

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

SCHIPHOLLAAN 15

TILBURG



Vraagprijs € 269.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

info@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 269.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Tussenwoning
Woonlagen	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1959
Dakbedekking	Vermoedelijk bitumen
Type dak	Plat / lessenaar
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	99 m ²
Inhoud	313 m ³
Perceeloppervlakte	104 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	3
Aantal kamers	4

Energieverbruik

Energie label	G
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gaskachels
Eigendom	Ja

Tuin

Ligging	Oosten
---------	--------



Starters opgelet! In een rustige buurt gelegen woning met tuin, berging en met drie slaapkamers.

De woning met als bouwjaar 1959 is op traditionele wijze gebouwd. Met kunststofkozijnen en dubbele beglazing. De woning ligt aan een autoluwe straat met veel groen. Diverse basisvoorzieningen zijn op loop- en fietsafstand te bereiken. Met station Tilburg Universiteit is ook openbaar vervoer hier zeer dichtbij en zijn uitvalswegen richting Waalwijk, Eindhoven snel te bereiken.

De woning heeft wel aandacht nodig. De basis is goed, echter dient er rekening gehouden te worden met verbetering van binnen. Vraag de makelaar naar meer informatie.

- Royale woonkamer met open keuken;
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping, voorzien van rolluiken;
- Gezellige achtertuin met achterom;
- Kluswoning die geheel naar eigen smaak gemaakt kan worden;
- Gunstige ligging, winkels en supermarkt op loopafstand gelegen;
- Autoluwe straat met veel groen.

Indeling

Begane grond

Entree/hal; de ruime hal is voorzien van tegelvloer, vanuit hier is er toegang tot de woonkamer, badkamer en de eerste verdieping. Tevens is hier de meterkast gesitueerd.

Badkamer; voorzien van ligbad, toilet, wastafel en met ketelruimte.

Woonkamer; de ruime woonkamer biedt ruimte voor een zit- en een eetgedeelte. Een kachel aan de voorzijde van de woning zorgt voor de warmte (geen centrale verwarming aanwezig). Een praktische opbergkast is aanwezig.

Keuken; de keuken staat in open verbinding met de woonkamer. De in hoekopstelling staande keuken is is aan de achterzijde gesitueerd, met uitzicht op de tuin. Voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en een oven. De aansluitingen voor witgoed zijn hier gesitueerd. Vanuit hier is er toegang tot de tuin. Er is een rolluik aanwezig aan de achterzijde van de woning



Eerste verdieping

Slaapkamers; een slaapkamer aan de voorzijde van de woning en twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning. Alle drie van formaat. Voordeel is dat er op de eerste verdieping aansluitingen zijn voor water, ook afvoer is al daar. Hierdoor is het creëren van een badkamer op de eerste verdieping relatief eenvoudig. Op de overloop is een grote vaste bergkast alsmede een opbergkast in één van de slaapkamers.

Tuin

Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het oosten en met stenen berging voorzien van elektra. Via een achterom is de tuin te bereiken.

Algemeen:

Perceeloppervlakte 104 m²

Woonoppervlakte ca. 99 m²

Inhoud woning ca. 313 m³

















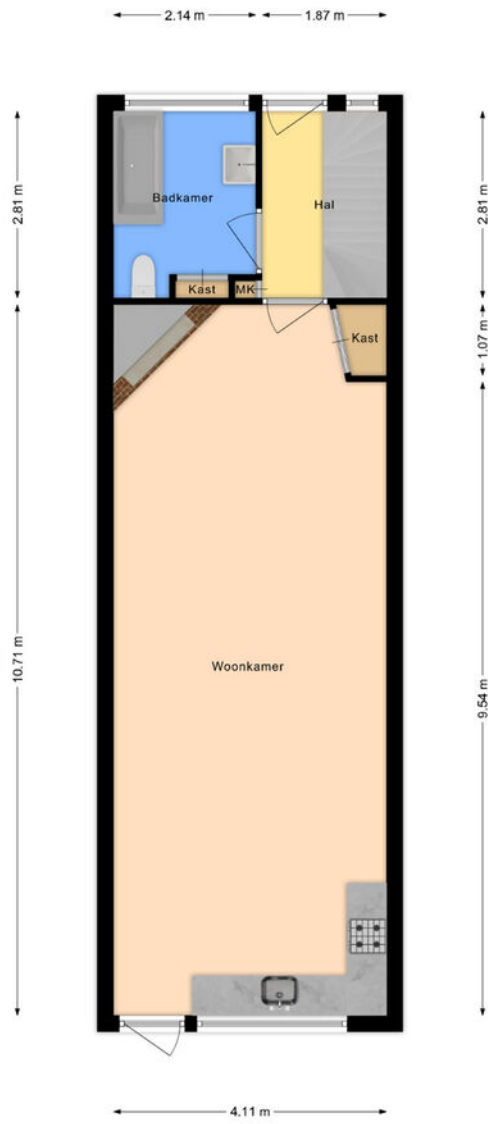




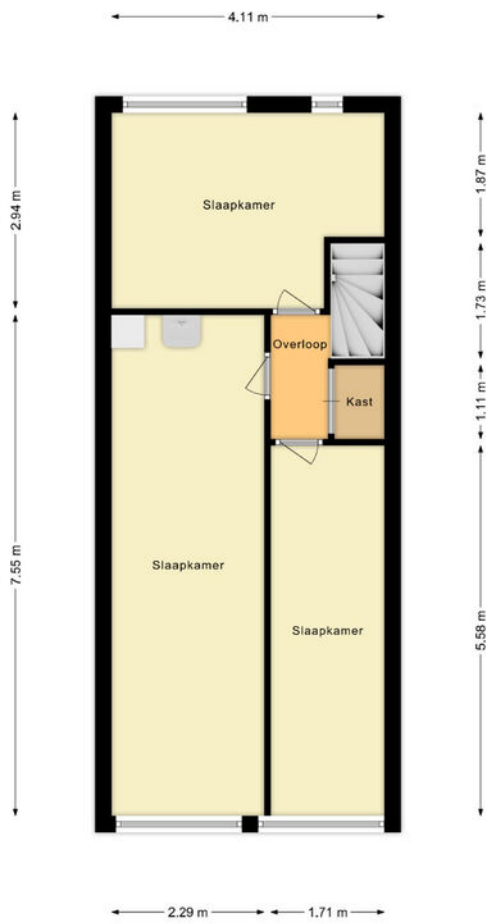


Plattegrond

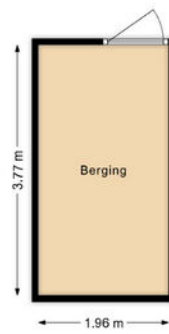
Begane grond



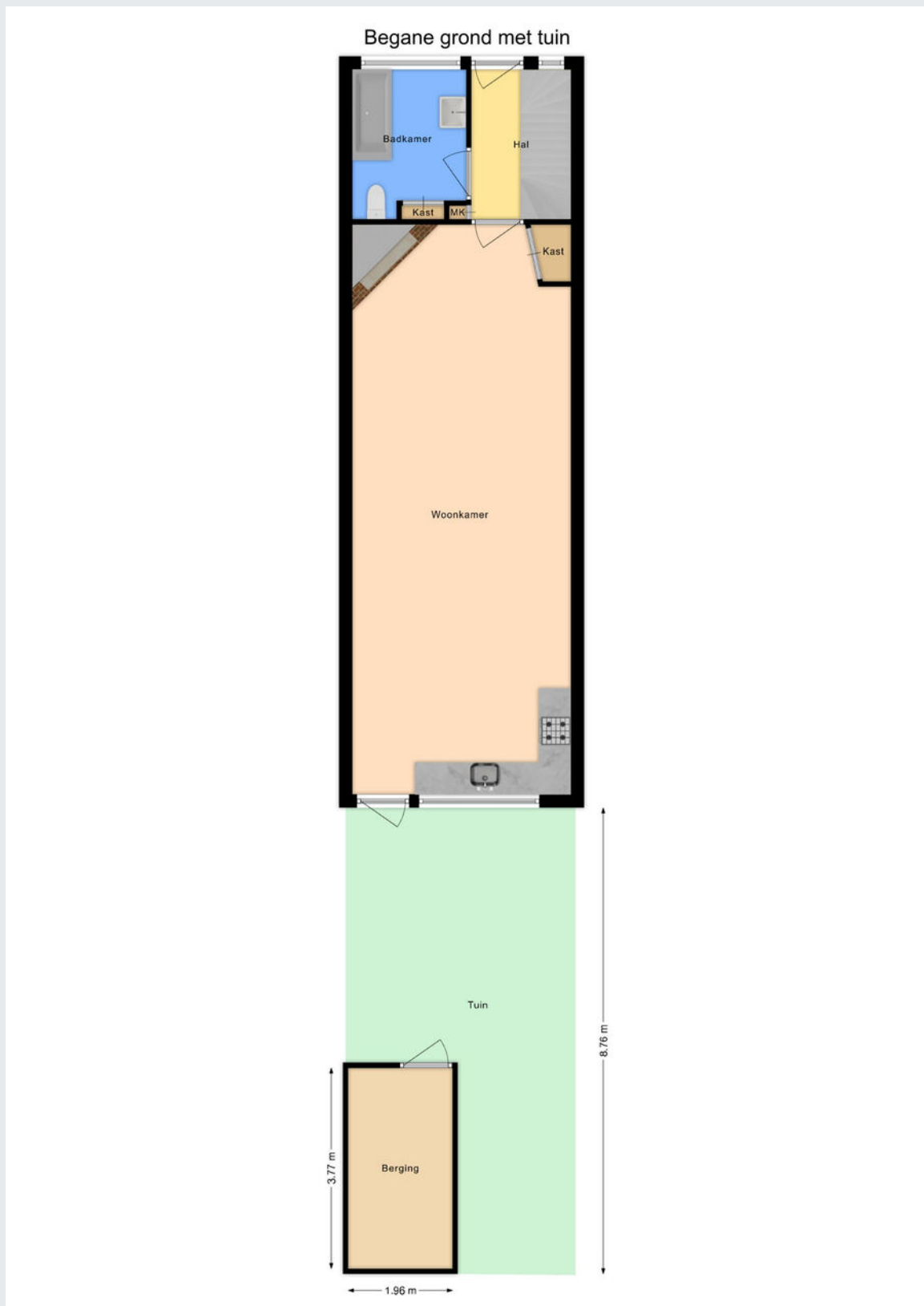
Eerste verdieping



Berging



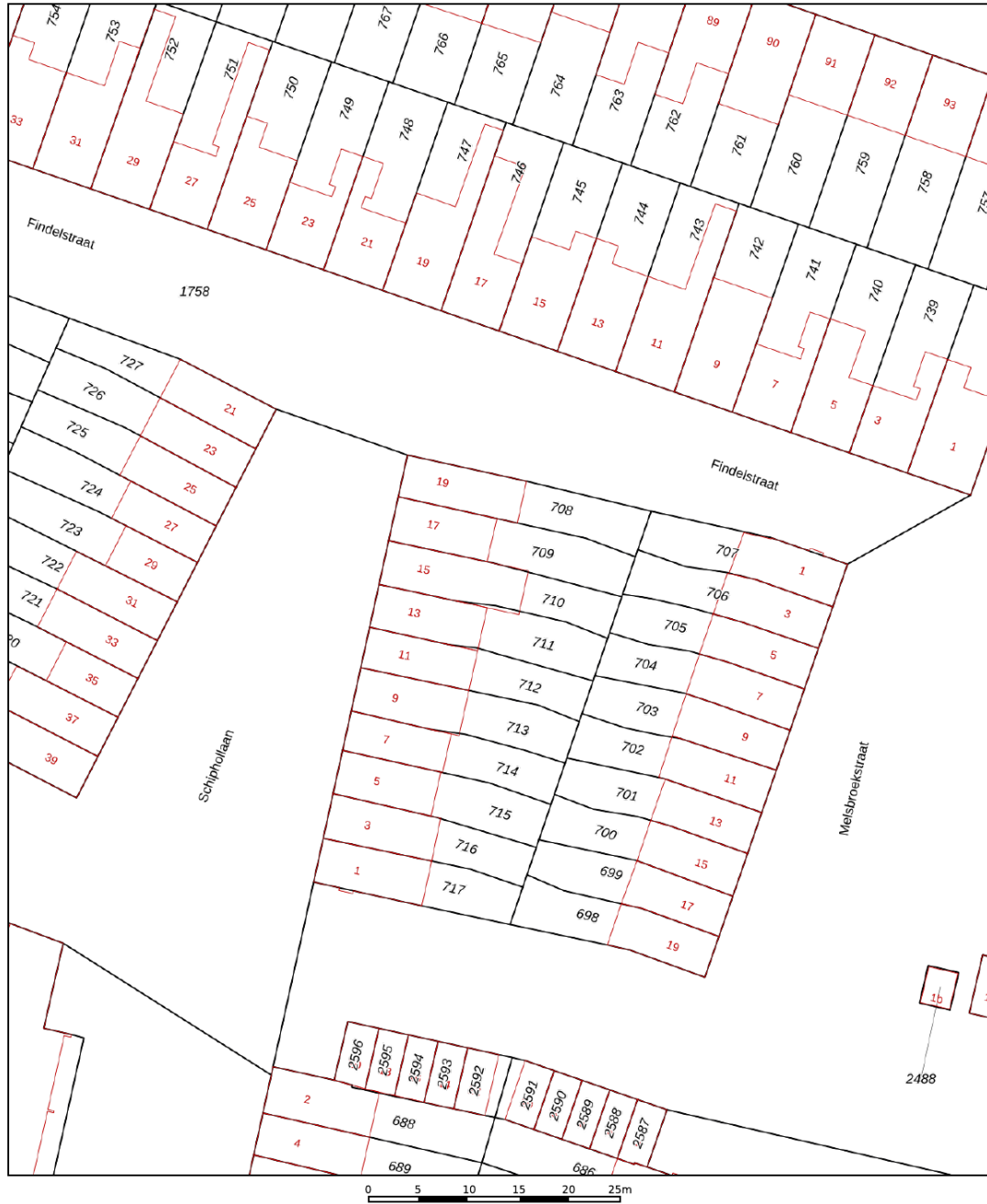
Plattegrond




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 AC</p> <p>Perceel 710</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 september 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	AC / 710
Oppervlakte	104 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

