

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

OEGSTGEESTSTRAAT 189

TILBURG



Prijs op aanvraag

www.allroundmakelaardij.nl
bram@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	op aanvraag
Servicekosten	niet van toepassing
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	atelierwoning
Woonlagen	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1997
Type dak	plat dak
Isolatievormen	volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	198 m ²
Inhoud	790 m ³
Perceeloppervlakte	168 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	3, mogelijkheid tot 5 slaapkamers
Aantal kamers	6

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	stadsverwarming
Combiketel	nvt
Eigendom	ja

Tuin

Ligging	oosten
---------	--------



Zeer goed onderhouden en instapklare atelierwoning gelegen in een rustige straat in de Reeshof.

Deze unieke ruime atelierwoning (bouwjaar 1997) kenmerkt zich vooral door de hoge atelierruimte voorzien van een glazen "pui" over de gehele lengte en hoogte. Een zeer geschikte woning om wonen en werken te combineren. De woning is volledig geïsoleerd (energielabel A) en is aan de achterzijde uitgebouwd.

Het is fijn wonen in de Reeshof. Alle (basis) voorzieningen zijn aanwezig. Naast de gunstige ligging t.a.v. de uitvalswegen richting Breda, Eindhoven en centrum van Tilburg is er een treinstation op loopafstand gelegen. In de nabije omgeving is veel groen aanwezig en er is voldoende parkeer gelegenheid.

- Ideaal voor wonen en werken (of hobby);
- Royale uitgebouwde living met prachtige visgraat vloer;
- Moderne keuken in rechte opstelling en ruimte voor een lange eettafel;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met vrijstaande berging;
- Vier ruime slaapkamers op de eerste verdieping (mogelijkheid tot vijfde slaapkamer);
- Multifunctionele ruimte voor het uitoefenen van hobby of werk;
- Inpandige garage welke ook te bereiken is vanuit de eerste verdieping;
- Multifunctionele ruimte is middels een aparte ingang te bereiken.

Indeling

Begane grond

De hal/entree met meterkast (v.v. glasvezel) geeft toegang tot het gedeeltelijk betegeld toilet met fonteintje, de trapopgang en de woonkamer. De woonkamer is voorzien van prachtige visgraatvloer en strak afgewerkte wanden en plafond. Tevens is een airco aanwezig die zowel verwarmd als koelt. De royale living is uitgebouwd en biedt daardoor veel ruimte.

De moderne keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is vernieuwd in ... en is voorzien van - keramische kookplaat; - oven; - vaatwasser; - koelkast; - afzuigkap; - veel kast (opberg) ruimte. De grote raampartij aan de voorzijde van de woning zorgt voor prettig lichtinval.



Verdieping

Deze geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer, een wasruimte en de multifunctionele ruimtes/ atelierruimte. De slaapkamers zijn identiek afgewerkt. De geheel betegelde badkamer is voorzien van : tweede toilet - ligbad - douche met thermostaatkraan - enkele wastafel met spiegel en verlichting - draairaam met dubbel glas en ventilatierooster wat zorgt voor een optimale ventilatie.

Garage/ atelierruimte

De garage is momenteel in gebruik als opslag maar kan tevens dienen als parkeerplaats. Deze ruimte is via een eigen ingang te bereiken wat het mogelijk maakt om o.a. de garage en atelierruimte afzonderlijk te gebruiken.

Buiten

De onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het oosten en biedt vele zonuren. De vrijstaande berging is ideaal voor opslag van tuinmeubels, tuingereedschap o.i.d.

Kortom, ben je op zoek naar een instapklare woning waar je thuis kunt werken of juist lekker wil hobbyen? Neem dan contact met ons op.



































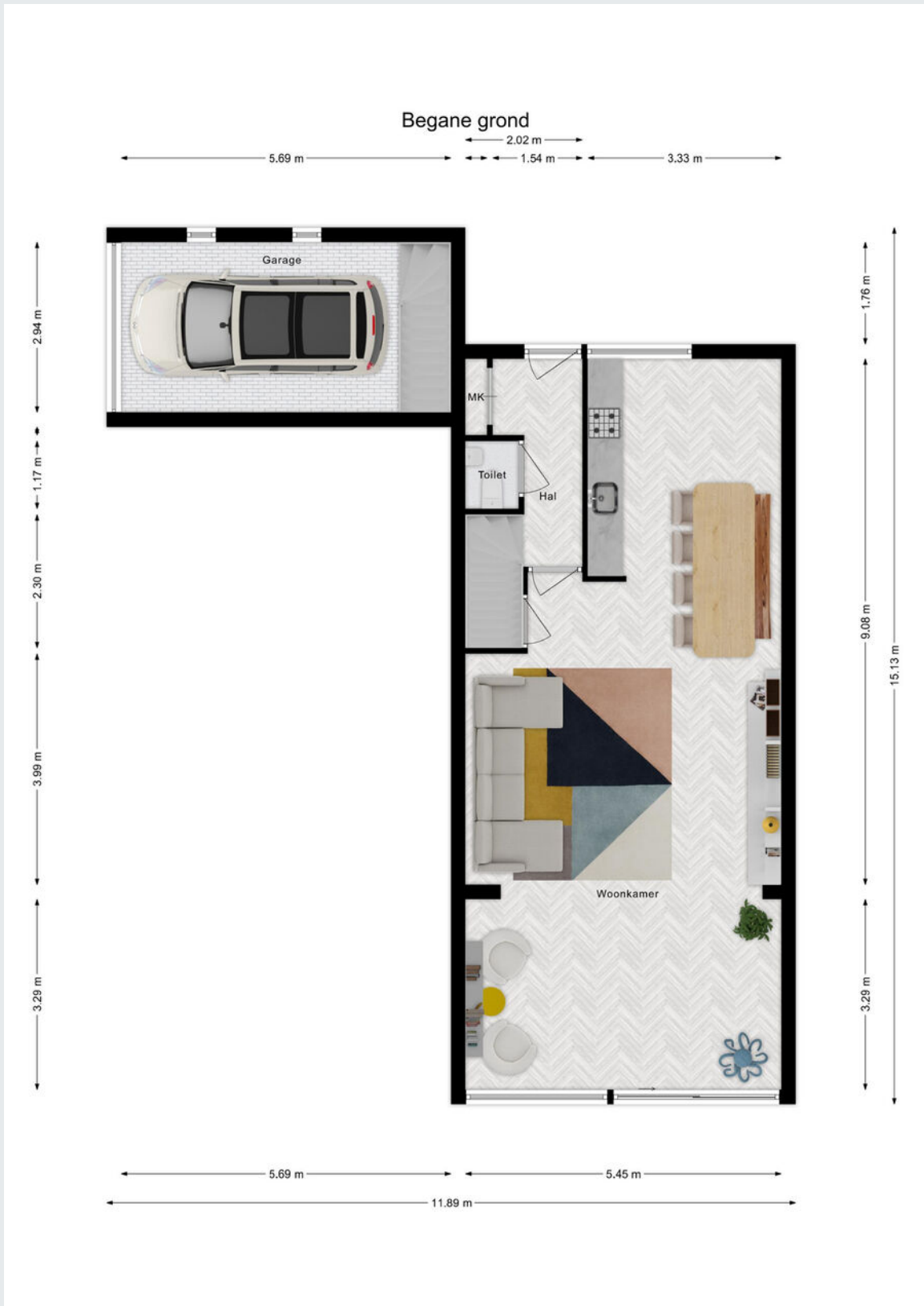






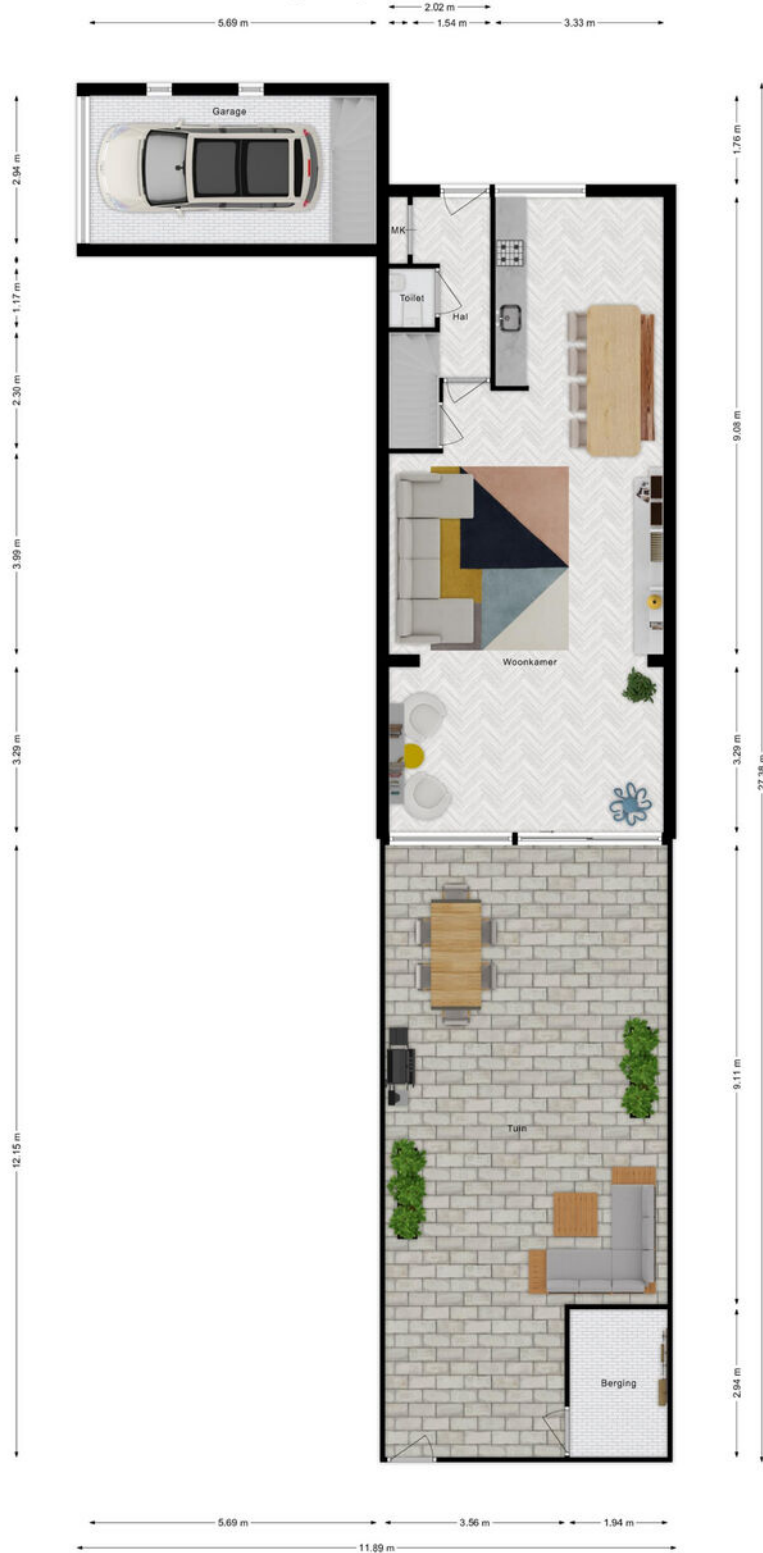


Plattegrond

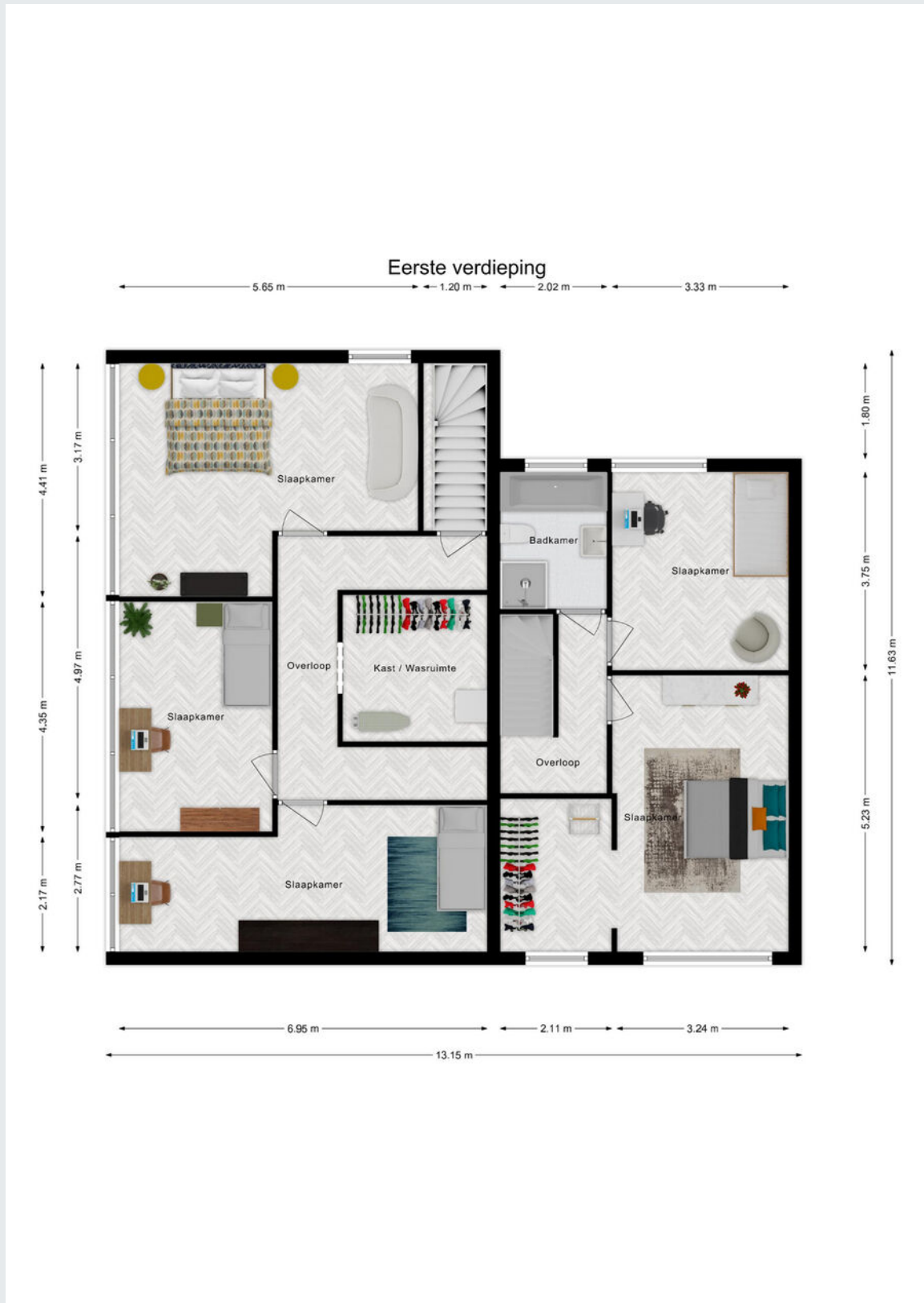


Plattegrond

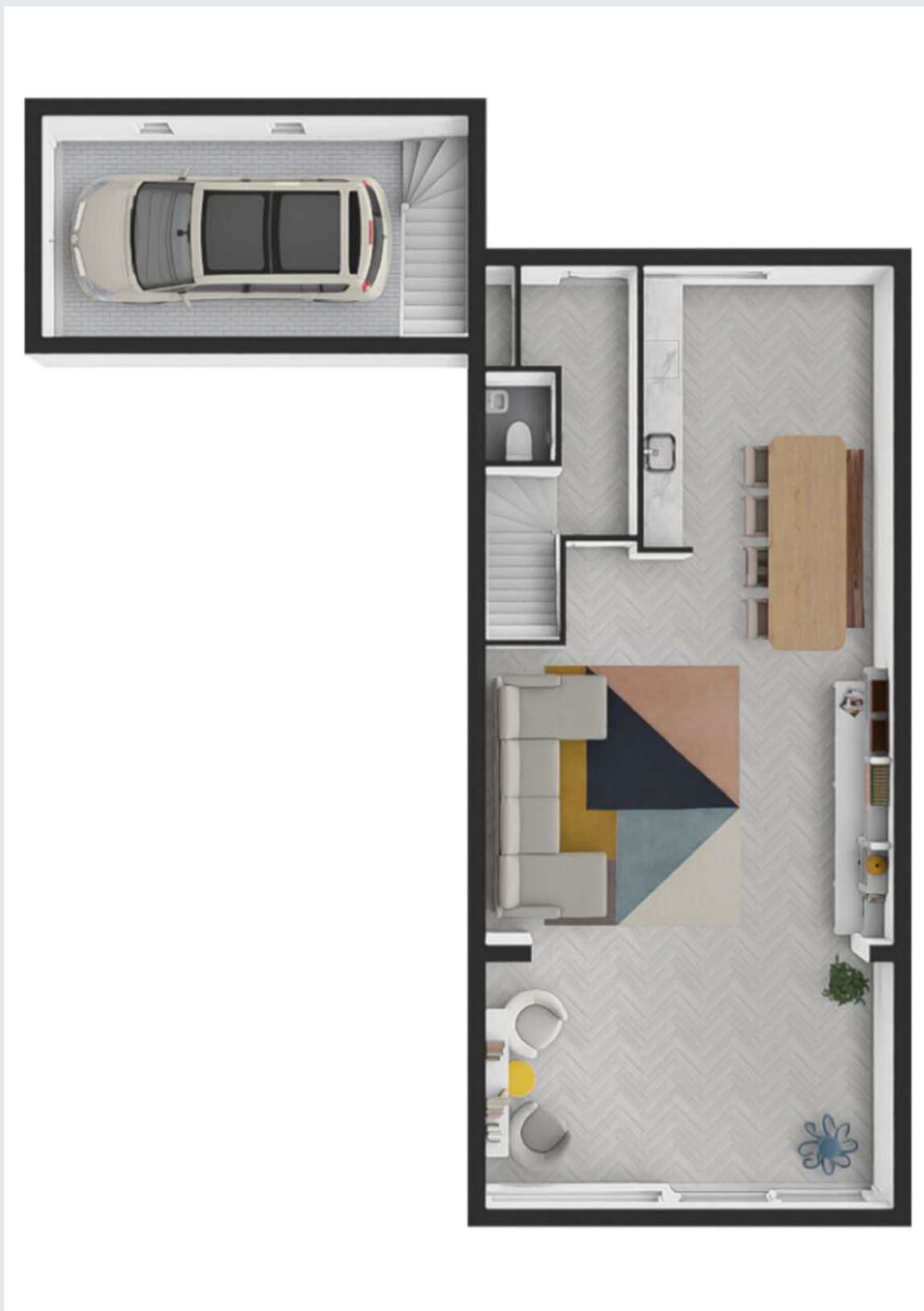
Begane grond met tuin



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



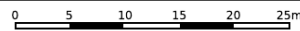
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bram



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie AG</p> <p>Perceel 3438</p>	
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 januari 2024
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.



Gemeente	Tilburg
Sectie / perceel	AG / 3438
Oppervlakte	168 m ²
Soort	Volle eigendom

Koopakte: VBO model

Notaris: Door de koper aan te wijzen

Waarborgsom: Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen zes weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.

Financieringsvoorbehoud: Voordat de koper tot onderhandeling overgaat, dient de koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.

Oplevering: In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Algemeen: Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door ondertekening van een koopovereenkomst door koper en verkoper.

Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van al deze gegevens kunnen verkoper en Allround Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Allround Makelaardij adviseert u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties. Allround Makelaardij staat niet in voor de juistheid van deze eenheden.

Belangrijk:

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'





ALLROUND MAKELAARDIJ

Tilburg

Korvelplein 212

5025 JX Tilburg

info@allroundmakelaardij.nl

013-592 0080

