

BUXUSPLAATS 65
5038 HK TILBURG

VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.

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	APPARTEMENT
WOONOPPERVLAKTE	CIRCA 116 M^2
VVE KOSTEN	€ 317,29,-
INHOUD	CIRCA 410 M^3
SLAAPKAMERS	2
KAMERS	3
LIGGING TUIN	OOST
WARM WATER \ VERWARMING	CV KETEL, WARMTE TERUGWININSTALLATIE
BOUWJAAR	2007
ISOLATIE / ENERGIELABEL	MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE
VRAAGPRIJS	€ 525.000,- KOSTEN KOPER

OMSCHRIJVING

Op een uitstekende locatie in de geliefde Bomenbuurt, nabij de Tilburgse binnenstad, gelegen royaal en fraai afgewerkt appartement op de begane grond met een bijzonder ruime en lichte woonkamer, complete halfopen keuken, royale slaapkamer met walk-in closet, luxe badkamer en een verrassend grote tuin met riant overdekt terras. Een heerlijke plek waar het comfort van gelijkvloers wonen, het buitenleven en alle gemakken van de stad samenkomen!

Het appartement maakt deel uit van het fraaie appartementencomplex 'Buxusplaats', nabij de Hof van Raamlaan. Op korte afstand bevinden zich onder andere het Spoorpark, het sfeervolle Dwaalgebied, de Albert Heijn XL, het Centraal Station en de gezellige Tilburgse binnenstad met haar diversiteit aan winkels en horecagelegenheden.

KENMERKEN:
- bouwjaar: 2006
- woonoppervlakte: ± 116 m2
- inhoud: ± 410 m3
- terras: ± 60 m2 exclusief overdekt inpandig terras van 16m2
- parkeerplaats in kelder.
- servicekosten: ± € ...,-- per maand incl. parkeerplaats

Indeling:

Appartement:

Entree/royale hal met garderobemogelijkheid, uitgebreide meterkast en toegang tot de diverse vertrekken. Direct bij binnenkomst valt het verzorgde afwerkingsniveau op. De fraaie houten plankenvloer, strak gestuukte wanden, hoge plinten, paneeldeuren en nette radiatorombouwen zorgen voor een warme en tijdloze uitstraling.

Aan de rechterzijde van de hal bevindt zich de ruime, separate toiletruimte met fonteintje. Aangrenzend bevindt zich de compleet uitgevoerde badkamer, voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche, tweede toilet, designradiator en elektrische vloerverwarming. De badkamer is afgewerkt met een fraaie tegelvloer, stucwerk en inbouwspots. Het aanwezige draaikiepraam zorgt voor natuurlijke lichtinval en biedt de mogelijkheid tot ventileren.

De royale slaapkamer beschikt over een ruime walk-in closet met kamerhoge schuifkasten, deels uitgevoerd met spiegeldeuren. Ook deze ruimte is voorzien van een fraaie houten plankenvloer, strak gestuukte wanden en draaikiepramen.

Aan de linkerzijde van de hal bevindt zich de praktische inpandige berging/technische ruimte met de aansluitingen ten behoeve van de was- en droogapparatuur, de opstelling van de cv-ketel en de WTW-installatie. Daarnaast biedt deze ruimte de nodige bergruimte.

Aan het einde van de hal bereiken we de bijzonder royale woonkamer. Een echte eyecatcher is de vrijwel volledig glazen achtergevel met kamerhoge raampartijen, welke niet alleen zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval, maar ook voor een prachtige verbinding met de tuin. De royale afmetingen van de woonkamer bieden volop mogelijkheden voor het realiseren van een comfortabele zithoek en een grote eethoek. De fraaie houten plankenvloer, strak gestuukte wanden en hoge plinten dragen bij aan de sfeervolle uitstraling van deze leefruimte.

De halfopen keuken staat in directe verbinding met de woonkamer, maar is door haar situering gedeeltelijk aan het zicht onttrokken. De keukeninrichting is uitgevoerd met lichte fronten en een donker werkblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten een vijfpits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, separate oven en koelkast. De diverse kasten, brede lades en fraai geïntegreerde kastenwand bieden volop bergruimte. De keuken is verder afgewerkt met een karakteristieke tegelvloer en inbouwspots.

OMSCHRIJVING

Tuin:

Een absoluut hoogtepunt van dit appartement is de verrassend royale tuin, welke middels openslaande deuren vanuit de woonkamer bereikbaar is.

Direct grenzend aan de woonkamer bevindt zich een riant overdekt terras, sfeervol afgewerkt met houten wandbekleding en geïntegreerde inbouwspots. Het terras biedt volop ruimte voor een grote eettafel en vormt een heerlijk verlengstuk van de woonkamer, waar je ook in het voor- en najaar aangenaam buiten kunt vertoeven.

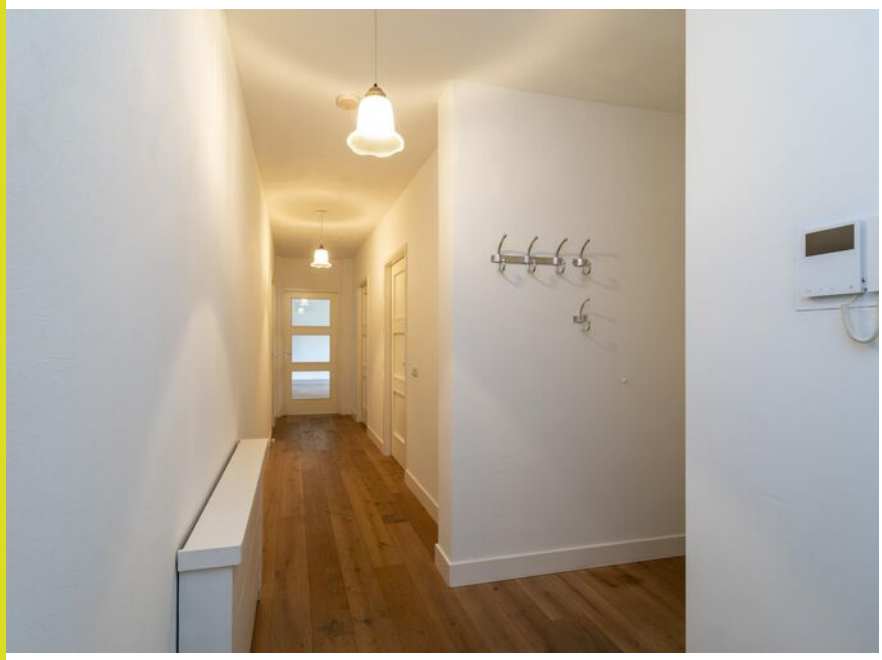
De tuin strekt zich verder uit langs de gevel van het appartement en is ingericht met sierbestrating, diverse plantenborders, bomen en groene erfafscheidingen. Dankzij de royale afmetingen is er voldoende ruimte voor meerdere zitgelegenheden, waardoor je naar wens zowel van de zon als de schaduw kunt genieten. De aanwezige beplanting zorgt bovendien voor een groene, beschutte sfeer.

Een heerlijke buitenruimte midden in de stad, die je bij een appartement niet vaak tegenkomt!

Algemeen:
Geheel gelijkvloers appartement, gelegen op de begane grond;
Fraai en verzorgd afwerkingsniveau;
Grotendeels voorzien van een houten plankenvloer, strak stucwerk, hoge plinten en paneeldeuren;
Bijzonder royale woonkamer met kamerhoge raampartijen;
Complete halfopen keuken met uitgebreide inbouwapparatuur;
Royale slaapkamer met ruime walk-in closet;
Complete badkamer met elektrische vloerverwarming;
Praktische inpandige berging/technische ruimte;
Voorzien van houten kozijnen met HR-beglazing;
WTW-installatie aanwezig;
Uitzonderlijk ruime tuin met riant overdekt terras;
Uitstekende ligging in de geliefde Bomenbuurt, nabij het Spoorpark en de Tilburgse binnenstad.




Buxusplaats
Begane grond 63-64-65
1e verdieping 66-67-68
2e verdieping 69-70-71
3e verdieping 72-73-74
4e verdieping 75-76-77































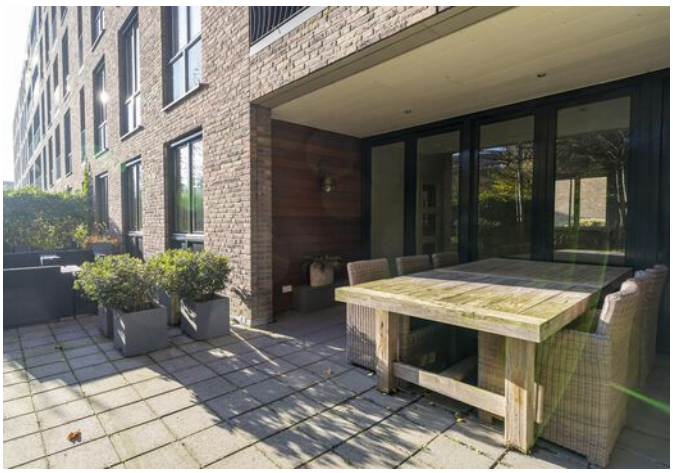






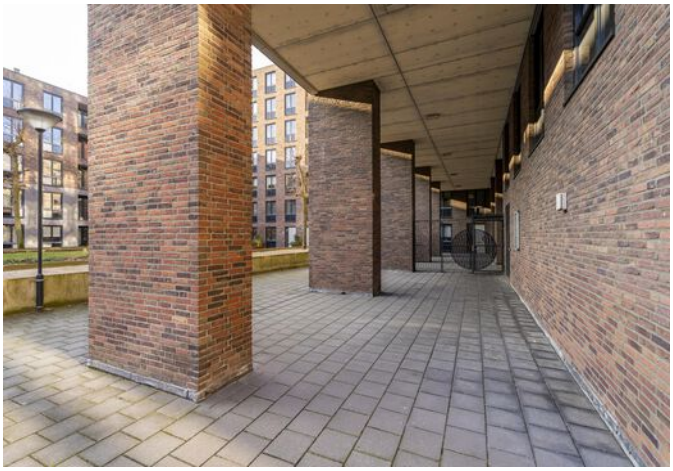


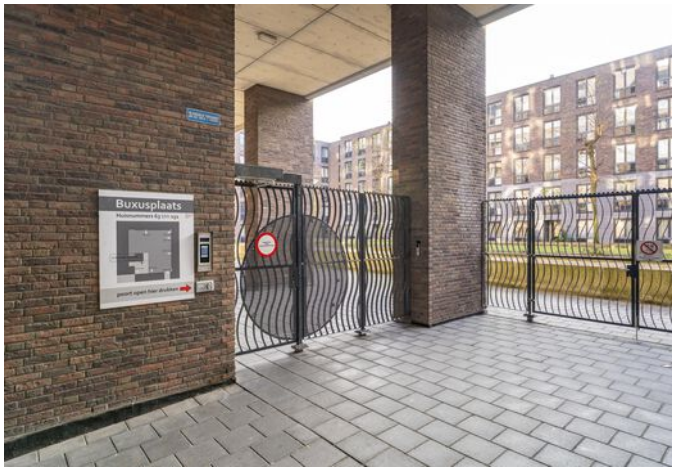


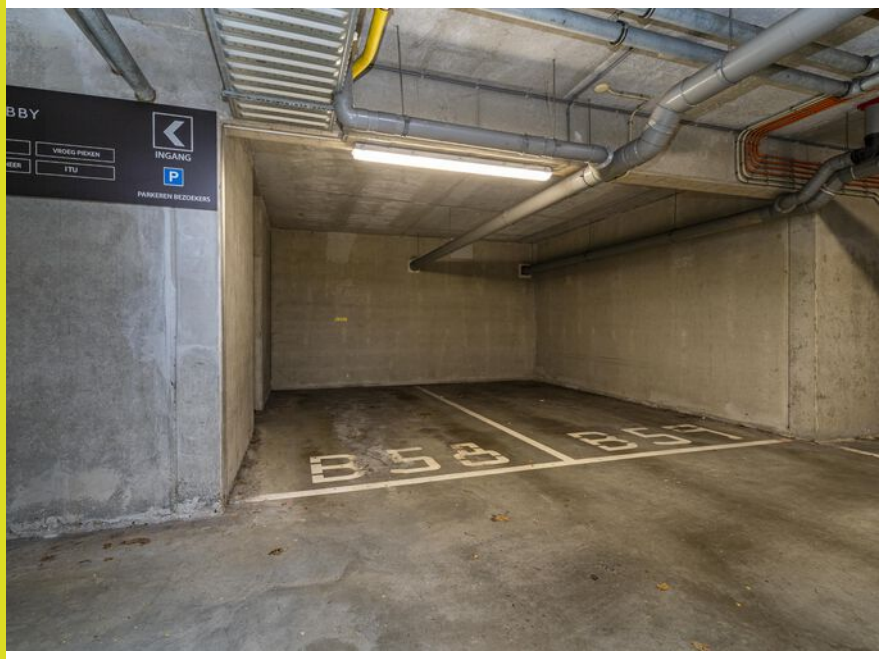


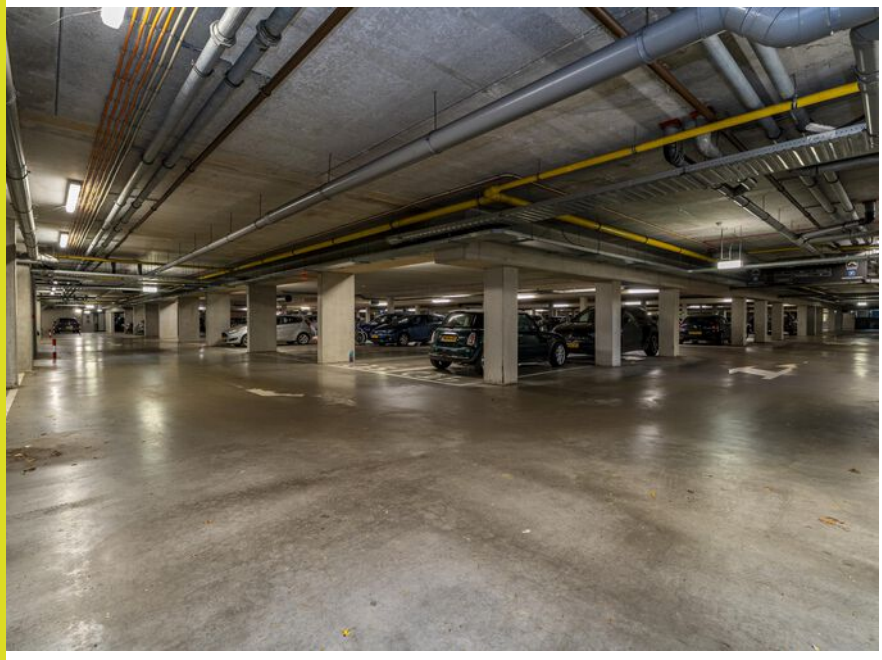


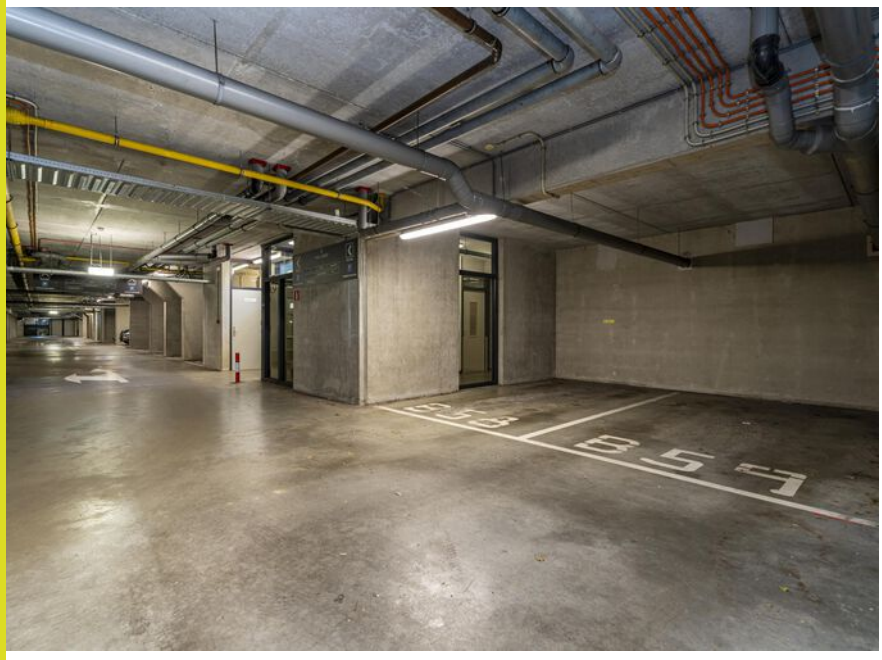





Buxusplaats


INGANG
P
PARKEREN BEZOEKERS
B58
B57




B58
B57


HOLLAND CARRÉ


Buxusplaats
HOLLAND CARRÉ

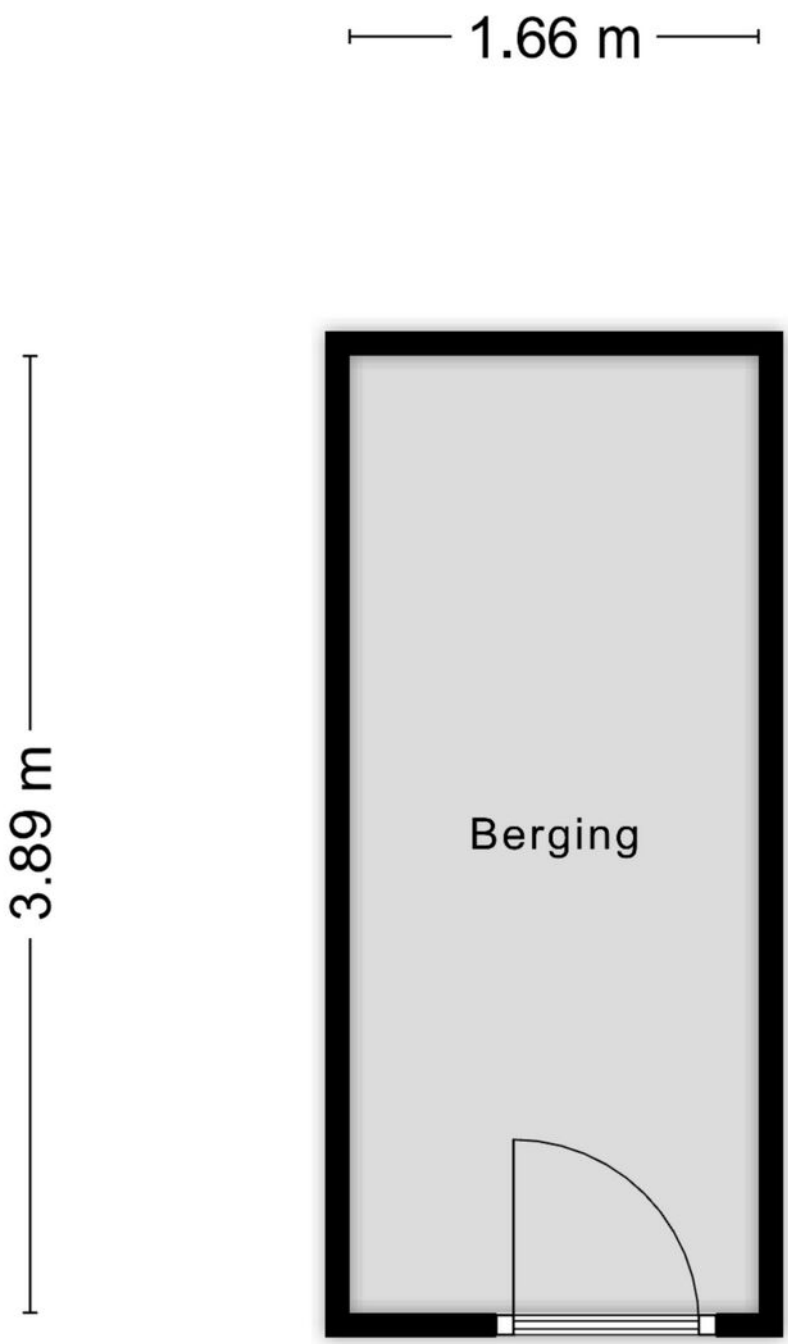


PLATTEGROND BEGANE GROND



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

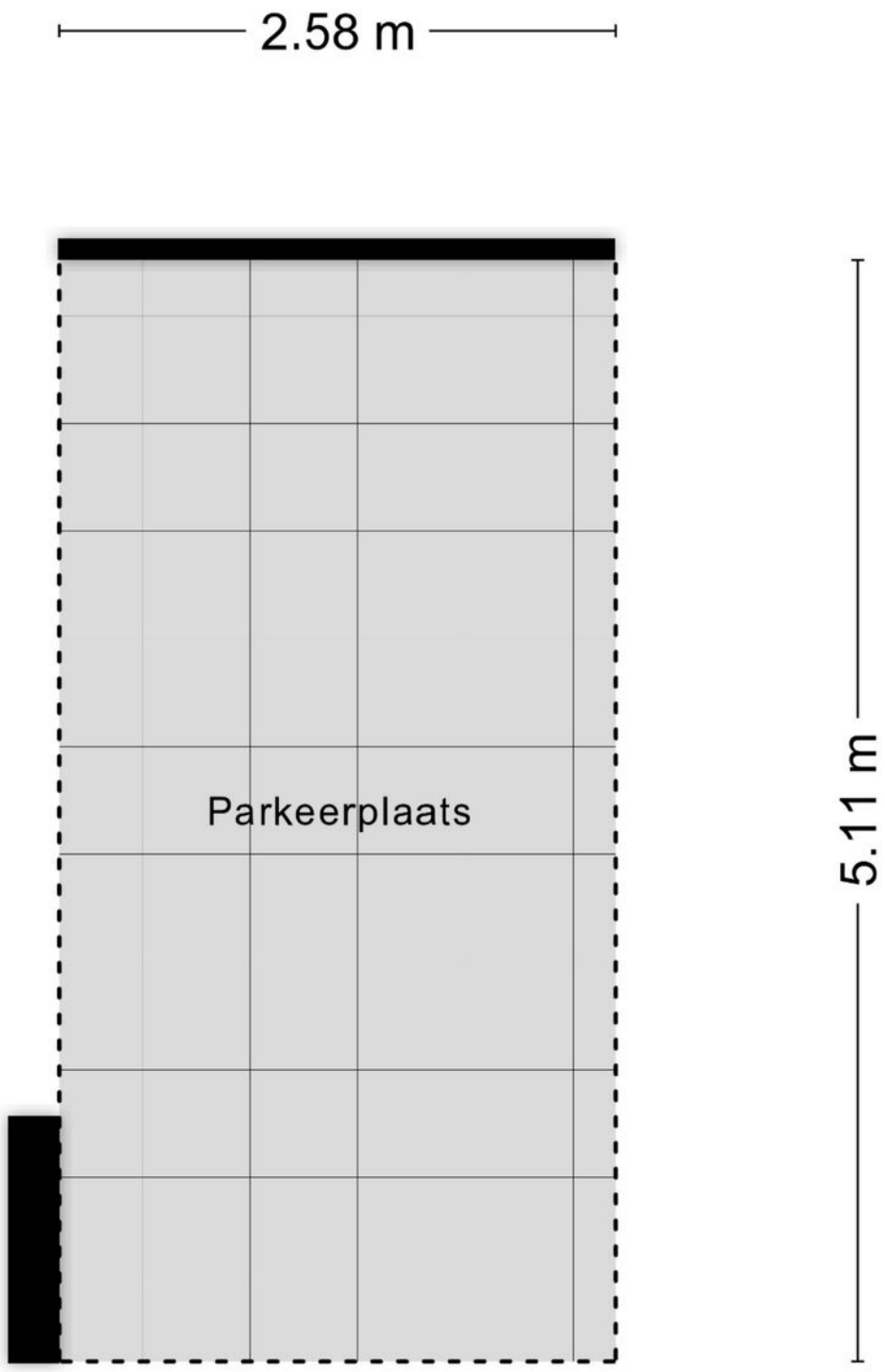
PLATTEGROND BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND PARKEERPLAATS

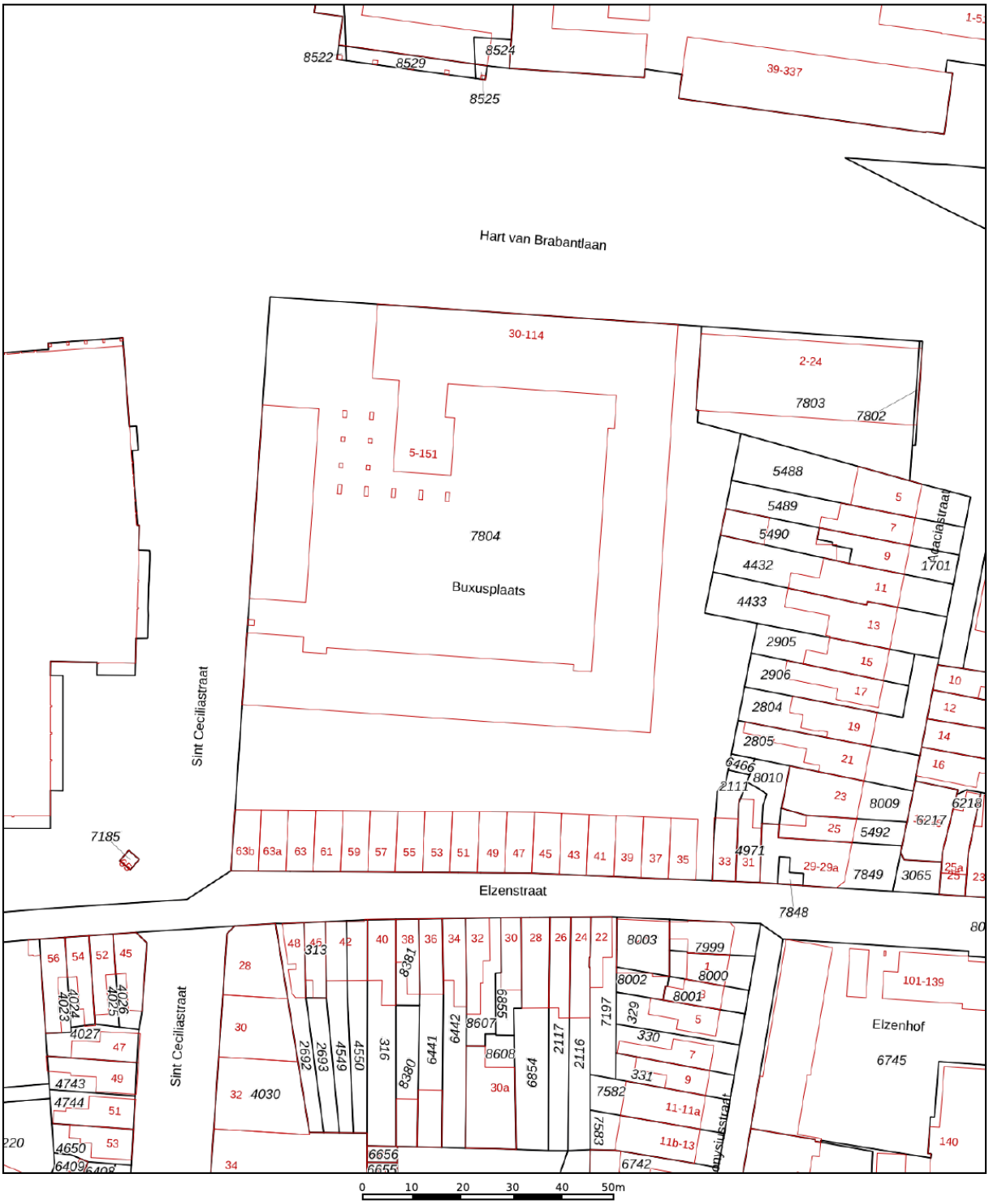


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

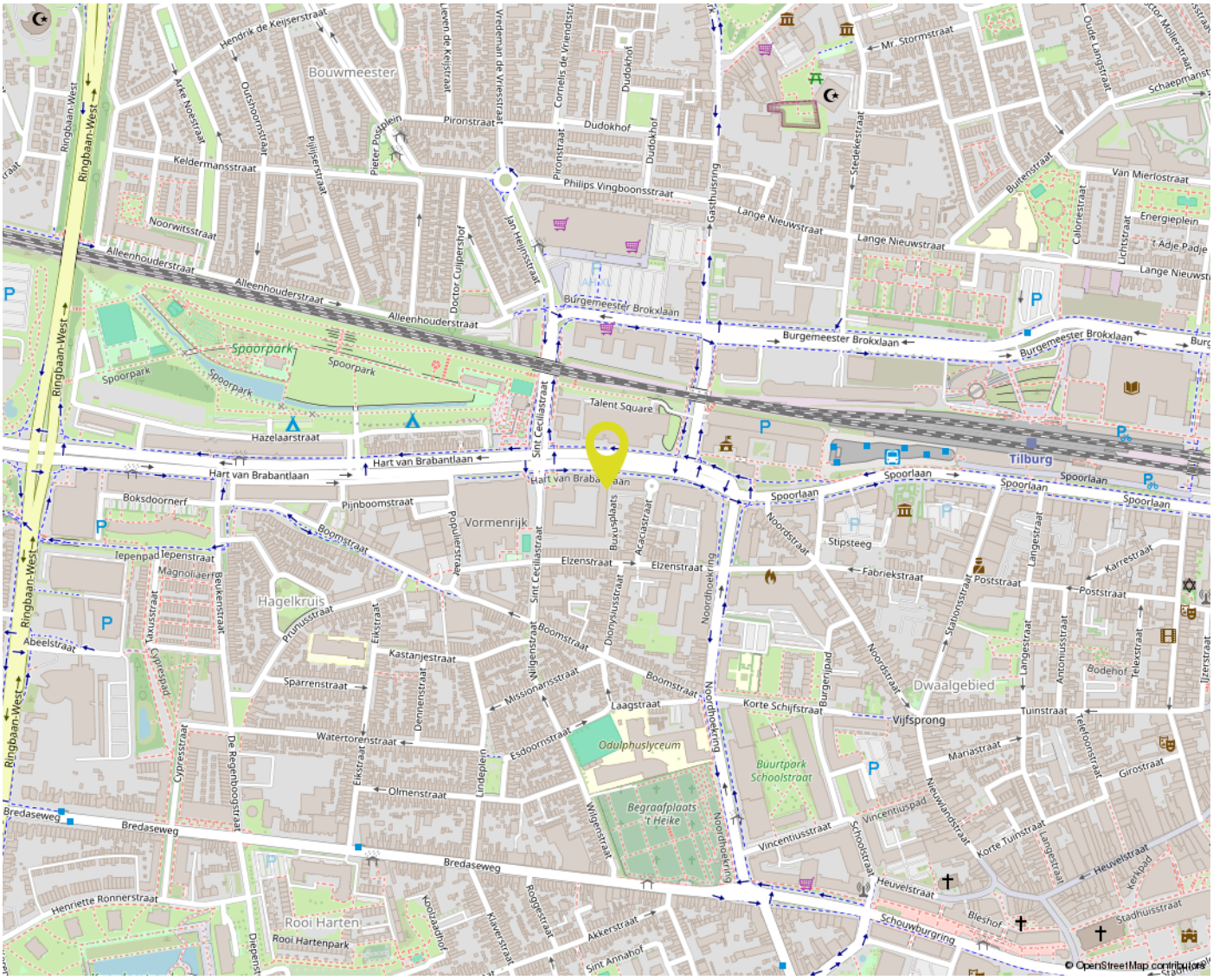
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	P
Perceel	7804

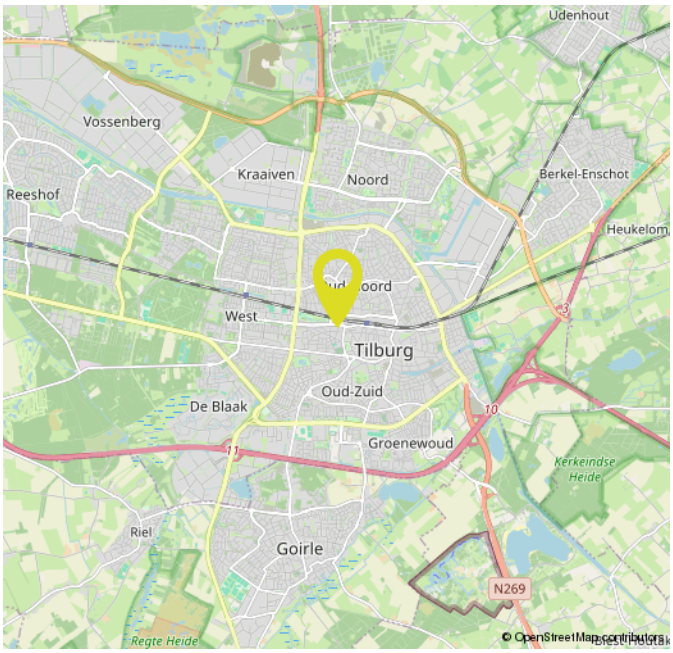
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

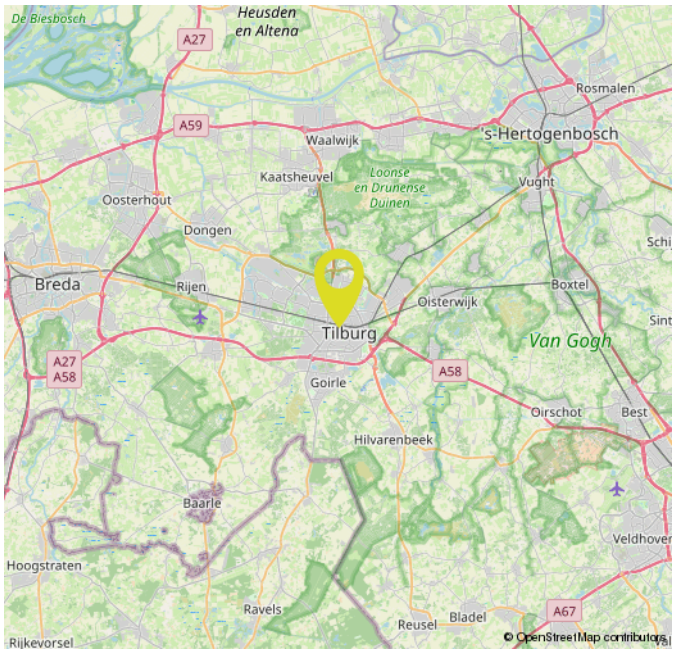
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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.

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

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