

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

OUTSHOORNSTRAAT 83

TILBURG



Prijs op aanvraag € 275.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000 k.k.
Servicekosten	-
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	tussenwoning
Woonlagen	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1931
Dakbedekking	pannen
Type dak	zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	65 m ²
Inhoud	204 m ³
Perceeloppervlakte	108 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	3
Aantal kamers	4

Energieverbruik

Energie label	-
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	elektrische verwarming
Bouwjaar	-
Combiketel	nee
Eigendom	

Tuin

Ligging	westen
---------	--------



Deze nette jaren '30 woning, gelegen nabij het bruisende centrum van Tilburg in de geliefde buurt Bouwmeester Zuid, biedt een heerlijke mix van comfort en levendigheid. Op slechts een steenworp afstand prijkt het Spoorpark, een heerlijk park om te recreëren en om te sporten.

Voor alledaagse gemakken vind je de Albert Heijn XL om de hoek, terwijl het centrum van Tilburg en het centraal station gemakkelijk bereikbaar zijn per fiets. Winkelcentrum De Rooi Pannen en twee van Tilburgs meest vermaarde musea, het Textielmuseum en Museum De Pont, bevinden zich in de directe nabijheid. Met de uitvalswegen richting Den Bosch, Eindhoven en Breda binnen handbereik via de Ringbaan-West, biedt deze locatie een uitstekende verbinding met de omringende steden. Kortom, een TOP plek om te wonen!

Indeling

Begane grond

Via de voordeur betreed je de hal van de woning welke toegang biedt tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Door de grote raampartijen in de woonkamer heeft deze veel lichtinval. De wanden en de plafonds zijn netjes afgewerkt en zorgen voor een nette uitstraling.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken. De keuken beschikt over een inductiekookplaat met RVS afzuigkap, een vaatwasser en een koelkast. Via de keuken heb je toegang tot de bijkeuken welke toegang biedt tot de badkamer en een separaat toilet. De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche en wastafel met wastafelmeubel.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich de drie slaapkamers, de slaapkamer aan de voorzijde fungeert als 'master bedroom'. De gehele eerste verdieping is voorzien van een vinylen vloer.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder.

Tuin

De zonnige achtertuin ligt op het westen en biedt tot laat in de avond zonneschijn. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een mix van bestrating, een vlonder en kunstgras. Aan de achterzijde van de tuin staat een houten berging, perfect voor fietsen en tuingereedschap, deze berging biedt ook nog eens een handige achterom.



Algemeen

- Gelegen in een rustige straat in een gewilde wijk met veel starters;
- Nabij het centrum van Tilburg en andere vele voorzieningen;
- Woning beschikt over drie slaapkamers en een nette badkamer;
- De woning is volledig gasloos en beschikt over zonnepanelen;
- Volledig gerenoveerd in 2021;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op westen met terras.




















Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: tijmen



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
	Huisnummer	Sectie O	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2880	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 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	O / 2880
Oppervlakte	108 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 hypotheeken, 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

