



CENAKEL 89 5022 KM TILBURG

VRAAGPRIJS € 450.000 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

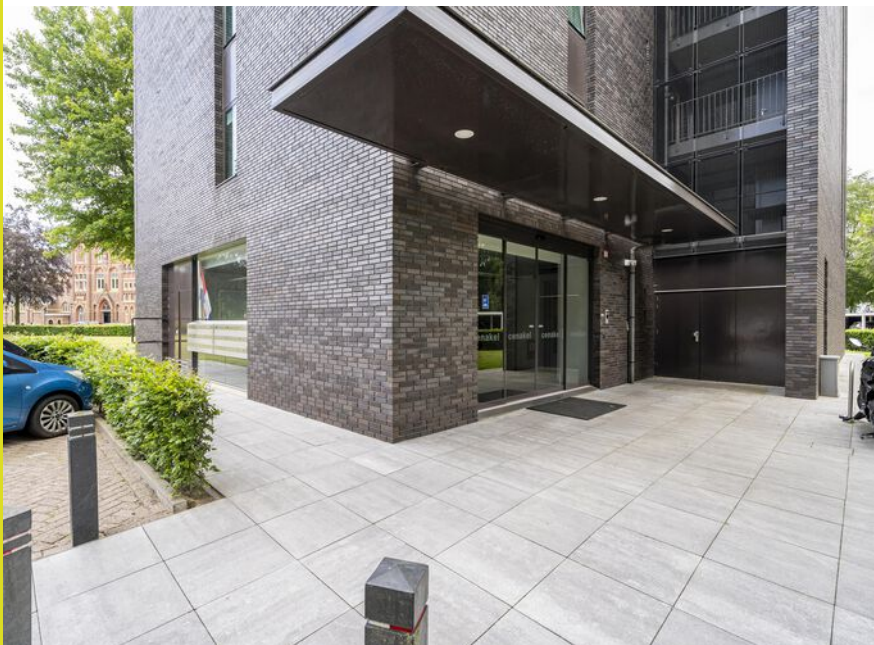
TYPE WONING	APPARTEMENT
WOONOPPERVLAKTE	CIRCA 92 M²
VVE	€324.54 PER MAAND
INHOUD	CIRCA 302 M³
SLAAPKAMERS	2
KAMERS	3
LIGGING BALKON	ZUID
WARM WATER / VERWARMING	CENTRALE VOORZIENING BLOKVERWARMING
BOUWJAAR	1998
ISOLATIE / ENERGIELABEL	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS, VOLLEDIG GEISOLEERD/LABEL B
VRAAGPRIJS	€ 450.000,- KOSTEN KOPER

Exclusief wonen op hoogte met een adembenemend uitzicht

Welkom op de 15e verdieping van deze stijlvolle woontoren aan het Cenakel in Tilburg. Dit uitstekend onderhouden appartement combineert comfort, ruimte en een hoogwaardige afwerking met een werkelijk fenomenaal uitzicht over de stad en het Brabantse landschap richting Hilvarenbeek en Eindhoven.

De moderne woontoren, ontworpen door Bedaux de Brouwer Architecten, biedt een unieke woonbeleving voor wie op zoek is naar rust, privacy en een centrale ligging.

Begane grond: Gezamenlijke entree met brievenbussen en toegang tot de inpandige berging.





Indeling appartement 15e verdieping

Bij binnenkomst wordt direct duidelijk dat dit appartement met veel zorg is onderhouden. De ruime entreehal beschikt over praktische vaste kasten waarin de meterkast en een handige berg-/schoonmaakkast zijn geïntegreerd. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een garderobe.

De fraaie eikenhouten plankenvloer loopt door vrijwel het gehele appartement en zorgt voor een warme, luxe uitstraling.

De eerste slaapkamer is momenteel ingericht als royale kleedkamer en beschikt over een grote vaste schuifkastenwand die een zee aan bergruimte biedt. Uiteraard is deze ruimte eenvoudig als volwaardige (hoofd-) slaapkamer in gebruik te nemen.

