

# Koestraat 228

## TILBURG

**€ 400.000,00 kosten koper**



Stap binnen in dit heerlijk drie kamer appartement met veel lichtinval en mooi open uitzicht op het levendige NS plein. Het heeft een woonoppervlak van circa 102m<sup>2</sup> en is gelegen op loopafstand van de Spoorzone, het bruisende centrum met al haar voorzieningen en natuurlijk de winkels aan de Besterdring. Zoek je een fijne centrumlocatie MET eigen inpandige parkeerplaats? Plan dan zeker een bezichtiging!

### Het complex

Ensburg heeft een eigen afgesloten parkeergarage welke via de Enschtsestraat toegankelijk is. Hier vindt u een fietsenstalling, een privé parkeerplaats en een eigen berging. Het complex is in 2005 gebouwd en heeft een divers aanbod van verschillende type appartementen. Het is volgens de destijds geldende norm geïsoleerd en voorzien van energielabel A. Er is een nette lift en meerdere trappenhallen. De appartementen staan rondom een binnenplaats. De bereikbaarheid met auto of openbaar vervoer is heel goed.

### Indeling

De hal geeft toegang tot een slaapkamer, een nette badkamer met ligbad en aparte douche, een separaat verzorgd toilet, een berging voor de CV ketel, wasmachine en de woonkamer.

De woonkamer is ruim (circa 50m<sup>2</sup>) en heeft veel lichtinval waardoor het een frisse uitstraling heeft. De indeling is gepersonaliseerd. Door een L-vorm is er een ongedwongen scheiding tussen een ruim maar knus lounge gedeelte en een ruim eetgedeelte. De keukenindeling is vernuftig aangepast zodat deze vanuit de woonkamer uit het zicht is maar wel vanuit 2 zijden in te lopen is. Het inpandige balkon (wintertuin) is toegevoegd aan de woonkamer. 4 grote glazen schuifpuien geven een enorm open en vrij gevoel. Een ervan geeft toegang tot een klein balkon.

#### Keuken

De open keuken is voorzien van een oven, 4-pits gas kookplaat met afzuigkap, koelkast en voldoende opbergruimte.

#### Slaapkamers

De slaapkamers liggen aan het rustige galerij gedeelte. Via de centrale hal kom je in de grotere slaapkamer. Deze heeft veel opbergruimte door een grote vaste kast. De tweede slaapkamer bereik je via de woonkamer.

#### Bijzonderheden

- Circa 102m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte
- Privé parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder
- Afgesloten fietsenstalling en eigen berging in parkeerkelder
- Heerlijk licht appartement op de derde verdieping
- Zeer leuke locatie nabij het centrum
- Makkelijk bereikbaar met auto via nabijgelegen uitvalswegen
- Makkelijk bereikbaar met openbaar vervoer
- Veiligheid: zowel het complex als de appartementsgebouwen zelf zijn enkel te betreden met 'druppel'

#### Kenmerken:

- Bouwjaar 2005
- Energie label A
- Actieve VvE en goed onderhouden complex
- VvE kosten 220,74 euro per maand

## Adresgegevens

Adres	<b>Koestraat 228</b>
Postcode / plaats	<b>5014 EG Tilburg</b>
Provincie	<b>Noord-Brabant</b>

## Locatie gegevens



## Object gegevens

Soort appartement	<b>Galerijflat</b>
Bouwjaar	<b>2005</b>
Bouwperiode	
Permanente bewoning	<b>Ja</b>
Huidig gebruik	<b>Woonruimte</b>
Huidige bestemming	<b>Woonruimte</b>

<b>Maten object</b>	
Aantal kamers	<b>3</b>
Aantal slaapkamers	<b>2</b>
Volume	<b>300 m<sup>3</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>0 m<sup>2</sup></b>
Woonoppervlakte	<b>102 m<sup>2</sup></b>
Woonkamer	<b>50 m<sup>2</sup></b>

<b>Details</b>	
Ligging object	<b>In centrum</b>
Bijzonderheden	<b>Gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen</b>
Verwarming	<b>C.V.-Ketel</b>
Isolatie	<b>Volledig geïsoleerd</b>
Warmwater	<b>C.V.-Ketel</b>
Berging	<b>Inpandig</b>
Kabel	<b>Ja</b>
Alarm	<b>Nee</b>
Zonwering	<b>Nee</b>

<b>Tuin gegevens</b>	
Tuin	<b>geen tuin</b>
Tuin diepte	<b>cm</b>
Tuin breedte	<b>cm</b>
Achtertuint	<b>m<sup>2</sup></b>
Ligging	
Kwaliteit	

**Van den Hoven Makelaardij**  
Koningsoord 133  
5056 DL Berkel-Enschot  
Tel: 013-5339118  
E-mail: makelaardij@vandenhoven.nl

<b>Begane grond of flat</b>

























