

TE KOOP



Heubergstraat 55, Tilburg

Vraagprijs € 369.000 k.k.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wageningen

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl



Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
101 m²

Perceeloppervlakte
151 m²

Inhoud
357 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Zeer aantrekkelijk en goed onderhouden moderne tussenwoning met afgesloten carport en berging gelegen aan de voorzijde van de woning, gelegen aan een breed opgezette straat met parkeerhavens, op een perceel van ca. 151 m² met de dagelijkse voorzieningen op loopafstand.

De woning is gebouwd omstreeks 1974, heeft een inhoud van ca. 357 m³ en een woonoppervlakte van ca. 101 m². De woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie, bestaande uit metselwerk spouwmuren, betonnen begane grondvloer, betonnen verdiepingsvloer, kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing en het zadeldak is gedekt met pannen. De woning wordt verwarmd middels een Nefit cv-combiketel (bj. 2017). De buitengevel is in 2011 opnieuw gevoegd en het buitenschilderwerk dateert van 2026.

Begane grond

De entree is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. De entree geeft toegang tot het toilet en de woonkamer.

Het toilet is afgewerkt met een tegelvloer, tegels als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. Het toilet is voorzien van een hangend closet en een fonteintje.

De doorzonwoonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. De woonkamer geeft toegang tot de keuken in de aanbouw, een garderobe ruimte met meterkast (automaat 8x 220V en 2 aardlekschakelaars) en de afgesloten trapopgang met extra bergruimte naar de eerste verdieping. Er is een openhaard te realiseren in de woonkamer. Middels de kunststof schuifpui is de voortuin bereikbaar.

De keuken in L-opstelling is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. De keuken is voorzien van een granieten aanrechtblad, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven (Whirlpool), vaatwasser (Bosch), koelkast en een spoelbak. De keuken geeft middels een loopdeur toegang tot de achtertuin.





Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk als wandwandafwerking en gesausde gipsplaten als plafondafwerking met spotverlichting. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Op de overloop bevindt zich de wasruimte met de opstelplaats voor de Nefit cv-combiketel en de wasmachine- en drogeropstelling.

De master bedroom aan de achterkant van de woning gelegen, is afgewerkt met een laminaatvloer, behang als wandafwerking en gesausde timmerwerkplaten als plafondafwerking.

De twee slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, behang en stucwerk als wandafwerking en gesausde timmerwerkplaten als plafondafwerking. De slaapkamer aan de achterzijde in de aanbouw beschikt over knieschotten wat zorgt voor extra bergruimte.

De badkamer is afgewerkt met een tegelvloer, tegelwerk als wandafwerking en een systeemplafond met spotverlichting. De badkamer is voorzien van een douchecabine, badkamermeubel met grote wastafel en hangend closet.

De tuin

De zonnige beschutte voortuin gelegen op het zuiden is voorzien van tegels, kunstgras en een handbediend zonnescherm. De voortuin is via een carport middels een grote houten poort met loopdeur te ontsluiten naar de straat. In de voortuin bevindt zich een berging afgewerkt met een betonvloer, metselwerk muren en het plat dak van zowel de carport met spotverlichting als de berging is gedekt met bitumineuze dakbedekking. De berging is voorzien van elektra, verwarming, water en een aanrechtblad met spoelbak. De privacy beidende achtertuin is voorzien van een schutting, bestrating en grind, perkjes met meerjarige beplanting en bomen. De achtertuin geeft middels een poort toegang tot de doorgaande weg.

Situering

De woning is gelegen in de woonwijk Heikant in Tilburg-Noord in de nabijheid van landelijke gebieden en op tien kilometer afstand van 'de Efteling' en 'de Loonse en Drunense Duinen'. Met vele voorzieningen in de nabije omgeving, waaronder winkelvoorzieningen in het vernieuwde Wagnerplein en de Quirijnboulevard, het park Quirijnboulevard, 'sportcomplex Drieburcht', basisscholen en kinderopvang op loop- en fietsafstand, en goede openbaar vervoersvoorzieningen.

Algemeen

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door VBO, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontlelen.
- De koopovereenkomst welke gehanteerd wordt ten kantore van 'Van Tetering Makelaardij' is standaard voorzien van een asbestclausule en ouderdomsclausule.
- Er is geen vragenlijst en lijst van zaken aanwezig, omdat de verkopende partij de woning nooit bewoond heeft. Er zal dan ook een 'nooit bewoond clausule' in de koopovereenkomst worden opgenomen.
- Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.





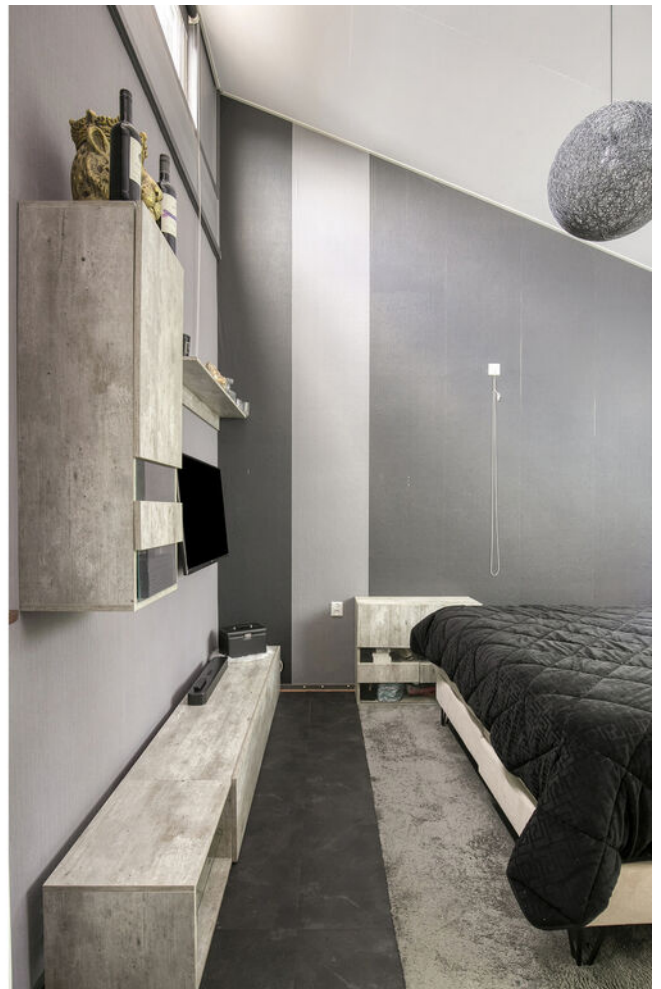






























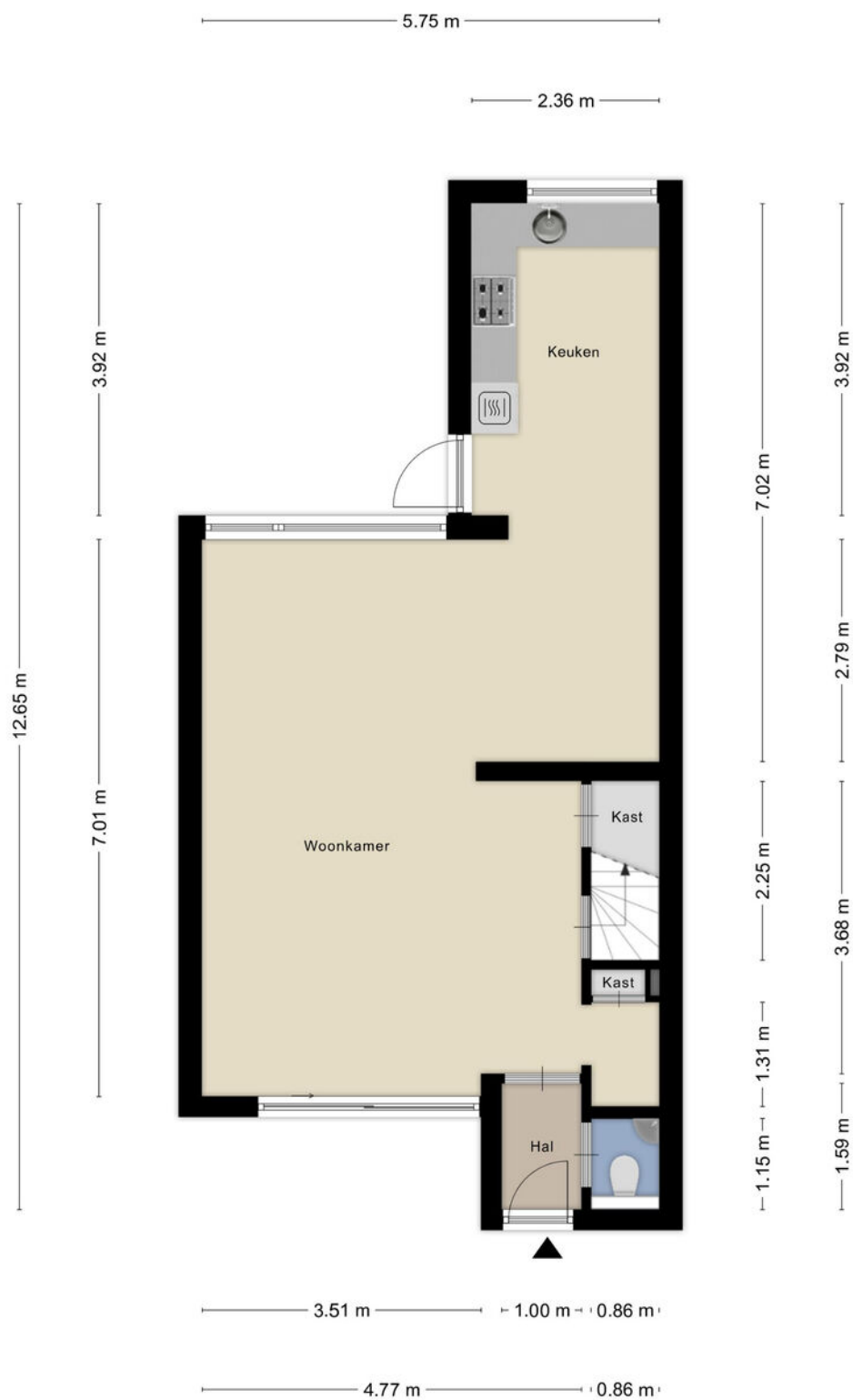






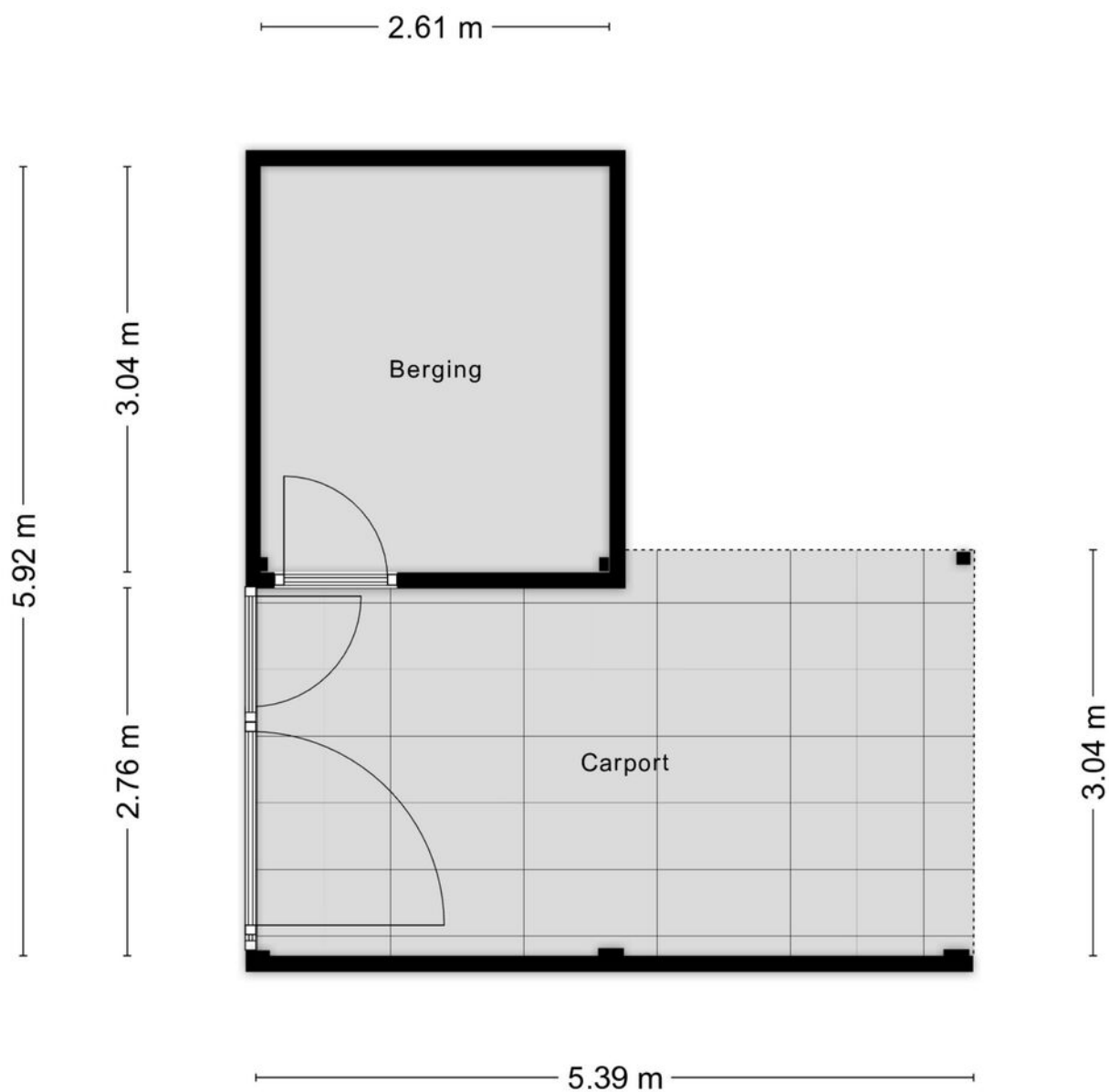
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Plattegrond

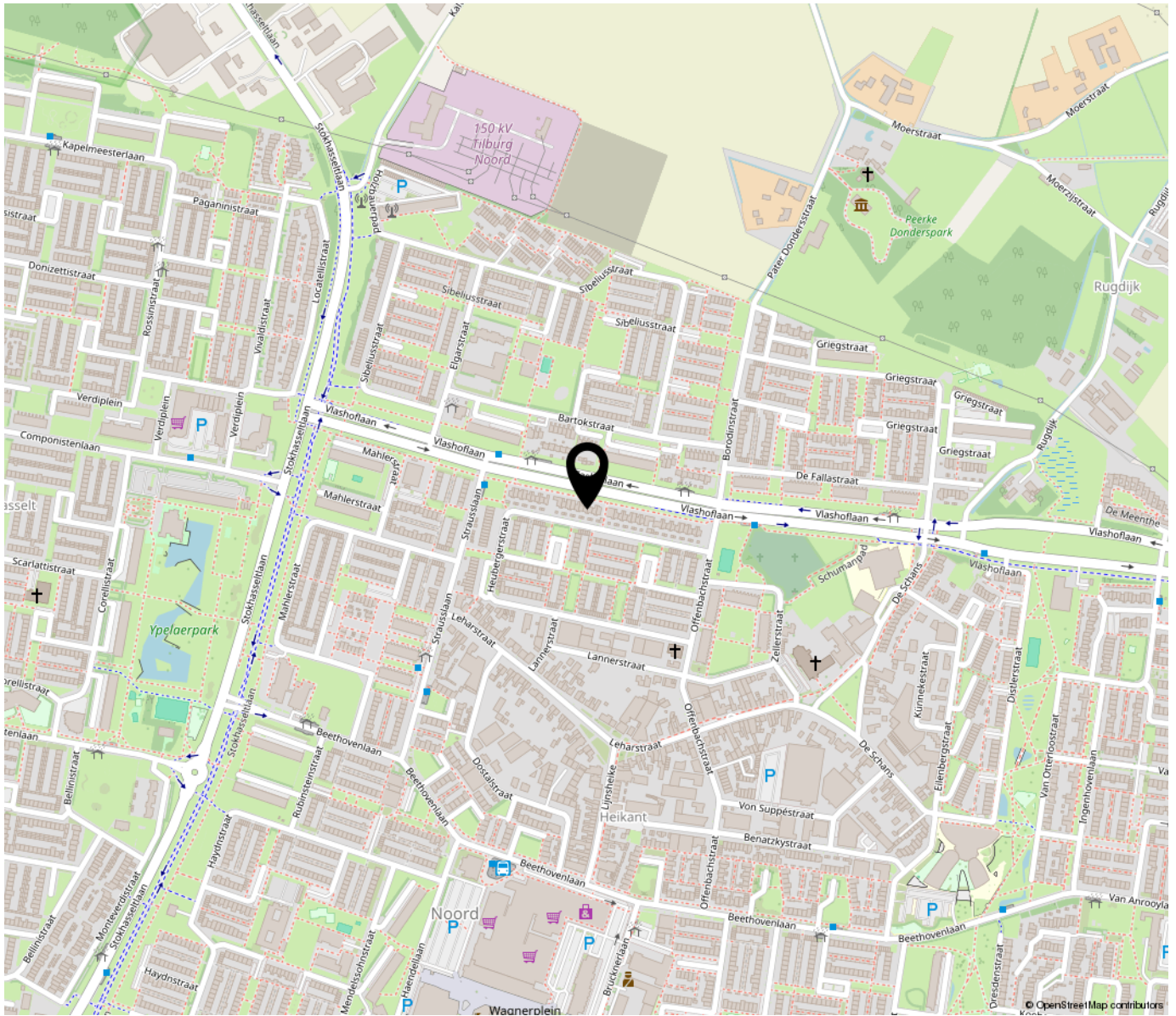
Ontdek de...



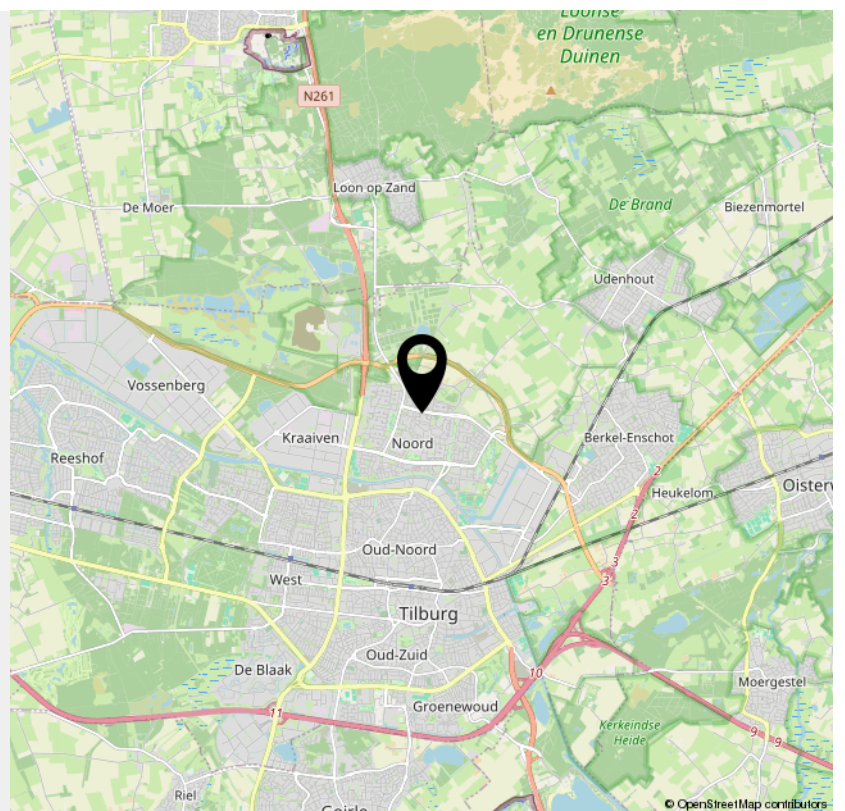
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Heubergerstraat 55





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser			X	
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wageningen

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl



Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!