

Spoorlaan 450 02

TILBURG

vraagprijs: € 285.000,- k.k.



LET OP!! WIJ NEMEN ALLEEN SCHRIFTELIJKE AANVRAGEN IN BEHANDELING.

Comfortabel wonen in het hart van de stad? Welkom op de Spoorlaan te Tilburg, aan de rand van het Dwaalgebied en tegenover het station. In het appartementencomplex "De Moser" mogen wij u dit lichte turnkey 2-kamer appartement INCLUSIEF PARKEERPLAATS te koop aanbieden! Een leuke feature van dit appartement is dat de gevel in de Noordstraat lijkt op een oud winkelpand (fraai architectonisch). Verder is het appartement gelegen op de begane grond en heeft een woonoppervlakte van 40m². Verder beschikt het appartement over hoge plafonds, een lichte en ruime woonkamer, een goede slaapkamer met badkamer en-suite, moderne open keuken en een separaat toilet. Dit in 2021 gebouwde en dus praktisch nieuwe complex is gelegen op eigen grond en ready-to-go voor de nieuwe eigenaar. Een heerlijke woning en van alle gemakken voorzien! Komt u ook een kijkje nemen?

Ligging en omgeving:

De Spoorlaan in Tilburg is gelegen in het centrum van Tilburg en de naam zegt het al: dit is bij het station. Dit complex is het mooie middelpunt tussen de verschillende parken (Lumenplantsoen, Spoorpark, Hartenpark, Stadspark Oude Dijk). Op loopafstand bevinden zich diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en het treinstation Tilburg. De buurt heeft een gemengde functie van wonen, winkelen en werken. Tilburg onderscheidt zich door een kleurrijke en creatieve omgeving met veel jong talent en bedrijvigheid, o.a. op de nabij gelegen Spoorzone. In het Dwaalgebied, waar dit complex in ligt, zijn er veel gezellige winkeltjes, restaurants en terrasjes. Er zijn veel activiteiten in de buurt. De Universiteit ligt op circa 8 minuten fietsen en het station is op 2 minuten lopen. Een ideale woonlocatie!

Indeling:

Via de afgesloten gemeenschappelijke entree met bellentableau (voorzien van video-intercom), BringMe boxen (voor de pakketjes) en brievenbussen heeft u toegang tot de lift en het trappenhuis. Dit appartement is via het binnenterrein bereikbaar.

Begane grond:

Via uw eigen voordeur betreedt u de woning. Direct bij binnenkomst valt de hoeveelheid licht van deze woning op, ook zijn de plafonds in deze woning extra hoog. We beginnen bij de entree waar zich rechts het separate toilet bevindt. Deze is zwevend uitgevoerd middels een wandcloset, volledig betegeld en voorzien van een fonteintje. Naast het toilet is er een berg-/wasruimte waar zich ook de warmtepomp bevindt. Aan de andere zijde van de entree bevindt zich de meterkast. Deze is uitgevoerd met voldoende groepen en aardlekschakelaars. Door naar de moderne keuken. De keuken is van alle gemakken voorzien zoals een koelkast met vriesvak, 4-pits elektrische kookplaat met afzuigsysteem, spoelbak met mengkraan, een combi-oven/magnetron, de plek voor uw vaatwasser en diverse boven- en onderkastjes voor de nodige opbergruimte. Vanuit hier loopt u door naar de woonkamer. Deze is van goed formaat en heerlijk licht door aanwezigheid van de diverse raampartijen, die grenzen aan de Noordstraat. Het voelt hier lekker ruimtelijk aan. De strakke wandafwerking in combinatie met de mooie pvc-vloer maken het geheel af. Vanuit de woonkamer loopt u door naar de slaapkamer. Een heerlijke ruime slaapkamer met veel licht door de aanwezige raampartijen. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot de badkamer en-suite. Deze modern ingerichte badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche met thermostatische mengkraan, een vaste wastafel met meubel (laden), mengkraan en spiegel, alsmede een designradiator (elektrisch) voor uw handdoeken.

Het gehele appartement is voorzien van een moderne pvc-vloer, vloerverwarming en strakke wandafwerking.

Gemeenschappelijke binnentuin:

U heeft via het complex toegang tot de gemeenschappelijke binnentuin. Een plek om lekker te relaxen en te socializen met

de bureu.

Parkeren:

Er is beperkte mogelijkheid tot het kopen van een parkeerplaats bij het complex. Aan dit appartement zit een parkeerplaats gekoppeld welke in de vraagprijs van het appartement zit begrepen. Wij vertellen u graag meer over de mogelijkheden tijdens de bezichtiging.

Financiering:

Hypotheekadvies tegen gunstige voorwaarden bij projectadviseur Milo Maakt Mogelijk.

Bijzonderheden:

- Vraagprijs € 285.000,- kosten koper inclusief parkeerplaats;
- Bouwjaar 2021;
- Gelegen op eigen grond;
- Licht en modern appartement met veel raampartijen;
- Woonoppervlakte 39,6m² (conform NEN2580 gemeten en meetrapport aanwezig);
- Energielabel A+ (dus extra leencapaciteit);
- Verwarming en warmwater via een warmtepomp;
- Aluminium kozijnen, welke volledig zijn voorzien van dubbele beglazing;
- Het betreft een nieuwe en gezonde VvE, welke professioneel wordt beheerd door NederVvE (MJOP aanwezig);
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 175,87 per maand voor het appartement en € 8,14 per maand voor de parkeerplaats;
- Gelegen op de begane grond;
- De notariskeuze (projectnotaris Appels Notarissen te Tilburg) is nadrukkelijk voorbehouden aan verkoper;
- Verkoper zal in de koopovereenkomst een Niet-eigen-Bewoningsclausule opnemen, alsmede een As-is, where-is clausule;
- Het betreft een voormalig huurappartement;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg. Kan snel.

Bent u net zo enthousiast geworden als wij? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij geven u graag een rondleiding.

Rechtsgeldige koopovereenkomst en notaris

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 koopovereenkomst 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'. Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming in zake de koopsom en de voorwaarden, een notaris aan te wijzen binnen een straal van 15 km van het ten verkoop aangeboden object, opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 285.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

40 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

2021

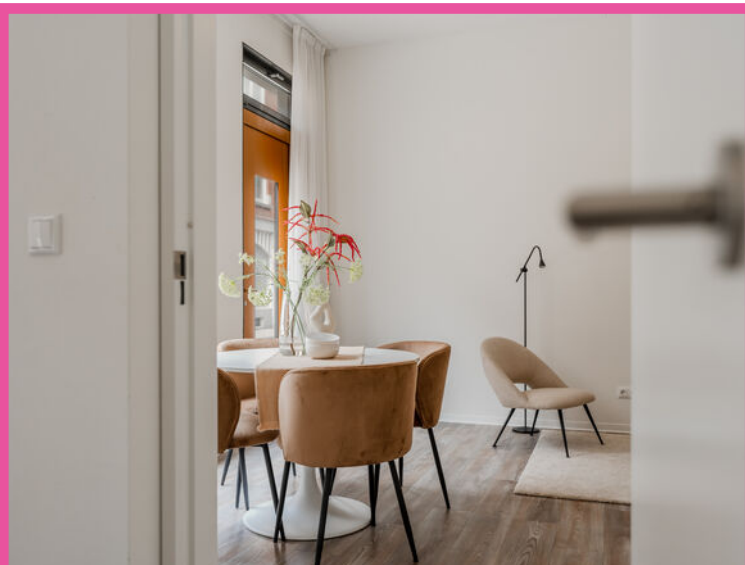
SLAAPKAMERS

1

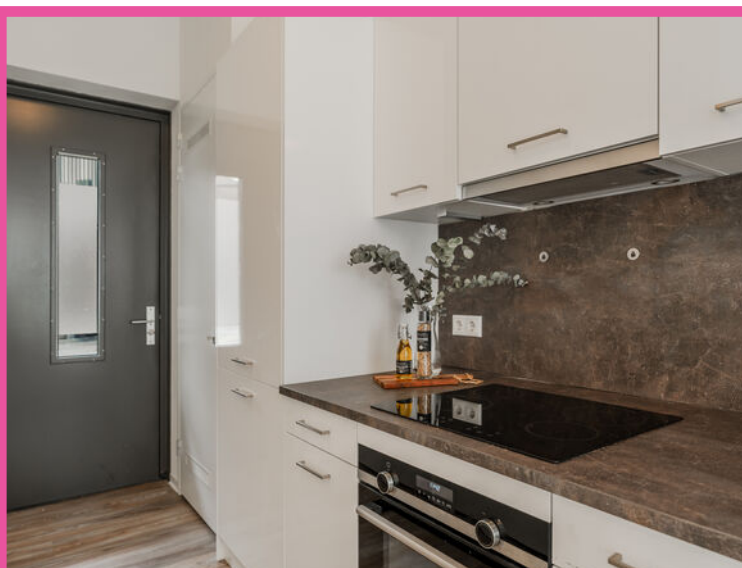
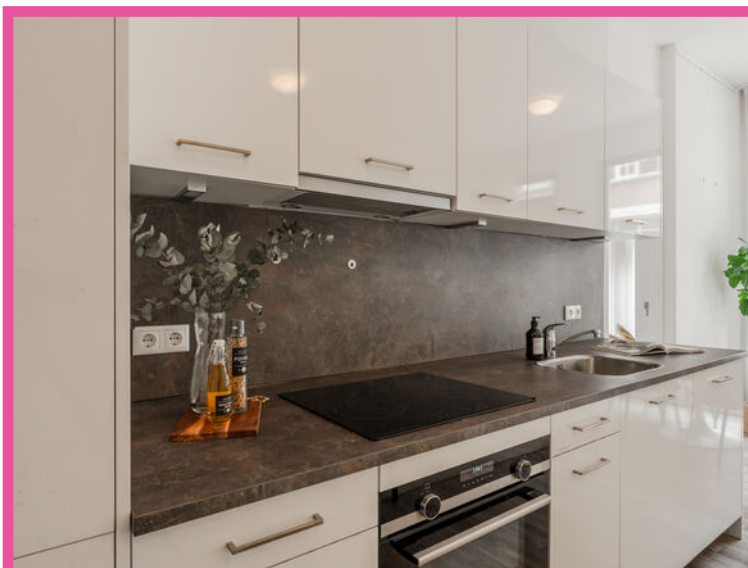
BESCHIKBAAR VANAF

in overleg















* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Spoorlaan 450



12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Tilburg Sectie N Perceel 1294	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2025
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.

BUDGET FLOORSTORE



EEN NIEUWE VLOER IN UW NIEUWE WONING?

Voor de woningen die via IB makelaars worden verkocht en/of aangekocht bieden wij u bij aanschaf van een nieuwe vloer **5% korting** op onze gehele collectie

Bezoek onze winkel en profiteer van deze korting!



VERKOOPSTYLING DOOR KALTER & KALTER

Zussen Marinthe Olde Kalter en Merel Olde Kalter van het bedrijf Kalter & Kalter richten huizen in voor de verkoop. Je huis verkopen voor de hoogste prijs, wie wil dat nu niet?

Verkoopstyling vormt daar tegenwoordig een belangrijk onderdeel van. Mensen kopen namelijk een huis op basis van gevoel. Helaas voldoet het interieur van veel huizen niet aan de huidige standaard om de juiste doelgroep aan te spreken, waardoor het gewenste verkoopresultaat niet kan worden bereikt.

In plaats van dat u, als verkoper, een nieuw interieur aan moet schaffen, kunt u Kalter & Kalter inschakelen! We zijn flexibel, snel en oplossingsgericht en richten iedere woning volledig in binnen één dag.

Wij bieden de mogelijkheid om al onze meubels en accessoires voor een bepaalde periode te huren, zodat de woning aantrekkelijk blijft tijdens bezichtigingen. Is de koop rond, dan komen wij het interieur weer ophalen.

Uit onderzoek is gebleken dat een mooi ingericht huis tot wel 10% meer kan opleveren, in plaats van een huis dat wordt aangeboden met een verouderde inrichting of zonder inboedel.

Kalter & Kalter helpt de verkoper het huis sneller te verkopen door middel van een neutrale en moderne inrichting – in combinatie met een optimale indeling – zodat het huis de juiste sfeer uitademt.

Door onze verkoopstyling wordt de gewenste doelgroep wél aangesproken en kan de maximale prijs voor een woning worden gevraagd. Dat is dus een kleine investering met een groot resultaat!



WELKOM BIJ IB MAKELAARS

IB Makelaars biedt u persoonlijke en deskundige begeleiding en geeft antwoord op al uw vragen. Wij hebben alle expertise in huis om u van A tot Z te ontzorgen. Of het nu gaat om van het verkopen of verhuren van uw woning of om een professionele begeleiding bij het kopen of huren, IB Makelaars is hierin uw ideale partner. Alle werkzaamheden die daarbij komen kijken, kunt u met vertrouwen uit handen geven. Wij treden graag namens u op waarbij uw belangen het uitgangspunt vormen voor onze dienstverlening.

Door een gedegen kennis van de lokale en regionale markt, een enorm netwerk en ruim 14 jaar branche-ervaring, zijn wij in staat om de optimale match tussen vraag en aanbod tot stand te brengen. Uiteraard worden hierbij de belangen en wensen van zowel aanbieder als vrager zorgvuldig op elkaar afgestemd.

IB Makelaars staat bekend als een jonge, gedreven, vakkundige en professionele organisatie, maar is daarom niet minder persoonlijk in zijn dienstverlening. U als klant bepaalt de eindbestemming, IB Makelaars vindt voor u de juiste route!

IB Makelaars werkt op basis van een No cure, No pay methode. Hiermee geven wij de kracht van onze vakkundigheid en inzet weer.

Wij heten u welkom bij IB Makelaars!