



Welkom

Vraagprijs
€ 485.000 k.k.

Primus van Gilspark 27

Tilburg



Van Heeswijk
Jansen
MAKELAARS

013-4657111
info@hj-makelaars.nl
www.hj-makelaars.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte	82 m ²
Inhoud	269 m ³
Bouwjaar	1995
Energie label	A





Beschrijving

Wonen op een toplocatie in het centrum van Tilburg, op loopafstand van de gezellige Piushaven, terwijl je thuis geniet van rust, ruimte en comfort? Dan is dit volledig gemoderniseerde appartement absoluut een bezichtiging waard.

Dit fraaie appartement beschikt over een eigen parkeerplaats met ruimte voor twee auto's, een royale woonkamer, twee volwaardige slaapkamers en een uitzonderlijk ruim balkon op het zuiden van maar liefst circa 27 m². Bovendien is het appartement in 2023 volledig gemoderniseerd en met veel oog voor detail afgewerkt. Denk hierbij aan een luxe woonkeuken met kookeiland, een stijlvolle badkamer, modern toilet, strak stucwerk, fraaie eikenhouten vloeren en vernieuwde elektra. Het resultaat is een instapklaar appartement met een hoogwaardige afwerking en een warme, sfeervolle uitstraling.

Indeling
Begane grond

Via de verzorgde en moderne centrale entree met bellentableau, brievenbussen, lift en trapopgang bereik je het appartement op de tweede verdieping.

Appartement

Bij binnenkomst valt direct op hoe licht en verzorgd het appartement aanvoelt. De royale woonkamer vormt samen met de luxe woonkeuken het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen tot aan de vloer geniet je hier van een prachtige lichtinval gedurende de hele dag. De combinatie van de fraaie eikenhouten vloer, het strakke stucwerk en de hoogwaardige afwerking zorgt voor een warme en luxe uitstraling.

De luxe woonkeuken is uitgevoerd met een stijlvol kookeiland en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, diepvries, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser en oven. Een heerlijke plek om te koken, te borrelen en gasten te ontvangen.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het zonnige balkon op het zuiden. Een van de absolute pluspunten van dit appartement is de royale buitenruimte. Het balkon strekt zich uit over de volledige breedte van het appartement en loopt zelfs nog verder door, waardoor je beschikt over maar liefst circa 27 m² buitenruimte. Bovendien is het balkon bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als beide slaapkamers. Dankzij de fraaie vloedvloer voelt deze buitenruimte als een verlengstuk van de woning en kun je hier vrijwel de hele dag genieten van de zon. Of je nu rustig wilt ontbijten, een boek wilt lezen of gezellig buiten wilt dineren, hier kan het allemaal.

De twee slaapkamers zijn beide van een uitstekend formaat en beschikken eveneens over directe toegang tot het balkon. Hierdoor ervaar je ook vanuit de slaapkamers een prettig gevoel van ruimte en vrijheid.

De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne en luxe stijl. Je beschikt hier over een royale inloopdouche, een fraai wastafelmeubel met dubbele wastafel en een designradiator. De hoogwaardige afwerking sluit perfect aan bij de rest van het appartement. De separate toiletruimte is eveneens vernieuwd en voorzien van een hangcloset en fonteintje.

Er is een ruime inpandige berging met de cv-ketel (2017), aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur en de mechanische ventilatie-unit.

Op de eerste verdieping van het complex is een aparte berging aanwezig.

Op de begane grond bevindt zich een gezamenlijke fietsenberging.

Omgeving

De ligging is zonder meer uitstekend. Op loopafstand bevinden zich de gezellige Piushaven met haar populaire restaurants, terrassen en evenementen, het bruisende stadscentrum van Tilburg, diverse winkels, supermarkten en het centraal station. Ook verschillende uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar. Hier woon je midden in de stad, terwijl je thuis geniet van rust en privacy.

