



JOHANNES VAN ZANTENSTRAAT 24 5025 VZ TILBURG

VRAAGPRIJS € 295.000 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 85 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	92 M ²
INHOUD	CIRCA 373 M ³
SLAAPKAMERS	3
KAMERS	4
LIGGING TUIN	ZUIDOOST
WARM WATER / VERWARMING	C.V.-KETEL 2018
BOUWJAAR	1957
ISOLATIE / ENERGIELABEL	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, HR +++ TRIPLE GLAS / ENERGIELABEL A
VRAAGPRIJS	€ 295.000,- KOSTEN KOPER

Verrassend ruime, instapklare woning met zonnige tuin nabij het centrum van Tilburg.

Achter de compacte gevel van deze recent gemoderniseerde tussenwoning gaat meer ruimte schuil dan u op het eerste gezicht zou verwachten. De woning is verdeeld over maar liefst drie woonlagen en heeft een praktische, speelse indeling. Met een eigentijdse woonkeuken, twee ruime verdiepingen en een achtertuin biedt de woning alle ruimte om hier uw eigen thuis van te maken.

De verdiepingen laten zich flexibel indelen; zo kunt u een comfortabele woonkamer en slaapkamer creëren, een rustige thuiswerkplek inrichten of wonen, werken en ontspannen op een manier combineren die bij u past.

Dankzij de vernieuwde installaties, toegepaste isolatievoorzieningen en het energielabel A is de woning ingericht voor comfortabel, energiezuinig en duurzaam wonen.

De zonnige achtertuin met berging maakt de woning compleet.

Hier vindt u een instapklare woning met voldoende leefruimte, bijzonder geschikt voor starters en kleine gezinnen die graag dicht bij het centrum van Tilburg willen wonen.

Ook de naastgelegen woning aan nummer 24-A staat te koop. Daarmee ontstaat een unieke mogelijkheid voor bijvoorbeeld ouders en kinderen die naast elkaar willen wonen, met behoud van een volledig zelfstandige woning en ieders eigen privacy.



Centrale ligging nabij het Burgemeester van de Mortelplein

De woning ligt aan de rand van de wijk Korvel, met het Burgemeester van de Mortelplein direct aan de overzijde. De ligging is ideaal; hier woont u op een centrale plek met het bruisende centrum van Tilburg, winkels, scholen, het treinstation en de universiteit op korte afstand. Met de auto bereikt u snel de uitvalswegen richting Eindhoven, Breda en 's-Hertogenbosch.

Ook voor ontspanning in het groen hoeft u niet ver: het Warandebos is eenvoudig per fiets te bereiken.

Kortom: een heerlijk thuis op een plek waar comfortabel wonen en het beste van Tilburg samenkomen!

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal, die dankzij de houten wandbekleding direct een warme en sfeervolle uitstraling heeft. Vanuit de hal zijn het moderne toilet met wandcloset en fonteintje en de woonkeuken bereikbaar.

De eigentijdse keuken beschikt over veel kastruimte en lades en is uitgerust met een spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, oven/grill, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

De ruimte is multifunctioneel en kan naar wens worden gebruikt als woonkeuken, woon-/eetkamer of gezellige leefruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de vernieuwde meterkast.

Via een vloerluik met vaste trap bereikt u de ruime kelder van maar liefst 20 m²! Dankzij de volwaardige stahoogte biedt deze ruimte praktische gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als extra opslag- en/of voorraadruimte.

Vanuit de woonkeuken is tevens de badkamer bereikbaar, voorzien van een moderne hangende wastafel en een ruime inloopdouche.

Aan de achterzijde bevindt zich nog een verrassend ruime kamer die flexibel kan worden ingericht, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De dubbele openslaande deuren zorgen voor een prettige verbinding met de zonnige achtertuin.







Eerste verdieping

De eerste verdieping is verrassend veelzijdig en dankzij de grote raampartijen bijzonder licht. De open ruimte kan uitstekend worden ingericht als comfortabele woonkamer, maar leent zich ook voor gebruik als ruime slaapkamer of werkkamer.

Via de glazen deur aan de achterzijde is het ruime platte dak bereikbaar. Dit dak kan eventueel worden voorzien van beplanting of als groen dak worden ingericht, waardoor vanuit de kamer een prettige, groene uitstraling ontstaat.

Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte die multifunctioneel te gebruiken is.

De brede dakkapel zorgt bovendien voor veel natuurlijke lichtinval.

Hier bevindt zich tevens de cv-combiketel.

Achtertuint

Aan de achterzijde beschikt de woning over een fijne tuin die u volledig naar eigen smaak kunt inrichten. De houten berging biedt praktische bergruimte en via de poort is de achtergelegen gang bereikbaar.

Een heerlijke plek om buiten te zitten, van de zon te genieten en uw eigen groene of sfeervolle buitenruimte te creëren.



Bijzonderheden

- Gemoderniseerde en instapklare woning met een speelse, niet-alledaagse indeling
- Verdeeld over drie woonlagen
- Verrassend veel multifunctionele leefruimte
- Zonnige achtertuin met houten berging
- Aluminium kozijnen en ramen met HR +++ glas (tripleglas)
- Moderne, recent vernieuwde keuken met complete inbouwapparatuur
- Vloeren afgewerkt met tegels en laminaat
- Wanden en plafonds voorzien van stucwerk
- Cv-combiketel uit 2018
- Recent voorzien van moderne isolatietechnieken
- Energielabel A
- Nieuwe groepenkast
- Aansluiting op glasvezel
- Centrale ligging
- Goede bereikbaarheid van universiteit, station, winkels en natuur
- Naastgelegen woning 24-A staat eveneens te koop, wat bijzondere mogelijkheden biedt

In de koopovereenkomst worden een niet-bewoningsclausule (verkoper heeft de woning niet zelf bewoond), een asbestclausule en een ouderdomsclausule opgenomen.

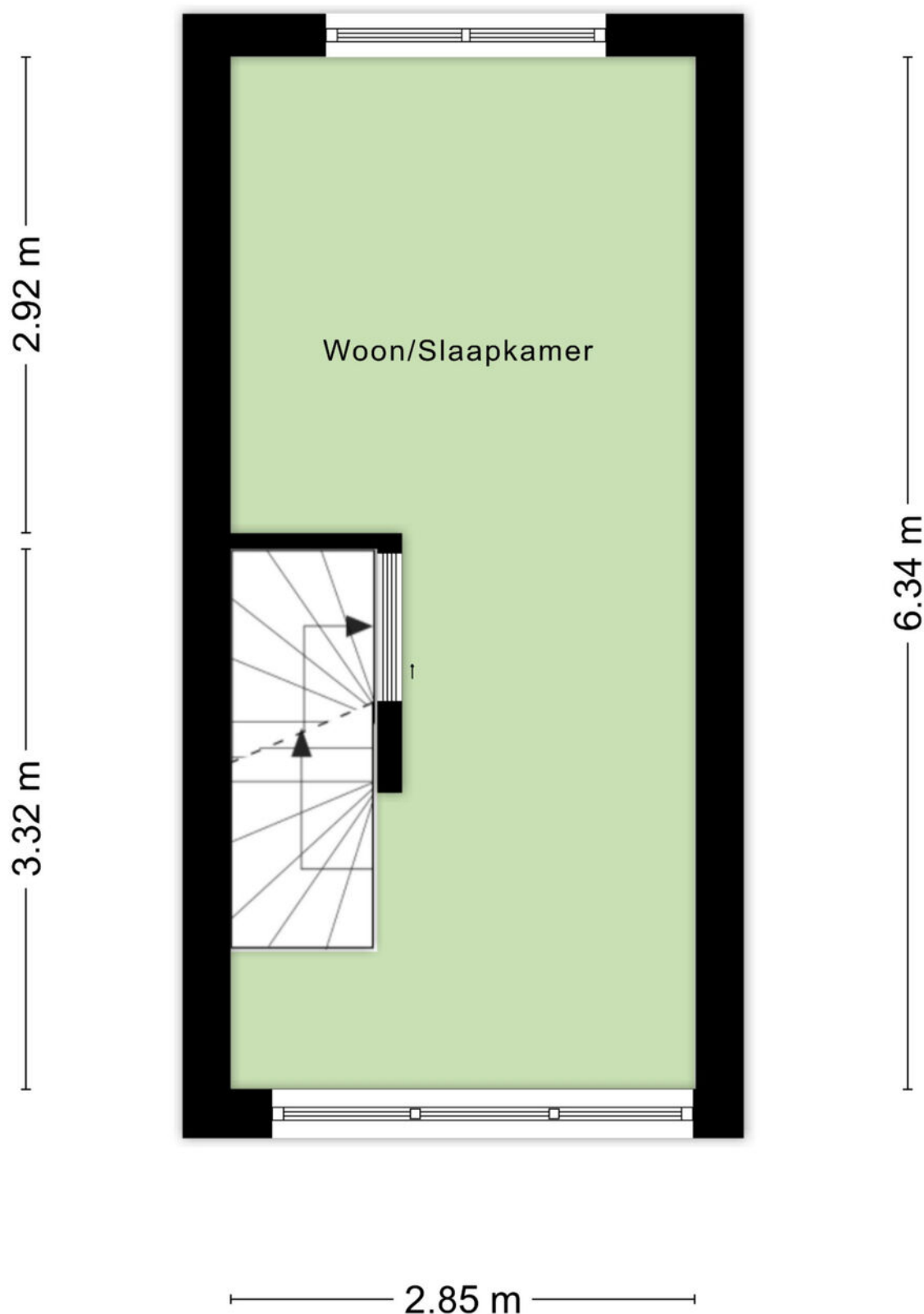
Benieuwd naar de verrassende mogelijkheden van deze woning? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, indeling en centrale ligging!



PLATTEGROND BEGANE GROND

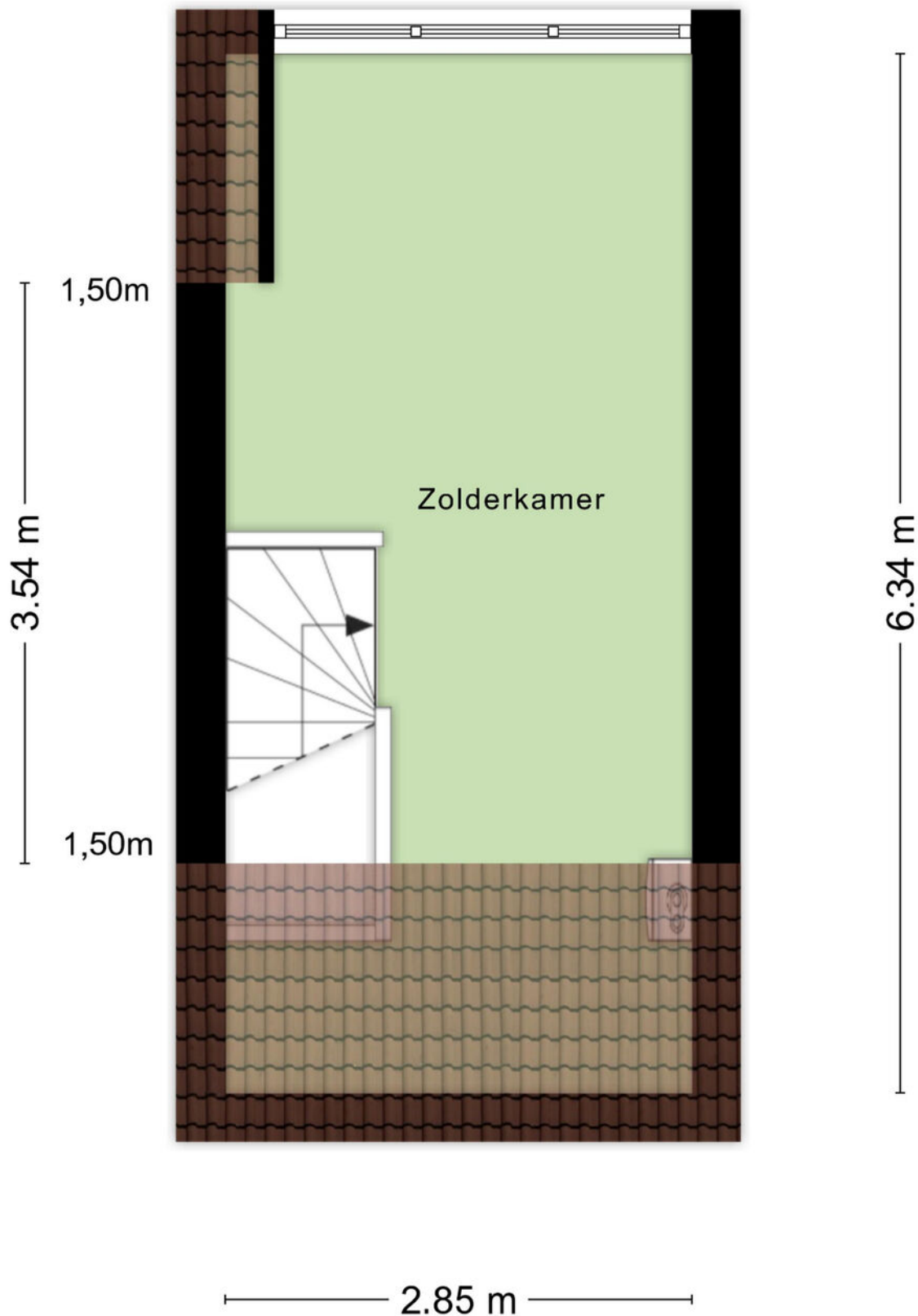


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



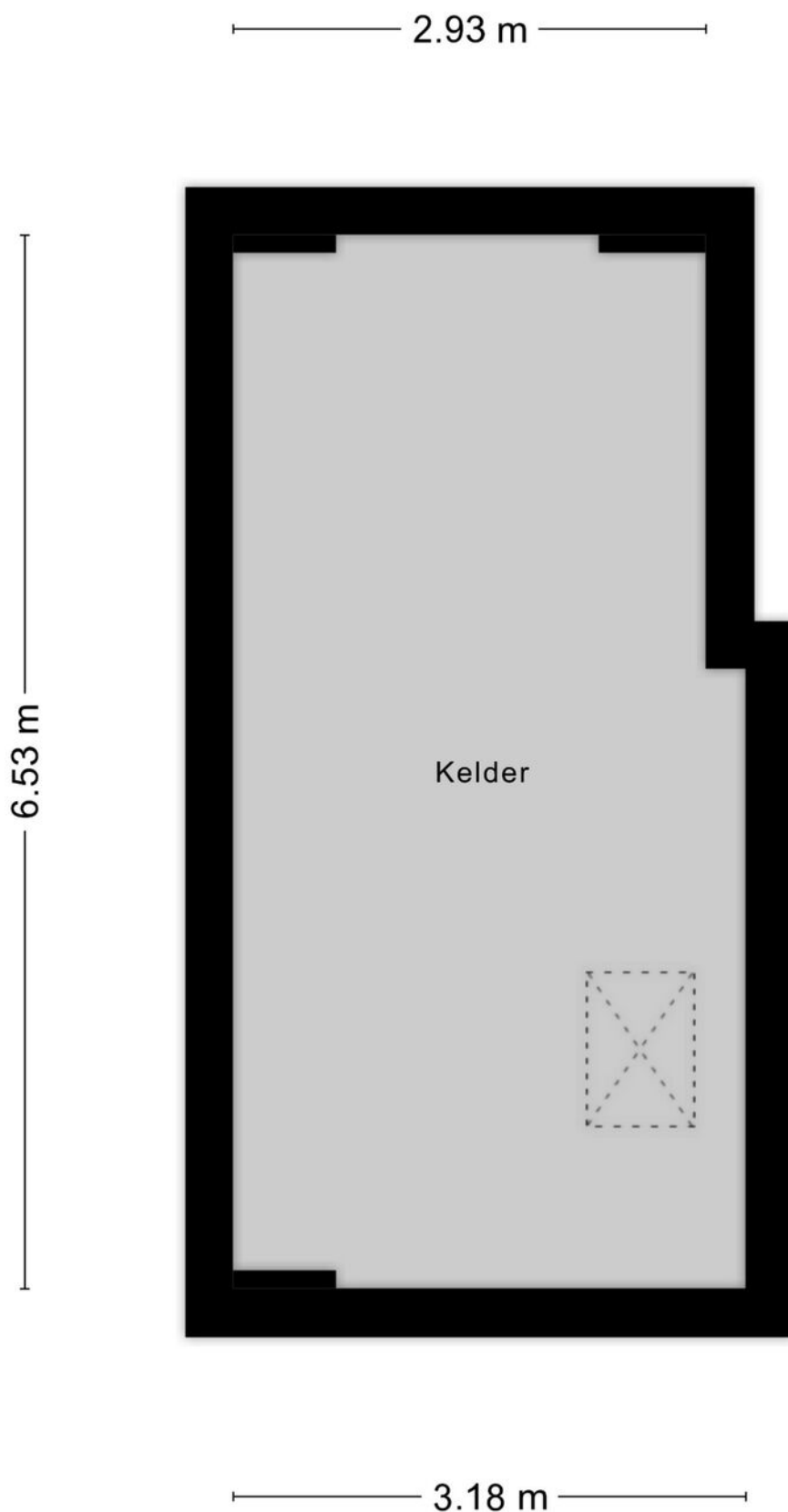
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



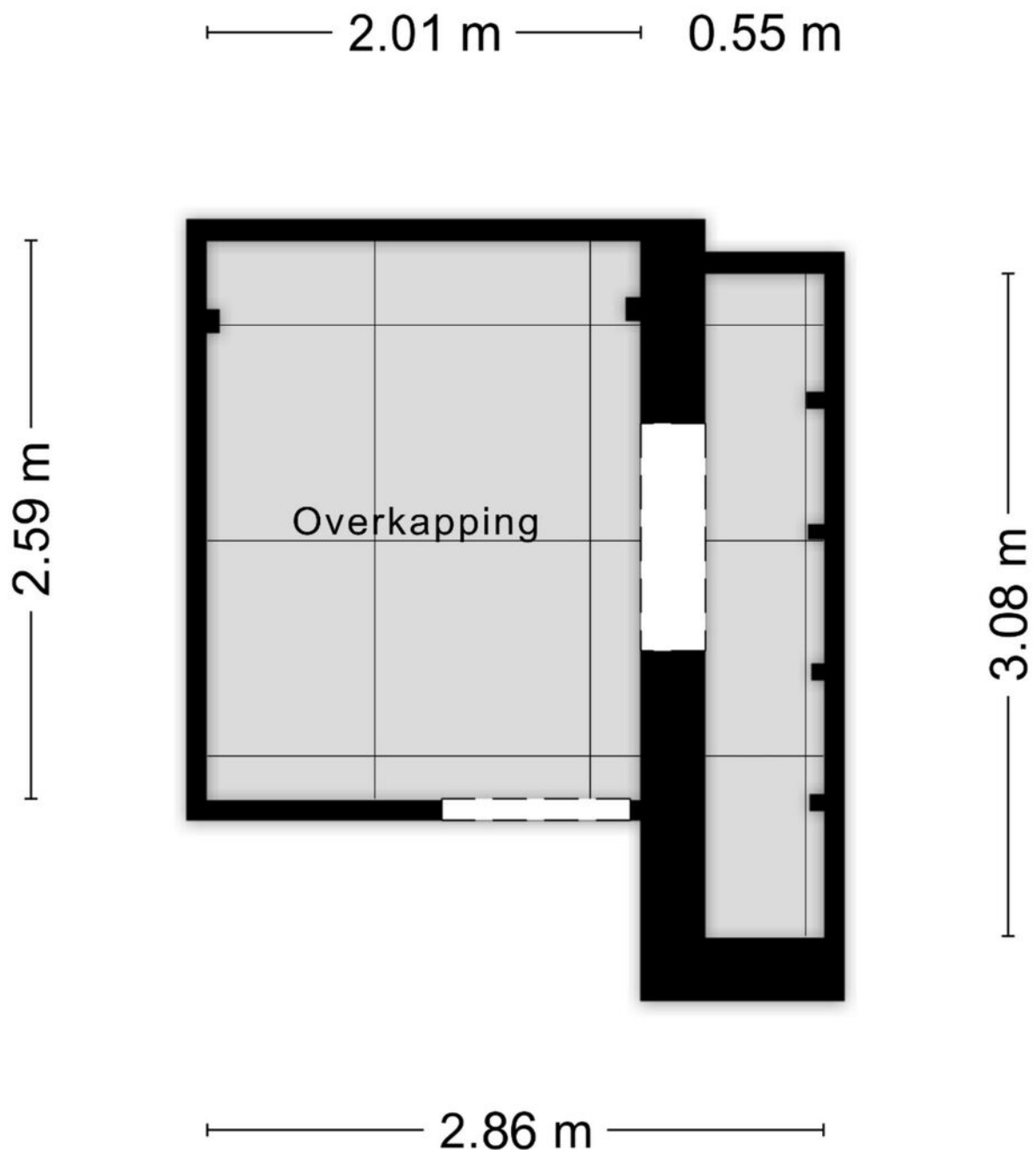
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND KELDER



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

PLATTEGROND BERGING



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: et/verkoop



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie Q

Perceel 8252

kadaster



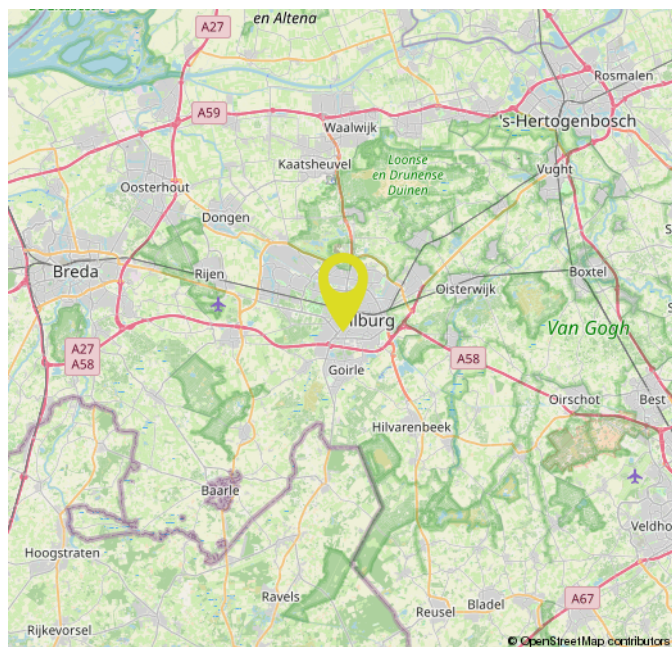
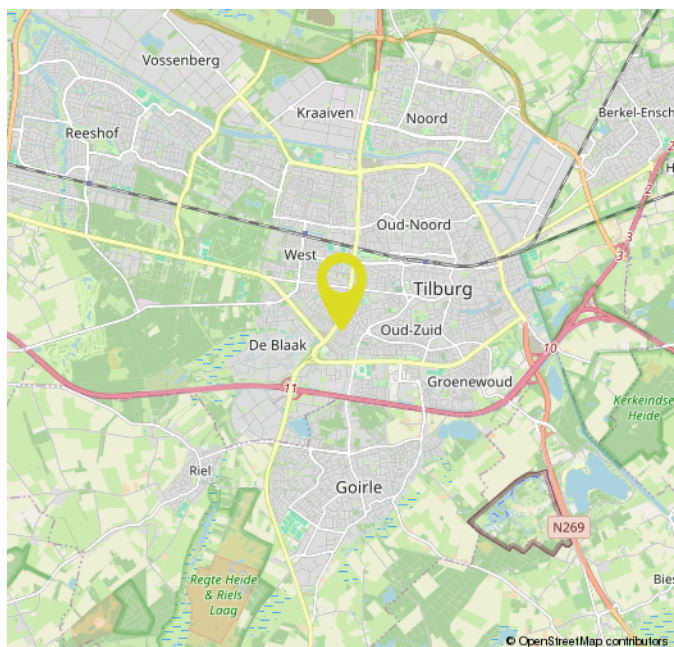
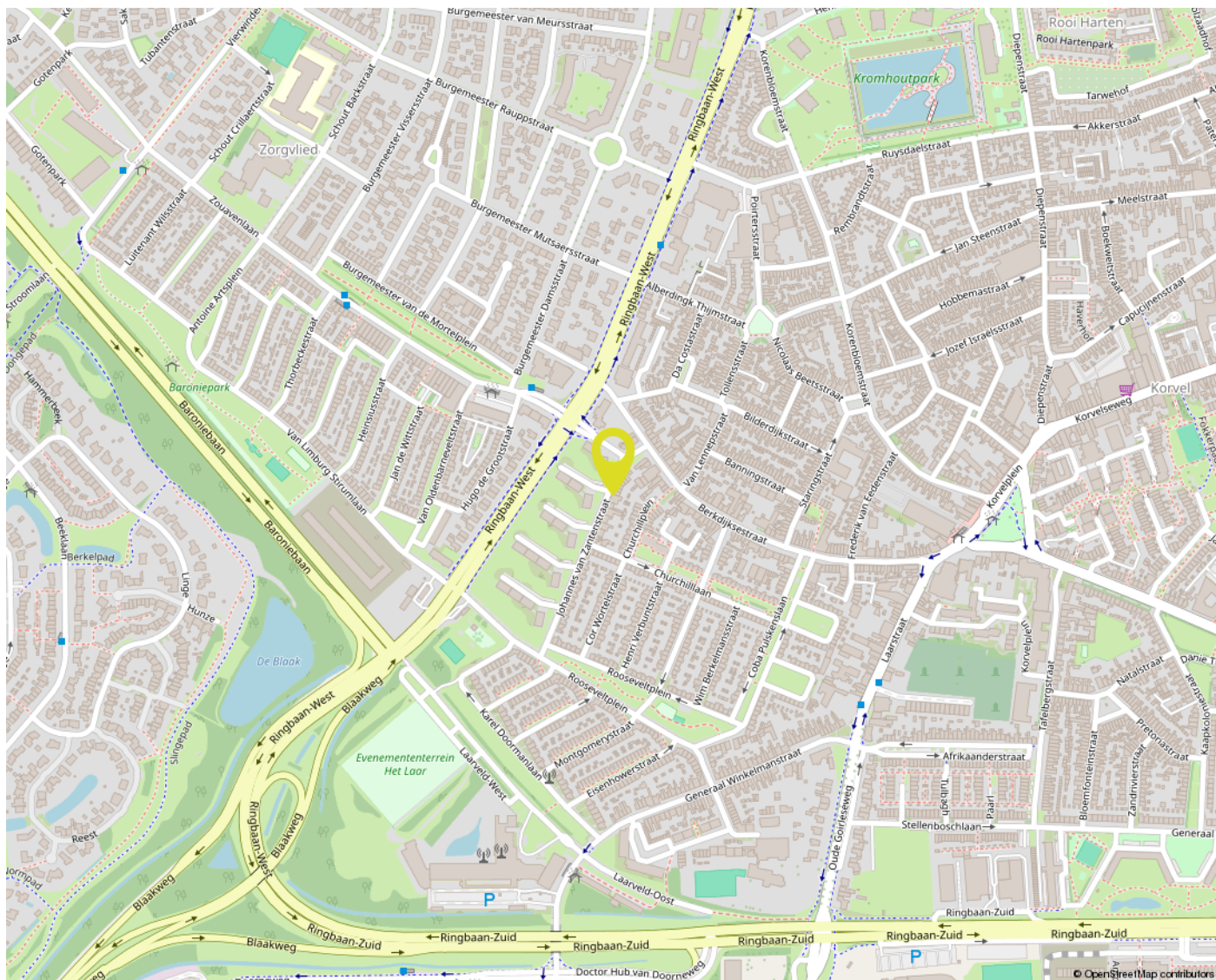
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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