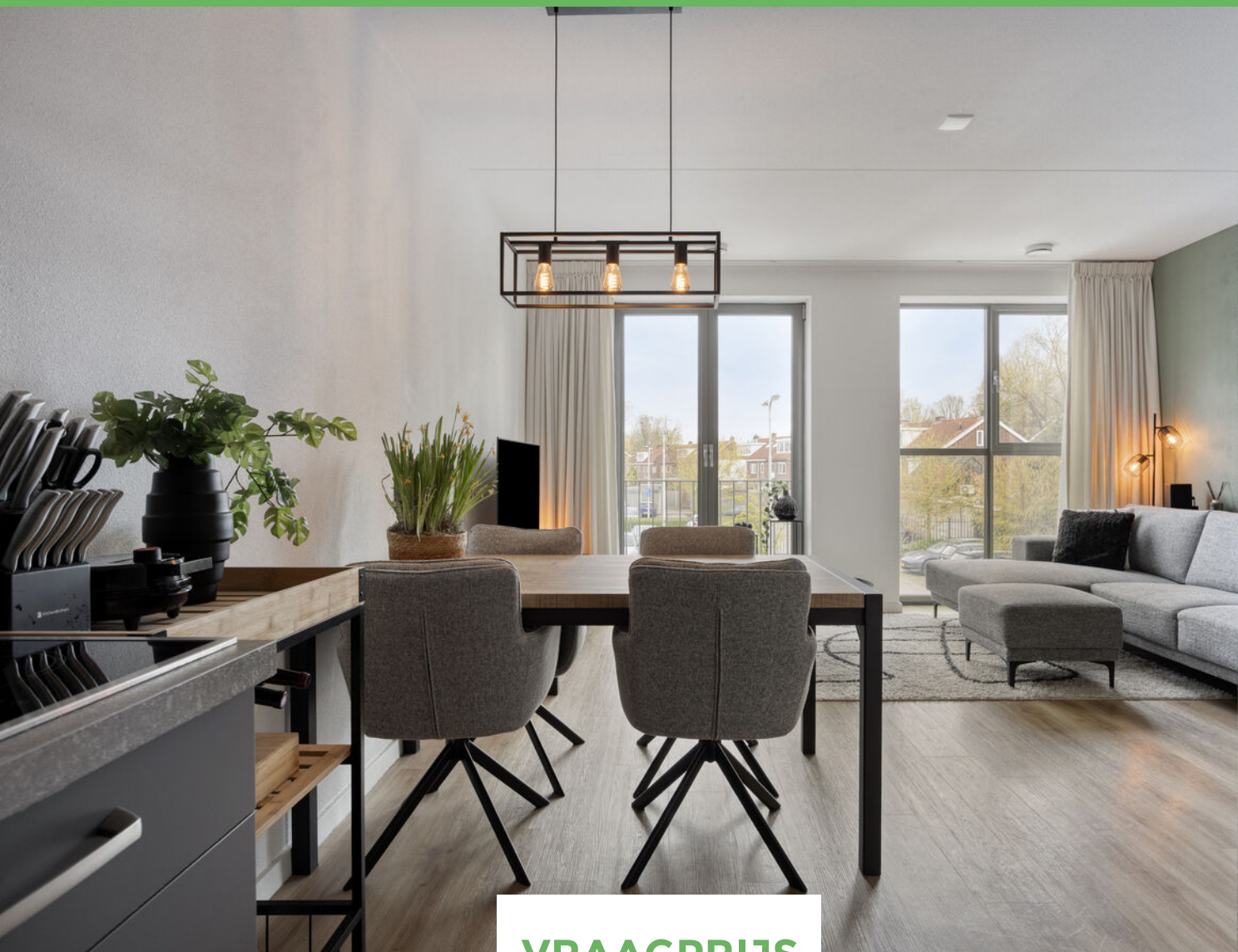


# Hendrik van Tulderstraat 38 TILBURG



**VRAAGPRIJS**

**€ 299.000 K.K.**

013 234 0444  
info@kmm-makelaars.nl  
kmm-makelaars.nl

**KMM**  
MAKELAARS  
KARIN MEIERMATTERN

## Kenmerken



### Woonoppervlakte

49 m<sup>2</sup>

### Aantal kamers

2

### Perceeloppervlakte

0 m<sup>2</sup>

### Aantal slaapkamers

1

### Inhoud

162 m<sup>3</sup>

### Bouwjaar

2020

### Soort woning

galerijflat

### Energie label

A+++

## **Fris, licht en duurzaam: 2-kamerappartement met privéparkeerplaats**

Dit instapklare 2-kamerappartement mét eigen parkeerplaats is precies wat je zoekt als starter: comfortabel, modern en zonder klussen te betrekken.

## **Wonen op een rustige plek met alles binnen handbereik.**

Aan de Hendrik van Tulderstraat 38, achter de voormalige Vredeskerk, ligt Blok-T: een modern en kleinschalig appartementencomplex met voornamelijk jonge bewoners. Je woont hier rustig, terwijl het Spoorpark om de hoek ligt en het centrum van Tilburg binnen tien minuten fietsen bereikbaar is. De uitvalswegen richting Breda, Den Bosch en Eindhoven? Die liggen praktisch naast de deur.

## **Functioneel én sfeervol**

Binnen valt meteen op hoe licht het appartement is. De woonkamer profiteert optimaal van grote ramen en openslaande deuren bij het Franse balkon. Dit zorgt niet alleen voor veel daglicht, maar ook voor een open en ruimtelijk gevoel. Een fijne plek om te ontspannen, te werken en vrienden te ontvangen.

De keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en is uitgevoerd in een strakke, neutrale stijl. Je beschikt hier over een inductiekookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak en een combimagnetron. Alles wat je nodig hebt, overzichtelijk en praktisch ingericht.

Daarnaast is er een aparte berg-/wasruimte met plek voor de wasmachine, extra opslag en de technische installaties zoals de WTW-installatie en warmtepomp (beide uit 2020).

De slaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kast. Aansluitend vind je de badkamer: compact, neutraal afgewerkt en functioneel met een douche en wastafelmeubel. Zowel de slaapkamer als badkamer zijn voorzien van elektrische verwarming.

Wat dit appartement extra aantrekkelijk maakt, is de duurzaamheid. Met energielabel A+++, twee eigen zonnepanelen en lage maandlasten woon je hier toekomstbestendig. Daarbij heb je een eigen parkeerplaats op afgesloten terrein en is er een gezamenlijke fietsenstalling en containerruimte.

De belangrijkste kenmerken op een rij:

- > 2-kamerappartement op de 2e woonlaag
- > Gelegen in het moderne complex Blok-T
- > Energielabel A+++
- > 2 zonnepanelen in eigendom
- > VvE-bijdrage: ca. € 95,- per maand
- > Vloerverwarming in de leefruimte
- > Elektrische verwarming in slaapkamer en badkamer
- > WTW-installatie (Inventum, 2020) en warmtepomp (2020)
- > Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- > Betaald parkeren in de omgeving
- > Gezamenlijke fietsenstalling en containerruimte
- > Geen lift aanwezig
- > Voorzijde: avondzon | achterzijde: ochtendzon
- > Spoorpark, centrum en uitvalswegen dichtbij

Dit is zo'n appartement waar je weinig aan hoeft te doen en waar je je snel thuis voelt. Zelf ervaren? Plan een bezichtiging en kom kijken.

\* \* \*

**Algemeen:** Aanvaarding in overleg

**Waarborgsom/bankgarantie:** In de op te stellen verkoopakte zal gebruik worden gemaakt van de in art. 5 van het NVM-koopcontract genoemde waarborgsom/bankgarantie.

**Meetinstructie gebaseerd op NEN2580.** De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bv interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De NEN 2580 meetnorm - gebruikt bij het vaststellen van de genoemde m<sup>2</sup> - is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlak (bv dakraam) > 0,5 m<sup>2</sup> niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. KMM Makelaars laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf.





















# Plattegrond

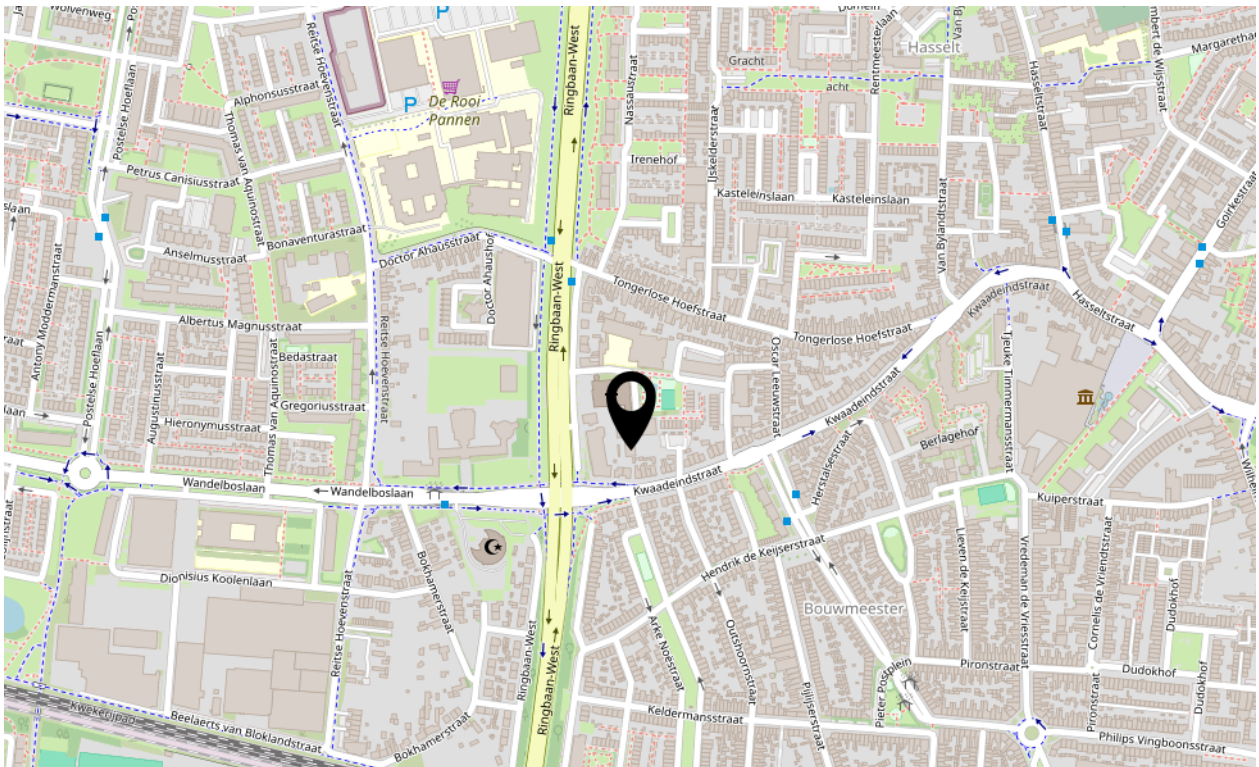
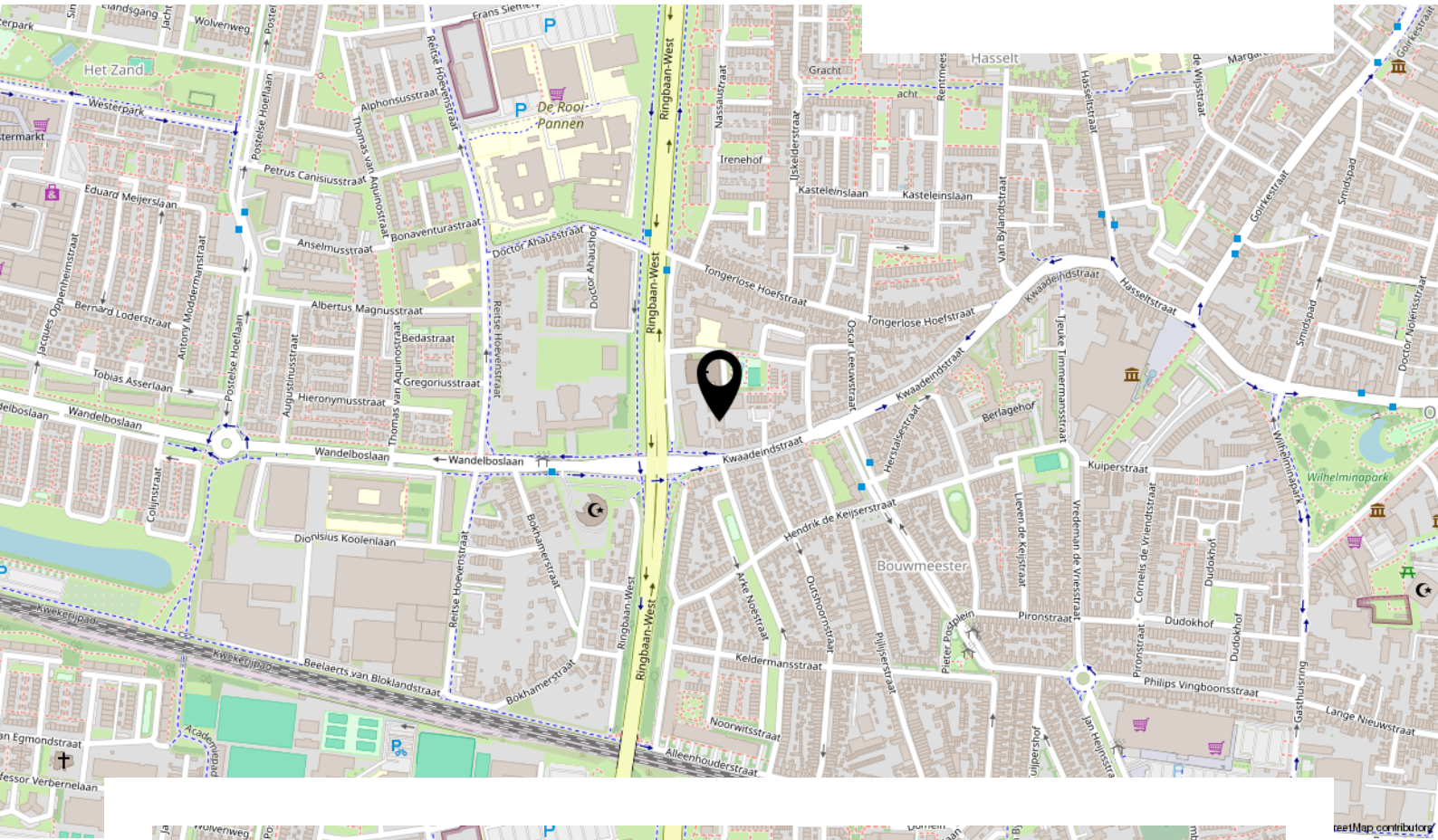


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart



# Locatie



Hendrik van Tulderstraat 38, Tilburg

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken berging			X
- Hoek kast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
- Muurschilderij		X	
- Tv Meubel			X
- Eet tafel + 4 draaistoelen			X
- Broodkast + Bureau			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
- Keukentrolley		X	
- Airfryer		X	

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Wasmachine			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- WTW installatie met warmtepomp en boiler	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

# INTERESSE IN DEZE WONING?



**KMM**  
MAKELAARS  
KARIN MEIERMATTERN

**Neem vrijblijvend contact  
met ons op:**

013 234 0444 | Kijkduinlaan 97, 5045 PH Tilburg  
[info@kmm-makelaars.nl](mailto:info@kmm-makelaars.nl) | [kmm-makelaars.nl](http://kmm-makelaars.nl)