



Neem eens een kijkje in de..... Schipluidenlaan 65 te Tilburg

Bouwjaar: 2000

Inhoud: circa 320 m³

Woonoppervlakte: circa 95 m²

Perceeloppervlakte: 213 m²

Energie label: A

**Met garage, carport en
parkeerplaats!**

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 400.000,- k.k.

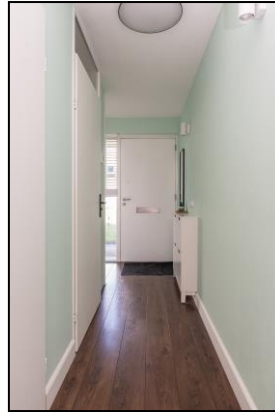




Experimenteel, Rauw, Tegendraads, Daadkrachtig, Sociaal en Humor! Dit zijn de zes woorden die Tilburg het best omschrijven. Van oudsher een gebied bestaande uit verschillende herdgangen (buurtschappen) die onderling verbonden waren. Een stad met een rijke textielhistorie. Een industriestad. Door de wol 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 heerlijke woning ligt met de voordeur aan een uitgestrekt grasveld, op de hoek van een gezellig speeltuintje en op loopafstand van een bushalte en winkelcentrum De Vallei. De ligging is ideaal! Daarnaast beschik je niet alleen over een garage, maar ook over een eigen parkeerplaats én een afgesloten carport. Ondanks al deze extra's blijft er nog volop ruimte over voor een royale tuin met een overkapping, zodat je ook tijdens een regenbui lekker buiten kunt zitten. Binnen is het minstens zo aangenaam: een lichte woonkamer met open keuken, drie comfortabele slaapkamers, een nette badkamer en een ruime berging/wasruimte maken het geheel compleet.

Begane grond: *Entree* met meterkast, toiletruimte, **trapkast**, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De **toiletruimte** is voorzien van een hangcloset en een fonteintje. Er liggen tegels op de vloer, de wanden zijn geheel betegeld en het plafond is gestuukt. De woonkamer en hal zijn beide afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond. De gehele achtergevel, van ruim 7 meter, bestaat uit ramen tot aan de grond inclusief een grote schuifpui met schuifhor.



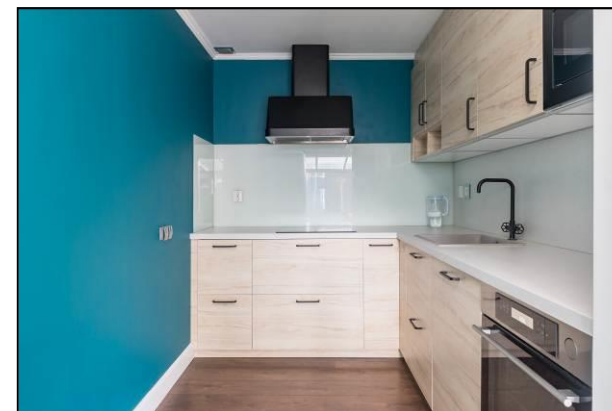
De wijk: Dalem Zuid

De wijk Dalem Zuid is gelegen aan de westrand van de Reeshof naast natuurgebied de Dongevallei. Samen met Dalem Noord biedt de wijk ruimte aan meer dan 4.600 inwoners. De wijken bevinden zich in een groene, rustige omgeving in stadsdeel de Reeshof. Binnen de wijk zijn verschillende speelplekken te vinden. Dalem Zuid heeft twee basisscholen en men vindt er een van de drie winkelcentra die de Reeshof eigen is: De Vallei. Verder heeft de wijk verschillende speelplekken, sport- en recreatievoorzieningen en aan de rand een klein industrieel terrein.

De Reeshof is een stadsdeel met ruim 44.000 inwoners. Vanaf 1978 is hier gebouwd met een enorme diversiteit aan ruimtelijke indelingen en architectonische uitingsvormen. Je vindt er talrijke faciliteiten, zoals een drietal winkelcentra, diverse sportaccommodaties, een treinstation, een kerk, kinderopvang, basisscholen, middelbare scholen en een groot stadspark.



De **keuken** staat in open verbinding met de woonkamer en ligt in een brede nis. Het keukenblok staat in een hoek opgesteld en beschikt over een inductie kookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, magnetron en een (stoom)oven. Er ligt laminaat en de wanden en het plafond zijn gestuukt. De achterwand boven het aanrecht is afgewerkt met een glasplaat bij het kookgedeelte en kunststof tegen de andere wand.

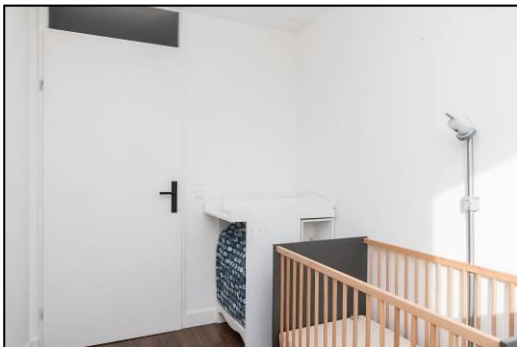


Eerste verdieping: De ruime **overloop** geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de wasruimte annex bergruimte. De overloop is afgewerkt met laminaat op de vloer en spuitwerk op de wanden en het plafond.

De **wasruimte** is voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur en hier hangt de mechanische ventilatie unit. De vloer is betegeld en de wanden en het plafond zijn gespoten. Met 4 m² aan ruimte, kun je ook nog aardig wat opbergen.



Er zijn **drie slaapkamers** en alle drie zijn ze gelegen aan de oostkant, de tuinzijde. De kamers zijn 6, 9 en 13 m² groot en hetzelfde afgewerkt: laminaat op de vloer en spuitwerk tegen de wanden en het plafond. De wanden zijn daarna nog gesausd. Alle ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken en de te openen ramen hebben ook nog een hor.



Herkomst straatnaam:

Schipluiden is een deel van de gemeente Midden-Delfland, gelegen ten westen van Delft, provincie Zuid-Holland. De gemeente Midden-Delfland is in 2004 ontstaan door samenvoeging van de gemeenten Maasland en Schipluiden. De gemeente Midden-Delfland bestaat uit de dorpen Den Hoorn, Maasland en Schipluiden en de buurtschappen Gaad, Hodenpijl, Negenhuizen, Ter Lucht, 't Woudt en De Zweth. Het gemeentehuis staat in Schipluiden. Midden-Delfland is 50,00 km² groot en heeft (in 2007) 17.539 inwoners. Daarvan wonen er 4624 in Schipluiden.

In de zomer van 2003 groeven archeologen uit Leiden bij Schipluiden een nederzetting op die dateert uit de jonge steentijd, ca. 5600 tot 5300 jaar geleden.

Bron: Rob van Putten.



De **badkamer** is voorzien van een wastafelcombinatie met twee lades, een douche met glazen wand en deur, inclusief stort- en handdouche, een ligbad met douchemogelijkheid en een hangcloset. De ruimte is afgewerkt met een donkere vloertegel en witte wandtegels. Het plafond is gestuukt en heeft dimbare inbouwverlichting.





Buiten: De **achtertuin** ligt op het oosten en heeft een groot terras aan de gevelzijde met een lichtdoorlatende **overkapping** voorzien van dimbare verlichting. Het midden van de tuin is verdeeld in een border, terras en kunstgras met twee boompjes. Achterin de tuin tref je een grote **garage** met twee openslaande deuren aan de straatzijde en een royale, afgesloten **carport** met loopdeur. De tegels onder de carport zijn 9 cm dik waardoor je hier een auto op kunt parkeren. Naast de garage, buiten de tuin zelf, heb je nog een eigen parkeerplaats.



Schipluidenlaan 65

5035 KC Tilburg

Vraagprijs: € 400.000,- k.k.

