



Marian Kemink
Makelaardij



MOSTHEUVELSTRAAT 62
TILBURG

VRAAGPRIJS € 600.000 K.K.



Kenmerken

Maak kennis met de kenmerken van de woning.

Heeft u vragen over de woning, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neemt u dan vooral contact op met uw makelaar.

De contactgegevens vindt u op de achterzijde van deze brochure.

Type

geschakelde woning

Kamers

6

Woonoppervlakte

146 m²

Perceeloppervlakte

291 m²

Inhoud

610 m³

Bouwjaar

1998

Verwarming

stadsverwarming

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

VRIJSTAAND GESCHAKELDE WONING

Op zoek naar een woning waar je niet snel ruimte tekortkomt? Dan is deze vrijstaand geschakelde woning in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Leeuwerik zeker het bekijken waard.

Achter de aansprekende voorgevel schuilt verrassend veel leefruimte, met een royale woonkamer en keuken van maar liefst ca. 57 m², vier ruime slaapkamers, een dakterras én een fijne achtertuin met overkapping.

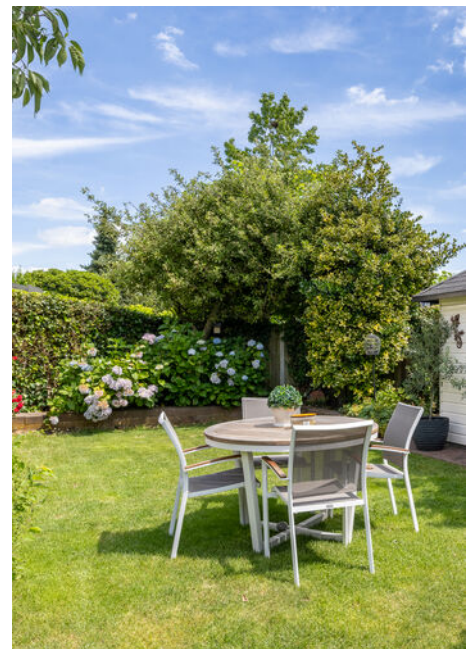
Tel daar de in 2021 vernieuwde keuken, de inpandige garage die nu dienstdoet als kantoor en berging en de vele lichtinval bij op en je hebt een huis dat alle ruimte biedt om er echt je eigen plek van te maken.

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont hier in een rustige straat, aan de rand van de groene Dongevallei en dichtbij het natuurgebied langs het Wilhelminakanaal. Een heerlijke omgeving voor een wandeling, een rondje fietsen of gewoon even naar buiten. Tegelijkertijd zijn scholen, winkels, het NS-station en uitvalswegen gemakkelijk bereikbaar.

Kortom: een heerlijk ruime woning met volop leefruimte, een zonnig dakterras en een fijne plek onder de overkapping, gelegen op een plek die rust en bereikbaarheid mooi met elkaar combineert.

Algemeen:

- Vrijstaand geschakelde woning met dakterras en overkapping
- In 2021 volledig vernieuwde keukeninrichting
- Royale woonkamer met open keuken van ca. 57 m²
- Schuifpui vanuit de woonkamer naar de achtertuin
- Overkapping met elektrisch bedienbare zonwering en verlichting
- Stucwerk wand- en plafondafwerking op de begane grond
- Vier ruime slaapkamers van ca. 16, 11, 10 en 10 m²
- Mogelijkheid om op de tweede verdieping een vijfde slaapkamer te realiseren
- Badkamer en separate toiletruimte
- Achtertuin op het oosten met terras, gazon en borders
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- Energielabel A
- Dakbedekking van de aanbouw vernieuwd in 2025







Woonkamer





Keuken

De royale keuken is in 2021 volledig vernieuwd. De praktische U-opstelling biedt lekker veel werk- en kastruimte en vormt samen met het kookeiland een uitnodigende plek waar koken en gezelligheid moeiteloos samengaan. Je beschikt hier over luxe inbouwapparatuur zoals een quooker, inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, vaatwasser, combi-oven/ magnetron, koelkast en vriezer.





