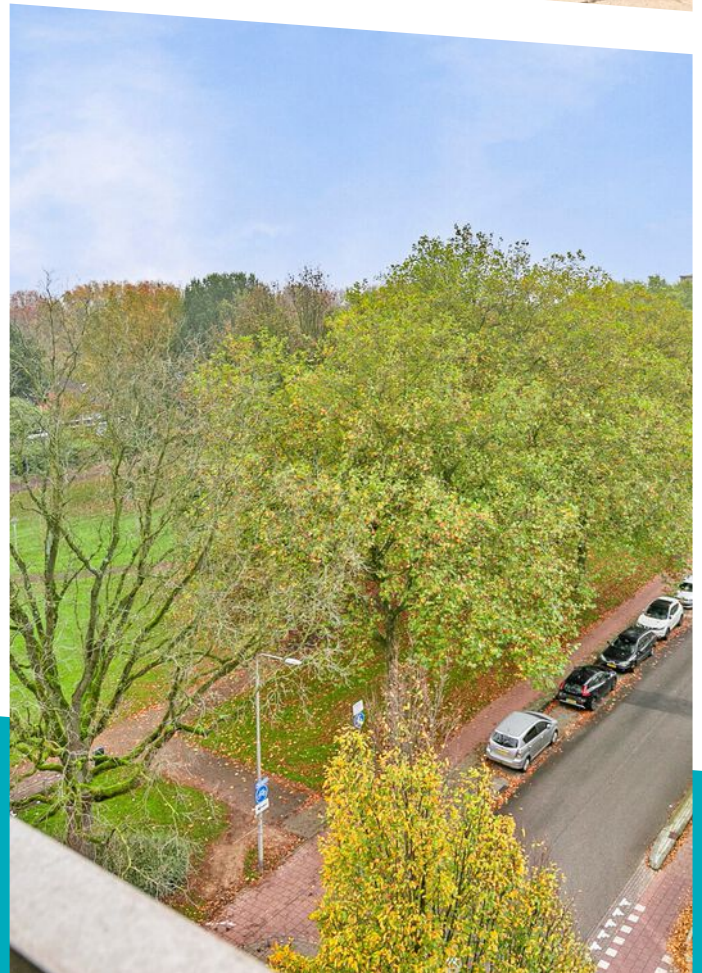




ROELOF KRANENBURGPLEIN 28 TILBURG

VRAAGPRIJS € 290.000 K.K.

WELKOM BIJ ROELOF KRANENBURGPLEIN 28



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 290.000,- k.k.
Servicekosten	€ 211,78
Verwarming	€ 113,-
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1969
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	85 m ²
Inhoud	280 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Aan park Aan rustige weg In woonwijk
---------	--

Energieverbruik	
Energielabel	D

Uitrusting	
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
85m²

INHOUD
280m³

BOUWJAAR
1969

ENERGIELABEL
D

OMSCHRIJVING

Dit ruim 3 slaapkamer appartement wordt u aangeboden door SterckWonen makelaardij, persoonlijk, betrokken en sterk in wonen!

Bent u opzoek naar een ruim appartement op een gunstige locatie? Dit appartement aan het Roelof Kranenburgplein 28 in Tilburg biedt alles wat u zoekt! Gelegen op de eerste verdieping van een net complex, vindt u hier rust met een uitzicht over de Westermarkt met alle gemakken van de stad binnen handbereik. Met het winkelcentrum 'Westermarkt' om de hoek voor al uw dagelijkse boodschappen en gezellige restaurants op loopafstand, heeft dit appartement een ideale ligging. Ook het bruisende stadscentrum van Tilburg is snel bereikbaar, op slechts 15 minuten fietsen.

INDELING

Souterrain

Gezamenlijke fietsen ruimte en individuele bergingen.

Begane grond

Bij binnenkomst betreedt u de gezamenlijke entree met een verzorgd portaal, voorzien van brievenbussen, een intercom installatie, trappenopgang, een lift die u naar de eerste verdieping brengt en toegang tot het souterrain met bergingen.

Eerste verdieping

Het appartement is royaal opgezet en heeft een fijne indeling. U wordt verwelkomd in een ruime hal/entree die toegang biedt tot alle vertrekken. De woonkamer (ca. 25 m²) vormt het hart van het appartement en biedt toegang tot een balkon waar u kunt genieten van de buitenlucht.

De keuken, gelegen aan de galerijzijde en is grotendeels betegeld. Hier bevindt zich een keukenblok en de boiler. In de keuken vindt u ook de witgoed aansluitingen.

Daarnaast beschikt het appartement over maar liefst drie slaapkamers van ca. 12 m², 9 m² en 6 m², de


middelste kamer geeft tevens ook toegang tot het balkon. De gedeeltelijk betegelde badkamer is uitgerust met een douche en een wastafel. Het toilet is separaat gesitueerd in de hal/entree.

Bijzonderheden:

- Dagelijkse boodschappen op loopafstand;
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 85 m²
- In het souterrain bevindt zich een privéberging, perfect als extra opslagruimte;
- Gezamenlijke fietsenstalling waar u veilig uw fiets kan stallen;
- Energielabel D;
- Begrote bijdrage VvE 2026: appartement ca. €205,30 per maand, berging: ca. €6,48 per maand;
- Verwarming blokverwarming; voorschot stookkosten appartement ca. €113,-- per maand;
- Vrij parkeren in de directe omgeving;

Algemene verkoop informatie

- Verkoper wijst zijn eigen projectnotaris aan te weten Hekkelman Notarissen te Arnhem en stelt dit als verkoopvoorwaarde.
- Opkoopbescherming; Vanaf 1 september 2022 is een Verhuurvergunning opkoopbescherming verplicht als u beschermde woonruimte koopt en wilt gaan verhuren waarvan u minder dan 4 jaar eigenaar bent. Verhuren van beschermde woonruimte zonder Verhuurvergunning opkoopbescherming wordt beboet. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de site van de gemeente Tilburg.
- Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen de eventueel aanwezige (lease) (huur) of (huurkoop) contracten te worden overgenomen door de koper.
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.
- De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 5 dagen na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.
- In de koopovereenkomst zullen o.a. de navolgende

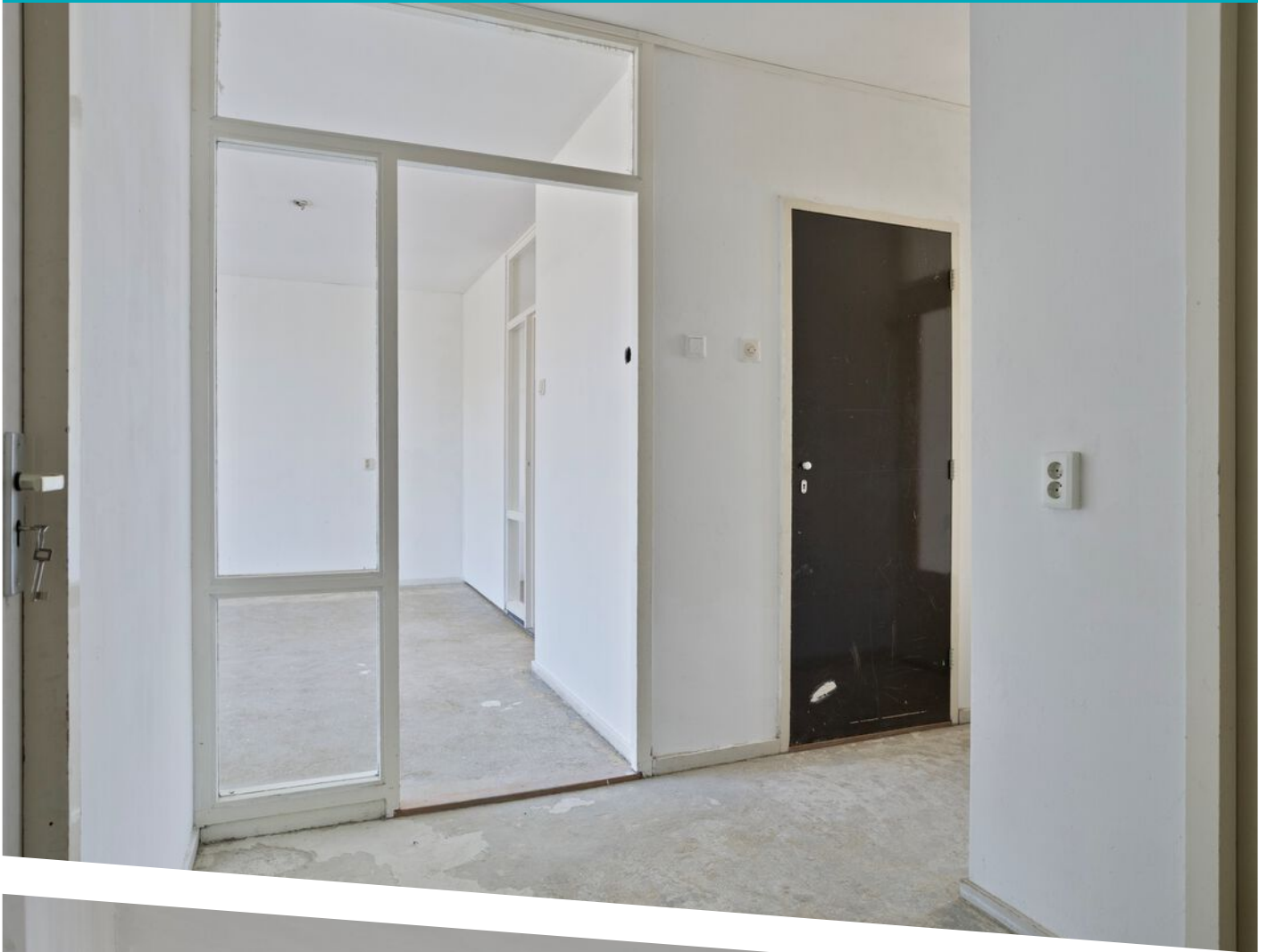


clausules worden opgenomen: Ouderdomsclausule, "as is where is"- clausule, asbestclausule en een niet-zelfbewoningsclausule. Verkoper stelt dit als verkoopvoorwaarde.

- Een koper/ geïnteresseerde heeft een onderzoeks plicht en is gerechtigd voor zijn rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat en het gebruik van deze onroerende zaak.

- Deze informatie is door STERCKWONEN met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds en die van verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



