

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

TROMPSTRAAT 15 08

TILBURG



Vraagprijs € 325.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

info@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000 k.k.
Servicekosten	€ 180 p/mnd
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	appartement
Woonlagen	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Type dak	plat
Isolatievormen	volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	80 m ²
Inhoud	272 m ³
Perceeloppervlakte	1206 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	2
Aantal kamers	3

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2018
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Loggia

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



Prachtig afgewerkt appartement met twee ruime slaapkamers, fijne living en met open keuken en met berging. Het appartement is gelegen in de Zeeheldenbuurt in Tilburg. Deze woning is instap klaar en beschikt over energielabel A++.

Het complex is gebouwd in 2008. De voorzieningen in het complex zijn goed. Een afsluitbare binnenplaats (op afstand bedienbare poort) voor parkeergelegenheid (overdekt) en er is een lift in het gebouw aanwezig.

Het appartement is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt, nabij het centrum van Tilburg op loopafstand gelegen is dit een prettige plek om te wonen. Alle belangrijke basisvoorzieningen zijn tevens op loopafstand te bereiken. Eventuele uitvalswegen richting de dorpen omliggend en de snelwegen richting Breda, 's-Hertogenbosch en Eindhoven zijn snel te bereiken.

De woning beschikt over:

- Een fijne living met veel prettig daglicht;
- Een open keuken, in openverbinding met de woonkamer;
- Twee ruime slaapkamers met een nette afwerking;
- Een prachtige badkamer met alle voorzieningen;
- Een heerlijke loggia welke bereikbaar is via de woonkamer;
- Zeer energiezuinig, energielabel A++ en met zonnepanelen (8);
- Met eigen overdekte parkeerplaats;
- Een in pandige berging op begane grond voor o.a. fietsen, gereedschap o.i.d.

De huidige eigenaren hebben het appartement met veel liefde opgebouwd. Wand en plafonds en vloeren zijn aangepakt. Alle ruimtes hebben dezelfde uitstraling en dat maakt dit appartement zeer sfeervol. De strak afgewerkte wanden, de hoge plinten, het balkenplafond en de luxe afwerking in de badkamer en toilet zijn totaal op elkaar afgestemd.

Entree/ hal; meterkast, garderobe en toiletruimte. De toiletruimte is betegeld en voorzien van een wandcloset en fontein.

Slaapkamers; twee ruime slaapkamers welke dezelfde luxe afwerking genieten.

De luxe badkamer (design, Italië) is geheel betegeld en voorzien van een zitbad, wastafel met wandmeubel en designradiator. Er is mechanische ventilatie aanwezig.

Woonkamer en open keuken; ruime woonkamer die in open verbinding staat met de keuken. Een royale living met prettige daglicht toetreding. Luxe afwerking met o.a.



sfeervolle shutters. Automatische rolluiken zijn aanwezig. De moderne keuken is voorzien van een 5 pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en met koelkast.

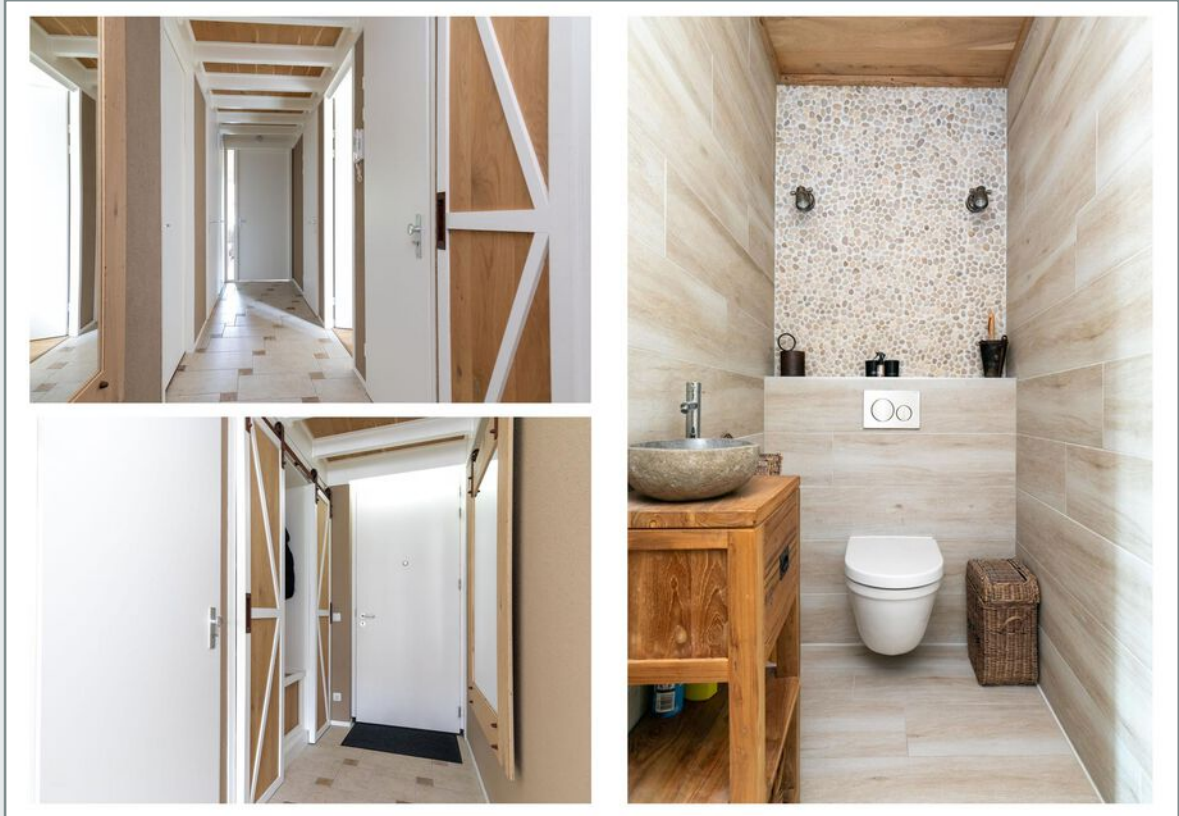
Loggia/ balkon; houten vlonders met inbouwspots en de fraaie afwerking maken dit een fijne plek om te zijn.

Kortom, ben je op zoek naar een levensloopbestendige en ruim appartement die instap klaar is? Neem dan contact met ons op





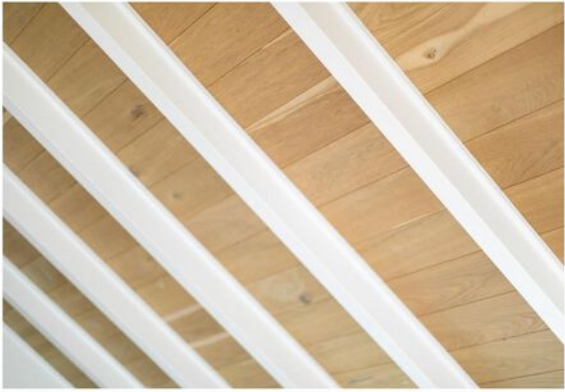












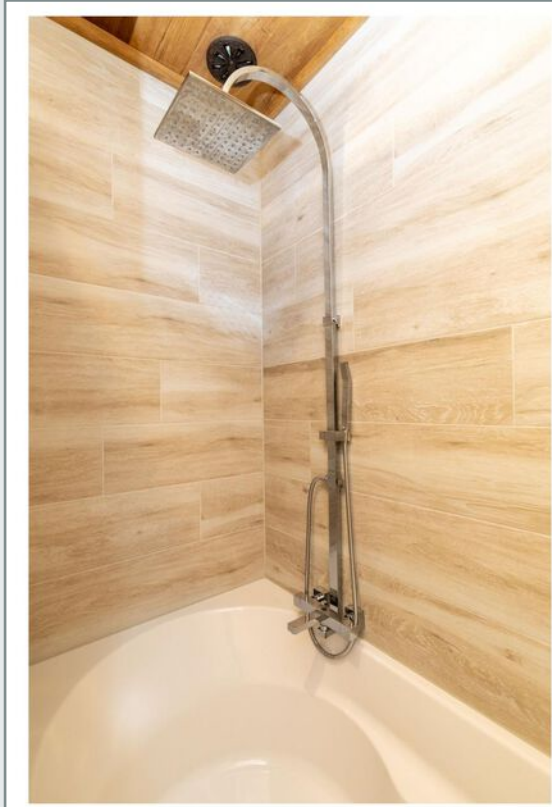


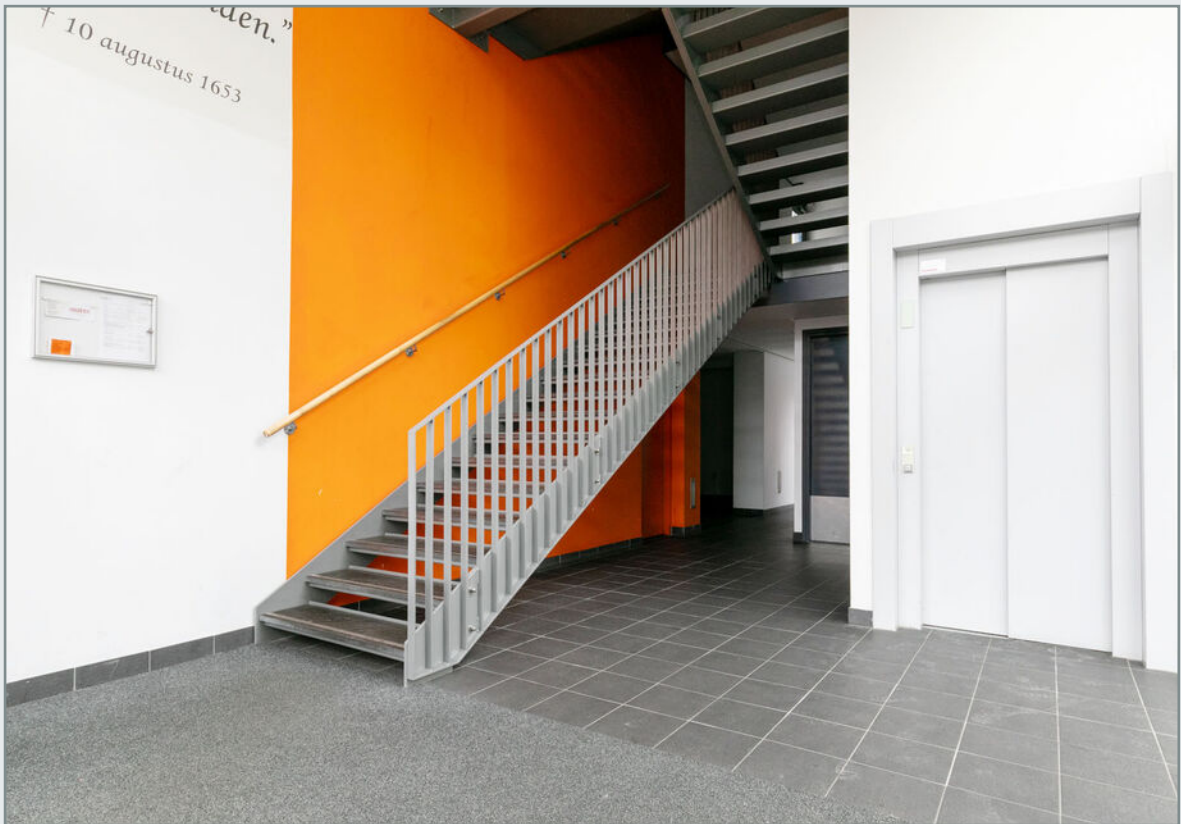




















Plattegrond

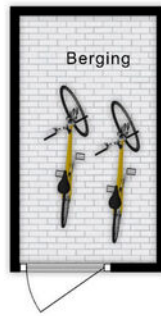


Plattegrond

Berging

← 1.49 m →

↑ 2.68 m ↓



↑ 2.68 m ↓

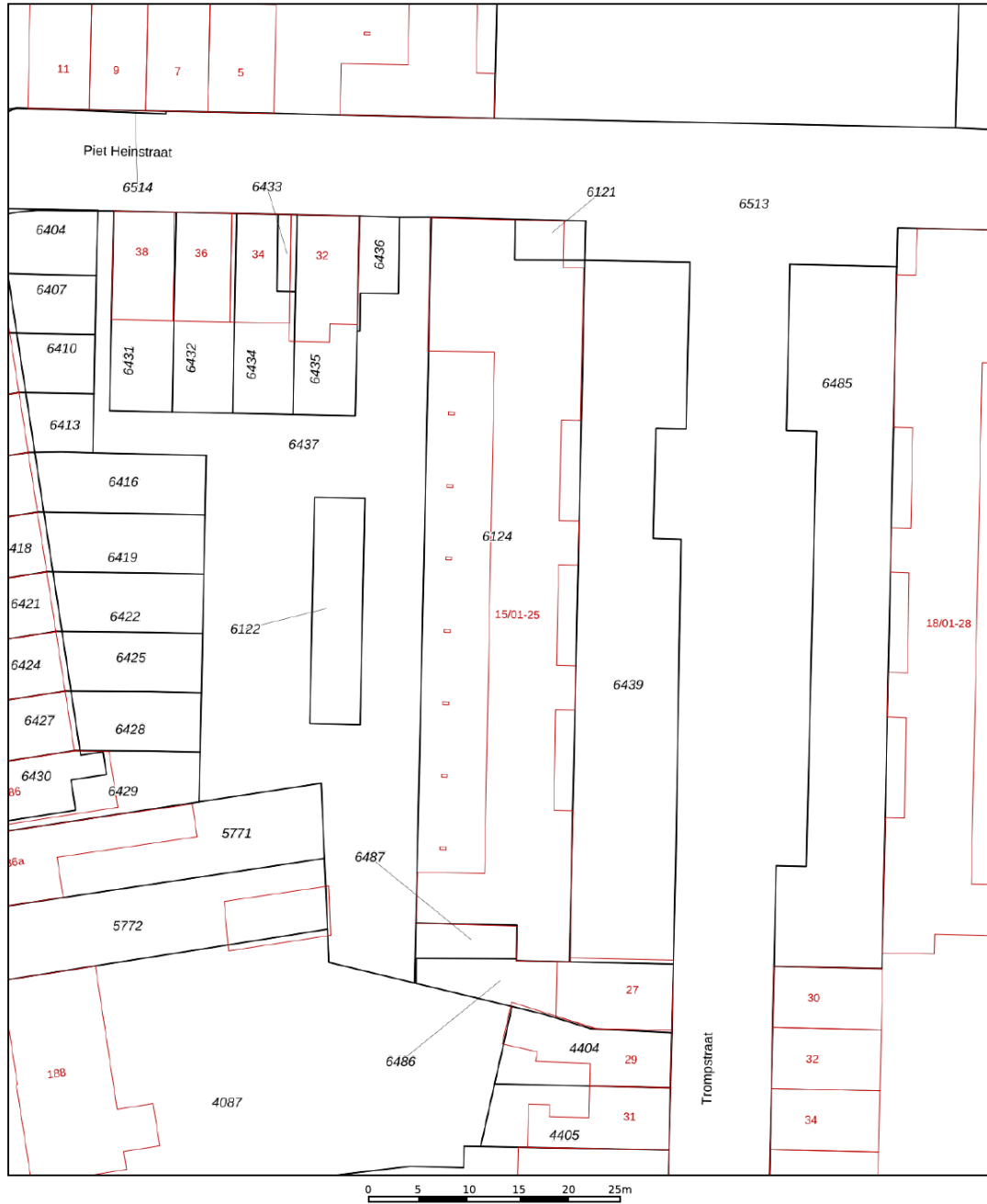
← 1.49 m →




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 5021VL_15_08



<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 R</p> <p>Perceel 6124</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 december 2023. 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	R / 6125
Oppervlakte	1206 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 hypotheken, 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

