





VRAAGPRIJS

€ 335.000,-

TYPE WONING

TUSSENWONING

INHOUD WONING

CIRCA 490 M³

PERCEEL OPPERVLAKTE

108 M²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 124 M²

BOUWJAAR

1972

VERWARMING

C.V.-KETEL

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Ruime en instapklare drive-in woning met privacy biedende tuin en multifunctionele indeling

Welkom aan de Sibeliusstraat 729, een verrassend ruime drive-in woning gelegen op een rustige, kindvriendelijke locatie in Tilburg-Noord. Deze woning is perfect geschikt voor wie comfortabel wil wonen met ruime leefruimte, nette afwerking én een multifunctionele indeling. Denk aan een fijne woonverdieping, (mogelijkheid tot) drie slaapkamers, een garage én een tuin met veel privacy.

Een ideale kans voor gezinnen of thuiswerkers die op zoek zijn naar ruimte en flexibiliteit!

Belangrijkste kenmerken

- Drive-in woning met verrassend veel ruimte;
- Voorzien van 2 slaapkamers en eenvoudige mogelijkheid tot 3e slaapkamer;
- Moderne badkamer (2015);
- Ruime woonverdieping met moderne keuken;
- HR++ beglazing in kunststof kozijnen (2012);
- Grote garage met elektrische sectionaaldeur én eigen oprit;
- Tuin met veel privacy, vlonderterras en berging met elektra;
- Gunstige ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

BEGANE GROND

Via de oprit bereik je de entree van de woning.

In de hal bevinden zich een toiletruimte, trapopgang naar de verdiepingen, toegang tot de garage en de tuinkamer.

In de berging bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine, wasdroger en de opstelling van de combi-ketel.(ATAG, 2010)

Achterin de hal bevindt zich de praktische tuinkamer welke is voorzien van een keukenblok en kasten wand – ideaal als extra opslagruimte, werkplek of hobbyruimte.

Vanuit hier is de achtertuin bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING

De volledige eerste verdieping is ingericht als leefruimte en biedt een prettige indeling.

Aan de voorzijde ligt het zitgedeelte met ruimte voor een comfortabele zithoek. Grote raampartijen zorgen hier voor veel daglicht.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken in hoekopstelling. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur: een gaskookplaat, oven, magnetron, afzuigkap, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Er is daarnaast voldoende ruimte voor een eettafel, zodat je hier gezellig kunt koken en tafelen.

TWEEDE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn licht en voorzien van een lichte laminaatvloer, kunststof kozijnen en HR++ beglazing. De afwerking is in alle kamers gelijk, wat zorgt voor rust en eenheid.

Voorheen bestond de kamer aan de voorzijde uit twee aparte slaapkamers, welke eenvoudig weer te realiseren zijn in origineel staat.

De badkamer (2015) is modern afgewerkt en volledig betegeld in een lichte kleurstelling. De ruimte is uitgerust met een inloofdouche, toilet en een net wastafelmeubel.



OMSCHRIJVING

Buitenruimte

De achtertuin is verrassend privé en sfeervol aangelegd. Er is een groot terras uitgevoerd in vlonderplanken van Bankirai. Daarnaast is de tuin deels betegeld en zijn plantenborders aanwezig welke zorgen voor groen en sfeer. Achterin de tuin bevindt zich een berging voorzien van elektra tevens een ideale plek voor het opslaan van tuin benodigdheden.

Aan de voor- en achterzijde is een voorzetwand opgemetseld, wat niet alleen zorgt voor extra isolatie, maar ook bijdraagt aan de verzorgde uitstraling van de woning.

Duurzaamheid

- Volledig voorzien van HR++ beglazing in kunststof kozijnen;
- Vloer- en muurisolatie aanwezig;
- Voorzetwanden zorgen voor extra isolatie;
- CV-ketel: ATAG, 2010.

Een veelzijdige woning met ruimte, comfort en mogelijkheden.

Ben je op zoek naar een fijne woning met veel gebruiksruimte, moderne voorzieningen en een prettige ligging? Dan is Sibeliusstraat 729 absoluut een bezichtiging waard.

Neem contact met ons op voor een bezichtiging – we laten je de woning graag in het echt ervaren!

Meer dan gemiddelde belangstelling:

Soms zijn er zo veel belangstellenden voor een woning, dat het moeilijk te bepalen is wie de meest geschikte koper is. Op dat moment kan de verkoper – in overleg met de makelaar – besluiten de (verkoop)procedure tussentijds te wijzigen.

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. 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.

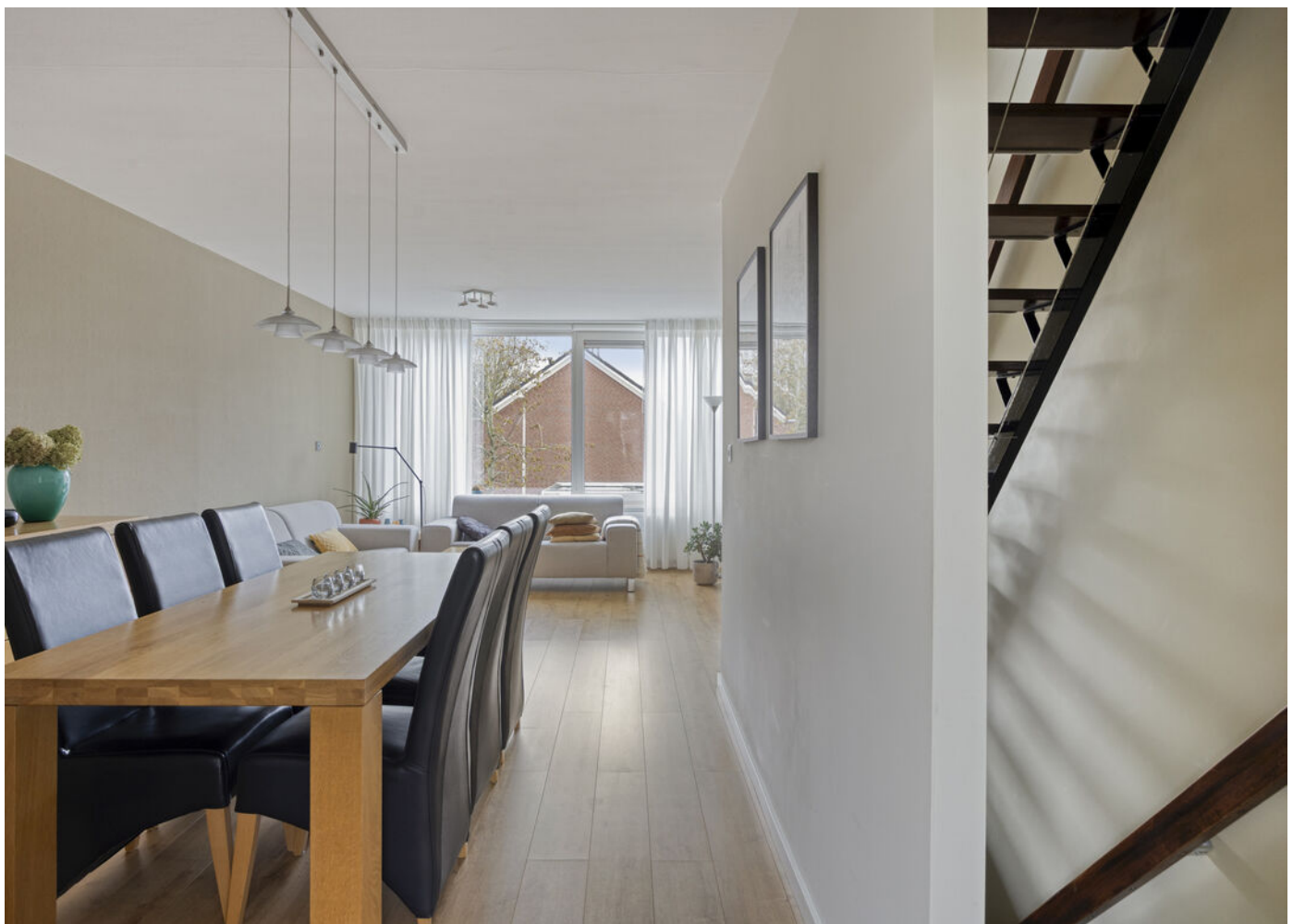




























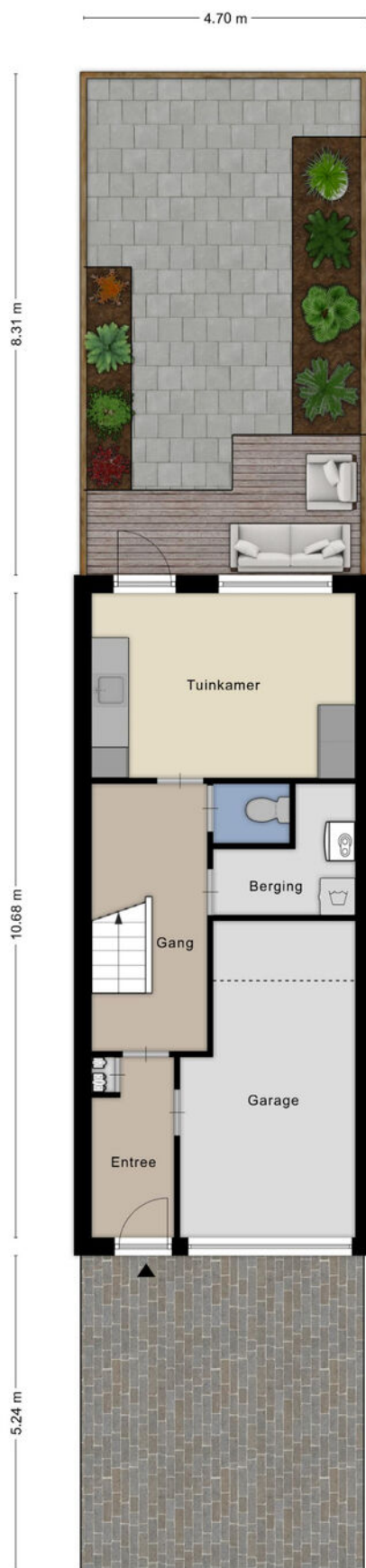




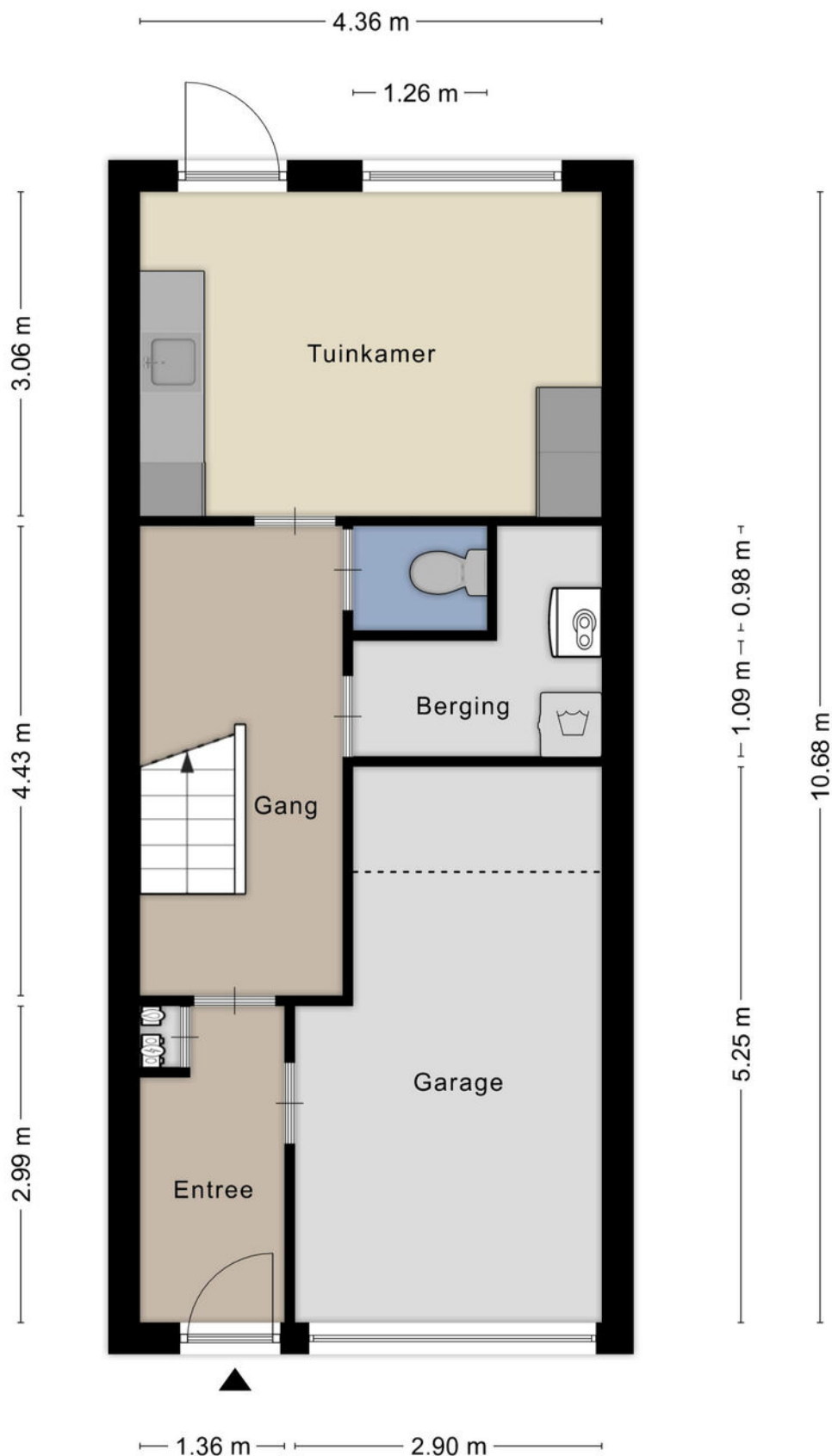




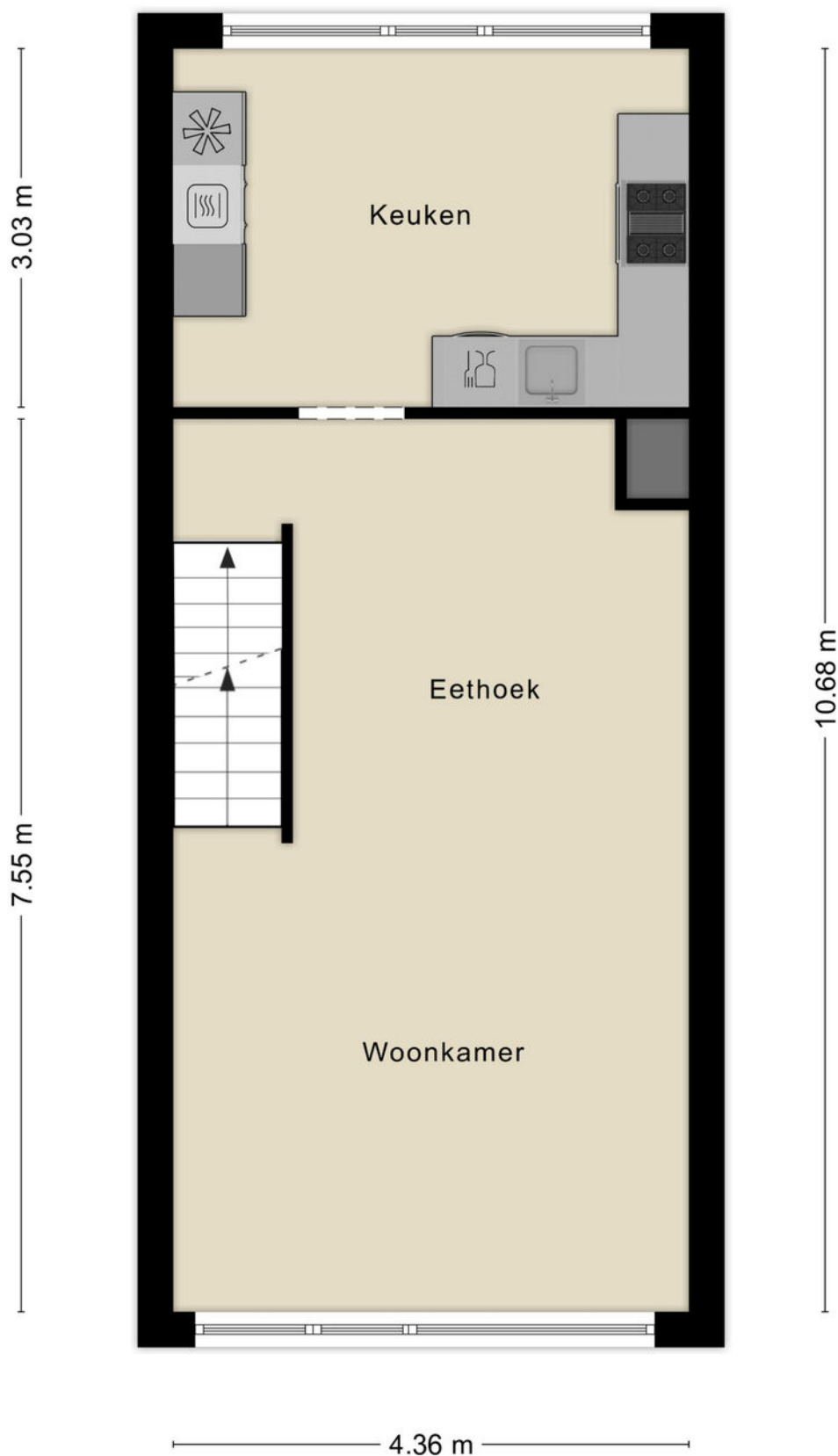
PLATTEGROND



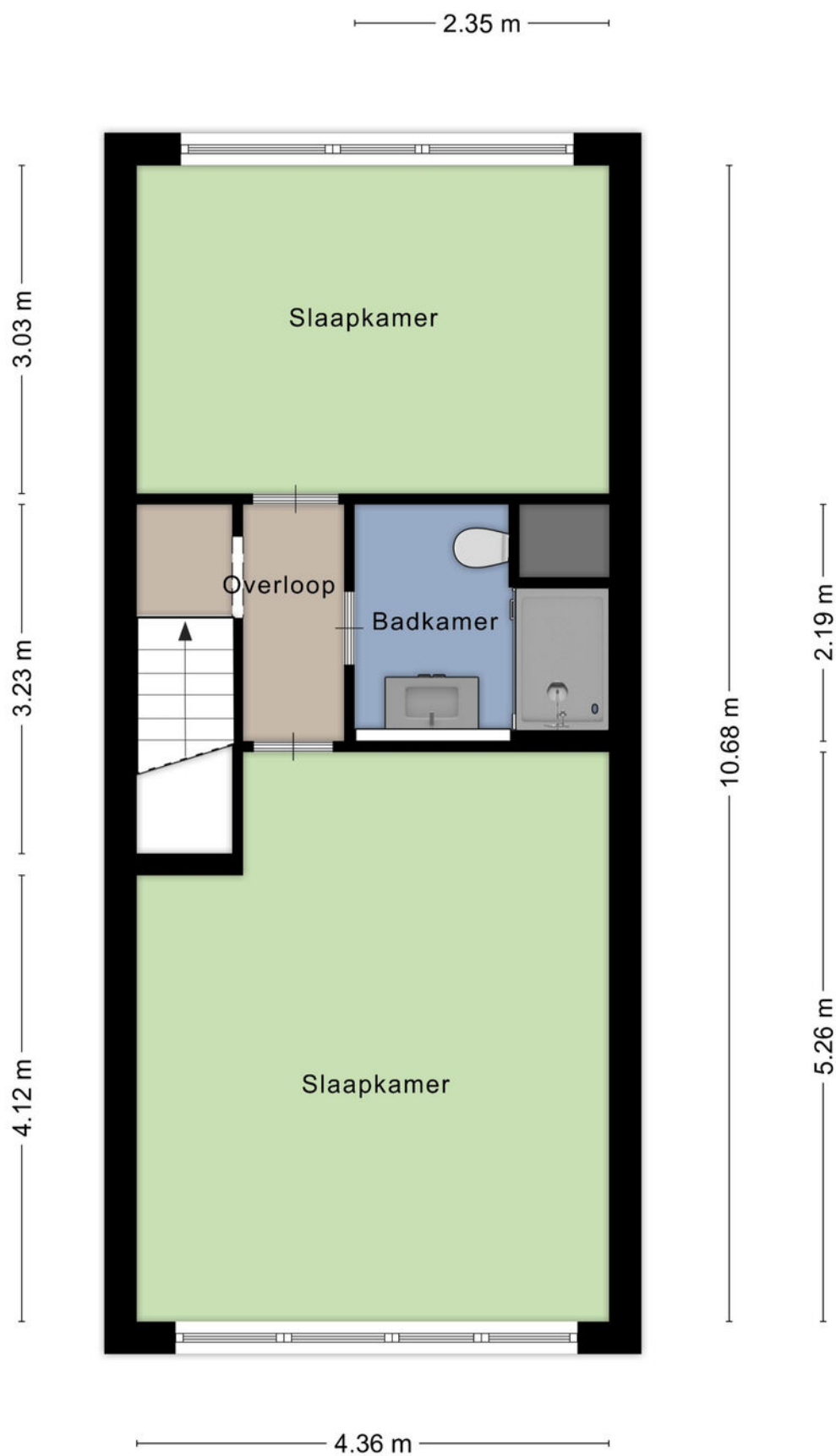
PLATTEGROND



PLATTEGROND



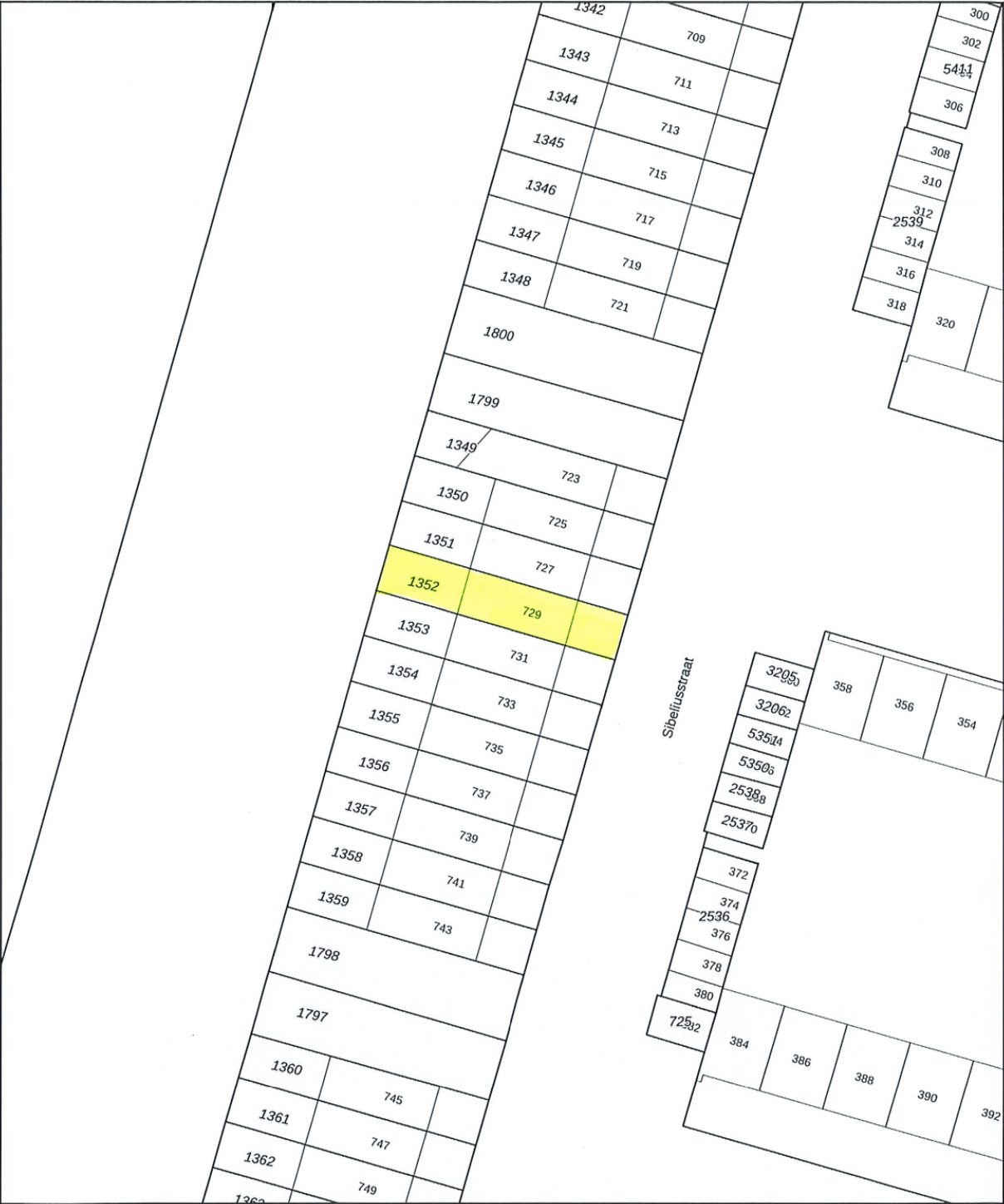
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Tilburg

S

1352

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

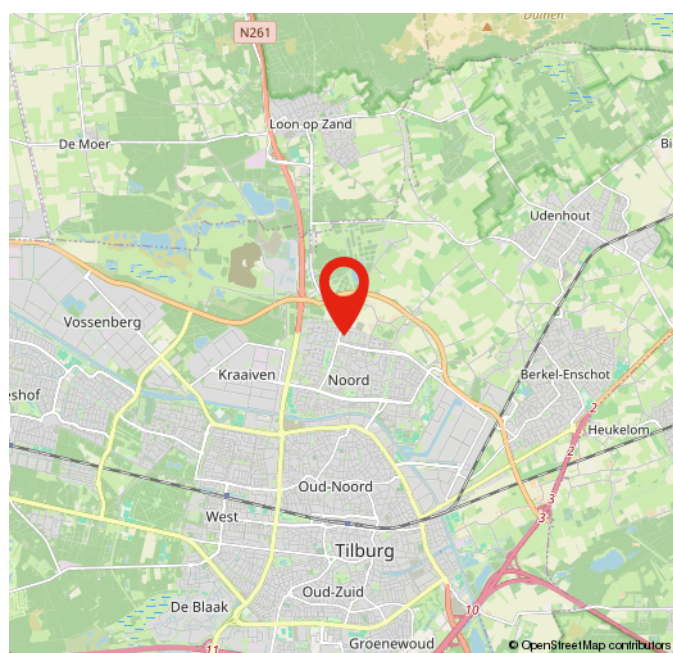
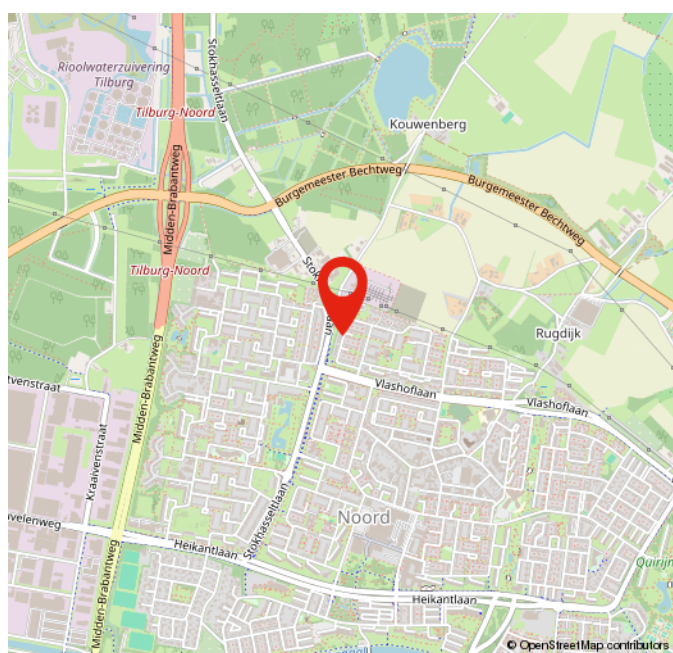
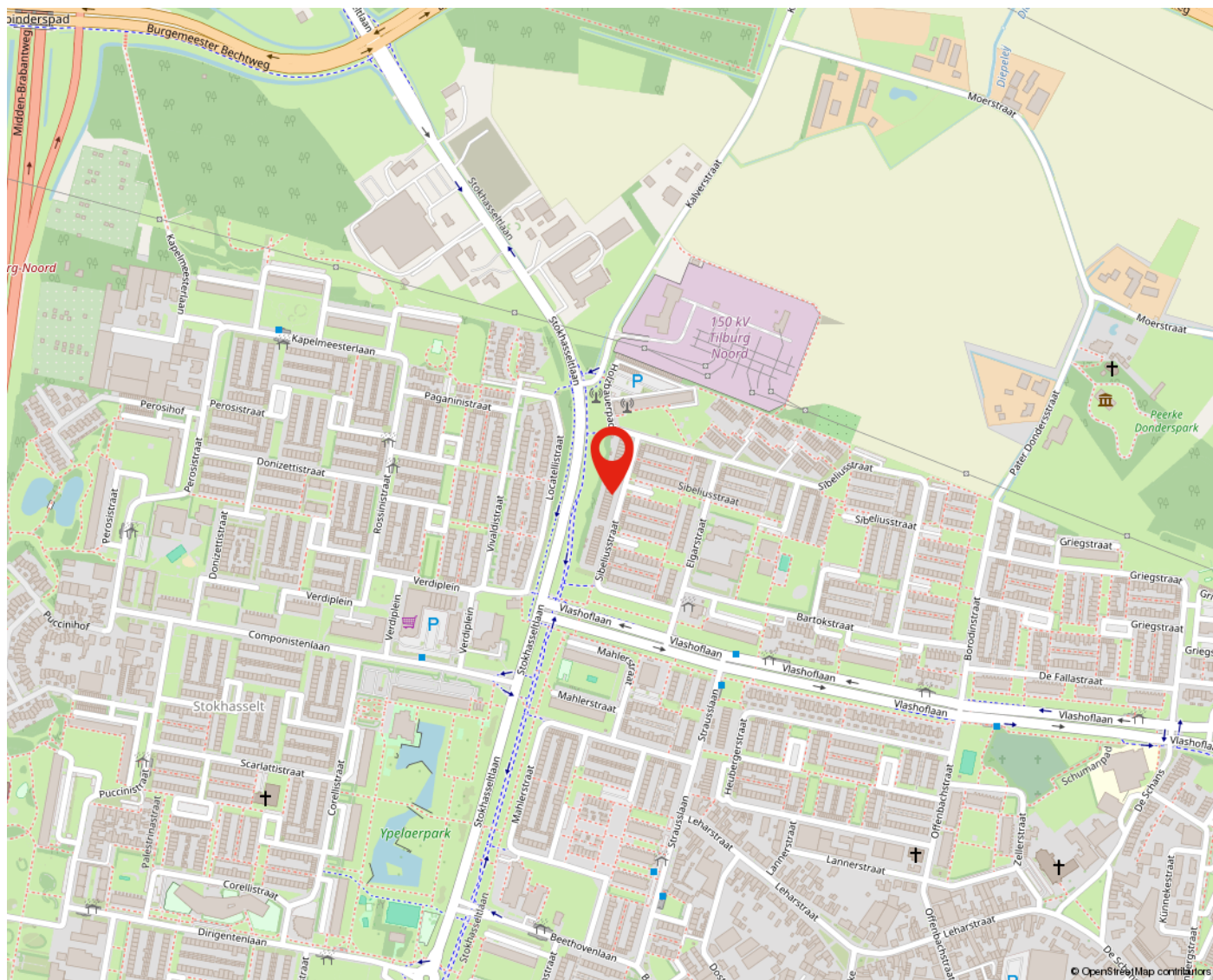
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Trap / Hal verlichting	X		
- verlichting Hal achter voordeur	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bureau Computerkamer en planken		X	
- keukenblok met vaste kasten (tuinkamer)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Losse keukenkast (niet vast aan de muur)		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Handoekrek en haakje	X		
- Spiegelkast boven wastafel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Combi-Ketel	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tuinverlichting (led) in de achtertuin (inclusief transformator)	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Sierhek (oprit)	X		
- Berging t.b.v. afvalcontainers (oprit)	X		

LOCATIE OP DE KAART



OVER ONS



WIE IS VAN DEN BOSCH MAKELAARS? In 1992 opende Van den Bosch makelaars zijn deuren in Dongen met het idee om het helemaal anders te doen. Met groot succes. Henk Goos en Koen Dirkse zijn de drijfveren achter Van den Bosch makelaars. Sinds 2021 is Stefan van Rijckevorsel toegevoegd aan het team. Social media is de manier om onze klanten te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke aanpak. Wij staan midden in de maatschappij en spreken de hele dag mensen om ons heen. We horen wat er speelt en willen daaraan ook onze bijdrage leveren. Van den Bosch makelaars is vanuit Dongen uitgegroeid naar een toonaangevend kantoor met een vestiging in Dongen en Tilburg Reeshof.

Neem voor meer informatie vrijblijvend contact met ons op of bezoek onze website www.vandenboschmakelaars.com.

Vestiging Dongen

Mgr. Poelsstraat 1 a
5103 BD Dongen
Telefoonnummer 0162-321616

Vestiging Reeshof Tilburg

Ketelhavenstraat 93
5045 NG Tilburg
Telefoonnummer 013-2036614

m@kelaar.com
Whatsapp 0162 - 32 16 16
www.vandenboschmakelaars.com

MEEST GESTELDE VRAGEN

BEZICHTIGING

Je kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft je daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar je reactie, laat ons dus gerust weten wat je van de woning vindt. Ook als de woning niet aan je eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of om je verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

DOCUMENTATIE

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.

ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden. De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier (per e-mail) van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld. Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

VOORBEHOUD BOUWKUNDIGE KEURING

Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij. Er kan een termijn worden opgenomen waar binnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Daarnaast kan je een maximum bedrag aan directe herstelkosten opgeven. Indien de directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven bedrag, kun je als koper afzien van de koop of opnieuw in onderhandeling treden. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer, rotte kozijnen e.d.). Zowel het bedrag als de tijd waarbinnen je af kunt zien van de koop op basis van de bouwkundige keuring kunnen in de koopakte worden opgenomen. Dit gebeurt altijd in overleg.

OVEREENKOMST

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. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Als basis voor de koopovereenkomst wordt uitgegaan van een model koopovereenkomst voor een bestaande woning vastgesteld door de NVM, Vastgoedpro, VBO en Vereniging Eigen Huis.

BANKGARANTIE / WAARBORG SOM

Een bankgarantie / waarborgsom dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. De bankgarantie / waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. Deze wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Je stelt de bankgarantie bij of betaalt de waarborgsom aan de notaris en dit bedrag wordt bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

MEEST GESTELDE VRAGEN

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.



VESTIGING DONGEN

MGR. POELSSTRAAT 1 A

5103 BD DONGEN

TELEFOONNUMMER 0162-321616

VESTIGING REESHOF TILBURG

KETELHAVENSTRAAT 93

5045 NG TILBURG

TELEFOONNUMMER 013-2036614

M@KELAAR.COM

WHATSAPP 0162-321616

WWW.VANDENBOSCHMAKELAARS.COM

