



Neem eens een kijkje in de..... Schipbeek 9 te Tilburg

Bouwjaar: 1982

Inhoud: circa 350 m³

Woonoppervlakte: circa 109 m²

Perceeloppervlakte: 174 m²

Energie label: A

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 469.000,- 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!



Deze stijlvol afgewerkte tussenwoning ligt in een groene omgeving en dichtbij voorzieningen. Dankzij de hybride warmtepomp en maar liefst 12 zonnepanelen is dit huis ook helemaal klaar voor de toekomst. Er zijn drie slaapkamers, met de mogelijkheid tot een vierde, een sfeervolle en luxe badkamer en een heerlijke leefkeuken met kookeiland. Bovendien is er in het hele huis slim gebruikgemaakt van de ruimte, met fraai op maat gemaakte opbergruimtes. De combinatie van een parketvloer op elke verdieping met strak gestuukte wanden en plafonds zorgen voor een moderne en tijdloze uitstraling. Aan de voor- én achterzijde geniet je van een diepe tuin, waarbij de achtertuin direct aan het water grenst; een heerlijke plek om te ontspannen.

Begane grond: *Entree* met **meterkast** en toiletruimte. De **toiletruimte** is voorzien van een hangcloset en een fonteintje. De vloer is betegeld, de wanden zijn deels betegeld en deels voorzien van spuitwerk en het plafond is gespoten. De **woonkamer** heeft het zitgedeelte aan de voorzijde met een open kast aan de gevel en een ombouw om de radiator. Aan de achterzijde hangt een airo-unit voor verwarmen en koelen. Vanuit de woonkamer is de afgesloten trapopgang bereikbaar.



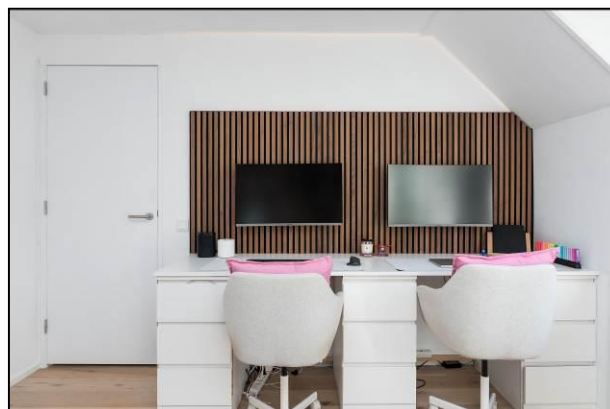
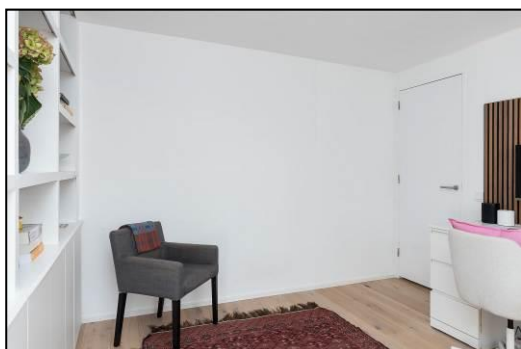
De wijk: De Blaak

De gewilde wijk 'De Blaak' is ruim van opzet, met veel groen en water. De Blaak beschikt over een eigen winkelcentrum met onder andere een supermarkt en drogist. Tevens zijn er twee basisscholen welke centraal gelegen zijn in de wijk. Er is een snelle toegang tot belangrijke uitvalswegen, waaronder de snelweg A58. Het stadshart van Tilburg is goed bereikbaar met de bus, maar ook per fiets bent u er binnen een kwartier. De Blaak grenst aan het uitgestrekte natuurgebied met diverse wandel- en fietsgebieden rondom het 'Bels Lijntje'.



De open **keuken** is een echte eyecatcher met het kookeiland. De frontjes hebben een lichte kleurstelling (een combinatie van wit en hout) en het composieten aanrechtblad is ook nagenoeg wit van kleur waardoor je een hele open en lichte ruimte hebt. Dit wordt nog eens benadrukt door de afwezigheid van een afzuigkap omdat de afzuiging geïntegreerd is in de inductiekookplaat. In de wandopstelling tref je de oven, de koelkast, de vriezer, de spoelbak en de vaatwasser. De ruimte onder de trap is open aan de zijde van de keuken. Dit is nu een keurig afgewerkte open provisiekast met veel bergruimte.





Eerste verdieping: **Overloop** met twee slaapkamers en de badkamer. De overloop en de drie slaapkamers zijn voorzien van dezelfde Eiken houten parketvloer als op de begane grond en hier zijn alle wanden en plafonds gestuukt.

Slaapkamer 1 ligt aan de achterzijde en bestaat uit een slaapgedeelte en een **riante inloopkast** inclusief kasten.

Slaapkamer 2 is aan de voorzijde gelegen en dient nu als kantoorruimte met een fraai wandpaneel inclusief dubbel bureau aan de ene zijde en aan de andere zijde een ingebouwde boekenkast.



De **badkamer** is ook een fraaie eyecatcher in dit huis. De afwerking heeft een natuurlijke, warme look. De vloer en de wanden zijn geheel betegeld waarbij een wand is betegeld met een reliëftegel en de vloer is voorzien van elektrische vloerverwarming. Het plafond is gestuukt. Er is een hangcloset aanwezig, een elegant ladenmeubel met waskom en een diepe inloopdouche met glazen wand, hand- en stortdouche.



Herkomst straatnaam:

Riviertje in het grensgebied van de provincies Overijssel en Gelderland. De Schipbeek ontspringt als Aa in Westfalen in Duitsland, stroomt vanaf de grens als Buurserbeek en vanaf Gelselaar als Schipbeek bij Deventer naar de IJssel (> IJsselstraat). De Schipbeek is ongeveer 60 km lang.

Bron: Ronald Peeters, De straten van Tilburg (1987).



Slaapkamer 3 is circa 10 m² groot en heeft een extra groot dakraam aan de achterzijde. Aan de voorzijde is onder het schuine dak een half hoge kastenwand gemaakt waardoor je veel opbergruimte hebt. Alle wanden en het schuine dak zijn gestuukt. Op de grond ligt een houten parketvloer.



Tweede verdieping: De zolder is in 2020 opgesplitst in een voorzolder en een extra slaapkamer.

Op de **voorzolder** is een kast gebouwd waar de wasmachine en de droger op hoogte kunnen staan. Ook de cv-ketel is netjes weggewerkt achter een wand waarbij tevens een half hoge kastenwand is gemaakt onder het schuine dak. De mechanische ventilatie-unit hangt in het trappengat.

Er ligt een houten parketvloer en alle wanden zijn gestuukt.





Buiten: De woning heeft een diepe **voortuin**, nagenoeg geheel bestraat en grotendeels omheind door een beukenhaag.

De **achtertuin** is ook diep en grenst aan het water. Aan het water is een verlaagd vlonderterras gemaakt met geïntegreerde bank aan de zijkant. Het hoger gelegen deel bestaat ook nog uit een vlonderterras met deels een houten **overkapping**. Aan de gevelzijde tref je nog een terras, bestaande uit een lichte tegel. In het midden ligt gras met een grindpad ernaast en er staat een vijgenboom. Er is een stenen **berging** aanwezig voorzien van elektra.



Schipbeek 9

5032 RP Tilburg

Vraagprijs: € 469.000,- k.k.

Wijk:	De Blaak
Bouwjaar:	1982
Inhoud:	Circa 350 m ³
Perceeloppervlakte:	174 m ²
Kadaster:	Tilburg AA 2752
Verwarming en warm water:	HR cv-ketel, Remeha uit 2020 i.c.m. airco-unit op de beg.grond
Energielabel:	A
Dubbel glas:	Ja
Dakisolatie:	Ja
Muurisolatie:	Ja
Vloerisolatie:	Ja
Ventilatie:	Mech. afzuiging
Zonnepanelen:	12 stuks

Woonoppervlakte*: 109 m²

Oppervlakte:

woonkamer 28 m²

keuken 10 m²

slaapkamer 1 13 m²

inloopkast 9 m²

slaapkamer 2 12 m²

badkamer 5 m²

slaapkamer 4 10 m²

Berging: 6 m²

ligging achtertuin: Noordoost

WOZ-waarde: € 394.000,-

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 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

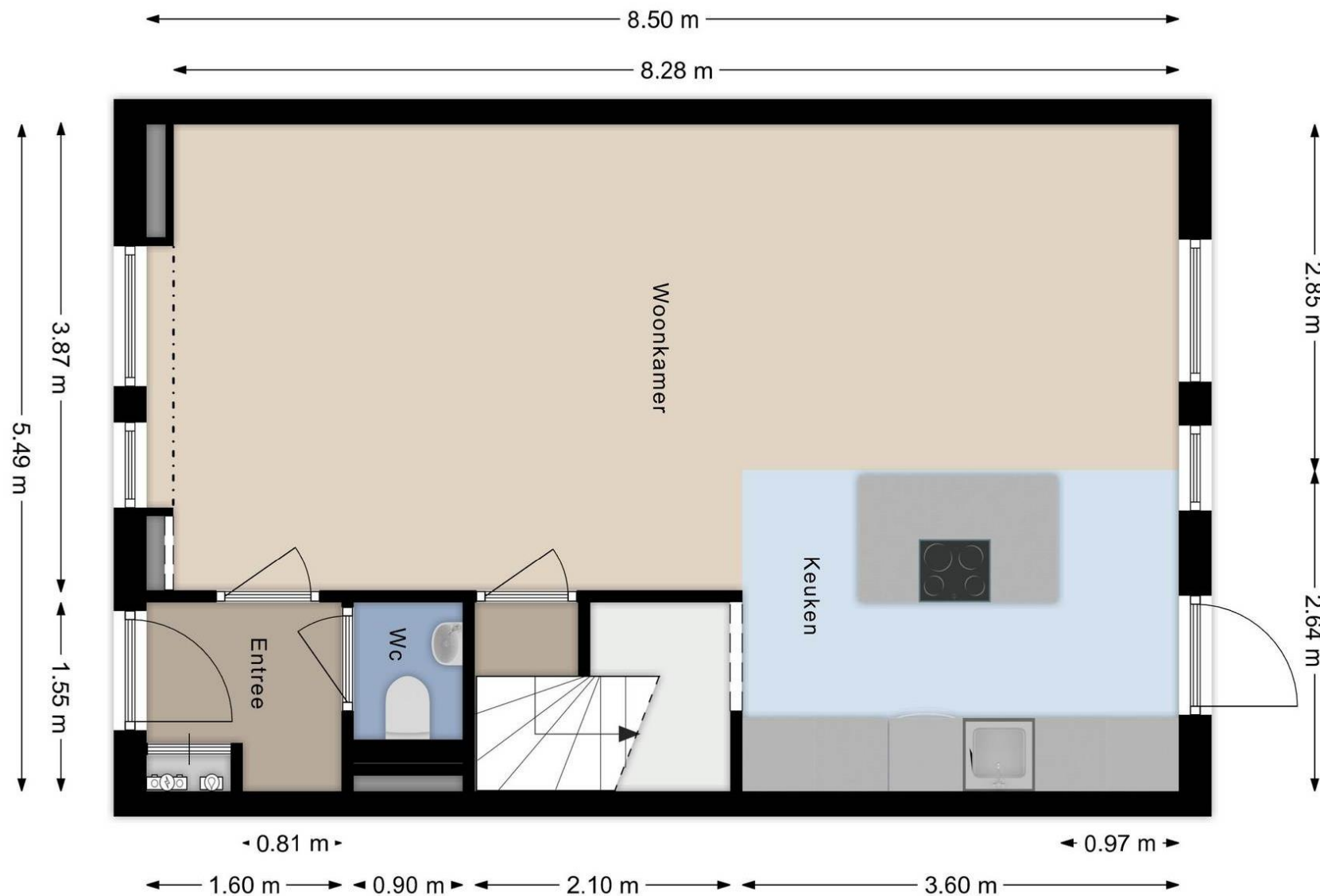
Bel of mail voor een deskundig en betrouwbaar hypotheekgesprek met:

De Hypotheekshop
Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
013 – 5 835 005
www.hypotheekshop.nl



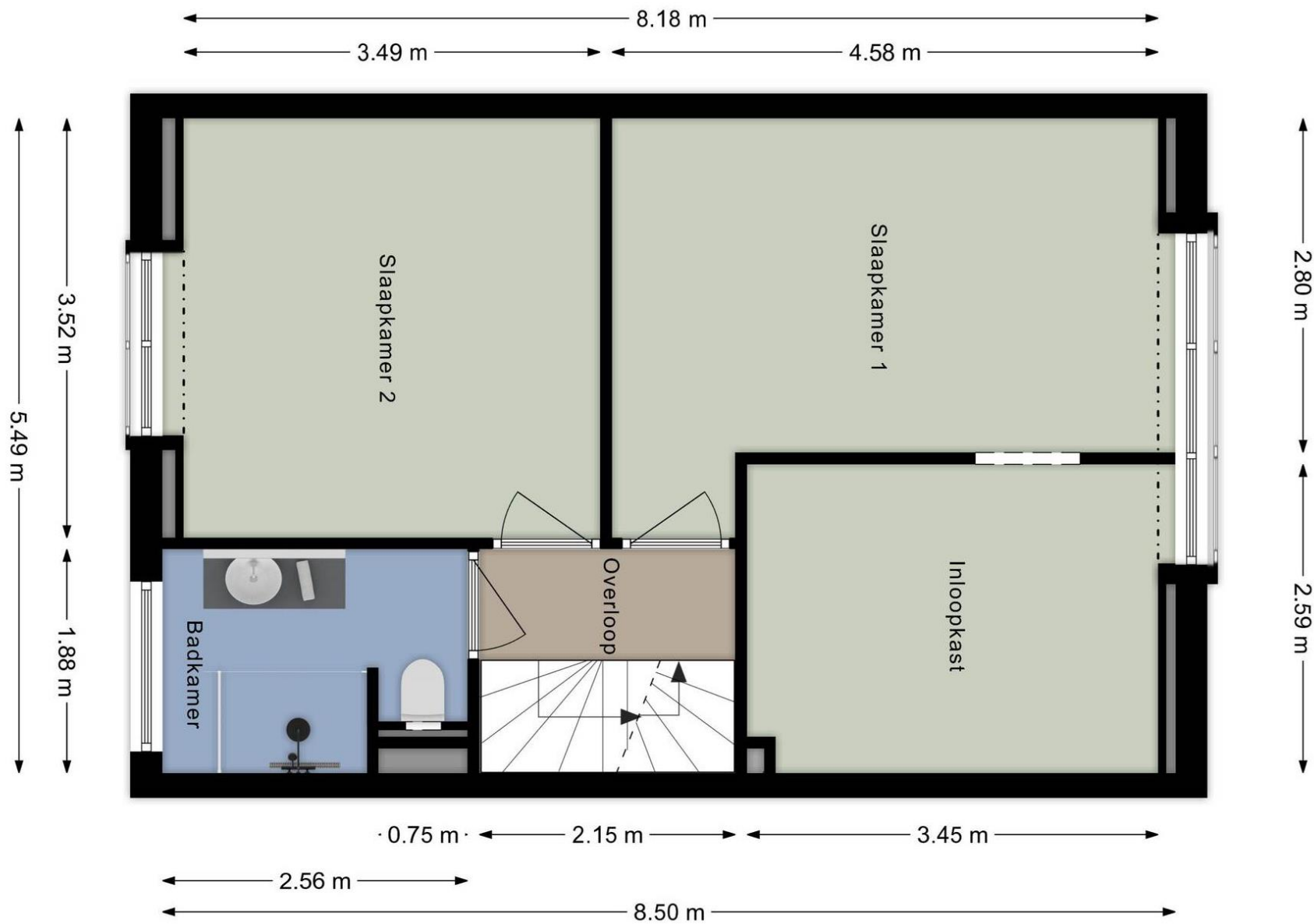
Voorbehouden

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 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.



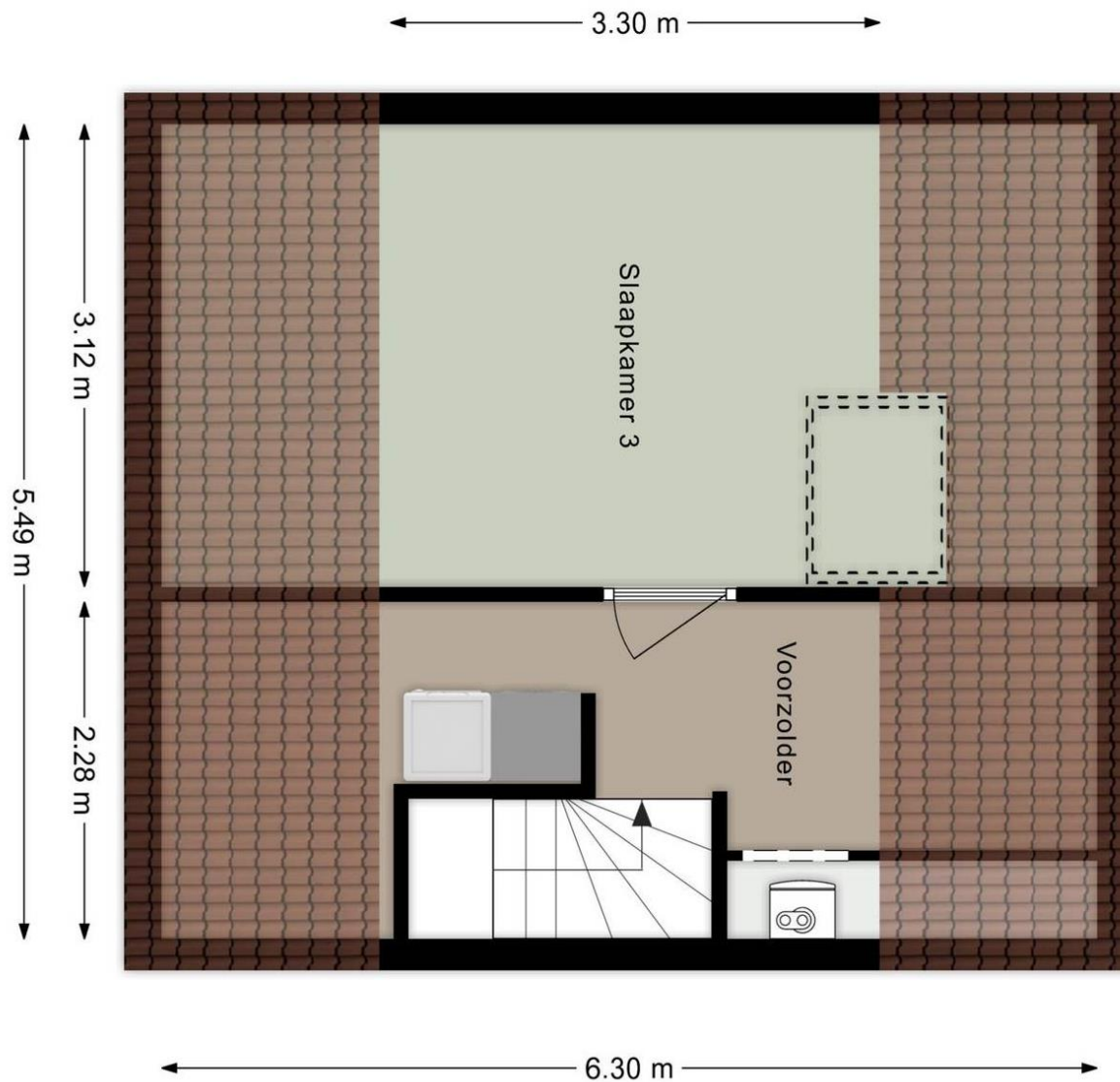
BEGANE GROND

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



EERSTE VERDIEPING

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



TWEEDE VERDIEPING

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: Schipbeek 9, 5032 RP 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 ^{*)} 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	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kachels	☐	☐	☐	☒
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Schipbeek 9, 5032 RP Tilburg

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden ^{*)} over- genomen	niet van toe- passing
-	☐	☐	☐	☐
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- inductie kookplaat, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- inbouwverlichting / dimmers, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouwverlichting, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- Bureaus en kastenwand slaapkamer voor	☐	☐	☐	☐
- kasten slaapkamer achter (inloopkast)	☒	☐	☐	☐
- 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	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- Wasmachine en droger	☐	☒	☐	☐
- 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: Schipbeek 9, 5032 RP 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

