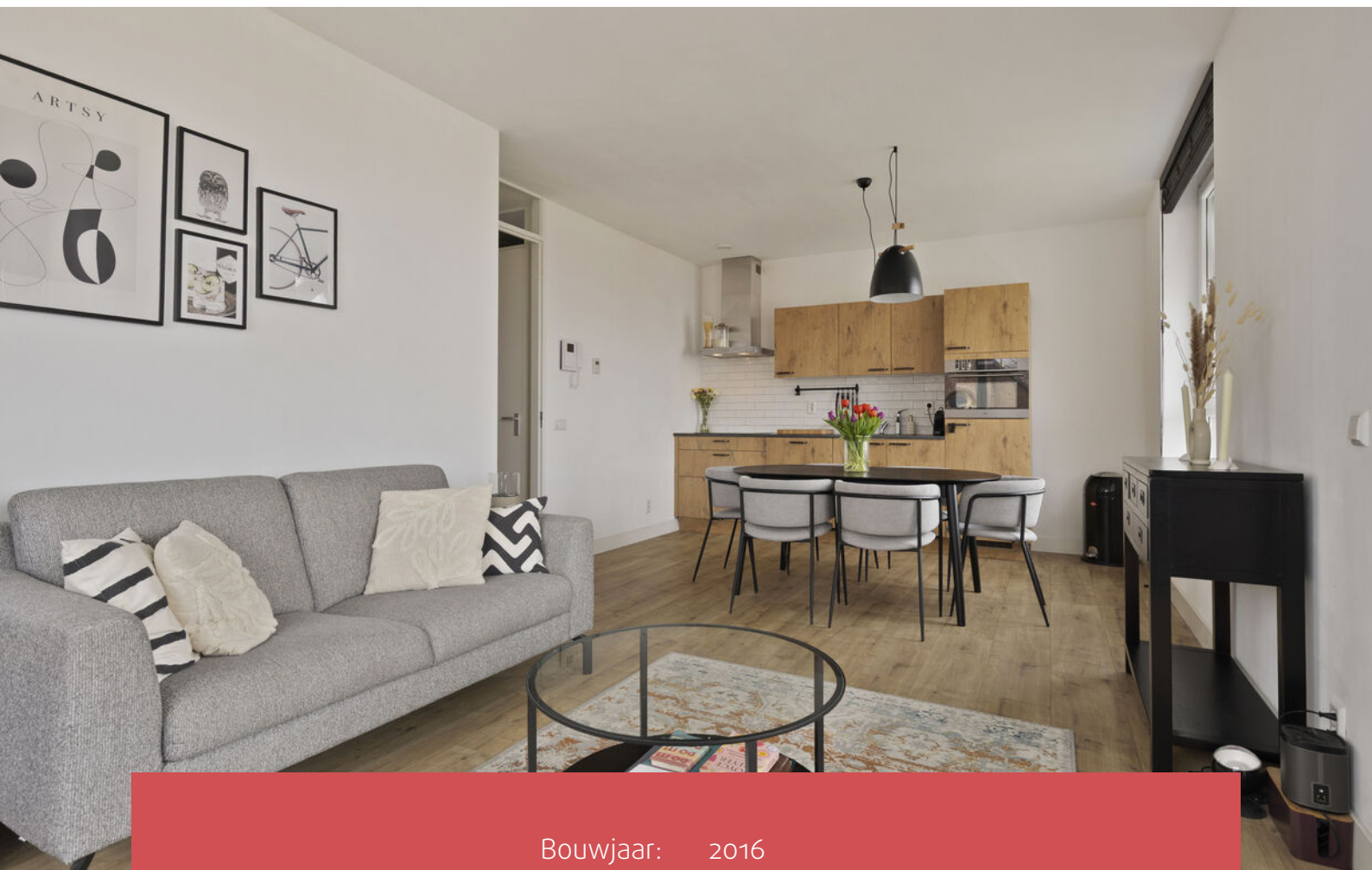


Hoekappartement met
balkon op het westen

TILBURG
Clarissenhof 475

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2016
Soort:	portiekflat
Kamers:	2
Inhoud:	171 m ³
Woonoppervlakte:	52 m ²
Perceeloppervlakte:	52 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd, HR++

Omschrijving

Clarissenhof 475 – Tilburg

Dit instapklare appartement biedt een unieke kans om te wonen op een van de meest gewilde plekken van Tilburg. Met het Centraal Station, de bruisende Spoorzone, het sfeervolle Dwaalgebied en het complete (winkel)centrum letterlijk om de hoek, geniet je hier van het beste dat de stad te bieden heeft. Het appartement beschikt over energielabel A voor optimaal wooncomfort én lage lasten, terwijl het balkon op het westen je trakteert op heerlijke middag- en avondzon

Hoogtepunten

- Woonoppervlakte: 52 m² (bruto 71 m²)
- Inhoud: 171 m³
- Energielabel A
- Hoekappartement met balkon op het westen
- Instapklaar en volledig geïsoleerd
- VvE bijdrage van €148, -
- WKO-systeem voor vloer- verwarming én koeling
- Aanvaarding in overleg

Indeling appartement

Woonkamer & Entree

Bij binnenkomst in dit lichte hoekappartement valt direct de moderne en verzorgde uitstraling op. De entree is afgewerkt met een houtlook laminaatvloer en strak gestucte witte wanden, wat een rustige basis vormt. Vanuit de hal zijn de slaapkamer, het toilet, de berging/wasruimte en de woonkamer bereikbaar.

Zodra je de woonkamer binnenstapt, wordt duidelijk hoe ruimtelijk en licht het appartement is. De grote raampartijen rondom laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en benadrukken het karakteristieke hoekappartement gevoel. Het silhouet van de buitenbogen is zichtbaar door de ramen, wat de ruimte een uniek accent geeft. De doorlopende laminaatvloer en strakke afwerking zorgen voor een frisse, eigentijdse sfeer.

Keuken

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en vormt samen een comfortabele leefruimte van circa 26 m². De keuken is uitgevoerd met houtlook boven- en onderkasten, zwarte accenten en een donkergrijs werkblad, wat het geheel een luxe uitstraling geeft. De aanwezige inbouwapparatuur – elektrische kookplaat, vaatwasser, afzuigkap, combi-oven/magnetron en een Quooker kraan – maakt de keuken compleet en gebruiksvriendelijk. Een fijne plek om te koken, te eten en te ontspannen.

Omschrijving

Slaapkamer & Badkamer

De slaapkamer is rustig en stijlvol ingericht met dezelfde houtlook laminaatvloer en strak gestucte wanden. Vanuit hier heb je een prachtig uitzicht op de Kapel van het Clarissenklooster aan de Lange Nieuwstraat, wat de kamer een bijzonder en sfeervol karakter geeft.

Aansluitend bevindt zich de moderne badkamer. Deze is afgewerkt met een combinatie van witte en zwarte wandtegels en lichte vloertegels. De inloopdouche, ruime wastafel met verlichte spiegel en mechanische ventilatie zorgen voor een frisse, comfortabele ruimte die helemaal van deze tijd is.

Balkon

Het balkon, gelegen op het westen, biedt een heerlijke plek om te genieten van de middag- en avondzon. Je kijkt uit over een rustig, groen hofje, wat zorgt voor een ontspannen en prettige buitenbeleving. Met een oppervlakte van circa 5 m² is dit een ideale plek voor een zitje of een paar planten.

Berging

Het appartement beschikt daarnaast over een eigen inpandig berging. Perfect voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt, maar ook praktisch voor alledaags gebruik.

Parkeren

Parkeren kan via een abonnement in Parkeergarage Spoorzone Zwijssen, op slechts enkele minuten lopen. In de directe omgeving is daarnaast parkeren mogelijk op basis van een uurtarief.

Omgeving

De Clarissenhof ligt op een ideale plek voor wie de dynamiek van Tilburg wil ervaren. Op slechts enkele minuten lopen bevindt zich het Centraal Station, waardoor steden als Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch snel bereikbaar zijn. Direct daarnaast ontvouwt zich de Spoorzone, het creatieve hart van de stad met hippe horeca, innovatieve bedrijven en culturele hotspots zoals de Lochal. Wandel je de andere kant op, dan sta je zo in het Dwaalgebied, een charmant netwerk van historische straatjes vol boetieks, koffiezaken en ambachtelijke winkels. En natuurlijk ligt ook het winkelcentrum binnen handbereik, met een breed aanbod aan mode, horeca en dagelijkse voorzieningen. Hier woon je midden in het stedelijke leven, maar toch in een rustige en prettige woonomgeving.

Foto's









NVM

**EXACT
GEMETEN**

volgens
branchebrede
meetinstructie

The bottom right section features the NVM logo (a blue stylized figure) and a green box with white text. The text reads "EXACT GEMETEN" in large letters, followed by "volgens branchebrede meetinstructie" in smaller letters. A white ruler graphic is positioned vertically between the logo and the text box.

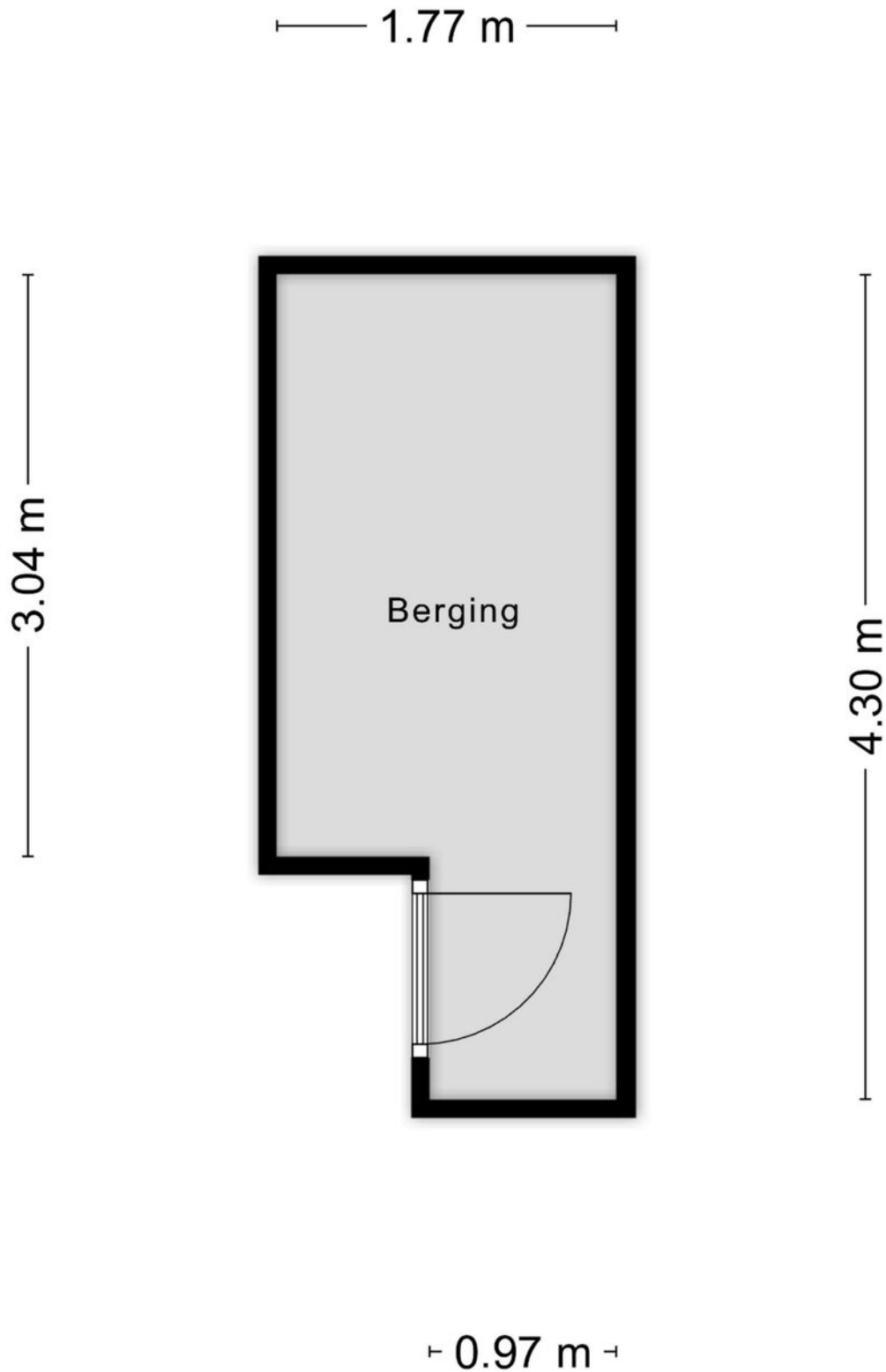
Omgeving



Plattegronden



Plattegronden

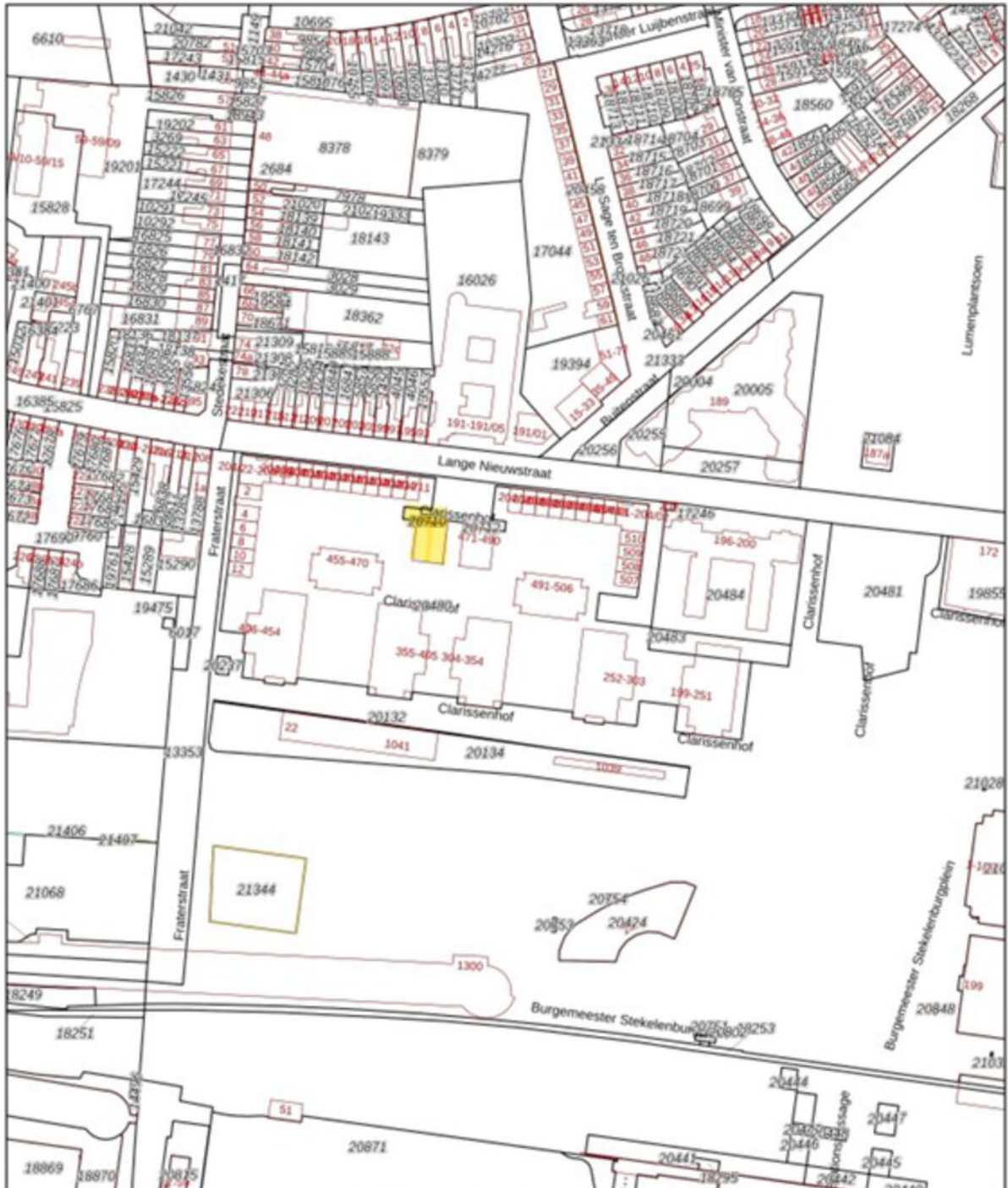



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Clarissenhof 475

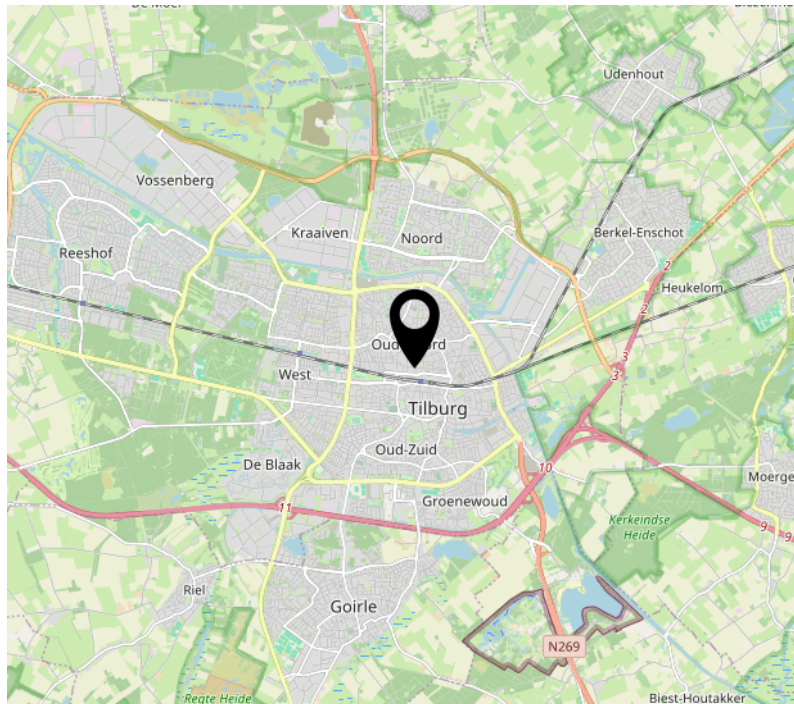
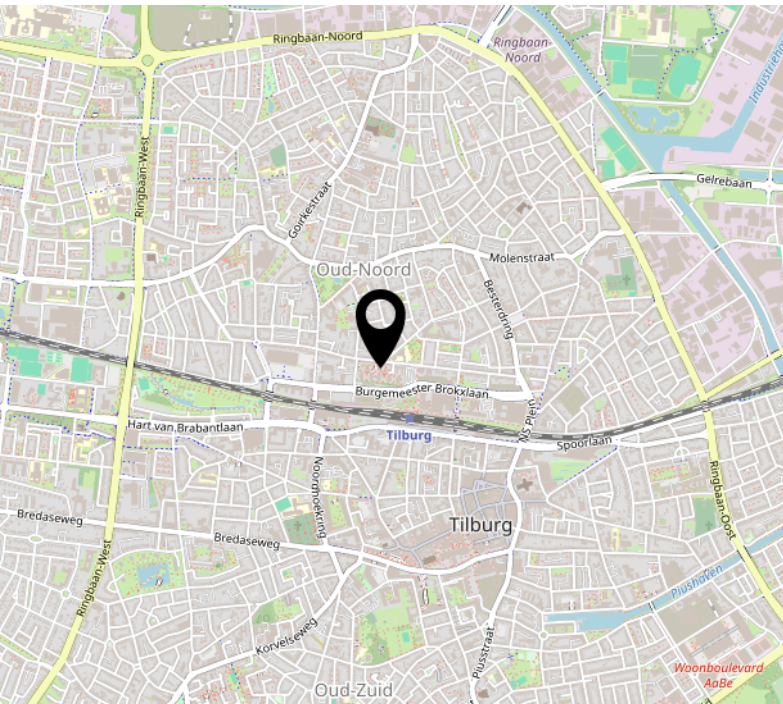
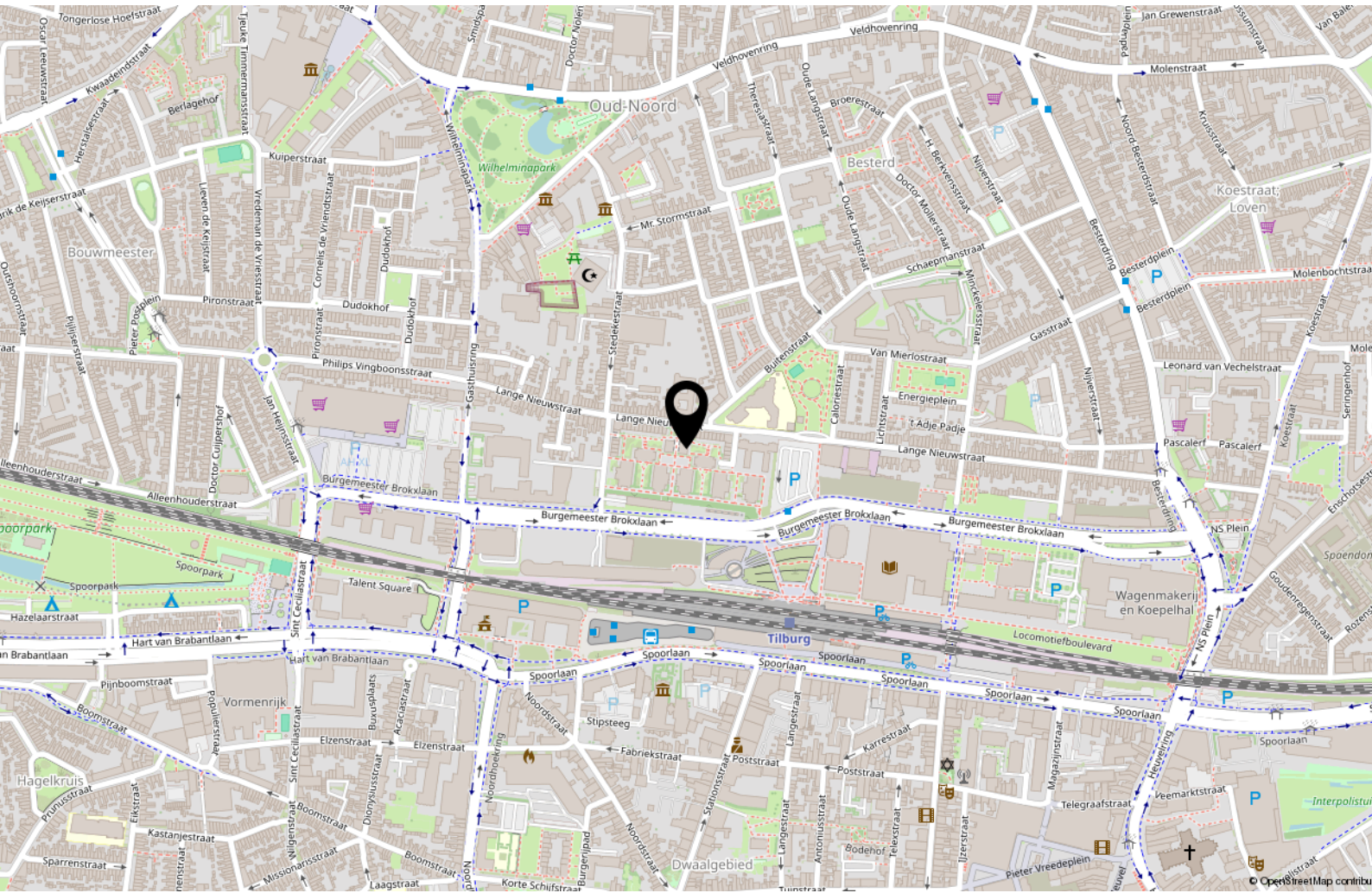


<p>12345</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorkipte kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Beëuwning</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 20480</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een oorsluitend uittreksel, geleverd op 9 maart 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Interesse?



Willem II-straat 17
5038 BA Tilburg

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