



Kruisvaardersstraat 73 Tilburg

Vraagprijs € 390.000 k.k. woning

Aanvaarding in overleg

Inhoud van deze brochure

In deze brochure zijn een beschrijving van de woning, de plattegronden en overige relevante informatie van deze woning opgenomen. Voor meer foto- en/of filmmateriaal verwijzen wij naar onze website en naar de informatie op Funda.

Wij hebben nog meer informatie over deze woning die van belang is als je deze woning wilt kopen. De volgende informatie over deze woning kun je bij ons opvragen:

- Vragenlijst woning
- Lijst van roerende zaken
- Energielabel
- Meetrapport NEN2580

Deze vrijblijvende informatie is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.

Sfeervolle tussenwoning met volop mogelijkheden nabij de Piushaven

Ben jij op zoek naar een comfortabele en karaktervolle woning op een toplocatie in Tilburg? Dan is Kruisvaardersstraat 73 precies wat je zoekt!

Deze tussenwoning, gelegen in een rustige straat nabij de levendige Piushaven, combineert wonen in de stad met een grote tuin én met een bijzonder gunstige ligging.

Aan de voorzijde geniet je van een vrij uitzicht over een groen plantsoen, wat zorgt voor een rustige en prettige woonomgeving zonder druk verkeer voor de deur. Je wandelt binnen enkele minuten naar de Piushaven, waar je terecht kunt voor gezellige terrassen, sfeervolle restaurants en een bruisende sfeer aan het water.

Ook het stadscentrum van Tilburg ligt op loopafstand: binnen tien minuten sta je in de Heuvelstraat met haar winkels, cafés en uitgaansgelegenheden.

Natuurlijkhebbers kunnen hun hart ophalen in het nabijgelegen natuurgebied Moerenburg, perfect voor een wandeling of fietstocht, of in het Leijpark, waar je heerlijk kunt ontspannen, hardlopen of picknicken. Voor de dagelijkse boodschappen ligt het AaBe Fabrieksterrein, met diverse winkels en supermarkten, op loopafstand. Daarnaast bevinden zich in de omgeving meerdere basis- en middelbare scholen, waardoor de woning ook voor gezinnen zeer geschikt is. Dankzij de ligging nabij de Ringbaan Oost en Ringbaan Zuid zijn de snelwegen richting Breda, Eindhoven en Waalwijk eenvoudig te bereiken.

Kortom: Kruisvaardersstraat 73 biedt het beste van twee werelden – een rustige, groene woonomgeving met alle levendigheid van de stad binnen handbereik. Een sfeervolle tussenwoning op een absolute toplocatie in Tilburg!

Deze woning heeft zeker veel woonplezier te bieden:

- Een ruime tuin
- Een vaste trap naar de zolderverdieping met ruimte voor hobby/slaapkamer
- Zonnepanelen

Begane grond

Je komt binnen in de hal met de trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De doorzonwoonkamer is heerlijk licht en biedt voldoende ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een grote eettafel. De houten parketvloer en strak gestucte wanden zorgen voor een warme en verzorgde uitstraling. De aanwezige schoorsteen draagt bij aan de sfeervolle ambiance van de ruimte.

De keuken is praktisch ingedeeld en biedt plek voor een kleine eettafel. De keuken is uitgerust met een koelkast, vriezer, vaatwasser, rvs-afzuigkap en een vierpits gaskookplaat. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken, waar zich het toilet en de aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden. Vanuit deze ruimte loop je direct de ruime achtertuin in.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een bergruimte.

Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en hebben een lichte wand- en plafondafwerking, wat zorgt voor een frisse uitstraling.

De badkamer is volledig licht betegeld en uitgerust met een douche en wastafel.

Zolderverdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Op de voorzolder bevindt zich de CV-installatie. Daarnaast is er een lichte slaapkamer of hobbykamer, voorzien van een dakkapel en laminaatvloer – een fijne extra ruimte met veel mogelijkheden.

Tuin

De ruime achtertuin, gelegen op het westen, biedt volop zon en privacy. Achterin de tuin staat een grote houten berging, ideaal voor fietsen, tuinmeubilair of gereedschap.

Deze sfeervolle tussenwoning biedt verrassend veel ruimte en is absoluut een bezichtiging waard!

Ben je benieuwd naar wat deze woning te bieden heeft? Maak een afspraak en ontdek de fijne slaapkamers, de lichte zolder en de zonnige tuin zelf!

Vraagprijs woning
Aanvaarding

€ 390.000 k.k.
In overleg

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1941

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten	
Wonen	110,8 m2
Overige inpandige ruimte	3,1 m2
Externe bergruimte	12,6 m2
Perceel	148 m2
Inhoud	403 m3

Indeling

Aantal slaapkamers	2 slaapkamers op 1 ^e verdieping
Aantal hobby/slaapkamers	1 op zolder
Aantal badkamers	1 badkamer

Badkamervoorzieningen	Douche en wastafel
Aantal woonlagen	3 woonlagen

Energie

Energie label	niet bekend
Duurzaamheid	Dubbel glas en zonnepanelen
CV ketel	Nefit (2000)

Kadastrale gegevens

TILBURG R 4777	Woning
Oppervlakte	148 m2
Eigendomssituatie	Volledige eigendom

Buitenruimte

Ligging woning	Tussenwoning in rustige straat
Ligging tuin	Westen

Bergruimte

Berging	Houten berging in achtertuin
---------	------------------------------

Fotopresentatie













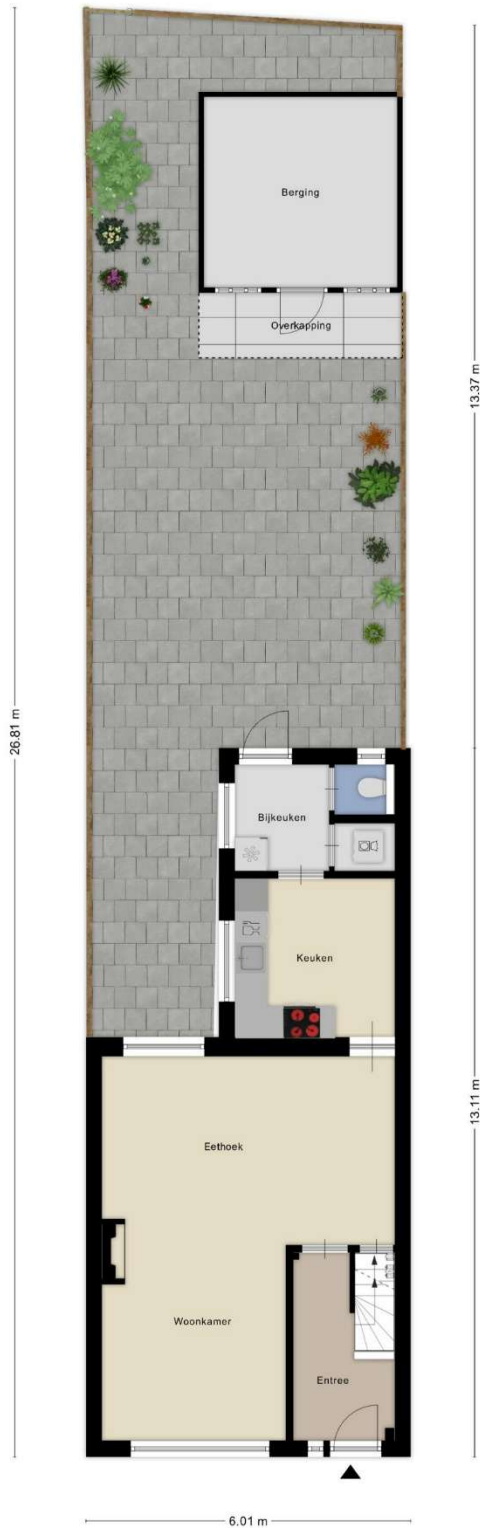


Kadasterkaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Tilburg
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	R
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4777
	Bebouwing		
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 databankrecht.			

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond

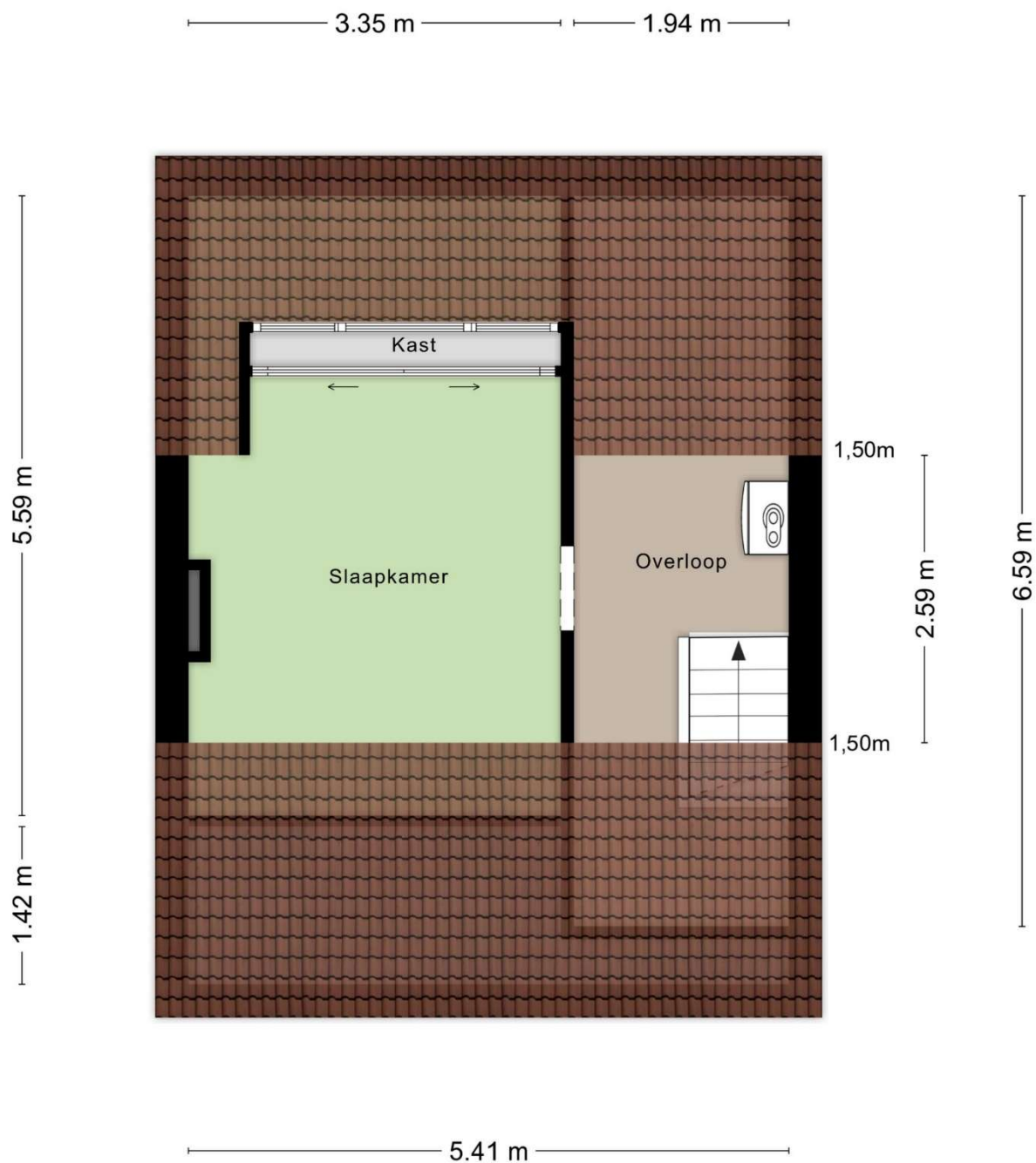


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1^e verdieping



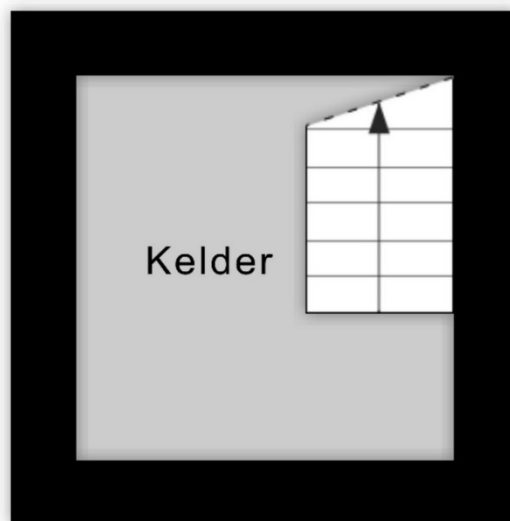
Zolderverdieping



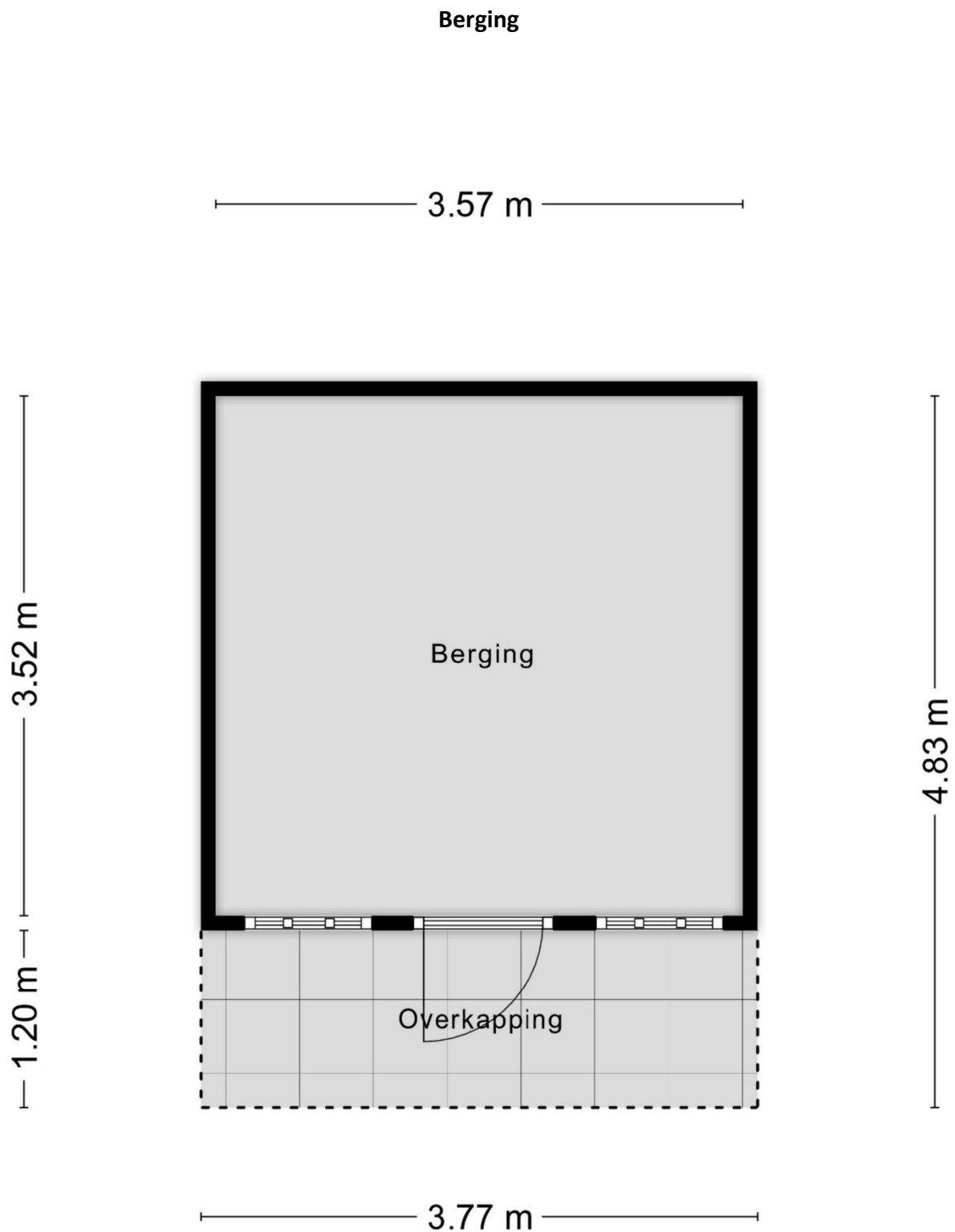
Kelder

1.75 m

1.78 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kan ik deze woning betalen?

Wil je weten of je deze woning kan betalen? Daar kunnen we je inzicht in geven.

Maak een berekening op Van Soest Advies <https://vansoestadvies.nl/hoeveel-hypotheek-kan-ik-krijgen/> of maak direct een [vrijblijvende afspraak](#) voor een hypotheekgesprek.

Huffmeijer & Van Soest makelaardij

De makelaardij wordt vertegenwoordigd door Mariëlle Huffmeijer en Robert van Soest. Wij zijn persoonlijk verantwoordelijk voor een verkoop met plezier!

Mocht je vragen of opmerkingen hebben dan horen we dat uiteraard graag.

Gratis waardebepaling

Heb je verkoopplannen en wil je de waarde van jouw woning weten? Neem dan [contact](#) met ons op voor een gratis waardebepaling.

Huffmeijer & Van Soest makelaardij
Leijzoom 22 Goirle
013-8221025
www.huvs.nl
info@huvs.nl

Op al onze diensten zijn van toepassing onze algemene voorwaarden en privacy reglement. De laatste versie daarvan kunt u vinden op de website www.huvs.nl.

Algemeen

Een huis kopen doe je niet elk jaar. Wij gaan ervan uit dat je, vóórdat je een bod uitbrengt op de woning, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar je financiële mogelijkheden. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar ook o.a. de navolgende zaken:

- de datum van aanvaarding
- eventuele overname roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarden

Pas nadat koper en verkoper het over alle hierboven genoemde zaken eens zijn, is de overeenkomst in beginsel rond. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen. Na overhandiging van de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door huVs makelaardij, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom / Bankgarantie

In de op te stellen koopakte zal worden opgenomen dat de koper een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt gelijk aan 10% van de koopsom.

Onderzoekplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij de koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij deze documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.