



SINT WILLEBRORDSTRAAT 119 5014 CA TILBURG

VRAAGPRIJS € 585.000 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	MAISONNETTE
WOONOPPERVLAKTE	CIRCA 129 M ²
SERVICEKOSTEN	VVE BIJDRAGE € 324,00 PER MAAND
INHOUD	CIRCA 427 M ³
SLAAPKAMERS	2
KAMERS	4
BALKON	CIRCA 15 M ²
WARM WATER / VERWARMING	C.V.-COMBI KETEL REMEHA 2018, VLOERVERWARMING
BOUWJAAR	2002
ISOLATIE / ENERGIELABEL	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, DUBBEL GLAS / ENERGIELABEL A
VRAAGPRIJS	€ 585.000,- KOSTEN KOPER

Wonen op een plek met een verhaal, midden in Tilburg en toch verrassend rustig. Aan de Sint Willebrordstraat 119 treft u deze volledig gemoderniseerde maisonnette van circa 130 m², verdeeld over twee royale woonlagen. Een compleet appartement waarin ruimte, comfort en hoogwaardige afwerking samenkomen met een unieke woonomgeving.

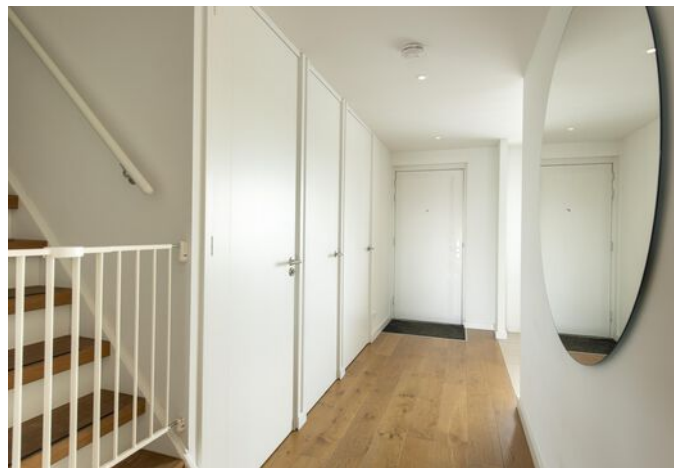
De maisonnette maakt deel uit van het karakteristieke appartementencomplex "Loven Acker", gerealiseerd op de historische locatie van de voormalige Sint-Willibrorduskerk, oftewel de Lovense Kerk. Herkenbare elementen zoals de imposante kerktoren, robuuste toegangspoort en speelse kleuraccenten aan de galerijen zijn behouden gebleven. Zo ontstaat een woonomgeving met een geheel eigen identiteit, waarin historie en hedendaags wooncomfort samenkomen.

Ook de ligging is aantrekkelijk. Het centrum van Tilburg, Centraal Station, winkels, horeca, sportvoorzieningen en openbaar vervoer liggen op korte afstand. Ook de belangrijkste uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Het complex beschikt over een lift en een elektrisch bedienbare toegangspoort. Bij het appartement horen een eigen berging en een vaste parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

Eerste woonlaag – open, licht en stijlvol

Bij binnenkomst valt direct de ruimtelijkheid op. De keuken, eetkamer en woonkamer zijn op natuurlijke wijze met elkaar verbonden. De gehele verdieping beschikt over een fraaie eikenhouten vloer met vloerverwarming behoudens de keuken en het toilet, daar treft u een fraaie tegelvloer. De wanden en plafonds in het gehele appartement zijn voorzien van strak stucwerk. Verzorgde detaillering en inbouwverlichting zorgen voor een eigentijdse uitstraling.





Aan de voorzijde bevindt zich de royale open woonkeuken. Het grote kookeiland biedt veel werk- en kastruimte. De keuken is compleet uitgevoerd met onder meer een vaatwasser en een vaste kastenwand met koelkast, vriezer en dubbele oven.

De keuken staat in open verbinding met de ruime woon- en eetkamer. In de praktische trapkast is de unit van de vloerverwarming netjes weggewerkt.

Via de grote kunststof schuifpui met triple beglazing bereikt u het royale, grotendeels overdekte terras van circa 15 m². Hier geniet u van een fraai en weids uitzicht over de skyline van Tilburg en van de middag- en avondzon. Het terras vormt in de warmere maanden een prachtige verlenging van de woonkamer.

Verder beschikt deze woonlaag over een gemoderniseerd toilet met hangcloset en fontein en een werkkamer aan de galerijzijde. Deze is uitstekend te gebruiken als kantoor, thuiswerkplek en/ of garderobekamer.







Tweede woonlaag – verrassend veel ruimte

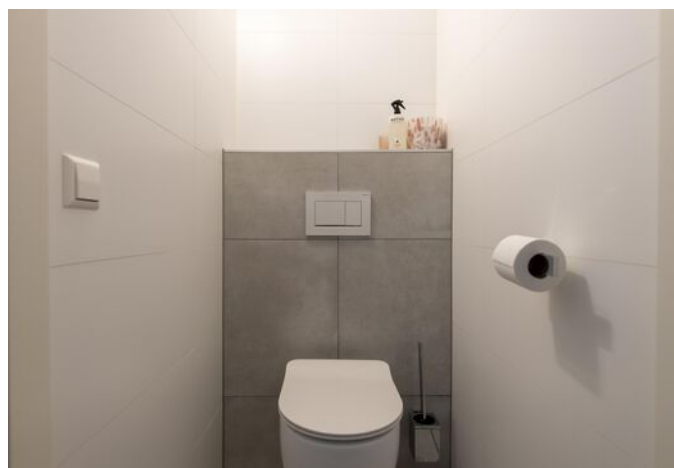
Via de met eikenhout beklede vaste trap bereikt u de tweede woonlaag, waar eveneens een fraaie eikenhouten vloer ligt.

Aan de overloop bevindt zich de moderne badkamer met royale inloop-/regendouche, dubbele wastafel met meubel, designradiator en inbouwverlichting. Daarnaast is er een separaat toilet.

De bijzonder ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een ingebouwde kast-/berging. Verder zijn er twee praktische vertrekken: één geschikt als slaap-, werk- of kastenkamer en één ingericht als wasruimte met extra bergruimte. Via een vlizotrap is een ruime bergzolder bereikbaar.

De ramen in het gehele appartement zijn voorzien van passende raambekleding, waaronder lamellen, gordijnen en rolgordijnen.







Bijzonder wonen in Tilburg

Sint Willebrordstraat 119 combineert circa 130 m² woonoppervlakte, twee woonlagen, een royale open leefruimte, hoogwaardige afwerking, een groot terras op het zuidoosten met uitzicht over Tilburg, volop bergruimte en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

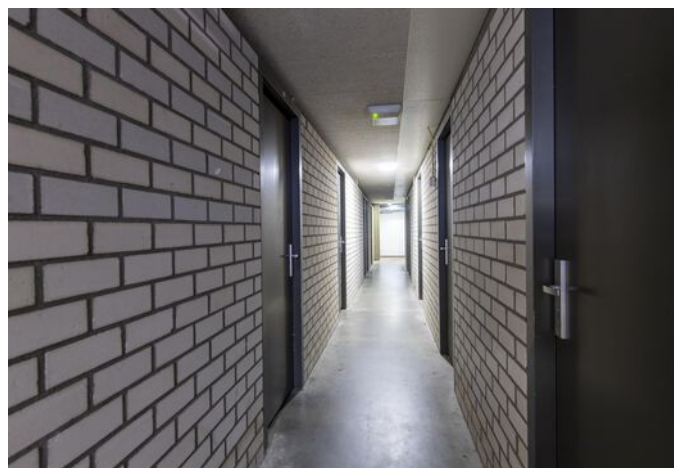
De bijzondere architectuur en historie van dit fraaie appartementencomplex, gecombineerd met de centrale ligging, maken dit tot een woonplek die zich duidelijk onderscheidt.

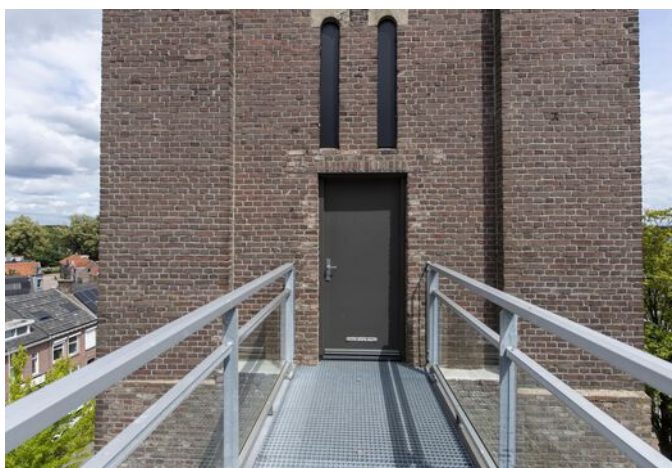
Algemeen

- * Zeer ruim appartement
- * Energielabel A
- * Gelegen in het centrum met parkeergarage met privé parkeerplaats en berging

Een stijlvolle en volledig gemoderniseerde maisonnette voor wie royaal en comfortabel wil wonen, met de stad binnen handbereik en iedere dag een bijzonder uitzicht als decor.







PLATTEGROND BEGANE GROND

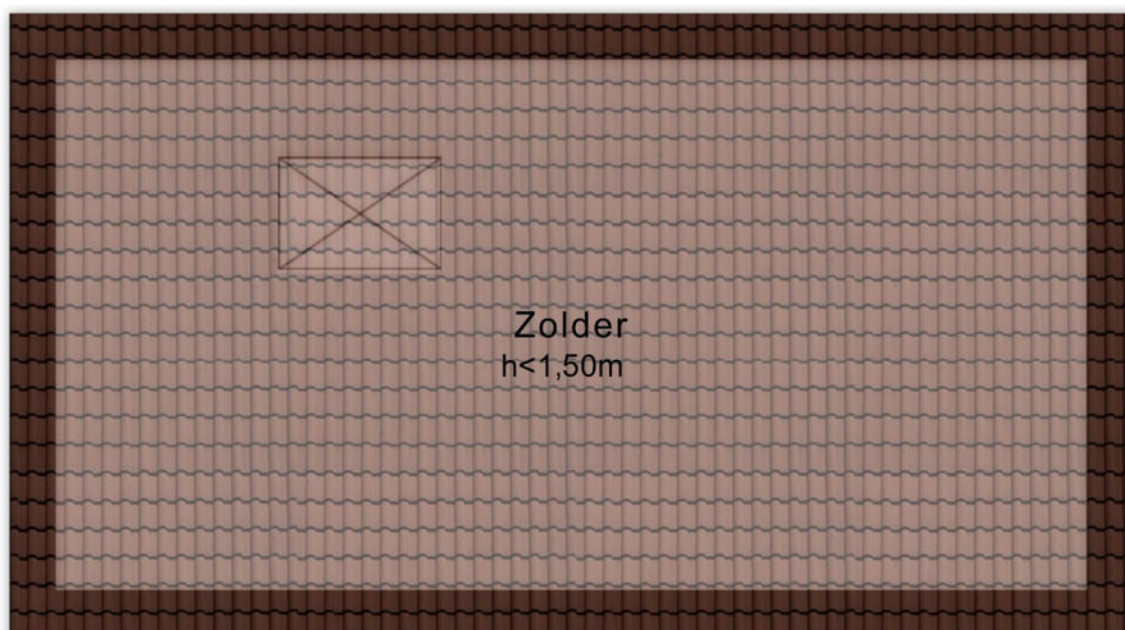


PLATTEGROND 1E VERDIEPING



PLATTEGROND BERGZOLDER

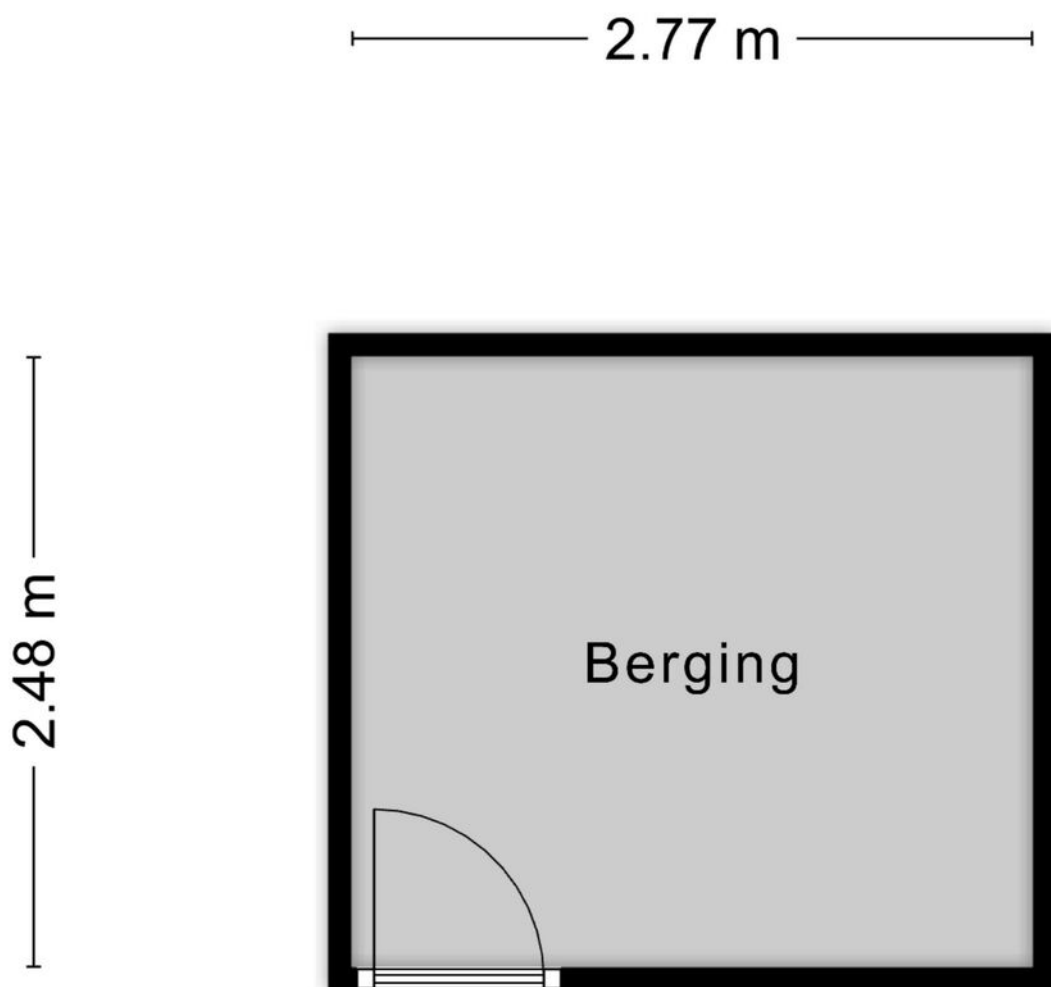
6.65 m



3.42 m

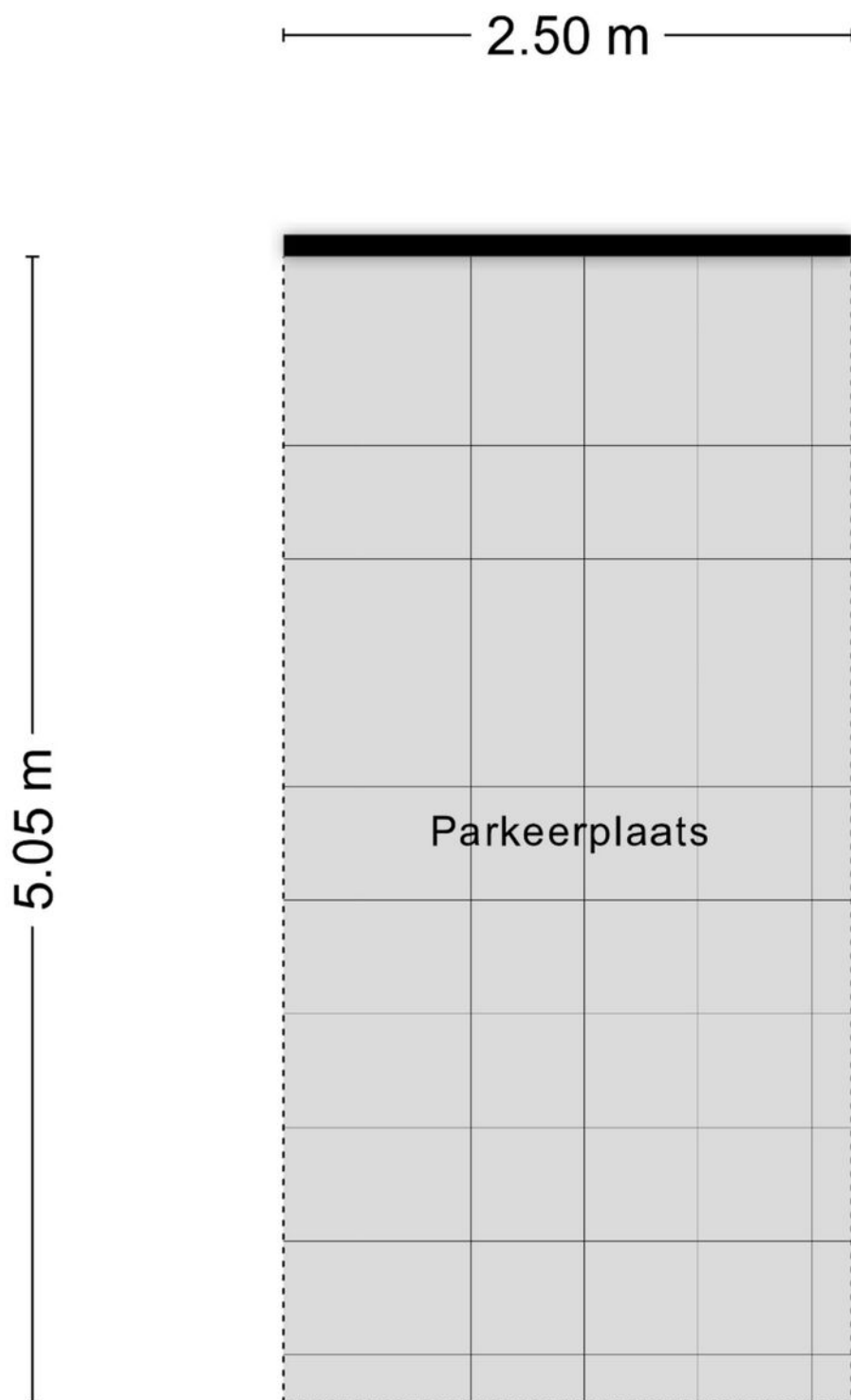
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND BERGING



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

PLATTEGROND PARKEERPLAATS



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

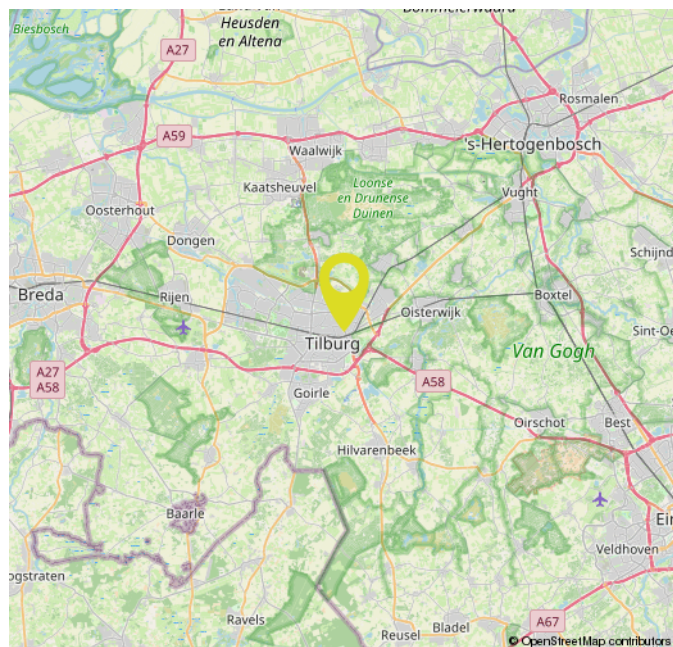
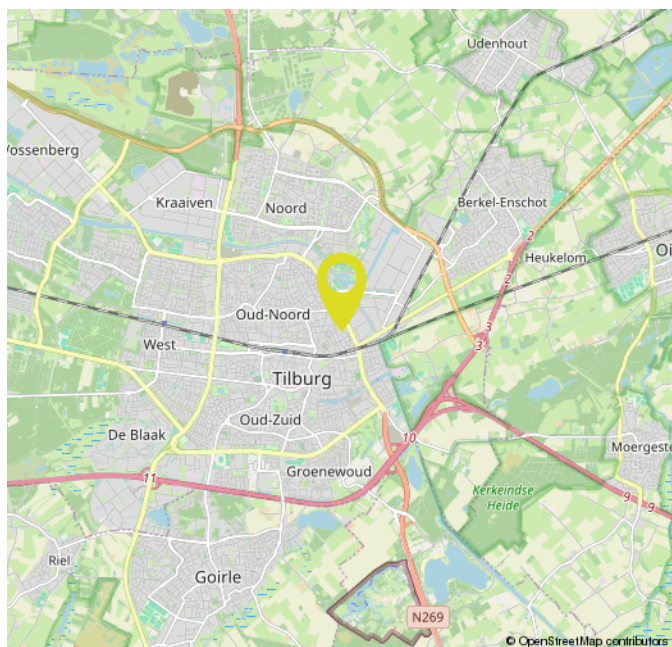
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9158	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 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.



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