Welkom



Vraagprijs

€ 799.000 k.k.

Havendijk 63 03

TILBURG

Van Heeswijk Jansen MAKELAARS

013-4657111
info@hj-makelaars.nl
www.hj-makelaars.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte	124 m²
Inhoud	411 m³
Bouwjaar	2014
Energielabel	A+





Beschrijving

Wonen aan de Piushaven, recht tegenover Den Ophef, een uitzicht dat nooit verveelt

Sommige woningen zijn bijzonder door de afwerking, andere door de locatie. Havendijk 63-03 heeft het allebei. Vanuit dit luxe 3-kamerappartement in het markante appartementencomplex De Brugwachter kijkt u iedere dag uit over de Piushaven en recht op Den Ophef, de iconische open brug die deze plek zo herkenbaar maakt. Juist doordat de brug open is, kijkt u er prachtig doorheen en reikt het uitzicht vanaf de tweede verdieping helemaal tot aan het Leijpark. Het water, de voorbijvarende bootjes, de terrassen en de levendigheid van de haven zorgen ervoor dat het uitzicht ieder moment van de dag weer anders is.

Met een woonoppervlakte van 124 m², een royale leefruimte, een luxe woonkeuken, twee ruime slaapkamers en een bijzonder ruim balkon op het zuiden is dit een appartement waar comfort en uitstraling perfect samenkomen.

Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht volop naar binnen en voelt iedere ruimte licht, open en ruim aan.

Hier woont u op een van de mooiste locaties van Tilburg. De gezellige terrassen, restaurants, koffiebars en wandelroutes langs de Piushaven liggen letterlijk voor de deur, terwijl u thuis geniet van rust, privacy en alle comfort van een modern appartement.

Een stijlvol appartement op een unieke plek aan het water.

Indeling
Appartementengebouw:
De Brugwachter is een modern en karakteristiek appartementencomplex, gerealiseerd in 2014 op een prominente plek aan de Piushaven. Het gebouw sluit perfect aan bij de omgeving en biedt een prachtig uitzicht op het water en Den Ophef.

De centrale entree is verzorgd en representatief, met een bellentableau, brievenbussen, videofooninstallatie, lift en trapopgang. In de parkeerkelder bevinden zich de privébergingen en de eigen parkeerplaatsen. Achter het complex ligt een afgesloten tuin met bezoekersparkeerplaatsen. Het complex is uitstekend onderhouden en biedt een prettige en veilige woonomgeving.

Appartement:
Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping. Vanuit de lift stapt u in een afgesloten hal, waar alleen de voordeur van dit appartement op uitkomt. Vanuit hier bereikt u de hal met meterkast en moderne toiletruimte.

Bij binnenkomst valt direct de hoeveelheid licht en de bijzondere ligging van het appartement op. De royale woonkamer en woonkeuken lopen naadloos in elkaar over en hebben een breedte van ruim 11 meter. Daardoor wordt het uitzicht optimaal benut en zorgen de grote raampartijen voor een prachtig panoramisch uitzicht over de Piushaven, Den Ophef en de Havendijk. Door de open brug kijkt u bovendien helemaal door tot aan het Leijpark.

Leefruimte:
De royale leefruimte van ruim 60 m² vormt zonder twijfel het hart van de woning. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek, een grote eettafel en een gezellige plek om te ontspannen of gasten te ontvangen.

De grote raampartijen halen buiten letterlijk naar binnen en laten het uitzicht vanuit vrijwel iedere hoek van de woonkamer tot zijn recht komen. Vloerverwarming en elektrisch bedienbare zonnescreens zorgen daarnaast voor extra comfort, het hele jaar door.

Woonkeuken:
De luxe open woonkeuken met eiland is een echte blikvanger en sluit naadloos aan op de leefruimte. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken, gezellig te tafelen of met vrienden te borrelen, terwijl het uitzicht altijd onderdeel is van de ruimte.

De keuken is compleet uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, ingebouwd koffiezetapparaat, vaatwasser en koelkast. Direct naast de keuken bevindt zich een praktische inloopberging, ideaal voor extra voorraad en bergruimte.

Slaapkamers:
Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers van circa 17 m² en 9 m². Beide kamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer en bieden volop mogelijkheden als slaapkamer, werkkamer of logeerkamer.

Technische ruimte / inpandige berging:
Naast de inloopberging beschikt het appartement over een tweede inpandige berging, ingericht als technische ruimte. Hier bevinden zich de WTW-installatie, de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast biedt deze ruimte volop praktische opbergmogelijkheden.

Badkamer:
De badkamer is modern en compleet ingericht met een royale inloopdouche met glazen wand, een dubbel wastafelmeubel en een wandcloset. De tijdloze afwerking sluit perfect aan bij de luxe uitstraling van het appartement.

Buitenruimte:
Via de grote schuifpui stapt u het royale balkon van circa 22 m² op. Dankzij de ligging op het zuiden geniet u hier vrijwel de hele dag van de zon. Het balkon biedt alle ruimte voor een comfortabele loungehoek én een grote eettafel en voelt daardoor als een volwaardig verlengstuk van de woonkamer.

Begin de dag met een kop koffie terwijl de Piushaven langzaam tot leven komt, zie de bootjes onder Den Ophef door varen en geniet aan het einde van de dag van de sfeervolle verlichting langs het water. Een buitenruimte waar u ieder seizoen graag zit.

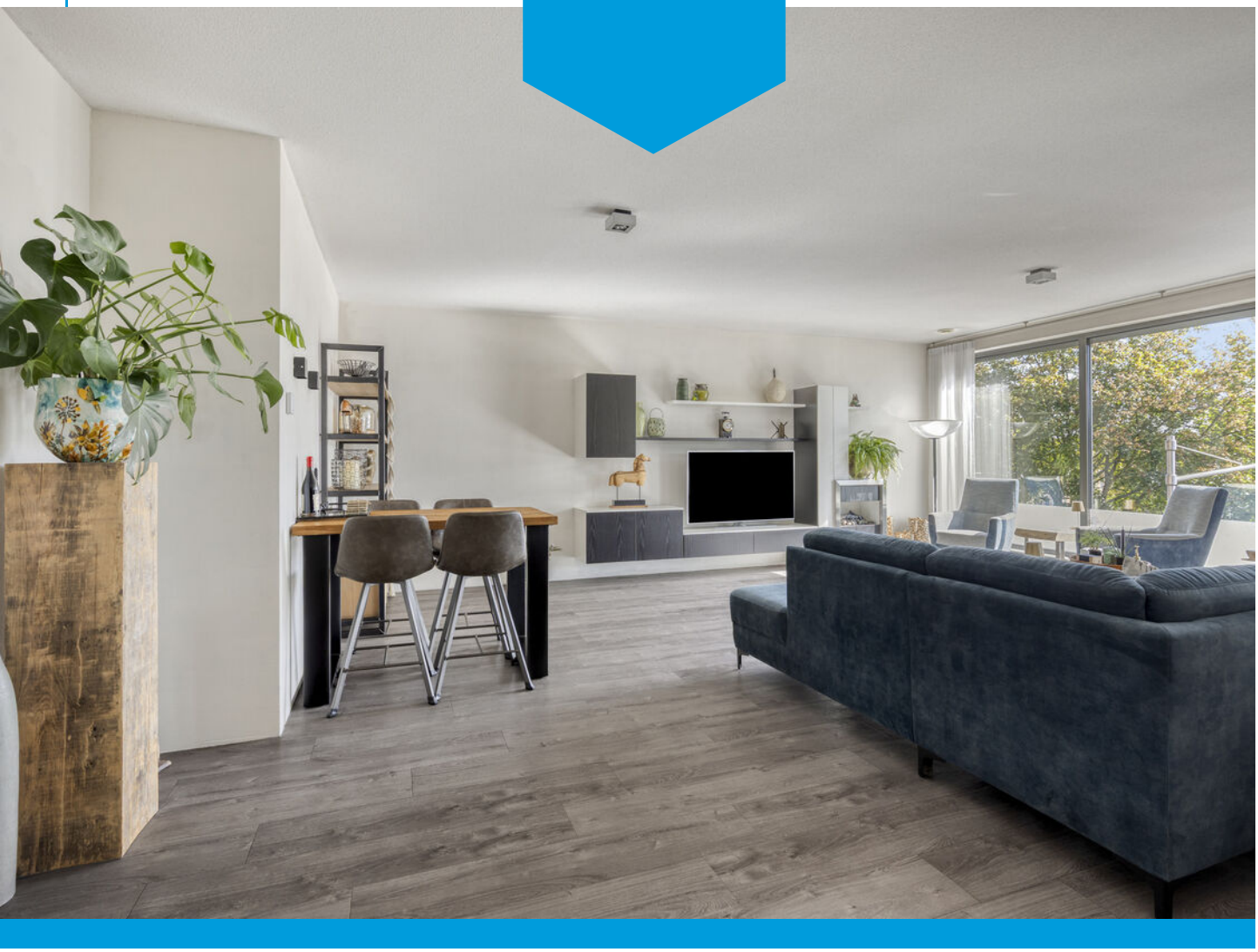
Parkeren en berging:
Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder. Daarnaast beschikt u over een eigen privéberging. Voor gasten zijn er afgesloten bezoekersparkeerplaatsen achter het gebouw.

Bijzonderheden:
Gelegen op een absolute toplocatie aan de Piushaven.
Vrij uitzicht over de Piushaven en Den Ophef, met zicht door de open brug tot aan het Leijpark.
Gelegen in het markante appartementencomplex De Brugwachter.
Gelegen op de tweede verdieping.
Woonoppervlakte circa 124 m².
Royale leefruimte van ruim 60 m² met grote raampartijen.
Luxe woonkeuken met kookeiland en complete inbouwapparatuur.
Twee ruime slaapkamers.
Moderne badkamer.
Vloerverwarming.
Energielabel A.
Zeer ruim balkon van circa 22 m² op het zuiden.

Inpandige berging/technische ruimte met WTW, cv-ketel en wasmachineaansluitingen.
Eigen berging in de parkeerkelder.
Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder.
Aluminium kozijnen met isolatieglas.
VvE-bijdrage circa € 199,- per maand.

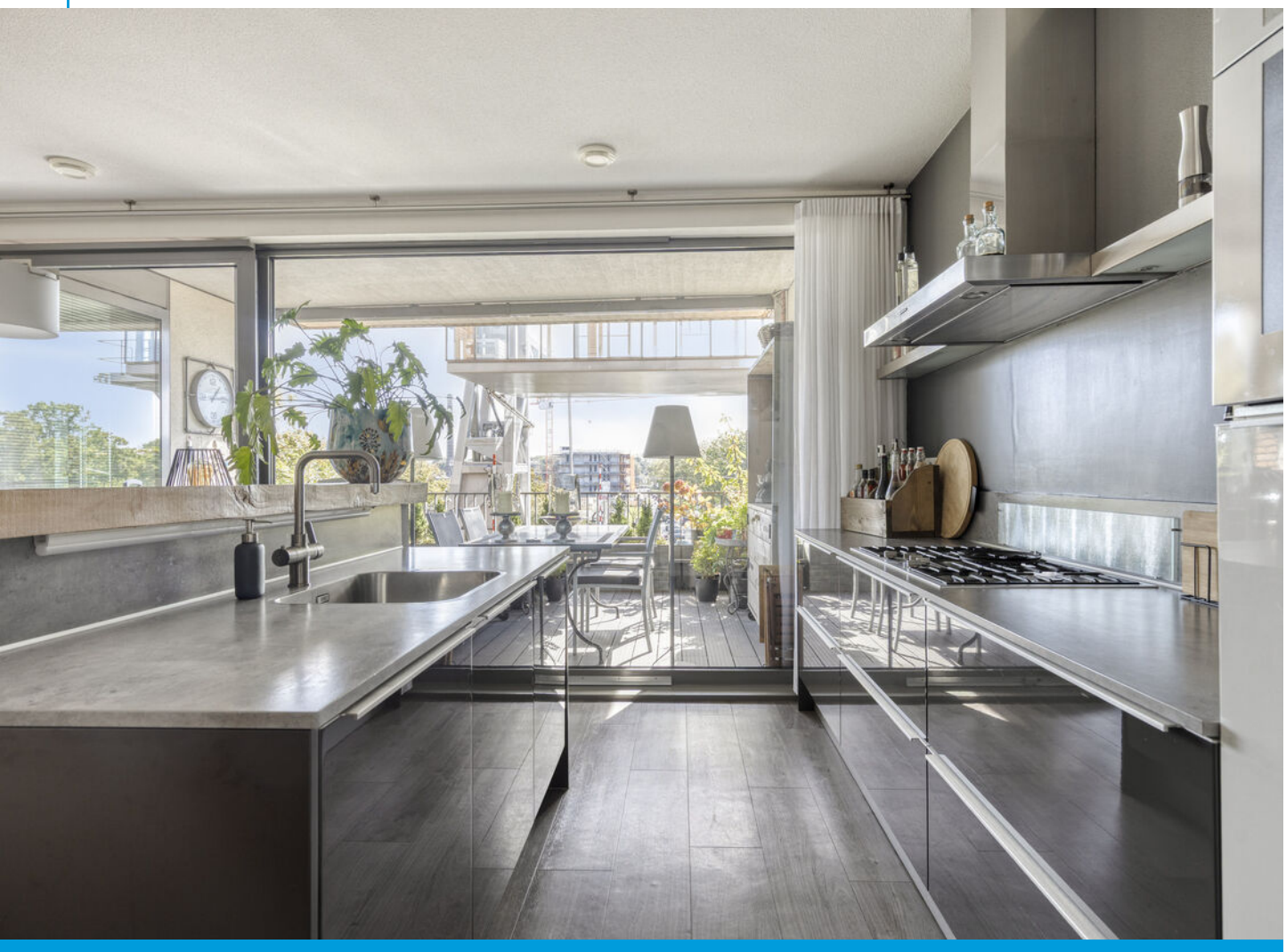
Interesse?
Een appartement als dit komt maar zelden beschikbaar. De combinatie van ruimte, luxe, een royaal balkon op het zuiden én een van de mooiste uitzichten van Tilburg maakt Havendijk 63-03 een woning die u echt zelf moet beleven. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar de Piushaven op haar allermooist.













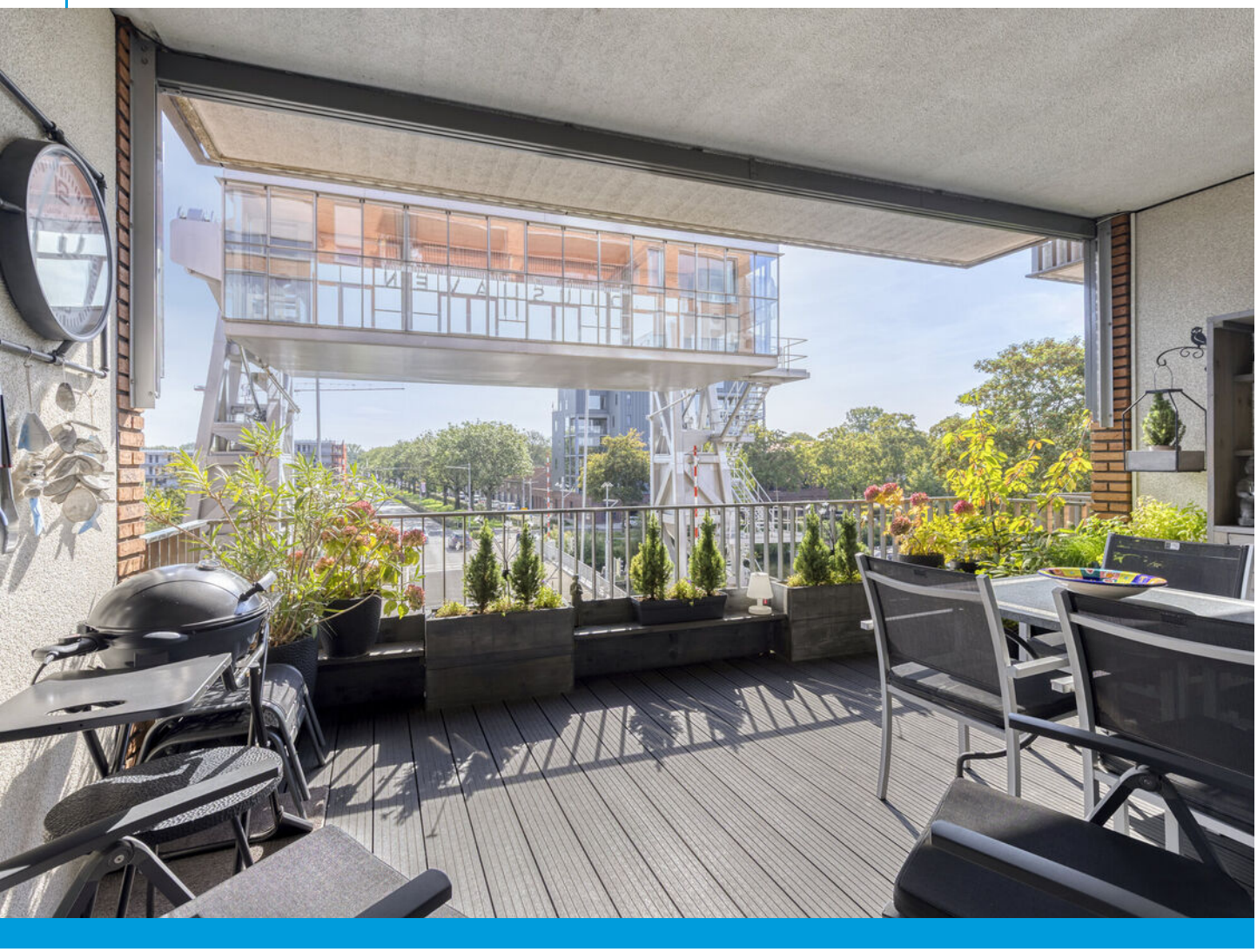

Fa. S. N. Kruijer









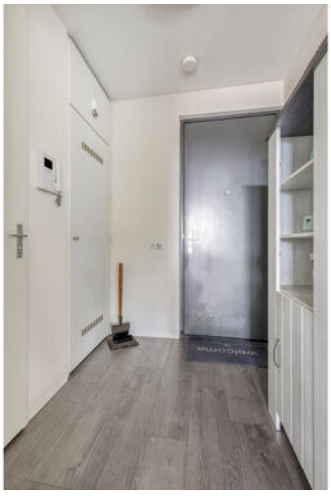


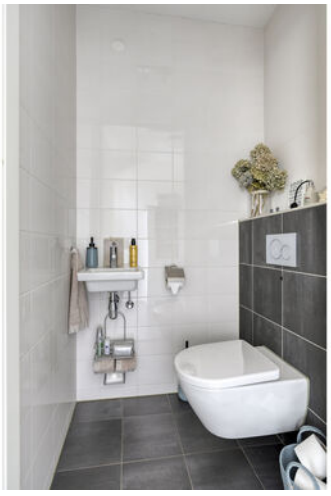






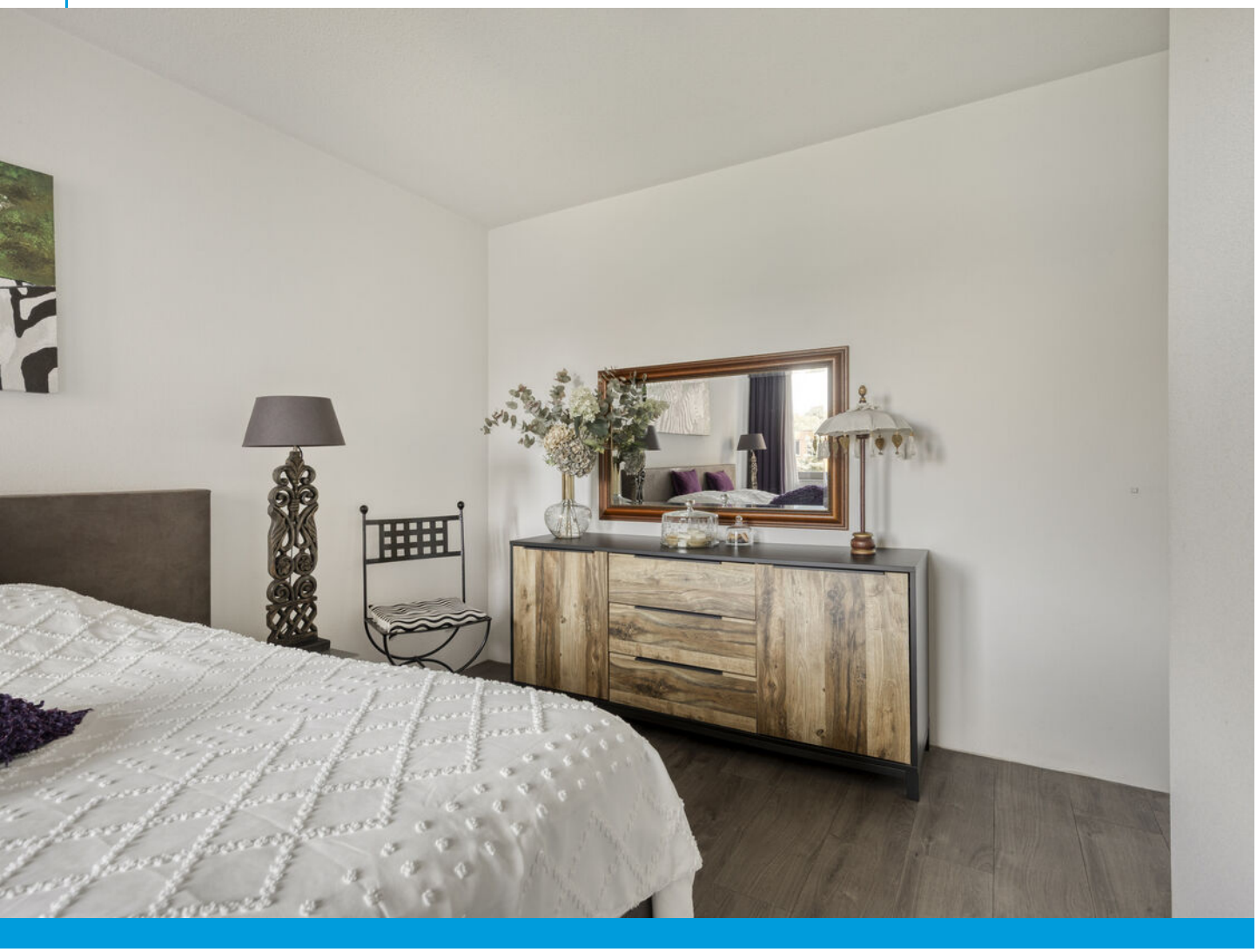




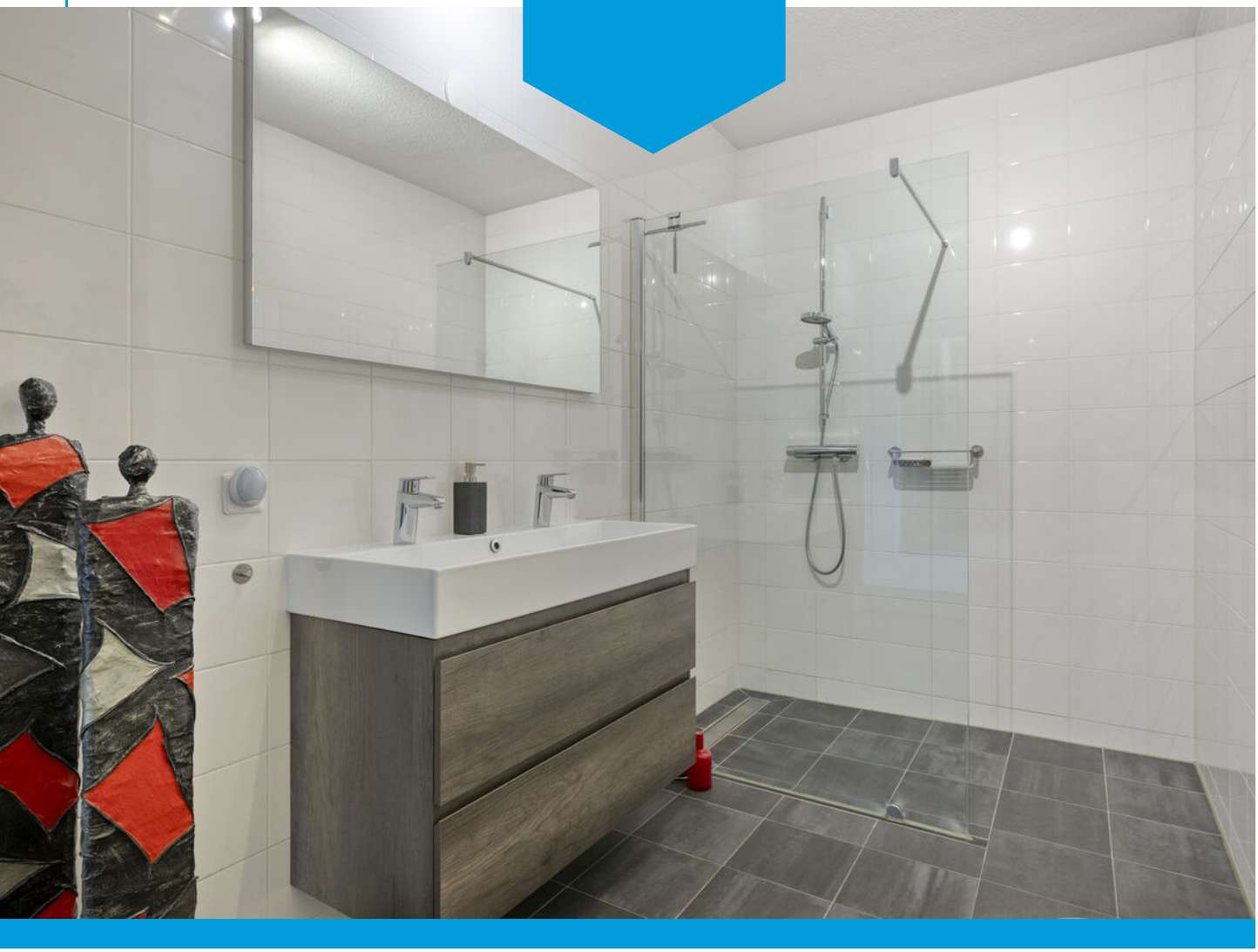








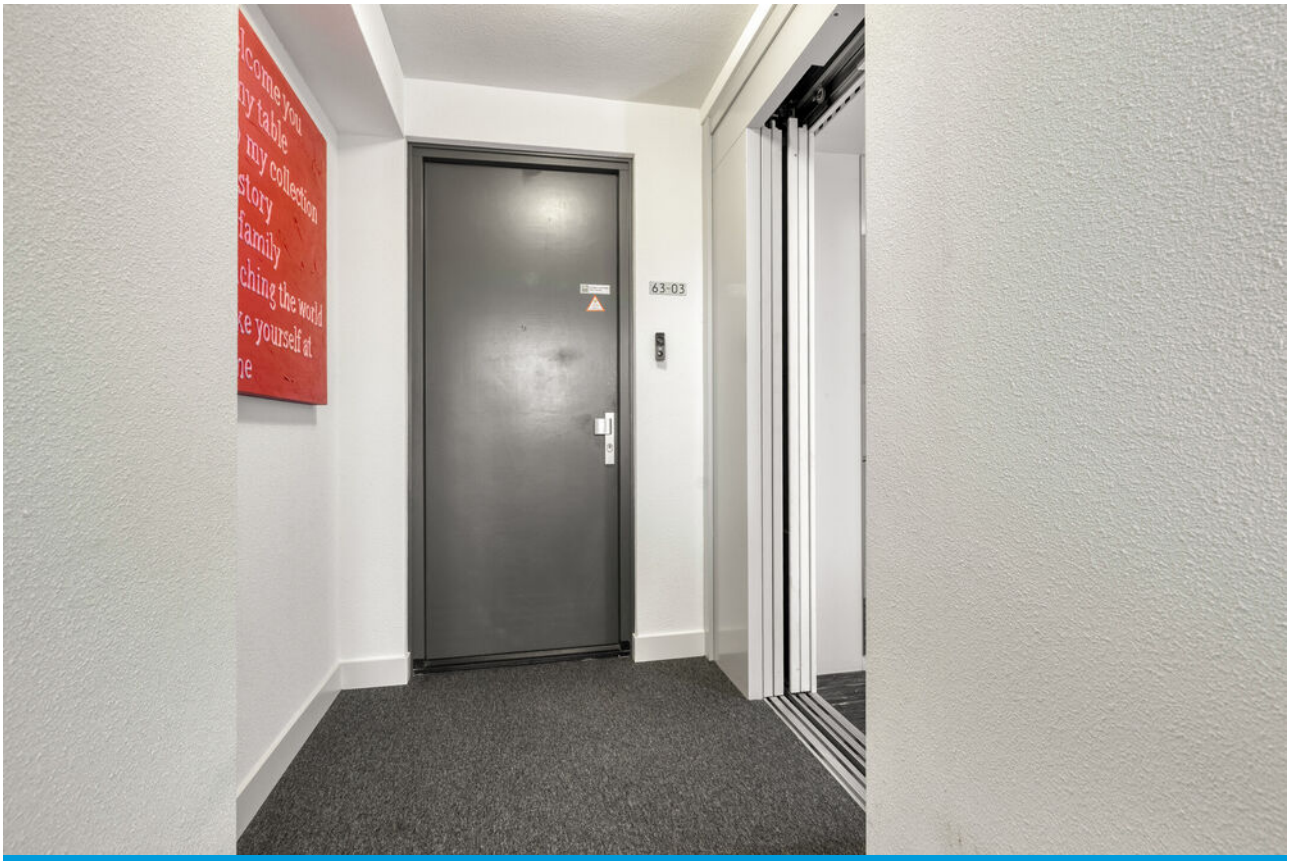






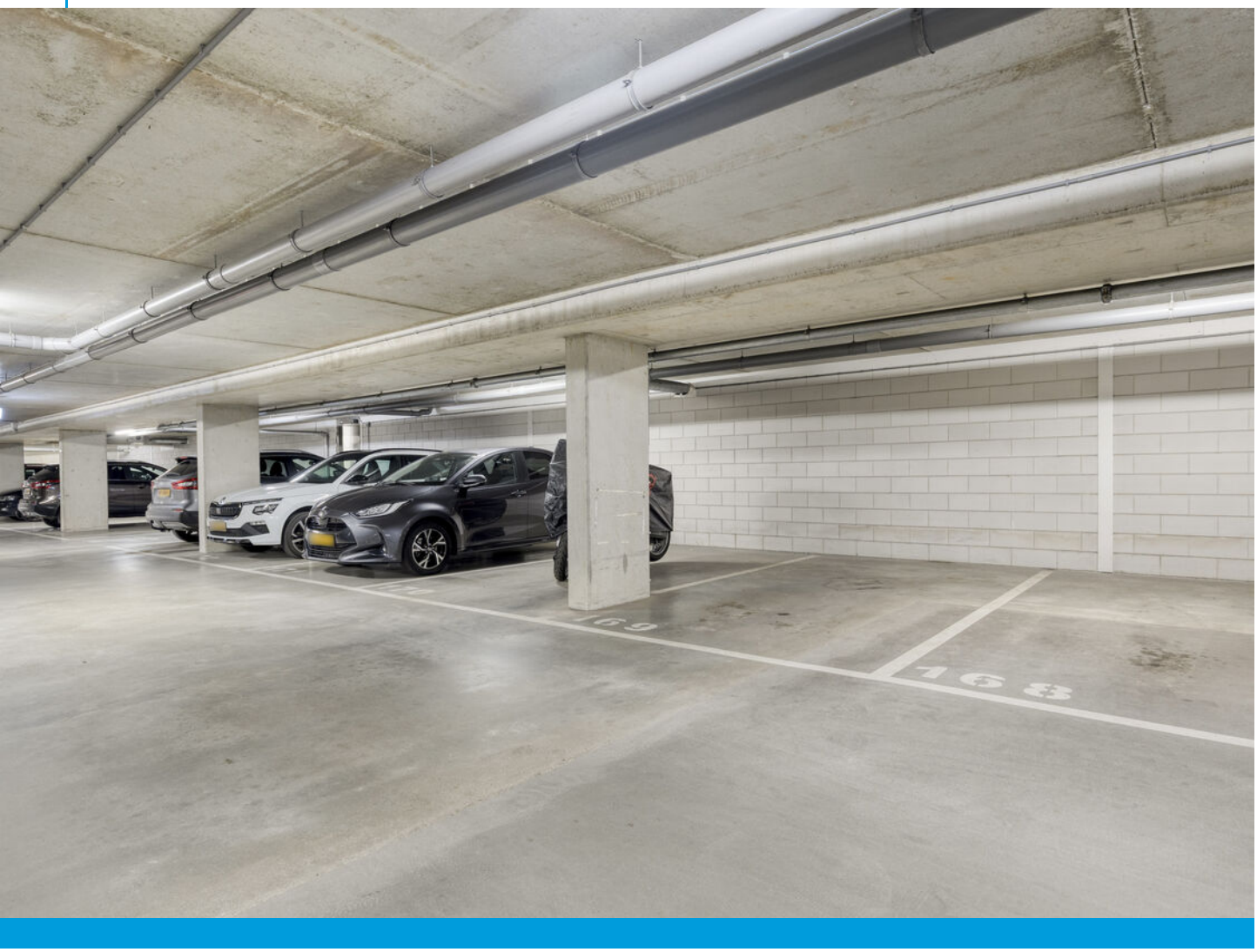


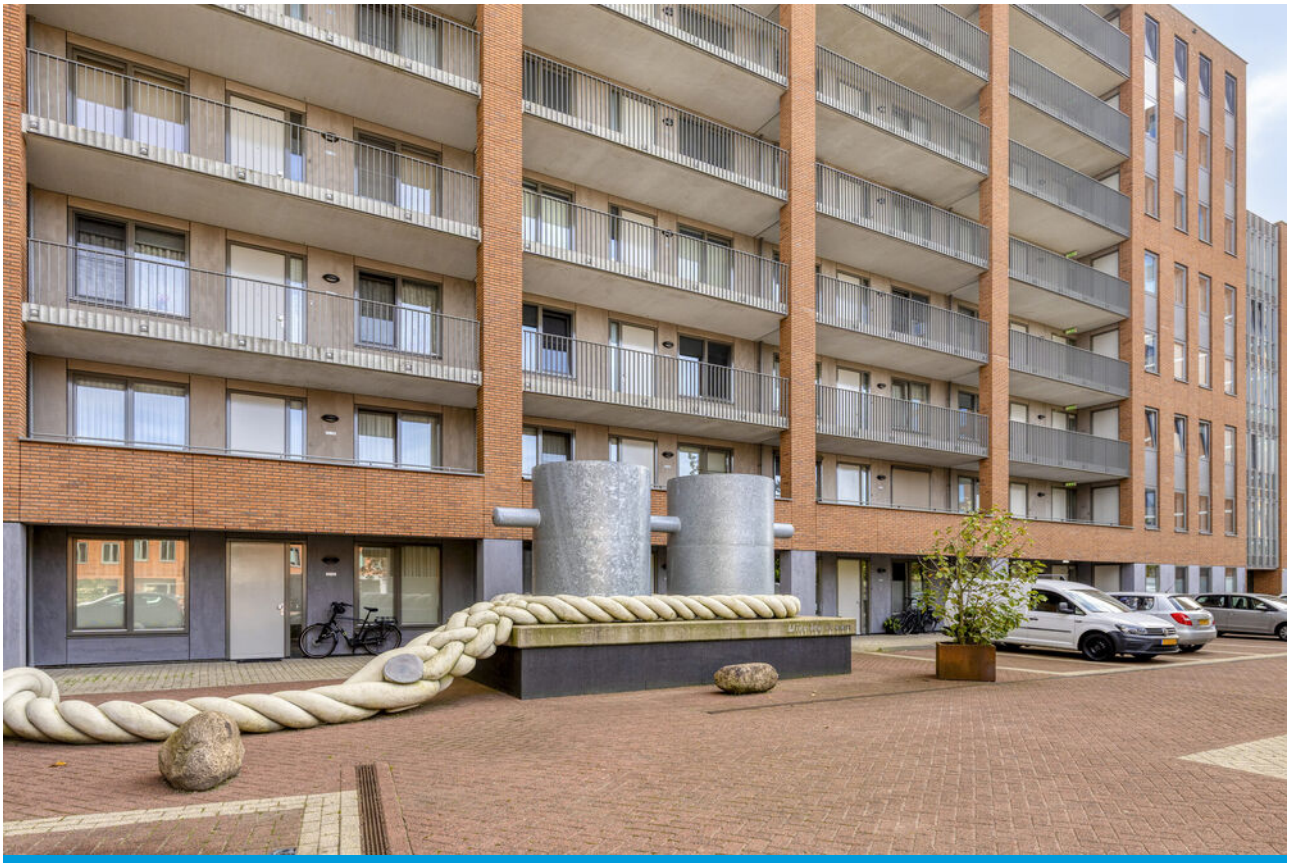



63-03






169
163





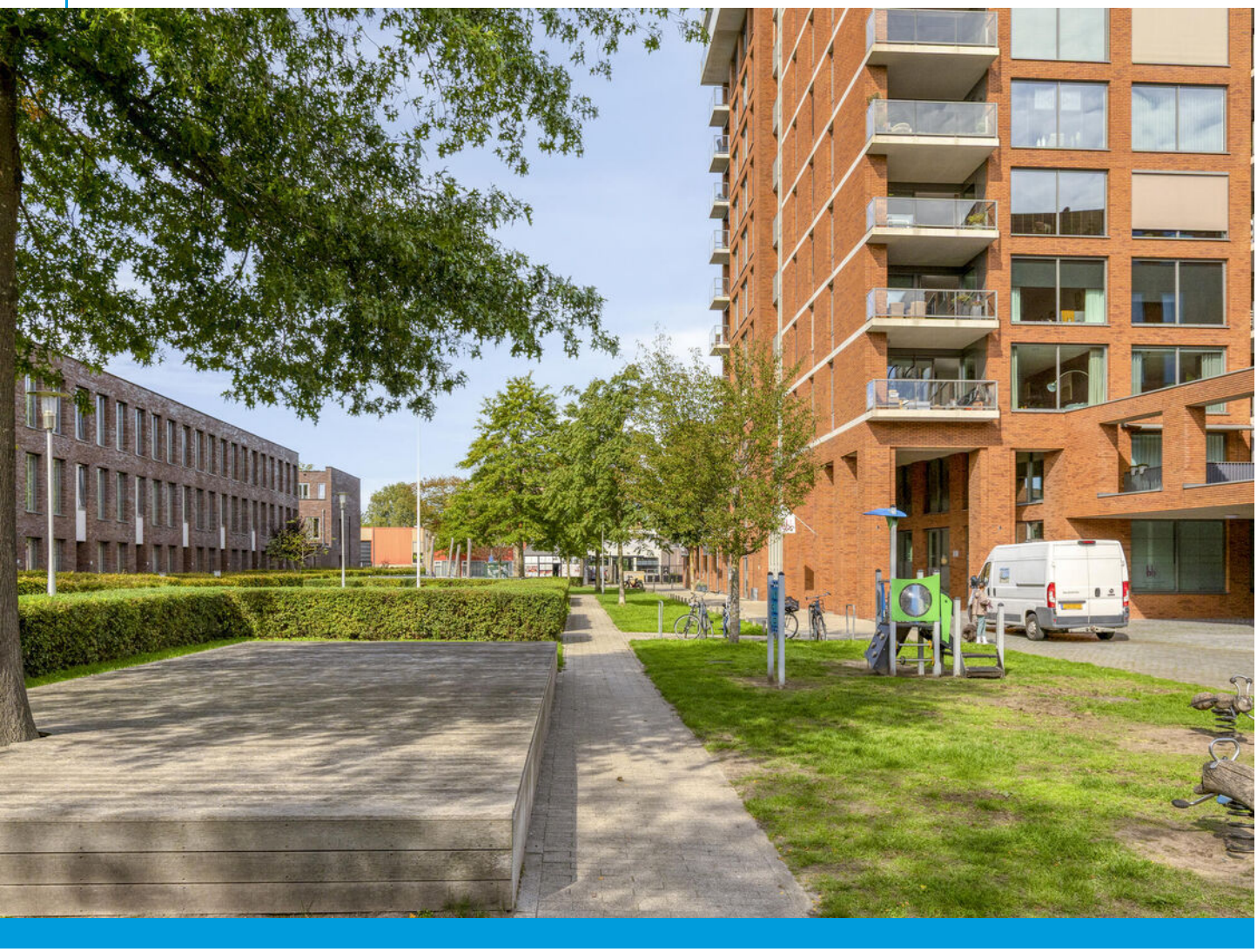










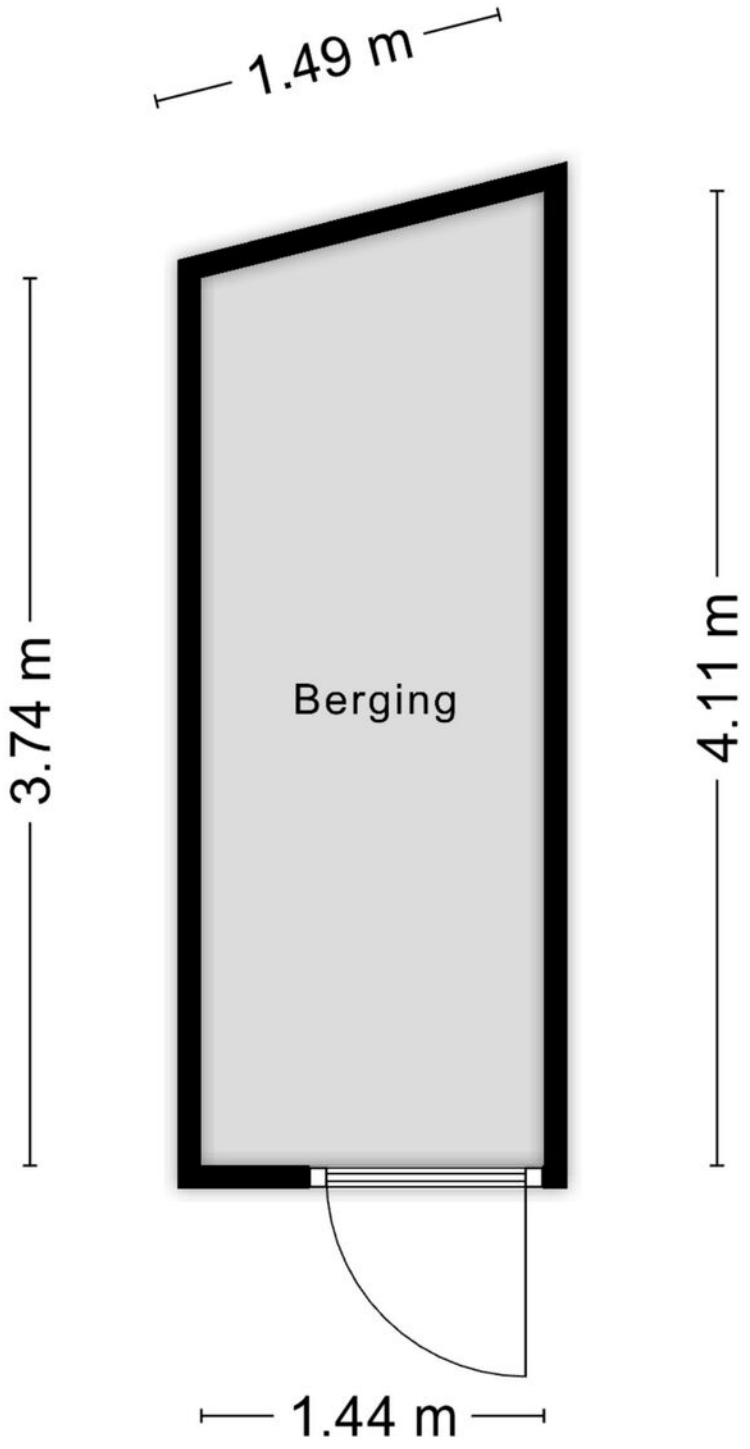


Plattegrond



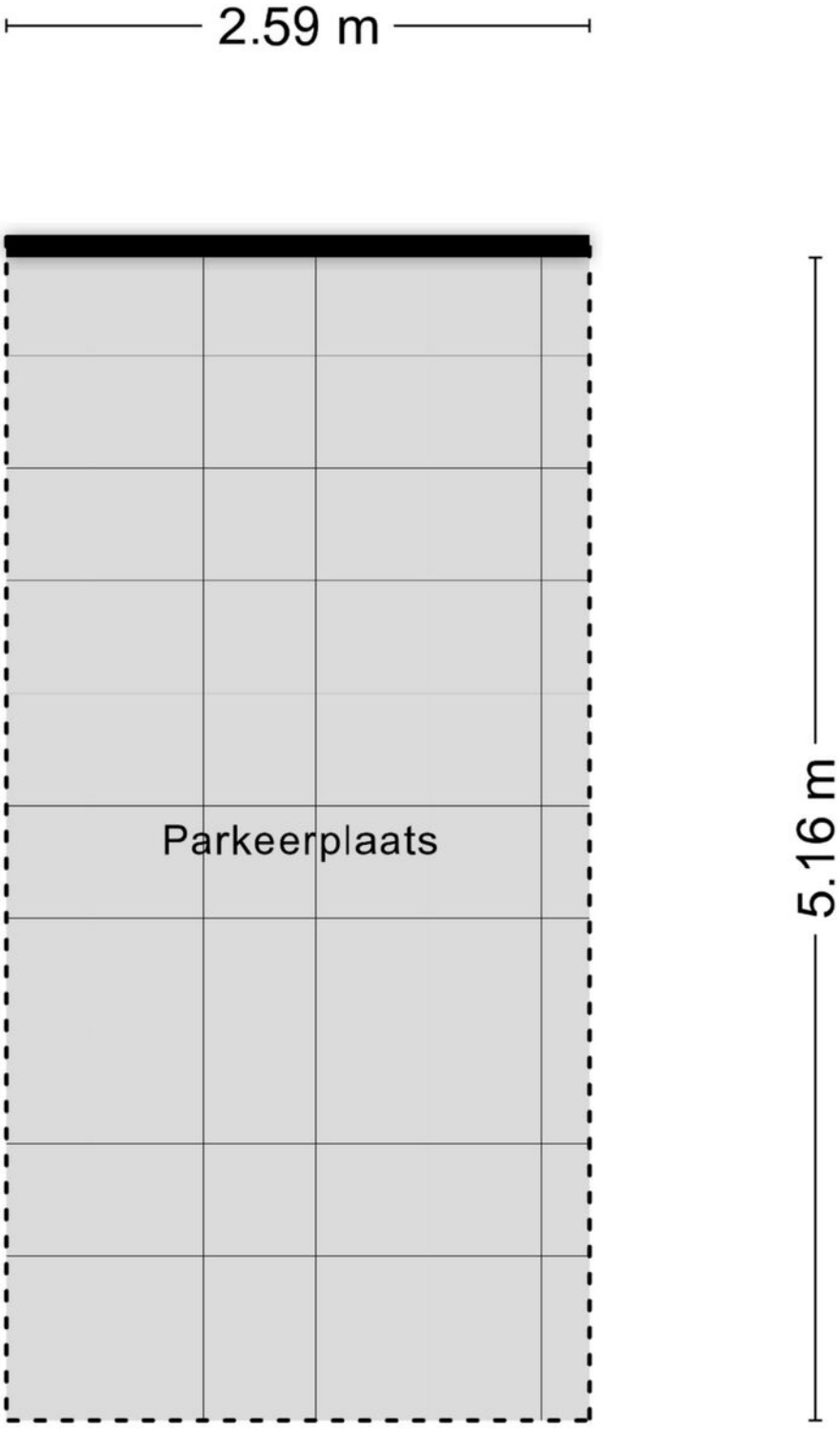
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