



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Friezenlaan 174
5037 KN Tilburg
€ 385.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Tilburg**

Ringbaan-Oost 4
5013 CA Tilburg

tilburg@dehuizenbemiddelaar.nl
0135436900

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Friezenlaan 174



Woonoppervlakte: 114 m²



Inhoud: 369 m³



Bouwjaar: 1970



Aantal kamers: 4



Soort woning: bovenwoning



Vraagprijs: € 385.000 k.k.



Omschrijving Friezenlaan 174

Ruimte, licht en uitzicht: royaal wonen in de wijk Zorgvlied

Een woonkamer van ruim 40 m², drie slaapkamers en maar liefst twee balkons: dit royale hoek appartement biedt alle ruimte om fijn te wonen. Het 4-kamerappartement ligt op de zesde en tevens bovenste verdieping en beschikt over circa 114 m² woonoppervlakte. Hier geniet je van volop licht, een mooi uitzicht over de groene omgeving en het comfort van wonen zonder bovenburen. Een aantrekkelijke plek voor wie ruimte en rust zoekt, met groen en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Groen wonen met de stad dichtbij

Het appartement ligt aan de rand van Zorgvlied, nabij De Blaak, in een groene en ruim opgezette woonomgeving. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de winkels aan het Burgemeester van de Mortelplein en in De Blaak. Ook Tilburg University en diverse sport- en recreatievoorzieningen bevinden zich in de omgeving. Zin in een wandeling? Het Stadsbos biedt volop gelegenheid om even naar buiten te gaan en te ontspannen. Rondom het complex is vrije parkeergelegenheid aanwezig.

Welkom binnen

De verzorgde centrale entree aan de Friezenlaan is voorzien van een bellen- en brievenbussentableau met videofoon. Via de lift of het trappenhuis bereik je de zesde verdieping.

Achter de voordeur verwelkomt een ruime hal je in het appartement. Hier bevinden zich de meterkast en de separate toiletruimte met fonteintje. De hal en aansluitende gang verbinden de verschillende vertrekken en zorgen voor een prettige indeling.

Een royale living vol licht

De woonkamer is met circa 40 m² een heerlijke leefruimte. De grote raampartijen laten veel daglicht binnen en geven je een mooi zicht op de groene omgeving. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek én een royale eettafel, zodat je hier net zo gemakkelijk rustig een boek leest als uitgebreid dineert met vrienden of familie.



Omschrijving Friezenlaan 174

De lichte wandafwerking en de warme uitstraling van de vloer vormen een uitnodigende basis voor jouw eigen woonstijl. Dankzij de ruime opzet kun je de zithoek en het eetgedeelte op verschillende manieren indelen.

Vanuit de woonkamer stap je rechtstreeks het grootste balkon op, waardoor binnen en buiten op mooie dagen prettig in elkaar overlopen. Er is ruimte voor een gezellig zitje: de ideale plek voor een kop koffie, een goed boek of een ontspannen moment aan het einde van de dag. Het aanwezige zonneschermbiedt schaduw wanneer je daar behoefte aan hebt.

Aan de keukenzijde ligt een tweede balkon. Daarmee beschik je aan twee zijden van het appartement over een eigen buitenruimte.

Keuken met aparte bijkeuken

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en heeft een lichte inrichting met voldoende kast- en werkruimte. Ook is er plek voor een compacte ontbijttafel. Terwijl je het ontbijt klaarmaakt of staat te koken, kijk je uit richting de Friezenlaan.

Direct naast de keuken ligt een afzonderlijke bijkeuken: een praktische ruimte voor huishoudelijke apparatuur en extra voorraad. Vanuit de keuken bereik je bovendien het tweede balkon.

Drie slaapkamers: ruimte voor jouw woonwensen

Het appartement beschikt over drie ruime slaapkamers. Daarmee biedt de woning veel mogelijkheden. Naast een ruime hoofdslaapkamer kun je bijvoorbeeld een logeerkamer en een comfortabele werk- of hobbykamer inrichten.

Een van de slaapkamers beschikt over een brede kastenwand met spiegeldeuren. Ook de vaste kasten in het appartement bieden handige extra opbergruimte. Zo is er voldoende plaats voor kleding, linnengoed en spullen die je graag uit het zicht bewaart.

Verzorgde badkamer en apart toilet



Omschrijving Friezenlaan 174

De licht betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel met bergruimte, een spiegelkast en een handdoekradiator. De separate toiletruimte bevindt zich bij de entree, prettig voor zowel bewoners als gasten.

Eigen berging op de begane grond

Op de begane grond beschik je over een eigen berging van circa 9 m². Ideaal voor fietsen, gereedschap en seizoensspullen.

De pluspunten op een rij:

- Gelegen op de zesde en tevens bovenste verdieping, zonder bovenburen.
- Circa 114 m² woonoppervlakte.
- Royale, lichte woonkamer van circa 40 m².
- Drie ruime slaapkamers
- Twee balkons.
- Mooi uitzicht over de groene woonomgeving.
- Aparte keuken met aansluitende bijkeuken.
- Badkamer en separate toiletruimte.
- Eigen berging van circa 9 m² op de begane grond.
- Complex met lift en videofoon.
- Vrije parkeergelegenheid rondom het complex.
- Service kosten VvE € 368,- per maand
- Voorschot water en verwarming te betalen aan de VvE € 95,- per maand

Kom de ruimte en het uitzicht zelf ervaren

Zoek je een ruim appartement op de bovenste verdieping, met drie slaapkamers in een groene omgeving? Dan is dit appartement zeker een bezichtiging waard. Neem contact met ons op en ontdek zelf de mogelijkheden van deze royale woning!

English below:

Space, light and views: generous living in Zorgvlied





Omschrijving Friezenlaan 174

A living room of over 40 m², three bedrooms and no fewer than two balconies: this spacious corner apartment offers plenty of room to feel at home. Situated on the sixth and top floor, this three-bedroom apartment provides approximately 114 m² of living space. Enjoy abundant natural light, lovely views over the leafy surroundings and the comfort of having no upstairs neighbours. An appealing home for anyone seeking space and tranquillity, with greenery and everyday amenities close at hand.

Leafy surroundings with the city within easy reach

The apartment is situated on the edge of Zorgvlied, near De Blaak, in a green and generously laid-out residential area. Shops at Burgemeester van de Mortelplein and in De Blaak cater for your everyday needs. Tilburg University and a variety of sports and recreational facilities are also nearby. Fancy a walk? The Stadsbos woodland offers plenty of opportunities to get outdoors and unwind. Free parking is available around the building.

Welcome inside

The well-maintained communal entrance on Friezenlaan features mailboxes and a video entry system. A lift and staircase provide access to the sixth floor.

Inside the apartment, a spacious entrance hall welcomes you home. Here you will find the meter cupboard and a separate toilet with a hand basin. The hall and adjoining corridor connect the various rooms, creating a practical and comfortable layout.

A spacious living room filled with natural light

Measuring approximately 40 m², the living room offers a wonderfully generous space to relax and entertain. Large windows allow natural light to flood in and frame attractive views of the leafy surroundings. There is ample room for both a comfortable seating area and a large dining table, making this an equally inviting setting for a quiet afternoon with a book or dinner with friends and family.

The light wall finishes and warm appearance of the flooring provide an inviting backdrop for your own interior style. The generous proportions offer plenty of flexibility when arranging your living and dining areas.



Omschrijving Friezenlaan 174

The living room opens directly onto the larger balcony, creating a natural connection between indoor and outdoor living on warmer days. With space for a cosy seating area, it is the perfect spot for a morning coffee, a good book or a relaxing moment at the end of the day. An awning provides shade whenever needed.

A second balcony is accessed from the kitchen, giving you a private outdoor space on two sides of the apartment.

Kitchen with a separate utility room

Situated at the front of the apartment, the kitchen features light-coloured cabinetry and ample cupboard and worktop space. There is also room for a small breakfast table. Enjoy views towards Friezenlaan while preparing breakfast or cooking dinner.

Directly adjoining the kitchen is a separate utility room, providing practical space for household appliances and additional storage. The kitchen also gives access to the second balcony.

Three bedrooms to suit your lifestyle

The apartment offers three generously sized bedrooms, providing plenty of flexibility. Alongside a spacious main bedroom, you could create a guest room and a comfortable home office or hobby room.

One bedroom features a large fitted wardrobe with mirrored doors. Additional built-in cupboards elsewhere in the apartment offer useful storage for clothing, linen and other belongings you prefer to keep neatly out of sight.

Well-presented bathroom and separate toilet

The bathroom features light-coloured tiling and is fitted with a shower enclosure, a vanity unit with storage, a mirrored cabinet and a heated towel rail. The separate toilet is conveniently located off the entrance hall.

Private ground-floor storage

A private storage room of approximately 9 m² is located on the ground floor, ideal for bicycles, tools and seasonal items.

Key features





Omschrijving Friezenlaan 174

- Situated on the sixth and top floor, with no upstairs neighbours.
- Approximately 114 m² of living space.
- Spacious, light-filled living room of approximately 40 m².
- Three bedrooms, also suitable as a home office, hobby room or guest room.
- Two balconies.
- Attractive views over the leafy surroundings.
- Separate kitchen with an adjoining utility room.
- Bathroom and separate toilet.
- Private ground-floor storage room of approximately 9 m².
- Building equipped with a lift and video entry system.
- Free parking around the building.

Experience the space and views for yourself

Looking for a spacious top-floor apartment with three bedrooms in a leafy surrounding? Friezenlaan 174 is well worth a viewing. Contact us to arrange a visit and discover everything this generous home has to offer!



Friezenlaan 174 in beeld







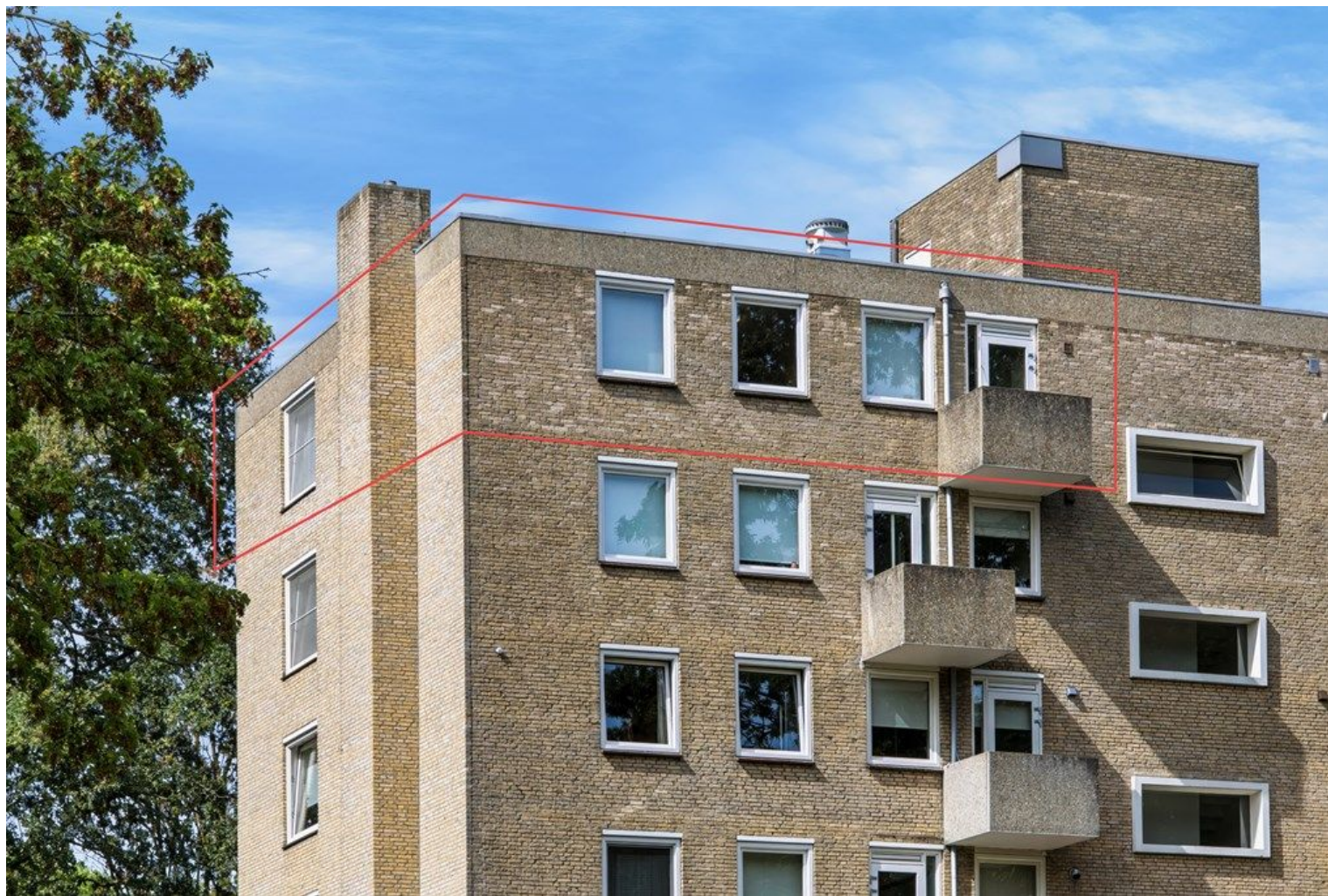






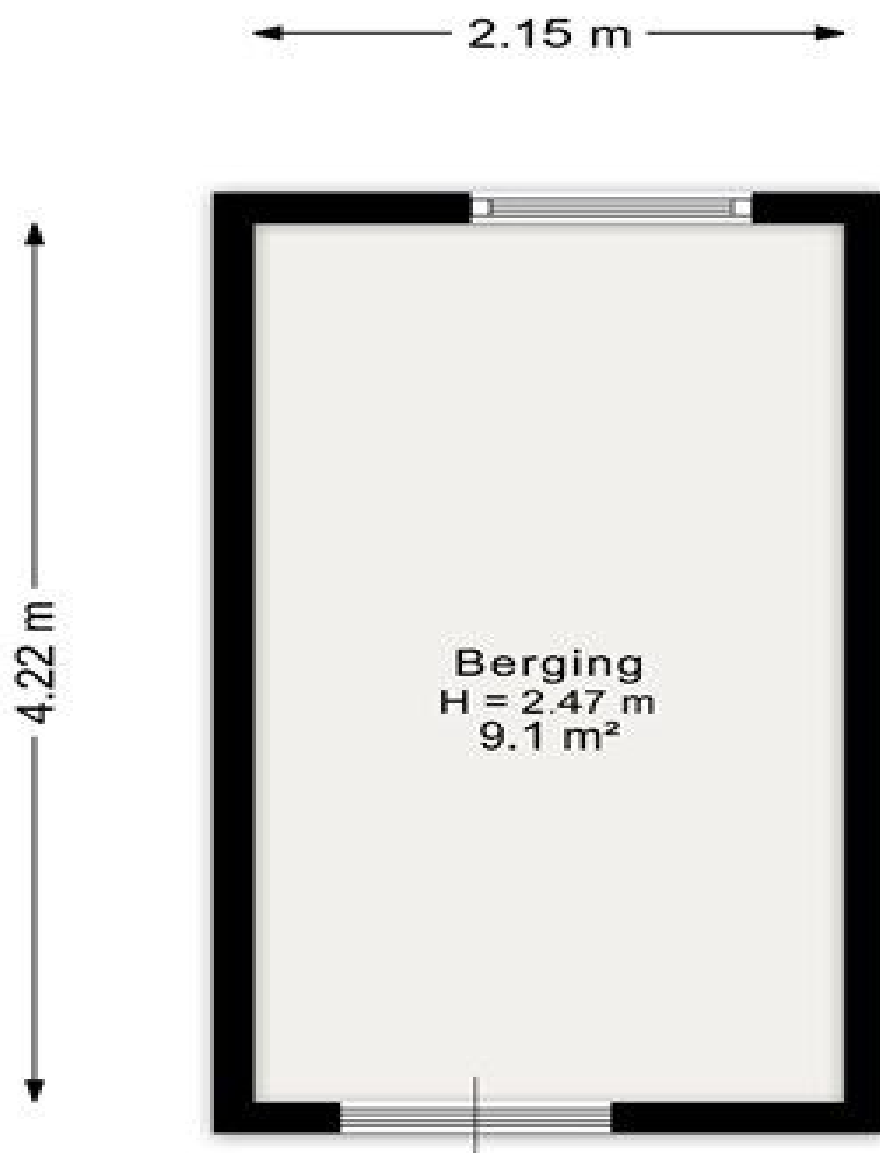




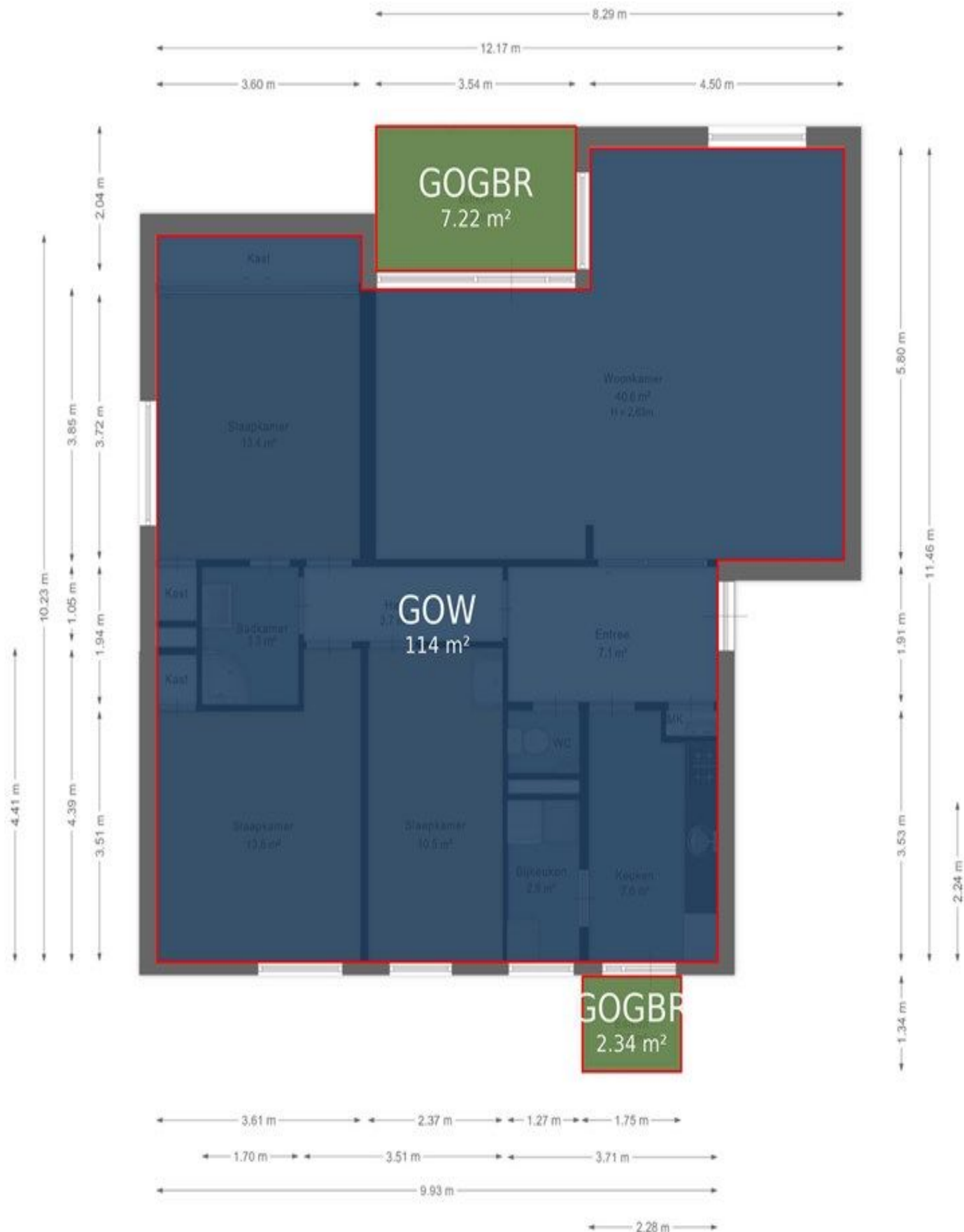




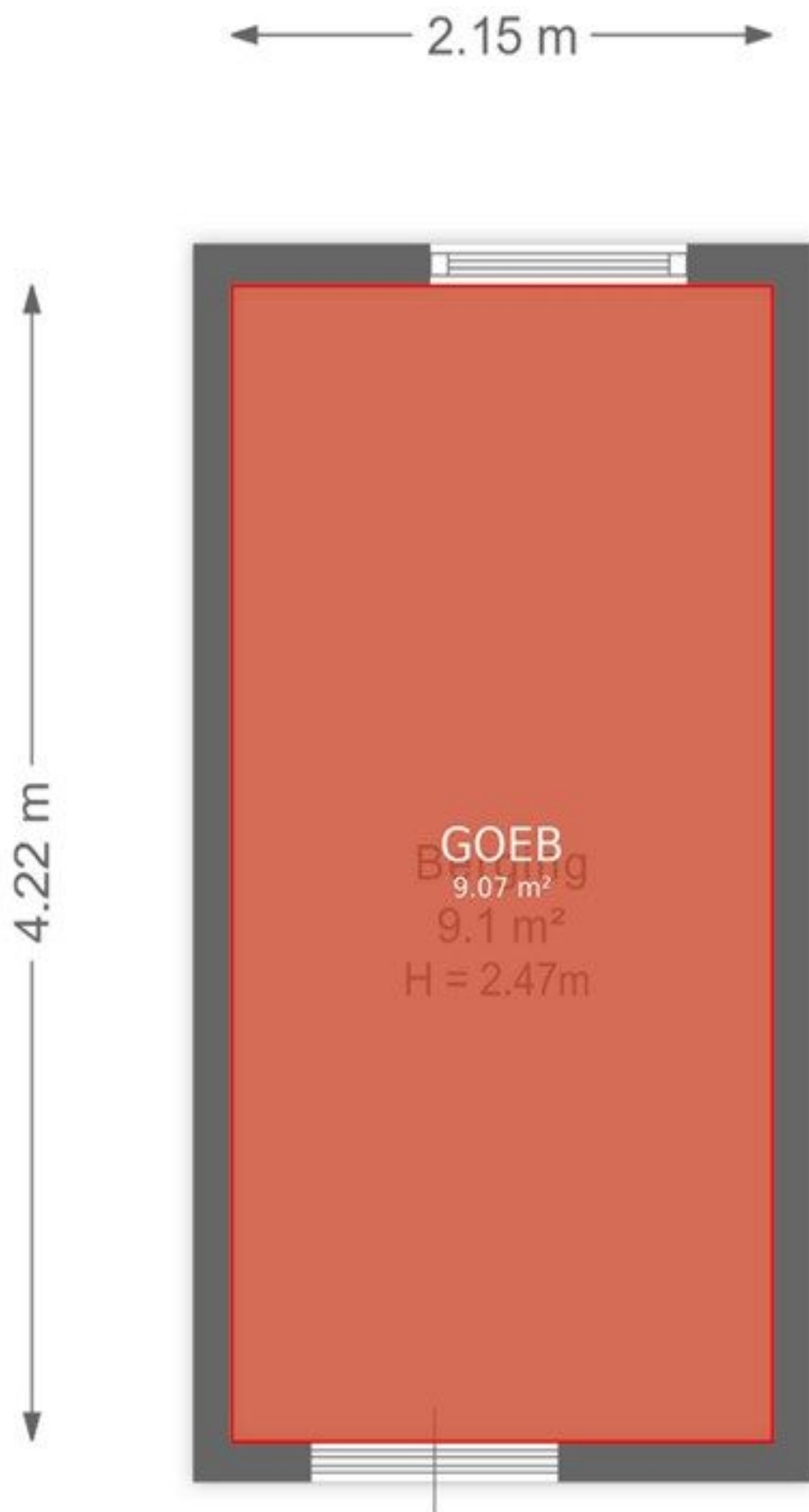
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Friezenlaan 174
Postcode	5037 KN
Plaats	Tilburg
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	bovenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1970
Woonoppervlakte (m ²)	114
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	369
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	blokverwarming
C.V. ketel	hr-107
Energie label	D, vervaldatum: 22 sep 2036
Isolatie	dubbel glas

