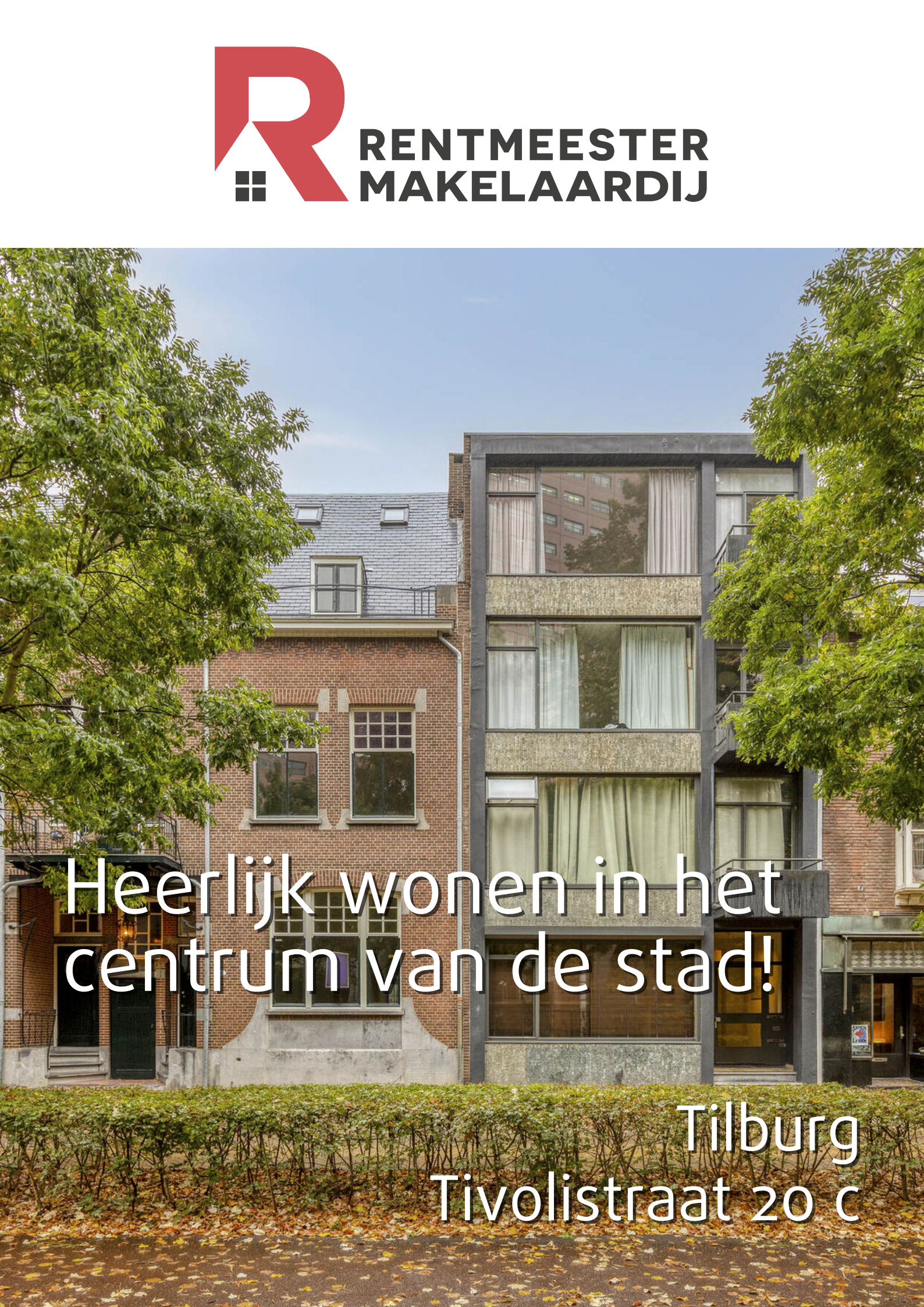
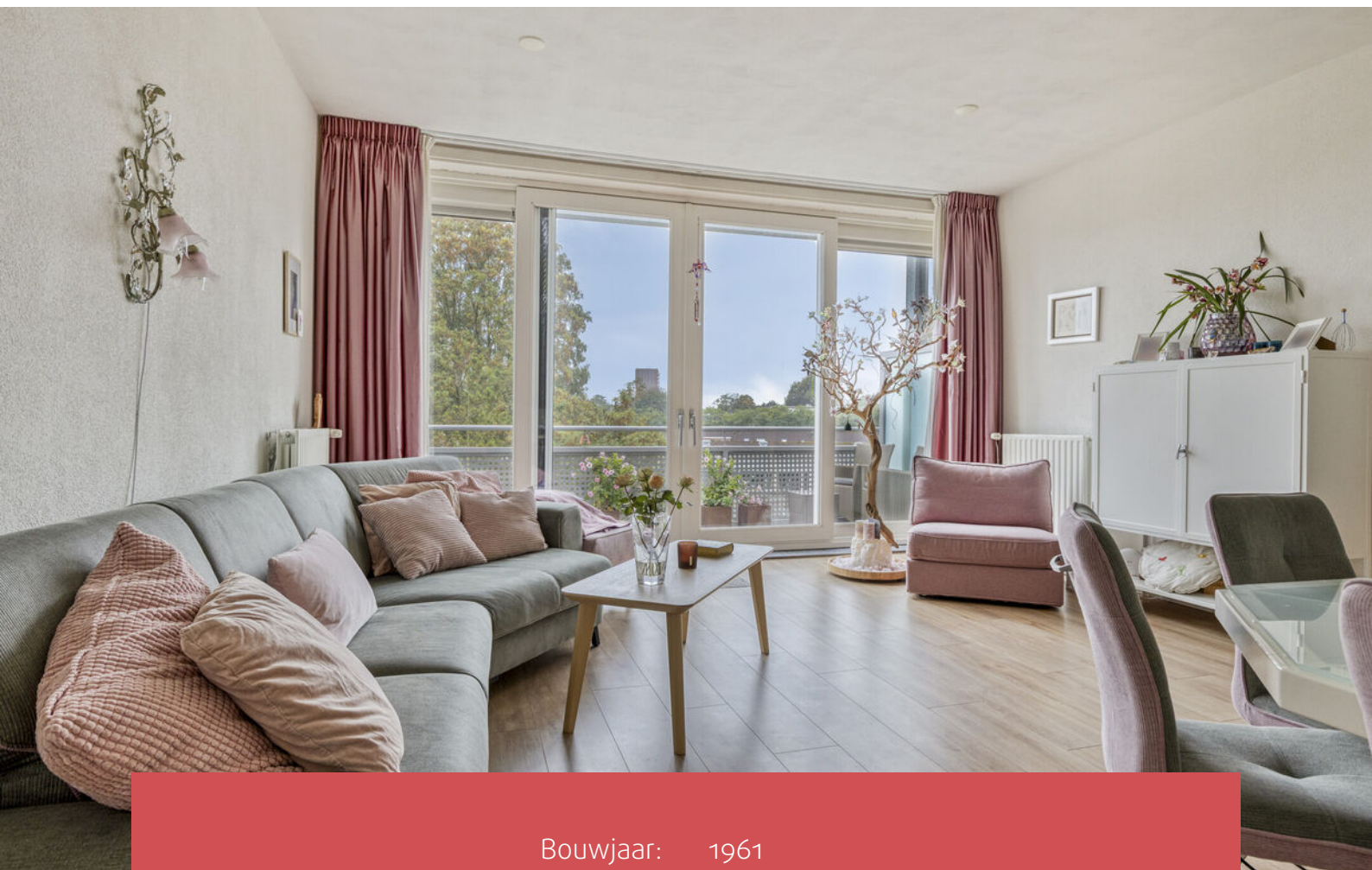




Heerlijk wonen in het
centrum van de stad!

Tilburg
Tivolistraat 20 c

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1961
Soort:	penthouse
Kamers:	3
Inhoud:	311 m ³
Woonoppervlakte:	82 m ²
Perceeloppervlakte:	85 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel (2020)
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Ruim en licht wonen met twee slaapkamers, twee balkons en een prachtig groen uitzicht, midden in Tilburg!

Aan de Tivolistraat 20C in Tilburg ligt dit verzorgde appartement met een royale woonkamer, twee slaapkamers, een open keuken en maar liefst twee balkons. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en vanuit de woonkamer geniet je van een fraai uitzicht over het omliggende groen. Daarnaast beschikt het appartement over een complete badkamer, praktische bergruimte en een eigen berging. Een fijne combinatie van comfortabel wonen, een groene omgeving en de levendigheid van de Tilburgse binnenstad op korte afstand!

Hoogtepunten

- Instapklaar appartement met lichte woonkamer met groen uitzicht
- 82 m² woonoppervlakte
- 311 m³ inhoud
- Energielabel C
- Twee slaapkamers, waarvan één met eigen balkon
- Eigen separate berging
- Appartementencomplex met lift
- Cv-installatie uit 2020
- Centrale ligging nabij het centrum van Tilburg
- VvE bijdrage €305, -
- Aanvaarding in overleg

Indeling

Begane grond

Via de gezamenlijke entree bereik je het trappenhuis en de lift, die toegang bieden tot de woonverdiepingen.

Het appartement

Entree en hal

De hal is voorzien van een lichte tegelvloer en biedt toegang tot de verschillende vertrekken van het appartement.

Woonkamer – ca. 30 m²

De ruime woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel. Dankzij de brede raampartij over vrijwel de gehele achtergevel geniet je hier van veel daglicht en een prachtig groen uitzicht. De lichte houtlook laminaatvloer en neutrale wandafwerking zorgen voor een warme uitstraling. Via de openslaande tuindeuren bereik je het ruime balkon.

Omschrijving

Keuken – ca. 9 m²

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en beschikt over een praktische hoekopstelling met aanvullende kastruimte. De combinatie van donkergrijze kastfronten, lichte bovenkasten en een houtlook werkblad geeft de keuken een verzorgde uitstraling. Aanwezig zijn een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast met klein vriesvak en vaatwasser. De combi-oven en koelkast dateren uit 2024.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide voorzien van een laminaatvloer en een prettige lichtinval. De ruime hoofdslaapkamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en aanvullende slaapkamermeubels. Daarnaast beschikt deze kamer over brede hoge ramen met veel lichtinval en een prachtig uitzicht over de Interpolis tuin. De tweede kleinere slaapkamer heeft een praktische, langwerpige indeling en beschikt over een eigen balkon met uitzicht op de Interpolis tuin.

Badkamer

De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd met witte wandtegels en een donkergrijze tegelvloer. De ruimte beschikt over een ligbad met douchevoorziening, een separate douche en een wastafelmeubel met opbergruimte.

Toilet en bergruimte

Het appartement heeft een separate toiletruimte met fonteintje en een praktische inpandige bergruimte met aansluitingen voor wasapparatuur.

Balkons

Vanuit de woonkamer bereik je het royale balkon met ruimte voor een comfortabele zitplek of ligbed. Hier geniet je van het groene uitzicht over de volwassen bomen en de omgeving. Daarnaast beschikt de tweede slaapkamer over een eigen balkon, waardoor je op twee plekken heerlijk buiten kunt zitten.

Berging en gemeenschappelijke buitenruimte

Bij het appartement hoort een eigen berging, ideaal voor extra opslag. Aan de achterzijde van het complex bevindt zich een groene gemeenschappelijke buitenruimte met volwassen bomen, beplanting en een overdekte fietsenstallingsruimte met een achterom.

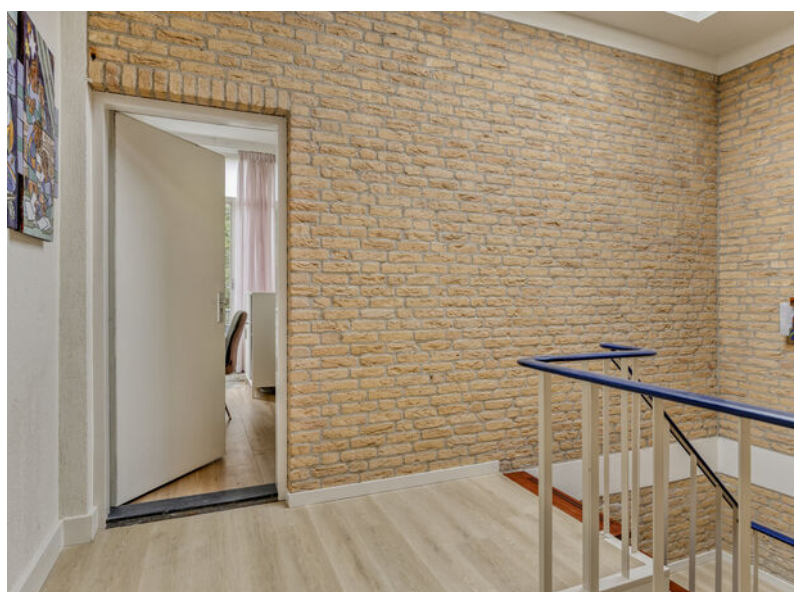
Omgeving

De Tivolistraat ligt op een aantrekkelijke locatie nabij het centrum van Tilburg. De karakteristieke bebouwing en volwassen bomen geven de straat een prettige uitstraling. Winkels, supermarkten, horecagelegenheden en culturele voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook de levendige Piushaven en de Tilburgse binnenstad zijn gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast zijn openbaar vervoer en diverse uitvalswegen goed bereikbaar. Een ideale combinatie van centraal wonen en genieten van een groene omgeving!

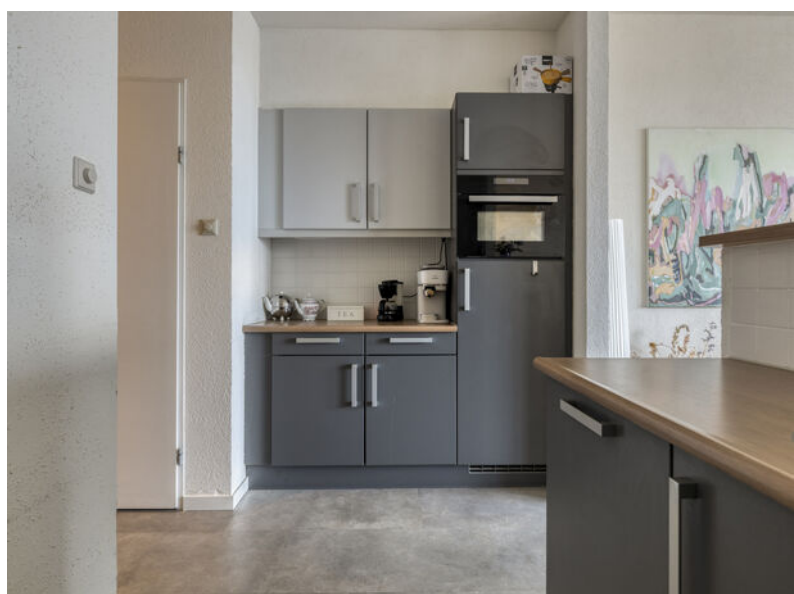
Preview



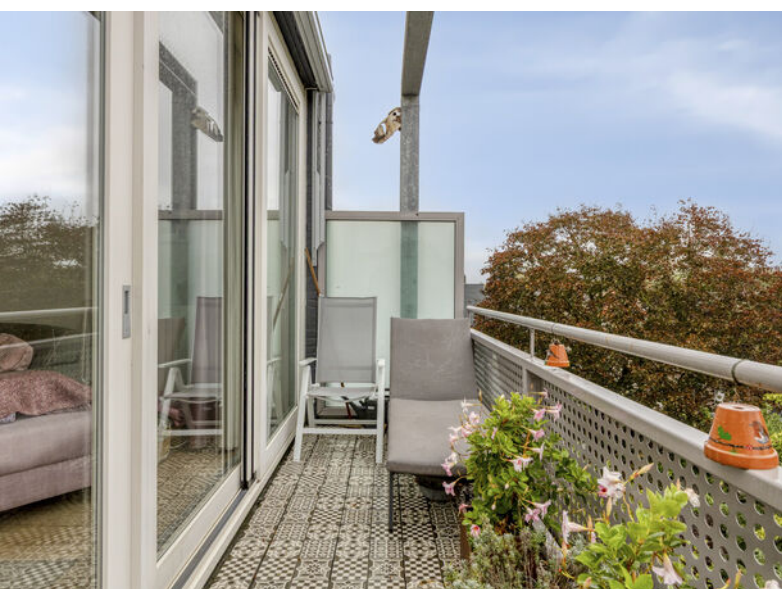
Foto's



