



Neem eens een kijkje in de..... Schaarsbergenstraat 9 te Tilburg

Bouwjaar: 1999

Inhoud: circa 375 m³
Woonoppervlakte: circa 114 m²
Perceeloppervlakte: 132 m²

Energie label: A

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 385.000,- 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!



Dit is een hele fijne tussenwoning; ruimte, comfort en een ideale ligging qua natuur en faciliteiten. De woning beschikt over drie slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken en een badkamer met ligbad. De onderhoudsarme tuin met berging maakt het geheel compleet. De straat staat haaks op de prachtige Dongevallei met haar Schotse hooglanders en om de hoek tref je een kinderboerderij. Voor de dagelijkse boodschappen wandel je zo naar winkelcentrum De Vallei en met diverse scholen en sportfaciliteiten in de buurt is dit een ideale plek voor het hele gezin.

Begane grond: **Entree** met **meterkast**, toiletruimte en toegang tot de woonkamer. De **toiletruimte** is voorzien van een hangcloset met fonteintje en is geheel betegeld. In de hal en de woonkamer ligt een plavuizen vloer met vloerverwarming. De **woonkamer** is verder afgewerkt met spachtelputz tegen de wanden en een schuurwerk plafond. Aan de voorzijde hangt een elektrisch rolluik voor het raam.



De wijk: Dalem Zuid

De wijk Dalem Zuid is gelegen aan de westrand van de Reeshof naast natuurgebied de Dongevallei. Samen met Dalem Noord biedt de wijk ruimte aan meer dan 4.600 inwoners. De wijken bevinden zich in een groene, rustige omgeving in stadsdeel de Reeshof. Binnen de wijk zijn verschillende speelplekken te vinden. In de toekomst zal deze wijk over een eigen winkelcentrum gaan beschikken.

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.



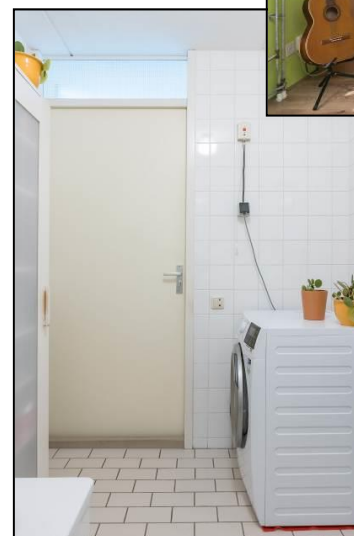
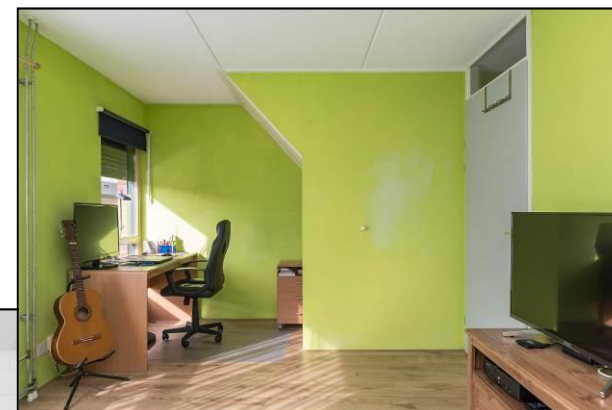
De woonkamer gaat over in de **keuken** die aan de achterzijde is gesitueerd. De keuken heeft een L-opstelling met het kookgedeelte in de hoek. Er is een keramische kookplaat aanwezig, een oven, een afzuigkap en een losse vaatwasser. Achter het keukenblok is de wand betegeld. De overige afwerking is gelijk aan de woonkamer. Vanuit de keuken kun je de tuin in en daar tref je tevens de trapopgang naar de verdiepingen. Onder de trapopgang is er nog een praktische bergkast aanwezig.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. Op de overloop liggen plavuizen, zijn de wanden gesausd en is het plafond voorzien van spuitwerk. Het schuine plafond boven de trapopgang is voorzien van een beplating.





Slaapkamer 1 ligt aan de achterzijde en is afgewerkt met laminaat op de vloer, behang tegen de wanden en een beplating tegen het schuin oplopende dak. **Slaapkamer 2** ligt aan de voorzijde. Ook hier ligt laminaat. De wanden zijn gesausd en het plafond is gespoten. Het grote raam is voorzien van een elektrisch rolluik en het kleinere raam van een handmatig te bedienen rolluik. Onder de trapopgang is nog bergruimte.



De **badkamer** ligt tussen de kamers in en is voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid, een toilet en een wastafel. Tevens tref je hier de aansluiting voor de wasapparatuur. De vloer en de wanden zijn betegeld en het plafond is gespoten.

Herkomst straatnaam:

Schaarsbergen is een wijk (voormalig dorp) in Arnhem, in de Nederlandse provincie Gelderland. De gemeente Arnhem duidt met de naam Schaarsbergen haar gehele grondgebied ten noorden van de Schelmseweg aan. De wijk Schaarsbergen had in 2004 1839 inwoners, waarvan 270 in het dorp zelf en 830 in de eveneens tot Schaarsbergen behorende buurt Bakenberg. Schaarsbergen heeft een Arnhemse postcode en ligt daarom 'in' de plaats Arnhem.

Bron: Wikipedia



Tweede verdieping: Een kleine **overloop** met toegang tot de derde slaapkamer. **Slaapkamer 3** is afgewerkt met een laminaatvloer, behang tegen de wanden en een gladde beplating van het schuine dak. Er is bergruimte gemaakt welke middels schuifdeuren over de gehele breedte van de woning is te bereiken. Hier hangt tevens de MV-unit.

Buiten: Er is een betegelde **voortuin** aanwezig en een geheel betegelde **achtertuin** met houten berging en houten erfafscheidingen. Er is elektra aanwezig en een poort naar de achterom.



Schaarsbergenstraat 9

5035 HH Tilburg

Vraagprijs: € 385.000,- k.k.

Wijk:	Dalem-Zuid
Bouwjaar:	1999
Inhoud:	Circa 375 m³
Perceeloppervlakte:	132 m²
Kadaster:	Tilburg AG 5719
Verwarming:	stadverwarming
Warm water:	stadverwarming

Energielabel:	A
Dubbel glas:	Ja
Dakisolatie:	Ja
Muurisolatie:	Ja
Vloerisolatie:	Ja
Ventilatie:	Mech. afzuiging

Woonoppervlakte*:	114 m²
woonkamer	23 m²
keuken	14 m²
slaapkamer 1	14 m²
slaapkamer 2	16 m²
badkamer	6 m²
slaapkamer 3	18 m²

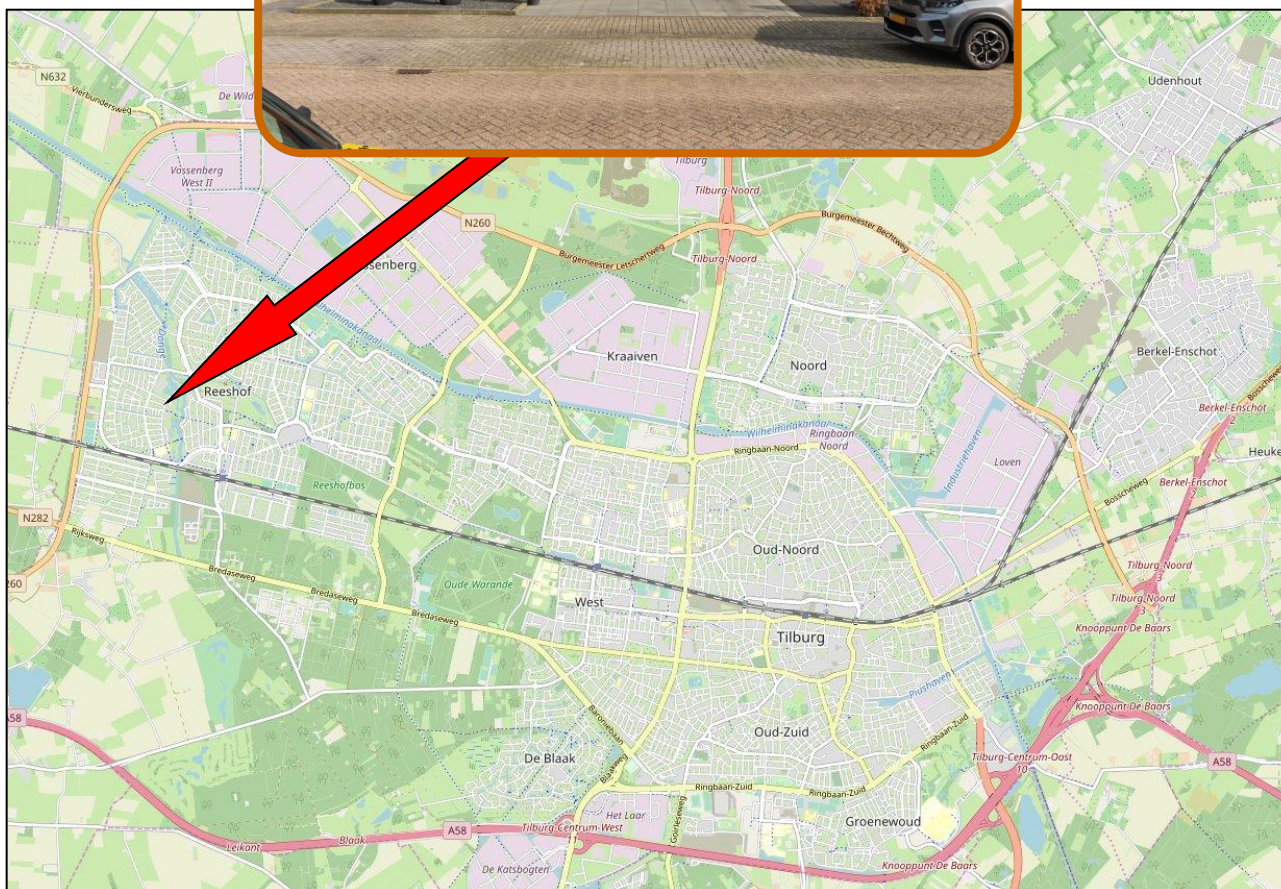
Berging:	9 m²
----------	------

ligging achtertuin:	Noordoost
---------------------	-----------

WOZ-waarde:	€ 366.000,-
-------------	-------------

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 noord gericht 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

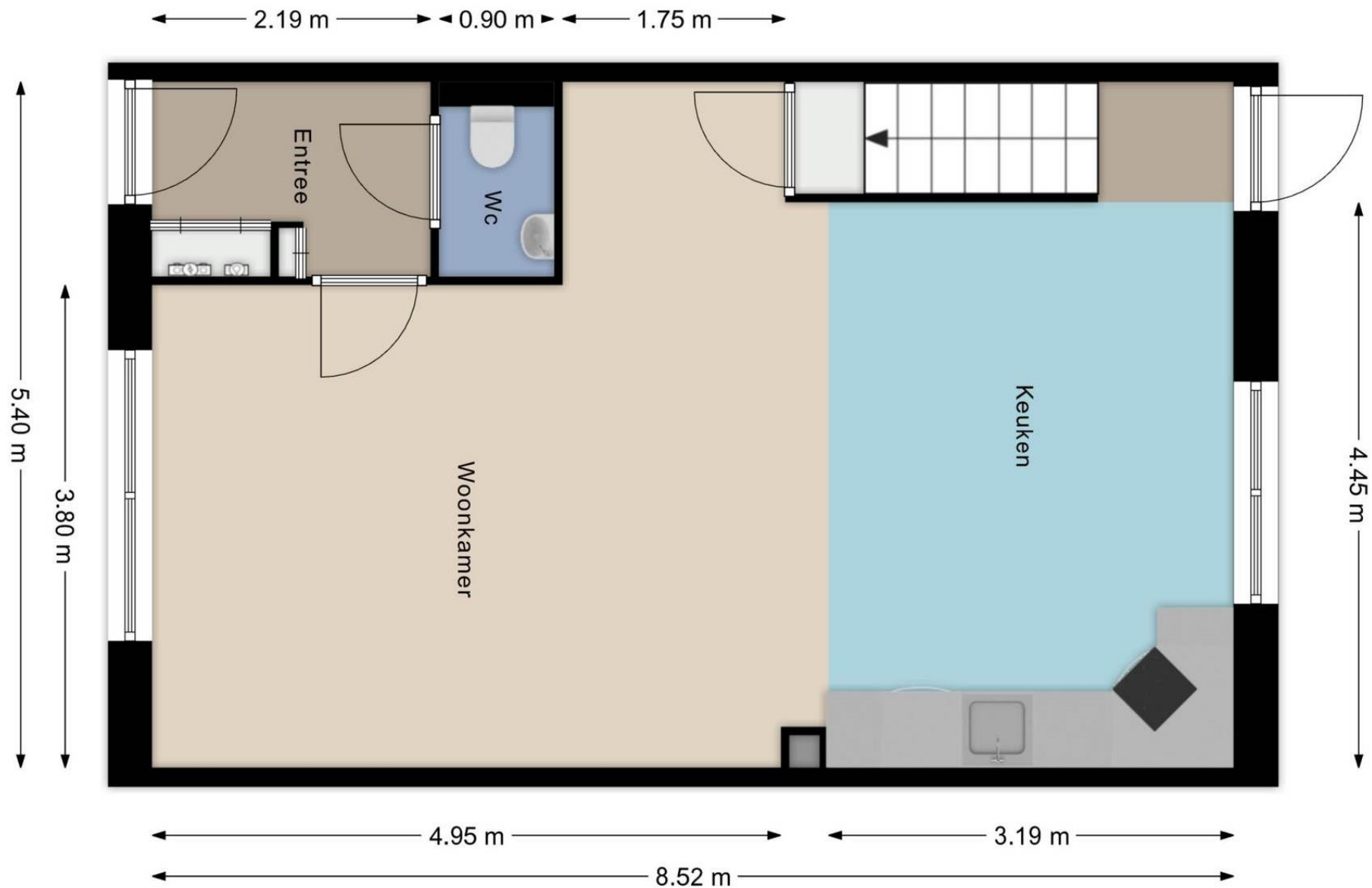
Bel of mail voor een deskundig en betrouwbaar hypotheekgesprek met:

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



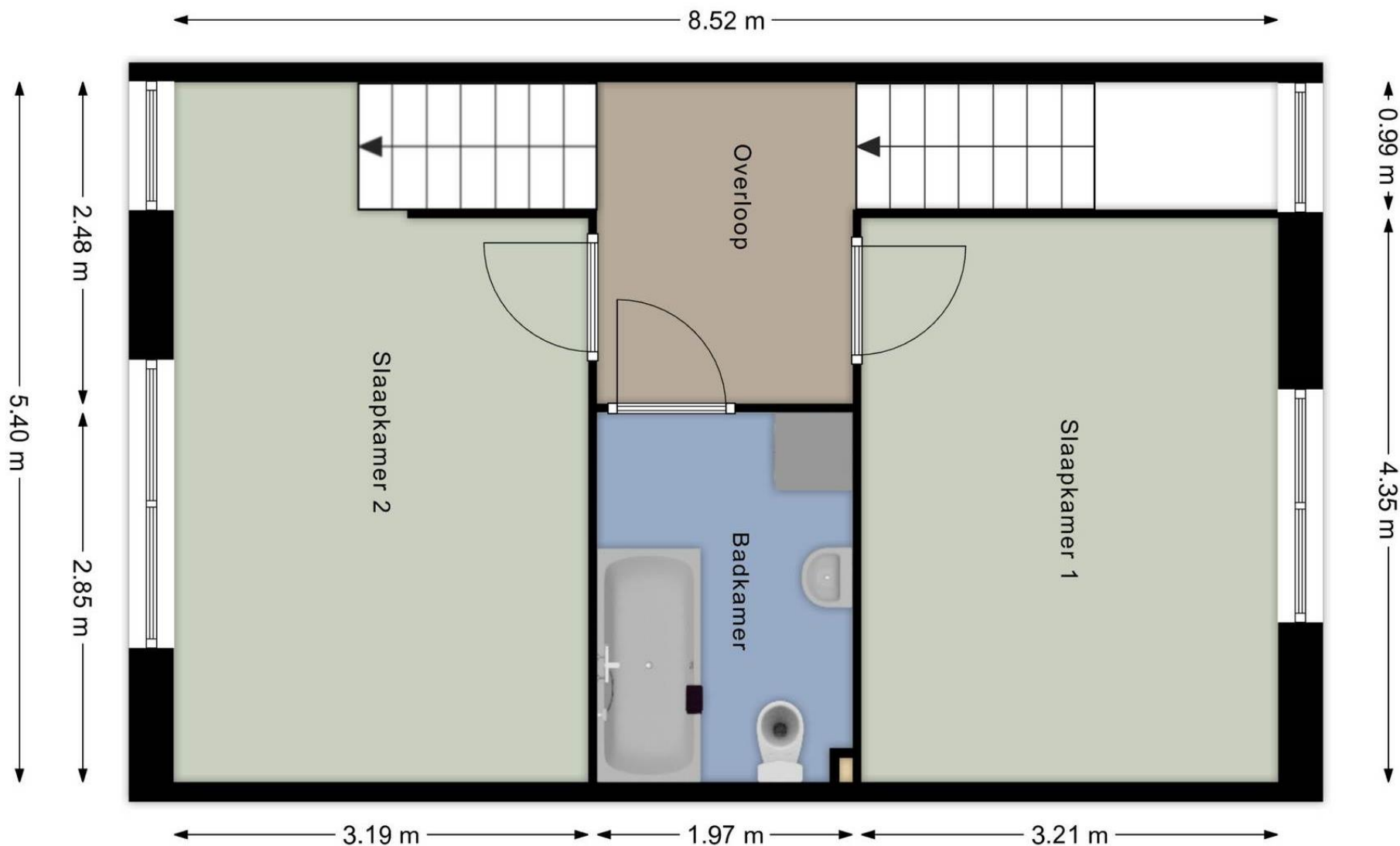
Voorbehouden

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 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.



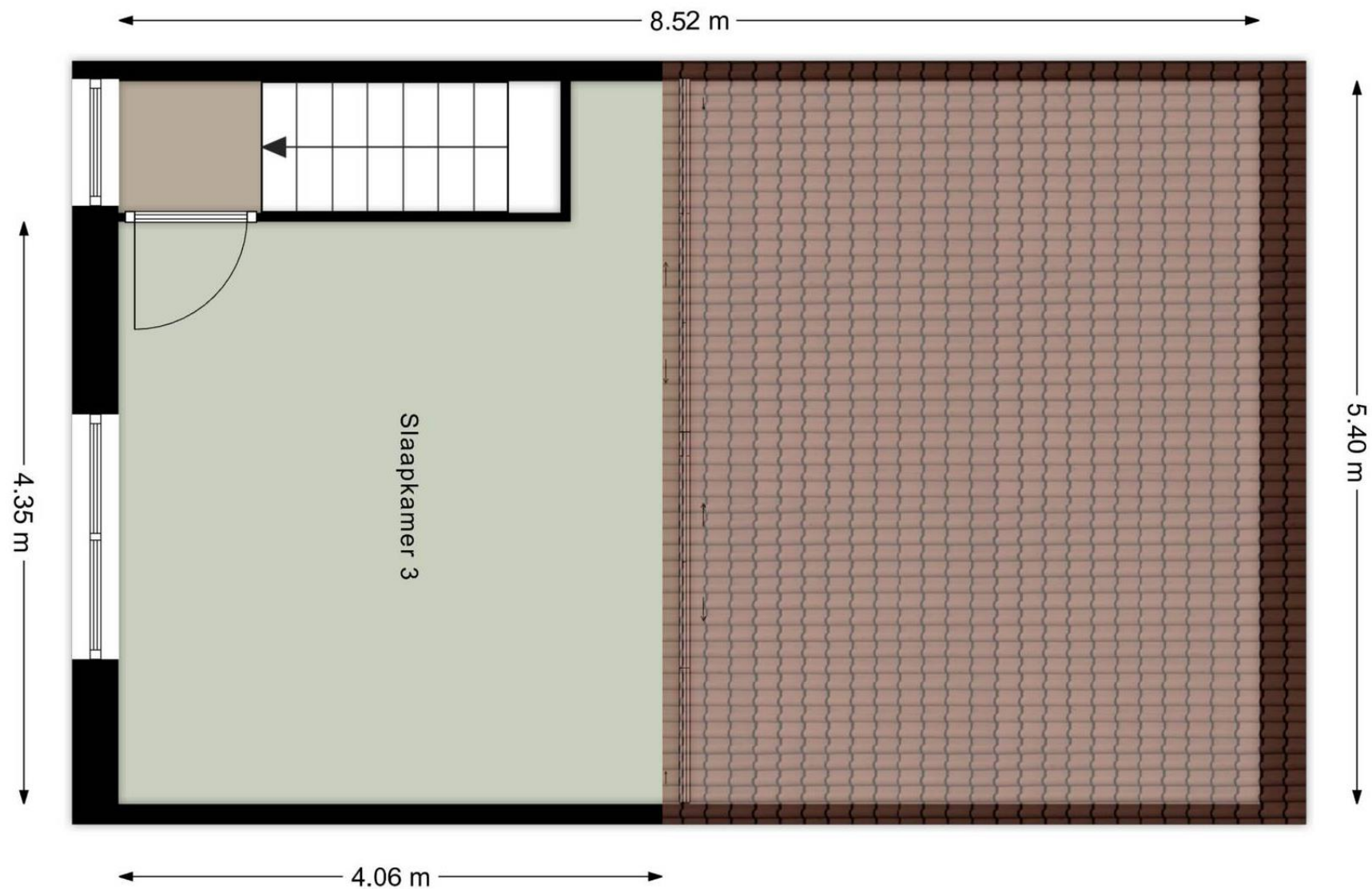
BEGANE GROND

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: Schaarsbergenstraat 9, 5035 HH 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: Schaarsbergenstraat 9, 5035 HH 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:				
- oven, afzuigkap, keramische kookplaat	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☐	☒	☐	☐
- inbouwverlichting / dimmers, te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouwverlichting, te weten:	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- 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: Schaarsbergenstraat 9, 5035 HH 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

