



BEEKLAAN 1 5032 AA TILBURG

VRAAGPRIJS € 1.595.000 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	VILLA
WOONOPPERVLAKTE	CIRCA 305 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	1033 M ²
INHOUD	CIRCA 1131 M ³
SLAAPKAMERS	4
KAMERS	8
LIGGING TUIN	RANDOM
WARM WATER / VERWARMING	C.V.-COMBI KETEL REMEHA 2019, WARMTEPOMP
BOUWJAAR	1979
ISOLATIE / ENERGIELABEL	DAK-, MUUR-, VLOERISOLATIE, HR++ DUBBEL GLAS / ENERGIELABEL A+
VRAAGPRIJS	€ 1.595.000,- KOSTEN KOPER

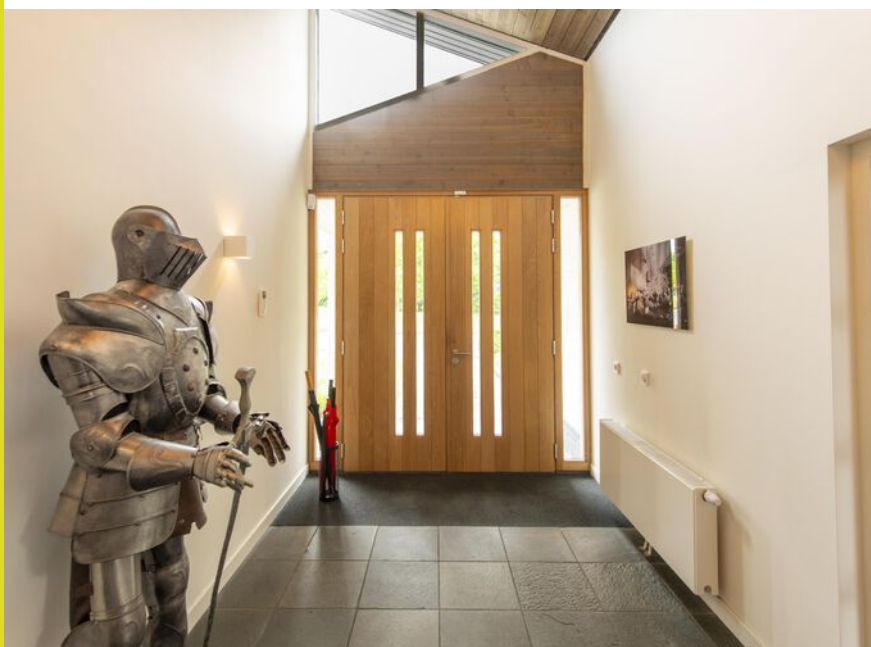
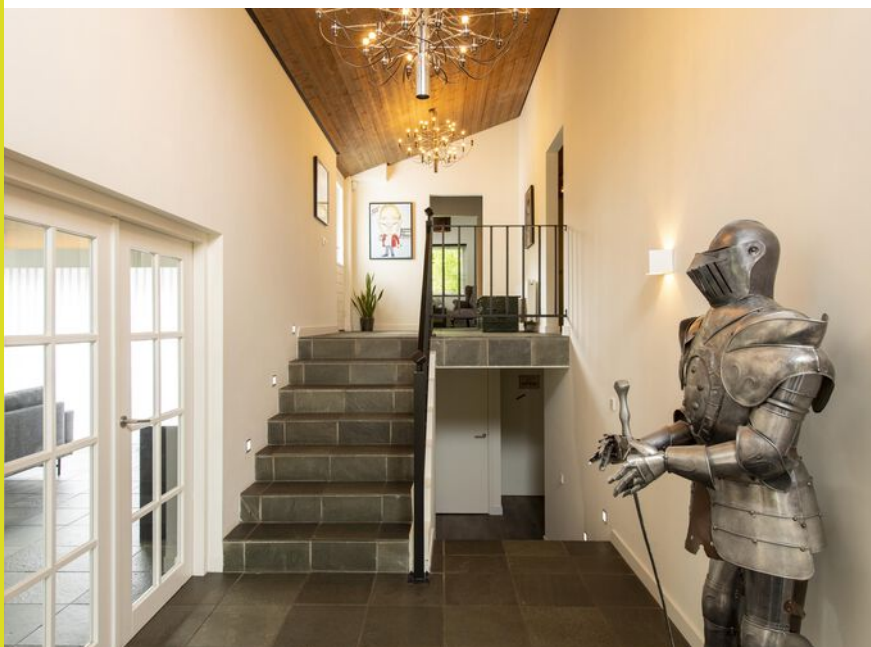
Aan de Beeklaan 1, direct aan de entree van de geliefde woonwijk De Blaak, bevindt zich deze indrukwekkende vrijstaande split-level villa met luxe kantoor aan huis. Een uitzonderlijk woonobject waar architectuur, comfort en functionaliteit op hoog niveau samenkomen. Dankzij de uitstekende ligging bereikt u binnen enkele minuten alle belangrijke uitvalswegen, terwijl u thuis geniet van rust, privacy en een groene, residentiële woonomgeving.

