



JEKER 22 5032 AW TILBURG

VRAAGPRIJS € 469.000 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	GESCHAKELDE WONING
WOONOPPERVLAKTE	CIRCA 121 M²
PERCEELOPPERVLAKE	161 M²
INHOUD	CIRCA 430 M³
SLAAPKAMERS	3
KAMERS	4
LIGGING TUIN	NOORDOOST
WARM WATER / VERWARMING	C.V.-KETEL REMEHA 2014
BOUWJAAR	1981
ISOLATIE / ENERGIELABEL	GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS HR ++, DAKISOLATIE / ENGERGIELABEL C
VRAAGPRIJS	€ 469.000,- KOSTEN KOPER

Wonen in het groen van De Blaak

In de groene en ruim opgezette wijk De Blaak ligt deze verzorgde en verrassend ruime woning met onder meer een royale woonkamer, complete keuken, badkamer op de begane grond, drie ruime slaapkamers en een fijne achtertuin met veel privacy. De woning is door de jaren heen netjes afgewerkt en biedt daarnaast praktische extra's zoals een carport en volop bergruimte

De ligging is prettig en centraal. Voor de dagelijkse boodschappen ligt de supermarkt op korte afstand en ook basisscholen en andere voorzieningen zijn in de directe omgeving aanwezig. Daarnaast zijn zowel het centrum van Tilburg als de uitvalswegen richting omliggende dorpen en steden snel bereikbaar.



Begane grond

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime carport met geïntegreerde spotverlichting, waardoor er overdekte parkeergelegenheid direct voor de woning aanwezig is.

Via de entree kom je binnen in de hal. Vanuit hier zijn de woonkamer, meterkast, badkamer, toiletruimte en praktische trapkast bereikbaar.

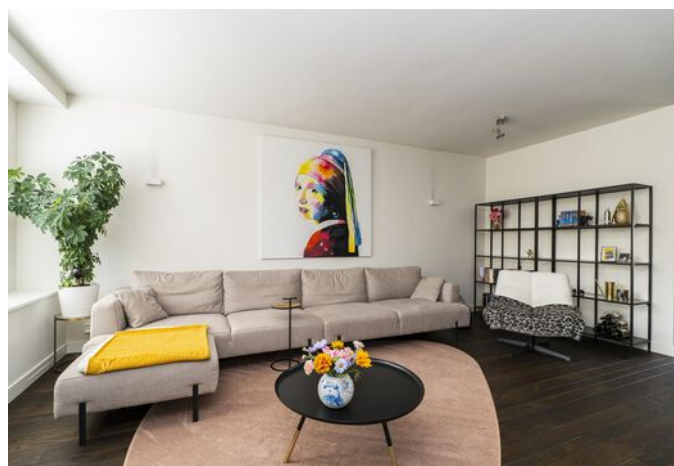
De badkamer bevindt zich op de begane grond en is modern en compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel en designradiator. Het gestucte plafond met inbouwspots zorgt voor een verzorgde uitstraling. Daarnaast beschikt de badkamer over mechanische ventilatie en een te openen raam voor natuurlijke ventilatie. Het toilet is separaat en eveneens voorzien van mechanische ventilatie.

De woonkamer is royaal van formaat en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. De donkere houten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling en dankzij de grote raampartijen valt er prettig veel daglicht naar binnen. Verder beschikt de woonkamer over een gaskachel en een fraai geïntegreerde kastenwand, waardoor er veel praktische opbergruimte aanwezig is zonder dat dit ten koste gaat van de leefruimte.

Aansluitend bevindt zich de keuken. De gietvloer vormt hier een mooi contrast met de houten vloer in de woonkamer. De keuken is compleet uitgevoerd en beschikt onder andere over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, Quooker, oven, koelkast en vriezer.

Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar. De tuin biedt veel privacy en is ingericht met een terras, gazon en volwassen beplanting. Hierdoor zijn er verschillende fijne plekken om buiten te zitten. Achter in de tuin staat een praktische berging met elektra, ideaal voor fietsen en overige spullen.











Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich direct aan de overloop een separate toiletruimte met wastafel en aansluitingen voor de was- en droogapparatuur. Ook deze ruimte is voorzien van mechanische ventilatie.

Verder is er een praktische kast met daarin de cv-ketel uit 2014.

De verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers. De eerste slaapkamer ligt aan de voorzijde en is royaal opgezet. De kamer is netjes afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en plafond met inbouwspots.

Ook de tweede slaapkamer aan de voorzijde is van een goed formaat en voorzien van een praktische inbouwkast.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de rustige tuinzijde en biedt eveneens volop ruimte. Ook hier zorgen het stucwerk en de inbouwspots voor een verzorgde afwerking.

Vanaf de overloop is via een vlizotrap nog een bergvlIERing bereikbaar, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld koffers, kerstspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.







Buiten

Naast de privacyvolle achtertuin beschikt de woning aan de voorzijde over een ruime carport. De combinatie van een eigen achterom, berging met elektra en overdekte parkeergelegenheid maakt ook de buitenruimte bijzonder praktisch.

Locatie

De woning ligt in De Blaak, een geliefde, groene en ruim opgezette woonwijk in Tilburg. Dagelijkse voorzieningen bevinden zich dichtbij, waaronder een Jumbo-supermarkt en diverse basisscholen. Tegelijkertijd woon je hier gunstig ten opzichte van het centrum van Tilburg en de belangrijkste uitvalswegen.

Een verzorgde en ruime woning op een fijne plek in De Blaak, met drie goede slaapkamers, een complete badkamer, veel bergruimte en een prettige, privacyvolle achtertuin.



PLATTEGROND BEGANE GROND



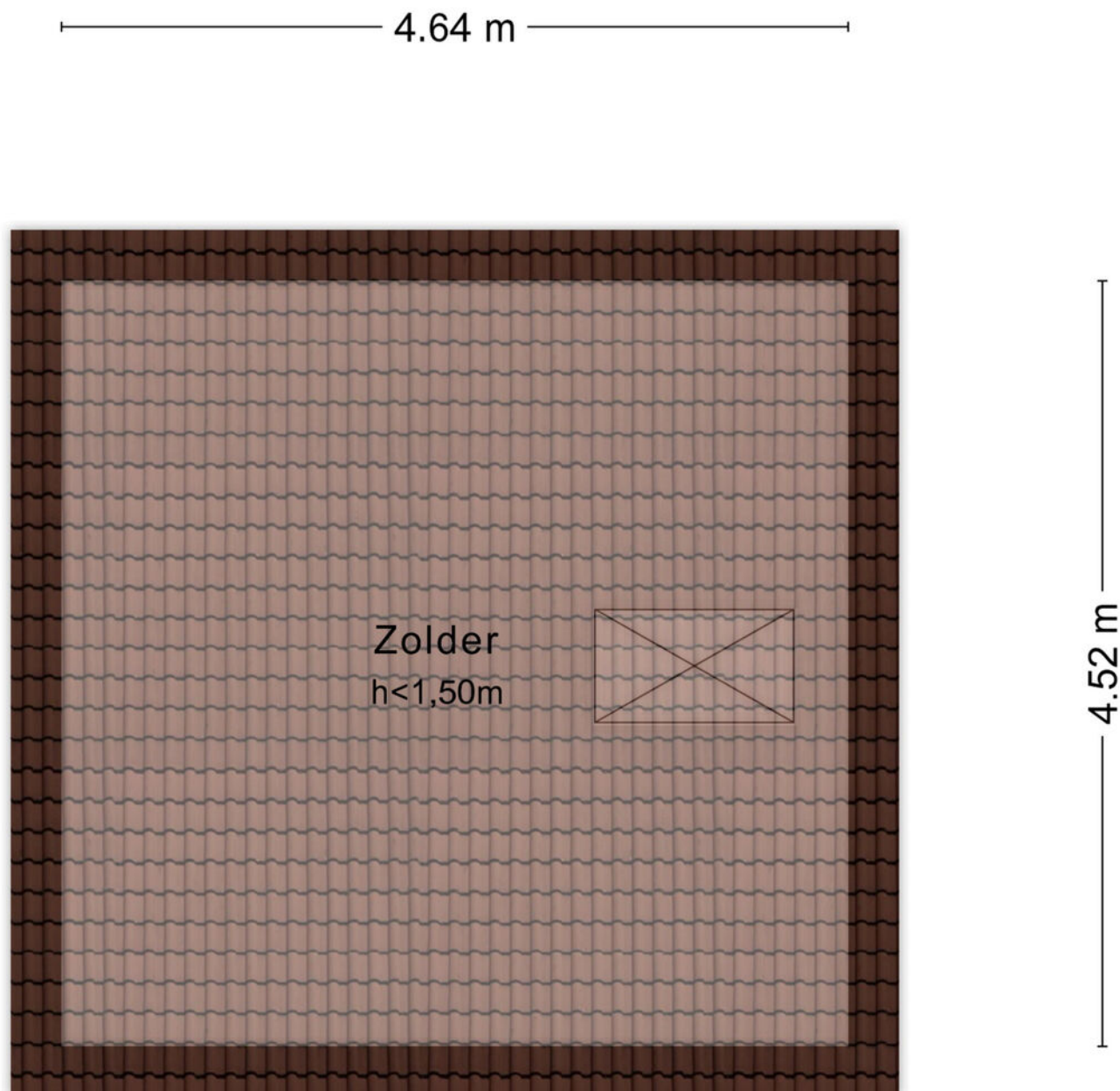
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND 1E VERDIEPING



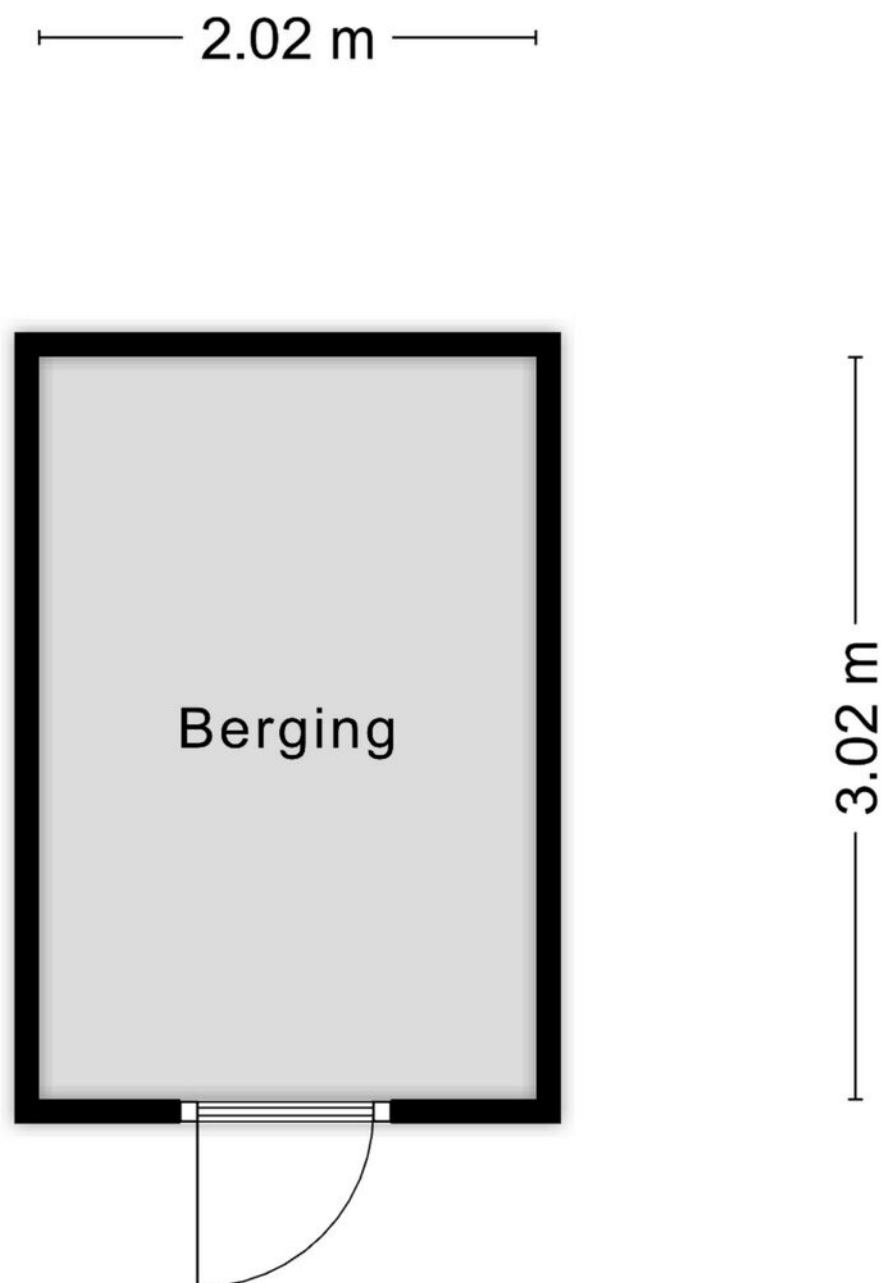
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND ZOLDER



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: ---



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

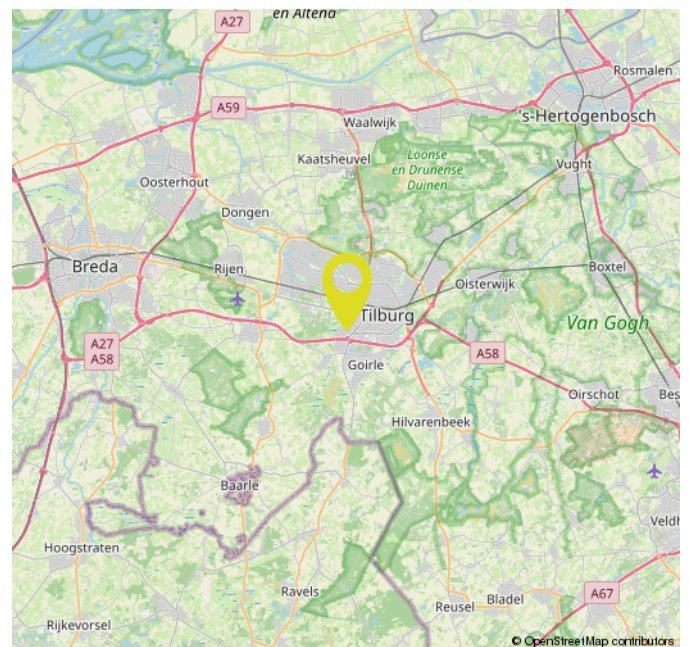
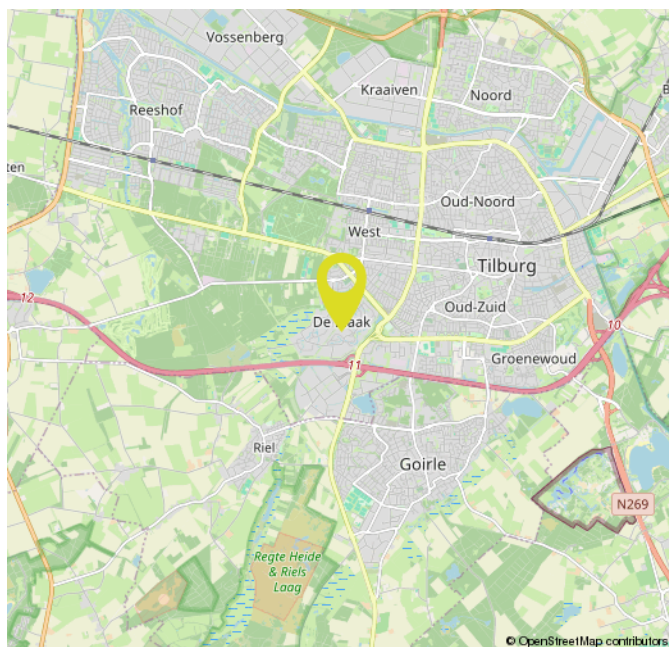
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie AA
Perceel 1675

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.

kadaster



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 bidder 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