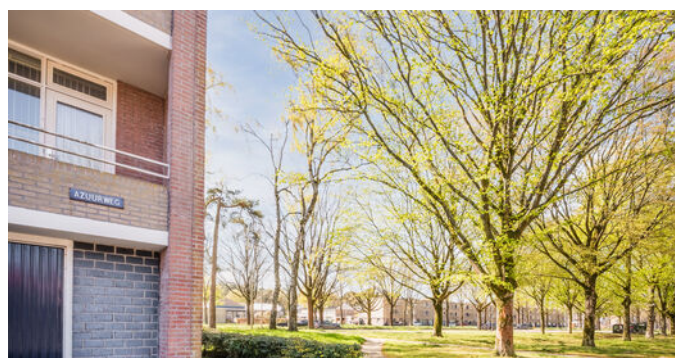


# WELKOM.

AZUURWEG 336  
TILBURG



Een net afgewerkte 3-kamer appartement met  
ruim balkon en eigen berging



MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

VAN DE  
**WATER**

Helder in huisvesting.

## WELKOM BIJ VAN DE WATER MAKELAARS

Recht door zee met een heldere dienstverlening en zuivere adviezen. De Van de Water Groep is onmiskenbaar de juiste bron.

Onze makelaars werken bij de verkoop van woningen volgens een helder en waterdicht concept, namelijk de Van de Water Commitments. Hierin staat overzichtelijk vastgelegd wat wij voor onze klanten doen en wat zij van ons mogen verwachten. Deze heldere werkwijze geeft vertrouwen en rust. Ook voor een eerlijk advies zijn wij onze klanten graag van dienst.

Bekijk onze Commitments achterin de brochure

## UW MAKELAAR



Jelko Michielsen  
NVM Makelaar

[j.michielsen@vandewatergroep.nl](mailto:j.michielsen@vandewatergroep.nl)  
06-44695937

“Makelaars van het  
zuiverste water”

## ONZE VESTIGINGEN

### OOSTERHOUT



Keiweg 24  
4901 JA Oosterhout  
T (0162) 447 447

### TILBURG



Bredaseweg 368  
5037 LG Tilburg  
T (013) 5 952 952

### BREDA



Keizerstraat 91-93  
4811 HL Breda  
T (076) 5 24 24 00

## KENMERKEN

Soort	portiekflat
Type woning	appartement
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	blokverwarming
Zonligging	noord
Isolatie	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Woonoppervlakte	71 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	228 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1965

**VRAAGPRIJS € 275.000,- K.K.**

# ALGEMENE INFORMATIE

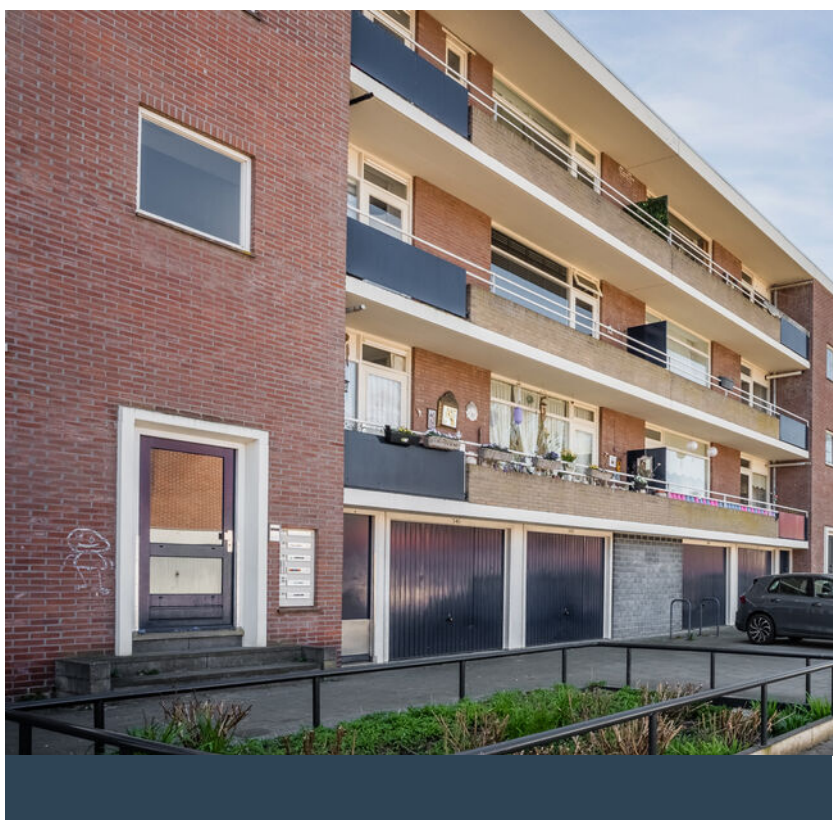
Op de tweede verdieping gelegen instap klaar en net afgewerkt 3-kamer appartement met ruim balkon en eigen berging.

Het appartement is onder andere voorzien van een sfeervolle doorzon woonkamer met laminaatvloer en geeft toegang tot het ruime balkon.

Verder beschikt het appartement over een tweetal ruime slaapkamers, moderne dichte keuken, separate toiletruimte en gerenoveerde badkamer.

Het appartement heeft een ideale ligging nabij bushaltes en de winkelcentra 'Paletplein' en 'Westermarkt' met diverse voorzieningen. Daarnaast ben je binnen enkele minuten in het Wandelbos Noord.

Met een paar minuten fietsen ben je op de Universiteit, waar het NS treinstation Den Bosch en Breda in ca. 30 minuten bereikbaar maken.



# AZUURWEG 336



# ALGEMENE INFORMATIE

Het appartement beschikt gedeeltelijk over kunststof kozijnen met dubbele beglazing en muurisolatie waardoor het appartement over een groen energielabel B beschikt.

Je betreedt het complex middels de gemeenschappelijke hal met de opstelling van de brievenbussen, bellentableau en trappen richting de berging en de appartementen.

Bouwjaar: ca. 1965

Woonoppervlakte ca. 71 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: ca. 6 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 228 m<sup>3</sup>

Energielabel: B



Je betreedt het complex via de hal met brievenbussen, bellentableau en trappen



# AZUURWEG 336



# APPARTEMENT

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping.

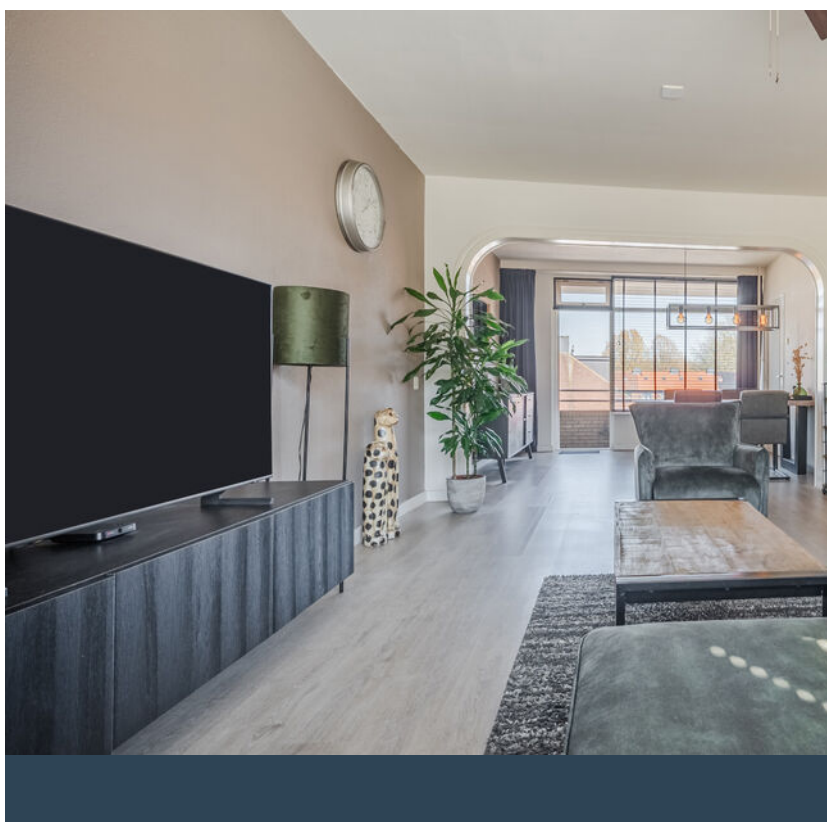
Eenmaal binnen neemt de entreehal je mee voorbij verschillende vertrekken zoals de twee slaapkamers, keuken, separate toiletruimte om vervolgens te eindigen in de woonkamer.

In de entreehal is de meterkast gesitueerd.

De ruime doorzonkamer van ca. 31 m<sup>2</sup> geniet van veel natuurlijk licht door de grote raampartijen aan beide zijden. Deze ruimte is op vele manieren in te richten. Vanuit de woonkamer is het balkon te bereiken.

Het gehele appartement beschikt over een stucwerk plafond en spuitwerk wanden met uitzondering van de badkamer en toiletruimte.

De lichte laminaatvloer is doorgelegd in vrijwel heel de woning op de keuken, badkamer en toiletruimte na.



# AZUURWEG 336



De ruime doorzonkamer geniet van veel natuurlijk licht door de grote raampartijen aan beide zijden



# APPARTEMENT



Appartement met stucplafond, spuitwerkwanden en een lichte laminaatvloer, uitgezonderd keuken, badkamer en toilet.



# AZUURWEG 336



# APPARTEMENT

De keuken is in 2023 vernieuwd en is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling.

De keuken beschikt over een vaatwasser, spoelbak, close-in-boiler (lease), koelkast, oven, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, kunststof aanrechtblad, verschillende onder- en bovenkasten, aansluiting voor de wasmachine en ruimte voor het plaatsen van een extra koelkast/vriezer.

Vanuit de keuken kunt u de badkamer en het balkon bereiken.



De keuken is in 2023 vernieuwd en biedt toegang tot het balkon



# AZUURWEG 336

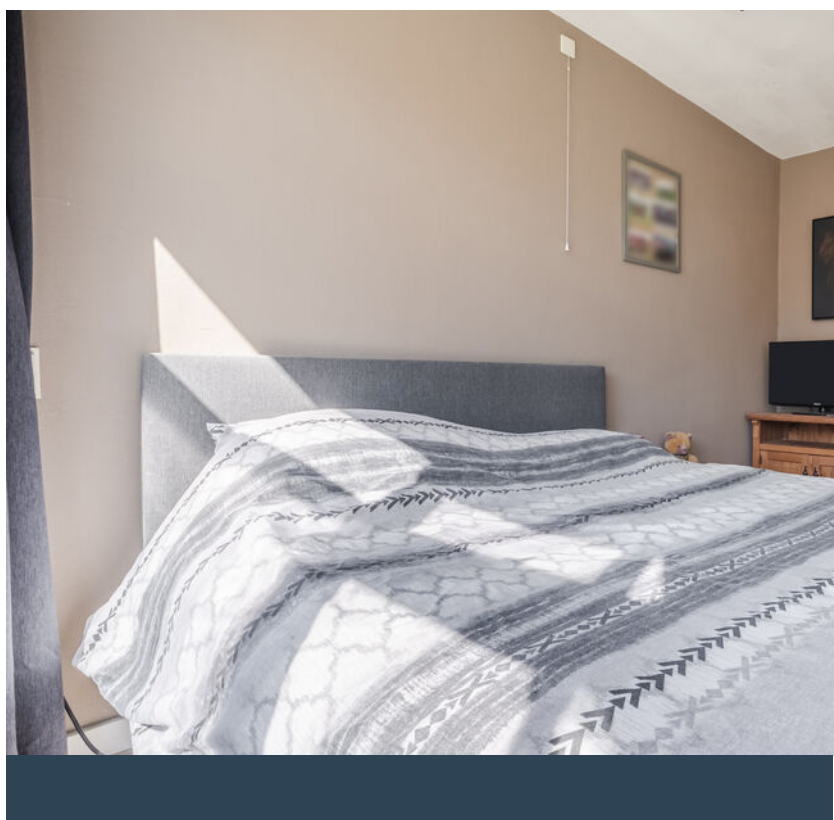


# APPARTEMENT

De twee slaapkamers zijn met een afmeting van ca. 11 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup> van een aangenaam formaat.

In de master bedroom is een aansluiting voor een vaste wastafel aanwezig.

De kleinere slaapkamer is momenteel in gebruik als inloopkast en beschikt over een radiator ombouw.



# AZUURWEG 336



# APPARTEMENT

De nette badkamer is compact en net als de keuken in 2023 geheel gerenoveerd.

Zo is deze geheel betegeld en uitgevoerd met een waskom met meubel welke beschikt over verschillende opbergruimtes en inloopdouche.

De badkamer is zowel vanuit de keuken als de woonkamer te bereiken.



Nette en geheel betegelde badkamer met een waskom met meubel, opbergruimte en inloopdouche



# AZUURWEG 336



# APPARTEMENT EN BERGING

Het ruime balkon strekt over vrijwel de hele breedte van het appartement en is ca. 8 m<sup>2</sup>.

Het balkon is gelegen op het noorden, geeft u veel privacy en een panorama uitzicht over de achtergelegen woonwijk.

Na een lange werkdag kunt u heerlijk even bijkomen met een goed boek of versnapering.

De inpandige berging is gelegen onderin het complex en meet ca. 6 m<sup>2</sup>. De berging beschikt over elektra en is zowel via een helling welke handig is voor de fiets te bereiken dan via een trap.

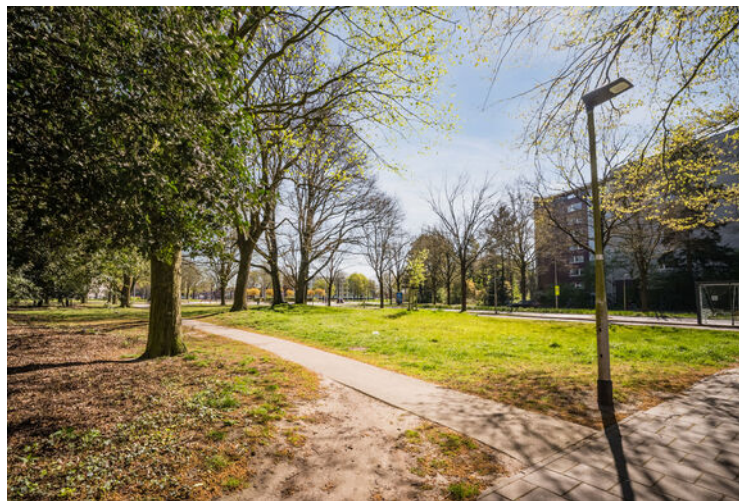
Daarnaast kunt u eveneens met een aparte deur aan de rechterzijde van het complex gemakkelijk de berging bereiken.



# AZUURWEG 336



Geniet tot in de late uren van de zon  
op het balkon



# BIJZONDERHEDEN & ALGEMEEN

---

## BIJZONDERHEDEN

- Instap klaar 3-kamer appartement dichtbij verschillende voorzieningen;
- Keuken en badkamer in 2023 gerenoveerd;
- Appartement beschikt gedeeltelijk over kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Royale doorzonkamer;
- Privacy biedend balkon op het noorden;
- Separate berging in het complex met elektra;

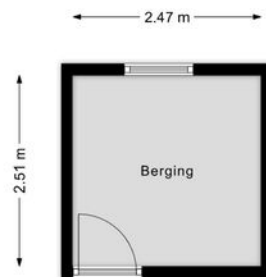
## ALGEMEEN

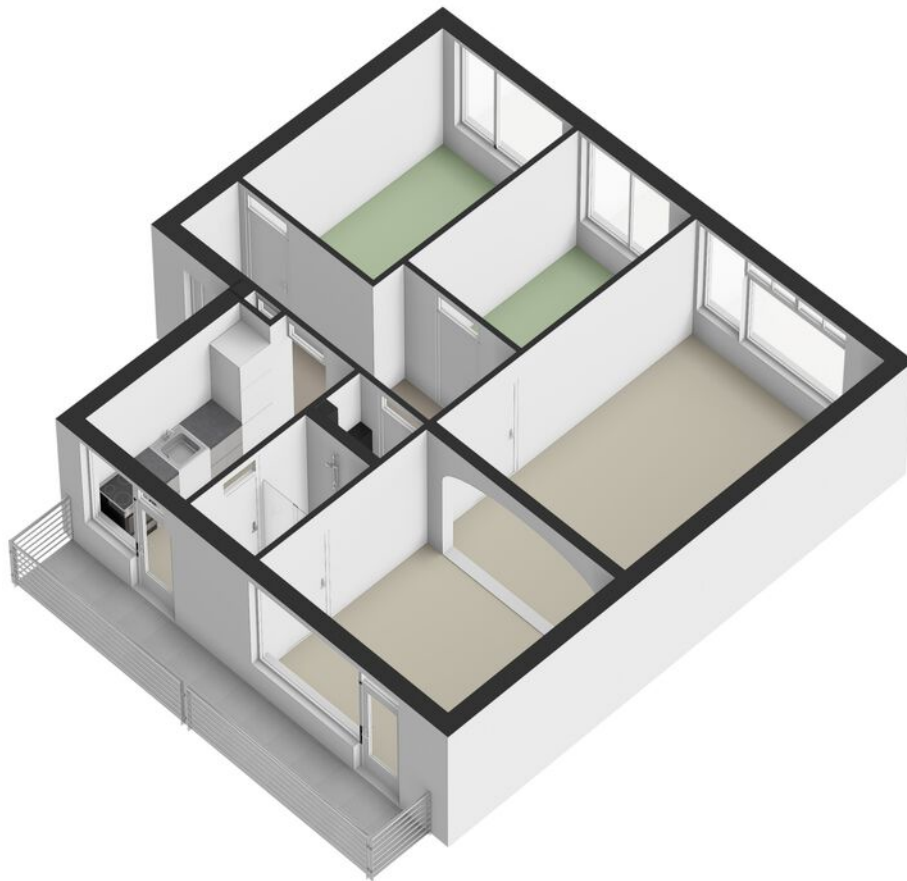
- Als u een appartement koopt, wordt u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (de VvE). De bijdrage voor deze vereniging ("de servicekosten") bedraagt ca. € 285,00 per maand voor het appartement en berging. Deze bijdrage omvat onder meer de brandverzekering voor het complex, de opstalverzekering, onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes en reservering groot en klein onderhoud.
- Bij een aan- / verkoop wordt gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopakte ondertekenen. Partijen kunnen derhalve aan een mondelinge overeenkomst geen rechten en plichten ontleen.
- Deze vrijblijvende informatie is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.

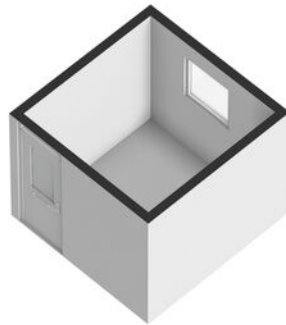
# PLATTEGROND

overzicht









## Buurtinformatie - Tilburg / Kleurenbuurt Noord



### LEEFTIJD

0 - 14: 16%

15 - 24: 12%

25 - 44: 30%

45 - 64: 25%

65+: 17%



### KOOP / HUUR

Koop: 22%

Huur: 78%



### HUISHOUDEN

Eenpersoons: 48%

Zonder kinderen: 19%

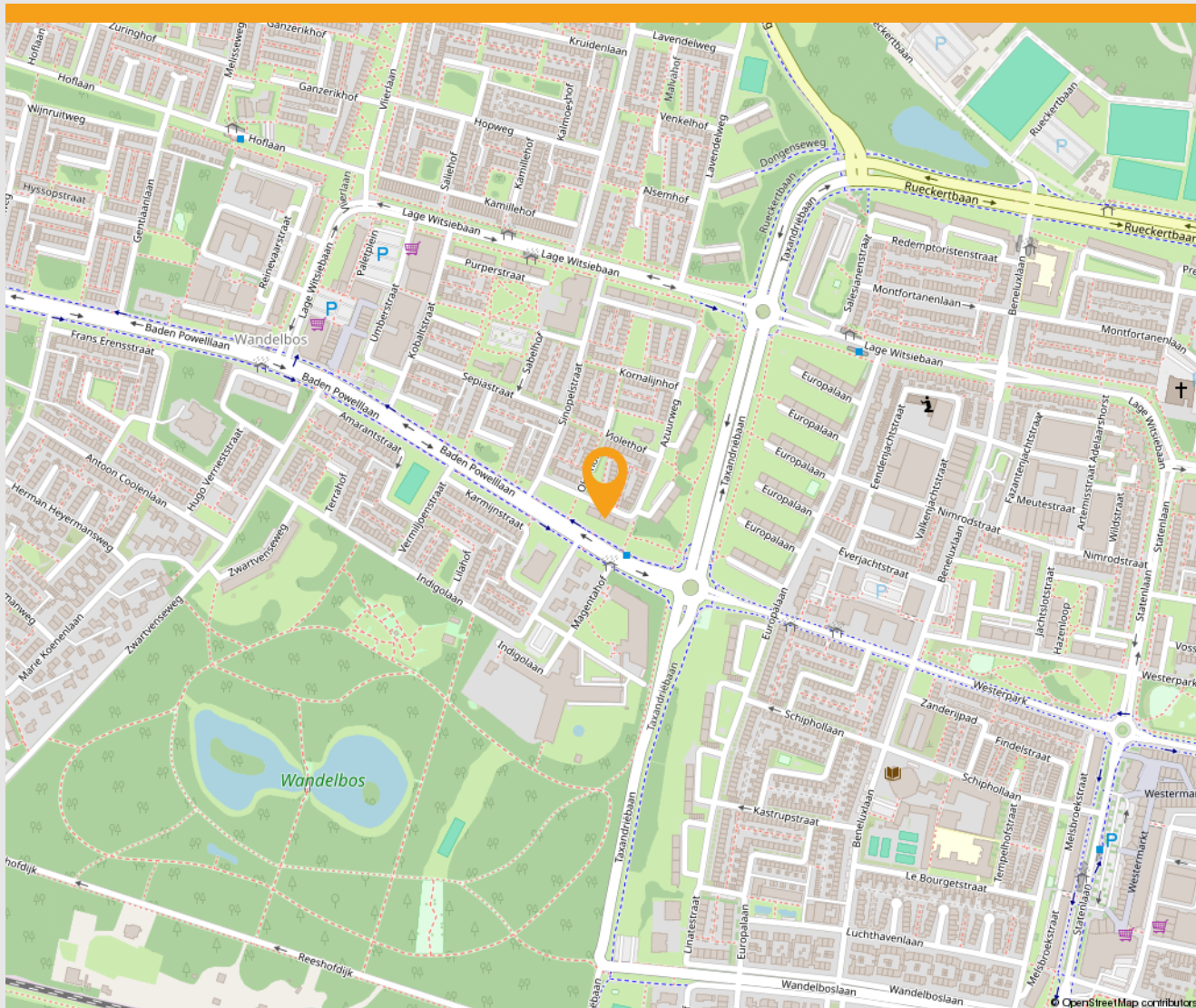
Met kinderen: 33%



Aantal auto's per huishouden

0,8

# LOCATIE



Groen



Scholen



Winkels



Huisarts



Bushalte



Ziekenhuis

# KANTOOR TILBURG

---



# AANTEKENINGEN



Lined area for notes, consisting of multiple horizontal lines.



# AANTEKENINGEN



Lined area for notes, consisting of multiple horizontal lines.



# AANTEKENINGEN



Lined area for notes, consisting of multiple horizontal lines.





# INTERESSE. ■

**IN DEZE WONING?**

**NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP**



**VAN DE WATER MAKELAARS TILBURG**

Bredaseweg 368, 5037 LG Tilburg  
013-5952952 | [tilburg@vandewatergroep.nl](mailto:tilburg@vandewatergroep.nl)  
[www.vandewatergroep.nl](http://www.vandewatergroep.nl)

MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

VAN DE  
**WATER** ■

**Helder in huisvesting.**