BART uw makelaar

Stationsstraat 24 29 Tilburg

Vraagprijs € 429.500,- K.K.

Wil je comfortabel wonen op een centrale locatie, zonder in te leveren op rust en groen? Dan is dit appartement in Harmoniepark absoluut een bezichtiging waard.

013-5909612 • info@bartuwmakelaar.nl • **bartuwmakelaar.nl**

Welkom bij Stationsstraat 24 29

Wonen op de bovenste verdieping, met uitzicht op het groen én het bruisende stadsleven om de hoek!

Op zoek naar een comfortabel appartement op een toplocatie in Tilburg? Dit instapklare 3-kamerappartement in het geliefde complex Harmoniepark combineert het beste van twee werelden: de levendigheid van de binnenstad en de rust van een groene woonomgeving. Gelegen op de bovenste verdieping geniet je hier van een prettige ligging, veel lichtinval en een heerlijk balkon met uitzicht over het park. Met twee slaapkamers, een royale woonkamer, een eigen berging én een privéparkeerplaats in de parkeergarage is dit een ideale plek voor wie comfortabel en centraal wil wonen.

Locatie

Het appartement ligt op een bijzondere locatie aan de Stationsstraat, in het moderne wooncomplex Harmoniepark. Hier woon je op loopafstand van het centrum van Tilburg, met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, cafés en terrassen. Ook de Heuvelstraat, het sfeervolle Dwaalgebied en de levendige Spoorzone liggen dichtbij. Zin in een avondje uit, een middag winkelen of gezellig ergens lunchen? Je hoeft er nooit ver voor van huis.

Ook voor wie veel met het openbaar vervoer reist, is dit een uitstekende locatie. Het centraal station van Tilburg ligt op loopafstand, waardoor je eenvoudig naar andere steden reist. Tegelijkertijd biedt het groene Harmoniepark een rustige en prettige woonomgeving, waar je even kunt ontsnappen aan de drukte van de stad.

De combinatie van de centrale ligging, het groen voor de deur en het comfort van een modern appartementencomplex maakt dit een bijzonder aantrekkelijke plek om te wonen.

Indeling

Het complex

Via de centrale entree met brievenbussen en bellentableau bereik je de lift, de parkeergarage en de galerijen.

Het appartement bevindt zich op de bovenste verdieping en ligt als eerste op de galerij, handig dat je niet ver hoeft te lopen naar je eigen appartement. Het complex beschikt daarnaast over een gemeenschappelijke fietsenstalling in de parkeergarage.

Het appartement

Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich onder andere de meterkast, de toiletruimte en de badkamer. Het separate toilet is voorzien van een zwevend closet en een fonteintje. De volledig betegelde badkamer beschikt over een douche en een wastafel en is praktisch en ruim ingericht.

Het appartement heeft twee slaapkamers aan de galerijzijde. De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabel bed en een kledingkast. De tweede kamer is veelzijdig in gebruik en kan dienen als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Zo kun je de woning eenvoudig aanpassen aan jouw woonwensen.

Daarnaast beschikt het appartement over een praktische inpandige berging. Hier bevinden zich de cv-combiketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Een fijne extra ruimte om spullen uit het zicht op te bergen.

Woonkamer en open keuken

De royale woonkamer van circa 40 m² is zonder twijfel een heerlijke plek om thuis te komen. Dankzij de vele raampartijen aan de balkonzijde en de grote schuifpui valt er volop daglicht naar binnen. Dit zorgt voor een lichte, open sfeer en een prettige verbinding met het balkon en het groene uitzicht buiten.

Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Of je nu uitgebreid wilt dineren met vrienden, een avond op de bank wilt doorbrengen of thuis wilt werken aan de eettafel: deze woonkamer biedt alle mogelijkheden.

De open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en is opgesteld in een praktische hoekopstelling. De keuken beschikt over een gaskookplaat, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Ook aan kastruimte is gedacht, zodat je voldoende plek hebt voor keukengerei en voorraad. Dankzij de open verbinding blijf je tijdens het koken gezellig in contact met je gasten of huisgenoten.

De woonkamer en het grootste deel van het appartement zijn afgewerkt met een lamelparketvloer, wat zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling.

Balkon

Via de schuifpui stap je vanuit de woonkamer het fijne, overdekte balkon. Dit balkon ligt op het zuiden en biedt een vrij uitzicht over het groene park. Een heerlijke plek om op zonnige dagen buiten te zitten, te genieten van een kop koffie of na een drukke werkdag even tot rust te komen.

Dankzij de overkapping kun je bovendien beschut buiten zitten. De aanwezige bergkast biedt extra praktische opbergruimte voor bijvoorbeeld tuinkussens en andere spullen. Het balkon vormt daarmee een waardevolle verlenging van de woonkamer en maakt het appartement extra aantrekkelijk.

Parkeren en berging

Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats in de parkeergarage. Dat is een groot pluspunt op deze centrale locatie, waar parkeren in de binnenstad niet altijd vanzelfsprekend is. Daarnaast beschik je over een eigen berging voor fietsen en andere spullen. Zo combineer je het gemak van stads wonen met praktische voorzieningen.

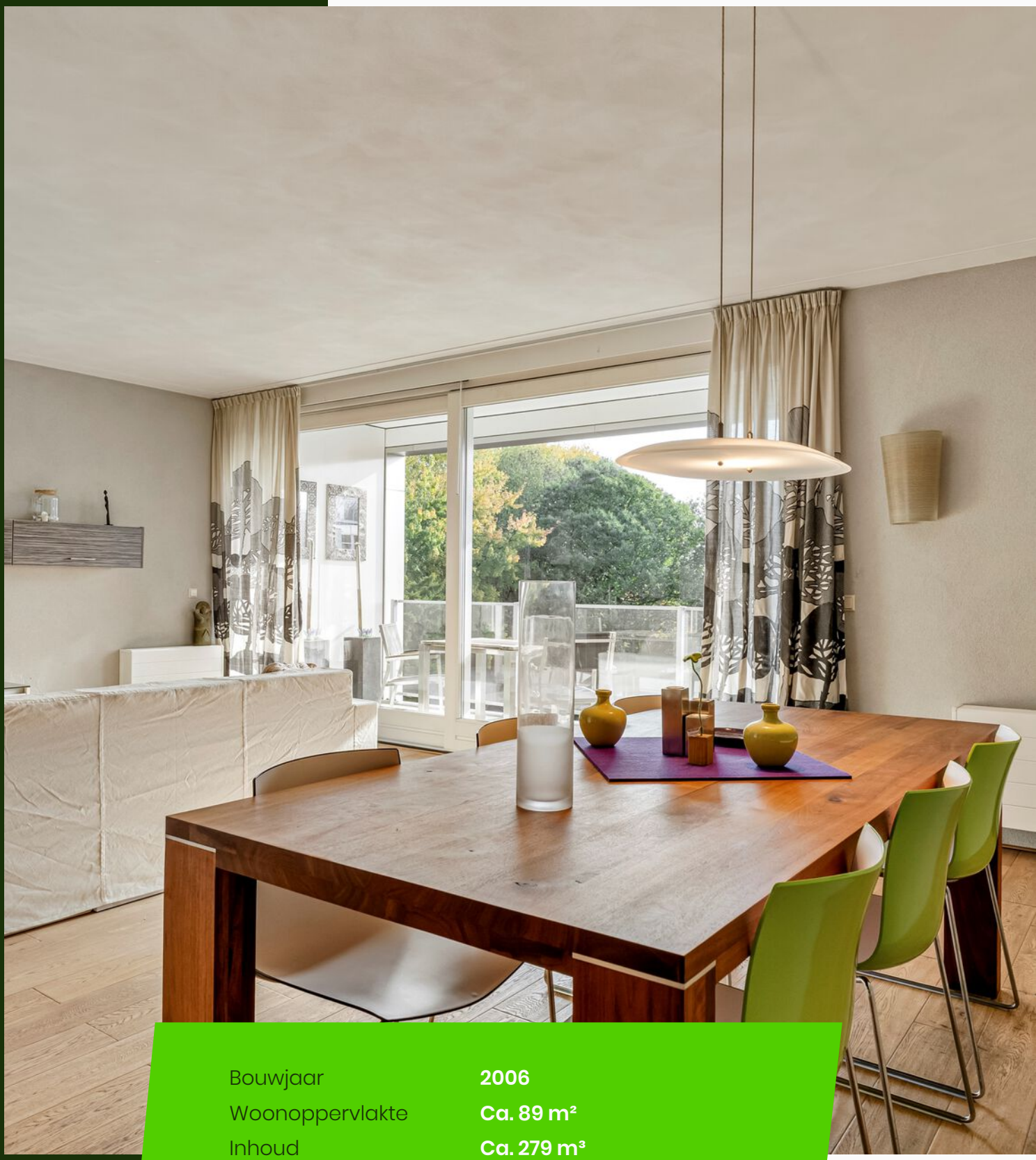
Kenmerken

- Instapklaar 3-kamerappartement op de bovenste verdieping
- Woonoppervlakte circa 89 m²
- Twee slaapkamers
- Royale woonkamer met open keuken
- Overdekt balkon op het zuiden, met uitzicht op het groen
- Eigen parkeerplaats en berging in de parkeergarage
- Gelegen op loopafstand van het centrum en het centraal station
- Maandelijkse servicekosten voor de VvE bedragen € 182,89

Kom kijken en laat je verrassen!

