

WELKOM. ■

A

++++

GOTENPARK 115 TILBURG



Modern uitgevoerde 3-kamer appartement met drie balkons & eigen parkeerplaats!



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



Paul Hulskes
Register Makelaar

p.hulskes@vandewatergroep.nl
013-5952952 | 06-53398015

“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	maisonnette
Type woning	appartement
Ligging	aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Bakon	3 stuks zuid en west
Garage	parkeerkelder, parkeerplaats
Verwarming	c.v.-ketel
Zonligging	zuid-west
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Woonoppervlakte	101 m ²
Inhoud woning	314 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2001

VRAAGPRIJS € 400.000,- K.K.

ALGEMENE INFORMATIE

Welkom in dit modern uitgevoerde 3-kamer appartement (type maisonette) met drie balkons, een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder en een aparte berging. De woning is verdeeld over twee verdiepingen en ligt op een rustige locatie aan een groen park. Dankzij de vele raampartijen is er sprake van een prettige lichtinval, met name in de woonkamer waar het balkon op het zuidwesten is gesitueerd.

Ligging:

Het appartement maakt onderdeel uit van de architectonisch opgezette woonomgeving rondom het Gotenpark en is gelegen in de wijk Zorgvlied. In de directe omgeving bevinden zich onder andere het Wandelbos en de Oude Warande. Voor de dagelijkse voorzieningen ligt het Winkelcentrum Burgemeester van de Mortelplein op korte afstand.

Ook de bereikbaarheid is goed, met onder andere het Station Tilburg Universiteit en diverse uitvalswegen richting Eindhoven, Breda en 's-Hertogenbosch. Het centrum van Tilburg ligt op circa 10 minuten fietsafstand.

Het appartement is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing.



GOTENPARK 115



BEGANE GROND

Souterrain:

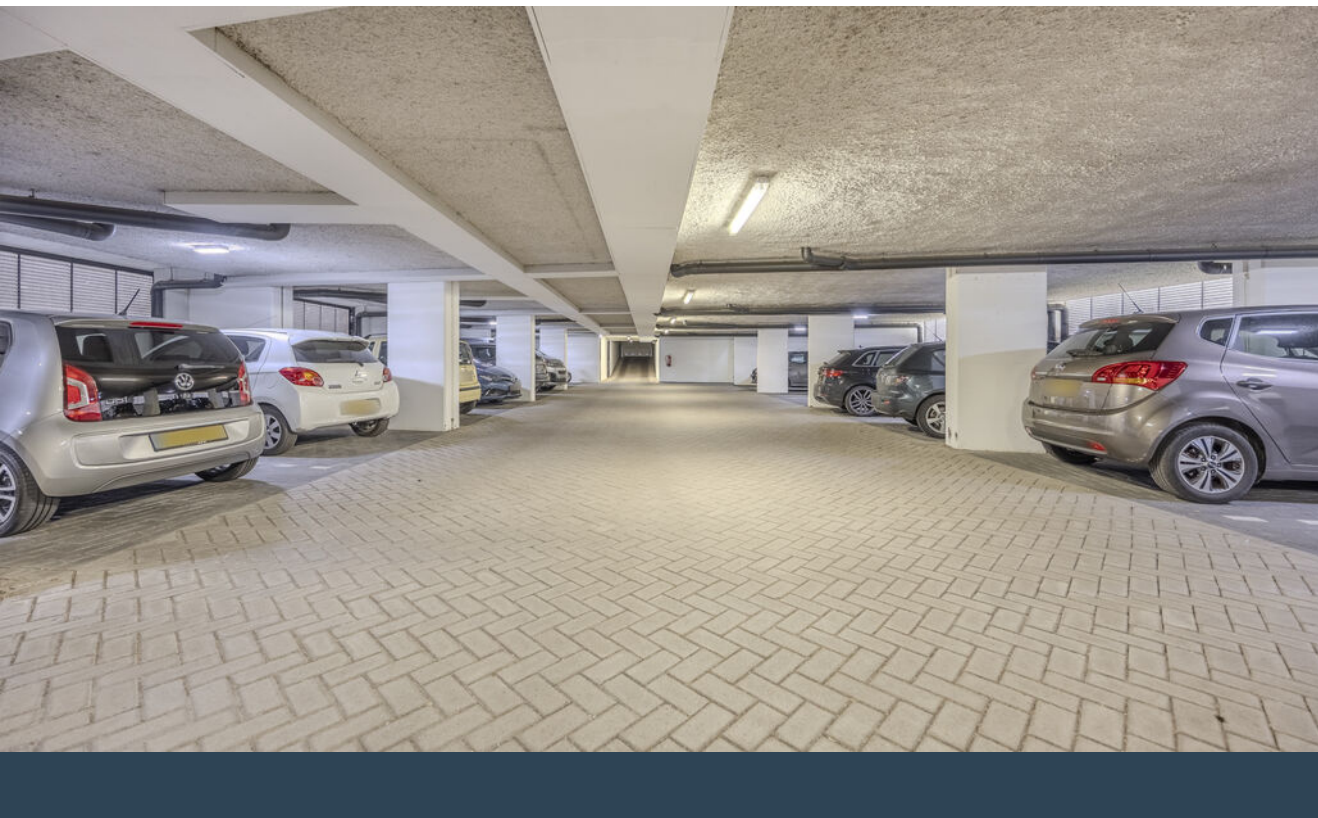
In het souterrain bevinden zich de privé berging en de eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder.

Begane grond:

Centrale entree met intercom, brievenbussen, liftinstallatie en trappenhuis.



GOTENPARK 115



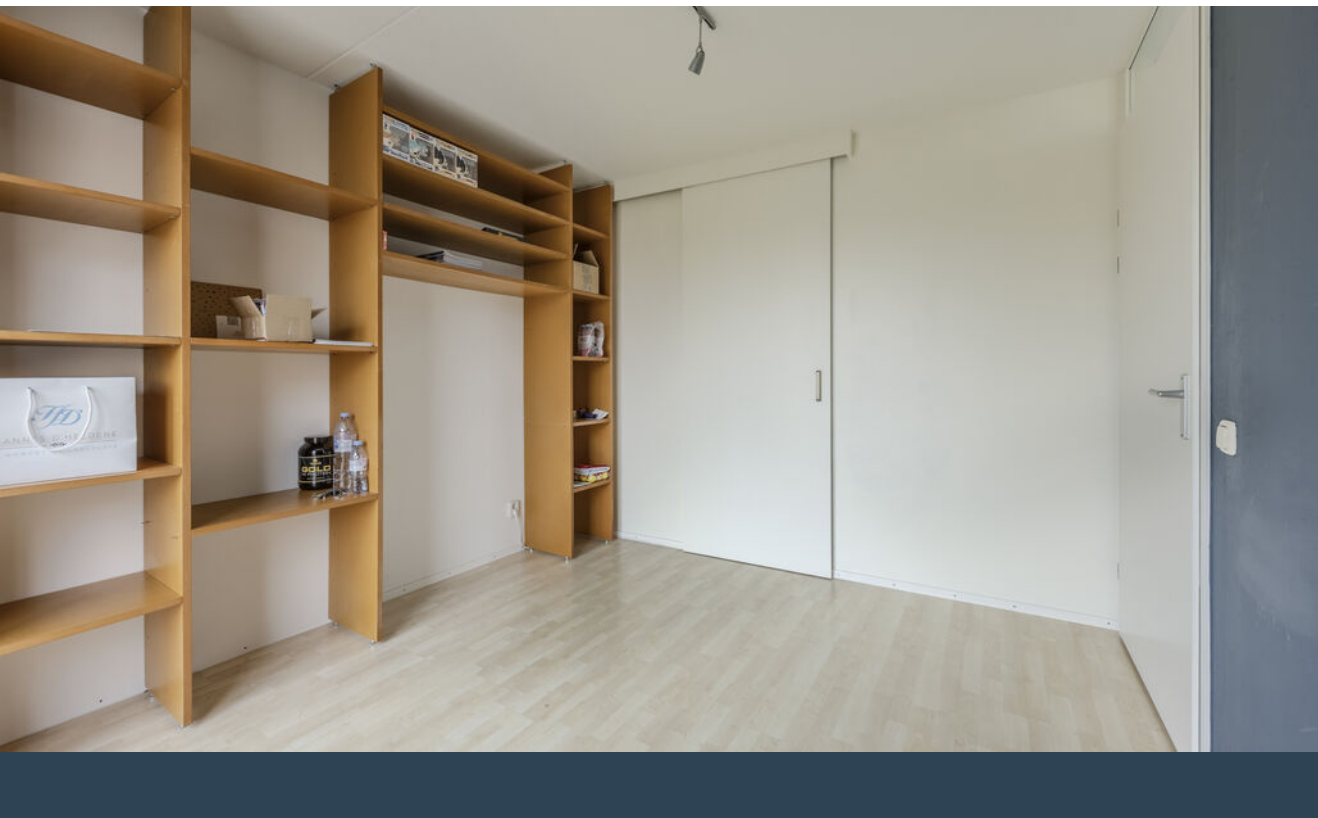
EERSTE VERDIEPING

Entree/hal met toegang tot een balkon en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Op deze verdieping bevindt zich een slaapkamer van circa 11 m², afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden. Vanuit deze kamer is via een schuifdeur een ruime inloopkast/berging bereikbaar.



GOTENPARK 115



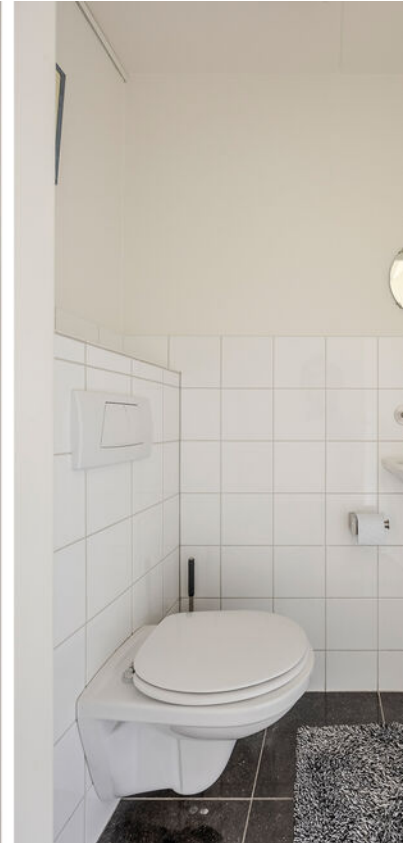
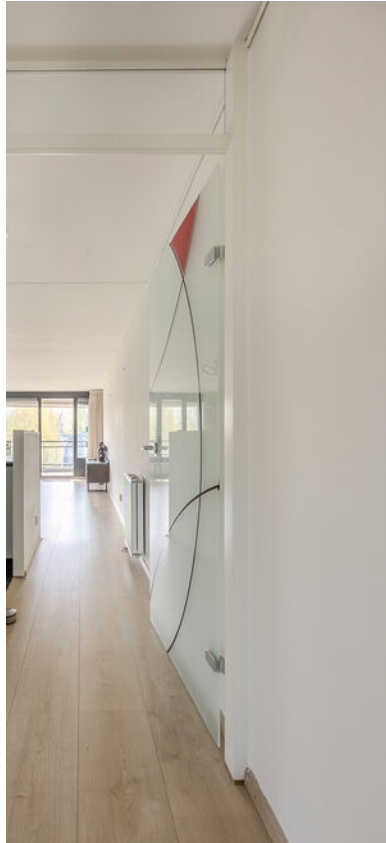
TWEEDE VERDIEPING

Overloop met toegang tot de woonkamer, tweede slaapkamer en de toiletruimte.

De woonkamer met open keuken heeft een oppervlakte van circa 40 m² en kenmerkt zich door de lichte uitstraling en directe verbinding met het balkon. Het overdekte balkon van circa 8 m² is gelegen op het zuidwesten en voorzien van een elektrisch bedienbare zonwering. Vanuit hier is er vrij uitzicht over het park.

De open keuken is uitgevoerd in een moderne opstelling met zowel een rechte wand als een spoeleiland en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser.

Vanuit de woonkamer is een in pandige berging/bijkeuken bereikbaar, waar zich de aansluitingen voor wasapparatuur, de cv-combiketel (ca. 2013) en de mechanische ventilatie (ca. 2016) bevinden.



GOTENPARK 115



TWEEDE VERDIEPING

De tweede slaapkamer van circa 16 m² is eveneens voorzien van een laminaatvloer en stucwerk wandafwerking en heeft toegang tot een balkon. Vanuit deze slaapkamer is via een schuifdeur de badkamer bereikbaar.

De badkamer is licht afgewerkt en beschikt over een wastafelmeubel met waskom, ligbad, aparte douche en een designradiator.

De separate toiletruimte is modern uitgevoerd en voorzien van een vrijhangend toilet met fontein.



GOTENPARK 115





Drie balkons op Zuid & West!



ALGEMEEN

- Maisonette verdeeld over twee verdiepingen
- Drie balkons, waarvan één op het zuidwesten met uitzicht op het park
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeerkelder
- Externe berging in het souterrain
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing
- Voorzien van laminaatvloeren en stucwerk wandafwerking
- Praktische indeling met o.a. schuifdeuren
- Rustige ligging aan een groen park
- Complex voorzien van liftinstallatie
- Bij aankoop van een appartement wordt u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De servicekosten bedragen ca. € 223,15- exclusief voorschotten per maand en omvatten onder andere onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes en reservering voor toekomstig onderhoud.
- De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het model van de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- Een koopovereenkomst komt pas tot stand na ondertekening door beide partijen.
- Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingen en maatvoeringen zijn indicatief.