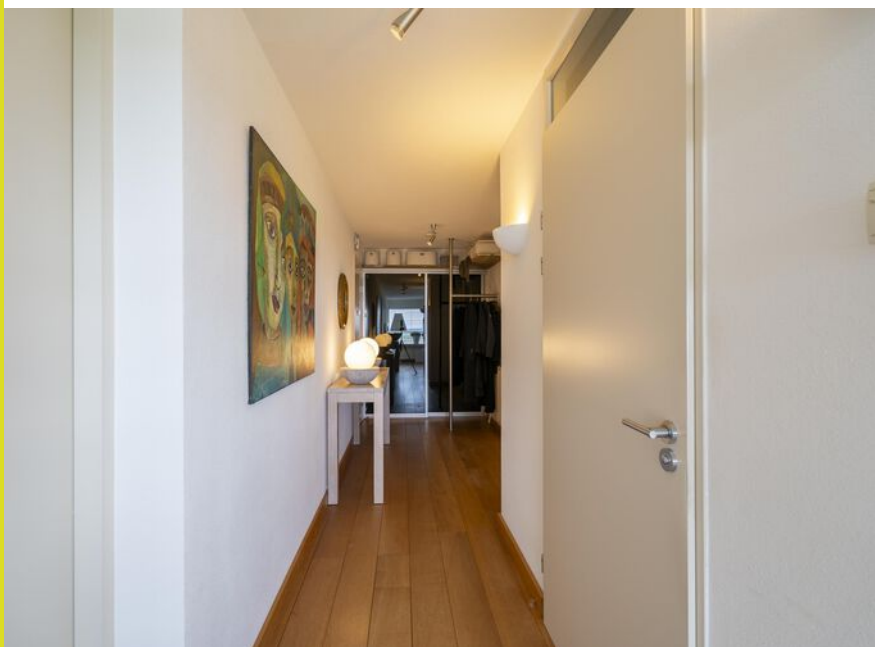
Het separate toilet is modern uitgevoerd en volledig betegeld, voorzien van een wandcloset, fonteintje en een stijlvolle spiegelwand.

Aansluitend bevindt zich de verzorgde badkamer. Deze eigentijdse ruimte beschikt over een ligbad, een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede wandcloset. De hoogwaardige afwerking draagt bij aan het luxe wooncomfort.

De tweede slaapkamer, ideaal ook als werk-, looger- of hobbykamer, grenst direct aan het balkon en biedt een spectaculair uitzicht over de omgeving richting Hilvarenbeek en Eindhoven.

Wonen met uitzicht

De sfeervolle woonkamer vormt het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prachtige lichtinval en een ongekend vrij uitzicht. De woonkamer biedt directe toegang tot het inpanidige balkon en is voorzien van elektrisch bedienbare lamellen, ideaal voor momenten waarop de zon laag staat. Door de gunstige ligging op het zuiden profiteert u optimaal van de zon gedurende de dag.







Moderne keuken

De nette open keuken is praktisch ingericht en voorzien van een hardstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder:
koelkast;
vaatwasser;
magnetron;
elektrische kookplaat;
afzuigkap.

Vanuit de keuken geniet u bovendien van een prachtig uitzicht over het groene Moerenburg.

Aangrenzend bevindt zich een praktische inbandige berging met de WTW-installatie, aansluitingen voor wasmachine en droger en extra ruimte voor bijvoorbeeld een vriezer en aanvullende opslag.

Buitenruimte

Het inbandige balkon vormt een heerlijke verlenging van de woonruimte. De verzorgde afwerking met houten vloerdelen en het vrije uitzicht maken dit een perfecte plek om in alle rust te genieten van een kop koffie in de ochtendzon of een ontspannen avond met uitzicht over de stad en het Brabantse landschap.







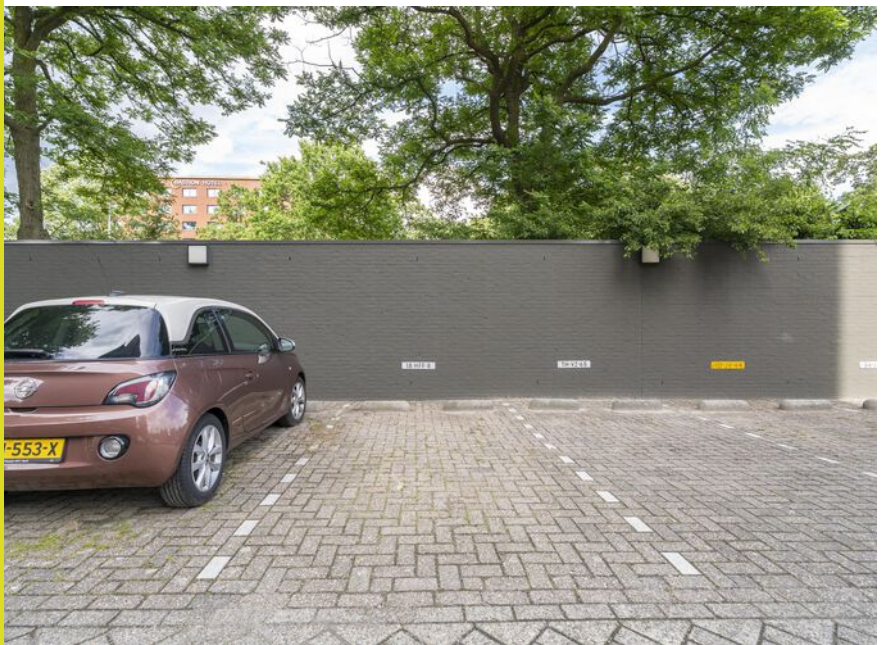
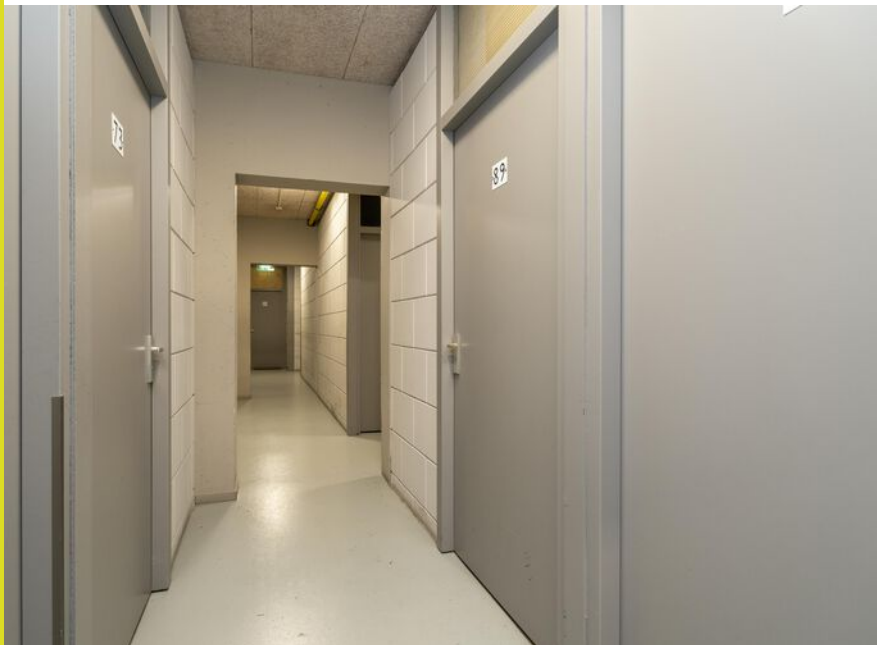


Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging op de begane grond, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen. Tevens behoort een eigen parkeerplaats op het afgesloten buitenterrein tot het geheel, waardoor u altijd verzekerd bent van een vaste parkeerplek direct bij het gebouw.