Al bij aankomst maakt de villa direct indruk. De royale oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's en de daarachter gelegen elektrisch bedienbare poort biedt toegang tot de garage en de tuin. Via de imposante houten voordeur betreedt u de stijlvolle ontvangsthall, waar de bijzondere split-level architectuur en de hoogwaardige afwerking direct in het oog springen. De fraaie leistenen vloer vormt door vrijwel de gehele woning een warme en luxueuze basis.

INDELING

Begane grond

De royale living vormt het hart van de woning. Dankzij het verhoogde plafond en de dakramen ontstaat een prachtige lichtinval en een uitzonderlijk gevoel van ruimte. Via de schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met het achterterras en de fraai aangelegde tuin. De ruime leefkeuken biedt volop plaats aan een grote eettafel en is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een extra brede oven, een quooker, een combi magnetron en een inbouwkoffiemachine.







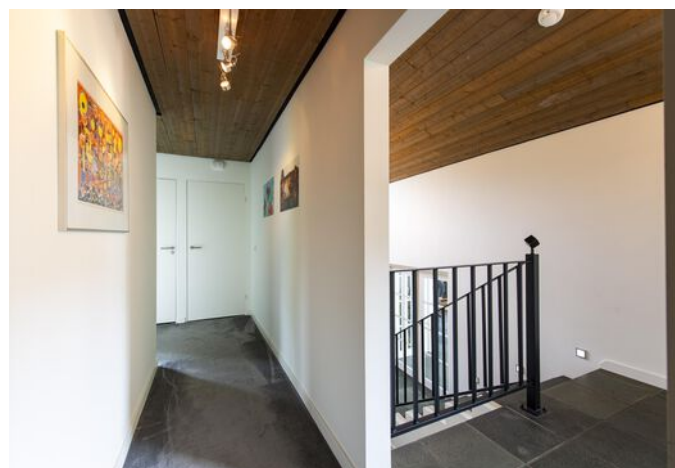
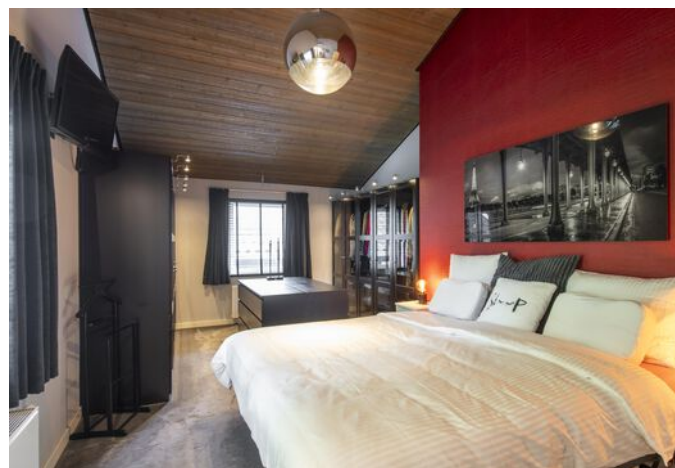
Slaapverdieping

De split level indeling zorgt door de gehele woning voor een bijzonder ruimtelijk effect en fraaie zichtlijnen. Op de eerste verdieping bevindt zich een royale overloop met toegang tot de tuin via een separate trap. Daarnaast treft u hier een extra kamer die uitstekend dienst kan doen als studie, werkkamer of slaapkamer, evenals een gastentoilet.

