



Ringbaan-Oost 99, 5014 GB Tilburg

Vraagprijs € 300.000,- k.k.

Omschrijving

Op de fiets ben je binnen 5 minuten in het hart van het centrum.

Daarnaast is de ontsluiting naar de snelwegen richting Breda, Den Bosch, Eindhoven en Waalwijk zeer goed.

Deze woning beschikt over 3 zeer ruime slaapkamers, een kinderslaapkamer/kantoor en een knusse stadstuin met berging en achterom.

Kortom, een ideale starterswoning met veel potentie voor de toekomst.

Indeling Begane grond:

Hal met toiletruimte, trapopgang en toegang tot de kelder.

Deze kelder (2.09 x 3.40 meter) heeft een hoogte van 1.80 meter en is derhalve zeer functioneel.

De woonkamer heeft een oppervlakte van ca. 24m² en heeft de mogelijkheid voor een houtkachel. Vanuit de woonkamer toegang tot de achtertuin.

De eenvoudige keuken kan, middels een bouwkundige ingreep, bij de woonkamer getrokken worden waardoor een extra ruimtelijk gevoel ontstaat.

Verdieping:

Overloop heeft een vaste kast en geeft toegang tot 3 riante slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlakte van ruim 15m² en is voorzien van een vaste kast.

De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft een oppervlakte van ca. 15.5m² en heeft eveneens een vaste kast.

De kleine slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een Frans balkon.

In de badkamer is een inloopdouche en een vrijhangend toilet te vinden.

Zolder:

Vaste trap naar een voorzolder met voldoende bergruimte.

Voorts een zeer riante 4e slaapkamer met een oppervlakte van ca. 21 m² met een dakkapel en vaste kast.

Tuin:

De knusse stadstuin is te bereiken via een achterom.

In deze tuin een vrijstaande stenen berging (ca. 7.5 m²) met elektra.

Bijzonderheden:

De woning is aan de voorzijde voorzien van nieuwe kozijnen met geluidswerende dubbele beglazing.

De verdiepingsvloeren zijn nehobovloeren. Deze geven minder contactgeluid dan houten vloerconstructies.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 300.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 428 m ³
Perceel oppervlakte	: 91 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 114 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1946
Ligging	: Aan drukke weg
Tuin	: Achtertuin
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)



Foto's



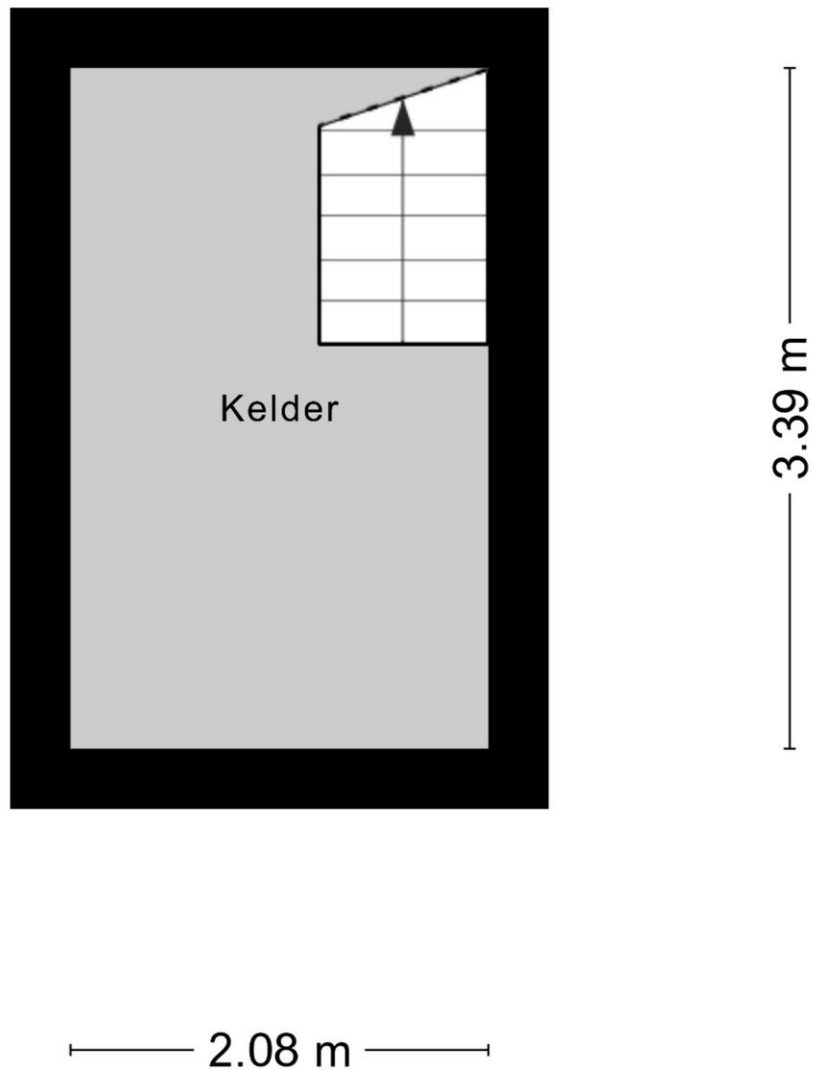
Foto's



Foto's

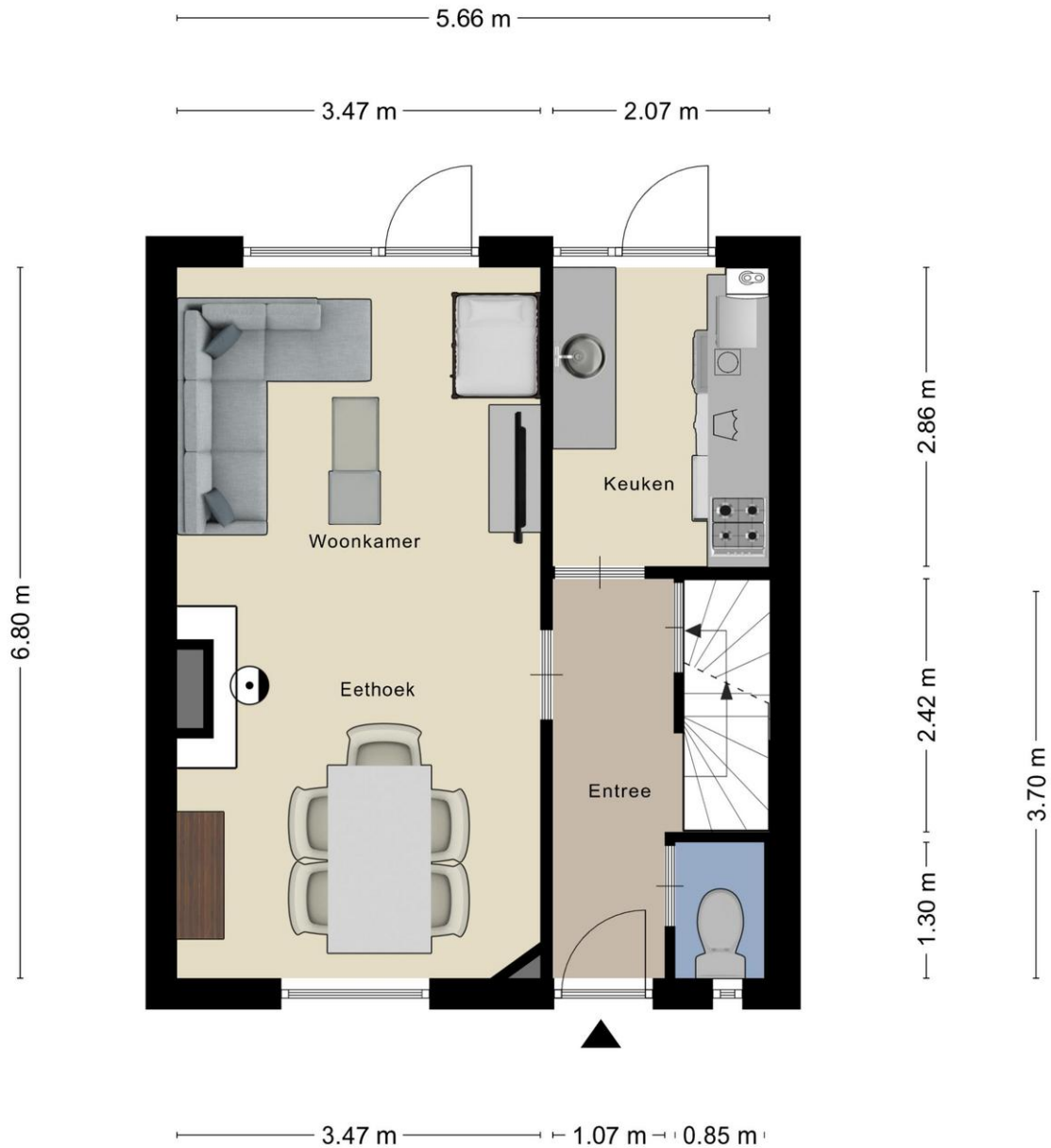


Kelder



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

Begane grond



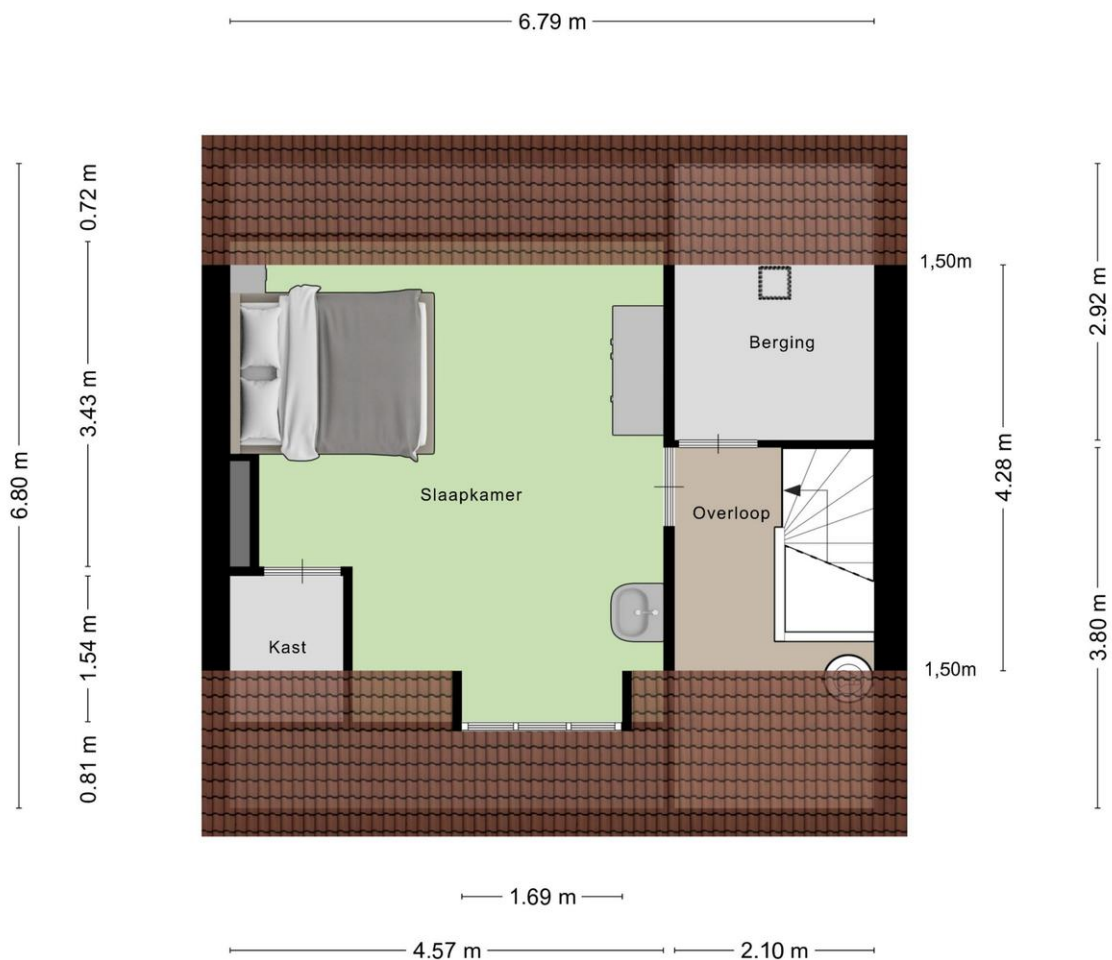
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Verdieping



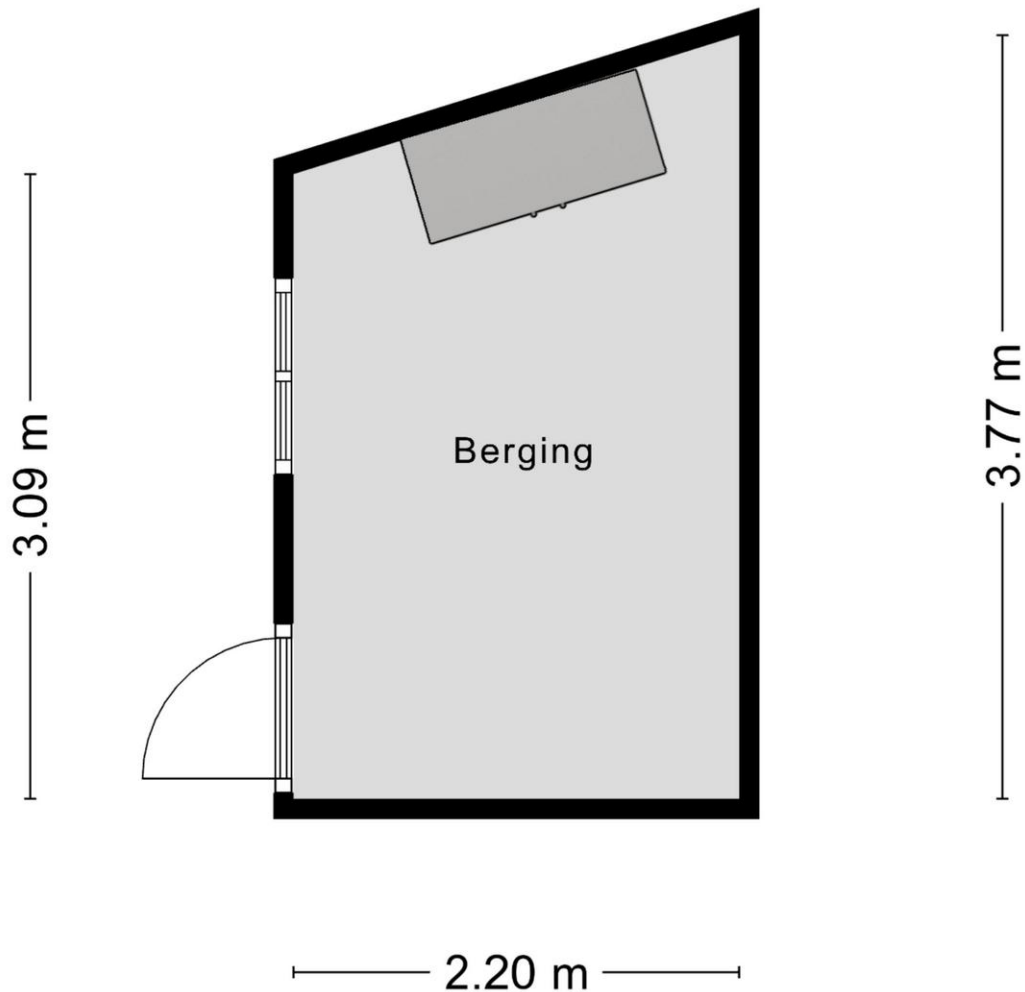
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



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

Berging



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☒	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☒	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Werkblad keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Inventum CV ketel (hangt op zolder)	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Finenzo Boxtel adviseert en bemiddelt voor u in financiële zaken in de breedste zin van het woord.

Hypotheeken? Ja! Maar ook verzekeringen, pensioenen, lijfrentes, beleggen, sparen, enzovoorts. U kunt ervan verzekerd zijn dat u wordt voorzien van een objectief en gedegen advies, volledig afgestemd op uw persoonlijke situatie. Finenzo is een landelijk netwerk van zelfstandige en onafhankelijke financieel adviseurs en Deskundigheid en kwaliteit staat hoog in het vaandel. De adviseurs zijn Erkend Financieel Adviseur en geregistreerd bij de Stichting Erkenningregeling Hypotheekadviseur (SEH). Chris van der Graaf is ook Erkend Hypothecair Planner en geregistreerd bij de Vereniging Hypothecaire Planners.

De Finenzo adviseurs werken transparant en hanteren vaste tarieven, deze worden vooraf met u doorgenomen.

Finenzo Boxtel is in januari 2015 opgericht door Chris van der Graaf. Hij heeft 20 jaar ervaring in het hypotheekvak en heeft hiervan 6 jaar 2 andere Finenzo kantoren gehad. Mede door veelvuldige vraag vanuit zijn klantenkring heeft hij besloten om zijn 2 andere kantoren te verkopen en zich weer te vestigen in zijn woonplaats Boxtel.

In 2005 en 2009 is hij ook genomineerd voor Hypotheekadviseur van het jaar. In dat laatste jaar is hij doorgedrongen tot een van de 10 beste hypotheekadviseurs van Nederland. Van kwaliteit bent u dus verzekerd bij Finenzo Boxtel!

De adviseurs van Finenzo Boxtel ontvangen u graag op kantoor of bij u thuis om uw eigen financiële situatie in kaart te brengen en samen met u uit te werken in een persoonlijk plan.

Bezichtiging gehad?

Neem contact met ons voor het maken van een afspraak. Het eerste gesprek is geheel vrijblijvend.

Telefoonnummer : 0411-769049

Mail : boxtel@finenzo.nl

Marcel Panis Makelaardij
Eikenbosch 23
5056 GB, BERKEL-ENSCHOT
Tel: 013-5333000
E-mail: info@panis.nl
www.panis.nl

