



BURGEMEESTER SUIJSSTRAAT 50 5037 ME TILBURG

VRAAGPRIJS € 875.000 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	HOEKWONING
WOONOPPERVLAKTE	CIRCA 161 M²
PERCEELOPPERVLAKTE	301 M²
INHOUD	CIRCA 604 M³
SLAAPKAMERS	5
KAMERS	6
LIGGING TUIN	ZUIDWEST
WARM WATER / VERWARMING	C.V.-KETEL REMEHA 2021 , ELEKTRISCHE BOILER EIGENDOM
BOUWJAAR	1936
ISOLATIE / ENERGIELABEL	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS/LABEL A
VRAAGPRIJS	€ 875.000,- KOSTEN KOPER

**Stijlvol wonen op een toplocatie in
Tilburg – luxe, karakter en comfort
perfect gecombineerd**

Op een van de mooiste locaties in de geliefde Burgemeestersbuurt, op een uniek ruim perceel in de groene wijk Zorgvlied, staat deze prachtige jaren '30 hoekwoning. Dit sfeervolle huis is in 2022 tot in detail gemoderniseerd, waarbij de karakteristieke details in ere zijn behouden. Hiermee heeft het huis de perfecte balans tussen stijlvolle elegantie en modern comfort, met energielabel A.

De woning beschikt over een lichte living met erker, houthaard en vrij uitzicht over het groene plein aan de voorzijde, een luxe open leef keuken met eetbar, openslaande tuindeuren naar de zonnige achtertuin op het zuidwesten, maar liefst vijf slaapkamers, een moderne badkamer, én een eigen oprit met vrijstaande garage.



De indeling

Entree/hal

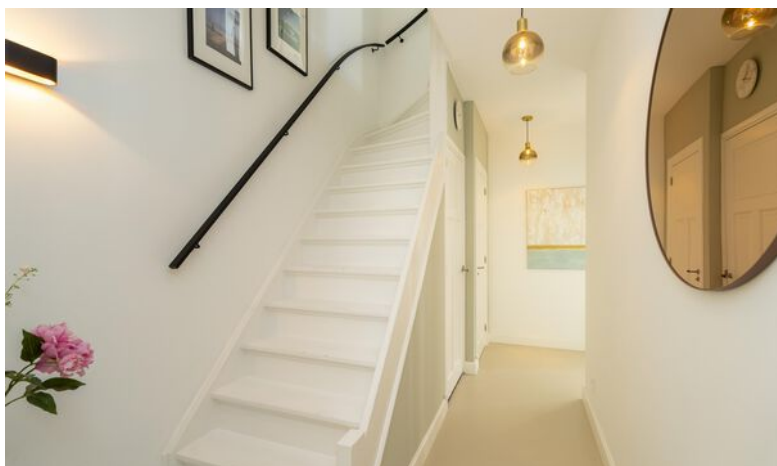
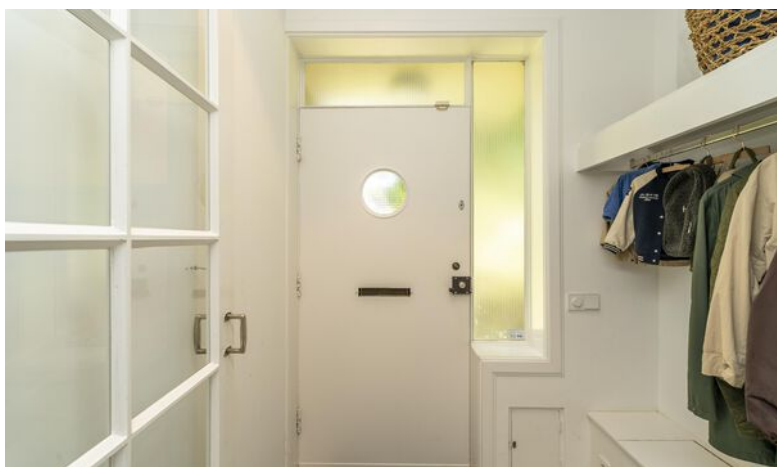
Je komt binnen via de overdekte entree in de hal met garderoberuimte. Dit kan worden afgesloten met de oude originele jaren '30 deur. Hierna kom je in de ruime hal met trapopgang en toegang tot de kelder met ruime opslag en tevens een vernieuwde groepenkast. De moderne toiletruimte is voorzien van hangcloset en fontein.

De gehele benedenverdieping is afgewerkt met een stijlvolle doorlopende gietvloer met vloerverwarming, en strak stucwerk op de wanden en plafonds.

Woonkamer

De sfeervolle woonkamer aan de voorzijde beschikt over een fraaie erker en is voorzien van een mooie houthaard. Vanwege de unieke ligging van de woning is ervan uit hier een weids zicht over het groene plein aan de voorzijde en de ruime voortuin. De 2 ramen aan de zijkant van de woonkamer zorgen voor een prachtige lichtinval en een leuk uitzicht op de zijtuin.

Aan de achterzijde van de living bevindt zich de eethoek met openslaande deuren naar de tuin op het zuidwesten. De open indeling loopt naadloos over in de hoogwaardige leefkeuken met een gezellige eetbar. De keuken is uitgevoerd met een keramiek werkblad en voorzien van alle moderne inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven, koelkast, vriezer, Quooker en volop bergruimte. Vanuit de keuken is er tevens directe toegang tot de tuin.









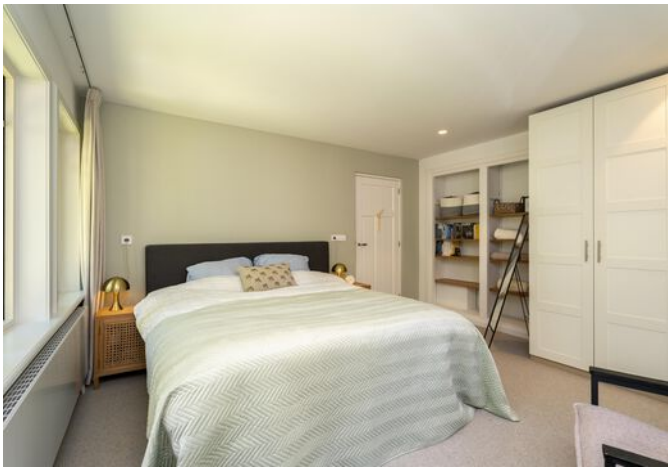
Eerste verdieping

De gehele eerste verdieping is voorzien van hoogwaardig wollen tapijt en volledig vernieuwde radiatoren. Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet.

De royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde heeft een prachtig uitzicht met ramen aan de voorkant en zijkant, vaste inbouwkasten, stijlvolle details en inbouwspots. Hiernaast bevindt zich nog een royale kamer met dezelfde indeling en kasten en een kamer op de achterzijde met toegang tot het balkon.

De moderne badkamer aan de voorzijde is voorzien van een inloofdouche met regen- en handdouche, wastafelmeubel met dubbele kraan en radiator.







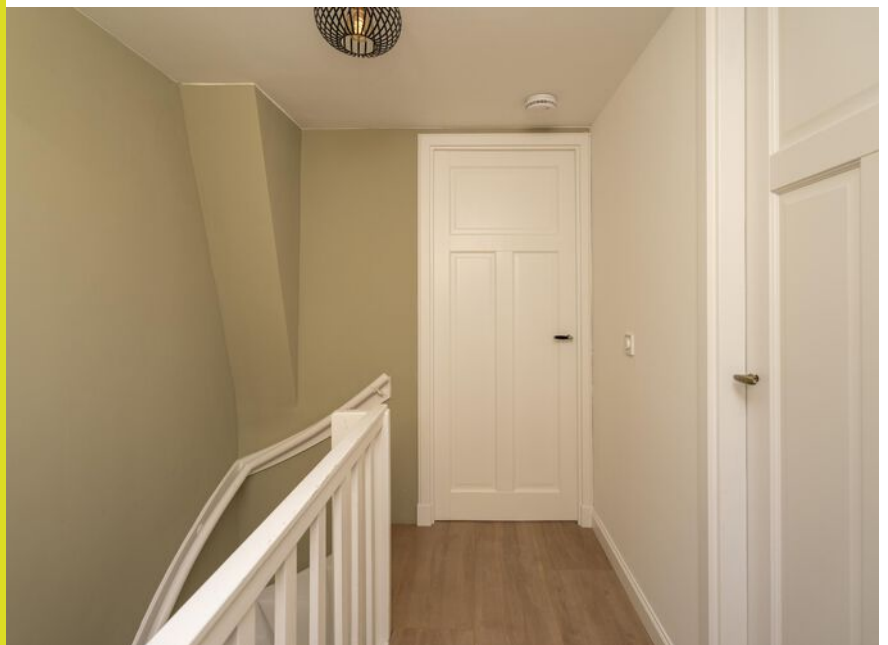


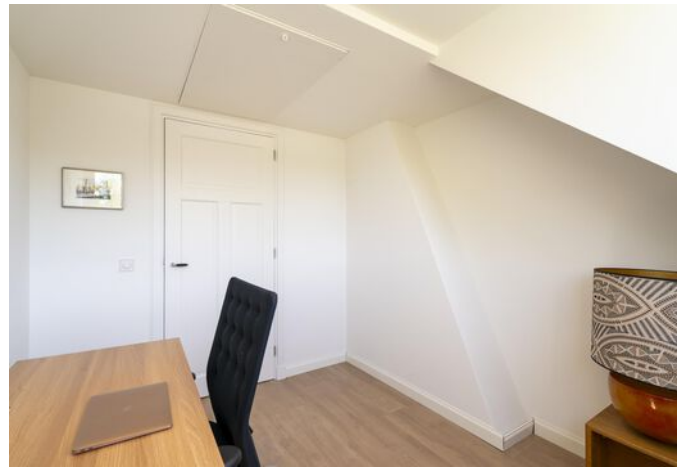


Tweede verdieping

Op de overloop van de tweede verdieping bevinden zich een inbouwkast voor wasapparatuur (ter overname), een dakraam en een nieuwe cv-combiketel. Op de zolder is met de verbouwing een dakkapel over de breedte van het huis geplaatst.

Aan de achterzijde vind je een kamer die nu als werkkamer wordt gebruikt die tevens toegang biedt tot de vliering via een luik en vlizotrap. Verder bevindt zich op zolder de riante vijfde slaapkamer met ingebouwde kastenwand en inbouwspots. Dankzij de enorme hoogte heeft deze ruimte een bijzonder ruimtelijk karakter. Tevens zijn hier voorbereidingen getroffen voor het realiseren van een tweede badkamer.







De tuin

De woning staat op een schitterend hoekperceel met een prachtig nieuw aangelegde tuin rondom het huis. De voortuin biedt een fijne plek om van de ochtend- en avondzon te genieten. Via de eigen oprit bereik je de vrijstaande garage, voorzien van water, elektra en voorbereiding voor een laadpaal. De zijtuin heeft een leuke zithoek waar je op zonnige dagen ook in de schaduw kunt genieten, tevens is hier toegang tot de garage.

De zonnige achtertuin op het zuidwesten beschikt over een ruim terras, elektrische zonwering, prachtige bestrating en fraai aangelegde borders met onder andere blauwe regen, hosta's en een appelboom. De tuin is voorzien van tuinverlichting waardoor je tot laat in de avond kunt genieten van de tuin.

De locatie

De Burgemeestersbuurt behoort tot één van de meest geliefde buurten van Tilburg en staat bekend om de ruim opgezette straten met prachtige bomen, groene pleinen en kindvriendelijk karakter. Dit allemaal op nog geen 10 minuten fietsen van het centrum van Tilburg. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen zoals scholen, kinderdagverblijven en diverse winkels aan het Burgemeester van de Mortelplein. Daarnaast liggen onder andere het stadsbos De Oude Warande, de Universiteit van Tilburg en station Tilburg Universiteit op korte fietsafstand. Met de auto ben je direct op nabijgelegen uitvalswegen richting omliggende steden en dorpen.

- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Ligging in een zeer gewilde en kindvriendelijke woonomgeving
- Dichtbij centrum, natuur, scholen en uitvalswegen





Bijzonderheden

- Instapklare jaren '30 hoekwoning met 5 slaapkamers
- Ruim perceel op een unieke ligging in Tilburg
- Volledig en hoogwaardig gemoderniseerd met luxe afwerking
- Moderne keuken en badkamer
- Energielabel A, voorzien van HR++ glas en volledige isolatie
- Vloerverwarming begane grond
- Vrijstaande garage met eigen oprit
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Ligging in een zeer gewilde en kindvriendelijke woonomgeving
- Dichtbij centrum, natuur, scholen en uitvalswegen

Kortom: een unieke kans om te wonen op een toplocatie in Tilburg, in een woning waar luxe, sfeer en comfort perfect samenkomen.







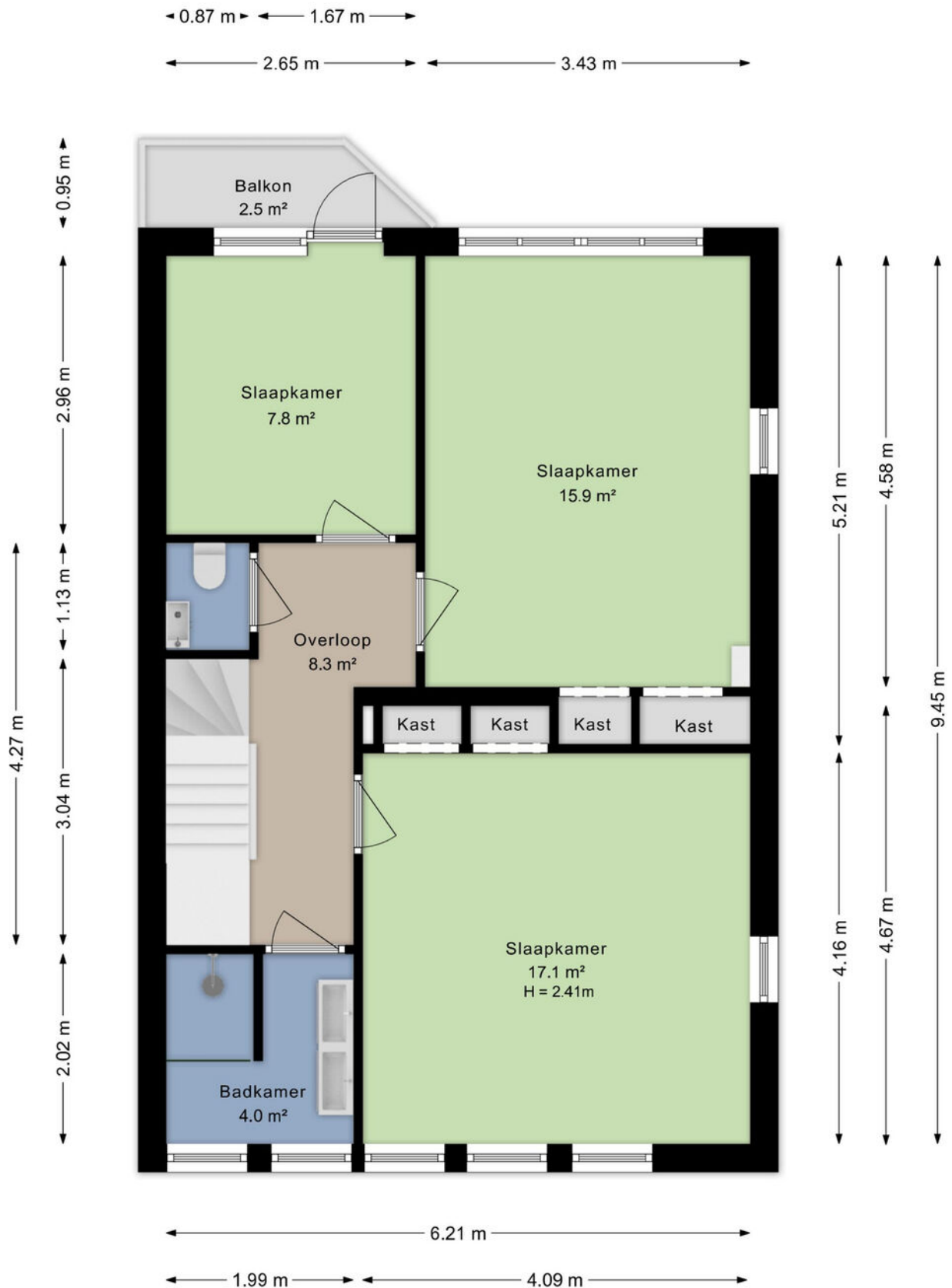
PLATTEGROND BEGANE GROND

Burgemeester Suijsstraat 50, Tilburg
Begane grond



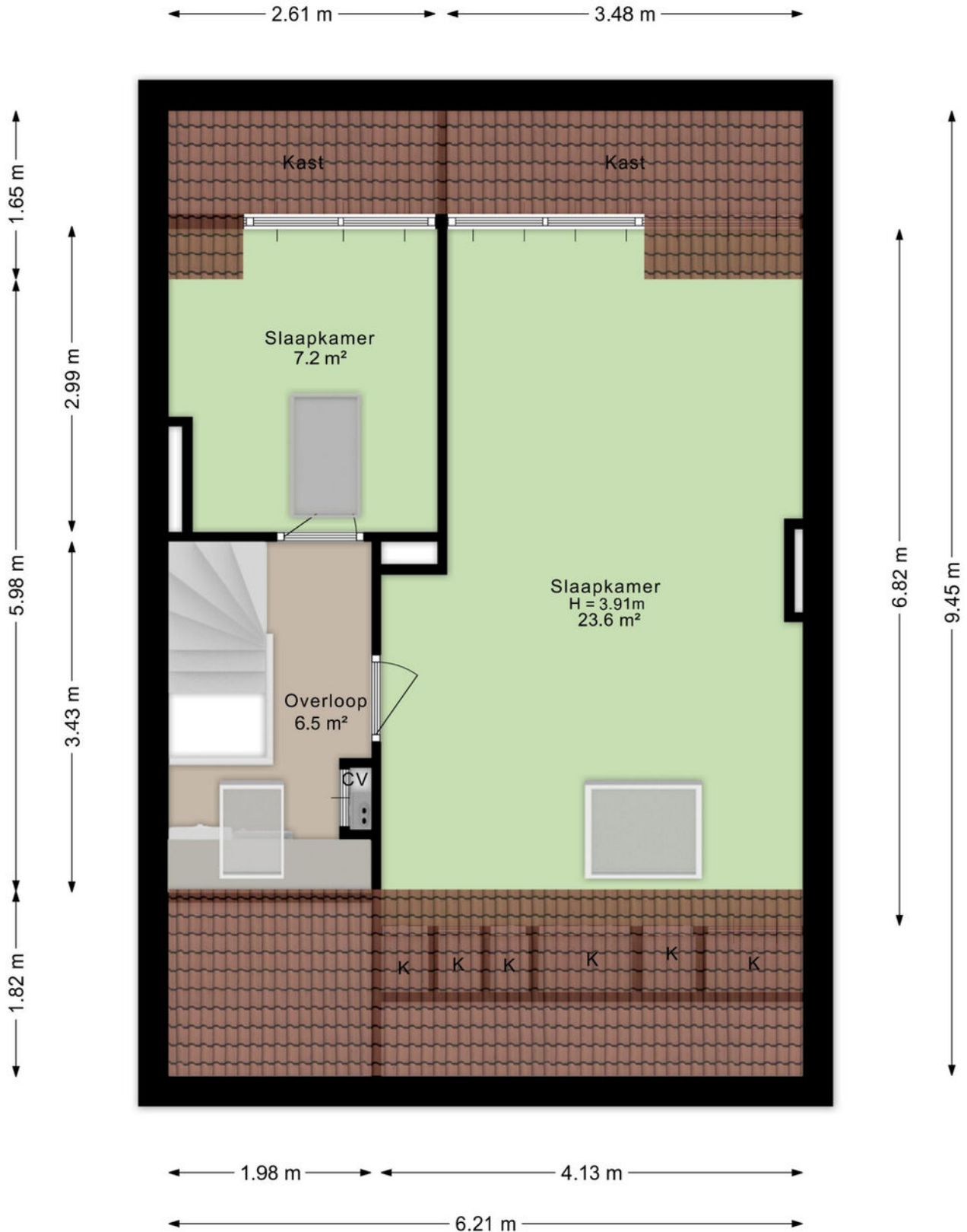
PLATTEGROND 1E VERDIEPING

Burgemeester Suijsstraat 50, Tilburg
Eerste verdieping



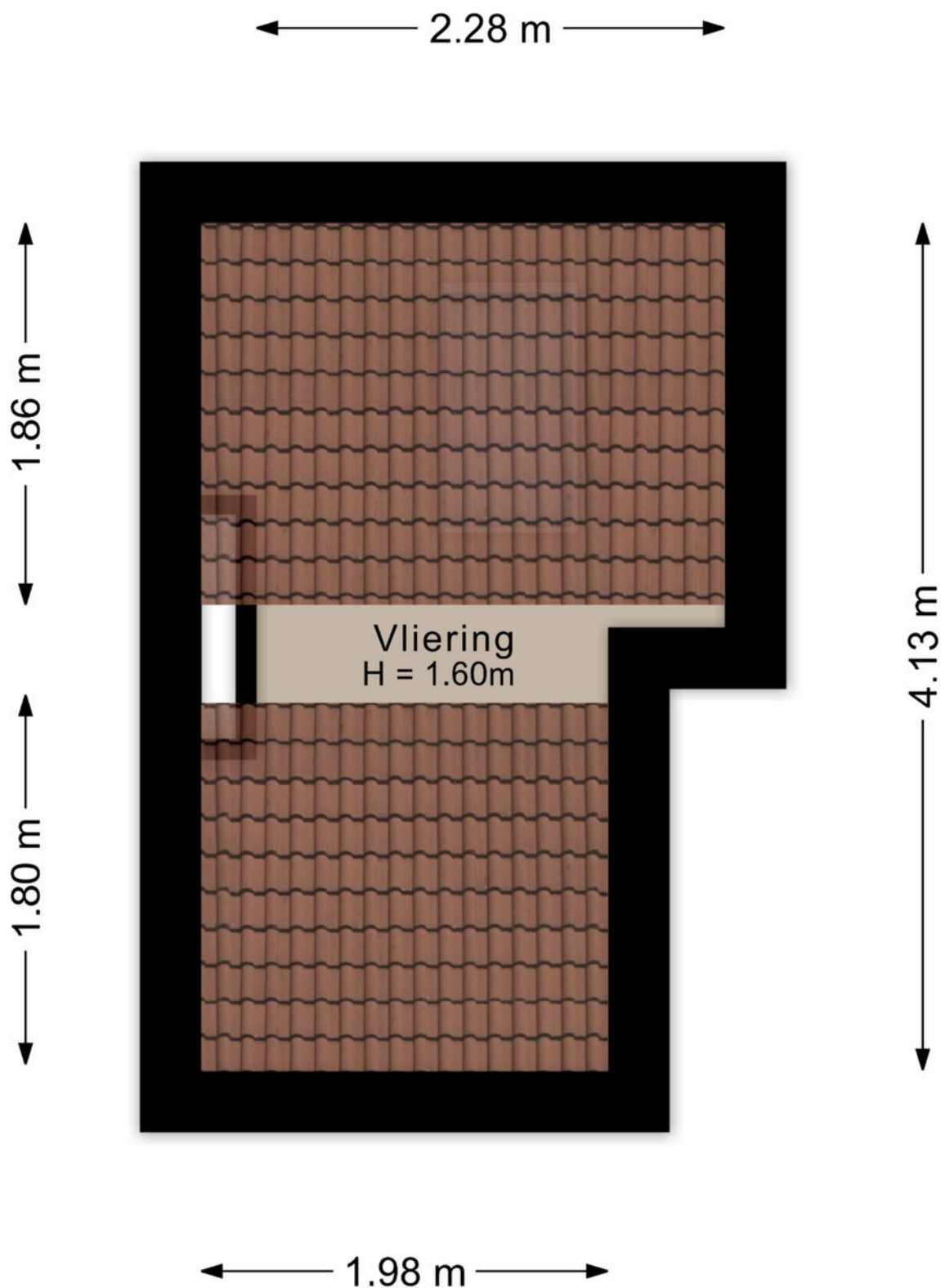
PLATTEGROND 2E VERDIEPING

Burgemeester Suijsstraat 50, Tilburg
Tweede verdieping



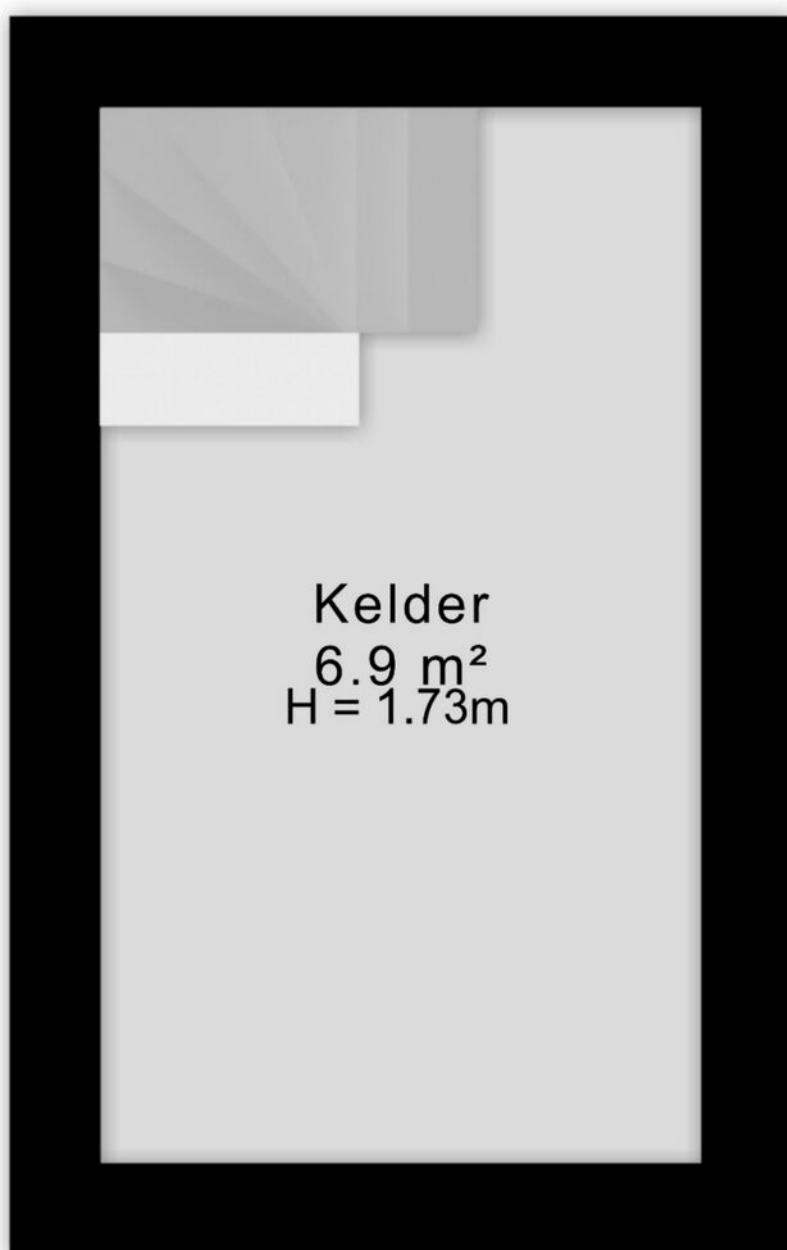
PLATTEGROND VLIERING

Burgemeester Suijsstraat 50, Tilburg
Vliering



PLATTEGROND KELDER

Burgemeester Suijsstraat 50, Tilburg
Kelder

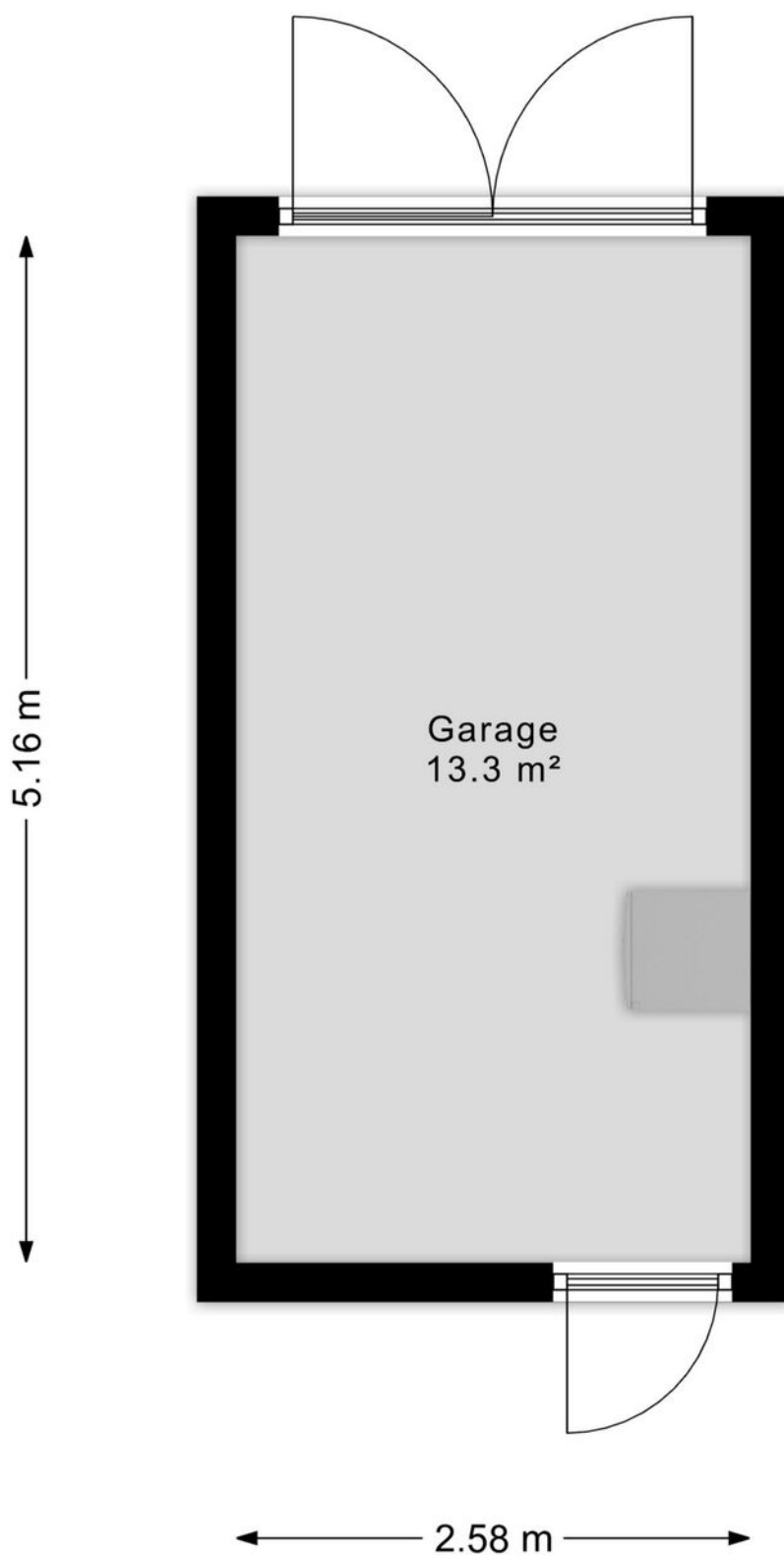


3.48 m

1.98 m

PLATTEGROND GARAGE

Burgemeester Suijsstraat 50, Tilburg
Garage



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Brigitte

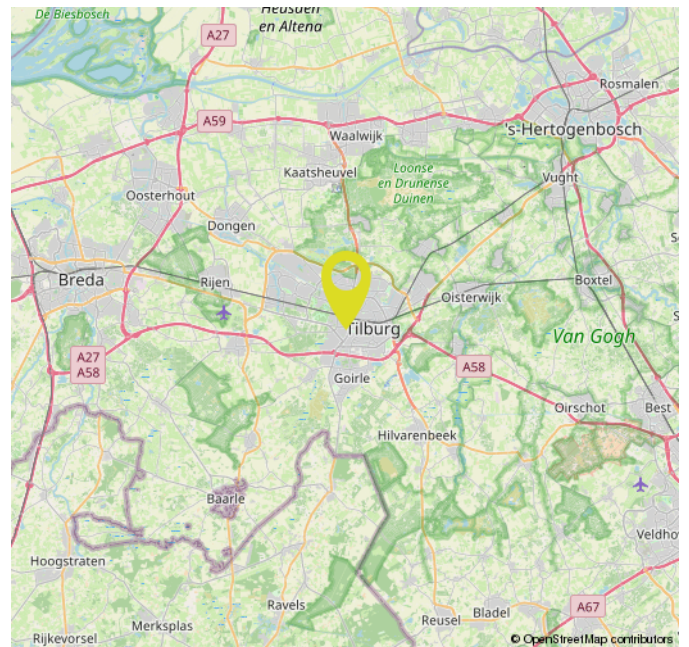
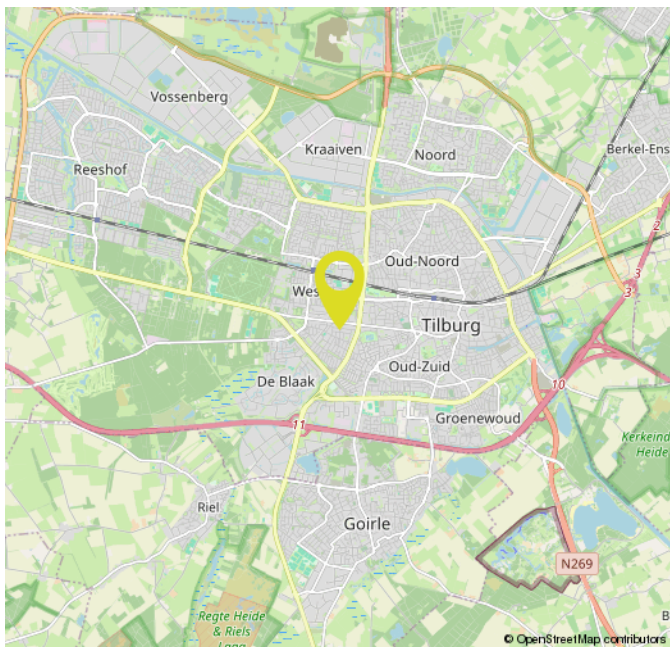
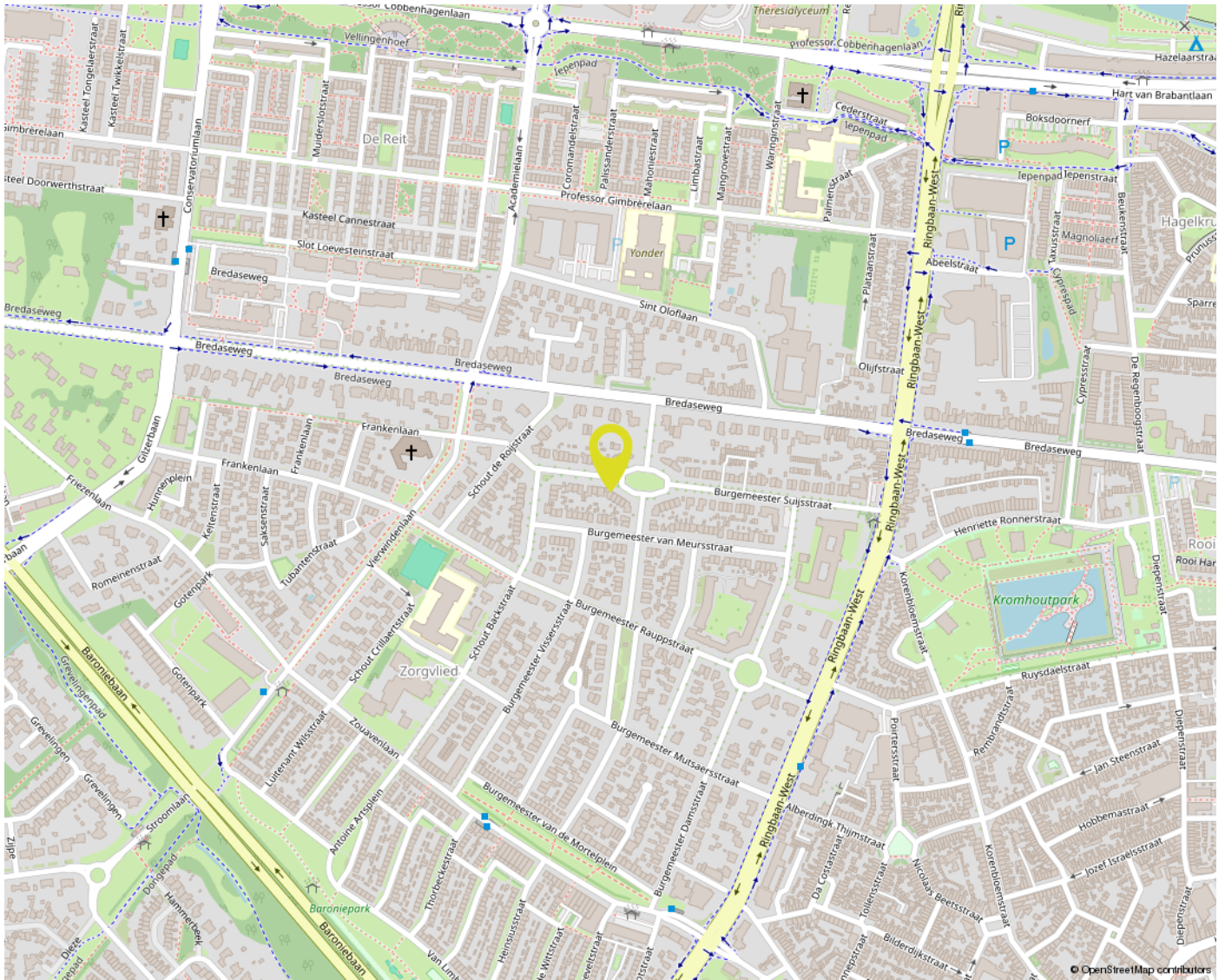


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
—	Huisnummer	Sectie P	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8188	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

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

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.

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.

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.



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**