



Neem eens een kijkje in de..... Rijperkerkpark 92 te Tilburg

Bouwjaar: 2020

Inhoud: circa 615 m³

Woonoppervlakte: circa 169 m²

Perceeloppervlakte: 159 m²

Met eigen parkeerplaats!

Energie label: A+++

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 600.000,- 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 extra brede woning met kopgevel is in jaren 30 stijl gebouwd, ligt aan een park en biedt verrassend veel ruimte en comfort! De royale woonkamer en stijlvolle woonkeuken, de strakke afwerking en de vloerverwarming en vloerkoeling op zowel de begane grond als de verdieping creëren een luxe en warme sfeer. Met vijf slaapkamers, twee toiletruimtes, een moderne badkamer, een aparte wasruimte én een open bergzolder biedt de woning volop leefruimte en met de warmtepomp en de 10 zonnepanelen is het ook een hele duurzame woning. De fraai aangelegde achtertuin maakt het woongenot compleet, evenals de eigen parkeerplaats.

Begane grond: **Entree** met meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De **toiletruimte** beschikt over een hangcloset en fonteintje en is afgewerkt met een grijze vloertegel en een lichte wandtegel in combinatie met spuitwerk. De sfeervolle **woonkamer** heeft een grote schuifpui en een ruime provisiekast onder de trapopgang. In de hal, woonkamer en keuken ligt een keramische tegelvloer (1,20 bij 1,20) uit de Piet Boon collectie en de gehele begane grondvloer heeft vloerverwarming en -koeling. Alle wanden zijn gesausd en de plafonds zijn gespoten. Middels een grote schuifpui is de tuin bereikbaar en de woonkamer .



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.

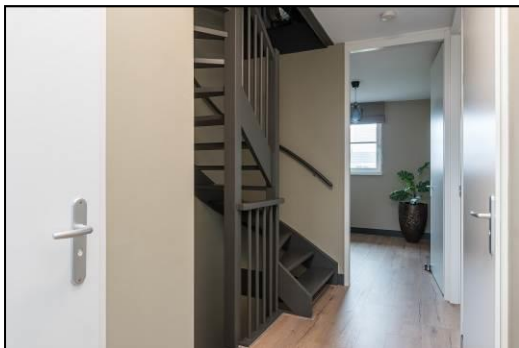


Dongevallei



De **woonkeuken** ligt aan de voorzijde van de woning en kijkt dus uit over het park. Hier is gekozen voor een eetgedeelte aan de raamzijde en de keuken zelf in het midden met aan één zijde een kastenwand en aan de andere zijde een keukenblok. In de kastenwand tref je een grote koelkast, een combi-oven met stoomfunctie, een koffiezetapparaat en veel bergruimte. Het keukenblok is voorzien van een vaatwasser, een spoelbak met Quookerkraan, inductiekookplaat, afzuigkap en grote lades. De wand achter het keukenblok is afgewerkt met langwerpige, geglazuurde tegeltjes.





Eerste verdieping: Vanaf de **overloop** zijn er **vier slaapkamers** bereikbaar, de badkamer, een separate toiletruimte en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De **toiletruimte** is voorzien van een hangcloset, heeft een tegelvloer met vloerverwarming en deels betegelde wanden. Op de overloop en in de slaapkamers ligt een laminaatvloer, drempelloos en voorzien van vloerverwarming. De wanden zijn overal gesausd en het plafond gespoten. In slaapkamer 1 is één wand voorzien van behang en ligt aan de voorzijde. Slaapkamers 2 en 3 liggen aan de achterzijde.



Slaapkamer 4 ligt, net als slaapkamer 1, aan de voorzijde.

De **badkamer** ligt tussen slaapkamer 1 en 2 in. De ruimte is voorzien van een royale inloopdouche met een gerookte, glazen wand en een luxe wastafelcombinatie voorzien van geïntegreerde wasbak en vier lades. Boven de wastafel hangt een grote, ronde spiegel inclusief verwarming en verlichting. Op de vloer liggen donkergrijze tegels voorzien van vloerverwarming en -koeling en de wanden zijn geheel betegeld met een lichte wandtegel.



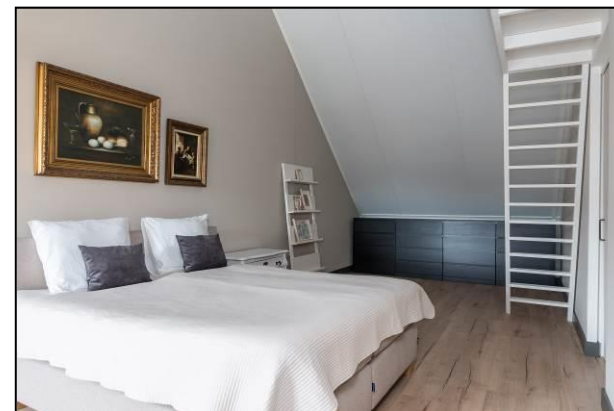
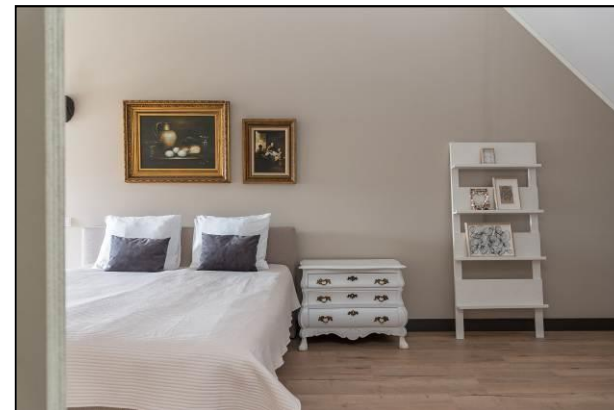
Herkomst straatnaam:

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



Tweede verdieping: De zolder heeft een nokhoogte van bijna 5 meter en is opgedeeld in een **overloop**, een slaapkamer en een technische ruimte c.q. wasruimte. In de **wasruimte** staat het boilervat, hangt de mechanische ventilatie unit en kun je de wasapparatuur kwijt. Hier liggen tegels en is een dakvenster aanwezig.

Slaapkamer 5 heeft in de voorgevel een raam en boven de overloop is een open **bergzolder** gerealiseerd welke je kunt bereiken met een vaste open trap. Zowel de overloop als de slaapkamer zijn afgewerkt met een laminaatvloer en gesausde wanden.





Buiten: De **achtertuin** is door een tuinontwerper aangelegd en ligt op het westen. Vanaf de gevel tot aan de poort loopt een vlonder pad met aan de linker zijde kiezels met siergrassen en houten palen. Aan de rechter kant ligt een groot terras met een natuurlijke overkapping, deels begroeid met een witte regen. Voor de gevel liggen ook kiezels met een strook lavendel en siergras. Ook tref je hier een wateraansluiting. De houten **berging** staat achter het terras, naast de poort. Als je de poort uitloopt, tref je aan de rechterkant een parkeerterrein met je eigen **parkeerplaats** met nummer 18.

