WOONGENOT

Alstede van Mierlo Makelaardij

ROSMOLENPLEIN 64
TILBURG



funda

NVM

TOPLOCATIE in Tilburg

INFORMATIE	
Type woning:	drie kamer appartement
Bouwjaar:	2006
Woonopp:	83 m²
Inhoud:	240 m³
Energielabel:	C
Aanvaarding:	In overleg
VRAAGPRIJS:	**€ 375.000 ,- K.K.**

In dit moderne en verzorgd onderhouden appartementencomplex bieden wij dit instapklare driekamerappartement van circa 83 m² aan. Gelegen op de eerste verdieping geniet u hier dagelijks van een prachtig uitzicht over het groene Rosmolenplein. Het gehele appartement is voorzien van een fraaie pvc vloer. Een heerlijke plek waar comfort, ruimte en een fijne woonomgeving samenkomen!

De royale woonkamer (met 2 brede schuifdeuren naar het Franse Balkon op het westen) van maar liefst 44 m² vormt het hart van het appartement. Dankzij de ruime opzet is er volop plek voor een gezellige zithoek en een fijne eethoek. De open keuken met kookeiland sluit hier naadloos op aan en maakt het geheel tot een heerlijke leefruimte.

Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet en een praktische was- en bergruimte.
Ook aan extra bergruimte is gedacht: u hebt de beschikking over een ruime, eigen berging én een privéparkeerplaats op het afgesloten terrein.

Kortom, een compleet appartement waar u zo in kunt!

Het appartementencomplex wordt uitstekend onderhouden en ziet er verzorgd uit. De bewoners hebben oog voor hun woonomgeving en ook de schoonmaak wordt goed bijgehouden. Dit draagt bij aan een prettige, verzorgde en veilige woonbeleving.
De wijk Rosmolen biedt een fijne combinatie van rust, groen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Bovendien zijn diverse uitvalswegen snel bereikbaar, ideaal voor wie graag comfortabel en centraal woont.

Zin om gezellig te winkelen, uitgebreid uit eten te gaan of een avondje op stap te gaan? Het bruisende centrum van Tilburg ligt op korte afstand! Om de hoek vind je het Besterdplein met een gevarieerd aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen. Iedere woensdag kun je hier bovendien terecht op de gezellige markt.
Ook het centraal station en de hippe Spoorzone, met onder andere de bibliotheek en diverse horecagelegenheden, liggen op circa tien minuten loopafstand. Een ideale locatie voor wie graag alles dichtbij heeft!

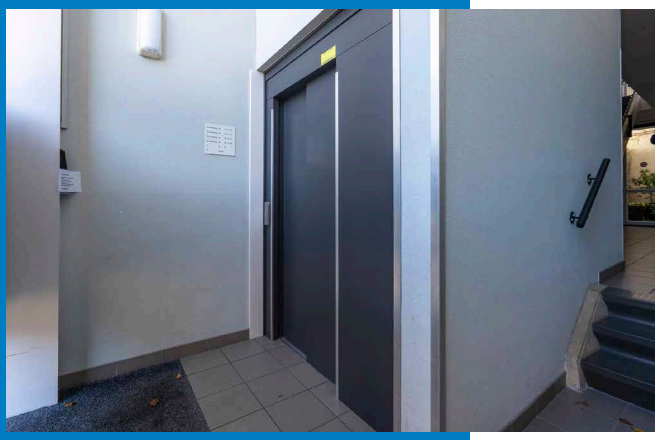
Het complex bestaat uit twintig appartementen, bergingen en parkeerplaatsen en beschikt over een actieve Vereniging van Eigenaren (VvE). Dankzij de maandelijkse VvE-bijdrage van € 188,85 en € 18,90 voor de parkeerplaats, berging en schoonmaak van het complex, wordt het onderhoud netjes en tijdig uitgevoerd.

Kortom: een ruim, instapklaar appartement met een heerlijk groen uitzicht, een royale woonkamer, eigen parkeerplaats en berging, gelegen op een fijne locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. Een ideale plek om thuis te komen!

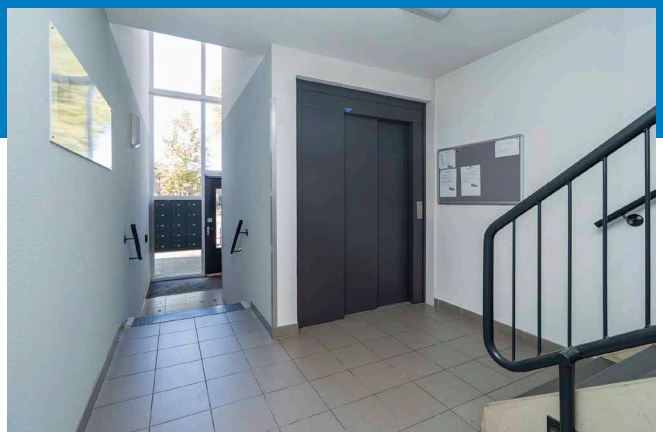
BEGANE GROND:
De hoofdentree bevindt zich aan het Rosmolenplein en is voorzien van een videofoonsysteem en brievenbussen. Via de entree komt u in de ruime en verzorgde gezamenlijke hal, waar zich de lift en de trapopgang bevinden en de doorgang naar de parkeerplaats en de bergingen.

De parkeergarage is ook toegankelijk via een automatisch te bedienen sectionaaldeur. Ook de gezamenlijke afvalcontainers bevinden zich hier. Het achtergelegen terrein is afgesloten en uitsluitend toegankelijk voor bewoners van het complex.









ROSMOLENPLEIN 64
TILBURG

EERSTE VERDIEPING:
Het appartement is bereikbaar via de galerij. Bij binnenkomst komt u in de ruime entree/hal, met garderobemogelijkheid, meterkast (6 groepen en 2 aardlekschakelaars) en een separate toiletruimte. Vanuit de hal zijn tevens de twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Het gehele appartement is voorzien van een fraaie lichte pvc vloer.

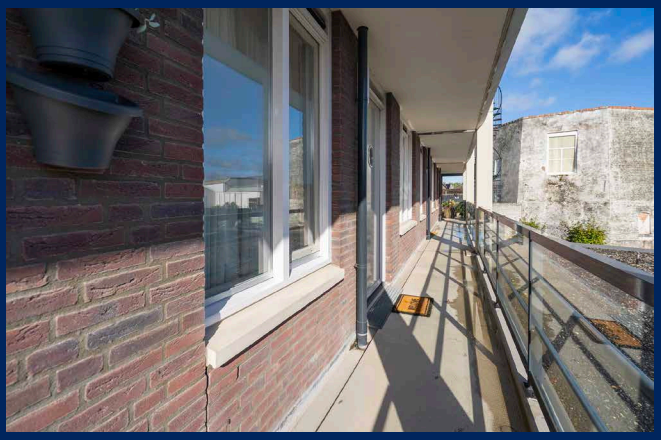
De royale woonkamer van circa 44 m² is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. De brede schuifdeuren kunnen over vrijwel de gehele breedte worden geopend, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Vanaf het Franse balkon geniet u van een fraai uitzicht over het groene Rosmolenplein.

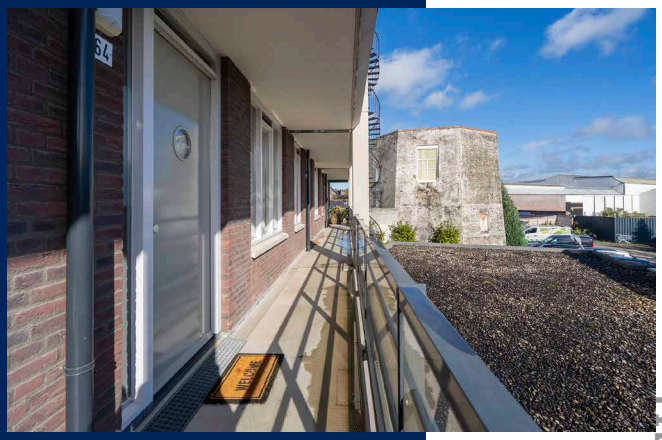
De woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken, die van alle gemakken is voorzien. Het kookeiland vormt een mooi middelpunt waaronder de vaatwasser (2025), lades en kastruimte en beschikt over een rvs spoelbak met thermostatische mengkraan (2025). Verder is de keuken uitgerust met een combimagnetron-oven (2025), koelkast (2019), vriezer, 4 pits gaskookplaat met daarboven een RVS afzuigkap

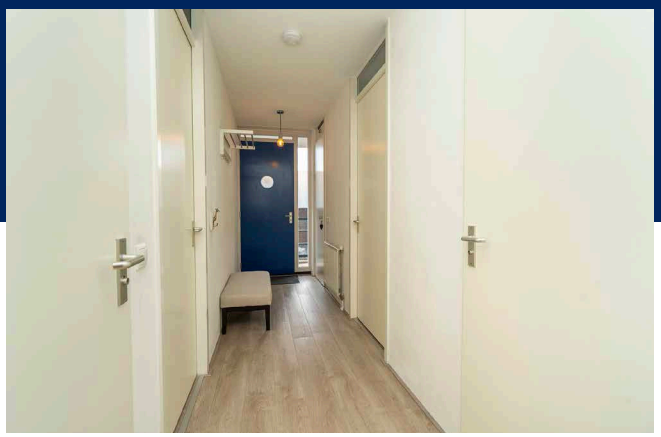
Naast de keuken bevindt zich een praktische, multifunctionele ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, de unit voor de mechanische ventilatie en de cv-ketel (Remeha, 2019). Daarnaast is er voldoende ruimte voor het opbergen van spullen.

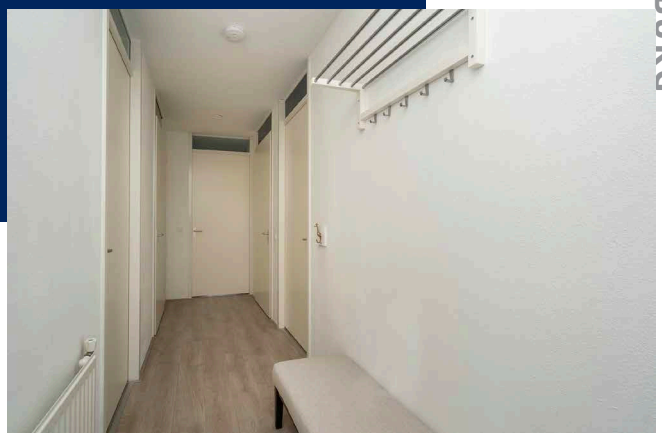
De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douche met cabine, een ligbad, verticale legkast, een wastafel met spiegel, thermostatische mengkraan en een radiator.

Vanuit de hal zijn beide aan de galerij gelegen ruime slaapkamers bereikbaar. Kastruimte in de kleinere slaapkamer blijf achter, vitrages en gordijnen overal blijven ook achter.
In het gehele appartement ligt een PVC vloer, de wanden en plafonds zijn allen voorzien van spuitwerk, tegelwerk in de badkamer en de toiletruimte op de vloeren en wanden.