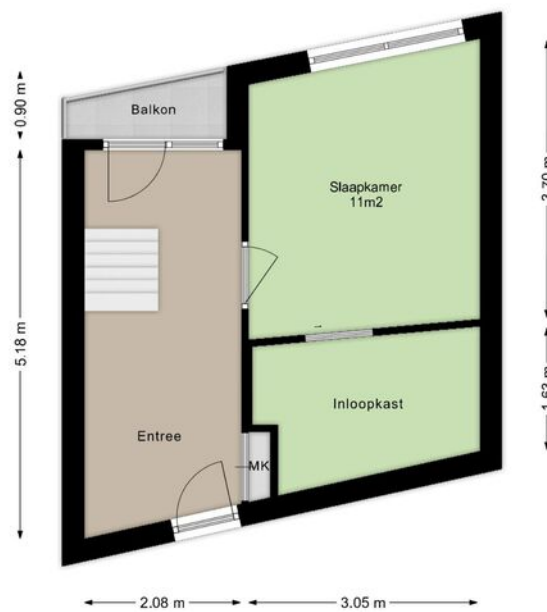
PLATTEGROND

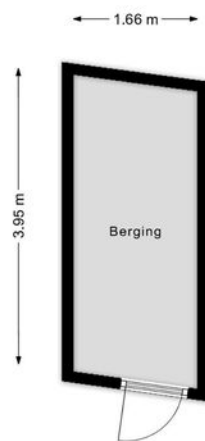
Appartement

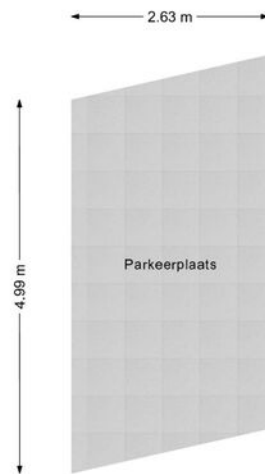


PLATTEGROND

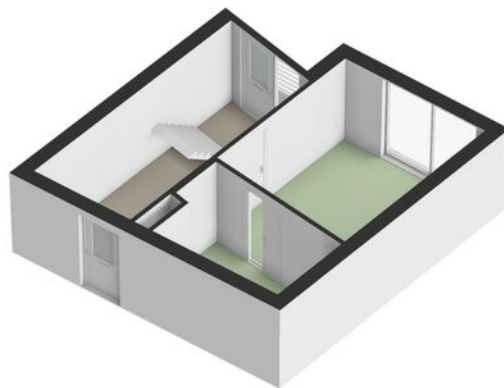
Appartement











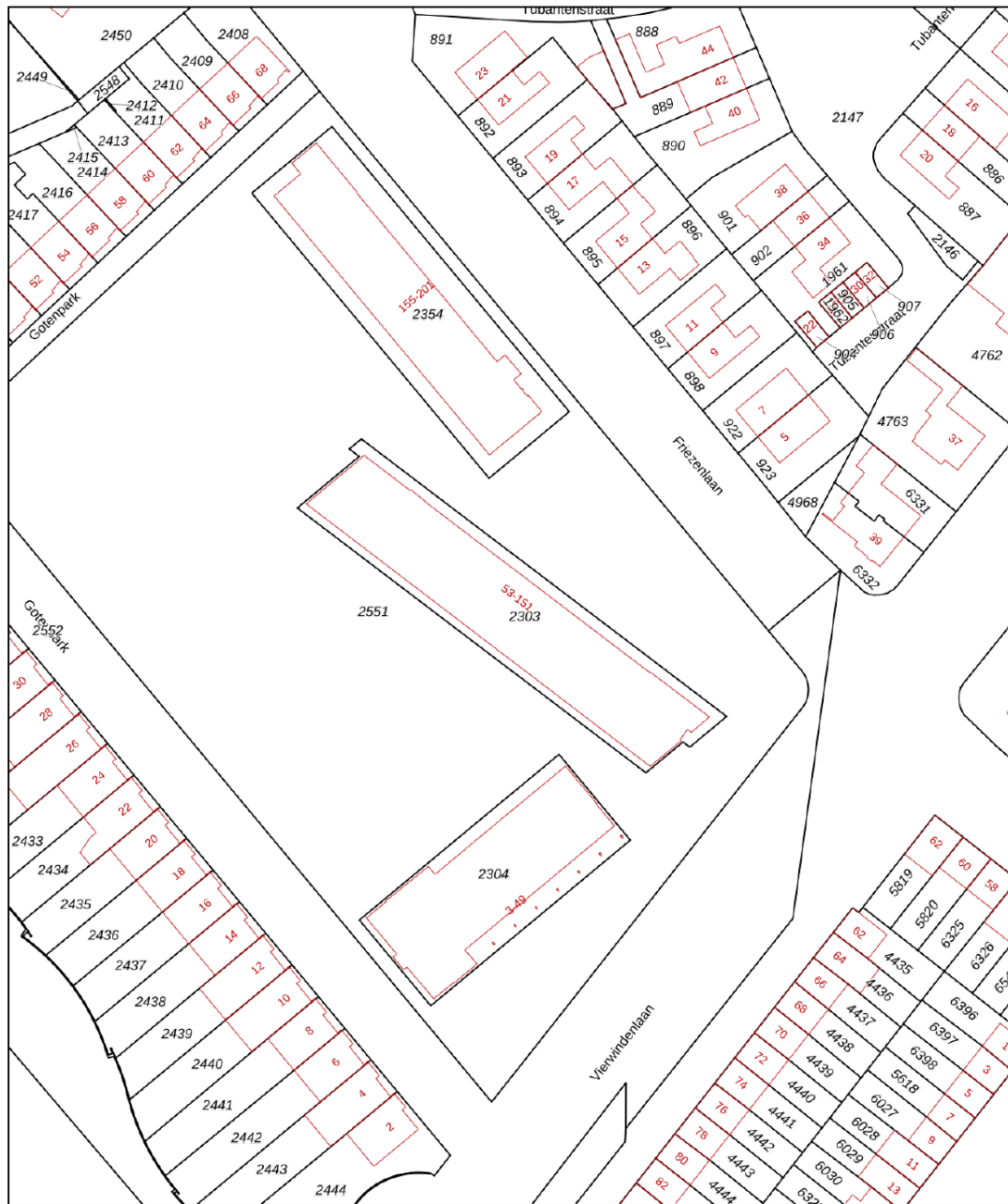





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie AB</p> <p>Perceel 2303</p> <p>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 databankenrecht.</p>	
--	---	---

Buurtinformatie - Tilburg / Friezenlaan



LEEFTIJD

0 - 14: 15%

15 - 24: 9%

25 - 44: 13%

45 - 64: 27%

65+: 36%



KOOP / HUUR

Koop: 79%

Huur: 21%



HUISHOUDEN

Eenpersoons: 36%

Zonder kinderen: 35%

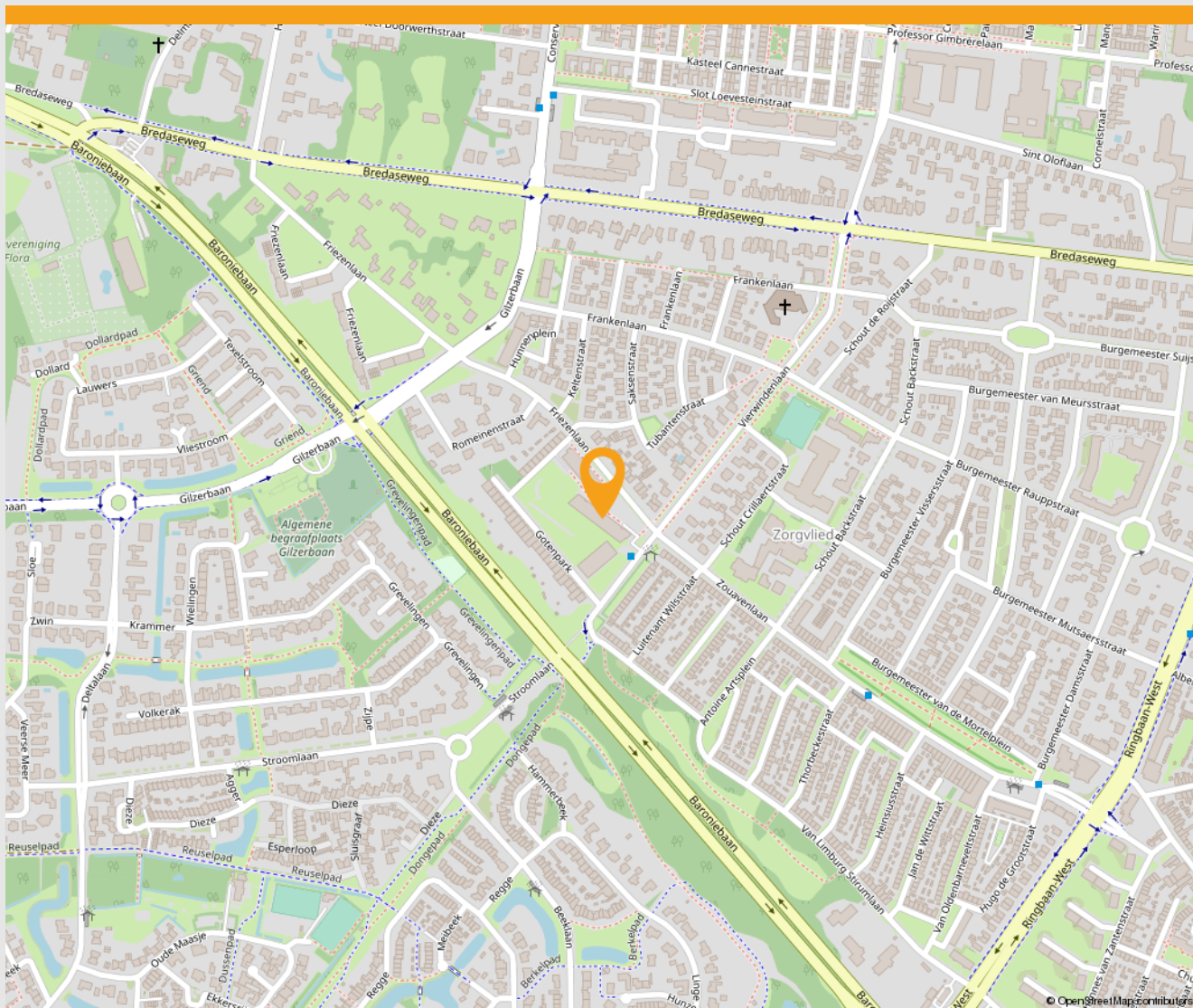
Met kinderen: 28%



Aantal auto's per huishouden

1,3

LOCATIE



Groen



Scholen



Winkels



Huisarts



Bushalte



Ziekenhuis

KANTOOR TILBURG



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
www.vandewatergroep.nl

MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

VAN DE
WATER ■

Helder in huisvesting.