



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoven

-  Appartement in hartje centrum
-  Tuinkamer en twee slaapkamers
-  Parkeerplaats in parkeergarage

Woonoppervlak: 112 m²
Energie label: C
Servicekosten p/m: € 271,73

TE KOOP



Tivolistraat 62-02, Tilburg

Comfortabel wonen met uitzicht op het groen, midden in de stad. Welkom aan de Tivolistraat – een prachtige lokatie in hartje Tilburg, met zicht op het rustige Tivolipark en op loopafstand van de gezellige binnenstad. Dit instapklare appartement in Residentie De Lindenhaage is gelegen op de eerste woonlaag en combineert comfort, licht en ruimte. Met de luxe van een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Een woonoppervlakte van 112 m², twee ruime slaapkamers, een complete keuken en modern sanitair bieden dit alles wat je nodig hebt voor een ontspannen, stads leven. Een mooie extra is de zonnige tuinkamer, een heerlijk zonnige leefruimte waar je het hele jaar geniet van zicht op groen. Comfortabel wonen, met het park voor de deur en het bruisende centrum – inclusief de Korte Heuvel, winkels en het station – op slechts een paar minuten lopen.

Een plek om thuis te komen.

De verkoper aan het woord:

“Ons appartement heeft een ideale ligging; omringd door groen, in de stad en toch heerlijk rustig. Ook met de ruime indeling, lichtinval én onze parkeerplaats in de garage voel je je hier direct thuis!”



OVER DE OMGEVING

Appartementencomplex Residentie De Lindenhaage ligt op een ideale plek aan de sfeervolle Tivolistraat, op loopafstand van het bruisende centrum van Tilburg én direct aan het groene, rustige Tivolipark. Hier woon je met alles binnen handbereik: supermarkten, speciaalzaken, scholen, en volop cultuur, zoals het TextielMuseum, De Schouwburg en de creatieve Spoorzone. Liever een avondje uit? Binnen een paar minuten wandel je naar de Korte Heuvel – dé hotspot van Tilburg met gezellige terrassen, restaurants en cafés. Ook op het gebied van bereikbaarheid zit je hier perfect: het Centraal Station ligt op loopafstand en met de auto ben je via de uitvalswegen zó op weg richting Eindhoven, Breda of 's-Hertogenbosch.

De Lindenhaage biedt een unieke mix van rust, comfort en stadse levendigheid. Een fijne woonomgeving voor wie centraal wil wonen, maar wél met het park als achtertuin en de stad om de hoek!





CENTRALE ENTREE

Een slagboom biedt toegang tot het binnenterrein van De Lindenhaage. Hier bevinden zich de centrale entrees naar de appartementen, het gezamenlijke parkeerterrein en de toegang tot de parkeergarage. Een automatische deur biedt toegang tot de centrale hal met daarin de brievenbussen, bellentableau, lift en trapopgang. Het appartement is gelegen op de eerste woonlaag.



ENTREE APPARTEMENT

De binnenkomst is prettig in de comfortabel ruime hal met houten vloerdelen en een garderobe. Alle ruimtes, inclusief de in pandige berging, badkamer, toilet en slaapkamers grenzen aan de hal.



LIVING

Een glasdeur met roedeverdeling biedt toegang tot de living. Hier wordt je verwelkomd door een optimale lichtinval en rondom zicht op groen. De zithoek is royaal en heeft alle ruimte voor jouw favoriete meubels. Ook de eethoek biedt prettig zicht op de straatzijde. De eethoek staat in verbinding met de open keuken en is voorzien van houten vloerdelen.



CM

Voel je thuis!









KEUKEN

De keuken heeft een moderne hoekopgestelde inrichting met een schiereiland en natuurstenen werkbladen. Hier zorgen een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven en koelkast en lekker veel kastruimte voor optimaal comfort.



TUINKAMER

De tuinkamer is de verrassing van dit mooie appartement. Via een schuifpui staat deze multi-inzetbare ruimte in verbinding met de living. Een heerlijke extra zitkamer of eethoek met rondom (schuif)ramen. Optimaal genieten in alle seizoenen van het jaar!





SLAAPKAMERS

De ouderslaapkamer is met een oppervlakte van 18 m² een comfortabele *masterbedroom*. Ook de tweede slaapkamer is prettig ruim. Hier is de directe verbinding met de tuinkamer een gunstig detail.





BADKAMER

De recent vernieuwde badkamer sluit met een eigentijdse uitvoering en afwerking perfect aan bij jouw wensen. De royale inloopdouche met glaswand en regendouche, en de wastafel op een muurbreed blad maken deze compleet rolstoeltoegankelijk en daarmee toekomst*proof*. Ook beschikt de badkamer over de aansluiting voor wasapparatuur.



TOILET & BERGING

Ook de separate toiletruimte is in dezelfde stijl geheel en modern betegeld en beschikt over een hangcloset en fonteintje. De in pandige berging met daarin een vaste kast maakt het comfort in dit appartement compleet. De cv combiketel (Remeha Tzerra CW5 uit 2017) en meterkast bevinden zich in een vaste kast in de hal op de woonlaag.



PARKEERGARAGE & BERGING

De parkeergarage van het complex is inpandig bereikbaar, zowel via de lift als de trapopgang. Hier vind je de eigen parkeerplaats en de (huur)berging. Via een rolpoort bereik je toe- en uitgang van de garage met je auto. Op het binnenterrein van het complex bevinden zich de gemeenschappelijke parkeerplaatsen, fietsenberging, vuilcontainers en toegang tot de binnentuin.

Algemeen: Het appartementencomplex heeft een financieel gezonde VvE waarbij het dagelijks - en meerjarenonderhoud zorgvuldig wordt uitgevoerd en gepland. De maandelijkse servicekosten bedragen €271,73.



CM

Voel je thuis!





PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbet www.zibbet.nl





CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstereen

Klanten waarderen Cranendonck Makelaars met een

9,6



Review

"Natasha staat altijd klaar met advies en voor het beantwoorden van vragen. Ze is deskundig en neemt je veel zorgen uit handen. Beste makelaar die je je maar kunt wensen!"

Voel je thuis.

Leuk dat je deze woning hebt bezichtigd. Hopelijk heb je een goede indruk gekregen van het huis. Ook voor de verkoper zijn de bezoeken van kijkers spannend. **Graag vernemen we jouw bevindingen**, ook als de welbekende 'klik' er onvoldoende is.

Bij het maken van de afspraak heb je een uitnodiging gekregen om een **Move.nl** account te activeren. In Move.nl vind je alle informatie over het huis zoals de lijst van zaken, vragenlijst, brochure en het energielabel. Ook kun je hierin je interesse in de vorm van een bieding uiten.

Graag wijzen we je op een wettelijke bepaling. Er is pas sprake van een koopovereenkomst zodra beide partijen (koper en verkoper) de koopakte hebben ondertekend. Een mondelinge of per mail bevestigde overeenstemming is niet voldoende.

Heb je nu ook een eigen woning? Ik kom graag vrijblijvend langs voor een verkoopadvies.

Andere woning gekocht? Als Register-Taxateur kan ik een NWWI gevalideerd taxatierapport voor je opstellen. Vakkundig en op korte termijn.

Ben je graag als eerste op de hoogte van het nieuwste woningaanbod? Maak gebruik van de gratis Zoekservice op cranendonckmakelaars.nl.

Tot ziens!

Natasha Kolstereen

Register Makelaar en Register Taxateur
Lid NVM



Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op **www.cranendonckmakelaars.nl**