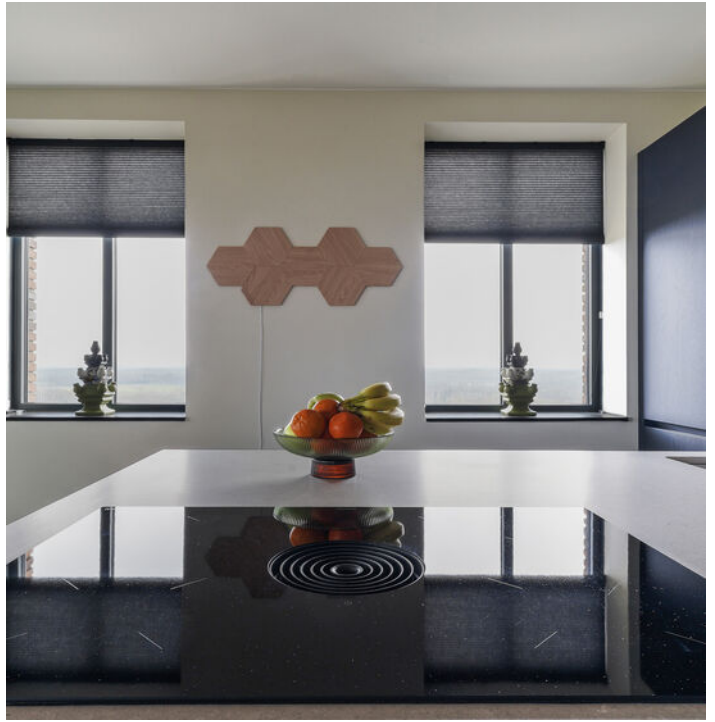


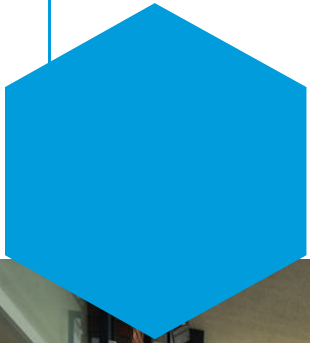


