

**ALLROUND  
MAKELAARDIJ**

**RINGBAAN-NOORD 244**

**TILBURG**



Vraagprijs € 350.000,- k.k.

[www.allroundmakelaardij.nl](http://www.allroundmakelaardij.nl)

[info@allroundmakelaardij.nl](mailto:info@allroundmakelaardij.nl)

## Kenmerken

### Overdracht

|               |                |
|---------------|----------------|
| Vraagprijs    | € 350.000 k.k. |
| Servicekosten | nvt            |
| Aanvaarding   | in overleg     |

### Bouw

|                |   |
|----------------|---|
| Type object    | hoekwoning                                  |
| Woonlagen      | 3   |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                              |
| Bouwperiode    | 1966  |
| Dakbedekking   | Pannen                                      |
| Type dak       | Zadeldak                                    |
| Isolatievormen | Deels vloer, deels dak en dubbele beglazing |

### Oppervlaktes en inhoud

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 131 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                    | 453 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte        | 123 m <sup>2</sup> |

### Indeling

|                    |   |
|--------------------|---|
| Aantal slaapkamers | 4 |
| Aantal kamers      | 5 |

### Energieverbruik

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | D |
|---------------|---|

### CV ketel

|            |                        |
|------------|------------------------|
| Warmtebron | c.v.-ketel, open haard |
| Bouwjaar   | ca. 2018               |
| Combiketel | ja                     |
| Eigendom   | eigendom               |

### Tuin

|         |        |
|---------|--------|
| Ligging | zuiden |
|---------|--------|



Ruime eindwoning met vier slaapkamers, tuin met achterom en royale berging.

De woning is op traditionele wijze gebouwd (bouwjaar 1966) en is de afgelopen jaren goed onderhouden. Gelegen in de wijk Goirke Noord, in Tilburg. De wijk is kindvriendelijk en heeft alle voorzieningen in de nabije omgeving, zoals scholen, winkels en sportvoorzieningen. Uitvalswegen richting Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Waalwijk zijn binnen enkele autominuten te bereiken.

Met een woonoppervlakte van 131 m<sup>2</sup> is deze woning heerlijk ruim en het geheel is gelegen op een perceel van 123 m<sup>2</sup>. Het energielabel is D. Vloer- en dakisolatie zijn deels toegepast en de woning is voorzien van dubbele beglazing. Parkeren kan in de straat, namelijk de ventweg die aan de ringbaan noord ligt biedt ruim voldoende parkeergelegenheid en parkeren is hier gratis.

Kenmerken:

- Ruime woonkamer met sfeervolle openhaard;
- Volledige keuken in u-opstelling voorzien van alle gemakken;
- Vier ruime slaapkamers met nette afwerking;
- Fijne tuin met achterom en met ruime berging;
- 12 Zonnepanelen welke in eigendom worden overgedragen;
- Energielabel D, deels geïsoleerd vloer en dak;
- Ruim voldoende parkeergelegenheid (gratis).

Indeling:

Begane grond

Entree/ hal; de ruime hal is een fijne binnenkomst, met garderobe en toiletruimte (inclusief fontein). De trappenkast, waar tevens de meterkast is gesitueerd, biedt ruimte voor opslag. Een plavuizen vloer die doorloopt in de keuken. Tevens is er toegang tot de woonkamer.

Woonkamer; de woonkamer is ruim van opzet in is voorzien van een sfeervolle schouw en met openhaard (hout). Er is veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woning.

Keuken; de half open keuken in u-opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, 4 pits keramische kookplaat, afzuigkap, spoelbak, oven, koelkast en diepvries. De keuken beschikt over veel opbergruimte en biedt ruimte voor een extra zitgedeelte. Vanuit hier is er toegang tot de tuin.



## Eerste verdieping

Slaapkamers; hier bevinden zich drie slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer en de derde slaapkamer aan de achterzijde van de woning zijn gesitueerd. De hoofdslaapkamer en de tweede slaapkamer zijn voorzien van praktische rolluiken.

Badkamer; De betegelde badkamer is voorzien van douche, toilet (wandcloset) en wastafel met meubel.

## Tweede verdieping

Twee ruime kasten aangrenzend aan de overloop voor opslag en een vierde slaapkamer. De vierde slaapkamer is extra ruim vanwege de dakkapel.

De tuin is voorzien van een terras en diverse beplanting. Ook is er een achterom en een aangebouwde berging. De witgoed aansluitingen en de cv-ketel (Vaillant, 2016) zijn hier gesitueerd.

Ben je geïnteresseerd in deze woning? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen.































































# Plattegrond

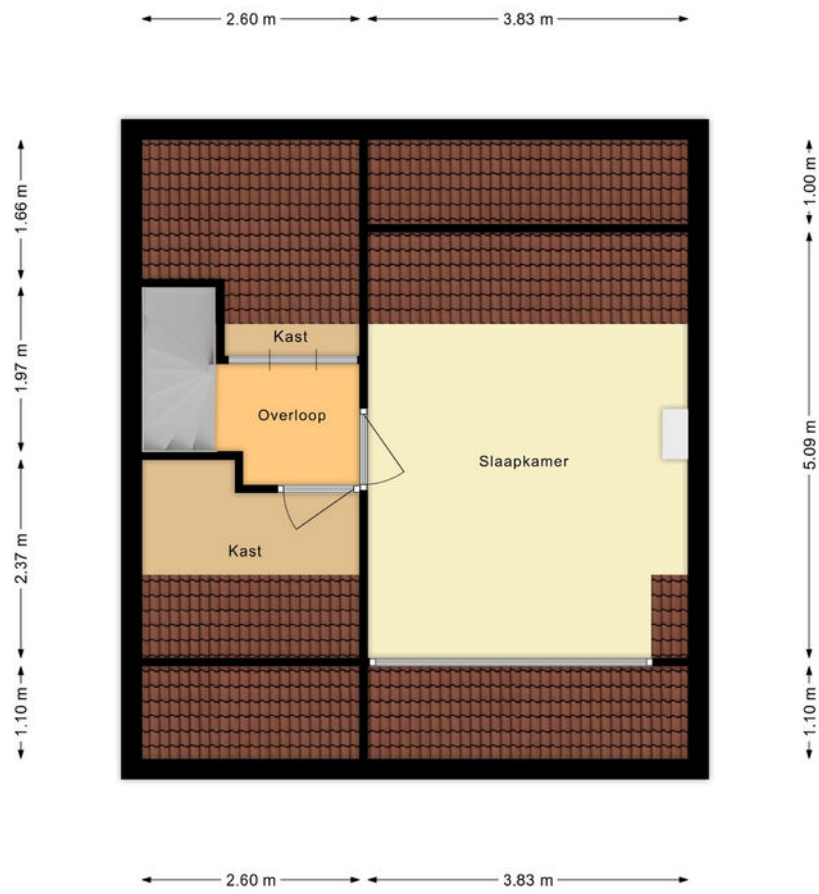


Eerste verdieping





Tweede verdieping




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bram



|       |                                  |                             |   |
|-------|----------------------------------|-----------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500               |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Tilburg |   |
| —     | Huisnummer                       | Sectie T                    |   |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 652                 |   |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |                             |   |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                             |   |
| —     | Bebouwing                        |                             |   |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 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 | T / 652            |
| Oppervlakte      | 123 m <sup>2</sup> |
| 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 hypotheek, 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](mailto:info@allroundmakelaardij.nl)

013-592 0080

