

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



PREDIKHERENLAAN 121, TILBURG

€ 279.000 k.k.



WELKOM BIJ PREDIKHERENLAAN 121



Ik ben Willem Snoeren

NVM Register Makelaar

Welkom bij **Predikherenlaan 121** ik neem je graag mee door dit leuke appartement.

Misschien heb je het appartement al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ willem.snoeren@vanhuyse.nl

☎ 0162-241152



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1966		Woonoppervlakte 62 m ²
Soort woning	Galerijflat		
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Appartement		
Inhoud	204 m ³		Balkon oppervlakte 5 m ²
Overige in pandige ruimte	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²		
Energielabel	D		Kamers 3
Verwarming	Blokverwarming		
Isolatie	-		Slaapkamers 2



OMSCHRIJVING

Leuk en instapklaar appartement in de rustige woonomgeving 't Zand, de bushalte ligt om de hoek en winkelcentrum 'De Westermarkt' maar ook verschillende sportfaciliteiten, Tilburg University, hogescholen en diverse uitvalswegen zijn dichtbij gelegen. Het appartement is op de vierde verdieping gelegen (het complex heeft een lift) en beschikt o.a. over twee slaapkamers, een balkon en een eigen berging op de begane grond.

Indeling

Begane grond:

Centrale entree/hal met bellentableau, brievenbussen, lift, trappenhuis en toegang tot de bergingen. De bijbehorende berging is ca. 2.99 x 2.45m en is vanuit het appartement gunstig gesitueerd.

Appartement, vierde verdieping:

Via de galerij bereik je een gedeelde portiek waar zich de eigen entree bevindt. De entree geeft toegang tot een ruime hal.

Vanuit de hal zijn de keuken, slaapkamer 2 (achterzijde), toilet en woonkamer bereikbaar. De woonkamer ca. 7.10 x 3.73m is opgedeeld in een eetgedeelte en een ruim zitgedeelte aan de achterzijde met toegang tot het brede balkon, uitkijkend over groen. De hoofdslaapkamer ca. 3.22 x 2.70m bevindt zich aansluitend aan de woonkamer aan de voorzijde. Vanuit de hoofdslaapkamer is de moderne badkamer bereikbaar, deze is in geheel voorzien van witte wandtegels en beschikt over een inloopdouche en wastafel met meubel. Er is mechanische afzuiging aanwezig en de badkamer is tevens toegankelijk via de keuken, deze heeft als het ware een

'doorloop'.

De keuken (2015) is aan de voorzijde gesitueerd en is voorzien van een nette donkere tegelvloer. Er is een recht keukenblok aanwezig met verschillende ingebouwde apparatuur, te weten: Een inductiekookplaat (2022), oven en koel-/vriescombinatie. Er is ook een elektrische boiler aanwezig voor de warmwatervoorziening en hier bevindt zich tevens de aansluiting voor een wasmachine.

Slaapkamer 2 ca. 4.51 x 2.10m is ruim en kan uitstekend dienst doen als kantoorruimte.

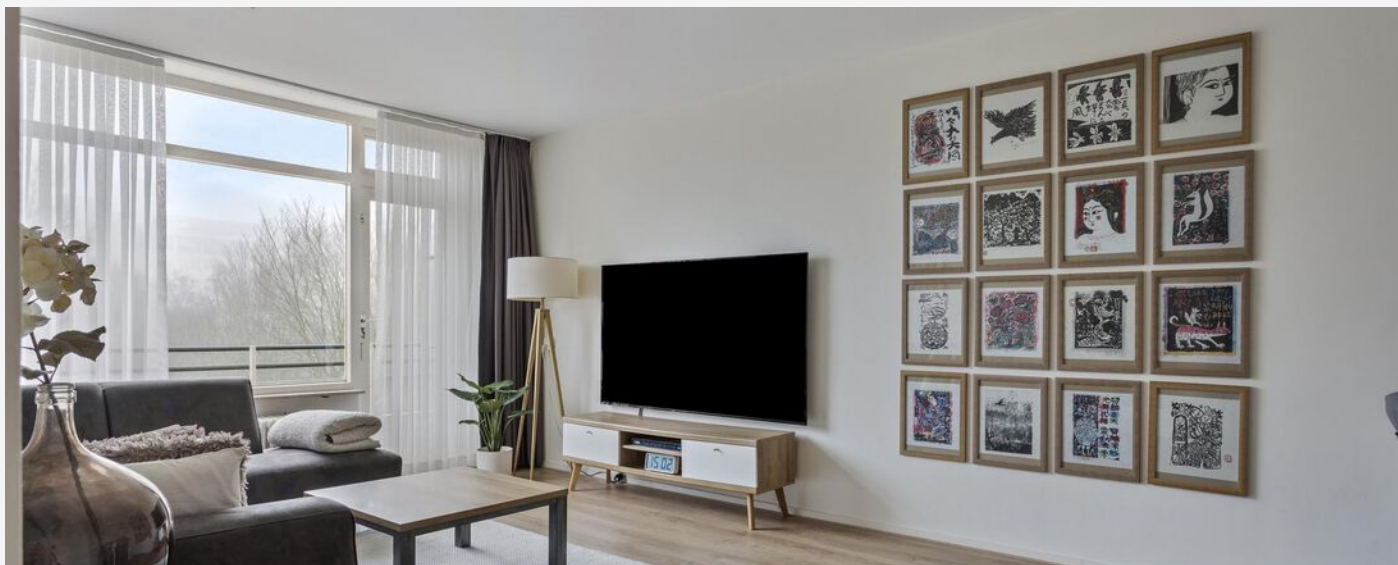
Het toilet heeft net als de badkamer een nette afwerking met volledig witte wandtegels, een hangend closet en fonteintje.

