

WELKOM.

D

AZUURWEG 350
TILBURG



Een instap klaar 3-kamer
appartement met een breed balkon!



MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

VAN DE
WATER

Helder in huisvesting.

WELKOM BIJ VAN DE WATER MAKELAARS

Recht door zee met een heldere dienstverlening en zuivere adviezen. De Van de Water Groep is onmiskenbaar de juiste bron.

Onze makelaars werken bij de verkoop van woningen volgens een helder en waterdicht concept, namelijk de Van de Water Commitments. Hierin staat overzichtelijk vastgelegd wat wij voor onze klanten doen en wat zij van ons mogen verwachten. Deze heldere werkwijze geeft vertrouwen en rust. Ook voor een eerlijk advies zijn wij onze klanten graag van dienst.

UW MAKELAAR



Jelko Michielsen
NVM Makelaar

j.michielsen@vandewatergroep.nl
06-44695937

Bekijk onze Commitments achterin de brochure

“Makelaars van het
zuiverste water”

ONZE VESTIGINGEN

OOSTERHOUT



Keiweg 24
4901 JA Oosterhout
T (0162) 447 447

TILBURG



Bredaseweg 368
5037 LG Tilburg
T (013) 5 952 952

BREDA



Keizerstraat 91-93
4811 HL Breda
T (076) 5 24 24 00

KENMERKEN

Soort	portiekflat
Type woning	appartement
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	balkon
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Woonoppervlakte	71 m ²
Inhoud woning	230 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1965

VRAAGPRIJS € 285.000,- K.K.

ALGEMENE INFORMATIE

Een instap klaar 3-kamer appartement van circa 71 m² gelegen op de tweede verdieping aan de Azuurweg in Tilburg. De woning is in 2024 volledig gerenoveerd en biedt onder meer een royale woonkamer met veel daglicht, twee slaapkamers, nieuwe keuken, badkamer en wc. Daarnaast een breed balkon met vrij uitzicht over de achtergelegen woonomgeving.

Het appartement heeft een ideale ligging met werkelijk alles binnen handbereik. Voor uw dagelijkse boodschappen wandelt u zo naar winkelcentrum Paletplein of de Westermarkt, terwijl het prachtige Wandelbos met grote speeltuin en kinderboerderij vlakbij ligt voor ontspanning in het groen. Ook Tilburg University is snel op de fiets bereikbaar. Dankzij de bushaltes om de hoek en het NS-station dichtbij reist u bovendien in een half uur comfortabel naar Breda of Den Bosch.



AZUURWEG 350



BEGANE GROND

Gemeenschappelijke entree

Via de gemeenschappelijke entree kom je het complex binnen. Hier bevinden zich de brievenbussen en het bellentableau. Vanuit de centrale hal zijn de appartementen en de bergingen bereikbaar.

Hal appartement

Aangekomen op de tweede verdieping stapt u de centrale hal van het appartement binnen. Deze hal verbindt alle vertrekken met elkaar en biedt toegang tot de meterkast, de separate toiletruimte, de keuken en de twee slaapkamers. Dankzij de doorlopende nieuwe vloer en stucwerk voelt de entree direct bij binnenkomst modern en samenhangend aan. Vanuit de hal loopt u zo door naar de royale woonkamer.

Berging

Onder in het complex bevindt zich een separate berging van circa 6 m². Deze beschikt over elektra en is praktisch bereikbaar via zowel een helling als een trap. De helling is met name handig voor het stallen en pakken van de fiets. Daarnaast is de berging via een afzonderlijke deur aan de linkerzijde van het complex toegankelijk.



AZUURWEG 350



APPARTEMENT

Met een oppervlakte van 32 m² is de woonkamer verrassend royaal. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er gedurende de dag veel natuurlijk licht naar binnen. De zogenaamde doorzon indeling zorgt bovendien voor een ruimtelijk gevoel. De kamer biedt voldoende mogelijkheden voor verschillende indelingen en staat rechtstreeks in verbinding met het balkon.

De lichte laminaatvloer loopt vrijwel door de gehele woning en draagt bij aan de rustige en verzorgde uitstraling. De plafonds en de wanden zijn voorzien van stucwerk.

De in 2024 volledig vernieuwde keuken is modern uitgevoerd in een stijlvolle grijs-zwarte kleurstelling. Dankzij de brede, open toegang geniet u direct van een ruimtelijk gevoel, wat extra wordt versterkt door de strak gestucte wanden, het plafond en de sfeervolle inbouwspots. De doordachte opstelling biedt volop kastruimte en is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. De nieuwe cv-ketel (2024) is strak uit het zicht in een keukenkast weggewerkt. Tevens bevindt zich hier de wasmachineaansluiting en heeft u rechtstreeks toegang tot de badkamer en het balkon.



