



Neem eens een kijkje in de..... Bellinistraat 135 te Tilburg

Bouwjaar: 1966

Inhoud: circa 420 m³

Woonoppervlakte: circa 115 m²

Perceeloppervlakte: 168 m²

Energie label: C

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 365.000,- k.k.





Experimenteel, Rauw, Tegendraads, Daadkrachtig, Sociaal en Humor! Dit zijn de zes woorden die Tilburg het best omschrijven. Van oudsher een gebied bestaande uit verschil-

lende herdgangen (buurtschappen) die onderling verbonden waren. Een stad met een rijke textielhistorie. Een industriestad. Door de wol geveerd 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 horecapleinen, 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!



Nabij het Stokkasselpark bevindt zich deze comfortabele woning met een sfeervolle woonkamer, aangebouwde tuinkamer, fraaie open U-vormige keuken met gezellige bar en praktische bijkeuken. De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, een separate toiletruimte en compacte badkamer en op zolder bevindt zich een volwaardige vierde slaapkamer met extra bergruimte. Met 11 zonnepanelen en nagenoeg overal nieuwe kunststof kozijnen met HR-beglazing (2024) is ook aan comfort en duurzaamheid gedacht. De zonnige achtertuin op het zuiden biedt volop privacy en beschikt over een grote berging.

Begane grond: Ruime **entree** met meterkast, trapopgang, trapkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer. De volledig betegelde **toiletruimte** is voorzien van een hangcloset met bidetkraan. De **woonkamer** staat in directe verbinding met de aangebouwde **tuinkamer**, die middels een schuifpui, met schuifhor, toegankelijk is. Ook tussen de tuinkamer en de tuin bevindt zich een grote schuifpui. De begane grond is afgewerkt met een fraaie PVC-vloer in tegellook. De wanden en plafonds zijn gestuct en gesausd. De tuinkamer is voorzien van inbouw verlichting.



De wijk: Stokhasselt

Aan de noordzijde van Tilburg ligt de veelzijdige wijk Stokhasselt. Een prettige woonomgeving waar rust, ruimte en groen samenkomen met het gemak van diverse voorzieningen binnen handbereik. De wijk heeft een gevarieerd karakter en biedt volop ruimte voor gezinnen, starters en andere woningzoekenden die comfortabel willen wonen.

In de directe omgeving vindt u onder meer winkels, scholen, speelvoorzieningen en sportfaciliteiten. Ook voor een wandeling of fietstocht is er in en rondom de wijk volop groen te vinden. Dankzij de gunstige ligging zijn zowel het bruisende stadscentrum van Tilburg als de omliggende wijken en uitvalswegen goed bereikbaar.

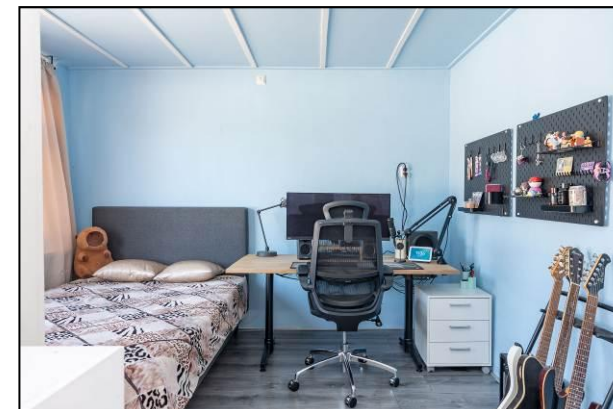
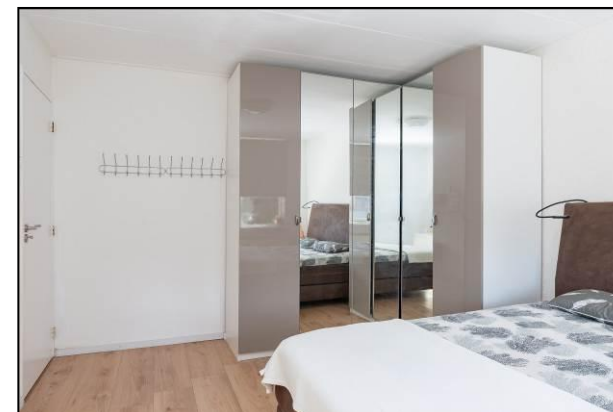
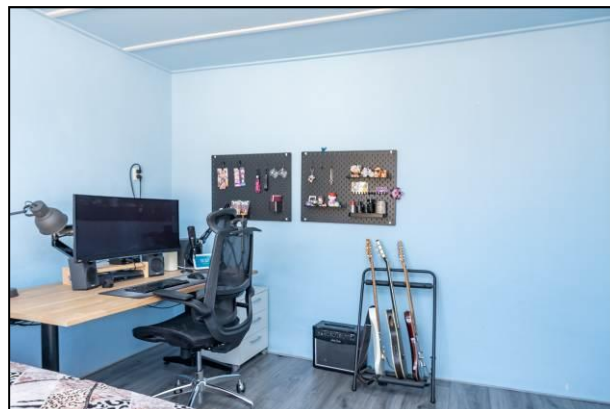
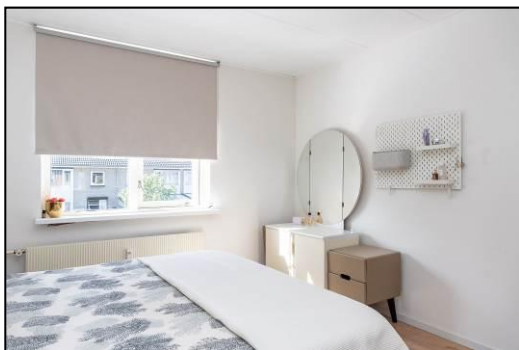
De combinatie van een rustige woonomgeving, praktische voorzieningen en een goede bereikbaarheid maakt Stokhasselt tot een aantrekkelijke plek om te wonen. Hier woont u ontspannen en centraal, met de stad en het groen binnen handbereik.



Stokhasselpark



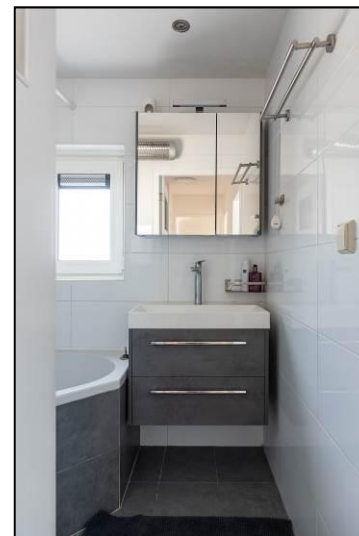
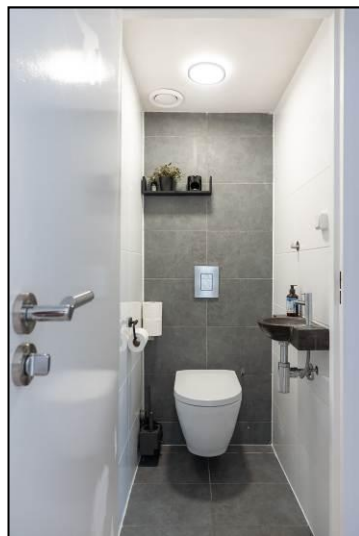
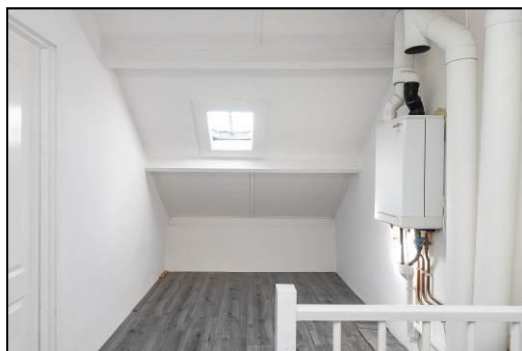
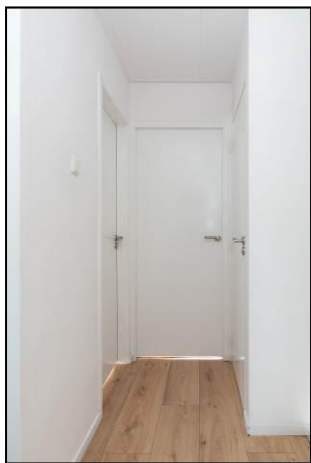
De **open keuken** is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en beschikt over lichtgekleurde, greeploze fronten in hoogglans in combinatie met een zwart composieten aanrechtblad. De keuken is voorzien van een combi-oven, inductiekookplaat en schuine afzuigkap. De PVC-vloer en wandafwerking lopen vanuit de woonkamer mooi door in de keuken. De wand boven het aanrecht is betegeld. Aansluitend bevindt zich de **bijkeuken**, voorzien van een tegelvloer, gestucte wanden en plafond en inbouwverlichting. Via een schuifpui is de tuin bereikbaar. De glazen pui aan de zijkant voor extra lichtinval. De bijkeuken beschikt tevens over een wateraansluiting.



Eerste verdieping: De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. Op de overloop en in de slaapkamers ligt een nette laminaatvloer.

Slaapkamers 1 en 3 bevinden zich aan de achterzijde van de woning. De wanden zijn deels behangen en deels gestuct en de plafonds zijn afgewerkt met gipsplaten. Beide kamers zijn nog voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.

Slaapkamer 2 ligt aan de voorzijde en is afgewerkt met gestucte wanden en een gestuct plafond. Deze kamer beschikt over kunststof kozijnen met HR-beglazing en een hor in het te openen raam.



De separate **toiletruimte** is volledig betegeld en voorzien van een hangcloset en fonteinje. De compacte **badkamer** is in 2023 vernieuwd en beschikt over een hoekligbad met douchemogelijkheid en een wastafelmeubel met twee laden en een spiegelkast. De ruimte is volledig betegeld en het gestucte plafond is voorzien van inbouwverlichting.

Tweede verdieping: Via een vaste trap is de **voorzolder** bereikbaar, voorzien van een klein dakvenster, laminaatvloer, aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-ketel.

Slaapkamer 4 beschikt over een groot dakraam aan de achterzijde en praktische bergruimte achter de knieschotten. De schuine dakheden zijn netjes afgetimmerd en wit geveerd.



Herkomst straatnaam:

Vincenzo Bellini werd geboren te Catania, Sicilië, op 3 november 1801. Deze Italiaanse componist maakte negen opera's onder andere La Somnambula (1831) en Norma (1831). Bellini overleed te Puteaux bij Parijs op 23 september 1835.

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



Buiten: De woning beschikt over een diepe **voortuin** met een wateraansluiting en een groen perkje onder het raam. Het overige gedeelte van de voortuin is bestraat.

De zonnige **achtertuin** is gunstig gelegen op het zuiden en grotendeels bestraat. Langs de erfafscheidingen bevinden zich smalle, verhoogde borders met diverse beplanting. Achter in de tuin staat een stenen berging over de volle breedte van het perceel. Vanuit de berging is tevens de achterom bereikbaar.

Bellinistraat 135

5049 CC Tilburg

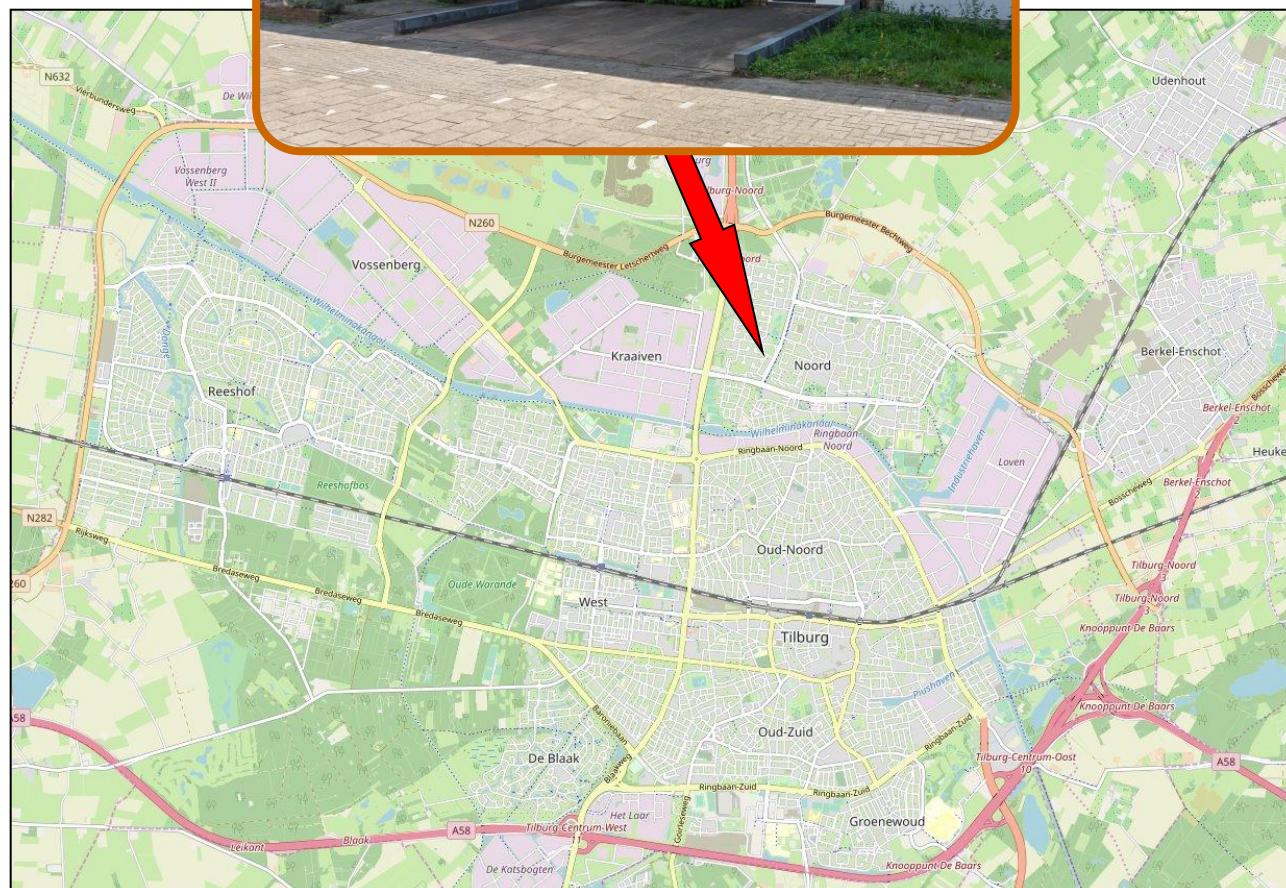
Vraagprijs: € 365.000,- k.k.

Wijk:	Stokhasselt
Bouwjaar:	1966
Inhoud:	Circa 420 m³
Perceeloppervlakte:	168 m²
Kadaster:	Tilburg S 4850
Verwarming en warm water:	HR cv-ketel, Inter-gas uit 2017
Energielabel:	C
Dubbel glas:	Ja, grotendeels HR
Dakisolatie:	Nee
Muurisolatie:	Nee
Vloerisolatie:	Nee
Ventilatie:	Natuurlijk
Zonnepanelen:	11 stuks

Woonoppervlakte*:	115 m²
woonkamer	27 m²
keuken	7 m²
slaapkamer 1	15 m²
slaapkamer 2	12 m²
slaapkamer 3	7 m²
badkamer	3 m²
slaapkamer 4	13 m²

Tuinkamer:	8 m²
Bijkeuken:	7 m²
Berging:	15 m²
ligging achtertuin:	Zuid
WOZ-waarde:	€ 329.000,-
Aanvaarding:	In overleg

* definitie woonoppervlakte: bruto oppervlakte van alle verdiepingen met een minimale hoogte van 1,5m.



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.

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 geoinformatie 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.



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 waardebeoordeling 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 aankoop prijs 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



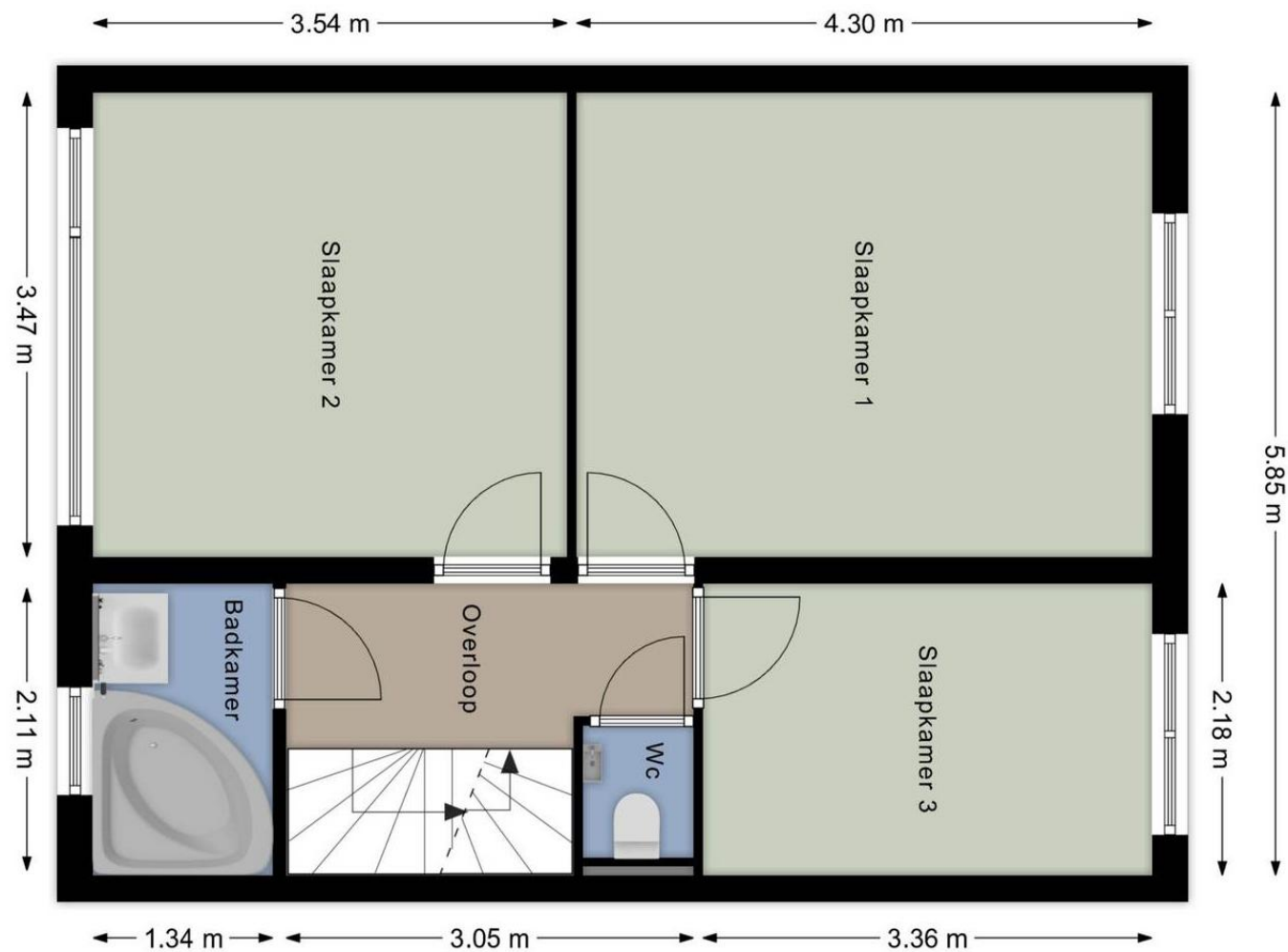
Voorbehouden

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 standdaardsituatie 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.



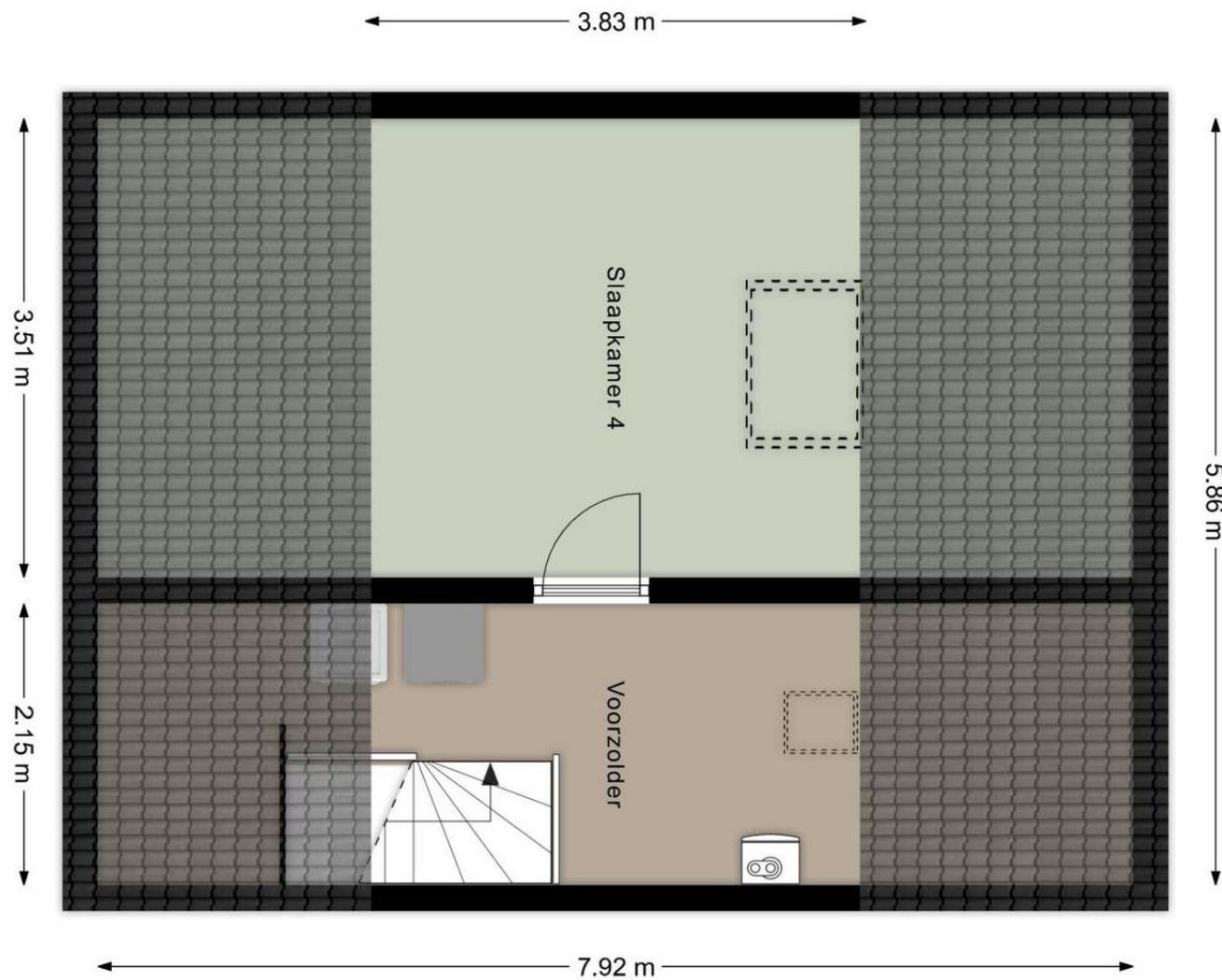
BEGANE GROND

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



EERSTE VERDIEPING

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



TWEEDE VERDIEPING

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

NVM Lijst van zaken

Lijst van zaken behorende bij:
opdracht tot dienstverlening bij verkoop/verhuur

d.d.:

betreffende het perceel: Bellinistraat 135, 5049 CC 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	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kachels	☐	☐	☐	☒
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Bellinistraat 135, 5049 CC Tilburg

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) over- genomen	niet van toe- passing
-	☐	☐	☐	☐
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
- oven	☒	☐	☐	☐
- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- inbouwverlichting / dimmers, te weten:				
- alle inbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouwverlichting, te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kasten slaapkamer	☐	☐	☒	☐
- spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
- losse kasten, boeken-, legplanken	☐	☐	☒	☐
- wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	☒	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
- (huis)telefoon toestellen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- 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:

Betreft: Bellinistraat 135, 5049 CC Tilburg



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

HOE KOOP IK EEN HUIS IN 9 STAPPEN

