



PROFESSOR COBBENHAGENLAAN 792 5037 DX TILBURG

VRAAGPRIJS € 575.000 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	APPARTEMENT
WOONOPPERVLAKTE	CIRCA 199 M ²
VVE BIJDRAGE	€ 1.011,- PER MAAND
INHOUD	CIRCA 495 M ³
SLAAPKAMERS	2
KAMERS	3
LIGGING TERRAS	ZUIDEN
WARM WATER / VERWARMING	CENTRALE VOORZIENING BLOKVERWARMING, OPEN HAARD
BOUWJAAR	1978
ISOLATIE / ENERGIELABEL	DUBBEL GLAS / ENERGIELABEL A
VRAAGPRIJS	€ 575.000,- KOSTEN KOPER

Op een fijne woonlocatie riant, comfortabel en zelfstandig wonen in servicecomplex Koninxhoek

Ruimte, privacy, comfort en service komen hier prachtig samen. In het service-appartementencomplex Koninxhoek ligt dit bijzonder royale en sfeervolle 3-kamerappartement van maar liefst ca. 199 m², gelegen op de derde verdieping. Het appartement beschikt over een zonnig balkon van ca. 16 m² op het zuiden, met veel privacy en een fraai, groen uitzicht.

Met een indrukwekkende living van ca. 94 m², twee ruime slaapkamers, twee gemoderniseerde badkamers, een moderne keuken en volop bergruimte biedt dit appartement alle ruimte om heerlijk en comfortabel te wonen. Daarbij profiteert u van de veiligheid en service van Koninxhoek, terwijl uw privacy en zelfstandigheid volledig behouden blijven.

Een ideale combinatie voor wie royaal wil wonen én zorgeloos wil genieten.

Bijzonder aantrekkelijke ligging

Ook de locatie maakt dit appartement bijzonder aantrekkelijk. Koninxhoek ligt in een groene en rustige woonomgeving, direct nabij de prachtige natuur van de Oude Warande en het Wandelbos en naast de Universiteit van Tilburg.

Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen uitstekend bereikbaar. Een Albert Heijn bevindt zich op loopafstand en het overdekte winkelcentrum Westermarkt ligt op circa 1.500 meter. Hier vindt u onder andere supermarkten, diverse speciaalzaken en geldautomaten.

Ook het NS-station ligt op korte afstand en de stadsbus naar het centrum stopt vrijwel voor de deur. Dankzij de goede ontsluiting zijn bovendien de A58 en N65 snel bereikbaar, met steden als Breda, 's-Hertogenbosch en Eindhoven binnen handbereik.









De living: ruimte en licht in overvloed

Het absolute hart van het appartement is de zeer royale living van ca. 94 m², bereikbaar vanuit de hal via een fraaie taatsdeur. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een ruim zit- en woongedeelte en beschikt bovendien over een sfeervolle houtkachel. Aansluitend bevindt zich een halfopen studeer-/werkgedeelte.

De grote glaspui over de volle breedte van de living zorgt voor een prachtige lichtinval en een sterke verbinding met buiten. Via de schuifpui en een deur bereikt u het ruime balkon.

Het zonnige balkon van ca. 16 m² op het zuiden is een heerlijke plek om in alle rust van de buitenlucht te genieten. Dankzij de ligging en het groene uitzicht ervaart u hier bovendien veel privacy. Een elektrisch bedienbaar zonnescherm biedt extra comfort op zonnige dagen.

Moderne keuken

De separate keuken is uitgevoerd in een moderne, warm witte kleurstelling en is compleet uitgerust met onder andere een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast, Quooker en 1½-spoelbak. Dankzij de vele kasten en laden is er volop praktische bergruimte.





Twee ruime slaapkamers en twee badkamers

Het appartement beschikt over twee royale slaapkamers.

De eerste slaapkamer is ca. 21 m² groot en beschikt over twee fraai op maat gemaakte kastenwanden. De aangrenzende, recent vernieuwde badkamer is voorzien van een comfortabele inloopdouche, vrij hangend toilet en wastafelmeubel.

De tweede slaapkamer is met ca. 22 m² eveneens bijzonder ruim en kan uiteraard ook worden ingericht als aparte eetkamer, logeerkamer of werkkamer.

De tweede badkamer is eveneens gemoderniseerd en zeer compleet uitgevoerd. U vindt hier een inloopdouche met glazen scherm, vrij hangend toilet met douche-wc, urinoir, een meubel met dubbele wastafel en een comfortabel senioren bad.

Praktisch en uitstekend onderhouden
Bij binnenkomst komt u in een ruime hal met videofoon en garderoberuimte. Het gastentoilet is recent vernieuwd en voorzien van een vrij hangend toilet en fontein.

Daarnaast beschikt het appartement over een ruime inpandige bijkeuken/berging met aansluiting voor de wasmachine. Aan bergruimte is sowieso geen gebrek: naast de inpandige bergruimte beschikt u over vaste kasten, een eigen berging in het souterrain en toegang tot een gemeenschappelijke fietsenberging.

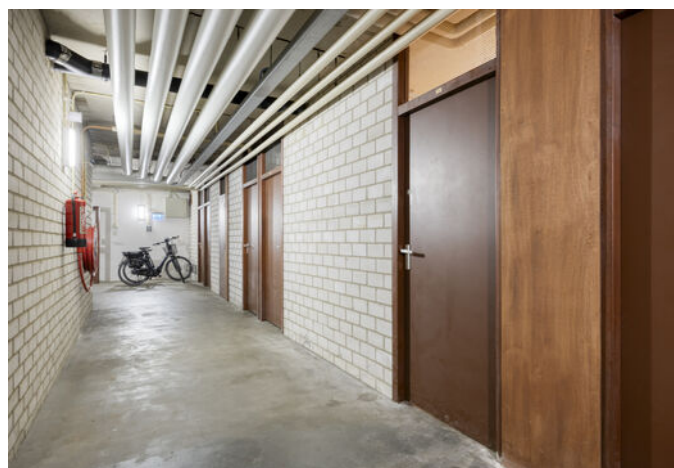
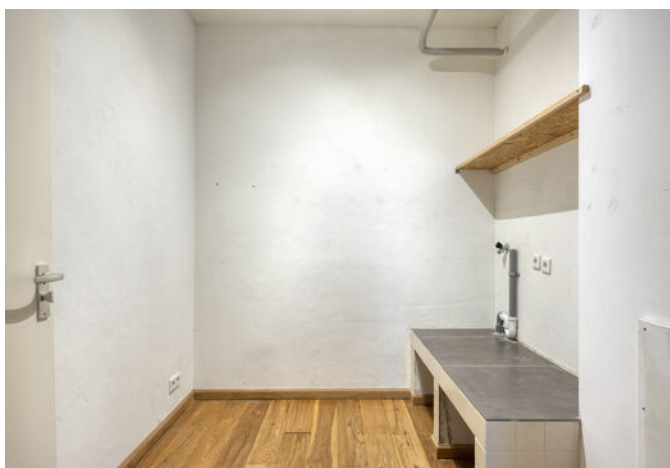
Het gehele appartement is voorzien van lamelparket. De plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk en de wanden met stucwerk.

Parkeren

Direct bij de liftingang aan de zijkant van het complex bevindt zich de eigen carport-parkeerplaats op het parkeerdek. Vanuit hier bereikt u eenvoudig de lift naar het appartement.













Comfortabel wonen met service binnen handbereik

Wonen in Koninxhoek betekent zelfstandig wonen met de zekerheid en het gemak van diverse voorzieningen en diensten binnen handbereik. U behoudt hier alle privacy van een zelfstandig appartement, terwijl u gebruik kunt maken van een breed scala aan bewonersfaciliteiten en aanvullende services.

Zo zijn er onder andere:

- receptiebezetting van maandag tot en met vrijdag;
- een oproepbare nachtdienst;
- een huismeester;
- kapsalon en pedicure in het complex;
- biljart- en bridgekamer;
- een cultureel programma en diverse bewonersactiviteiten;
- gastenverblijven en logeerkamers;
- stomerij-, was- en droogservice;
- apotheek-bezorgdienst.

De servicekosten bedragen € € 1.011,00 per maand exclusief voorschot stookkosten.

Algemeen

- Energielabel A
- In de koopovereenkomst zullen een algemene ouderdoms- en asbestclausule en een niet zelfbewoningsclausule (verkoper heeft de woning niet zelf bewoond) worden opgenomen.



Een unieke combinatie van ruimte, rust en service

Dit royale appartement biedt een wooncomfort dat u maar zelden tegenkomt: bijna 200 m² woonruimte, een living van circa 94 m², twee ruime slaapkamers, twee badkamers, een zonnig balkon, eigen parkeergelegenheid én de service en veiligheid van Koninxhoek.

Een heerlijke plek voor wie ruim, zelfstandig en comfortabel wil wonen in een groene omgeving, met alle voorzieningen en services binnen handbereik.

Kortom: een bijzonder ruim en verzorgd appartement op een aantrekkelijke locatie, waar u in alle rust en comfort kunt genieten van optimaal woongenot.

Wij informeren u graag nader over het wonen in Koninxhoek.



PLATTEGROND APPARTEMENT



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie AB

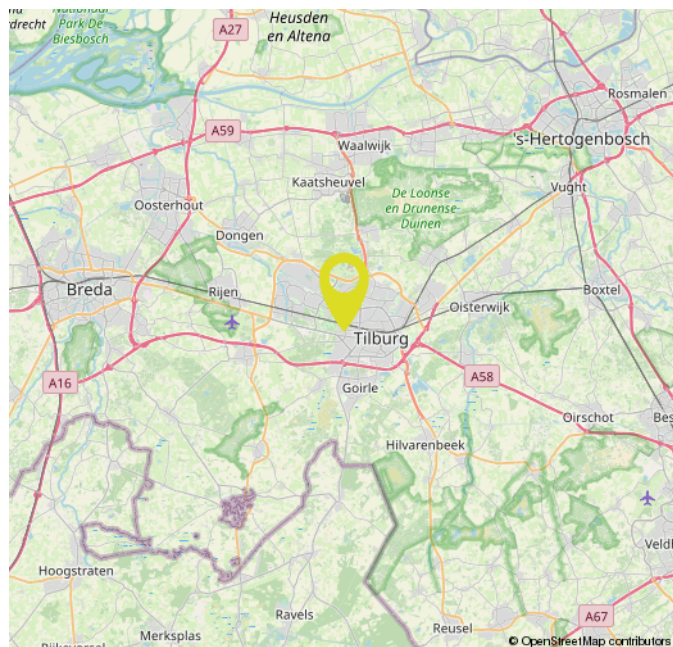
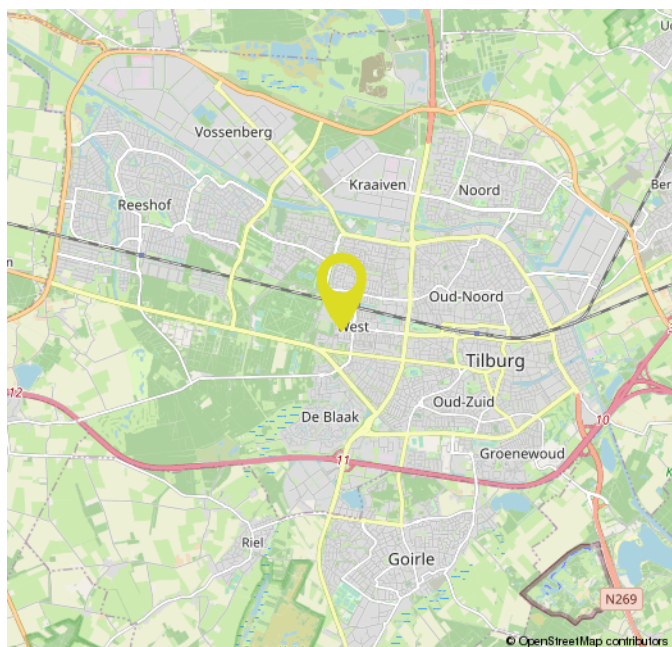
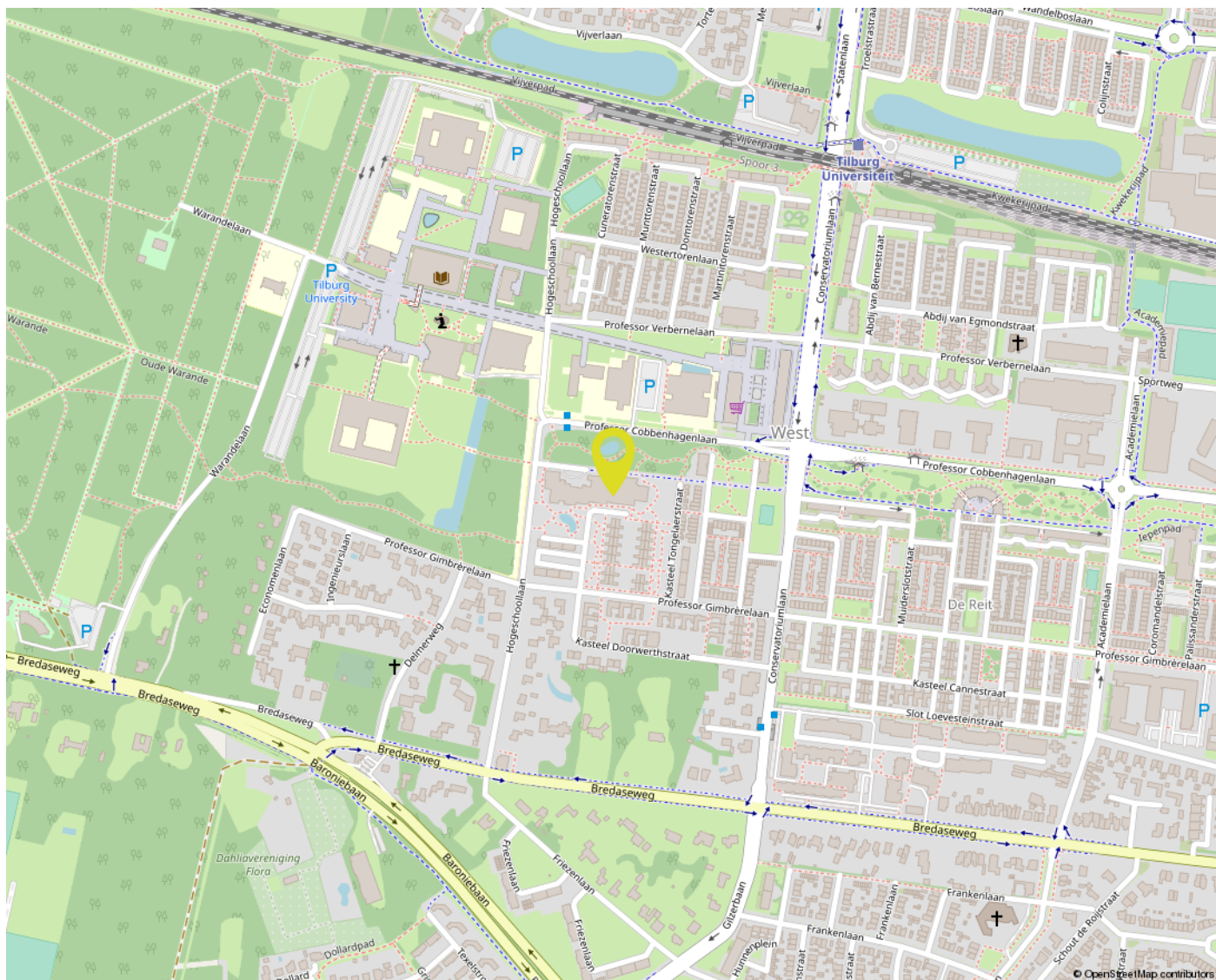
Perceel 1118

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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