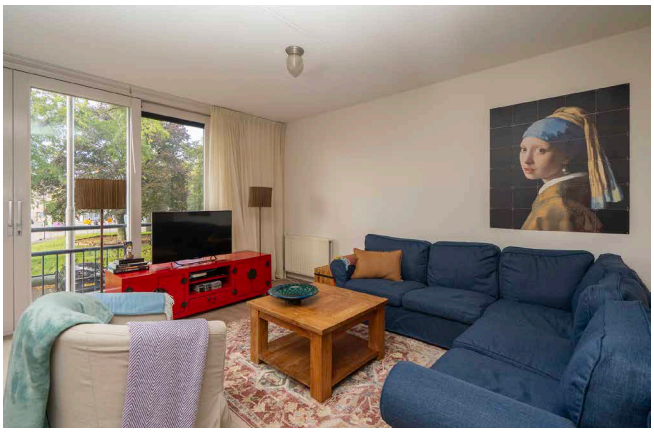


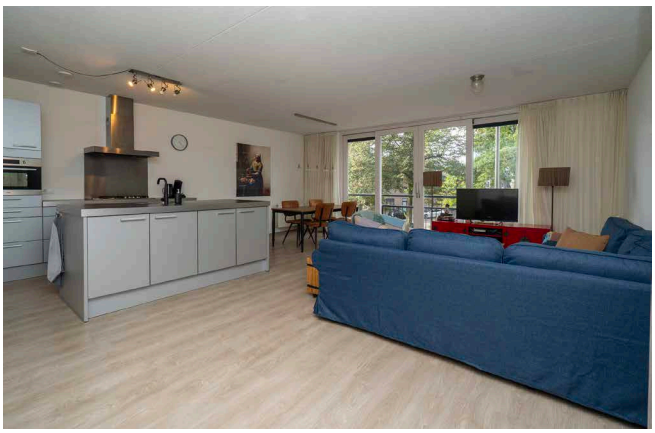


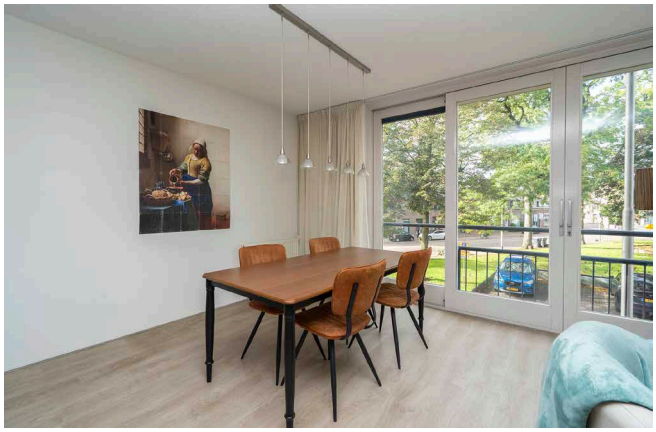








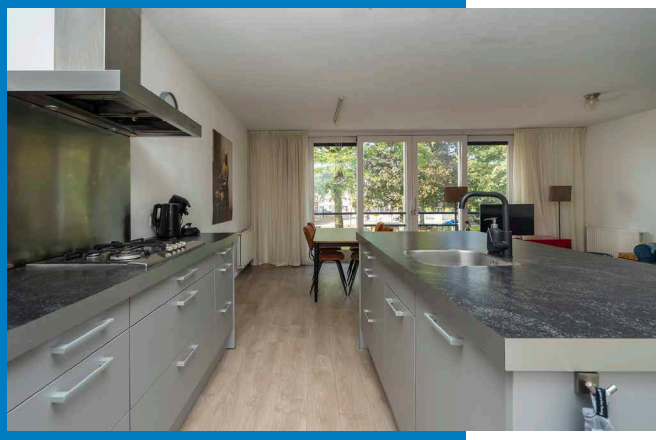






ROSMOLENPLEIN 64
TILBURG



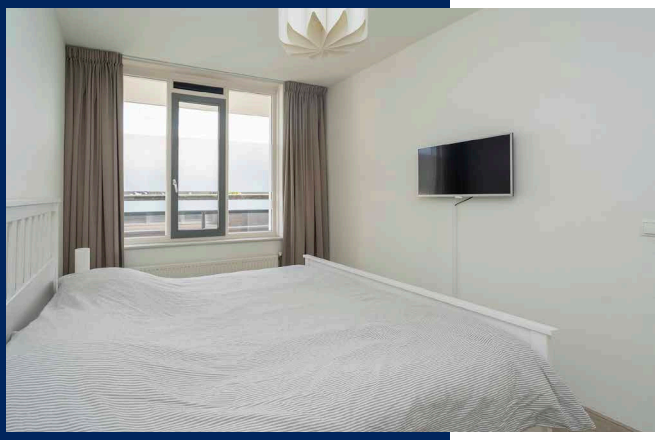
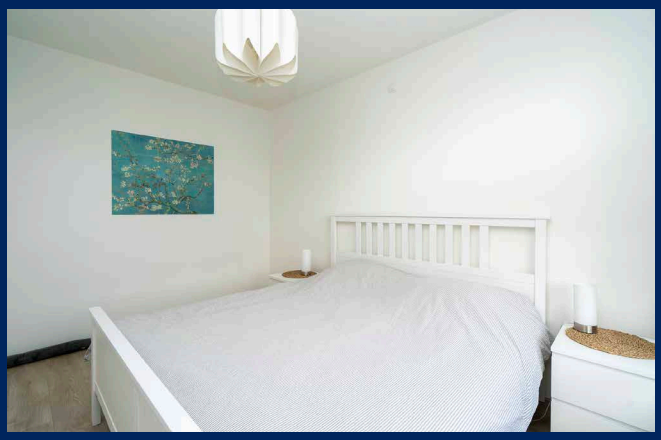
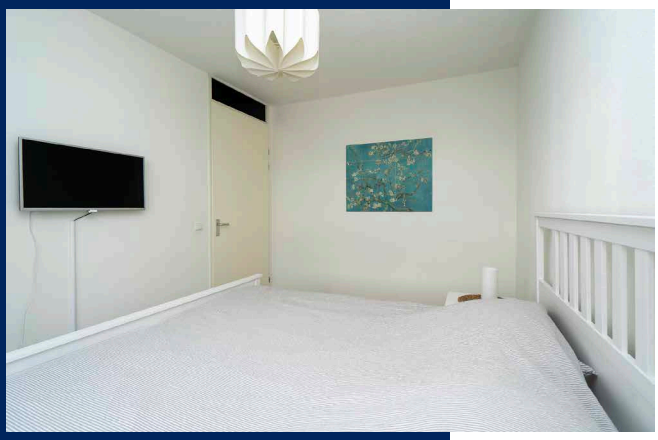
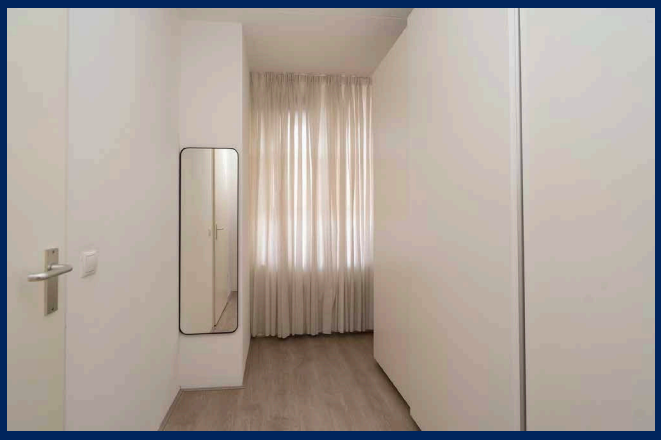
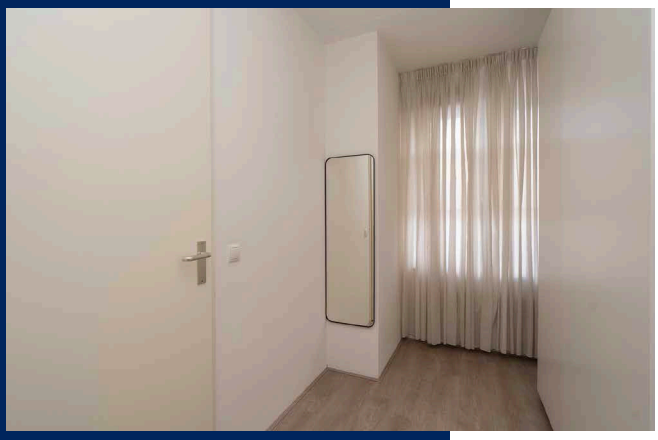
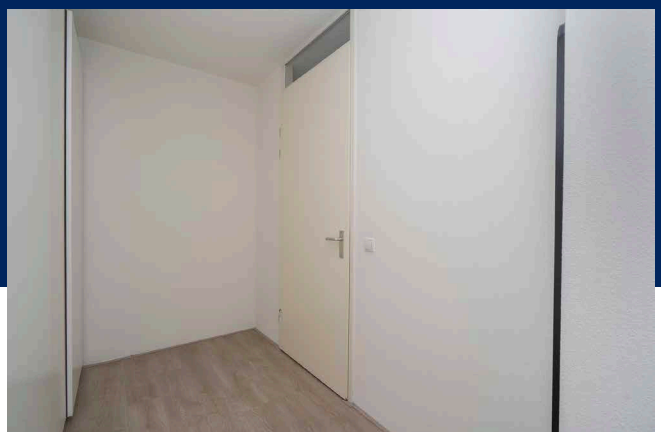
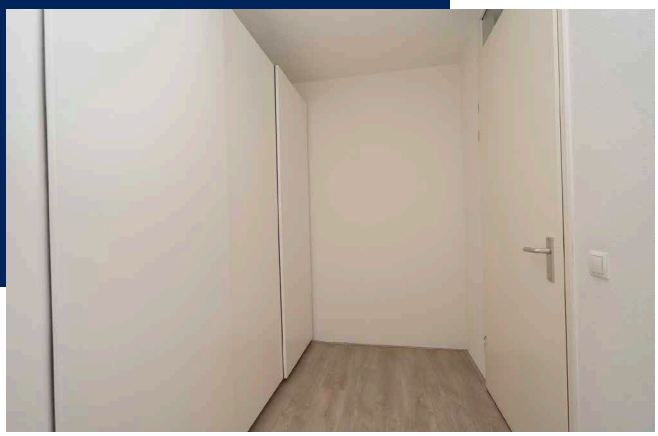


ROSMOLENPLEIN 64
TILBURG



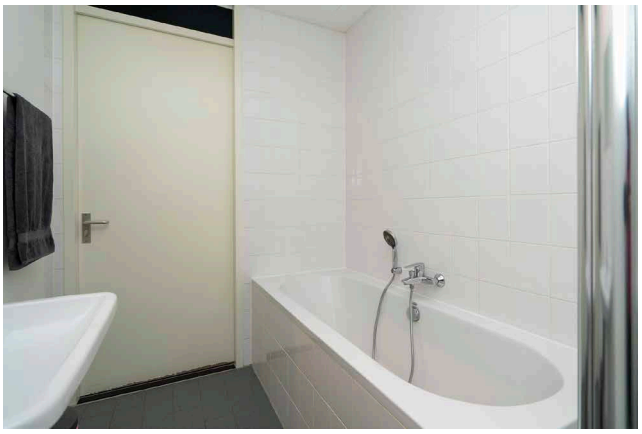


ROSMOLENPLEIN 64
TILBURG

ROSMOLENPLEIN 64
TILBURG







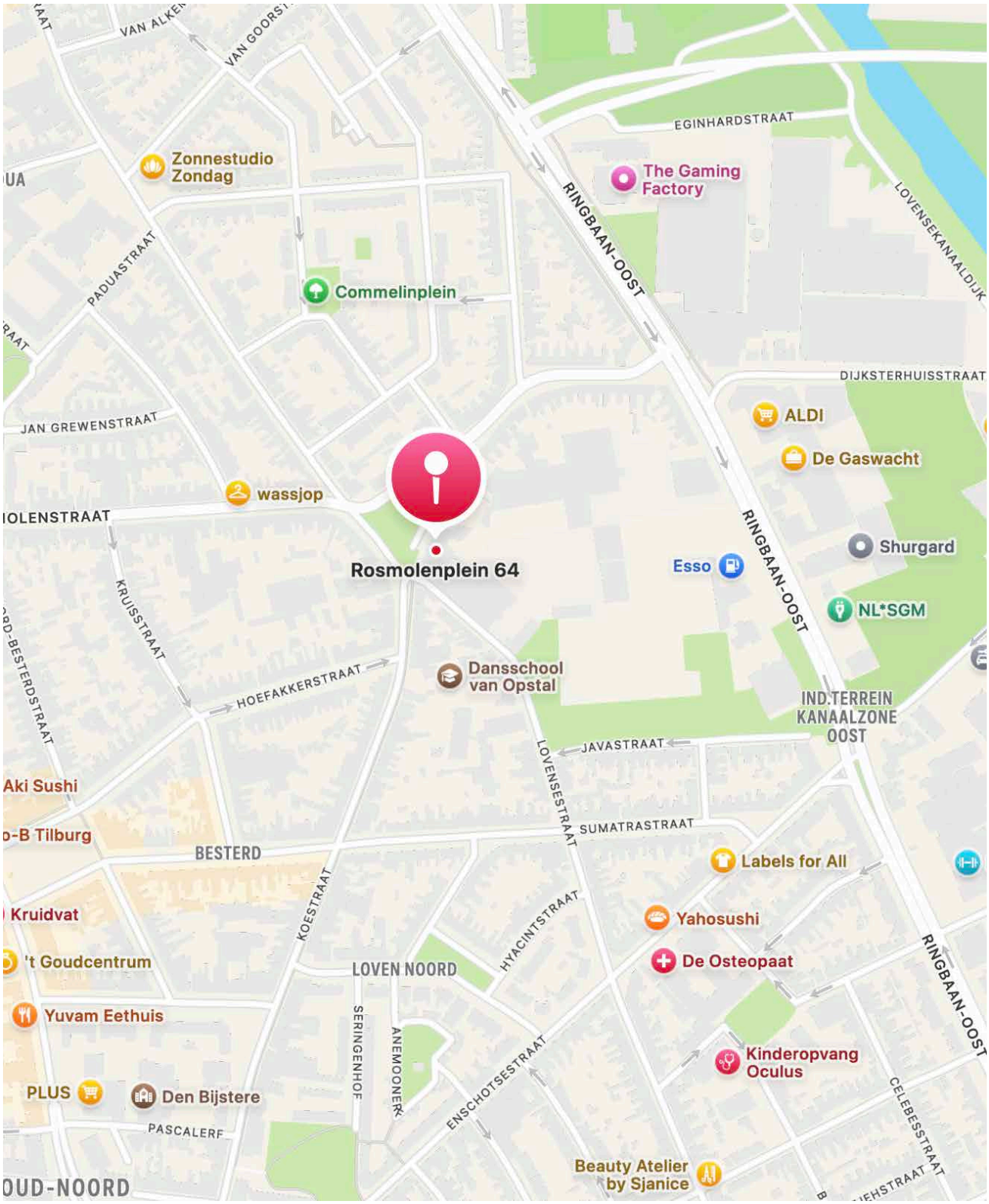


ROSMOLENPLEIN 64
TILBURG



ROSMOLENPLEIN 64
TILBURG

Omgevingskaart



ROSMOLENPLEIN 64
TILBURG

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VMJ



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

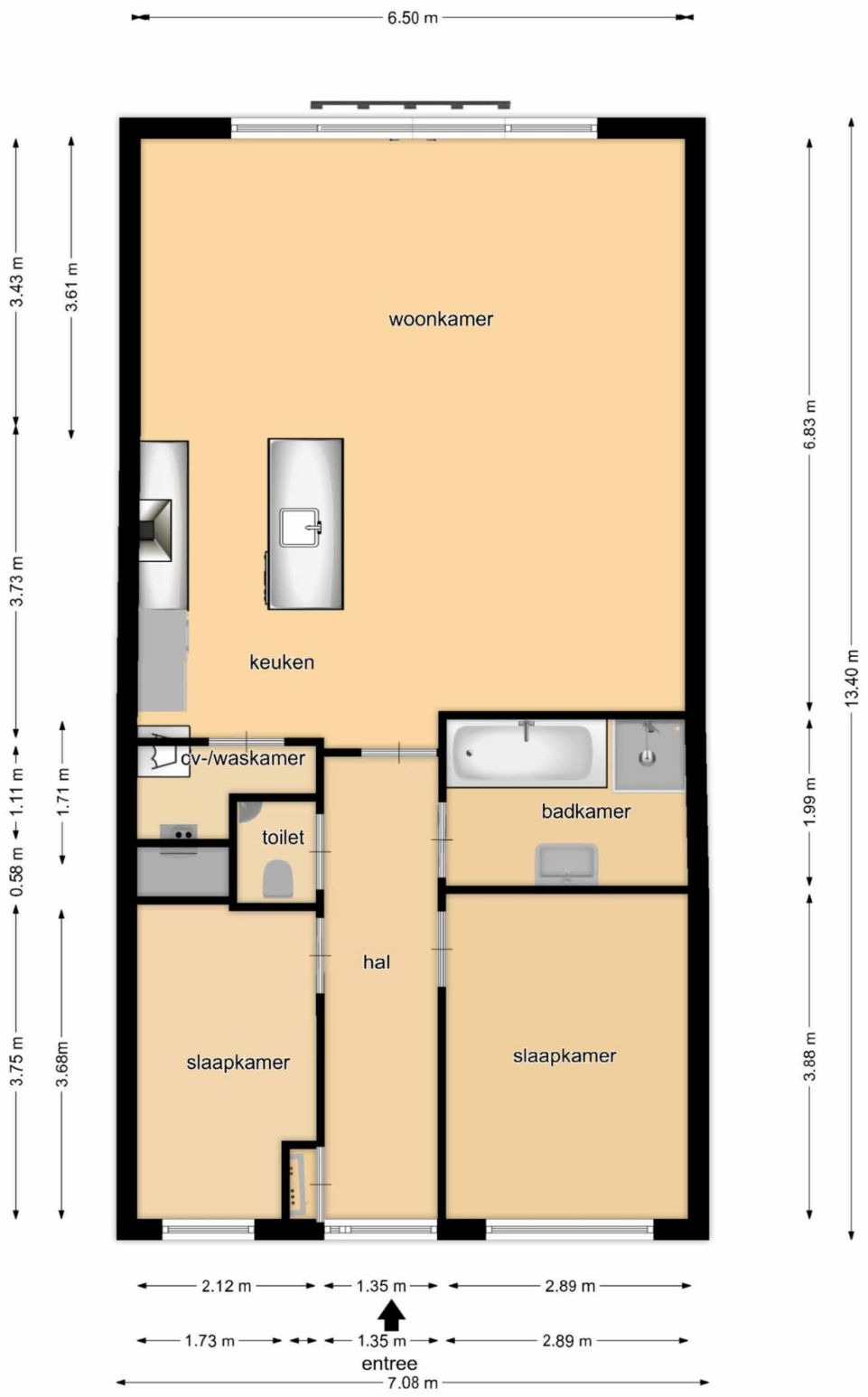
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	B
Perceel	9240

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

ROSMOLENPLEIN 64
TILBURG

Appartement



ROSMOLENPLEIN 64
TILBURG

Algemene voorwaarden voor de verkoop

Algemeen
De in de brochure vermelde informatie is globaal en een niet compleet overzicht. Het is voornamelijk bedoeld om aspirant-kopers voorafgaand aan de bezichtiging enig inzicht in het huis te verschaffen. De gegevens zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Alstede Van Mierlo Makelaardij aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid hiervan. De door Alstede Van Mierlo Makelaardij o.z. en verkoper verstrekte informatie wordt aan meerdere gegadigden verstrekt en nodigt uitsluitend uit tot onderhandeling. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt, nadat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs), maar ook over de bijzaken (oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt. Na het tot stand komen van een overeenkomst, zal door Alstede Van Mierlo Makelaardij o.z. een standaard koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model. De notaris wordt in de meeste gevallen door de koper aangewezen.

Tekenen koopakte en bedenktijd
Om de bedenktijd van drie dagen niet onnodig te verlengen, zal ondertekening van de koopakte door partijen moeten zijn uitgevoerd binnen vijf dagen na het bereiken van de mondelinge overeenkomst.

Notaris
Indien koper besluit te kiezen voor een notaris buiten Tilburg of aangrenzende dorpen dan heeft verkoper het recht eventuele extra kosten, anders dan voor normale levering gebruikelijk (b.v. volmacht, brandstofkosten etc.) in rekening te brengen bij koper. Koper verklaart deze kosten bij levering te zullen voldoen.

Waarborgsom c.q. bankgarantie
Bij een tot stand gekomen overeenkomst wordt gebruikelijk door koper binnen 4 weken na koop, een waarborgsom op rekening van de notaris gestort (10% van de koopsom) of een bankgarantie (van 10 % van de koopsom) bij de notaris bezorgd.

Financieringsvoorbehoud
Voordat koper tot onderhandeling overgaat, dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituaties, leningen e.d. evenals inkomen. Mondeling uitgebrachte biedingen kunnen door de verkoper worden geaccepteerd en zijn voor beide partijen bindend.

Oplevering
In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare gebreken en alle bij verkoper niet bekende onzichtbare gebreken, heersende- en/of lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen.

Baten en lasten
Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglementen (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen door de notaris, naar rato worden berekend.

De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

ROSMOLENPLEIN 64
TILBURG

ALSTEDE VAN MIERLO MAKELAARDIJ

FAMILIEBEDRIJF

Wij zijn een (h)echt familiebedrijf. Wij hebben een enorme kennis van bouwkundige zaken.

Ons kantoor staat bekend om deskundigheid, persoonlijke service, transparant en betrouwbaar.

U kunt bij ons onder andere terecht voor aan- en verkoopbegeleiding, taxaties en niet te vergeten onze bouwbegeleiding.

EMAIL
info@alstedevanmierlomakelaardij.nl

TELEFOON
013-5901964

ADRES
Kasteel Cannestraat 28
5037 TC te Tilburg

Alstede
van Mierlo
Makelaardij