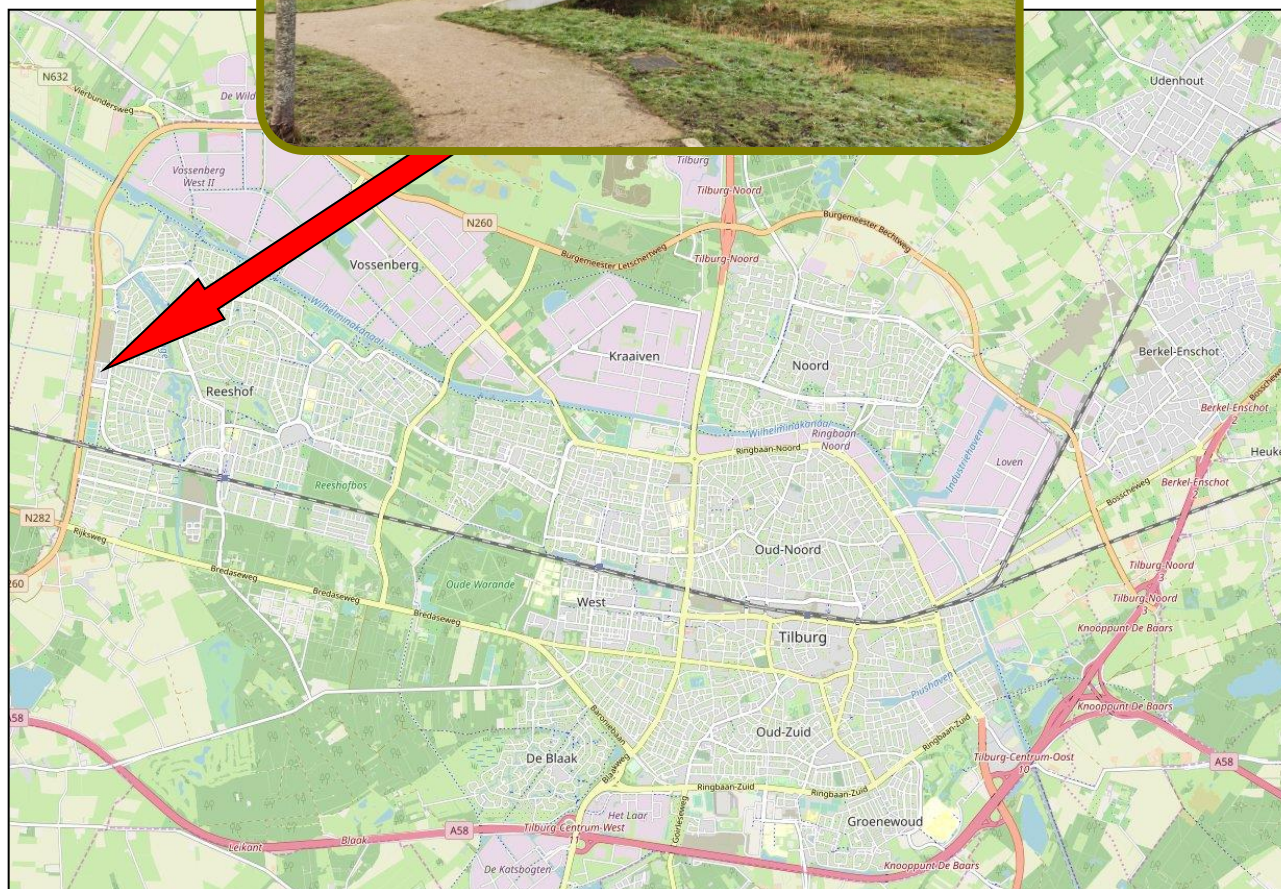
Rijperkerkpark 92

5035 MH Tilburg

Vraagprijs: € 600.000,- k.k.

Wijk:	Dalem Noord
Bouwjaar:	2020
Inhoud:	Circa 615 m ³
Perceeloppervlakte:	159 m ²
Kadaster:	Tilburg AG 9370 en AG 9489
Verwarming en warm water:	Warmtepomp met boiler vat
Energie label:	A+++
Dubbel glas:	Ja, HR+++
Dakisolatie:	Ja
Muurisolatie:	Ja
Vloerisolatie:	Ja
Ventilatie:	Mech. afzuiging
Zonnepanelen:	10 stuks
Woonoppervlakte*:	169 m ²
Oppervlakte:	
woonkamer	30 m ²
keuken	18 m ²
slaapkamer 1	16 m ²
slaapkamer 2	14 m ²
slaapkamer 3	7 m ²
slaapkamer 4	8 m ²
badkamer	6 m ²
slaapkamer 5	28 m ²
wasruimte	6 m ²
Berging:	7 m ²
ligging achtertuin:	West
VvE parkeerplaats:	€ 7,50 per maand
WOZ-waarde:	€ 524.000,-
Aanvaarding:	In overleg

* definitie woonoppervlakte: bruto oppervlakte van alle verdiepingen met een minimale hoogte van 1,5m.



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.

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 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

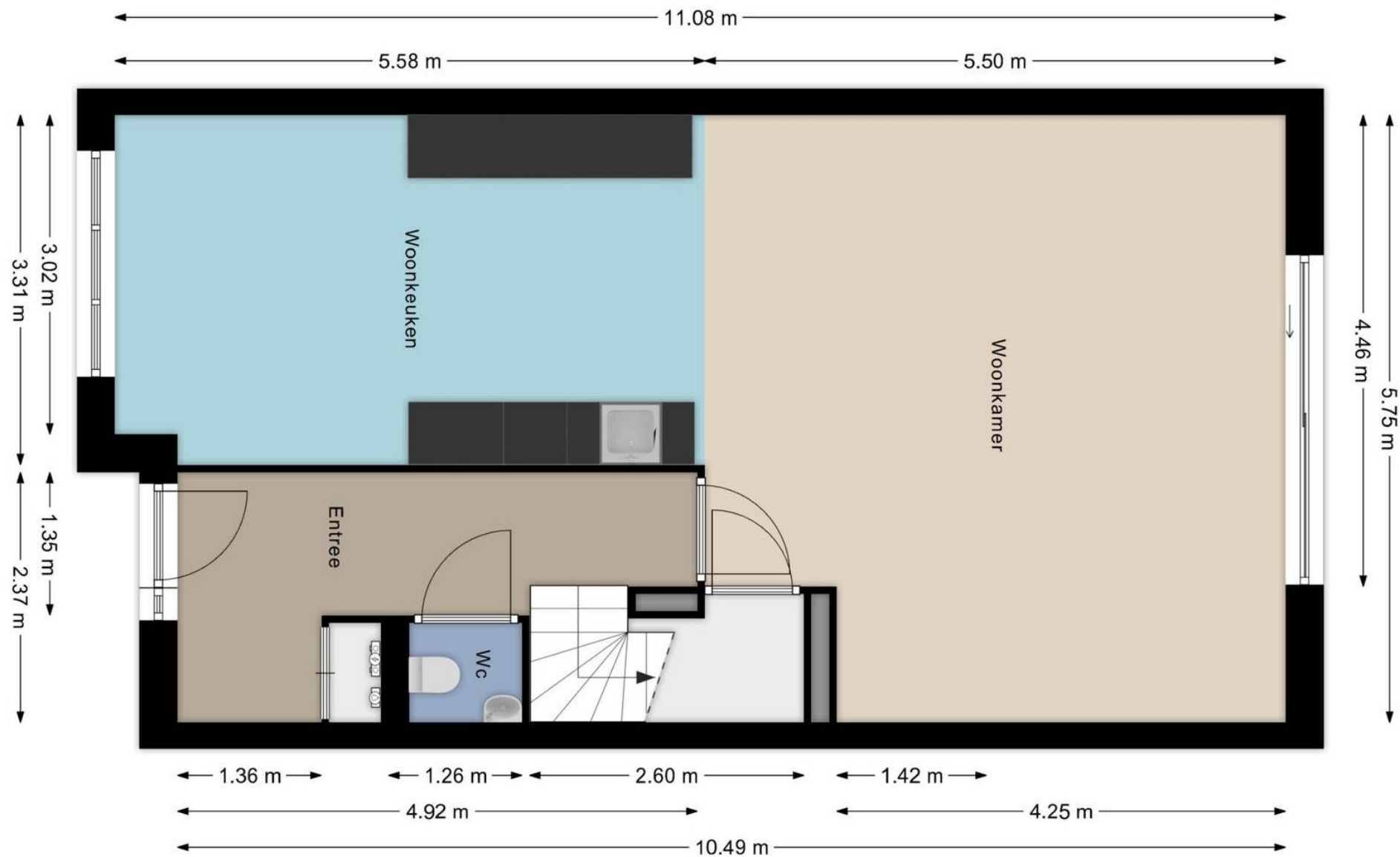
Bel of mail voor een deskundig en betrouwbaar hypotheekgesprek met:

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 standdaardsituatie 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.



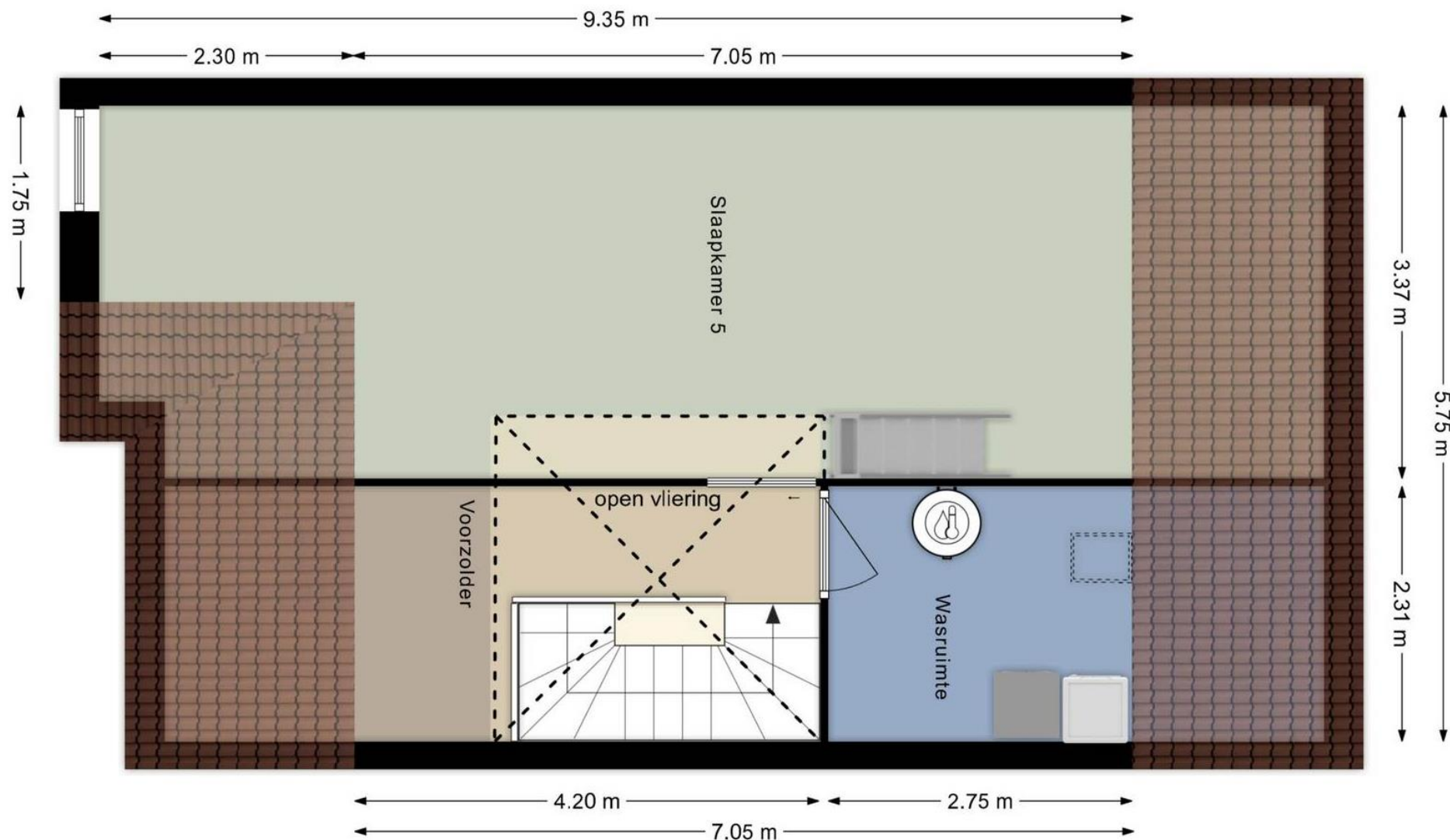
BEGANE GROND

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: Rijperkerpark 92, 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	☐	☐	☒	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- vloerbedekking / linoleum	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- parketvloer woonkamer	☐	☐	☐	☒
- warmwatervoorziening, te weten:				
- stadsverwarming	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- 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: Rijperkerpark 92, 5035 MH 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:				
- combi magnetron, vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- inductiekookplaat, afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- koelkast, Quooker	☒	☐	☐	☐
- inbouwverlichting / dimmers, te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouwverlichting, te weten:				
- alle lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- 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)telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- 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: Rijperkerpark 92, 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