AZUURWEG 350



APPARTEMENT

Het appartement beschikt over twee slaapkamers van circa 11 en 8 m². De grootste slaapkamer biedt ruimte voor een royaal bed. De tweede kamer wordt momenteel gebruikt als thuiswerkplek, maar kan uiteraard ook worden ingericht als bijvoorbeeld slaap- of hobbykamer.

De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en met oog voor comfort ingedeeld. Door de wasmachine naar de keuken te verplaatsen, is er optimaal ruimte gecreëerd voor een royale, brede inloofdouche met regendouche en een modern wastafelmeubel met veel opbergruimte. De ruimte is geheel betegeld en modern afgewerkt met een strak plafond met inbouwspots en een spiegelkast voorzien van ingebouwde verlichting. De badkamer is comfortabel bereikbaar via de keuken.

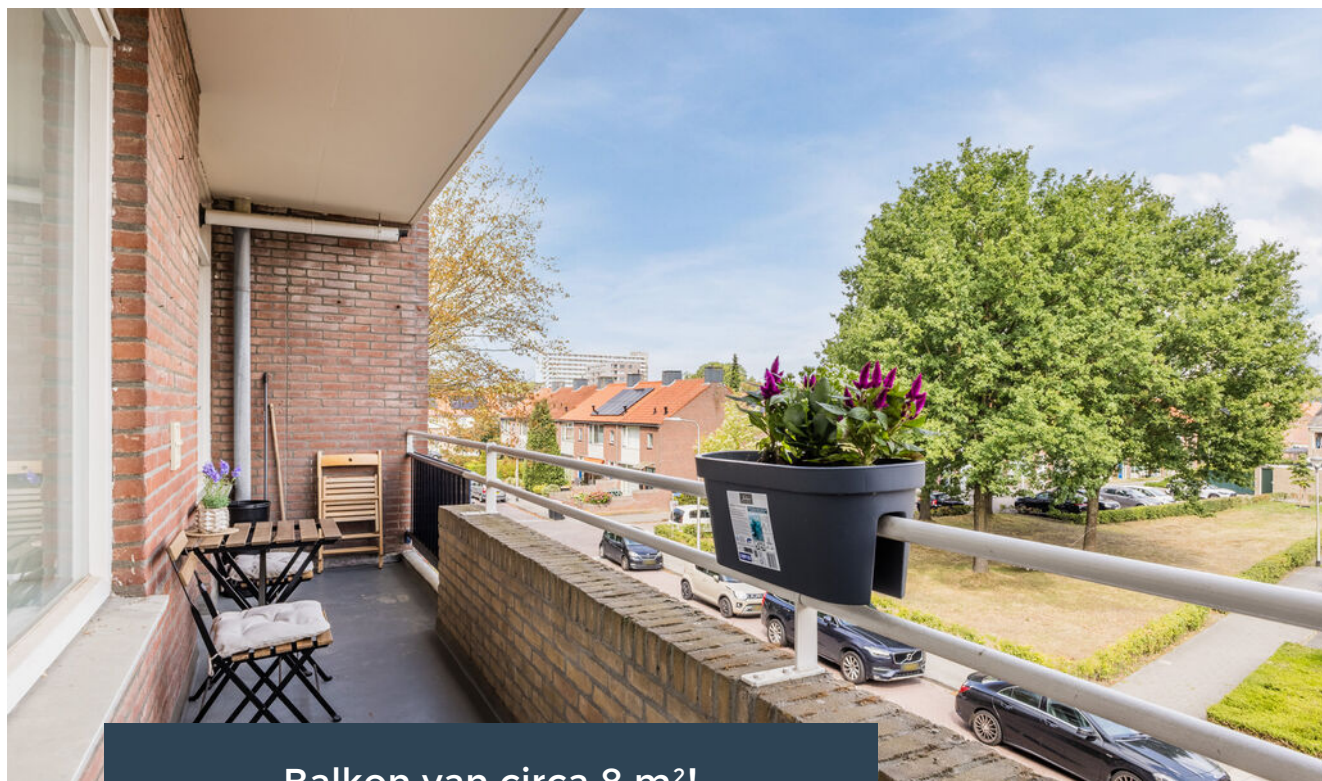
De separate toiletruimte is in 2024 volledig vernieuwd, geheel betegeld en stijlvol uitgevoerd in dezelfde lijn als de badkamer. De ruimte is uitgerust met een modern vrijhangend wandcloset, een fonteintje en een geïntegreerde bidetfunctie.

