



Kasteeldreef 38 - Tilburg

Vraagprijs € 315.000,00 kosten koper

Omschrijving

Op zoek naar een goed instapklare woning?

Dan bent u op het juiste adres!

Deze woning heeft de juiste look, gerenoveerd en met ruimte. Het ligt in een knusse, rustige woonstraat, relatief recent (2023) gemoderniseerde en gerenoveerde tussenwoning met een ruime garage en achterom. De woning heeft 3 slaapkamers en door het plaatsen van een vaste trap naar de zolder kan er moeiteloos een 4e kamer en voldoende bergruimte gerealiseerd worden.

INDELING:
BEGANE GROND

De voordeur brengt je binnen in een nette hal met hoog plafond en een klassieke trapopgang naar de verdieping. Vanuit hier loop je door naar de ruim 30 m² grote woonkamer die is keurig afgewerkt met moderne vloertegel, pleisterwerk wanden en pleisterwerk plafond. De eetkamer aan de voorzijde en de woonkamer achter zijn subtiel verbonden, waardoor de ruimte speels en open aanvoelt. De moderne keuken (9 m²) strekt zich uit in een parallelle opstelling met veel werkruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een elektrisch kookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. Via de keuken bereik je een praktische tussenhal met de omkasting van de CV-ketel en toegang tot de tuin en de badkamer. Deze is strak afgewerkt met moderne donkere tegels en uitgerust met een bad, wastafelmeubel met spiegel, toilet en een voorraadkastje.

VERDIEPING 1

Op de eerste verdieping vind je 1 ruime slaapkamer aan de voorkant en 2 kleinere slaapkamers aan de achterkant, met voldoende lichtinval. De kamers zijn praktisch ingedeeld en bieden volop mogelijkheden, of je nu kiest voor een master-bedroom en kinderkamer, of een combinatie met een werkkamer.

De kamers hebben de volgende afmetingen:

kamer 1 aan de voorzijde 327 x 312 cm;

kamer 2 aan de achterzijde gelegen 207 x 365 cm en

kamer 3 aan de achterzijde gelegen 206 x 365 cm

ZOLDERVERDIEPING

Via vaste trap bereikbaar, royale zolderkamer van circa 12m², voorzien van een nette vloerbedekking, dakkapel aan de voorkant een dakraam aan de achterkant. Dankzij de dakkapel en dakraam is veel lichtinval en tevens volop bergruimte.

TUIN

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en volledig betegeld. De tuin is voorzien van een ruime garage/schuur met elektra en water. De garage/schuur is bereikbaar via een praktische achterom dat biedt voor extra parkeermogelijkheid.

Omgeving

Kasteeldreef 38 ligt in een rustige straat in een geliefde woonwijk van Tilburg. De stad bruist op korte afstand: je loopt of fietst zo naar winkels, supermarkten, horeca en scholen. Ook het treinstation en de uitvalswegen richting de snelwegen A58 en A65 zijn goed bereikbaar, waardoor je vlot verbonden bent met steden als Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch. En voor ontspanning wandel je in een paar minuten naar nabijgelegen parken of fiets je richting de natuurgebieden rondom Tilburg. Hier woon je op een praktische locatie met alles binnen handbereik, terwijl de wijk zelf een gemoedelijke sfeer ademt.

Meetrapport

De woning is ingemeten conform NEN 2580 en heeft een woonoppervlakte van 83 m² exclusief de

zolderruimte van 12 m². Een meetrapport is uiteraard beschikbaar.

Kortom

Een heerlijk woning met eigen parkeergarage, 3 ruime slaapkamers, met veel licht, gerenoveerd in een prachtige rustige plek, in de buurt van het centrum.

Bijzonderheden:

- De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1930.
- De woonoppervlakte bedraagt 83 m², maar dat is zonder 12,3 m² zolderruimte.
- De inhoud van het geheel is 335 m³
- Perceeloppervlakte bedraagt 115 m².
- Verwarming en warm water woning worden geleverd door een HR-107 ketel uit 2021, dit is geleased.
- De woning is v.v. dakisolatie (2023) en deels v.v. muurisolatie alsmede volledig dubbel glas.
- Nagenoeg het gehele kozijnwerk is uitgevoerd in kunststof met draai-kiepramen.
- De woning is eveneens grotendeels v.v. rolluiken.
- Het energielabel is een C label en is geldig tot 16-01 2036.
- 10 Zonnepanelen geplaatst in 2023.
- De woning is gelegen op eigen grond.
- Voldoende parkeergelegenheid op de openbare weg, gratis.

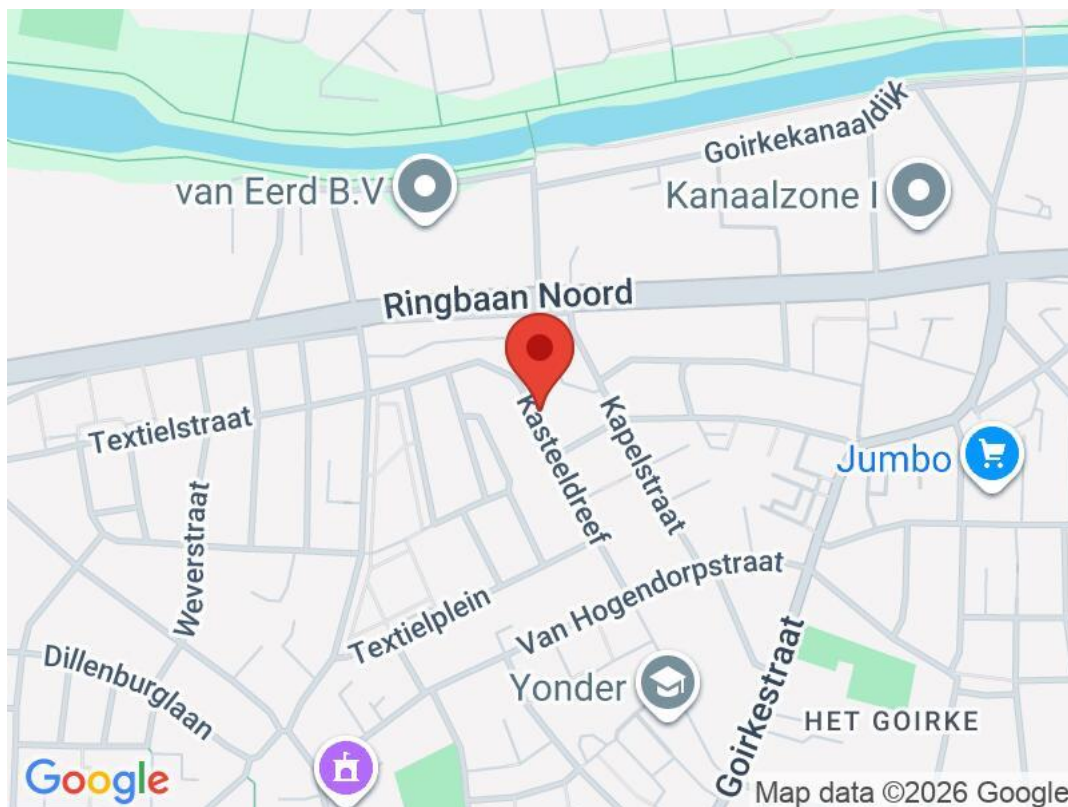


Kenmerken

Vraagprijs	: € 315.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 335 m ³
Perceel oppervlakte	: 115 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 83 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1931
Tuin	: Achtertuin 30 m ²
Garage	: Vrijstaand steen
Verwarming	: C.V.-Ketel

