

Ma



Neem eens een kijkje in de..... Sint Maartensloop 92 te Tilburg

Bouwjaar: 1980

Inhoud: circa 395 m³

Woonoppervlakte: circa 122 m²

Perceeloppervlakte: 165 m²

Energie label: C

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 439.500,- k.k.





Experimenteel, Rauw, Tegendraads, Daadkrachtig, Sociaal en Humor! Dit zijn de zes woorden die Tilburg het best omschrijven. Van oudsher een gebied bestaande uit verschillende herdgangen (buurtschappen) die onderling verbonden waren. Een stad met een rijke textielhistorie. Een industriestad. Door de wol geveerd en bezig met een ongekende transformatie! Een verrassende stad en liefde op het tweede gezicht, een stad van makers en doeners.

Daarnaast is Tilburg een stad met lef, we doen nieuwe dingen en soms vallen we, maar staan altijd weer op! Tilburg is een stad van iedereen, voor iedereen en waar iedereen een bijdrage aan kan leveren. Een stad waar de mensen voor elkaar klaar staan en echt iets voor een ander willen betekenen.

Het winkelgebied is de centrale as in het centrum. De ideale start voor een bezoek aan de verschillende gebieden. Tilburg wordt namelijk pas echt leuk als je op ontdekkingsreis gaat! Breng een bezoek aan de Spoorzone, de bruisende horecapleinen, het verrassende dwaalgebied of het creatieve Veemarktkwartier. Even helemaal tot rust komen? De ultieme ontspanning vind je in de Piushaven, de binnentuinen en stadsparken. Vaar mee met één van de vele georganiseerde vaarten of huur een sloep en ga zelf op pad!



Deze ruime, uitgebouwde woning ligt aan een charmant pleintje in een fijne, kindvriendelijke wijk en heeft alles wat je zoekt. De woning beschikt onder andere over een ruime woonkamer met open keuken, vier slaapkamers, een badkamer met ligbad en een fijne tuin op het zuidoosten met berging. De locatie is ideaal voor natuurliefhebbers: een prachtig natuurgebied ligt op korte afstand, waar je kunt wandelen of fietsen en genieten van de rust en ruimte. Tevens biedt de buurt een veilige en rustige omgeving voor kinderen en is alles wat je nodig hebt, van scholen tot winkels, goed bereikbaar.

Begane grond: Ruime **entree** met toiletruimte, meterkast, trapopgang en toegang tot de leefruimte. De **toiletruimte** is voorzien van een hangcloset en fonteintje. De wanden zijn hier deels betegeld. In de hal en de toiletruimte ligt een vloertegel met print. De wanden zijn gespachteld.

De **woonkamer** is aan de achterzijde met meer dan 3 meter uitgebouwd. In de uitbouw is een daklicht geplaatst dat voor veel extra lichtinval zorgt. Er ligt een houten vloer. De wanden zijn voorzien van spachtelputz en het plafond is gestuukt. In de uitbouw is inbouwverlichting aanwezig.



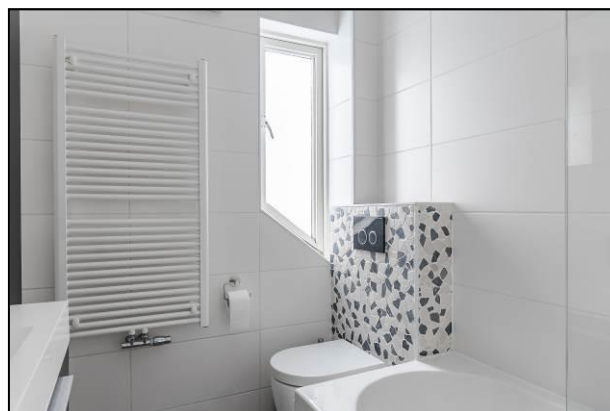
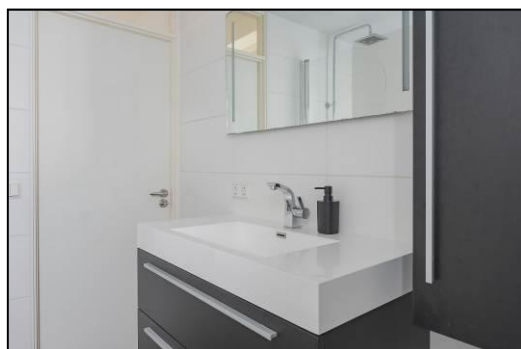
De wijk: De Blaak

