



HINDELOOPENSTRAAT 50 5045 GH TILBURG

VRAAGPRIJS € 400.000,- K.K.



GerritseMakelaardij

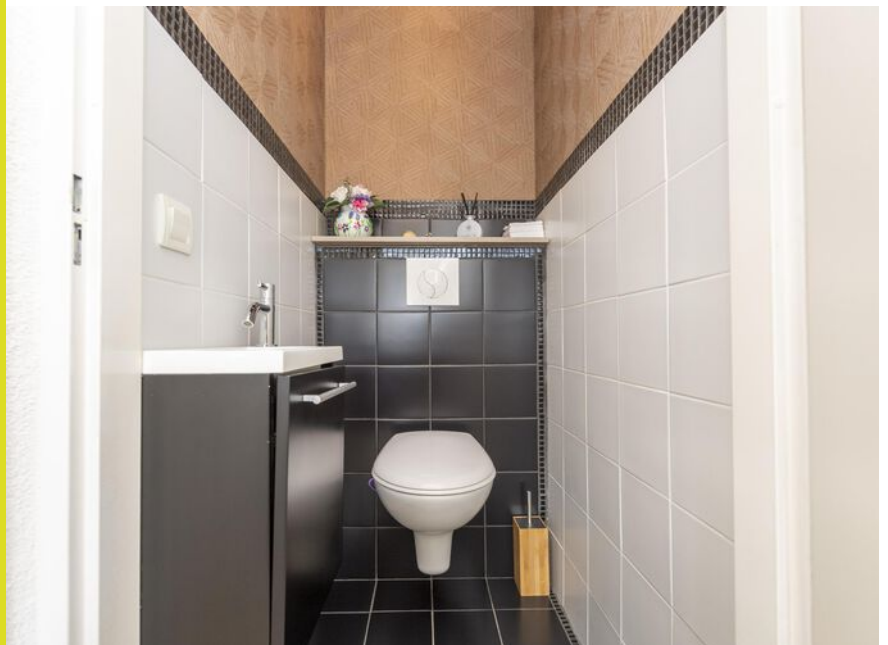
TILBURG: 013 580 20 70 | INFO@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL | WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL

BERKEL-ENSCHOT: 013 440 02 60 | WONEN@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL | WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL

TYPE WONING	TUSSENWONING
WOONOPPERVLAKTE	CIRCA 115 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	140 M ²
INHOUD	CIRCA 408 M ³
SLAAPKAMERS	3
KAMERS	4
LIGGING TUIN	OOST
WARM WATER / VERWARMING	STADSVERWARMING
BOUWJAAR	1990
ISOLATIE / ENERGIELABEL	VOLLEDIG GEISOLEERD, HR + GLAS / ENERGIELABEL A+
VRAAGPRIJS	€ 400.000,- KOSTEN KOPER

Instapklare, royaal gemoderniseerde tussenwoning met sfeervolle woonkeuken, multifunctionele berging en volop uitbreidingsmogelijkheden!

Bent u op zoek naar een uitstekend onderhouden woning waar sfeer, comfort en ruimte naadloos samenkomen? Dan is deze verrassend royale tussenwoning aan de Hindeloopenstraat 50 in de geliefde woonwijk De Reeshof absoluut een bezichtiging waard. De woning is de afgelopen jaren met veel zorg gemoderniseerd, beschikt over maar liefst 9 zonnepanelen en biedt dankzij de multifunctionele berging zelfs over mogelijkheden voor een praktijk of kantoor aan huis.



Indeling begane grond

De woning beschikt over parkeergelegenheid direct voor de deur en wordt omringd door een verzorgd aangelegde voortuin met sierhekwerk. Via de entree bereikt u de hal met een uitgebreide meterkast (mede ten behoeve van de zonnepanelen) en een modern afgewerkt toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De gehele begane grond is voorzien van een prachtige eikenhouten vloer die direct zorgt voor een warme uitstraling. De sfeervolle woonkamer vormt het hart van de woning en is afgewerkt met een strak gestuct plafond, moderne binnendeuren en stijlvol deurbeslag. De fraaie allesbrander met marmeren schouw zorgt tijdens de koudere maanden voor extra gezelligheid. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Via stijlvolle glazen schuifdeuren loopt u door naar de royale woonkeuken. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel waar familie en vrienden graag samenkomen. De moderne keuken is strak uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, een luxe granieten werkblad en veel bergruimte.

De openslaande tuindeuren verbinden binnen moeiteloos met buiten. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is vrijwel volledig voorzien van fraaie keramische tegels en wordt sfeervol omlijst door groene borders met prachtige hortensia's. Dankzij het elektrisch bedienbare zonnescrm met diepe uitval geniet u ook op warme dagen comfortabel van uw terras.

Achter in de tuin bevindt zich een bijzonder royale berging die in het verleden dienst heeft gedaan als praktijkruimte. Deze ruimte beschikt zelfs over een keukenopstelling en is middels schuifdeuren verdeeld, waardoor tevens een praktisch gedeelte voor het stallen van fietsen aanwezig is. Hierdoor is deze ruimte uitermate geschikt voor werken aan huis, een hobbyruimte of atelier. Via de brede achterom is de berging bereikbaar.







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee ruime kamers. Oorspronkelijk waren dit drie slaapkamers. Aan de voorzijde is door samenvoeging een royale en stijlvolle hoofdslaapkamer ontstaan met een heerlijk gevoel van ruimte. Aan de achterzijde bevindt zich een comfortabele kastenkamer met een complete schuifkastenwand en volop ruimte voor kleding en accessoires. De keurige badkamer is compleet ingericht met een wandcloset, een modern badkamermeubel met waskom en een royaal ligbad met douchecombinatie. vervoer, uitvalswegen en diverse groenvoorzieningen.







Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Momenteel is deze verdieping in gebruik als ruime zolderberging met een Velux dakraam, de aansluitingen voor de wasapparatuur en de omvormer van de zonnepanelen. Dankzij de royale afmetingen biedt deze verdieping uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van één of zelfs twee extra slaapkamers, een werkruimte of een hobbykamer.



Bijzonderheden

Uitstekend onderhouden en gemoderniseerde tussenwoning;

Gehele begane grond voorzien van een fraaie eikenhouten vloer;

Sfeervolle woonkamer met allesbrander en marmeren schouw;

Luxe woonkeuken met granieten werkblad en inbouwapparatuur;

Onderhoudsvriendelijke achtertuin met keramische tegels, hortensia's en elektrisch zonnescherf;

Multifunctionele berging met keukenopstelling, ideaal voor praktijk of kantoor aan huis;

Twee royale slaapkamers (voorheen drie);

Mogelijkheid tot het creëren van één of twee extra slaapkamers op de tweede verdieping;

Voorzien van 9 zonnepanelen;

Parkeergelegenheid direct voor de deur;

Gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk De Reeshof, nabij winkels, scholen, openbaar vervoer, uitvalswegen en diverse groenvoorzieningen.

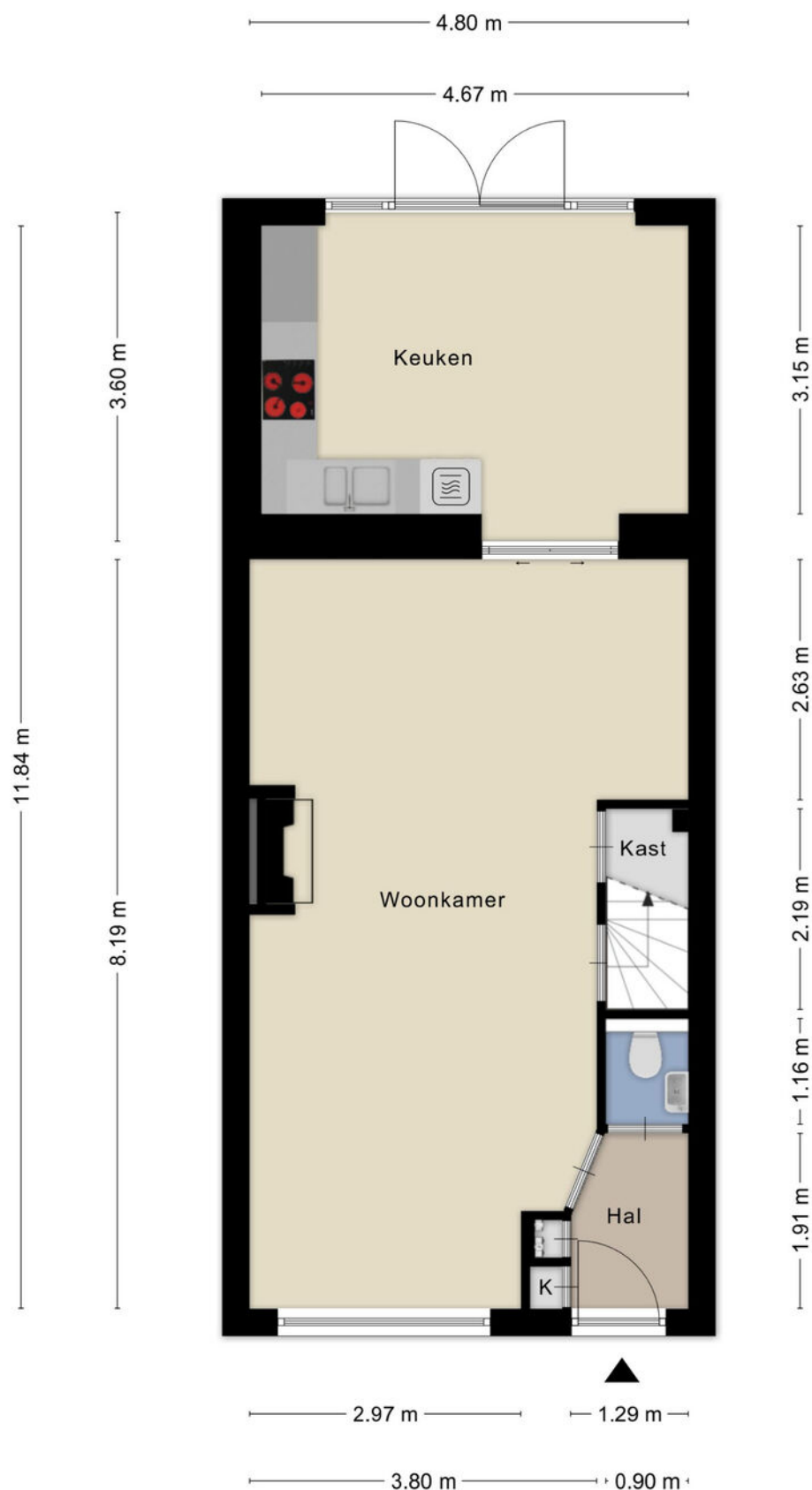
Kortom: een verrassend ruime, sfeervolle en instapklare woning met een hoog afwerkingsniveau, multifunctionele ruimtes en volop mogelijkheden voor de toekomst. Een woning die u gezien moet hebben!



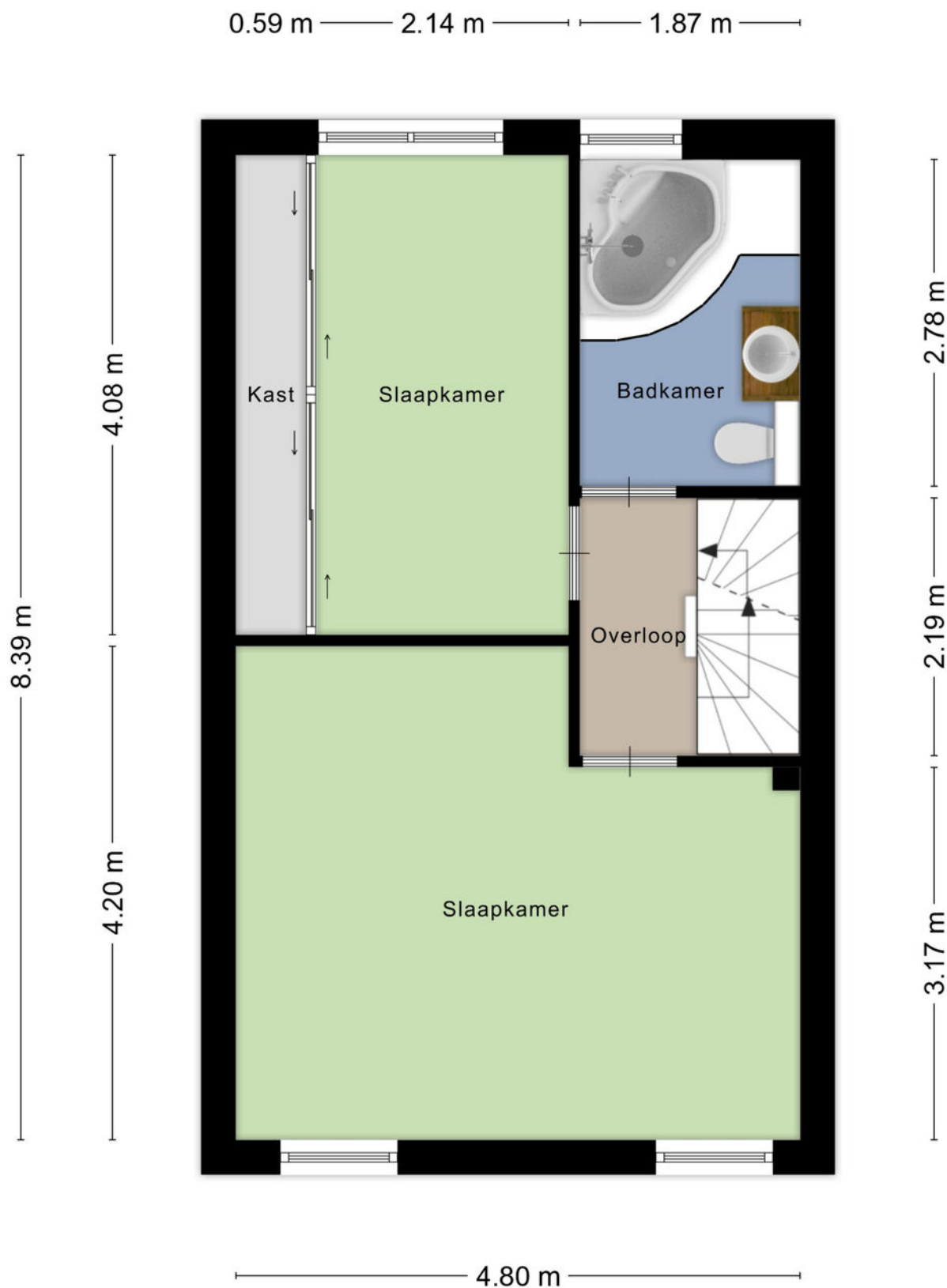




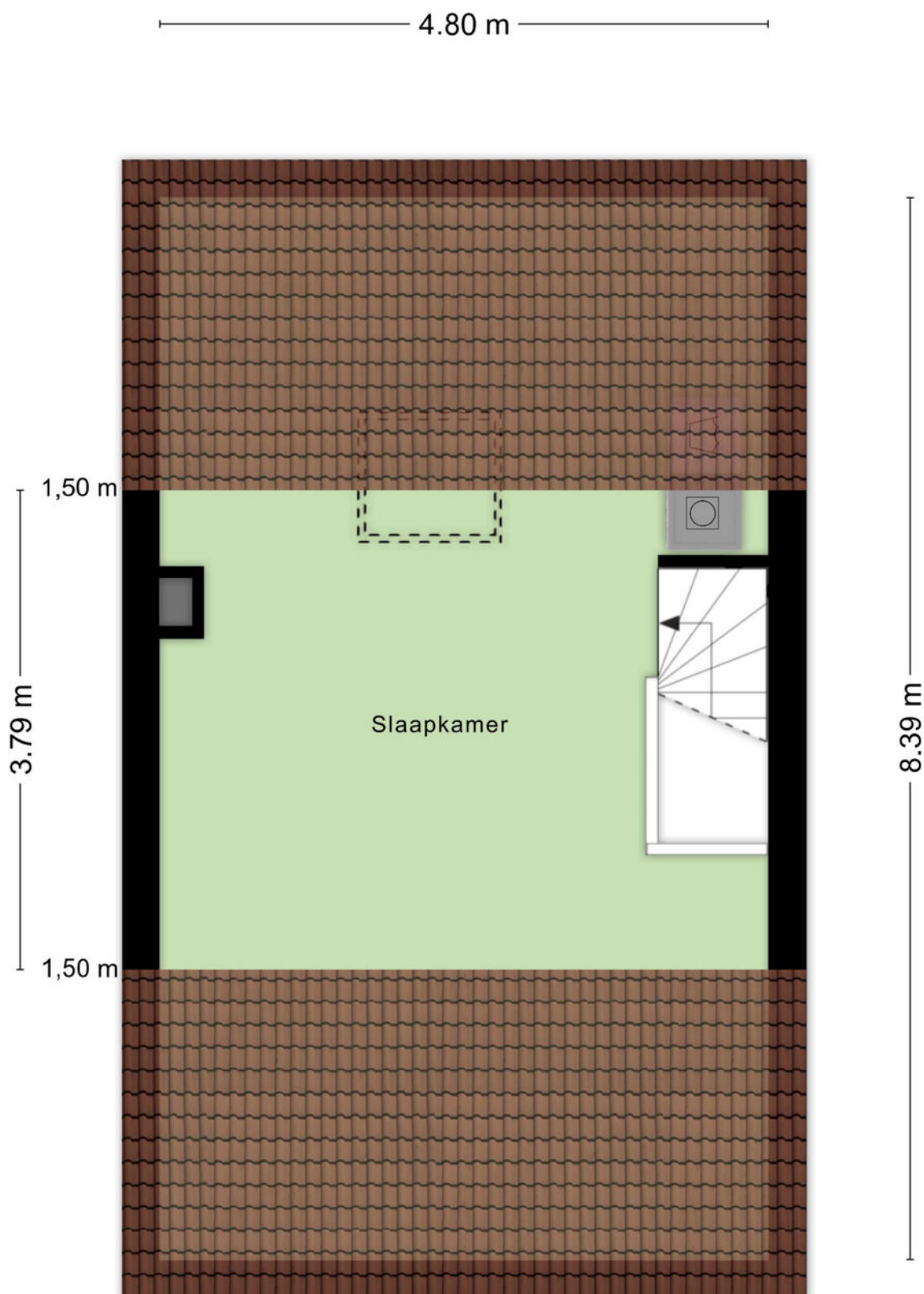
PLATTEGROND BEGANE GROND



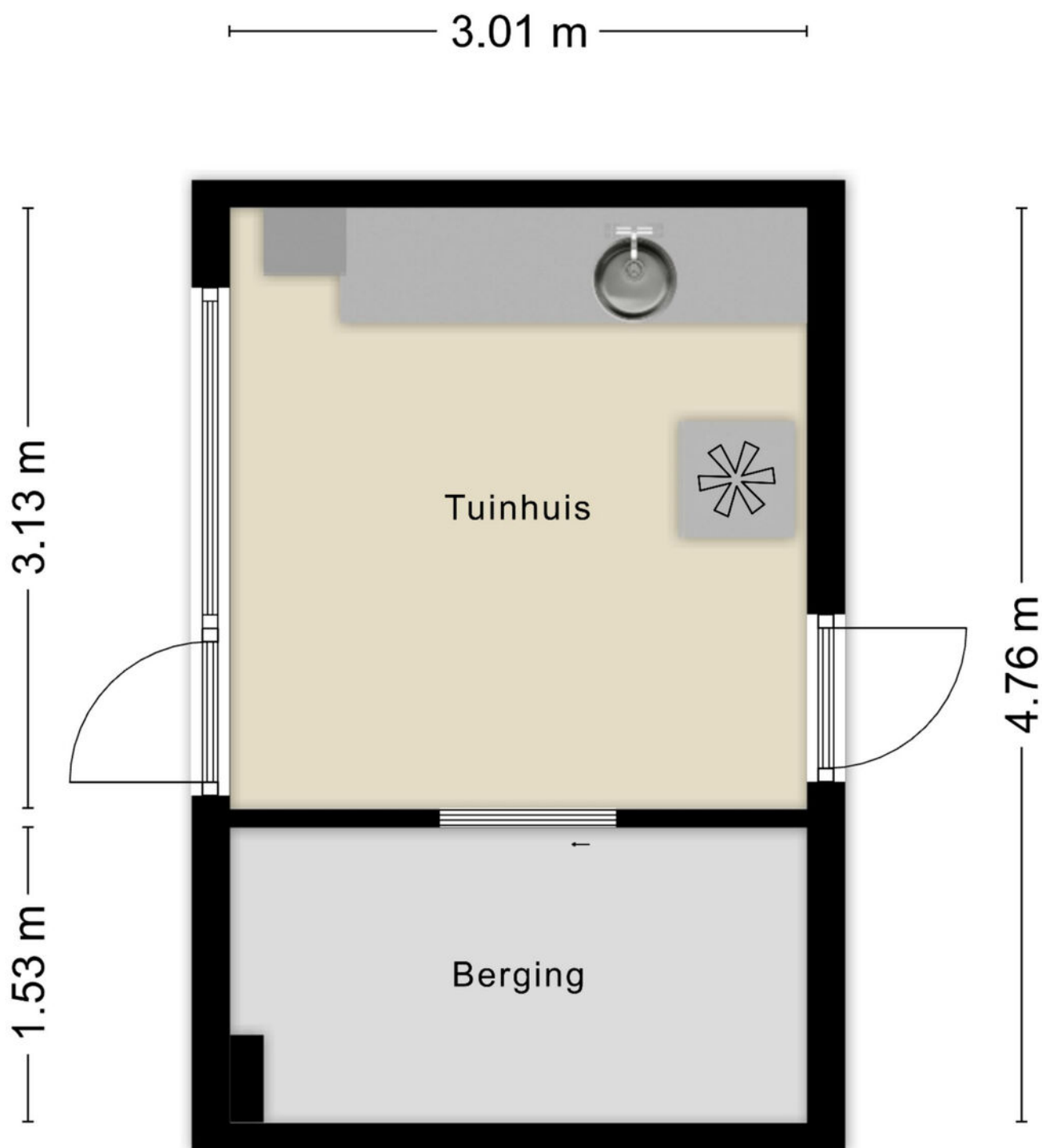
PLATTEGROND 1E VERDIEPING



PLATTEGROND 2E VERDIEPING

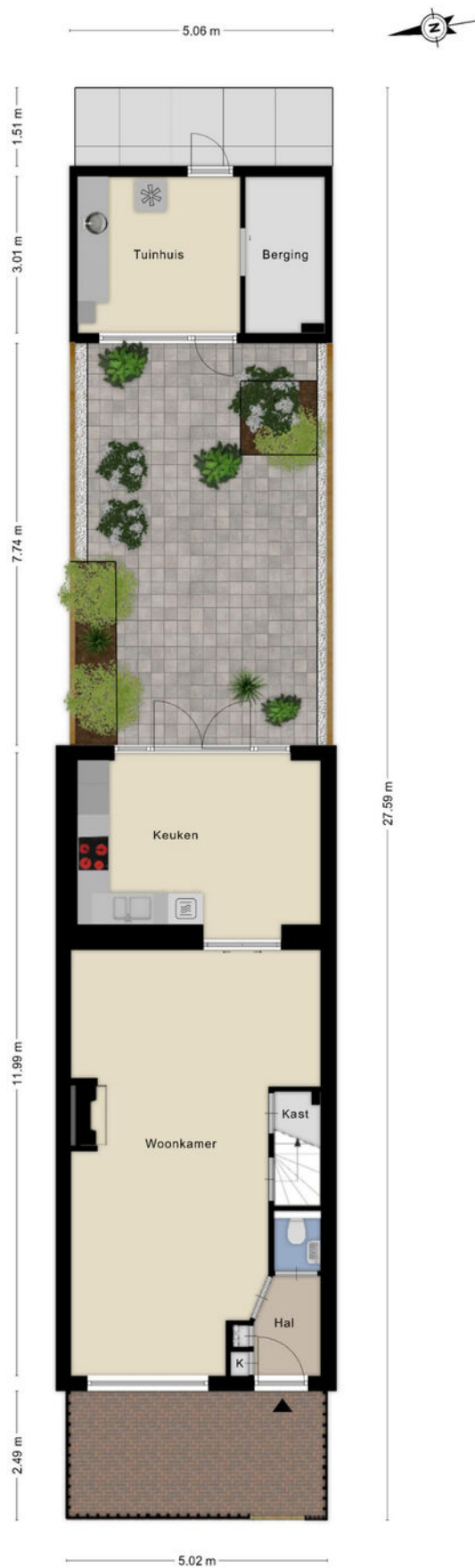


PLATTEGROND TUINHUIS



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

PLATTEGROND OVERZICHT



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie AF

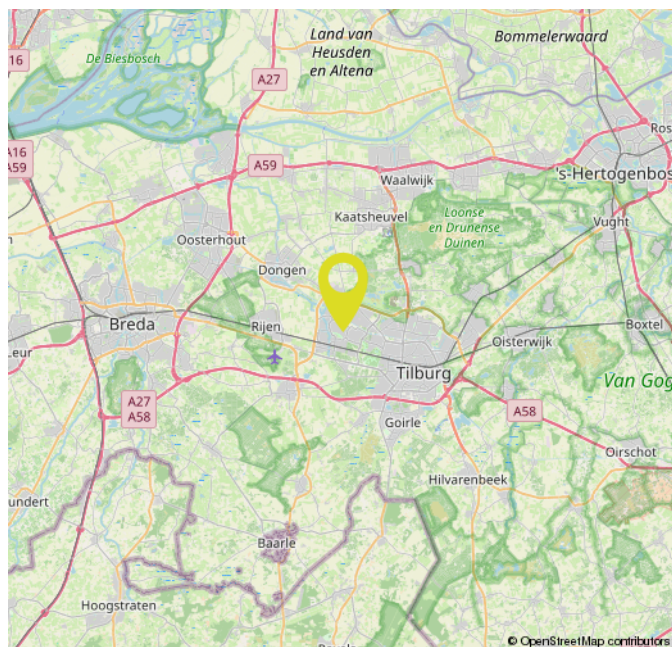
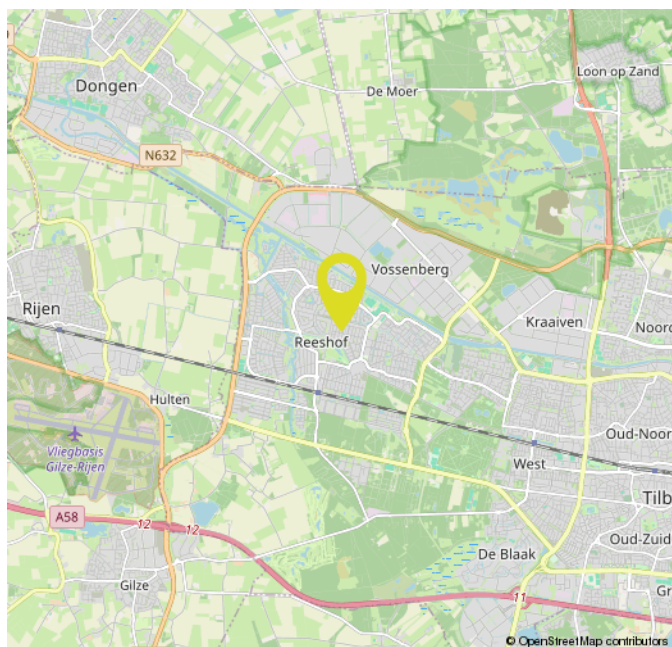
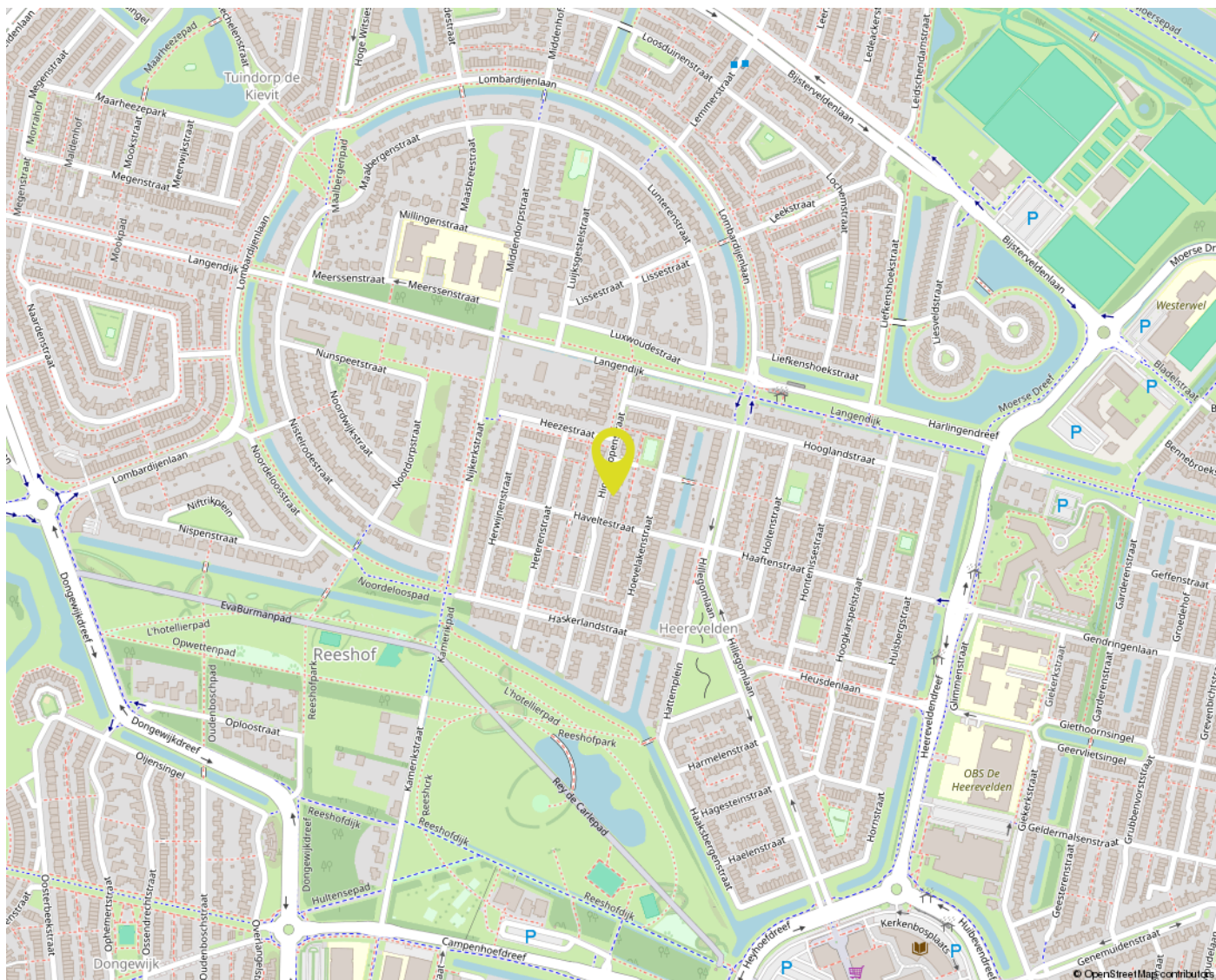
Perceel 1795

kadaster

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 30 juni 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, 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