Locatie

Kasteeldreef 38
5046 CT TILBURG



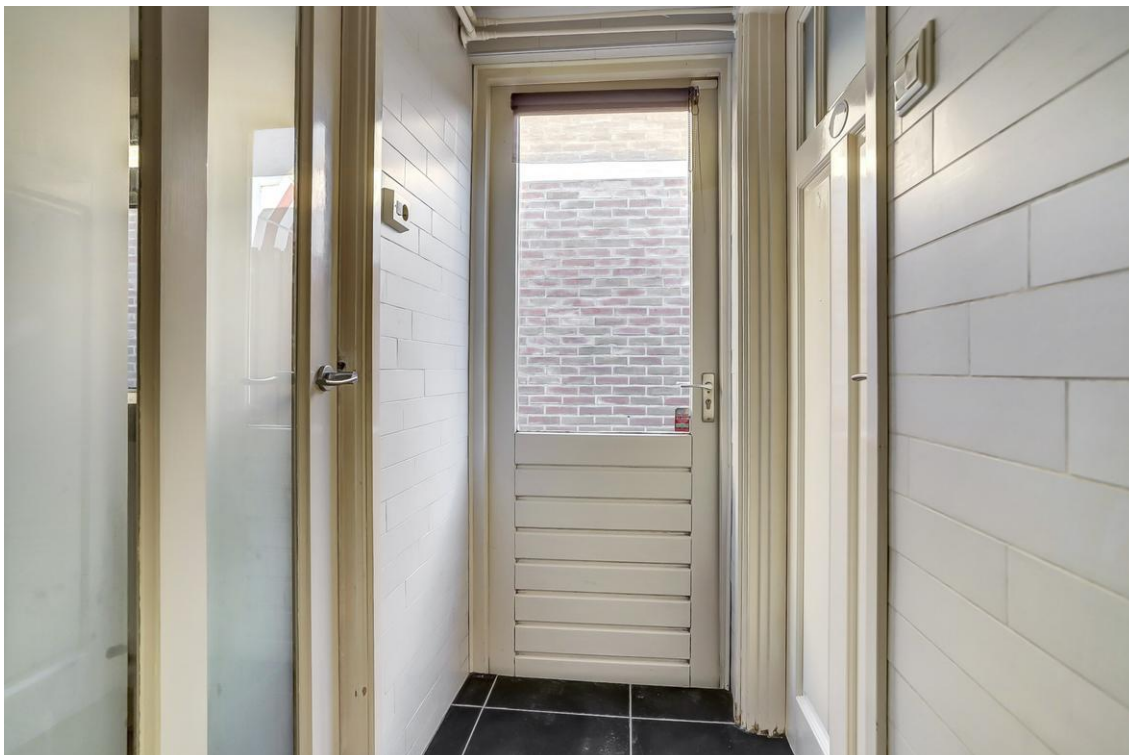


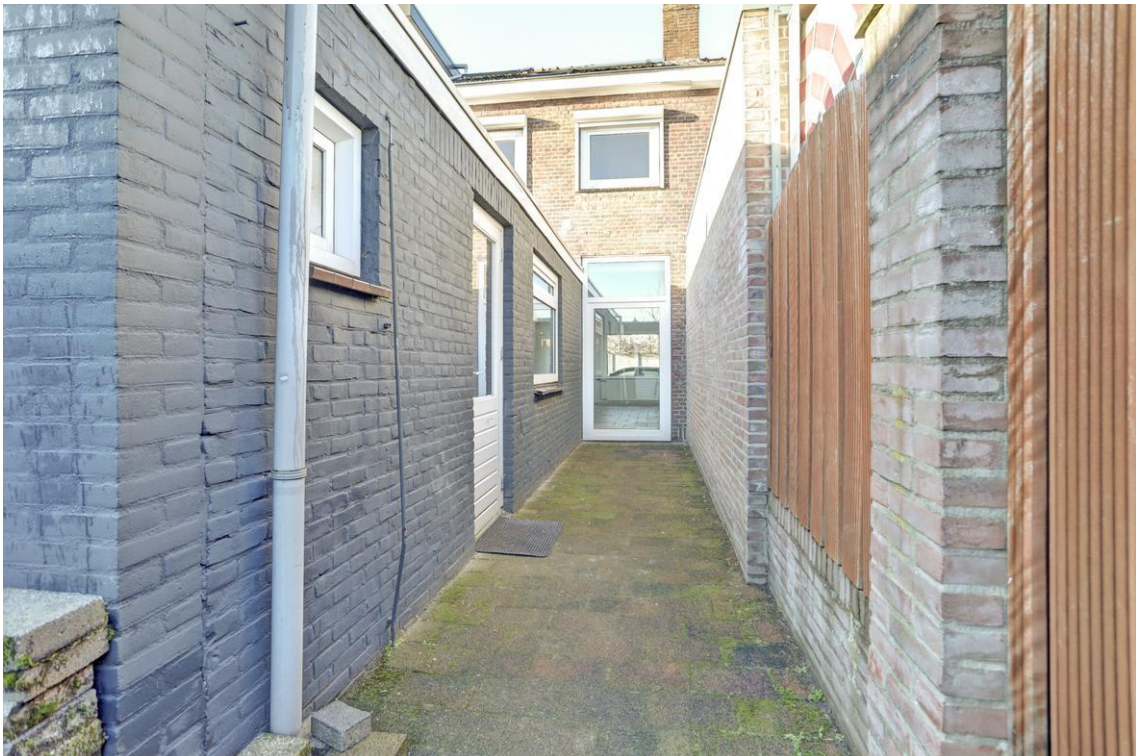












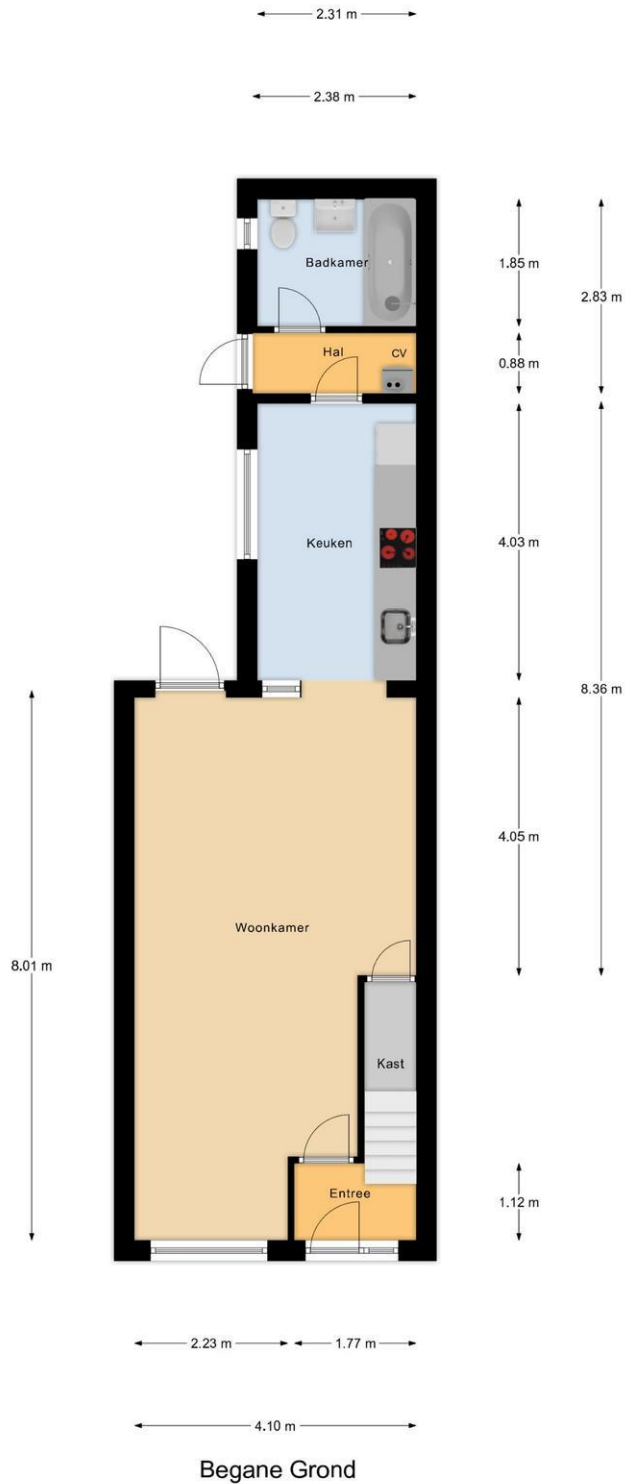


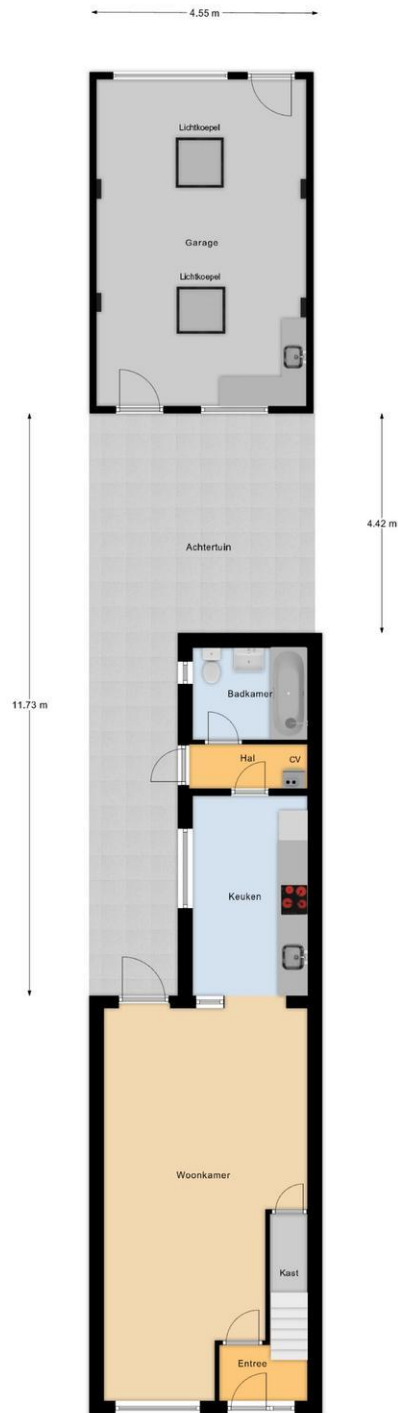




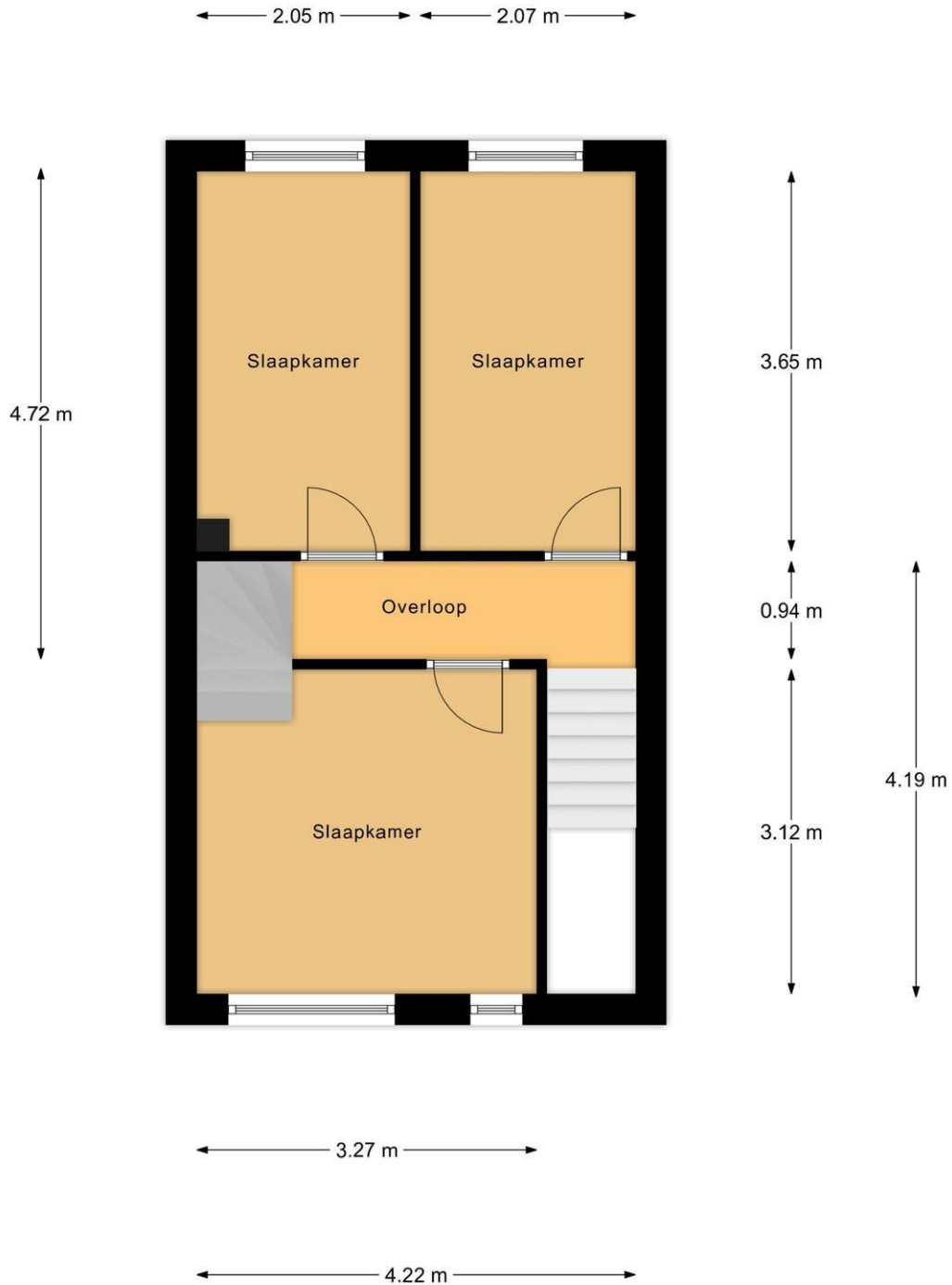