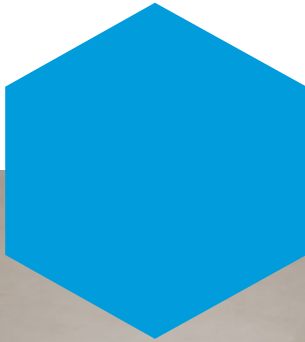
Bijzonderheden

toplocatie nabij het centrum van Tilburg en de Piushaven;
volledig gemoderniseerd in 2023;
instapklaar appartement met hoogwaardige afwerking;
luxe woonkeuken met kookeiland (2023);
fraaie eikenhouten vloer (2023);
twee volwaardige slaapkamers;
moderne badkamer en toiletruimte, beide uit 2023;
royaal balkon op het zuiden van circa 27 m²;
balkon over de volledige breedte van het appartement en bereikbaar vanuit de woonkamer en beide slaapkamers;
eigen parkeerplaats geschikt voor twee auto's achter elkaar;
complex voorzien van lift;
actieve Vereniging van Eigenaren;
aanvaarding in overleg, eventueel op korte termijn mogelijk.

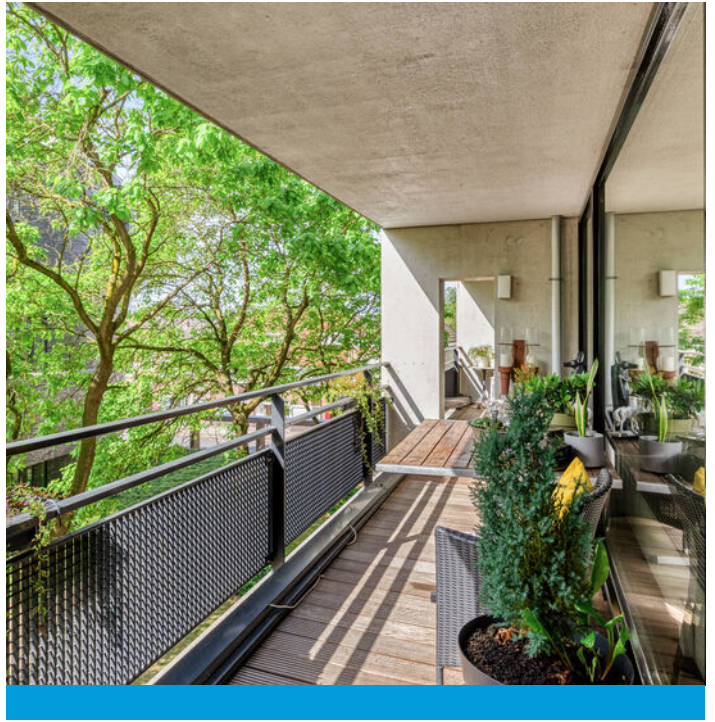




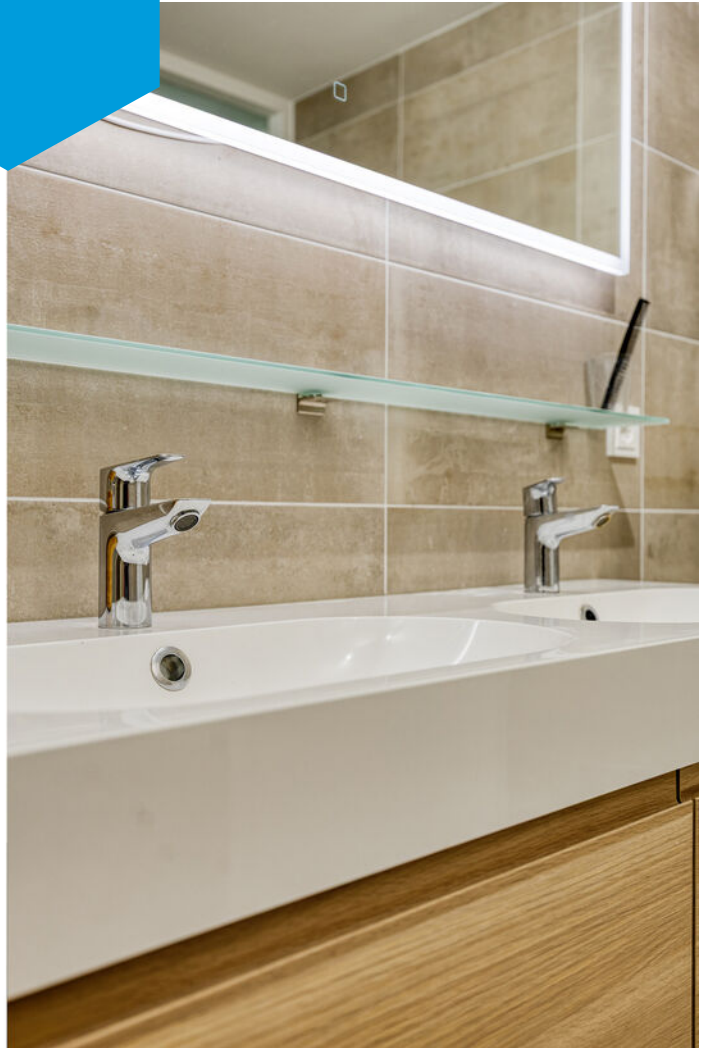
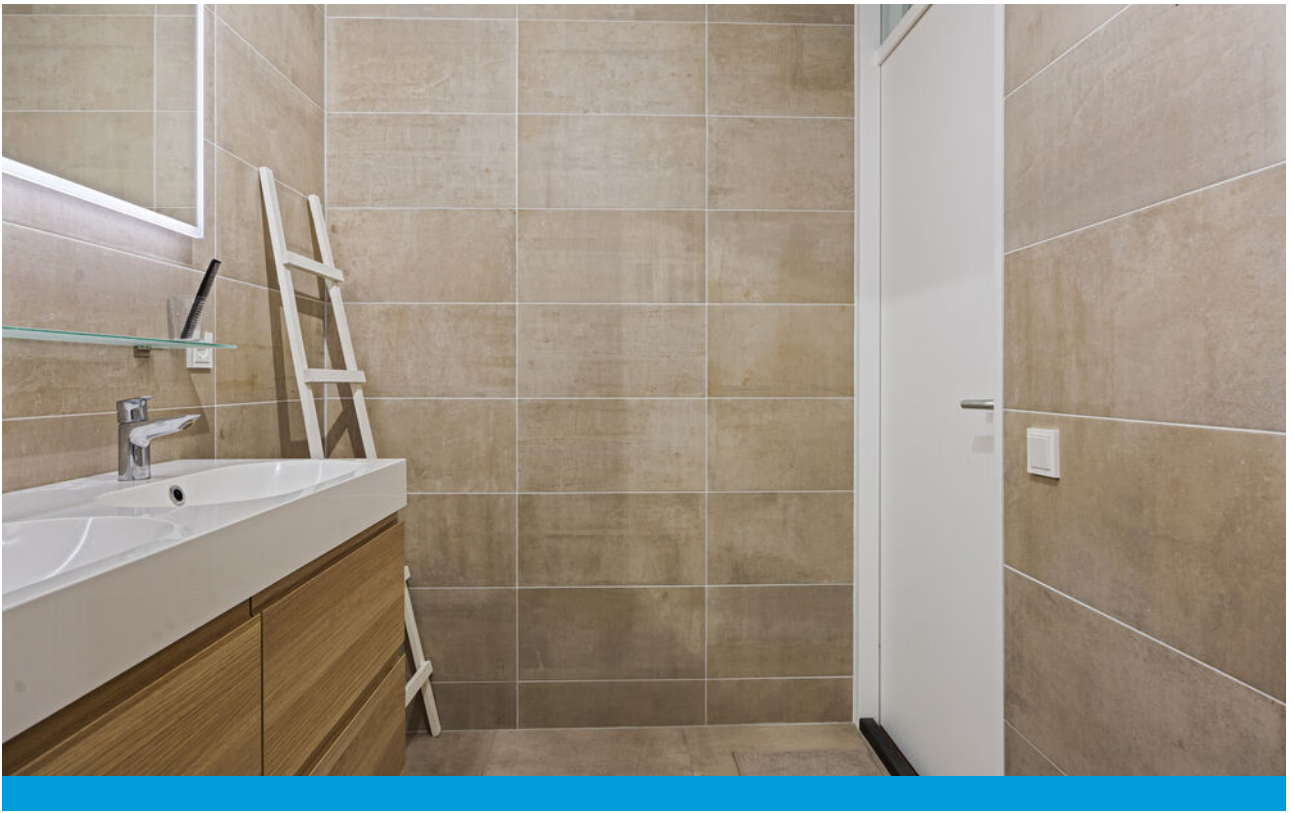






















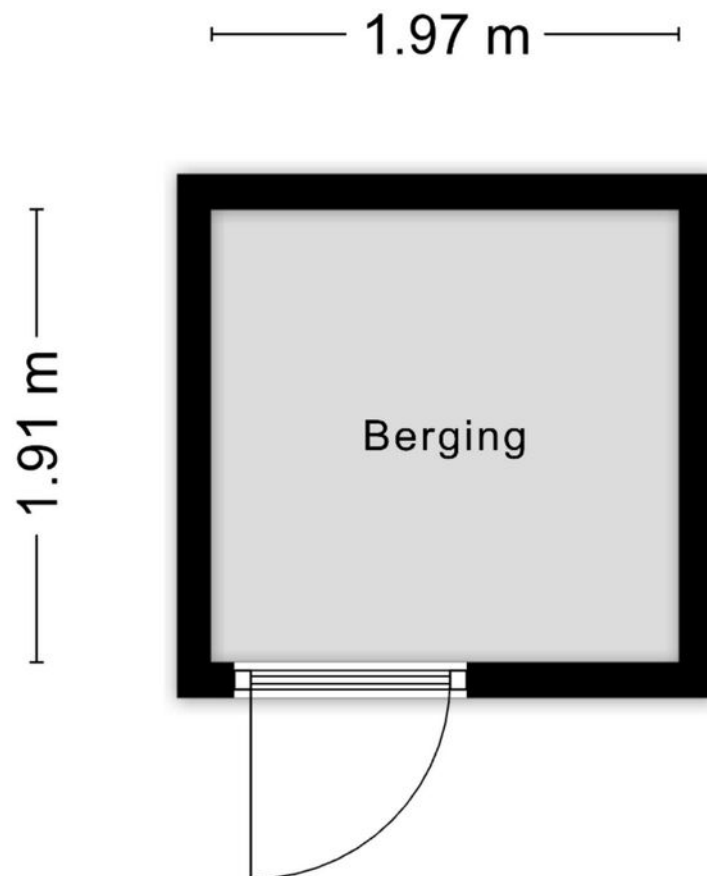


Plattegrond





Plattegrond



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

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 1000

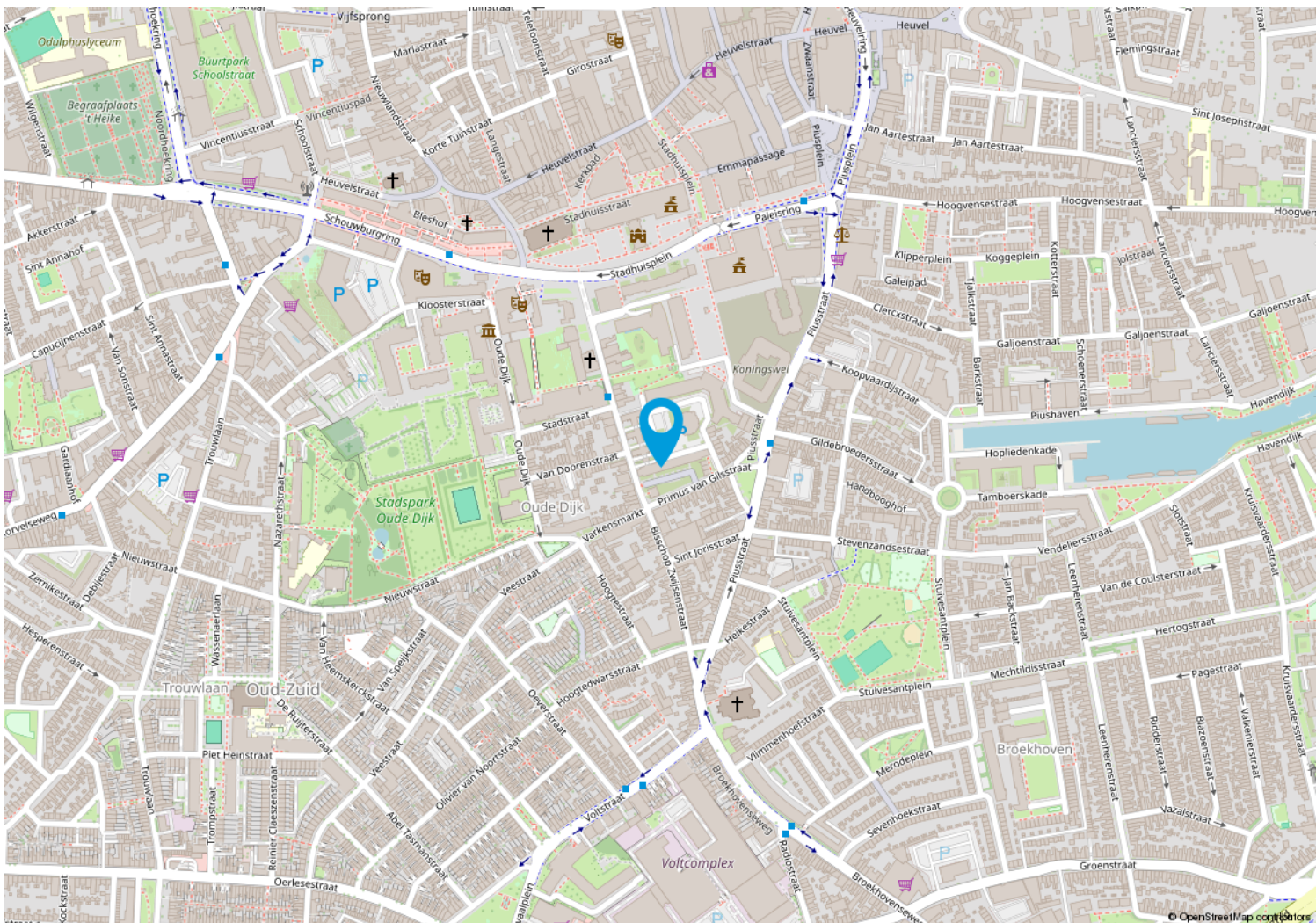
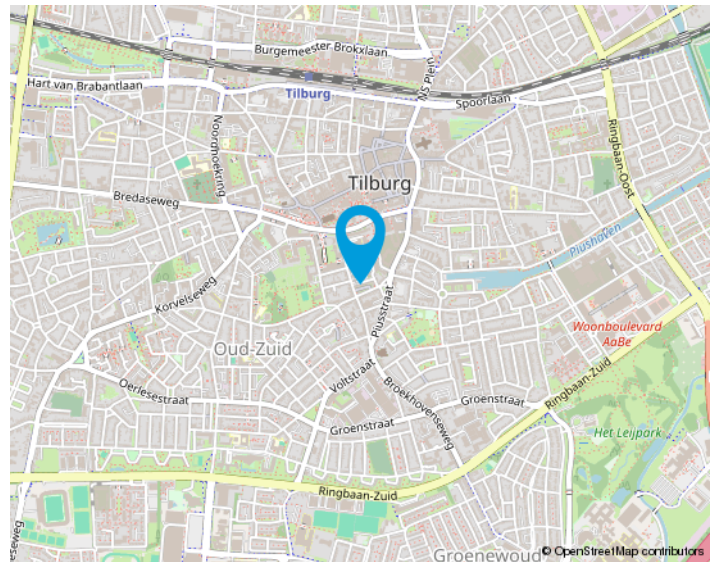
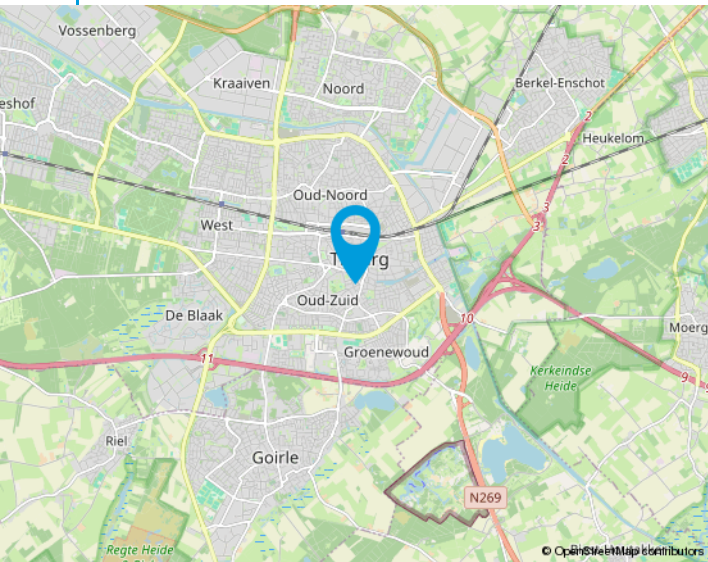
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie M
Perceel 11371

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
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



We helpen je graag met de huizenmarkt van vandaag.

Makelaars in Tilburg e.o.

Onze makelaars stellen zich graag aan u voor:

Anton van Heeswijk

Op 19 jarige leeftijd kwam Anton in Tilburg wonen. Na een heerlijke studententijd waarin hij naast zijn studies Bedrijfseconomie en Fiscaal Recht ook actief was bij Studenten Roeivereniging Vidar besloot hij dat zijn toekomst in de makelaardij moest liggen. Na 7 jaar in loondienst ervaring te hebben opgedaan begon hij in 2002 als zelfstandig ondernemer. Anton werkt graag voor professionele opdrachtgevers. Activiteiten waar hij veel plezier uithaalt zijn de advisering bij nieuwbouwprojecten en het helpen van vastgoedpartijen bij de aan- en verkoop van woningportefeuilles en complexen. Dat Anton niet altijd de makkelijkste weg in het leven kiest blijkt wel uit het feit dat hij een fanatiek supporter van Willem II is.

Nancy Jansen

Nancy is in Tilburg geboren en getogen. Na de verkoop van haar ouderlijke woning dacht ze direct dit wil ik ook: makelaar worden! Het was Anton van Heeswijk die haar 5 jaar later haar 1e baan als assistent makelaar aanbood. In 2003 werd Nancy gecertificeerd als NVM-makelaar/taxateur. Na ongeveer 20 jaar actief makelen in loondienst had Nancy de wens om meer te gaan ondernemen. Sinds 2021 is ze mede eigenaar van Van Heeswijk Jansen Makelaars geworden. Veel van Nancy's interesses komen samen in dit vak: communicatie (zowel online als offline), omgaan met mensen, de laatste trends en stijlen volgen op het gebied van wonen, inrichting, tuinen en fotografie. Ook vindt ze het leuk om uitgedaagd te worden betreffende juridische en bouwkundige vraagstukken. Nancy haalt dagelijks erg veel voldoening uit de begeleiding van mensen bij de verkoop en aankoop van huizen. Het vak van makelaar is en blijft haar droombaan!





Van Heeswijk
Jansen
MAKELAARS

Onze opdrachtgevers aan het woord

Wij zijn blij met onze mooie beoordelingen van onze opdrachtgevers. Onze beoordelingen zijn terug te vinden op onze website:

www.hj-makelaars.nl

Algemeen

Ons kantoor is aangesloten bij de NVM en wij volgen continu verplichte opleidingen en interessante workshops om onze kennis up-to-date te houden. Wij beschikken over een groot eigen netwerk en toegang tot het netwerk van de NVM waardoor wij continu inzage hebben in de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt.

Voor Van Heeswijk Jansen Makelaars is kwaliteit vanzelfsprekend en wij houden daarbij altijd de juiste dienstverlening in het oog. Omdat een huis kopen en verkopen niet iets is waar u dagelijks mee te maken krijgt, zullen wij u begeleiden bij het maken van deze grote beslissing. Wij zijn tevens aangesloten bij diverse instanties die garant staan voor onze kwaliteit en deskundigheid.

De NVM-Wonen makelaar / taxateur is de adviseur voor particuliere en professionele opdrachtgevers in alle facetten van de woningmarkt. Aansluiting bij de vakgroep Wonen staat open voor personen die als makelaar of taxateur werkzaam zijn op dit gebied en zijn ingeschreven in het register Wonen van de Stichting VastgoedCert of het NRVT.

In 2001 is de wettelijke beëdiging van taxateurs en makelaars afgeschaft. Het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs registreert alleen makelaars of taxateurs die voldoen aan de strenge eisen.

De Stichting VastgoedCert is een platform dat zorgt voor de certificatie en registratie van makelaars in onroerende zaken op basis van hun vakbekwaamheid.

Het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) zorgt voor de validatie van woningtaxaties van aangesloten taxateurs en ziet erop toe dat elke taxatie uniform en volgens richtlijnen is opgesteld. Geldverstrekkers, intermediairs en consumenten krijgen zo objectieve, heldere en betrouwbare taxaties. Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen kunnen zich aanmelden bij het NWWI.



Wonen in Tilburg,

het bruisende hart van Midden-Brabant, waar het heerlijk wonen is!

De stad kent een grote variëteit aan middelgrote en kleinere bedrijven in vele sectoren en telt ongeveer 225.000 inwoners.

Tilburg heeft drie stations: Tilburg CS, Station Tilburg Universiteit en Tilburg Reeshof. Ook heeft Tilburg een uitstekend netwerk van buslijnen en fietspaden.

De Ring van Tilburg is een ringweg bestaande uit delen van de autosnelwegen A58, A65 en de niet-autosnelwegen N260 en N261. De ring loopt in een grote cirkel om de stad Tilburg. Tilburg heeft daarnaast nog een tweetal ringwegen. De ring over de Ringbanen, en de korte stadsring, de zogenaamde Cityring.

Het stadscentrum biedt vele uitgaansmogelijkheden, waaronder stadsschouwburg, popcentrum 013 en gezellige kroegen. En niet te vergeten de jaarlijks terugkerende gezelligheid van Tilburg Trakteert met o.a. de Tilburgse Kermis, Festival Mundial, Ten Miles en Hap & Stap.

Ook blijven de gebiedsontwikkelingen rondom het centrum en de bruisende Piushaven & Spoorzone niet onopgemerkt! Tilburg is zeker een studentenstad te noemen; De Universiteit van Tilburg (UVT), Fontys Hogescholen en ROC Midden-Brabant is een greep uit het brede onderwijsaanbod in Tilburg.

Tilburg kent talloze sportverenigingen met als bekendste uiteraard voetbalclub Willem II. Naast voetbal zijn we ook goed vertegenwoordigd in o.a. hockey, tennis en padel. Ook hebben we meerdere sportscholen, zwembaden, een bowlingbaan en een ijsbaan in onze stad.





Van bezichtiging tot koop

Wij begrijpen als geen ander dat het bezichtigen van een woning een spannende gebeurtenis kan zijn. Dit geldt tevens voor de verkoper(s) van de woning. Wij horen na afloop graag wat je van de woning vindt zodat we dat terug kunnen koppelen.



Plan met onze binnendienst een afspraak in voor een bezichtiging.



Een van onze makelaars zal je rondleiden in de woning.



Wij horen graag daarna je reactie!



Wij horen graag als je enthousiast bent en je een bod wil uitbrengen op de woning. Het kan via het Move.nl account worden uitgebracht. Hierin kan je het bod vermelden, de datum van aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarden en eventuele overname van roerende zaken.



Interesse
in de woning?

Neem dan contact op met ons kantoor:

Willem de Rijkestraat 6
5046 LS Tilburg
013-4657111
info@hj-makelaars.nl
www.hj-makelaars.nl



**Van Heeswijk
Jansen**
MAKELAARS