

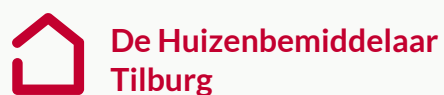


**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Clarissenhof 275
5041 RV Tilburg
€ 390.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



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 Clarissenhof 275



Woonoppervlakte: 66 m²



Inhoud: 217 m³



Bouwjaar: 2017



Aantal kamers: 3



Soort woning: portiekflat



Vraagprijs: € 390.000 k.k.



Omschrijving Clarissenhof 275

DE STAD BRUIST EN THUIS KOM JE HEERLIJK TOT RUST.

Wonen midden in de bruisende Spoorzone en thuis toch rust en een heerlijk vakantiegevoel ervaren?

Aan de Clarissenhof 275 komen deze werelden verrassend mooi samen. Dit lichte en instapklare hoek appartement beschikt over 66 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, energielabel A en een beschut balkon van circa 9 m² op het zuiden.

De vele ramen zorgen voor een bijzonder prettige lichtinval, terwijl de karakteristieke boogvormen en de helderwitte architectuur het appartement een bijna mediterrane uitstraling geven. Voeg daar het zonnige balkon, de comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling en de levendige stads locatie aan toe en je begrijpt direct waarom wonen hier iedere dag een beetje als vakantie voelt.

HIGHLIGHTS

- Instap klaar en licht hoek appartement;
- 66 m² woonoppervlakte;
- Twee slaapkamers;
- Loggia van 9 m² op het zuiden;
- Eigen berging van 5 m²;
- Inhoud circa 217 m³;
- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing;
- Vloerverwarming én vloerkoeling;
- WKO-systeem en warmte-terugwininstallatie;
- Lift aanwezig;
- Actieve Vereniging van Eigenaars;
- VvE-bijdrage van €136,- per maand;
- Gelegen naast Tilburg Centraal en midden in de Spoorzone;
- Per direct beschikbaar
- In de verkoopovereenkomst zal o.a. gebruik worden gemaakt van een niet zelf-bewonings clausule



Omschrijving Clarissenhof 275

OMGEVING

De Clarissenhof ligt midden in de dynamische Spoorzone, een van de meest bruisende en karaktervolle plekken van Tilburg. Industrieel erfgoed en moderne architectuur gaan hier moeiteloos in elkaar over. Met de LocHal, verschillende culturele voorzieningen, horecazaken en evenementenlocaties in de directe omgeving is er altijd iets te beleven.

Tilburg Centraal ligt letterlijk om de hoek. Ideaal voor wie regelmatig met de trein reist of graag snel in een andere stad wil zijn. Via de Willem II-sstraat en het sfeervolle Dwaalgebied wandel je eenvoudig naar de winkels van de Heuvelstraat en de restaurants, cafés en terrassen rond de Oude Markt, de Heuvel, de Korte Heuvel en het Piusplein. Ook de Piushaven en het Spoorpark zijn gemakkelijk bereikbaar.

De dagelijkse boodschappen en overige voorzieningen zijn op loopafstand. Met de auto bereik je via de Spoorlaan en de Ringbanen snel de uitvalswegen richting Breda, Eindhoven, 's-Hertogenbosch en de omliggende dorpen.

Hoewel je midden in het Tilburgse stadsleven woont, ervaar je in en rondom het appartement juist een aangename rust. Enkele volwassen bomen rondom het complex verzachten het stedelijke uitzicht en zorgen vanaf het balkon voor een prettige sfeer. Dit is stads wonen zonder voortdurend midden in de drukte te zitten.

HET APPARTEMENTENCOMPLEX

Het appartement bevindt zich in een opvallend helderwit gebouw met karakteristieke boogramen. Deze bijzondere architectuur geeft het complex een geheel eigen identiteit en draagt bij aan de lichte, bijna mediterrane sfeer.

Via de verzorgde centrale entree bereik je de gezamenlijke hal met brievenbussen, bellentableau, lift en trappenhuis. Op de woonverdieping ligt het appartement prettig aan het einde van de galerij.

Bij het appartement hoort bovendien een eigen berging van 5 m². Deze biedt voldoende ruimte voor fietsen, koffers en andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt.



Omschrijving Clarissenhof 275

ENTREE EN HAL

Je komt het appartement binnen in de centrale hal, van waaruit vrijwel alle ruimtes bereikbaar zijn. Direct valt de nette afwerking op. De mooie laminaatvloer loopt door naar de woonkamer en slaapkamers en vormt samen met de lichte wanden een rustige en eigentijdse basis.

In de hal bevinden zich de meterkast, het separate toilet, de badkamer en de praktische inpandige berging. De toiletruimte is afgewerkt met lichte wandtegels en voorzien van een hangend closet en een fonteintje.

WOONKAMER

Bij binnenkomst in de woonkamer begrijp je direct wat dit appartement bijzonder maakt. Door de hoekligging en de grote ramen valt het daglicht van meerdere kanten naar binnen. De boogvormen in de raampartijen geven de ruimte een speels en karaktervol accent.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een gezellige eettafel. De mooie laminaatvloer, de neutrale wandafwerking en de open indeling maken de ruimte gemakkelijk naar eigen smaak in te richten. Vanuit de woonkamer kijk je uit op de karakteristieke bebouwing en enkele bomen rondom het complex. Ondanks de centrale ligging heerst binnen een ontspannen sfeer. De stad is dichtbij wanneer je dat wilt, maar thuis kun je je juist volledig terugtrekken.

OPEN KEUKEN

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en vormt samen met het zit- en eetgedeelte een fijne leefruimte.

De keuken is uitgevoerd met witte kastfronten, een donker werkblad, lichte wandtegels en houten wandplanken. Deze combinatie geeft het geheel een frisse, tijdloze uitstraling. Er is volop werk- en bergruimte en de keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven.

Door de open opstelling blijf je tijdens het koken in contact met je gezelschap aan tafel of in de zithoek. Een gezellige plek voor een uitgebreid diner, een snelle maaltijd of een ontspannen kop koffie.

SLAAPKAMER 1

De grootste slaapkamer is een comfortabele en rustige ruimte met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en aanvullende kastruimte. De brede glazen pui zorgt voor veel daglicht en geeft direct toegang tot de loggia.

De lichte afwerking en de doorlopende laminaatvloer zorgen voor een rustige basis. Wakker worden, de gordijnen openen en meteen de zon en buitenlucht ervaren: hier begint de dag met een vakantiegevoel.



Omschrijving Clarissenhof 275

SLAAPKAMER 2

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de andere zijde van het appartement. Ook deze kamer profiteert van een grote raampartij met de karakteristieke boogvorm.

Momenteel is de ruimte ingericht als royale kleedkamer, maar de kamer is ook uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer, kinderkamer, logeerkamer of hobbyruimte. Daarmee biedt het appartement de flexibiliteit om de indeling aan verschillende levensfasen en woonwensen aan te passen.

BADKAMER

De badkamer is praktisch en verzorgd uitgevoerd. De lichte wandtegels en donkere vloertegels zorgen voor een tijdloze uitstraling.

De ruimte beschikt over een ruime douche met glazen wand, een wastafel met spiegel, kastruimte en mechanische ventilatie. Alles wat je nodig hebt voor een frisse start van de dag.

WAS- EN TECHNIEKRUIMTE

De inpandige berging is ingericht als was- en techniekruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de technische installaties van het appartement.

Daarnaast blijft er praktische berging over voor voorraad, huishoudelijke apparaten en andere spullen die je graag uit het zicht bewaart.

LOGGIA OP HET ZUIDEN

Een van de absolute blikvangers is het beschutte loggia van 9 m². Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier een groot deel van de dag van de zon. Het balkon is uitgevoerd als loggia en wordt aan meerdere zijden beschut door glas en de gevel van het complex. Hierdoor voelt de buitenruimte als een verlengstuk van het appartement.

Er is voldoende plaats voor een royale loungeset, planten en sfeervolle verlichting.

De zon, de beschutte ligging, de bijzondere architectuur en de aanwezige bomen in het uitzicht zorgen samen voor een heerlijk vakantiegevoel. Een fijne plek voor een rustig ontbijt, een goed boek, een borrel na het werk of lange zomeravonden met vrienden.



Omschrijving Clarissenhof 275

DUURZAAM EN COMFORTABEL

Het appartement is volledig ingericht op modern en energiezuinig wonen. Het beschikt over energielabel A, volledige isolatie, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, WKO-systeem en een warmte-terugwininstallatie.

Doordat er geen radiatoren nodig zijn, blijven de wanden vrij en zijn de ruimtes optimaal in te delen.

PARKEREN

In de directe omgeving zijn verschillende betaalde parkeermogelijkheden aanwezig. Parkeren kan onder andere in Parkeergarage Spoorzone Zwijsen, op enkele minuten lopen. De huidige gebruiker heeft een parkeervergunning op verschillende plaatsen in de omgeving voor een jaartarief van €800.

Benieuwd of jij hier binnenkort iedere dag met een vakantiegevoel thuiskomt?

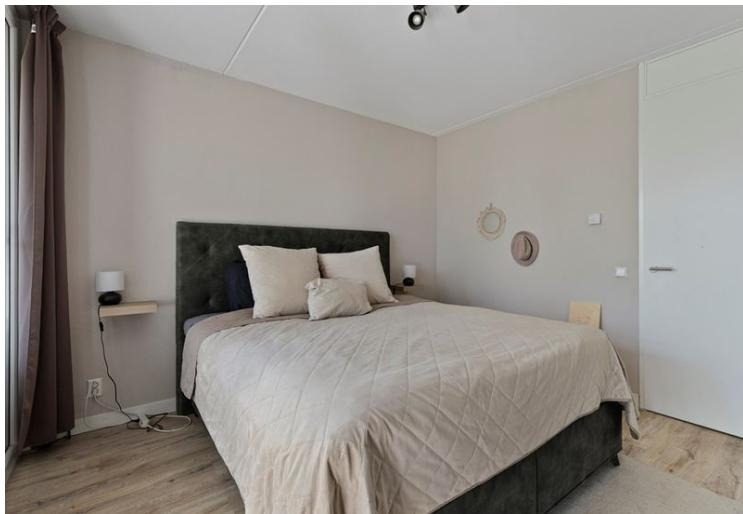
Plan dan snel een bezichtiging via tilburg@dehuizenbemiddelaar.nl of 013-5436900. We laten je Clarissenhof 275 graag persoonlijk ervaren!



Clarissenhof 275 in beeld





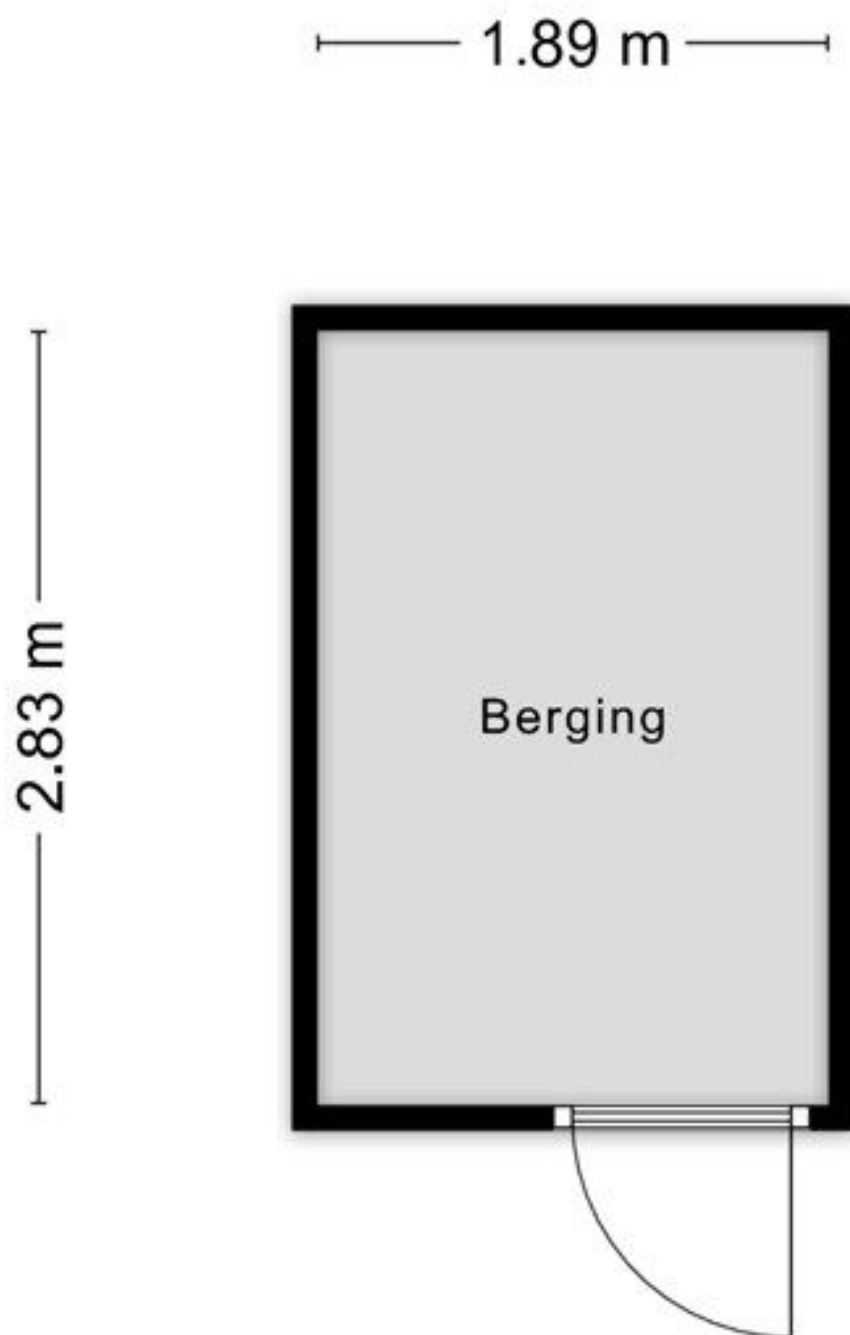








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Clarissenhof 275
Postcode	5041 RV
Plaats	Tilburg
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	2017
Woonoppervlakte (m ²)	66
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	217
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	A, vervaldatum: 12 nov 2017
Isolatie	volledig geïsoleerd

