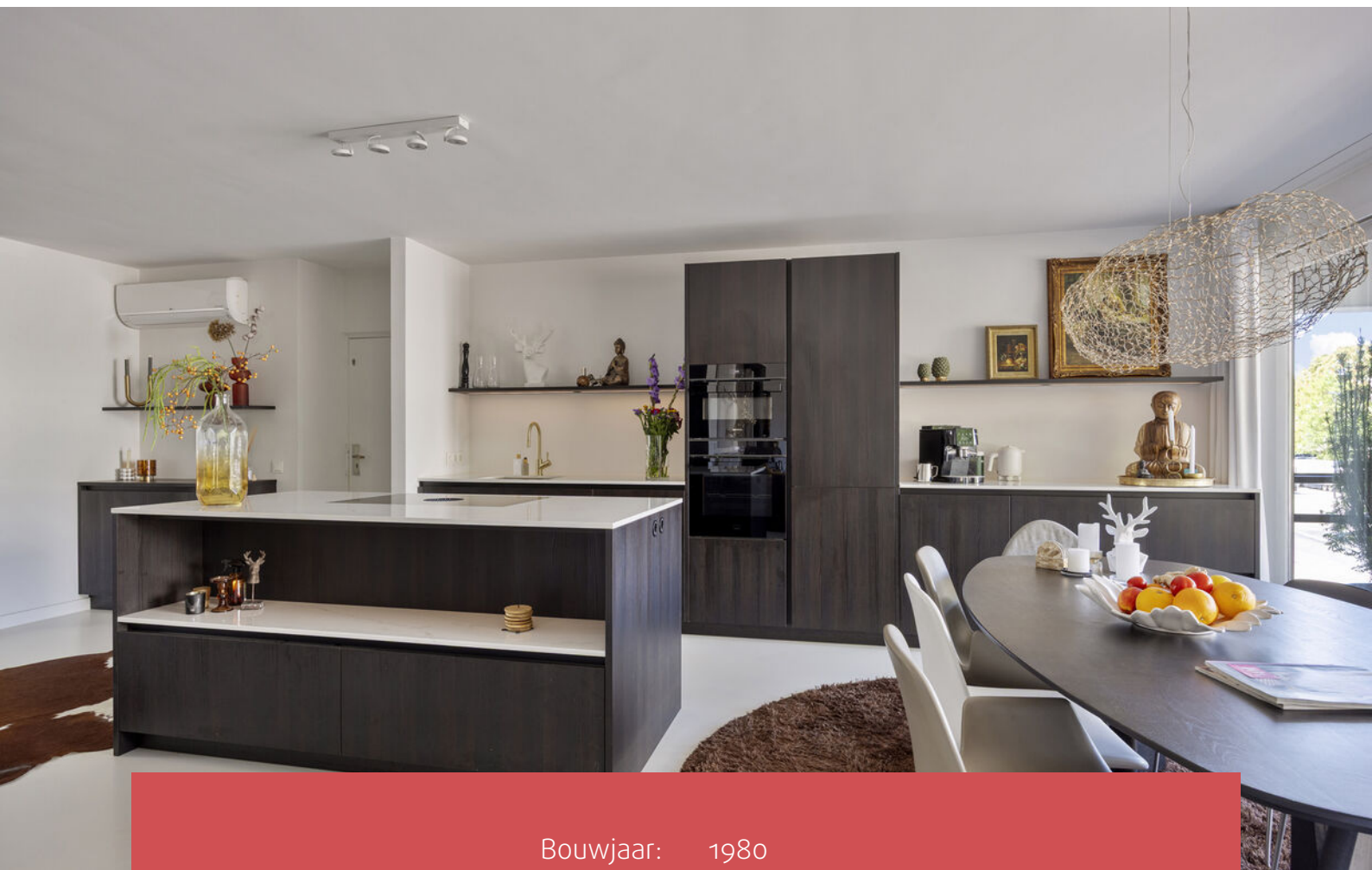




Frankenhof - wonen
waar Tilburg leeft!

TILBURG
Stadhuisplein 82

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1980
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	414 m ³
Woonoppervlakte:	126 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	21 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, houtkachel, airco
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Stadhuisplein 82 Tilburg

Sommige woningen zijn bijzonder door hun interieur, andere woningen door hun uitzicht. En soms klopt gewoon alles.

Welkom in Frankenhof. Een licht en luxe driekamerappartement op een toplocatie aan het Stadsforum. Gelegen op de 2e verdieping, met een groot balkon op het noordwesten en een prachtig uitzicht over de Tilburgse binnenstad. Inclusief eigen garagebox een absolute plus in de binnenstad.

Een unieke combinatie voor wie royaal en comfortabel wil wonen, maar tegelijkertijd alle gezelligheid van de binnenstad binnen handbereik wil hebben. U woont hier letterlijk midden in Tilburg.

Restaurants, cafés, terrassen, winkels en cultuur bevinden zich op loopafstand. Maar het mooiste is misschien wel dat de stad tijdens evenementen als het ware uw voortuin wordt.

Een festival, evenement of feest in de binnenstad? U hoeft er niet naartoe. U bent er al. Vanaf uw appartement beleeft u de dynamiek van de stad van dichtbij. En juist wanneer u daar even geen behoefte aan heeft, biedt uw royale appartement volop ruimte en comfort om u terug te trekken.

Deze woning is dan ook bij uitstek geschikt voor iemand die zegt: "Ik wil niet naast de gezelligheid wonen. Ik wil er middenin wonen."

Hoogtepunten:

- Woonoppervlakte: 126 m² (bruto 161 m²)
- Inhoud: 414 m³
- Met eigen garage
- Instapklaar door nieuwe keuken en badkamer (2024)
- Energielabel A
- Maandelijkse VvE bijdrage €245, -

Indeling

Entree

Via de lichte entree stap je binnen in een in 2024 totaal gerenoveerd appartement met een zeer ruime woonkeuken en woonkamer met raampartijen over de volle breedte en groot balkon. De woonkeuken geeft ook toegang tot een multifunctionele ruimte met een 2de balkon, welke nu in gebruik is als werkkamer. Het portaal geeft toegang tot bijkeuken met cv-ketel en wasmachine aansluiting, het toilet en master bedroom met kastenwand en luxe badkamer en-suite. Het appartement beschikt over airco en een houtkachel

Woonkeuken en woonkamer

De woonkeuken van circa 37 m is uitgevoerd met een luxe keuken met donkerbruin houtstructuur fronten, composiet werkblad met in mat goud uitgevoerde kraan en spoelbak. Voorzien van een Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, oven, combi-oven en een koel-vriescombinatie. De woonkamer ligt aan de

Omschrijving

voorzijde en heeft met de grote raampartijen een magistraal uitzicht over het Stadsforum en het Paleis. De wanden en plafonds zijn voorzien van glad stucwerk. De gehele ruimte is afgewerkt met een gietvloer. Door de houtkachel (Oval van Dick Geurts) is de woonkamer een sfeervolle ruimte en samen met de woonkeuken is de leefruimte 63 m² groot. Vanuit deze ruimte kom je via de schuifpui op het balkon, met uitzicht op het Stadsforum, Paleis en de Heikese kerk. Dankzij de ligging op het noordwesten geniet je hier volop van de late middag- en avondzon.

Werk/slaapkamer met balkon

De aan de achterzijde gelegen multifunctionele ruimte van ca 17m² is met stalen taatsdeuren gescheiden van de woonruimte en nu in gebruik als werkkamer/slaapkamer. Deze ruimte geeft toegang tot het 2de balkon gelegen op het zuidoosten.

Master bedroom met en-suite badkamer

De master bedroom ligt aan de achterzijde van het appartement, voorzien van een kastenwand en afgewerkt met dezelfde gietvloer en strak gestucte plafond en wanden. Deze ruimte is ook voorzien van airco en een elektrisch rolluik. De luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche, een tweede toilet, designradiator, wastafelmeubel met dubbele waskommen en een vrijstaand ligbad waarin u relaxed uw favoriete serie of film kunt kijken.

Frankenhof – een bijzondere locatie

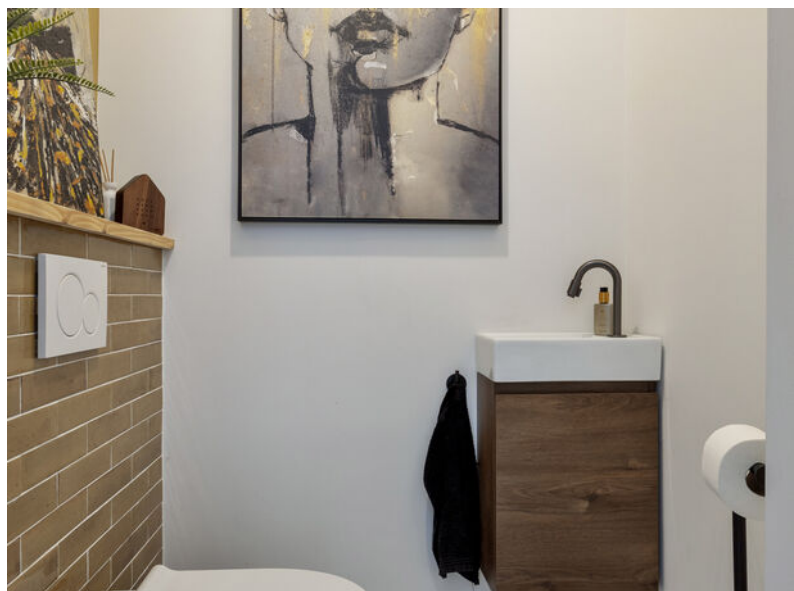
Het complex Frankenhof ligt op een van de markante locaties van Tilburg: Recht tegenover het stadhuis en midden in het centrum. Overdag de bedrijvigheid van de binnenstad, 's avonds restaurants, schouwburg en cafés en met regelmaat grote evenementen die de stad laten bruisen.

Voor de liefhebber van reuring een van de mooiste locaties van Tilburg.

Kortom:

Een Royaal en volledig gerenoveerd appartement van 126m² met energie label A een ruim terras en een eigen garage, op een locatie waar de stad letterlijk aan uw voeten ligt. Dit is geen appartement dat u alleen moet zien, dit is een appartement dat u moet ervaren. Kom kijken, proef de sfeer en ontdek waarom wonen in Frankenhof bijzonder is.

Frankenhof – wonen waar Tilburg leeft!

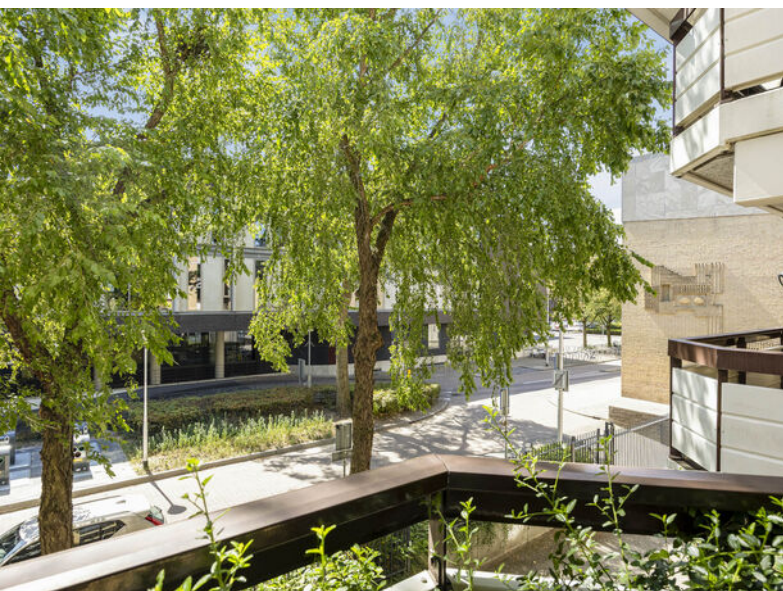


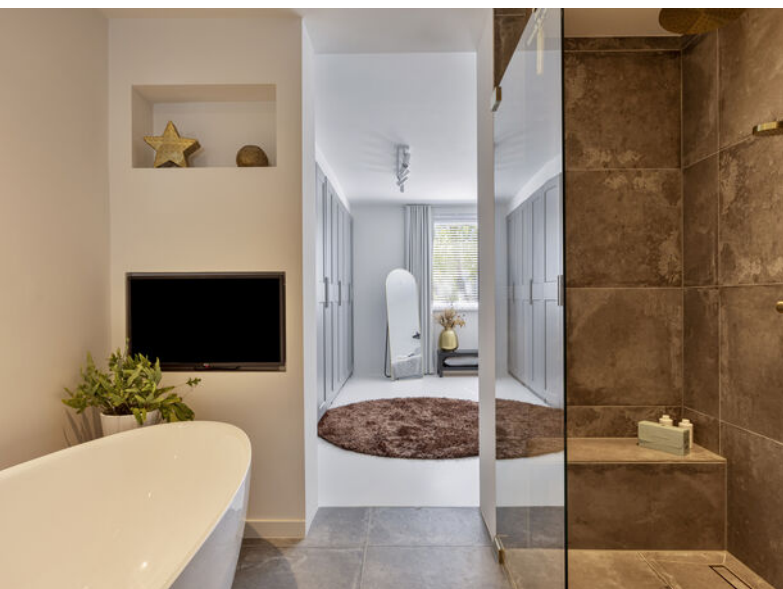


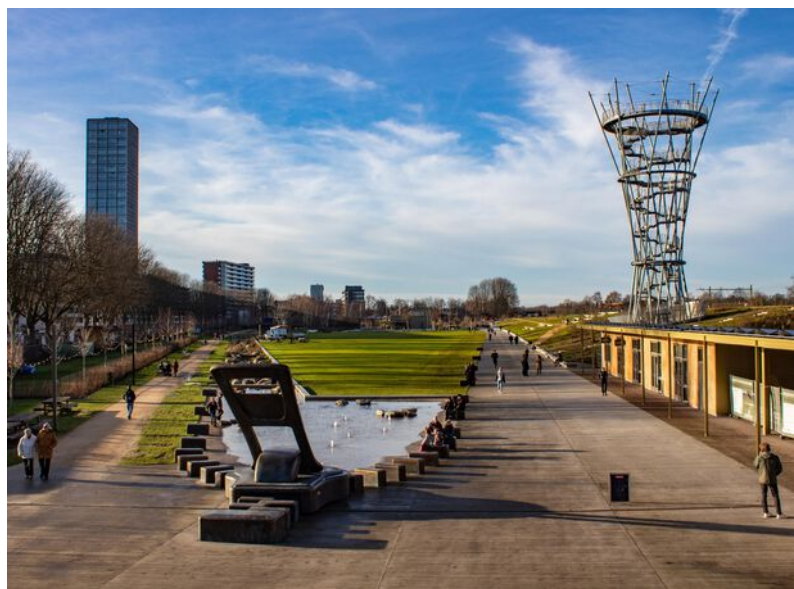








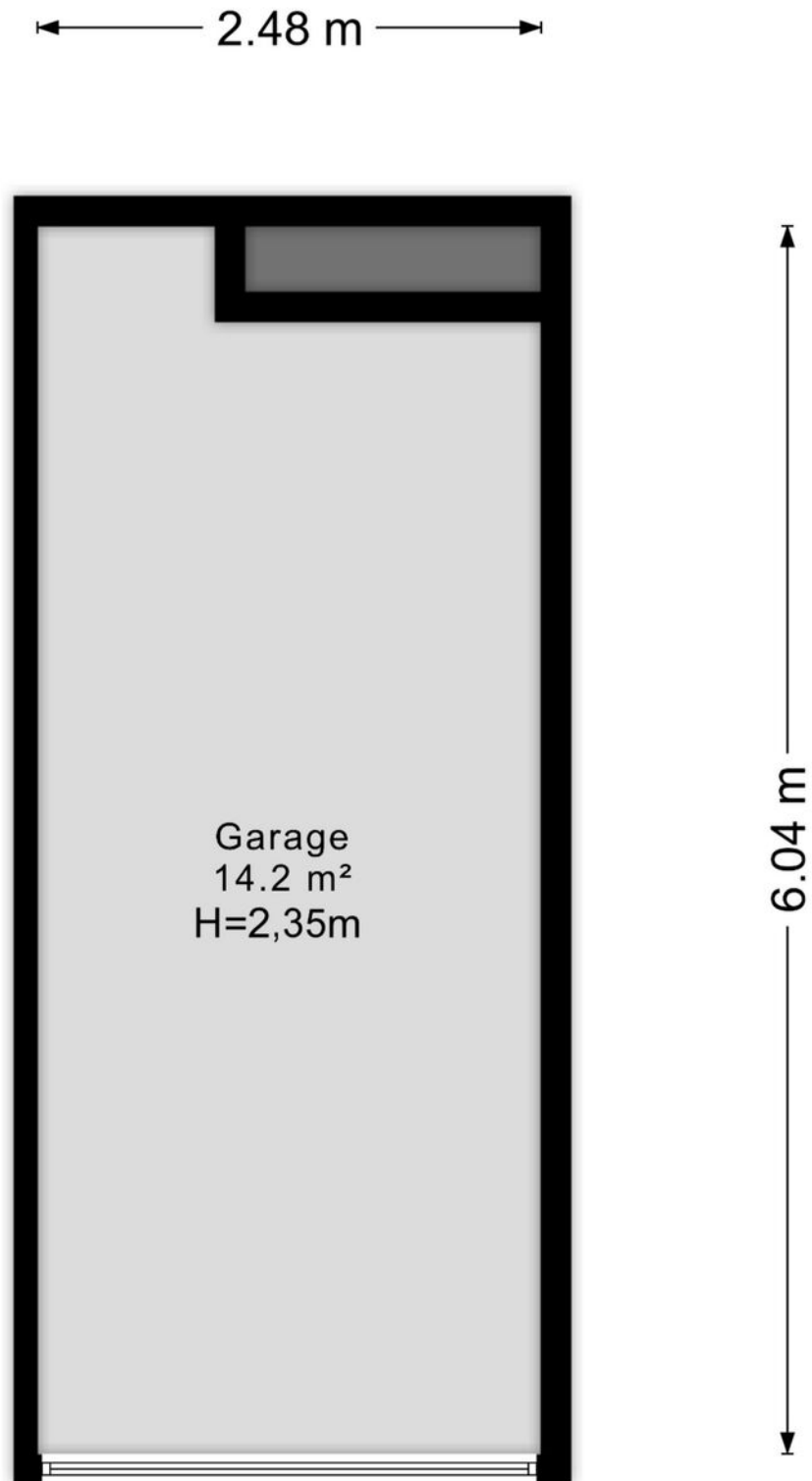




Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

1.92 m



3.40 m

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 5038TB 82

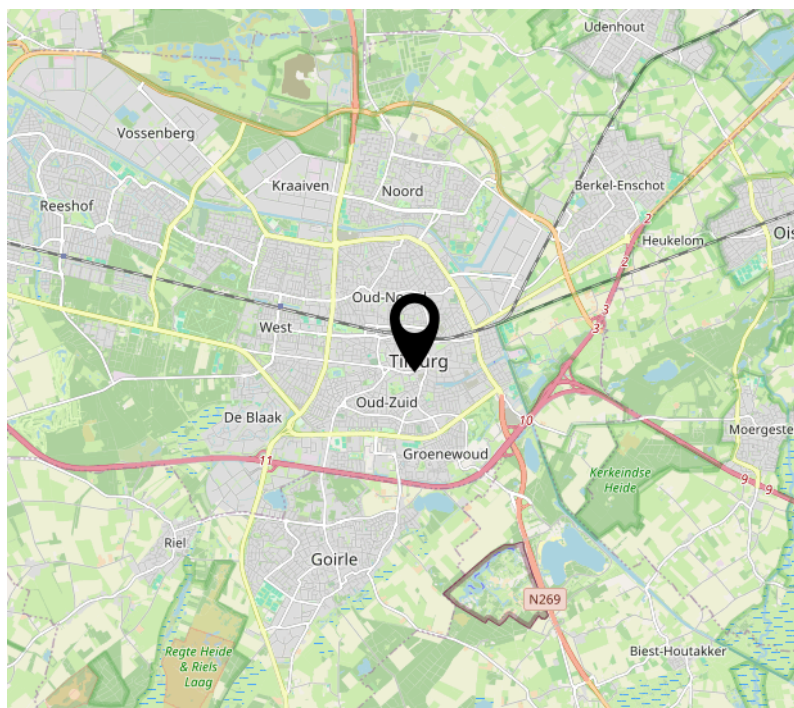
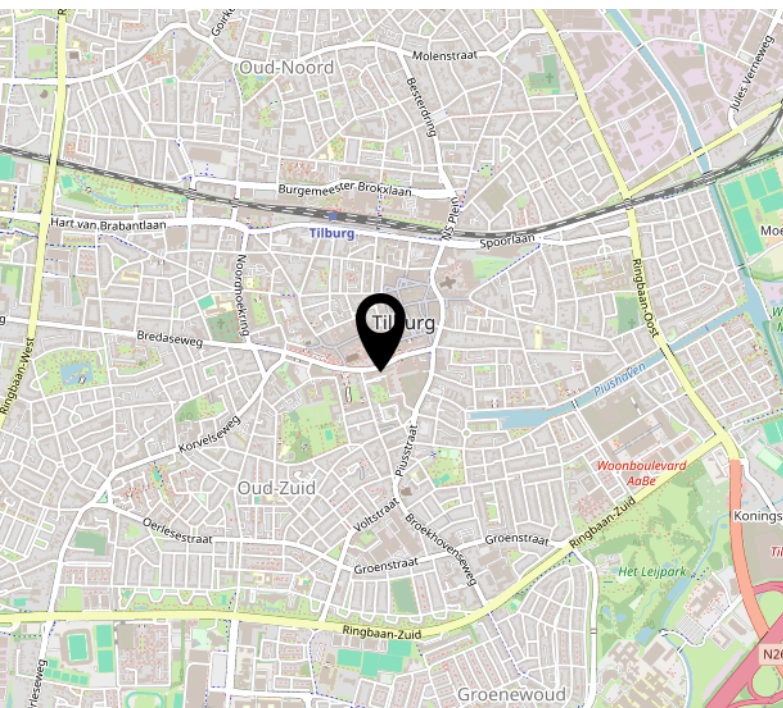
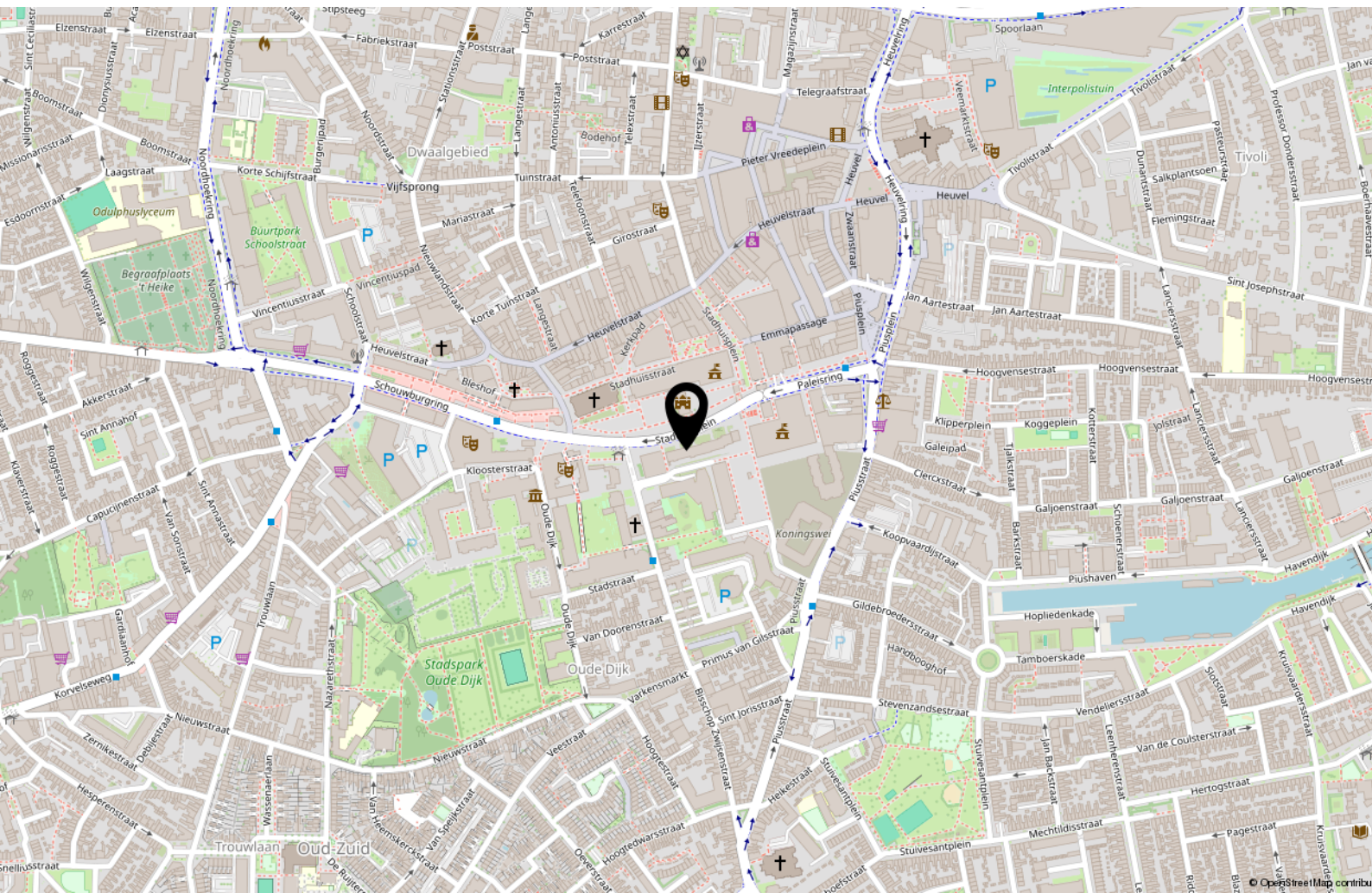


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Tilburg Secctie M Perceel 10157	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 2026

De afbeelding op het uittreksel is het resultaat van de openbare registers behoudend zich de intellectuele eigendomsrechten van de afbeelding en de afbeelding is 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.



Interesse?



Goirleseweg 2
5026 PC, Tilburg

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