De meterkast is vernieuwd en beschikt over 5 groepen en 2 aardlekschakelaars, er is glasvezelinternet aanwezig. Het gehele appartement, met uitzondering van het sanitair en keuken, is voorzien van een lichte en nette laminaatvloer en de wanden en plafonds zijn voorzien van stucwerk.

Heb je interesse gekregen? Vraag dan via Funda, per mail of telefonisch een bezichtiging aan!

Algemeen:

- Uitstekend onderhouden
- Gunstige locatie ten opzichte van de Universiteit, winkels en uitvalswegen
- Het appartement wordt verwarmd middels blokverwarming, een eigen elektrische boiler voorziet in warm water voor de badkamer en keuken.
- De maandelijkse bijdrage aan de VVE bedraagt ca. € 224,-, het voorschot van € 50,- voor de blokverwarming is hierin inbegrepen.



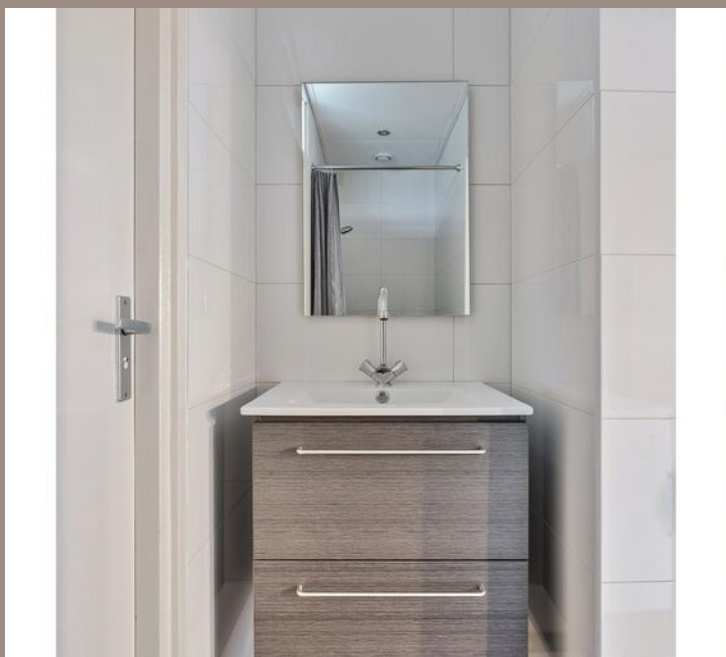
Een nette en lichte woonkamer met zicht op groen

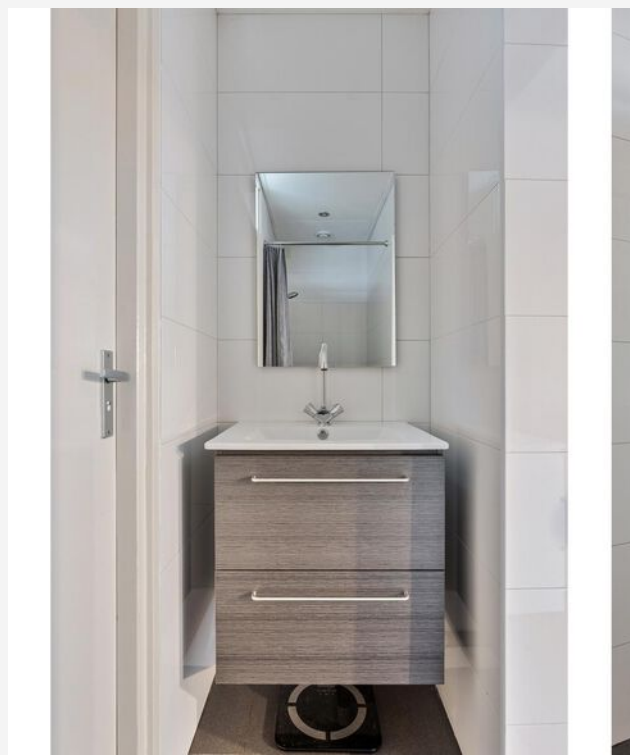














Hoofdslaapkamer met aansluitend de badkamer





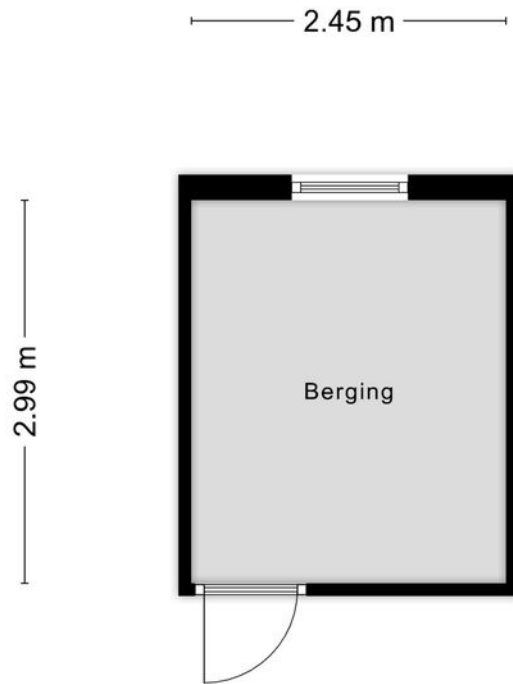


PLATTEGROND -



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

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl