



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

RINGBAAN-ZUID 184



Vraagprijs
€ 495.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

RINGBAAN-ZUID 184, TILBURG

Wonen aan de Ringbaan-Zuid betekent kiezen voor een locatie waar comfort, bereikbaarheid en stedelijk wonen op een prettige manier samenkomen. Vanuit deze centrale plek in Tilburg heb je de stad letterlijk binnen handbereik, terwijl je thuis juist kunt genieten van rust, ruimte en een aangename woonomgeving. De Ringbaan-Zuid vormt een belangrijke verbinding binnen Tilburg en brengt je moeiteloos naar verschillende delen van de stad. Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich in de omgeving. Ook voor een gezellig terrasje, een diner buiten de deur of een middagje winkelen hoef je niet ver. Het bruisende centrum van Tilburg is eenvoudig per fiets bereikbaar, waardoor je de auto gemakkelijk laat staan wanneer je de stad in wilt. Ook buiten Tilburg is de ligging bijzonder praktisch. Dankzij de nabijheid van de belangrijkste uitvalswegen rijd je vanuit hier vlot richting onder andere Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch. Ideaal voor wie graag centraal woont en waarde hecht aan een goede bereikbaarheid.

Maar misschien wel het mooiste van deze plek is de combinatie met het wonen zelf. Vanuit het appartement kijk je weids uit over de omgeving en krijg je iedere dag opnieuw een wisselend panorama voorgeschoteld. Tegelijkertijd ervaar je binnen een prettige rust, mede dankzij de rustige medebewoners en de fijne sfeer binnen het complex. Het contact met de burens is prettig en gemoedelijk, waardoor je hier niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder aangenaam woont. Hier woon je centraal, zonder dat je voortdurend midden in de drukte zit. Een plek waar je na een dag in de stad thuiskomt in alle rust, terwijl alles wat Tilburg te bieden heeft verrassend dichtbij blijft.

Licht, lucht en een vleugje luxe

De basis van het appartement is rustig en eigentijds. Het appartement is in 2024 op diverse onderdelen gerenoveerd, waarbij onder andere de vloer, het plafond, de binnendeuren, het schilderwerk en de keukens zijn vernieuwd. Hierdoor is een verzorgde en eigentijdse woonomgeving ontstaan waarin je je direct thuis voelt. Door de gehele woning ligt een fraaie houtlook PVC-vloer in visgraatmotief, met uitzondering van de badkamer. De lichte vloer geeft het interieur een warme uitstraling en vormt een mooie verbinding tussen de verschillende leefruimtes. Voor extra comfort zijn er airconditioningsystemen aanwezig in zowel de woonkamer als de master bedroom. Zo blijft het ook op warme dagen aangenaam in huis. Daarnaast zijn de kozijnen aan de balkonzijde voorzien van screens, waarmee je op zonnige dagen eenvoudig de warmte en felheid van de zon kunt temperen, terwijl je het daglicht en het weidse uitzicht grotendeels behoudt. En dan is er natuurlijk het uitzicht. Door de ligging en de royale raampartijen voelt het appartement iedere dag opnieuw licht en open. Vanaf hier verandert het uitzicht voortdurend. Van het zachte ochtendlicht tot de kleuren van de avond: de stad vormt iedere dag opnieuw het decor. Je kijkt ver weg en ervaart tegelijkertijd volop privacy. Een woning waarin je niet alleen woont, maar echt geniet van de hoogte, het licht en de ruimte.

Een woonkamer die buitenleven en binnencomfort verbindt

De woonkamer is een plek waar je vanzelf langer blijft zitten. De royale leefruimte biedt alle gelegenheid om te ontspannen, te lezen, uitgebreid te tafelen of simpelweg naar buiten te kijken. De grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en maken het uitzicht



onderdeel van het interieur. Het verlaagde plafond, dat in drie zones afzonderlijk instelbaar is, biedt bovendien de mogelijkheid om de verlichting aan te passen aan het moment: sfeervol tijdens een avond thuis of juist helder wanneer je aan het lezen, werken of tafelen bent. De woonkamer staat bovendien rechtstreeks in verbinding met het balkon, waardoor je op mooie dagen de leefruimte eenvoudig uitbreidt naar buiten.

Koken, tafelen en gezellig samen zijn

De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer. Hierdoor ontstaat een fijne leefruimte waarin koken en gezellig samenzijn vanzelfsprekend samengaan. De moderne Siematic keuken is in 2024 geplaatst en combineert een stijlvolle uitstraling met eigentijds comfort. De keuken is praktisch uitgevoerd met een wandopstelling en een kookeiland en beschikt over diverse Siemens-inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde kookveldafzuiging, een combi-oven op ooghoogte, koelkast en vaatwasser aanwezig. De royale provisiekast biedt daarnaast volop extra bergruimte. Het kookeiland vormt het gezellige middelpunt van de keuken. Een plek waar je met een kop koffie de dag begint, samen een maaltijd bereidt of tijdens het koken gezellig contact houdt met degene die aan tafel zit.

Een balkon om de dag mee te beginnen

Een van de absolute blikvangers van dit appartement is het royale balkon van ruim 14 m². Dankzij de ligging op het zuiden vang je hier veel zonnestralen op. Het balkon leent zich uitstekend voor een ontbijttafel, een comfortabele loungeset of juist beide. Door de royale afmetingen kun je deze buitenruimte helemaal naar eigen wens indelen. Een plek voor een rustig ontbijt, een goed

boek, een borrel met vrienden of gewoon een moment helemaal voor jezelf. En misschien is dat wel precies wat deze buitenruimte zo aantrekkelijk maakt: je hebt hier alle ruimte om buiten te zijn, zonder je woning te verlaten.

Een rustige plek om je terug te trekken

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers. De master bedroom is ruim en aangenaam licht en biedt bovendien directe toegang tot het balkon. Hierdoor kun je de dag zelfs beginnen met een blik over de stad. De tweede slaapkamer is veelzijdig in te richten. Een fijne plek voor logees, maar net zo geschikt als thuishkantoor, hobbyruimte of extra kamer wanneer je behoefte hebt aan flexibiliteit. Zo biedt het appartement ruimte voor samen zijn én voor momenten waarop je je juist even wilt terugtrekken.

Een badkamer om de dag ontspannen af te sluiten

Ook de badkamer is ruim en compleet uitgevoerd. De donkere wand- en vloertegels geven de ruimte een stijlvolle en rustige uitstraling. Je beschikt hier over een comfortabel ligbad én een separate inloofdouche. Daarnaast is er een wastafel met wastafelmeubel aanwezig. Of je nu kiest voor een ontspannen bad aan het einde van de dag of juist voor een snelle douche in de ochtend: hier is comfort vanzelfsprekend.

Een separaat toilet zorgt bovendien voor extra gemak in het dagelijks gebruik.

Comfort dat je iedere dag merkt

Een fijn thuis zit niet alleen in uitstraling, maar juist ook in het gemak dat je iedere dag ervaart. Het appartement is



volledig geïsoleerd en beschikt over een cv-ketel uit 2020. In combinatie met energielabel A vormt dit een comfortabele en energiezuinige basis. Ook de aanwezigheid van airconditioning in de woonkamer en master bedroom draagt bij aan een prettig binnenklimaat, ongeacht het seizoen.

Parkeren met alle comfort

Ook rondom het parkeren is aan gemak gedacht. Als bewoner beschik je niet alleen over een eigen parkeerplaats in de inpandige parkeerkelder, maar kun je op het buitenterrein eveneens gebruikmaken van de beschikbare parkeergelegenheid. Voor bezoekers is er bovendien voldoende gratis parkeergelegenheid, waardoor ook visite hier gemakkelijk en zonder extra kosten kan parkeren. Extra prettig: op het terrein zijn vier laadplekken aanwezig waar bewoners hun elektrische auto kunnen opladen. Zo is ook het dagelijkse parkeren helemaal afgestemd op comfortabel en eigentijds wonen.

Daarnaast is er een privéberging in de kelder. Ideaal voor fietsen, gereedschap, sportspullen, koffers en alles wat je liever niet in huis bewaart.

Prettig wonen met fijne medebewoners

Een woning kan nog zo mooi zijn; uiteindelijk maakt ook de woonomgeving het verschil. Binnen het complex heerst een prettige en rustige sfeer. De medebewoners zorgen voor een aangenaam woonklimaat, waardoor je hier het gevoel hebt dat je prettig en zorgeloos thuiskomt. De combinatie van rustige medebewoners, prettige burens, een verzorgd complex en de comfortabele ligging maakt dit een plek waar je je snel thuis voelt.

Kenmerken van de woning;

Bouwjaar: 2005

Woonoppervlak: 90 m²

Inhoud: 297 m³

Externe bergruimte: 18 m²

Energielabel: A, geldig tot en met 19-09-2035

Appartement in 2024 gerenoveerd, waaronder vloer, plafond, binnendeuren, schilderwerk en keuken

Verlaagd plafond in de woonkamer met verlichting in 3 afzonderlijk instelbare zones

Twee volwaardige slaapkamers, waaronder een master bedroom met toegang tot het balkon

Airconditioning in de woonkamer en master bedroom

Screens aan de balkonzijde

Siematic keuken uit 2024 met Siemens-inbouwapparatuur

Moderne halfopen keuken met kookeiland

Badkamer met ligbad (whirlpool) én separate inloofdouche

Eigen parkeerplaats in de inpandige parkeerkelder

Vier laadplekken voor elektrische auto's op het terrein

Voldoende gratis parkeergelegenheid voor bezoekers op het buitenterrein

Volledig geïsoleerd

Cv-ketel uit 2020

Prettige en rustige woonomgeving met fijne medebewoners

Centrale ligging nabij het centrum van Tilburg en diverse voorzieningen

Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen

Servicekosten VvE: € 232,- per maand

NEN 2580 meetrapport*



Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?
Dat begrijpen wij heel goed!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:
Tel: 013 - 30 33 195
Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

Via wie?
Via Paul Makelaardij natuurlijk!
Via wie anders?

*De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een totale lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft toegepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Via Paul Makelaardij laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf.

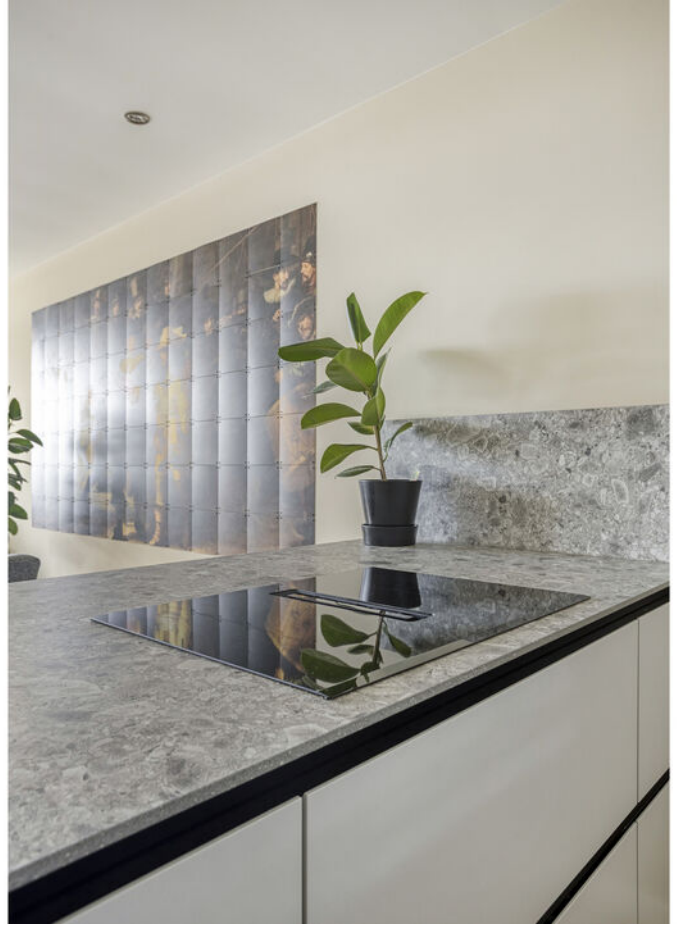
Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Via Paul makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	297 m ³
Bouwjaar	2005









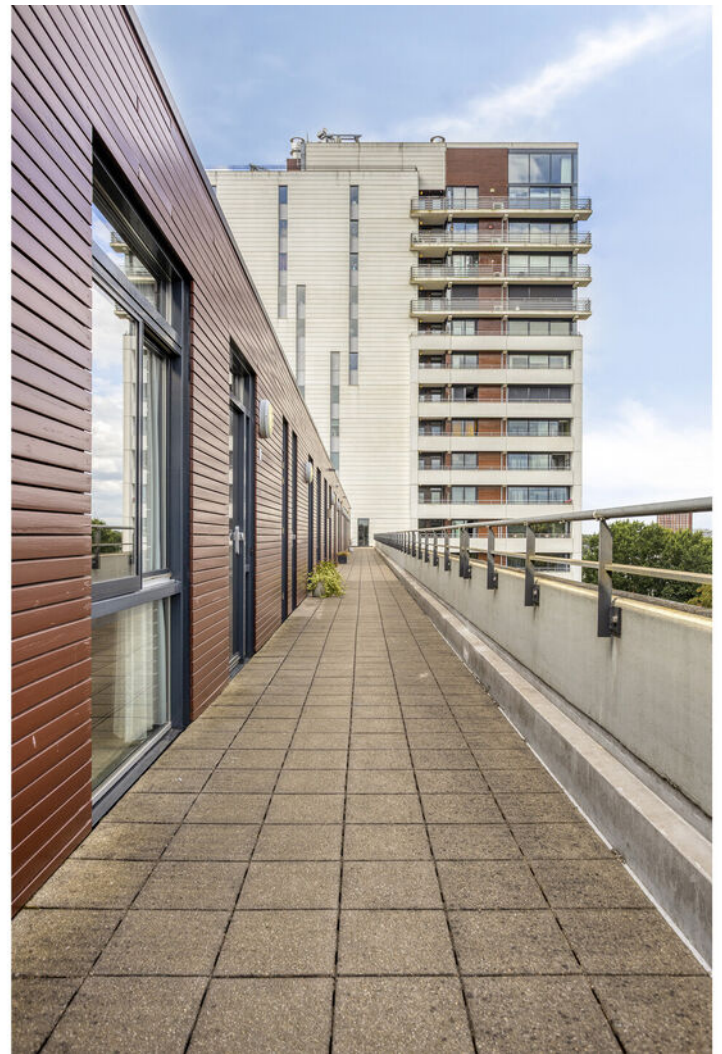




















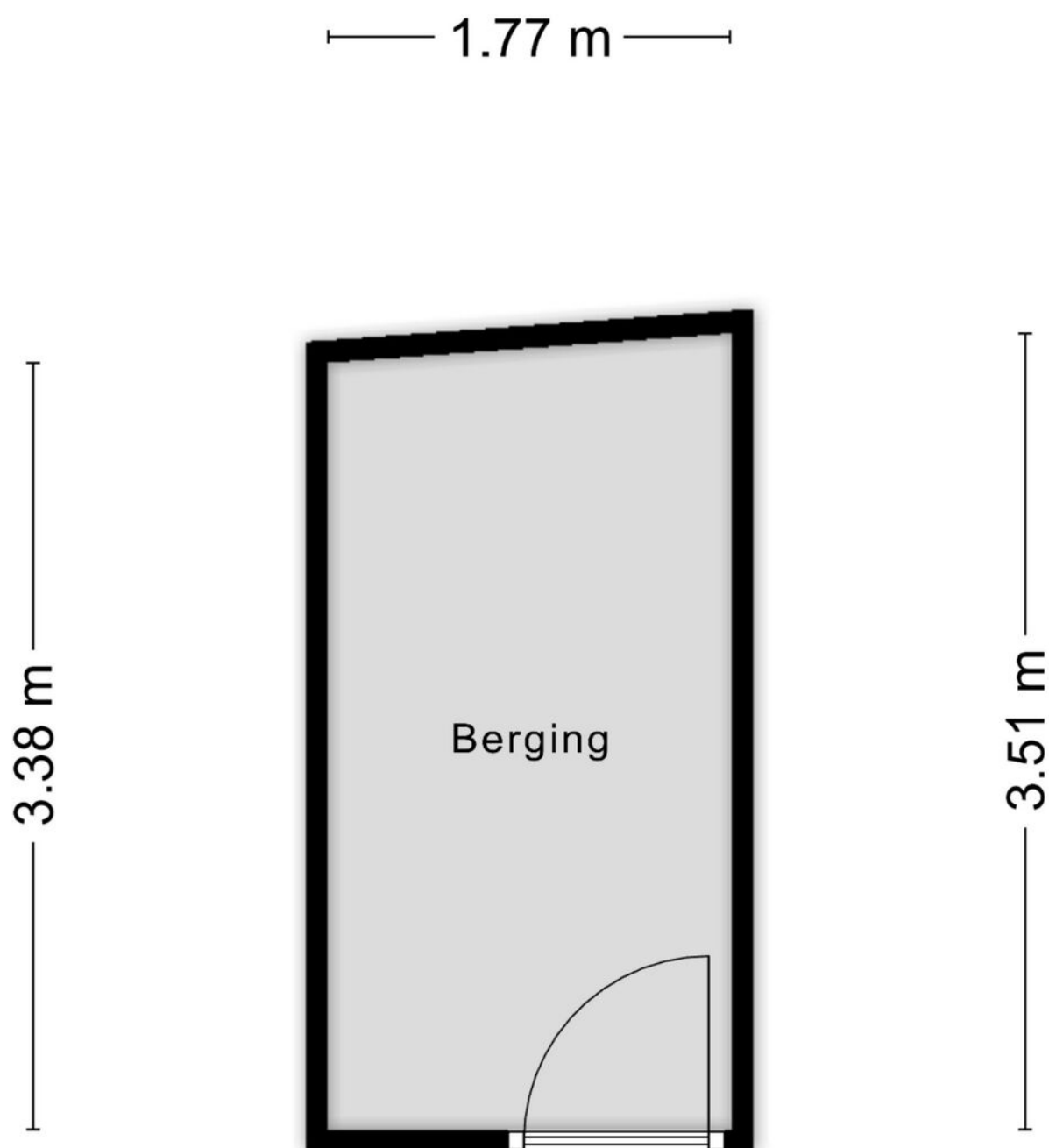




PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

2.39 m

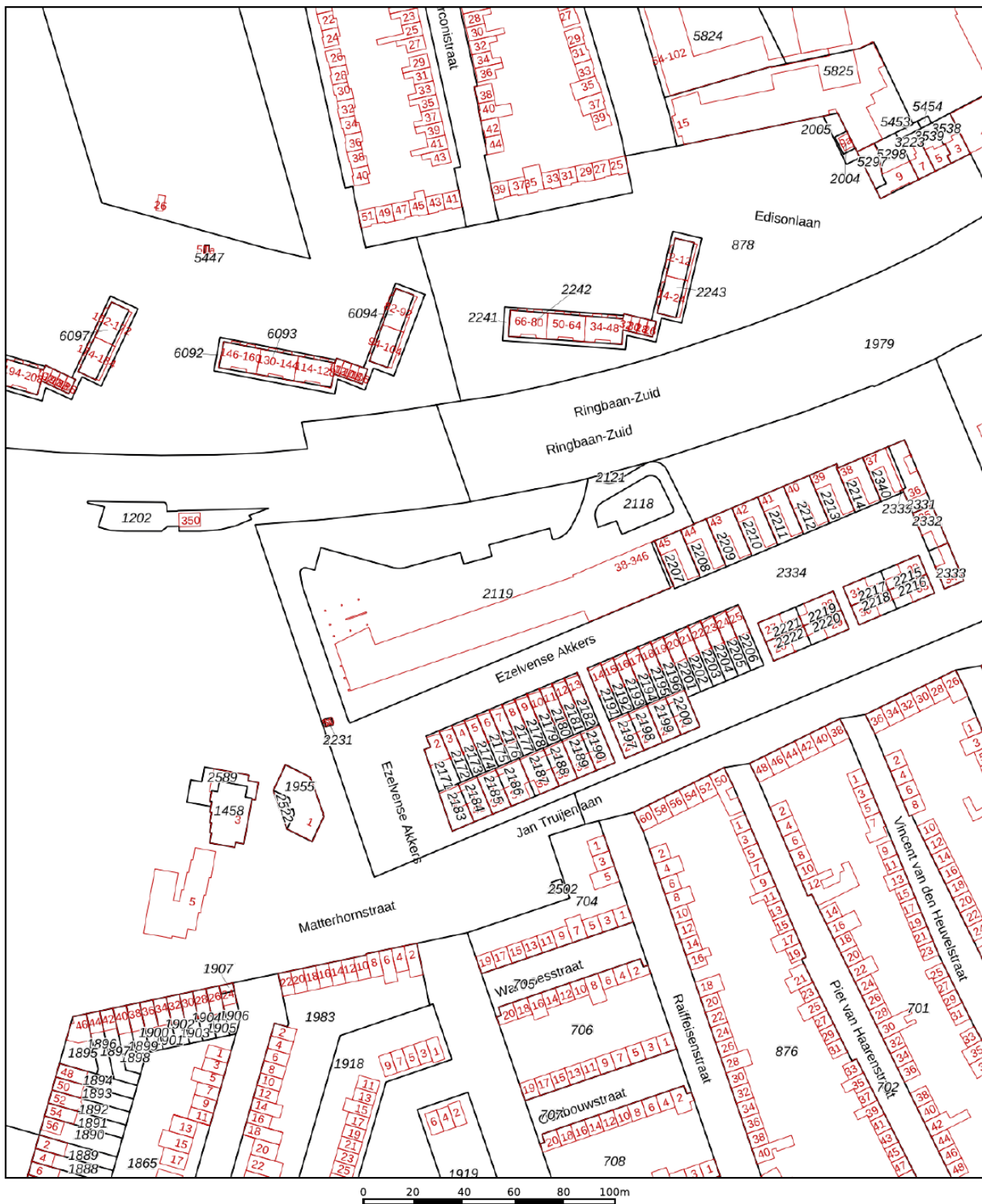


5.03 m

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	Y
Perceel	2119

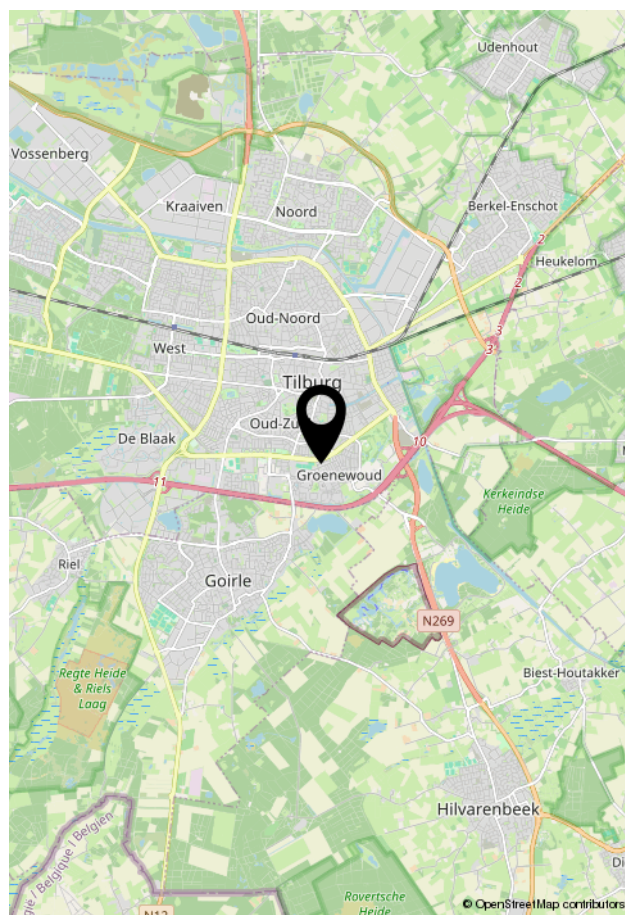
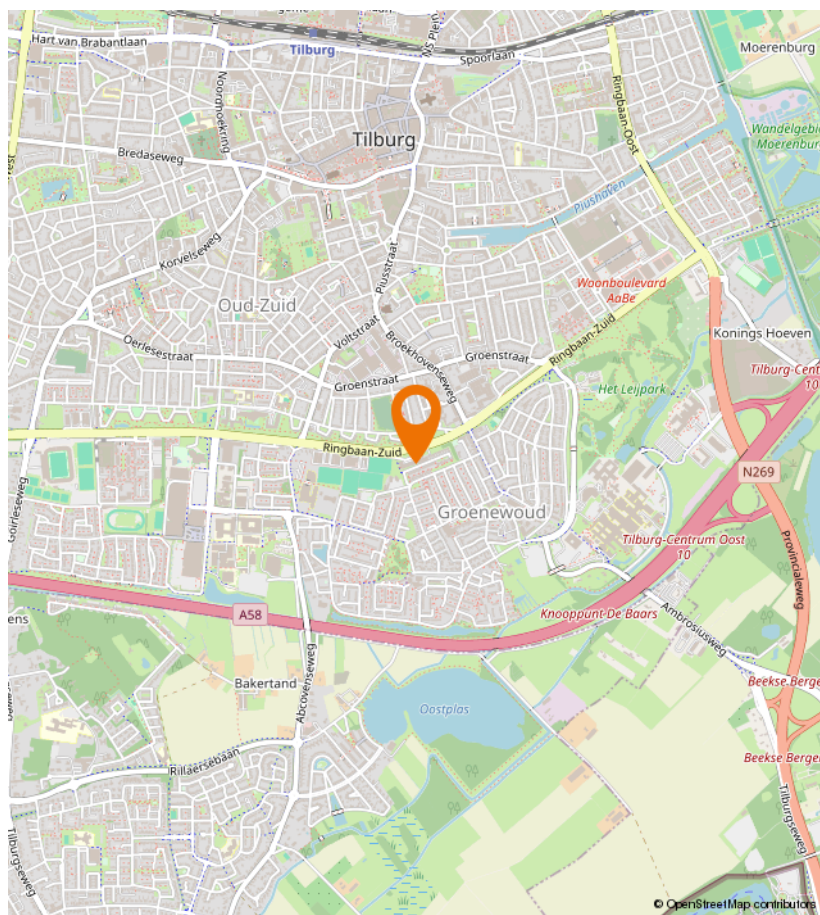
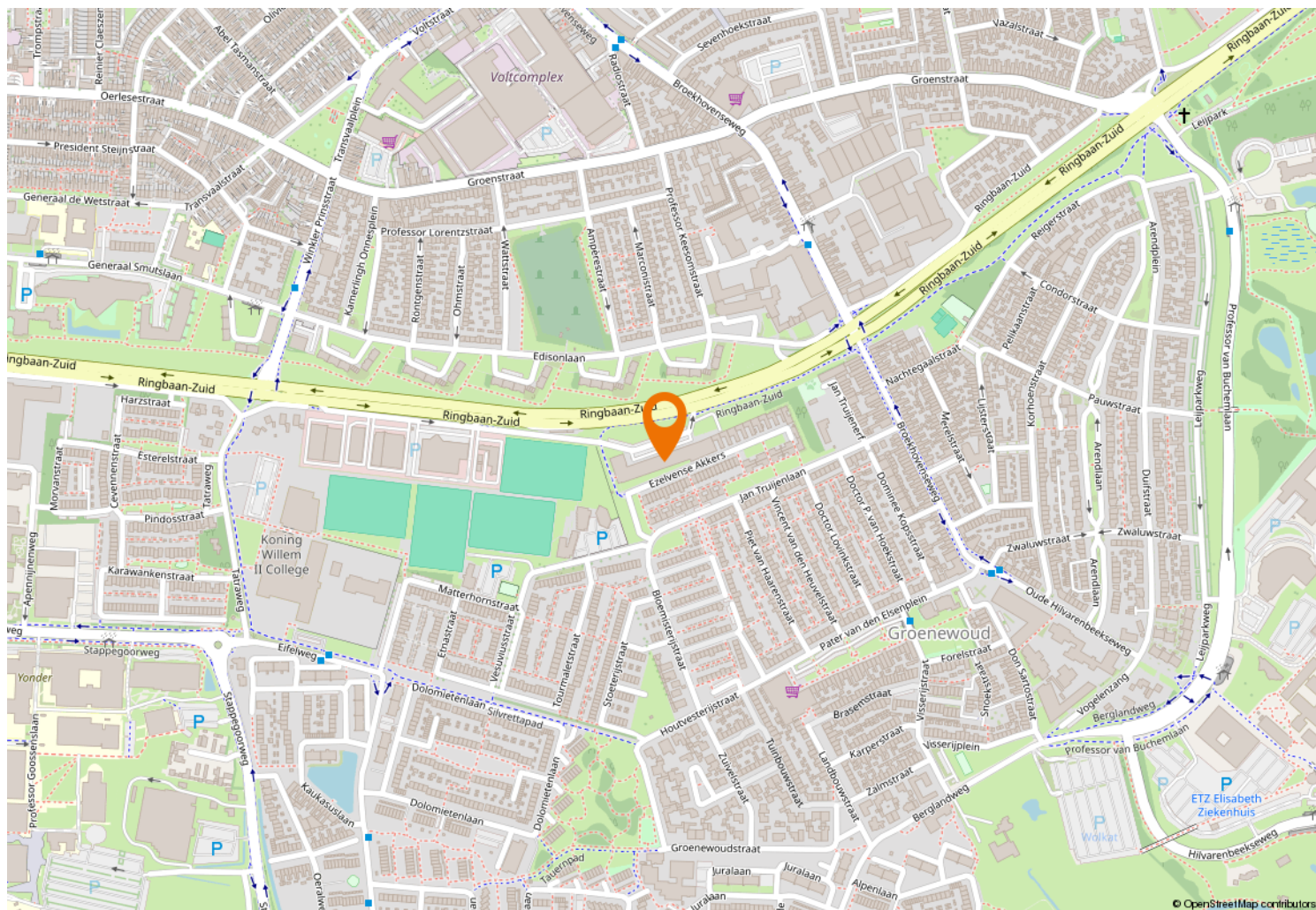
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

kadaster



LOCATIE OP DE KAART





Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

