

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

VAN KALMTHOUTLAAN 51

TILBURG



www.allroundmakelaardij.nl

info@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	op aanvraag
Servicekosten	niet van toepassing
Aanvaarding	in overleg, dit kan per direct

Bouw

Type object	hoek gelegen woning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Pannen
Type dak	lessenaar
Isolatievormen	dak-, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	107 m ²
Inhoud	350 m ³
Perceeloppervlakte	158 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	4
Aantal kamers	5

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2019
Combiketel	ja
Eigendom	lease, wordt in eigendom overgedragen

Tuin

Ligging	westen
Extra's	garage, overkapping, buitenkraan



Goed onderhouden en gunstig gelegen eindwoning met vier slaapkamers, dakterras, tuin en met garage en overkapping.

De woning met als bouwjaar 1989 is voorzien van energielabel C. In spouw gebouwd en voorzien van dubbele beglazing (houten kozijnen) en met dakisolatie en vloerisolatie.

De woning is gunstig gelegen op fiets afstand van het centrum. Ook zijn er op korte afstand meerdere speeltuinen, scholen, het vernieuwde winkelcentrum Wagnerplein en sportfaciliteiten gelegen. Daarnaast is de woning gelegen nabij het Quirijnstokpark en buiten de ringbanen in een groene en kindvriendelijke omgeving. Vanuit de Van Kalmthoutlaan zijn snelwegen richting Waalwijk, Eindhoven, Breda en 's-Hertogenbosch zeer snel te bereiken.

- Ruime woonkamer met open keuken;
- Heerlijke, in privacy gelegen tuin met achterom;
- Ruime garage met overkapping aan de achterzijde gelegen;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Een royale slaapkamer op de tweede verdieping met dakterras;
- Gunstig gelegen met voorzieningen op loopafstand;
- Energielabel C, met dak- en vloerisolatie en dubbele beglazing.

Indeling

Begane grond

Entree/ Hal; Voortuin met prettig entree. Hal met meterkast, toiletruimte (en met fontein) en toegang tot de kruipruimte.

Woonkamer; de living is ruim van opzet en biedt veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Een tegelvloer met vloerverwarming en nette wanden en plafond.

Keuken; deze staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals spoelbak, 4pitsgasfornuis, oven en koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin.



Eerste verdieping

Slaapkamers; Drie ruime slaapkamers waarvan één met een inbouwkast. Er is voldoende kastruimte op de andere twee slaapkamers.

Badkamer; De betegelde ruimte is voorzien van ligbad, toilet, wastafel en een kantelraam (enkelglas).

Tweede verdieping

Hier zijn o.a. de witgoed aansluitingen en de CV-ketel (Nefit 2019, lease) op de overloop gesitueerd. Een vierde slaapkamer met uitzicht op het dakterras. Het dakterras is op het westen gelegen en biedt de nodige zonuren. Via de overloop is het dakterras te bereiken.

Buiten

De tuin is gelegen op het westen en is voorzien van terras, bloem- en plantenborders en is in privacy gelegen. Een buitenkraan is aanwezig. Aan de achterzijde van de woning zijn de garage en de overkapping gesitueerd. Beiden te bereiken vanuit de tuin en tevens via de achterom. De sectionale deuren aan de achterzijde zijn van garage elektrisch en van de overkapping manueel te gebruiken. De voortuin is fraai aangelegd en is een fijne entree.

Kortom, ben je op zoek naar een ruime woning met vier slaapkamers, met een garage en een fijne tuin? Neem dan contact met ons op.































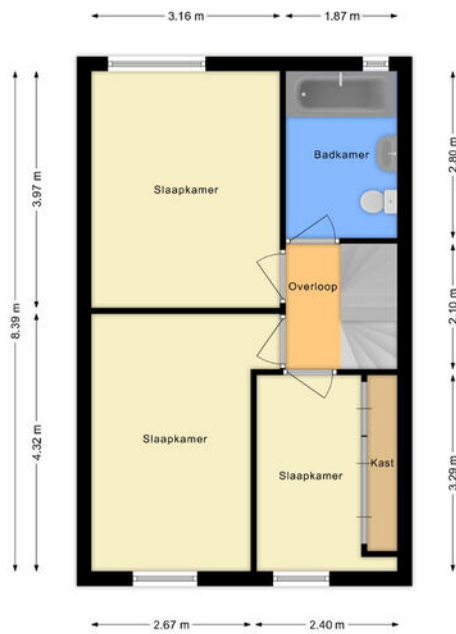




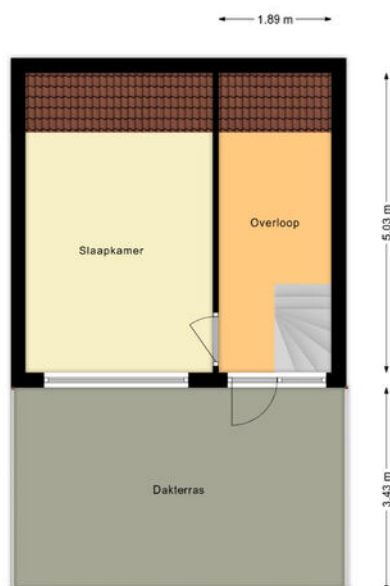
Begane grond



Eerste verdieping

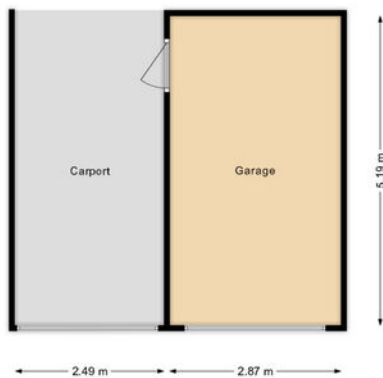


Tweede verdieping

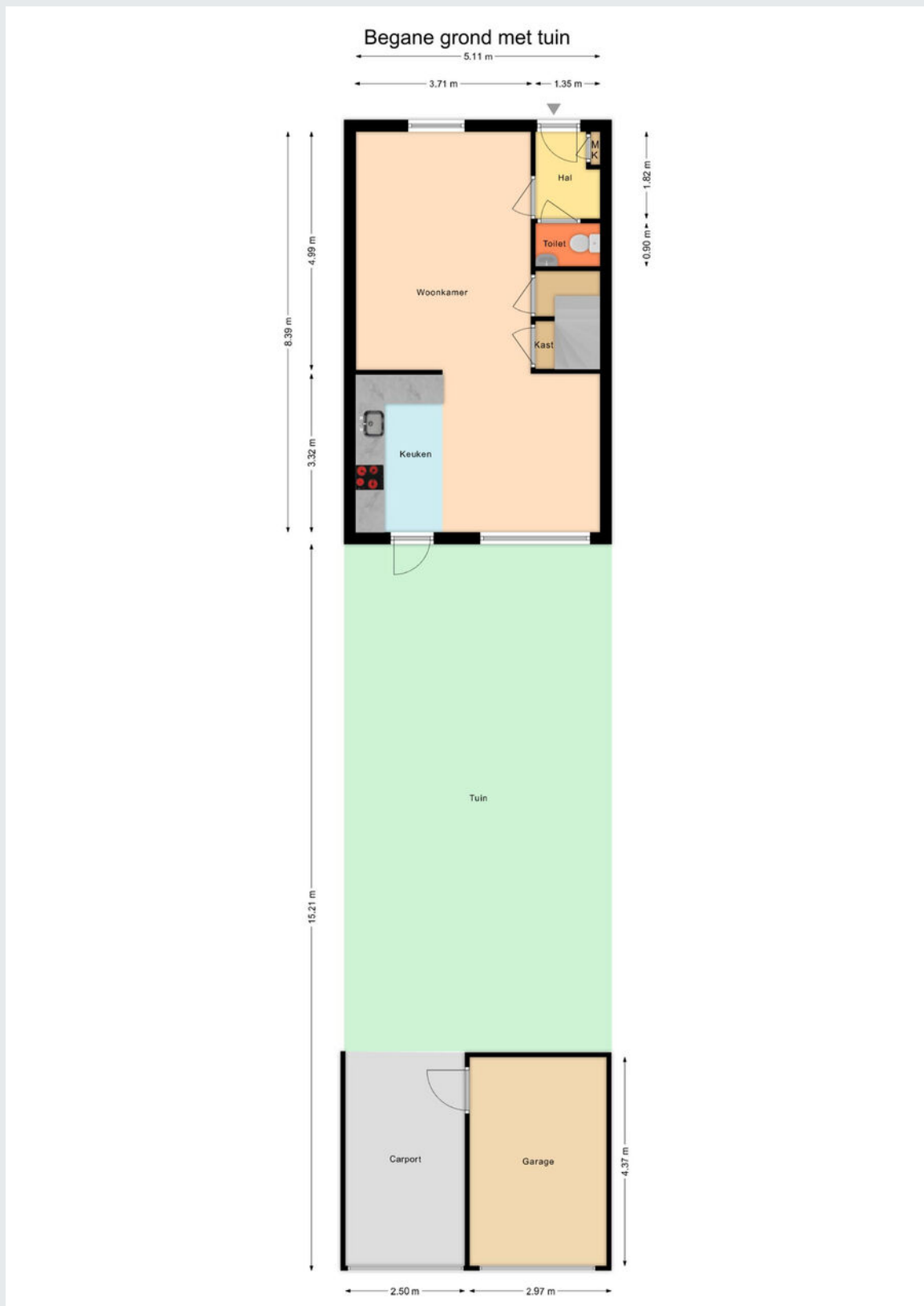


Plattegrond

Garage



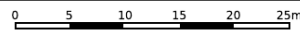
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bram



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
—	Huisnummer	Sectie S	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3546	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 augustus 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	S / 3546
Oppervlakte	158 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

