

TE KOOP

# KARDINAAL VAN ROSSUMSTRAAT 76 TILBURG

Vraagprijs € 375.000,- k.k.





# INHOUD

Kenmerken  
Omschrijving en foto's  
Kadastrale kaart  
Plattegronden  
Lijst van Zaken  
Wonen in Tilburg  
Extra toelichting over het kopen van een huis  
Kin Makelaars

## WELKOM!

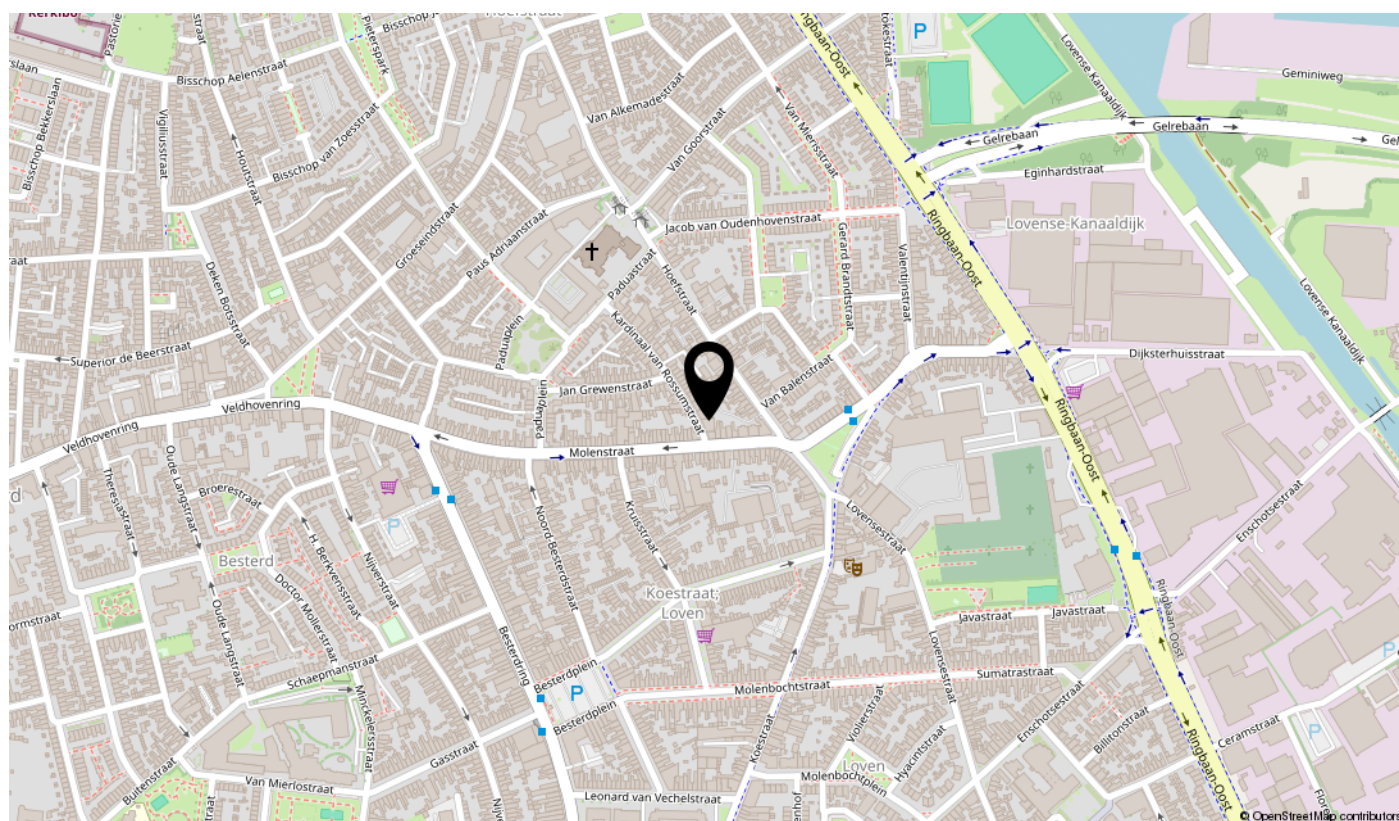
Heb je vragen over Kardinaal van  
Rossumstraat 76?  
Bel of mail ons gerust!

Kin Makelaars Tilburg  
Tel: 013 - 5 339 339



# KENMERKEN

| Algemeen           |                               |
|--------------------|-------------------------------|
| Adres              | Kardinaal van Rossumstraat 76 |
| Plaats             | Tilburg                       |
| Aanvaarding        | in overleg                    |
| Bouwjaar           | 2003                          |
| Inhoud             | 245 m <sup>3</sup>            |
| Woonoppervlakte    | 80 m <sup>2</sup>             |
| Perceeloppervlakte | 0 m <sup>2</sup>              |
| Aantal kamers      | 3                             |
| Aantal slaapkamers | 2                             |
| Onderhoud binnen   | goed tot uitstekend           |
| Onderhoud buiten   | goed tot uitstekend           |
| Ligging            |                               |
| Ligging woning     | in centrum, in woonwijk       |
| Installaties       |                               |
| Verwarming         | c.v.-ketel 2021               |
| Warmwater          | c.v.-ketel                    |
| Isolatie           | volledig geïsoleerd           |



## KARDINAAL VAN ROSSUMSTRAAT 76, TILBURG

Let op! Luxe centraal wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dit luxe en energiezuinige driekamerappartement ligt op de tweede verdieping van een modern appartementencomplex in het populaire stadsdeel Oud-Noord. De woning beschikt over een lichte woonkamer met airconditioning, een balkon, twee ruime slaapkamers, een eigen berging én een privéparkeerplaats in de parkeerkelder. Winkels en voorzieningen aan het Besterdplein bevinden zich op loopafstand, terwijl ook het Wilhelminapark, de Spoorzone en het bruisende centrum van Tilburg snel bereikbaar zijn. Een comfortabel appartement op een rustige, maar bijzonder centrale locatie!





## BIJZONDERHEDEN

- Luxe driekamerappartement op de tweede verdieping,
- gelegen in het populaire stadsdeel Oud-Noord,
- twee ruime slaapkamers,
- voorzien van elektrische rolluiken en screens,
- woonkamer voorzien van airconditioning (dual ventilatie),
- eigen parkeerplaats in de parkeerkelder (parkeerlift),
- cv-ketel: Remeha 2021,
- actieve VvE, €259,- p/m,
- op loopafstand van winkels aan het Besterdplein, het Wilhelminapark, de Spoorzone en het centrum

# Appartement

De entree van het appartement met pvc visgraatvloer biedt toegang tot de verschillende vertrekken. De woonkamer is luxe afgewerkt met een pvc visgraatvloer met open keuken (ca. 2024) en is daarom een aangename leefruimte. Dankzij de raampartijen geniet de kamer van een prettige lichtinval. De airconditioning (dual ventilatie) zorgt tijdens warme dagen en koude dagen voor extra wooncomfort. Vanuit de woonkamer is het balkon van circa 5 m<sup>2</sup> bereikbaar, vanwaar u uitkijkt over de straat en de omliggende woonomgeving.

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van een inductie kookplaat, rvs-afzuigkap, koelkast, combimagnetron, vaatwasser en rvs-spoelbak. Naast de keuken bevindt zich een vaste kast met praktische bergruimte, de cv-ketel en de WTW unit. Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en gestucte wanden. De tweede slaapkamer kan naast slaap- of logeerkamer uitstekend worden gebruikt als werk- of hobbyruimte.

De volledig betegelde badkamer (2024 gemoderniseerd) is ingericht met een ligbad met douchegelegenheid, een wastafel en een hang closet. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine.

## **Balkon:**

Het balkon op het zuidwesten van circa 5 m<sup>2</sup> sluit direct aan op de woonkamer en biedt voldoende ruimte voor een zitje. Een fijne plek om buiten van een kop koffie of het stadse uitzicht te genieten.

























# Begane grond

Via de gezamenlijke entree met bellenplateau en brievenbussen bereikt u het trappenhuis en de lift. Op de begane grond bevindt zich tevens de inpandige berging, voorzien van elektra.

In de parkeerkelder beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats. De parkeerplaats is bereikbaar via een automatisch liftstelsel voor auto's.











12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

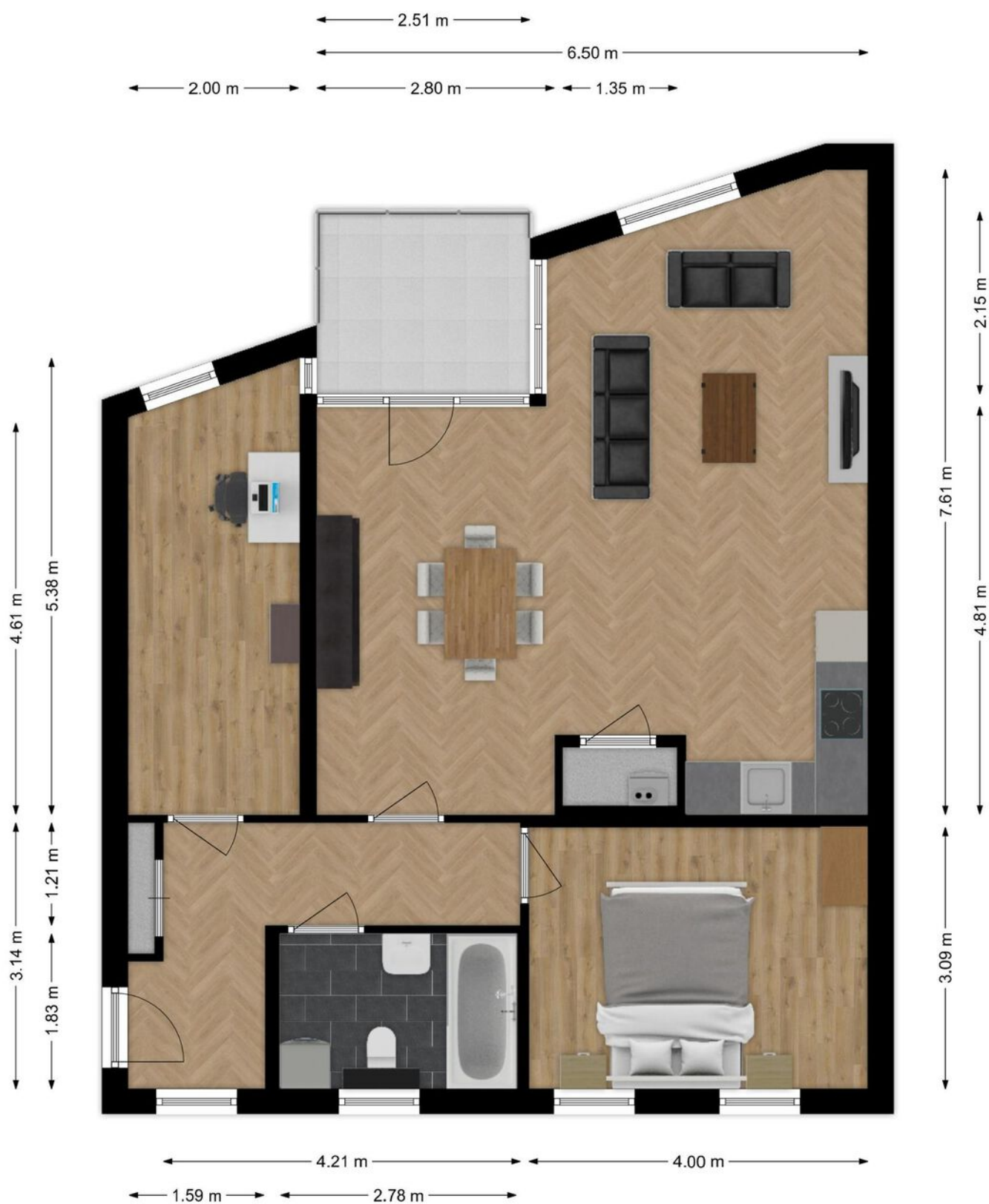
Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie N

Perceel 18679

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.



**Appartement**

# LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

| Beschrijving zaken                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                   |               |          |              |     |
| (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            |     |
| - GU10- E27 lampen gehele woning            |               | X        |              |     |
| - Ventilator lamp slaapkamer                |               |          | X            |     |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten         |               |          |              |     |
| - Grote witte kast IKEA Pax kast slaapkamer |               |          | X            |     |
| - Woonkamer eetafel rond met stoellen       |               |          | 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   |
| -                                           |               |          |              | X   |

# LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

| Beschrijving zaken                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| 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   |
| - Dressoir woonkamer                                   | X             |          |              |     |
| - Wandpanelen gehele woning                            | X             |          |              |     |
| - Kapstok voor de deur + schoenenkast (zonder spiegel) |               |          | X            |     |
| - TV Meubel IKEA                                       |               |          | X            |     |
| <b>Woning - Keuken</b>                                 |               |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)                           | X             |          |              |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                    |               |          |              |     |
| - kookplaat                                            | X             |          |              |     |
| - (gas)fornuis                                         |               |          |              | X   |
| - afzuigkap                                            | X             |          |              |     |
| - magnetron                                            |               |          |              | X   |
| - oven                                                 |               |          |              | X   |
| - combi-oven/combimagnetron                            | X             |          |              |     |
| - koelkast                                             | X             |          |              |     |
| - vriezer                                              |               | X        |              |     |
| - koel-vriescombinatie                                 |               |          |              | X   |

# LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

| Beschrijving zaken                  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - vaatwasser                        | X             |          |              |     |
| - Quooker                           |               |          |              | X   |
| - koffiezetapparaat                 |               | X        |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren                |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |              |     |
| - toilet                            |               |          |              | X   |
| - toiletrolhouder                   |               |          |              | X   |
| - toiletborstel(houder)             |               |          |              | X   |
| - fontein                           |               |          |              | X   |
| - Zeephouder badkamer               | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Badkamer met de volgende toebehoren |               |          |              |     |
| - ligbad                            | X             |          |              |     |

# LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

| Beschrijving zaken                                                  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - jacuzzi/whirlpool                                                 |               |          |              | X   |
| - douche (cabine/schermb)                                           | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)                                              |               |          |              | X   |
| - wastafel                                                          | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                                                    | X             |          |              |     |
| - planchet                                                          | X             |          |              |     |
| - toiletkast                                                        |               |          |              | X   |
| - toilet                                                            | X             |          |              |     |
| - toilethouder                                                      | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)                                             | X             |          |              |     |
| - Spiegel met ledverlichting + glazen plank eronder                 | X             |          |              |     |
| - Wasmachine meubel                                                 |               |          | X            |     |
|                                                                     |               |          |              |     |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne                                                     |               |          |              | X   |
| Brievenbus                                                          | X             |          |              |     |
| Kluis                                                               |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel                                                       | X             |          |              |     |
| Alarminstallatie                                                    |               |          |              | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                     |               |          |              | X   |
| Rookmelders                                                         | X             |          |              |     |
| (Klok)thermostaat                                                   | X             |          |              |     |
| Airconditioning                                                     | X             |          |              |     |
| Screens                                                             | X             |          |              |     |
| Rolluiken                                                           | X             |          |              |     |
| Zonwering buiten                                                    |               |          |              | X   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                             | X             |          |              |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                   |               |          |              | X   |

# LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

| Beschrijving zaken                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Waterslot wasautomaat                                                 |               |          |              | X   |
| Zonnepanelen                                                          |               |          |              | X   |
| Oplaadpunt elektrische auto                                           |               |          |              | X   |
|                                                                       | X             |          |              |     |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                        |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                      | X             |          |              |     |
| - boiler                                                              |               |          |              | X   |
| - geiser                                                              |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 |               |          |              | X   |
| Beplanting                                                            |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |              |     |
| Buitenverlichting                                                     | X             |          |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                        |               |          |              | X   |
| E27 buitenverlichting                                                 |               | X        |              |     |

# LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

| Beschrijving zaken                  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Tuin - Bebouwing</b>             |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging              |               |          |              | X   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging |               |          |              | X   |
| (Broei)kas                          |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten              |               |          |              |     |
| - (sier)hek                         |               |          |              | X   |
| - vlaggenmast(houder)               |               |          |              | X   |
| - Stoelen en tafel balkon           |               | X        |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>          |               |          |              |     |
| CV: Nee                             |               |          |              |     |
| Boiler: Nee                         |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee                   |               |          |              |     |



## WONEN IN TILBURG

Met ruim 220.000 inwoners is Tilburg de zevende stad van Nederland. Met alle voorzieningen die je daarbij mag verwachten: veel uitgaansgelegenheden, bioscopen, theaters, poppodia, musea, een grote verscheidenheid aan restaurants en een breed aanbod aan winkelgelegenheden. Met een binnenstad waar verrassend veel georganiseerd wordt. Befaamd vanwege de kermis, maar ook buiten de zomer wordt hier ontzettend veel georganiseerd.

Het is heerlijk toeven aan de Piushaven, in de bruisende Spoorzone, op de vele terrassen op de (Korte) Heuvel, het Piusplein of elders in onze gemeente. Tilburg is een echte bourgondische stad met veel restaurants en gezellige cafés, mede ook dankzij het feit dat het een echte studentenstad is met zeer veel onderwijsmogelijkheden. Een stad die je blijft verrassen!



# EXTRA TOELICHTING OVER HET KOPEN VAN EEN HUIS

## Bezichtiging

Een bezichtiging helpt om een volledig beeld te krijgen van de woning. We maken hiervoor graag een afspraak. Laat je ons enkele dagen na de rondleiding weten wat je van het huis vindt? Zowel wij als de verkoper horen dit graag.

## Onderzoeksplicht

Wil je na de bezichtiging een bod uitbrengen, dan is het van groot belang om eerst goed onderzoek te doen naar alle aspecten die bij de aankoop een rol spelen. We gaan er vanuit dat je al deze facetten goed onderzocht hebt. Niet alleen de informatie die wij je hebben gegeven, maar bijvoorbeeld ook je financiële mogelijkheden en eventuele vragen aan de gemeente.

## Bod uitbrengen

Bij het uitbrengen van een bod hoort:

- Geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Wel of geen overname roerende zaken en zo ja welke
- Wel of geen ontbindende voorwaarden en zo ja welke

Als bidder krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Als je dit wenst, geef dan aan dat je hier een beroep op doet en voor welk bedrag. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop. Pas als beide partijen akkoord zijn over niet alleen de prijs maar ook alle ontbindende voorwaarden vindt de koop plaats. Voor een objectief en onafhankelijk advies over de financiering kun je bij onze hypotheekadviseur terecht. Dit eerste adviesgesprek is altijd gratis en geheel vrijblijvend.

## Waarborgsom/bankgarantie

De koper stort (tenzij anders overeengekomen) als waarborg een bedrag van 10% van de koopsom op de rekening van de notaris van zijn keuze. Als alternatief geldt een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

## Koopovereenkomst

Kin Makelaars maakt de koopovereenkomst op conform de standaard van de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Tenzij anders overeengekomen ondertekenen en retourneren beide partijen dit document binnen 5 werkdagen.

## Drie dagen bedenktijd

Iedere particuliere koper die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd. In dit tijdsbestek is het mogelijk om de overeenkomst ongedaan te maken. Deze bedenktijd is wettelijk geregeld.

Deze termijn begint zodra de koper de getekende overeenkomst (of een kopie daarvan) ontvangt en dit bevestigt.

De bedenktijd is alleen van toepassing op de aankoop van een woonruimte voor eigen gebruik en geldt slechts éénmaal. De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend.

## Registers

De partijen hebben de mogelijkheid om het object in te schrijven in de openbare registers. Dit biedt partijen bescherming tegen eventueel later gelegd beslag op het registergoed.

## Asbestclausule

Sinds 1 juli 1993 is de verkoop en verwerking van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. De kans bestaat dat een woning van voor die tijd asbesthoudende materialen bevat. Bij mogelijke aanwezigheid van asbest in de woning is de 'asbestclausule' van kracht. Deze is als volgt geformuleerd: "Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest kan zijn verwerkt. Bovendien verklaart koper ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw of renovatie van het verkochte normale praktijk was asbesthoudende materialen te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in het verkochte. Koper vrijwaart verkoper voor enige aanspraak uit dien hoofde." De makelaar vertelt of de asbestclausule van toepassing is.

### Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst kan bij oudere woningen een ouderdomsclausule worden opgenomen. Dit betekent dat de eisen voor de bouwkwaliteit aanzienlijk lager liggen dan die voor nieuwe woningen.

### Feitelijk gebruik

Wanneer een woning door verkoper is geërfd of langdurig is verhuurd, is mogelijk de clausule met betrekking tot feitelijk gebruik van toepassing. Of dit het geval is, weet de makelaar. Bij deze clausule attendeert de verkoper de koper uitdrukkelijk op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt. Het is daarom niet mogelijk om de koper te informeren over eigenschappen van of gebreken aan het verkochte. In dit kader komen partijen overeen dat dergelijke eigenschappen of gebreken voor risico en rekening van koper komen. Bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden. Om dit risico voor koper te beperken, heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te voeren.

### Toelichtingclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. maatvoeringen t.a.v. plattegronden inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld, veelal in een meetrapport. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd: "wat je ziet is wat je koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit. Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

### Energielabel

Elke verkoper is bij wet verplicht een definitief energielabel te overhandigen bij de eigendomsoverdracht van de woning. Wie bij levering niet over een energielabel beschikt, riskeert een sanctie.

### Verantwoording

De gegevens in deze brochure zijn met zorg verzameld. Daarbij is de grootst mogelijke nauwkeurigheid nagestreefd. Wij zijn daarbij voor een groot deel afhankelijk van informatie van derden. Voor de juistheid van de gegevens aanvaarden wij noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Heb je na het lezen van deze bijlage nog vragen, neem dan contact op met de makelaar.

### Tenslotte

Een huis kopen doe je niet iedere dag. Verzeker je ervan dat alle belangrijke zaken aan bod komen. Schroom dus niet om onze makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de (aankoop)procedure. We beantwoorden je vragen met alle plezier.



Heb je vragen over deze woning?  
Wij staan voor je klaar!

Vestiging Tilburg  
Bredaseweg 219-01, 5038 NE TILBURG  
Tel: 013 - 5 339 339  
[tilburg@kinmakelaars.nl](mailto:tilburg@kinmakelaars.nl)

# KIN MAKELAARS

## JOUW MAKELAAR IN DE REGIO

### Kin Makelaars zet je op voorsprong

Verkopen doe je samen, dat is al sinds de start het credo van Kin Makelaars. We horen graag wat je wensen zijn en doen er alles aan om deze te vervullen. Verkopen of verhuren tegen de condities zoals jij die voor ogen hebt. Jij beslist, wij creëren de optimale omstandigheden.

Daar ligt het onderscheid van Kin Makelaars: professioneel bemiddelen en klanten op voorsprong zetten. Met naast de bouwkundige bagage een uitstekende kennis van de lokale én regionale woningmarkt. Bij koop, bij huur en bij officiële taxaties. Vijfendertig jaar ervaring in vastgoed, hypotheek en verzekeringen.

### De nummer 1 in de regio

Luchtkastelen bouwen en gouden bergen beloven kan iedereen, maar aan een eerlijk en betrouwbaar advies heb je het meest. Enthousiast als het kan, voorzichtig als het moet: dat is waar Kin voor staat. Omdat niemand baat heeft bij een verkeerde keuze. In alle bescheidenheid: Kin Makelaars heeft een reputatie hoog te houden. De nummer 1 makelaar van Noord – Brabant, nummer 10 op de nationale ranglijst en – misschien wel het allerbelangrijkste objectieve kenmerk – een gemiddelde klanttevredenheid van 8,5 op Funda.

### Mensenwerk en slimme marketing

De kracht van Kin zit hem in de mensen, maar ook in de marktwerking. Onder andere met professionele video's, hoogtefoto's en met regelmaat drones laten we woningen extra opvallen binnen het aanbod op Funda. Op Facebook hebben we duizenden volgers. En ook middels onze digitale nieuwsbrief met 24.000 abonnees weten we potentiële kopers op een andere manier te bereiken.

### Actief in de regio Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen, Tilburg en Waalwijk

Kin is in de regio volop vertegenwoordigd. Toch beschikt ieder kantoor over een compact team waarbij maatservice, loyaliteit en persoonlijke aandacht centraal staan. Met vaste contactpersonen, korte communicatielijnen en veelvuldig onderling contact. Met het marktbereik van alle vestigingen als surplus.

### Gratis waardebeoordeling

Verhuisplannen? Dan leggen we graag uit hoe we jou op voorsprong kunnen zetten. Bel ons voor een gratis waardebeoordeling en we komen vrijblijvend bij je langs. Maar je bent uiteraard ook van harte welkom op onze vestigingen.

### Verzekeringen en Hypotheken

Besteed voldoende aandacht aan je hypotheek. Het afsluiten van een goede hypotheek is immers waarschijnlijk de belangrijkste financiële beslissing in je leven. Informeer bij de makelaar naar de beste hypotheekadviseur bij jou in de buurt. We helpen je daar graag bij!



---

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

# KIN MAKELAARS JOUW MAKELAAR IN DE REGIO



**Tot ziens in één van onze vestigingen in de regio of  
in jouw toekomstige woning!**

[www.kinmakelaars.nl](http://www.kinmakelaars.nl)

KIN MAKELAARS VESTIGINGEN



**KIN**  
MAKELAARS

## Breda

Korte Ploegstraat 19  
4818 EM BREDA  
Tel. 076 - 5 221 221  
[breda@kinmakelaars.nl](mailto:breda@kinmakelaars.nl)

## Dongen

Hoge Ham 93  
5104 JC DONGEN  
Tel. 0162 - 726 926  
[dongen@kinmakelaars.nl](mailto:dongen@kinmakelaars.nl)

## Geldrop

Korte Kerkstraat 6A  
5664 HG GELDROP  
Tel. 040 - 7 200 722  
[geldrop@kinmakelaars.nl](mailto:geldrop@kinmakelaars.nl)

## Gilze

Raadhuisstraat 11E  
5126 CK GILZE  
Tel. 0161 - 244 844  
[gilze@kinmakelaars.nl](mailto:gilze@kinmakelaars.nl)

## Rijen

Hoofdstraat 27  
5121 JA RIJEN  
Tel. 0161 - 244 844  
[rijen@kinmakelaars.nl](mailto:rijen@kinmakelaars.nl)

## Tilburg

Bredaseweg 219-01  
5038 NE TILBURG  
Tel. 013 - 5 339 339  
[tilburg@kinmakelaars.nl](mailto:tilburg@kinmakelaars.nl)

## Waalwijk

Grotestraat 299  
5141 JT WAALWIJK  
Tel. 0416 - 724888  
[waalwijk@kinmakelaars.nl](mailto:waalwijk@kinmakelaars.nl)