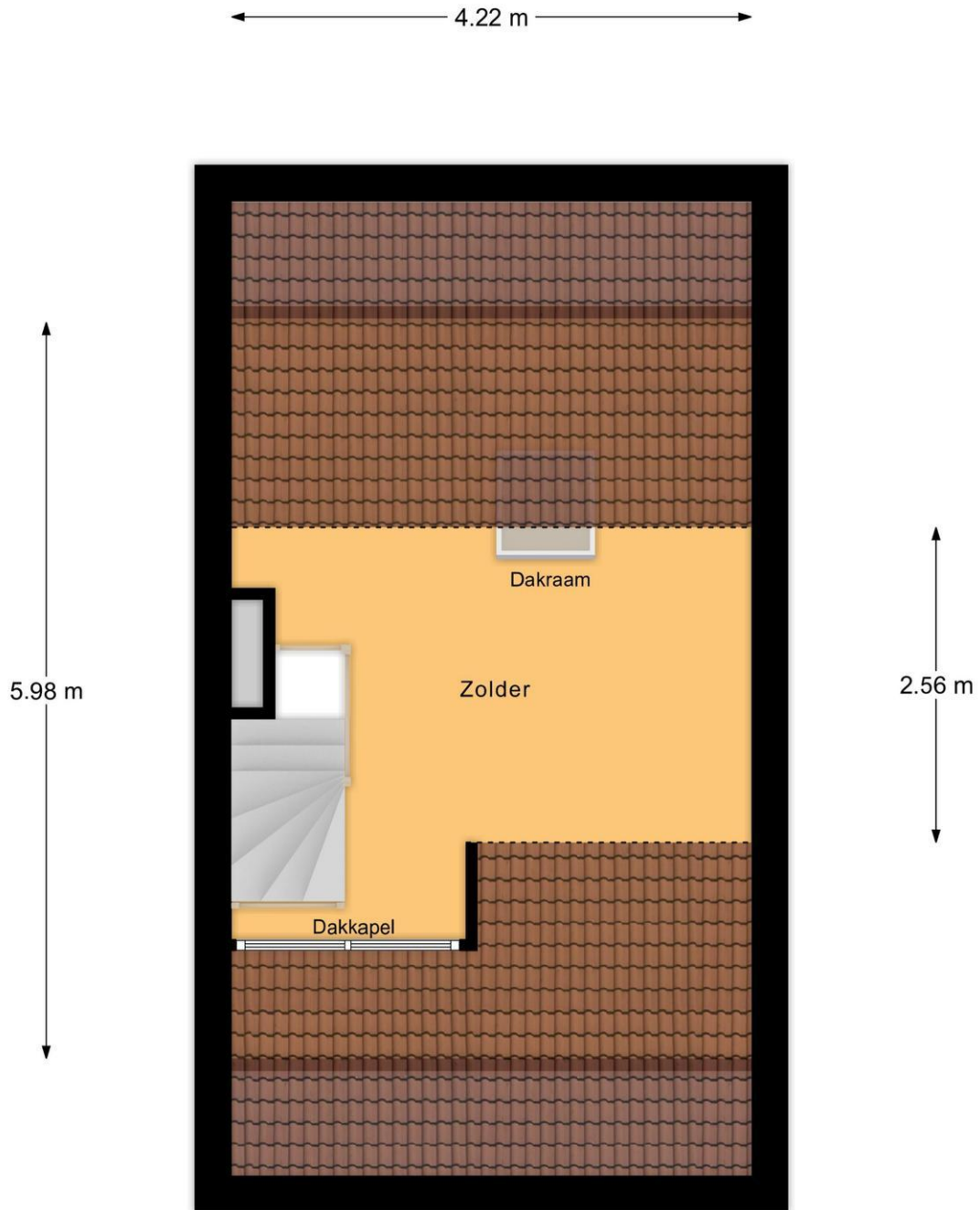




Begane Grond Tuin

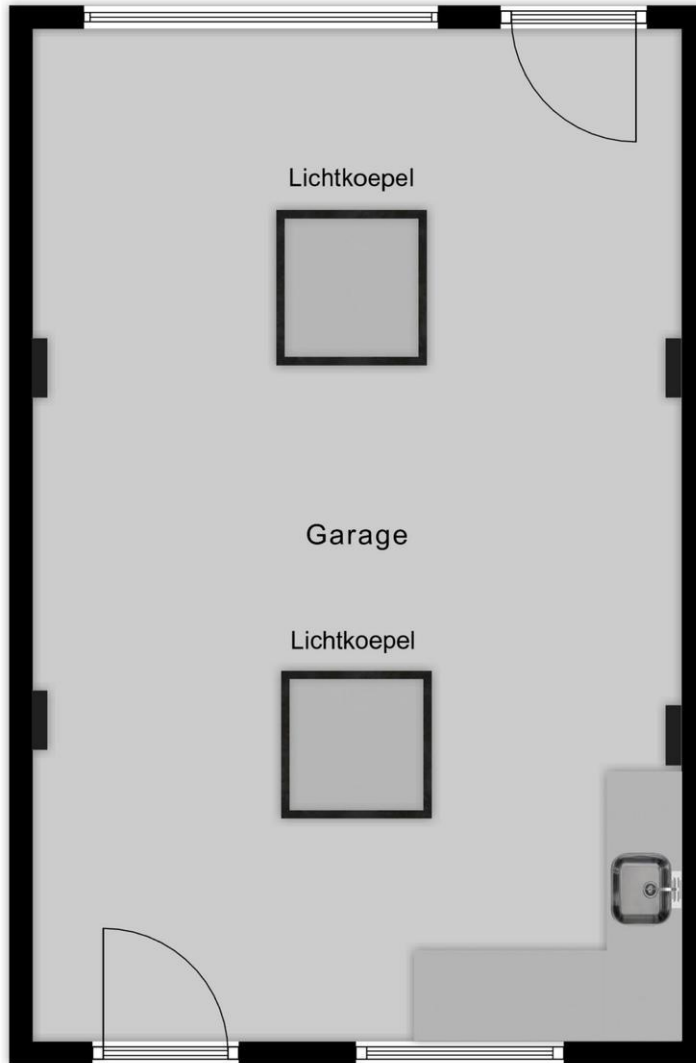


1e Verdieping



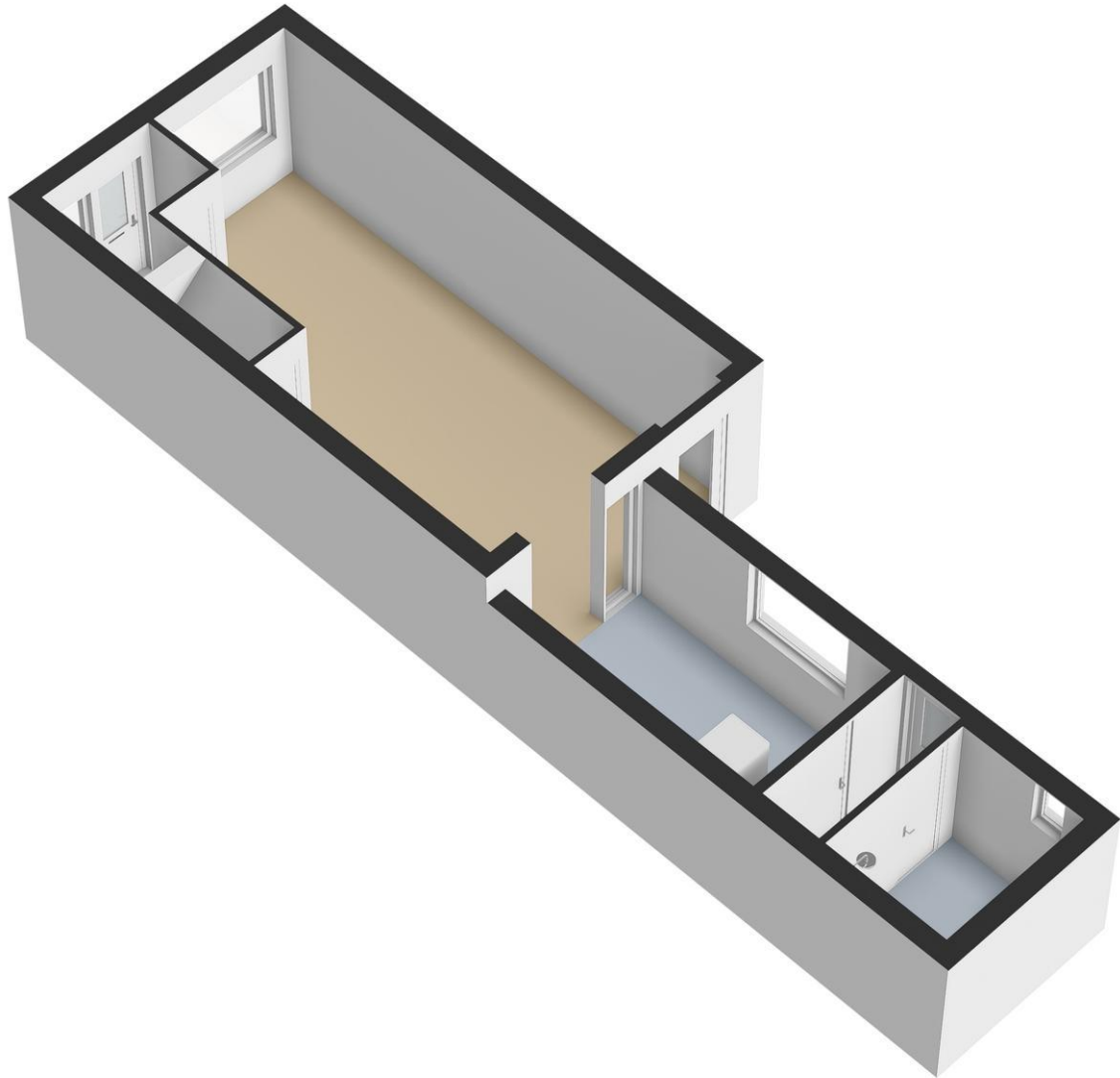
2e Verdieping

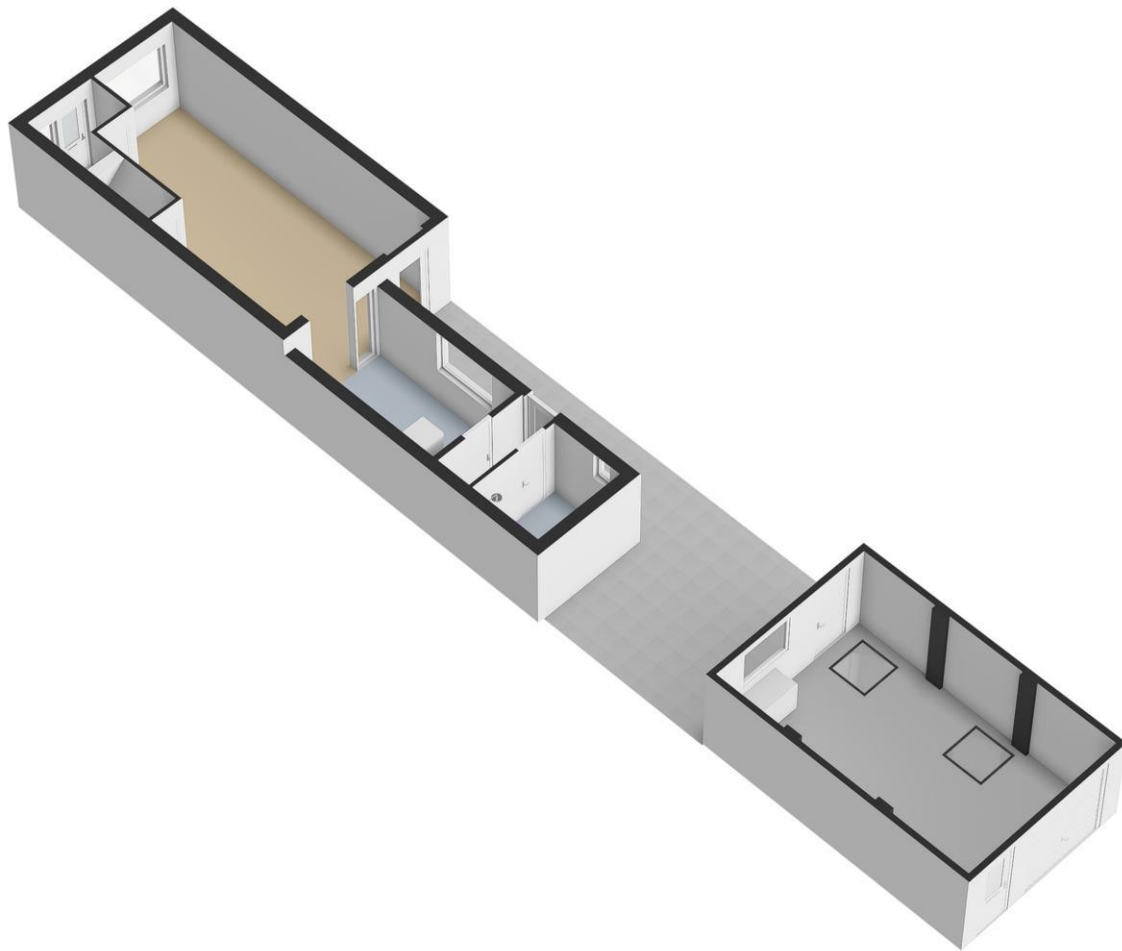
← 4.22 m →

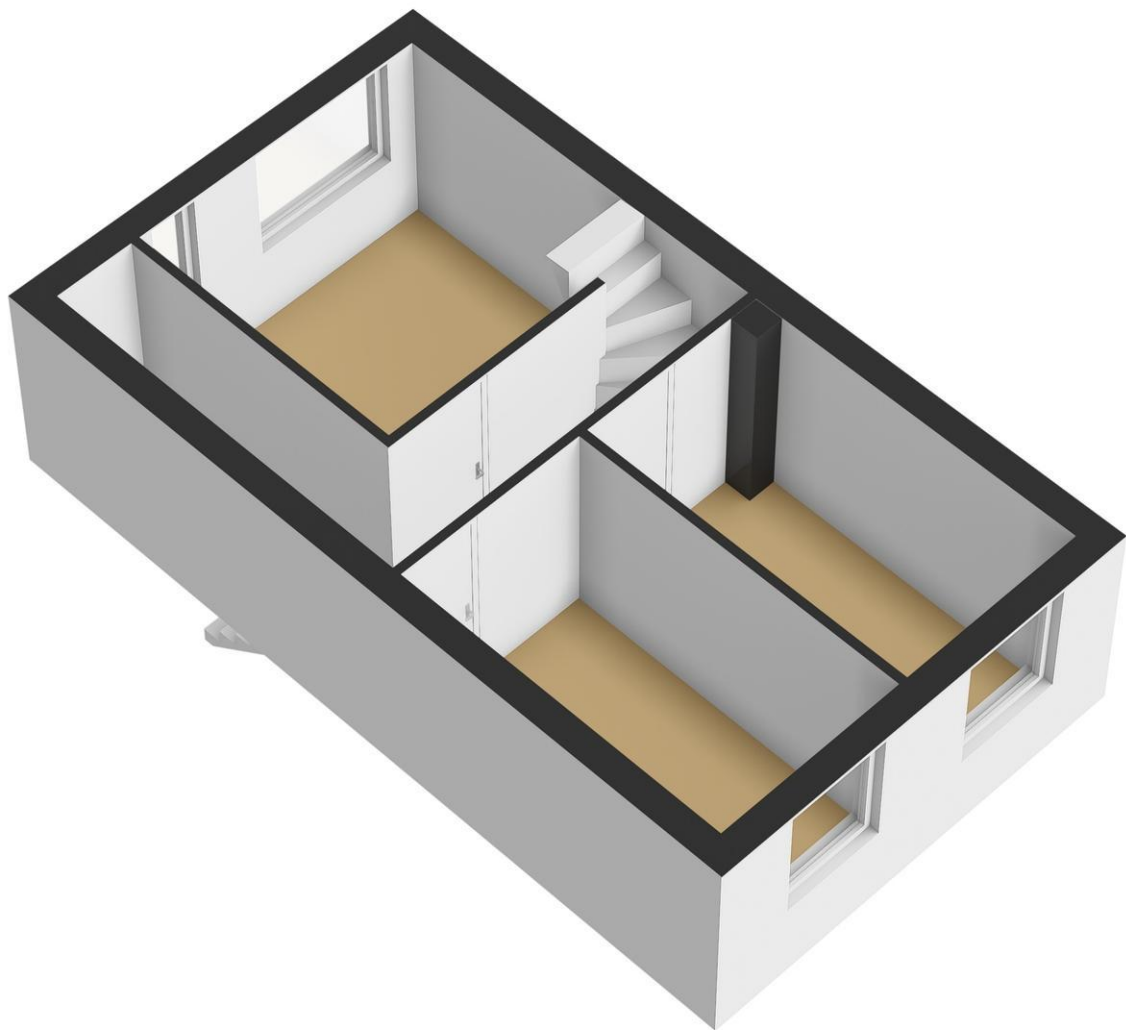


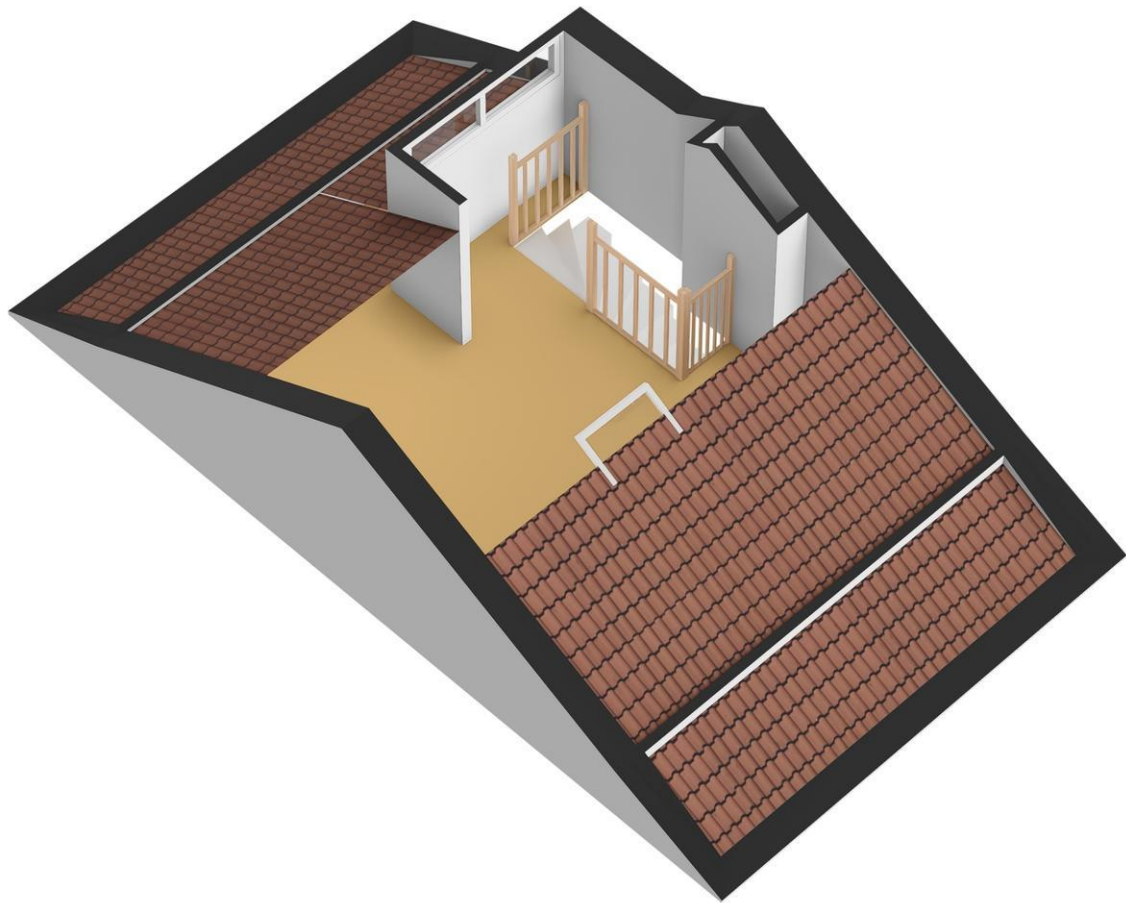
↑ 6.58 m ↓

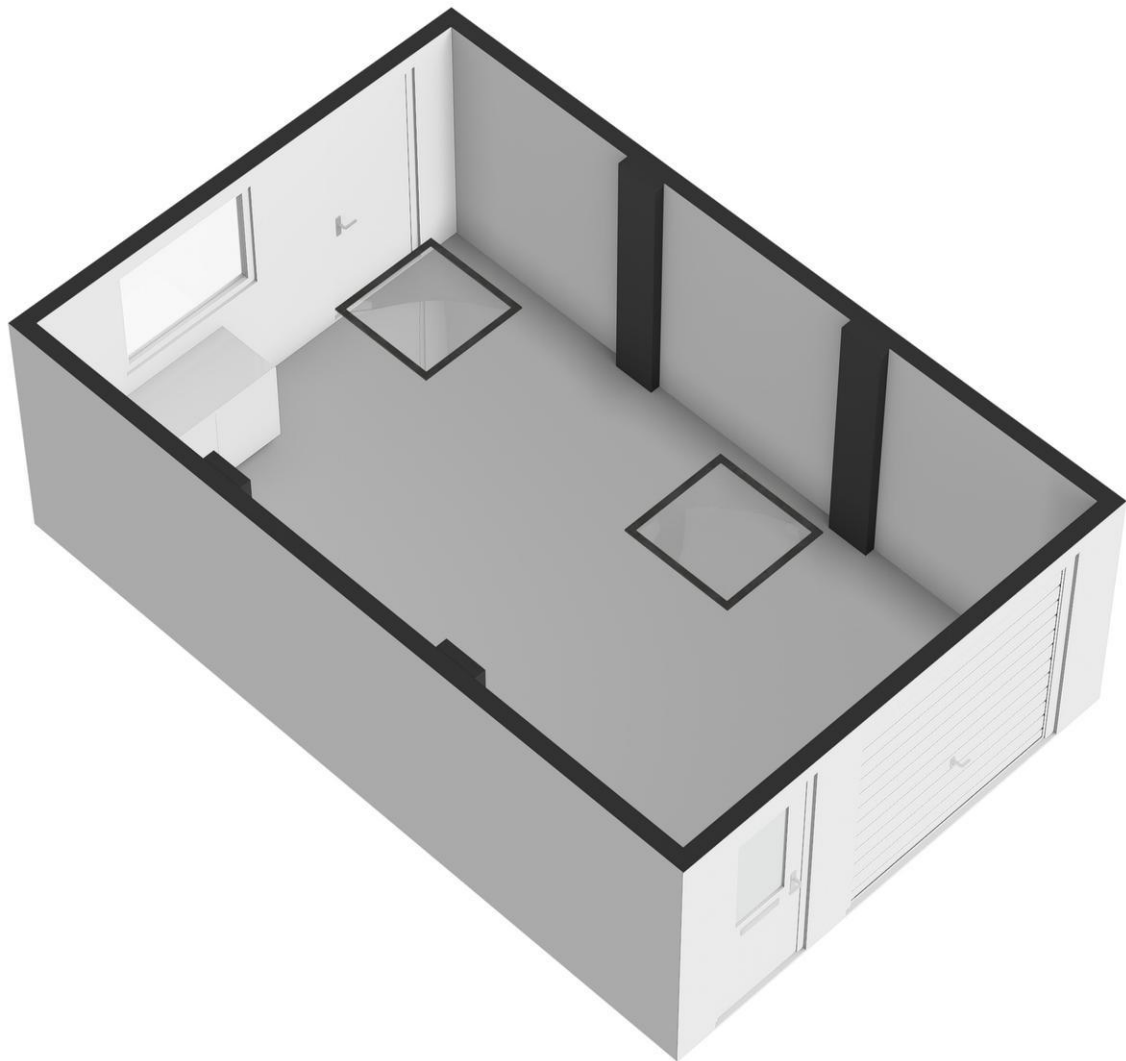
Garage











Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar bezichtiging@zelfverkopen.nl. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl