



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

ERASPLAATS 34



Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

OMSCHRIJVING

Wonen op een fijne plek, met de stad dichtbij
Op een prettige en centrale locatie in Tilburg, in de wijk Goirke Noord, bevindt zich dit ruime en lichte appartement aan de Erasplaats. Een plek waar comfortabel wonen mooi samenkomt met de nabijheid van de stad. Vanuit hier zijn dagelijkse voorzieningen eenvoudig bereikbaar en ook het centrum van Tilburg ligt op korte afstand.

De ligging is praktisch voor wie graag de stad binnen handbereik heeft, maar thuis juist behoefte heeft aan rust. De Erasplaats vormt een prettige woonomgeving met voornamelijk moderne appartementen.

En dan is er natuurlijk Tilburg zelf. Een stad die zich kenmerkt door een mooie mix van karakter, cultuur, horeca en ontspanning. Even de stad in, een terrasje pakken, uitgebreid dineren of juist de rust opzoeken in een van de vele groene plekken: vanuit deze locatie ligt het allemaal binnen handbereik.

Kortom: een fijne thuisbasis voor wie comfortabel wil wonen op een centrale plek, met alle gemakken van Tilburg dichtbij.

een appartement dat licht, ruimte en comfort ademt

Binnenkomen en direct de ruimte ervaren
Via de verzorgde centrale entree, voorzien van een video-intercom, lift en trapopgang, bereik je het appartement op de tweede verdieping. Eenmaal binnen valt direct de prettige verhouding tussen de verschillende ruimtes op. De indeling is overzichtelijk en praktisch, terwijl de royale maatvoering ervoor zorgt dat iedere ruimte prettig aanvoelt.

Met circa 90,90 m² woonoppervlakte is dit een ruim appartement met volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens in te richten.

Licht als belangrijkste sfeermaker

Wat direct opvalt, is de hoeveelheid natuurlijk licht. De woonkamer is op het zuiden gericht en profiteert gedurende de dag van een aangename lichtinval. De raampartijen zorgen voor een open en ruimtelijk karakter.

De woonkamer vormt daarmee een prettige centrale leefruimte waar verschillende zithoeken en een ruime eettafel eenvoudig een plek kunnen krijgen.

Buitenleven op het zuiden

Direct vanuit de woonkamer is het inpandige balkon bereikbaar. Dankzij de ligging op het zuiden is dit een fijne plek om gedurende een groot deel van de dag buiten te zitten.

Het balkon vormt een praktische aanvulling op de woonkamer en biedt de mogelijkheid om eenvoudig van het buitenleven te genieten.

Een open keuken voor het dagelijks leven

De open keuken sluit aan op de woonkamer en versterkt daarmee het ruimtelijke karakter van de leefruimte. Koken en wonen komen hier op een natuurlijke manier samen.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combimagnetron en een 4-pits gaskookplaat. Hierdoor beschikt de keuken over een praktische basis voor dagelijks gebruik.



Twee slaapkamers, ieder met een eigen functie
Het appartement beschikt over twee slaapkamers.
Daarmee is er naast een hoofdslaapkamer ruimte voor bijvoorbeeld een werkkamer, logeerkamer, hobbyruimte of een andere invulling naar eigen wens.

De extra kamer biedt flexibiliteit en maakt het appartement geschikt voor verschillende woonwensen.

Een badkamer met daglicht

De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, separate douchecabine en wastafel. Het aanwezige daglicht zorgt voor een prettige en lichte ruimte.

Naast de badkamer beschikt het appartement over een separaat toilet.

Praktisch comfort, netjes uit het zicht

Naast de verschillende leefruimtes beschikt het appartement over een praktische inpandige berging. Hier bevinden zich onder andere de aansluiting voor de wasmachine, de CV-ketel uit 2026 en de mechanische ventilatie.

Comfortabel parkeren

Een belangrijk voordeel van dit appartement is de eigen parkeerplaats in de parkeerkelder. Hierdoor beschik je over een vaste parkeerplek op eigen terrein.

In combinatie met de lift, het inpandige balkon en de praktische indeling draagt dit bij aan het comfortabele karakter van de woning.

Energiezuinig wonen

Het appartement is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A. In combinatie met de bouwperiode uit

2006 en de in 2026 vernieuwde CV-ketel biedt dit een goede basis voor comfortabel en energiezuinig wonen.

Ruimte, licht en een praktische indeling

De combinatie van de royale woonkamer, de zuidelijke ligging, het vele daglicht, het balkon, de twee slaapkamers en het gemak van een eigen parkeerplaats maakt dit appartement tot een complete woning.

Een woning met voldoende ruimte voor verschillende woonwensen, op een centrale locatie in Tilburg.

De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars bedraagt € 294,27.

De pluspunten op een rij

Bouwjaar: 2006

Woonoppervlakte: 90,90 m²

2 slaapkamers

Balkon op het zuiden

Volledig geïsoleerd

Energielabel A, geldig tot en met 15-07-2032

CV-ketel uit 2026

Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder

VvE-bijdrage: € 294,27 per maand

NEN 2580 meetrapport*

Bouwkundig rapport beschikbaar



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	91 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	300 m ³
Bouwjaar	2006





















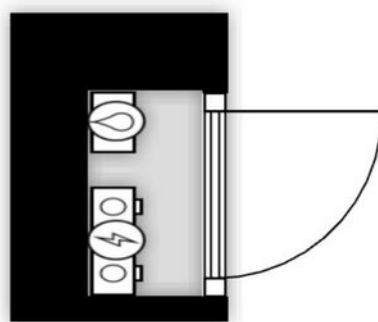


PLATTEGROND



PLATTEGROND

0.79 m



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

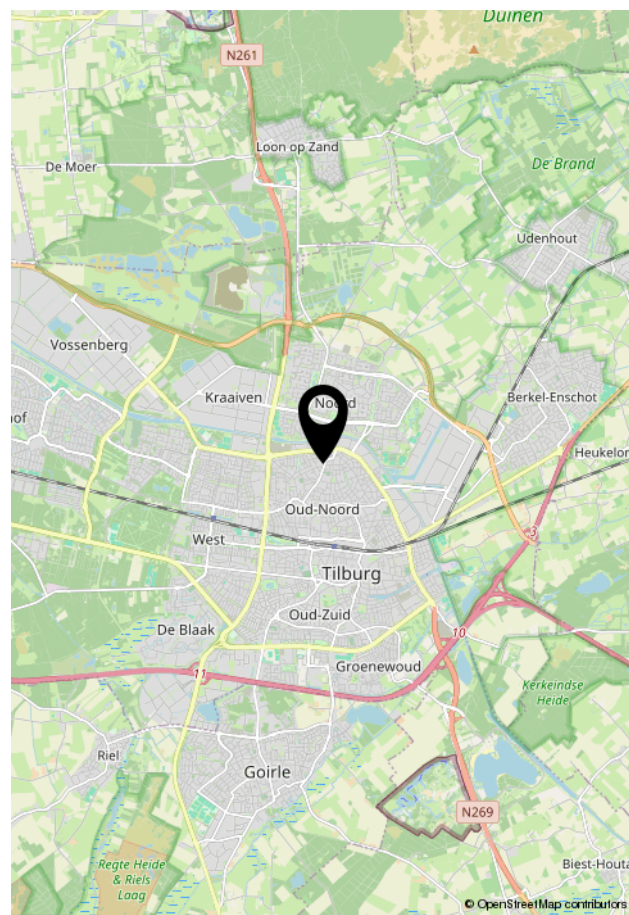
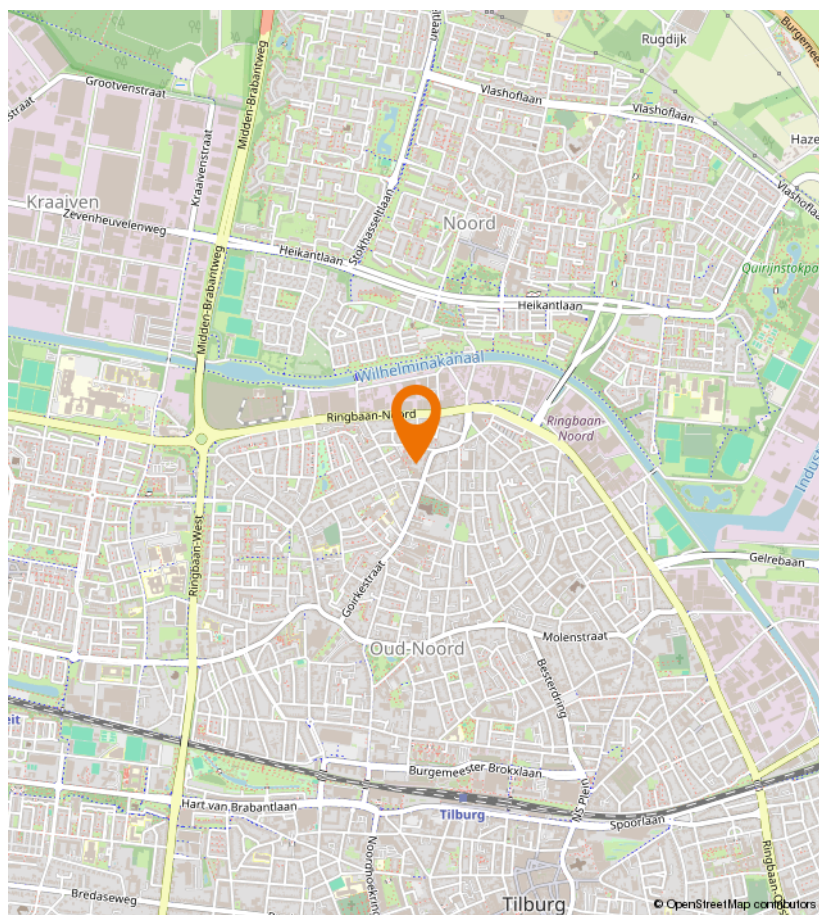
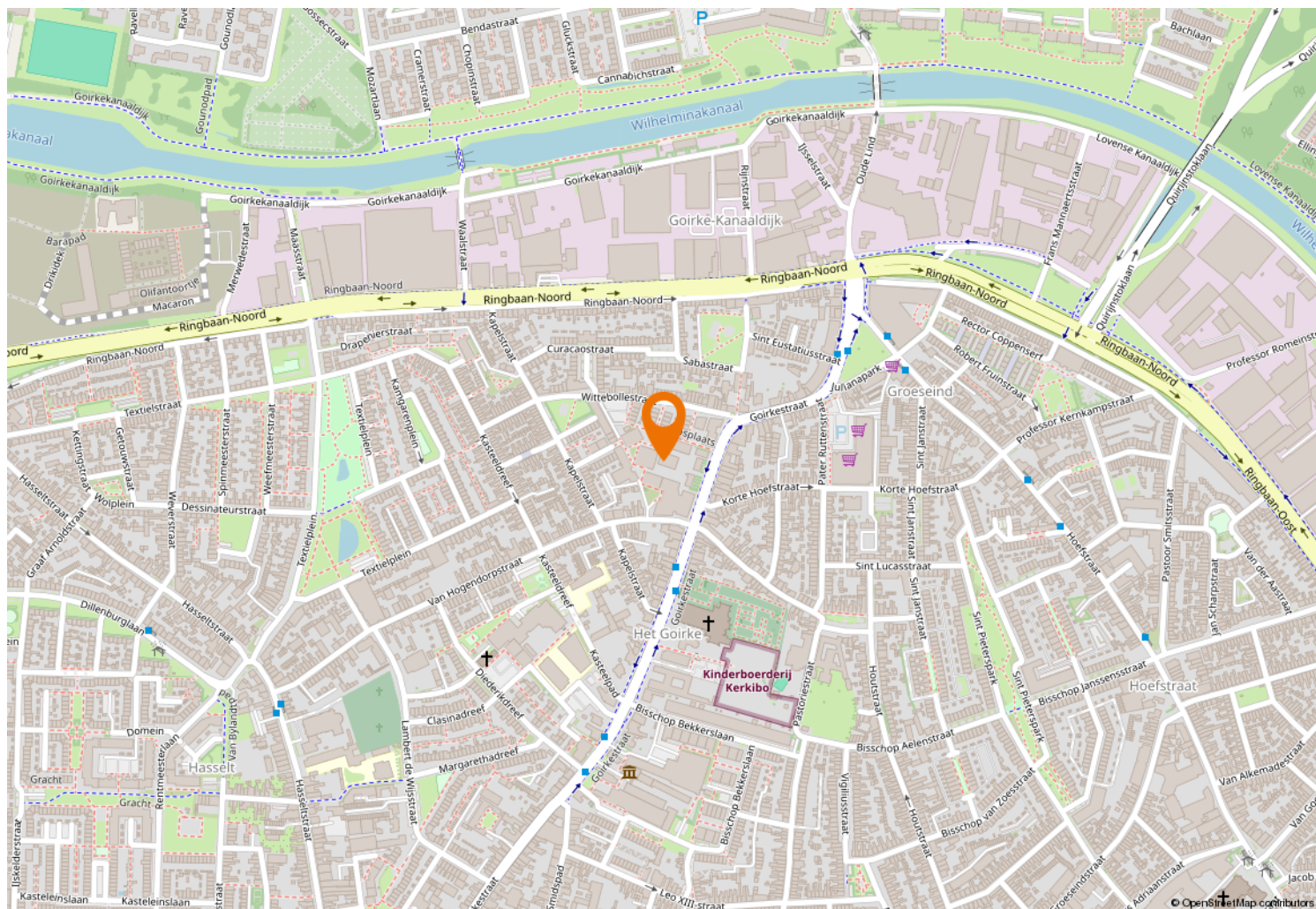
PLATTEGROND

2.50 m



5.00 m

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.

