



Neem eens een kijkje in de..... Minister van Sonstraat 48 te Tilburg

Bouwjaar: 1954

Inhoud: circa 350 m³

Woonoppervlakte: circa 109 m²

Perceeloppervlakte: 130 m²

Energie label: F

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 335.000,- 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 geveerd 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!



Deze sfeervolle tussenwoning biedt verrassend veel ruimte en is gelegen op een fijne locatie nabij de Spoorzone. De woning beschikt over een gezellige woonkamer met open keuken, drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping en nog eens twee slaapkamers en een separate wasruimte op zolder. De begane grond is voorzien van rolluiken, waarvan het rolluik bij de voordeur elektrisch is. De oostelijk gelegen tuin met berging biedt een fijne plek om buiten te genieten. Met een speeltuin en basisschool om de hoek is ook de ligging ideaal voor gezinnen. Een complete woning op een aantrekkelijke locatie!

Begane grond: Via de ruime **entree**, voorzien van een donkere laminaatvloer en gestucte wanden en plafond, bereik je de toiletruimte, trapopgang en verdiepte kelderkast met vernieuwde elektrameter en gasmeter. De **toiletruimte** is uitgevoerd met een tegelvloer en grotendeels betegelde wanden. De entree geeft tevens toegang tot de open keuken en sfeervolle **woonkamer**. In de woonkamer ligt dezelfde laminaatvloer en zijn de wanden en het plafond gestuct. De ramen aan de voor- en achterzijde zijn voorzien van rolluiken; aan de voorzijde zijn deze elektrisch. In de woonkamer bevindt zich tevens een moderne schouw.



De wijk: Theresia

De sfeervolle wijk Theresia heeft een centrale ligging in Tilburg. Binnen tien fietsminuten bereikt u het centrum en het Centraal Station. Ook zijn in deze wijk alle voorzieningen binnen handbereik aanwezig. Zo zijn er leuke winkels aan de Veldhovenring, wijkcentra, scholen, zorgvoorzieningen en niet te vergeten de weekmarkt op het Besterdplein direct om de hoek. Ten slotte zorgen de Besterdring en de Veldhovenring ervoor dat deze karakteristieke woonwijk ook met uw auto uitstekend te bereiken is.



Wilhelminapark



De **keuken** staat via een brede toeg in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van dezelfde donkere laminaatvloer. Het keukenblok is recht opgesteld en beschikt over een spoelbak, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. De wanden zijn geheel betegeld en het plafond is afgewerkt met kunststof beplating. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: De **overloop** geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar zolder. De overloop is voorzien van een laminaatvloer, onbehangen wanden en een gestuct plafond.

De **badkamer** is compact en voorzien van een douche en wastafel. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, grotendeels betegelde wanden en stucwerk. Uitbreiding of verplaatsing van de badkamer behoort tot de mogelijkheden.





Slaapkamer 1 en **3** zijn aan de achterzijde gelegen, terwijl **slaapkamer 2** zich aan de voorzijde bevindt.

Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van een fraaie laminaatvloer, behangen wanden en een gestuct plafond. Daarnaast beschikt slaapkamer 1 over twee inbouwkasten en slaapkamers 2 en 3 beide over één inbouwkast. In slaapkamer 3 bevindt zich tevens een aparte kast met de boiler.



Tweede verdieping: De **voorzolder** biedt toegang tot een **berging**, een separate wasruimte en **twee slaapkamers**. Op de voorzolder ligt vloerbedekking en in de slaapkamers en de wasruimte ligt laminaat. De wanden zijn grotendeels voorzien van behang.

Beide slaapkamers liggen aan de achterzijde en beschikken over een dakkapel.

Aan de voorzijde bevindt zich de **wasruimte** met aansluitingen voor de wasapparatuur en een dakvenster.



Herkomst straatnaam:

Mr. Jan Baptist van Son werd geboren te 's-Hertogenbosch op 8 juni 1804. Hij studeerde rechten te Luik en promoveerde aldaar in 1827. Daarna vestigde hij zich als advocaat te 's-Hertogenbosch. In 1838 werd hij benoemd tot officier van justitie aldaar en in 1840 werd hij gekozen tot lid van de dubbele Tweede Kamer voor de grondwetsherziening. Op 16 december 1844 werd hij Staatsraad in buitengewone dienst en werd hij voorlopig belast met het departement van R. K. Eredienst. Op 16 augustus 1845 werd hij minister van R. K. Eredienst. Na zijn ontslag op 25 maart 1847 bleef hij vrijwillig ambteloos tot aan zijn dood op 6 november 1875 te 's-Hertogenbosch. Zijn in brons gegoten portret is onderdeel van het monument van Mgr. Wijsen tegen de Heikese kerk (ontwerp Toon Dupuis, 1933). De andere portretten zijn (waren) Jacobus Mutsaers, Johannes Luijben en J. Smits (1813-1871), oprichter van het katholieke dagblad De Tijd. Twee van deze medaillons zijn gestolen, de resterende twee zijn voorlopig opgeslagen.

Bron: Ronald Peeters, De straten van Tilburg (1987) / Rob van Putten.



Buiten: De **achtertuin** is gelegen op het oosten en grotendeels betegeld, met een groene border langs de zijkant. Achter in de tuin staat een stenen **berging** met aansluitend de poort naar de achterom. Aan de gevel bevindt zich een buitenkraan.



Minister van Sonstraat 48

5045 CR Tilburg

Vraagprijs: € 335.000, - k.k.

Wijk:	Theresia
Bouwjaar:	1954
Inhoud:	Circa 350 m ³
Perceeloppervlakte:	130 m ²
Kadaster:	Tilburg N 18564
Verwarming:	Geen
Warm water:	Boiler (2024)

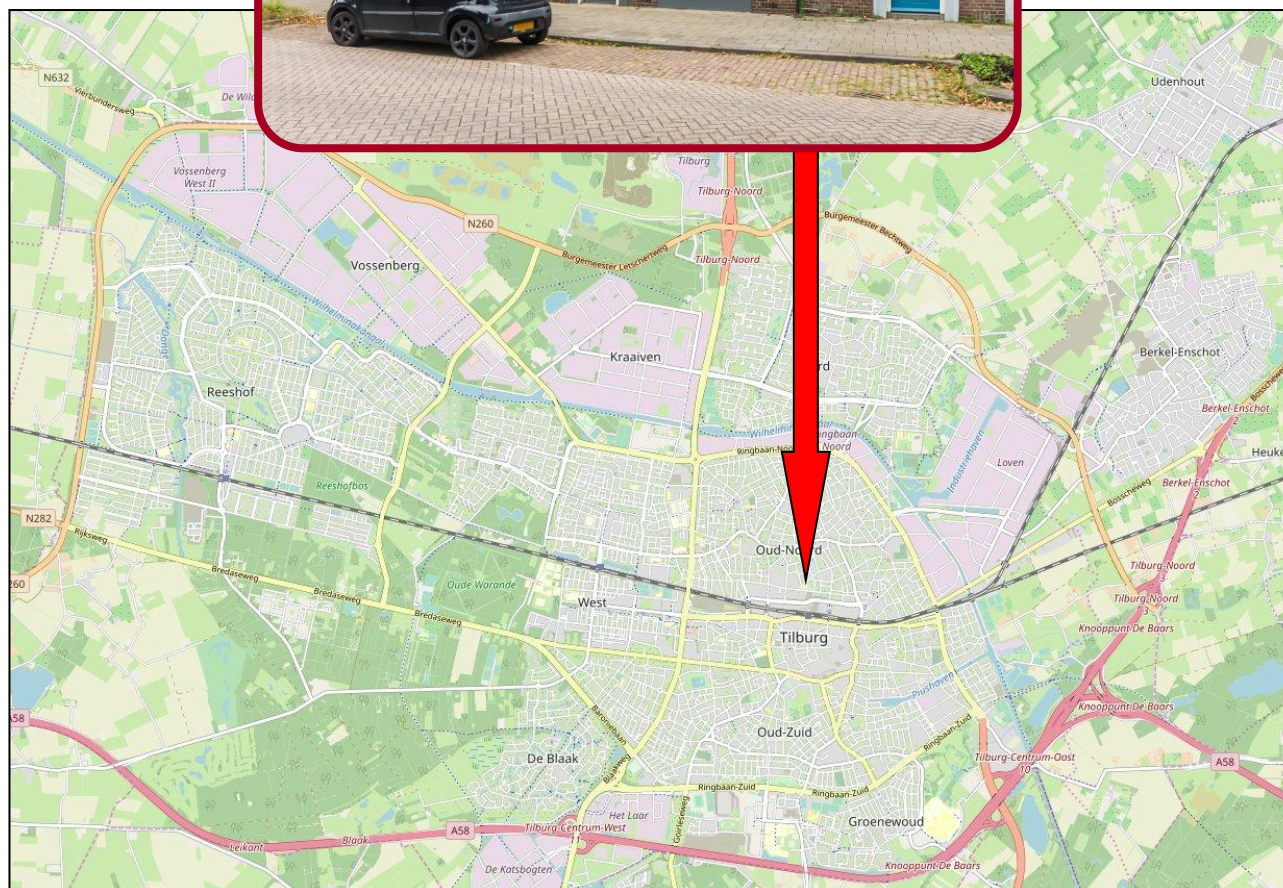
Energie label:	F
Dubbel glas:	Ja
Dakisolatie:	Nee
Muurisolatie:	Nee
Vloerisolatie:	Nee

Woonoppervlakte*: 109 m²

Oppervlakte:	
woonkamer	22 m ²
keuken	7 m ²
slaapkamer 1	12 m ²
slaapkamer 2	9 m ²
slaapkamer 3	7 m ²
badkamer	2 m ²
slaapkamer 4	10 m ²
slaapkamer 5	6 m ²
wasruimte	5 m ²

Berging:	9 m ²
ligging achtertuin:	Oost
WOZ-waarde:	€ 315.000,-
Aanvaarding:	In overleg

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



Het Kadaster

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.

Het Kadaster is in 1832 opgericht. Nadat het tot 1974 onderdeel was van het Ministerie van Financiën en daarna van het Ministerie van VROM, is het vanaf 1994 een zelfstandig bestuursorgaan (ZBO).

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 geo-informatie 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 aankoop prijs 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 standdaardsituatie 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.



BEGANE GROND

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



EERSTE VERDIEPING

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



TWEEDE VERDIEPING

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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: Minister van Sonstraat 48, 5041 CR 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 (vast)	☒	☐	☐	☐
- veiligheidssloten	☒	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
- rolluiken / zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- zonwering binnen	☐	☒	☐	☐
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vloerbedekking / linoleum	☒	☐	☐	☐
- Laminaatvloer 1 ^e en 2 ^e verdieping	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- parketvloer woonkamer	☐	☐	☐	☒
- warmwatervoorziening, te weten:				
- Boiler	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- 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: Minister van Sonstraat 48 , 5041 CR 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:				
- gaskookplaat, afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- koelkast, vaatwasser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- 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: Minister van Sonstraat 48, 5041 CR 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