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

Schaal 1: 1000

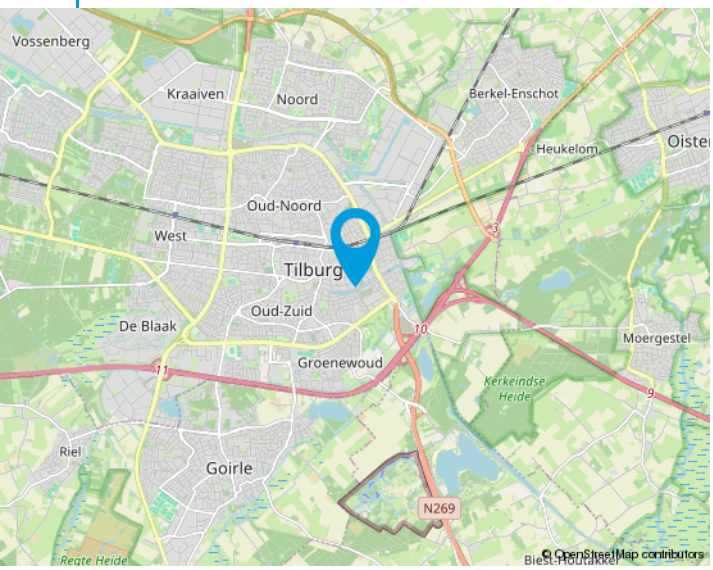
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	X
Perceel	1543

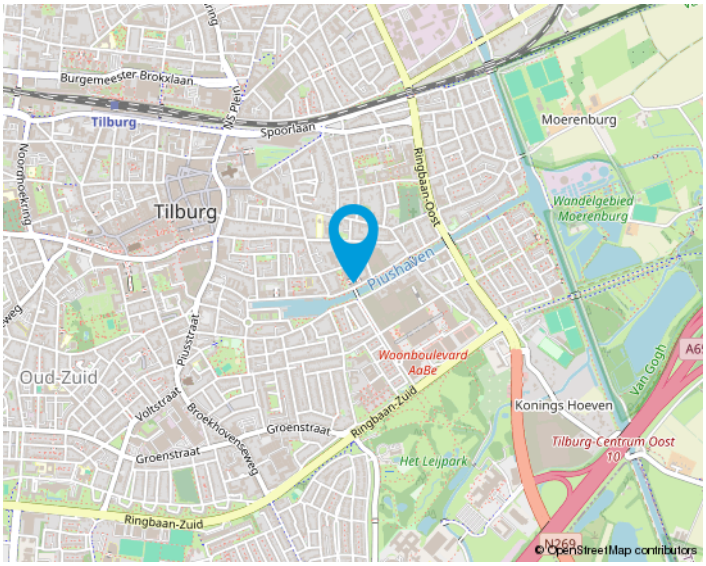
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

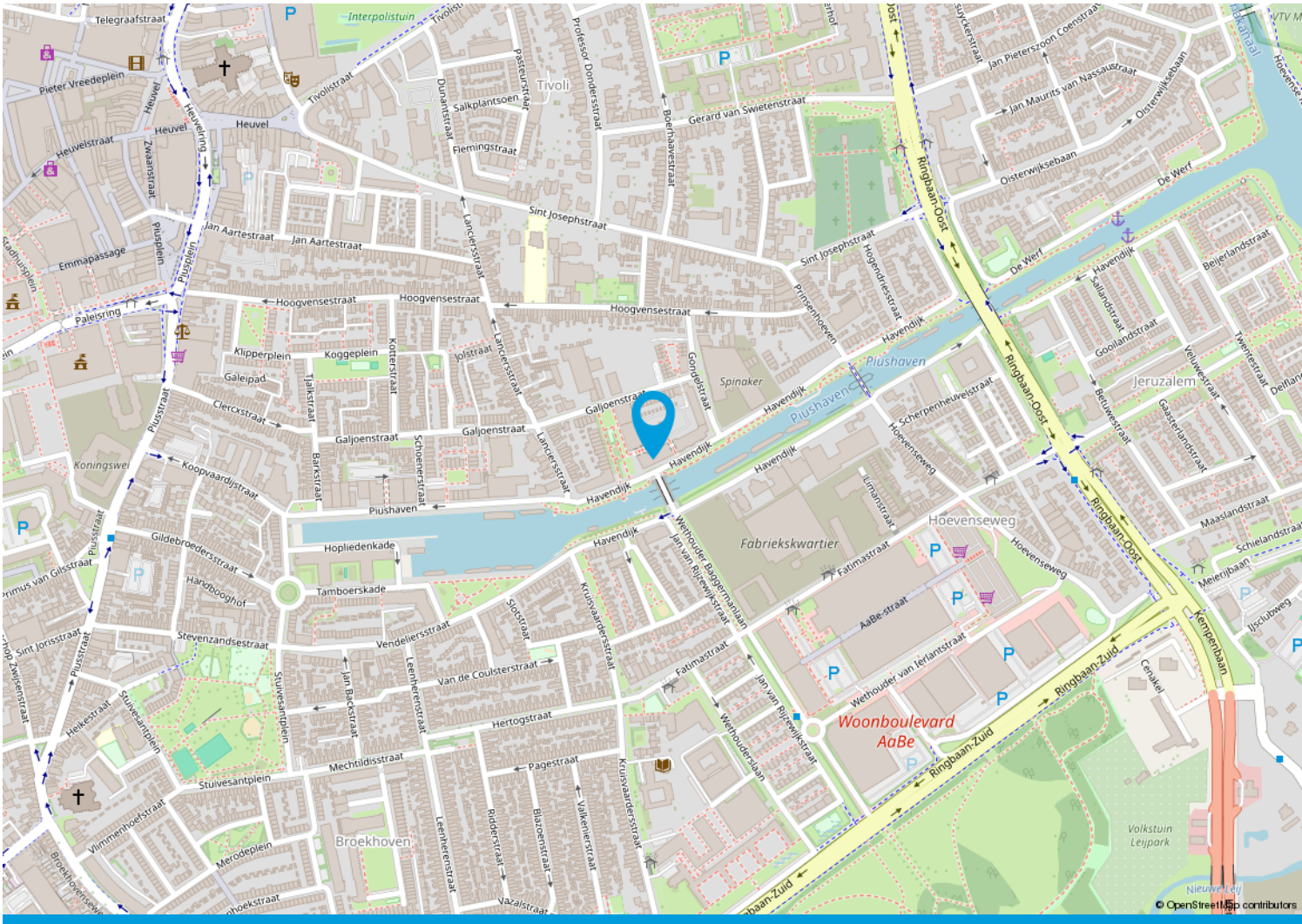
kadaster

Locatie

op de kaart







We helpen je graag met de huizenmarkt van vandaag.

Makelaars in Tilburg e.o.

Onze makelaars stellen zich graag aan u voor:

Anton van Heeswijk

Op 19 jarige leeftijd kwam Anton in Tilburg wonen. Na een heerlijke studententijd waarin hij naast zijn studies Bedrijfseconomie en Fiscaal Recht ook actief was bij Studenten Roeivereniging Vidar besloot hij dat zijn toekomst in de makelaardij moest liggen. Na 7 jaar in loondienst ervaring te hebben opgedaan begon hij in 2002 als zelfstandig ondernemer. Anton werkt graag voor professionele opdrachtgevers. Activiteiten waar hij veel plezier uithaalt zijn de advisering bij nieuwbouwprojecten en het helpen van vastgoedpartijen bij de aan- en verkoop van woningportefeuilles en complexen. Dat Anton niet altijd de makkelijkste weg in het leven kiest blijkt wel uit het feit dat hij een fanatiek supporter van Willem II is.

Nancy Jansen

Nancy is in Tilburg geboren en getogen. Na de verkoop van haar ouderlijke woning dacht ze direct dit wil ik ook: makelaar worden! Het was Anton van Heeswijk die haar 5 jaar later haar 1e baan als assistent makelaar aanbood. In 2003 werd Nancy gecertificeerd als NVM-makelaar/ taxateur. Na ongeveer 20 jaar actief makelen in loondienst had Nancy de wens om meer te gaan ondernemen. Sinds 2021 is ze mede eigenaar van Van Heeswijk Jansen Makelaars geworden. Veel van Nancy's interesses komen samen in dit vak: communicatie (zowel online als offline), omgaan met mensen, de laatste trends en stijlen volgen op het gebied van wonen, inrichting, tuinen en fotografie. Ook vindt ze het leuk om uitgedaagd te worden betreffende juridische en bouwkundige vraagstukken. Nancy haalt dagelijks erg veel voldoening uit de begeleiding van mensen bij de verkoop en aankoop van huizen. Het vak van makelaar is en blijft haar droombaan!



Onze opdrachtgevers aan het woord

Wij zijn blij met onze mooie beoordelingen van onze opdrachtgevers. Onze beoordelingen zijn terug te vinden op onze website:

www.hj-makelaars.nl



Algemeen

Ons kantoor is aangesloten bij de NVM en wij volgen continu verplichte opleidingen en interessante workshops om onze kennis up-to-date te houden. Wij beschikken over een groot eigen netwerk en toegang tot het netwerk van de NVM waardoor wij continu inzage hebben in de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt.

Voor Van Heeswijk Jansen Makelaars is kwaliteit vanzelfsprekend en wij houden daarbij altijd de juiste dienstverlening in het oog. Omdat een huis kopen en verkopen niet iets is waar u dagelijks mee te maken krijgt, zullen wij u begeleiden bij het maken van deze grote beslissing. Wij zijn tevens aangesloten bij diverse instanties die garant staan voor onze kwaliteit en deskundigheid.

De NVM-Wonen makelaar / taxateur is de adviseur voor particuliere en professionele opdrachtgevers in alle facetten van de woningmarkt. Aansluiting bij de vakgroep Wonen staat open voor personen die als makelaar of taxateur werkzaam zijn op dit gebied en zijn ingeschreven in het register Wonen van de Stichting VastgoedCert of het NRVT.

In 2001 is de wettelijke beëdiging van taxateurs en makelaars afgeschaft. Het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs registreert alleen makelaars of taxateurs die voldoen aan de strenge eisen.

De Stichting VastgoedCert is een platform dat zorgt voor de certificatie en registratie van makelaars in onroerende zaken op basis van hun vakbekwaamheid.

Het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) zorgt voor de validatie van woningtaxaties van aangesloten taxateurs en ziet erop toe dat elke taxatie uniform en volgens richtlijnen is opgesteld. Geldverstrekkers, intermediairs en consumenten krijgen zo objectieve, heldere en betrouwbare taxaties. Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen kunnen zich aanmelden bij het NWWI.

Wonen in Tilburg,

het bruisende hart van Midden-Brabant, waar het heerlijk wonen is!

De stad kent een grote variëteit aan middelgrote en kleinere bedrijven in vele sectoren en telt ongeveer 225.000 inwoners.

Tilburg heeft drie stations: Tilburg CS, Station Tilburg Universiteit en Tilburg Reeshof.
Ook heeft Tilburg een uitstekend netwerk van buslijnen en fietspaden.

De Ring van Tilburg is een ringweg bestaande uit delen van de autosnelwegen A58, A65 en de niet-autosnelwegen N260 en N261. De ring loopt in een grote cirkel om de stad Tilburg. Tilburg heeft daarnaast nog een tweetal ringwegen. De ring over de Ringbanen, en de korte stadsring, de zogenaamde Cityring.

Het stadscentrum biedt vele uitgaansmogelijkheden, waaronder stadsschouwburg, popcentrum 013 en gezellige kroegen. En niet te vergeten de jaarlijks terugkerende gezelligheid van Tilburg Trakteert met o.a. de Tilburgse Kermis, Festival Mundial, Ten Miles en Hap & Stap.

Ook blijven de gebiedsontwikkelingen rondom het centrum en de bruisende Piushaven & Spoorzone niet onopgemerkt! Tilburg is zeker een studentenstad te noemen; De Universiteit van Tilburg (UVT), Fontys Hogescholen en ROC Midden-Brabant is een greep uit het brede onderwijsaanbod in Tilburg.

Tilburg kent talloze sportverenigingen met als bekendste uiteraard voetbalclub Willem II. Naast voetbal zijn we ook goed vertegenwoordigd in o.a. hockey, tennis en padel. Ook hebben we meerdere sportscholen, zwembaden, een bowlingbaan en een ijsbaan in onze stad.





Van bezichtiging tot koop

Wij begrijpen als geen ander dat het bezichtigen van een woning een spannende gebeurtenis kan zijn. Dit geldt tevens voor de verkoper(s) van de woning. Wij horen na afloop graag wat je van de woning vindt zodat we dat terug kunnen koppelen.

Plan met onze binnendienst een afspraak in voor een bezichtiging.

Een van onze makelaars zal je rondleiden in de woning.

Wij horen graag daarna je reactie!

Wij horen graag als je enthousiast bent en je een bod wil uitbrengen op de woning. Het kan via het Move.nl account worden uitgebracht. Hierin kan je het bod vermelden, de datum van aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarden en eventuele overname van roerende zaken.

Aantekeningen

Aantekeningen



Interesse
in de woning?

Neem dan contact op met ons kantoor:

Van Heeswijk Jansen MAKELAARS
Willem de Rijkestraat 6
5046 LS Tilburg
013-4657111
info@hj-makelaars.nl
www.hj-makelaars.nl