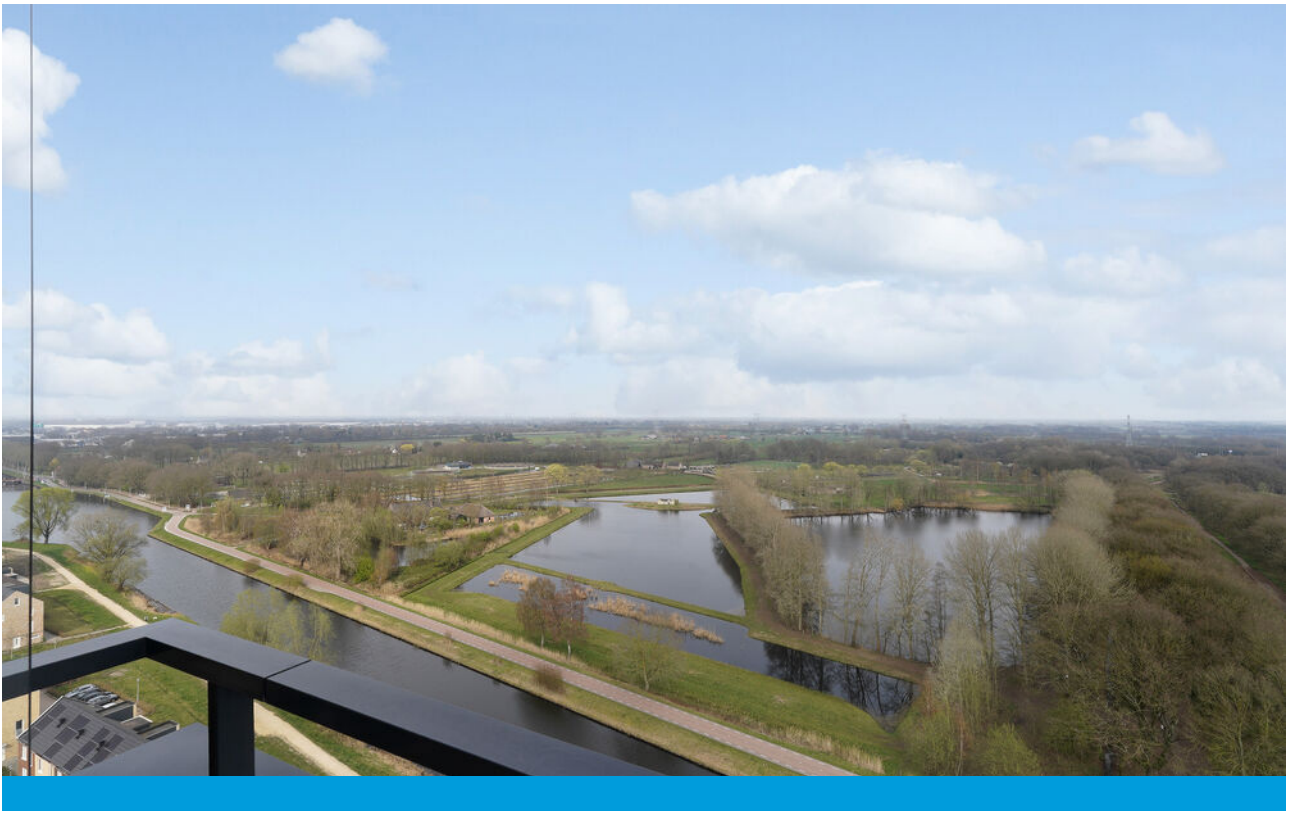


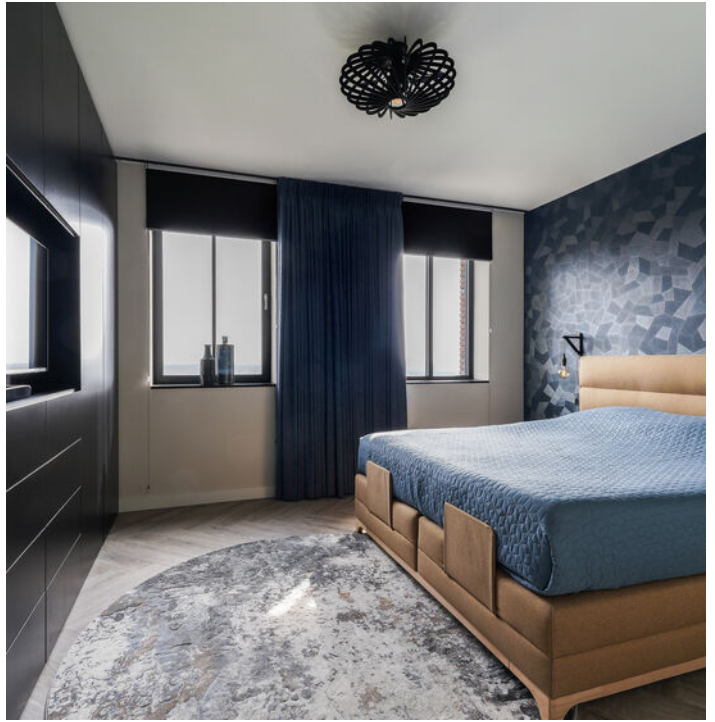
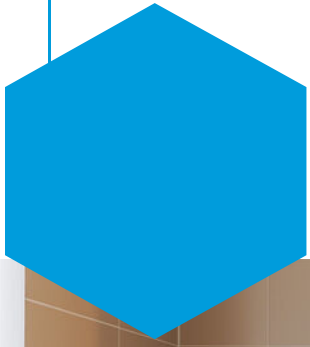


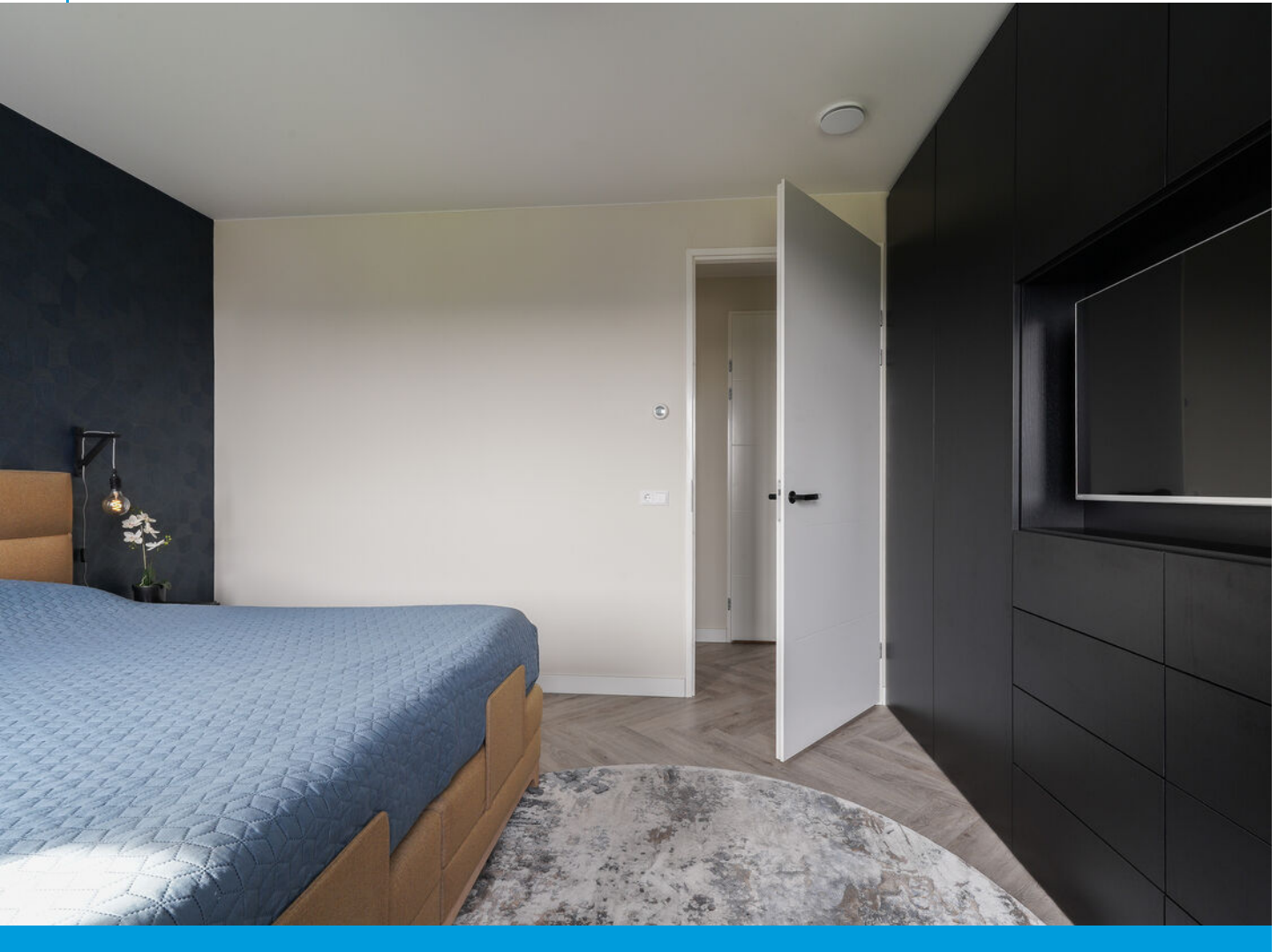




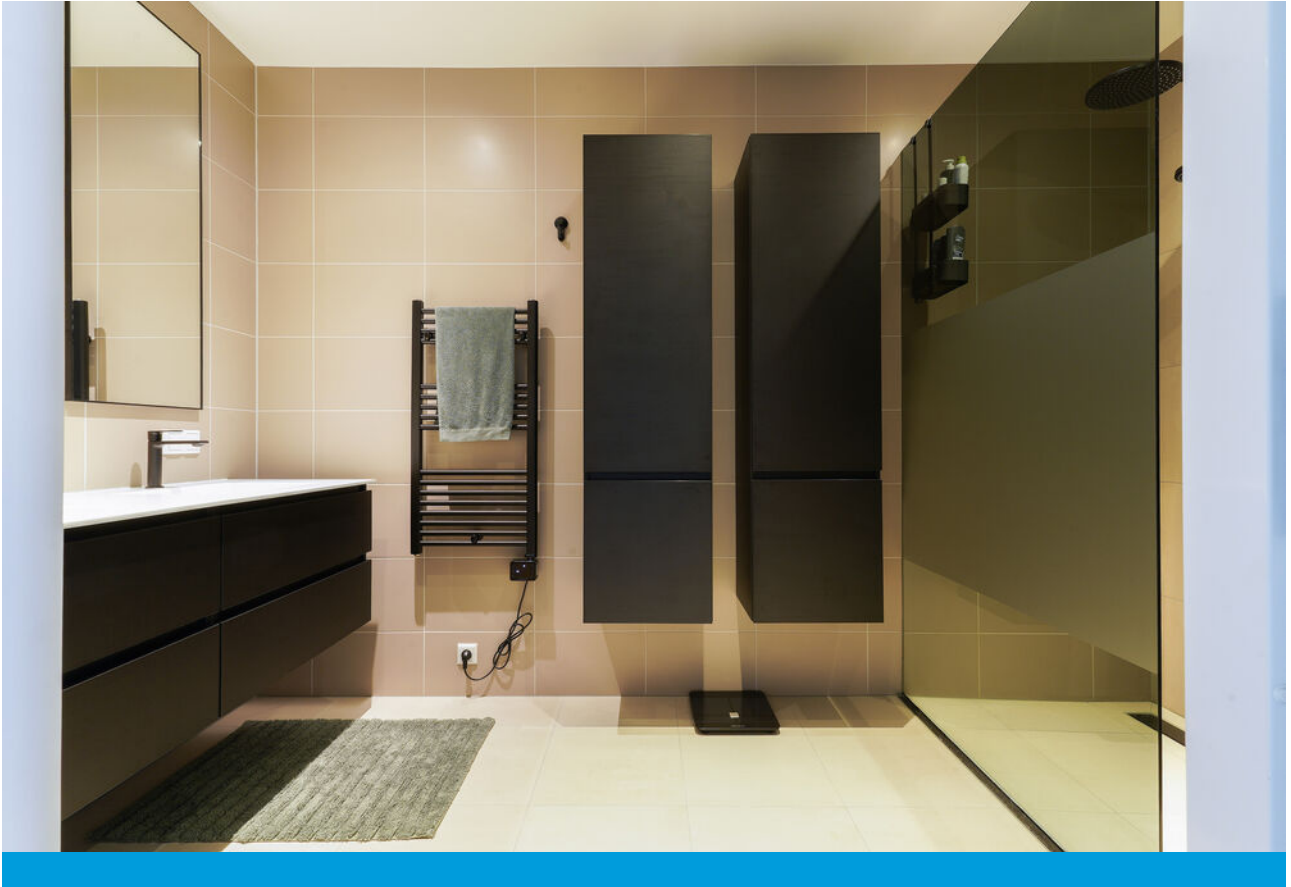




















Plattegrond

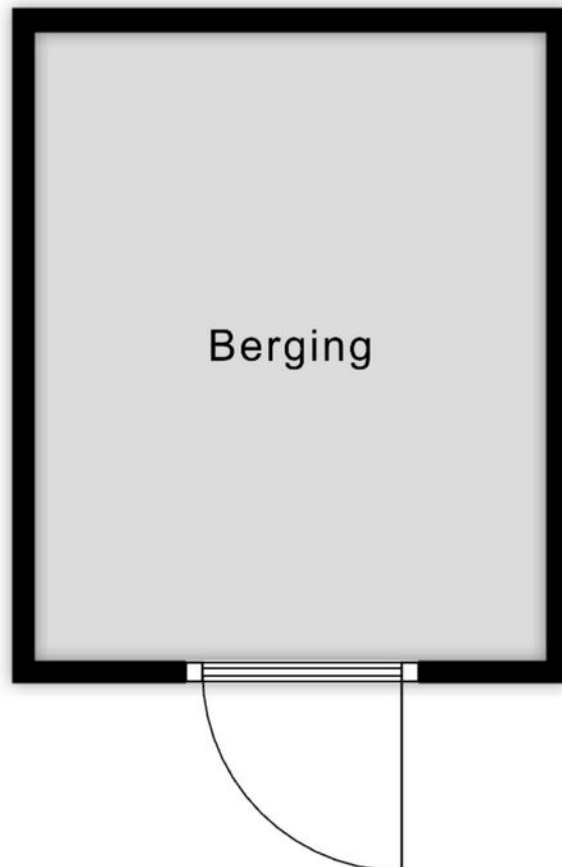




Plattegrond

2.15 m

2.65 m

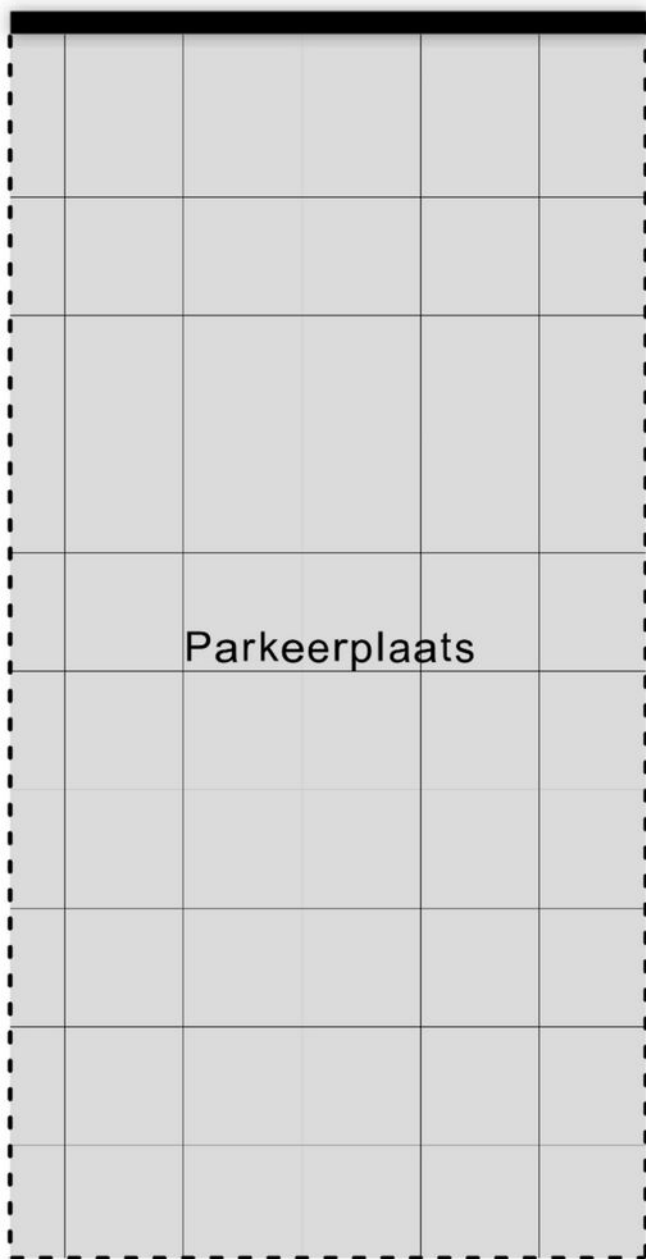


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



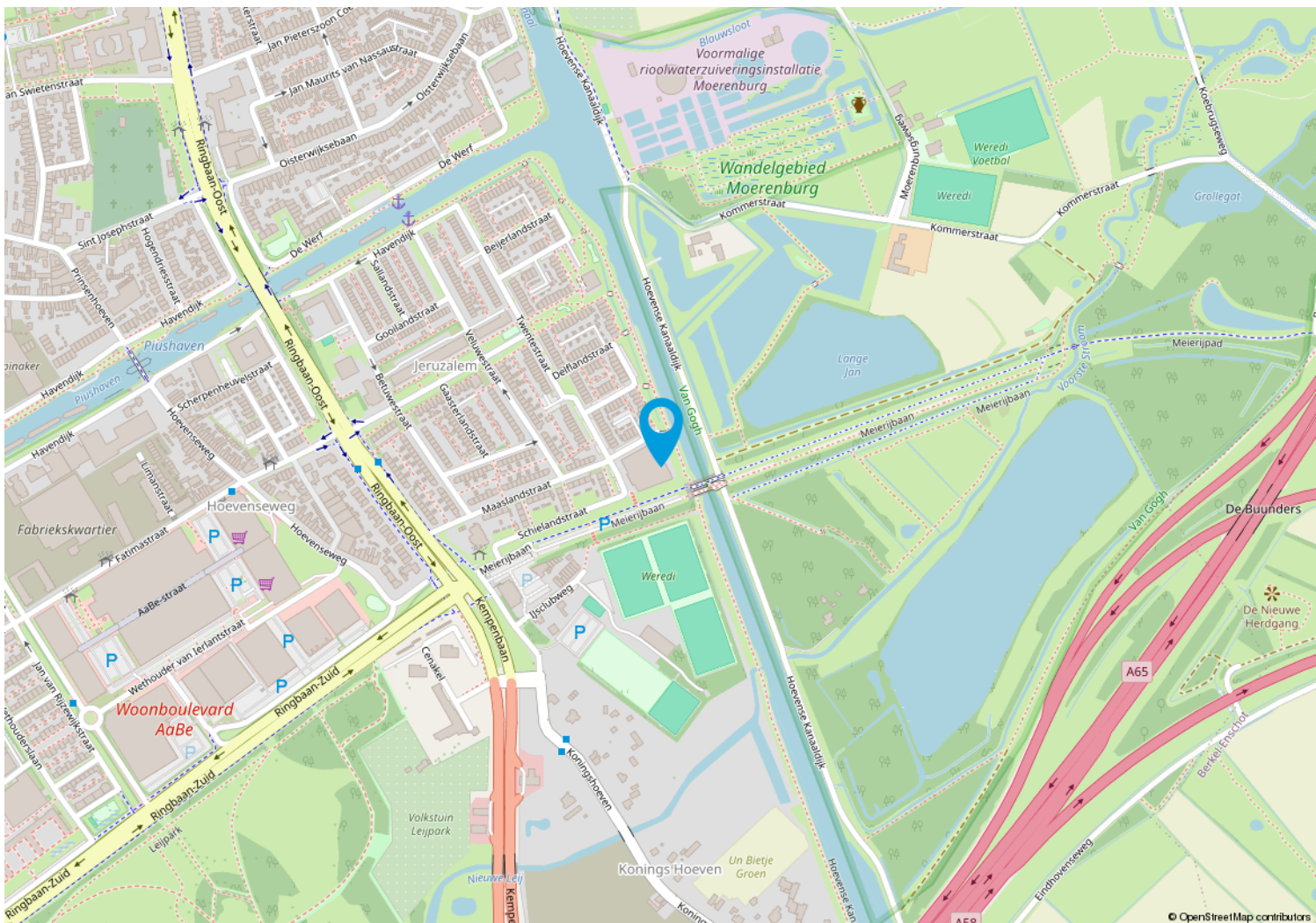