Kantoor en berging

De oorspronkelijke garage is praktisch opgedeeld in een kantoorruimte en een berging. Het kantoor is een uitkomst wanneer je regelmatig vanuit huis werkt.

De aangrenzende berging biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap en andere spullen.



Badkamer en toilet

De badkamer is praktisch ingedeeld en beschikt over een ligbad, een separate douchecabine met thermostaatkraan en een wastafel. Een fijne plek voor zowel een snelle start van de dag als een ontspannen badmoment.

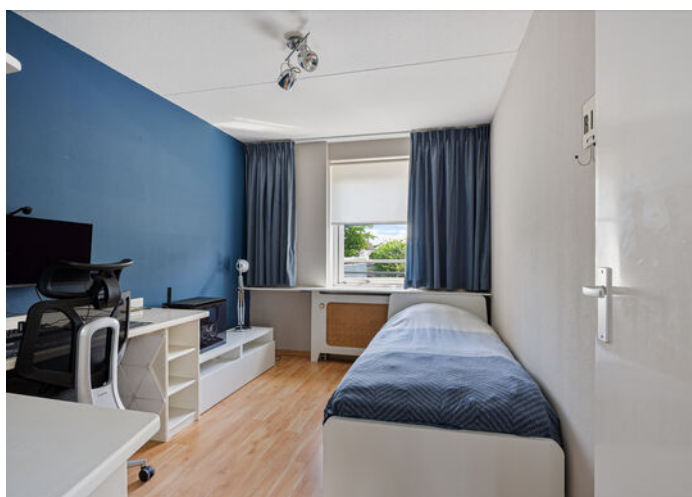
De separate toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en een fontein.



Slaapkamers

De grootste slaapkamer van ca. 16 m² ligt aan de voorzijde van de woning. Extra verrassend is de ruime inloopkast. Ook is er een rolluik en via een deur toegang tot het dakterras.

Aan de achterzijde liggen de tweede en derde slaapkamer, beide ca. 10 m² groot, en voorzien van een laminaatvloer en rolluiken.



Tweede verdieping

Op deze verdieping bevindt zich een grote slaapkamer met airco en daarnaast is er nog volop bergruimte. Sterker nog: wie behoefte heeft aan nóg een slaapkamer, kan op deze verdieping relatief eenvoudig een vijfde slaapkamer realiseren. In de open ruimte zijn de wasapparatuur, de mechanische ventilatie-unit en een dakraam aanwezig.

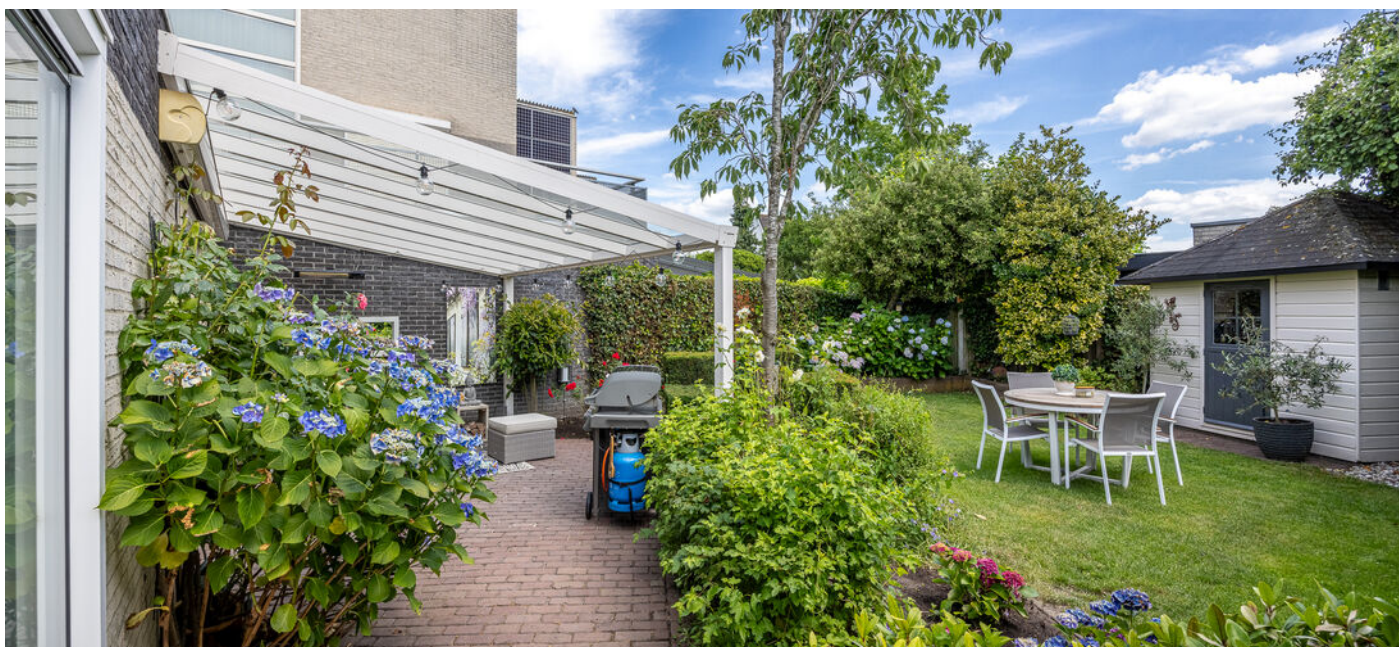


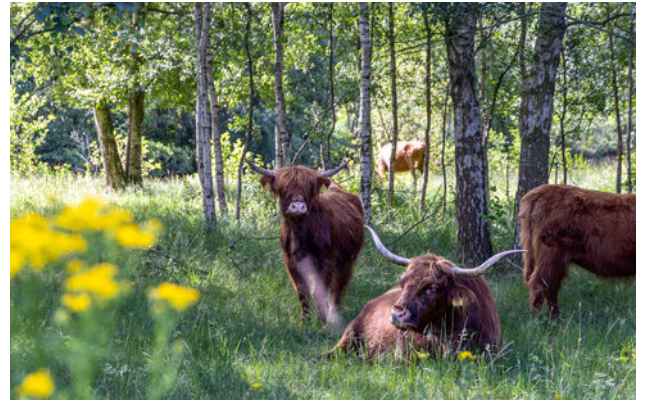




Tuin

De achtertuin ligt op het oosten en is ingericht met een royaal terras, een gazon en verschillende plantenborders. Direct achter de woning is een overkapping gerealiseerd die eigenlijk meteen uitnodigt om naar buiten te gaan. Zet de tuindeuren open, neem plaats onder de overkapping en je hebt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De ingebouwde verlichting zorgt voor sfeer en het elektrisch bedienbare zonnenscherm biedt op warme zomerdagen de nodige verkoeling. Zo kun je hier op verschillende momenten van de dag en in verschillende jaargetijden lekker buiten zitten. Achter in de tuin staat een tuinhuisje.





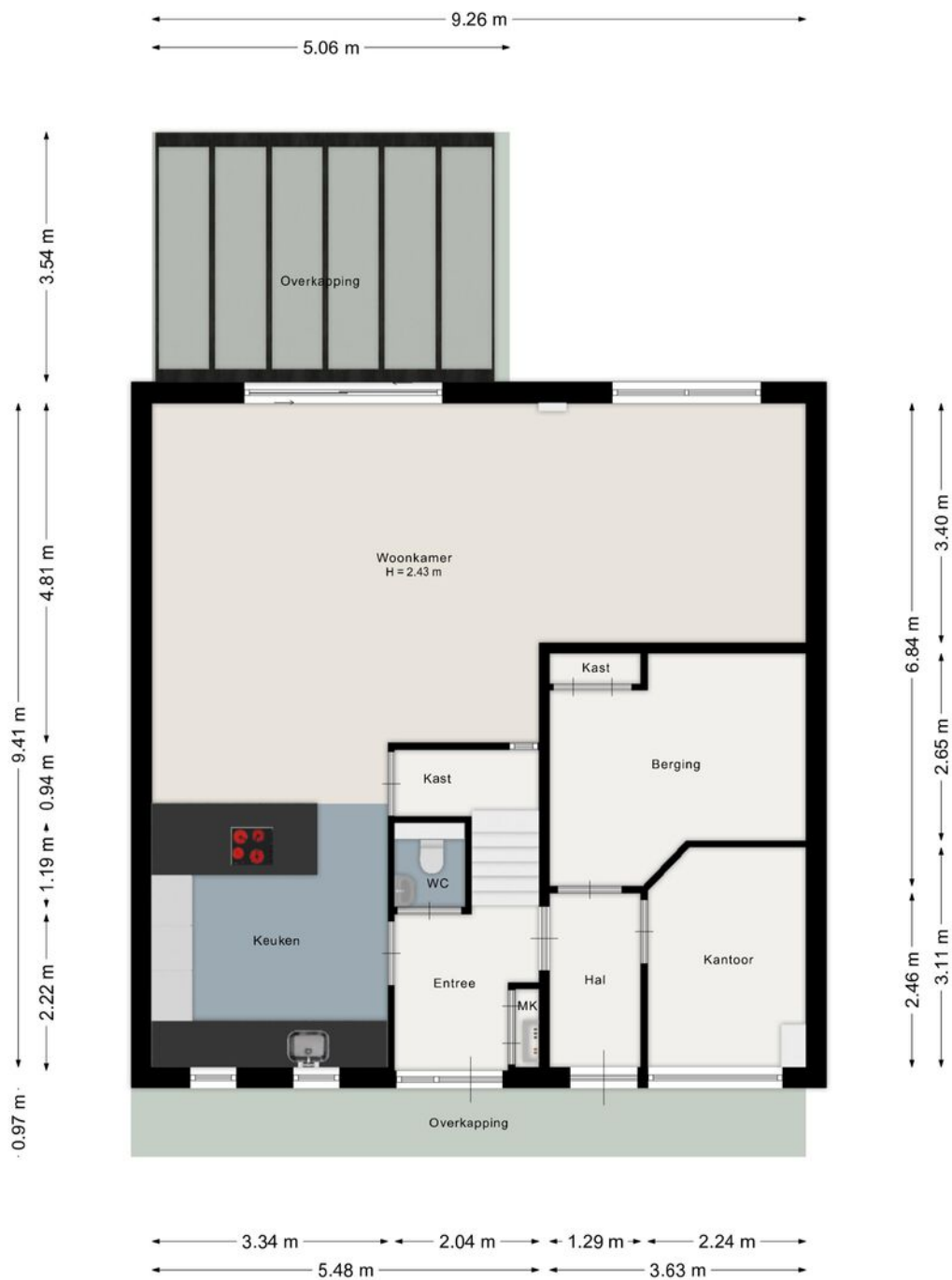
Ligging

De woning ligt in een rustige straat in de kindvriendelijke woonwijk Leeuwerik in de Reeshof, aan de rand van Tilburg. Een prettige woonomgeving waar je de rust en het groen dichtbij hebt, terwijl je met de auto ook snel op weg bent.

Voor een wandeling of fietstocht hoef je niet ver: de Dongevallei en het natuurgebied langs het Wilhelminakanaal liggen praktisch om de hoek.



Begane grond



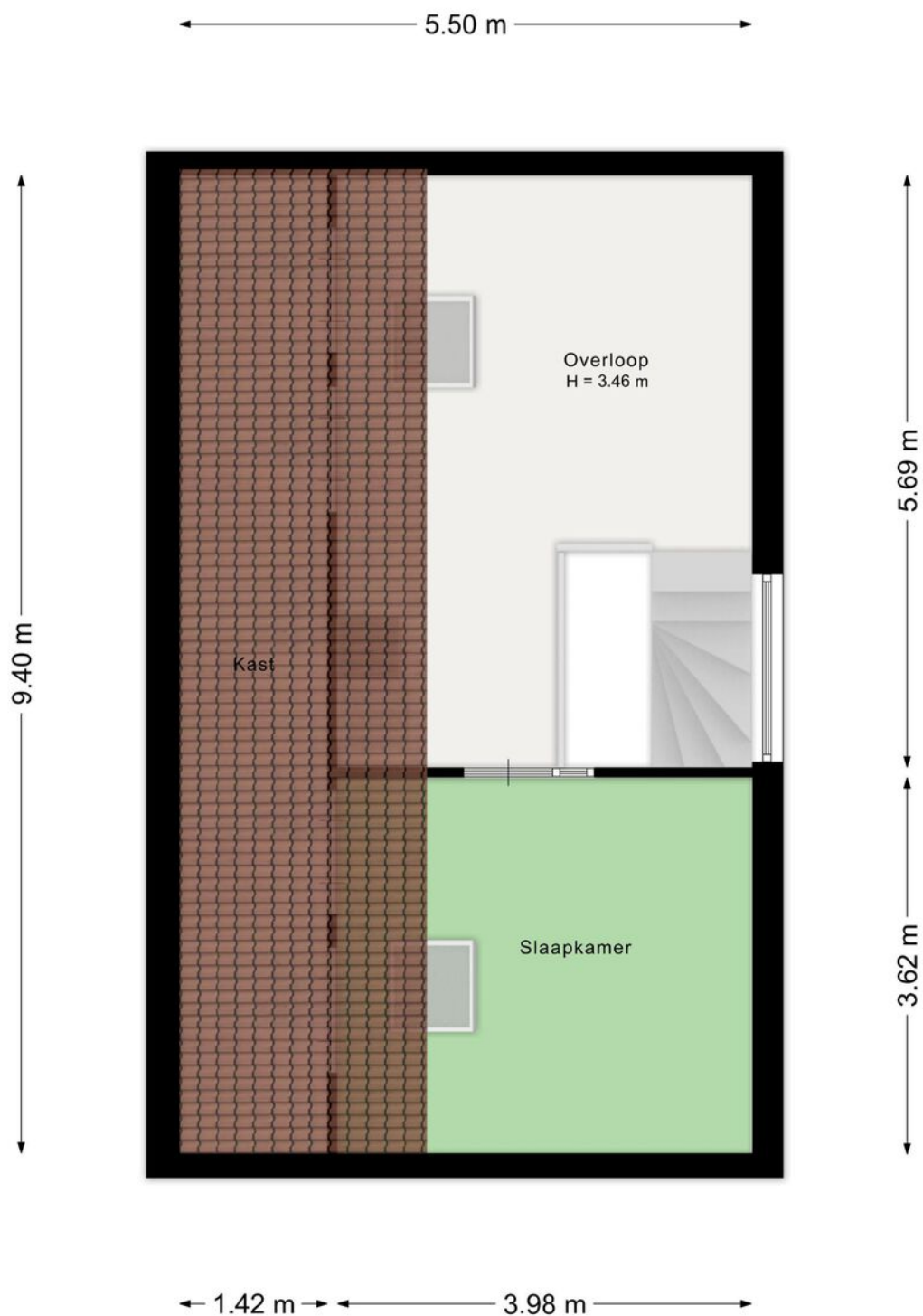
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Eerste verdieping



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Tweede verdieping



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Buffetkast in woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- vitrages			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Hoekbureau in woonkamer	X		
- Audioset inclusief boxen en subwoofer			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

De meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1 Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.



Marian Kemink
Makelaardij

De Makelaar met Hart voor uw Huis

Tel: 013-5704491
Mobiel: 06-51847919
info@mariankemink.nl
www.mariankemink.nl