HEUVELSTRAAT 184
5038 AJ TILBURG

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

GerritseMakelaardij

BERKEL-ENSCHOT: 013 440 02 60 | WONEN@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL | WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL

TILBURG: 013 580 20 70 | INFO@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL | WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL

TYPE WONING	APPARTEMENT
WOONOPPERVLAKTE	CIRCA 83 M^2
SERVICEKOSTEN	VVE BIJDRAGE € 201,00 PER MAAND
INHOUD	CIRCA 273 M^3
SLAAPKAMERS	2
KAMERS	3
LIGGING BALKON	ZUID
WARM WATER / VERWARMING	ELEKTRISCHE BOILER, STADSVERWARMING
BOUWJAAR	1968
ISOLATIE / ENERGIELABEL	DUBBEL GLAS / ENERGIELABEL C
VRAAGPRIJS	€ 325.000,- KOSTEN KOPER

Licht, ruim en rustig wonen midden in het bruisende centrum van Tilburg, met twee slaapkamers én een balkon op het zuiden!

Wie graag alles binnen handbereik heeft, voelt zich hier direct thuis. Dit speels ingedeelde appartement ligt aan het einde van de Heuvelstraat, midden in het centrum van Tilburg. Zodra je de deur uitstapt, liggen winkels, gezellige restaurants, cafés en terrassen letterlijk om de hoek maar ook de bakker, slager en supermarkt zijn binnen handbereik. Een heerlijke plek voor wie houdt van het stadsleven, maar thuis ook wil genieten van rust, ruimte en comfort.

Het appartement beschikt over een ruime en lichte woonkamer, een separate keuken met ruimte voor een eettafel, twee slaapkamers, een nette badkamer en een fijn balkon op het zuiden. Daarnaast is er een eigen berging in de kelder en is het appartement zowel met de lift als via de trap bereikbaar.

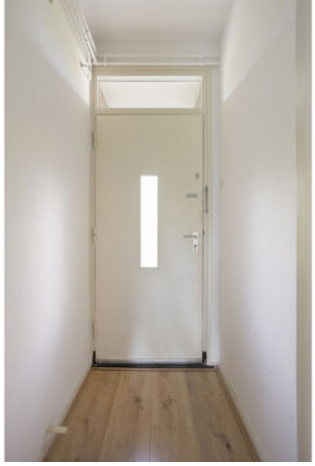
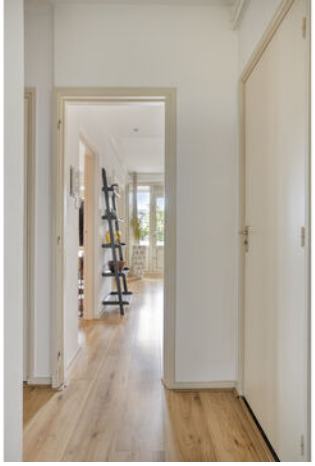
INDELING

Tweede verdieping

Via de galerij bereik je de entree van het appartement. Vanuit de hal en aansluitende gang zijn de verschillende vertrekken toegankelijk.

De ruime woonkamer bevindt zich aan de zijde van de Schouwburgring en valt direct op door de prettige lichtinval en royale opzet. Dankzij de grote raampartijen voelt de ruimte heerlijk licht en open aan. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op: een fijne plek om buiten te zitten en van de zon te genieten.

De woonkamer staat via een dubbele doorgang in verbinding met de keuken, waardoor beide ruimtes mooi bij elkaar betrokken zijn en tegelijkertijd ieder hun eigen karakter behouden. Zowel de woonkamer als de keuken is voorzien van een nette laminaatvloer en geven toegang tot het balkon.

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en combimagnetron. Er is voldoende ruimte voor een gezellige eettafel, waardoor je hier een fijne plek kunt creëren om uitgebreid te tafelen. Ook vanuit de keuken heb je direct toegang tot het balkon. De aanwezige vaste kasten in zowel de woonkamer als de keuken zorgen bovendien voor praktische bergruimte.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide gelegen aan de galerijzijde en afgewerkt met een laminaatvloer, hier kijk je uit op grote bomen, dus elk seizoen een ander uitzicht. Er is naast een ruime hoofdslaapkamer volop mogelijkheid voor bijvoorbeeld een logeer-, werk- of hobbykamer.

De nette badkamer is volledig betegeld en ingericht met een inloopdouche en dubbele wastafel. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Het separate toilet is vanuit de gang bereikbaar en voorzien van een zwevend closet en fonteintje.

Berging

In de kelder onder het appartementencomplex bevindt zich een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Ligging

Hier woon je écht midden in Tilburg. De Heuvelstraat vormt het hart van het Tilburgse winkelgebied en vanuit het appartement wandel je binnen enkele minuten naar winkels, restaurants, cafés en gezellige terrassen. Ook het Centraal Station is goed bereikbaar, net als de diverse uitvalswegen.

Of je nu graag de stad in gaat, een terrasje pakt, uitgebreid uit eten gaat of simpelweg wilt genieten van alle voorzieningen op loopafstand: vanuit deze woning kan het allemaal.

Kortom: een verrassend ruim en licht appartement met twee slaapkamers en een zonnig balkon, op een locatie waar je rustig kunt wonen en waar het Tilburgse stadsleven letterlijk aan je voeten ligt.

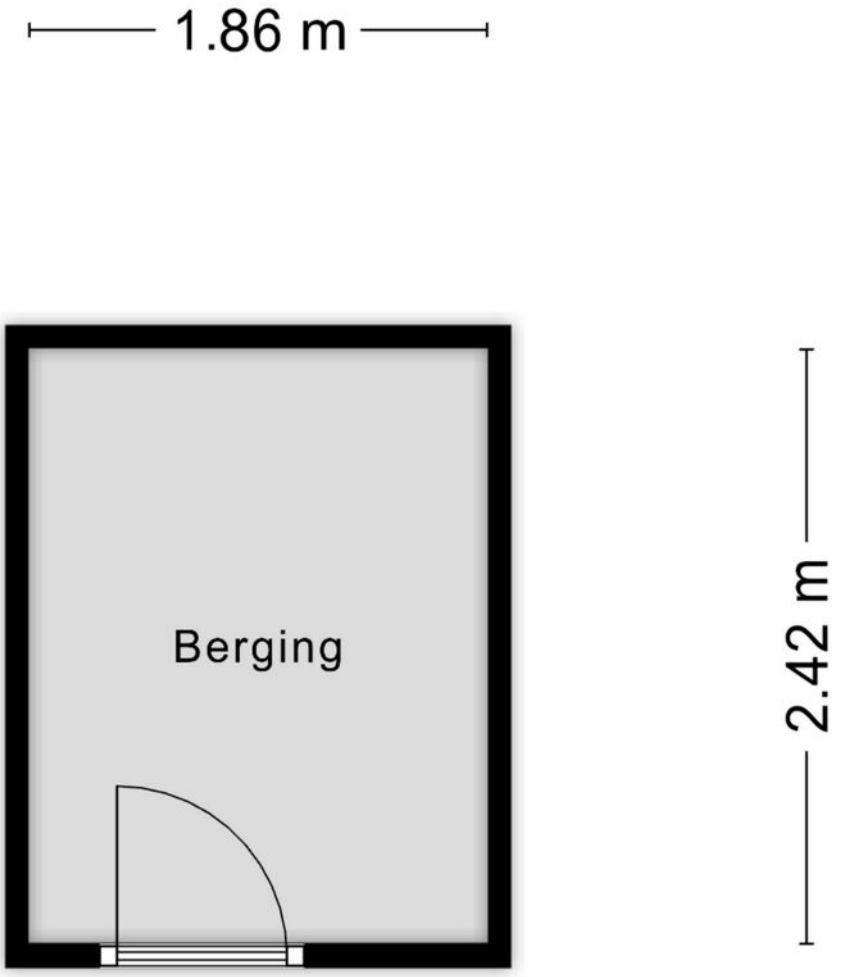
Bijzonderheden
- Gewilde en zeer centrale ligging in het centrum van Tilburg;
- Winkels, restaurants en terrassen binnen handbereik;
- Ruime en lichte woonkamer;
- Twee slaapkamers;
- Balkon op het zuiden;
- Eigen berging in de kelder;
- Appartement bereikbaar per lift en trap;
- Centraal Station en uitvalswegen goed bereikbaar;
- Verwarming middels blokverwarming;
- Warm water middels elektrische boiler.

NIEUWLANDSTRAAT
ANANDA
SPIRITUAL LIVING
NIEUWLANDSTRAAT
ANANDA
ANANDA

PLATTEGROND APPARTEMENT

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

PLATTEGROND BERGING

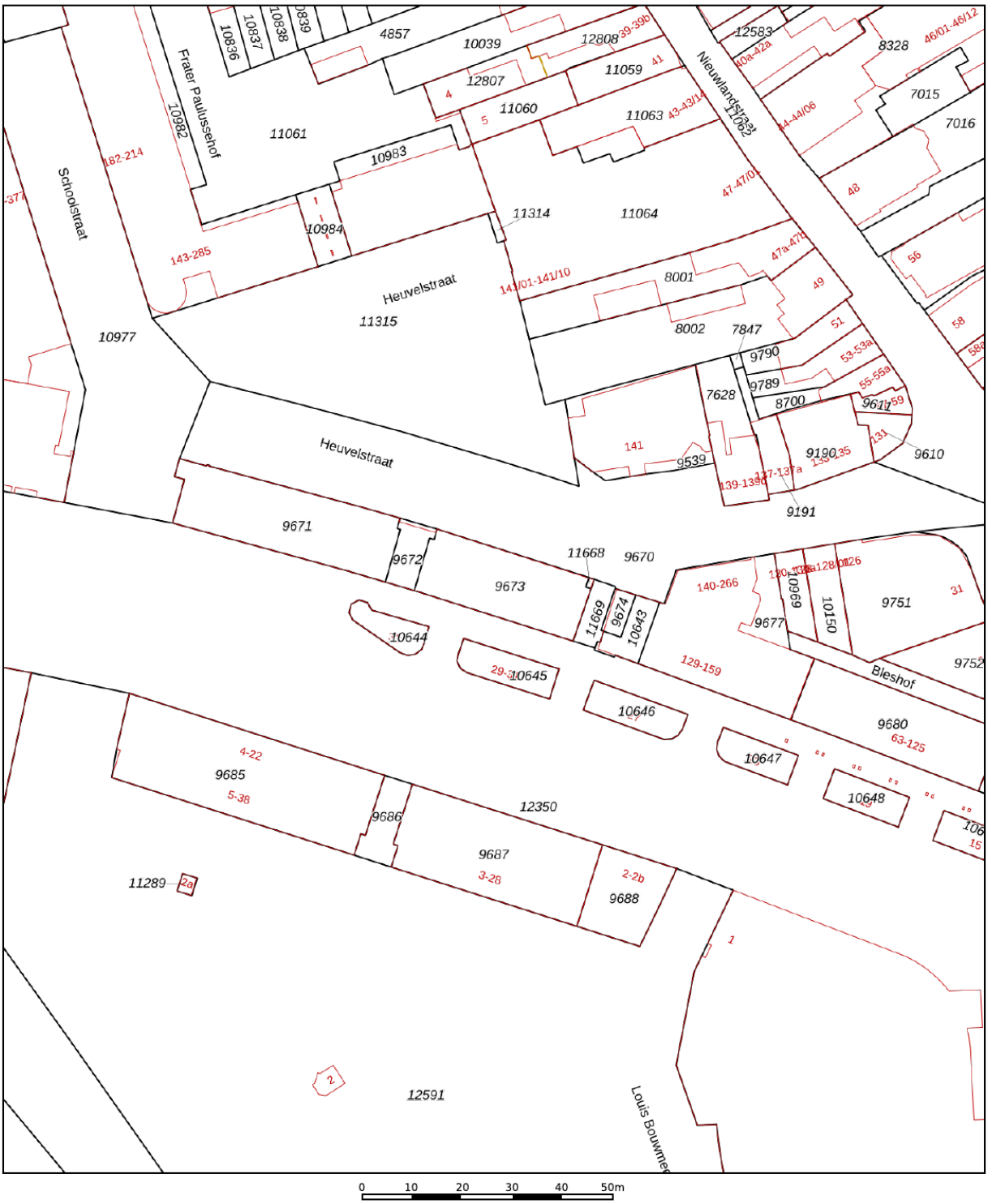


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

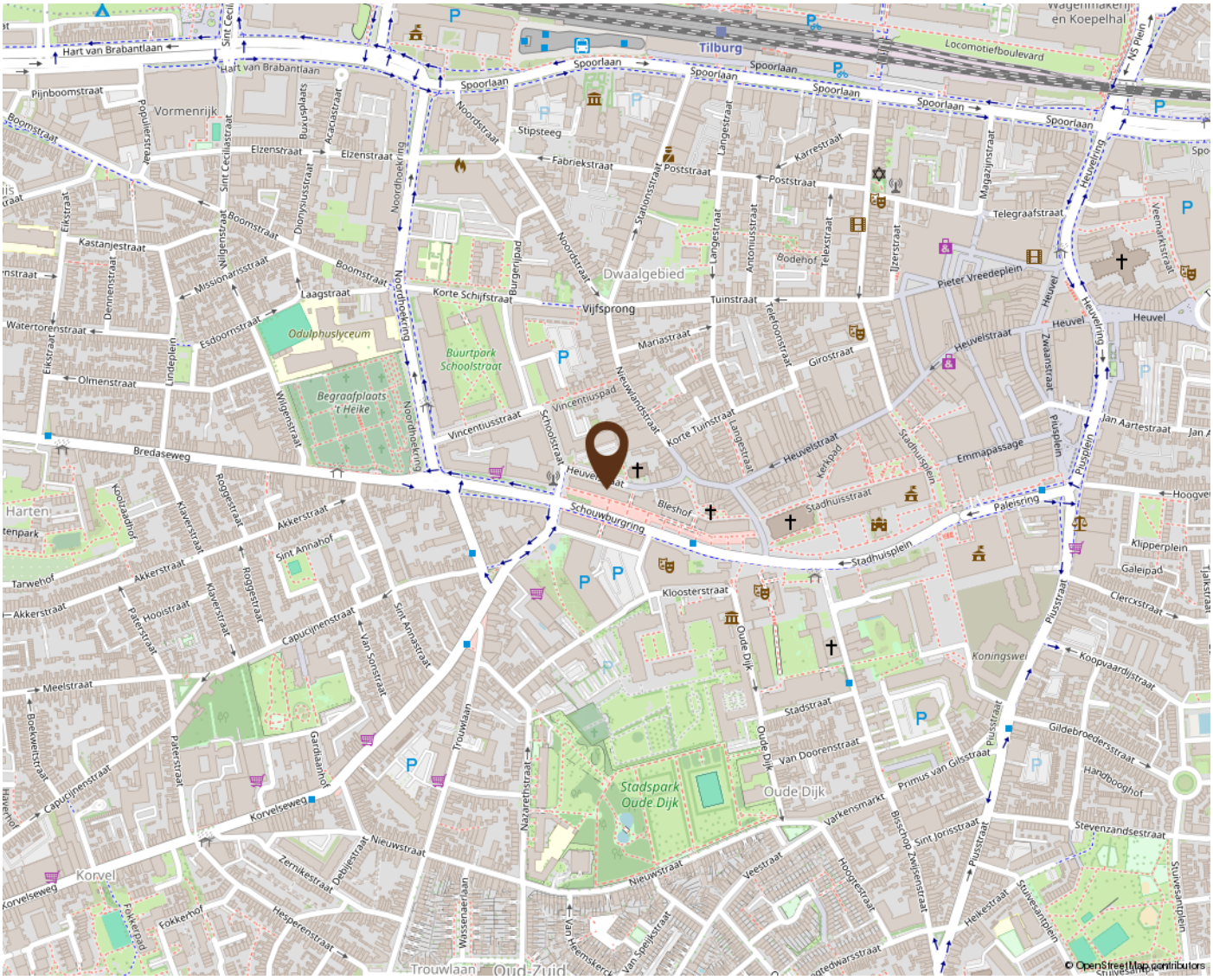
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	M
Perceel	9672

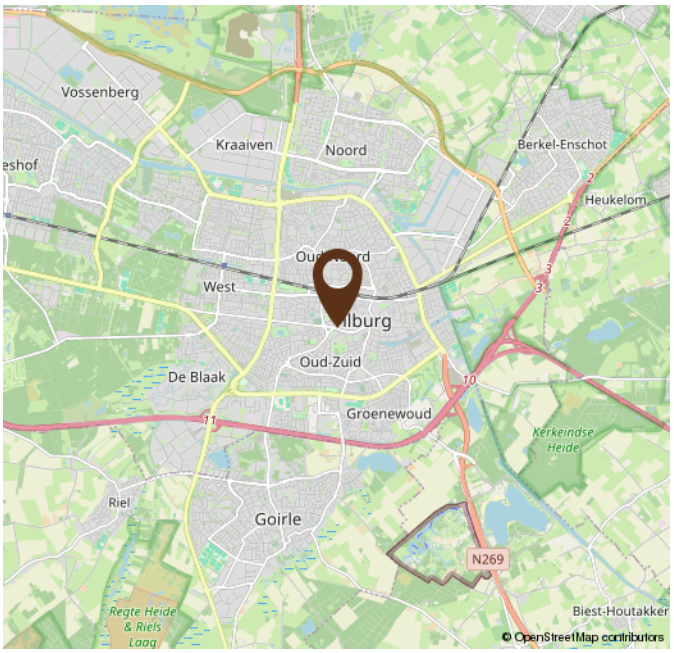
kadaster

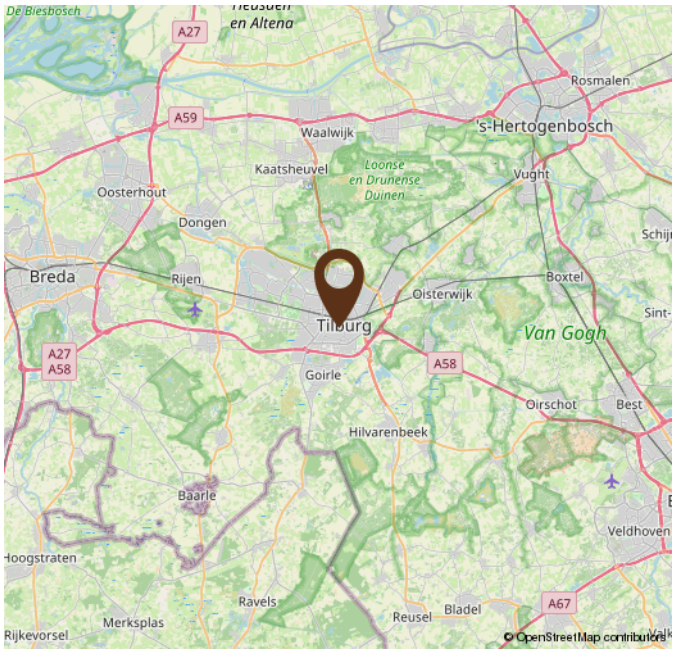
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART







OVER ONS

Gerritse Makelaardij heeft naast het kantoor in Tilburg een tweede vestiging in Berkel-Enschot geopend. Al jaren helpen we 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

RHIJNKANT 11-17
5056 JH BERKEL-ENSCHOT

013 440 02 60
WONEN@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL
WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL

NIEUWE BOSSCHEWEG 105
5017 JL TILBURG

013 580 20 70
INFO@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL
WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL