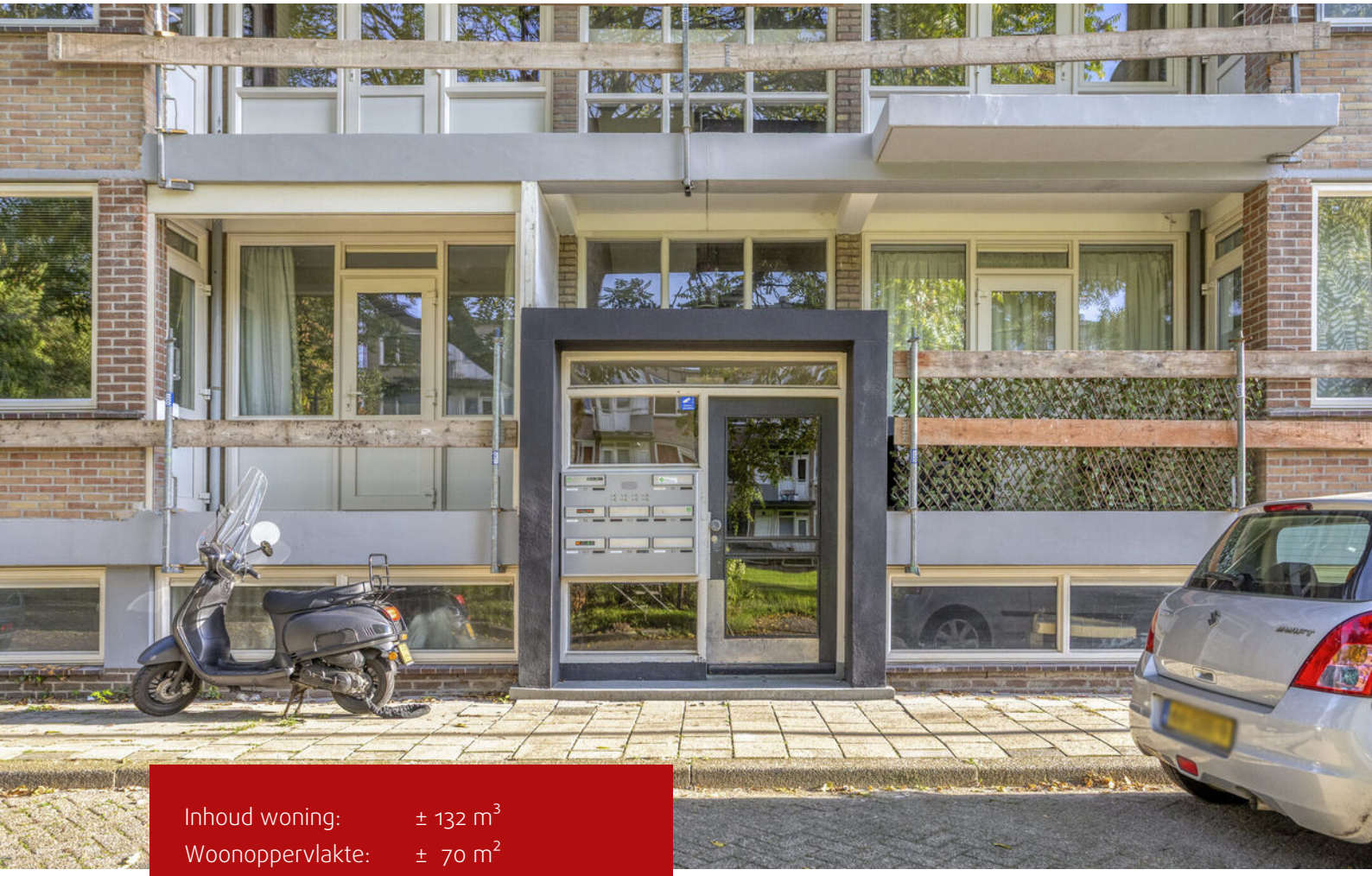


VMG Makelaars

TILBURG
Europalaan 103

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	± 132 m^3
Woonoppervlakte:	± 70 m^2
Bouwjaar:	1961



Inleiding

Ben je op zoek naar een sfeervol en instapklaar appartement met volop lichtinval, 2 balkons én de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren? Dan is dit verrassend ruime 3-kamerappartement (voorheen 4 kamers) op de 1e woonlaag absoluut een bezichtiging waard.

Het appartement beschikt over een royale woonkamer, 2 volwaardige slaapkamers, een eigen berging en balkons aan zowel de voor- als achterzijde.

De woning is gelegen aan de Europalaan in Tilburg-West, op een rustige en centrale locatie. De Westermarkt, het Palletplein, Tilburg Universiteit en NS-station Tilburg Universiteit bevinden zich op loop- en fietsafstand. Ook het stadscentrum van Tilburg is binnen ca. 15 minuten fietsen bereikbaar, waar je kunt genieten van gezellige terrassen, sfeervolle cafés en veel verschillende restaurants.

Vraagprijs € 280.000,-- k.k.





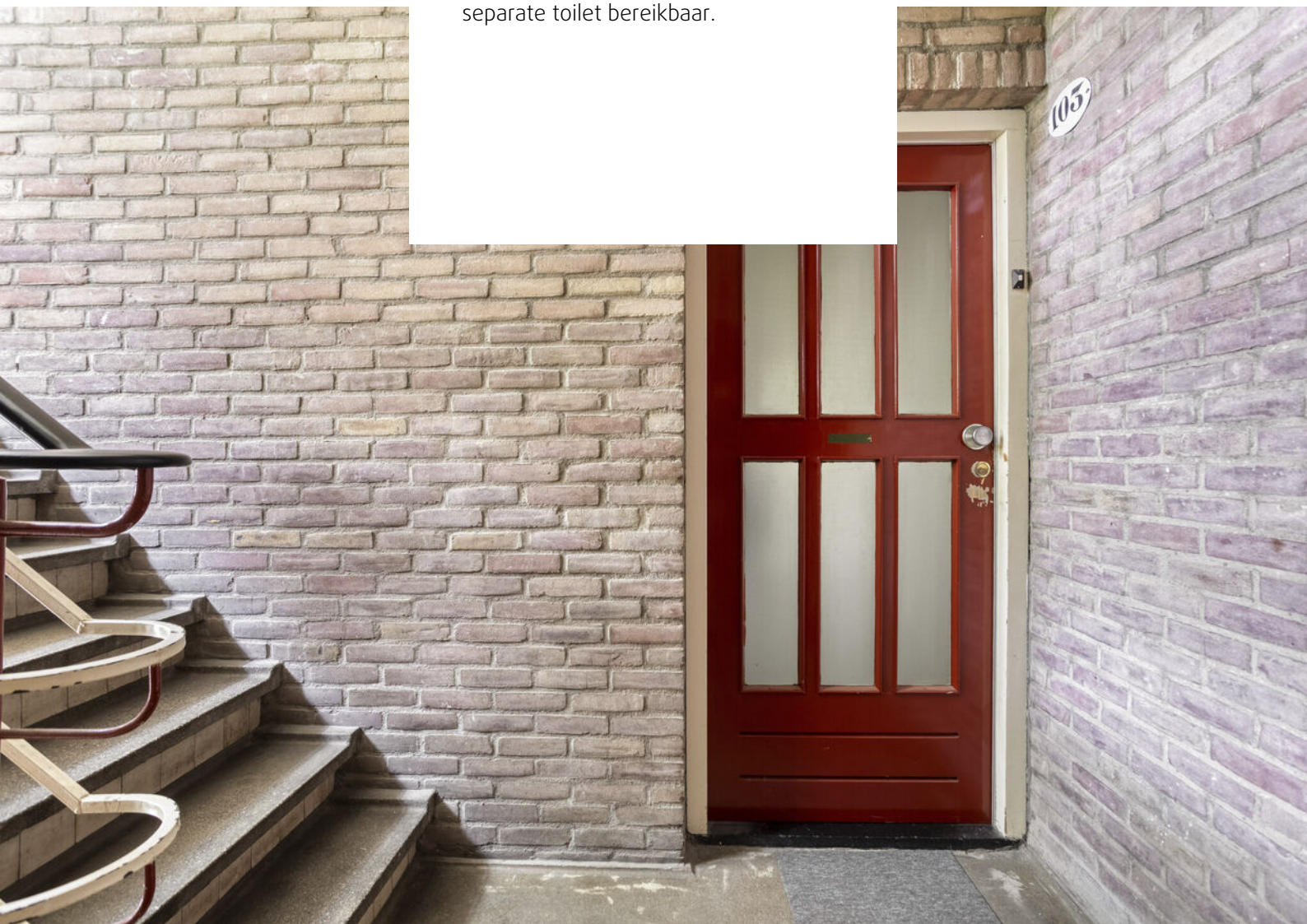
Begane grond:
De centrale entree van het complex is voorzien van een bellentableau en brievenbussen en geeft toegang tot het trappenhuis en de bergingen in het souterrain.

In het souterrain beschikt het appartement over een eigen berging van circa 7 m^2. Deze royale berging biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van bijvoorbeeld seizoensspullen en overige eigendommen.





Eerste verdieping:
Op de 1e verdieping komen we via het inpandige portaal in de ruime ontvangsthal van het appartement. Vanuit de hal zijn de woonkamer, twee slaapkamers, keuken, badkamer en het separate toilet bereikbaar.





Woonkamer:
De woonkamer is een heerlijke, lichte leefruimte dankzij de grote raampartijen. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De voormalige 3e slaapkamer is bij de woonkamer betrokken, waardoor een royale living is ontstaan met een fijne ruimtelijke uitstraling.









Keuken:
De open keuken staat direct in verbinding met de woonkamer en vormt hierdoor een gezellig onderdeel van de leefruimte. De keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een vaatwasser, close-in boiler, keramische kookplaat, oven, afzuigkap en koel-vriescombinatie. Daarnaast is er een praktische koffiecorner aanwezig.
Vanuit de woonkamer is het balkon aan de voorzijde bereikbaar. Het balkon is gunstig gelegen op het zuiden en vormt daarmee een fijne plek om heerlijk van de zon te genieten.



Slaapkamers
De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt eveneens toegang tot het balkon. De laminaatvloer is hier netjes doorgelegd.





De 2e slaapkamer ligt aan de achterzijde en is vergelijkbaar afgewerkt. Deze kamer is momenteel in gebruik als kledingkamer, maar is uiteraard ook uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.





Badkamer:
De badkamer is opvallend ruim en is gerealiseerd in de voormalige keuken. De ruimte is gedeeltelijk betegeld en beschikt over een wastafelmeubel, een ruime inloopdouche en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit de badkamer is het balkon aan de achterzijde bereikbaar. Hier bevindt zich tevens een praktische bergkast met daarin de Remeha cv-ketel uit 2022.













Bijzonderheden

- Goed afgewerkt 3-kamer appartement.
- Moderne keuken en sanitair.
- Voorzien van kunststof kozijnen.
- Cv-ketel recent geplaatst (2023).
- Eigen berging.
- Ideale locatie nabij winkels, uitvalswegen en openbaar vervoer.
- Aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Plattegronden

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



ENERGIELABEL

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	850937590	27-09-2022	26-09-2032	Definitief

Deze woning heeft energielabel C



Isolatie

		-	+/-	+	++
1	Gevels	-			
2	Gevelpanelen		+/-		
3	Daken	n.v.t.			
4	Vloeren	n.v.t.			
5	Ramen			+	
6	Buitendeuren				++

Installaties

7	Verwarming	CR-ketel	Verbeteradvies
8	Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11	Koeling	Geen koeling	
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag	Gemiddeld	Hoog
		Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag	Hoog
	Hoog

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

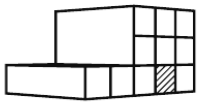
Adres
Europalaan 103
5042ZD Tilburg

BAG-ID: 0855010000023500

Detailaanduiding

Bouwjaar 1961
Compactheid 0,69
Vloeroppervlakte 71m²

Woningtype
Tussenwoning onderste bouwlaag



Opnamedetails

Naam
Building Label

Vakbekwaamheidsnummer
41569

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer
SKGIKOB 013038

KvK-nummer
39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht	
12345 Perceelnummer	
25 Huisnummer	
Vastgestelde kadastrale grens	
Voorlopige kadastrale grens	
Administratieve kadastrale grens	
Bebouwing	

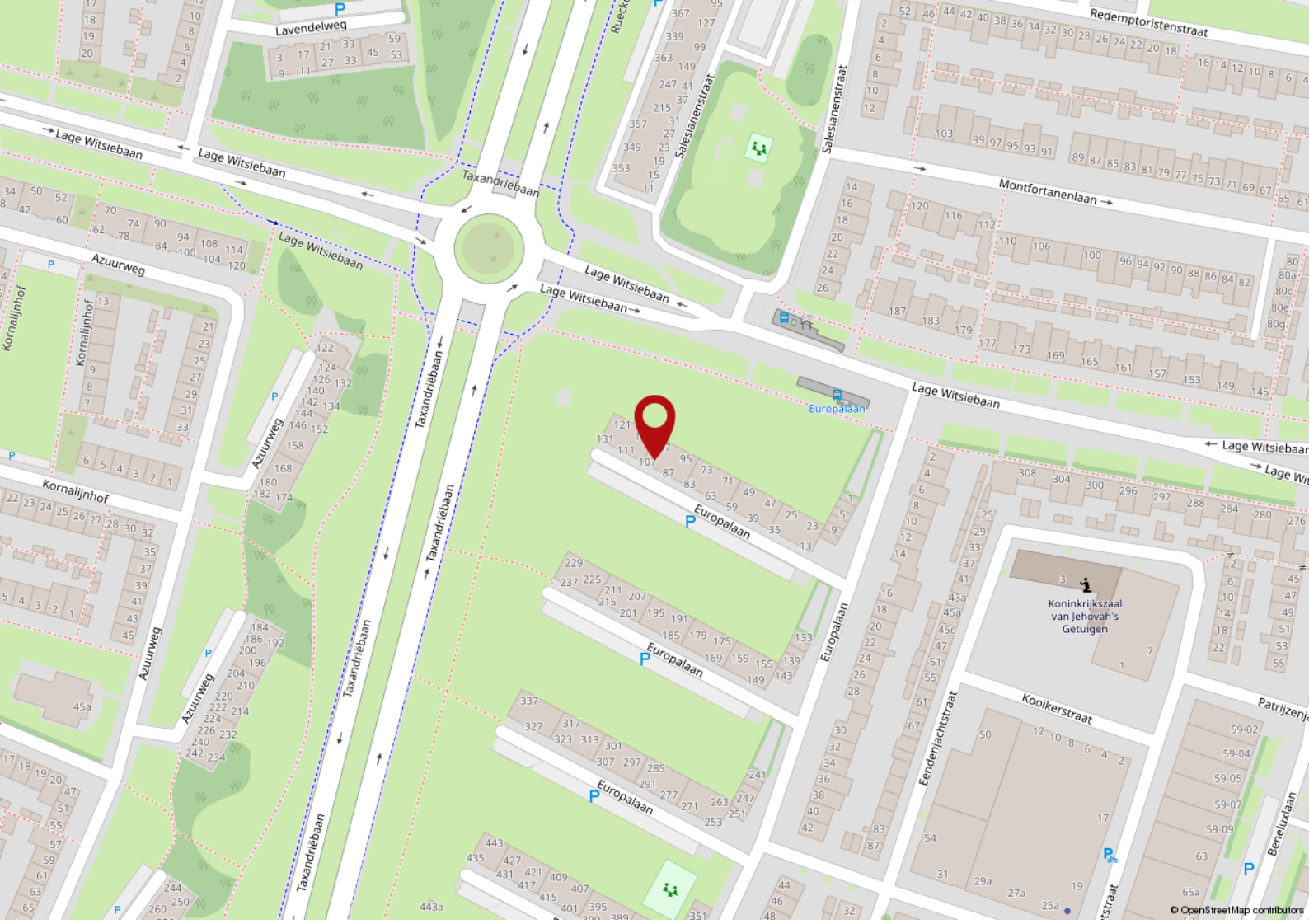
Schaal 1: 1000

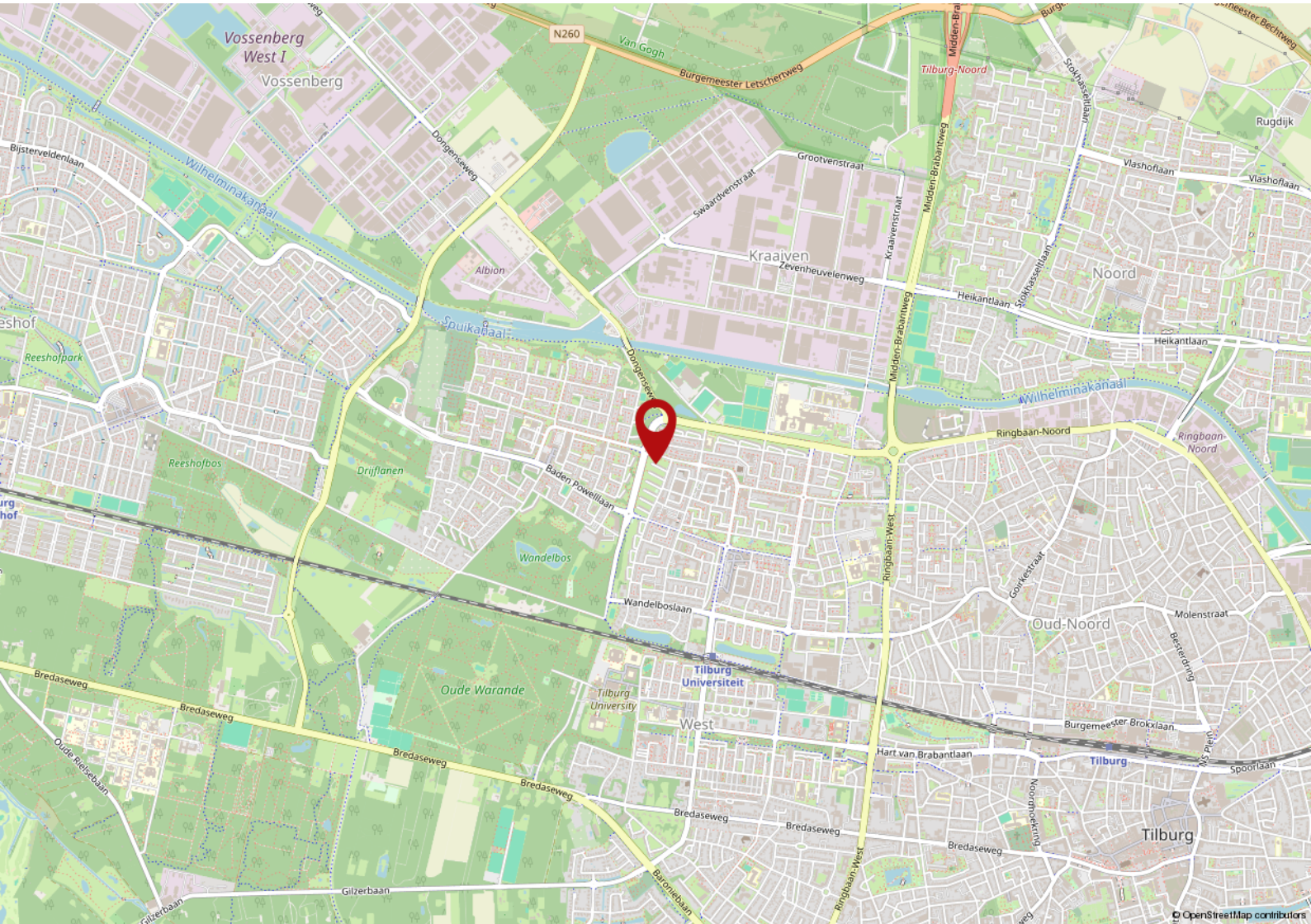
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	AD
Perceel	238

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.


Lavendelweg
Lage Witsiebaan
Taxandriebaan
Salesianenstraat
Redemptoristenstraat
Montfortanenlaan
Azuurweg
Kornalijnhof
Europalaan
Koninkrijkszaal van Jehovah's Getuigen
Kooikerstraat
Eendenjachtstraat
Patrijzenlaan
Beneluxlaan
© OpenStreetMap contributors


Vossenberg West I
Vossenberg
N260
Van Gogh
Burgemeester Letschertweg
Tilburg-Noord
Rugdijk
Bijsterveldenlaan
Wilhelminakanaal
Dongenseweg
Grootvenstraat
Swaardvenstraat
Kraaivenstraat
Midden-Brabantweg
Vlashoflaan
Albion
Kraaiven
Zevenheuvelenweg
Noord
Heikantlaan
Stokhasseltlaan
Spuikanaal
Reeshofpark
Reeshofbos
Driflanen
Baden Powellaan
Ringbaan-Noord
Wandelbos
Wandelboslaan
Ringbaan-West
Oud-Noord
Molenstraat
Bredaseweg
Oude Warande
Tilburg Universiteit
Tilburg University
West
Burgemeester Brokxlaan
Hart van Brabantlaan
Tilburg
Spoorlaan
Oude Reisebaan
Gilzerbaan
Baronielaan
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		

De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een woning

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt

voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?
De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?
Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (*), o.a. de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

(*) De overdrachtsbelasting voor woningen is blijvend verlaagd van 6% naar 2% van de waarde van de gekochte woning.

Voorwaarden

Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en dient ter uitnodiging tot het doen van een voorstel. Alle gegevens zijn door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid daarvan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle tekeningen zijn indicatief en uitsluitend bedoeld om u een indruk te geven van de indeling. Er kunnen derhalve geen rechten worden ontleend aan deze tekeningen. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak met VMG makelaars. Bij aankoop wordt de staat van oplevering vastgesteld in een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Koper dient rekening te houden met het storten van een waarborgsom of bankgarantie, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris gehouden zal worden. Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:

VMG Regio Tilburg b.v.
Kijkduinlaan 95
T 013-5720672
E regiotilburg@vmg-makelaars.nl

Openingstijden
maandag t/m vrijdag van 9.00 - 17.00 uur
Op zaterdag en buiten openingstijden op afspraak.
Bezoek ook eens onze website:
www.vmg-makelaars.nl



ONS TEAM

Wij zijn VMG Makelaars, een team van enthousiaste mensen met een ondernemend karakter. Betrokken en bevlogen. Stuk voor stuk specialisten op ons vakgebied.
Wij hebben kennis van mensen en van zaken. Wij geloven in een persoonlijke aanpak en in eerlijk zaken doen. VMG Makelaars heeft meerdere kantoren in Brabant, waaronder kantoor Tilburg met een presentatieruimte in Oisterwijk.

VMG Regio Tilburg b.v.
Kijkduinlaan 95
T 013-5720672
E regiotilburg@vmg-makelaars.nl

Openingstijden
maandag t/m vrijdag van 9.00 - 17.00 uur
Op zaterdag en buiten openingstijden op afspraak.
Bezoek ook eens onze website:
www.vmg-makelaars.nl

‘Ik wil gewoon even weten waar ik aan toe ben’

De kosten van het eerste gesprek over je hypotheek zijn voor onze rekening.

DE HYPOTHEEK SHOP

Duidelijk verhaal

Kijkduinlaan 93 | 5045PH Tilburg | (013) 58 35 005

tilburg1538@hypotheekshop.nl

VMG Makelaars

VMG Makelaars Tilburg
Kijkduinlaan 95
5045 PH Tilburg

T. 013 - 572 0672
E. regiotilburg@vmg-makelaars.nl

vmgmakelaars

vmgmakelaarstilburg

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend

NVM vastgoedcert gecertificeerd NWWI funda