



Sint Eustatiusstraat 62 - Tilburg

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper

Omschrijving

Moderne, instapklare gezinswoning met maar liefst 5 slaapkamers, zonnige tuin op het zuiden én eigen parkeerplaats op een privéterrein – Tilburg

Welkom bij jouw nieuwe thuis! Centraal wonen met alle gemakken van de stad dichtbij. Deze keurig afgewerkte en energiezuinige gezinswoning is tot in de puntjes verzorgd, voorzien van 14 zonnepanelen en een A++ energielabel. Door de praktische indeling en het hoge afwerkingsniveau is de woning met vijf volwaardige slaapkamers direct instapklaar.

De ligging is ideaal: supermarkt, sportschool en bushaltes bevinden zich op loopafstand, en aan het einde van de straat ligt een fijne speeltuin voor de kinderen. Op de fiets sta je in slechts 5 minuten in het bruisende stadscentrum of bij het centraal station. Liever de natuur in? Geniet van de groene wandelroutes langs het Wilhelminakanaal. Ook ben je via de Ringbaan snel onderweg richting uitvalswegen. Kortom: een perfecte plek voor gezinnen, stellen én stadsgenietters die op zoek zijn naar het beste van twee werelden.

Indeling

Begane grond

Ruime entree met meterkast, modern toilet met wasbak en mechanische ventilatie, een ruime garderobe en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer heeft een moderne, lichte uitstraling met een gezellige indeling voor zowel het eet- als zitgedeelte. De stijlvolle cinewall en de lichtkoof dragen bij aan een sfeervol en verfijnd interieur. Dimbare inbouwspots zorgen voor de perfecte verlichting. Via de woonkamer heb je zicht en direct toegang tot de zonnige achtertuin op het zuiden. Onder de trap is er een praktische kast die veel opbergruimte biedt. De moderne open keuken aan de voorzijde is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van alle gemakken: een elektrische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven-magnetron, koelkast, vriezer en mechanische ventilatie. Ook hier zorgen grote ramen én dimbare inbouwspots voor een prettige sfeer en lichtinval.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie ruime, lichte slaapkamers en de badkamer. De verdieping beschikt over een vaste trap naar de tweede verdieping. De slaapkamers aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van rolluiken. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft openslaande deuren en een frans balkon. Deze kamer is voorzien van een wasmachineaansluiting en biedt de mogelijkheid om een wastafel te realiseren. Alle kamers zijn licht, netjes afgewerkt en bieden volop mogelijkheden voor verschillende invullingen zoals slaap-, werk- of hobbyruimte.

De moderne badkamer is praktisch ingedeeld en vergroot voor extra comfort. Voorzien van een dubbele wastafel met meubel, spiegelkast, wandkast, ruime inloopdouche en een tweede toilet. Het plafond is verlaagd en afgewerkt met dimbare inbouwspots. Zowel mechanische ventilatie als een raam zorgen voor een frisse en goed geventileerde badkamer.

Tweede verdieping

Deze verdieping is recent gerealiseerd en volledig afgewerkt. De overloop is voorzien van de CV-ketel (AWB) en een tweede wasmachineaansluiting. Beide slaapkamers zijn identiek, elk voorzien van een dakraam en geschikt als slaap-, logeer- of werkkamer. De tweede verdieping geeft de mogelijkheid om nog een zesde slaapkamer te realiseren. Daarnaast is er veel praktische opbergruimte achter knieschotten over de volle breedte van de woning aan zowel voor- als achterzijde.

Tuin

De zonnige tuin op het zuiden is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij het ontbreken van directe achterburen geniet je hier van optimale privacy en uitzicht op het groen. De tuin is fraai aangelegd met palmbomen, een plantenborder, een buitenkraan, meerdere stopcontacten en een aparte elektragroep – ideaal voor een jacuzzi. Een elektrisch zonnescherm aan de achtergevel zorgt voor schaduw op warme

dagen. Achter in de tuin bevindt zich een nette houten berging van ca. 6 m² met elektra. Via de achterom bereik je het afgesloten parkeerterrein.

Parkeren

Op het afgesloten parkeerterrein achter de woning beschik je over een privé parkeerplaats op eigen grond. Dit kleinschalige terrein is uitsluitend bestemd voor bewoners en afgesloten met een elektrische poort. De maandelijkse bijdrage aan de VvE voor onderhoud en poortbediening bedraagt €10. Ook is er in de straat gratis parkeergelegenheid. Op het afgesloten terrein staan tevens de afvalcontainers.

Omgeving

Gelegen in Tilburg Oud-Noord, in de wijk Het Goirke, woon je hier centraal en toch in een rustige, groene omgeving.

- Supermarkt en sportschool op loopafstand
- Speeltuin aan het einde van de straat.
- Winkelcentrum het Wagnerplein op 10 minuten wandelen voor de dagelijkse boodschappen.
- Mooie wandelroutes langs het Wilhelmina kanaal
- Binnen 5 minuten fietsen in het stadscentrum
- Goede aansluiting op uitvalswegen via Ringbaan
- Bushaltes op loopafstand.

Bijzonderheden

- Instapklare, goed onderhouden gezinswoning
- 5 slaapkamers met mogelijkheid tot een 6e slaapkamer
- Energielabel A++, 14 zonnepanelen (5.625 Wp)
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- Zonnige tuin op het zuiden met veel privacy
- Gehele woning voorzien van glad stucwerk en afschrobbare verf
- Moderne keuken en badkamer
- De woning maakt deel uit van het in 2009 gerealiseerde nieuwbouwproject Queens Juliana.
- Rookvrij, geen huisdieren gehouden
- Inboedel ter overname mogelijk
- Snelle overdracht behoort tot de mogelijkheden

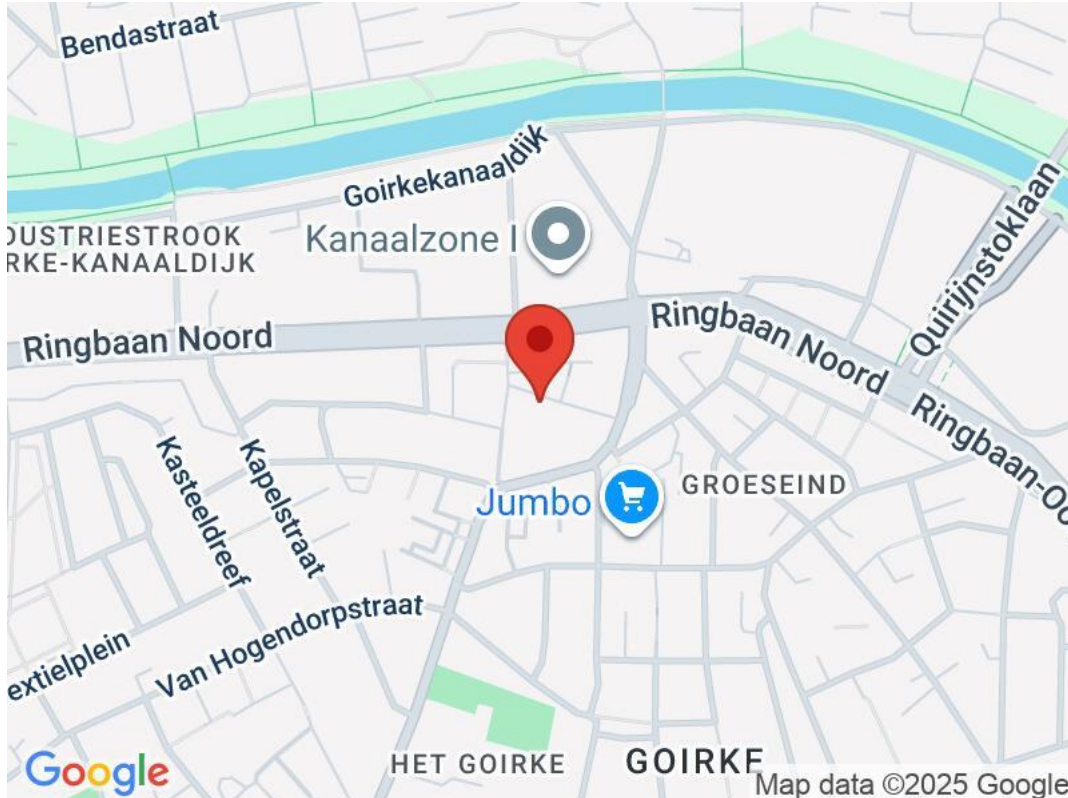
Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan zijn? Plan dan snel een bezichtiging. Deze complete, energiezuinige en verrassend ruime woning biedt alle comfort die je zoekt!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 425 m ³
Perceel oppervlakte	: 109 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 117 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2009
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 32 m ²
Garage	: Parkeerplaats
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd

Locatie

Sint Eustatiusstraat 62
5046 GC TILBURG









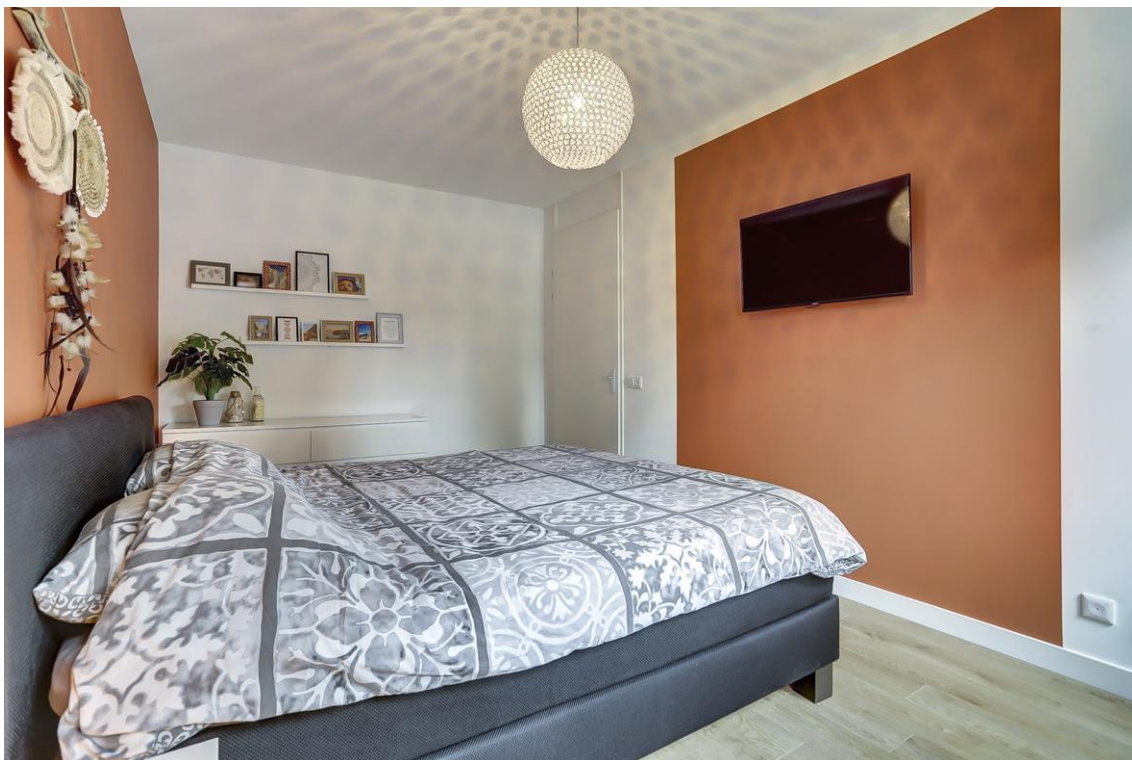














