013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

SMIDSPAD 40 07



OMSCHRIJVING

Rustig wonen, met de levendigheid van de stad binnen handbereik!

Op zoek naar een fijn appartement waar je comfortabel kunt wonen, kunt genieten van je eigen buitenruimte én alle gemakken van de stad dichtbij hebt? Dan is Smidspad 40-07 absoluut een bezichtiging waard!

Dit appartement bevindt zich op een fijne locatie in Tilburg, waar het beste van twee werelden samenkomt. Je woont hier op korte afstand van het bruisende stadscentrum, met een uitgebreid aanbod aan winkels, gezellige horecagelegenheden en diverse voorzieningen. Ook voor een spontaan terrasje, een avondje uit of een boodschap hoef je niet ver van huis.

En toch? Zodra je thuiskomt, ervaar je juist de rust. Het appartement ligt op de bovenste verdieping van het complex, waardoor je geen directe bovenburen hebt en kunt genieten van een prettige mate van privacy. Een heerlijke plek voor wie graag de gezelligheid van de stad opzoekt, maar thuis ook waarde hecht aan ontspanning en comfort.

Het appartement
Een eigen plekje op de bovenste verdieping

Via de afgesloten centrale entree met intercominstallatie bereik je het appartement op de derde en tevens bovenste verdieping. Eenmaal boven kom je thuis in een heerlijk licht appartement met een prettige indeling en een fijne, open sfeer.

De entree vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot de woonkamer, slaapkamer, badkamer en een praktische inpandige bergruimte met de opstelling van de cv-ketel.

Licht, ruimte en gezelligheid
De woonkamer is zonder twijfel een heerlijke plek om thuis te komen. Dankzij de prettige lichtinval voelt de ruimte aangenaam en uitnodigend aan. Hier creëer je met gemak een gezellige zithoek waar je na een drukke dag heerlijk kunt ontspannen. Er is bovendien voldoende ruimte voor een fijne eethoek, zodat ook uitgebreid tafelen of gezellig borrelen met vrienden en familie tot de mogelijkheden behoort.

En dan hebben we het mooiste nog niet gehad...
Vanuit de woonkamer stap je namelijk zo het royale dakterras op. Met een oppervlakte van bijna 30 m² vormt dit een fantastische verlenging van je woonruimte. Zet de deuren open, haal de buitenlucht naar binnen en geniet van het gevoel van vrijheid dat deze buitenruimte met zich meebrengt.

Een keuken met een frisse uitstraling
De keuken sluit mooi aan bij de lichte en verzorgde uitstraling van het appartement. De afgelopen jaren is deze stapsgewijs vernieuwd en geüpgraded, waardoor je hier beschikt over een eigentijdse en praktische keukenopstelling.

Aan voorzieningen geen gebrek: je vindt hier onder andere een inductiekookplaat en een combimagnetron. Ook de aansluiting voor de wasmachine is in de keuken aanwezig.
Een fijne plek waar koken en praktisch gemak op een prettige manier samenkomen!

Een slaapkamer om heerlijk tot rust te komen
Ook de slaapkamer mag er zijn! Deze is verrassend ruim opgezet en profiteert, net als de rest van het appartement, van een prettige hoeveelheid daglicht.





Er is volop ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed en diverse kasten. Daarnaast is er al praktische ingebouwde kastruimte aanwezig. Of je nu behoefte hebt aan extra bergruimte of juist graag een rustige, minimalistische slaapkamer creëert: hier kun je alle kanten op.

Alles binnen handbereik
De badkamer is compact, maar praktisch ingericht en voorzien van een douche, wastafel en toilet. Een fijne, functionele ruimte waar je alles bij de hand hebt.

Daarnaast beschikt het appartement over een separate inpandige bergruimte met de cv-ketel. Wel zo prettig om spullen uit het zicht op te bergen!

Buitenleven op z'n best!
Een van de absolute blikvangers van dit appartement is het ruime dakterras van bijna 30 m². Een heerlijke buitenruimte waar je optimaal kunt genieten van het buitenleven.

Dankzij de gunstige zonligging kun je hier vanaf het begin van de middag tot in de avonduren heerlijk van de zon genieten. Zie je het al voor je? Een kop koffie in de middagzon, uitgebreid dineren op een lange zomeravond of gezellig borrelen terwijl de zon langzaam achter de horizon verdwijnt.

Met voldoende ruimte voor een comfortabele loungeset, een gezellige eettafel en wat groen maak je hier met gemak jouw eigen stadse buitenparadijs van.

Praktisch en comfortabel wonen
Ook op het gebied van comfort en praktische voorzieningen zit je hier goed. Het appartement is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De cv-ketel dateert uit 2016 en is dit jaar nog onderhouden.

Op het afgesloten eigen terrein beschik je bovendien over een eigen parkeerplaats. Geen zoektocht naar een plekje na een lange werkdag dus! Op de begane grond bevindt zich daarnaast nog een separate berging, ideaal voor bijvoorbeeld fietsen en seizoensspullen.

Met de combinatie van een fijne ligging, een eigen parkeerplaats, een ruime slaapkamer en vooral dat heerlijke dakterras is dit een appartement dat veel woonplezier te bieden heeft.

Of je nu starter bent, alleen wilt wonen of op zoek bent naar een fijne plek met alles dichtbij: Smidspad 40-07 heeft alle ingrediënten voor comfortabel stads wonen!





Bijzonderheden
Bouwjaar: 1981.
Woonoppervlak: 56 m².
Gelegen op de derde en tevens bovenste verdieping.
Heerlijk zonnig dakterras van bijna 30 m².
Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein.
Volledig voorzien van kunststof kozijnen en HR++ beglazing.
Cv-ketel uit 2016, dit jaar onderhouden.
Energielabel C, geldig tot en met 01-04-2028.
VvE-bijdrage bedraagt momenteel € 97,- per maand.
Per 01-01-2027 wordt de maandelijkse VvE-bijdrage verhoogd naar € 115,67.
*NEN 2580 meetrapport aanwezig.

Interesse?

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 gepast. 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	56 m²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	193 m³
Bouwjaar	1981