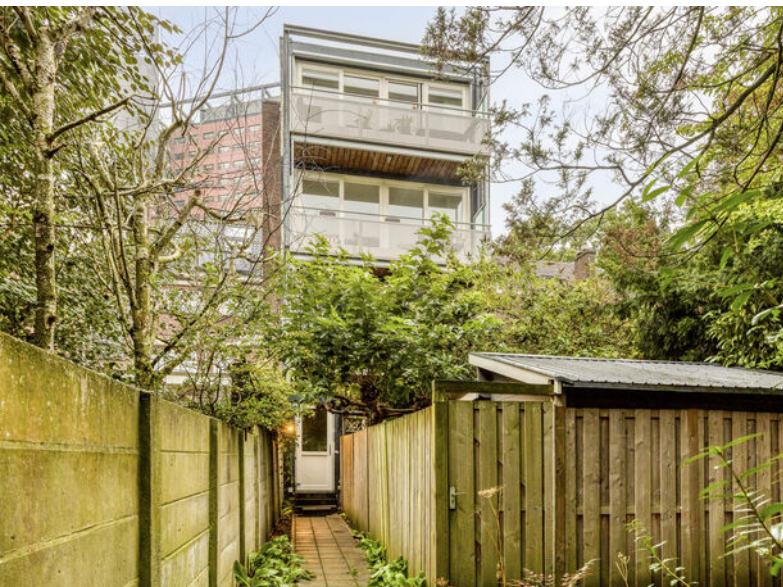








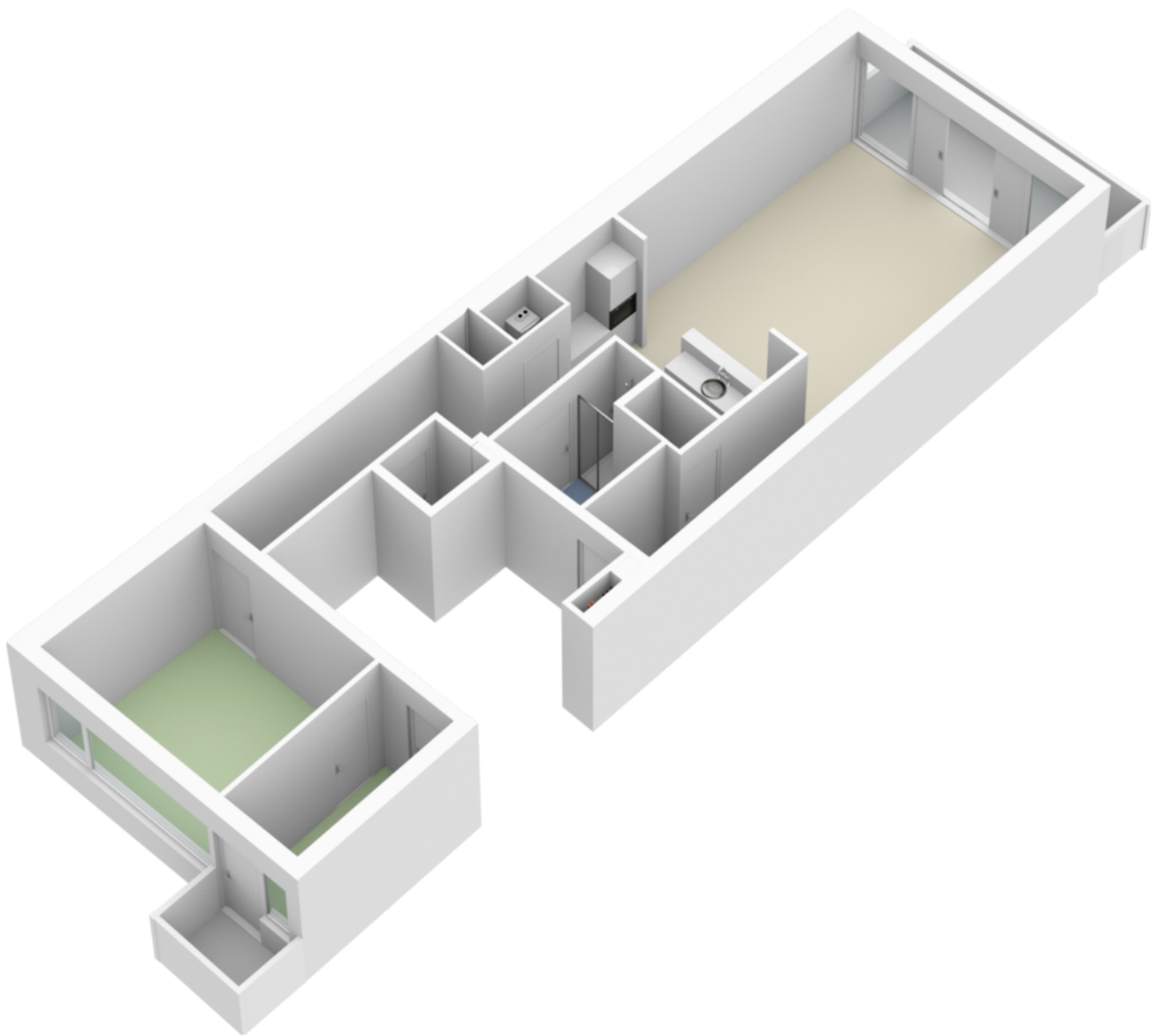
Tuin en berging



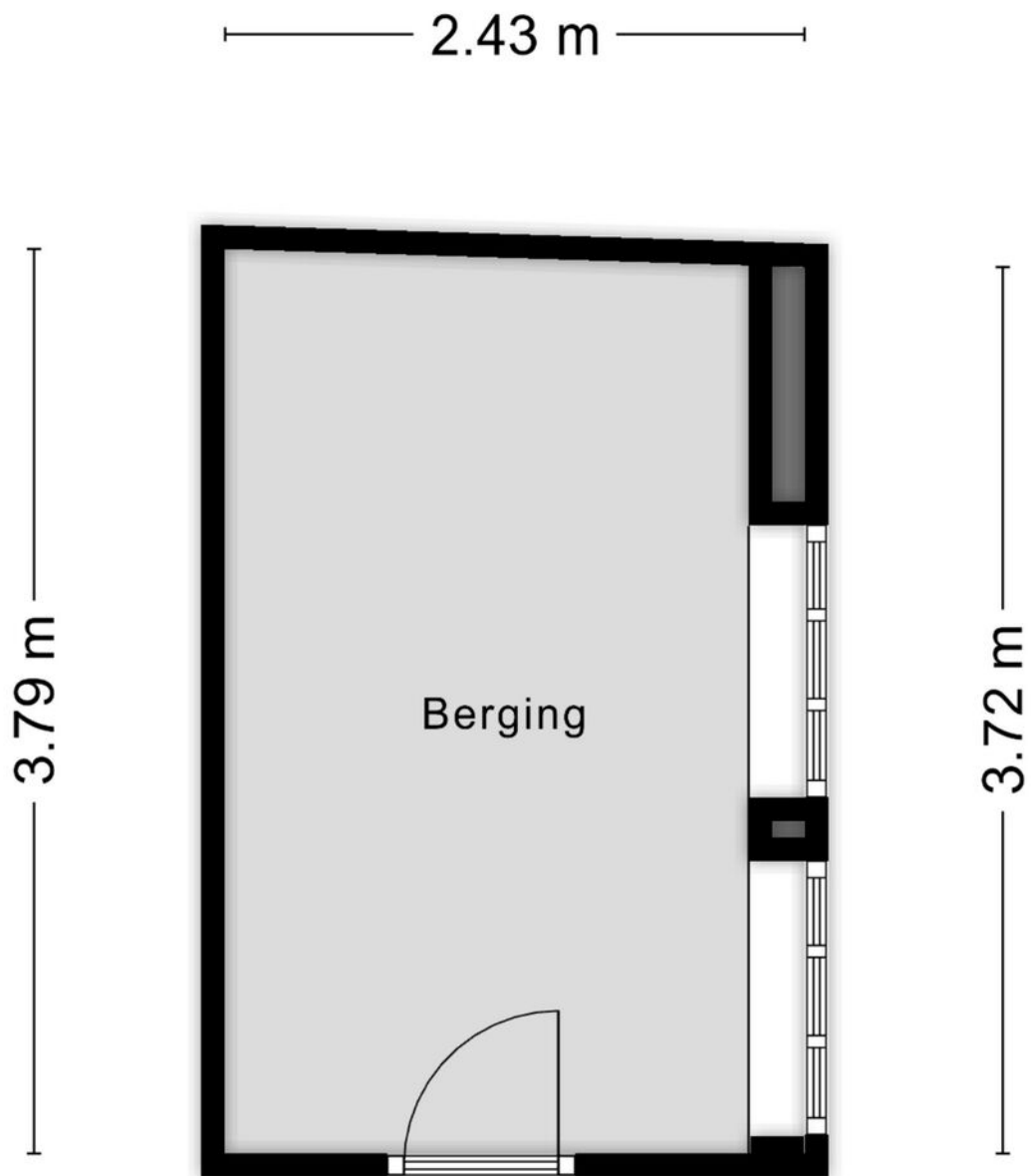
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tivolistraat 20-A TB

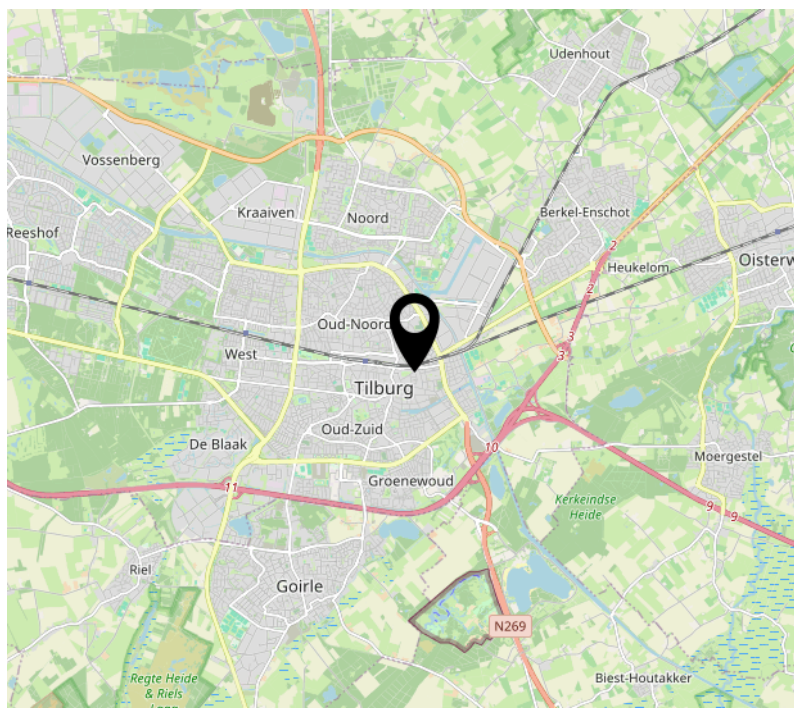
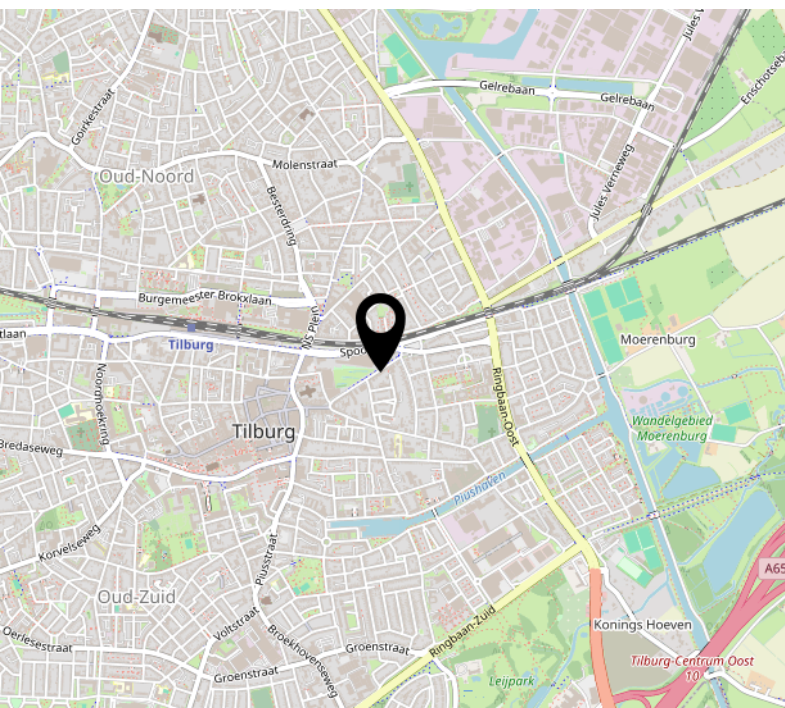
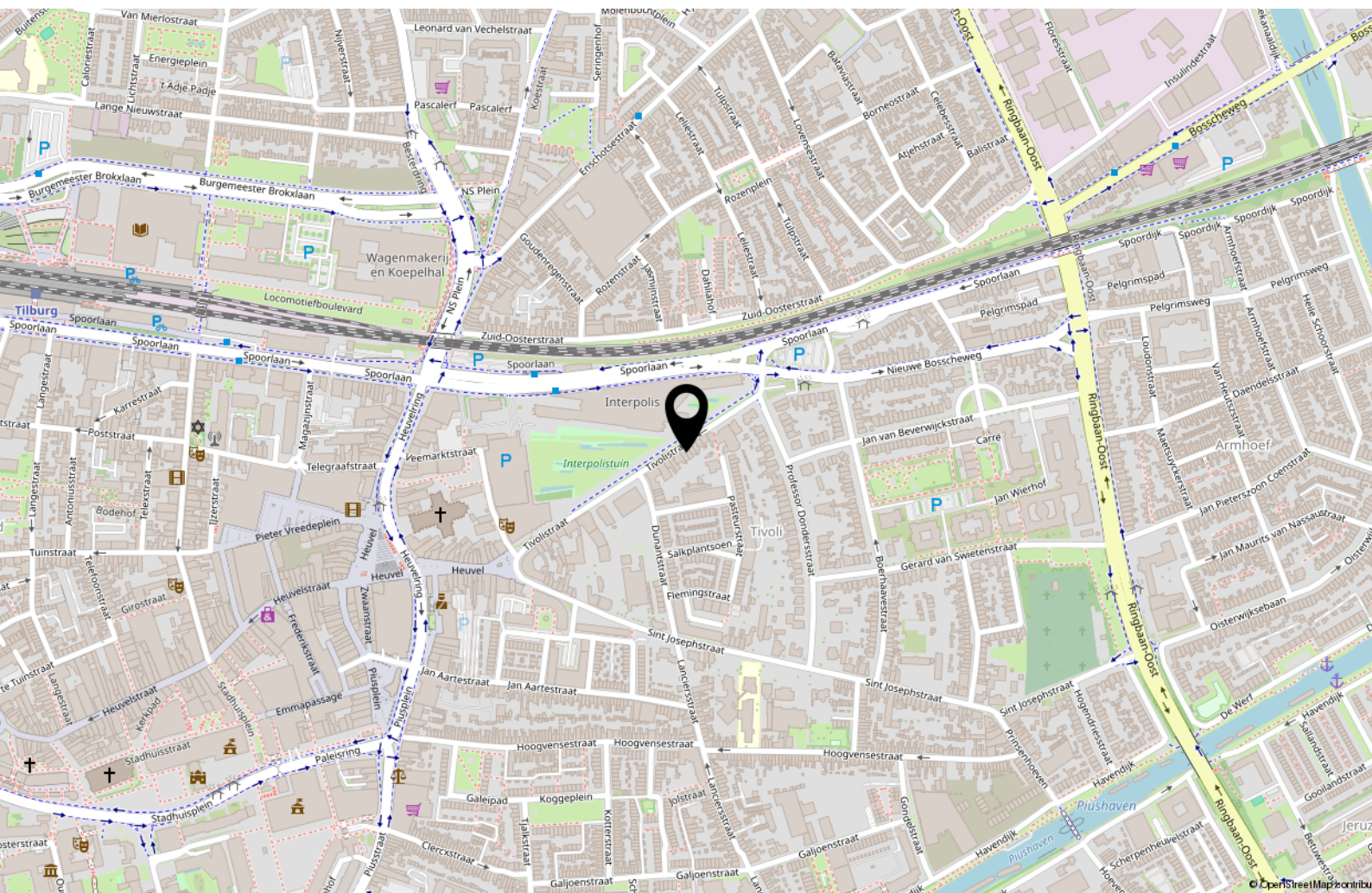


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Tilburg	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3037	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 januari 2023
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.

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]

Interesse?



Goirleseweg 2
5026 PC, Tilburg

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