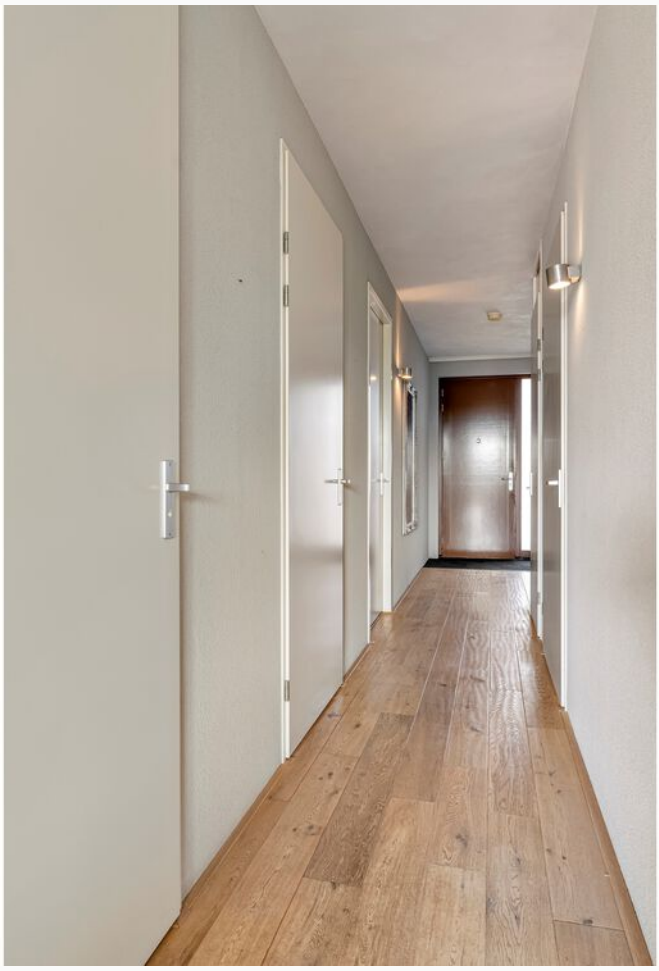
Wil je comfortabel wonen op een centrale locatie, zonder in te leveren op rust en groen? Dan is dit appartement in Harmoniepark absoluut een bezichtiging waard. De combinatie van een royale woonkamer, twee slaapkamers, een zonnig balkon, een eigen parkeerplaats en de ligging op loopafstand van alles wat Tilburg te bieden heeft, maakt dit een bijzonder complete woning. Of je nu alleen woont, samen een volgende stap wilt zetten of op zoek bent naar een fijne uitvalsbasis in de stad: hier komen comfort, gemak en een aantrekkelijke woonomgeving samen. Kom de sfeer zelf ervaren en ontdek of dit jouw nieuwe thuis wordt!

Energielabel **A**



Bouwjaar	**2006**
Woonoppervlakte	**Ca. 89 m²**
Inhoud	**Ca. 279 m³**
Aantal kamers	**3**
Aantal slaapkamers	**2**
Bijdrage VvE	**€ 182,89 per maand**

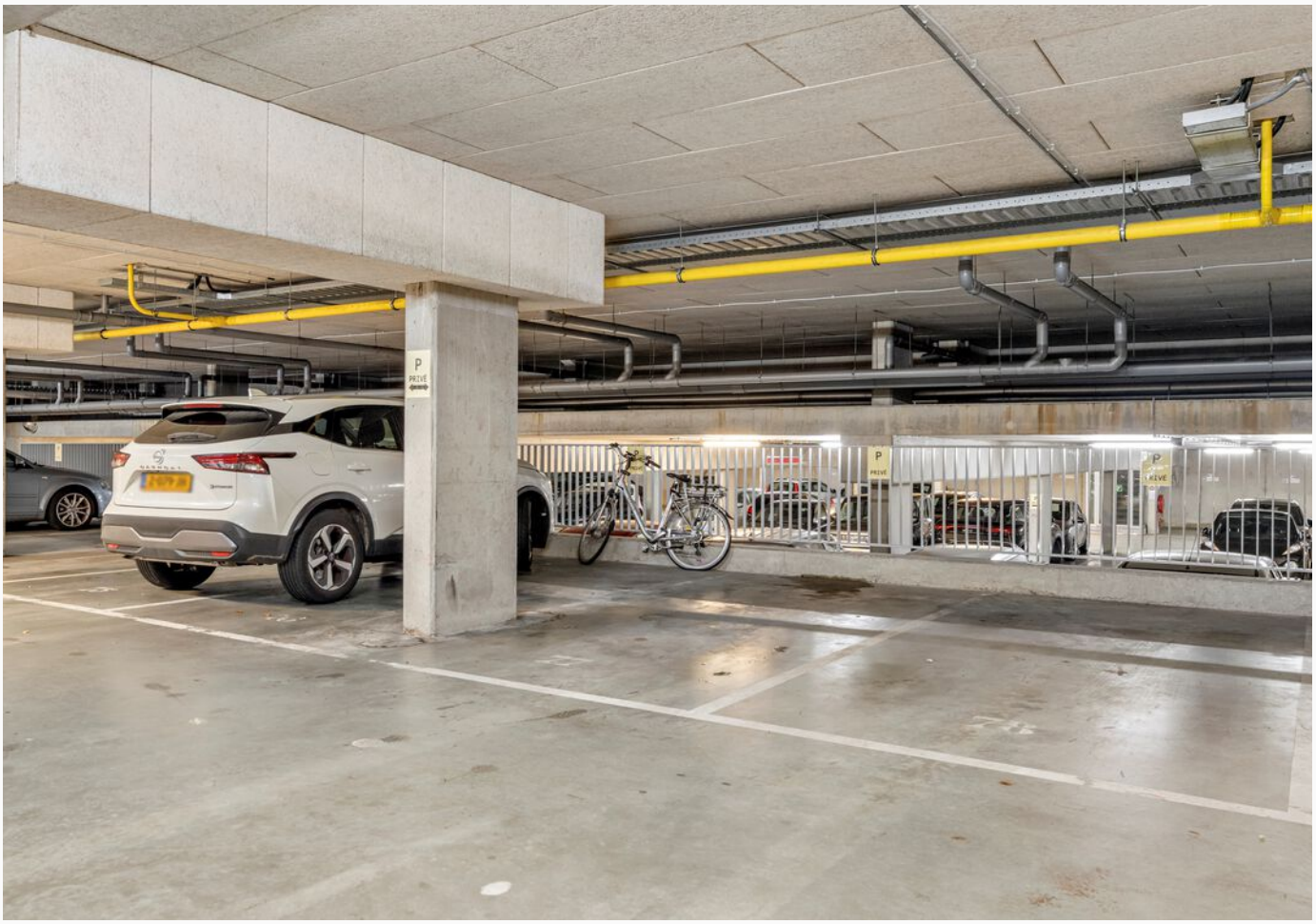
HUIS
VAN
MUZIEK



April 2008

Innovative
people development
UNLOQ

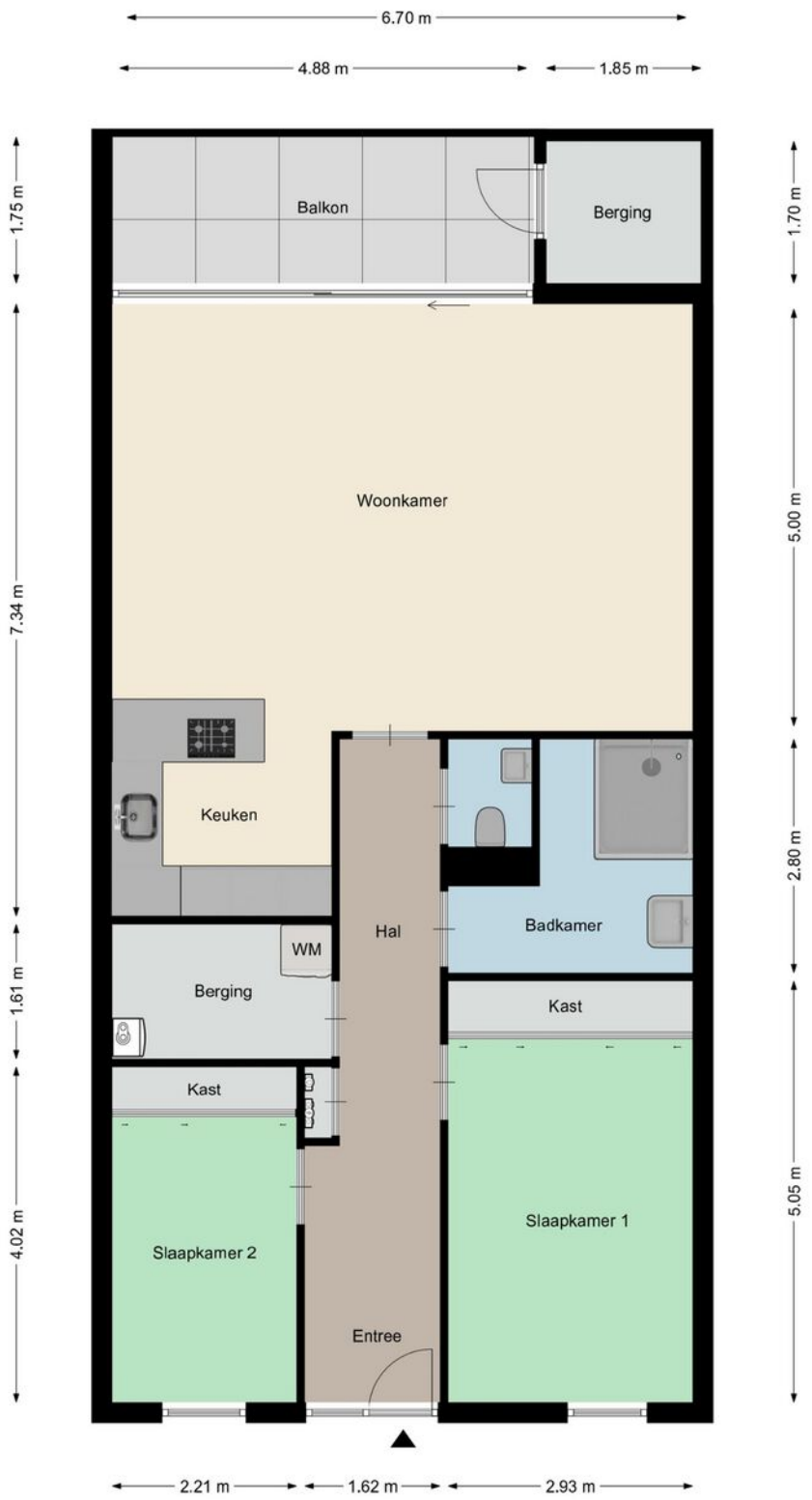
1-2-3
MACHINE
VERHUUR
Harmoniepark


P
PRIVÉ

P
PRIVÉ

Tilburg

Plattegrond

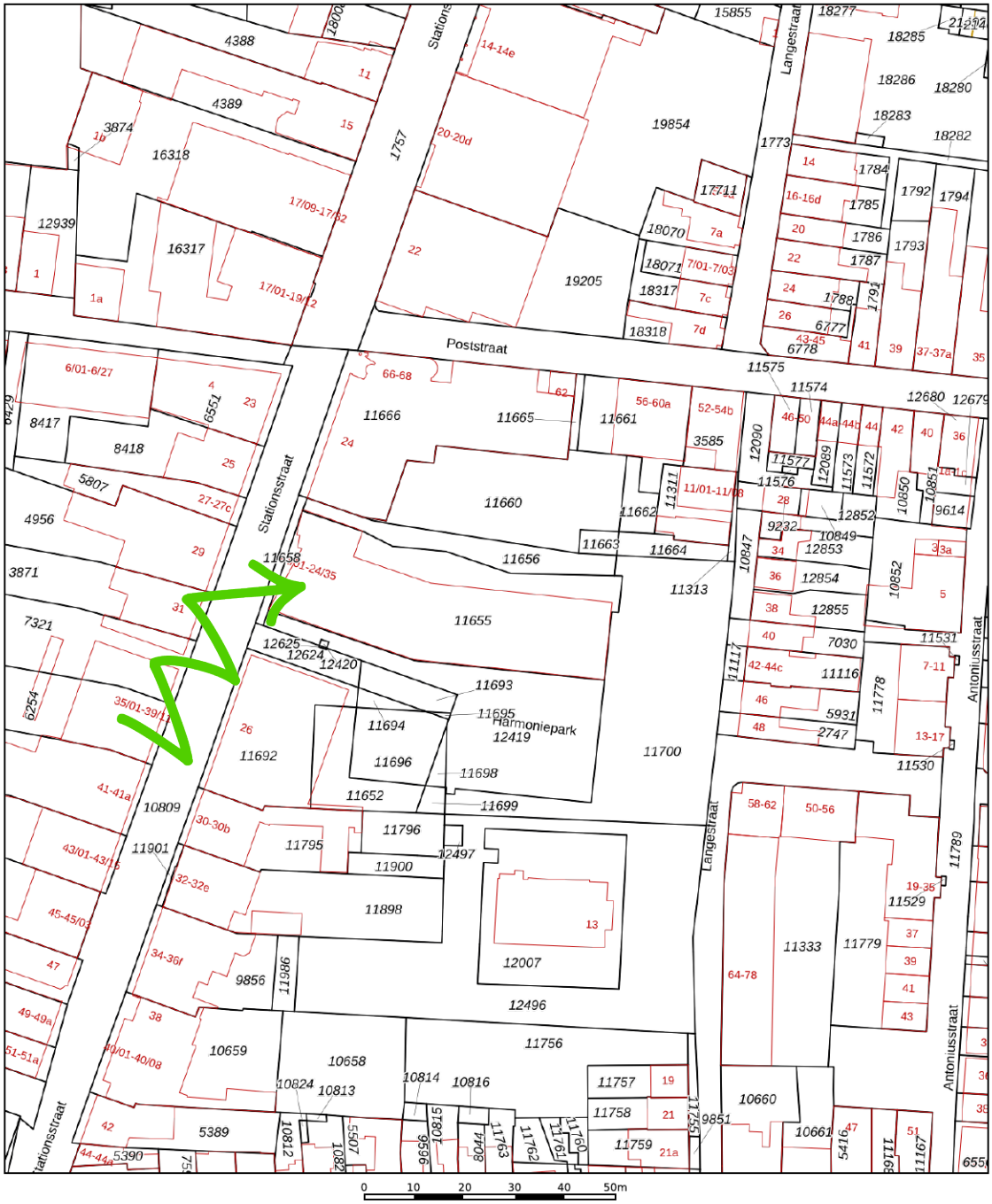


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MvR



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

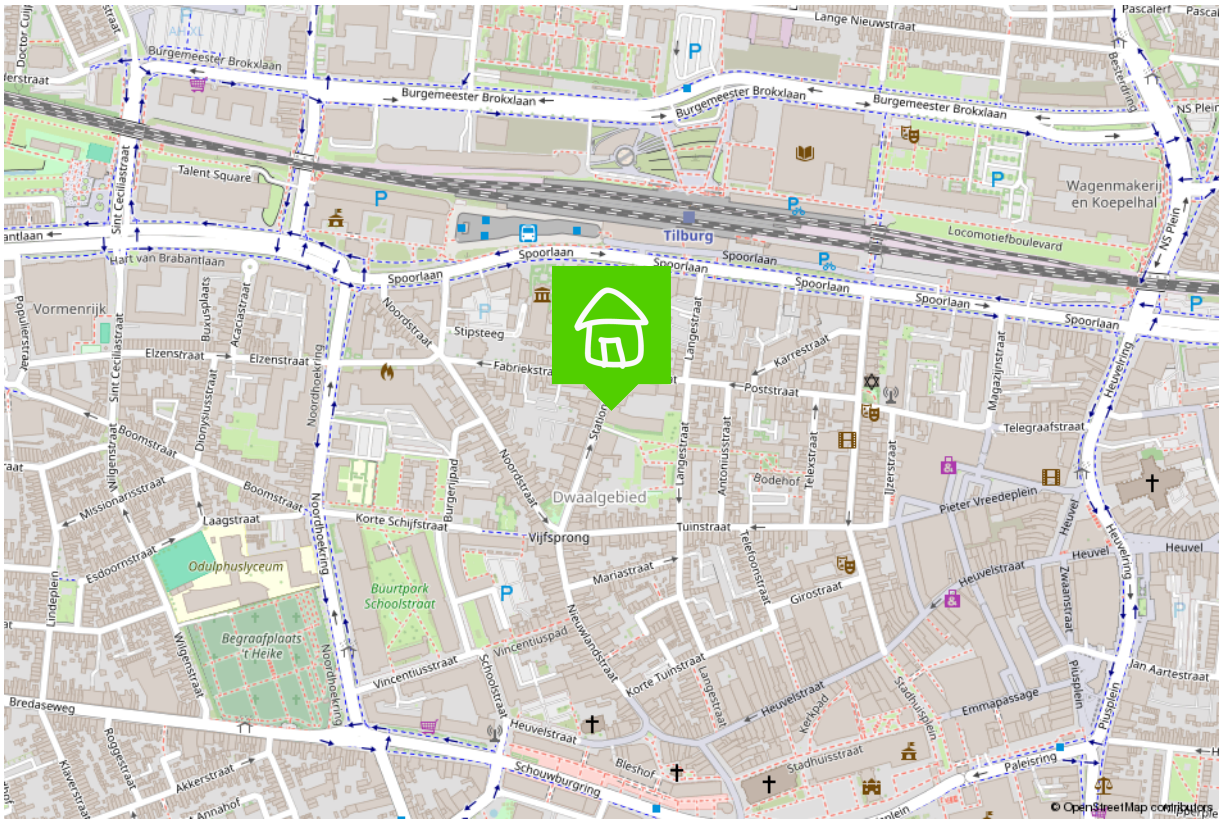
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	M
Perceel	11695

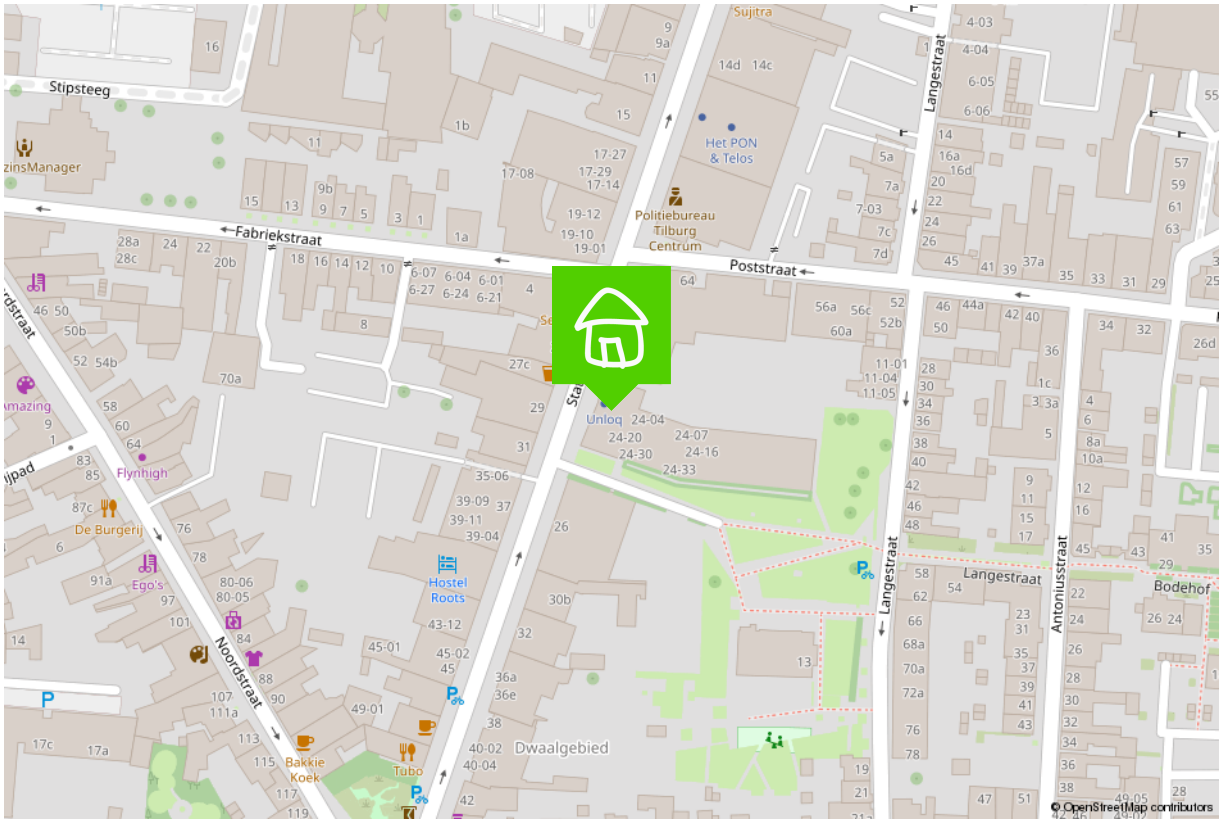
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 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.

Locatie op de kaart





Wonen in Tilburg

Puur en creatief, dat is Tilburg
Tilburg is een oude arbeidersstad met een rijk textielverleden, en dat zie je nog steeds. Tilburg is puur, rauw, creatief en modern. Het heeft een gezellige binnenstad met hippe boetiekjes in het Dwaalgebied, uitstekende horeca en vele festivals. De vele studenten zorgen bovendien voor creativiteit en leuke activiteiten.
Kortom, Tilburg is een echte stad, maar met zeker ook veel groen, zoals in het Spoorpark, het stadsbos en het Leijpark. En wil je echt de rust opzoeken, dan is er altijd nog het buitengebied, zoals Moerenburg, het Bels Lijntje en de nationale parken in de omgeving.
Bovendien heeft Tilburg de voorzieningen die bij een echte stad horen: 13 bibliotheken, een universiteit en hogescholen, 2 ziekenhuizen, en natuurlijk de mooiste voetbalclub van het land: Willem II. Als ik niet als makelaar aan het werk ben, is de kans groot dat je mij tijdens een wedstrijd in het stadion vindt.

Tilburg, een stad in ontwikkeling
Waar Tilburg vroeger als 'het lelijke eendje' van Brabant werd gezien en geen hotspot was om te wonen, is het de laatste jaren juist een populaire woonplaats geworden. Verschillende stadsdelen en wijken ontwikkelen zich op hun eigen, unieke manier, en bieden zo voor ieder wat wils.
Denk bijvoorbeeld aan de Spoorzone, waar je ook mijn kantoor vindt. Het is een oud NS-werkterrein waar nu mooie appartementen verrijzen, de prijswinnende bibliotheek in LocHal staat en gezellige horeca en clubs te vinden zijn.
Maar ook de Piushaven met haar mooie, nieuwe woningen, de kindvriendelijke Reeshof, het stadse Oud-Noord en de groene wijk de Blaak hebben allemaal hun eigen sfeer. Kortom, wat voor woning en omgeving je ook zoekt, Tilburg heeft het!

Verkoopplannen?

Maak gebruik van mijn actieve social media kanalen!

/bartuwmakelaar

/Bartuwmakelaar

Een vernieuwende makelaar

Een tevreden klant is voor mij het belangrijkst. Ik ben een makelaar die ruim de tijd neemt (van de bezichtigingen tot alle uitleg), meedenkt, creatief is en tevens goed bereikbaar is. Als full service makelaar neem ik u graag al het werk uit handen, van bezichtigingen en onder-handelingen tot de juridische afhandeling en de begeleiding bij de notaris.

Goed bereikbaar

Wilt u graag in de avonduren of het weekend afspreken? Dan is dat geen probleem. Ik ben telefonisch en via e-mail goed te bereiken, maar óók via Whatsapp.
Als verkoper en makelaar zitten we in een Whatsapp-groep, zodat we laagdrempelig en snel kunnen schakelen met elkaar. Ideaal toch?

Marketingplan

Daarnaast maak ik volop gebruik van de middelen en kanalen waarop huizenzoekers zich begeven. Zo plaats ik uw woning, met een vooraf besproken marketingplan, eerst op Facebook en Instagram voordat hij (mogelijk) op Funda verschijnt. Samen kiezen we de beste weg naar een succesvolle verkoop!

Duurzaamheid

Ook vind ik dat duurzaamheid niet langer een keuze is maar de nieuwe standaard. Ik probeer daarom het milieu zo min mogelijk te belasten, zodat ook toekomstige generaties in een leefbare wereld opgroeien. Dit betekent dat ik het verduurzamen van woningen stimuleer en een potentiële koper hierover kan adviseren. Wist u bijvoorbeeld dat u verduurzaming in veel gevallen mee kunt financieren, dat er subsidies zijn en dat het rentekorting oplevert bij diverse banken? Een goed advies hierover zorgt wellicht voor meer interesse en een snellere koop.

Bent u inmiddels benieuwd geworden naar wat ik voor u kan betekenen? Bel, mail of app me dan gerust voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek.

De 10 meest gestelde vragen bij het kopen van een huis.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?
De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk.

Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopend makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?
Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een aankoop makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper.

Disclaimer
Deze brochure is met zorg samengesteld. Informatie die is opgenomen in de brochure is afkomstig van de verkoper, wij kunnen niet aansprakelijk gehouden worden voor onjuiste of onvolledige informatie. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicatief. Deze brochure geeft uiteraard niet alle informatie weer, derhalve kunt u hieraan geen rechten ontlenen.

Wordt dit hem dan echt?

Neem contact op

013-5909612 • info@bartuwmakelaar.nl • **bartuwmakelaar.nl**

Veemarktstraat 34
5038 CV Tilburg

BART uw makelaar