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S



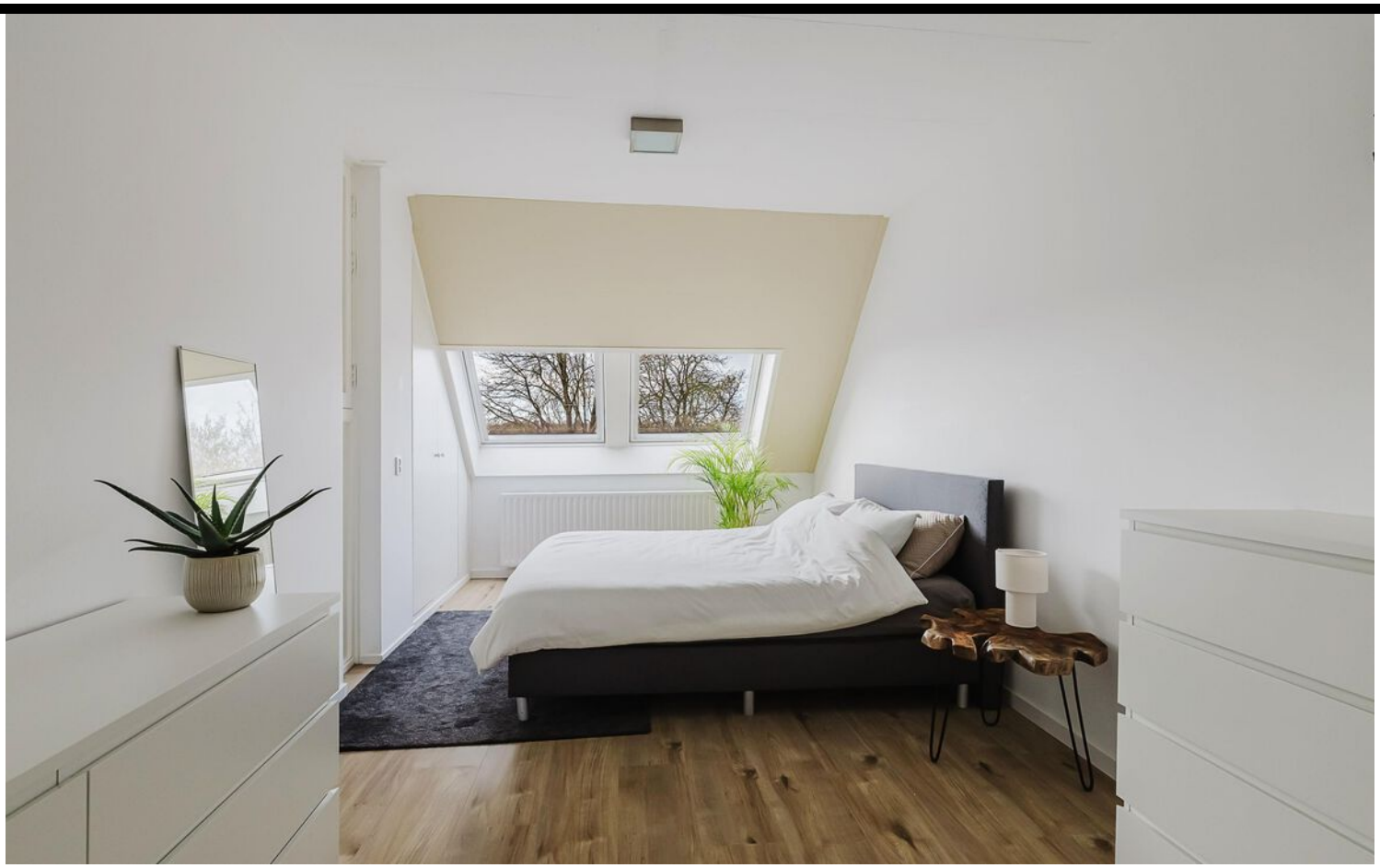


FOTO'S





FOTO'S



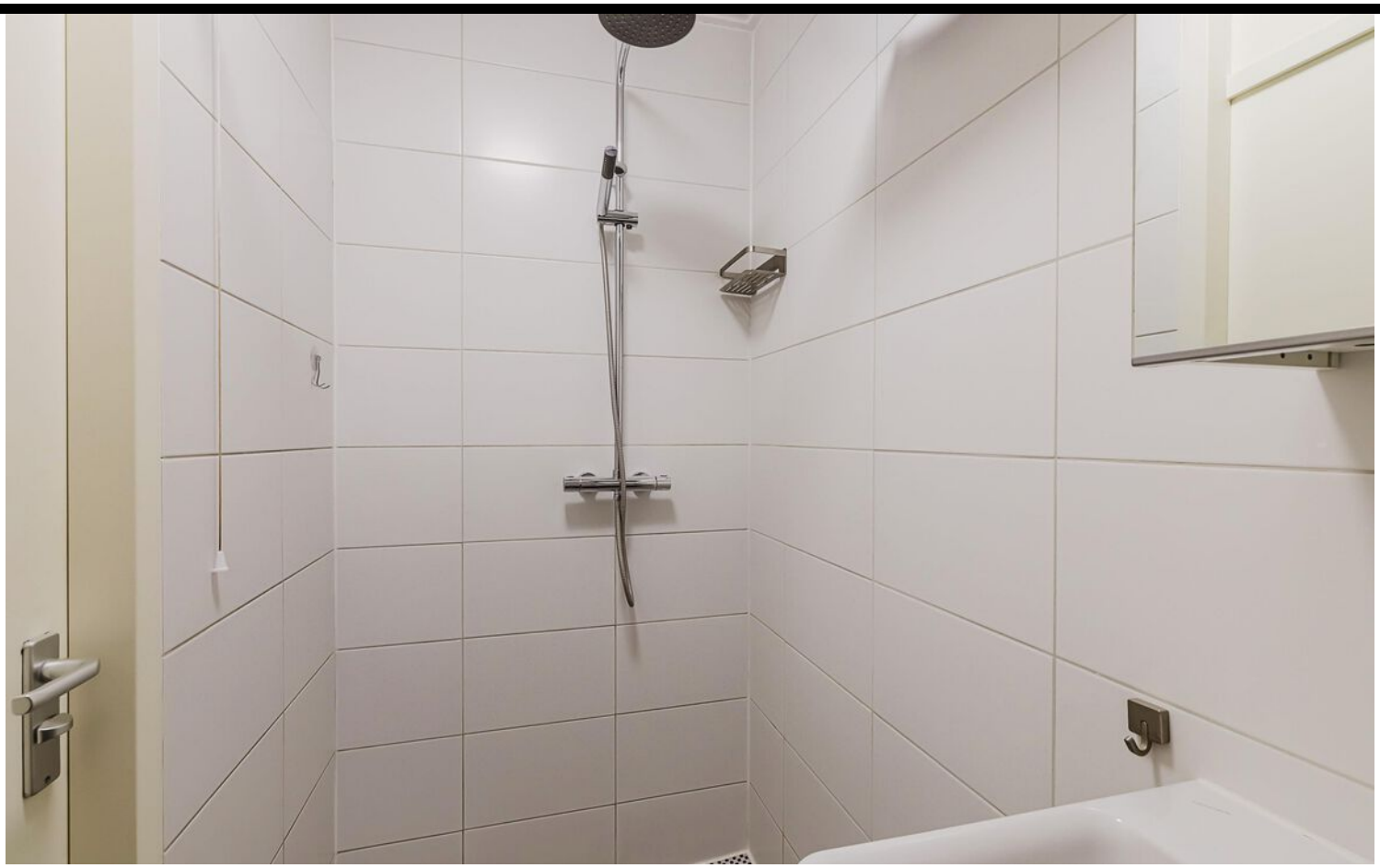


FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S



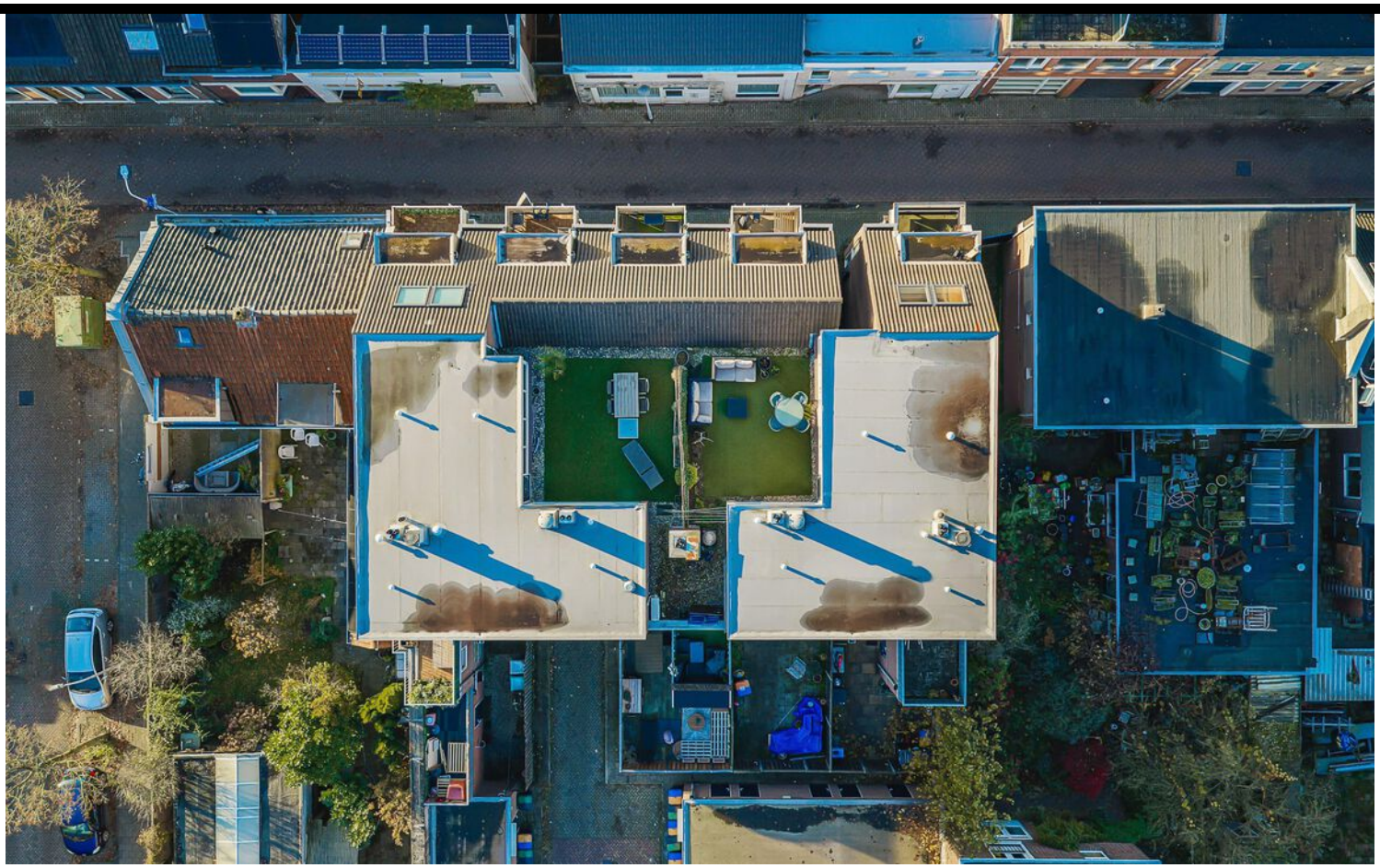


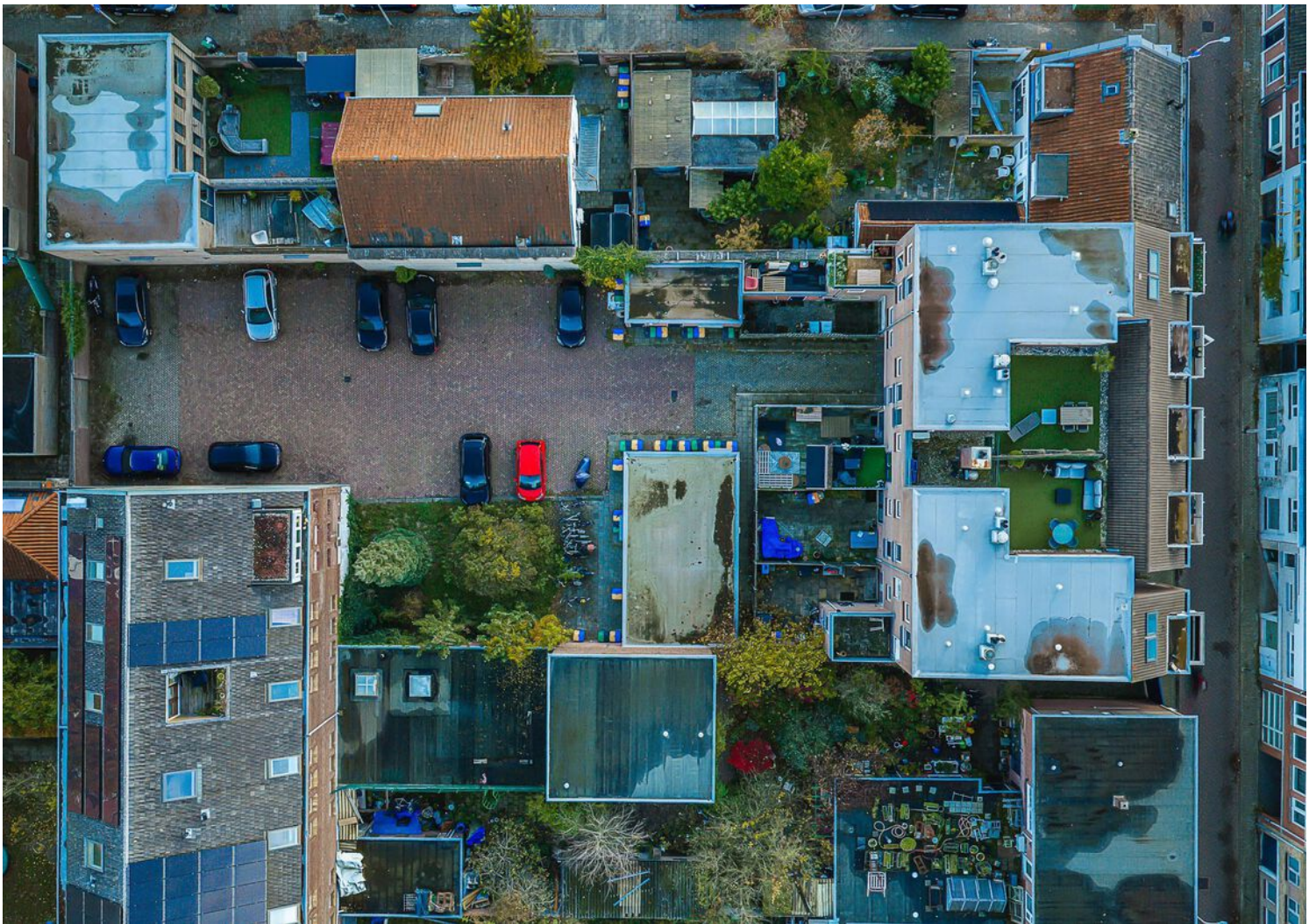
FOTO'S



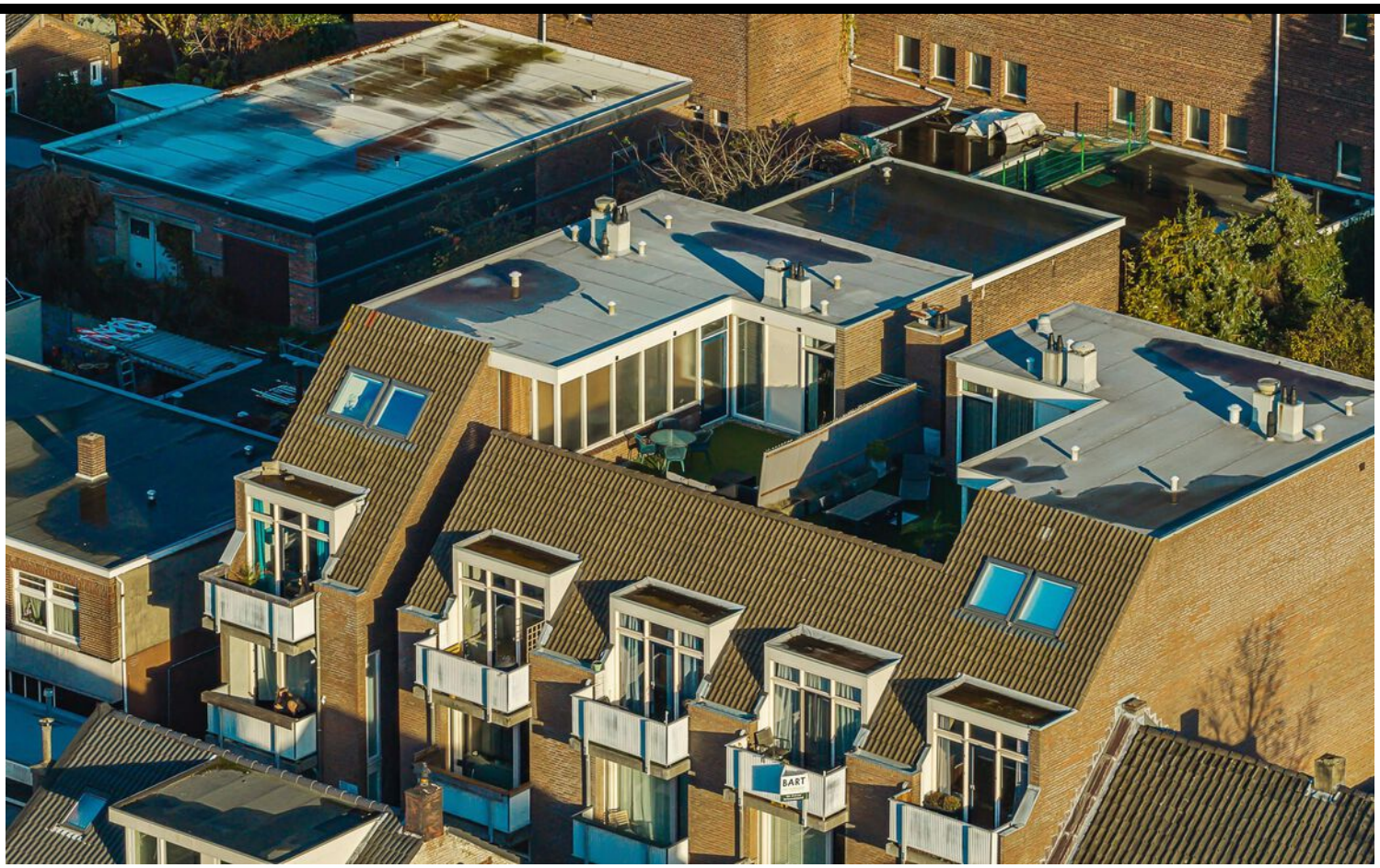


FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S



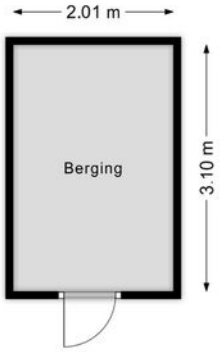


PLATTEGROND



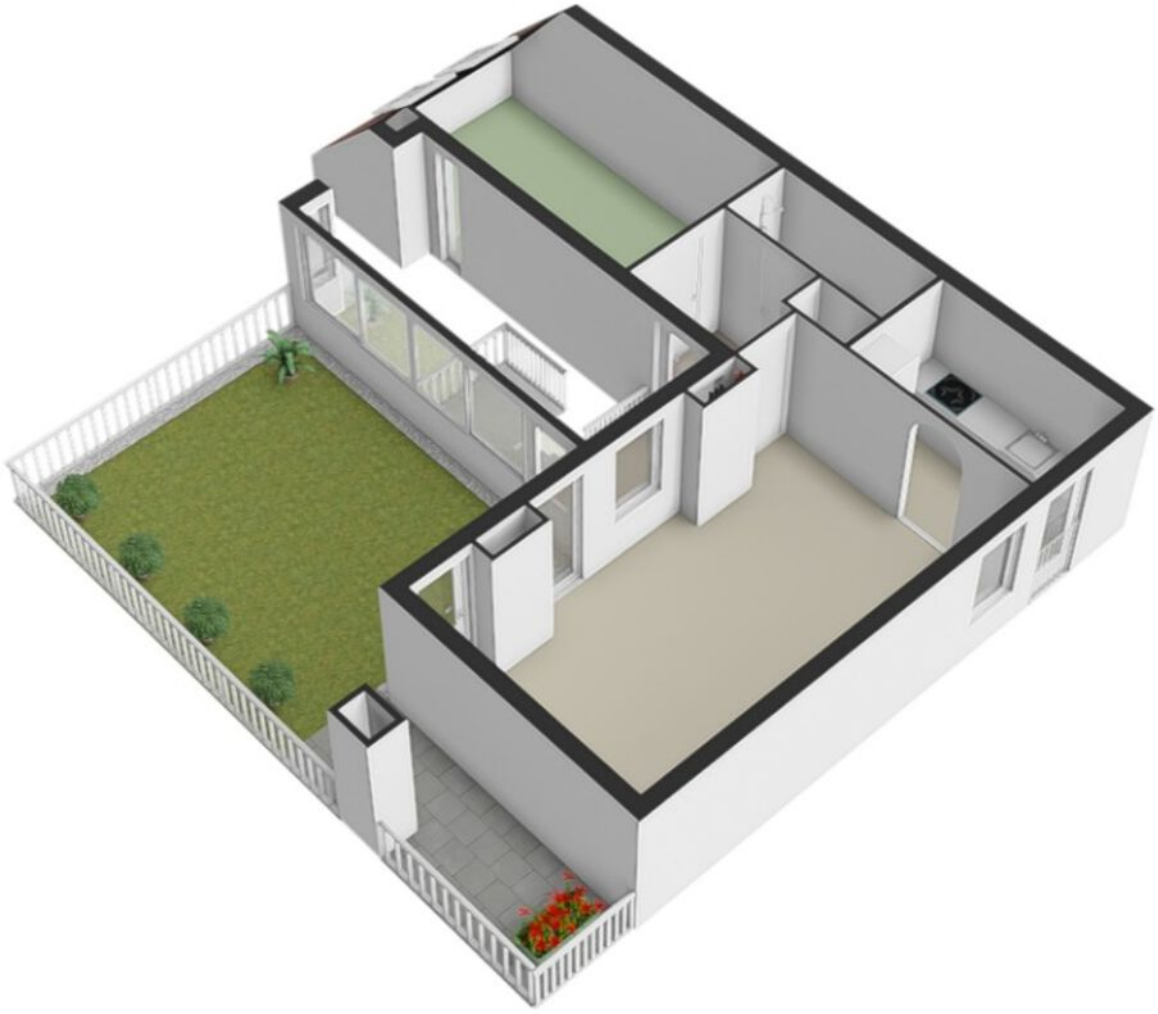
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

PLATTEGROND

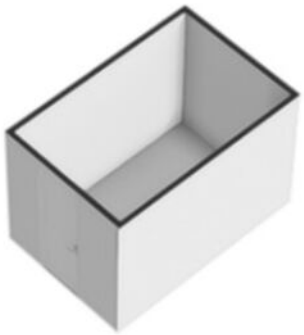


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

PLATTEGROND



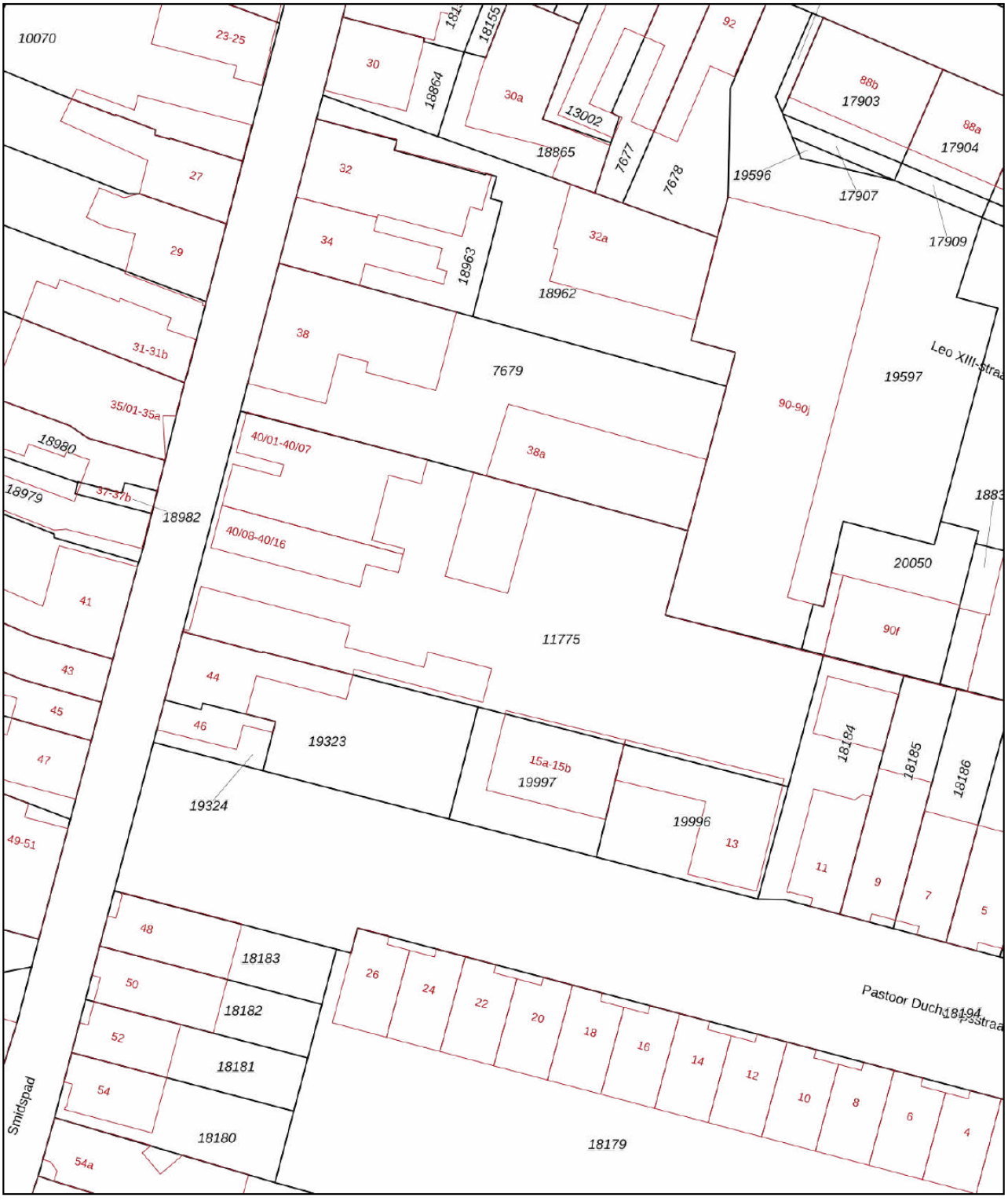
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

