



# PALISSANDERSTRAAT 8 5037 JN TILBURG

VRAAGPRIJS € 449.000 K.K.



GerritseMakelaardij

TILBURG: 013 580 20 70 | [INFO@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL](mailto:INFO@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL) | [WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL](http://WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL)

BERKEL-ENSCHOT: 013 440 02 60 | [WONEN@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL](mailto:WONEN@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL) | [WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL](http://WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL)

<b>TYPE WONING</b>	<b>TUSSENWONING</b>
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	<b>CIRCA 113 M<sup>2</sup></b>
<b>PERCEELOPPERVLAKTE</b>	<b>138 M<sup>2</sup></b>
<b>INHOUD</b>	<b>CIRCA 398 M<sup>3</sup></b>
<b>SLAAPKAMERS</b>	<b>3</b>
<b>KAMERS</b>	<b>4</b>
<b>LIGGING TUIN</b>	<b>ZUIDOOST</b>
<b>WARM WATER / VERWARMING</b>	<b>WARMTEPOMP VLOERVERWARMING GEHEEL</b>
<b>BOUWJAAR</b>	<b>1963</b>
<b>ISOLATIE / ENERGIELABEL</b>	<b>VOLLEDIG GEISOLEERD / ENERGIELABEL A ++ +</b>
<b>VRAAGPRIJS</b>	<b>€ 449.000,- KOSTEN KOPER</b>

In de rustige en groene wijk De Reit staat deze volledig gemoderniseerde tussenwoning met een verrassend ruime leefruimte, een fijne achtertuin en een zeer hoog afwerkingsniveau. De woning is de afgelopen jaren grondig verbouwd en verduurzaamd, waardoor je hier kunt rekenen op modern wooncomfort, lage energielasten en een instapklare afwerking.

De woning beschikt onder meer over een royale woonkamer, een luxe woonkeuken met kookeiland, drie slaapkamers, een moderne badkamer met inloopdouche en ligbad, een aparte wasruimte met warmtepomp, een praktische berging en een achtertuin met overkapping. Daarnaast is de woning voorzien van triple glas, 12 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond, airconditioning op de verdieping die zowel kan koelen als verwarmen en een luchtwarmtepomp. Dit alles heeft geresulteerd in een uitstekend energielabel A+++.

De ligging is ideaal. De woning bevindt zich in de geliefde wijk De Reit, met meerdere scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer in de directe omgeving. Het treinstation Tilburg Universiteit en winkelcentrum Westermarkt liggen op korte afstand. Ook het centrum van Tilburg, de Universiteit van Tilburg en diverse uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Kortom: een luxe afgewerkte, energiezuinige en instapklare woning op een centrale en geliefde locatie in Tilburg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1964

Woonoppervlakte: circa 113 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: circa 138 m<sup>2</sup>

Energielabel: A+++





Indeling:

### Begane grond

Via de entree bereik je de hal met meterkast, trapopgang, toiletruimte en toegang tot de woonkamer. De begane grond is strak afgewerkt met gestucte wanden en plafonds en voorzien van een stijlvolle pvc-vloer in visgraatmotief met vloerverwarming. Dit zorgt direct voor een moderne en luxe uitstraling.

De woonkamer is ruim opgezet en geniet van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde. Aan de achterzijde staat de woonkamer in open verbinding met de woonkeuken, waardoor er een fijne leefruimte is ontstaan.

De keuken is werkelijk een blikvanger. Deze luxe keuken is geplaatst met hoogwaardige materialen en complete inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, combi-oven en warmhoudlade. Het keramische werkblad geeft de keuken een hoogwaardige uitstraling. De kastenwand is bovendien fraai doorgezet naar de andere wand, waardoor er veel bergruimte is gecreëerd en het geheel mooi in balans is.

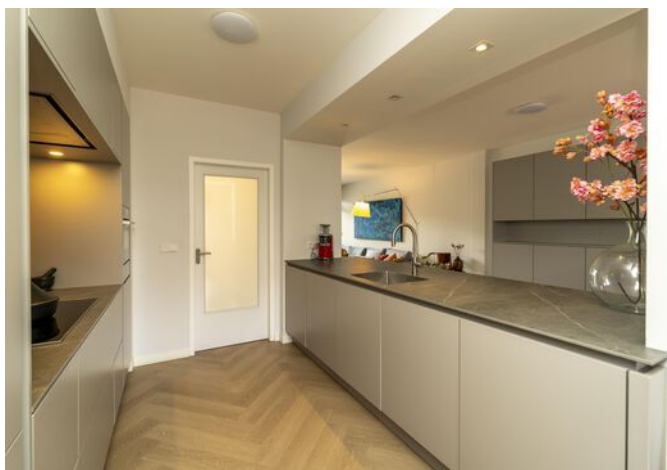
Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

### Eerste verdieping

De eerste verdieping is eveneens strak afgewerkt met gestucte wanden en plafonds en een nette laminaatvloer. Hier bevinden zich drie slaapkamers, een aparte wasruimte en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch van formaat en netjes afgewerkt. Daarnaast zijn er airco's geplaatst die zowel kunnen koelen als verwarmen, waardoor ook op deze verdieping sprake is van optimaal comfort.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafel met wastafelmeubel, toilet en designradiator. De aparte wasruimte biedt plaats aan de was- en droogapparatuur. Tevens is hier de warmtepomp geplaatst.













## Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende ruimte voor een fijne zitplek. Achter in de tuin bevinden zich een praktische berging en een overkapping, waardoor je ook bij minder goed weer beschut buiten kunt zitten. De tuin is bereikbaar vanuit de woning en beschikt over een prettige indeling met volop gebruiksmogelijkheden.

### Bijzonderheden:

- Gelegen in de geliefde wijk De Reit;
- Volledig gemoderniseerde tussenwoning;
- Energielabel A+++;
- Voorzien van 12 zonnepanelen;
- Voorzien van luchtwarmtepomp;
- Gehele woning voorzien van triple glas;
- Luxe woonkeuken met kookeiland en keramisch werkblad;
- Airco's op de verdieping, geschikt voor koelen en verwarmen;
- Drie slaapkamers;
- Aparte wasruimte met opstelling van de warmtepomp en aansluitingen voor was- en droogapparatuur;
- Praktische berging en overkapping in de achtertuin;
- Centraal gelegen nabij scholen, winkels, station Tilburg Universiteit en uitvalswegen;
- Instapklare woning met een hoog afwerkingsniveau.



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

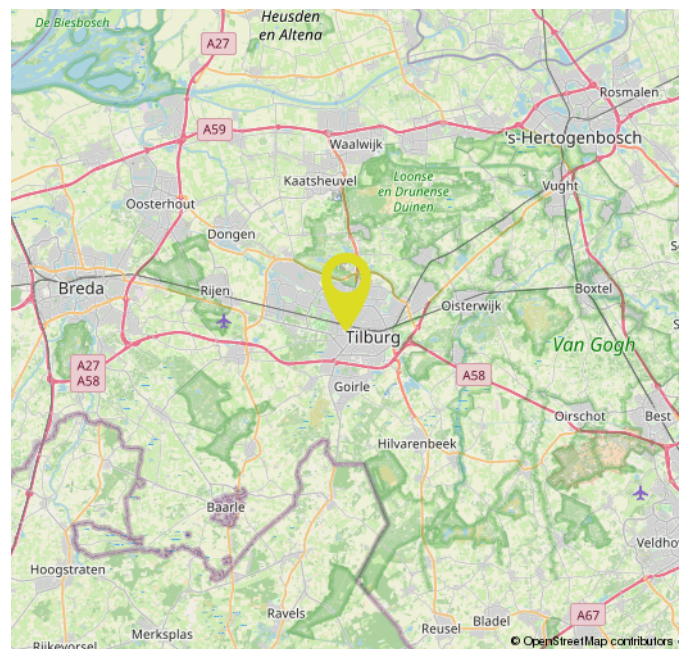
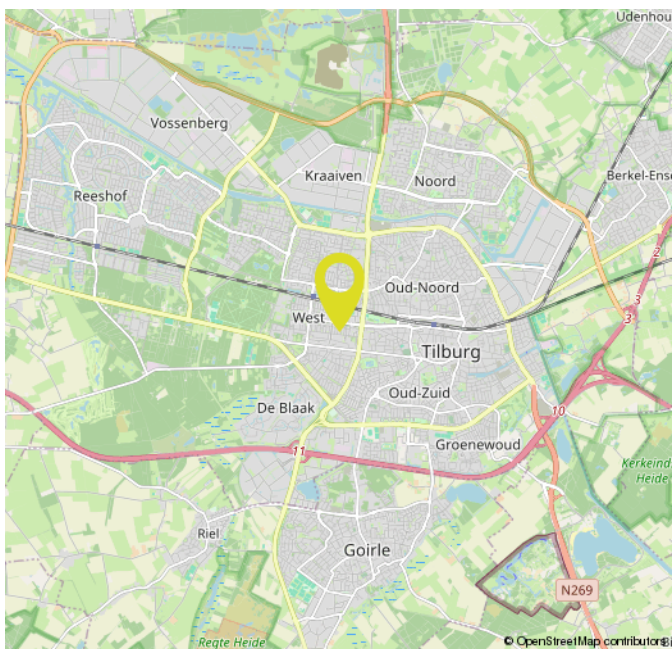
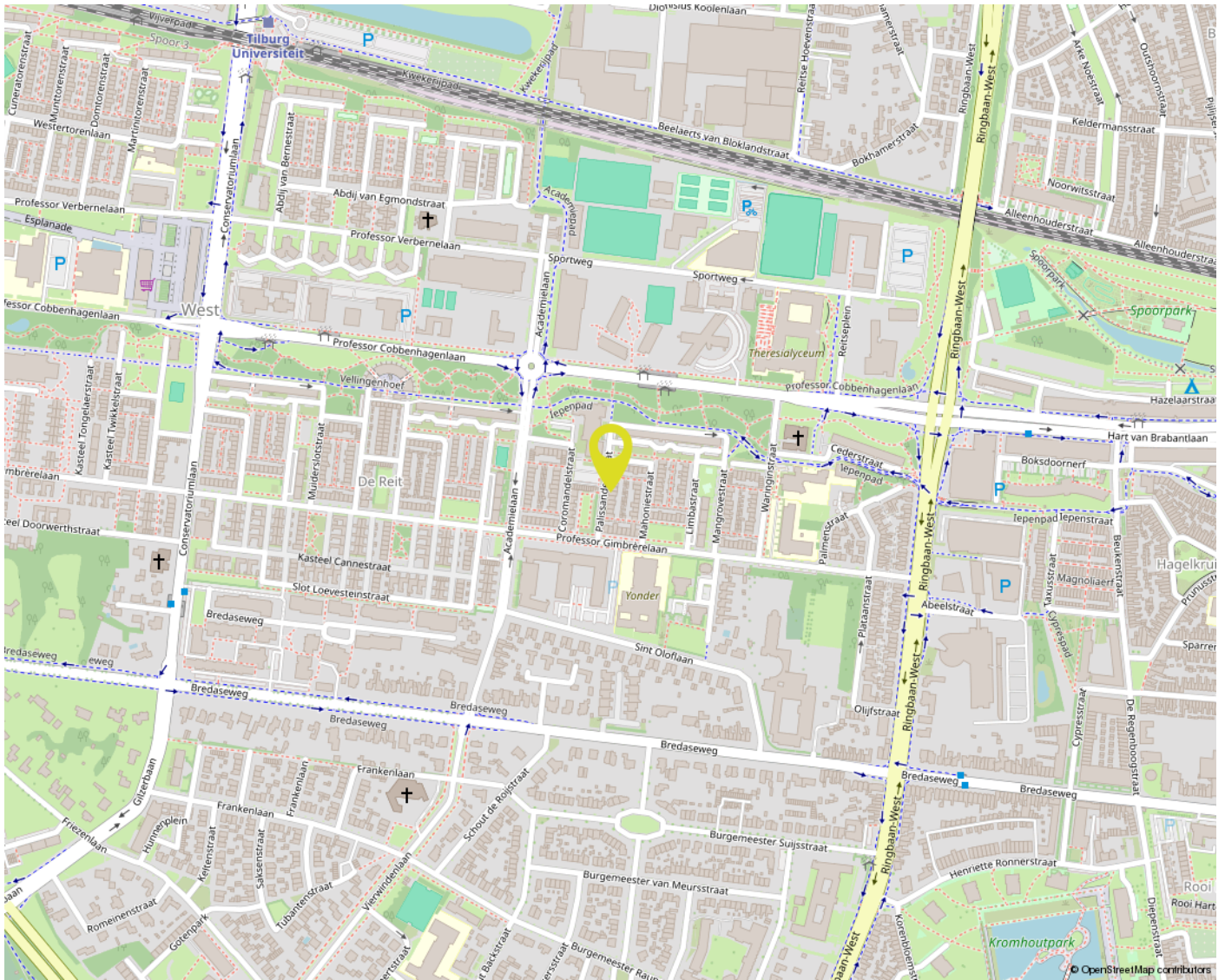


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
—	Huisnummer	Sectie P	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5353	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 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.

# 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**