

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



LINATESTRAAT 101, TILBURG

€ 500.000 k.k.



WELKOM BIJ LINATESTRAAT 101



Ik ben Willem Snoeren

NVM Register Makelaar

Welkom bij **Linatestraat 101** 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	2000
Soort woning	Portiekflat
Bouwvorm	Bestaande bouw
Type woning	Appartement
Inhoud	291 m ³
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²
Energielabel	A+
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Woonoppervlakte
96 m²



Balkon oppervlakte
13 m²



Kamers
3



Slaapkamers
2



OMSCHRIJVING

Modern en uitstekend onderhouden appartement met prachtig uitzicht over het groen van het Wandelbos en de Oude Warande!

Wij presenteren u met trots dit stijlvolle appartement op de 7e verdieping van een modern en goed onderhouden appartementencomplex (Belvédère) aan de Linatestraat 101 in Tilburg. Het appartement beschikt o.a. over een royaal balkon op het westen (ca. 13 m²), een eigen parkeerplaats en een separate berging (ca. 7m²). Gesitueerd aan de rand van het Wandelbos, biedt niet alleen een ruime en lichte indeling, maar ook een comfortabele woonomgeving. Het is gesitueerd in een groene en rustige omgeving, dit biedt u de mogelijkheid om te genieten van natuur, rust en recreatie, terwijl u toch binnen enkele minuten in het bruisende hart van Tilburg bent. Het treinstation 'Universiteit' is op loopafstand gelegen alsook diverse winkels en supermarkten. Met een energielabel A+ en stadsverwarming (warmtewisselaar is in 2025 volledig vernieuwd) is dit appartement niet alleen milieubewust, maar ook kostenefficiënt. Zowel vanuit de keuken, de woonkamer en de slaapkamers kijkt men door grote raampartijen prachtig uit over de bossen.

Indeling:

Entree & Hal

Bij binnenkomst betreft u de ruime hal, die toegang geeft tot alle vertrekken. De hal is voorzien van een praktische berging/bijkeuken waarin zich de aansluitingen voor wasapparatuur bevinden en de unit voor de mechanische ventilatie (motor is in 2022 vervangen) en een moderne toiletruimte met fontein. Er is tevens een vaste kast met

schuifwanden aanwezig.

Woonkamer

De royale woonkamer biedt ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Dankzij de grote ramen stroomt er volop natuurlijk licht binnen, wat zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer. De woonkamer is voorzien van een moderne vloerafwerking en biedt toegang tot het zonnige balkon (gesitueerd op het westen).

Open Keuken

Moderne, halfopen keuken uit 2016, voorzien van verschillende inbouwapparatuur. De keuken is functioneel ingericht en biedt voldoende werk- en bergruimte. Ideaal voor de thuis kok die houdt van gemak.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide voorzien van grote ramen en eenzelfde vloer als in de hal en woonkamer. De hoofdslaapkamer ca. 4,38 x 3,58m is ruim en biedt dan ook ruim plaats aan bijvoorbeeld een kledingkast en dressoir of TV meubel, terwijl de tweede slaapkamer multifunctioneel inzetbaar is als gastenkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Badkamer

De moderne badkamer is in 2022 volledig vernieuwd, luxe uitgevoerd en voorzien van een grote inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De badkamer is netjes afgewerkt en biedt voldoende opbergruimte.

OMSCHRIJVING

Balkon

Het ruime balkon is een echt pluspunt van dit appartement. Met een oppervlakte van ca. 13 m² biedt het voldoende ruimte voor een lounge-set, eettafel of planten. Geniet hier van de zon en het groene uitzicht op het Wandelbos.

Algemene ruimten

De entree op de begane grond sluit aan op het afgesloten parkeerterrein. Hier vindt men het bellentableau, de brievenbussen, toegang tot de lift en toegang tot de bergingen.

Aangekomen met de lift op de 7e verdieping komt men in een ruime en netjes verzorgde portiek met toegang tot het appartement en hier is tevens de meterkast met unit voor stadsverwarming gesitueerd.

Bijzonderheden & VvE

- Actieve en gezonde VvE: Het appartementencomplex wordt goed onderhouden, de servicekosten bedragen ca. 196 euro per maand. Alle gegevens zijn beschikbaar bij de makelaar.
- Parkeergelegenheid: Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats op het middels een slagboom afgesloten terrein, er is tevens voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.
- Het appartement beschikt over een recent A+ energielabel!
- In 2023 zijn er zonnepanelen geplaatst, deze dienen voor het gezamenlijke verbruik van elektra binnen de VvE.

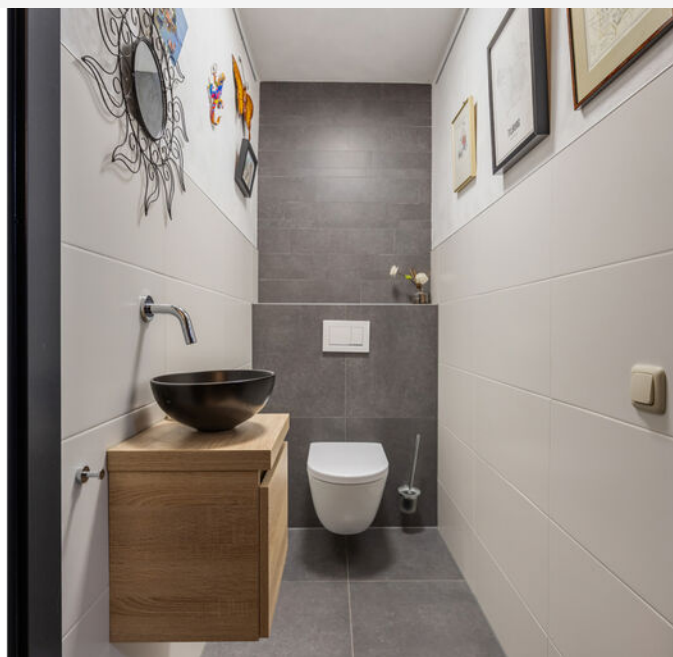
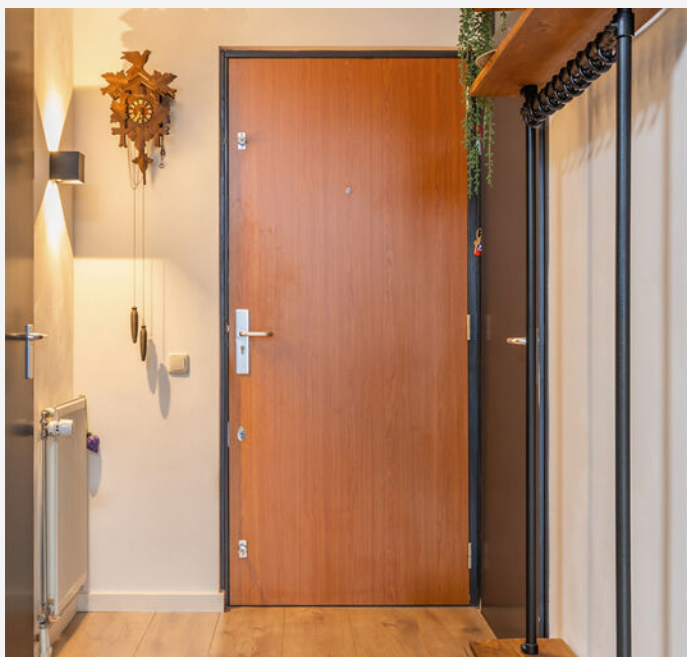
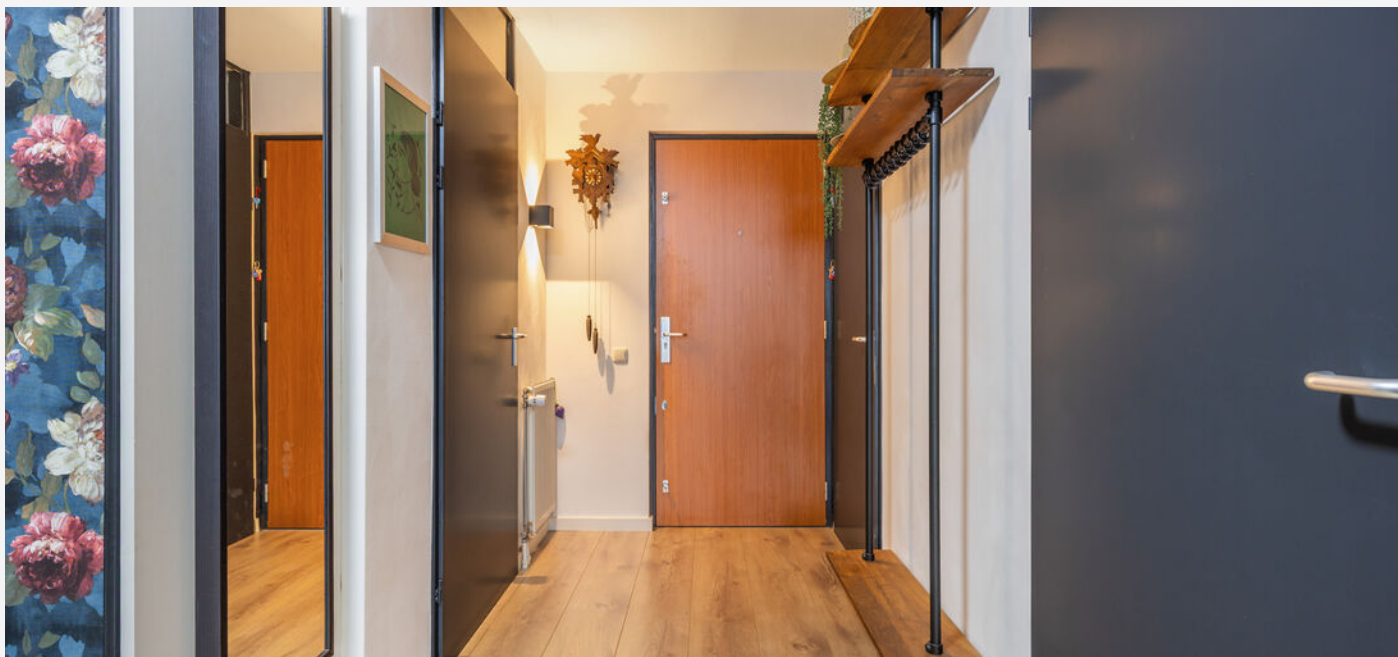
Dit ruime en lichte appartement aan de Linatestraat 101 is een unieke kans voor wie op zoek is naar een comfortabele, moderne en groene woonomgeving in Tilburg. De ideale ligging aan het Wandelbos, de uitstekende staat van onderhoud en goede verbinding met het stadscentrum maken dit appartement een uitstekende investering voor de toekomst.

Interesse? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging. Wij staan u graag te woord voor meer informatie of het maken van een afspraak.













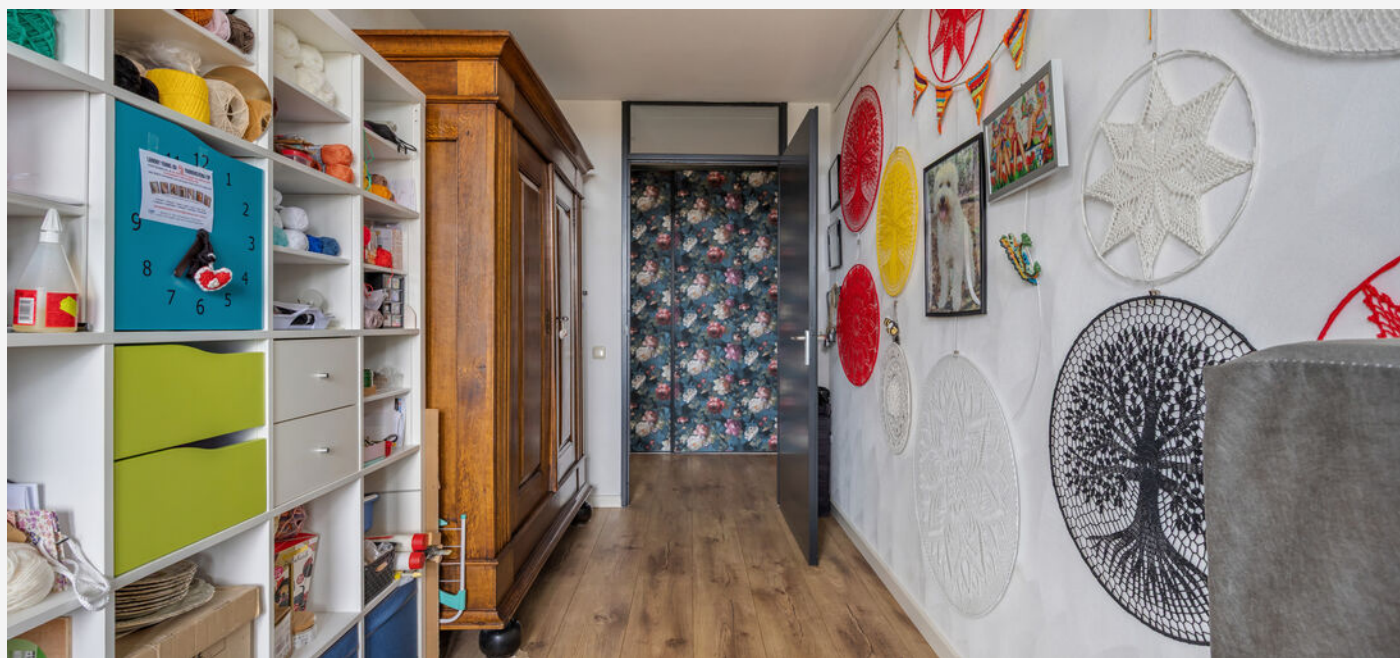








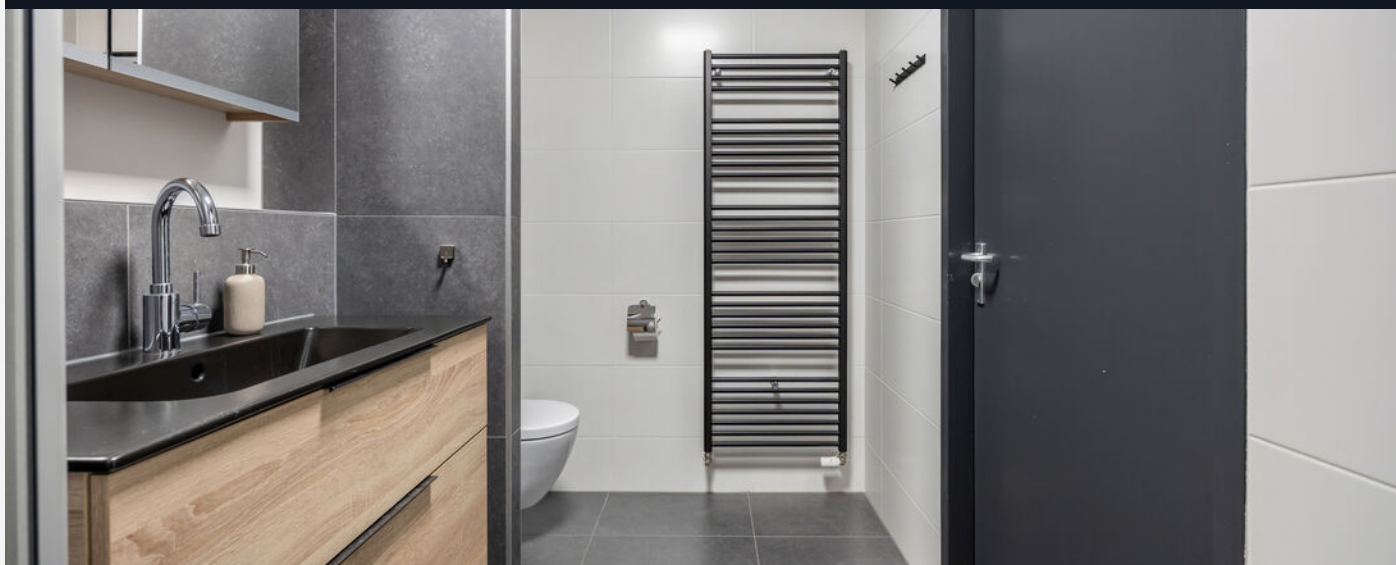








Luxe badkamer, in 2022 volledig gerenoveerd







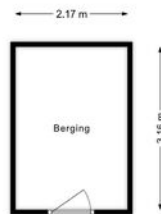




PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Tilburg, 971

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

2550

KADASTRALE SECTIE

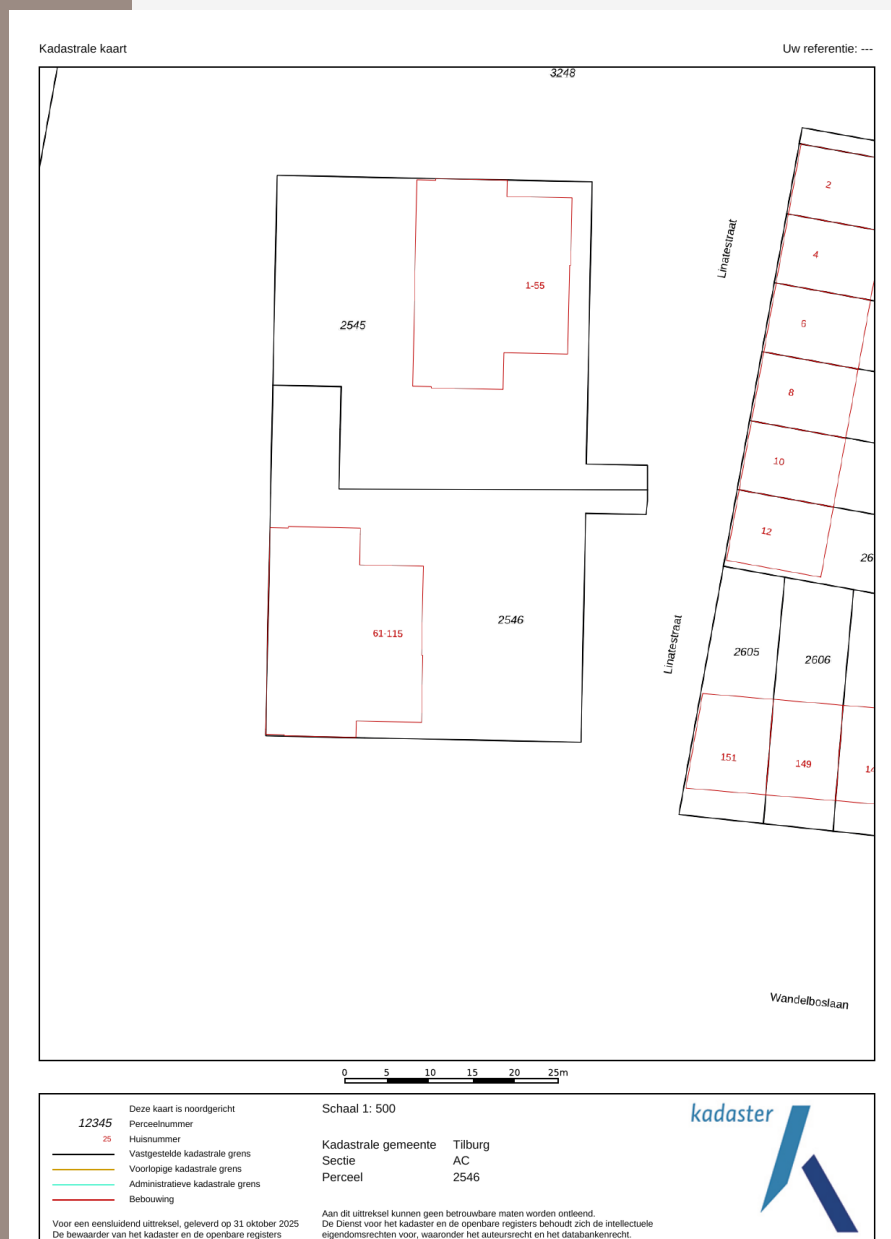
AC

GEMEENTE

Tilburg

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²



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.



AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl