



MISSIONARISSTRAAT 9 5038 PG TILBURG

VRAAGPRIJS € 279.000 K.K.



GerritseMakelaardij

TILBURG: 013 580 20 70 | [INFO@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL](mailto:info@gerritsemakelaardij.nl) | [WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL](http://www.gerritsemakelaardij.nl)

BERKEL-ENSCHOT: 013 440 02 60 | [WONEN@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL](mailto:wonen@gerritsemakelaardij.nl) | [WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL](http://www.gerritsemakelaardij.nl)

TYPE WONING	TUSSENWONING
WOONOPPERVLAKTE	CIRCA 83 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	80 M ²
INHOUD	CIRCA 331 M ³
SLAAPKAMERS	2
KAMERS	4
LIGGING TUIN	NOORD
WARM WATER / VERWARMING	C.V.-KETEL 2023, OPEN HAARD
BOUWJAAR	1905
ISOLATIE / ENERGIELABEL	GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS/ENERGIELABEL E
VRAAGPRIJS	€ 279.000,- KOSTEN KOPER

Karakteristieke woning met authentieke gevel in geliefde Bomenbuurt.

Charmant, karakteristiek en met volop mogelijkheden! Deze sfeervolle woning met authentieke gevel is gelegen in de geliefde en populaire Bomenbuurt. De woning beschikt over een fijne, rustige ligging en biedt met twee slaapkamers en een ruime bergzolder volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar een woning met karakter.

De afwerking is eenvoudig, maar juist de authentieke uitstraling, de sfeervolle woonkamer en de prettige ligging maken dit tot een bijzonder leuke woning voor de liefhebber. Bovendien biedt de zolderverdieping de mogelijkheid om extra woonruimte te creëren.

De woning ligt op korte afstand van het stadshart, Centraal Station en de uitvalswegen, waaronder de Ringbaan West. Een ideale combinatie van rustig wonen en alle voorzieningen binnen handbereik.

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal, waar zich de meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer bevinden.

De sfeervolle woonkamer is voorzien van een grenen vloer en een praktische trapkast. Het verlaagde plafond en de karakteristieke haard in het midden van de ruimte zorgen voor een warme en gezellige uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich de toegang tot de keuken.

De keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok in een lichte kleurstelling met een 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken is er toegang tot de achterplaats. Grenzend aan de keuken bevindt zich de badkamer.

De badkamer is volledig voorzien van lichte tegels en beschikt over een ligbad, douche, toilet en wastafel. Tevens bevinden zich hier de (cv-ketel Remeha 2023) en de aansluiting voor de wasmachine. Boven de keuken en badkamer bevindt zich een praktische bergverlating.









Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de overloop met toegang tot de zolderverdieping.

Slaapkamer I aan de voorzijde en beschikt over een kleine dakkapel en een dakraam.

Slaapkamer II aan de achterzijde en beschikt over een dakkapel.

Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping

De ruime bergzolder is momenteel bereikbaar via een luik met vlizotrap. Met een nokhoogte van circa 2,30 meter biedt deze verdieping interessante mogelijkheden. Door het realiseren van een vaste trap vanaf de ruime overloop kan hier naar eigen inzicht extra verblijfsruimte worden gecreëerd.





Buitenruimte

Aan de achterzijde bevindt zich een fijne, besloten plaats met een ligging op het noordwesten. Hier staat tevens een kleine berging. Via de achterom is de woning ook aan de achterzijde bereikbaar. Voor het gebruik van het achterom geldt een recht van overpad via nummer 7 en 5.

Ligging

De woning is gelegen in de geliefde Bomenbuurt, een populaire woonwijk met een prettige en rustige sfeer. Tegelijkertijd bevinden het stadshart en het Centraal Station zich op korte afstand. Ook de ontsluiting richting de Ringbaan West is goed bereikbaar. Parkeren is mogelijk met een parkeervergunning in de straat en de wijk.

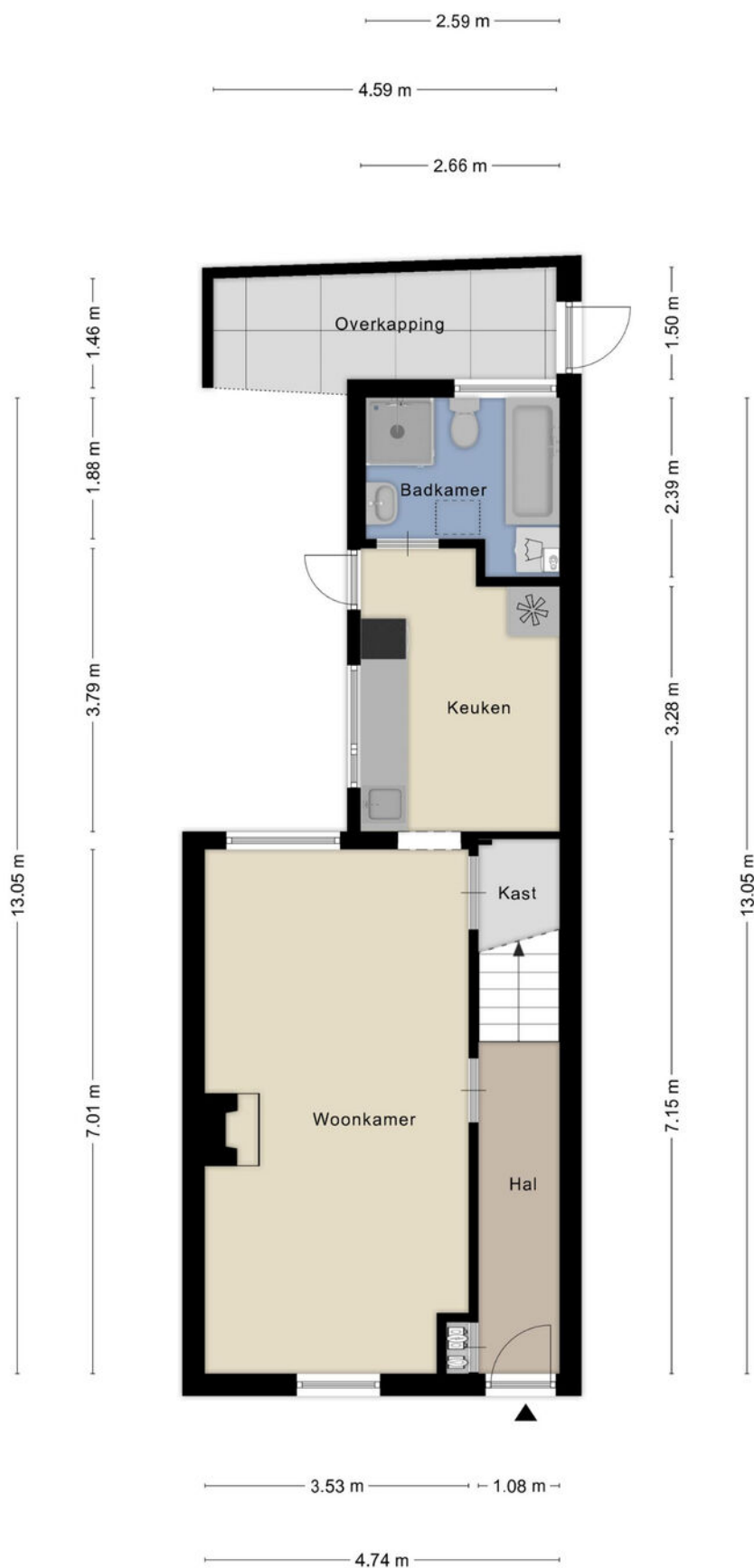
Algemeen:

- Karakteristieke woning met authentieke gevel;
- Gelegen in de geliefde Bomenbuurt;
- Twee slaapkamers;
- Ruime bergzolder met mogelijkheid tot het creëren van extra verblijfsruimte;
- Deels voorzien van dubbele beglazing;
- Cv-ketel: Vaillant, circa 2009;
- Achterplaats gelegen op het noordwesten;
- Kleine berging en achterom aanwezig;
- Recht van overpad via nummer 7 en 5;
- Parkeren middels vergunning in de straat en wijk;
- In de koopovereenkomst worden een niet-bewonersclausule, asbestclausule en ouderdomsclausule opgenomen.

