



Neem eens een kijkje in de..... Academielaan 53 te Tilburg

Bouwjaar: 1963

Inhoud: circa 205 m³

Woonoppervlakte: circa 63 m²

Balkons: circa 3 en 3 m²

Berging: circa 12 m²

Energie label: E

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 300.000,- k.k.

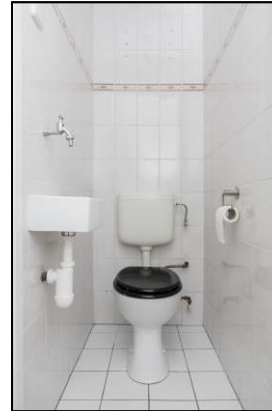




Experimenteel, Rauw, Tegendraads, Daadkrachtig, Sociaal en Humor! Dit zijn de zes woorden die Tilburg het best omschrijven. Van oudsher een gebied bestaande uit verschillende herdgangen (buurtschappen) die onderling verbonden waren. Een stad met een rijke textielhistorie. Een industriestad. Door de wol 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 splinternieuwe keuken en badkamer, een compleet nieuwe laminaatvloer en alle deuren zijn geschilderd. Het is allemaal al voor jou gedaan! En hoe leuk wonen is het hier; een groene omgeving en dichtbij Tilburg University, station Tilburg Universiteit, maar ook het centrum ligt op nog geen 10 minuten fietsen. Op loopafstand (binnen 1 km) tref je zelfs 3 leuke horecagelegenheden. Daarnaast kun je van zowel de ochtendzon als de avondzon genieten, want je hebt een balkon op het oosten en één op het westen. Naast de keuken en de badkamer is er ook een woonkamer aanwezig, twee slaapkamers en een toiletruimte. Op de begane grond tref je de eigen berging aan van maar liefst 12 m² groot. Kortom, heel fijn wonen in een geweldig appartement!

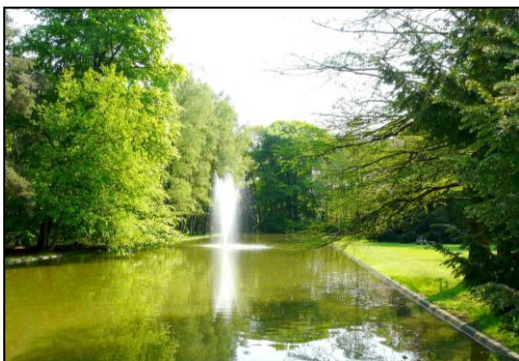
Indeling appartement: *Entree* op de derde verdieping met de **meterkast**, toiletruimte, badkamer, een slaapkamer en toegang tot de woonkamer. De **toiletruimte** is voorzien van een toilet en een fonteintje en is betegeld.

De **woonkamer** kijkt uit over het westen. In de woonkamer en de entree ligt een laminaatvloer en zijn de wanden en plafonds gesausd. In het plafond van de entree zijn inbouwspotjes verwerkt.

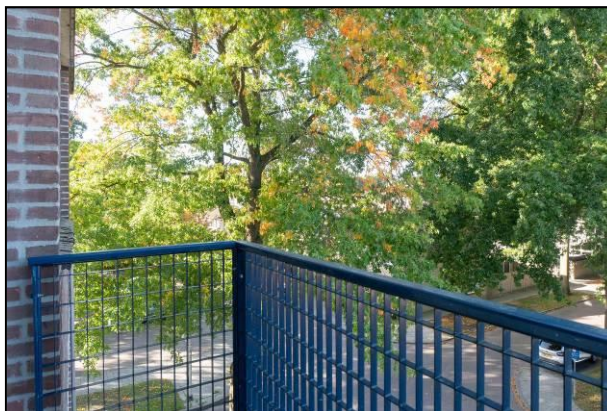


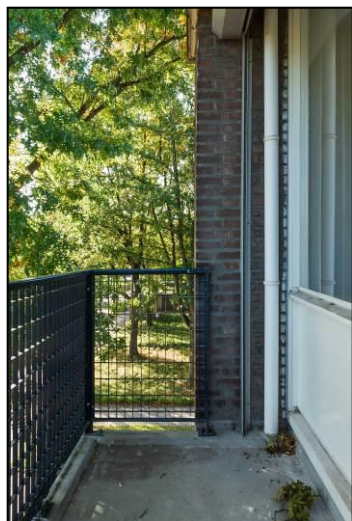
De wijk: de Reit

De Reit is ontstaan in de jaren '50 en '60. Deze rustige wijk is gelegen naast bosgebied 'de Oude Warande' en bestaat voornamelijk uit herhalende blokken van eengezinswoningen en portiekflats. Ook zijn er veel onderwijsinstellingen terug te vinden waaronder Tilburg University, Fontys Kunstacademie en Avans Hogeschool, maar ook een basisschool en kinderopvang. De wijk staat bekend om haar uitgebreide voorzieningenniveau. Binnen enkele fietsminuten bereikt u Station Universiteit, winkelcentrum de Westermarkt en bibliotheek 't Zand. Ook het centrum is snel te bereiken. Deze kenmerken en het vele groen in en rondom de wijk maakt dat deze wijk voldoet aan alle hedendaagse wensen van bewoners.



Vanuit de woonkamer is er een open verbinding met de **keuken**. De keuken is zeer recent geplaatst en bestaat uit een hoekopstelling met hierin een 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser, spoelbak, koelkast met vriesvakje en een combimagnetron. Alle apparatuur is van Whirlpool en er zit 5 jaar garantie op. In de keuken hangt tevens de cv-ketel, keurig achter een van de deurtjes in een bijpassende kast. In de keuken ligt eveneens een laminaatvloer (tegellook) en zijn de wanden gestuukt. Vanuit de keuken kun je het **balkon** op en zo genieten van de ondergaande zon.





Beide slaapkamers liggen aan de oostzijde (voorzijde) van het appartement. Ze zijn circa 15 en 10 m² groot. **Slaapkamer 1** bereik je vanuit de entree en **slaapkamer 2** vanuit de woonkamer. Slaapkamer 2 geeft daarnaast toegang tot het tweede balkon en hier hangt de thermostaat. Voor de gevel hangt een rolluik.

Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, gesausde wanden en een gesausd plafond.

Herkomst straatnaam:

De Academielaan is vernoemd naar de vele omliggende Tilburgse onderwijsinstellingen. Onderwijsstad Tilburg kent van oudsher talloze academies voor een hogere beroepsopleiding.

Bij de invoering van de Wet op het hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek (WHW) in 1992 kregen sommige beroepsopleidingen echter de naam hogeschool. Bijvoorbeeld Fontys Hogeschool Journalistiek, Fontys Sporthogeschool en Fontys Hogeschool Personeel en Arbeid. De lerarenopleiding voor het basisonderwijs hield na ingang van de wet echter de naam Pedagogische academie (Pabo), evenals de Dansacademie, de Academie voor beeldende vorming, de Rockacademie, de Academie voor drama, de Academie voor Architectuur en Stedenbouw en het Conservatorium vormen samen de Fontys Hogeschool der Kunsten. Sinds 2005 zijn deze zes faculteiten één complex verenigd, het Kunstcluster aan het Zwijssenplein.

Van 1972 tot 1994 was er ook Verkeersacademie Tilburg; de Nationale Academie voor Planologie, Verkeer en Vervoer, werd in 1972 door prins Bernhard geopend. In 1987 fuseerde deze academie met het Nationaal Wetenschappelijk Instituut voor Toerisme en Recreatie (NWIT) te Breda. In 1994 kwam de locatie in Tilburg te vervallen omdat in dat jaar onder de naam Nationale Hogeschool voor Toerisme en Recreatie een nieuw gebouw in Breda werd betrokken.

Bron: Wikimiddenbrabant



De **badkamer** is ook net opgeleverd en dus splinternieuw. De ruimte is voorzien van een douchecabine met hand- en stortdouche en een wastafel met onder hangend ladenmeubel. Er hangt een designradiator en je kunt hier de wasmachine aansluiten. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer (houtlook), geheel betegelde wanden en een gestuukt plafond voorzien van inbouwverlichting.

Complex: Het complex bestaat uit vier afgesloten portieken. Elk portiek geeft toegang tot zes appartementen, twee per verdieping. De brievenbussen en het bellenpaneel bevinden zich aan de buitenzijde. Op de begane grond zijn de diverse bergingen gelegen en een aantal garages. Bij dit appartement hoort een grote **berging**. Bij de ingang naar de bergingen tref je de individuele watermeters.



Academielaan 53

5037 EV Tilburg

Vraagprijs: € 300.000,- k.k.

Wijk:	De Reit
Bouwjaar:	1963
Inhoud:	Circa 200 m³
Kadaster:	Tilburg AB 1117 A17
Verwarming en warm water:	HR cv-ketel, Remeha uit 2017

Energie label:	E
Dubbel glas:	Grotendeels
Dakisolatie:	Ja
Muurisolatie:	Nee
Vloerisolatie:	n.v.t.

Woonoppervlakte*: 63 m²

Oppervlakte:

woonkamer 21 m²

keuken 6 m²

slaapkamer 1 15 m²

slaapkamer 2 10 m²

badkamer 3 m²

Balkon 1 (oost) 3 m²

Balkon 2 (west) 3 m²

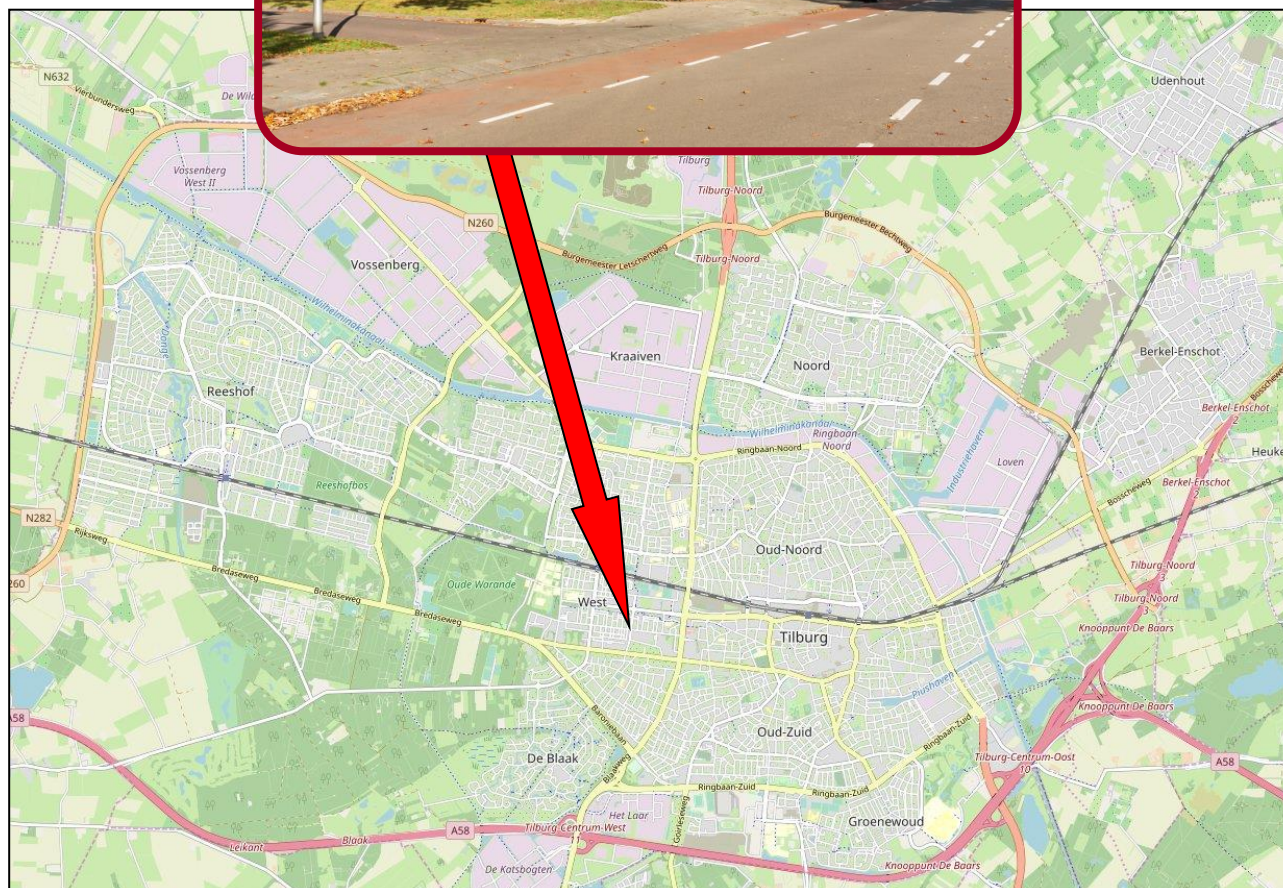
Berging: 12 m²

Bijdrage VvE: € 138,84 per maand

WOZ-waarde: € 219.000,-

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 waardebepaling 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 aankoop prijs 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 standaardsituatie 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.

Betreft: Academielaan 53, 5037 EV te Tilburg



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: Academielaan 53, 5037 EV 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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- parketvloer woonkamer	☐	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- thermostaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kachels	☐	☐	☐	☒
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Academielaan 53, 5037 EV 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:				
- gaskookplaat, koelkast, combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser, afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- inbouwverlichting / dimmers, te weten:	☐	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- 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)telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- 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: Academielaan 53, 5037 EV 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