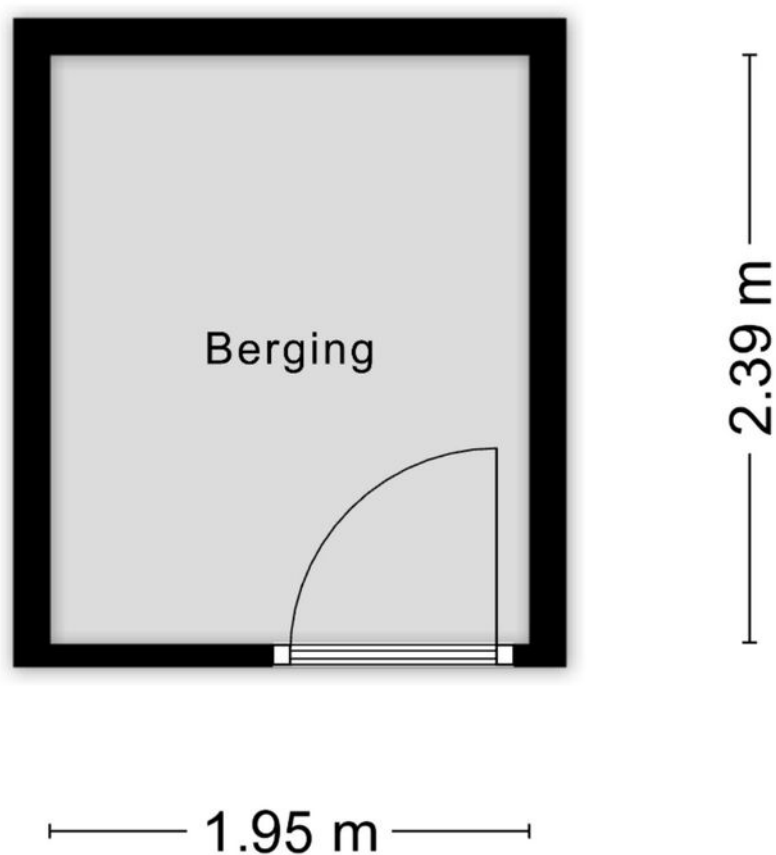
Bijzonderheden

Gelegen op de 15e verdieping;
Ontworpen door Bedaux de Brouwer Architecten;
Fenomenaal uitzicht richting Hilvarenbeek, Eindhoven en over Moerenburg;
Inpandig balkon op het zuiden;
Elektrisch bedienbare lamellen in de woonkamer;
Twee slaapkamers, waarvan één momenteel ingericht als kleedkamer;
Grote vaste schuifkastenwand;
Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en tweede toilet;
Moderne keuken met hardstenen werkblad en inbouwapparatuur;
Inpandige berging met WTW-installatie en witgoedaansluitingen;
Fraaie eikenhouten plankenvloer;
Eigen berging op de begane grond;
Eigen parkeerplaats op het buitenterrein;
Uitstekend onderhouden en instapklaar.

Bent u op zoek naar een comfortabel en stijlvol appartement met een uniek uitzicht, veel privacy en alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is Cenakel 89 in Tilburg absoluut een bezichtiging waard. Ervaar zelf de bijzondere woonbeleving die dit appartement te bieden heeft.

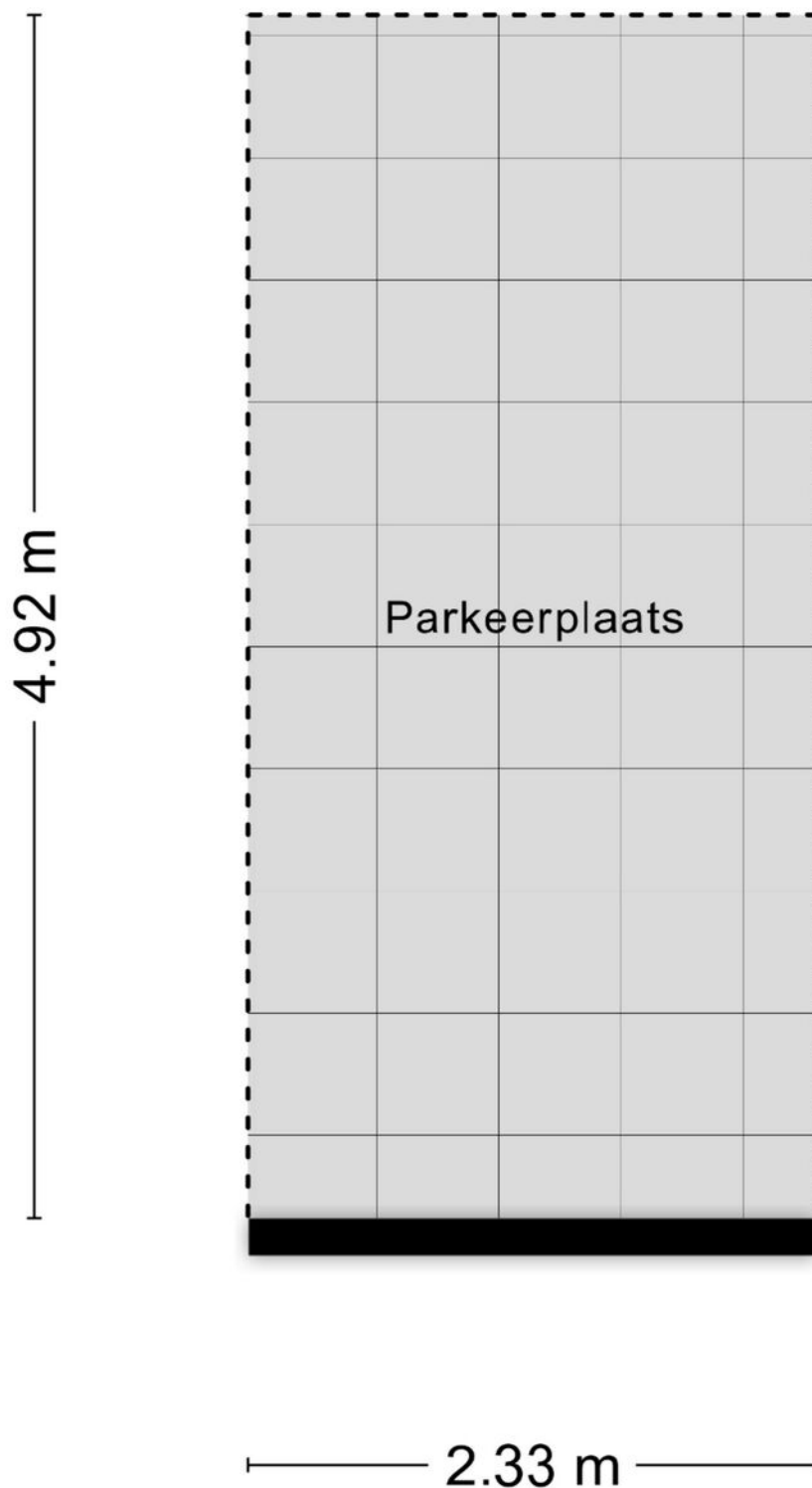


PLATTEGROND BERGING



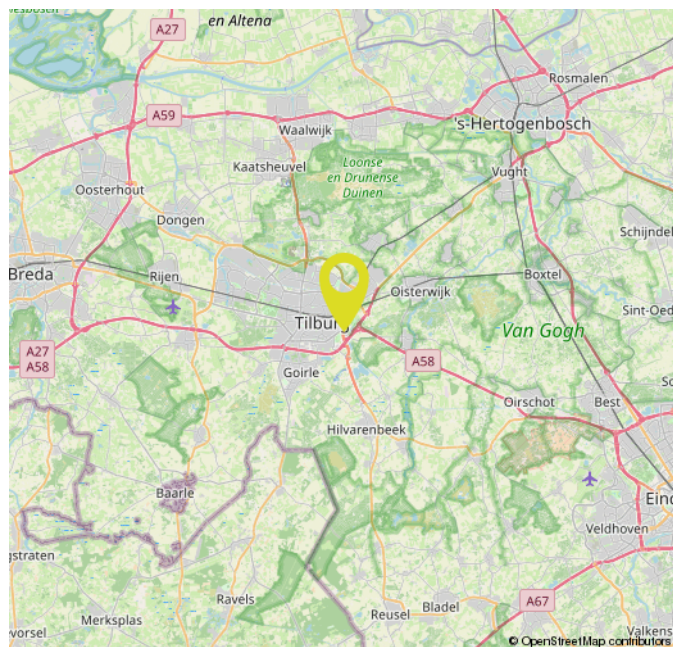
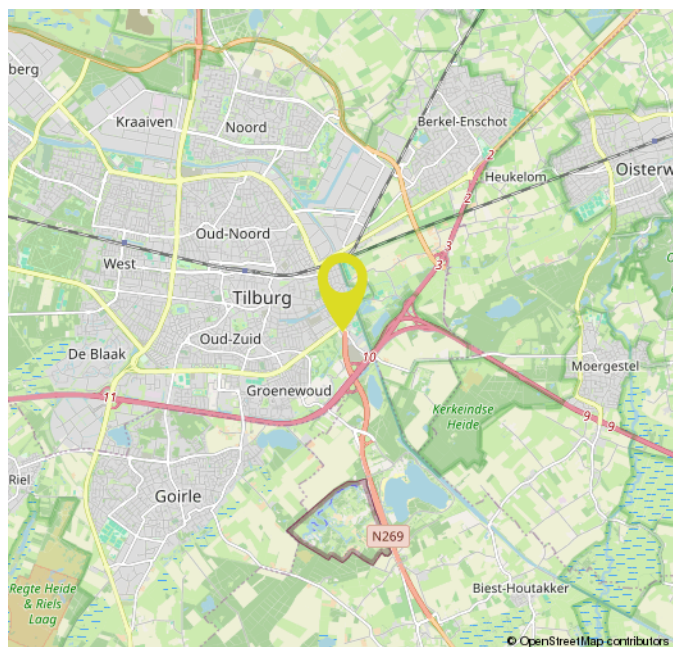
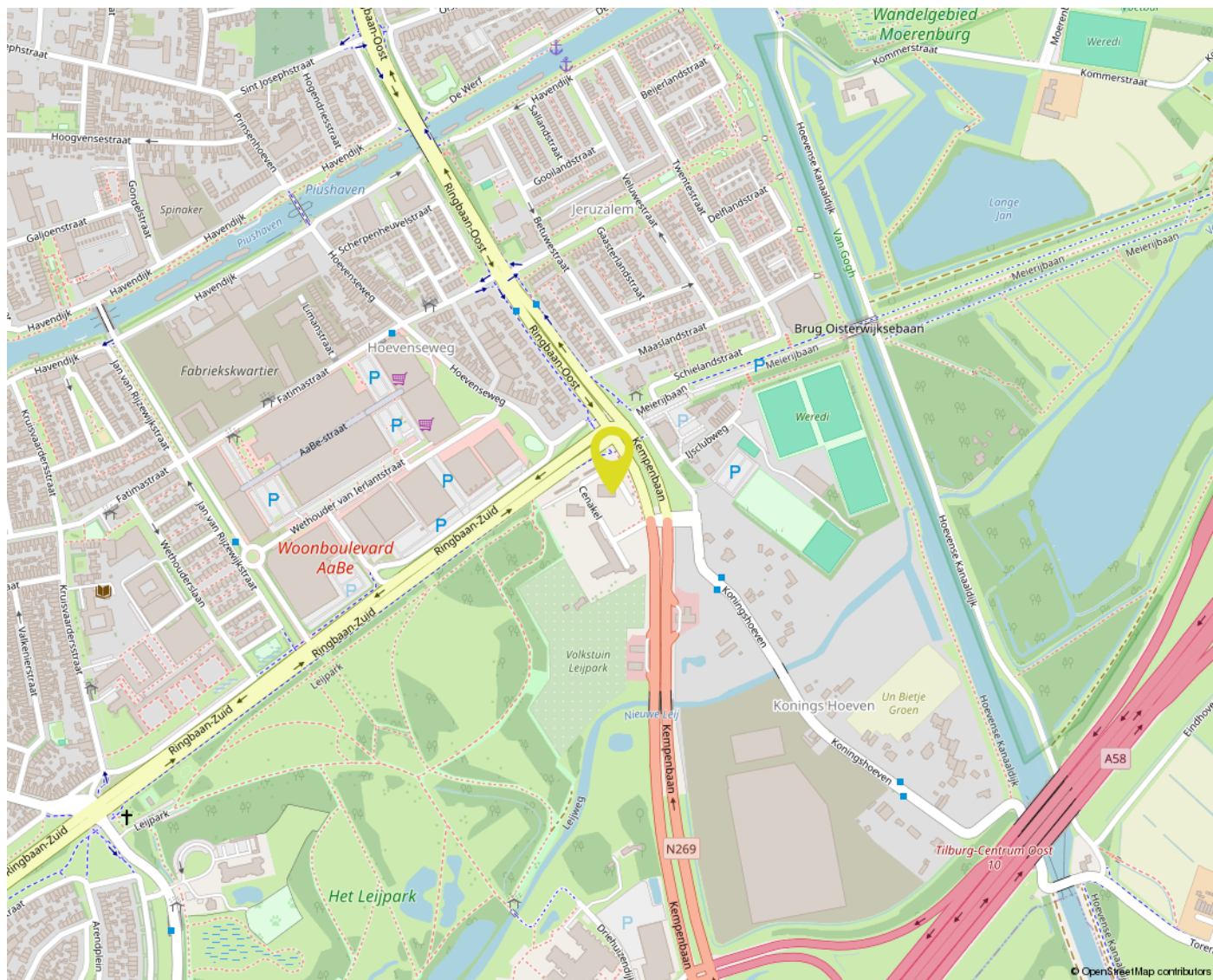
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND PARKEERPLAATS



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, 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**