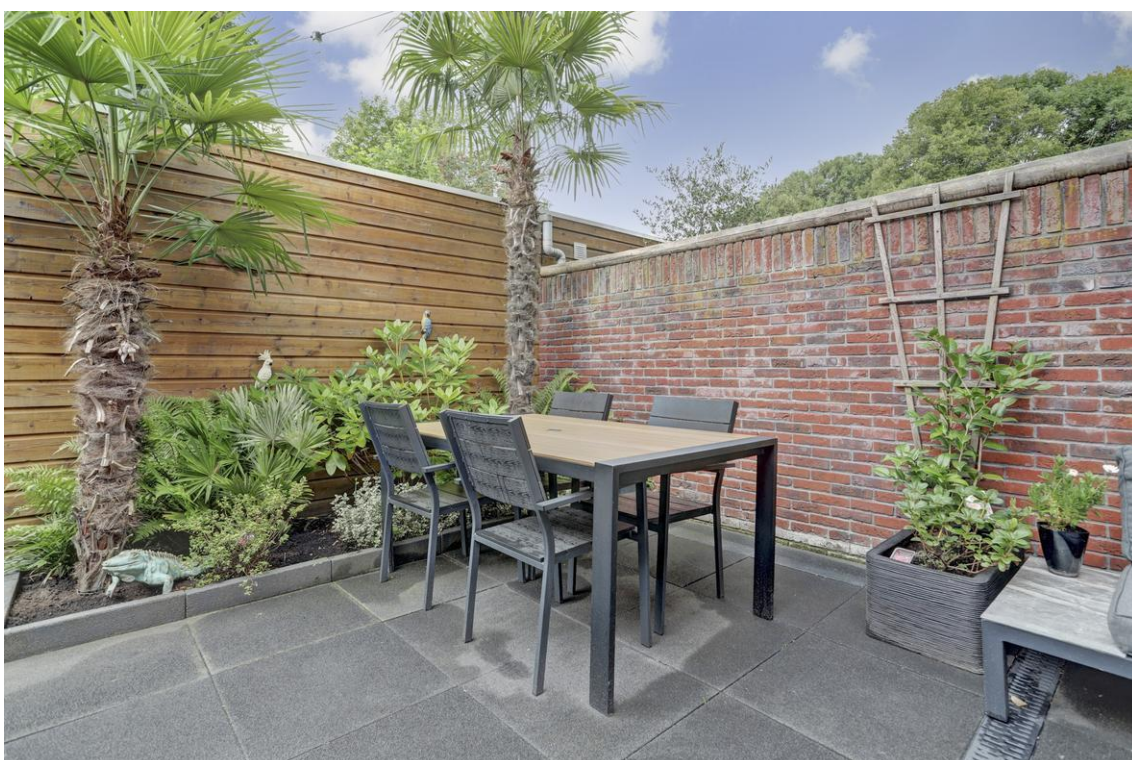


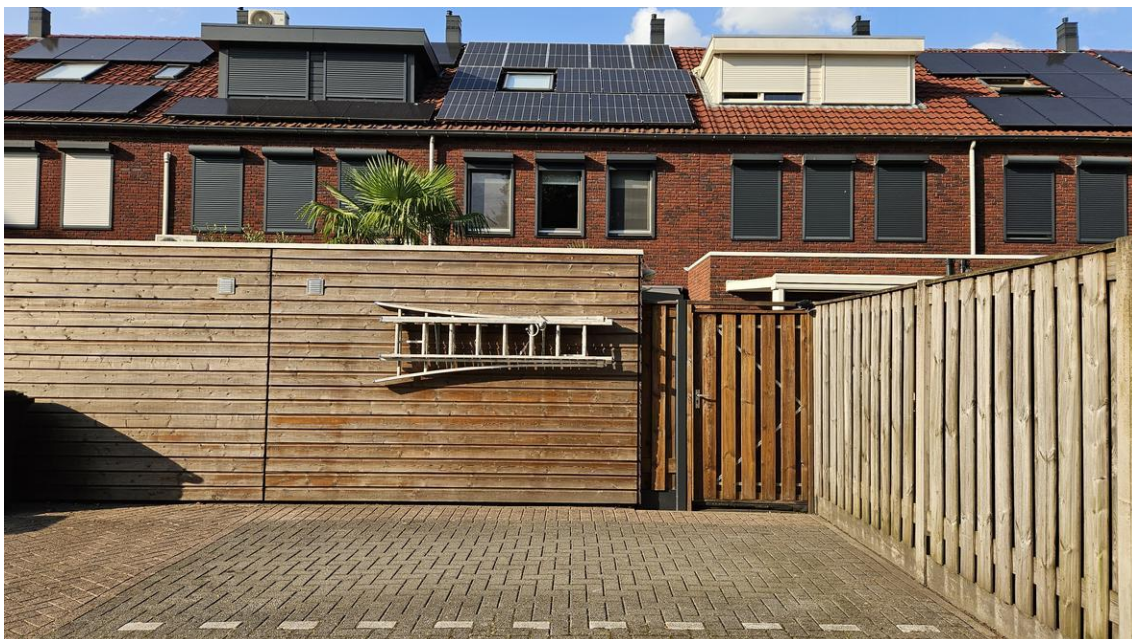
