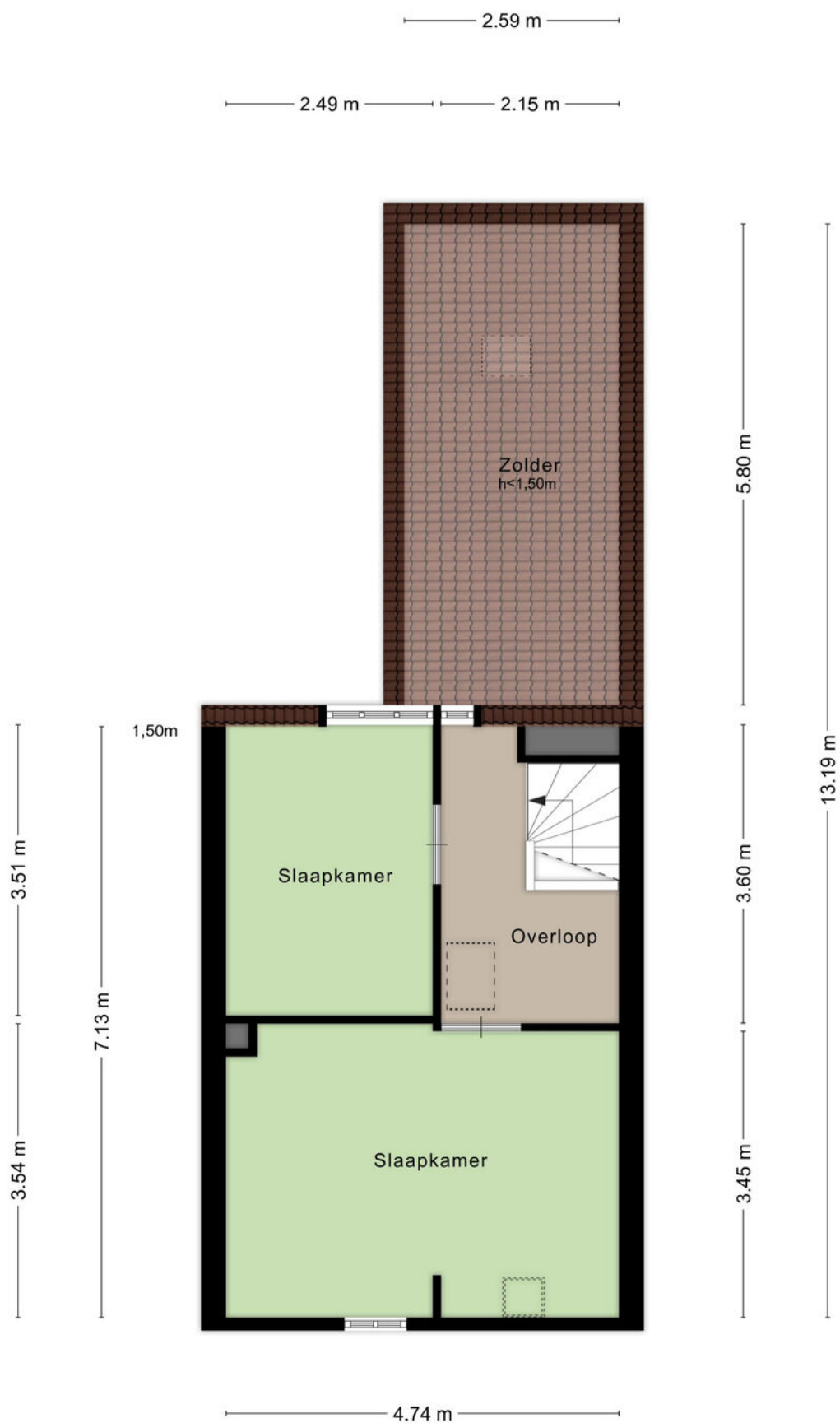
Een karakteristieke woning met een charmante uitstraling en volop mogelijkheden om er helemaal je eigen plek van te maken. Kom de sfeer en mogelijkheden zelf ervaren!



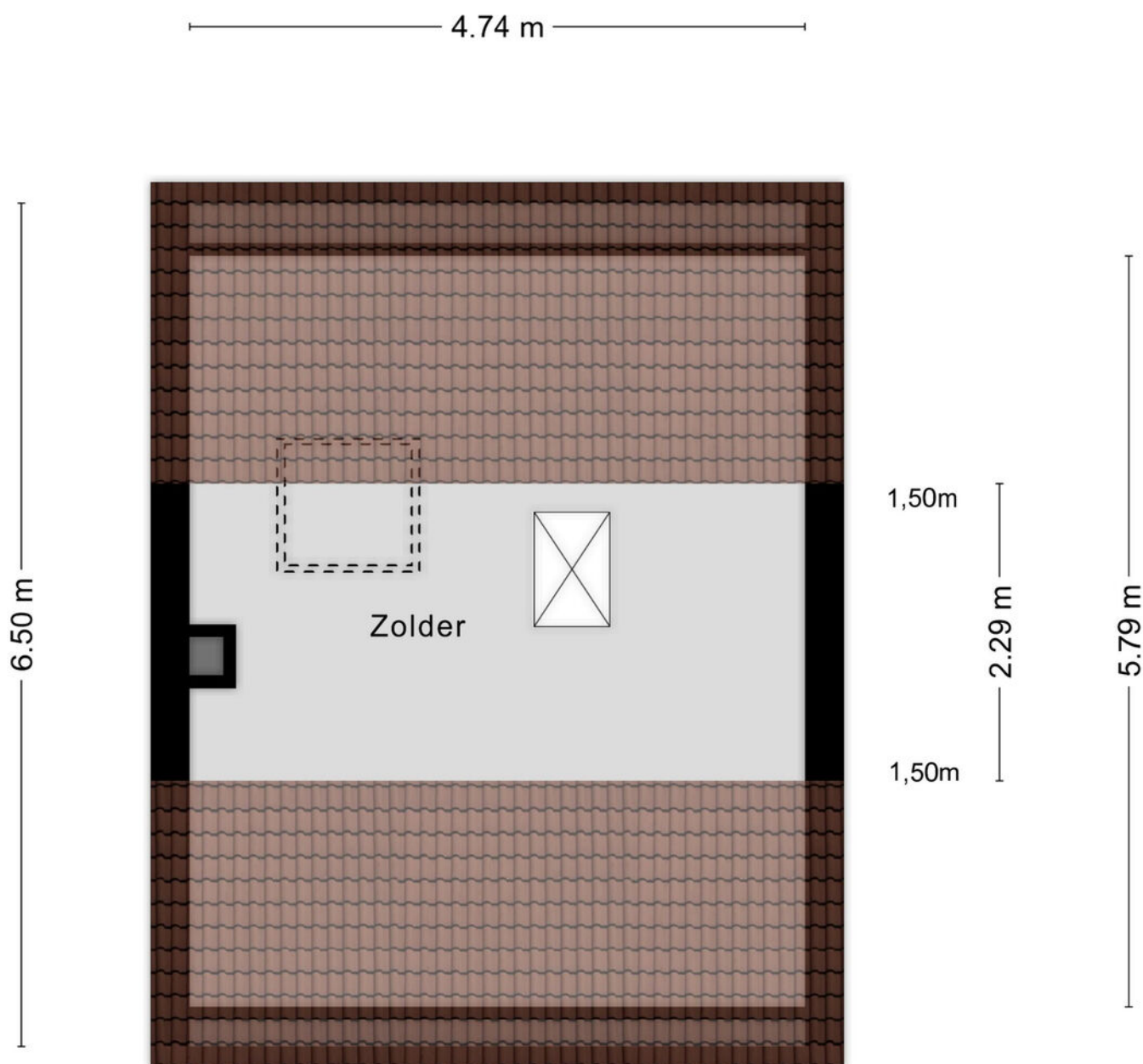
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND 1E VERDIEPING



PLATTEGROND ZOLDER

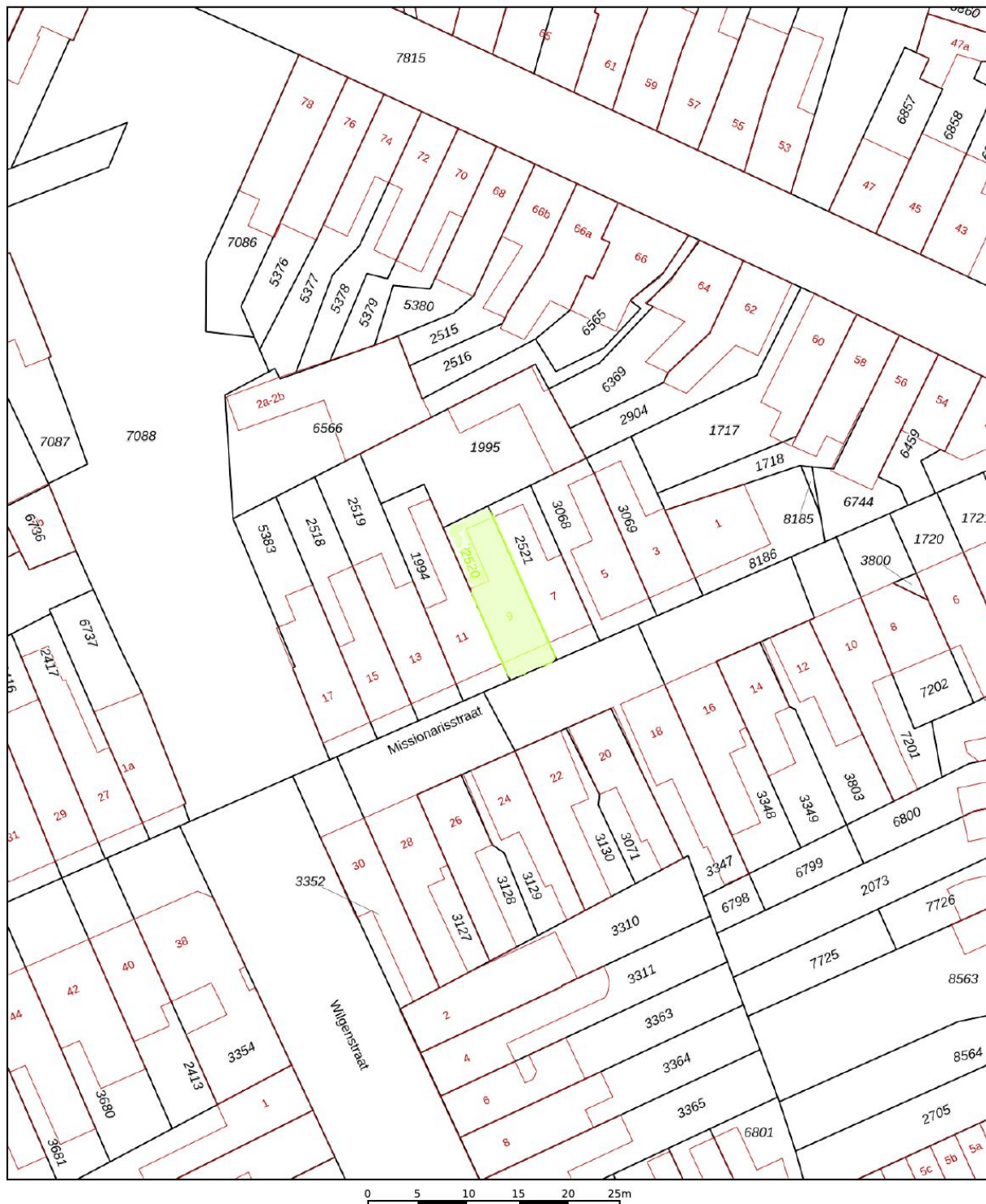


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

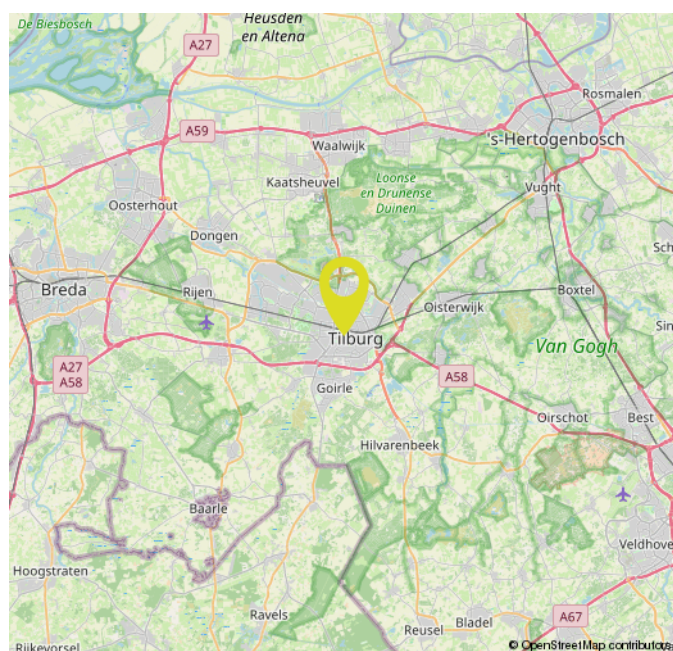
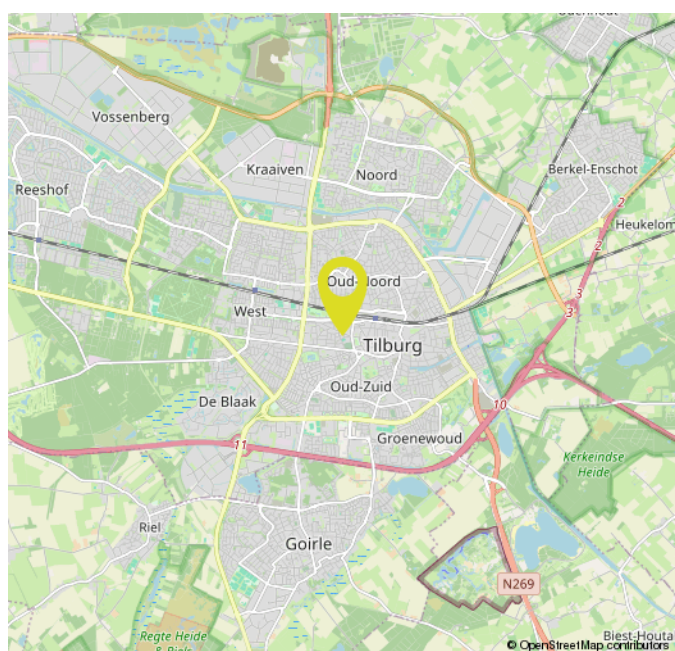
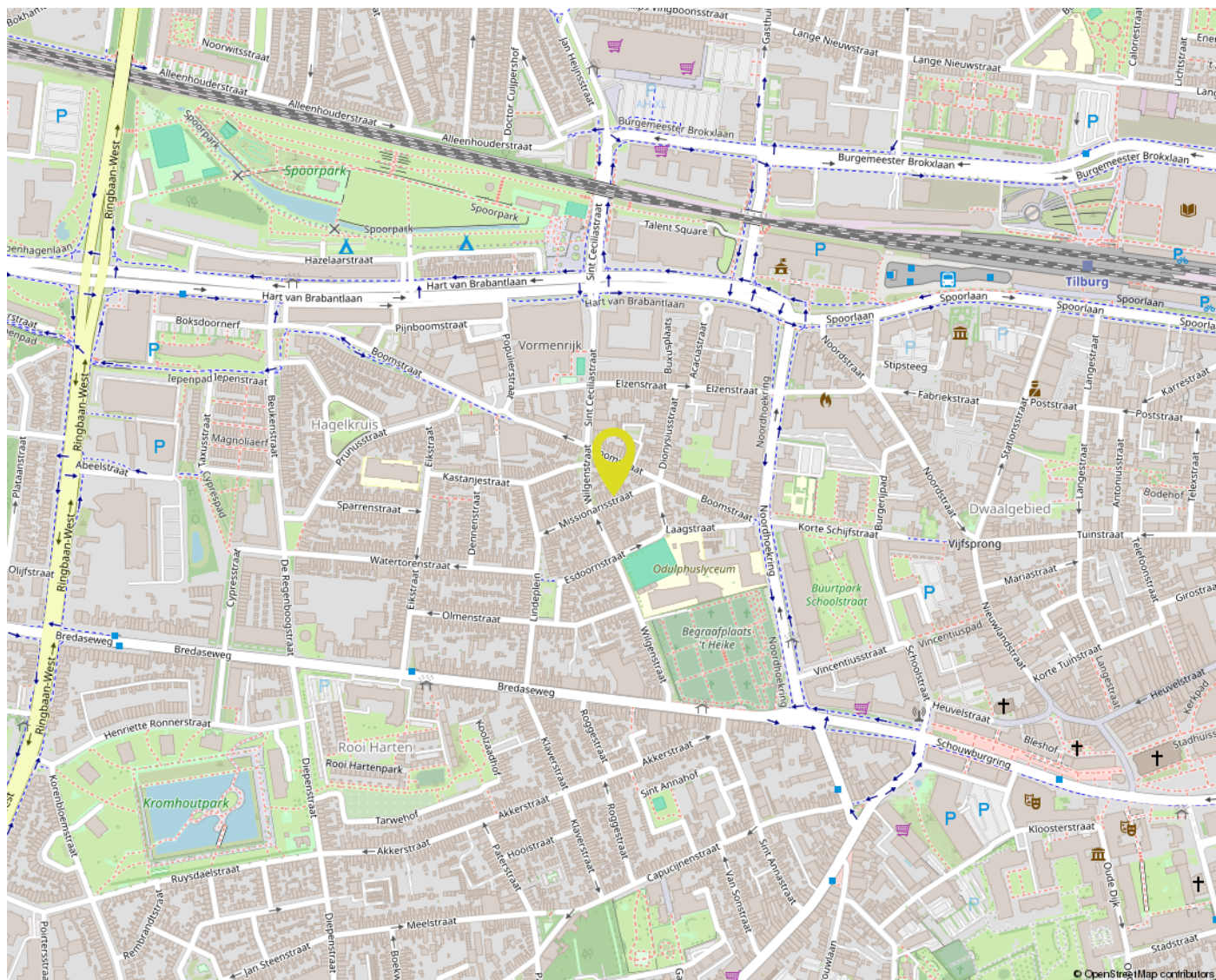
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Tilburg Sectie P Perceel 2520	kadaster 
---	--	---

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