Een van de aantrekkelijke pluspunten van deze woning is het royale balkon van circa 8 m². Het balkon strekt zich uit over vrijwel de volledige breedte van het appartement en ligt op het noorden. Vanaf hier kijk je uit over de achtergelegen woonwijk en geniet je van een prettige mate van privacy. Of je nu rustig wilt ontbijten, een boek wilt lezen of na een drukke dag even buiten wilt zitten: dit balkon biedt daarvoor alle ruimte.



AZUURWEG 350





Balkon van circa 8 m²!



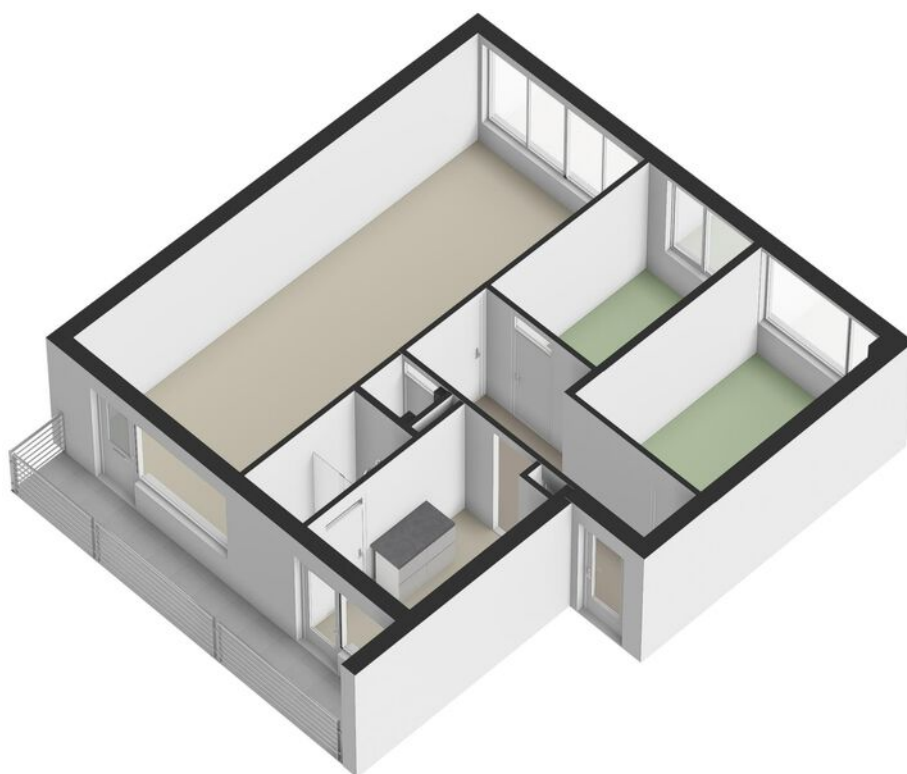
ALGEMEEN

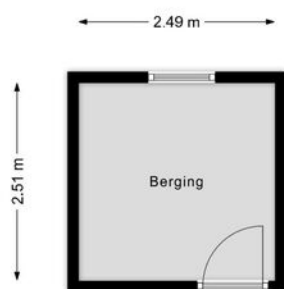
- Betreft een in 2024 volledig gerenoveerde appartement.
- Ideale ligging.
- Badkamer en toiletruimte in 2024 volledig vernieuwd.
- Zeer stijlvolle keuken van.
- CV ketel van Intergas uit 2024.
- Appartement is gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen en overal uitgerust met dubbele beglazing.
- Vanuit VVE is er al toegezegd dat er HR++ beglazing komt overal in het appartement en dat de huidige kunststof kozijnen vervangen worden met nieuwe kunststof kozijnen.
- Royale woonkamer van ca. 32 m2.
- Ruim balkon met vrij uitzicht
- Separate berging in het complex met elektra.
- Als u een appartement koopt, wordt u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (de VvE). De bijdrage voor deze vereniging ("de servicekosten") bedraagt ca. € 290,00 per maand voor het appartement en berging. Deze bijdrage omvat onder meer de brandverzekering voor het complex, de opstalverzekering, onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes en reservering groot en klein onderhoud en water.
- Bij een aan- / verkoop wordt gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopakte ondertekenen. Partijen kunnen derhalve aan een mondelinge overeenkomst geen rechten en plichten ontleen.
- Deze vrijblijvende informatie is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.

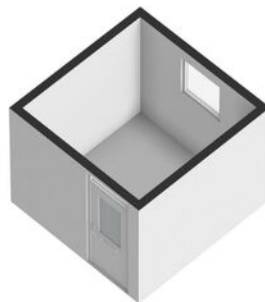
PLATTEGROND

Appartment

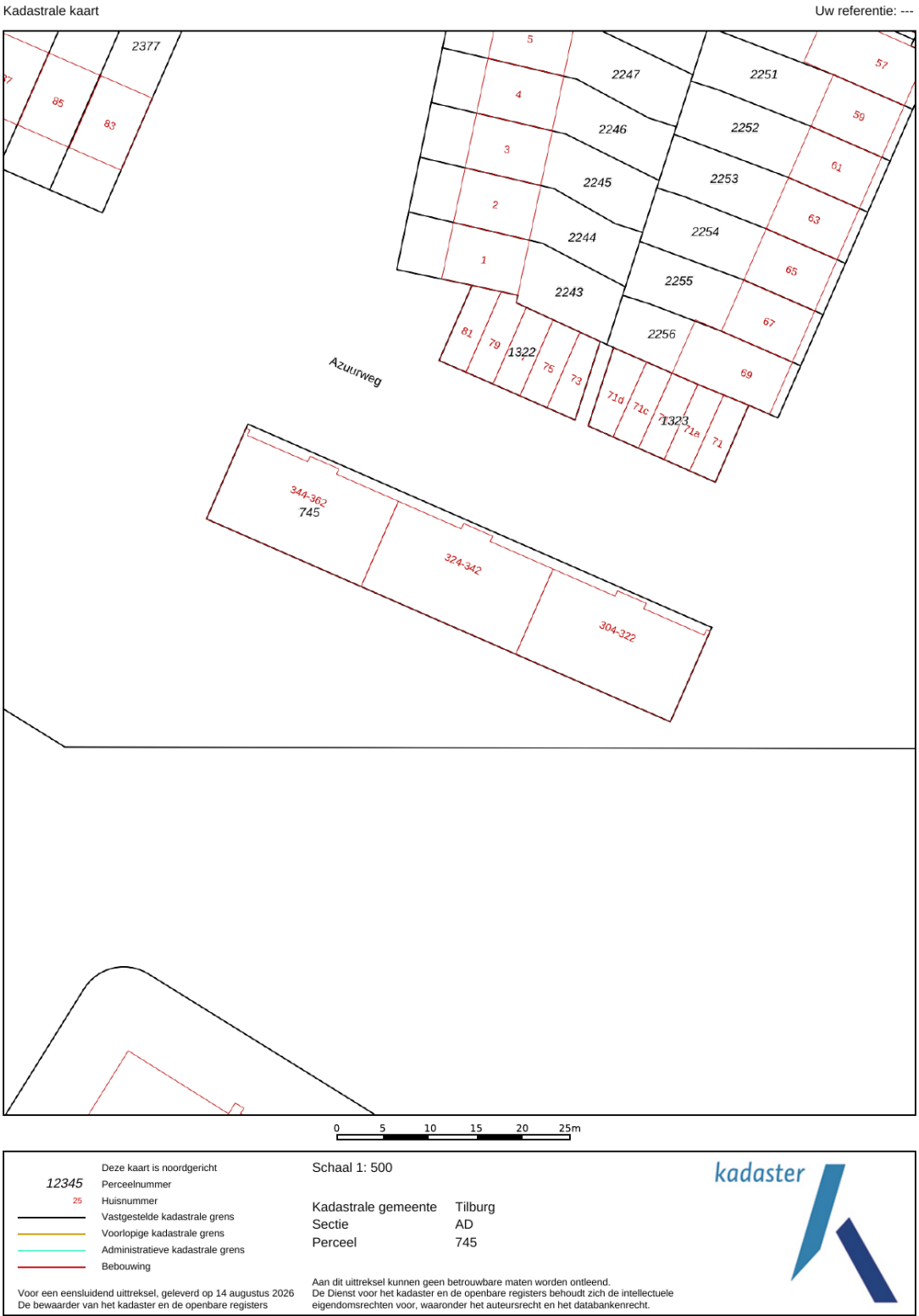








KADASTRALE KAART



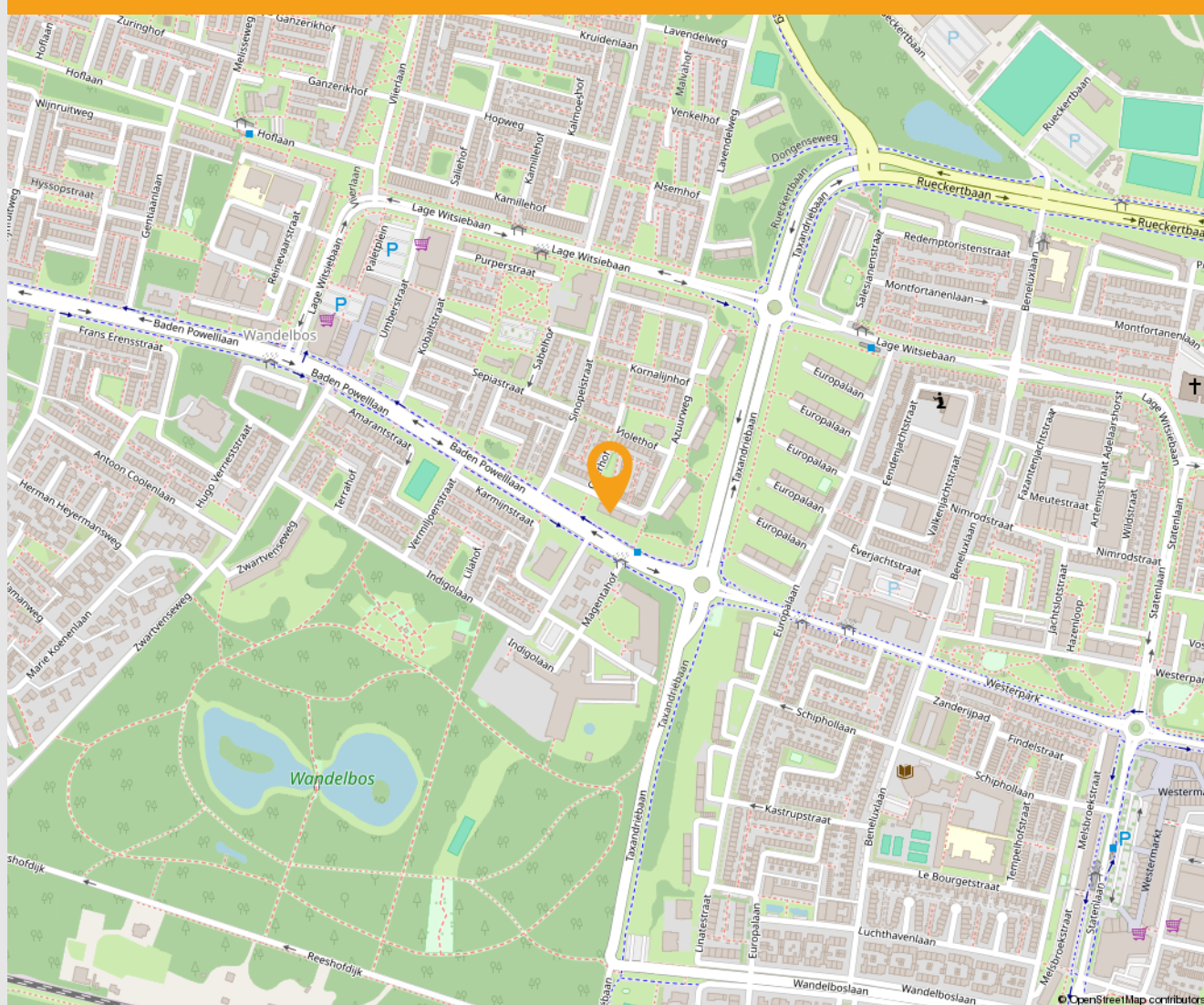
LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax Kasten IKEA			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Overig - Contracten			
Boiler: Moet worden overgenomen			

LOCATIE



Groen



Scholen



Winkels



Huisarts



Bushalte



Ziekenhuis

KANTOOR TILBURG





INTERESSE.

IN DEZE WONING?

NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP



VAN DE WATER MAKELAARS TILBURG

Bredaseweg 368, 5037 LG Tilburg
013-5952952 | tilburg@vandewatergroep.nl
www.vandewatergroep.nl

MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

**VAN DE
WATER** 

Helder in huisvesting.