

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

ZEEWOLDESTRAAT 10

TILBURG



Vraagprijs € 589.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

info@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 589.000 k.k.
Servicekosten	niet van toepassing
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	hoekwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2015
Dakbedekking	pannen
Type dak	zadeldak
Isolatievormen	volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 152 ² m
Inhoud	ca. 526 m ³
Perceeloppervlakte	221 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	3
Aantal kamers	4

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	stadsverwarming
Bouwjaar	2015
Eigendom	ja

Tuin

Ligging	westen, met achterom en berging
---------	---------------------------------



Zeer goed onderhouden en royale hoekwoning met sfeervolle tuin en eigen oprit gelegen in de wijk Koolhoven.

De woning met bouwjaar 2015 is volledig geïsoleerd. Modern wooncomfort, sfeer en een absolute toplocatie; dat beschrijft deze gave woning in de Zeewoldestraat in Tilburg in een notendop. Het huis is instap klaar. Met houten kozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing, vloerverwarming op de begane grond, drie royale slaapkamers, de en suite woonkamer/ woonkeuken en niet te vergeten de sfeervolle tuin maken het hier heel aangenaam wonen.

Het huis is gelegen in het groene, levendige en gezellige Koolhoven. De woning ligt in de directe nabijheid van de snelweg en andere uitvalswegen, meerdere basisscholen en het NS-station Tilburg Reeshof . Winkelcentra Dalem en Heyhoef liggen op enkele fietsminuten gelegen. Zo zijn vele basisvoorzieningen dus snel bereikbaar.

Kenmerken

- Ruime living met toegang tot de tuin;
- Fijne woonkeuken met en suite;
- Drie royale slaapkamers met veel lichtinval;
- Nette badkamer met ligbad, inloopdouche en wandcloset;
- Ruime wasruimte op de tweede verdieping;
- Sfeervolle tuin op het westen met achterom en met zonneluifel;
- Eigen oprit voor tenminste één voertuig;
- Energielabel A, volledige isolatie en mogelijk nog te verbeteren door aanleg van zonnepanelen.

Indeling

Begane grond

Entree/ hal; de ingang van de woning is aan de hoekzijde gesitueerd. De hal is ruim van opzet en is voorzien van een garderobe, meterkast en een toiletruimte.

Woonkamer; de ruime woonkamer geniet een strakke afwerking met hoge plinten, gestucte wanden en plafond. De strakke tegelvloer loopt door in de keuken. Er is veel lichtinval en de tuin is te bereiken middels openslaande deuren. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de eerste verdieping, hier is tevens een opbergkast gesitueerd.



Woonkeuken; de woonkeuken is een fijne plek om te zijn. De erker maakt de indeling speels en zorgt voor extra daglichttoetreding. De volledige keuken (2015) met spoeliland is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser (2024), koel-vriescombinatie (2024) en spoelbak. De en suite deuren tussen de woonkeuken en living is niet alleen een praktische uitkomst om de beide ruimtes te kunnen splitsen, maar esthetisch een mooie extra.

Eerste verdieping

Slaapkamers; De twee royale slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en strak gestucte wanden. De slaapkamer aan de straatzijde van de woning is voorzien van een frans balkon, ramen kunnen hier volledig open. De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en geeft uitzicht op de tuin. Het splitsen van één van de slaapkamers behoort tot de opties zodat er een extra slaapkamer gecreëerd kan worden. Badkamer: De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel en een designradiator.

Tweede verdieping

Derde slaapkamer; Een nette slaapkamer welke nu gebruikt wordt als hobby ruimte. Deze multifunctionele ruimte is eenvoudig op te delen in twee om een eventuele vierde slaapkamer te realiseren. Een velux dakraam en een draaikiepraam zorgen hier voor prettig daglicht.

Wasruimte; Een ruime wasruimte waar zowel wasmachine als droger naast elkaar kunnen staan. Daarnaast is er veel extra ruimte en is hier de mechanische ventilatie geplaatst.

Opbergkast; Deze is ideaal voor opslaan van koffers, kerstspullen o.i.d.

Tuin

De tuin is gelegen op het westen waardoor men kan genieten van de vele uren zon. Een praktisch zonneluifel zorgt hier voor verkoeling. De sfeervolle tuin is voorzien van diverse planten- en bloemenborders en een nette tegelvloer. De houten berging is ideaal voor de berging van fietsen, tuinmeubilair o.i.d. Via een achterom is de tuin te bereiken.

Kortom, ben je op zoek naar een ruime woning in de sfeervolle wijk Koolhoven die instap klaar is? Neem dan contact met ons op.



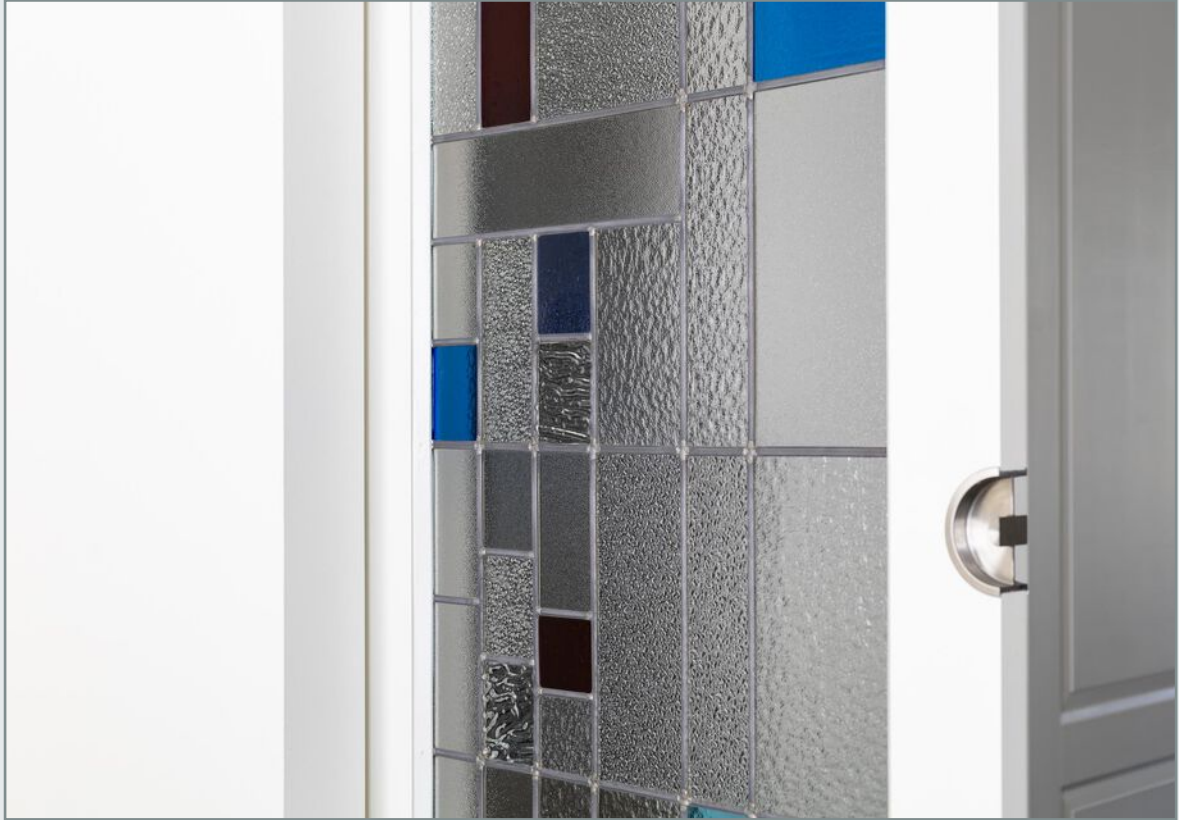




























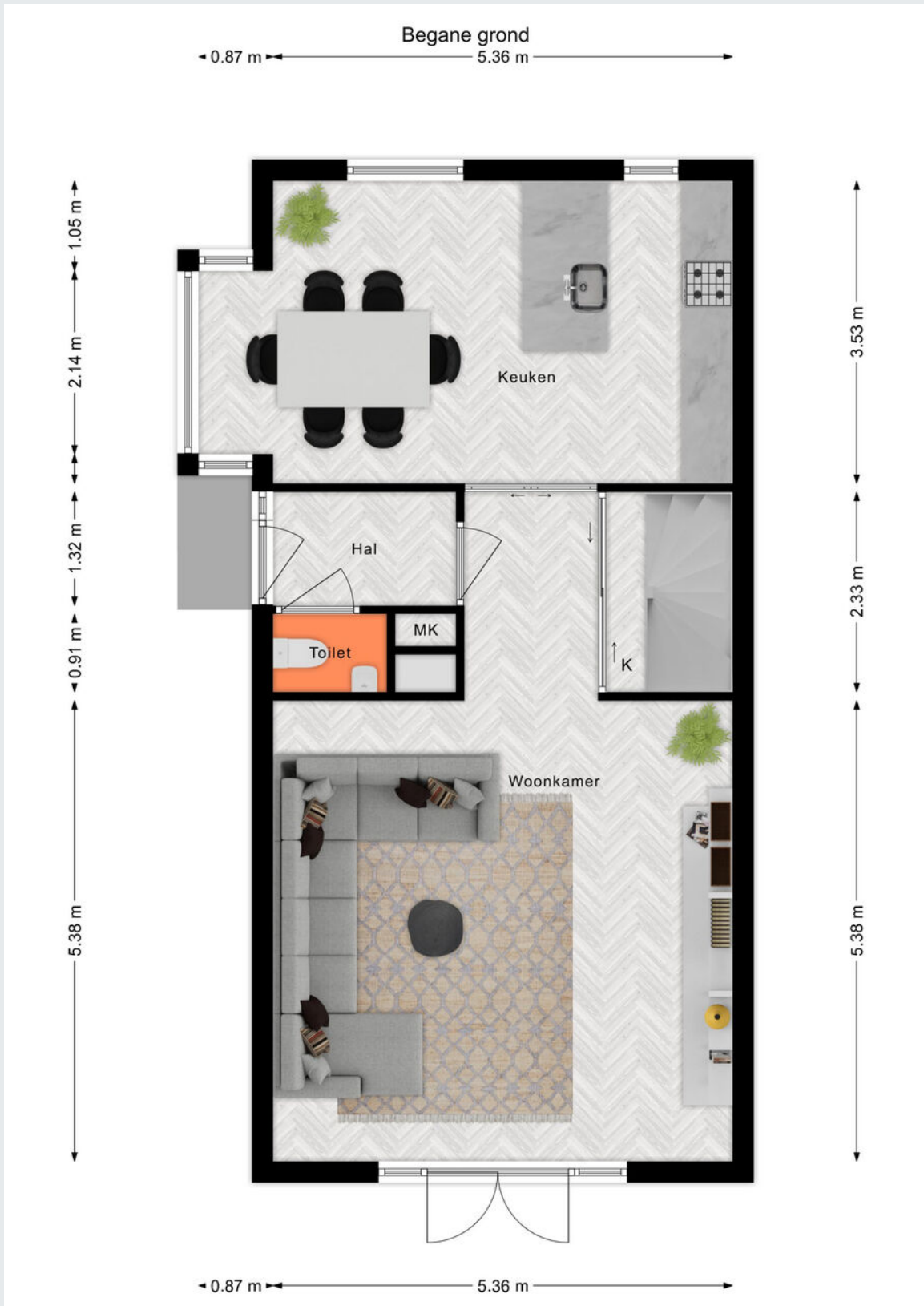






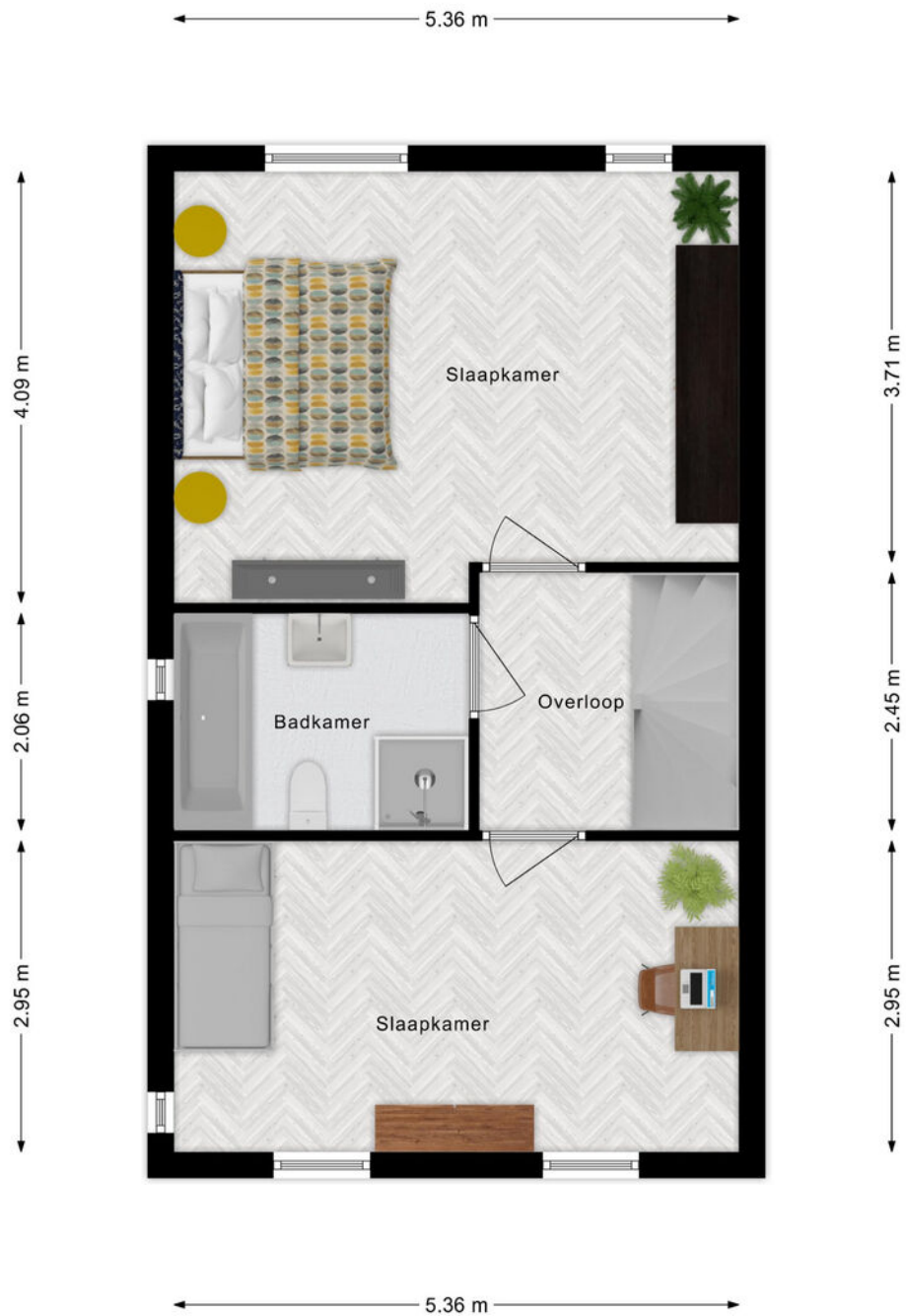


Plattegrond



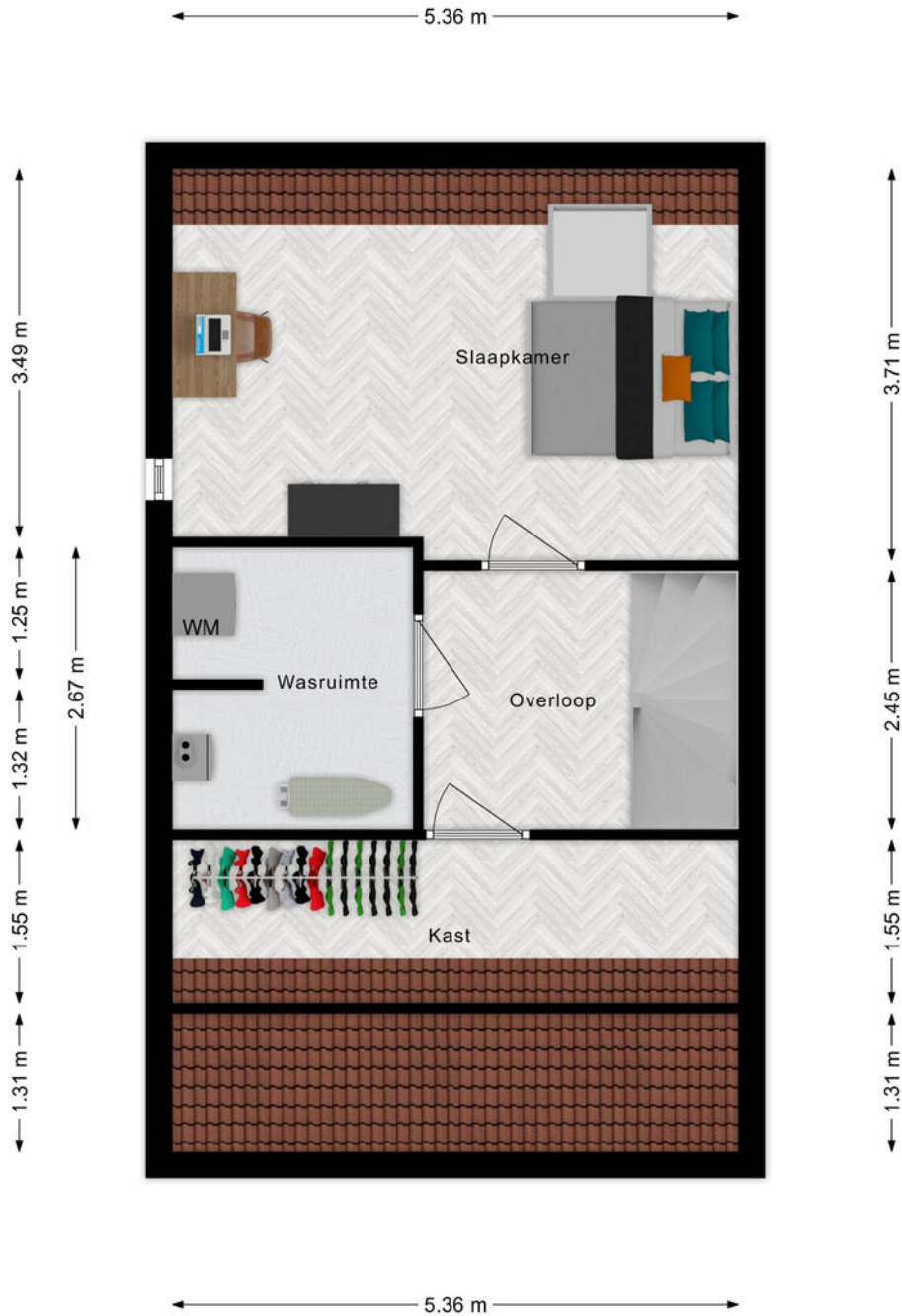
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping

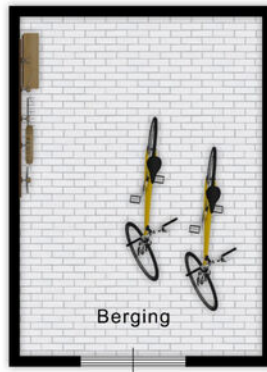


Plattegrond

Berging

2.27 m

3.18 m



3.18 m

2.27 m



Plattegrond



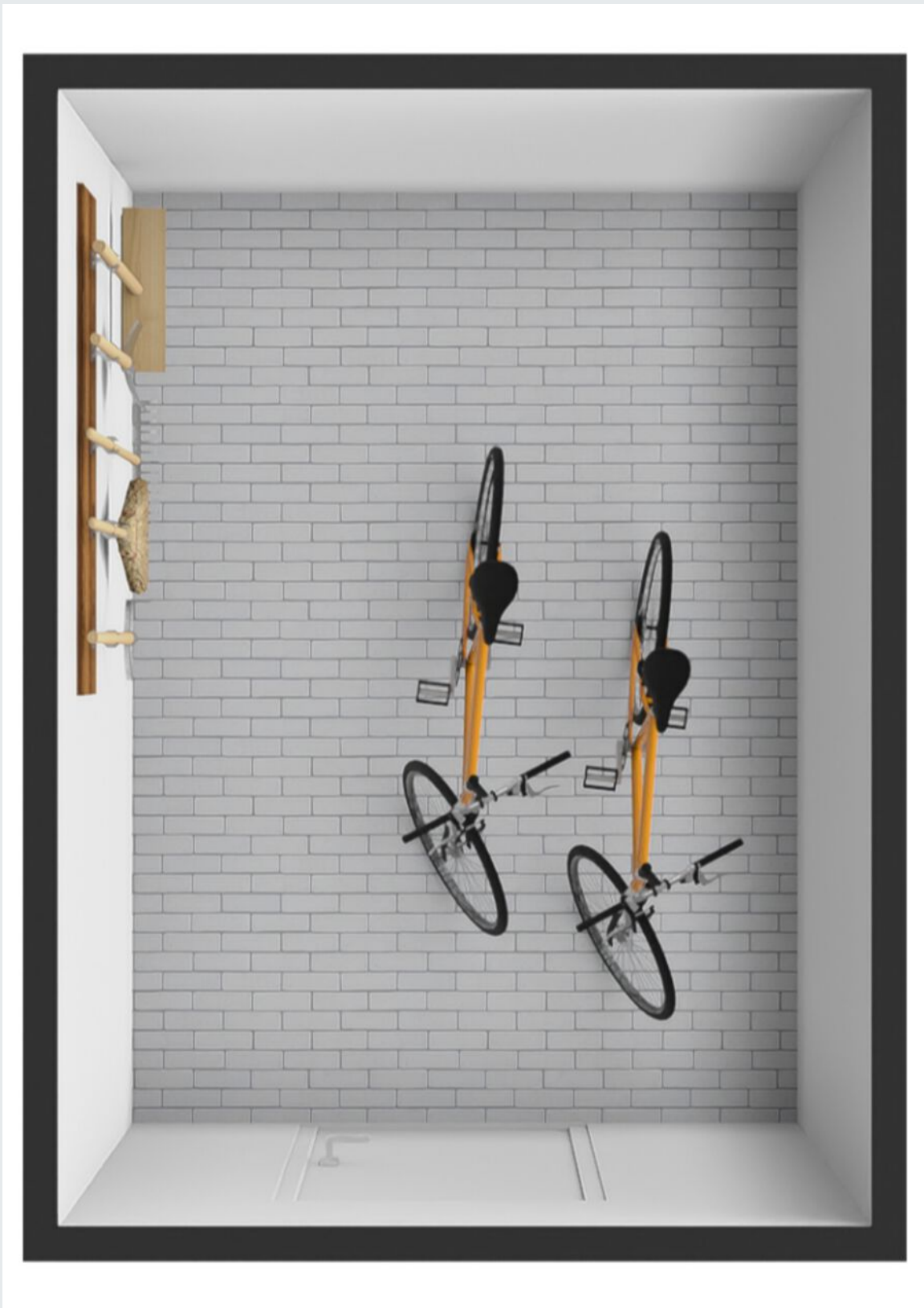
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bram



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie AG</p> <p>Perceel 7855</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Gemeente	Tilburg
Sectie / perceel	AG / 7855
Oppervlakte	221 m ²
Soort	Volle eigendom



Koopakte: VBO model

Notaris: Door de koper aan te wijzen

Waarborgsom: Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen zes weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.

Financieringsvoorbehoud: Voordat de koper tot onderhandeling overgaat, dient de koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.

Oplevering: In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Algemeen: Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door ondertekening van een koopovereenkomst door koper en verkoper.

Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van al deze gegevens kunnen verkoper en Allround Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Allround Makelaardij adviseert u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties. Allround Makelaardij staat niet in voor de juistheid van deze eenheden.

Belangrijk:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'





ALLROUND MAKELAARDIJ

Tilburg

Korvelplein 212

5025 JX Tilburg

info@allroundmakelaardij.nl

013-592 0080

