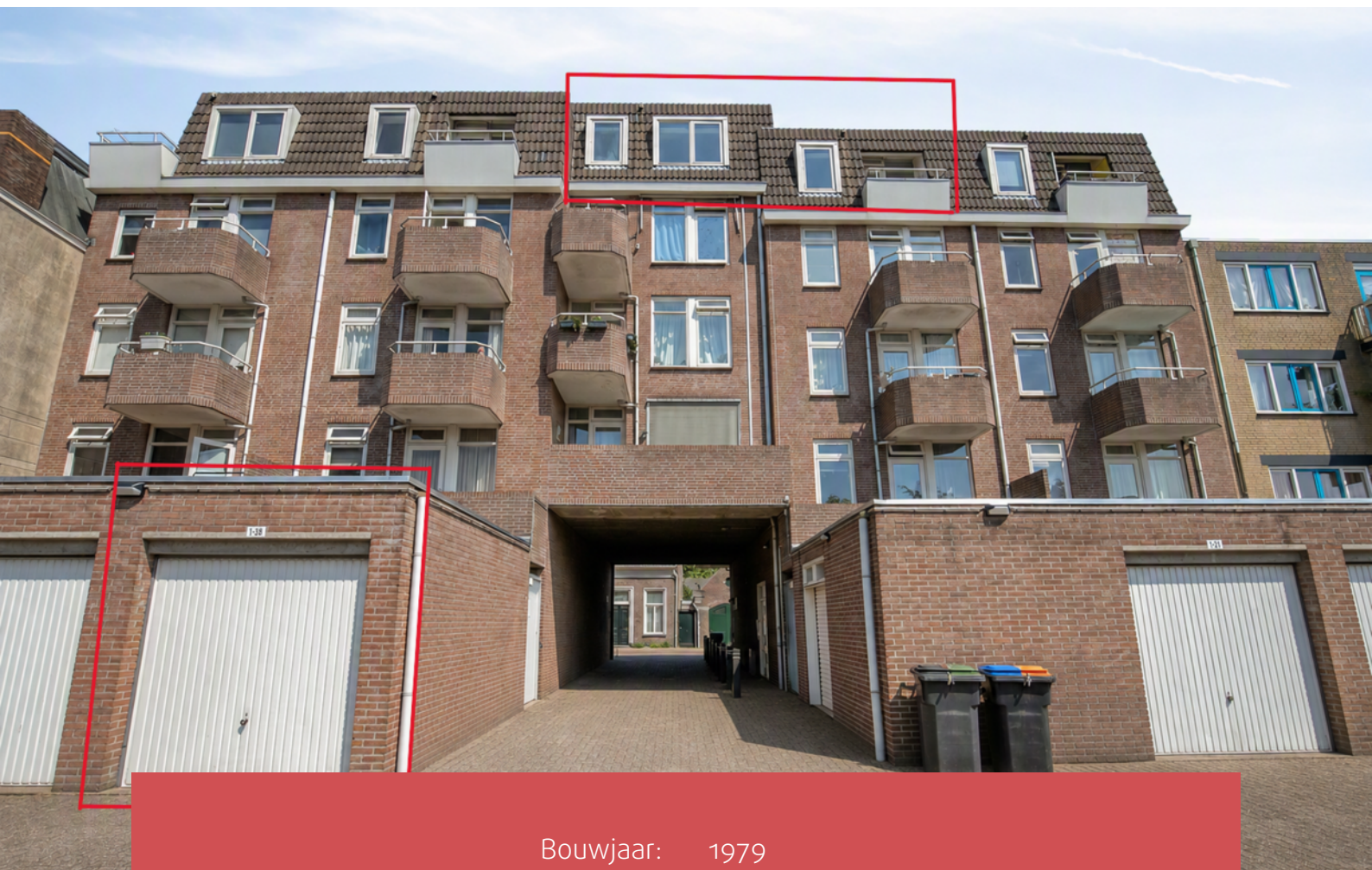




Appartement op A-
locatie met garagebox

TILBURG
Gasthuisring 120

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1979
Soort:	portiekflat
Kamers:	2
Inhoud:	192 m ³
Woonoppervlakte:	58 m ²
Perceeloppervlakte:	58 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	14 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel (2014)
Isolatie:	HR beglazing

Omschrijving

Gasthuisring 1-20, Tilburg

Een licht en speels splitlevel tweekamerappartement op een toplocatie nabij het geliefde Wilhelminapark. Gelegen op de bovenste verdieping, met een beschut balkon op het westen en een prachtig uitzicht over de Tilburgse binnenstad. Inclusief eigen garagebox een absolute plus in de stad.

Hoogtepunten

- Woonoppervlakte: 58 m² (bruto 70 m²)
- Inhoud: 192 m³
- Energielabel C
- Maandelijkse VVE bijdrage €190, -
- NEN2580 meetrapport aanwezig
- Aanvaarding in overleg

Indeling

Entree

Via de lichte entree stap je binnen in een appartement met een overzichtelijke indeling. Vanuit de hal bereik je de woonkamer, slaapkamer, badkamer en het toilet. De terracotta tegelvloer geeft de entree een warme, karaktervolle uitstraling.

Een trapje brengt je naar de woonkamer (ca. 22 m²), waar de grote raampartij zorgt voor een overvloed aan daglicht. De combinatie van strak stucwerk en geschilderde stenen wanden geeft de ruimte een moderne, eigentijdse look. De akoestische wandpanelen en nette laminaatvloer maken het geheel stijlvol en comfortabel.

De halfopen keuken (ca. 6 m²) is uitgevoerd met witte kastfronten, donkere handgrepen en een donker werkblad. De lichte wandtegels met subtiel bloemmotief geven de ruimte een landelijke touch.

Verbouwtip: Door (een deel van) de bijkeuken bij de keuken te betrekken, ontstaat ruimte voor een royale hoekopstelling én een fijne eettafel. In de presentatie is een aangepaste plattegrond opgenomen ter inspiratie.

Badkamer

Centraal tussen woonkamer en slaapkamer ligt de badkamer, afgewerkt met lichte wand- en vloertegels. De moderne douche met glazen klapdeuren en zwarte accenten geeft een moderne uitstraling. Verder is de badkamer voorzien van een wastafel met meubel.

Omschrijving

Slaapkamer en balkon

De ruime slaapkamer (ca. 17 m²) is strak afgewerkt en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Vanuit hier stap je direct het balkon op een fantastische plek met uitzicht over het westen van Tilburg. Je kijkt uit op iconische plekken zoals het Spoorpark, Westpoint en de Universiteit van Tilburg. Dankzij de ligging op het westen geniet je hier volop van de middag- en avondzon.

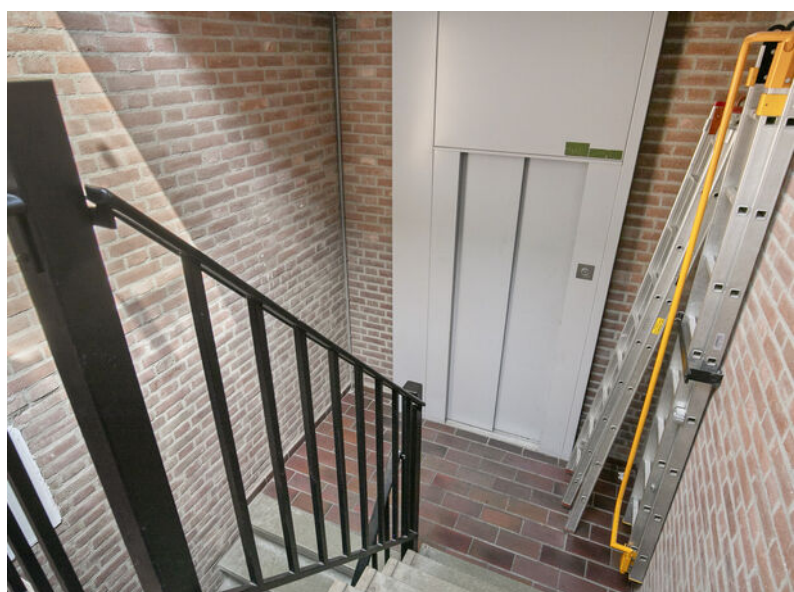
Omgeving

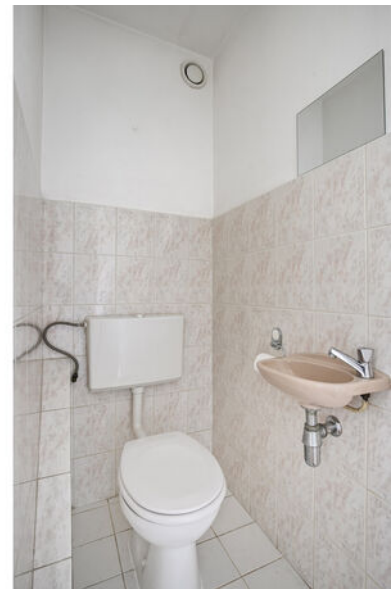
Wonen nabij het Wilhelminapark betekent genieten van een van de meest geliefde en karaktervolle buurten van Tilburg. Deze groene, statige omgeving combineert rust en sfeer met alle gemakken van de stad binnen handbereik. Rondom het park vindt u gezellige horeca, speciaalzaken en diverse voorzieningen, terwijl ook het bruisende stadscentrum, het centraal station en uitvalswegen eenvoudig bereikbaar zijn. De combinatie van karakteristieke bebouwing, veel groen en een uitstekende bereikbaarheid maakt deze locatie bijzonder geliefd en een uitstekende keuze voor wie comfortabel en centraal wil wonen.

Preview



Foto's

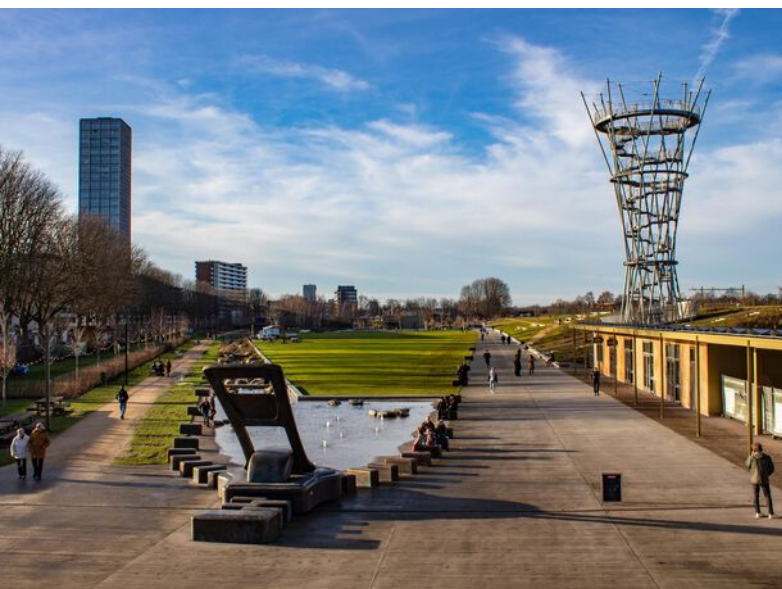








Omgeving



Plattegronden



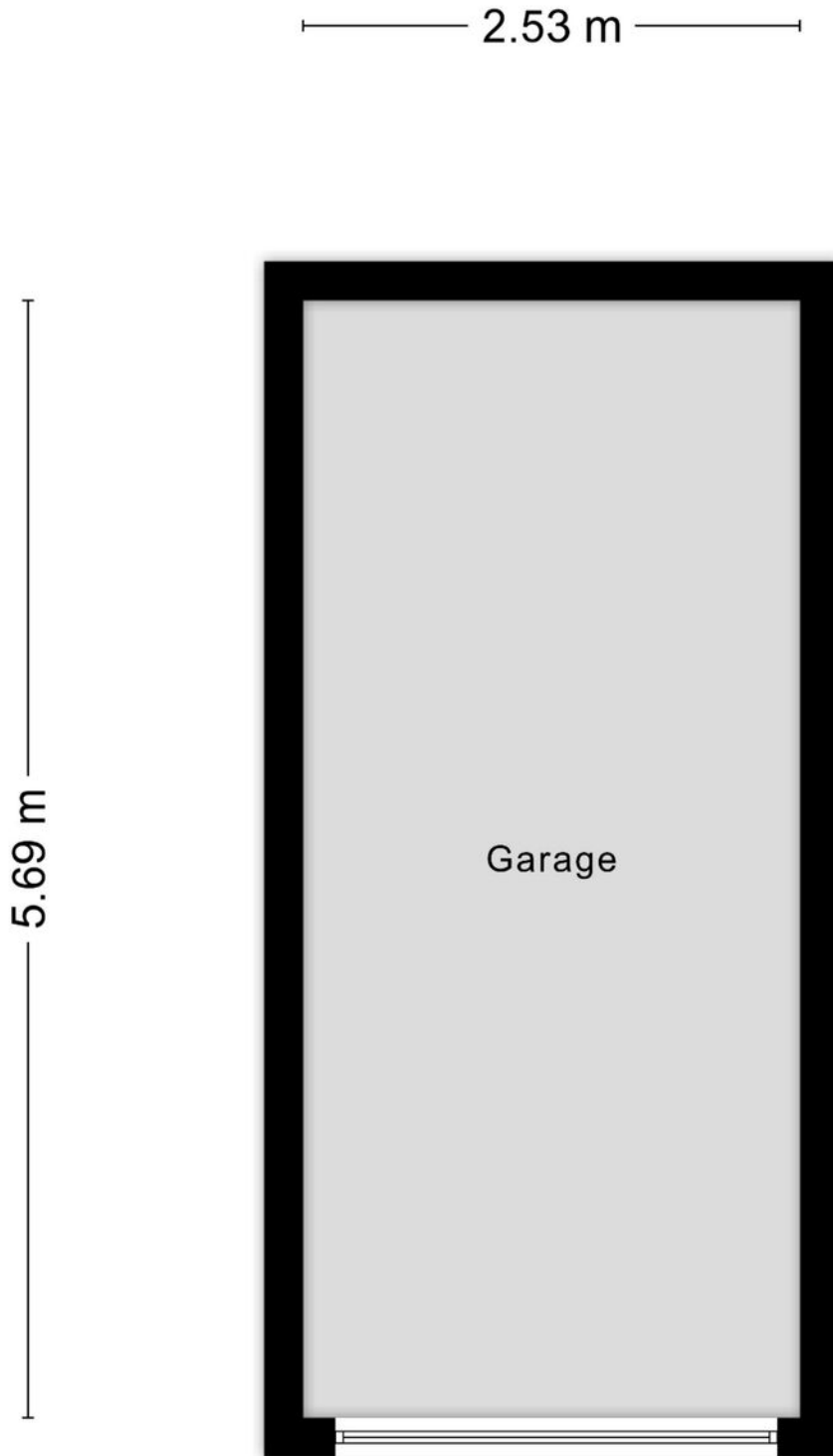
Plattegronden

AI-Impressie

Plattegrond ter illustratie van mogelijkheden



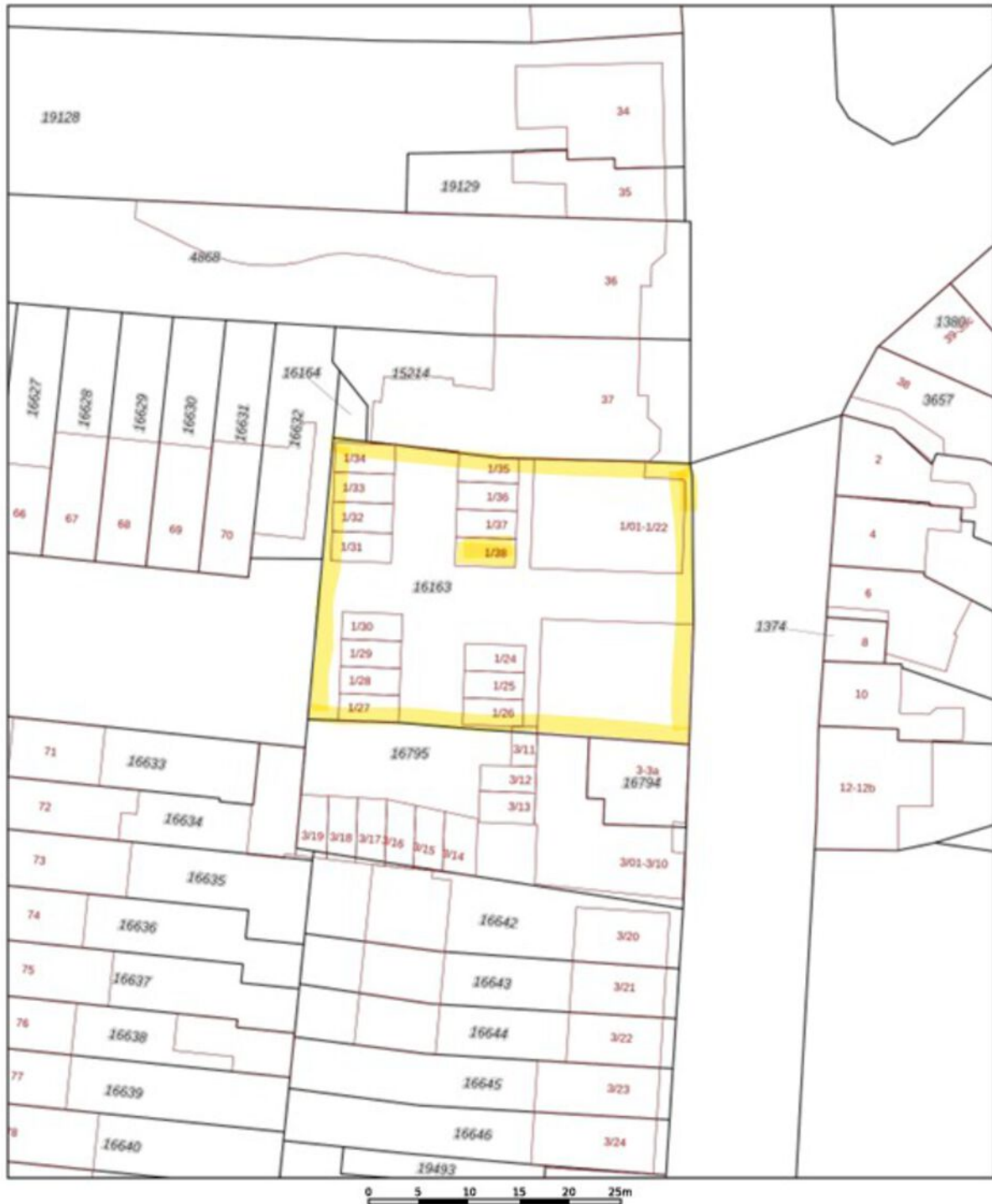
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

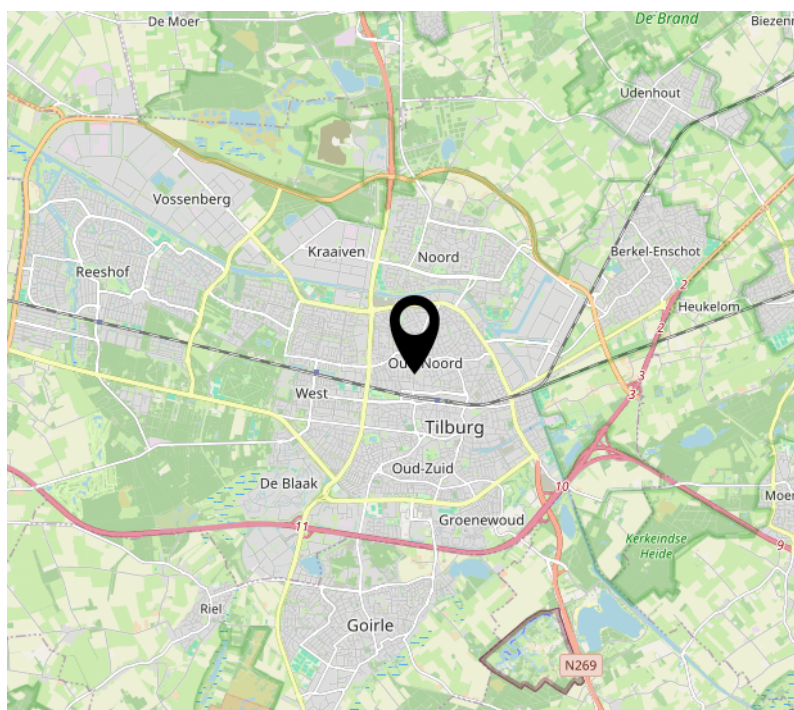
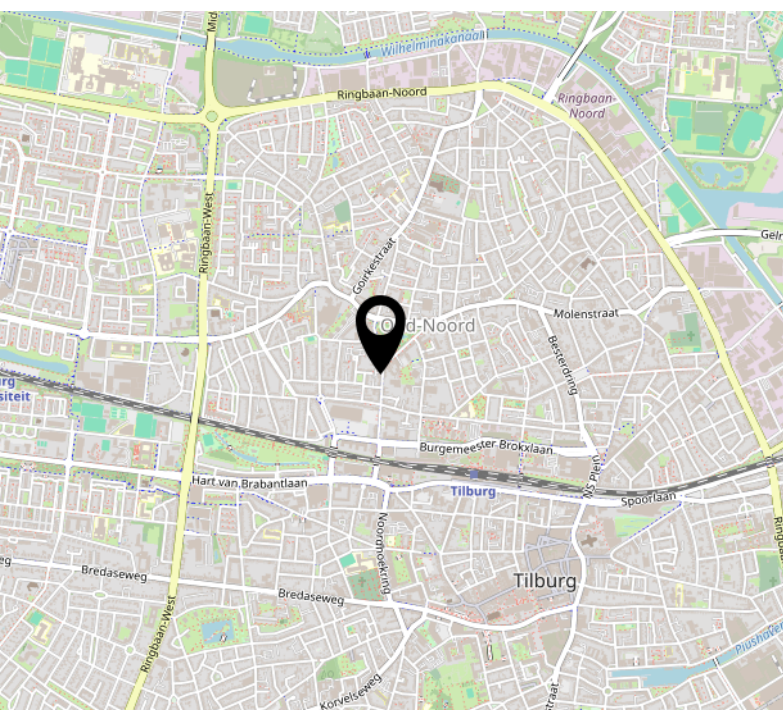
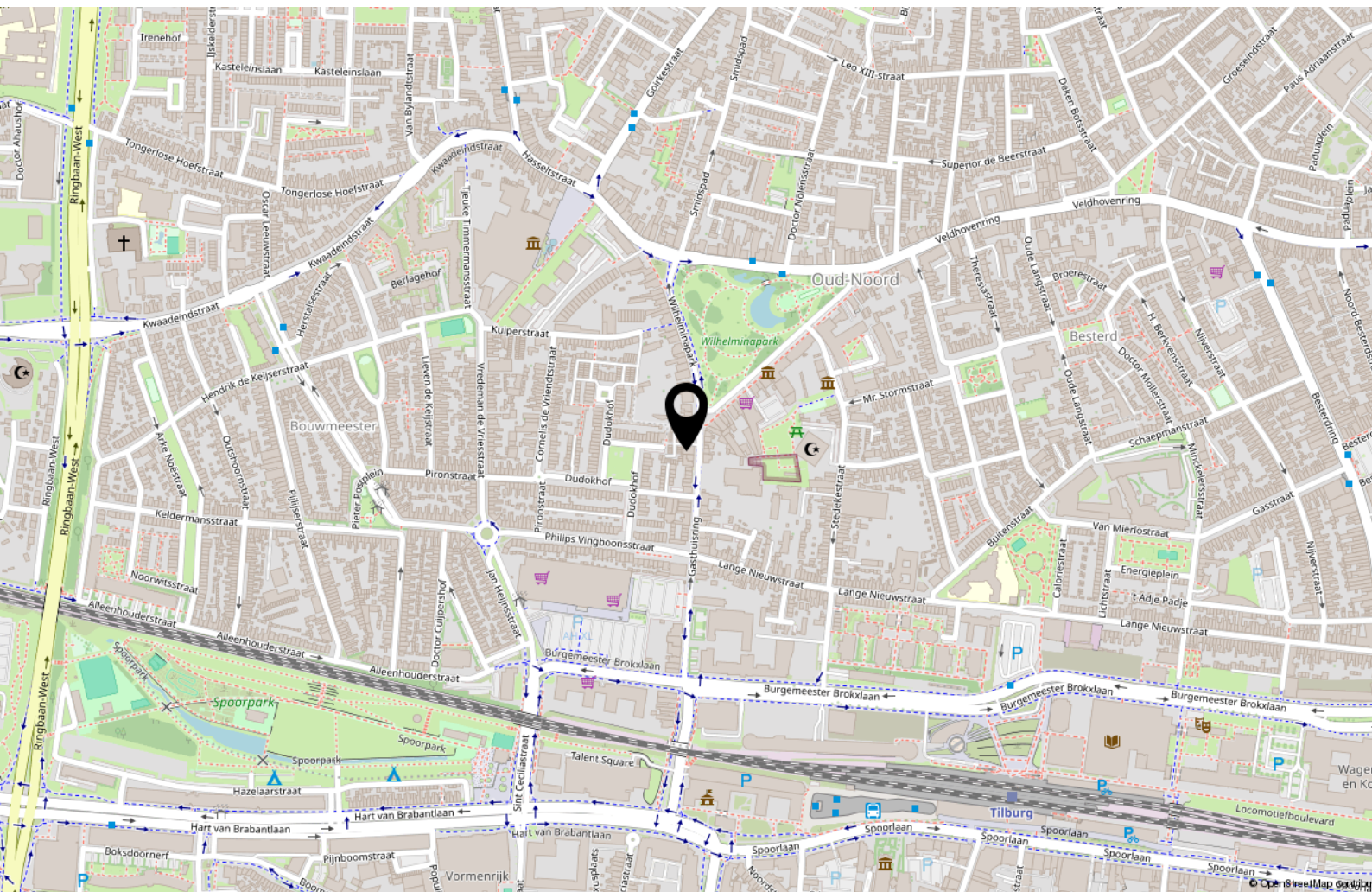
Uw referentie: 5041DP1-20



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Tilburg
—	Voorgestelde kadastrale grens	Sectie	N
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	16163
—	Betekening		
Voor een eenduidig uitsprek, geleverd op 20 mei 2020 De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uitsprek 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



Tips & weetjes

Hypotheekadvies

Een hypotheek sluit u af voor een groot deel van uw leven. Het is daarom van belang dat u zich goed laat informeren door de bank, een tussenpersoon, adviseur of uw eigen makelaar. Uw hypotheek lost u verplicht af, de overheid betaalt wel een deel mee aan de maandlasten van uw hypotheek.

Per 2019 mag u maximaal 100% van de waarde van uw huis lenen en is de maximale hypotheekrenteaftrek 49,5%. Vanaf 2019 gaat de aftrek versneld omlaag. Wel mag u meer lenen voor een energieneutraal- of zuiniger huis. Neem de tijd om u goed te laten informeren.

Notaris

Bij de aan- en verkoop van een woning stelt de notaris de leverings- en hypotheekakte op en verzorgt het kantoor de financiële afwikkeling. Ook helpt de notaris bij het opmaken van een testament en/of samenlevingscontract.

Bouwtechnisch Adviesbureau

Heeft u uw zinnen gezet op een woning, maar heeft u twijfels over de kwaliteit? In dat geval is het zéér raadzaam om een bouwtechnisch adviseur in te schakelen om wat meer zekerheid over de kwaliteit te krijgen. Een bouwtechnisch adviseur kan u ook informeren over de te verwachten kosten op de korte en lange termijn.

Verbouwplannen in en rond het huis

De economie in Nederland trekt aan. Dit betekent dat bedrijven als bijvoorbeeld de schilder, stukadoor, aannemer en hovenier ontzettend druk zijn. Wanneer u iets in of rond uw huis gedaan wilt hebben, moet u er rekening mee houden dat deze bedrijven op dit moment vaak met een wachtlijst werken. Informeer dus tijdig wanneer u verbouwplannen heeft. Ook is het belangrijk om tijdig te informeren naar voorschriften en/of vergunningen.

Nationale Hypotheek Garantie (NHG) en Starterslening

Komt u voor de aankoop of verbetering van uw woning in aanmerking voor de NHG, dan betaalt u een lagere rente en is er een vangnet voor als u door omstandigheden uw huis moet verkopen. Wanneer de opbrengst dan te laag is om de restschuld af te lossen, dan betaalt het Waarborgfonds Eigen Woning het verschil

aan de geldverstrekker. De NHG heeft de kostengrens voor 2025 vastgesteld op € 450.000,-. Voor energiebesparende woningen is de kostengrens vastgesteld op € 477.000,-. Vraag uw adviseur naar de mogelijkheden.

Het energielabel

Adviesbureau voor energiebesparing (AVEB) te Breda, helpt u graag inzichtelijk te maken wat het definitieve energielabel van uw woning is. Elk woonhuis in Nederland heeft een voorlopig energielabel gekregen van de overheid. Meestal klopt dit niet. Het is een schatting op basis van geregistreerde gegevens.

Op ep-online.nl kunt u het energielabel van uw woning vinden. Schrik niet, vaak valt het tegen. De overheid weet niet van het dubbel glas, of de spouwmuurisolatie die misschien onlangs in uw huis is verwerkt. U heeft het energielabel nodig als u uw huis wilt verkopen/verhuren. Wij kunnen u helpen uw energielabel definitief te maken, geheel kosteloos. Voor informatie kunt u mailen naar: info@aveb.nl

Over ons

Mijn naam is Bas Rentmeester, geboren en getogen in Tilburg, maar al vele jaren woonachtig in Riel. Met meer dan 27 jaar ervaring als gecertificeerd makelaar en taxateur, ben ik al jarenlang actief lid van de NVM. Deze uitgebreide expertise zet ik graag in om u te begeleiden bij de verkoop, aankoop of taxatie van uw woning.

Ik ben getrouwd met Hedwig Rentmeester en samen hebben wij drie kinderen. Naast mijn werk ben ik een fervent sportliefhebber en draag ik graag bij aan lokale evenementen als sponsor. In mijn professionele aanpak staan deskundigheid, betrouwbaarheid en klantgerichtheid centraal. Ik hecht veel waarde aan persoonlijk contact en het volledig ontzorgen van mijn klanten tijdens het voor

hen vaak spannende verkoopproces.

Team Rentmeester Makelaardij bestaat uit mijzelf MakelaarTaxateur RMT, Hedwig assistent-makelaar en backoffice-medewerkster en Maurits Rentmeester, assistent-makelaar, die recent is toegetreden tot ons team.

Of u nu gaat verhuizen, een woning wilt kopen of verkopen, of een taxatie nodig heeft, wij staan voor u klaar in Tilburg én alle omliggende dorpen. Met een sterk regionaal netwerk, gedrevenheid, brede vakkennis en een integere beroepshouding conform de NVM-erecode, zetten wij ons dagelijks in om voor iedere klant het best mogelijke resultaat te realiseren.



[illegible]

[illegible]

Interesse?



Willem II-straat 17
5038 BA Tilburg

013-8200162
info@rentmeestermakelaardij.nl
www.rentmeestermakelaardij.nl