De gewilde wijk 'De Blaak' is ruim van opzet, met veel groen en water. De Blaak beschikt over een eigen winkelcentrum met onder andere een supermarkt en drogist. Tevens zijn er twee basisscholen welke centraal gelegen zijn in de wijk. Er is een snelle toegang tot belangrijke uitvalswegen, waaronder de snelweg A58. Het stadshart van Tilburg is goed bereikbaar met de bus, maar ook per fiets bent u er binnen een kwartier. De Blaak grenst aan het uitgestrekte natuurgebied met diverse wandel- en fietsgebieden rondom het 'Bels Lijntje'.



De open **keuken** ligt aan de voorzijde van de woning waarbij je uitkijkt op het pleintje. De keuken staat in hoekopstelling en beschikt over een groot gasfornuis met 5 pitten en een brede oven, een afzuigkap, een koelvriescombinatie en een vaatwasser. De achterwand is betegeld en het overige deel is gespachteld. In het keukengedeelte ligt dezelfde tegelvloer met print als in de hal.





Eerste verdieping: Overloop met twee ruime slaapkamers, de badkamer en vaste trap naar zolder.

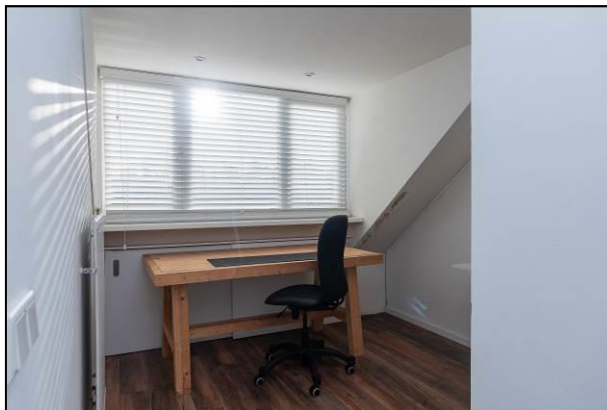
De **2 slaapkamers** zijn circa 17 en 12 m² groot. In de slaapkamers en op de overloop ligt een laminaatvloer, zijn de wanden gespachteld en is het plafond gespoten.

De **badkamer** is voorzien van een ligbad met douchescherm, een hangcloset en een breed wastafelmeubel met lades en aparte hangkast. De vloer en wanden zijn geheel betegeld en het plafond is gestuukt.

Herkomst straatnaam:

Het Stokske-St.Maartensloop is een beekje dat met onder andere de (>) Vlettevaart, de (>) Engebeek en de (>) Rissebeek onderdeel is van het systeem van de Roosendaalse en Steenbergse Vliet, dat wordt aangetroffen in de directe omgeving van Roosendaal en uitmondt in de (>) Krammer.

Bron: Ronald Peeters, *De straten van Tilburg* (1987).

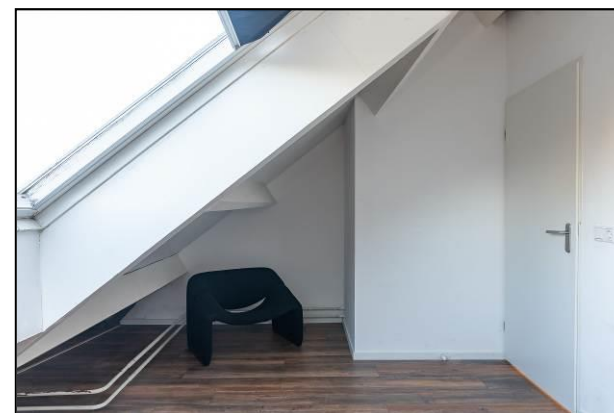


Tweede verdieping: Kleine **overloop** met twee slaapkamers en de was-/stookruimte.

Slaapkamer 3, gelegen aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel. **Slaapkamer 4** ligt aan de voorzijde en heeft een groot dakraam. De kamers zijn circa 6 en 8 m² groot.

In de **wasruimte** vind je de aansluitingen voor de wasapparatuur en hangt de cv-ketel. Er is een klein dakraam aanwezig en een vloering.

Op de gehele verdieping ligt laminaat.





Buiten: De woning heeft, ondanks de grote uitbouw, een riante **achtertuin**, gelegen op het zuidoosten. De tuin waaiert uit waardoor deze achterin breder is dan aan de gevelzijde. Aan de gevel tref je een waterkraantje en geheel achterin de stenen **berging** en de poort naar de achterom. Naast een groot terras zowel voor- als achterin de tuin, ligt er een gazon met looppad in het midden.

Er is een kleine voortuin aanwezig welke geheel bestraat is.



Sint Maartensloop 92

5032 CX Tilburg

Vraagprijs: € 439.500,- k.k.

Wijk:	De Blaak
Bouwjaar:	1980
Inhoud:	Circa 395 m³
Perceeloppervlakte:	165 m²
Kadaster:	Tilburg AA 680
Verwarming en warm water:	HR cv-ketel, Intergas uit 2012
Energie label:	C
Dubbel glas:	Gedeeltelijk
Dakisolatie:	Ja
Muurisolatie:	Ja
Vloerisolatie:	Gedeeltelijk

Woonoppervlakte*: 122 m²

Oppervlakte:

woonkamer 38 m²

keuken 7 m²

slaapkamer 1 17 m²

slaapkamer 2 12 m²

badkamer 4 m²

slaapkamer 3 6 m²

slaapkamer 4 8 m²

wasruimte 4 m²

Berging: 7 m²

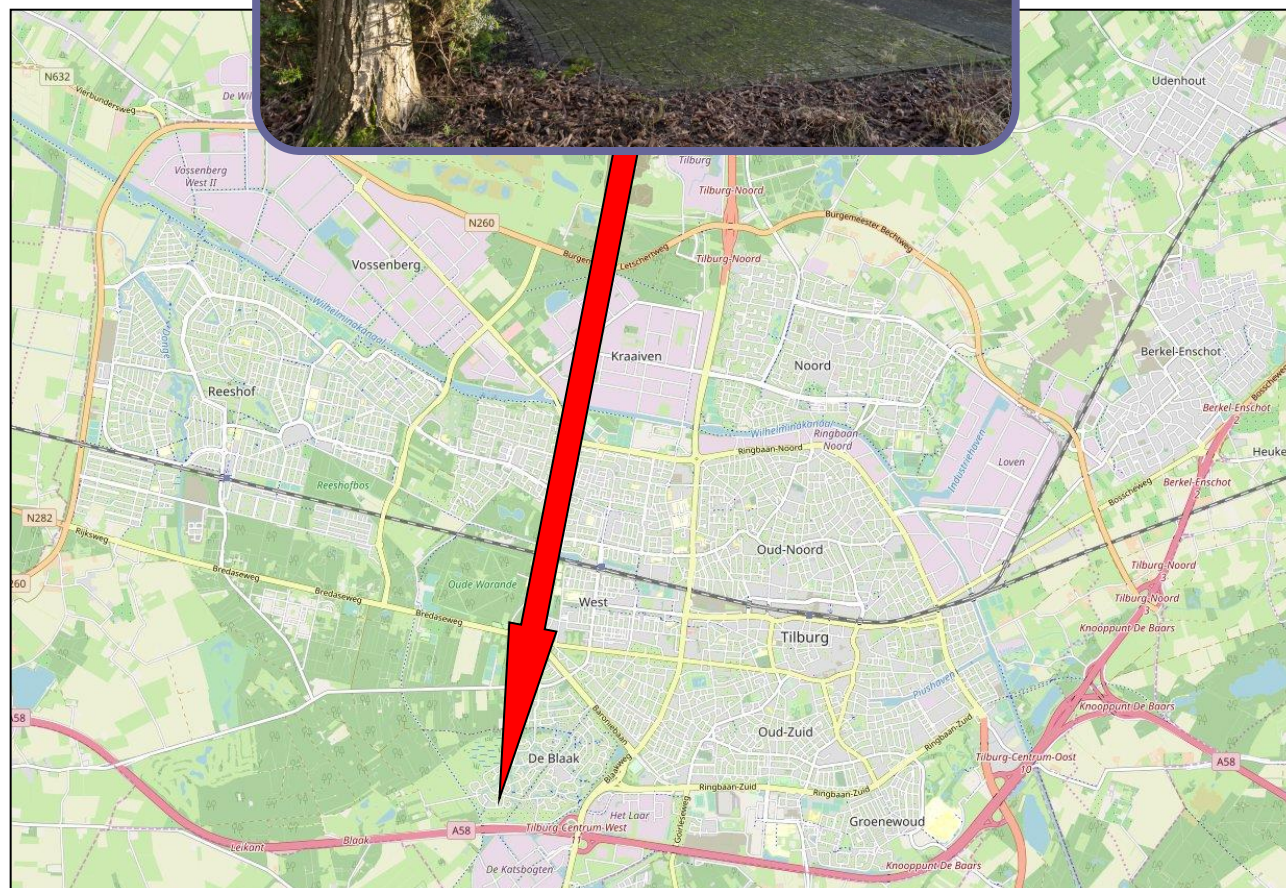
Bouwkundig Inspectie Rapport aanwezig

ligging achtertuin: Zuidoost

WOZ-waarde: € 409.000,-

Aanvaarding: In overleg

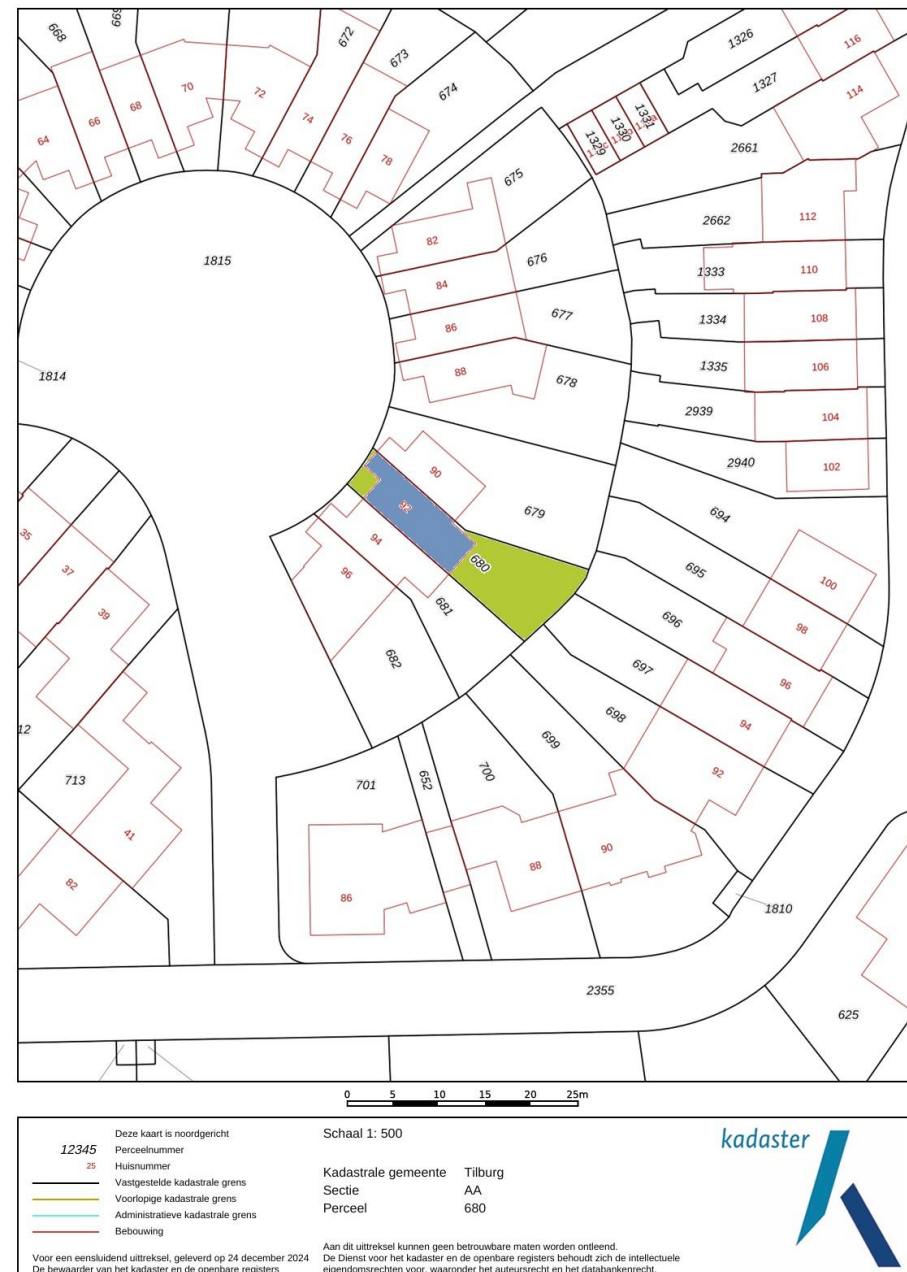
* definitie woonoppervlakte: bruto oppervlakte van alle verdiepingen met een minimale hoogte van 1,5m.



Het Kadaster houdt bij wie in Nederland welke rechten heeft op grond en gebouwen, en wat de kenmerken daarvan zijn. Dat doet het ook voor schepen, luchtvaartuigen en ondergrondse netwerken. Deze wettelijke taak is bedoeld om de rechtszekerheid te borgen: er ontstaan geen misverstanden over wat van wie is. En wat de precieze locatie ervan is.

De gegevens houdt het kadaster bij in de openbare registers en kadastrale registratie. Door het beheer van deze omvangrijke gegevensbronnen vervult het Kadaster een spilrol op het gebied van vastgoed- en geo-informatie in Nederland.

Hiernaast treft u aan de kadastrale omgevingskaart van de woning. De kaart is noordgericht en geeft een gebied van vier vierkante kilometer weer met als centraal middelpunt de woning.



U heeft belangstelling?

Op deze pagina vindt u belangrijke informatie over hoe te handelen als u belangstelling heeft voor deze woning.

Op het rechtergedeelte van deze pagina vindt u onder meer informatie over uw onderzoeksplicht en het biedverloop. Maar er komt bij het kopen van een huis meer kijken. We gaan er vanuit dat u zich op voorhand al heeft laten voorlichten over uw financiële (on)mogelijkheden.

Daarnaast heeft u als koper een onderzoeksplicht. Informeer dus altijd vóór het starten van de onderhandelingen naar datgene wat u belangrijk vindt.

Hart van Brabant Makelaardij kan slechts de belangen van één partij (in dit geval de verkoper) behartigen. Zo voorkomt de NVM oneerlijke praktijken.

Wij adviseren u dan ook om altijd een eigen NVM-makelaar in de arm te nemen als u belangstelling heeft voor een woning die via ons kantoor te koop staat.



Onderzoeksplicht en mededelingsplicht

De informatie in deze verkoopdocumentatie heeft als bedoeling om de (aspirant) koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Deze verkoopdocumentatie beoogt juist geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot aanwezige gebreken in de woning.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de (aspirant)koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de (aspirant) koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om altijd een deskundige (makelaar en/of bouwkundige) in te schakelen.

Biedverloop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Het biedverloop bij onderhandelingen over de woning kent diverse bijzonderheden die u het beste vooraf met uw eigen makelaar kunt bespreken.

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de hoogte van de koopsom, oplevering, bijkomende (ontbindende) voorwaarden en roerende zaken. Echter, een mondelinge overeenkomst is niet voldoende. De overeenkomst komt pas daadwerkelijk tot stand indien beide partijen de schriftelijke overeenkomst hebben ondertekend.

Koopovereenkomst

Als basis wordt gebruik gemaakt van een model koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

In deze koopovereenkomst wordt de verplichting opgenomen tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom.

Bij woningen met een bouwjaar van vóór 1994 wordt aan de overeenkomst standaard een asbestclausule toegevoegd.

Ter bescherming van de koper kan in de overeenkomst een financieringsvoorbehoud worden opgenomen ter grootte van de koopsom. Wij stellen het wel op prijs om vooraf in contact te treden met uw hypotheekadviseur.



Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
T 013 – 5 835 000
E info@hartvanbrabantmakelaardij.nl
I www.hartvanbrabantmakelaardij.nl

openingstijden:
maandag t/m vrijdag: 09:00 – 17:30
zaterdag: 09:30 – 13:00

**VEELZIJDIG IN
DIENSTVERLENING!**

Uw reactie

De eigenaar van de woning, maar ook wij zijn erg benieuwd wat u van deze woning vindt. Wij zullen dan ook circa één week na het toesturen van deze brochure contact met u opnemen om geheel vrijblijvend te informeren naar uw reactie over de woning en of u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brochure.

Een bezichtiging

Het bezichtigen van de woning vindt uitsluitend plaats via een afspraak met ons kantoor. Wij maken graag tijd voor u vrij om de woning samen te gaan bekijken. Als u de woning heeft bezichtigd zullen wij na circa één week contact met u opnemen om te vragen wat u van de woning vindt. Daarna zullen wij uw reactie doorgeven aan de eigenaar van de woning.

Waardebepaling van uw huidige woning

Voor een objectieve waardebeoordeling van uw woning zijn wij u graag van dienst. Uiteraard luisteren we naar uw wensen en stellen een op maat gemaakt verkoopadvies voor u op.

Aankoopbemiddeling

U wilt tot aankoop van een woning over gaan, maar twijfelt over een aantal zaken. Aarzel niet en neem uw eigen makelaar mee naar de bezichtiging. Op de eerste plaats weten twee mensen meer dan één; dat we daarnaast ook nog eens voor u de noodzakelijke onderzoeken doen en ook nog eens voor u een scherpe aankoopprijs weten te bedingen is mooi meegenomen. Bovendien zijn we er ook om de aankoop verder (juridisch) tot en met de notariële overdracht in goede banen te leiden.

Hoe kiest u de juiste hypotheekadviseur

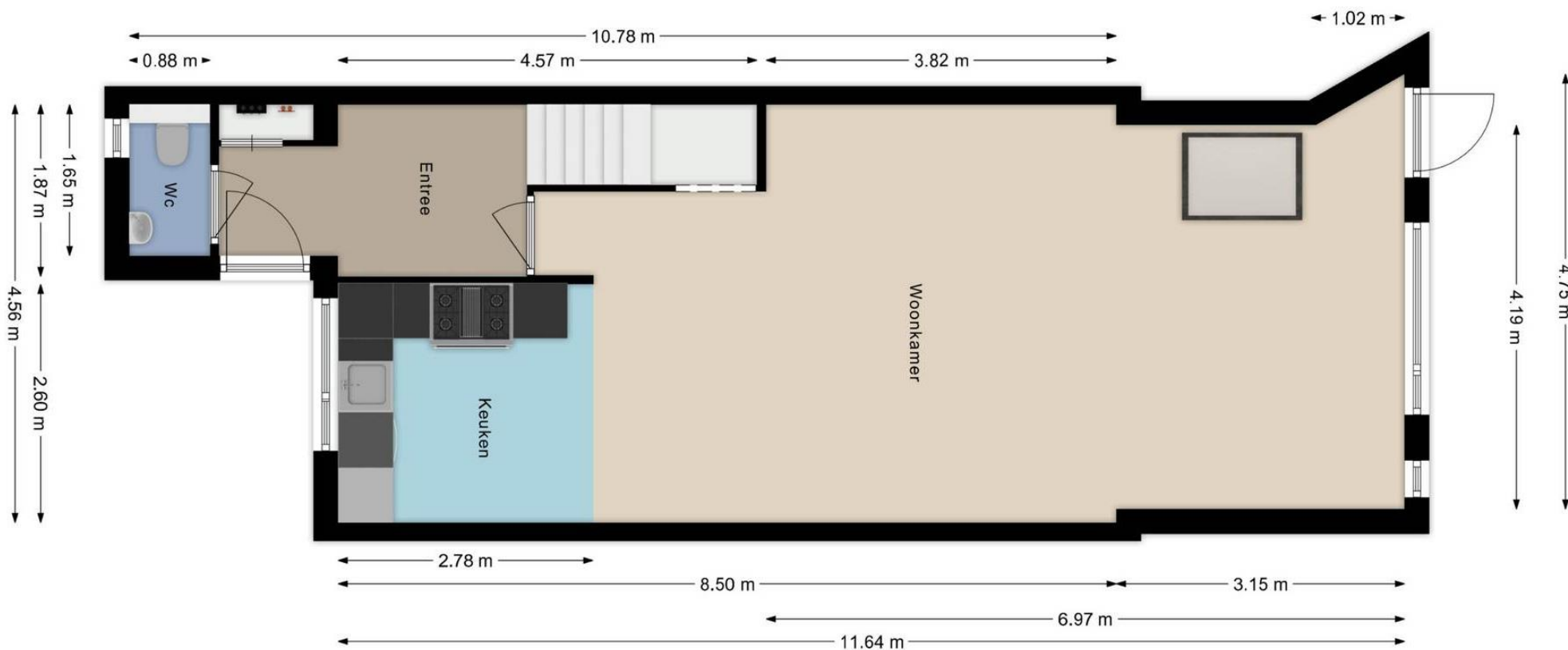
Bel of mail voor een deskundig en betrouwbaar hypotheekgesprek met:

De Hypotheekshop
Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
013 – 5 835 005
www.hypotheekshop.nl



Voorbehouden

Ondanks dat grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze verkoopdocumentatie, wordt voor de onjuistheid van de vermelde gegevens door de eigenaar noch door Hart van Brabant Makelaardij enige aansprakelijkheid aanvaard. De gegevens (kengetallen, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel opgenomen tekeningen geven vaak de standdaardsituatie van de woning weer. Het kan echter voorkomen dat één van de vorige eigenaren wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Door Hart van Brabant Makelaardij wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.



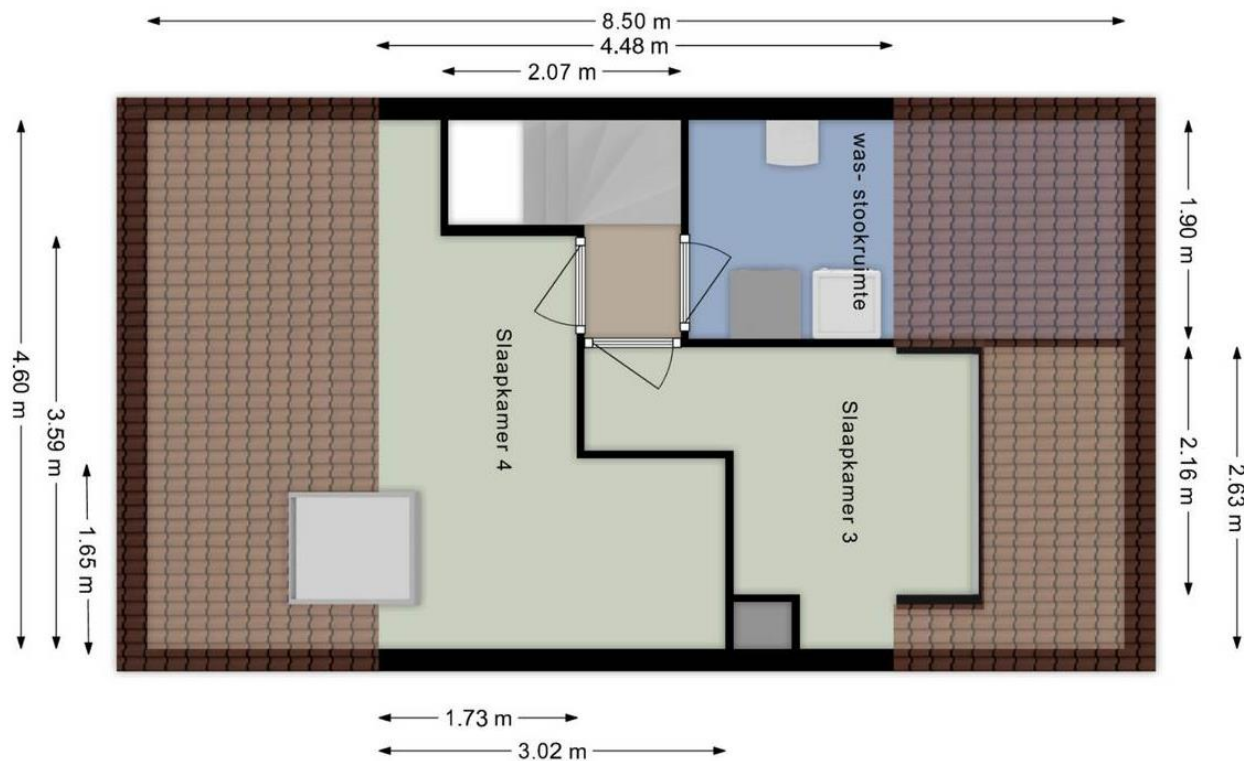
BEGANE GROND

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



EERSTE VERDIEPING

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



TWEEDE VERDIEPING

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

NVM Lijst van zaken

Lijst van zaken behorende bij:
opdracht tot dienstverlening bij verkoop/verhuur

d.d.:

betreffende het perceel: Sint Maartensloop 92, 5032 CX Tilburg

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) over- genomen	niet van toe- passing
- tuinaanleg / (sier-)bestrating / beplanting / erfafscheiding	☒	☐	☐	☐
- buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
- tuinhuisje / buitenberging	☒	☐	☐	☐
- broeikas	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
- voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
- antenne	☐	☐	☐	☒
- brievenbus	☐	☐	☐	☒
- (voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
- veiligheidssloten	☐	☐	☐	☒
- alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
- rolluiken / zonwering buiten (kapot)	☒	☐	☐	☐
- zonwering binnen	☒	☐	☐	☐
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vloerbedekking / linoleum	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- parketvloer woonkamer (hout)	☒	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kachels	☐	☐	☐	☒
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Sint Maartensloop 92, 5032 CX Tilburg

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) over- genomen	niet van toe- passing
-	☐	☐	☐	☐
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- koelkast, vriezer, vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- gasfornuis	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- inbouwverlichting / dimmers, te weten:				
- uitbouw woonkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouwverlichting, te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kasten slaapkamer	☐	☐	☒	☐
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- losse kasten, boeken-, legplanken	☐	☐	☐	☒
- wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	☐	☐	☒	☐
- sauna met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
- (huis)telefoon toestellen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- bijzondere opmerkingen:				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner),

koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner),

plaats en datum:

plaats en datum:

Betreft: Sint Maartensloop 92, 5032 CX Tilburg



Aankoop-begeleiding:

Neem vrijblijvend contact met ons op voor hulp bij het aankopen van uw droomhuis.

Hart van Brabant
Makelaardij

Bezoekadres:
Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg

Tel.:
(013) 5 835 000

E-mail:
info@hartvanbrabant
makelaardij.nl

HOE KOOP IK EEN HUIS IN 9 STAPPEN

