



Neem eens een kijkje in de..... Verhulstlaan 91 tot en met 99 te Tilburg

Bouwjaar: 1973

5 garageboxen in verhuurde staat.

**Afmetingen per box:
circa 2,93 cm x circa 5,80 cm**

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 120.000,- 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 geverfd en bezig met een ongekennde 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!



Bent u op zoek naar een stabiele investering? Dan is dit uw kans!

Wij bieden 5 verhuurde garageboxen aan. De garages zijn centraal gelegen in de wijk Quirijnstok in Tilburg-Noord, vlakbij Winkelcentrum Wagnerplein.

De dakbedekking is uit 2010, de boeiboorden uit 2020 en de garagedeuren zijn in 2023 geschilderd.





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!

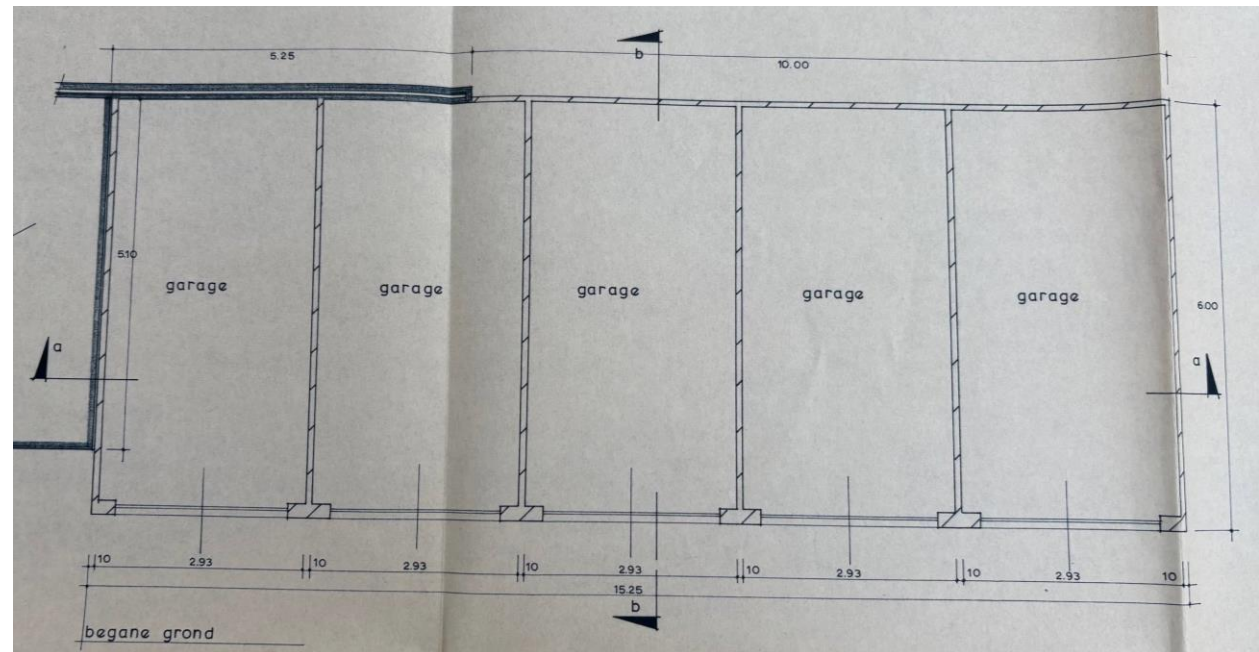
De huurcontracten zijn afgesloten in 2019, 2021 en 2023. De overige 2 dateren van voor 1999. Van deze laatste 2 zijn geen huurovereenkomsten meer.

Elke garagebox staat op een eigen kadastraal perceel.

Tarief overdrachtsbelasting: 10,4%.

Verkoop is altijd onder voorbehoud van gunning door verkoper.

Vermelde afmetingen zijn circa-afmetingen.



Verhulstlaan 91 tot en met 99 Tilburg

5011 LJ Tilburg

Vraagprijs: € 120.000,- k.k.

Wijk:	Quirijnstok
Bouwjaar:	1973
Kadaster:	Tilburg S 1531 – 1532 – 1533 – 1534 – 1535
Perceel:	18 m ² per box

6 garageboxen:

Oppervlakte per box Circa 17 m²

Inhoud per box Circa 45 m³

Huurprijzen:

Nummer 91 € 61,- per maand

Nummer 93 € 61,- per maand

Nummer 95 € 71,- per maand

Nummer 97 € 65,- per maand

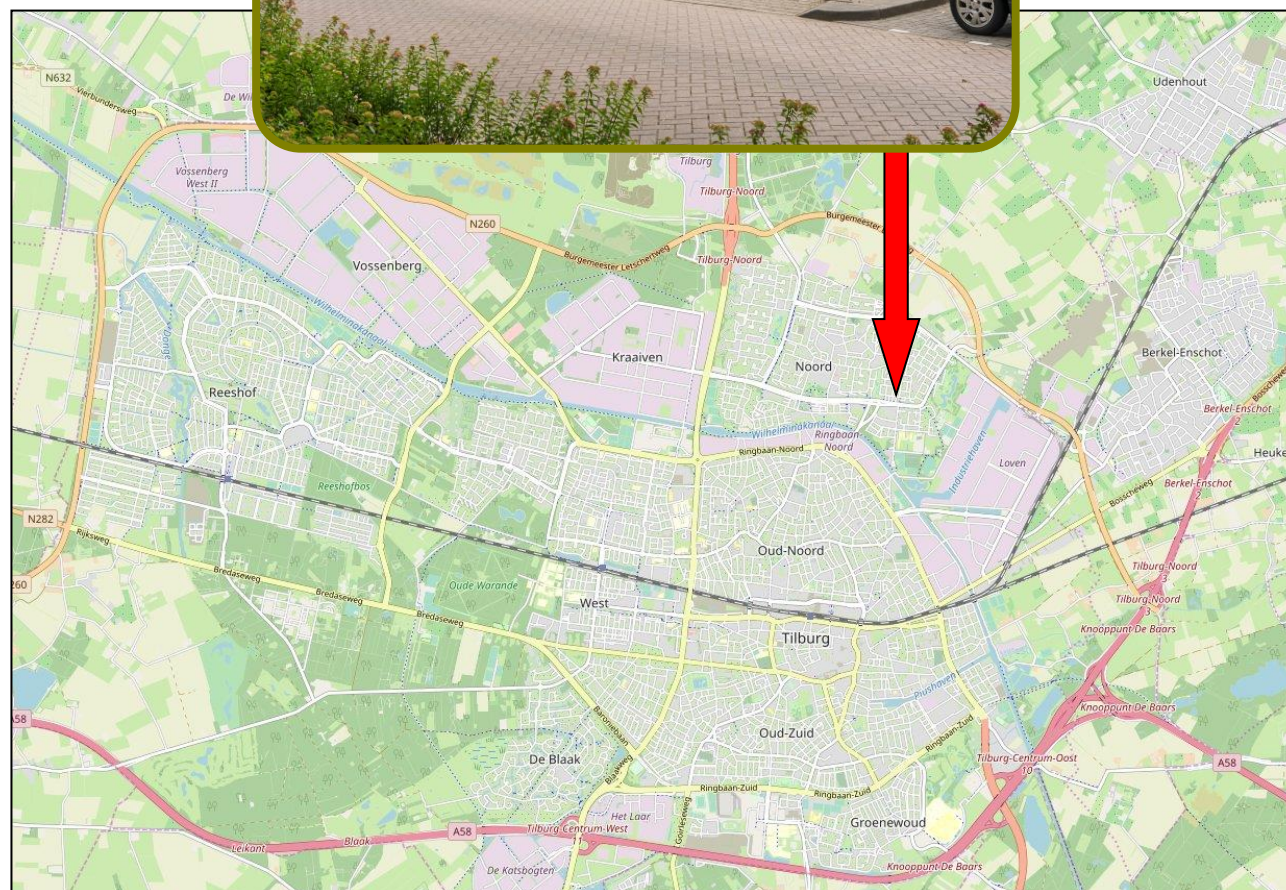
Nummer 99 € 75,- per maand

Huuropbrengst totaal € 3.996,00 per jaar

Waarborgsom 3 x € 100.-
2 x onbekend

WOZ-waarde (per box) € 21.000,-

Aanvaarding: In overleg



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 garages. De kaart is noordgericht en geeft een gebied van vier vierkante kilometer weer met als centraal middelpunt de garages.



U heeft belangstelling?

Op deze pagina vindt u belangrijke informatie over hoe te handelen als u belangstelling heeft in deze garages.

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 in een garage 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 garages.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de (aspirant)koper van een onroerende zaak een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de (aspirant) koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de onroerende zaak de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de onroerende zaak 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 garages kent diverse bijzonderheden die u het beste vooraf met ons en uw eigen makelaar kunt bespreken.

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor de garages 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 garages 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. 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 garages, maar ook wij zijn erg benieuwd wat u van deze garages 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 garages en of u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brochure.

Een bezichtiging

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

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 de garages over gaan, maar twijfelt over een aantal zaken. Aarzel niet en neem uw eigen makelaar mee naar de bezichtiging.

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 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.