

# Tilburg

Bingelradestraat 26



**woonschuijt**  
makelaars



**te**  **koop** 

Vraagprijs  
**€ 358.800,- k.k.**



# Jouw Makelaar>

## **Maak kennis met de makelaar in Zevenbergen**

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij WoonSchuijt Makelaars dagelijks voor gaan.

Wil jij een actieve makelaar die met succes voor jou aan de slag gaat? Ontdek dan wat WoonSchuijt Makelaars voor jou kan betekenen. Voor huizenbezitters die vakkundig en voor de juiste prijs hun huis willen verkopen. Voor klanten die een gecertificeerde NWWI taxatie willen laten uitvoeren. En voor woningzoekers die hun droom willen verwezenlijken. Wat jouw wens ook is, wij hebben een op maat gemaakte oplossing.



**Daniël>**  
**van de Woestijne>**

NVM Makelaar

06 81 37 39 63  
daniel@woonschuijt.nl

# Omschrijving>

## **MODERNE GEZINSWONING MET RUIMTE EN LICHT**

In een rustige, kindvriendelijke woonwijk in Tilburg vind je dit ruime en instapklare huis aan de Bingelradestraat 26. De woning is ideaal voor starters die graag wat extra ruimte willen; bijvoorbeeld voor een thuishkantoor, hobbykamer of toekomstig gezin. Met vier slaapkamers, een open keuken met kookeiland en een diepe achtertuin (ca. 19 meter) op het noordwesten biedt dit huis alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen. De woning is netjes afgewerkt, beschikt deels over kunststof dakkapel met HR++-beglazing en heeft een moderne uitstraling. Dankzij het energielabel B zit je hier bovendien goed qua duurzaamheid. Of je nu je eerste stap op de woningmarkt zet of net een maatje groter zoekt, dit is zo'n huis waar je jarenlang fijn kunt wonen.

## **RUIMTELIJK WONEN MET OPEN KEUKEN**

De begane grond is licht en overzichtelijk ingedeeld. Via de hal kom je in de woonkamer met grote ramen aan de voorzijde en een open verbinding naar de keuken aan de achterzijde. De open keuken is het kloppend hart van het huis: strak ontworpen met een modern kookeiland, ingebouwde apparatuur en volop kastruimte. Perfect voor een snelle maaltijd of juist om uitgebreid te koken voor vrienden of familie. De laminaatvloer, rustige wandafwerking en slimme indeling zorgen voor een warme, uitnodigende sfeer. Dankzij de open indeling blijft het contact met je huisgenoten of gasten altijd behouden.

## **VIER SLAAPKAMERS EN MEERDERE VERDIEPINGEN**

Met in totaal vier slaapkamers, verdeeld over meerdere verdiepingen, is dit huis verrassend ruim. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de eerste verdieping, met daarnaast twee extra kamers die ideaal zijn als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De zolderverdieping, bereikbaar via een vaste trap, biedt nog een extra kamer met dakkapel. Een ideale ruimte voor een tienerkamer, hobbyruimte of een rustige thuiswerkplek. De badkamer is functioneel en netjes uitgevoerd, met een douche, wastafel en tweede toilet.



# Omschrijving

## DIEPE ACHTERTUIN MET VEEL MOGELIJKHEDEN

Via de keuken stap je de diepe achtertuin in: een fijne buitenruimte op het noordwesten waar je tot laat in de middag én avond zon hebt. De tuin is grotendeels bestraat met achterin een stuk gras; ideaal om bijvoorbeeld een loungeset, speelplek of buitenkeuken te creëren. Er is voldoende ruimte voor een overkapping, mocht je dat nog willen toevoegen. Bovendien beschikt de tuin over een stenen berging en een achterom; handig voor de fietsen of als je even snel iets in de container wilt gooien.

## RUSTIG WONEN IN EEN FIJNE WIJK

De Bingelradestraat ligt in een rustige en overzichtelijke woonwijk in Tilburg. Geen doorgaand verkeer, wel veel speelruimte en groen. Parkeren kan gewoon op eigen terrein, direct voor de deur. In de wijk wonen veel jonge gezinnen, wat zorgt voor een fijne sfeer. Voorzieningen zoals supermarkten, scholen en kinderopvang liggen op korte afstand. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met bushaltes in de buurt. Binnen enkele minuten rijd je op de uitvalswegen richting de A58 of het centrum van Tilburg. De wijk voelt gemoedelijk aan en is overzichtelijk opgezet – een fijne plek voor starters om zich thuis te voelen.

## KENMERKEN:

- Vraagprijs: € 358.800,- k.k.
- Rustige ligging in kindvriendelijke woonwijk
- Achtertuin gelegen op het noordwesten
- Woonoppervlakte: ca. 103 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 175 m²
- Bouwjaar: 1985
- Aantal verdiepingen: 4

- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- Energielabel: B
- Oplevering in overleg, kan snel

WoonSchuijt Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.



# Kenmerken



Woonoppervlakte

**103 m<sup>2</sup>**



Bouwjaar

**1985**



Slaapkamers

**4**



Perceeloppervlakte

**175 m<sup>2</sup>**

|                    |                                                       |
|--------------------|-------------------------------------------------------|
| Soort              | eengezinswoning                                       |
| Type               | tussenwoning                                          |
| Aantal kamers      | 5                                                     |
| Woonoppervlakte    | 103 m <sup>2</sup>                                    |
| Perceeloppervlakte | 175 m <sup>2</sup>                                    |
| Inhoud             | 351 m <sup>3</sup>                                    |
| Bouwjaar           | 1985                                                  |
| Tuin               | noordwest                                             |
| Verwarming         | stadsverwarming (-)                                   |
| Isolatie           | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |

B























# Virtueel▶bezoeken▶

Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website ([vanherk.nl](http://vanherk.nl)), voor het bekijken van de woningvideo.



# Kadastrale>gegevens>

## Adres

Bingelradestraat 26

## Postcode/plaats

5043 BS Tilburg

## Sectie/perceel

Sectie AF , nummer 5766

## Kadastraal eigendom

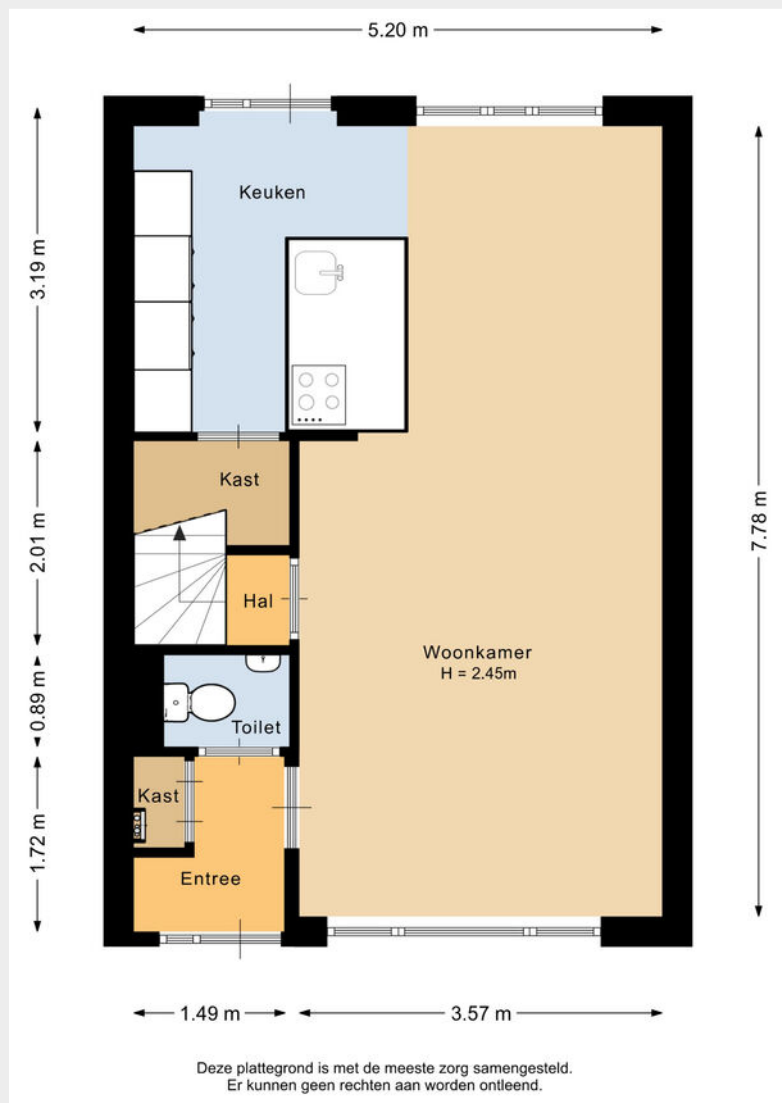
Volle eigendom

## Perceelpervlakte

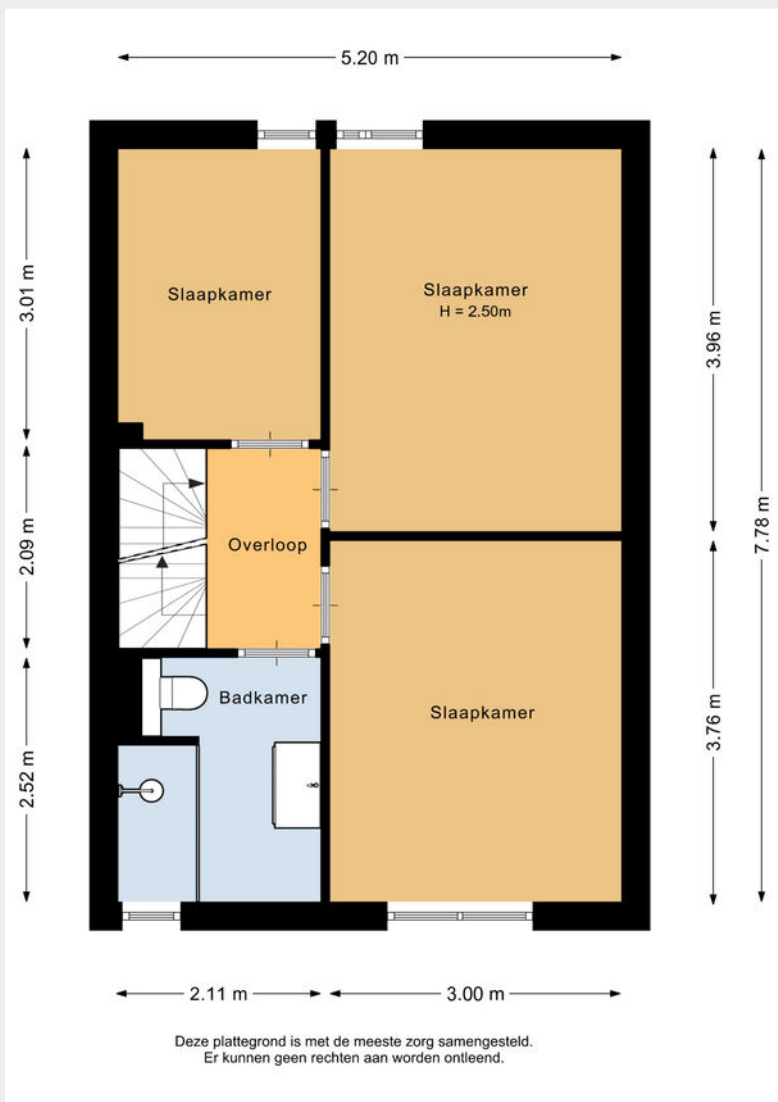
175 m²



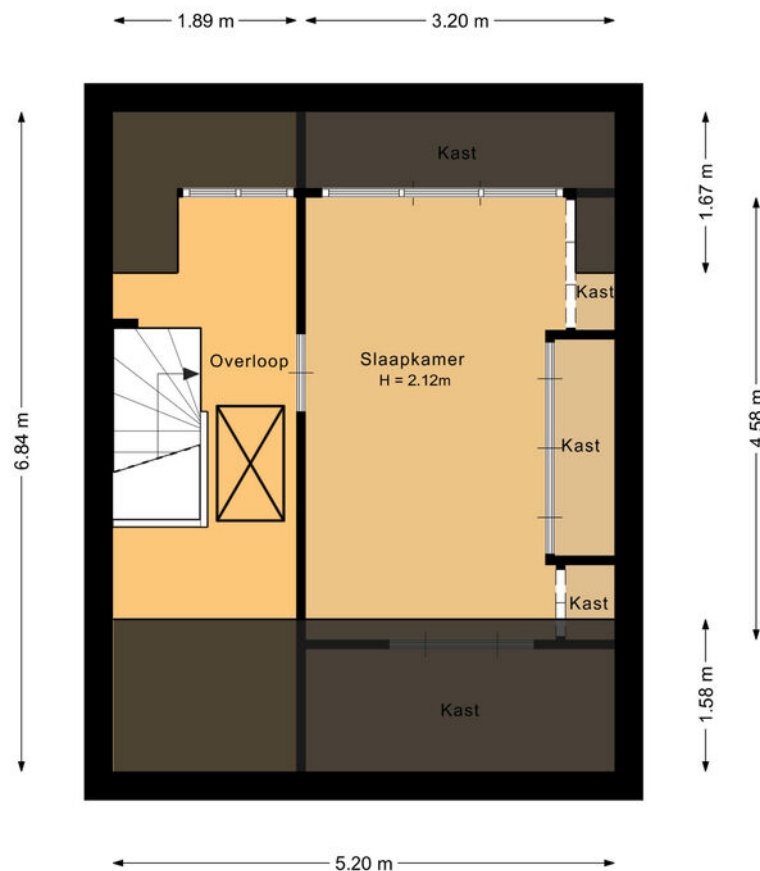
# Plattegrond



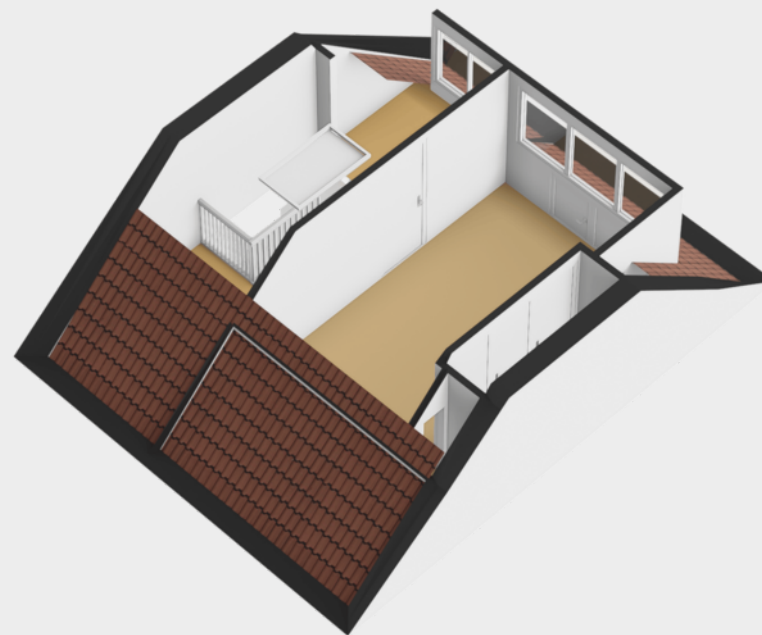
# Plattegrond



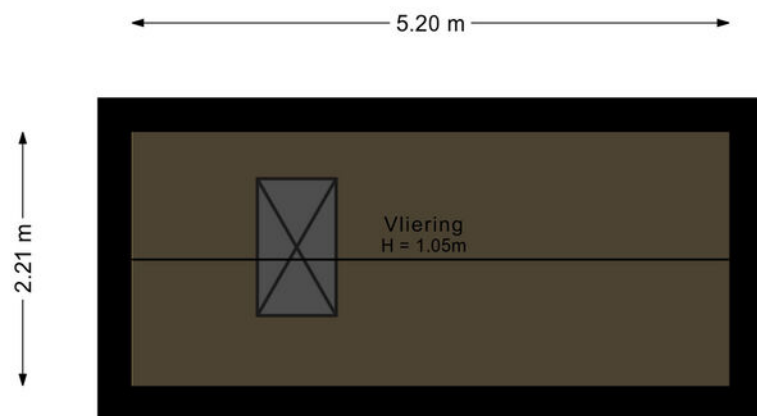
# Plattegrond



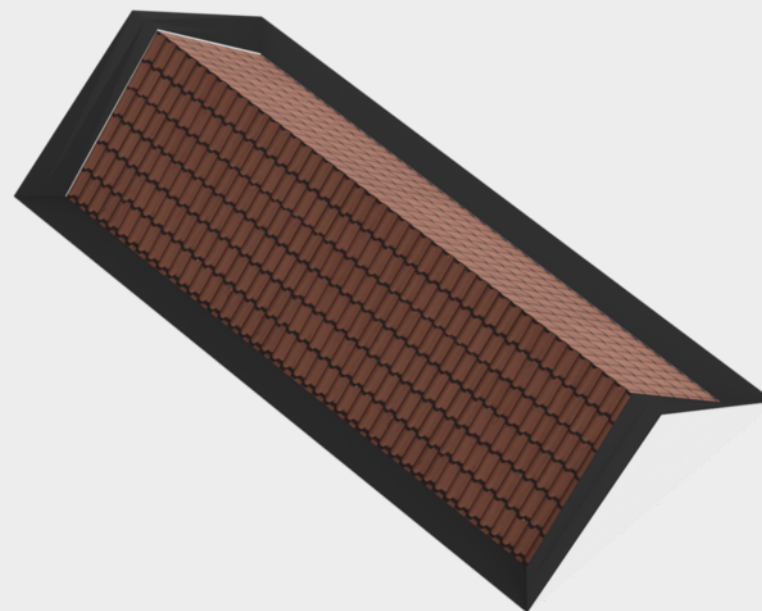
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



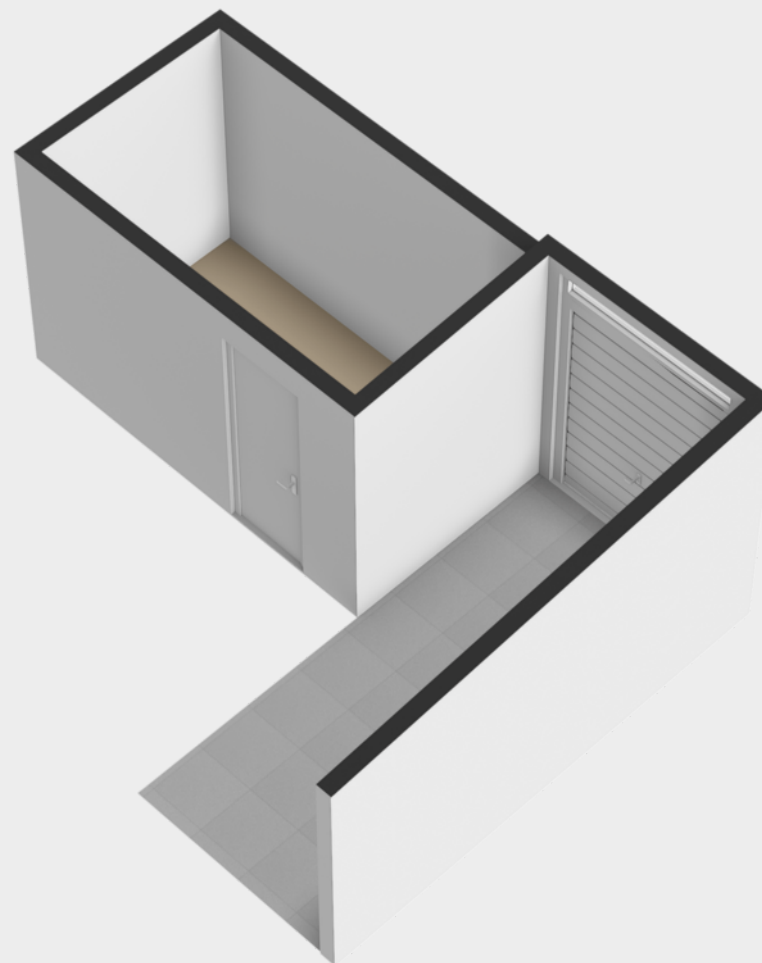
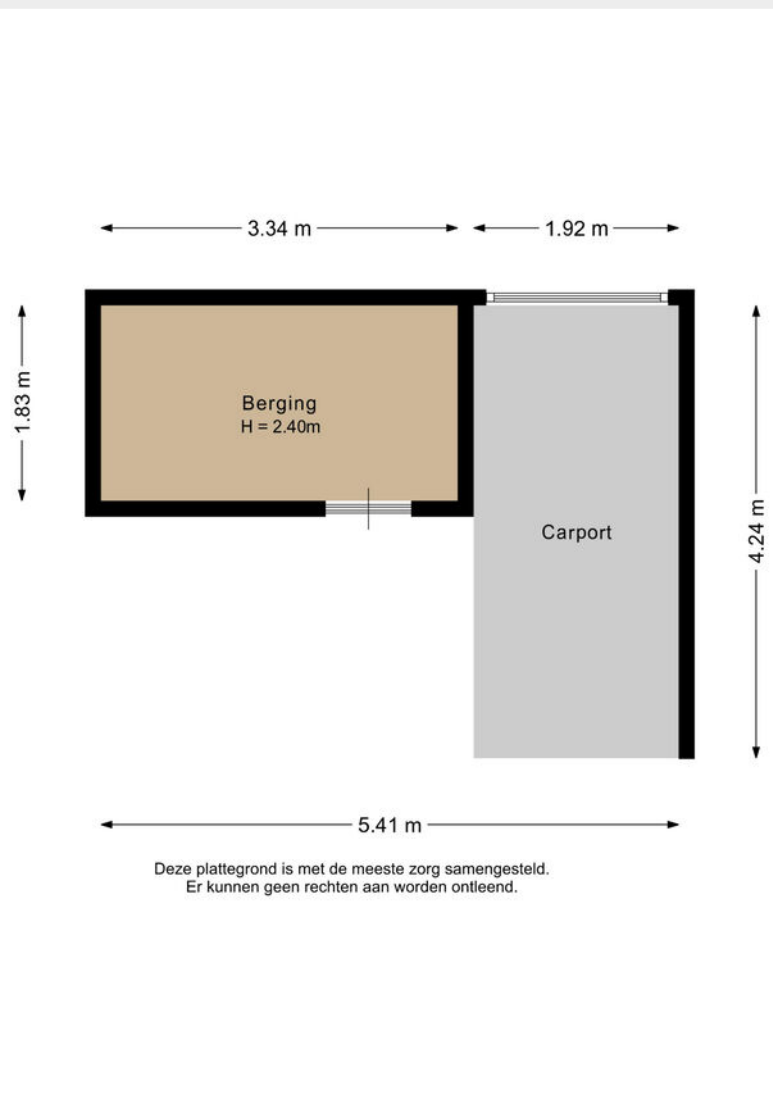
# Plattegrond



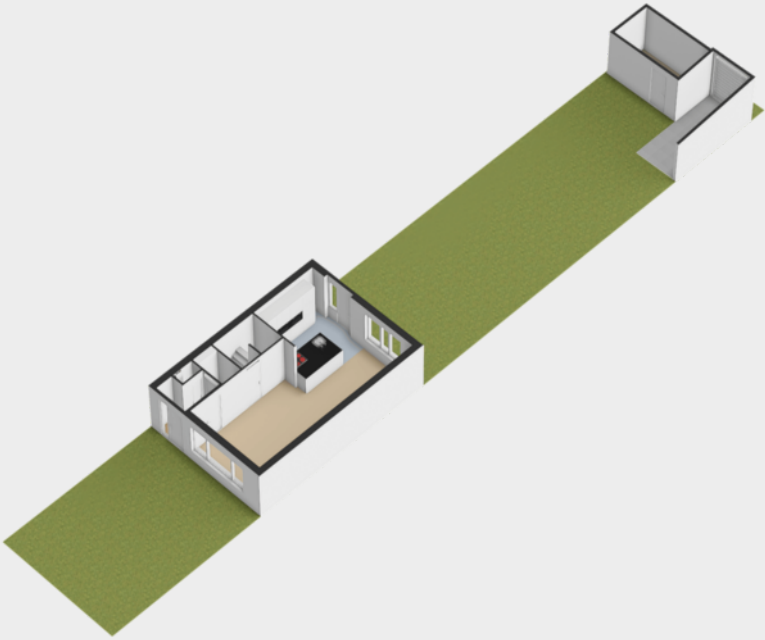
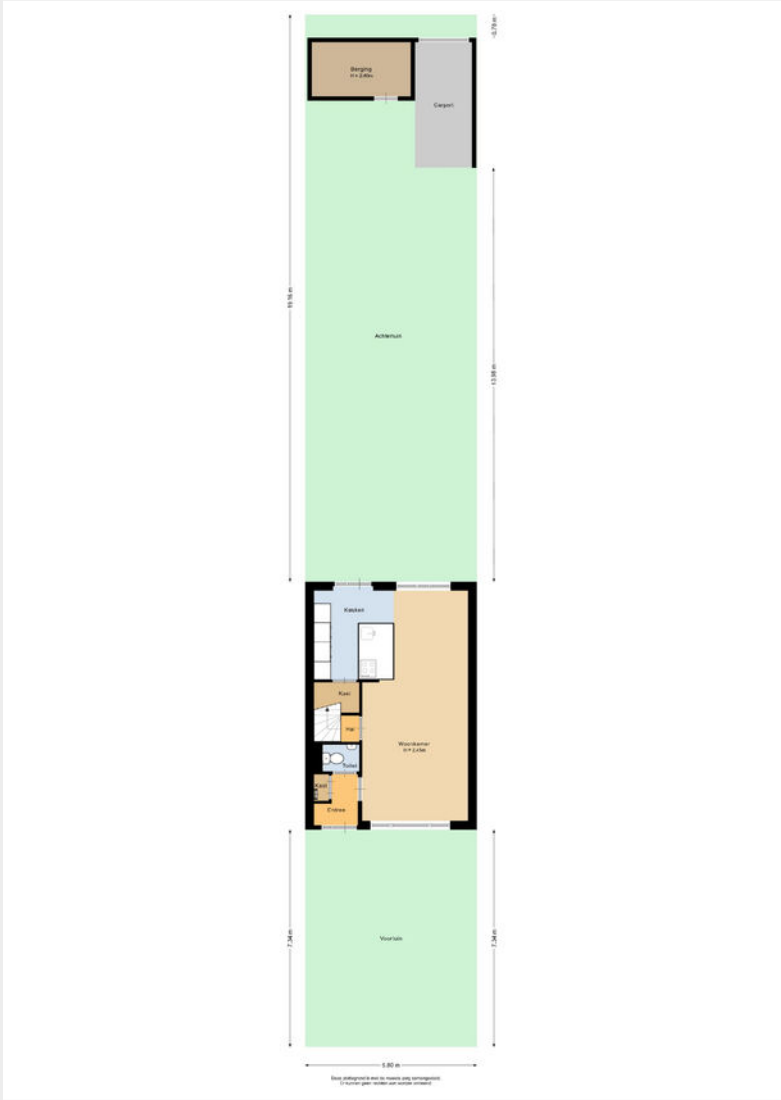
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegrond



# Plattegrond



# Aankoopbegeleiding»

## **Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen**

In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele regio en vergroten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling –in nauw overleg met jou– begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijg je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

## **Wij handelen volledig in jouw belang:**

- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



# Ook verkopen?>

## Ook jouw huis goed verkopen?

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

## Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Noord-Brabant, Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

## Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

## Neem contact op met onze vestiging:

WoonSchuijt Makelaars  
Molenstraat 12  
4761 CK Zevenbergen

0168 336 698  
[info@woonschuijt.nl](mailto:info@woonschuijt.nl)



# Extra>informatie>

## Hypotheekadvies

Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

## Huis taxeren

Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVt en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVt gecertificeerde makelaars, is aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor onze taxaties berekenen wij een vaste prijs.





**Richard>**  
**van der Giessen>**

Directeur WoonSchuijt Makelaars  
NVM Register Makelaar – Taxateur  
06 24 30 29 98  
richard@woonschuijt.nl



**Albert>**  
**Roovers>**

NVM Register Makelaar – Taxateur  
  
0168 – 33 66 98  
info@woonschuijt.nl



**Daniël>**  
**van de Woestijne>**

NVM Makelaar  
  
06 81 37 39 63  
daniel@woonschuijt.nl



**Sharda>**  
**Klotwijk>**

Commercieel Binnendienst Medewerker  
  
0168 – 33 66 98  
info@woonschuijt.nl



**Indy>**  
**Velthuisen>**

Commercieel Binnendienst Medewerker  
  
0168 33 66 98  
info@woonschuijt.nl



**Anne>**  
**Verhoeven>**

Commercieel Binnendienst Medewerker  
  
0168 33 66 98  
info@woonschuijt.nl

**Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!**

tel: 0168 – 33 66 98  
info@woonschuijt.nl  
www.woonschuijt.nl

# Disclaimer

**1.** Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.

**2.** Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

**3.** Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.

**4.** Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

**5.** Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.

**6.** Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

**7.** Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

**8.** Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

**9.** Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

**10.** Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

# Disclaimer»

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

- I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.
- II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.
- III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

**N.B.** Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.





**woonschuijt** >  
makelaars >

**Contactgegevens** >

0168 336 698  
[info@woonschuijt.nl](mailto:info@woonschuijt.nl)  
[woonschuijt.nl](http://woonschuijt.nl)