Wijk:	Dalem-Zuid
Bouwjaar:	2000
Inhoud:	Circa 320 m ³
Perceeloppervlakte:	213 m ²
Kadaster:	Tilburg AG 6549
Verwarming:	stadverwarming
Warmwater:	stadverwarming

Energie label:	A
Dubbel glas:	Ja
Dakisolatie:	Ja
Muurisolatie:	Ja
Vloerisolatie:	Ja
Ventilatie:	Mech. afzuiging

Woonoppervlakte*:	95 m ²
woonkamer	30 m ²
keuken	6 m ²
slaapkamer 1	13 m ²
slaapkamer 2	9 m ²
slaapkamer 3	6 m ²
badkamer	6 m ²
wasruimte	4 m ²

Garage:	18 m ²
Carport:	22 m ²

ligging achtertuin:	Oost
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 noord gericht 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 in 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 waardebeoordeling 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 aankoop prijs 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

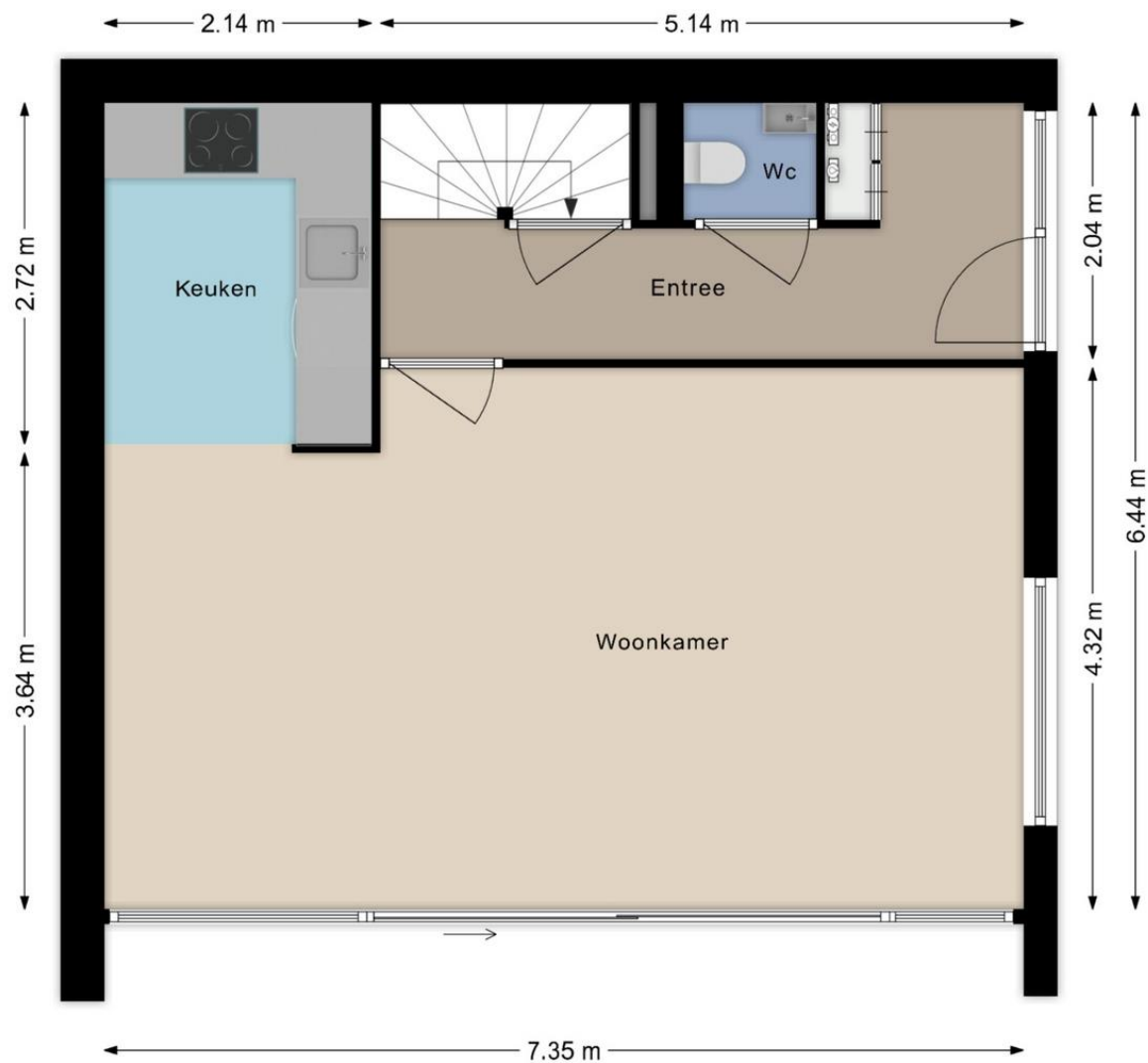
Bel of mail voor een deskundig en betrouwbaar hypotheekgesprek met:

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



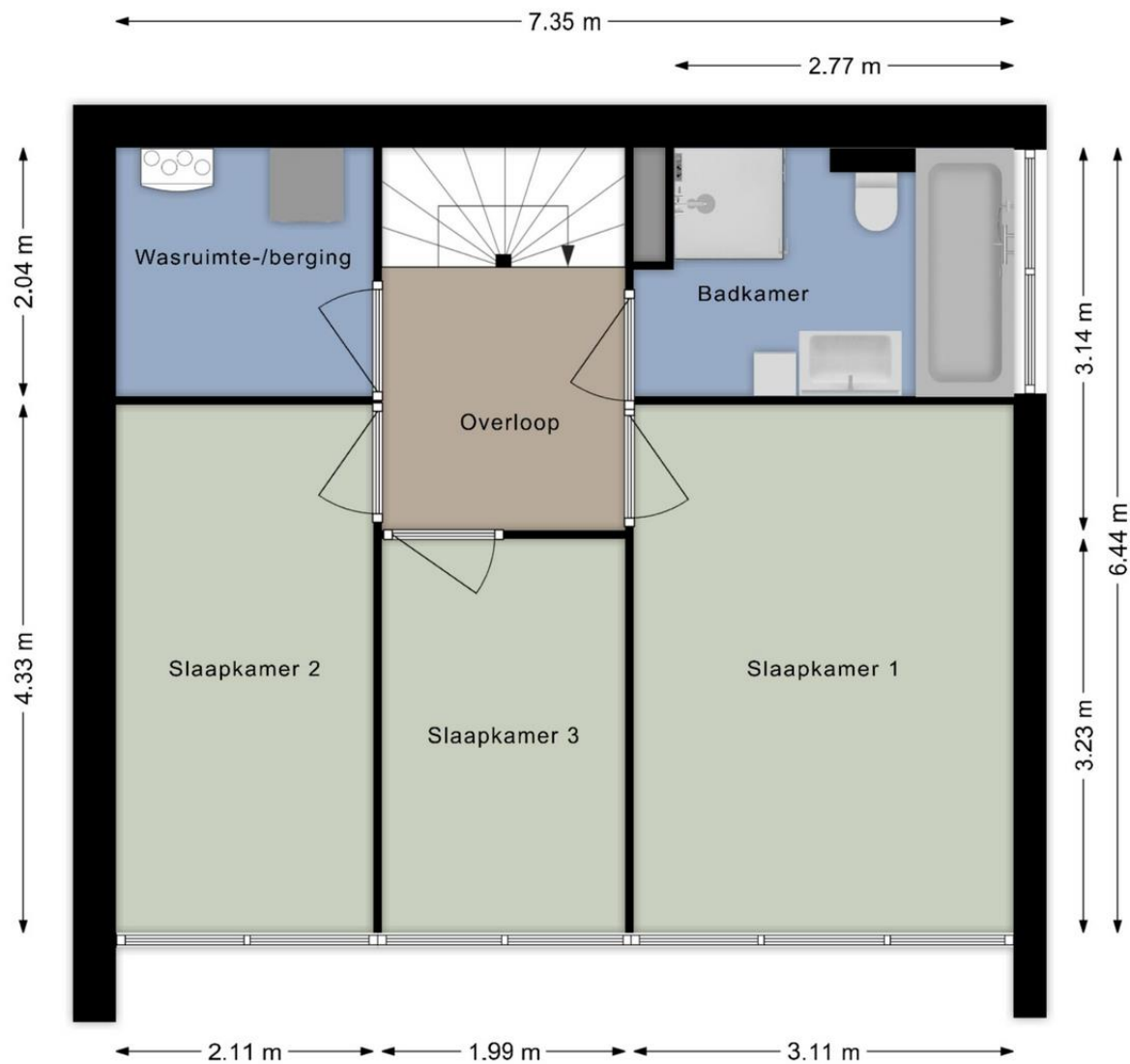
Voorbehouden

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.



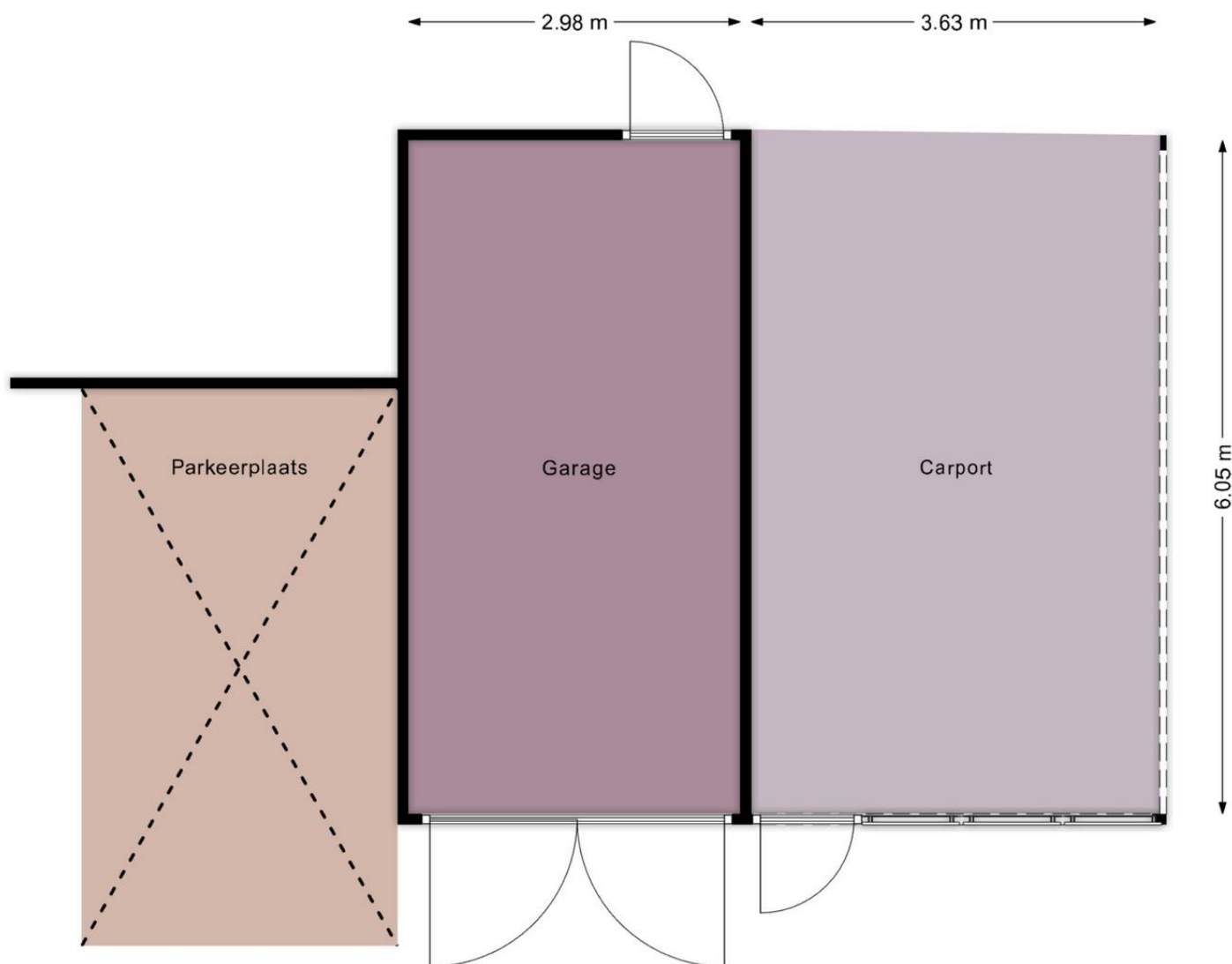
BEGANE GROND

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



EERSTE VERDIEPING

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



GARAGE & CARPORT

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: Schipluidenlaan 65, 5035 KC 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/is *) 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	☐	☐	☐	☐
- Tado smart thermostaat	☒	☐	☐	☐
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kachels	☐	☐	☐	☐
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Schipluidenlaan 65, 5035 KC Tilburg

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) over- genomen	niet van toe- passing
-	☐	☐	☐	☐
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, magnetron	☒	☐	☐	☐
- losse koelkast	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
- inbouwverlichting / dimmers, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouwverlichting, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kasten slaapkamer	☐	☐	☒	☐
- 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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- 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: Schipluidenlaan 65, 5035 KC 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

