



Bouwjaar: 2020

Inhoud: circa 505 m³

Woonoppervlakte: circa 138 m²

Perceeloppervlakte: 133 m²

Met privé parkeerplaats

Energie label: A

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 525.000,- k.k.

Neem eens een kijkje in de..... Rijperkerkpark 55 te Tilburg





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 uitgebouwde tussenwoning biedt een unieke combinatie van luxe, duurzaamheid en een groene leefomgeving. Dankzij de grondwater warmtepomp, 10 zonnepanelen en vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping is de woning energiezuinig en comfortabel. Binnen tref je een ruime woonkamer, stijlvolle keuken, drie comfortabele slaapkamers en een keurige badkamer. De zolder biedt volop mogelijkheden voor extra woonruimte, werken aan huis of hobby's. Ook buiten is het genieten: de strak en sfeervol aangelegde tuin op het zuiden nodigt uit tot lange, zonnige dagen. Parkeren kan op de eigen parkeerplaats op het achtergelegen terrein. De woning is omgeven door veel groen, wat zorgt voor een fijne woonomgeving.

Begane grond: *Entree* met meterkast (o.a. 3-fase en extra aansluiting voor een laadpaal), toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De **toiletruimte** is voorzien van een hangcloset en fonteintje, heeft een tegelvloer en deels betegelde wanden. De begane grond is afgewerkt met een tegelvloer (80 bij 80 cm) voorzien van vloerverwarming, gespoten wanden en plafonds.



De wijk: Dalem-Noord

De wijk Dalem Noord is gelegen aan de westrand van de Reeshof naast natuurgebied de Dongevallei. Samen met Dalem Zuid biedt de wijk ruimte aan meer dan 4.600 inwoners. De wijk bevindt zich in een groene, rustige omgeving in stadsdeel de Reeshof, en in de directie omgeving zijn velen speelplekken te vinden evenals basisscholen.

Ruim 35.000 mensen hebben inmiddels gekozen voor wonen in de aantrekkelijke wijk de Reeshof. Het platteland aan de ene kant en de stedelijke voorzieningen aan de andere kant. De Reeshof kent een behoorlijk voorzieningen niveau waarvan het winkelcentrum de Heyhoef met haar vele winkels, de diverse scholen en sportverenigingen deel uitmaken. Dit alles maakt de Reeshof een plezierige wijk om in te wonen.



Dongevallei



De **woonkamer** is uitgebouwd en beschikt over een praktische trapkast en een schuifpui naar de tuin. Het plafond langs de schuifpui is voorzien van inbouwverlichting.

Aan de voorzijde is de open **keuken** gelegen met aan de ene zijde een kastenwand en aan de andere zijde een lang keukenblok. Het keukenblok is voorzien van een BORA kookplaat, spoelbak, vaatwasser en extra grote lades. De kastenwand beschikt over een koelkast, vriezer en oven. Het geheel is greeploos uitgevoerd waarbij de kastenwand een donkere uitvoering heeft en het keukenblok licht met een donker blad.





Eerste verdieping: Vanaf de **overloop** zijn er drie slaapkamers bereikbaar, de badkamer en de trapgang naar zolder. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een fraaie laminaatvloer met vloerverwarming. Alle wanden en plafonds zijn gespoten.

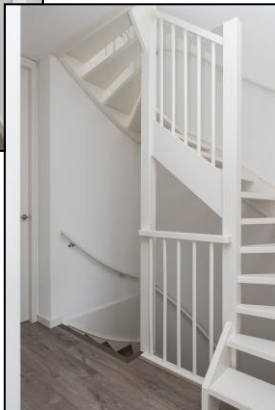
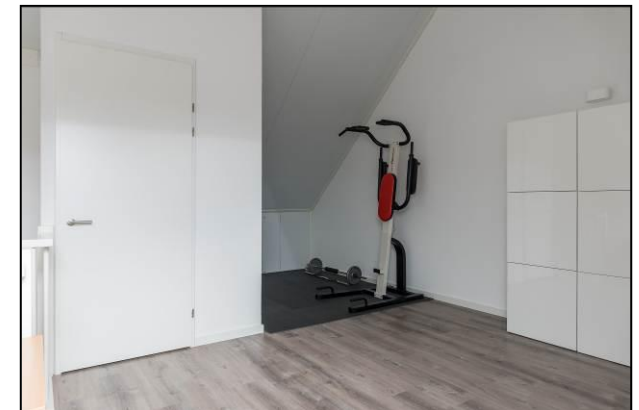
Slaapkamers 1 en 3, circa 15 en 8 m² groot, zijn gelegen aan de achterzijde en zijn voorzien van een elektrisch rolluik.

Slaapkamer 2 is aan de voorzijde gelegen en is circa 11 m² groot.



De **badkamer** is uitgevoerd met een inloopdouche voorzien van een glazen wand, een hangcloset, een vaste wastafel en handdoekradiator. Er is ruimte voor een ligbad mocht die gewenst zijn. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming en geheel betegelde wanden.

Tweede verdieping: Je hebt hier een ruime **zolder** en aparte **wasruimte** met hierin de aansluitingen voor de wasapparatuur, het boilervat en de unit van de mechanische afzuiging. Er is een groot dakraam aanwezig en er ligt laminaat. Een extra kamer en bergzolder behoren tot de mogelijkheden.



Herkomst straatnaam:

Rijperkerk is een dorp in de gemeente Tytsjerksteradiel (Tietjerksteradeel), provincie Friesland. Het ligt ten noordoosten van Leeuwarden.



Buiten: De woning heeft een kleine **voortuin** met een lage beukenhaag waar je met een paar traptreden naar de voordeur loopt. De **achtertuin** is op het zuiden gelegen waardoor het zonnesherm een heerlijke toevoeging is. De tuin is strak en sfeervol aangelegd met een tegel terras aan de gevelzijde en een vlonderterras bij de houten **berging**. Langs de houten schutting heb je een border met diverse planten die zo zijn gekozen dat je zelfs in de winter groen in je tuin hebt. Via de achterom kom je op het achter gelegen parkeerterrein waar je een **eigen parkeerplaats** hebt.

Rijperkerkpark 55

5035 MH Tilburg

Vraagprijs: € 525.000,- k.k.

Wijk:	Dalem Noord
Bouwjaar:	2020
Inhoud:	Circa 505 m³
Perceeloppervlakte:	133 m²
Kadaster:	Tilburg AG 8991 en AG 9181 A9
Verwarming en warm water:	Warmtepomp met boilervat
Energie label:	A (EI= 0.25)
Dubbel glas:	Ja, HR++
Dakisolatie:	Ja
Muurisolatie:	Ja
Vloerisolatie:	Ja
Ventilatie:	Mech. afzuiging
Zonnepanelen:	10 stuks

Woonoppervlakte*: 138 m²

Oppervlakte:

woonkamer 38 m²

keuken 11 m²

slaapkamer 1 15 m²

slaapkamer 2 11 m²

slaapkamer 3 8 m²

badkamer 6 m²

zolder 23 m²

wasruimte 4 m²

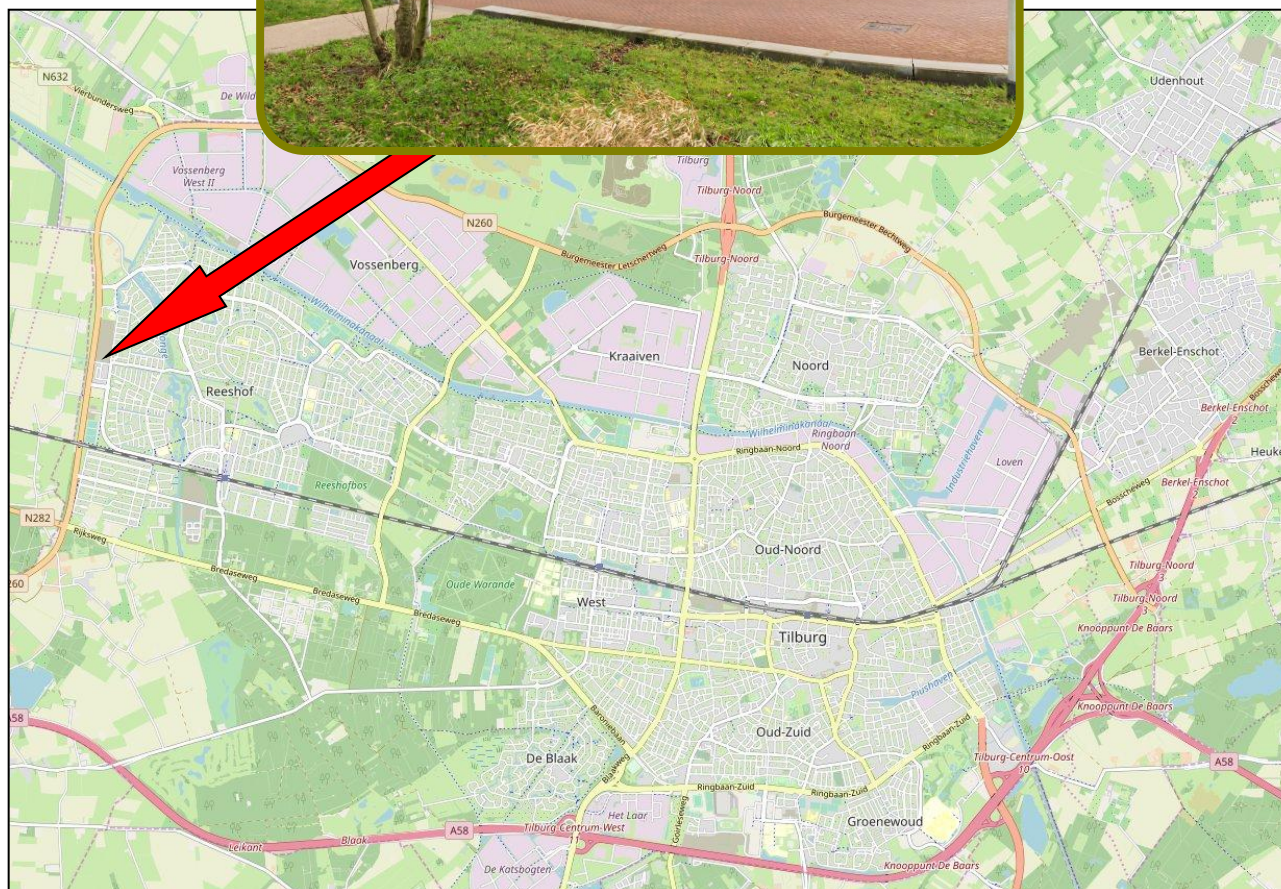
Berging: 7 m²

ligging achtertuin: Zuid

WOZ-waarde: € 461.000,-

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 noordgericht 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 aankoopprijs 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

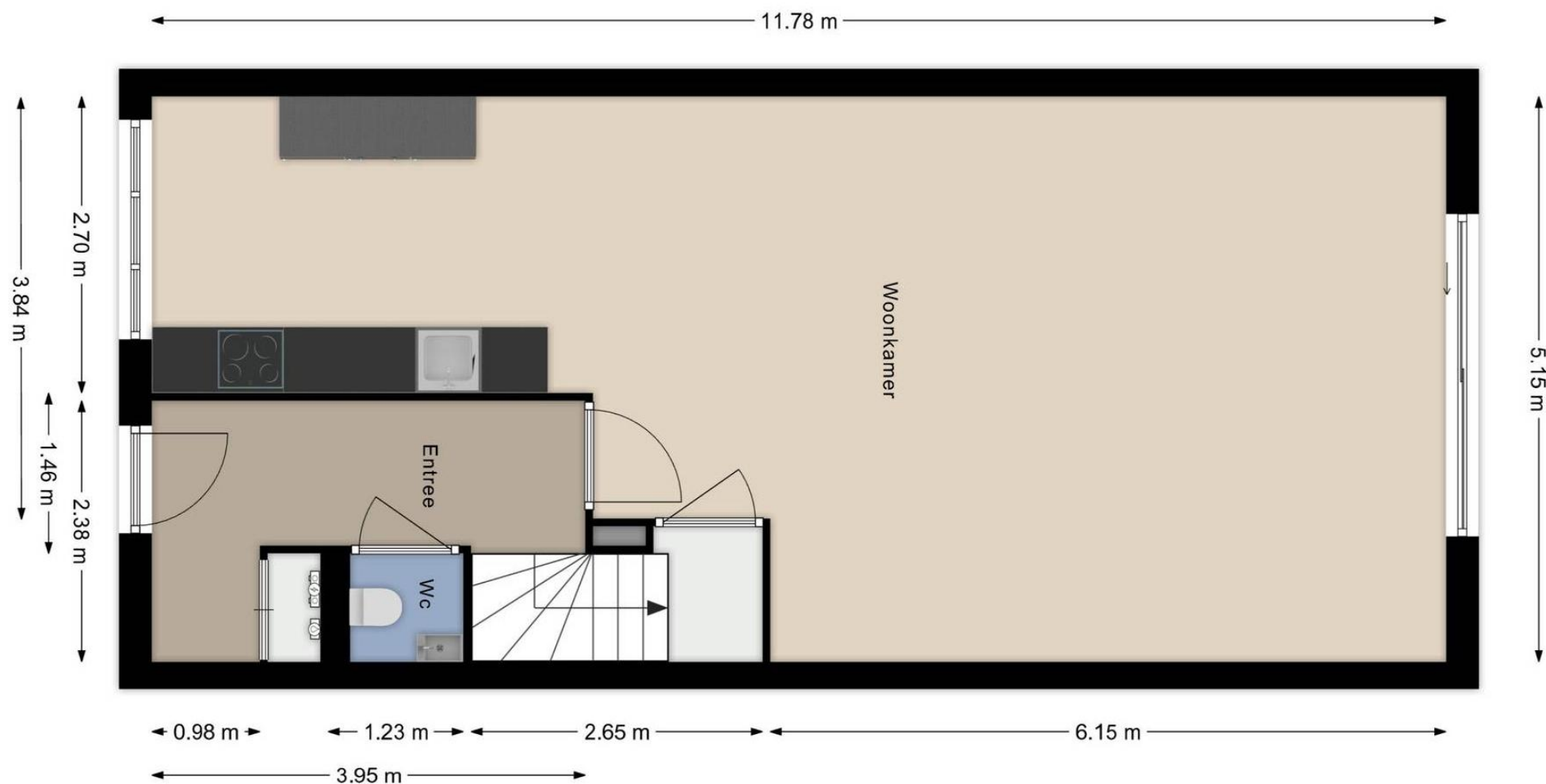
Bel of mail voor een deskundig en betrouwbaar hypotheekgesprek met:

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



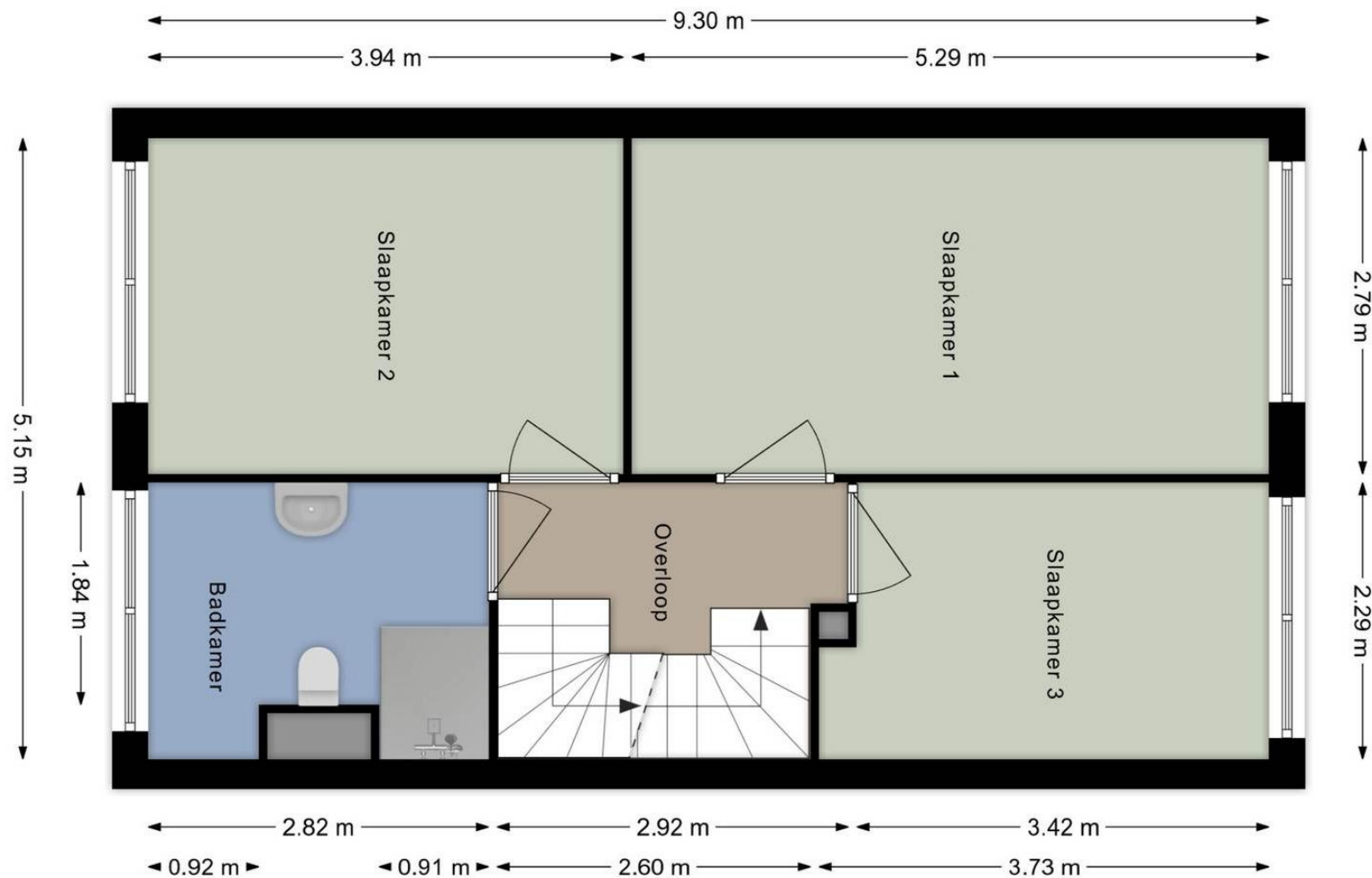
Voorbehouden

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.



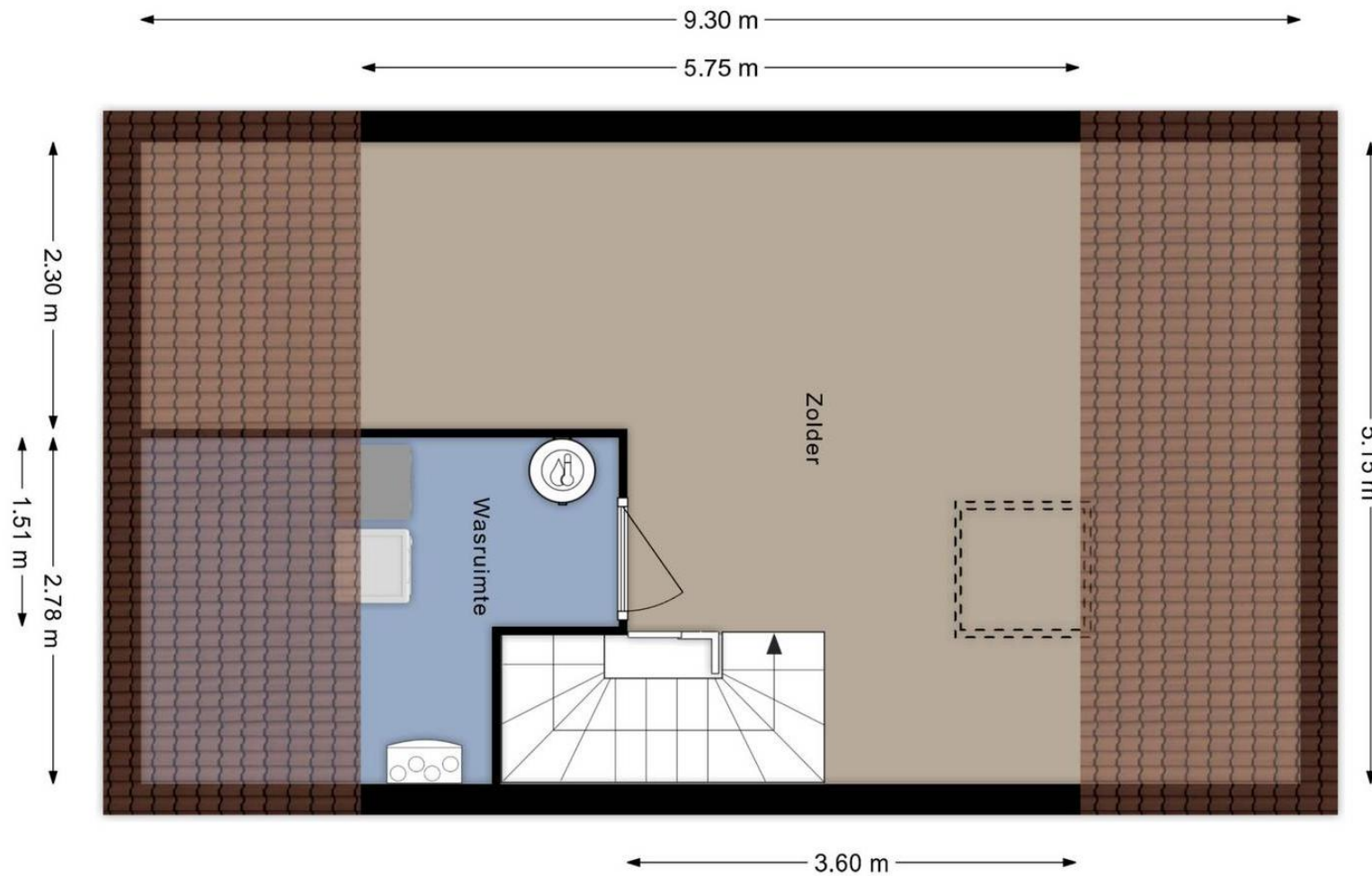
BEGANE GROND

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



EERSTE VERDIEPING

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



TWEEDE VERDIEPING

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: Rijperkerkpark 55, 5035 MH 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	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën hout en aluminium	☒	☐	☐	☐
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vloerbedekking / linoleum	☐	☐	☐	☐
- tegelvloer en laminaatvloeren	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
- parketvloer woonkamer	☒	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	☐	☐	☐	☒
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kachels	☐	☐	☐	☒
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Rijperkerkpark 55 , 5035 MH Tilburg

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) over- genomen	niet van toe- passing
-	☐	☐	☐	☐
- keukenblok met wandplankjes inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Bora inductie kookplaat	☒	☐	☐	☐
- Koelkast, vriezer, vaatwasser, oven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- inbouwverlichting / dimmers, te weten:				
- woonkamer spots	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouwverlichting, te weten:				
- lamp boven eetkamertafel	☐	☒	☐	☐
- lampen slaapkamers (3 stuks)	☐	☒	☐	☐
- lampen gang en keuken	☐	☒	☐	☐
- kast slaapkamer 1	☐	☐	☒	☐
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- losse kast zolder en babykamer	☐	☒	☐	☐
- wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	☒	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
- Bloempotten en tuinsets	☐	☒	☐	☐
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
- (huis)telefoon toestellen	☐	☐	☐	☒
- Opbergrek trapkast,	☐	☒	☐	☐
- Kapstok babykamer en accessoires aan de muur	☐	☒	☐	☐
- Wandpanelen woonkamer	☐	☐	☒	☐
- Tv-meubel woonkamer	☐	☐	☒	☐
- Wijnrek aan de muur	☐	☒	☐	☐
- 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):				
- Warmtepomp, boiler vat en PV-panelen	☒	☐	☐	☐
- 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: Rijperkerkpark 55, 5035 MH 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

