

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



MEULEMANSSTRAAT 47, TILBURG

€ 300.000 k.k.



# WELKOM BIJ MEULEMANSSTRAAT 47



Ik ben Willem Snoeren

NVM Register Makelaar

---

Welkom bij **Meulemansstraat 47** ik neem je graag mee door dit leuke appartement.

Misschien heb je het appartement al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ [willem.snoeren@vanhuyse.nl](mailto:willem.snoeren@vanhuyse.nl)

☎ 0162-241152



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

# KENMERKEN

<b>Bouwjaar</b>	1974		Woonoppervlakte 80 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	Galerijflat		
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw		
<b>Type woning</b>	Appartement		
<b>Inhoud</b>	263 m <sup>3</sup>		Balkon oppervlakte 10 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	-		
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	10 m <sup>2</sup>		
<b>Energie label</b>	C		Kamers 4
<b>Verwarming</b>	Stadsverwarming		
<b>Isolatie</b>	-		Slaapkamers 3



# OMSCHRIJVING

Sfeervol en ruim 4-kamerappartement op de derde verdieping van een verzorgd en centraal gelegen complex in Tilburg. Met een mooi uitzicht over een groen park met speelvoorzieningen, een balkon over de volle breedte van het appartement en een moderne afwerking, biedt deze woning alles voor comfortabel wonen nabij alle voorzieningen.

De Meulemansstraat 47 ligt in een buurt waar alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Op loopafstand vindt u een supermarkt, winkelcentrum, diverse scholen en het Quirijnstokpark – ideaal voor gezinnen of voor wie van groen en rust houdt. Het bruisende centrum van Tilburg is vlot bereikbaar, evenals het centraal station, waardoor u binnen no-time in de stad bent of snel kunt reizen naar andere bestemmingen. De locatie heeft dan ook een goede ontsluiting naar de snelweg A58.

Entree en gemeenschappelijke ruimtes

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een verzorgde centrale hal, voorzien van een bellentableau. Vanaf hier heeft u toegang tot uw eigen berging, het trappenhuis en de lift, die u moeiteloos naar de derde verdieping brengt. De berging biedt extra opbergruimte voor fietsen, spullen of seizoensgebonden items.

Het appartement: Ruimte, licht en comfort

Zodra u het appartement betreedt, valt direct het lichte en ruime karakter op. De hal leidt u naar de royale woonkamer, die naadloos overgaat in de halfopen keuken. De keuken (2013) is voorzien van een inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser en oven, en is in

uitstekende staat. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een nette laminaatvloer, die zorgt voor een warme en uniforme uitstraling.

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de eerste slaapkamer, die veel licht en rust biedt. Via een tweede kleine hal heeft u toegang tot de badkamer, het toilet en twee extra slaapkamers. De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde en biedt toegang tot het balkon, dat over de gehele breedte van het appartement loopt. Ook vanuit de woonkamer kunt u genieten van dit balkon, dat uitkijkt over het groene park.

De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, een moderne inloopdouche en aansluitingen voor de wasmachine en droger, waardoor deze ruimte zowel functioneel als stijlvol is.

Bijzonderheden

- Licht en ruim
- Balkon over de volle breedte: Geniet van het naastgelegen groen op uw eigen balkon, bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer.
- Praktische indeling met 3 slaapkamers en een ruime woonkamer
- Centrale ligging
- Het appartement maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars. De maandelijkse servicekosten bedragen ca. € 212,- (exclusief voorschot stookkosten).
- In de koopovereenkomst zal gebruik worden gemaakt van een niet-zelbewoningsclausule. Dat houdt in dat de verkoper niet uit eigen ervaring melding kan doen van eventuele gebreken waarvan hij wel op de hoogte had kunnen zijn indien hij de woning zelf had bewoond.



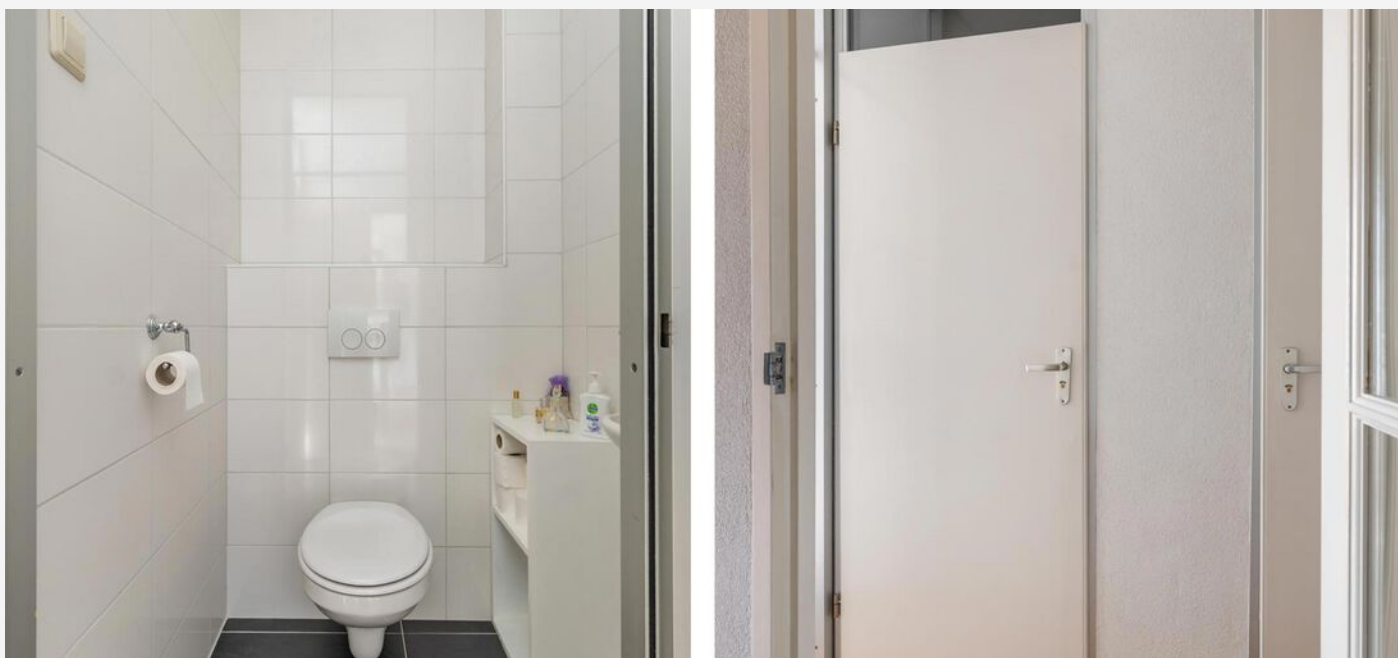










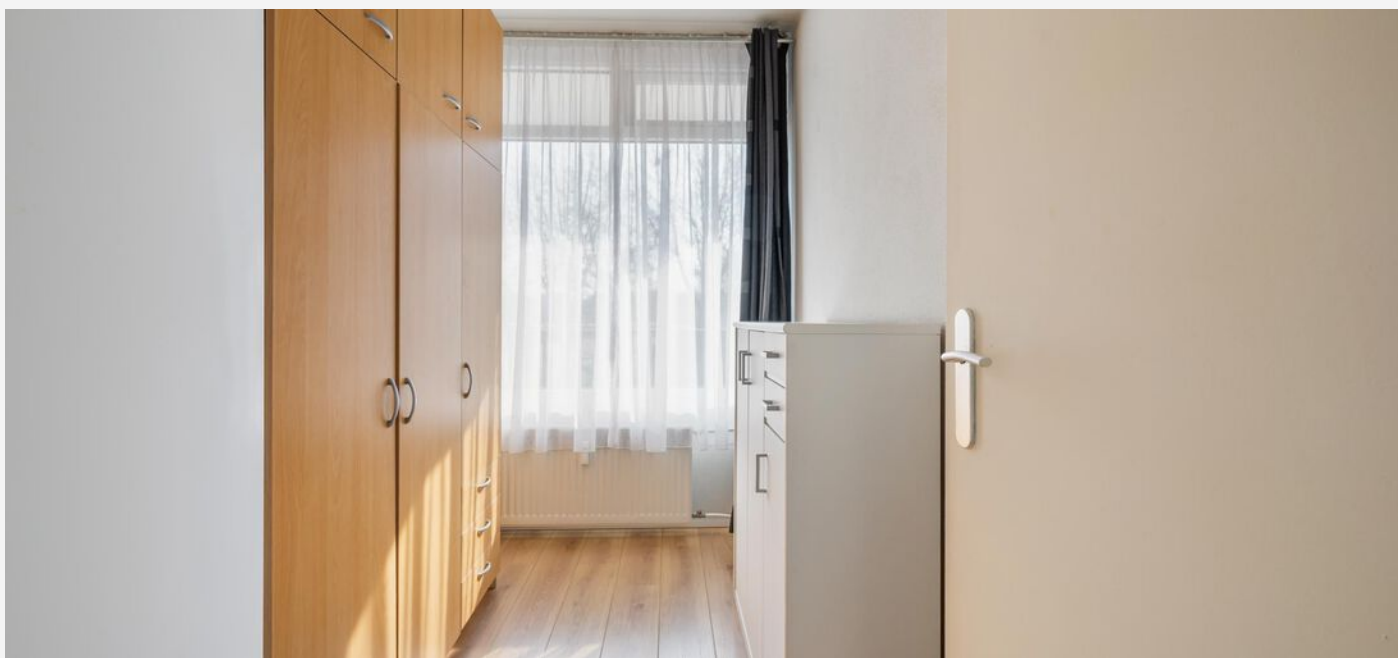






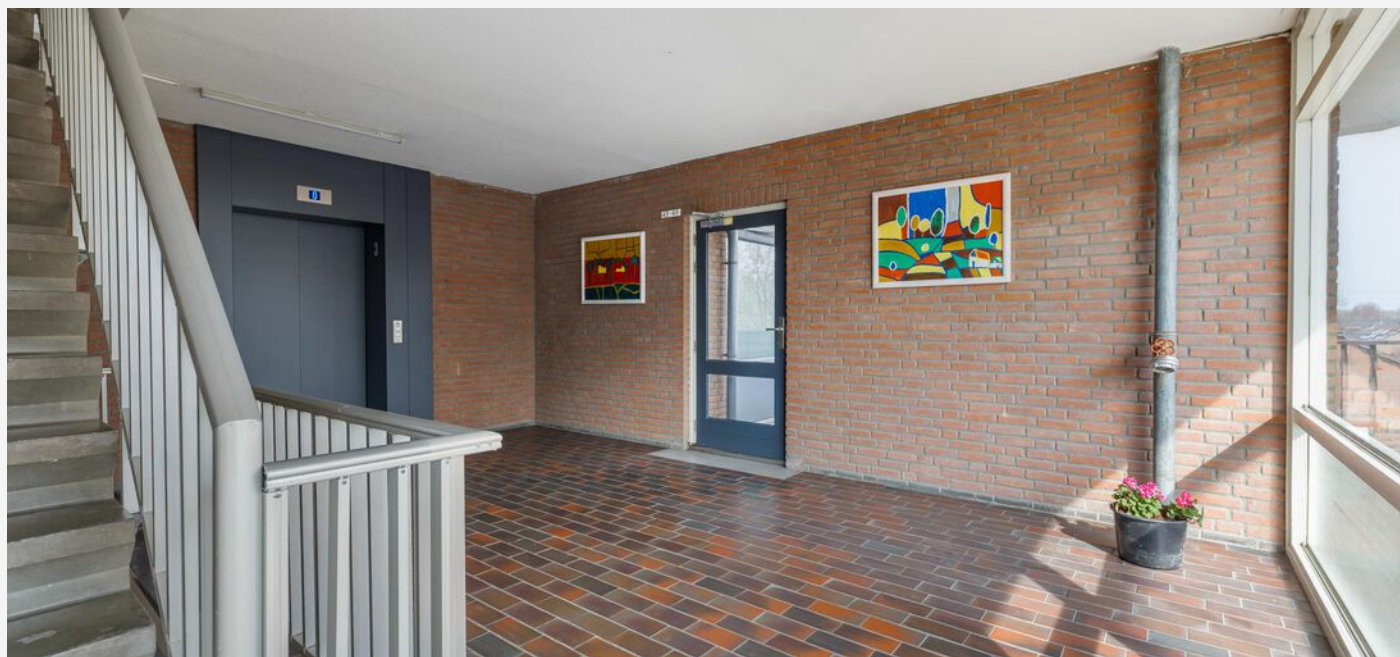


















# PLATTEGROND -



# KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Tilburg, 971

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

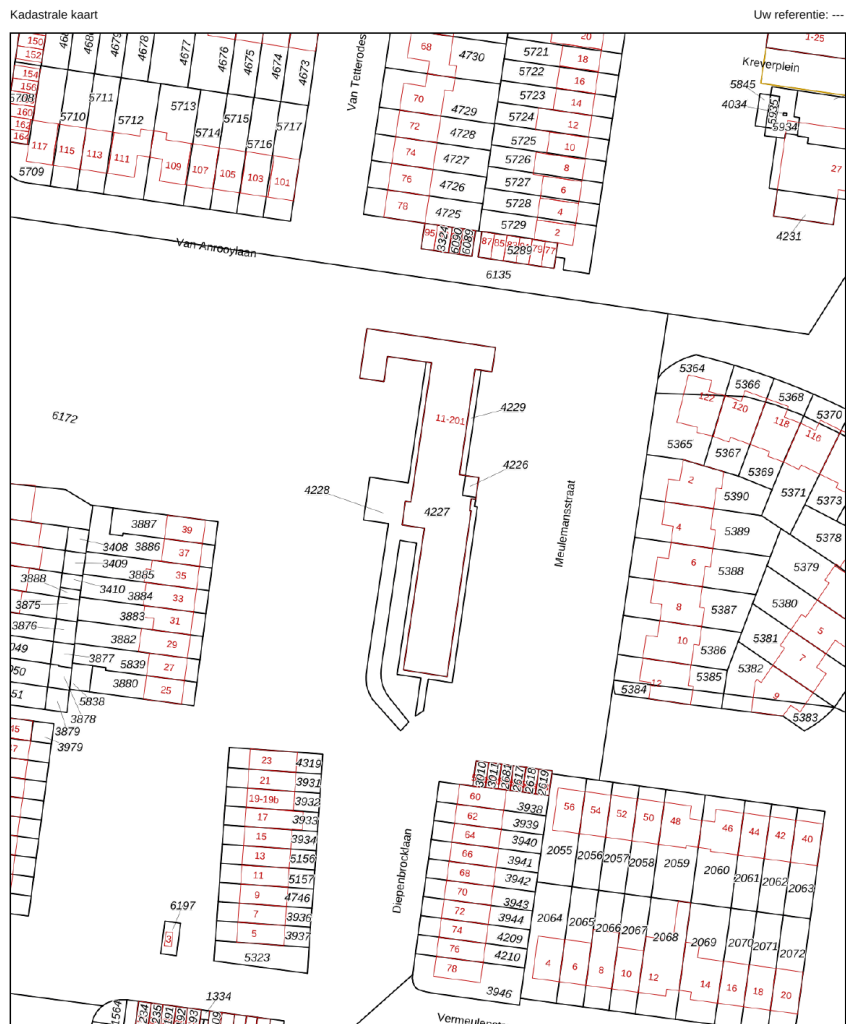
4230


KADASTRALE SECTIE

S

GEMEENTE

Tilburg

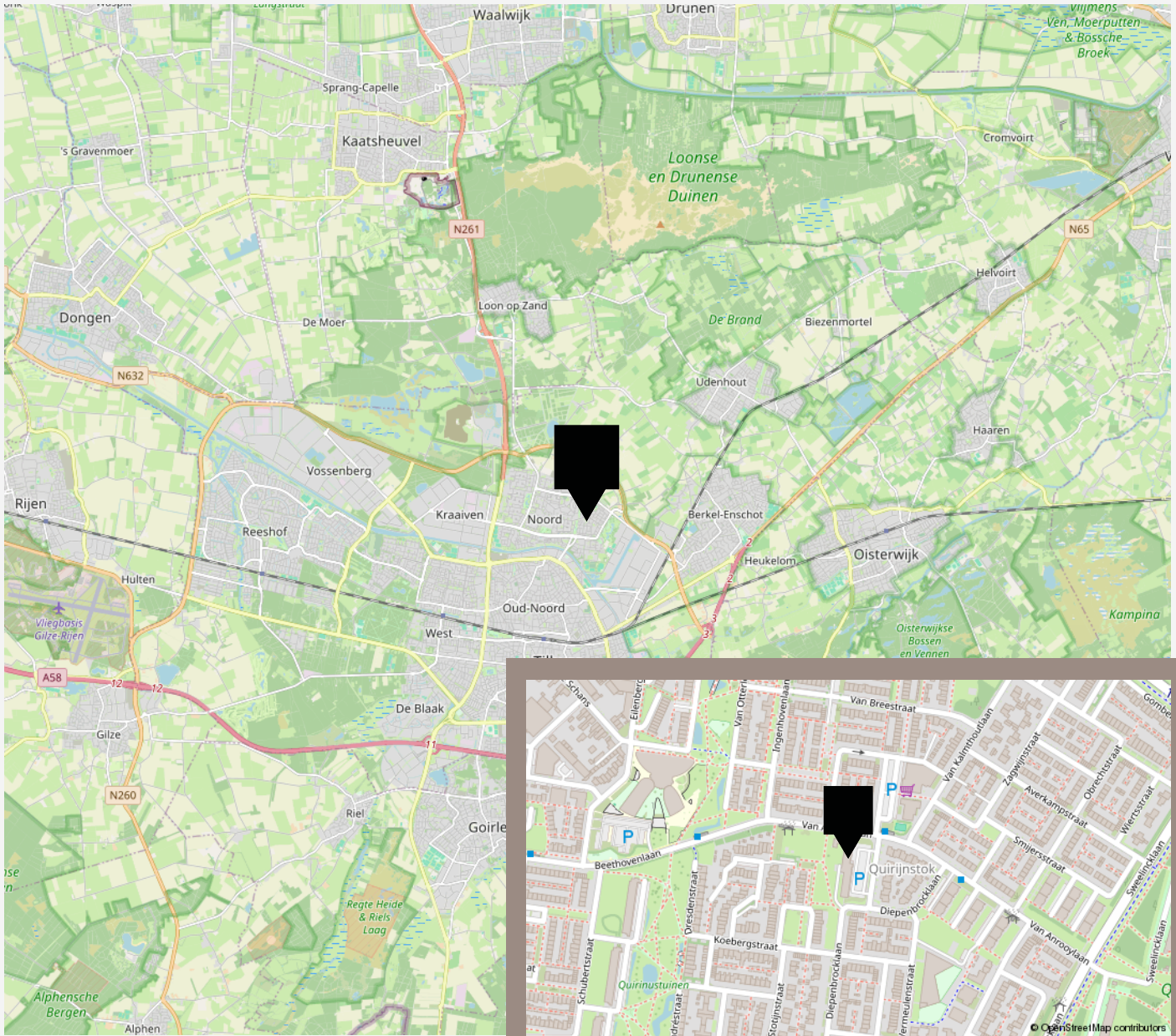


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
—	Huisnummer	Sectie S	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4229	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 januari 2025  
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 KAART



# VANHUYSE

## De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



## PARTNERS IN WONEN

### Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



### Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check [www.vanhuyseplanten.nl](http://www.vanhuyseplanten.nl)



# PARTNERS IN WONEN

## Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



## Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



## VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

# PARTNERS IN WONEN

## VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



## De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

## VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.







vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

[www.vanhuyse.nl](http://www.vanhuyse.nl)