De slaapverdieping biedt volop ruimte en comfort voor het gehele gezin. De royale master bedroom beschikt over een indrukwekkende inloopkastenwand en een speels dakvlak dat zorgt voor extra sfeer en ruimtelijkheid. Daarnaast zijn er nog meerdere volwaardige slaapkamers, waaronder een prachtige kamer aan de voorzijde met schuifpui naar het balkon en uitzicht over de karakteristieke entree van de wijk.

De luxe hoofdbadkamer is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van een royale inloop-regendouche, bubbelbad, dubbele wastafel in meubel, designradiator en hangcloset. Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede badkamer met douchecabine en wastafelmeubel.





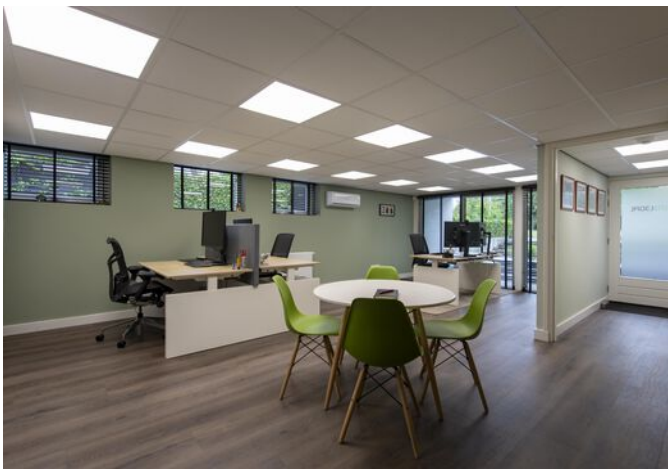
Souterrain

In het souterrain bevindt zich een volwaardig kantoor aan huis met eigen entree, ideaal voor ondernemers, praktisch aan huis of luxe thuiswerkvoorziening. De ruimte is ingericht met vier werkplekken en voorzien van uitstekende daglichttoetreding, airconditioning, verwarming en een pantry met quooker, koelkast en vaatwasser. Daarnaast beschikt deze ruimte over een eigen toilet, garderobe en technische ruimte met uitgebreide patch- en computervoorzieningen.

Een absolute eyecatcher van deze villa is de volledig ingerichte Engelse bar. Deze sfeervolle ruimte ademt exclusiviteit en karakter dankzij de rijke afwerking, maatwerk boekenkast en luxe baropstelling. De combinatie van daglicht, verduisteringsmogelijkheden en airconditioning maakt dit de perfecte setting voor lange avonden in alle rust en stijl, maar ook voor gezellige feesten met vrienden en familie.

Verder beschikt het souterrain over een praktische wasruimte met op comfortabele werkhoogte geplaatste wasapparatuur, extra bergruimte en de technische installaties waaronder de Remeha Cv-combiketel.





Tuin

De onder architectuur aangelegde tuin (2023) vormt een waar privéresort. Hier geniet u van optimale privacy te midden van volwassen bomen, rododendrons, groenblijvende leibomen, sierbestrating en een strak gazon. Het verwarmde zwembad vormt samen met de stijlvolle veranda uit 2019, voorzien van heaters, een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen of gasten te ontvangen. Dankzij het hoogwaardige In-Lite verlichtingsplan is de tuin ook in de avonduren bijzonder sfeervol.

Achter in de tuin bevindt zich een ruime fraaie vrijstaande geïsoleerde garage met zadeldak en vliering, ideaal als hobbyruimte, werkplaats of stalling voor voertuigen. Daarnaast beschikt het perceel over een vergunde grondwaterput met drie aansluitingen ten behoeve van de beregening van de tuin.

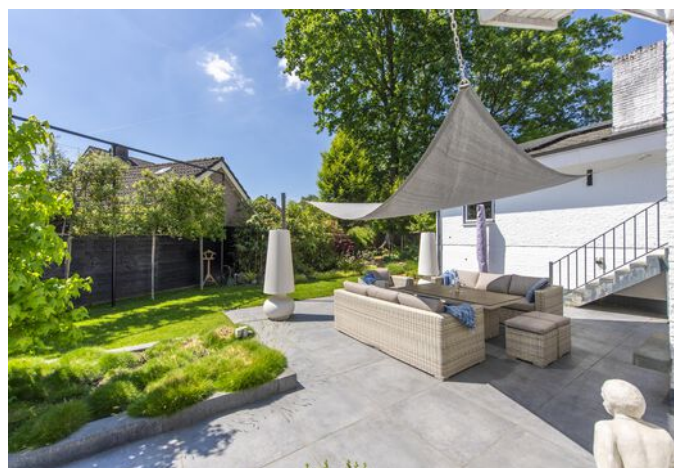
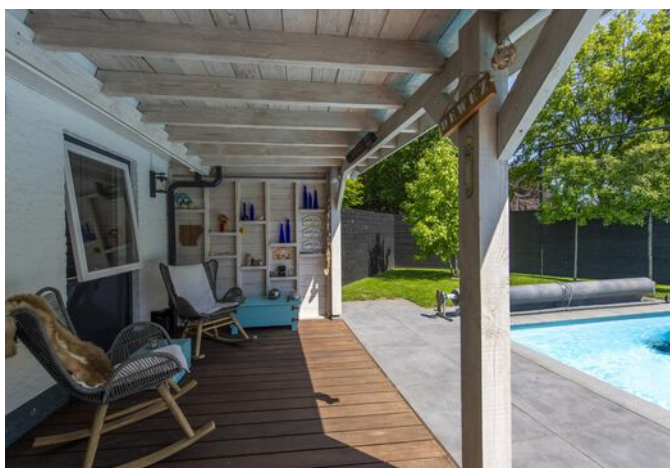
Beeklaan 1 is een villa van uitzonderlijk niveau: royaal, duurzaam, sfeervol en multifunctioneel. Een unieke kans voor wie exclusief wil wonen op een van de meest gewilde locaties van Tilburg.

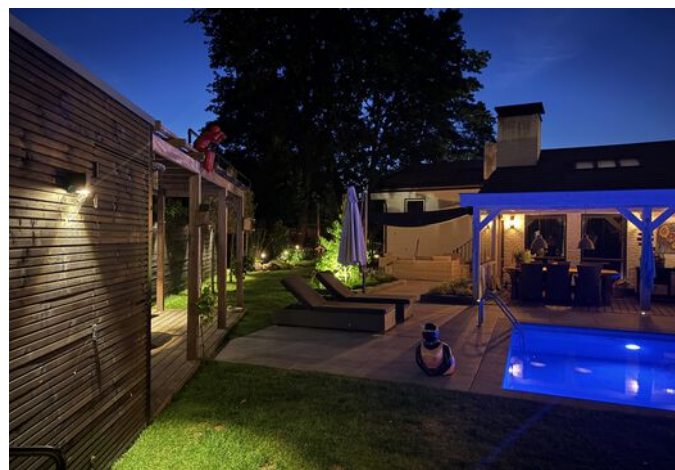
Bijzonderheden:

- energielabel A+
- 28 zonnepanelen
- warmtepomp geplaatst in 2024
- Cv-combiketel uit 2019









PLATTEGROND BEGANE GROND

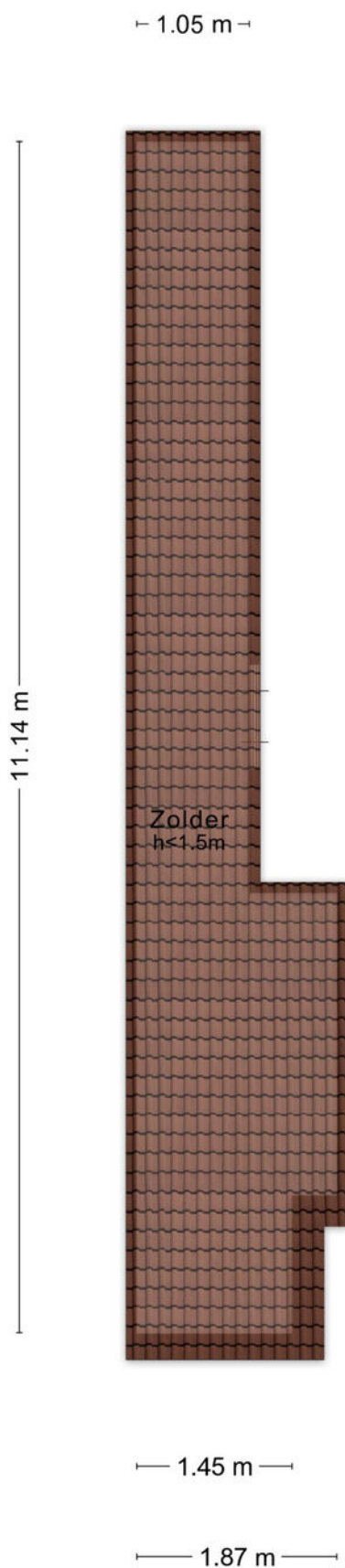


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

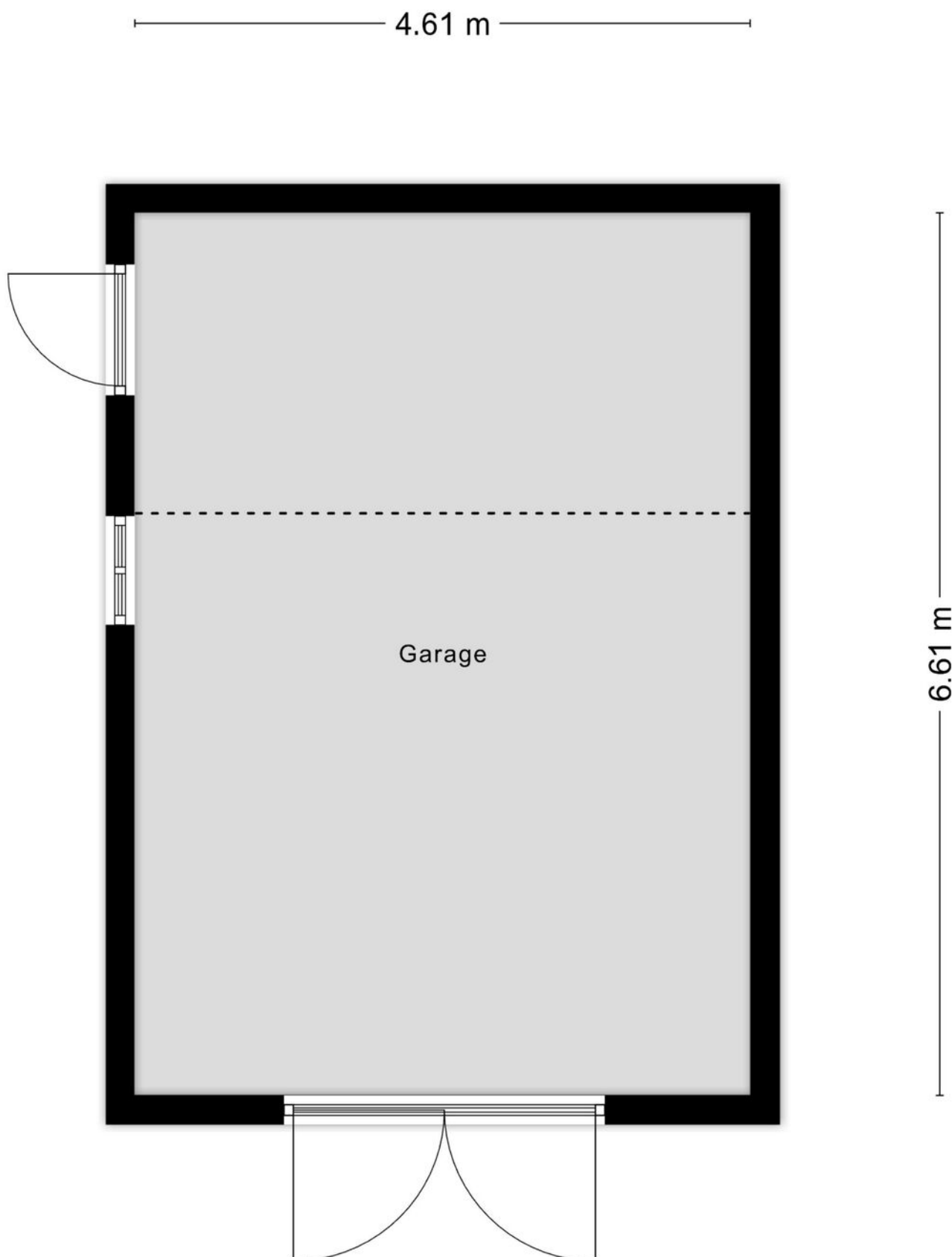
PLATTEGROND SOUTERRAIN



PLATTEGROND VLIERING

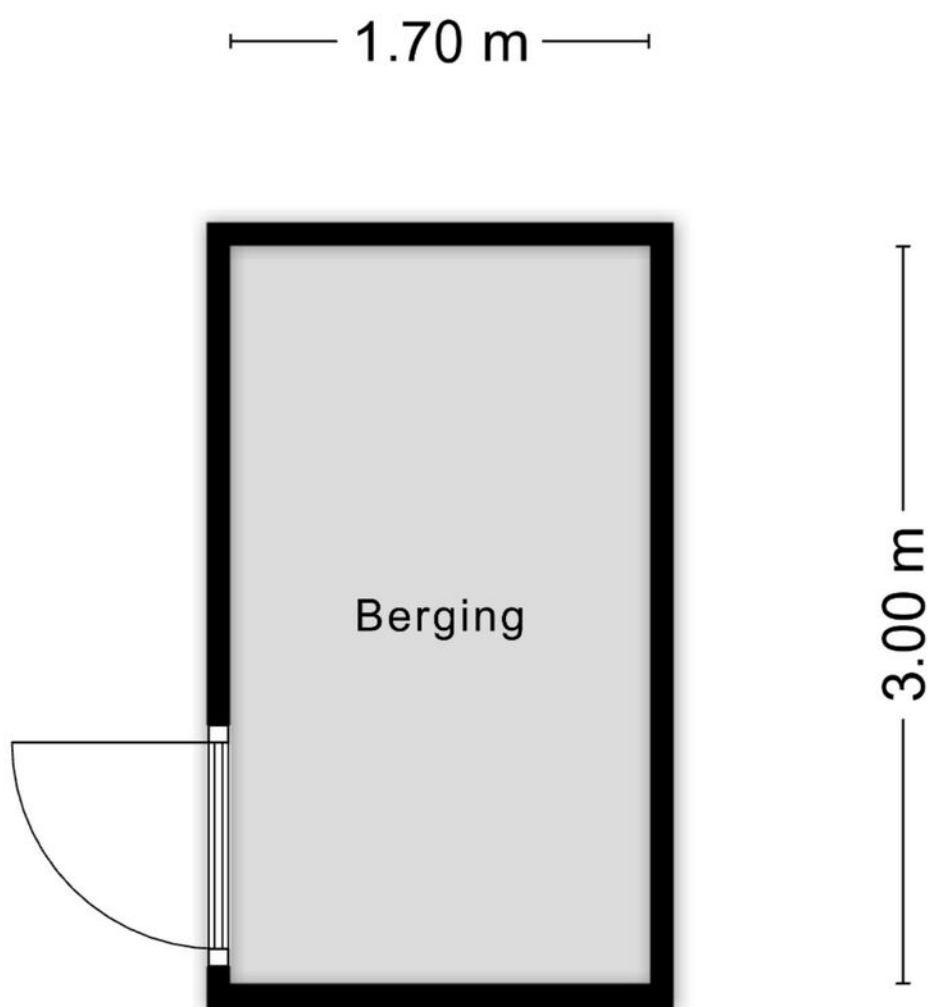


PLATTEGROND GARAGE

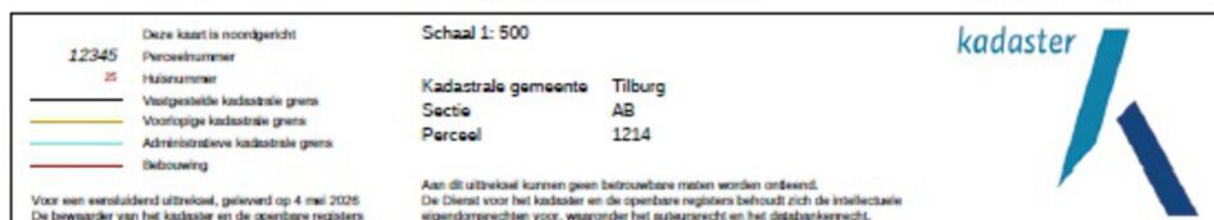


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

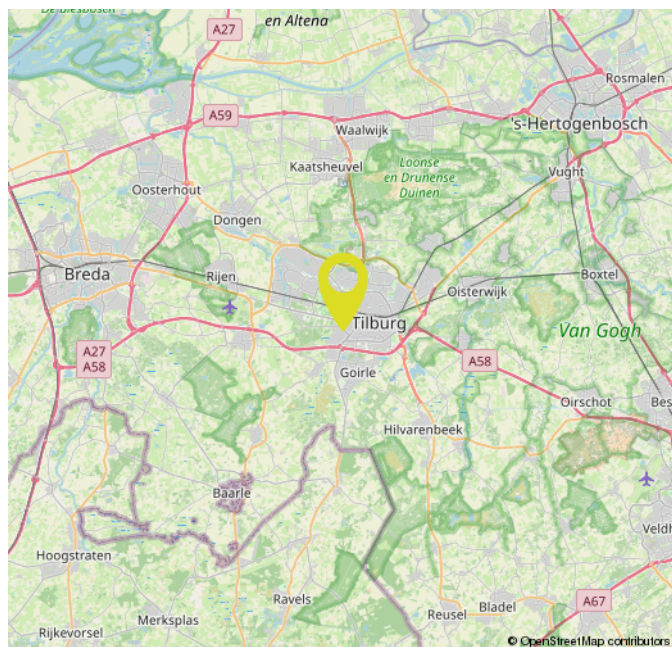
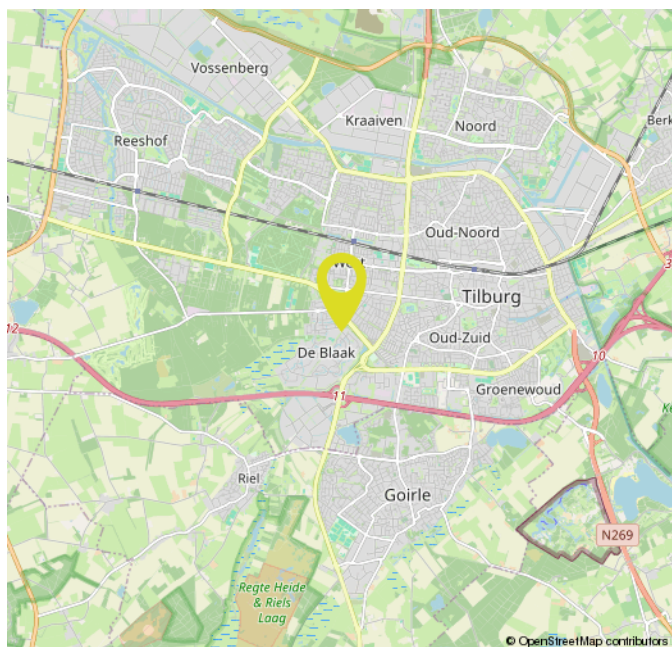
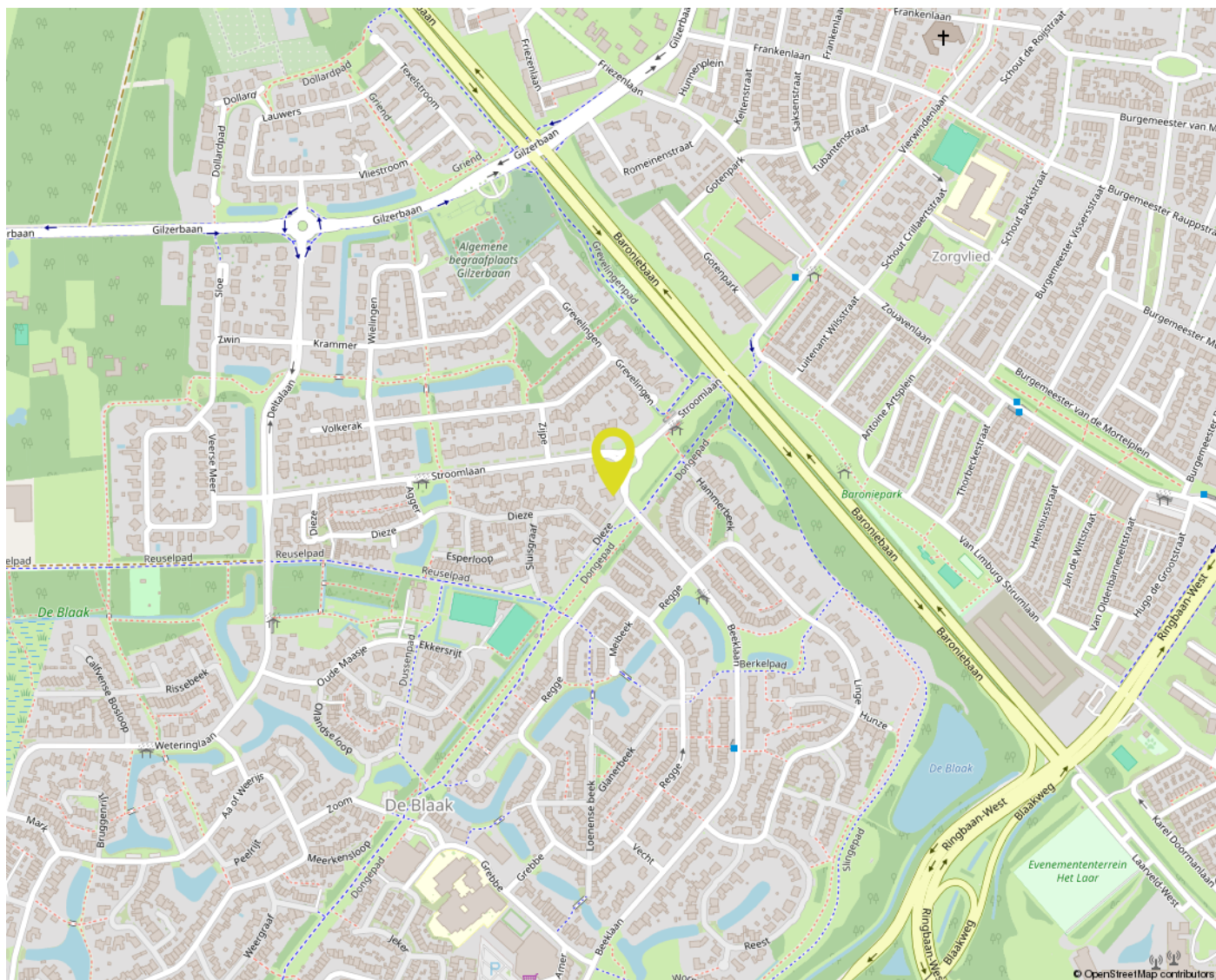
PLATTEGROND BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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, vóórdat 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