



Scan mij!



**Bijsterveldenlaan 390, 5045 ZR,
Tilburg**

€ 399.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|------------------------|----------------|-----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A+ |
| ● Woonoppervlakte | 119 m² | ● Kamers | 5 |

Meer weten over deze woning?
www.bijsterveldenlaan390.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg	Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Bouwjaar	1996	Onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Soort woning	Eengezinswoning	Permanente bewoning	Ja
Soort bouw	Tussenwoning	Huidig gebruik	Woonruimte
Woonoppervlakte	119 m ²	Huidige bestemming	Woonruimte
Inhoud	399 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Dakraam
Aantal kamers	5 kamers	Eigendom	Volle eigendom
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers	Gemeente	Tilburg
Energielabel	A+	Sectie	Ag
Verwarming	Stadsverwarming	Perceelnummer	1258
Warm water	Stadsverwarming	Perceeloppervlakte	149 m ²
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren		
Soort dak	Plat dak		



Omschrijving

Aan fraaie breed opgezette laan met veel groen gelegen ruime middenwoning met stenen berging, diepe achtertuin en een dakterras. De woning is in ca. 2010 voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met dubbele beglazing. De woning is daarnaast voorzien van ankerloze spouwmuuren, wat een optimale geluidsisolatie biedt.

De woning is verder o.a. voorzien van een sfeervolle woonkamer circa 37m² met open keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping, complete badkamer, riante zolder(slaap)kamer van circa 26m² met dakterras en een achtertuin op het noord oosten gelegen. Een bezichtiging is dan ook zeker aan te bevelen!

Bouwjaar: ca. 1996; perceelsoppervlakte: 149m²; woonoppervlakte: 119m²; inhoud woning: ca. 390m³; aanvaarding: in onderling overleg; bouwkundig keuring recent uitgevoerd.

Begane grond:

- Entree/hal met meterkast en een aparte kast met de installatie voor de stadsverwarming/doorstroomapparaat. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en de toiletruimte;
- Toiletruimte;
- Lichte en sfeervolle woonkamer met een prettige indeling en veel natuurlijk daglicht. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en de gehele begane grond is voorzien van een karaktervolle leistenen vloer. Aan de achterzijde zorgen dubbele tuindeuren (incl. dubbele hordeur) voor een mooie verbinding met de tuin en een optimale lichtinval. Vanuit de woonkamer is een ruime trapkast bereikbaar. Aan de achterzijde is een elektrisch zonnescherm aanwezig, waarmee op zonnige dagen eenvoudig voor schaduw en verkoeling kan worden gezorgd;
- Vanuit de woonkamer is er via een deur de toegang tot de trap naar de eerste verdieping.
- Open keuken in een praktische hoekopstelling, voorzien van een moderne keukeninrichting uit ca. 2010. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, koel-/vrie combinatie, combimagnetron en RVS-afzuigkap; De gehele begane grond is voorzien van kunststof kozijnen en een leistenen vloer.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping;

- Slaapkamer aan de voorzijde van circa 7 m² voorzien van een nette laminaatvloer en een kunststof draai-/kiepraam;
- Royale slaapkamer aan de voorzijde van circa 12,5 m², eveneens voorzien van een laminaatvloer en een groot dubbel draai-/kiepraam;
- Royale slaapkamer aan de achterzijde van circa 12,5 m², voorzien van een groot dubbel draai-/kiepraam;
- Licht betegelde badkamer met inbouwspots en een complete inrichting bestaande uit een dubbele wastafel met onder- en zijkast, een hangend toilet, een whirlpool-hoekbad en een separate hoekdouchecabine met thermostaatkraan. De badkamer beschikt tevens over een designradiator en een kunststof draai-/kiepraam voor optimale ventilatie;
- De gehele verdieping is voorzien van kunststof kozijnen.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de ruime tweede verdieping bereikbaar.

- Deze verdieping biedt volop mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden ingericht als vierde slaapkamer, werk-/hobby- of studeer-ruimte.

- Aansluiting voor de wasmachine;

- Opstelplaats voor de unit van de mechanische ventilatie;

Vanuit de tweede verdieping is er directe toegang tot het royale dakterras, gelegen op het zuidwesten. Een heerlijke plek om van de zon en het buitenleven te genieten.

Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin is voorzien van een combinatie van bestrating en borders met vaste beplanting, waardoor een sfeervol en verzorgd geheel is ontstaan. De tuin beschikt over een stenen berging met elektriciteitsvoorziening. De tuin is gelegen op het noordoosten.

De tuin beschikt daarnaast over een praktische achterom en nette erfafscheidingen.

Voorzieningen:

- Energielabel A;

- Bouwkundig rapport aanwezig;

- Bouwjaar 1996;

- Perceeloppervlakte 149 m² ;

- De woning is voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met dubbele beglazing (circa 2010);

- Leisten vloer;

- De woning is volledig geïsoleerd;

- De woning is voorzien van ankerloze spouwmuren, wat een optimale geluidsisolatie biedt;

- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin;

- Vaste trap naar de ruime zolderverdieping;

- Groot dakterras op het zuiden;

- Verwarming en warm water voorziening middels stadsverwarming;

- Meterkast met 6 groepen en een aardlekschakelaar;

- Kruipruimte aanwezig;

- Het Reeshofpark ligt op een loopafstand van 5 minuten;

- Parkeergelegenheid voor de deur met veel openbare ruimte met groen.

Parkeergelegenheid:

In de directe omgeving zijn er voldoende openbare parkeerplaatsen.

Omgeving:

De woning is in de directe omgeving van de Dongevallei gelegen, in de woonwijk "Tuindorp De Kievit" nabij het winkelcentrum en diverse andere voorzieningen.

Stap op de fiets en je staat zó bij treinstation Reeshof, waarmee zowel Tilburg Centrum als omliggende steden gemakkelijk bereikbaar zijn. Met de auto rijd je binnen enkele minuten de N260 op en ben je in circa 10 minuten bij de oprit van de A58

Biedingen:

De vraagprijs is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Een overeenkomst komt tot stand op basis van prijs, oplevering en ontbindende voorwaarden. Indien meerdere kandidaten zich tegelijkertijd aanmelden, zal eenieder een gelijke kans krijgen om de woning te bezichtigen. Bij grote belangstelling kan de verkoper besluiten om de verkoop via een inschrijving of biedingsprocedure voort te zetten. Biedingen worden uitsluitend via Move.nl aangenomen. Hierdoor heeft verkoper volledig inzicht in alle biedingen. Ideale Makelaar zorgt voor een transparant verkoopproces. Nadat de koop is gesloten en de wettelijke drie dagen bedenktijd zijn verstreken, kunnen de overige kandidaat-kopers inzage krijgen in het biedingsproces.

Koopovereenkomst:

Uitgangspunt voor de koop is de koopakte zoals vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond, het notariaat en Vereniging Eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen. Op onze dienstverlening zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing. Alle aanbiedingen in deze verkoopinformatie zijn bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle informatie is echter indicatief en informatief van aard. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld als gevolg van interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ben jij benieuwd naar het complete plaatje van deze leuke woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **085-8226162**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.bijsterveldenlaan390.nl

Foto's











































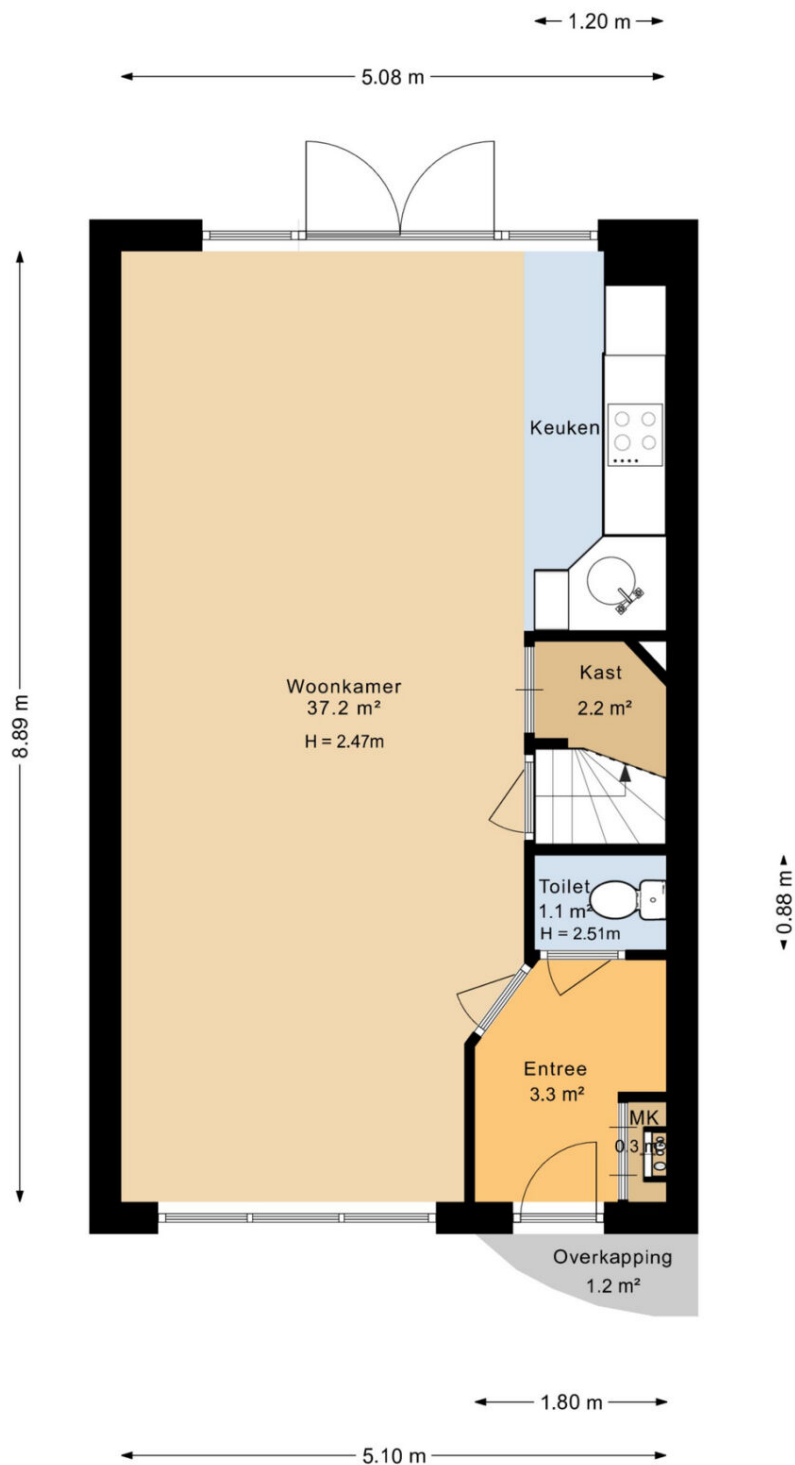






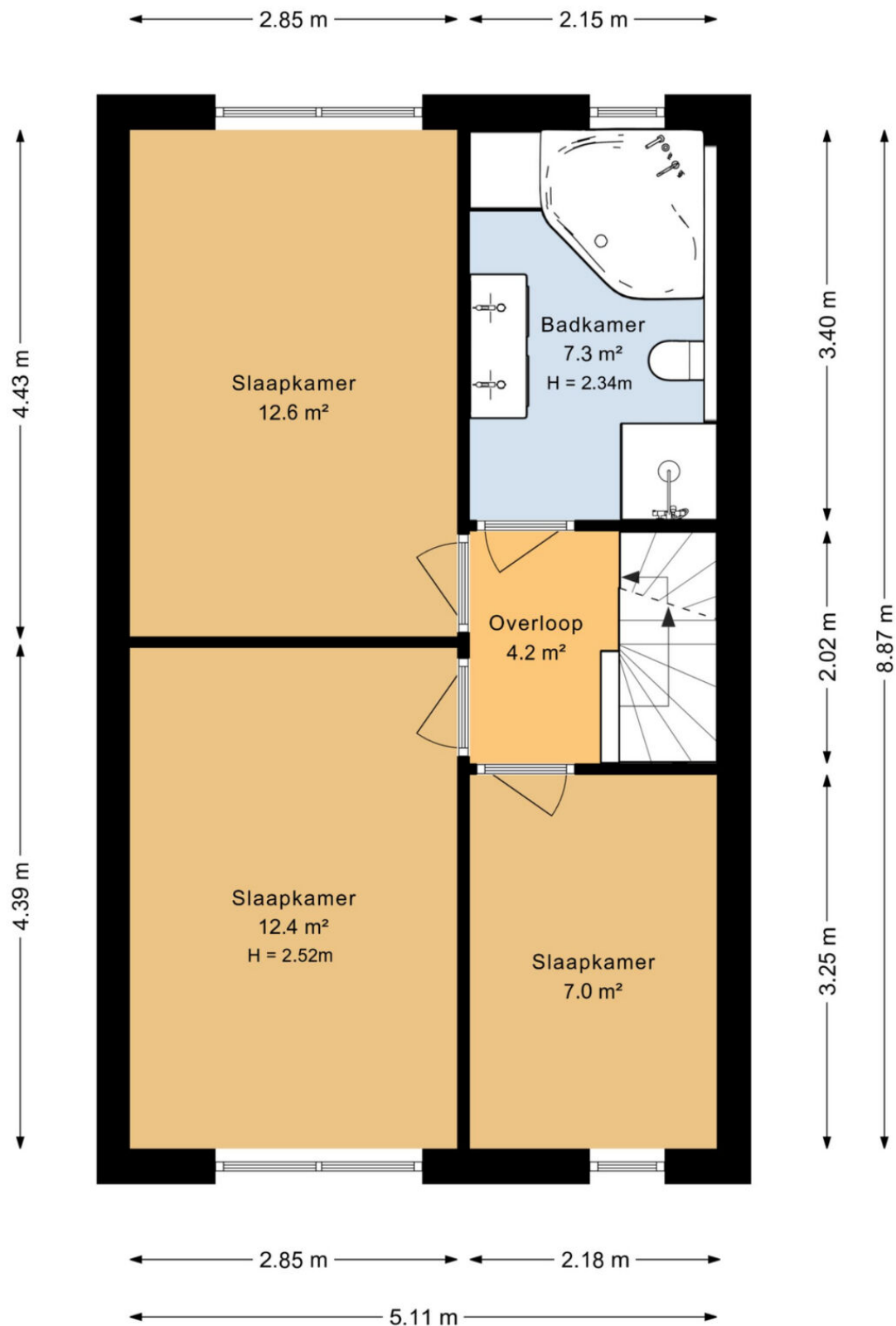


Plattegronden



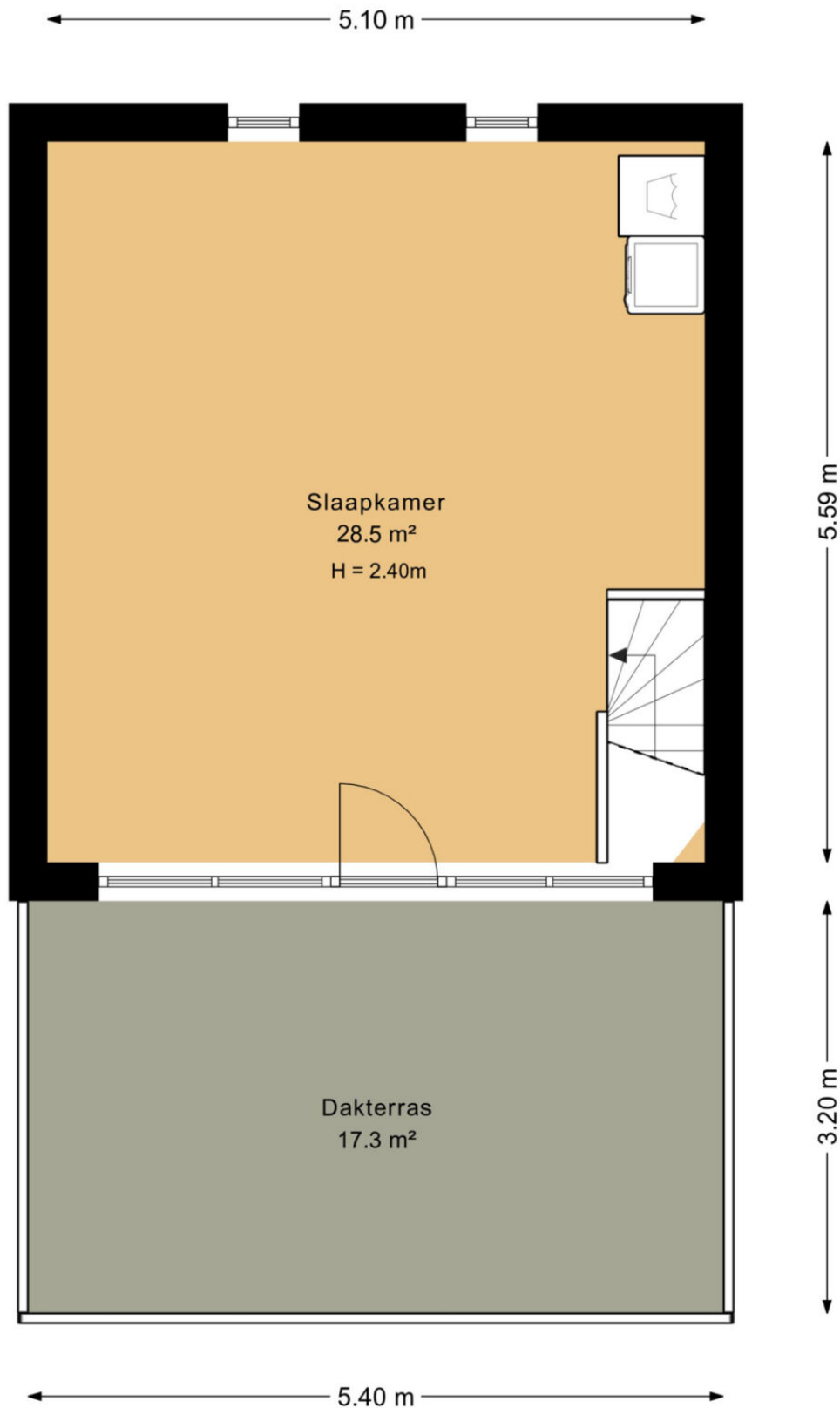
©VLIX B.V.

www.vlixadviseurs.nl



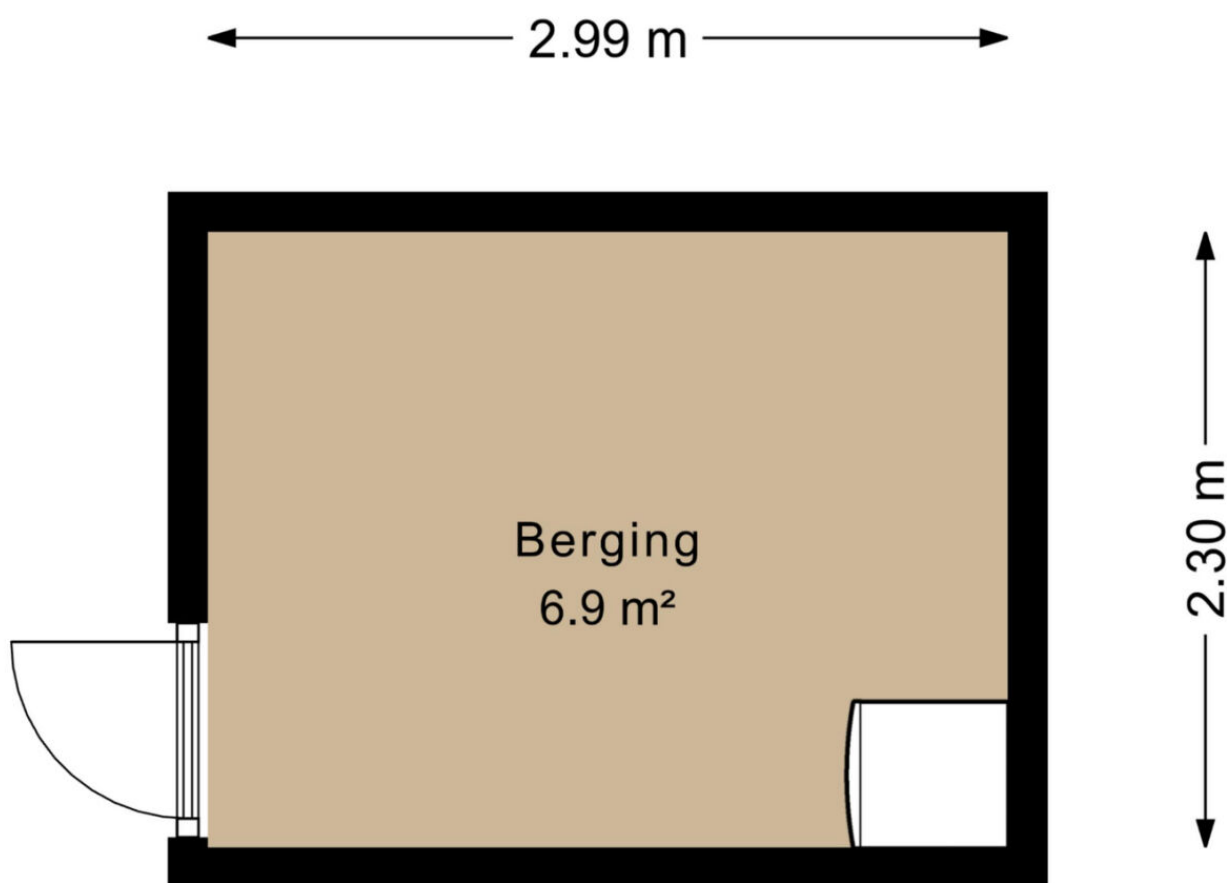
©VLIX B.V.

www.vlixadviseurs.nl



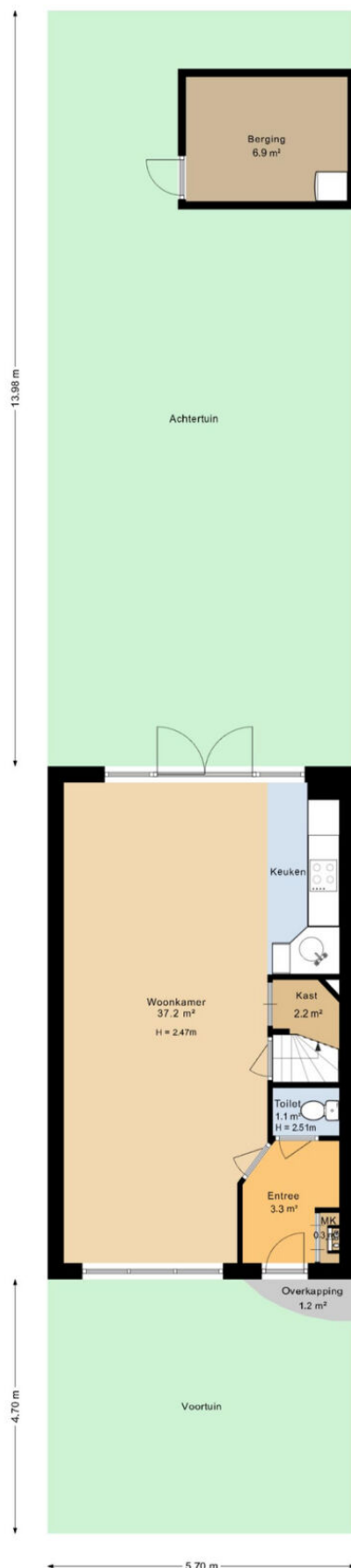
©VLIX B.V.

www.vlixadviseurs.nl



©VLIX B.V.

www.vlixadviseurs.nl



©VLIX B.V.

www.vlixadviseurs.nl

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers				X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- Losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen		X		
- Overgordijnen		X		
- Vitrages		X		
- Rolgordijnen	X			
- Lamellen				X
- Jaloezieen		X		
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	X			
- Parketvloer				X
- Houten vloer(delen)				X
- Laminaat	X			

- Plavuizen	X	
-		X
-		X
(voorzet) openhaard met toebehoren		X
Allesbrander		X
Houtkachel		X
(gas)kachels		X
Designradiator(en)	X	
Radiatorafwerking	X	
Overige, te weten:		
- Spiegelwanden		X
- Schilderij ophangsysteem		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:		
- Kookplaat	X	
- (gas) fornuis		X
- Afzuigkap	X	
- Magnetron		X
- Oven		X
- Combi-oven/combimagnetron	X	
- Koelkast		X
- Vriezer		X
- Koel-vriescombinatie	X	
- Vaatwasser	X	
- Quooker		X

- Koffiezetapparaat	X
-	X
-	X
Keukenaccessoires, te weten:	
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X
-	X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:	
- Toilet	X
- Toiletrolhouder	X
- Toiletborstel(houder)	X
- Fontein	X
-	X
-	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- Ligbad	X
- Jacuzzi/whirlpool	X
- Douche (cabine/scherf)	X
- Stoomdouche (cabine)	X
- Wastafel	X
- Wastafelmeubel	X
- Planchet	X
- Toiletkast	X
- Toilet	X

- Toiletrolhouder	X	
- Toiletborstel(houder)	X	
-		X
-		X
Sauna met toebehoren		X
		X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne		X
Brievenbus		X
Kluis		X
(voordeur)bel	X	
Alarminstallatie		X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X
Rookmelders		X
(klok)thermostaat		X
Airconditioning		X

Warmwatervoorziening, te weten:

- Cv-installatie	X	
- Boiler		X
- Geiser		X
-		X
-		X
-		X
Screens	X	
Rolluiken		X
Zonwering buiten	X	
		X
		X
		X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-				X
-				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating		X		
Beplanting		X		
				X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(broei)kas				X
				X
				X

Overig

Overige tuin, te weten:

- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	
Is er sprake van onteigening?	

Gevels

Vraag	Antwoord
-------	----------

Daken

Vraag	Antwoord
-------	----------

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
-------	----------

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
-------	----------

Installaties

Vraag	Antwoord
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	

Sanitair, riolering en keuken

Vraag

Antwoord

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Diversen

Vraag

Antwoord

Wat is het bouwjaar van de woning?

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Is er sprake van glasvezel internet?

Vaste lasten

Vraag

Antwoord

Garanties

Vraag

Antwoord

Nadere informatie

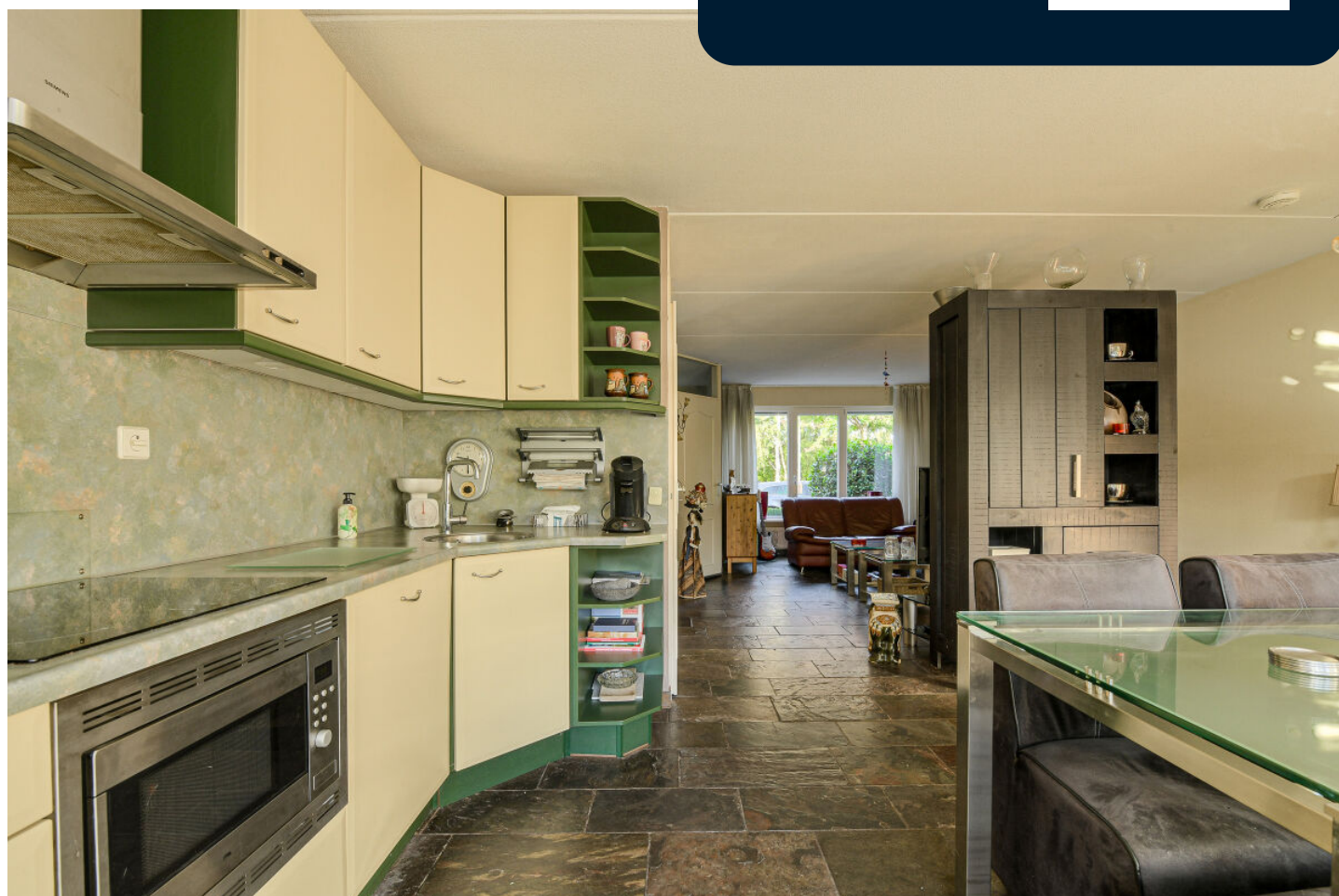
Vraag

Antwoord

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.idealemakelaar.nl