

TE KOOP

Westpoint 77

Tilburg



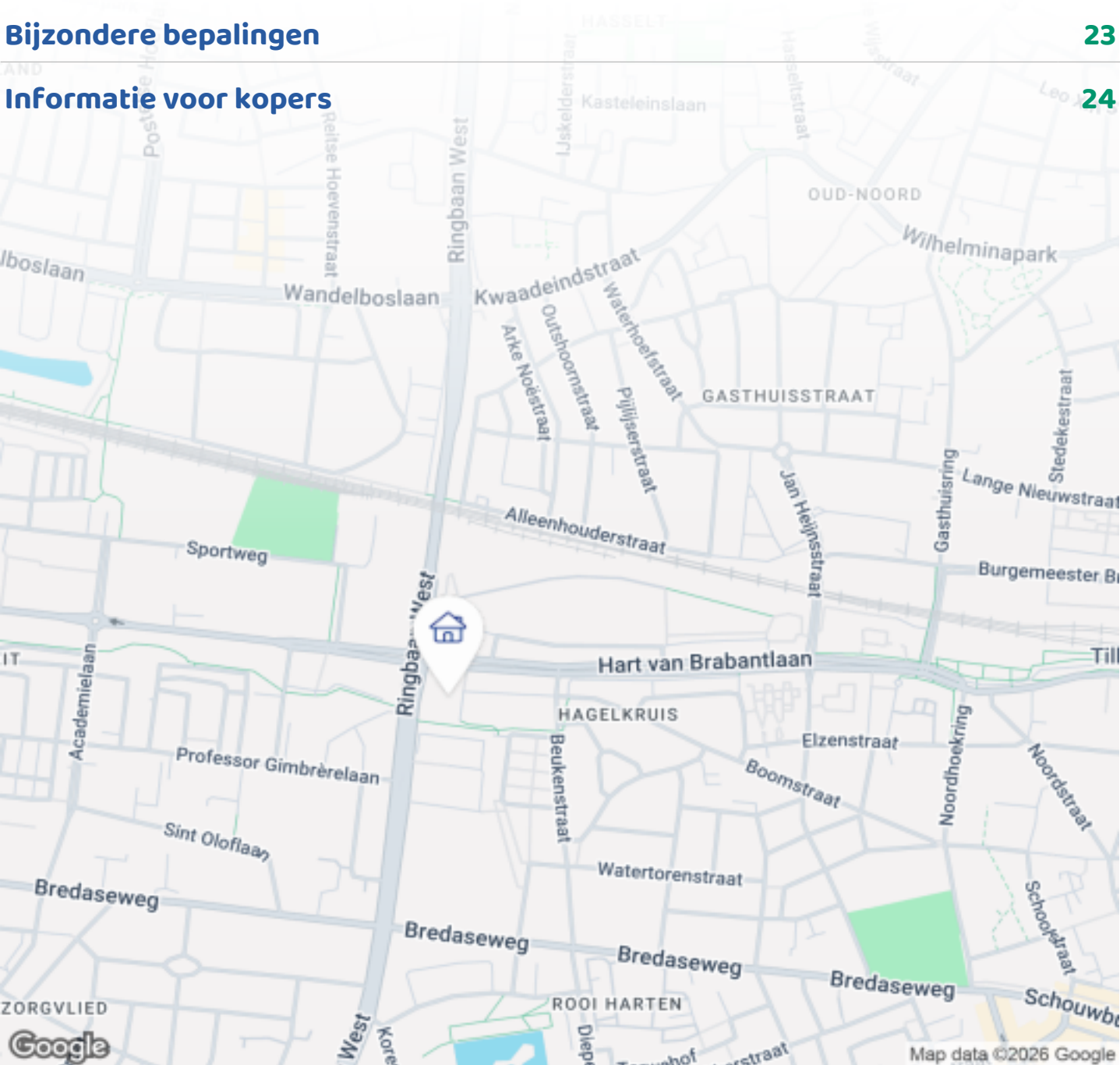
Vraagprijs

€ 500.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	14
Kenmerken	17
Zakenlijst	21
Algemene informatie	23
Bijzondere bepalingen	23
Informatie voor kopers	24



Woningbrochure: Westpoint 77, Tilburg

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



PRACHTIG, MODERN EN INSTAPKLAAR 3-KAMERHOEKAPPARTEMENT (123 m²) IN ICONISCHE WOONTOREN OP DE 20E VERDIEPING MET GEWELDIG UITZICHT EN PRIVACY. ENERGIELABEL A+ EN PRIVÉ PARKEERPLAATS!

BEAUTIFUL, MODERN, TURN-KEY 3 BEDROOM APARTMENT (123m²) IN ICONIC TOWER ON THE 20th FLOOR WITH GREAT VIEW AND PRIVACY. ENERGY LABEL A+, CENTRAL LOCATION AND PRIVATE PARKING!

(FULL ENGLISH TEXT BELOW)

Indeling:

Mooie en beveiligde entree met brievenbussen en videofooninstallatie. Imposante ontvangsthall met toegang tot de 4 liftinstallaties.

Appartement:

De lichte, royale en gezellige woonkamer vormt het hart van het appartement en is maar liefst 42 m² groot.



Woningbrochure: Westpoint 77, Tilburg

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De kamer biedt onder andere ruimte voor een ruime zithoek, een leeshoek en een grote eettafel.

De grote raampartijen tot aan de grond bieden een schitterend uitzicht vanaf de 20e verdieping over de groene westzijde van de stad. 's Avonds kun je hier genieten van prachtige zonsondergangen.

De woonkamer sluit aan op een fijne serre, die als extra zithoek, slaap-of werkkamer te gebruiken is.

Daarnaast zijn er twee grote slaapkamers. De grootste slaapkamer (18 m²) heeft eveneens ramen tot aan de grond en een geweldig uitzicht. De tweede kamer (14m²) heeft genoeg ruimte voor zowel een slaap- als werkplek.

De strakke keuken (merk: NEXT) bevat een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, diepvriezer, koelkast en vaatwasmachine.

In de hal bevindt zich een zeer stijlvol en recent gerenoveerd toilet (eind 2023).

De luxe badkamer (ook volledig gerenoveerd eind 2023) is voorzien van een ruim ligbad, inloofdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel. De vloer is voorzien van vloerwarming.

Het gehele appartement is voorzien van een prachtige eiken lamelparketvloer die in zeer goede staat is.

Het appartement is bovendien goed geïsoleerd, energiezuinig (zeer lage energiekosten), gasloos en heeft energielabel A+.

Bergingen:

Het appartement bevat veel opbergruimte. Zo zijn er in pandig twee bergingen:

- Berging met een splinternieuwe Brink Flair 300 WTW-unit (2024) en aansluitmogelijkheid voor was-en droogapparatuur.
- Zeer ruime berging met de stadsverwarmingsunit en ruimte voor meerdere kasten.

Bovendien is er een extra bergkast op de gang én een ruime berging (5m²) in het souterrain.

Parkeerplaatsen:

- U heeft een eigen parkeerplaats in de parkeergarage. Ruime mogelijkheden bovendien tot het huren van een extra parkeerplaats via andere bewoners tegen een lage vergoeding.
- Bezoekers parkeren gratis op de begane grond.
- Mogelijkheid voor elektrisch laden.
- Meerdere gemeenschappelijke fietsenstallingen voor het veilig opbergen van fietsen.

Woonoppervlakte 123 m²

Energielabel A+

Prachtige nieuwe badkamer en wc (2023)

Gezonde VvE, professioneel beheerd (VvE bijdrage is inclusief o.a. huismeester, onderhoud, glazenbewassing, schoonmaak, beheer en privéparkeerplaats)

Privéparkeerplaats + gratis parkeerplaatsen voor bezoekers

Veel privacy

Zeer centrale ligging

Oplevering in overleg

Kortom een heerlijke plek om te wonen met een panoramisch uitzicht!

Locatie:

Westpoint Tower is zeer goed bereikbaar en bevindt zich op loopafstand van het Spoorpark, Station Tilburg, de LocHal en het centrum van de stad.

Beautiful, spacious and modern 3 bedroom apartment (123 m²) in iconic tower on the 20th floor with great view. Energy label A+, central location and private parking!

Location:

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Westpoint Tower is easily accessible and within walking distance of Spoorpark, Tilburg Station, LocHal and the city center.

Very well-connected by public transport or car to: Tilburg University (5 minutes), 's-Hertogenbosch (15 minutes), Breda (15 minutes), Eindhoven & Eindhoven University of Technology (20 minutes) and ASML Eindhoven/Veldhoven (25 minutes).

Layout:

The spacious living room is the heart of the apartment and measures an impressive 42 m². It offers space for a generous sitting area, a place to read and a large dining table.

The large floor-to-ceiling windows provide stunning views from the 20th floor over the green west side of the city. In the evening, you can watch the sunset from here.

The living room also includes a conservatory, which can be used as an additional sitting area, bedroom, or office.

There are also two large bedrooms.

The master bedroom (18 m²) also features floor-to-ceiling windows and a magnificent view.

The second bedroom (14 m²) offers plenty of space for both a bed and a workspace.

The neat kitchen (brand: NEXT) includes an induction cooktop, extractor hood, combination microwave, freezer, refrigerator, and dishwasher.

In the hallway, you'll find a very stylish and recently renovated toilet (renovated end of 2023).

The luxurious bathroom (also fully renovated at the end of 2023) features a spacious bathtub, walk-in shower, toilet, and double vanity. The floor has underfloor heating.

The entire apartment has beautiful oak laminated parquet flooring in excellent condition.

The apartment is insulated, very energy efficient, gas-free and has energy label A+.

Storage Rooms:

The apartment includes two internal storage rooms:

- Storage room with connections for a washer and dryer and a Brink Flair 300 HRV heat recovery unit.
- Very spacious storage room with the district heating unit and space for several cupboards.

In addition, there is an additional storage cupboard in the hallway and a spacious storage room (5m²) in the basement.

Entrance:

A secure entrance provides access to both the front and rear of the apartment building. Visitors can ring the doorbell via a video intercom system.

Parking Spaces:

- Private parking space in the parking garage. Visitors can park free of charge on the ground floor.
- Electric charging facilities are available.
- Several communal bicycle parking spaces.

Living area: 123 m²

Energy label A+

Beautiful luxurious new bathroom and toilet (2023)

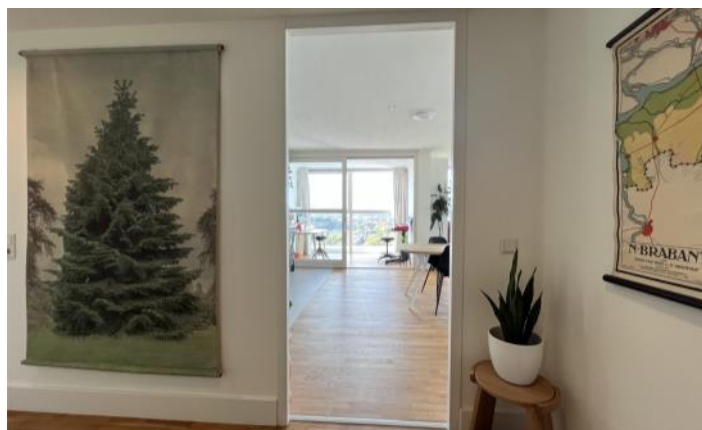
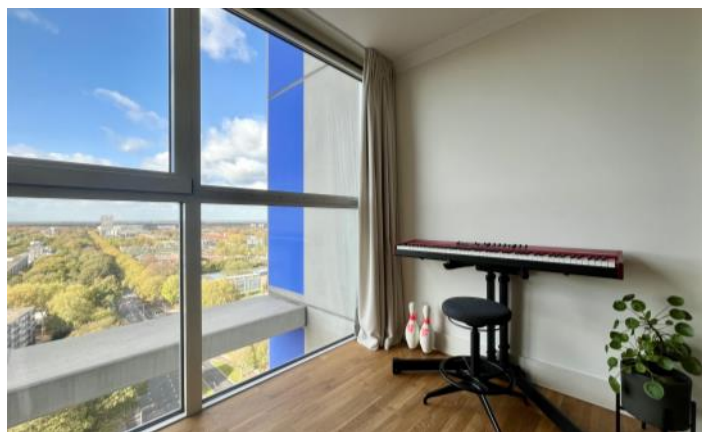
Healthy homeowners' association, professionally managed

Private parking + free parking for visitors

Very centrally located

In short, a wonderful place to live with a fantastic view!

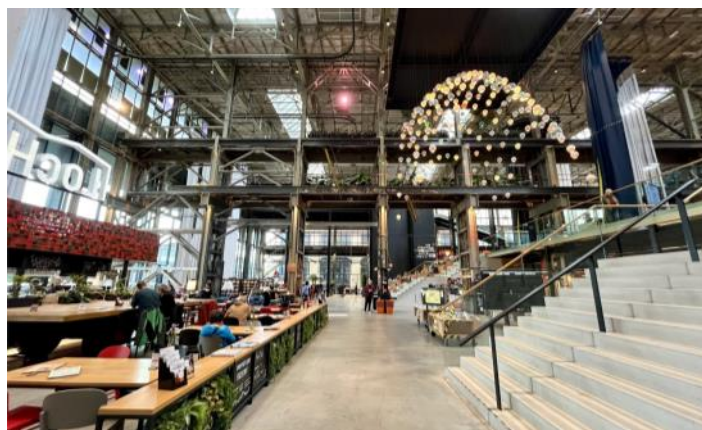












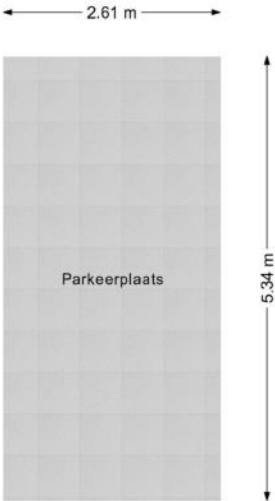




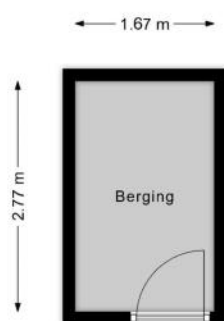
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2004
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	385 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	123 m ²
Externe bergruimte	19 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel, vloerverwarming
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	20
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Lift, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	A+
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Vrij uitzicht
---------	---------------

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
----------------	----------

Garage

Soort	Parkeerplaats
-------	---------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeergarage, Parkeervergunningen
--------------------------	---

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 273 per maand
--------------	-----------------

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Tilburg P 7628 76

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Tilburg P 7628 298

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Parket	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.