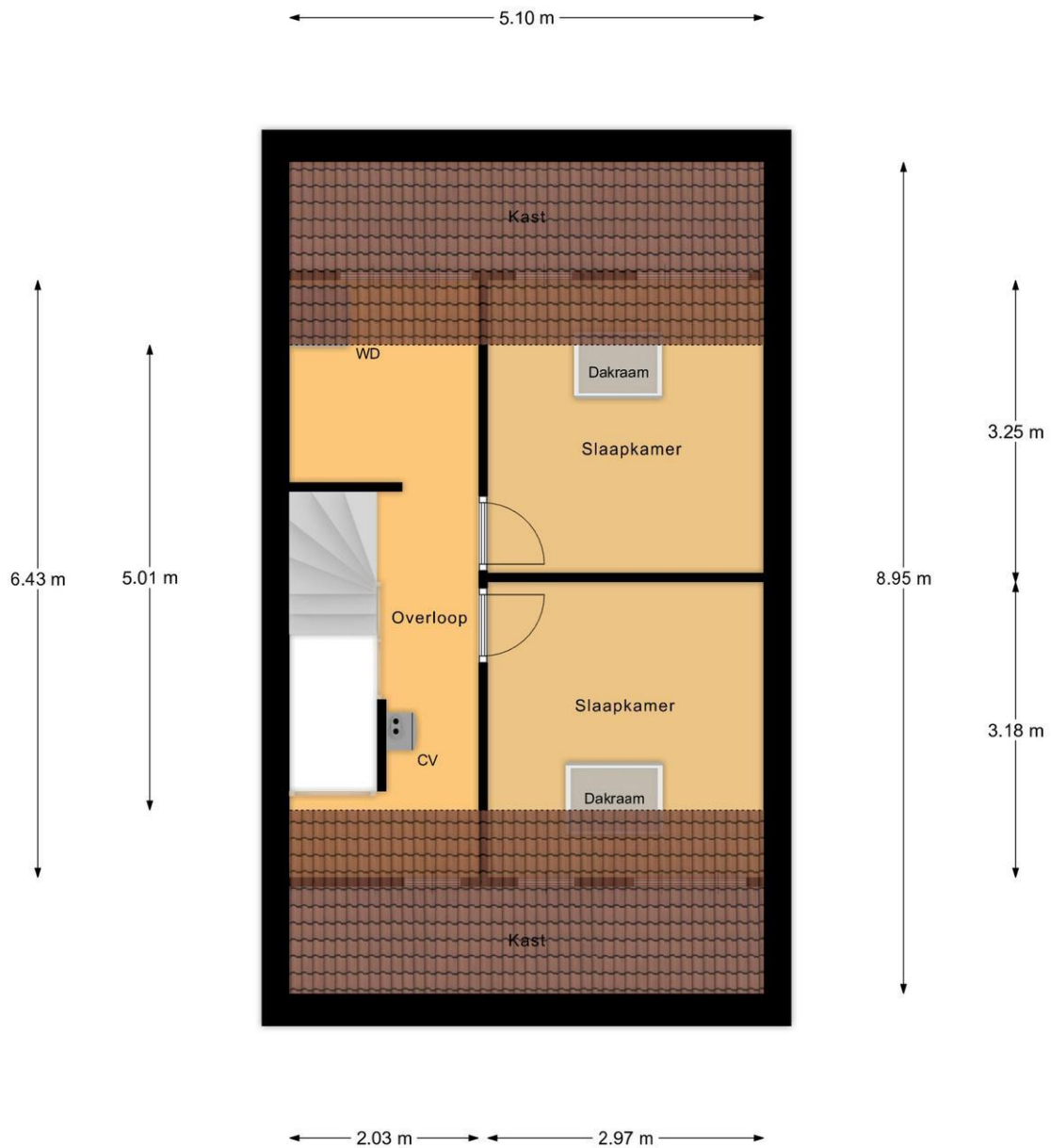




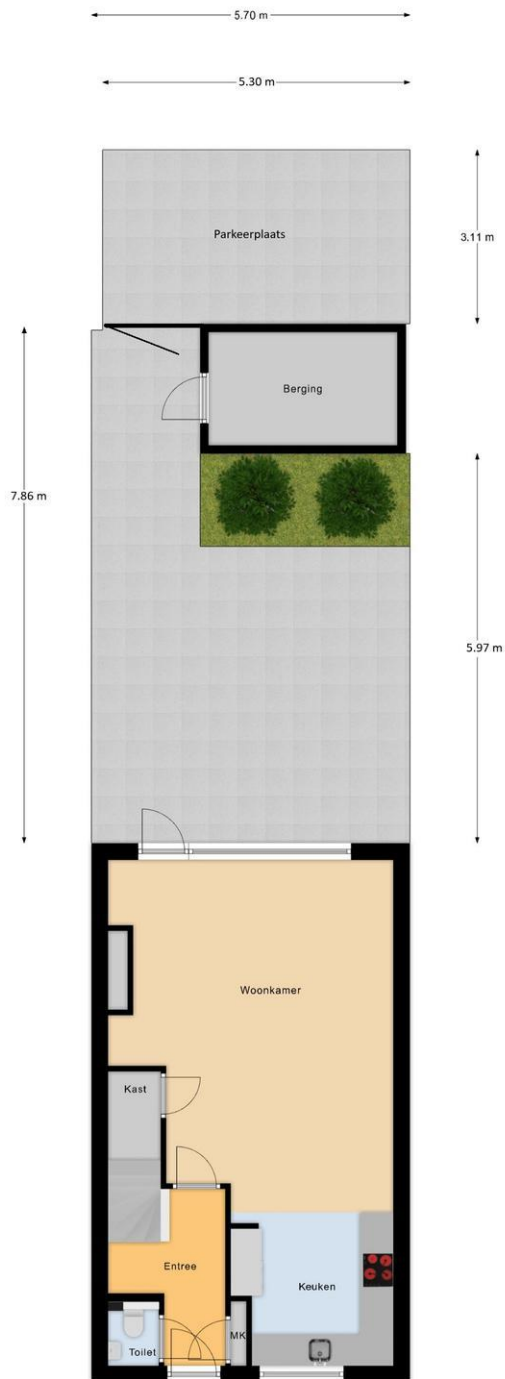
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Begane Grond Tuin

Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl