



TILBURGSEWEG 193 12 5051 AE GOIRLE

VRAAGPRIJS € 749.000 K.K.



GerritseMakelaardij

TILBURG: 013 580 20 70 | INFO@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL | WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL

BERKEL-ENSCHOT: 013 440 02 60 | WONEN@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL | WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL

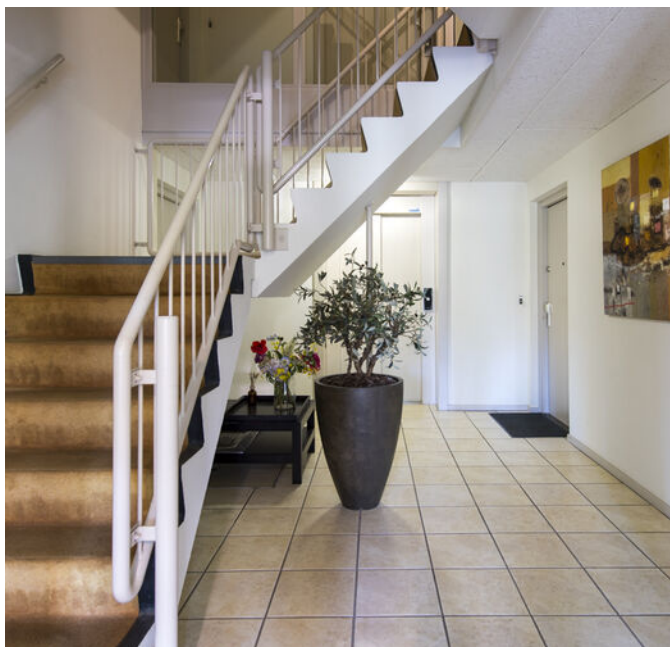
TYPE WONING	APPARTEMENT
WOONOPPERVLAKTE	CIRCA 127 M ²
VVE	€371,47 PER MAAND
INHOUD	CIRCA 418 M ³
SLAAPKAMERS	3
KAMERS	4
BALKON	2 ROYALE BALKONS, BOVENSTE VERDIEPING
WARM WATER / VERWARMING	ELECTRISCHE BOILER/GASHAARD/ AIRCONDITIONING
BOUWJAAR	1998
ISOLATIE / ENERGIELABEL	VOLLEDIG GEISOLEERD/ ENERGIEKLASSE A
VRAAGPRIJS	€ 749.000,- KOSTEN KOPER

Op een uitstekende locatie treft u op de bovenste verdieping van residentie Boschlust (penthouse) dit recentelijk geheel gemoderniseerde vier-kamer appartement met twee royale balkons, een garage én een privé parkeerplaats aan. Het appartement werd in 2024 volledig gemoderniseerd met onder andere een nieuwe keuken met kookeiland, een nieuwe badkamer en een visgraat PVC vloer met hoge plinten. De (derde) slaap-/kantoorkamer is op fraaie wijze ingebouwd en kan indien gewenst eenvoudig weer bij de living betrokken worden. Bovendien is hier een Velux dakraam geplaatst wat voor extra lichtinval zorgdraagt!

Residentie Boschlust is een mooi, in het groen gelegen kleinschalig appartementencomplex, bestaande uit 2 gebouwen met elk 6 appartementen.

U bereikt het appartement via de recent vernieuwde centrale entree met videobellentableau, meterkasten, trapopgang en vernieuwde lift.





Indeling appartement

Ruime hal met garderobekast en dressoir. Toiletruimte met zwevend toilet, fontein en marmeren achterwand met indirecte verlichting. De sfeervolle woonkamer (met zit- en eetgedeelte) is via twee openslaande deuren te bereiken en heeft veel ramen met mooi groen uitzicht. Middels een schuifpui is er toegang tot het ruime terras voorzien van elektrisch bedienbare zonwering; een fijne buitenruimte waar u de hele dag kunt genieten van de tuin en de zon. Verder heeft de woonkamer een vaste kastenwand, een airconditioning (LG) en een inbouw gashaard bij het zitgedeelte. Tot slot toegang tot de ingebouwde derde kantoor annex slaapkamer die zoals gezegd indien gewenst weer eenvoudig bij de woonkamer te betrekken is dankzij de doorlopende pvc vloer.

De royale, luxe badkamer werd eveneens in 2024 volledig gemoderniseerd en beschikt naast een decorradiator over een volledig in marmer uitgevoerd wastafelmeubel met lades, een inloop-/regendouche voorzien van marmeren tegels, een ligbad en een wandmeubel.

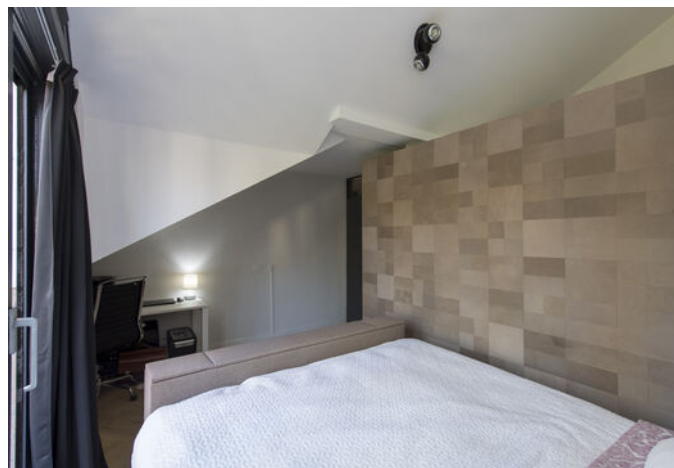
De beide slaapkamers kijken uit op de het groene achter terrein. De hoofdslaapkamer heeft een deur naar het 2e balkon en shutters en beide slaapkamers beschikken over een walk-in-closet welke indien gewenst ook eenvoudig bij de slaapkamer betrokken kan worden. Slaapkamer twee beschikt over een velux dakraam.

Via de gezamenlijke hal op de tweede verdieping is een bijzonder royale bergruimte (voor gezamenlijk gebruik) bereikbaar via een vlizotrap.













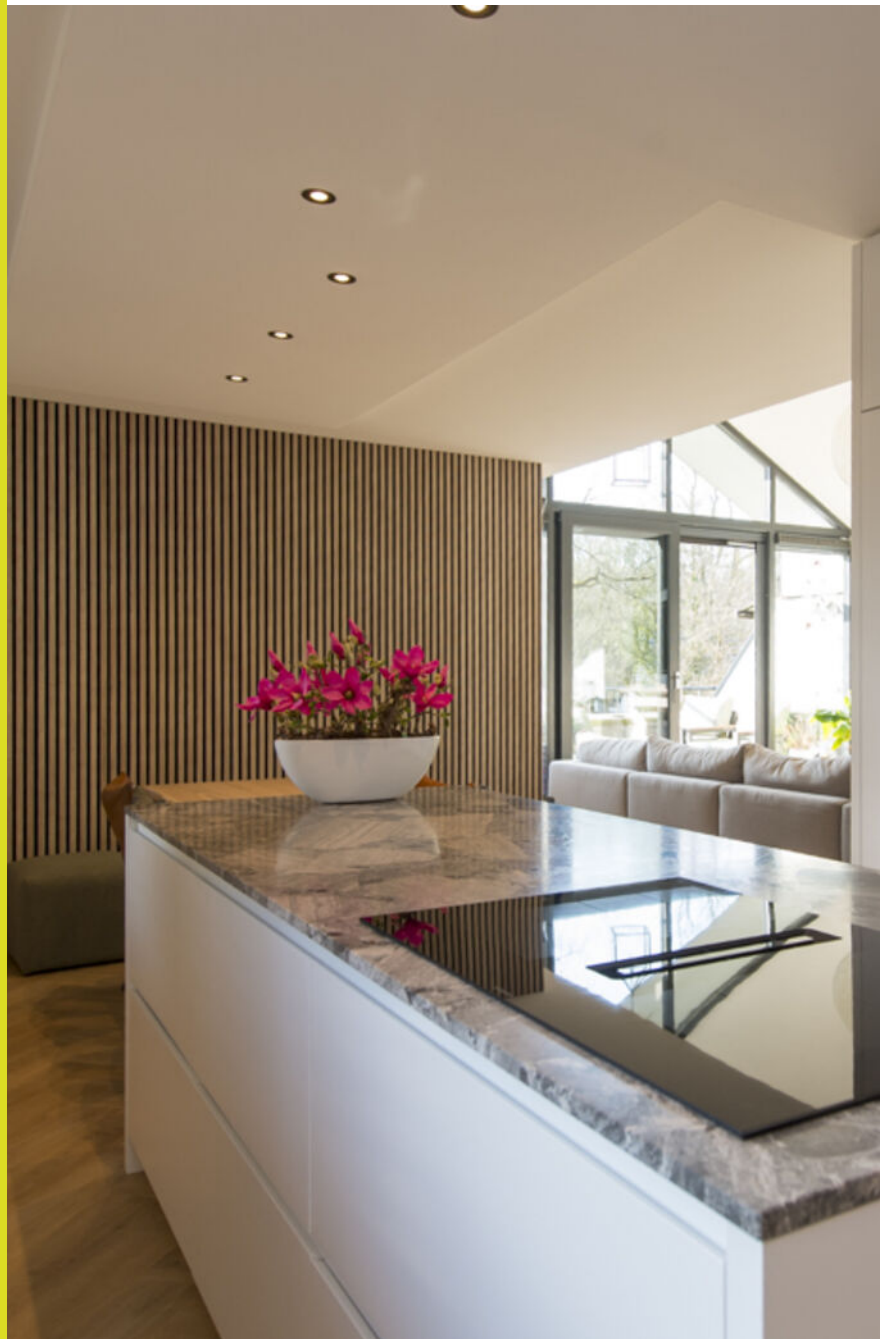








De open keuken werd in 2024 gerealiseerd en is voorzien van een kookeiland met een vaste tafel voor zes personen. De keuken beschikt over een inductiekookplaat (Siemens) met ingebouwde afzuigunit met filter, een Quooker (warm/koud water), vaatwasser (Siemens), combimagnetron (Siemens) en een grote koelkast (Siemens). Bijzonder is de 'verborgen' inloopkast/bijkeuken met opstelling grote boiler alsmede aansluitingen wasmachine en droger.







Buiten

Het appartement beschikt over een ruime garage/berging met elektrisch bedienbare roldeur en elektra. Verder is er een privé parkeerplaats met een oplaadpaal. De mooie oude bomen, de borders met o.a. rododendrons en het gazon voor het gebouw maken het tot een prettige groene woonlocatie. Nabij de entree en de garages is een containerhoek.

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Het appartement is voorzien van dubbel glas.
- Fraaie groen/witte elektrisch bedienbare zonneluifels.
- Verwarming en warm water middels cv-combiketel en gashaard
- In de nok van het hoofd dak is een gezamenlijke bergruimte.
- Actieve Vereniging van Eigenaren.

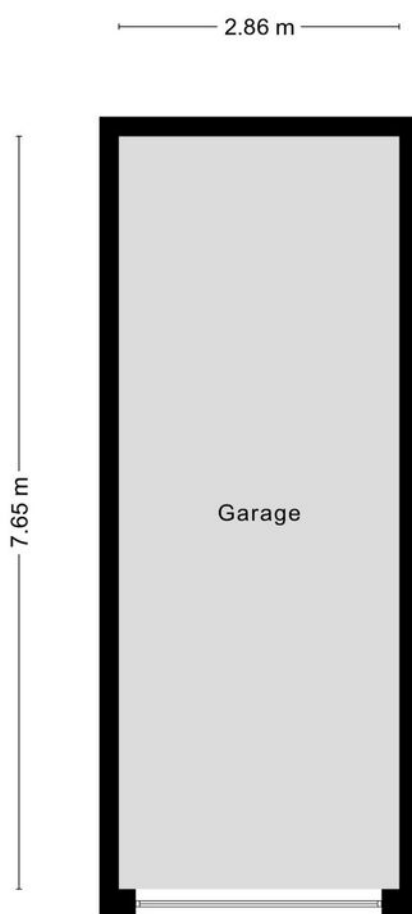




PLATTEGROND 2E VERDIEPING

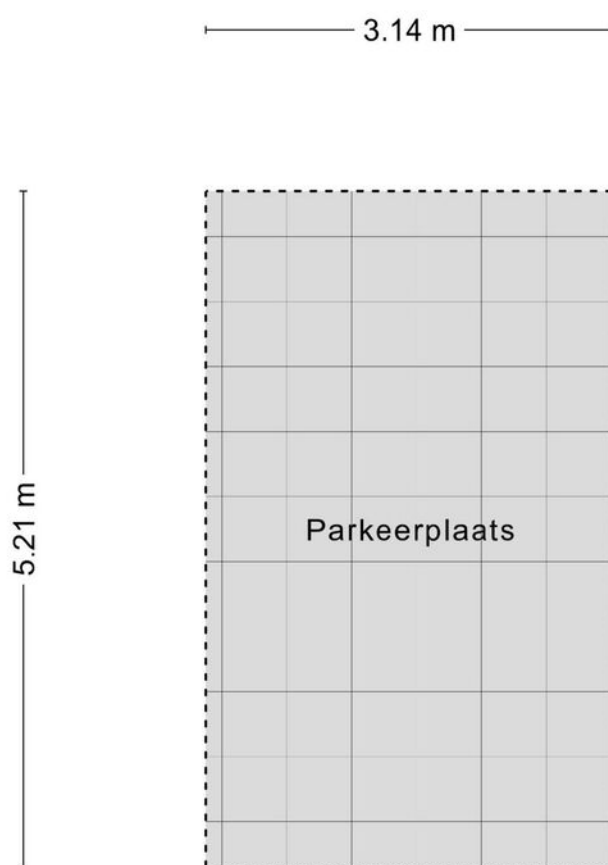


PLATTEGROND GARAGE



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

PLATTEGROND PARKEERPLAATS

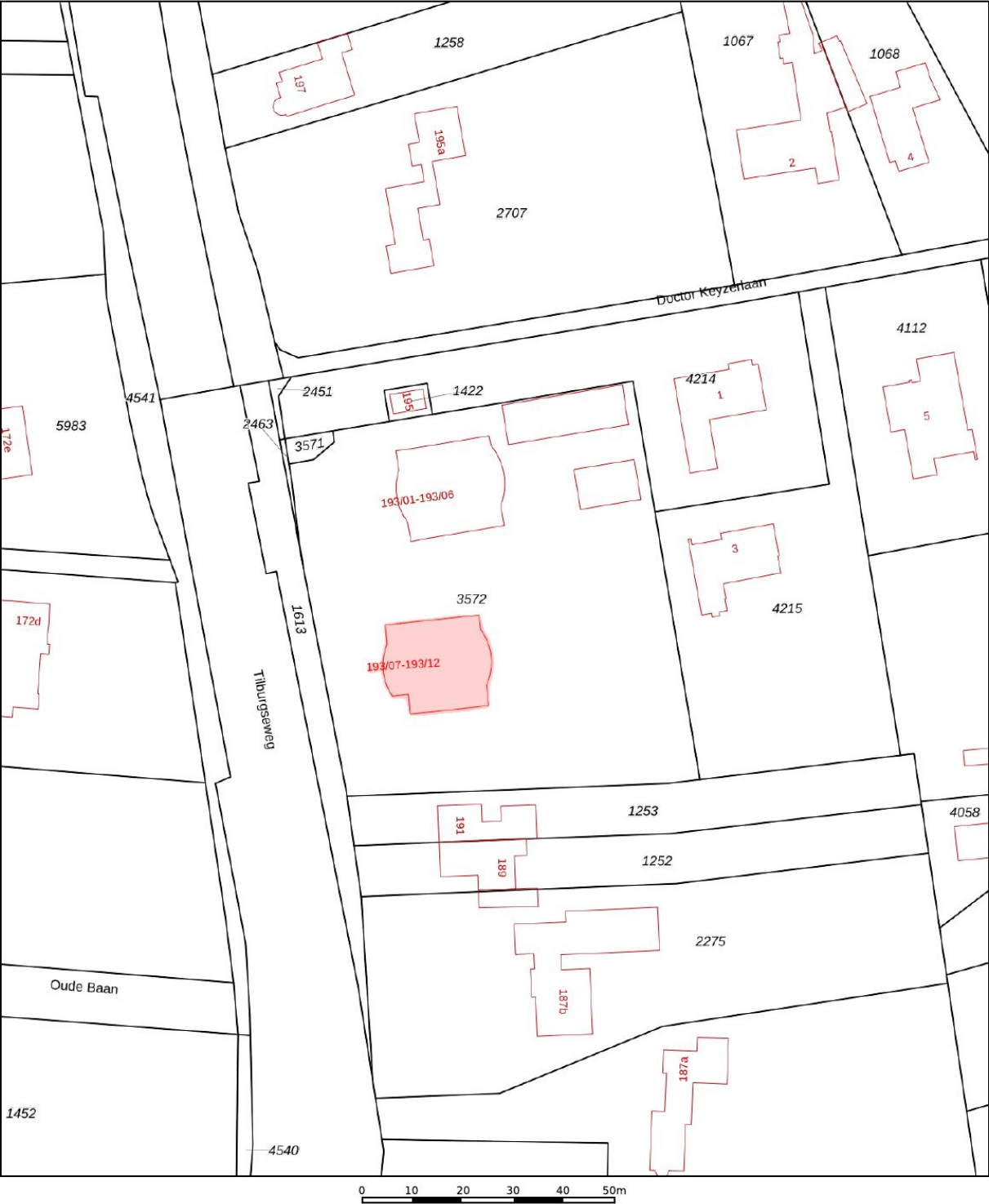


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MNG



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Goirle

Sectie A

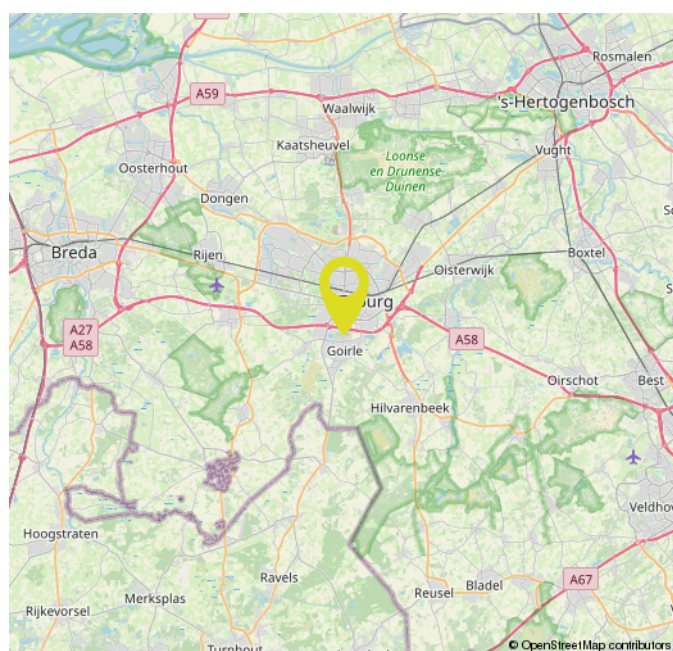
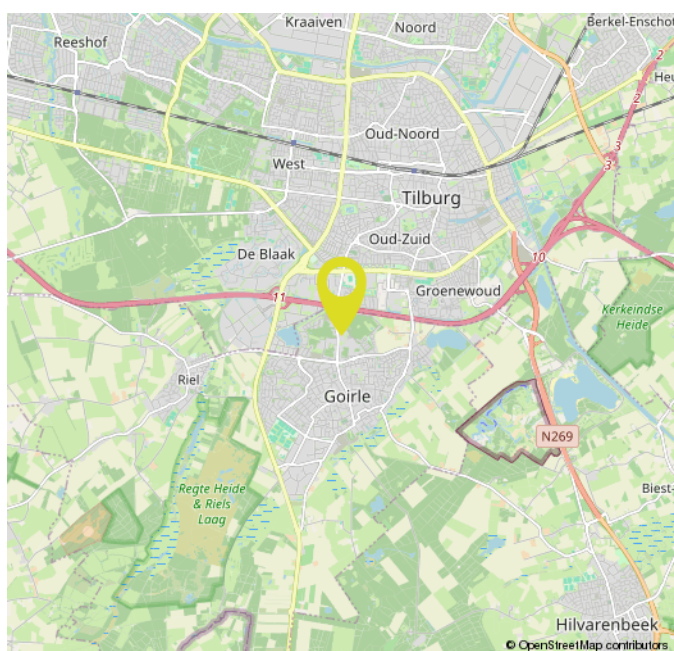
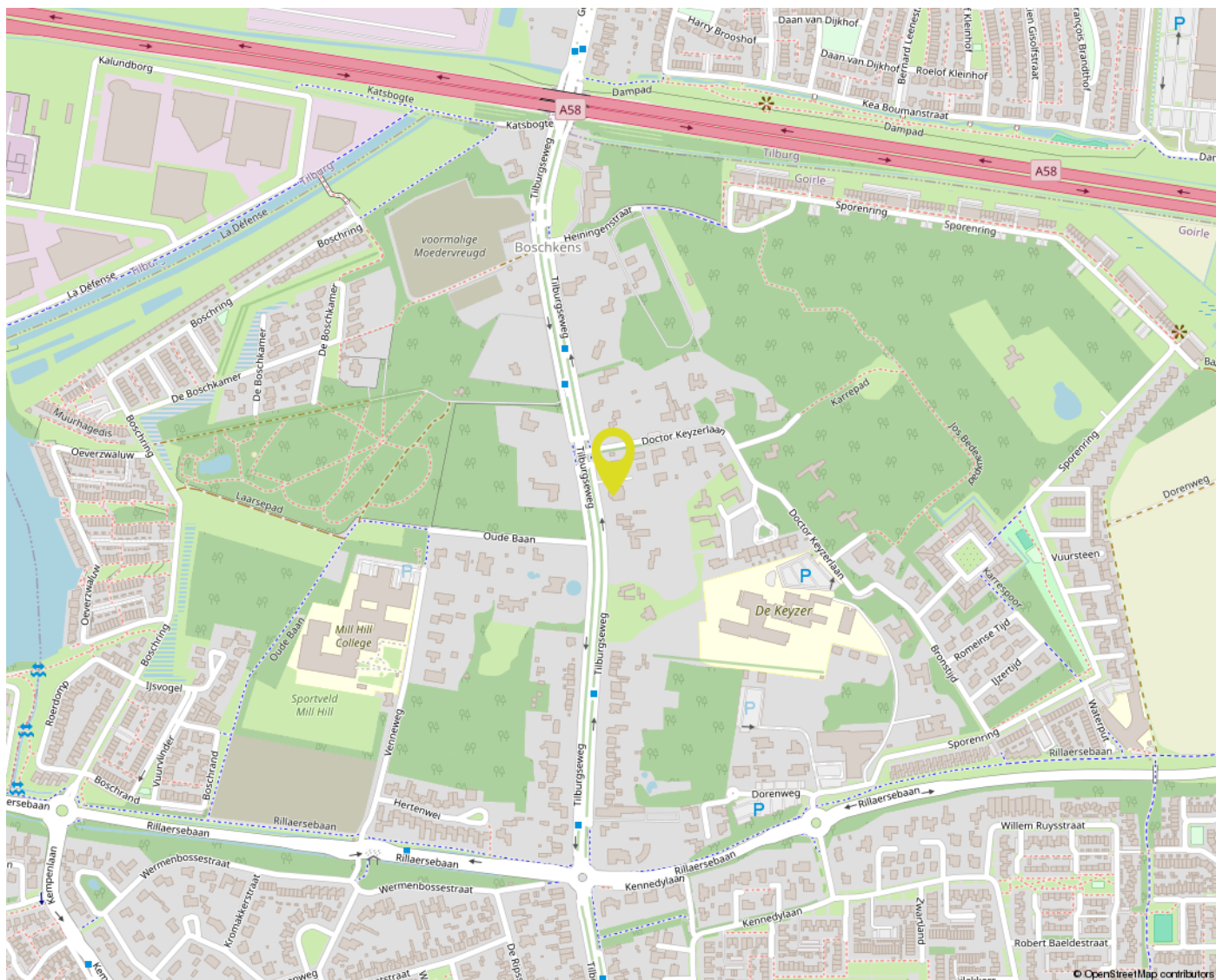
Perceel 3572

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 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.

LOCATIE OP DE KAART



OVER ONS



Bij Gerritse Makelaardij voelen we ons als een vis in het water in Tilburg en omgeving. Hier zijn we thuis. Deze markt kennen we van haver tot gort. Al jaren helpen we er mensen met de aankoop, verkoop en taxatie van woningen. Daardoor hebben we inmiddels een groot netwerk opgebouwd en dat zorgt er weer voor dat we mooi onroerend goed in portefeuille hebben.

Toch blijft onze grootste toegevoegde waarde ons enthousiasme en de wil niets minder dan het allerbeste resultaat voor u te behalen. Aan de ene kant door zaken voortvarend voor u te regelen, aan de andere kant door juist rustig de tijd voor u nemen. Alleen door goed te luisteren en door te vragen komen we er namelijk achter wat uw wensen echt zijn. Voor ons is het daarbij niet meer dan logisch dat we ons houden aan afspraken en dat we goed voor u bereikbaar zijn. Ook als u na aan- of verkoop nog met een vraag zit.

EXTRA INFORMATIE

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerker om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-)makelaar, die uw belangen in het aankoopproces behartigt.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- de datum van aanvaarding
- evt. overname roerende zaken
- evt. ontbindende voorwaarde(n)

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Indien koper en verkoper het over alle hierboven genoemde zaken eens zijn, is er een mondelinge 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. 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'. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. 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 Gerritse Makelaardij, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Asbest- en/of ouderdomsclausule

De mogelijkheid bestaat dat er, indien van toepassing, een asbest- en/of ouderdomsclausule zal worden opgenomen in de koopakte.

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.

Onderzoeksplicht

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 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.

Ná de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Documentatie

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, tekeningen, afmetingen etc. zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Energieprestatiecertificaat

Verkoper draagt ten tijde van de notariële overdracht zorg voor een definitief energielabel. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper.

MAKELAAR ALS POORTWACHTER

De makelaar als poortwachter

Het is u wellicht opgevallen dat wij sinds kort veel vragen stellen. Dit komt doordat de overheid sinds 25 juli 2018 makelaars (eerder waren het vooral banken) de rol van poortwachter heeft gegeven. Voor u en ons heeft dit de nodige veranderingen en verantwoordelijkheden meegebracht.

Waarom vragen wij wat we vragen?

Op basis van de Wwft moeten wij al onze klanten identificeren en die identiteit verifiëren (of u nu een particulier bent of een zakelijke klant). Kortom: wij moeten weten met wie wij zaken doen. Voor zakelijke klanten moeten we ook de hele bedrijfsstructuur in kaart brengen en achterhalen wie de UBO's (uiteindelijke belanghebbende) achter een organisatie zijn.

Naast het identificeren en verifiëren brengen wij in kaart waar u woont, waar uw bedrijf gevestigd is en/of waar de UBO's wonen. Als u een zakelijke klant bent willen wij weten in welke branche u actief bent en wat u producten en diensten zijn die u aanbiedt. Waarom? Dat alles heeft te maken met het feit dat er landen zijn met een verhoogd risico op witwassen en/of financiering van terrorisme. Maar ook bepaalde branches worden gekenmerkt met een verhoogde kans op witwassen en terrorismefinanciering.

Waarom wordt er gevraagd naar de herkomst van gelden?

We zijn er dan nog niet, want hoe gaat u de aankoop financieren? Waar komt het geld vandaan? Zo'n vraag zorgt wellicht voor onbegrip bij u, maar helaas zijn wij het verplicht om te achterhalen wat de herkomst is van het geld waarmee u uw aankoop gaat financieren. Waarom? Omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat u met uw aankoop geen geld wilt witwassen. Daarnaast moeten we ook nog cliëntenonderzoek doen naar de andere bij de aan- of verkoop betrokken partij.

Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliëntenonderzoek te doen voordat wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden.

Melding ongebruikelijke transacties (MOT)

Wij zijn ook verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland, als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie. Bijvoorbeeld als we geen reële verklaring van u krijgen over de herkomst van de gelden.

Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen. Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de AVG.



GerritseMakelaardij

NIEUWE BOSSCHEWEG 105
5017 JL TILBURG

013 580 20 70
INFO@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL
WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL

EIKENBOSCH 2
5056 GB BERKEL-ENSCHOT

013 440 02 60
WONEN@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL
WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL