



WAGENAARSTRAAT 24 5014 MZ TILBURG

€ 350.000,- KK



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	TUSSENWONING
WOONOPPERVLAKTE	CIRCA 100 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	180 M ²
INHOUD	CIRCA 374 M ³
SLAAPKAMERS	3
KAMERS	4
LIGGING TUIN	ZUID
WARM WATER / VERWARMING	C.V.-KETEL AWB 2019 , OPEN HAARD
BOUWJAAR	1936
ISOLATIE / ENERGIELABEL	HR GLAS, LABEL D
VRAAGPRIJS	€ 350.000 ,- KOSTEN KOPER

Tuinliefhebbers opgelet! Deze ruime goed onderhouden tussenwoning ligt op een perceel van 180 m² en heeft dus een heerlijke zonnige achtertuin met veel privacy. Geen schilderwerk, de grotendeels kunststof kozijnen/ramen met dubbel glas maken de woning onderhoudsvriendelijk.

Op zoek naar een fijne woning vlakbij het bruisende centrum van Tilburg? Dan is deze woning aan de Wagenaarstraat 24 een uitstekende optie. De buurt Groeseind-Hoefstraat kenmerkt zich door een jonge, diverse bewonersgroep, wat zorgt voor een levendige en gemoedelijke sfeer. Binnen een paar minuten fiets je naar het centrum of de Spoorzone, waar de LochHal, het Spoorpark en gezellige tentjes als De Houtloods, De Wagon en Raw op je wachten. Ook zit je met de auto binnen 5 minuten op de uitvalswegen. Kortom: een heerlijke woonlocatie.

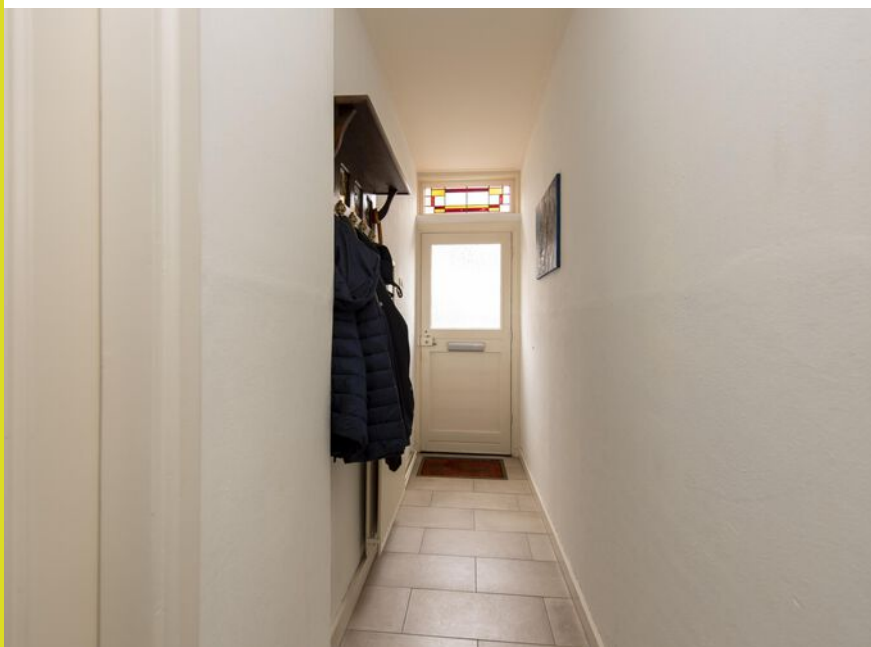
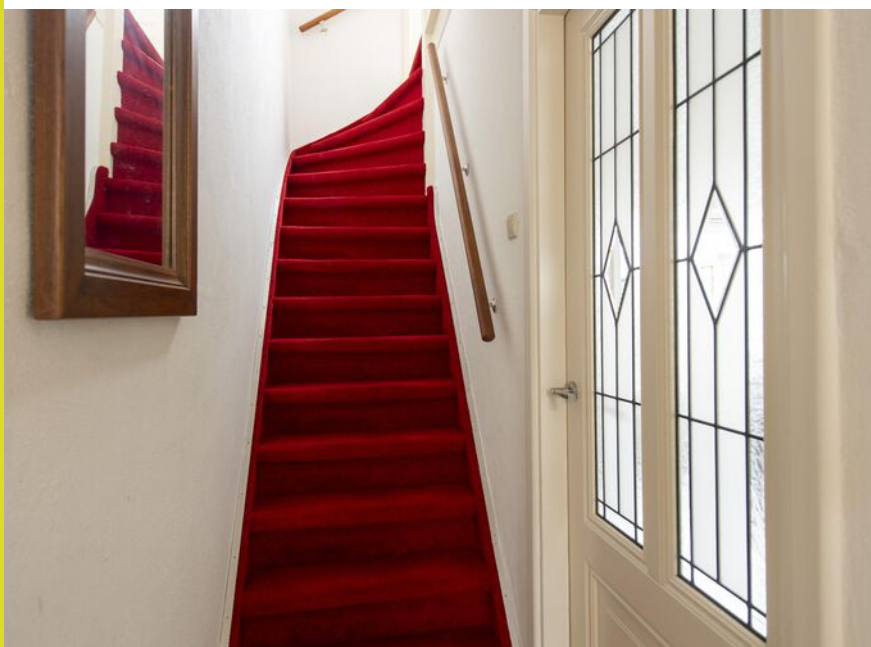
Begane grond

Je komt binnen via de ruime hal die toegang geeft tot zowel de woonkamer als de trap naar boven. Vanaf de entree ligt er een tegelvloer die doorloopt over de hele begane grond.

De woonkamer heeft een schoorsteenkanaal en schouw met houthaard (momenteel niet in gebruik). Vanuit de zithoek is er uitzicht naar de achtertuin.

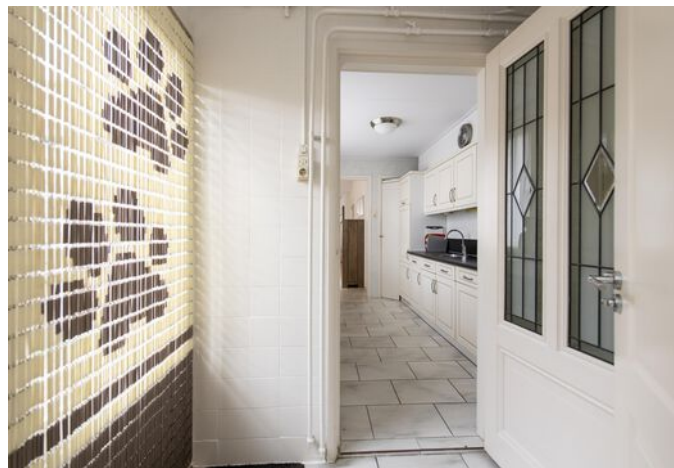
Aansluitend ligt de keuken met een eetbar en een net keukenblok v.v. spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. In de praktische, verdiepte trapkast is tevens de vernieuwde groepenkast.

Achter de keuken bevindt zich een portaal met aansluitingen voor wasmachine en droger en een kast met c.v.-combiketel. Toegang tot geheel betegelde badkamer met een ruime douchehoek, wastafel en toilet. Vanuit het portaal geeft een deur toegang tot de tuin.









Eerste verdieping

Boven vind je twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een brede schuifkastenwand. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een diepe vaste kast.

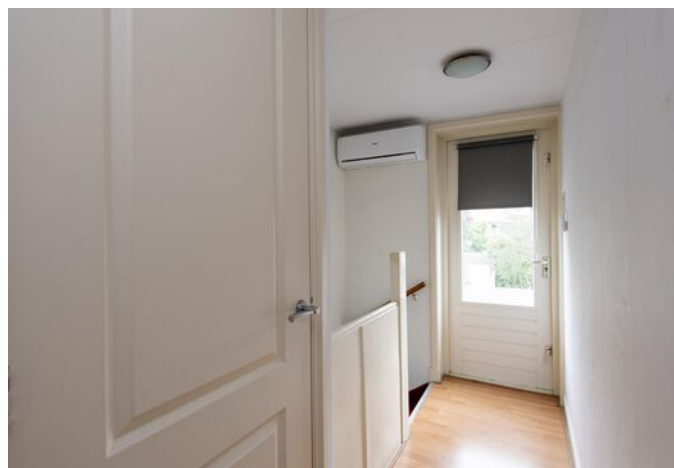
Via de overloop met vaste kast bereik je het plat dak en de trap naar de 2e verdieping

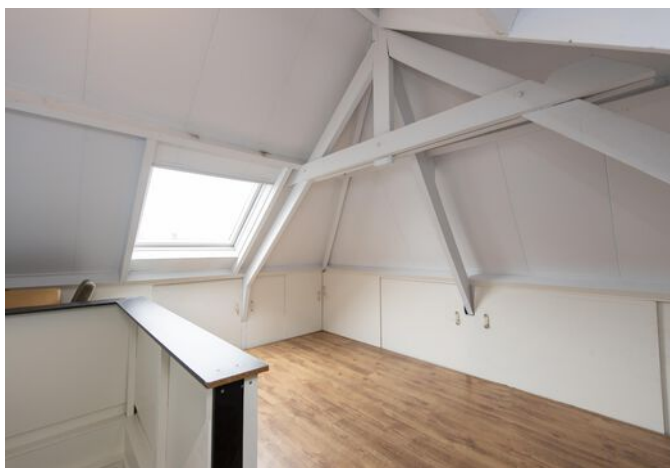
Tweede verdieping

Ruime open zolderkamer met dakraam, 2 ramen in de topgevel en bergruimten in de knieschotten. Een fijne extra slaap- of werkruimte.









Tuin

De op het zuiden gelegen verrassend diepe tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een terras, gazon, appelboom, palmbomen, struiken en plantenborders. Er is een ruime aangebouwde stenen berging -met elektra- voor je tuinspullen en fietsen. De tuin is ook bereikbaar via een poort en achterom.

Kortom:

Een ruime tussenwoning met een super tuin!

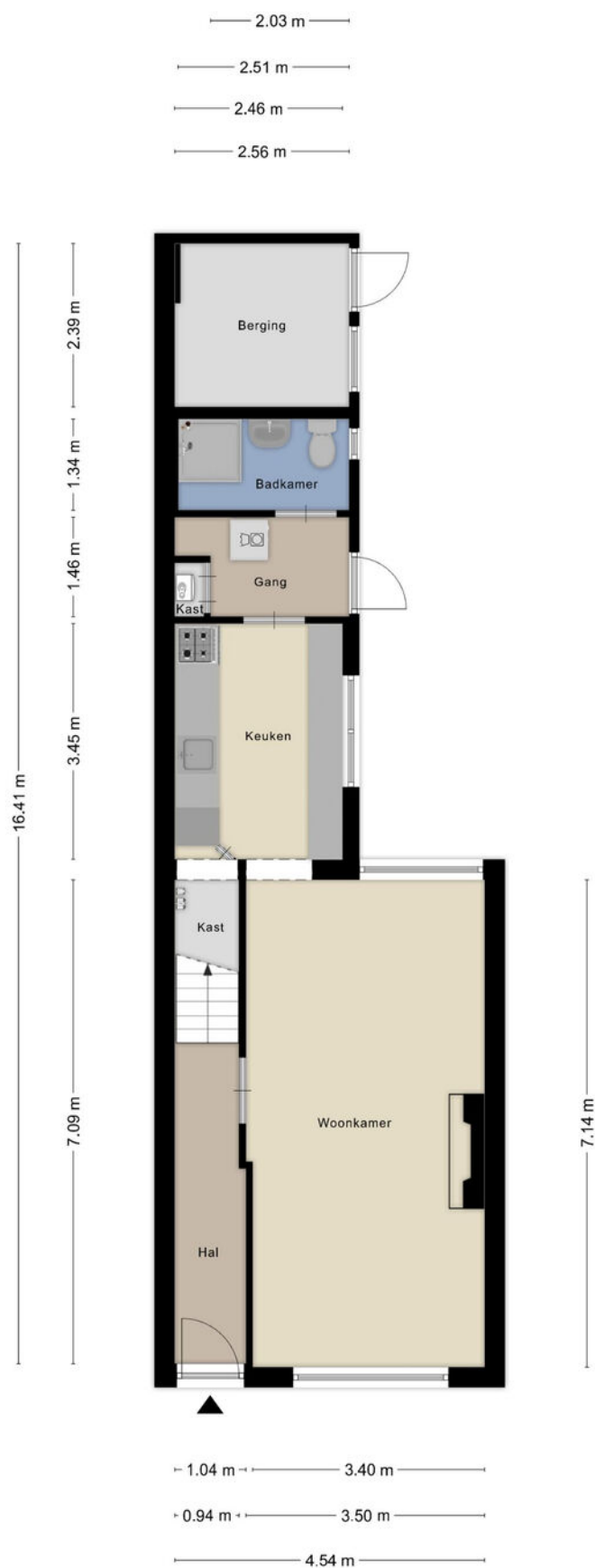
Bijzonderheden:

- Begane grond vloeren zijn voorzien van tegels, de verdiepingen van laminaat.
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen/ramen (draai/kiep) en grotendeels voorzien van rolluiken.
- Nieuwe binnendeuren, enkele deuren met glas-in-lood.
- Heerlijke tuin op het zuiden.
- Winkels, scholen en uitvalswegen op korte afstand
- Energielabel D geldig tot 8 september 2036
- Airconditioning op overloop 1e verdieping.
- C.v.-combiketel (AWB 2019).
- Gezien het bouwjaar van de woning worden in de koopovereenkomst een ouderdoms-en asbestclausule opgenomen.

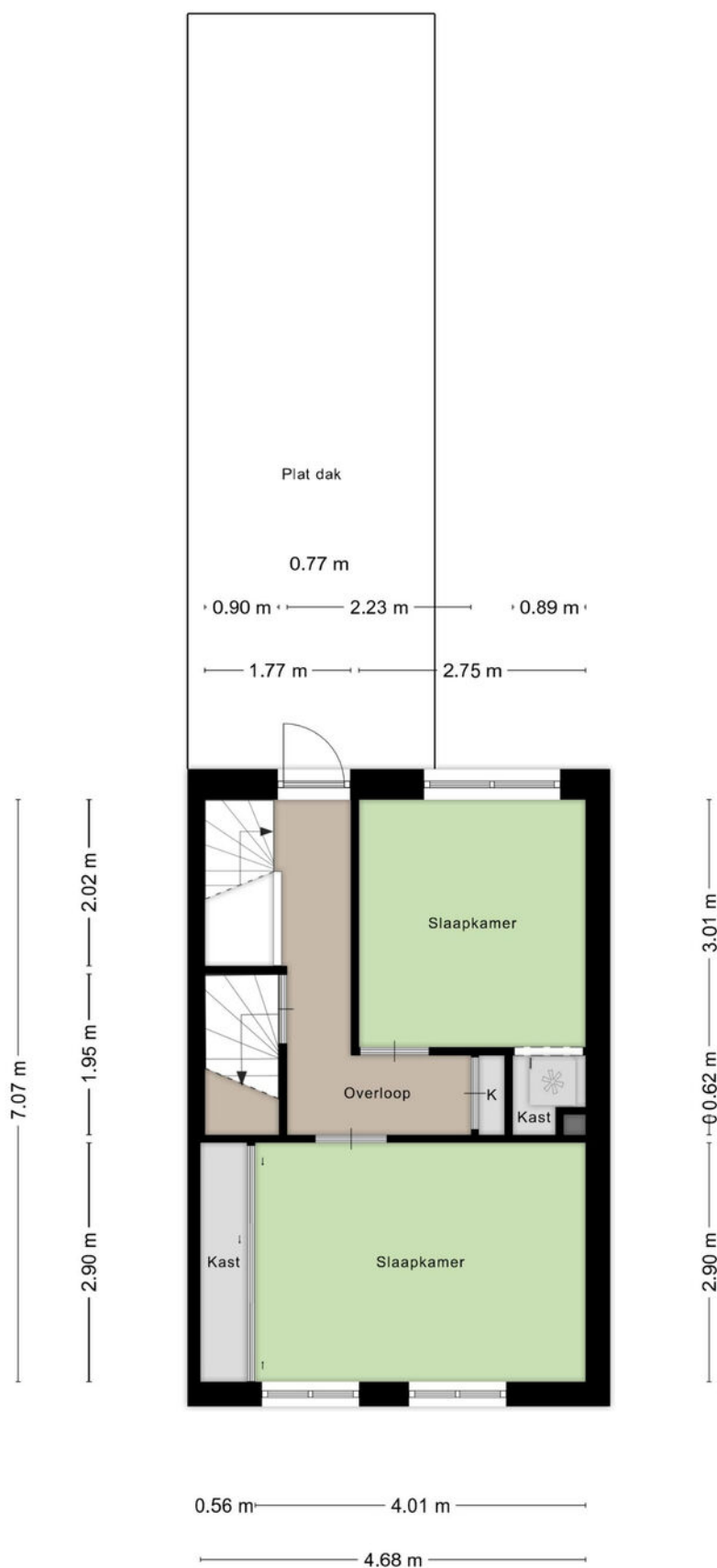




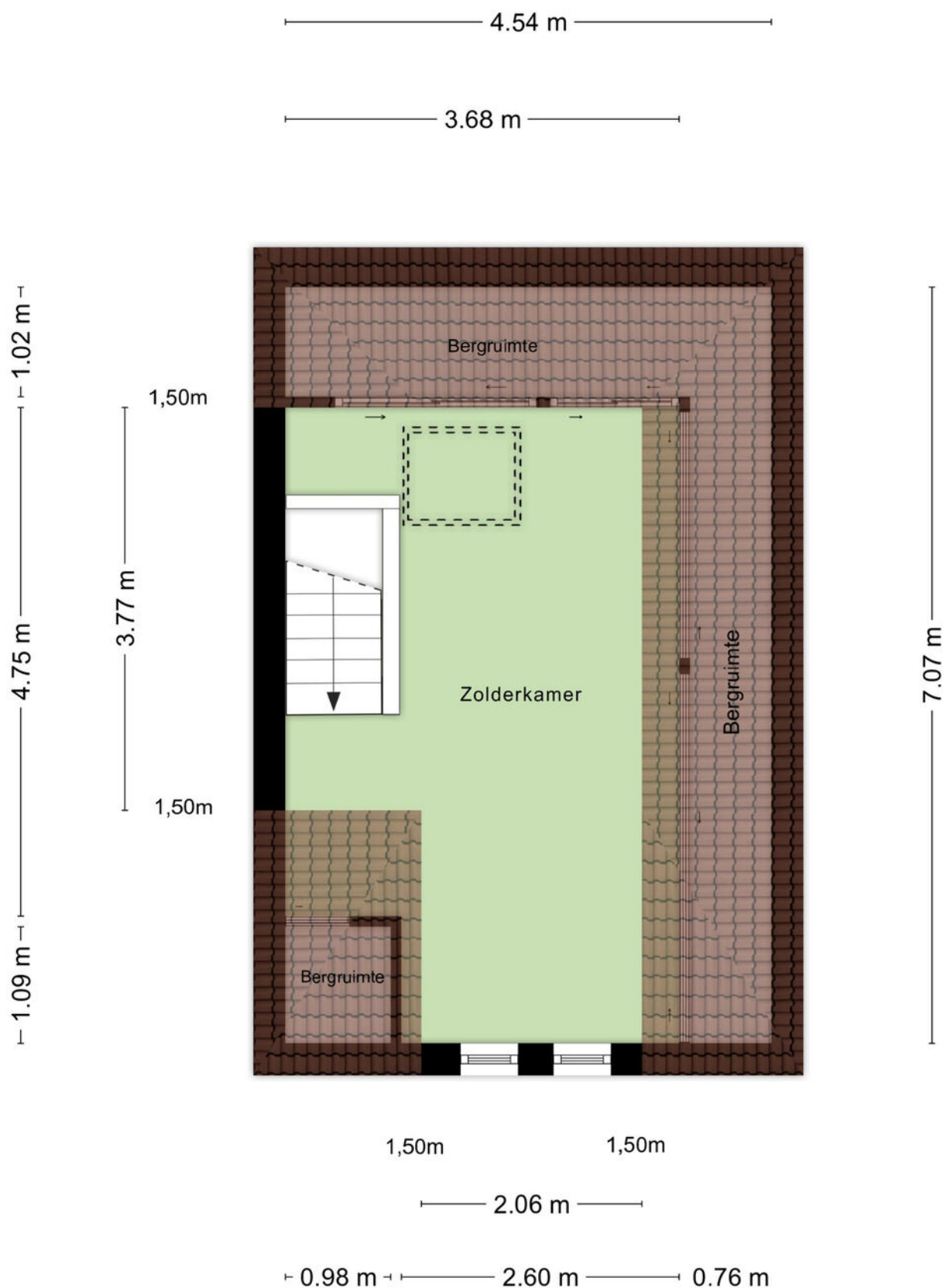
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND 1E VERDIEPING



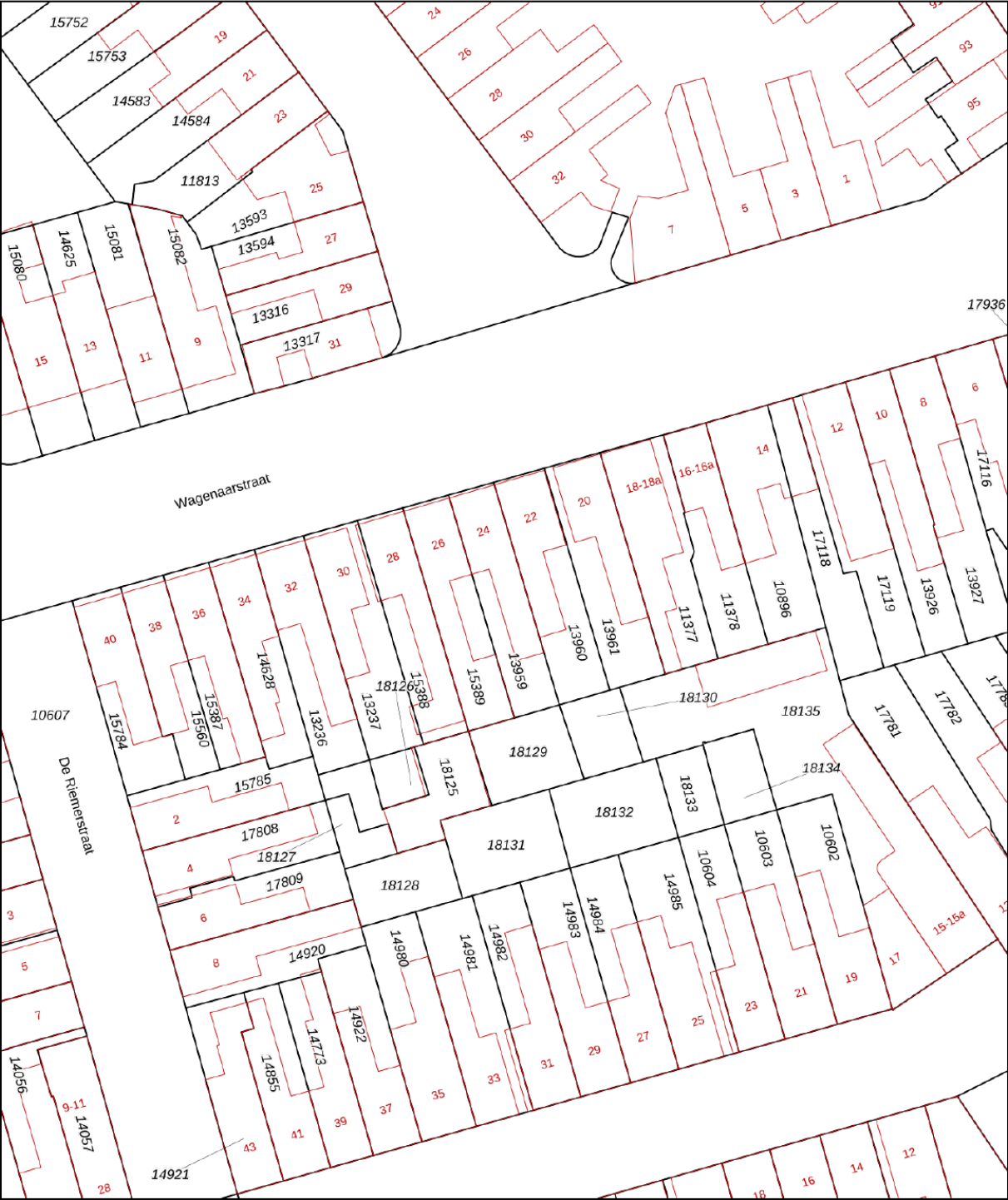
PLATTEGROND 2E VERDIEPING



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



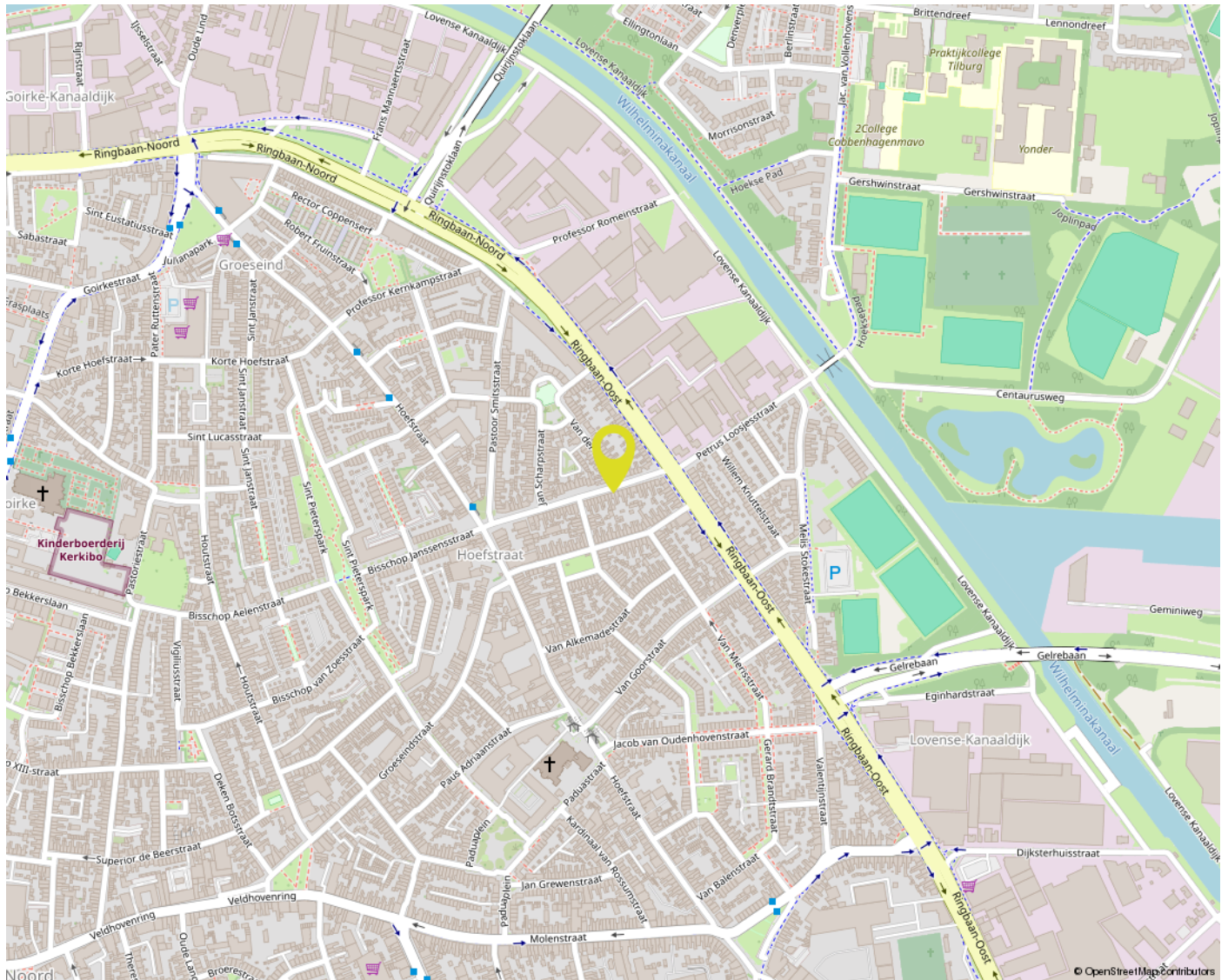
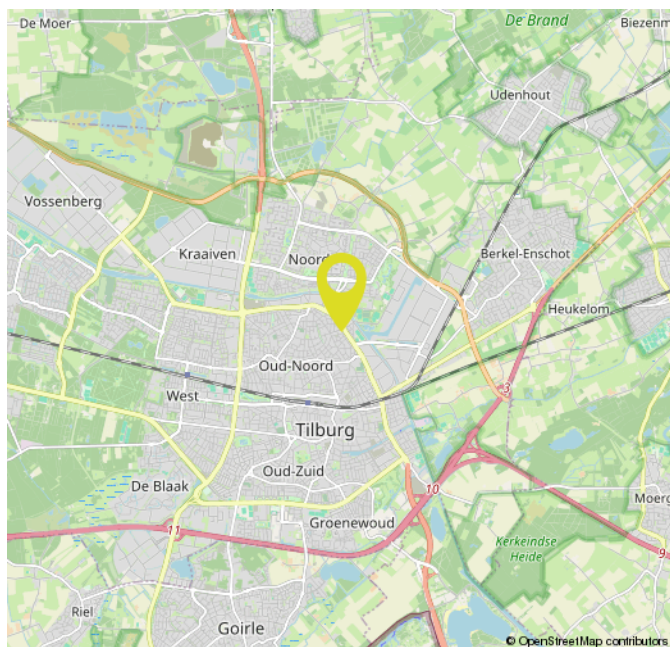
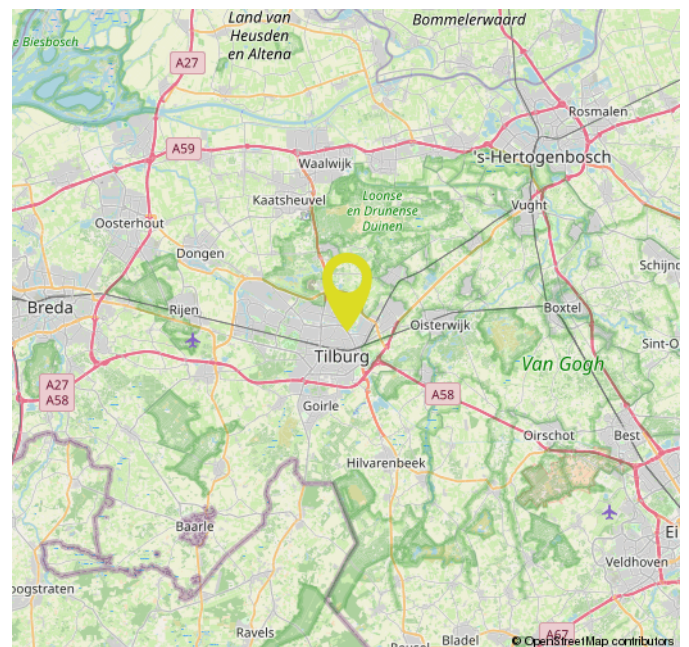
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Tilburg
	Huisnummer	Sectie		N
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		13959
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 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



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.



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