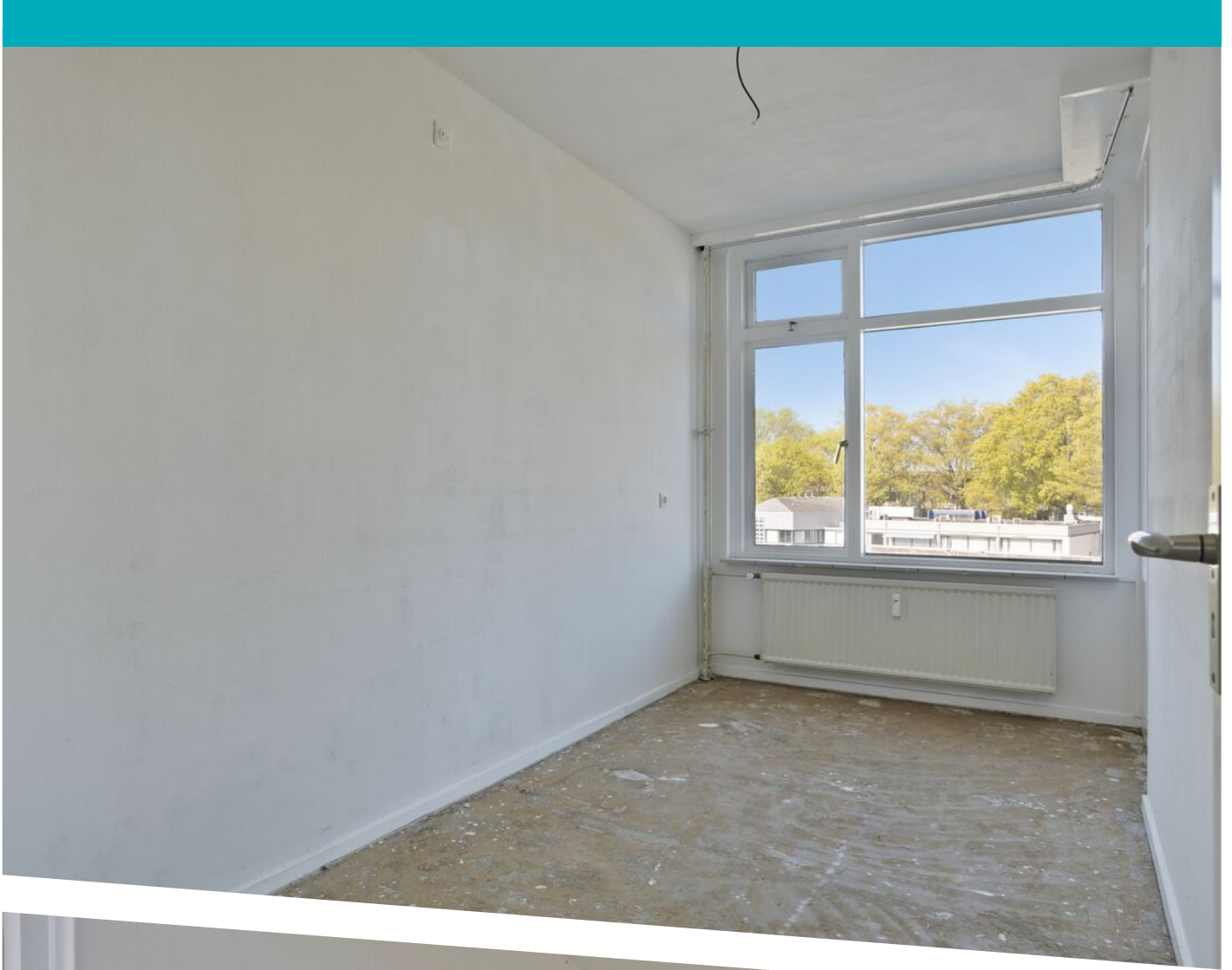








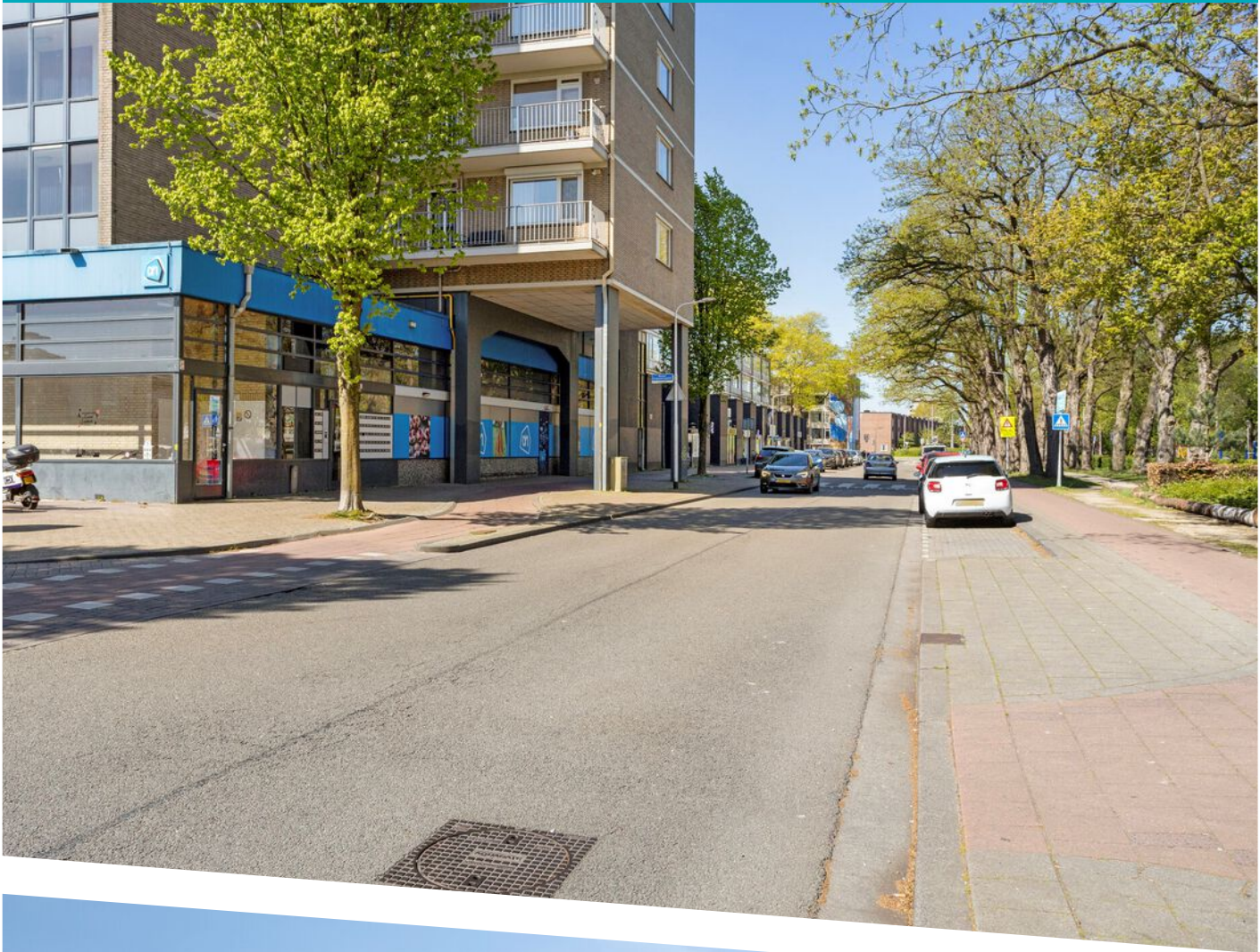
















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie AC

Perceel 1883

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026

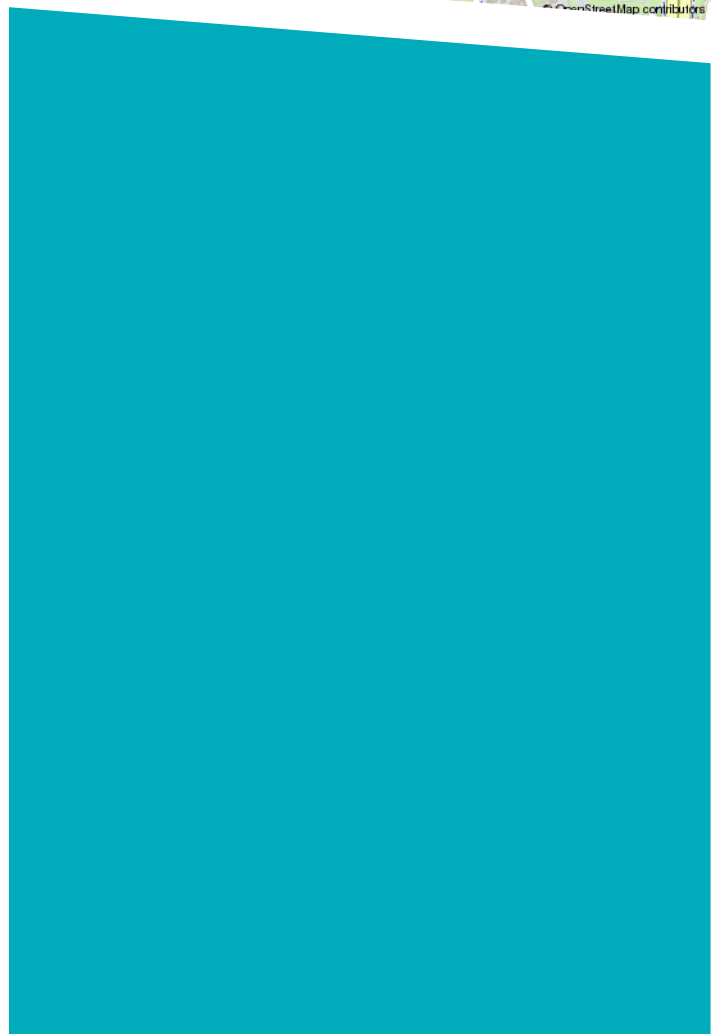
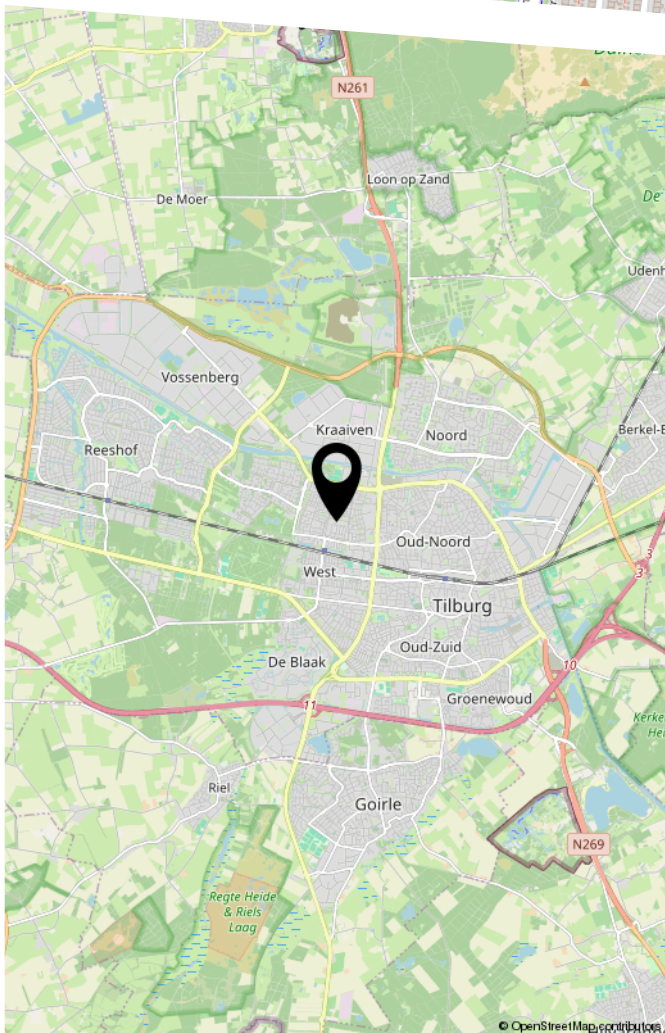
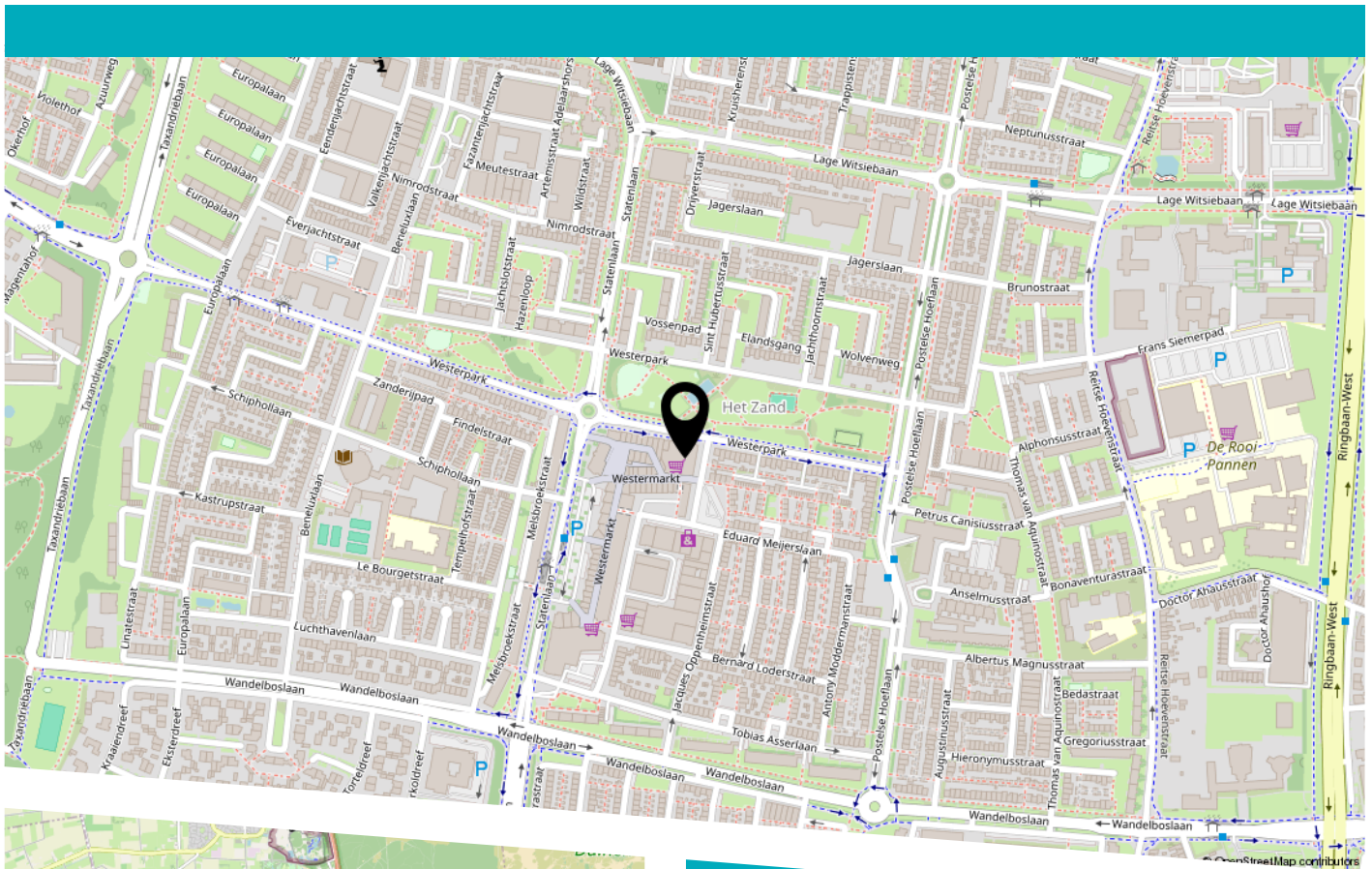
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

roelofkranenburgplein28.nl

SW STERCKWONEN

Roelof Kranenburgplein 28, Tilburg



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

STERCKWONEN MAKELAARDIJ
Elsstraat 18
6191 JW, Beek

085-2224177
info@sterckwonen.nl
sterckwonen.nl