

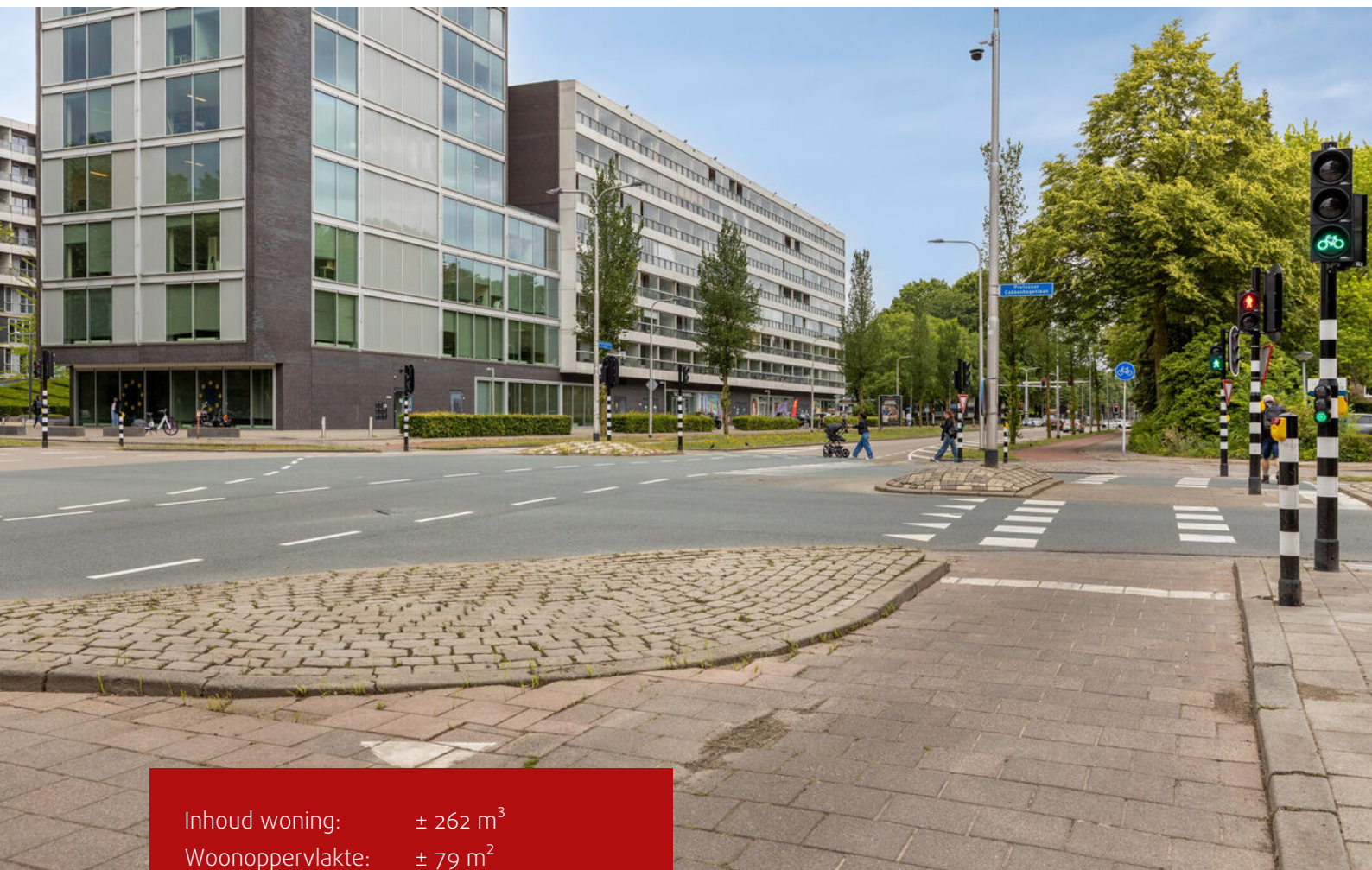
The logo for VMG Makelaars is positioned in the upper right corner of the image. It features the letters 'VMG' in a bold, red, sans-serif font. Below 'VMG' is a circular icon composed of several red and green segments, resembling a stylized globe or a flower. To the right of this icon, the word 'Makelaars' is written in a green, sans-serif font.

VMG  
Makelaars

The text 'TILBURG Professor de Moorplein 533' is overlaid at the bottom of the image in a large, white, sans-serif font. The word 'TILBURG' is on the top line, and 'Professor de Moorplein 533' is on the line below it. The text is centered horizontally and partially overlaps the foreground grass and the street scene.

TILBURG  
Professor de Moorplein 533

# Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:  $\pm 262 \text{ m}^3$   
Woonoppervlakte:  $\pm 79 \text{ m}^2$   
Bouwjaar: 2010



# Inleiding

Op een uitstekende locatie in Tilburg, vlakbij Station Tilburg Universiteit en grenzend aan de universiteitscampus, bevindt zich dit moderne en instapklare 3-kamerappartement op de 9e verdieping. Vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamers geniet u van een prachtig uitzicht richting het stadscentrum, welke slechts op 10 minuten fietsen ligt. Dankzij de dubbele balkons op het oosten kunt u hier iedere ochtend heerlijk van de opkomende zon genieten. Met ramen en deuren gesloten is er nauwelijks geluid van buitenaf hoorbaar. Ook met de deuren open blijft het rustig, doordat de wintertuin/het balkon omgevingsgeluid dempt ten opzichte van een regulier balkon.

Het appartement beschikt bovendien over maar liefst 2 eigen parkeerplaatsen in de afgesloten parkeerkelder en beschikt over een gezamenlijke fietsenberging. Niet alleen is er altijd

plek voor je auto's, je geniet ook van optimaal gemak: je komt altijd droog thuis, je auto staat beschermd tegen alle weersomstandigheden en je stapt in de zomer nooit meer in een oververhitte auto. In de winter behoort krabben tot het verleden.

Het appartementencomplex ligt aan een levendig plein met diverse voorzieningen binnen handbereik, waaronder een Albert Heijn en verschillende eetgelegenheden. Daarnaast woont u hier bijzonder centraal, op korte afstand van winkelcentrum Westermarkt, NS-station Tilburg Universiteit, diverse bushaltes en belangrijke uitvalswegen. Voor ontspanning en recreatie ligt het prachtige natuur- en wandelgebied de Oude Warande op loopafstand.

Vraagprijs € 390.000,-- k.k.

Begane grond:

Via het plein bereikt u de centrale entree van het complex. Hier bevinden zich de brievenbussen, het bellentableau met video-intercom, de liften, het trappenhuis en de toegang tot de gezamenlijke fietsenberging en de afvalruimte.

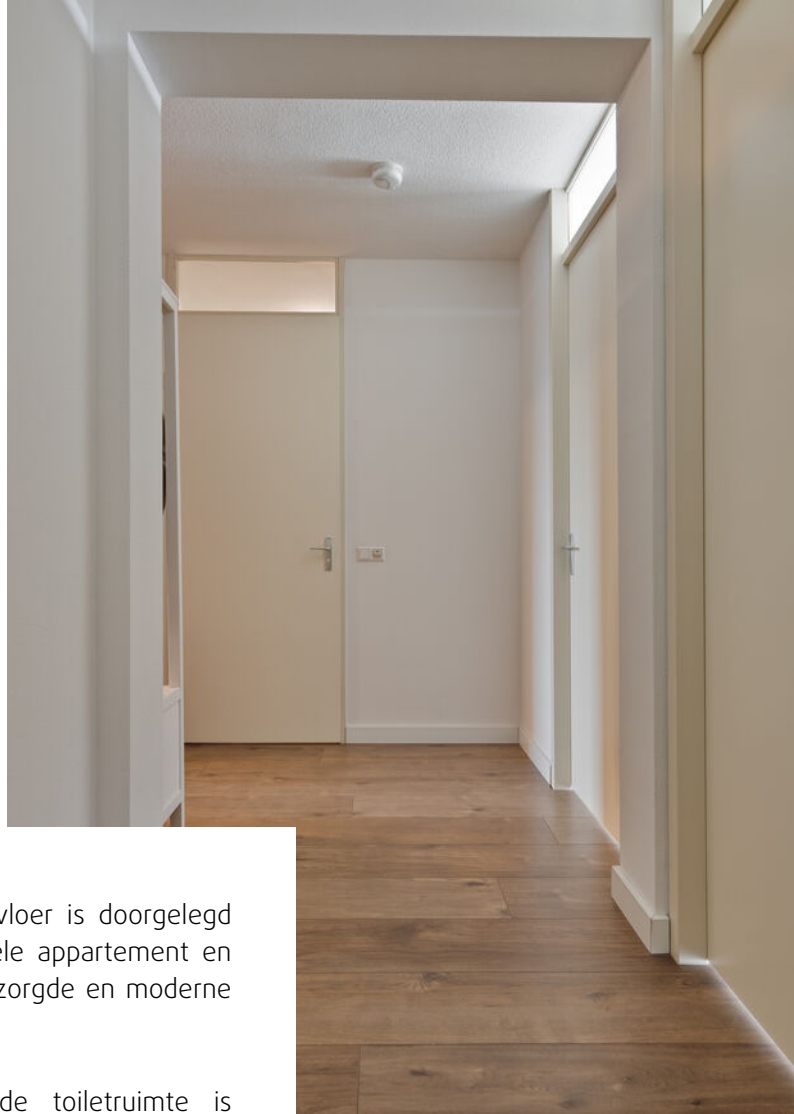




9e verdieping:

Zodra u uit de lift stapt betreedt u de portiek, die slechts met één ander appartement wordt gedeeld en waar de meterkasten zich bevinden met de energiemeters en groepenkasten. In deze ruimte bevindt zich tevens de kast met de WKO-meters. Dankzij dit energiezuinige systeem profiteer je van lage energielasten en een aangenaam binnenklimaat: warm in de winter en koel in de zomer.

Bij binnenkomst valt direct de nette afwerking op. Vanuit de hal heeft u toegang tot vrijwel alle vertrekken: de woonkamer, 2 slaapkamers, de badkamer, het toilet en de technische ruimte/berging.



De fraaie laminaatvloer is doorgelegd in vrijwel het gehele appartement en zorgt voor een verzorgde en moderne uitstraling.

De deels betegelde toiletruimte is modern afgewerkt en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.





#### Woonkamer:

De lichte woonkamer vormt het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen en de deur naar het balkon geniet u hier van veel natuurlijk licht en een vrij uitzicht over de omgeving. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een aparte eethoek. Het balkon is gelegen op het oosten en voorzien van een glazen schuifwand, waardoor u hier een groot deel van het jaar comfortabel kunt verblijven.



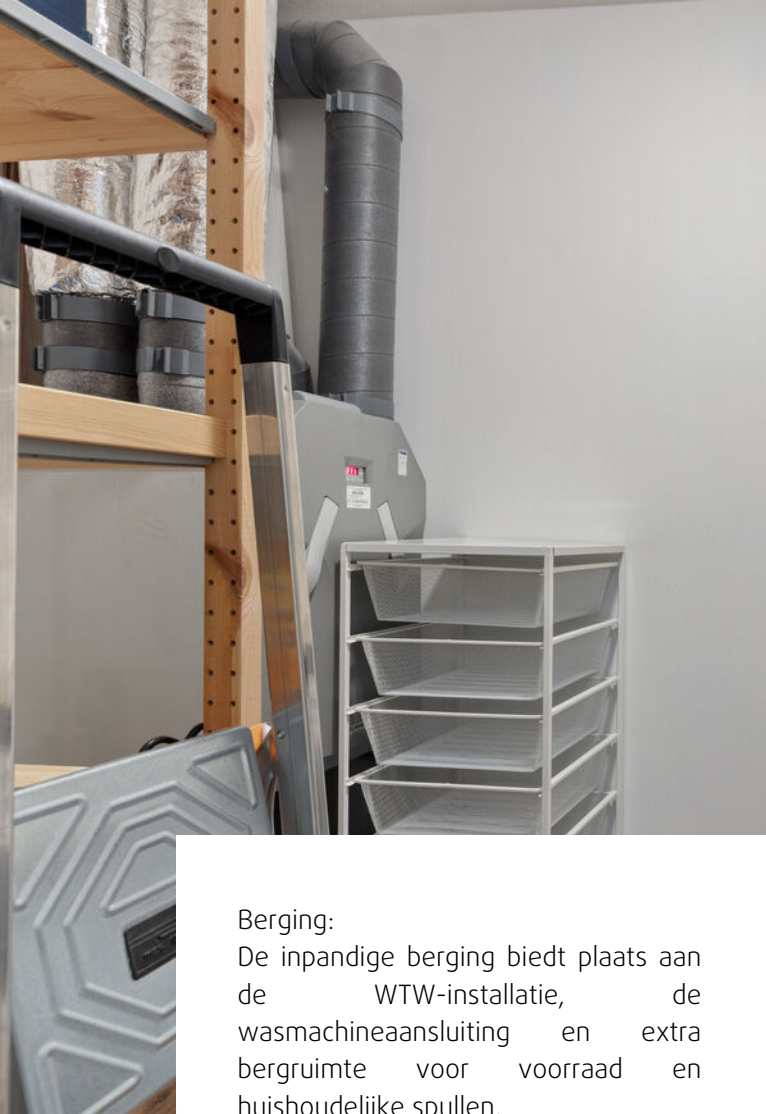




Keuken:

De open keuken is uitgevoerd in een moderne, lichte kleurstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.





#### Berging:

De inpandige berging biedt plaats aan de WTW-installatie, de wasmachineaansluiting en extra bergruimte voor voorraad en huishoudelijke spullen.



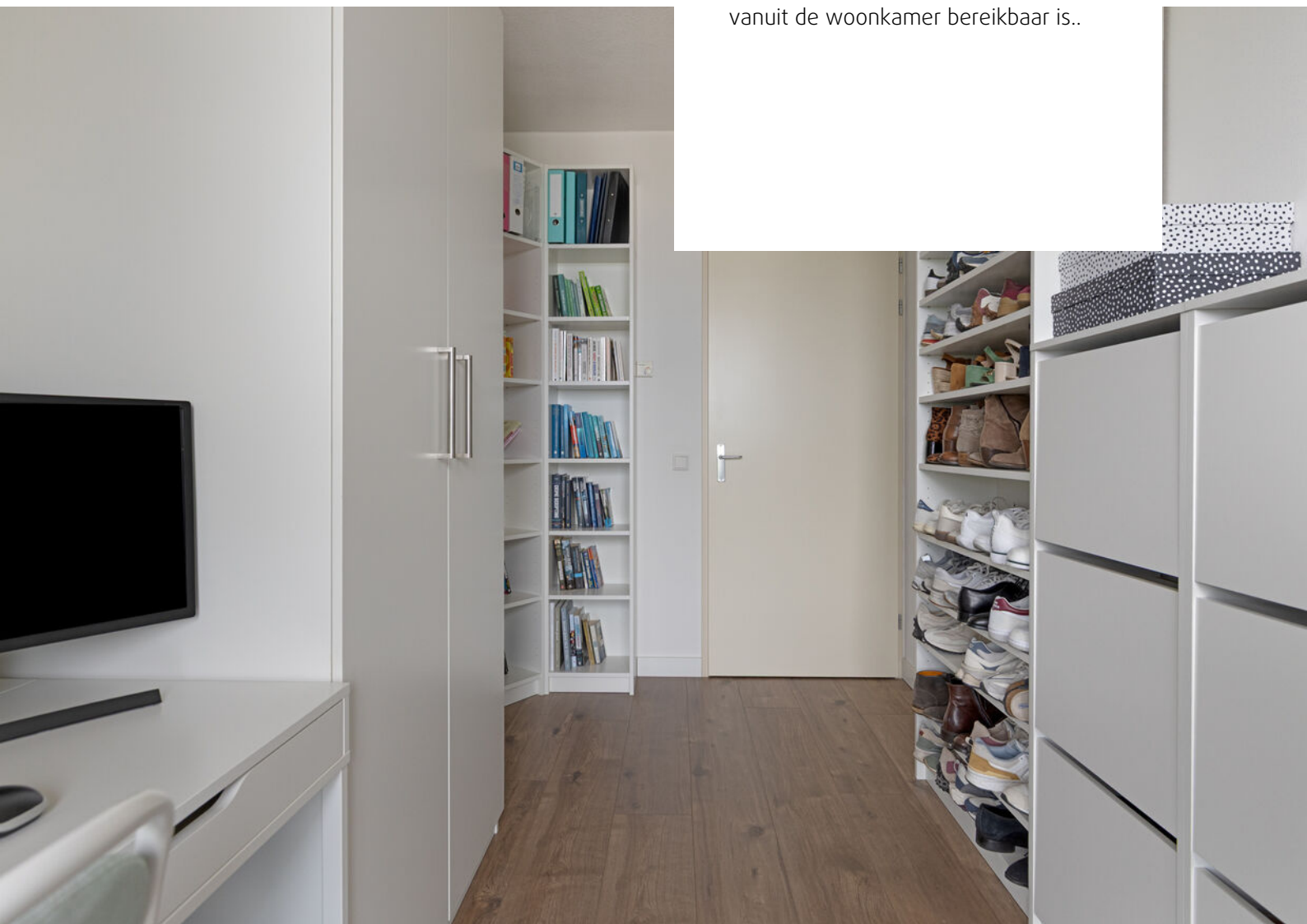
### Slaapkamer:

Het appartement beschikt over 2 comfortabele slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een 2-persoonsbed en een royale kledingkast en beschikt over toegang tot een eigen balkon.





De 2e slaapkamer wordt momenteel gebruikt als werkkamer, maar is eveneens uitstekend geschikt als slaapkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Vanuit deze kamer heeft u toegang tot het balkon dat ook vanuit de woonkamer bereikbaar is..





Badkamer:

De moderne badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douchecabine, een wastafelmeubel en een elektrische designradiator.









# Bijzonderheden

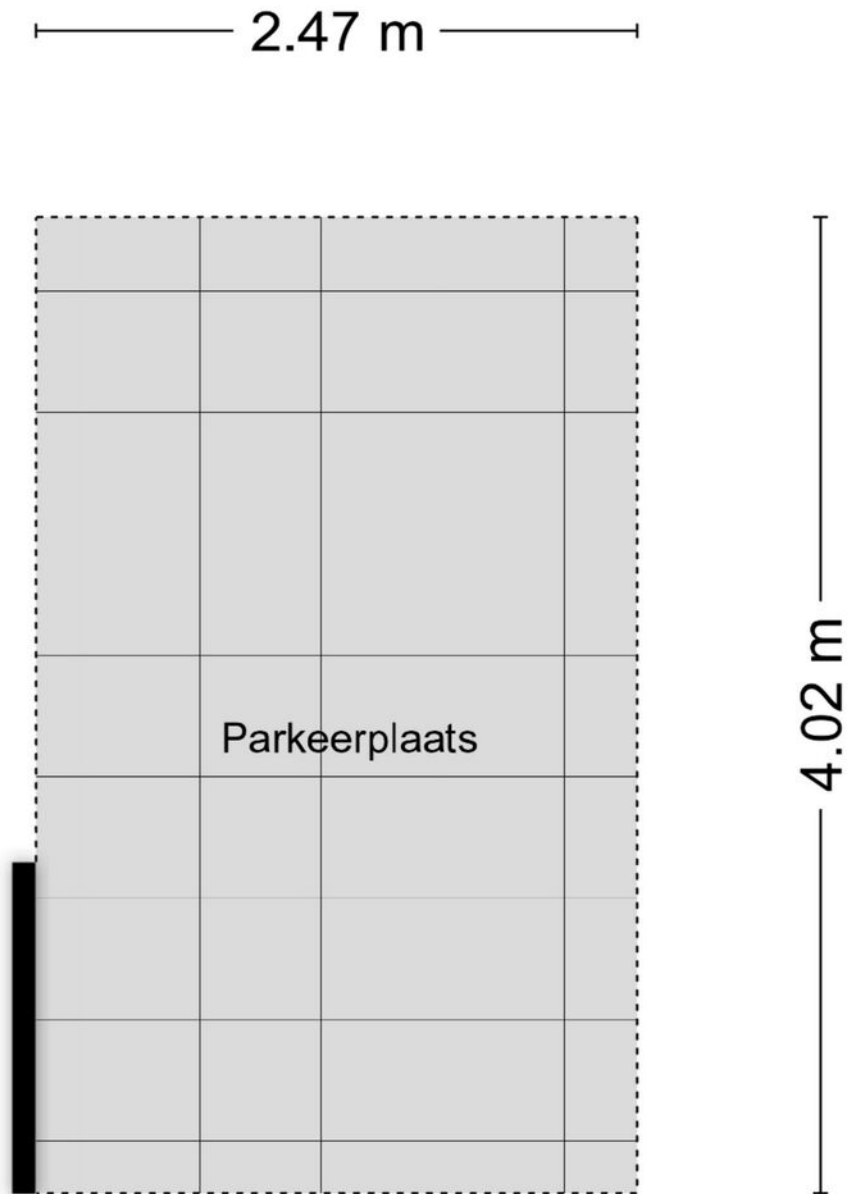
- Gelegen op de 9e verdieping met fraai uitzicht richting het centrum van Tilburg.
- Twee balkons op het oosten.
- 2 eigen parkeerplaatsen in de afgesloten parkeerkelder. De parkeergarage is toegankelijk met een tag.
- Gezamenlijke fietsenberging aanwezig.
- Voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling, per ruimte regelbaar.
- Gehele appartement afgewerkt met een nette laminaatvloer.
- VvE-bijdrage circa € 165,63 per maand.
- Op loopafstand van Station Tilburg Universiteit, bushaltes, winkels en horeca.
- Nabij de Oude Warande en diverse uitvalswegen.
- Aanvaarding in overleg.

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden

2.20 m



4.80 m


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

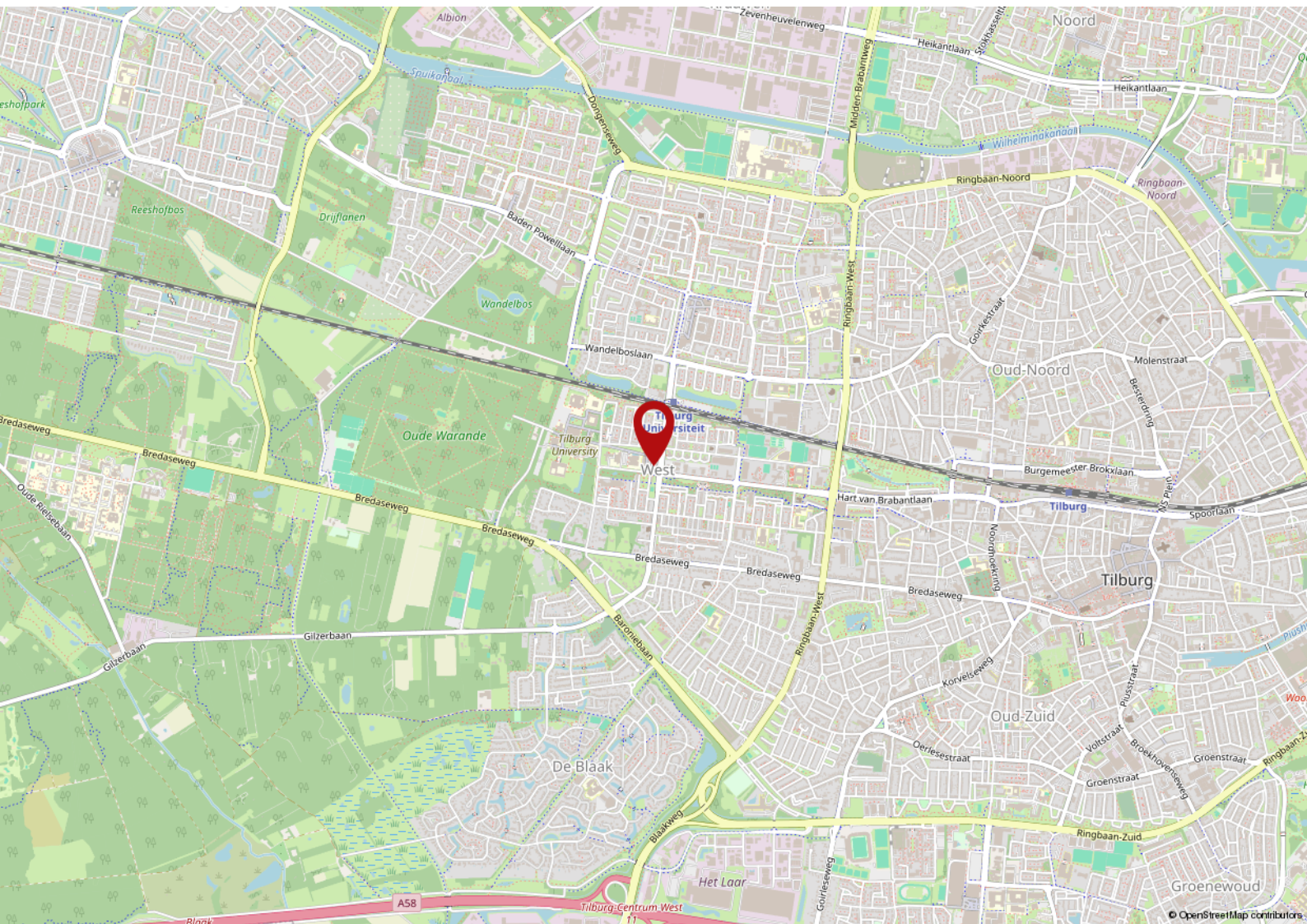
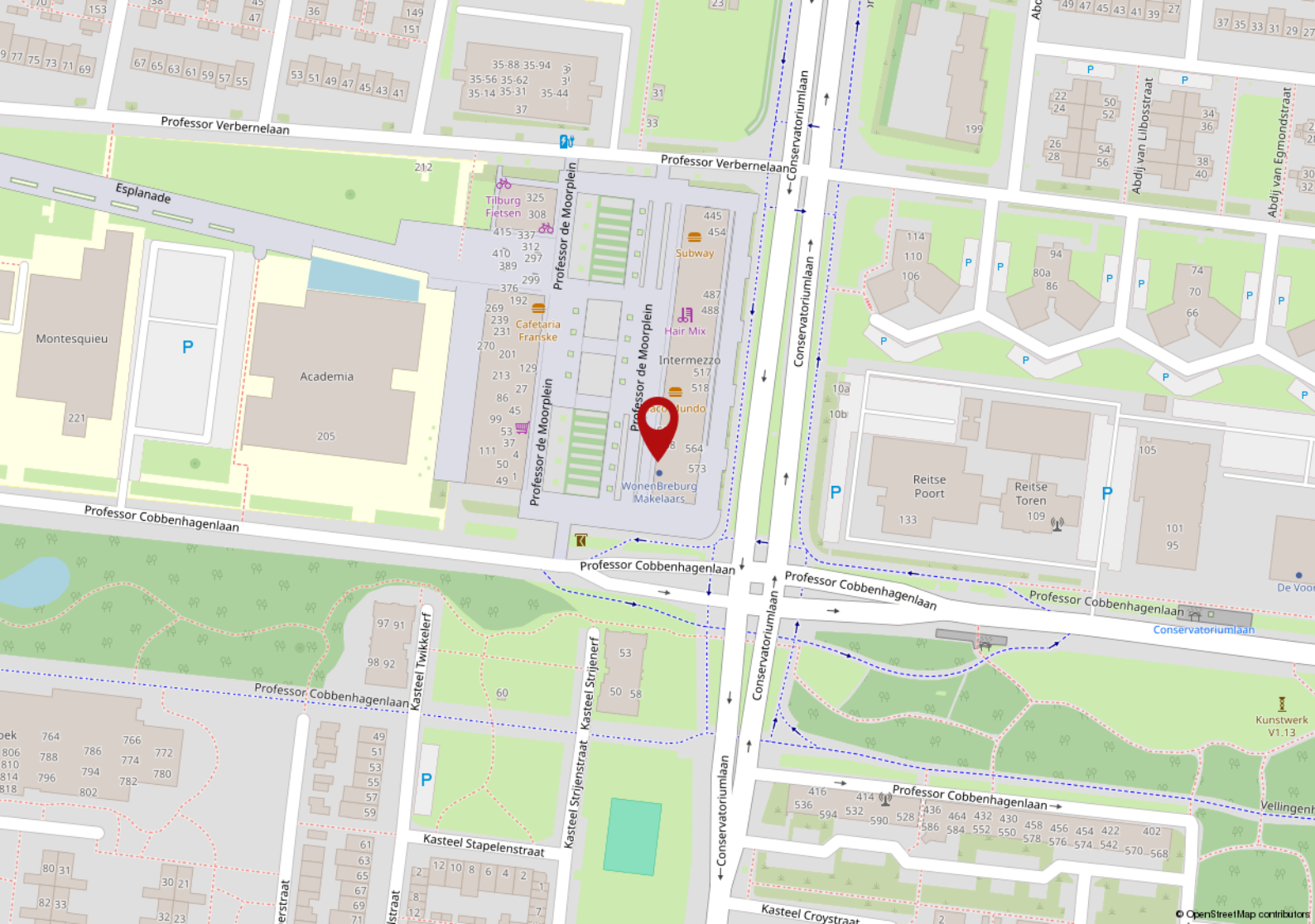
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie AB</p> <p>Perceel 1241</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglamp boven keukentafel			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- TV-meubel en hangende kast daarboven in woonkamer			X
- Plank en opbergsysteem dat bevestigd is aan de muur in in pandige berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Zeepompje bevestigd aan muur	X		
- Handdoekhaakje bevestigd aan muur	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmte-koude opslagsysteem (WKO) in werking in het hele complex	X		

## De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een woning

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

### 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

### 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

### 3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

### 4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

### 5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt

voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen? Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning? De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (\*), o.a. de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

(\*) De overdrachtsbelasting voor woningen is blijvend verlaagd van 6% naar 2% van de waarde van de gekochte woning.

# Voorwaarden

Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en dient ter uitnodiging tot het doen van een voorstel. Alle gegevens zijn door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid daarvan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle tekeningen zijn indicatief en uitsluitend bedoeld om u een indruk te geven van de indeling. Er kunnen derhalve geen rechten worden ontleend aan deze tekeningen. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak met VMG makelaars. Bij aankoop wordt de staat van oplevering vastgesteld in een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Koper dient rekening te houden met het storten van een waarborgsom of bankgarantie, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris gehouden zal worden. Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:

VMG Regio Tilburg b.v.  
Kijkduinlaan 95  
T 013-5720672  
E [regiotilburg@vmg-makelaars.nl](mailto:regiotilburg@vmg-makelaars.nl)

Openingstijden  
maandag t/m vrijdag van 9.00 - 17.00 uur  
Op zaterdag en buiten openingstijden op afspraak.  
Bezoek ook eens onze website:  
[www.vmg-makelaars.nl](http://www.vmg-makelaars.nl)



## ONS TEAM

Wij zijn VMG Makelaars, een team van enthousiaste mensen met een ondernemend karakter. Betrokken en bevlogen. Stuk voor stuk specialisten op ons vakgebied.

Wij hebben kennis van mensen en van zaken. Wij geloven in een persoonlijke aanpak en in eerlijk zaken doen. VMG Makelaars heeft meerdere kantoren in Brabant, waaronder kantoor Tilburg met een presentatieruimte in Oisterwijk.

VMG Regio Tilburg b.v.  
Kijkduinlaan 95  
T 013-5720672  
E [regiotilburg@vmg-makelaars.nl](mailto:regiotilburg@vmg-makelaars.nl)

Openingstijden  
maandag t/m vrijdag van 9.00 - 17.00 uur  
Op zaterdag en buiten openingstijden op afspraak.  
Bezoek ook eens onze website:  
[www.vmg-makelaars.nl](http://www.vmg-makelaars.nl)

# 'Ik wil gewoon even weten waar ik aan toe ben'

De kosten van het eerste gesprek over je hypotheek zijn voor onze rekening.



## Duidelijk verhaal

Kijkduinlaan 93 | 5045PH Tilburg | (013) 58 35 005  
tilburg1538@hypotheekshop.nl

# VMG Makelaars

**VMG Makelaars Tilburg**

Kijkduinlaan 95  
5045 PH Tilburg

T. 013 - 572 0672

E. [regiotilburg@vmg-makelaars.nl](mailto:regiotilburg@vmg-makelaars.nl)

 [vmgmakelaars](#)

 [vmgmakelaarstilburg](#)

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend

