



Neem eens een kijkje in..... Westpoint 118 te Tilburg

Bouwjaar: 2002

Inhoud: circa 765 m³

Woonoppervlakte: circa 248 m²

Loggia: circa 13 m²

Energielabel: A

Inclusief 2 parkeerplaatsen!

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 700.000,- 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!



Een prachtig appartement van bijna 250 m² gericht op het oosten met uitzicht over het centrum op ongeveer 85 meter hoogte! Je beschikt hier over een riante woonkamer met loggia, een woonkeuken waar je "u" tegen zegt, drie royale slaapkamers, twee badkamers en in de afgesloten parkeergarage ook nog twee parkeerplaatsen.

Appartement: Met de lift ga je naar de 30^e verdieping. Je komt binnen in een royale **hal** met de toiletruimte, toegang tot de technische ruimte, een slaapkamer en de woonkamer.

De **toiletruimte** is voorzien van een hangcloset en een fonteintje. Er ligt een nette tegelvloer, de wanden zijn geheel betegeld en het plafond is gespoten.

De **technische ruimte** is voorzien van de opstelling voor de wasapparatuur, de unit van de stadverwarming, de WTW-unit, de groepenkast en veel opbergruimte.

Twee openslaande deuren leiden je naar de **woonkamer**. Deze riante ruimte van 70 m² is op het oosten gericht en heeft een glazen pui tot aan de grond met ramen die te openen zijn. Overal ligt een mooie laminaatvloer en wanden en plafond zijn voorzien van spuitwerk.



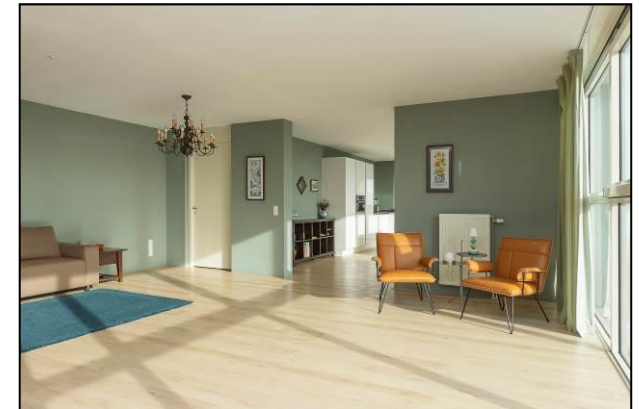
De wijk: Noordhoek

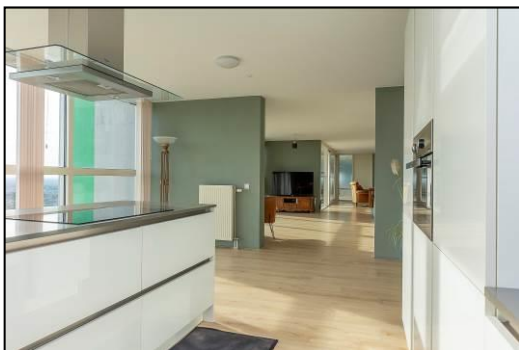
De wijk Noordhoek is een sfeervolle woonwijk die opgebouwd is uit veelal jaren '30 woningen en nieuwbouw. De 'bomenbuurt' staat in deze wijk bekend om haar karakteristieke uitstraling. De wijk is rustig te noemen en toch bent u binnen vijf fietsminuten in het centrum van Tilburg.

Binnen de wijk treft u enkele groenvoorzieningen en speeltoestellen aan en tevens is er zowel een basis- als middelbare school aanwezig. De wijk is ten slotte gelegen nabij diverse uitvalswegen, winkels en het Centraal Station. Samengevat is de wijk Noordhoek een gezellige en kindvriendelijke woonwijk met een uiterst gunstige ligging.



De **loggia** is bereikbaar vanuit de woonkamer middels een glazen schuifpui. De gevel bestaat ook geheel uit glas en er zijn 2 ramen die open kunnen.

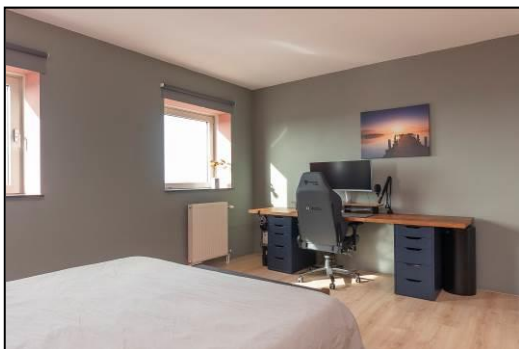




De **woonkeuken** staat in open verbinding met de woonkamer. Het keukenblok is greeploos uitgevoerd met een composieten aanrechtblad en staat in een hoekopstelling met een deel kastenwand. Hierin tref je de koel-vriescombinatie, de combi-oven, de spoelbak en de vaatwasser. Tegenover de kastenwand staat het kookeiland met bargeeelte. Je kookt op inductie met een ecobooster en flexi-cook.

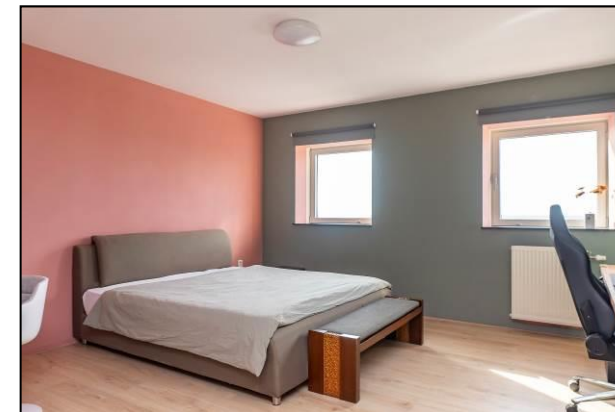
Slaapkamer 1 ligt naast de keuken aan de noordkant en is maar liefst 29 m² groot. Er ligt laminaat, de wanden en het plafond zijn gespoten.

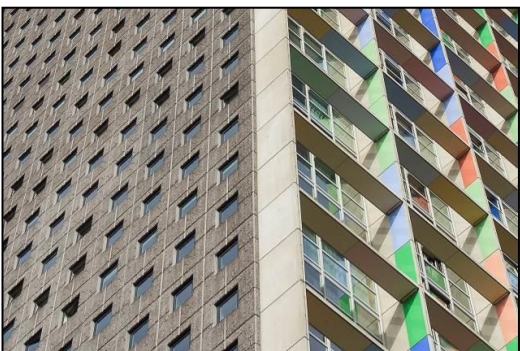




Vanuit slaapkamer 1 kom je in **badkamer 1**; welke tevens vanuit de technische ruimte bereikbaar is. Deze badkamer is voorzien van een ligbad met whirlpoolfunctie, een aparte douchecabine, een hangcloset en twee wastafels. De ruimte is afgewerkt met tegels op de vloer, geheel betegelde wanden en een gespoten plafond.

Vanuit de hal, bereik je **slaapkamer 3**. Deze slaapkamer is aan de zuidzijde gelegen en is de kleinste slaapkamer met 25 m². Ook deze ruimte is voorzien van een laminaatvloer, gespoten wanden en een gespoten plafond.





Vanuit de tweede slaapkamer is **badkamer 2** bereikbaar. Deze badkamer heeft dezelfde afwerking als badkamer 1: tegels op de vloer en de wand en een gespoten plafond. Er zijn twee wastafels aanwezig en een douchecabine.

Vanuit deze badkamer, kun je **slaapkamer 3** inlopen. Deze kamer heeft een zee aan licht vanwege de glazen pui op het oosten en daarnaast ook nog 2 ramen aan de zuidzijde. De kamer is daarnaast ook bereikbaar vanuit de woonkamer en de afwerking is gelijk aan die van de andere kamers.

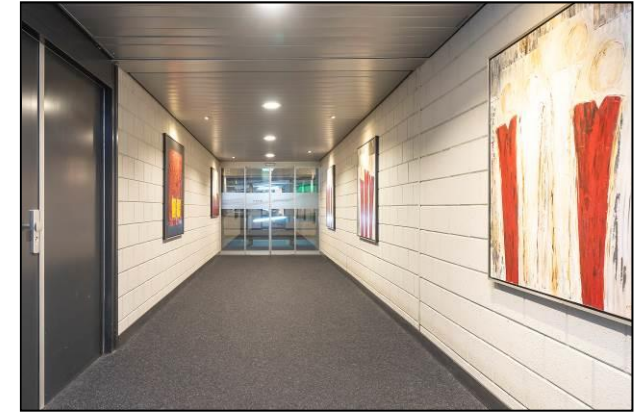
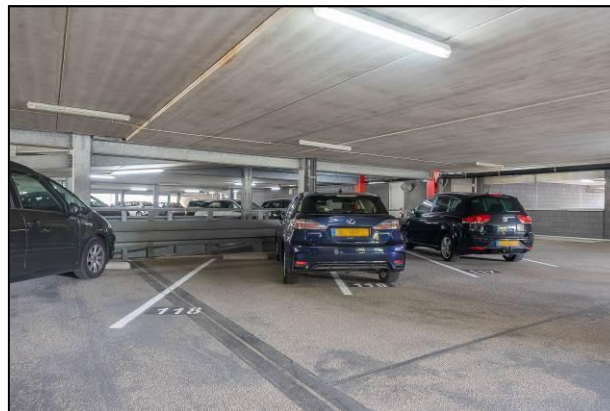




Het appartementencomplex Westpoint is ook de naamgever van de straatnaam Westpoint. Dit 141,6 m hoge gebouw op de hoek Hart van Brabantlaan en de Ringbaan-West telt 47 woonlagen. Bij de oplevering in 2004 was het de hoogste woontoren van Nederland, en in 2005 was het de op vier na hoogste woontoren in Europa. De architect is Margriet Eugelink van Van Aken Architectuur en het werd gebouwd door Ballast Nedam Ontwikkelingsmaatschappij. De fundering van de woontoren bestaat uit 256 betonnen palen met een doorsnede van 60 cm.

Beeldend kunstenaar Herman Kuijer voorzag de verticale en horizontale betonelementen van het rasterpatroon van de flat van gekleurde elementen, terwijl tussen de verdiepingen gekleurde lichtbronnen zijn geplaatst. Naast de Westpoint Tower staat aan de Ringbaan-West de Westpoint Wing, een appartementencomplex bestaande uit 9 woonlagen.

Bron: Rob van Putten.



Complex: Er is een voorportaal met hierin de brievenbussen en het bellentableau. Daarna kom je in de immense centrale hal met toegang tot de liften, de bergingen en de parkeergarage. Op niveau 1 zijn de **2 parkeerplaatsen** en de eigen **berging** gelegen. De parkeergarage heeft 2 inritten: Vanaf de Ringbaan West en vanaf het Boxdoornerv. De uitrit bevindt zich aan het Boxdoornerv. Op de begane grond is ook nog een gedeelte beschikbaar voor bezoekers om te parkeren en 10 oplaadplekken voor elektrische auto's. Daarnaast is er een gezamenlijke containerruimte en zijn er meerdere afgesloten fietsenstallingen.



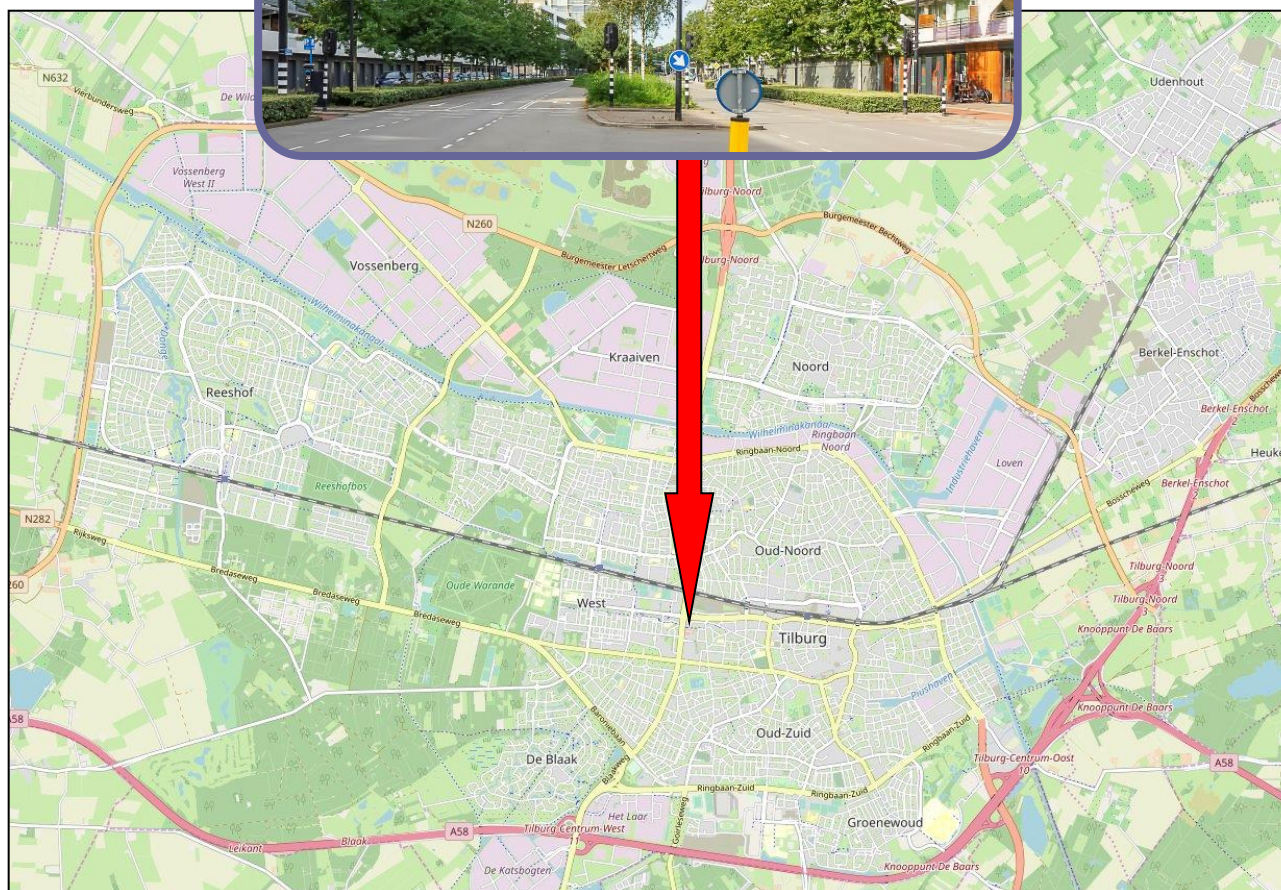
Westpoint 118

5038 KG Tilburg

Vraagprijs: € 700.000,- k.k.

Wijk:	Noordhoek
Bouwjaar:	2002
Inhoud:	Circa 765 m³
Kadaster:	Tilburg P 7628 A117, A260, A261
Verwarming en warm water:	stadsverwarming
Energie label:	A
Dubbel glas:	Ja
Dakisolatie:	n.v.t.
Muurisolatie:	Ja
Vloerisolatie:	n.v.t.
Ventilatie:	gebalanceerd
Woonoppervlakte*:	248 m²
Oppervlakte:	
woonkamer	70 m²
keuken	30 m²
slaapkamer 1	29 m²
slaapkamer 2	25 m²
slaapkamer 3	29 m²
badkamer 1	14 m²
badkamer 2	5 m²
technische ruimte	10 m²
loggia:	13 m²
ligging loggia:	Oost
Berging:	Circa 7 m²
Bijdrage VvE:	€ 559,39 per maand
WOZ-waarde:	€ 601.000,-
Aanvaarding:	In overleg

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



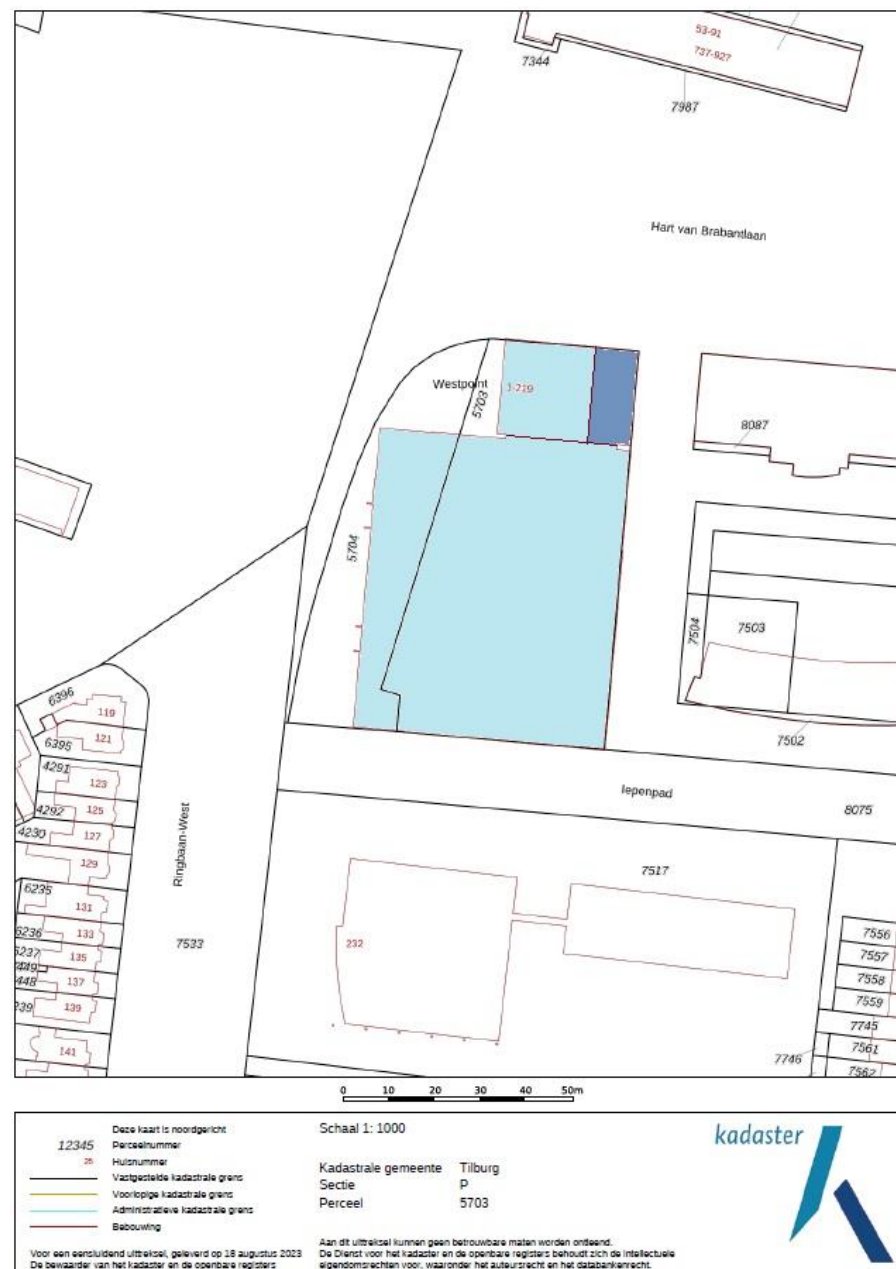
Het Kadaster

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.

Het Kadaster is in 1832 opgericht. Nadat het tot 1974 onderdeel was van het Ministerie van Financiën en daarna van het Ministerie van VROM, is het vanaf 1994 een zelfstandig bestuursorgaan (ZBO).

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.



APPARTEMENT

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: Westpoint 118, 5038 KG 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	☐	☐	☐	☒
- zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vloerbedekking / linoleum (laminaatvoer)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- parketvloer woonkamer	☐	☐	☐	☒
- 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: Westpoint 118, 5038 KG 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:				
- koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- oombi-oven, inductiekookplaat	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- inbouwverlichting / dimmers, te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouwverlichting, te weten:				
- alle lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- 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: Westpoint 118, 5038 KG 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

