



BURGEMEESTER SUIJSSTRAAT 18 5037 MD TILBURG

VRAAGPRIJS € 650.000 K.K.



GerritseMakelaardij

TILBURG: 013 580 20 70 | INFO@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL | WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL

BERKEL-ENSCHOT: 013 440 02 60 | WONEN@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL | WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL

TYPE WONING	GESCHAKELDE WONING
WOONOPPERVLAKTE	CIRCA 123 M²
PERCEELOPPERVLAKTE	247 M²
INHOUD	CIRCA 448 M³
SLAAPKAMERS	4
KAMERS	5
LIGGING TUIN	ZUID
WARM WATER / VERWARMING	C.V.-KETEL ATAG 2010
BOUWJAAR	1953
ISOLATIE / ENERGIELABEL	MUURISOLATIE, GEEN ISOLATIE/ E
VRAAGPRIJS	€ 650.000,- KOSTEN KOPER

Sfeervolle gezinswoning op een toplocatie in Zorgvlied.

In de geliefde wijk Zorgvlied ligt deze charmante en goed onderhouden woning aan de Burgemeester Suijsstraat 18. Een ideale plek voor wie rustig wil wonen, maar toch alle voorzieningen binnen handbereik wil hebben. Deze woning combineert sfeer, comfort en praktische leefruimte – een plek waar u zich direct thuis zult voelen.

De woning is in een rustige omgeving gelegen die zich kenmerkt door ruim opgezette straten met brede stoepen, prachtige bomen, rust en veel groene pleinen. De buurtschool is op loopafstand gelegen. Andere voorzieningen zoals de Universiteit van Tilburg, winkels, sportvelden, uitvalswegen en het centrum zijn nabij gelegen.

De buurt staat bekend als rustig, kindvriendelijk, met de fiets is het maar 5 minuten naar je favoriete restaurant, terras en vele winkels.





Indeling:

Bij binnenkomst via de hal/entree treft u de trapopgang, het toilet en toegang tot de kelder en CV ruimte.

De sfeervolle living vormt het hart van de woning, met aan de voorzijde een gezellige zithoek met veel lichtinval, voorzien van een schouw en open haard, perfect voor knusse avonden.

Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met via ensuite deuren toegang tot de uitgebouwde keuken.

Vanuit hier geniet u van een fraai uitzicht op de tuin.

De moderne keuken (ca. 5 jaar oud) is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Dankzij de openslaande tuindeuren en aparte loopdeur staat de keuken in directe verbinding met het terras en de tuin.









Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot een royale voorslaapkamer met vaste kast en vaste wastafel met koud en warm water een achterslaapkamer, eveneens voorzien van een vaste kast en wastafel. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en toilet. Vanuit de overloop is het praktische dakterras te bereiken.

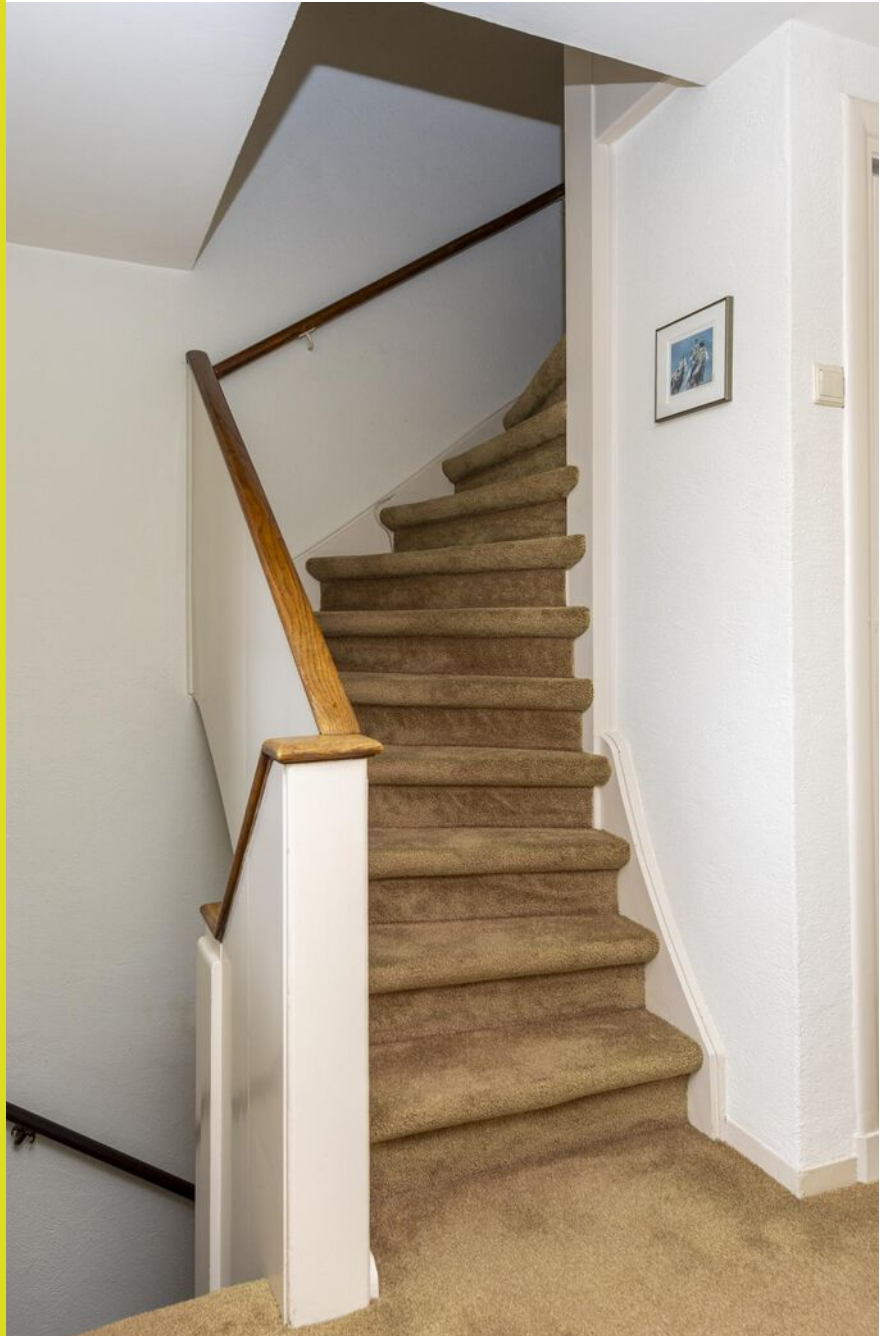






Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Hier vindt u een overloop en aan de achterzijde een ruime zolderkamer voorzien van vaste wastafel en dakkapel, een fijne voorslaapkamer of hobbykamer.





Tuin

De volledig omsloten achtertuin biedt volop privacy en is voorzien van een terras met sierbestrating, plantenborders en een sierlijke appelboom. Daarnaast beschikt u over een garage met elektra en wateraansluiting én een separate berging/schuurtje – ideaal voor hobby's en opslag. Naast het huis bevindt zich een oprit met erfdienstbaarheid.

Bijzonderheden:

- * Sfeervolle en karaktervolle woning
- * Gelegen in de gewilde wijk Zorgvlied
- * Moderne en lichte keuken (ca. 5 jaar oud)
- * Er is een aparte poort naast de woning die toegang biedt tot de tuin
- * Voldoende parkeergelegenheid in de straat
- * Volledig omsloten, zonnige tuin met garage deze is niet toegankelijk voor de auto
- * Nabij winkels, scholen en uitvalswegen

Kortom: een heerlijke woning op een fijne plek, waar sfeer en wooncomfort samenkomen. Kom kijken en laat u verrassen!

Graag een bezichtiging bij deze leuke woning bel of mail gerust met ons kantoor.

Info@gerritsemakelaardij.nl /

013-5802070 of

Brigitte Heijmans 06-13191394



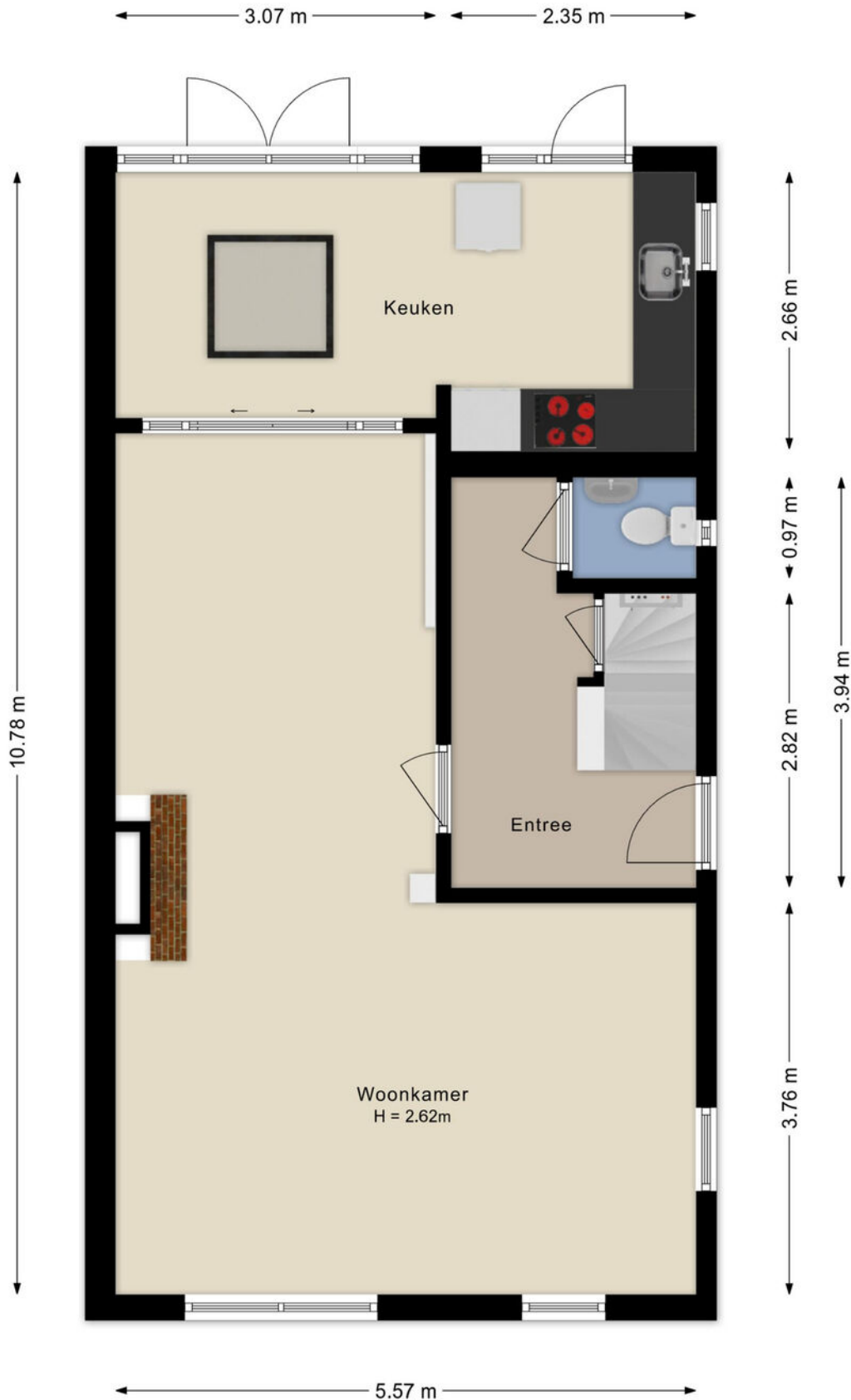
AANVULLENDE INFORMATIE

De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv een dakraam) kleiner dan 0,5m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Gerritse makelaardij laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.

Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Gerritse makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.

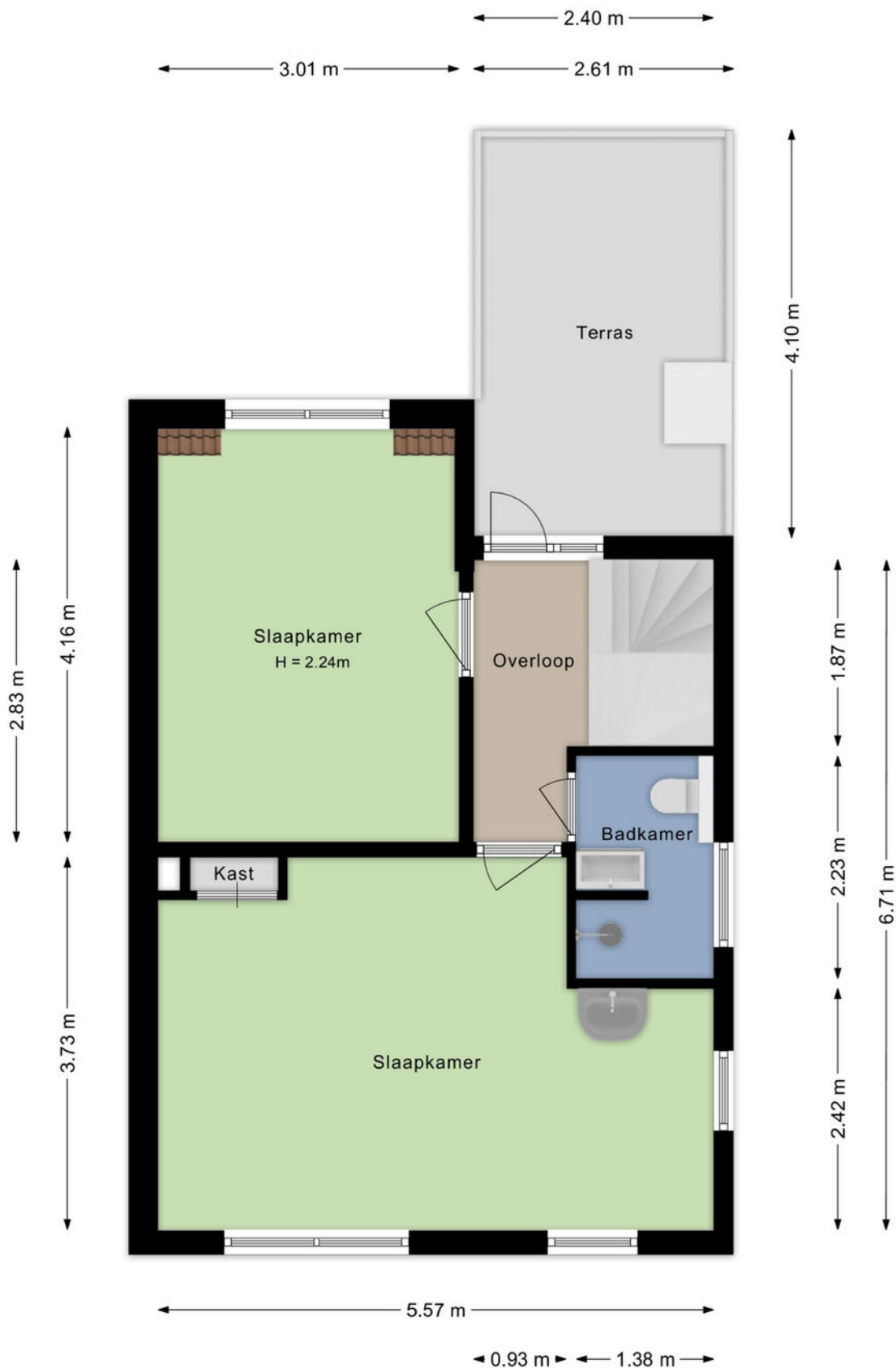
PLATTEGROND BEGANE GROND

Burgemeester Suijsstraat 18 Tilburg
Begane grond



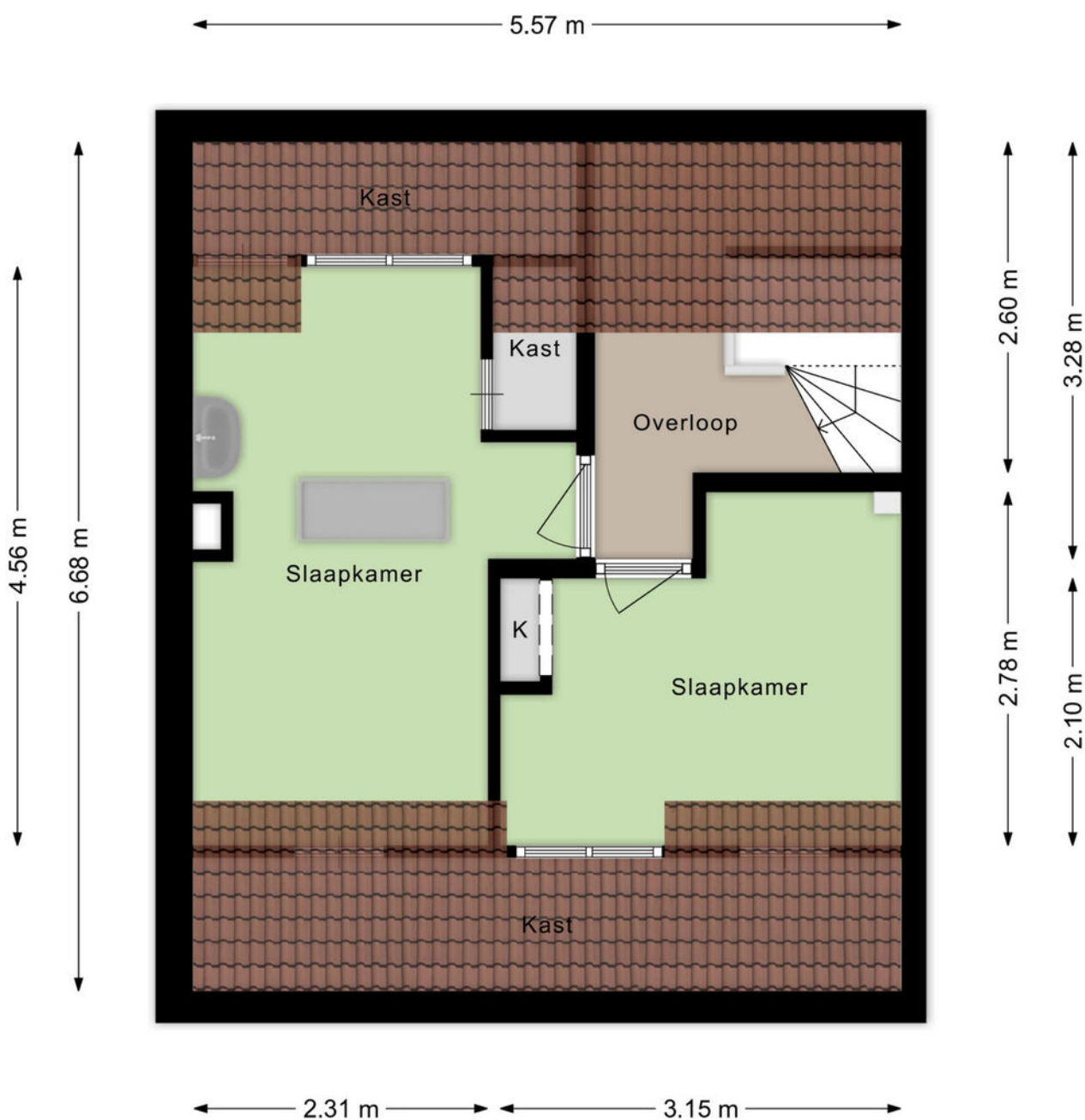
PLATTEGROND 1E VERDIEPING

Burgemeester Suijsstraat 18 Tilburg
Eerste verdieping



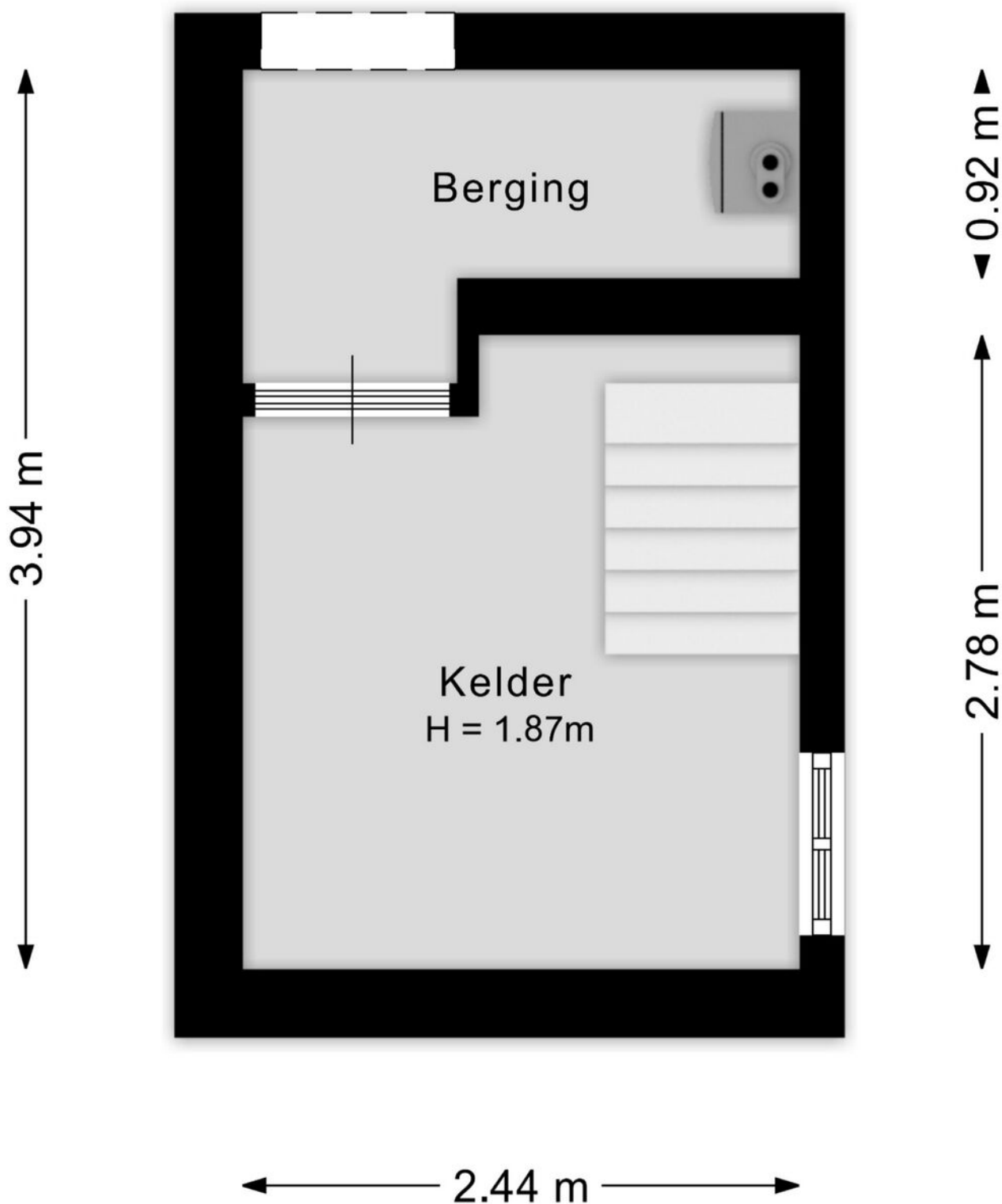
PLATTEGROND 2E VERDIEPING

Burgemeester Suijsstraat 18 Tilburg
Tweede verdieping



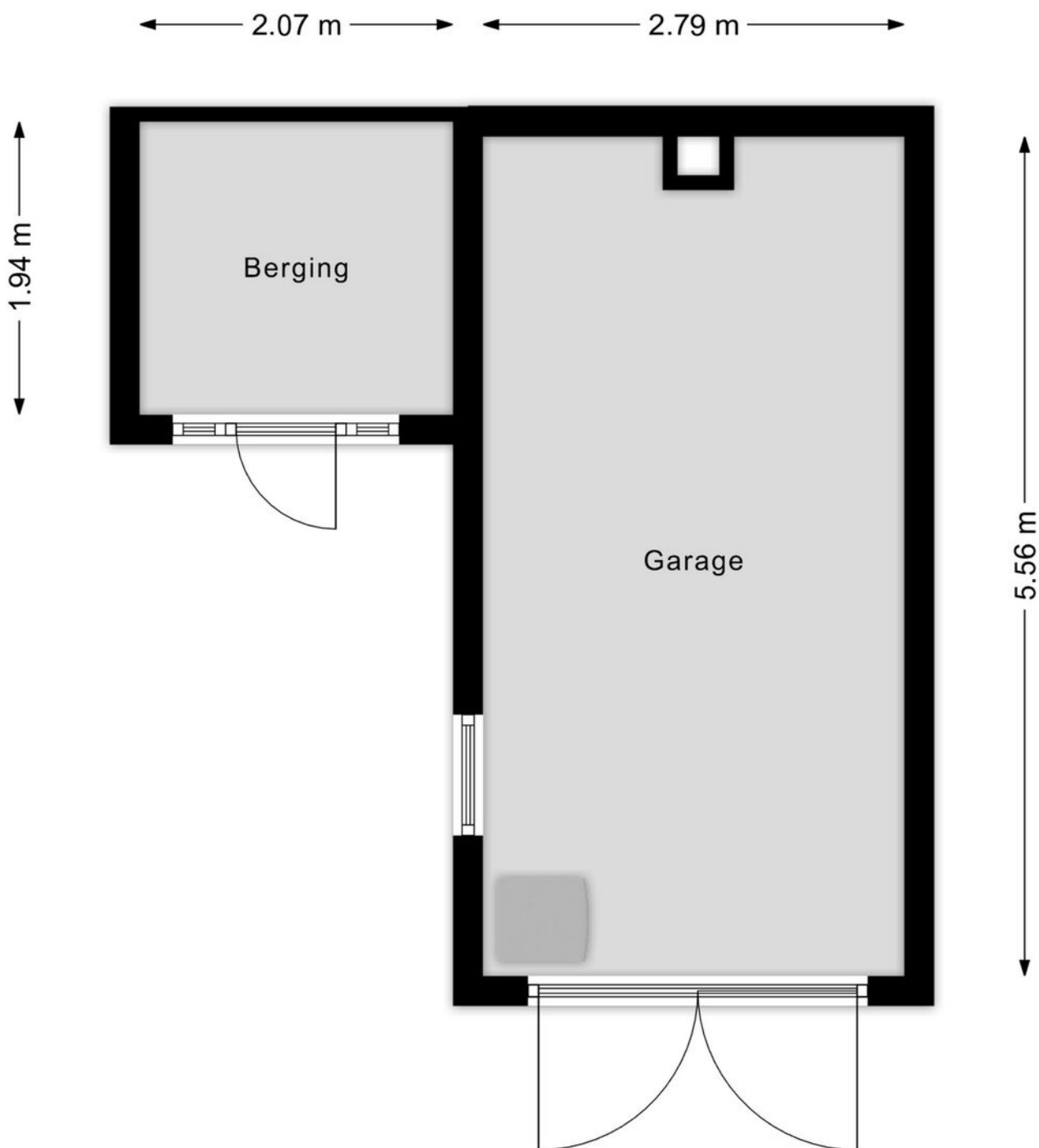
PLATTEGROND KELDER

Burgemeester Suijsstraat 18 Tilburg
Kelder



PLATTEGROND GARAGE/BERGING

Burgemeester Suijsstraat 18 Tilburg
Garage




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Brigitte

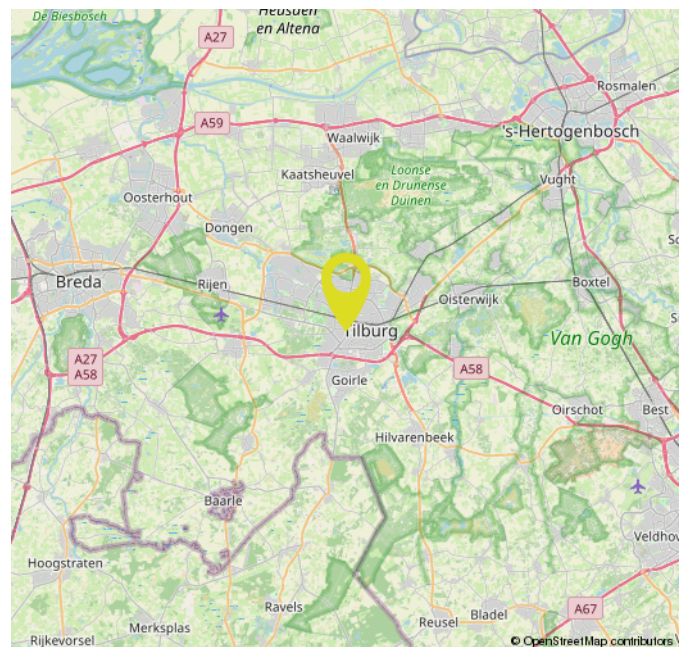
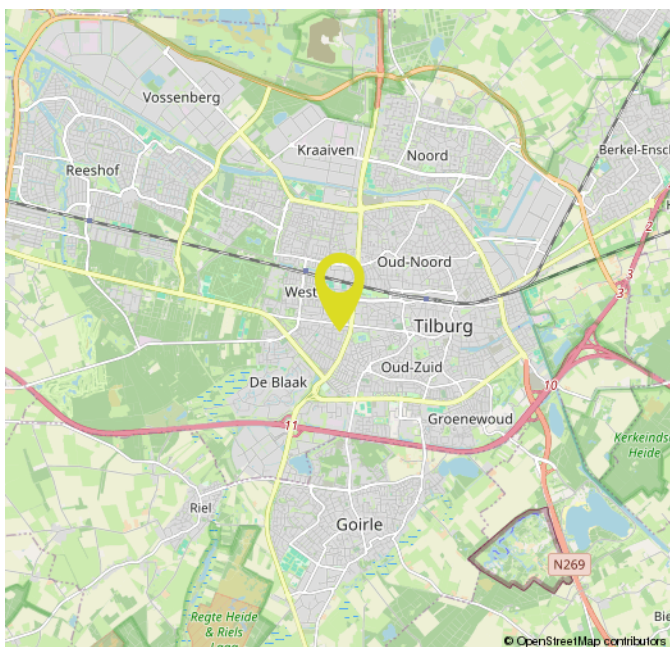
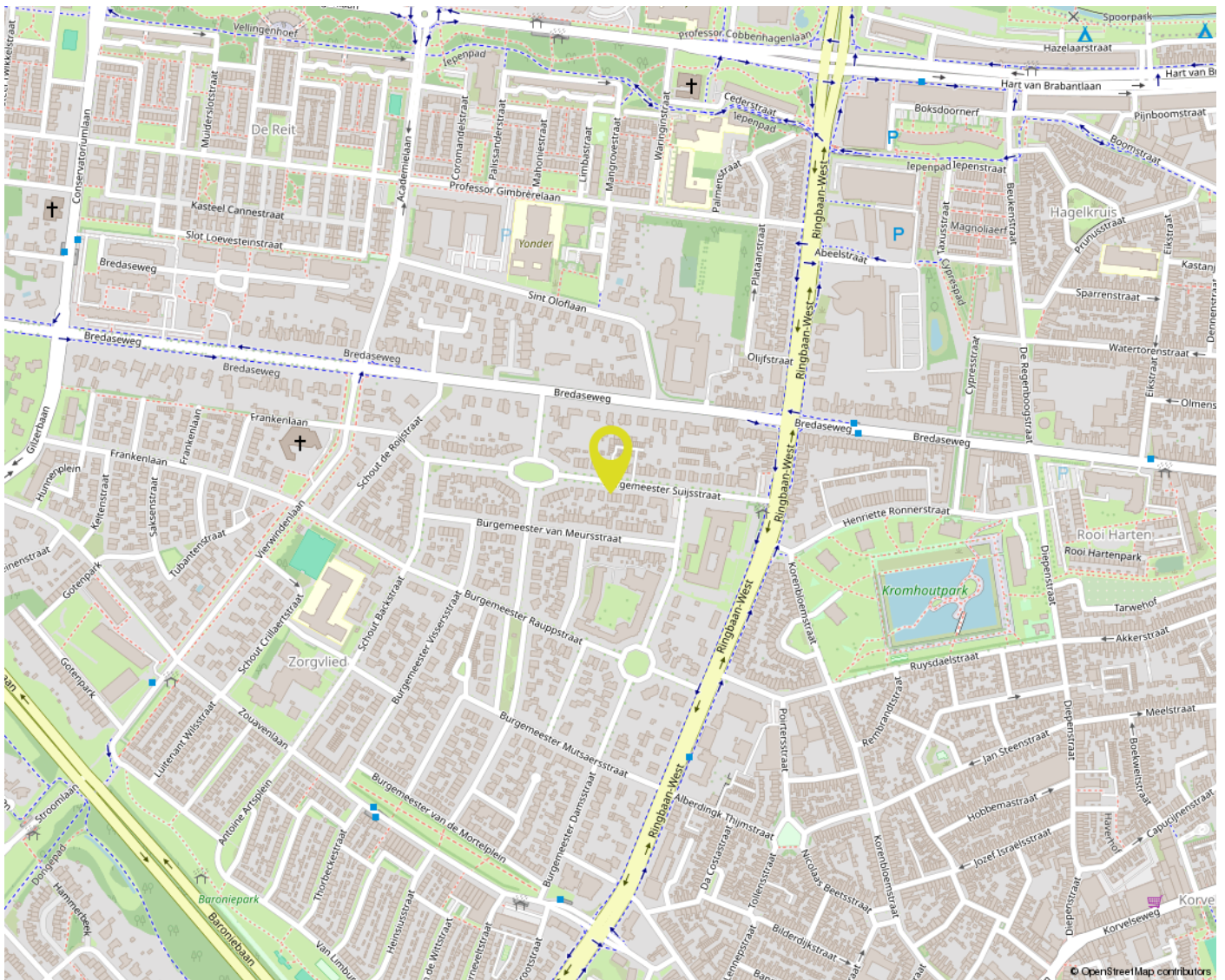


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 4605</p>	
---	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



OVER ONS



Bij Gerritse Makelaardij voelen we ons als een vis in het water in Tilburg en omgeving. Hier zijn we thuis. Deze markt kennen we van haver tot gort. Al jaren helpen we er mensen met de aankoop, verkoop en taxatie van woningen. Daardoor hebben we inmiddels een groot netwerk opgebouwd en dat zorgt er weer voor dat we mooi onroerend goed in portefeuille hebben.

Toch blijft onze grootste toegevoegde waarde ons enthousiasme en de wil niets minder dan het allerbeste resultaat voor u te behalen. Aan de ene kant door zaken voortvarend voor u te regelen, aan de andere kant door juist rustig de tijd voor u nemen. Alleen door goed te luisteren en door te vragen komen we er namelijk achter wat uw wensen echt zijn. Voor ons is het daarbij niet meer dan logisch dat we ons houden aan afspraken en dat we goed voor u bereikbaar zijn. Ook als u na aan- of verkoop nog met een vraag zit.

MAKELAAR ALS POORTWACHTER

De makelaar als poortwachter

Het is u wellicht opgevallen dat wij sinds kort veel vragen stellen. Dit komt doordat de overheid sinds 25 juli 2018 makelaars (eerder waren het vooral banken) de rol van poortwachter heeft gegeven. Voor u en ons heeft dit de nodige veranderingen en verantwoordelijkheden meegebracht.

Waarom vragen wij wat we vragen?

Op basis van de Wwft moeten wij al onze klanten identificeren en die identiteit verifiëren (of u nu een particulier bent of een zakelijke klant). Kortom: wij moeten weten met wie wij zaken doen. Voor zakelijke klanten moeten we ook de hele bedrijfsstructuur in kaart brengen en achterhalen wie de UBO's (uiteindelijke belanghebbende) achter een organisatie zijn.

Naast het identificeren en verifiëren brengen wij in kaart waar u woont, waar uw bedrijf gevestigd is en/of waar de UBO's wonen. Als u een zakelijke klant bent willen wij weten in welke branche u actief bent en wat u producten en diensten zijn die u aanbiedt. Waarom? Dat alles heeft te maken met het feit dat er landen zijn met een verhoogd risico op witwassen en/of financiering van terrorisme. Maar ook bepaalde branches worden gekenmerkt met een verhoogde kans op witwassen en terrorismefinanciering.

Waarom wordt er gevraagd naar de herkomst van gelden?

We zijn er dan nog niet, want hoe gaat u de aankoop financieren? Waar komt het geld vandaan? Zo'n vraag zorgt wellicht voor onbegrip bij u, maar helaas zijn wij het verplicht om te achterhalen wat de herkomst is van het geld waarmee u uw aankoop gaat financieren. Waarom? Omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat u met uw aankoop geen geld wilt witwassen. Daarnaast moeten we ook nog cliëntenonderzoek doen naar de andere bij de aan- of verkoop betrokken partij.

Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliëntenonderzoek te doen voordat wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden.

Melding ongebruikelijke transacties (MOT)

Wij zijn ook verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland, als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie. Bijvoorbeeld als we geen reële verklaring van u krijgen over de herkomst van de gelden.

Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen. Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de AVG.

EXTRA INFORMATIE

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdát u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerker om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-)makelaar, die uw belangen in het aankoopproces behartigt.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- de datum van aanvaarding
- evt. overname roerende zaken
- evt. ontbindende voorwaarde(n)

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Indien koper en verkoper het over alle hierboven genoemde zaken eens zijn, is er een mondelinge overeenkomst. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Gerritse Makelaardij, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Asbest- en/of ouderdomsclausule

De mogelijkheid bestaat dat er, indien van toepassing, een asbest- en/of ouderdomsclausule zal worden opgenomen in de koopakte.

Waarborgsom / Bankgarantie

In de op te stellen koopakte zal worden opgenomen dat de koper een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt gelijk aan 10% van de koopsom.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij deze documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Ná de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Documentatie

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, tekeningen, afmetingen etc. zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Energieprestatiecertificaat

Verkoper draagt ten tijde van de notariële overdracht zorg voor een definitief energielabel. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper.



GerritseMakelaardij

**NIEUWE BOSSCHEWEG 105
5017 JL TILBURG**

**013 580 20 70
INFO@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL
WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL**

**RHIJNKANT 11-17
5056 JH BERKEL-ENSCHOT**

**013 440 02 60
WONEN@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL
WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL**