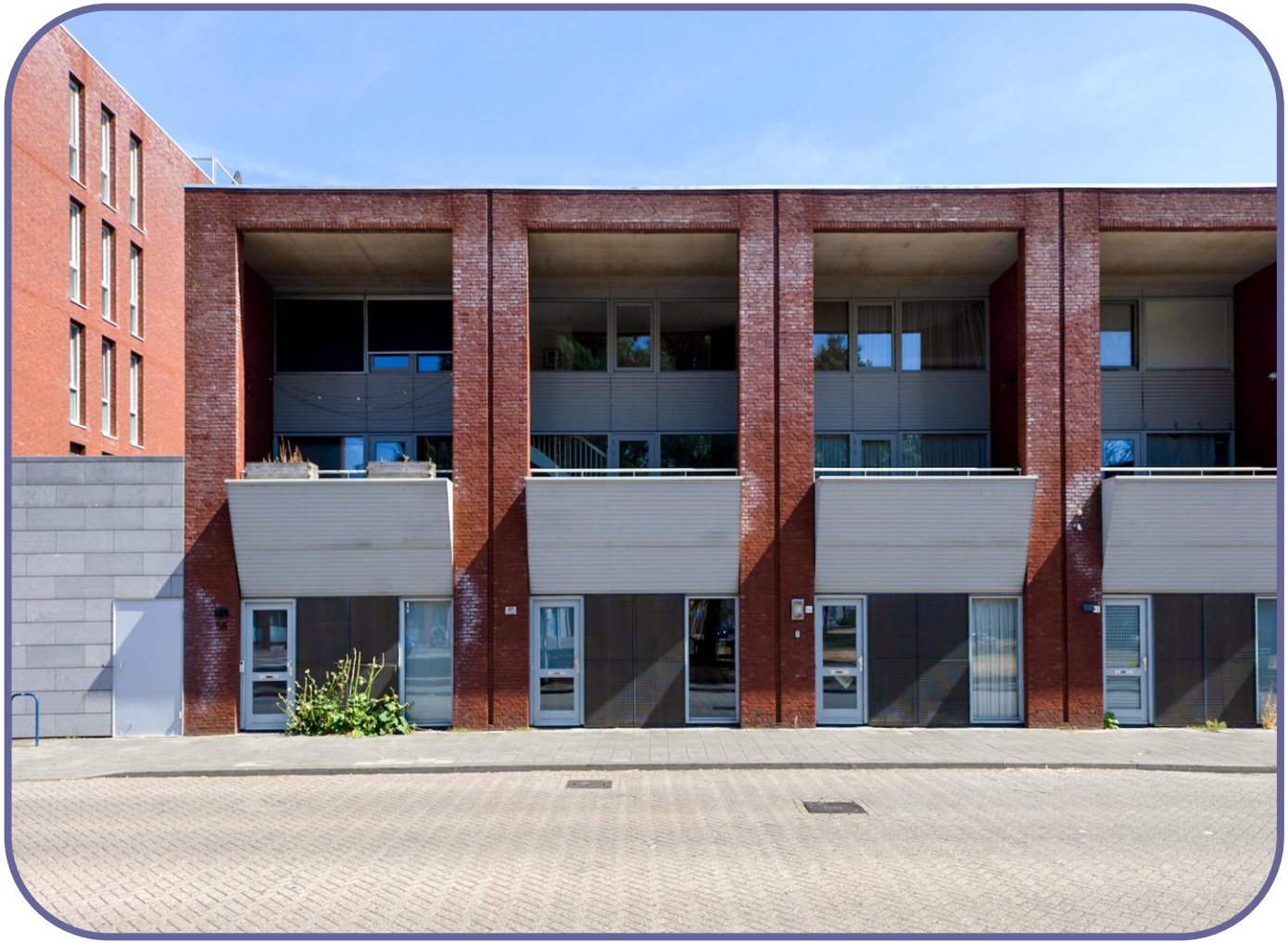
Neem eens een kijkje in het…..
Julianapark 57 te Tilburg



Bouwjaar: 2005

Inhoud: circa 500 m³
Woonoppervlakte: circa 115 m²
Perceeloppervlakte: 67 m²
Inpandige garage

Energielabel: A

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 455.000,- k.k.

Hart van Brabant MAKELAARDIJ

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

funda

NVM

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 horeca-pleinen, 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!

Welkom in deze ruime en veelzijdige woning! De woning beschikt over een grote inpandige garage met elektrische deur, werk-/hobbykamer op de begane grond, lichte woonkamer met moderne keuken, royale achtertuin en een overdekt balkon.

Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een comfortabele badkamer. Een ideale woning voor wie ruimte, comfort en een fijne buitenomgeving zoekt binnen de ringbanen.

Begane grond: De ***hal*** met trapopgang en meterkast geef aan de rechterkant toegang tot een prachtige, lichte kamer. Deze ruimte is uitstekend geschikt als ***kantoor/werk- of hobbykamer***.

Wanner u vanuit de hal rechtdoor loopt, komt u bij een portaal met toegang tot een ruime ***trapkast*** en de ***toiletruimte***.

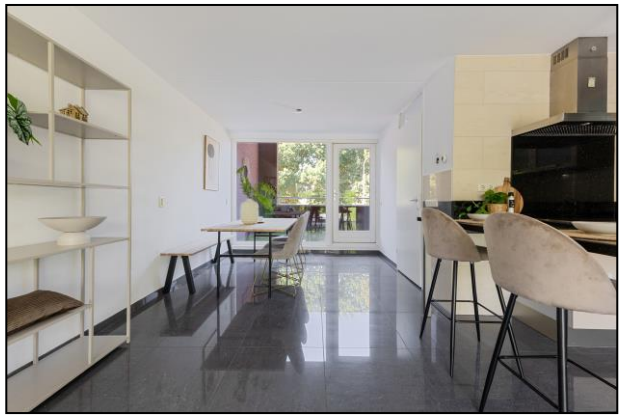
De deur aan de achterzijde biedt toegang tot de ***inpandige garage*** met elektrische deur. De garage is afgewerkt met een kunstgrasmat en beschikt over bergruimte in de vorm van een voormalig keukenblok.

De wijk: Goirke

Het Goirke is een sfeervolle woonwijk met de Goirkestraat centraal gelegen als drukke verkeersader. Het Goirke is tevens een karakteristieke wijk met veel laagbouw, grotendeels gerenoveerd, afgewisseld met hier en daar nieuwbouw. Met zo'n 5 tot 10 fietsminuten bereikt u het centrum van Tilburg.

In de Goirkestraat treft u verschillende winkels aan, en bij het nabij gelegen Bart van Peltplein vindt u een kleinschalig winkelcentrum waar u terecht kunt voor u dagelijkse boodschappen. Ten slotte is de wijk goed bereikbaar door verschillende nabij gelegen uitvalswegen.

De karakteristieke Goirkestraat



<u>Eerste verdieping:</u> hier bevindt zich een lichte ***overloop*** met trapopgang naar de 2e verdieping en een praktische opbergkast.

Vanuit hier komt u in de ***woonkamer.*** Deze kamer is heerlijk licht door de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde. De woonkamer is voorzien van een fraaie tegelvloer, die de ruimte een moderne en verzorgde uitstraling geeft.

Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich het eetgedeelte, waar u heerlijk kunt tafelen. De open indeling van de woonkamer zorgt ervoor dat het eetgedeelte leuk aansluit op de keuken en het op de tuingerichte zitgedeelte.

Het overdekte ***balkon*** aan de voorzijde van de woning is voorzien van een vlonder met daarop kunstgras en biedt door het oppervlakte van circa 13 m² voldoende mogelijkheden om hier een sfeervolle zithoek te creëren. Hier kunt u, vanwege de ligging op het westen, tot laat in de avond heerlijk buiten zitten.

Vanaf het balkon kijkt u uit op het Julianapark, wat zorgt voor een aangenaam en vrij uitzicht.

Herkomst straatnaam:

Juliana Louise Emma Marie Wilhelmina, prinses van Oranje-Nassau, hertogin van Mecklenburg, werd geboren te 's-Gravenhage op 30 april 1909 als dochter van koningin Wilhelmina en prins Hendrik, prins der Nederlanden en hertog van Mecklenburg. Zij was van 4 september 1948 tot 30 april 1980 koningin der Nederlanden. Op 7 januari 1937 trouwde zij met Bernhard, prins van Lippe-Biesterfeld. Uit dit huwelijk werden vier kinderen geboren- Beatrix in 1938 (> Beatrixhof), Irene in 1939 (> Irenehof), Margriet in 1943 (> Margriethof) en Christina in 1947 (> Christinahof). Prinses Juliana overleed op paleis Soestdijk op 20 maart 2004.
Koningin/prinses Juliana bezocht een aantal keren onze stad: op 16 mei 1935 (op doorreis met koningin Wilhelmina), op 9 mei 1945 (nationale feestdag; Rode Kruis), op 8 september 1949 (met prins Bernhard), op 13 november 1962 (opening hogeschool, stadsschouwburg, Charlotte-oord), op 25 januari 1964 (stadsschouwburg), op 16 mei 1973 (Kultureel Sentrum), op 5 september 1973 (de viering van haar 25-jarig regeringsjubileum met de gehele koninklijke familie te Tilburg) en op 28 oktober 1982 (opening DSW-Insulindecomplex). Op 26 februari 1942 werd door de burgemeester, op last van de bezetter, de naam Julianapark gewijzigd in Goirkepark. Op 13 november 1944 werd door B & W het park weer omgedoopt tot Julianapark.

De ***keuken*** staat centraal opgesteld tussen het ***eet – en zitgedeelte*** van de woonkamer en beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser oven, koelkast, diepvriezer en veel opbergruimte.

Daarnaast is er een barretje om gezellig aan plaats te nemen, wat een uitermate prettige plek is om samen te komen. De open en praktische indeling zorgt ervoor dat de keuken mooi aansluit op de rest van de woonruimte.

Aan de achterzijde is het comfortabele zitgedeelte, met ruimte voor een grote bank en gezellige inrichting, wat volop ruimte biedt om heerlijk te ontspannen. Een pluspunt is de grote raampartij aan de achterzijde. Deze zorgt voor een prachtige hoeveelheid natuurlijk licht en een fraai zicht op de achtertuin.

De verschillende woonfuncties lopen op een natuurlijke manier in elkaar over, waardoor een ruimtelijke en uitnodigende geheel ontstaat.

De (>) Heuvelring tussen Heuvel en Piusplein heette van 1914-1948 Prinses Julianastraat en van 1948-1962 Koningin Julianastraat. Het Julianapark heette voor 1927 Het Goirke (> Goirkestraat). Het Goirke wordt in 1430 al als dat Goerken vermeld.

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

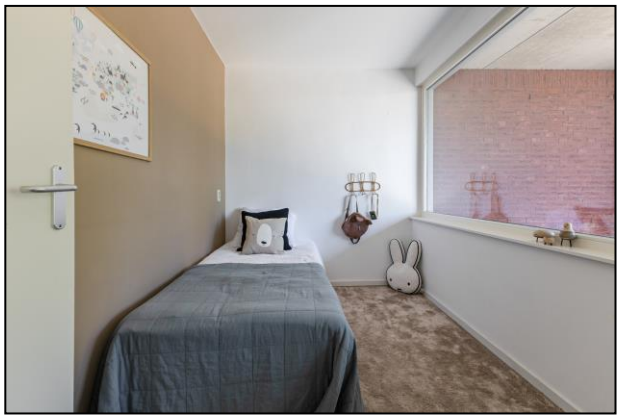
<u>Tweede verdieping:</u> de overloop op de bovenste verdieping geeft toergang tot de 3 ***slaapkamers, badkamer, was-/stookruimte*** en ***toiletruimte.***

De volledig betegelde ***badkamer*** is fraai en strak afgewerkt en beschikt over een ruime inloopdouche en een fraai badkamermeubel met vaste wastafel.

Tegenover de badkamer bevinden zich de aparte toiletruimte, ook volledig betegeld en voorzien van een vrijhangend closet en fonteintje. Tevens is hier de was-/stookruimte.

De woning beschikt aan de achterzijde over een zeer royale buitenruimte. Deze ***achtertuin*** is gerealiseerd op het dak van de parkeergarage. De achtertuin is volledig betegeld en voorzien van een groene erfafscheiding.

De **achtertuin** biedt een royale en praktische buitenruimte waar zowel zon als schaduw te vinden is.



<u>Slaapkamer 1:</u> met een groot raam, dus veel natuurlijk licht en fraai gelegen met uitzicht op het parkje aan de voorzijde.

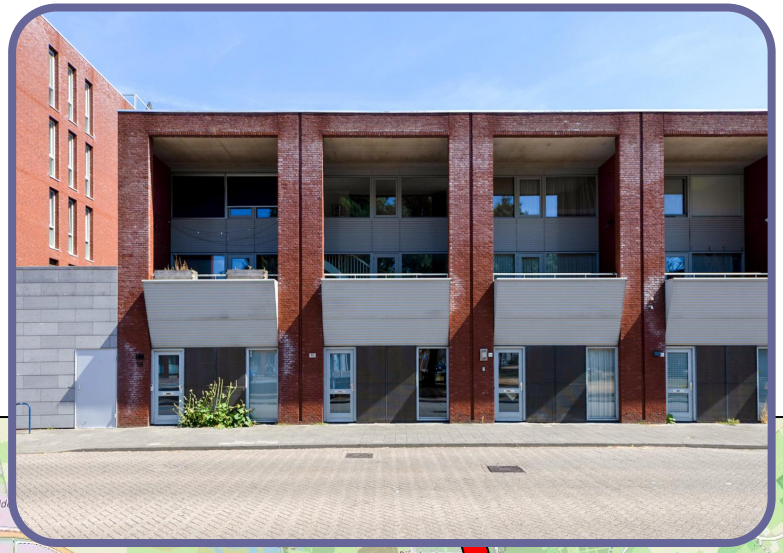
Aan het einde van de overloop bevinden zich de andere slaapkamers met beide zicht op de achtertuin.

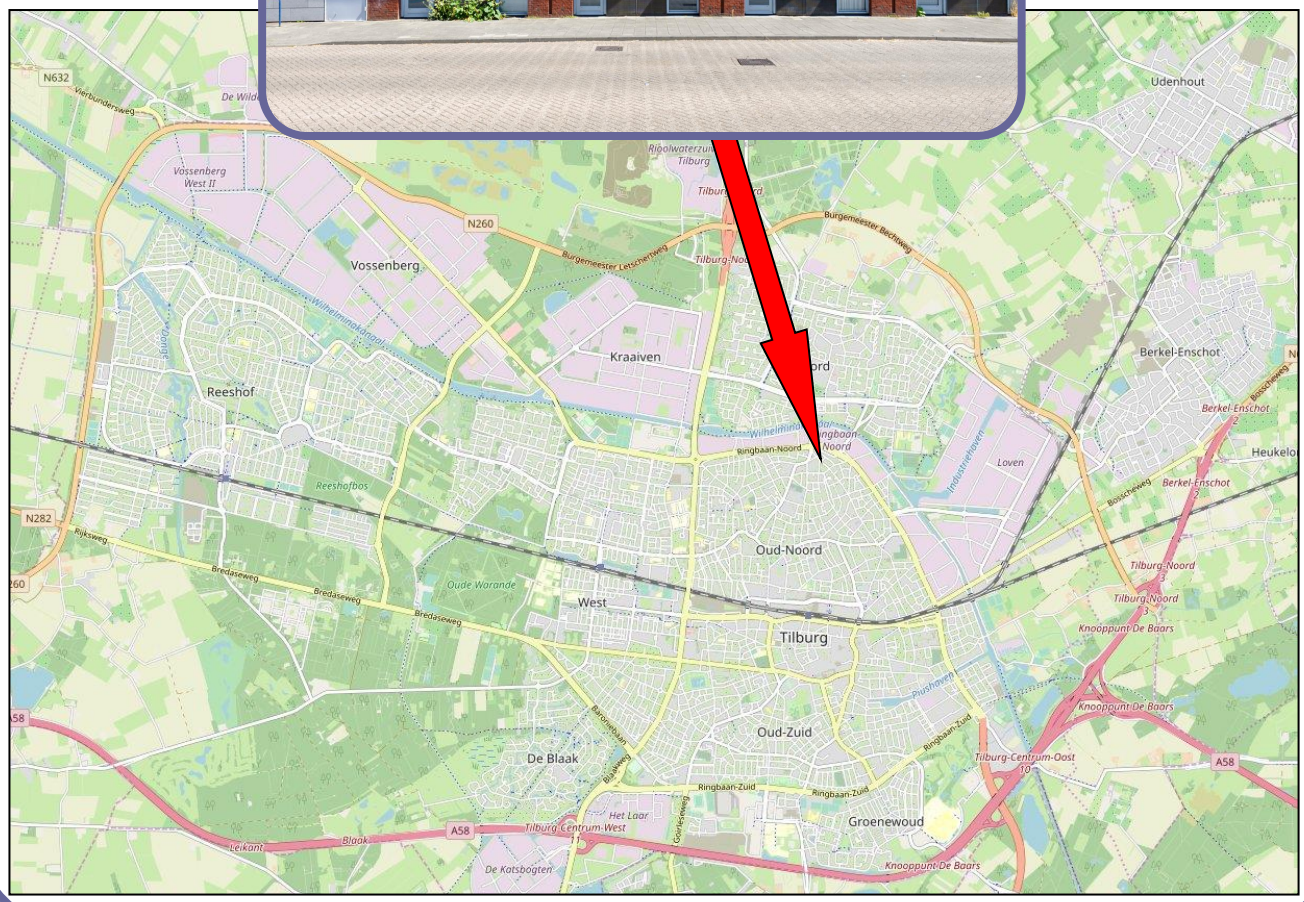
<u>Slaapkamer 2:</u> wat royaler dan de eerste slaapkamer en dus een prima ruimte.

<u>Slaapkamer 3:</u> deze kamer is erg ruim met ook veel natuurlijk licht door de grote ramen. Uiteraard voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.

De overloop is voorzien van een tegelvloer, alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, wat zorgt voor een warme en comfortabele uitstraling.

Julianapark 57	
5046 GB Tilburg	
Vraagprijs: € 455.000,- k.k.	
Wijk:	Het Goirke
Bouwjaar:	2005
Inhoud:	Circa 500 m³
Perceeloppervlakte:	67 m²
Kadaster:	T 2137 T 1939 A70
Verwarming:	cv-ketel (2020)
Warm water:	cv-ketel (2020)
Energielabel:	A
Dubbel glas:	ja
Dakisolatie:	ja
Muurisolatie:	ja
Vloerisolatie:	ja
Woonoppervlakte*:	115 m²
Oppervlakte:	
hobbyruimte	14 m²
Woonkamer/keuken	39 m²
slaapkamer 1	13 m²
slaapkamer 2	6 m²
slaapkamer 3	5 m²
badkamer	6 m²
was-bergruimte	2 m²
balkon	13 m²
garage	30 m²
ligging achtertuin:	oosten
ligging balkon:	westen
Bijdrage VvE	€ 92,00 per maand
WOZ-waarde:	€ 414.000,-
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.

Hart van Brabant
MAKELAARDIJ

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 waardebepaling 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

DE HYPOTHEEK SHOP

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.

BEGANE GROND

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Betreft: Julianapark 57, 5046 GB te Tilburg

EERSTE VERDIEPING

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Betreft: Julianapark 57, 5046 GB te Tilburg

TWEEDE VERDIEPING

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Betreft: Julianapark 57, 5046 GB 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 betreffende het perceel: Julianapark 57, 5046 GB 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	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- parketvloer woonkamer	☐	☐	☐	☒
- warmwatervoorziening, te weten				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- thermostaat	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- kachels	☐	☐	☐	☒
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) over-genomen	niet van toe-passing
- gaskookplaat. Afzuigkap, oven	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser, koelkast, diepvriezer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- inbouwverlichting / dimmers, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
- opbouwverlichting, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
- kasten slaapkamer	☐	☐	☐	☒
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- losse kasten, boeken-, legplanken	☐	☐	☐	☒
- wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☒
- toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- badkameraccessoires	☐	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
- (huis)telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- 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:

HOE KOOP IK EEN HUIS IN 9 STAPPEN

Stap 1:
Weet wat uw hypotheekmogelijkheden zijn. Neem voor een vrijblijvend advies contact op met een van de adviseurs van De Hypotheekshop Tel. (013) 5 835 005

↓

Stap 2:
Stel een woningprofiel samen aan de hand van de financiële mogelijkheden en uw persoonlijke woonwensen.

↓

Stap 3:
Schrijf u in als woningzoekende. Zo wordt u op de hoogte gehouden van het woningaanbod.

↓

Stap 4:
Neem contact op met de makelaar om een woning te gaan bezichtigen.

↓

Stap 5:
Bezichtigen van de woning.

Belangstelling → Stap 6

Geen belangstelling → Stap 4

Stap 6:
Onderhandelen.

Koop → Stap 7

Geen koop → Stap 4

Stap 7:
Tekenen van de koopovereenkomst bij de makelaar.

↓

Stap 8:
Diverse zaken regelen, zoals:
hypotheek, taxatie, testament,samenlevingscontract, etc.

↓

Stap 9:
Overdracht van de woning bij de notaris.

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

Het kopen van een huis is een ingewikkelde en continu veranderende aangelegenheid. Dit schema geeft in hoofdlijnen het proces weer en dient slechts als leidraad. Aan dit schema kunnen geen rechten worden ontleend.