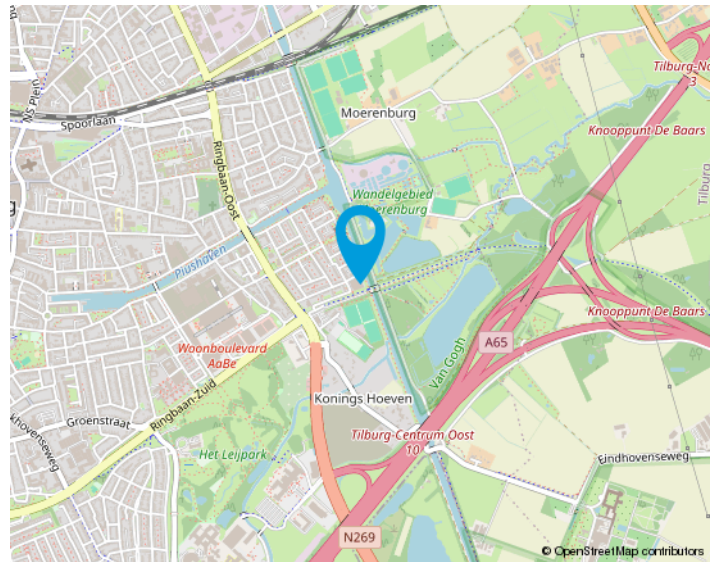
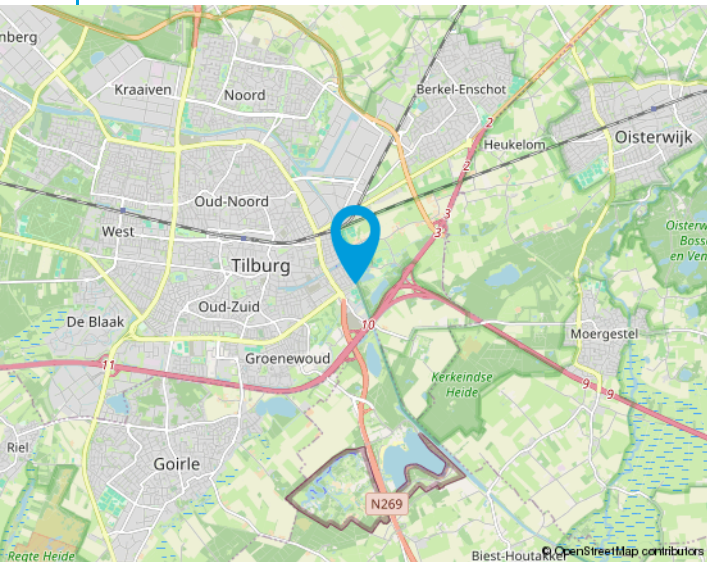
Plattegrond

5.16 m



2.68 m

Locatie op de kaart



We helpen je graag met de huizenmarkt van vandaag.

Makelaars in Tilburg e.o.

Onze makelaars stellen zich graag aan u voor:

Anton van Heeswijk

Op 19 jarige leeftijd kwam Anton in Tilburg wonen. Na een heerlijke studententijd waarin hij naast zijn studies Bedrijfseconomie en Fiscaal Recht ook actief was bij Studenten Roeivereniging Vidar besloot hij dat zijn toekomst in de makelaardij moest liggen. Na 7 jaar in loondienst ervaring te hebben opgedaan begon hij in 2002 als zelfstandig ondernemer. Anton werkt graag voor professionele opdrachtgevers. Activiteiten waar hij veel plezier uithaalt zijn de advisering bij nieuwbouwprojecten en het helpen van vastgoedpartijen bij de aan- en verkoop van woningportefeuilles en complexen. Dat Anton niet altijd de makkelijkste weg in het leven kiest blijkt wel uit het feit dat hij een fanatiek supporter van Willem II is.

Nancy Jansen

Nancy is in Tilburg geboren en getogen. Na de verkoop van haar ouderlijke woning dacht ze direct dit wil ik ook: makelaar worden! Het was Anton van Heeswijk die haar 5 jaar later haar 1e baan als assistent makelaar aanbood. In 2003 werd Nancy gecertificeerd als NVM-makelaar/taxateur. Na ongeveer 20 jaar actief makelen in loondienst had Nancy de wens om meer te gaan ondernemen. Sinds 2021 is ze mede eigenaar van Van Heeswijk Jansen Makelaars geworden. Veel van Nancy's interesses komen samen in dit vak: communicatie (zowel online als offline), omgaan met mensen, de laatste trends en stijlen volgen op het gebied van wonen, inrichting, tuinen en fotografie. Ook vindt ze het leuk om uitgedaagd te worden betreffende juridische en bouwkundige vraagstukken. Nancy haalt dagelijks erg veel voldoening uit de begeleiding van mensen bij de verkoop en aankoop van huizen. Het vak van makelaar is en blijft haar droombaan!





Van Heeswijk
Jansen
MAKELAARS

Onze opdrachtgevers aan het woord

Wij zijn blij met onze mooie beoordelingen van onze opdrachtgevers. Onze beoordelingen zijn terug te vinden op onze website:

www.hj-makelaars.nl

Algemeen

Ons kantoor is aangesloten bij de NVM en wij volgen continu verplichte opleidingen en interessante workshops om onze kennis up-to-date te houden. Wij beschikken over een groot eigen netwerk en toegang tot het netwerk van de NVM waardoor wij continu inzage hebben in de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt.

Voor Van Heeswijk Jansen Makelaars is kwaliteit vanzelfsprekend en wij houden daarbij altijd de juiste dienstverlening in het oog. Omdat een huis kopen en verkopen niet iets is waar u dagelijks mee te maken krijgt, zullen wij u begeleiden bij het maken van deze grote beslissing. Wij zijn tevens aangesloten bij diverse instanties die garant staan voor onze kwaliteit en deskundigheid.

De NVM-Wonen makelaar / taxateur is de adviseur voor particuliere en professionele opdrachtgevers in alle facetten van de woningmarkt. Aansluiting bij de vakgroep Wonen staat open voor personen die als makelaar of taxateur werkzaam zijn op dit gebied en zijn ingeschreven in het register Wonen van de Stichting VastgoedCert of het NRVT.

In 2001 is de wettelijke beëdiging van taxateurs en makelaars afgeschaft. Het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs registreert alleen makelaars of taxateurs die voldoen aan de strenge eisen.

De Stichting VastgoedCert is een platform dat zorgt voor de certificatie en registratie van makelaars in onroerende zaken op basis van hun vakbekwaamheid.

Het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) zorgt voor de validatie van woningtaxaties van aangesloten taxateurs en ziet erop toe dat elke taxatie uniform en volgens richtlijnen is opgesteld. Geldverstreckers, intermediairs en consumenten krijgen zo objectieve, heldere en betrouwbare taxaties. Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen kunnen zich aanmelden bij het NWWI.



Wonen in Tilburg,

het bruisende hart van Midden-Brabant, waar het heerlijk wonen is!

De stad kent een grote variëteit aan middelgrote en kleinere bedrijven in vele sectoren en telt ongeveer 225.000 inwoners.

Tilburg heeft drie stations: Tilburg CS, Station Tilburg Universiteit en Tilburg Reeshof. Ook heeft Tilburg een uitstekend netwerk van buslijnen en fietspaden.

De Ring van Tilburg is een ringweg bestaande uit delen van de autosnelwegen A58, A65 en de niet-autosnelwegen N260 en N261. De ring loopt in een grote cirkel om de stad Tilburg. Tilburg heeft daarnaast nog een tweetal ringwegen. De ring over de Ringbanen, en de korte stadsring, de zogenaamde Cityring.

Het stadscentrum biedt vele uitgaansmogelijkheden, waaronder stadsschouwburg, popcentrum 013 en gezellige kroegen. En niet te vergeten de jaarlijks terugkerende gezelligheid van Tilburg Trakteert met o.a. de Tilburgse Kermis, Festival Mundial, Ten Miles en Hap & Stap.

Ook blijven de gebiedsontwikkelingen rondom het centrum en de bruisende Piushaven & Spoorzone niet onopgemerkt! Tilburg is zeker een studentenstad te noemen; De Universiteit van Tilburg (UVT), Fontys Hogescholen en ROC Midden-Brabant is een greep uit het brede onderwijsaanbod in Tilburg.

Tilburg kent talloze sportverenigingen met als bekendste uiteraard voetbalclub Willem II. Naast voetbal zijn we ook goed vertegenwoordigd in o.a. hockey, tennis en padel. Ook hebben we meerdere sportscholen, zwembaden, een bowlingbaan en een ijsbaan in onze stad.





Van bezichtiging tot koop

Wij begrijpen als geen ander dat het bezichtigen van een woning een spannende gebeurtenis kan zijn. Dit geldt tevens voor de verkoper(s) van de woning. Wij horen na afloop graag wat je van de woning vindt zodat we dat terug kunnen koppelen.



Plan met onze binnendienst een afspraak in voor een bezichtiging.



Een van onze makelaars zal je rondleiden in de woning.



Wij horen graag daarna je reactie!



Wij horen graag als je enthousiast bent en je een bod wil uitbrengen op de woning. Het kan via het Move.nl account worden uitgebracht. Hierin kan je het bod vermelden, de datum van aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarden en eventuele overname van roerende zaken.



Interesse
in de woning?

Neem dan contact op met ons kantoor:

Willem de Rijkestraat 6
5046 LS Tilburg
013-4657111
info@hj-makelaars.nl
www.hj-makelaars.nl



**Van Heeswijk
Jansen**
MAKELAARS