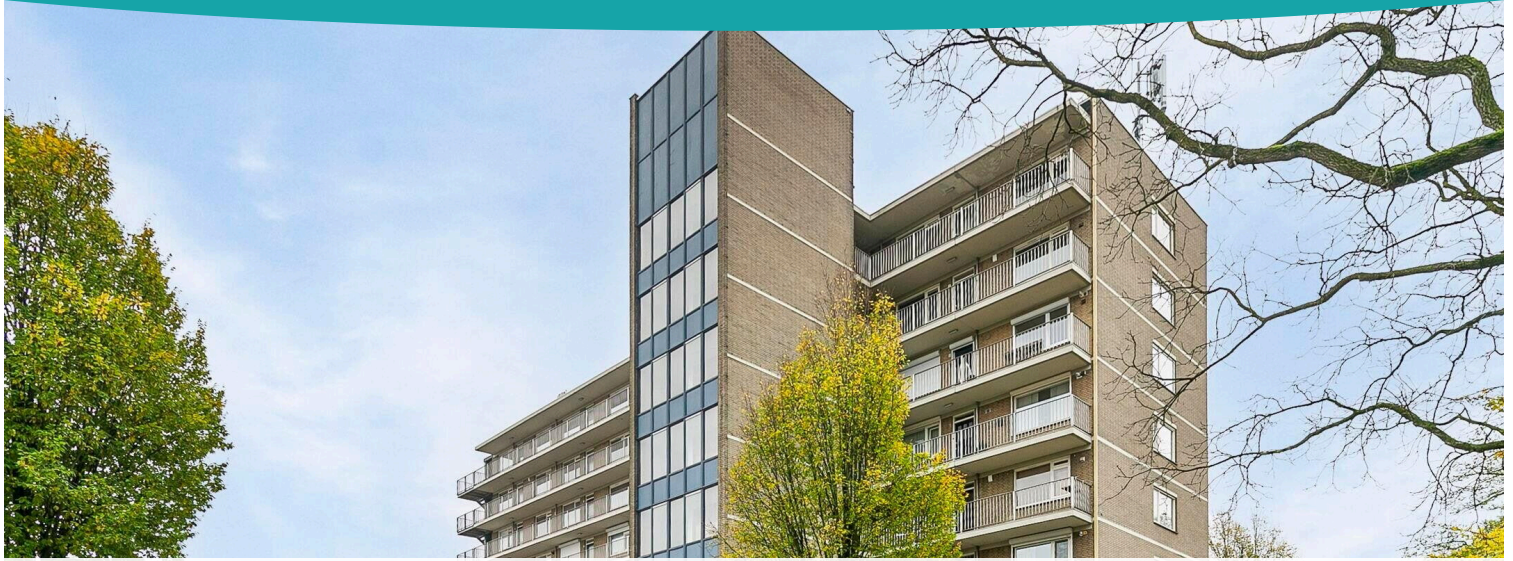


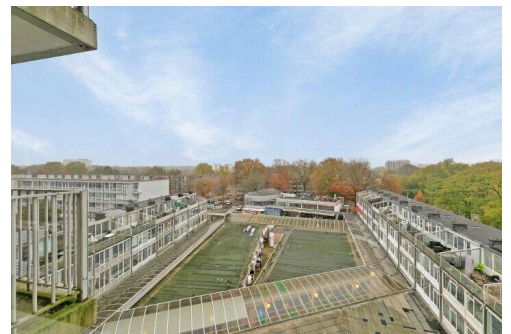
# Tilburg

Roelof Kranenburgplein 44 | Vraagprijs € 259.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.ROELOFKRANENBURGPLEIN44.NL](http://WWW.ROELOFKRANENBURGPLEIN44.NL)



<b>Type object:</b>	Galerijflat, appartement
<b>Bouwjaar:</b>	1969
<b>Woonoppervlakte:</b>	85 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	281 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.roelofkranenburgplein44.nl">www.roelofkranenburgplein44.nl</a>

 **STERCKWONEN**



# Omschrijving

## Roelof Kranenburgplein 44, 5042 MB Tilburg

Ruim en licht 3 slaapkamer appartement met balkon in de wijk 't Zand in Tilburg!

Bent u opzoek naar een ruim appartement op een gunstige locatie? Dit appartement aan het Roelof Kranenburgplein 44 in Tilburg biedt alles wat u zoekt! Gelegen op de vijfde verdieping van een net complex, vindt u hier rust en 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 postkasten, een intercom installatie, trappenopgang, een lift die u naar de vijfde verdieping brengt en toegang tot het souterrain met bergingen.

#### Vijfde 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 m<sup>2</sup>) vormt het hart van het appartement en biedt toegang tot een balkon waar u kunt genieten van de buitenlucht en het uitzicht over de Westermarkt. De woonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer en biedt een prachtig uitzicht over de omgeving.

De keuken, gelegen aan de galerijzijde, is grotendeels betegeld en voorzien van een muurkast. 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 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> en 6 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>
- In het souterrain bevindt zich een privéberging, perfect als extra opslagruimte;
- Gezamenlijke fietsenstalling waar u veilig uw fiets kan stallen;
- Energielabel F;
- Kozijnen voorzien enkel glas;
- Begrote bijdrage VvE 2025: appartement ca. €216,51 per maand, berging: ca. €6,84 per maand;
- Verwarming blokverwarming; voorschot stookkosten appartement ca. €113,- per maand;
- Vrij parkeren in de directe omgeving;

#### Tilburg

Het bruisende hart van Midden - Brabant was vroeger de wolstad van Nederland. NU staat het bekend om de grote variëteit aan middelgrote en kleinere bedrijven in vele industriële sectoren.

Tilburg heeft drie stations: Tilburg CS, Station Tilburg Universiteit en Tilburg Reeshof. Ook heeft Tilburg een uitstekend netwerk van fietspaden: de zogenaamde Sternet-routes, In tegenstelling tot veel andere steden van vergelijkbare grote ligt Tilburg slechts aan één belangrijke snelweg dat is de A58.

Het stadscentrum biedt vele uitgaansmogelijkheden, waaronder de stadsschouwburg, popcentrum 013, vele gezellige kroegen en niet te vergeten de jaarlijks terugkerende gezelligheid van Tilburg Trakteert met onder andere de Tilburgse kermis, festival Mundial, Ten Miles en Hap en 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 onderwijsaanbod in Tilburg.

Tilburg kent talloze sportverenigingen met als bekendste uiteraard voetbalclub Willem II. Maar ook zijn we goed vertegenwoordigd in het hockey met drie hockeyclubs. Sinds 2010 beschikt Tilburg over een eigen haak (400 M) ijsbaan genoemd de Ireen Wüst Ijsbaan.

#### 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.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 259.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct
Bijdrage vve:	€ 223,35 per maand

## Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1969

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	85 m <sup>2</sup>
Inhoud:	281 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Voorzieningen:	Lift, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energie label:	F
Verwarming:	Blokverwarming

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
----------	-------------

## Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

## VvE Checklist

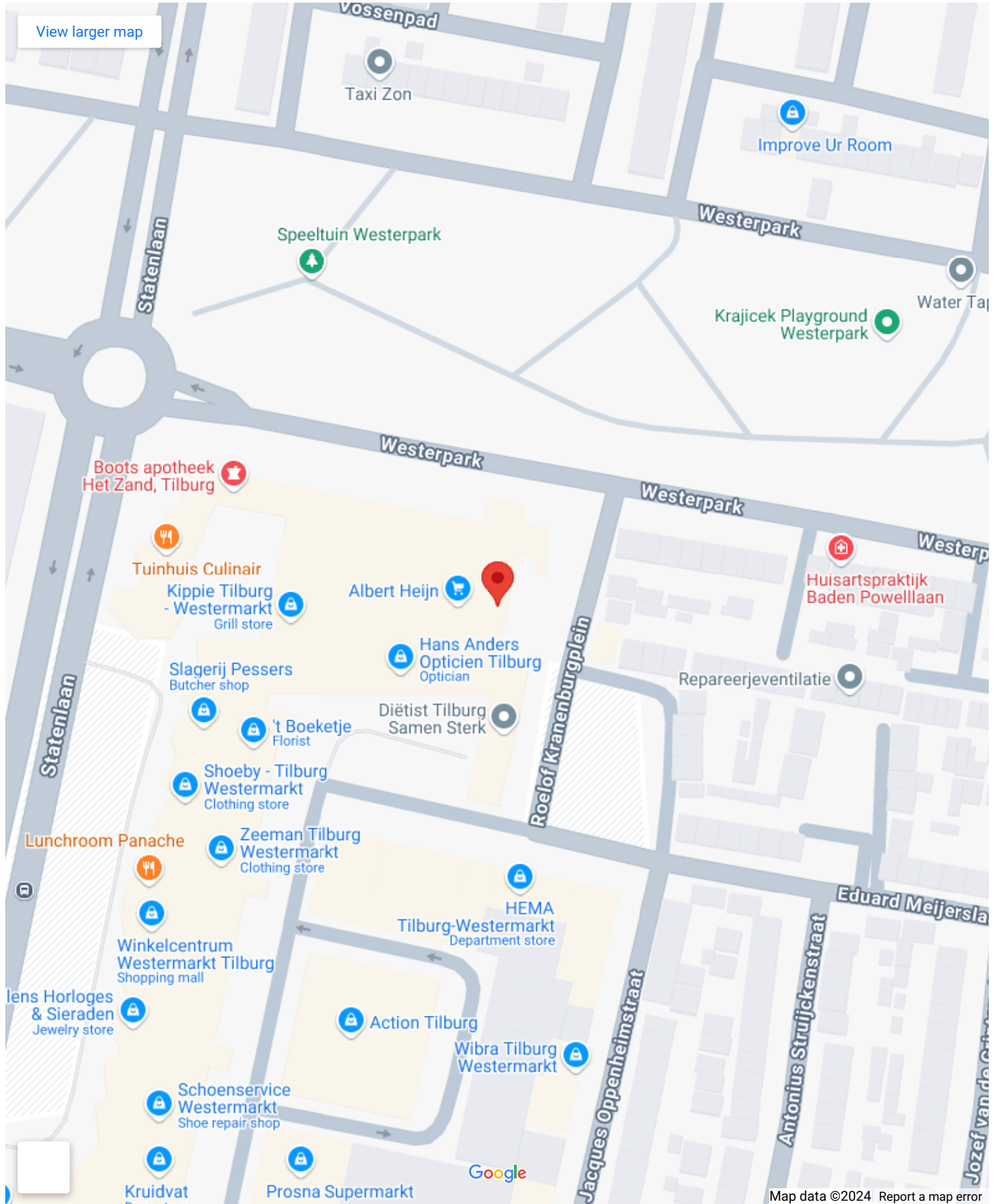
Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	€ 223,35 per maand
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja



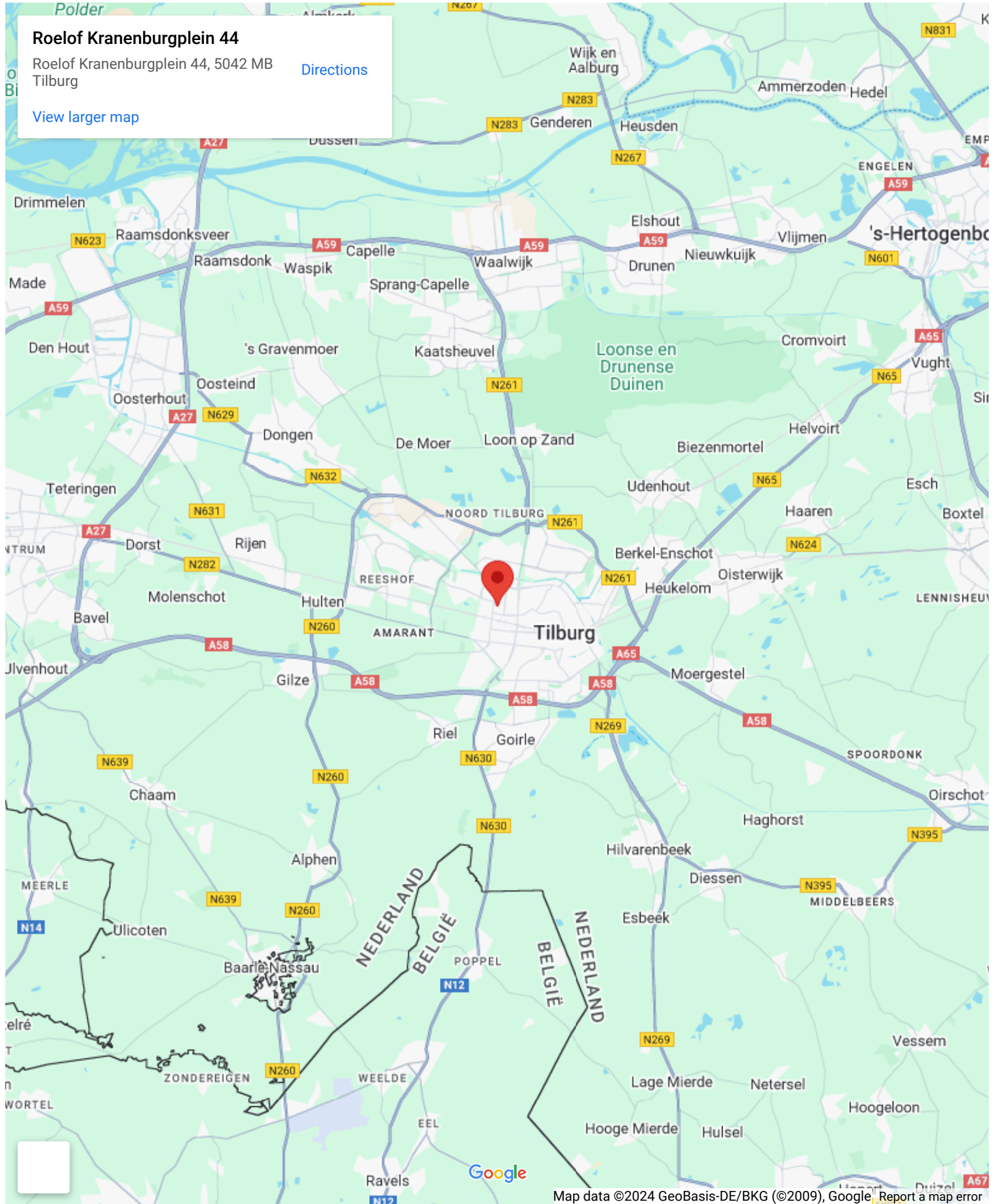
# Op de kaart

[View larger map](#)

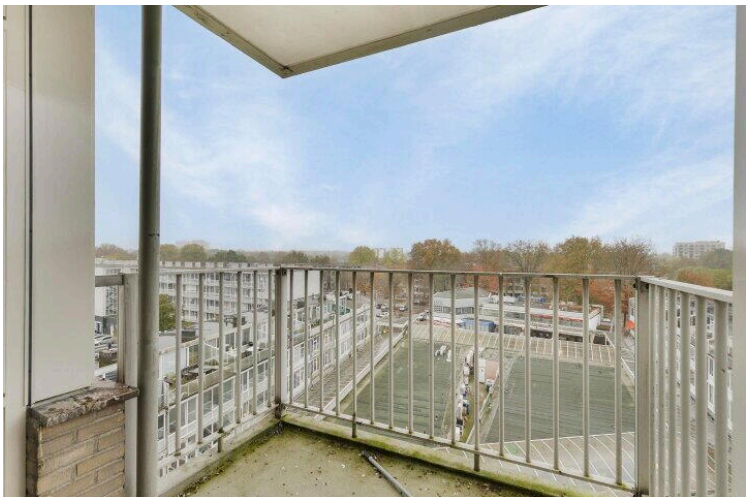
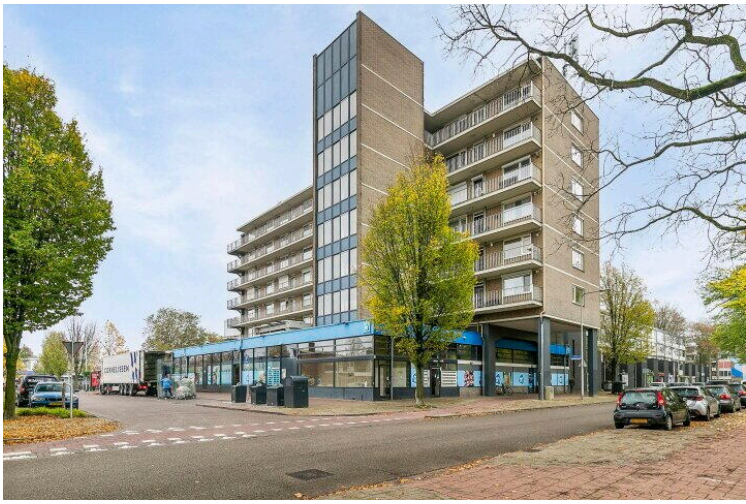


Map data ©2024 Report a map error

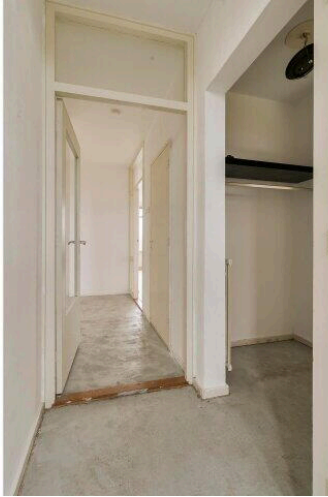
# Op de kaart



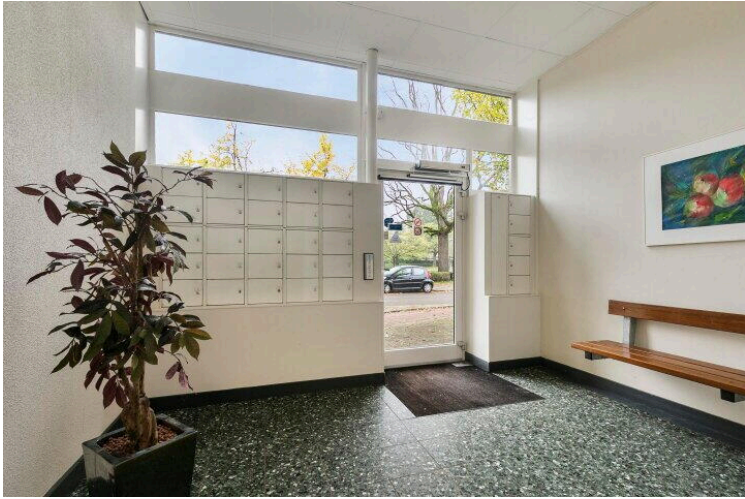
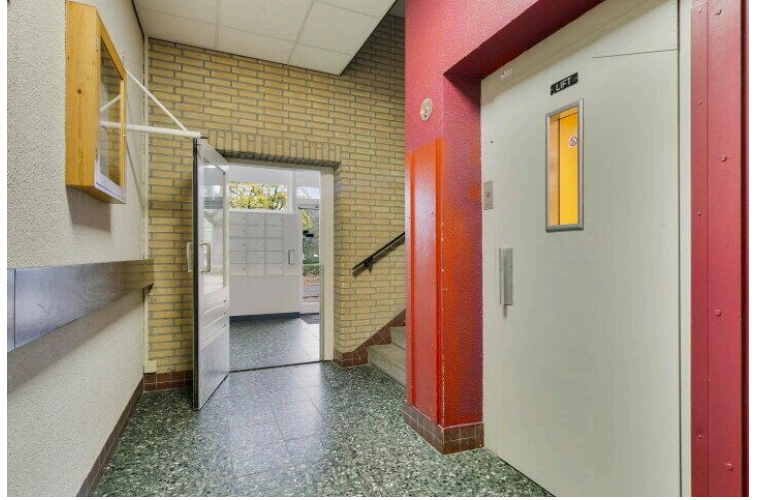
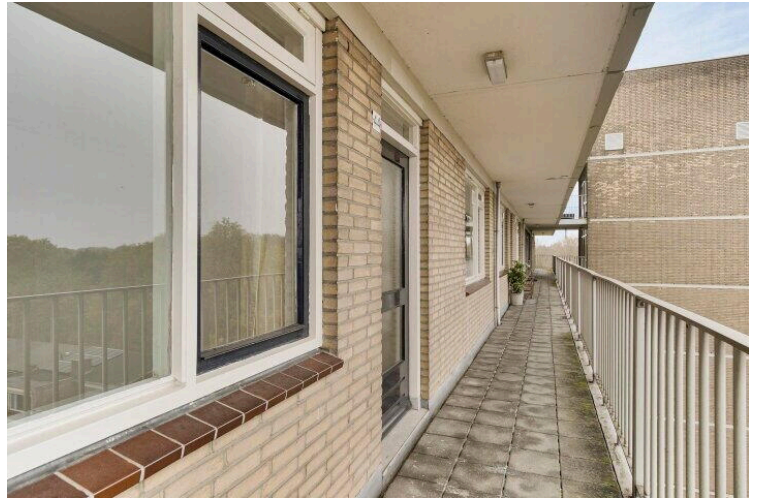




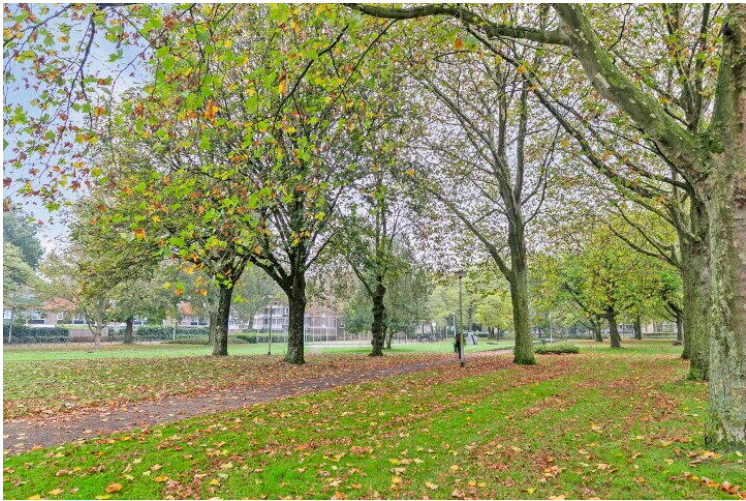
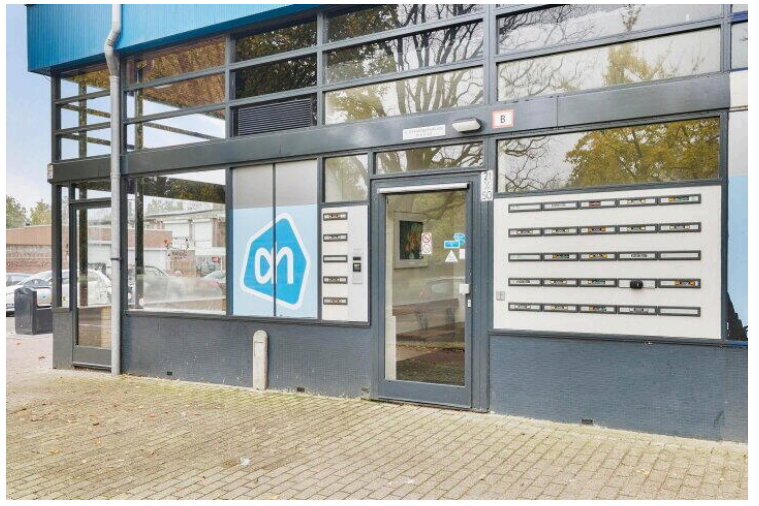
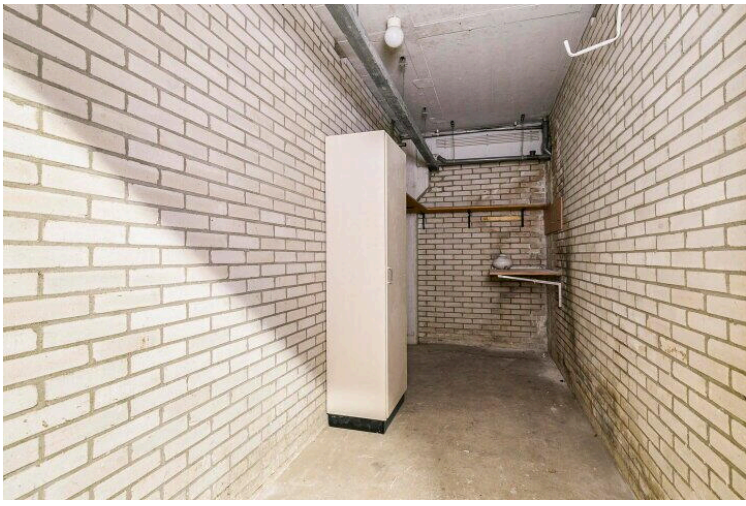








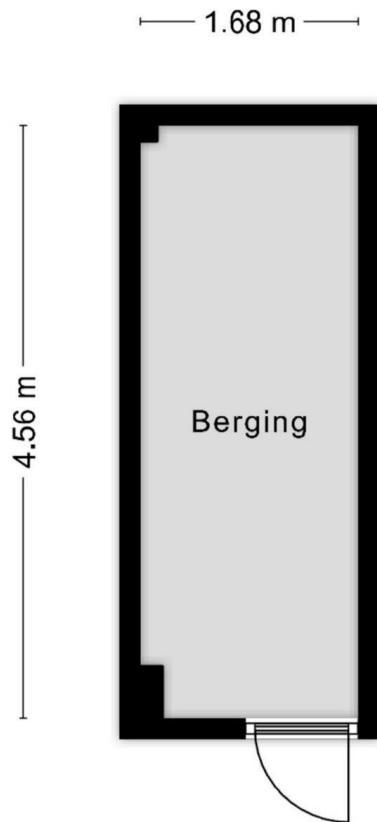








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Roelof Kranenburgplein 44

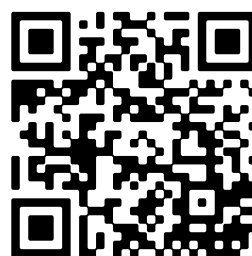
[www.roelofkranenburgplein44.nl](http://www.roelofkranenburgplein44.nl)



## Sterckwonen

Elsstraat 18  
6191 JW, Beek

[www.sterckwonen.nl](http://www.sterckwonen.nl)  
085 222 4177



Scan Mij!