



Neem eens een kijkje in de..... Magazijnstraat 3-47 te Tilburg

Bouwjaar: 2023

Inhoud: circa 595 m³

Woonoppervlakte: circa 158 m²

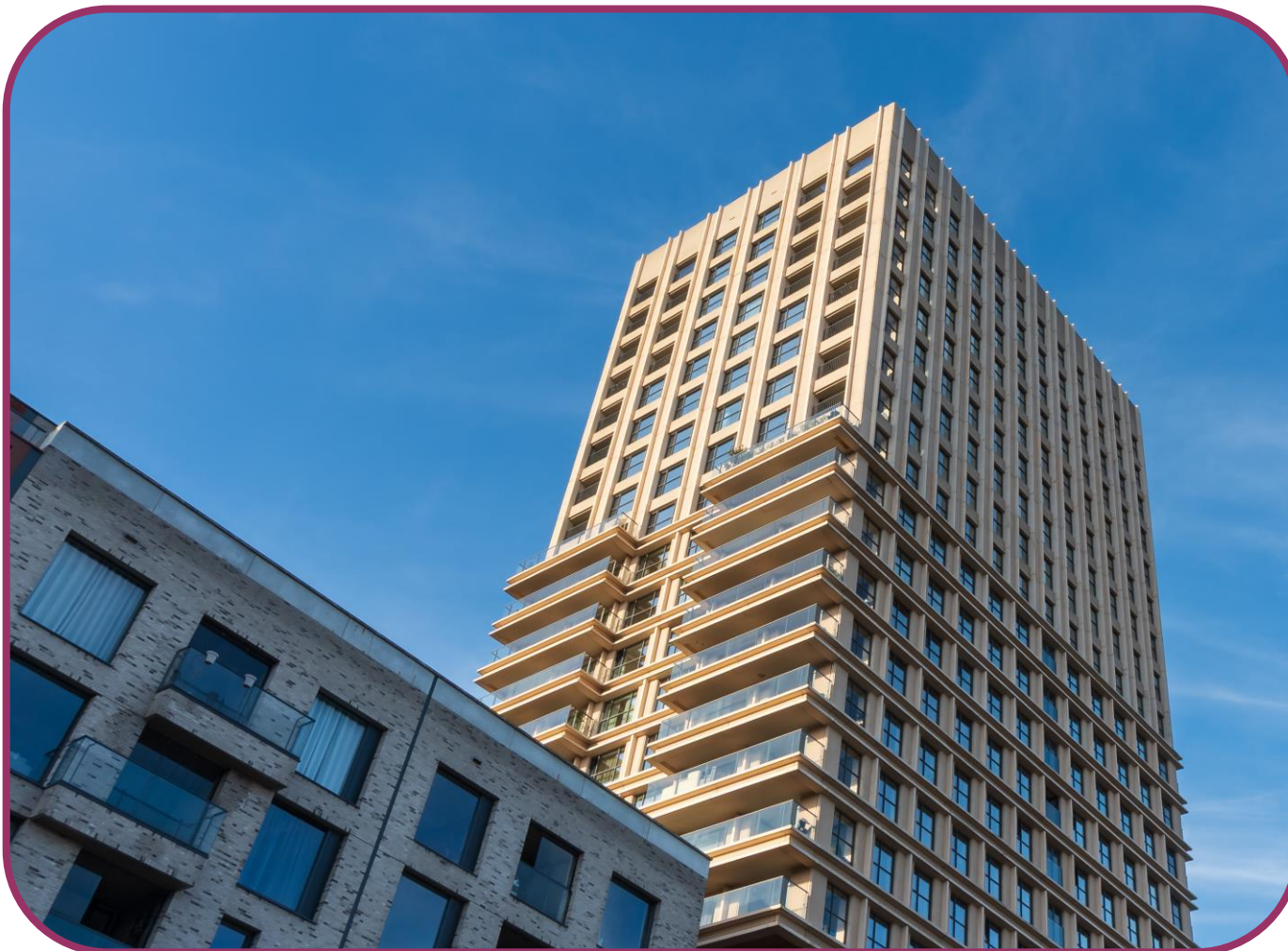
Balkon/terras: circa 19 m²

Energie label: A+++

Met eigen parkeerplaats!

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 985.000,- 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!



Wonen op hoog niveau in het hart van de stad. Dit stijlvolle 4-kamerappartement op de 22e verdieping van De Bankier biedt een unieke combinatie van sfeer, ruimte en een adembenemend uitzicht. De royale woonkamer met zicht op het zuiden en oosten sluit naadloos aan op de luxe open keuken met kookeiland, terwijl het grote overdekte balkon een perfecte plek is om van de zon en het uitzicht te genieten. Met drie slaapkamers, een riante badkamer met ligbad en inloofdouche, bijkeuken en berging, visgraat PVC-vloer met vloerverwarming en -koeling en een eigen parkeerplaats is dit een zeer comfortabel en compleet appartement op een toplocatie!

Indeling appartement: *Entree* met riante **garderobe**, **toiletruimte**, **technische ruimte** c.q. berging en toegang tot een slaapkamer en de woonkamer. Op de natte ruimtes na is het gehele appartement voorzien van een fraaie PVC (visgraat) vloer met vloerverwarming en zijn de wanden voorzien van vliesbehang. Middels dubbele deuren kom je de lichte en sfeervolle **woonkamer** binnen. Aan de oostkant tref je veel grote raampartijen en op het zuiden bestaat de gevel uit glas met een grote schuifpui naar het balkon.





De wijk: Binnenstad

Het centrum van Tilburg is volop in ontwikkeling. Verschillende winkelgebieden staan met elkaar in verbinding. Overdekte winkelcentra wisselen af met spannende slenterstraatjes vol boetiekjes en bredere winkelstraten.

Het centrum van Tilburg laat meteen de veelzijdigheid zien. Verschillende musea, winkels, horeca, filmhuizen, poppodia en parken zorgen voor een unieke samensmelting van het verleden, heden en toekomst. Shop 'till you drop', ga uit je dak of kom tot rust op een terrasje, binnentuin of stadspark.

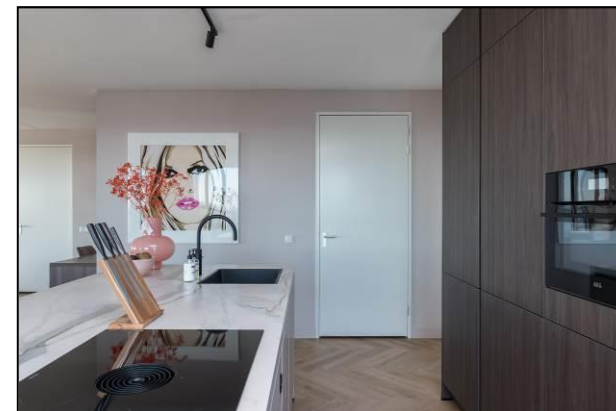
Dwaalgebied

Het Dwaalgebied bestaat uit kleine, sfeervolle en authentieke straatjes. Het gebied waar je uren kunt rondstruinen. Dit gedeelte van de binnenstad bestaat onder meer uit de Stationsstraat, Noordstraat, Tuinstraat en de Nieuwlandstraat.



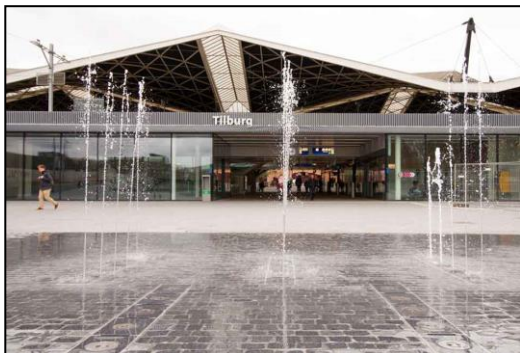
Het **balkon** is overdekt en ruim 19 m² groot. Hier heb je fantastisch uitzicht over de stad zit je heerlijk.

De **keuken** is voorzien van een groot kookeiland met zitgedeelte en een kastenwand. Het eiland is voorzien van een BORA inductiekookplaat, de vaatwasser en de spoelbak met Quooker kraan welke heet, koud en bruiswater levert. De kastenwand loopt door tot aan het plafond en is voorzien van een koelkast, vriezer (3 lades), combi-oven en veel kastuimtes, waarvan tevens een aantal met praktische lades.



Spoorzone

De Spoorzone is een verrassende mix van erfgoed en nieuwe architectuur ruig, rauw en verfijnd. Het gebied van de Spoorzone is 75 hectare groot en ligt midden in de stad, aan het spoor en het station. Wonen, werken, entertainment en ondernemen komen samen in een gebied dat groeiend en erg in trek is.

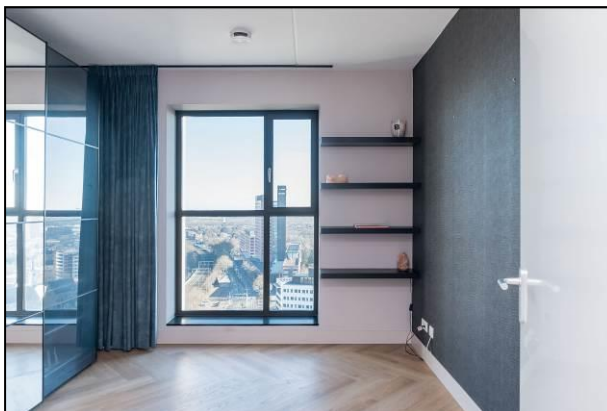


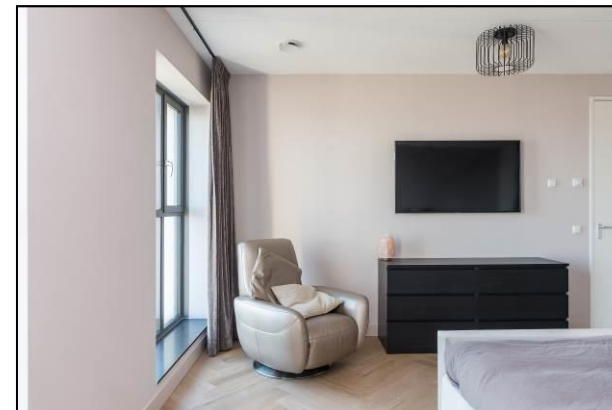
Centraal voor de spoorzone staat dan ook het woord verbinden: het gebied moet alle facetten in een wijk verbinden met elkaar. Het gebied is erg in trek bij zowel jong als oud.



Naast de keuken tref je de deur naar de **bijkeuken**. Deze ruimte is voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur en heb je heel veel opbergruimte. Vanuit de keuken loop je de hal in waaraan twee slaapkamers en de badkamer zijn gelegen.

Slaapkamer 2 is een kamer van circa 12 m² groot en kijkt richting het oosten uit over de stad. Een wand is voorzien van luxe behang. De overige wanden zijn glad afgewerkt met vliesbehang.





Slaapkamer 1 is met circa 26 m² (inclusief inloopkast) bijzonder riant te noemen. Ook deze kamer kijkt uit over het oosten van de stad en wel door twee grote raampartijen. Ook hier is één wand behangen met luxe behang. De overige wanden zijn ook hier glad afgewerkt met vliesbehang.

De **badkamer** is eveneens een riante ruimte. De ruimte is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een hangcloset en een wastafelmeubel met dubbele wastafel. Op de vloer ligt een donkergrijs gemêleerde tegel met vloerverwarming en de wanden zijn geheel betegeld met witte wandtegels. Dezelfde afwerking zie je terug in de toiletruimte bij de entree.

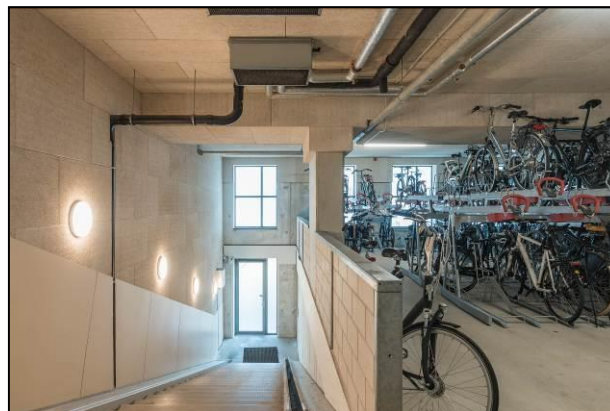




Slaapkamer 3 ligt aan het einde van de entreehal en heeft een grote pui uitkijkend op het zuiden en dus het centrum van de stad. Deze kamer is ook nog eens circa 17 m² groot en grenst met een pui aan het balkon. De pui is van binnenuit dichtgezet met een fraaie Wood-up-wand waardoor je meer privacy hebt in deze kamer. Ook hier siert één wand met een luxe behang de kamer.



Complex: Woontoren De Bankier is vernoemd naar het monumentale, door architectenbureau Kraaijvanger ontworpen, bankgebouw van Van Mierlo & Zoon dat in 1954 op het naastgelegen perceel werd gebouwd. De woontoren bestaat uit een plint met circa 1.000 m² commerciële ruimte en daarboven 120 stadsappartementen en is in 2023 gereed gekomen. Op de 22^e verdieping zijn drie appartementen gelegen, bereikbaar via 2 liften en het trappenhuis. Op de 1^e verdieping van het complex is de gezamenlijke fietsenstalling gelegen. Vanaf de begane grond is de stalling met de fiets middels een aangedreven fietsgoot gemakkelijk te bereiken.



Herkomst straatnaam:

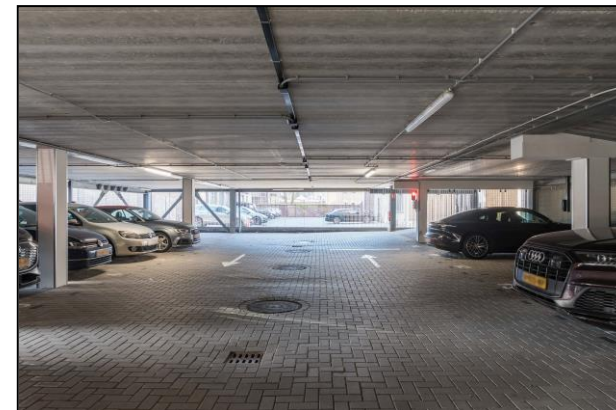
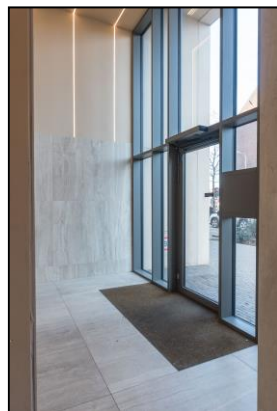
De magazijnstraat is vernoemd naar het houtmagazijn waarvan A. Blomjous de oprichter was. Dit blijkt uit de officiële vaststelling van de straatnaam in 1900 door de gemeenteraad: Magazijnstraat. Van de Telegraafstraat naar de Spoorlaan langs het houtmagazijn van A. Blomjous. In 1872 wordt in de legger van wegen en voetpaden een Magazijnstraat genoemd, die liep vanaf de Buitenstraat in zuidelijke richting over de terreinen van het St. Josephgasthuis (aan de Lange Nieuwstraat) tot aan de Atelierstraat. Andreas Josephus Blomjous was als Houtkooper gevestigd aan de Spoorlaan N 258 (later nr. 32) en had zijn magazijnen aan de Magazijnstraat.

Bron: Ronald Peeters, De straten van Tilburg (1987).



Vanuit de fietsenstalling kun je de parkeergarage betreden, die uit 6 bouwlagen bestaat. Bij dit appartement behoort een **parkeerplek**, gelegen op de begane grond. Er zijn voorbereidingen getroffen voor het installeren van een laadpaal. De ingang van de parkeergarage ligt ook aan de Magazijnstraat.

De statige entree heeft een apart gedeelte voor de brievenbussen en een afgesloten gedeelte naar de liften, het trappenhuis, de parkeergarage en de fietsenstalling.



Magazijnstraat 3-47

5038 BR Tilburg

Vraagprijs: € 985.000,- k.k.

Wijk:	Binnenstad
Bouwjaar:	2023
Inhoud:	Circa 595 m³
Kadaster:	Tilburg M12562 A117 en A130
Verwarming en warm water:	WKO-installatie
Energie label:	A+++
Dubbel glas:	Ja, HR+++
Dakisolatie:	n.v.t.
Muurisolatie:	Ja
Vloerisolatie:	n.v.t.
Ventilatie:	Gebalanceerd

Woonoppervlakte*: 158 m²

Oppervlakte:

woonkamer 40 m²

keuken 18 m²

bijkeuken/wasruimte 6 m²

slaapkamer 1 26 m²

slaapkamer 2 12 m²

slaapkamer 3 17 m²

badkamer 9 m²

berging/techn.ruimte 5 m²

Balkon: 19 m²

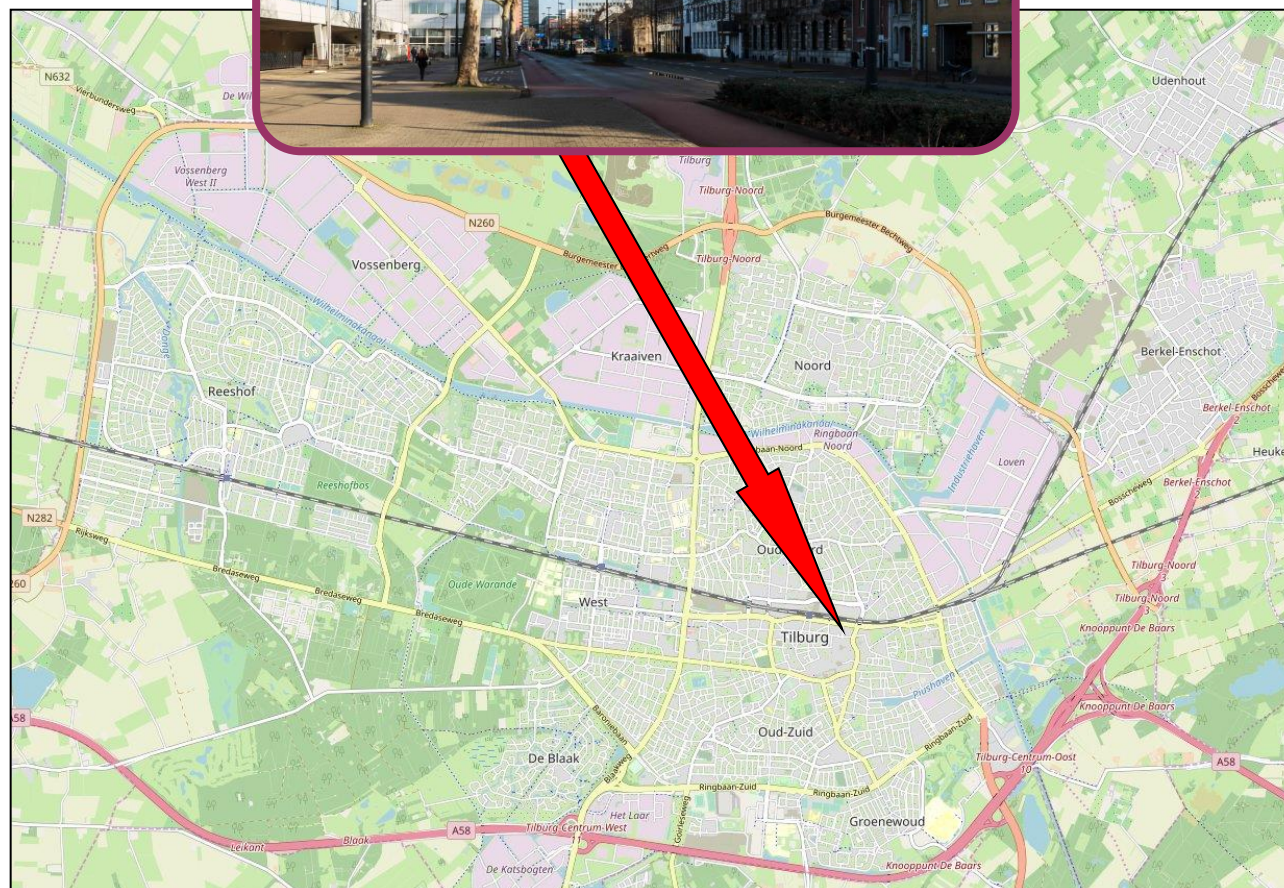
ligging balkon: Zuid

Bijdrage VvE: € 309,13 per maand

WOZ-waarde: € 1.024.000,-

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 voor 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 van 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.



APPARTEMENT

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: Magazijnstraat 3 47, 5038 BR 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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kachels	☐	☐	☐	☒
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Magazijnstraat 3 47 , 5038 BR Tilburg

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) over- genomen	niet van toe- passing
-	☐	☐	☐	☐
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐
- keukens (inbouw)apparatuur, te weten:				
- BORA inductiekookplaat, koelkast, vriezer	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser, combi-oven, Quooker (heet, koel en bruis)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- inbouwverlichting / dimmers, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouwverlichting, te weten:				
- lamp boven eettafel	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- 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),

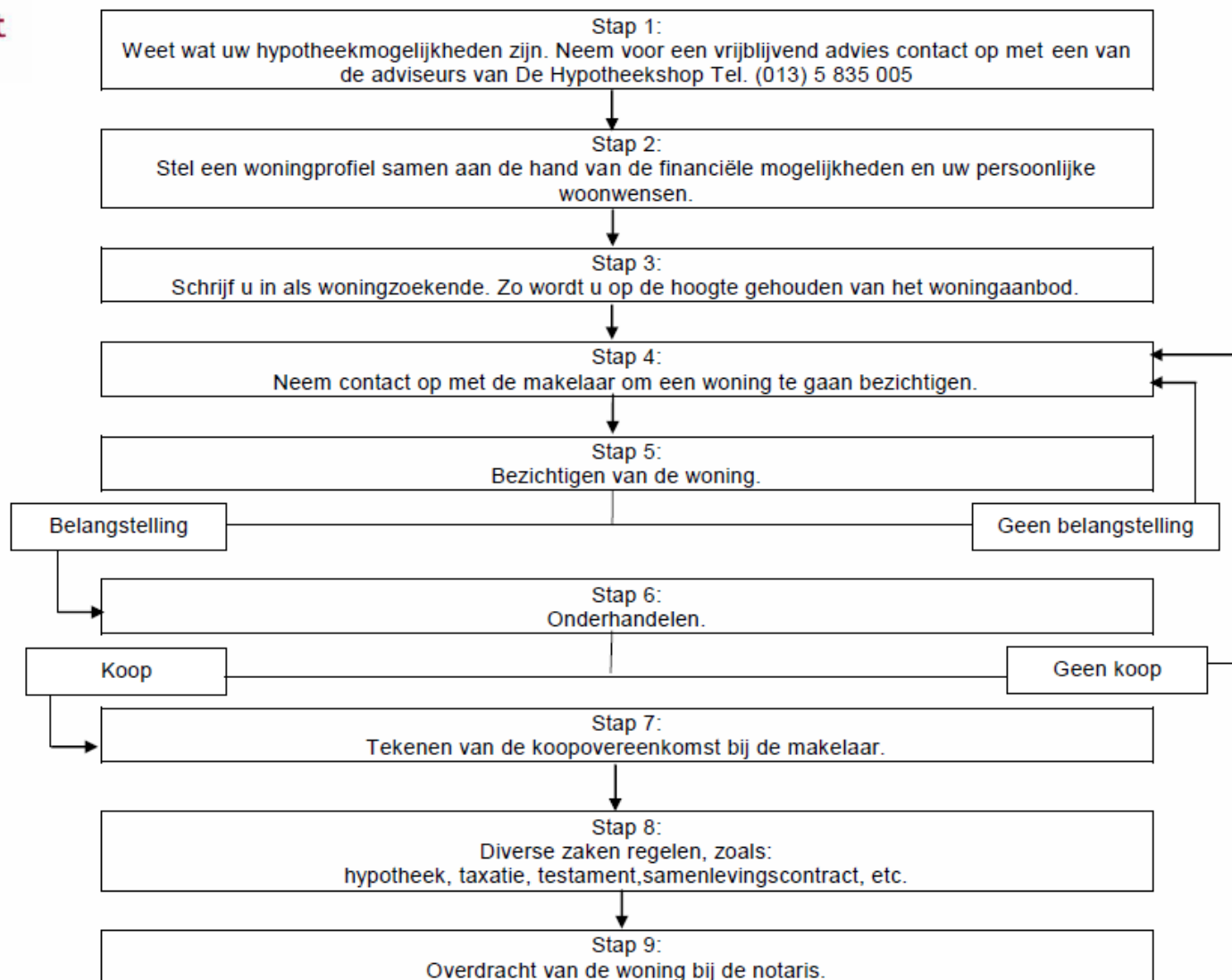
plaats en datum:

plaats en datum:

Betreft: Magazijnstraat 3 47, 5038 BR Tilburg



HOE KOOP IK EEN HUIS IN 9 STAPPEN



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