



Neem eens een kijkje in de..... Generaal de Wetstraat 78-08 te Tilburg

Bouwjaar: 2009

**Inhoud: circa 280 m³
Woonoppervlakte: circa 81 m²**

Inclusief overdekte parkeerplaats!

Energie label: A

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 325.000,- k.k.





Experimenteel, Rauw, Tegendraads, Daadkrachtig, Sociaal en Humor! Dit zijn de zes woorden die Tilburg het best omschrijven. Van oudsher een gebied

bestaande uit verschillende herdgangen (buurtschappen) die onderling verbonden waren. Een stad met een rijke textielhistorie. Een industriestad. Door de wol geverfd en bezig met een ongekende transformatie! Een verrassende stad en liefde op het tweede gezicht, een stad van makers en doeners.

Daarnaast is Tilburg een stad met lef, we doen nieuwe dingen en soms vallen we, maar staan altijd weer op! Tilburg is een stad van iedereen, voor iedereen en waar iedereen een bijdrage aan kan leveren. Een stad waar de mensen voor elkaar klaar staan en echt iets voor een ander willen betekenen.

Het winkelgebied is de centrale as in het centrum. De ideale start voor een bezoek aan de verschillende gebieden. Tilburg wordt namelijk pas echt leuk als je op ontdekkingsreis gaat! Breng een bezoek aan de Spoorzone, de bruisende horecapleinen, het verrassende dwaalgebied of het creatieve Veemarktkwartier. Even helemaal tot rust komen? De ultieme ontspanning vind je in de Piushaven, de binnentuinen en stadsparken. Vaar mee met één van de vele georganiseerde vaarten of huur een sloep en ga zelf op pad!



Leuk gelegen hoekappartement op de derde verdieping met een eigen overdekte parkeerplaats en vrij uitzicht over de naastgelegen groenstrook. Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, twee royale slaapkamers en een nette badkamer. De ligging is bijzonder gunstig: op korte afstand bevinden zich Stappegoor met onder meer het zwembad, T-Kwadraat en de Jumbo Foodmarkt. Daarnaast zijn het bruisende stadscentrum van Tilburg en de belangrijkste uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar, waardoor je profiteert van een ideale combinatie van rust, voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid.

Indeling: Het appartement is gunstig gelegen op de kop van het complex. De voordeur bevindt zich aan het einde van de hal op de derde verdieping, wat zorgt voor een rustige ligging en extra privacy.

Vanuit de **entree** zijn alle vertrekken bereikbaar. Hier bevinden zich tevens de meterkast, uitgerust met de gas- en watermeter, 8 elektragroepen, 2 aardlekschakelaars en een glasvezelaansluiting, evenals de separate toiletruimte. De **toiletruimte** is verzorgd afgewerkt met een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde wanden met spuitwerk daarboven en een gespoten plafond. Verder is deze voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.

De **woonkamer** biedt een prettig uitzicht op de groenstrook naast het gebouw. De **open keuken** is praktisch gesitueerd in een nis aan de raamzijde en beschikt over een koel-/vriescombinatie, een gaskookplaat en een afzuigkap. In de vaste kast zijn de cv-ketel en de unit voor de mechanische ventilatie netjes weggewerkt.

De woonkamer en keuken zijn afgewerkt met gespoten wanden en plafonds. De laminaatvloer zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

De wijk: Oerle

Oerle is een rustige en geliefde woonwijk in Tilburg, waar groen, ruimte en goede voorzieningen samenkomen. De wijk biedt een gevarieerd woningaanbod met zowel appartementen als eengezinswoningen, waardoor er een fijne mix van jong en oud, gezinnen, starters en senioren woont.

Vanuit de Generaal de Wetstraat zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en zorgfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Ook het bruisende stadscentrum van Tilburg is eenvoudig bereikbaar, zowel met de fiets als met het openbaar vervoer.

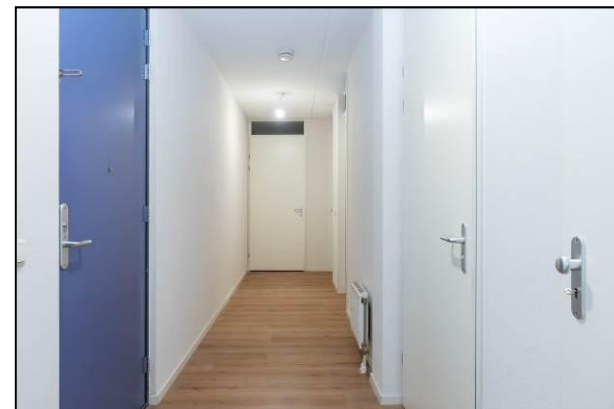
De wijk beschikt over diverse groenvoorzieningen, speelplekken en wandelmogelijkheden, waardoor het een prettige woonomgeving is voor iedereen die graag buiten is. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen zijn ook omliggende steden snel bereikbaar.

Kortom, Oerle combineert de rust van een groene woonwijk met het gemak van alle voorzieningen dichtbij – een fijne plek om thuis te komen.



Het appartement beschikt over **twee ruime slaapkamers**. De grootste slaapkamer, met een oppervlakte van circa 14 m², is gelegen aan de westzijde en biedt een prettig uitzicht over de groenstrook naast het complex. De tweede slaapkamer is circa 13 m² groot, ligt op het zuiden en is daarmee eveneens een volwaardige en lichte kamer.

De hal en beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt met fijn gespotten wanden, een spuitwerk plafond en een laminaatvloer.



Herkomst straatnaam:

De straat lopende vanaf de Transvaalstraat in westelijke richting, snijdende de Trouwlaan, tot de Generaal Kockstraat.

Christiaan Rudolphe de Wet, geboren te Leeuwkop in Oranje-Vrijstraat op 17 oktober 1854, woonde in Transvaal waar hij in 1885 zitting nam in de eerste Transvaalse Volksraad. Hij werd generaal in de Boerenoorlog en bracht de Engelsen verschillende nederlagen toe. Hij werd gedwongen tot het ondertekenen van het verdrag van Vereeniging in 1902. In 1907 werd hij minister van Landbouw in Oranjerivierkolonie; hij werkte mee aan de oprichting van de Zuidafrikaanse Unie. In 1914 ontkende hij een vergeefse opstand tegen het Britse gezag. Hij overleed op 5 februari 1922.

Ronald Peeters, De straten van Tilburg.



De **badkamer** is afgewerkt met een tegelvloer, geheel betegelde wanden en een spuitwerk plafond. Er is een douche aanwezig en een vaste wastafel. Daarnaast tref je hier de wasmachine aansluiting.

Complex: Het complex heeft een grote centrale hal met hierin de lift, de trapopgang, de toegang tot de gezamenlijke containerruimte en de afgesloten binnenplaats. De binnenplaats is opgedeeld in parkeerplaatsen, een fietsenstalling en een gezamenlijke tuin. De **parkeerplaats** behorende bij dit appartement ligt onder het gebouw. De inrit van het binnenterrein bevindt zich aan de Generaal Kockstraat.



Generaal de Wetstraat 78-08

5025 DH Tilburg

Vraagprijs: € 325.000,- k.k.

Wijk:	Oerle
Bouwjaar:	2009
Inhoud:	Circa 280 m³
Kadaster:	Tilburg Q 7368 A52 & A94
Verwarming en warm water:	HR cv-ketel, Inter-gas uit 2025
Energie label:	A (EI = 1,08)
Dubbel glas:	HR++
Dakisolatie:	Ja
Muurisolatie:	Ja
Vloerisolatie:	n.v.t.

Woonoppervlakte*: 81 m²

Oppervlakte:

woonkamer 26 m²

keuken 7 m²

slaapkamer 1 14 m²

slaapkamer 2 13 m²

badkamer 5 m²

Met eigen, overdekte parkeerplaats

Bijdrage VvE app.: € 173,51 per maand

Bijdrage VvE pp: € 12,79 per maand

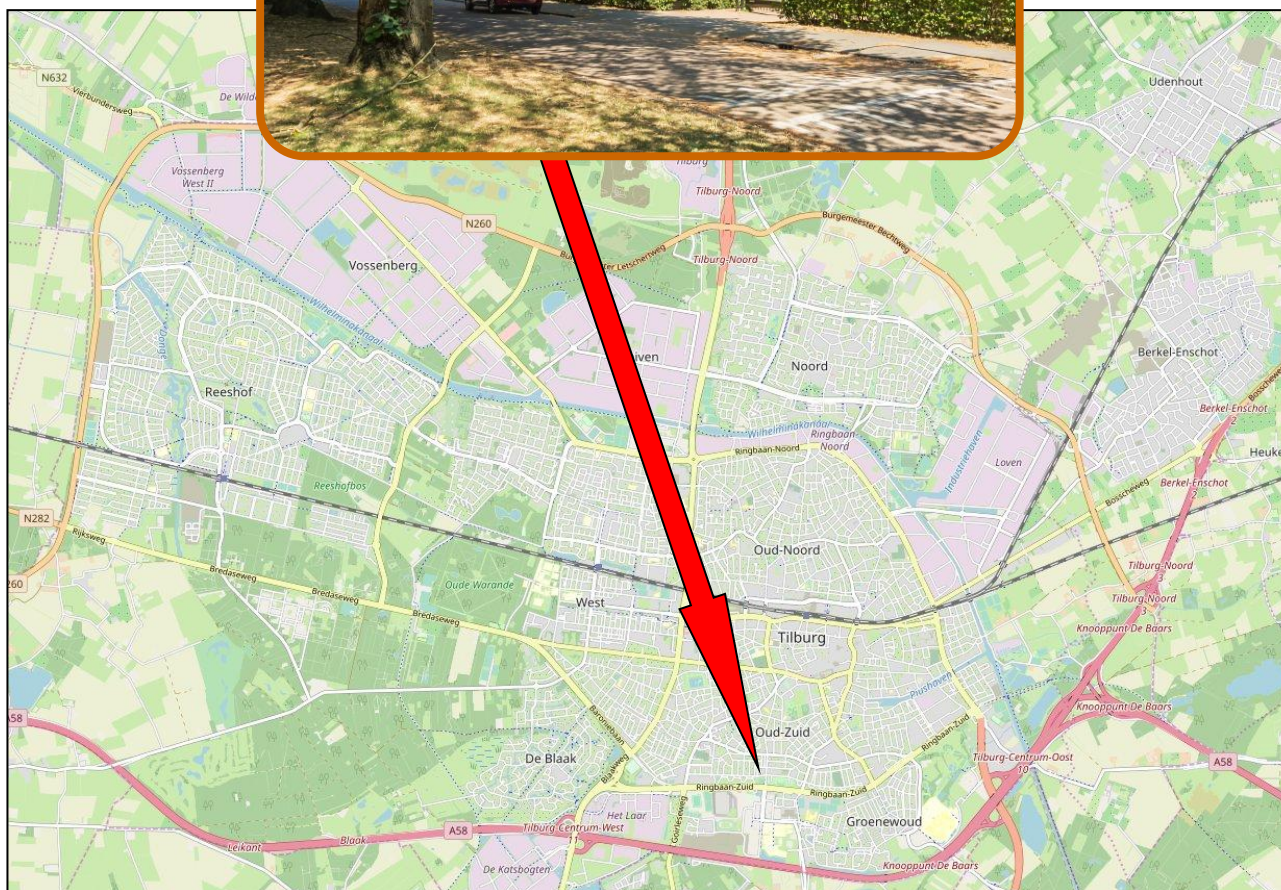
Verkoop via projectnotaris

Verkoop voor eigen bewoning (geen belegging).

WOZ-waarde: € 309.000,-

Aanvaarding: In overleg

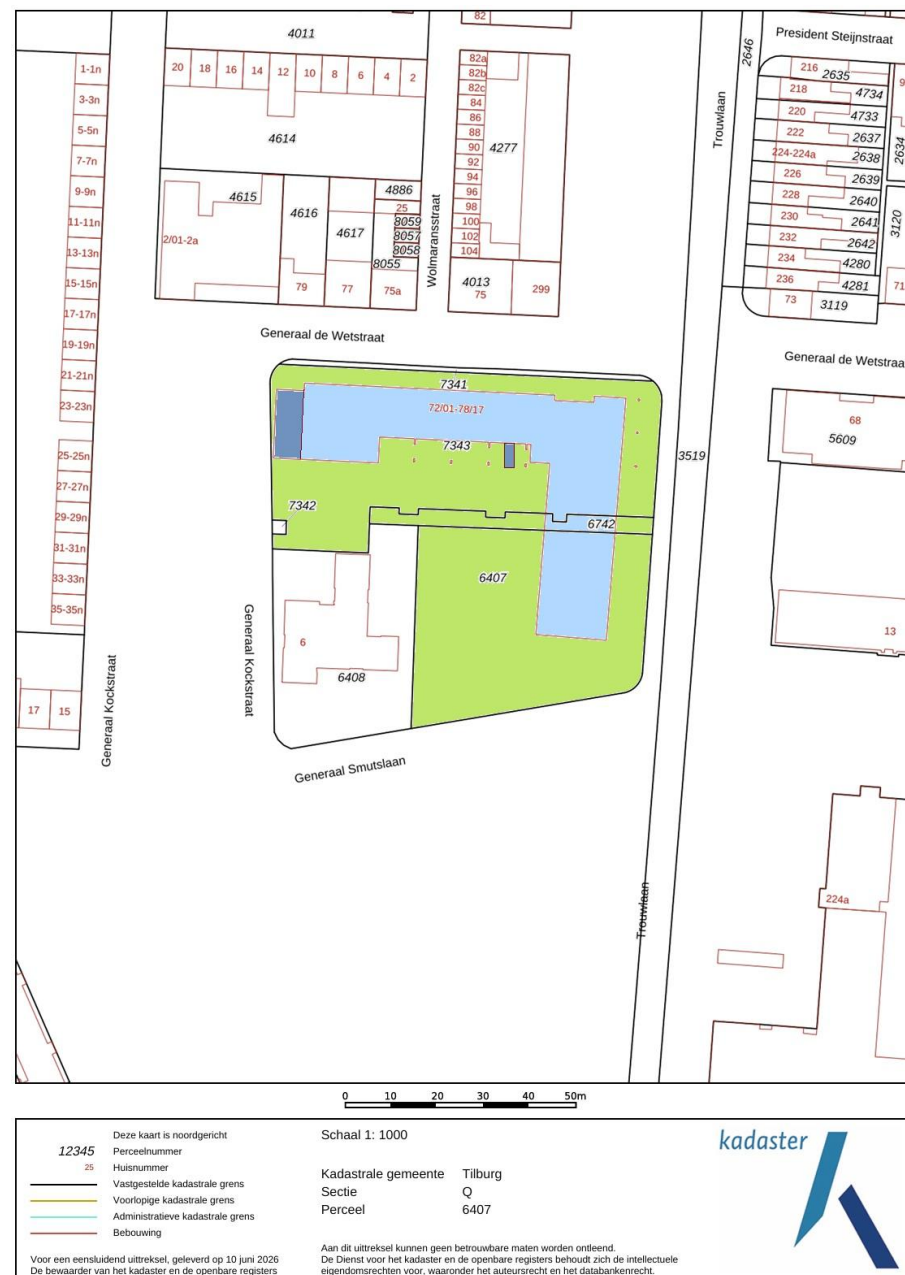
* definitie woonoppervlakte: bruto oppervlakte van alle verdiepingen met een minimale hoogte van 1,5m.



Het Kadaster houdt bij wie in Nederland welke rechten heeft op grond en gebouwen, en wat de kenmerken daarvan zijn. Dat doet het ook voor schepen, luchtvaartuigen en ondergrondse netwerken. Deze wettelijke taak is bedoeld om de rechtszekerheid te borgen: er ontstaan geen misverstanden over wat van wie is. En wat de precieze locatie ervan is.

De gegevens houdt het kadaster bij in de openbare registers en kadastrale registratie. Door het beheer van deze omvangrijke gegevensbronnen vervult het Kadaster een spilrol op het gebied van vastgoed- en geoinformatie in Nederland.

Hiernaast treft u aan de kadastrale omgevingskaart van de woning. De kaart is noordgericht en geeft een gebied van vier vierkante kilometer weer met als centraal middelpunt de woning.



U heeft belangstelling?

Op deze pagina vindt u belangrijke informatie over hoe te handelen als u belangstelling heeft voor deze woning.

Op het rechtergedeelte van deze pagina vindt u onder meer informatie over uw onderzoeksplicht en het biedverloop. Maar er komt bij het kopen van een huis meer kijken. We gaan er vanuit dat u zich op voorhand al heeft laten voorlichten over uw financiële (on)mogelijkheden.

Daarnaast heeft u als koper een onderzoeksplicht. Informeer dus altijd vóór het starten van de onderhandelingen naar datgene wat u belangrijk vindt.

Hart van Brabant Makelaardij kan slechts de belangen van één partij (in dit geval de verkoper) behartigen. Zo voorkomt de NVM oneerlijke praktijken.

Wij adviseren u dan ook om altijd een eigen NVM-makelaar in de arm te nemen als u belangstelling heeft voor een woning die via ons kantoor te koop staat.



Onderzoeksplicht en mededelingsplicht

De informatie in deze verkoopdocumentatie heeft als bedoeling om de (aspirant) koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Deze verkoopdocumentatie beoogt juist geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot aanwezige gebreken in de woning.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de (aspirant)koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de (aspirant) koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om altijd een deskundige (makelaar en/of bouwkundige) in te schakelen.

Biedverloop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Het biedverloop bij onderhandelingen over de woning kent diverse bijzonderheden die u het beste vooraf met uw eigen makelaar kunt bespreken.

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de hoogte van de koopsom, oplevering, bijkomende (ontbindende) voorwaarden en roerende zaken. Echter, een mondelinge overeenkomst is niet voldoende. De overeenkomst komt pas daadwerkelijk tot stand indien beide partijen de schriftelijke overeenkomst hebben ondertekend.

Koopovereenkomst

Als basis wordt gebruik gemaakt van een model koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

In deze koopovereenkomst wordt de verplichting opgenomen tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom.

Bij woningen met een bouwjaar van vóór 1994 wordt aan de overeenkomst standaard een asbestclausule toegevoegd.

Ter bescherming van de koper kan in de overeenkomst een financieringsvoorbehoud worden opgenomen ter grootte van de koopsom. Wij stellen het wel op prijs om vooraf in contact te treden met uw hypotheekadviseur.



Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
T 013 – 5 835 000
E info@hartvanbrabantmakelaardij.nl
I www.hartvanbrabantmakelaardij.nl

openingstijden:
maandag t/m vrijdag: 09:00 – 17:30
zaterdag: 09:30 – 13:00

**VEELZIJDIG IN
DIENSTVERLENING!**

Uw reactie

De eigenaar van de woning, maar ook wij zijn erg benieuwd wat u van deze woning vindt. Wij zullen dan ook circa één week na het toesturen van deze brochure contact met u opnemen om geheel vrijblijvend te informeren naar uw reactie over de woning en of u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brochure.

Een bezichtiging

Het bezichtigen van de woning vindt uitsluitend plaats via een afspraak met ons kantoor. Wij maken graag tijd voor u vrij om de woning samen te gaan bekijken. Als u de woning heeft bezichtigd zullen wij na circa één week contact met u opnemen om te vragen wat u van de woning vindt. Daarna zullen wij uw reactie doorgeven aan de eigenaar van de woning.

Waardebepaling van uw huidige woning

Voor een objectieve waardebeoordeling van uw woning zijn wij u graag van dienst. Uiteraard luisteren we naar uw wensen en stellen een op maat gemaakt verkoopadvies voor u op.

Aankoopbemiddeling

U wilt tot aankoop van een woning over gaan, maar twijfelt over een aantal zaken. Aarzel niet en neem uw eigen makelaar mee naar de bezichtiging. Op de eerste plaats weten twee mensen meer dan één; dat we daarnaast ook nog eens voor u de noodzakelijke onderzoeken doen en ook nog eens voor u een scherpe aankoopprijs weten te bedingen is mooi meegenomen. Bovendien zijn we er ook om de aankoop verder (juridisch) tot en met de notariële overdracht in goede banen te leiden.

Hoe kiest u de juiste hypotheekadviseur

Bel of mail voor een deskundig en betrouwbaar hypotheekgesprek met:

De Hypotheekshop
Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
013 – 5 835 005
www.hypotheekshop.nl



Voorbehouden

Ondanks dat grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze verkoopdocumentatie, wordt voor de onjuistheid van de vermelde gegevens door de eigenaar noch door Hart van Brabant Makelaardij enige aansprakelijkheid aanvaard. De gegevens (kengetallen, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan echter voorkomen dat één van de vorige eigenaren wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Door Hart van Brabant Makelaardij wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.



APPARTEMENT

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Betreft: Generaal de Wetstraat 78-08, 5025 DH te Tilburg



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

NVM Lijst van zaken

Lijst van zaken behorende bij:
opdracht tot dienstverlening bij verkoop/verhuur

d.d.:

betreffende het perceel: Generaal de Wetstraat 78 08, 5025 DH Tilburg

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) over- genomen	niet van toe- passing
- tuinaanleg / (sier-)bestrating / beplanting / erfafscheiding	☐	☐	☐	☒
- buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
- tuinhuisje / buitenberging	☐	☐	☐	☒
- broeikas	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
- voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
- antenne	☐	☐	☐	☒
- brievenbus	☒	☐	☐	☐
- (voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
- veiligheidssloten	☒	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
- rolluiken / zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☐	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vloerbedekking / linoleum	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- laminaatvloer woonkamer, hal en slaapkamers	☒	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kachels	☐	☐	☐	☒
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Generaal de Wetstraat 78 08, 5025 DH Tilburg

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) over- genomen	niet van toe- passing
-	☐	☐	☐	☐
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- koel-vriescombinatie, 4-pits gaskooktoestel, afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- inbouwverlichting / dimmers, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouwverlichting, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kasten slaapkamer	☐	☐	☐	☒
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- losse kasten, boeken-, legplanken	☐	☐	☐	☒
- wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☒
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	☒	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
- (huis)telefoon toestellen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- bijzondere opmerkingen:				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner),

koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner),

plaats en datum:

plaats en datum:

Betreft: Generaal de Wetstraat 78 08, 5025 DH Tilburg



**Aankoop-
begeleiding:**

Neem vrijblijvend contact met ons op voor hulp bij het aankopen van uw droomhuis.

Hart van Brabant
Makelaardij

Bezoekadres:
Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg

Tel.:
(013) 5 835 000

E-mail:
Info@hartvanbrabant
makelaardij.nl

HOE KOOP IK EEN HUIS IN 9 STAPPEN