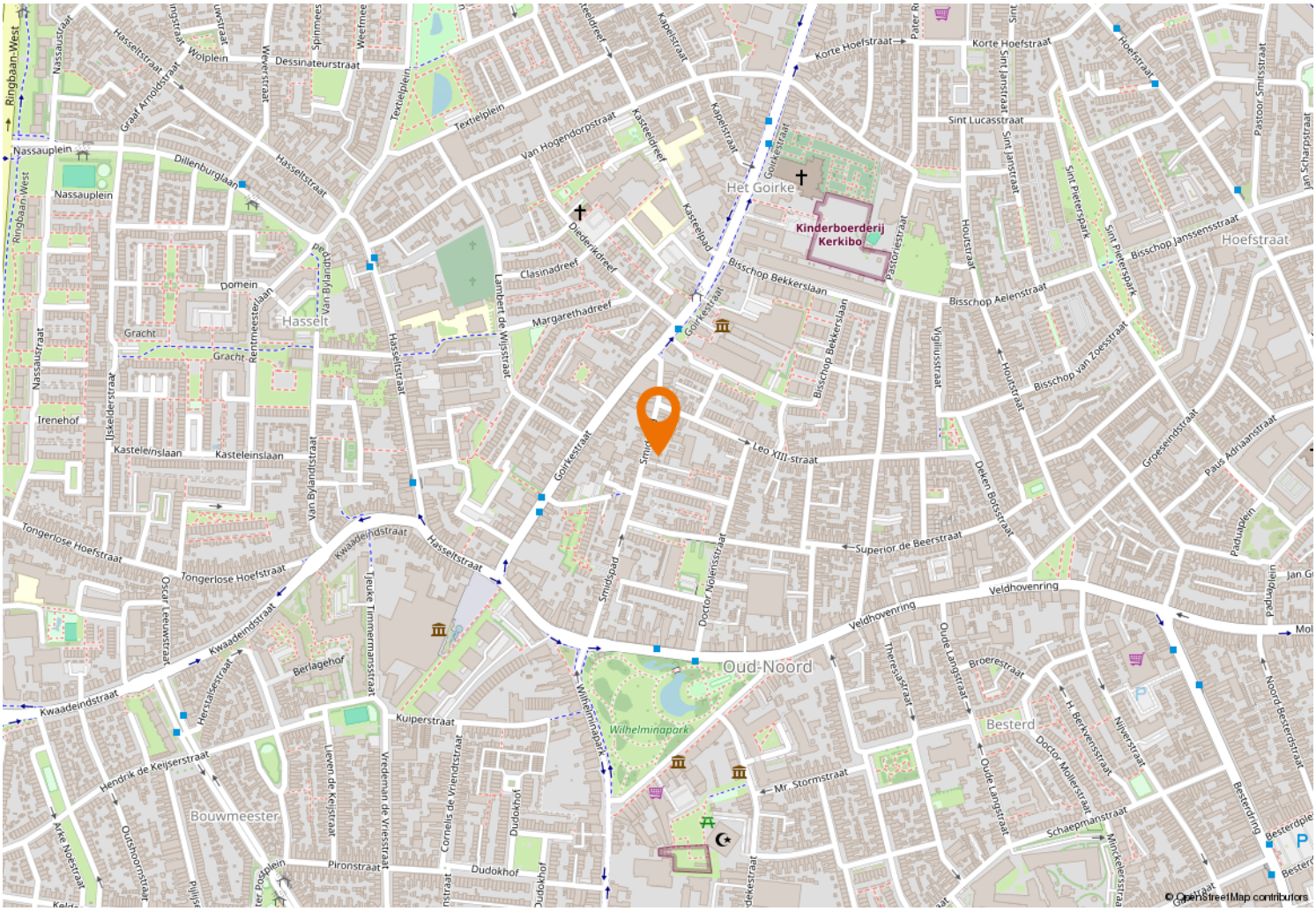
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	N
Perceel	11775

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



VIA Paul MAKELAARDIJ

Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

