

Schoenerstraat 1, Tilburg

Richtprijs € 220.000,-- k.k.

Lemmens Makelaardij BV
Ringbaan Oost 493
5017 AB Tilburg
T: 013 - 543 22 24
E: info@lemmens.nl
I: www.lemmens.nl

Omschrijving

Schoenerstraat 1 - Tilburg

Karaktervolle jaren dertig-eindwoning direct nabij het bruisende Piushaven en stadscentrum. Deze woning beschikt o.a. over een ruim perceel (totaal ca. 113 m²), een zonnige tuin (Westen) en een opbouw t.h.v. aanbouw waardoor er 4 (slaap)kamers zijn op de eerste verdieping. De 2e verdieping biedt u, met aanpassingen, eventuele ruimte voor een extra slaap-/ of hobbykamer! Tip: Vraag naar de bouwkundige keuring, uitgebreid informatiepakket, bekijk de foto's en videopresentatie en overtuig u zelf van de kwaliteiten van deze woning en woonomgeving.

Deze woning wordt met 'verkoop bij inschrijving' verkocht. Hierdoor kunt u goed overwogen een bieding uitbrengen.

Begane grond:

- entree/gang, trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot de woonkamer
- ruime woonkamer met veel lichtinval en openslaande tuindeuren
- keuken aan de achterzijde (t.h.v. aanbouw) met vaste kelderkast en prettig aan de raamzijde gesitueerde opstelling keukeninrichting v.v. natuurstenen keukenblad met passende spoelbak
- bijkeukenruimte met opstelling CV-combiketel
- betegelde, eenvoudige doucheruimte met douche en vaste wastafel
- betegelde toiletruimte
- deels verharde plaats/tuin gesitueerd op het Westen, met achterom. Deze tuin is met extra meters uitgebreid en biedt daarmee de mogelijkheid om een heerlijke, volwaardige tuin te creëren
- eenvoudige overkapping t.b.v. stalling fietsen

1e verdieping:

- overloop met vaste trapopgang naar de 2e verdieping
- zeer royale slaapkamer aan de achterzijde (boven aanbouw) met flinke dakkapel
- 2 ruime slaapkamer aan voor- en achterzijde met vaste kast-ruimte
- 4e, kleinere slaapkamer aan voorzijde met vaste trapkast

2e verdieping:

- niet nader afgewerkte zolderkamer met kleine dakkapel voorzijde

Algemeen:

- de woonlocatie is zeer prettig door de ligging nabij het stadscentrum en de Piushaven
- de woning is gelegen in een rij met woningen in de jaren dertig-bouwstijl
- doordat er boven de aanbouw een volwaardige slaapkamer is gerealiseerd is hierdoor een volwaardige (gezins)woning ontstaan
- thans wordt de woning 'anti-kraak' bewoond, uiteraard wordt de woning leeg, ontruimd en vrij van huur opgeleverd
- de aandachtspunten van bouwkundige aard zijn nader inzichtelijk gemaakt d.m.v. een bouwkundige keuring

Belangrijk:

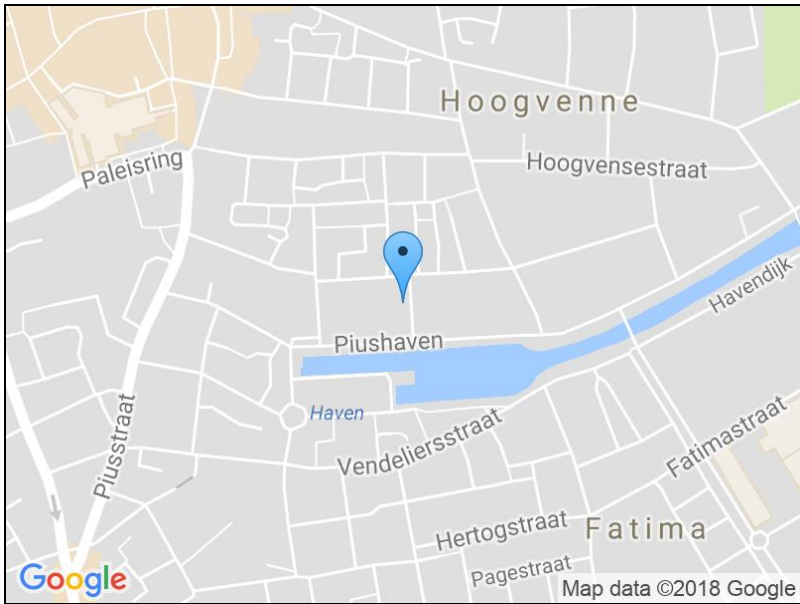
- deze woning wordt 'per inschrijving' verkocht
- de aangegeven prijs is een richtprijs; u mag zelf bepalen of u boven of onder de aangegeven richtprijs biedt
- de biedingsformulieren en uitgebreide informatiepakket worden u schriftelijk, op aanvraag, verstrekt
- er worden 2 kijkdagen gehouden
- vergeet niet het biedingsformulier inclusief de zgn. 'eigen verklaring' compleet en tijdig in te leveren bij de aangewezen notaris. De sluitingsdatum van inschrijving is gesteld op donderdag, 14 juni 2018 om 12.00 uur.

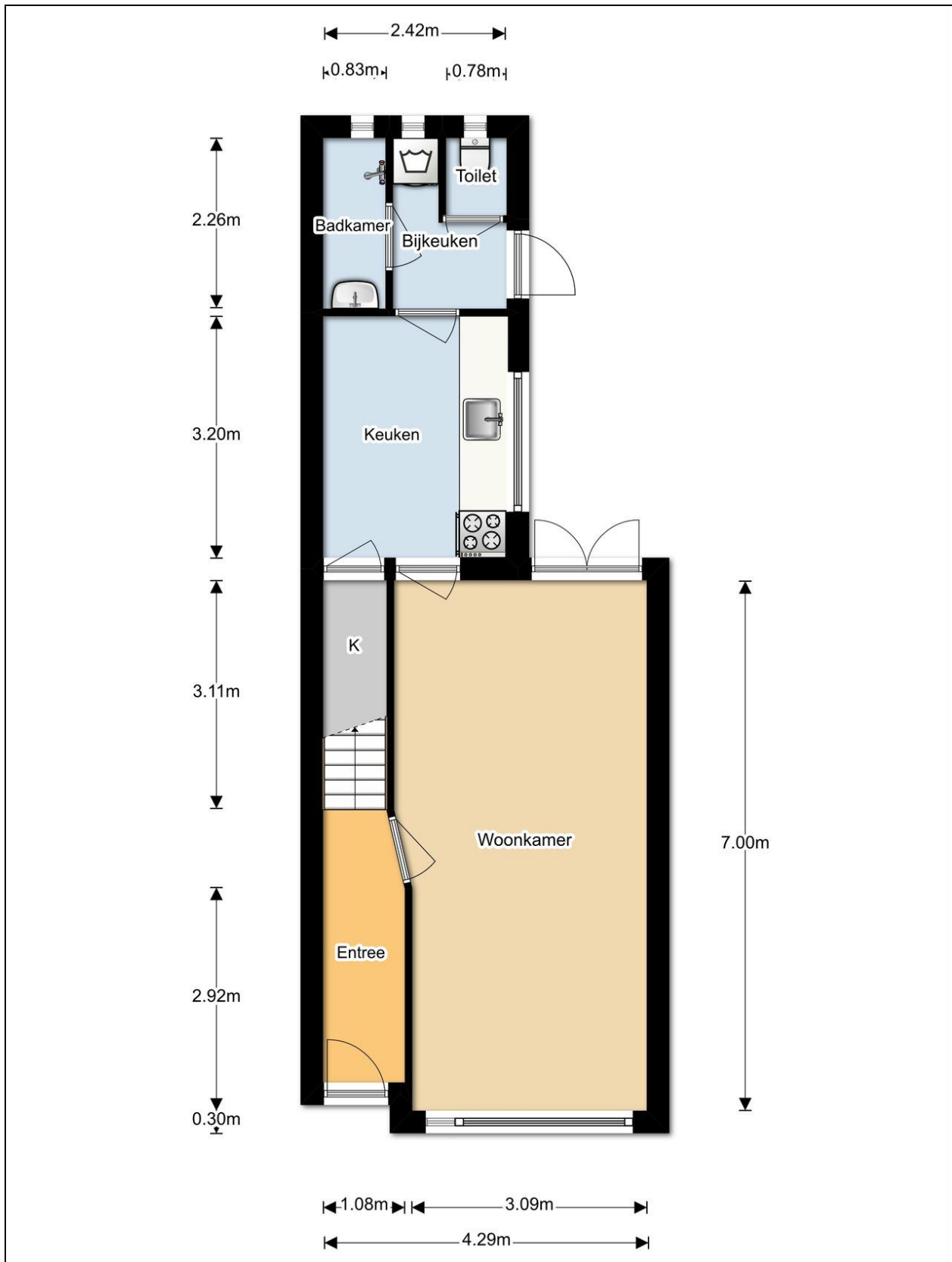
Richtprijs € 220.000,-- k.k.

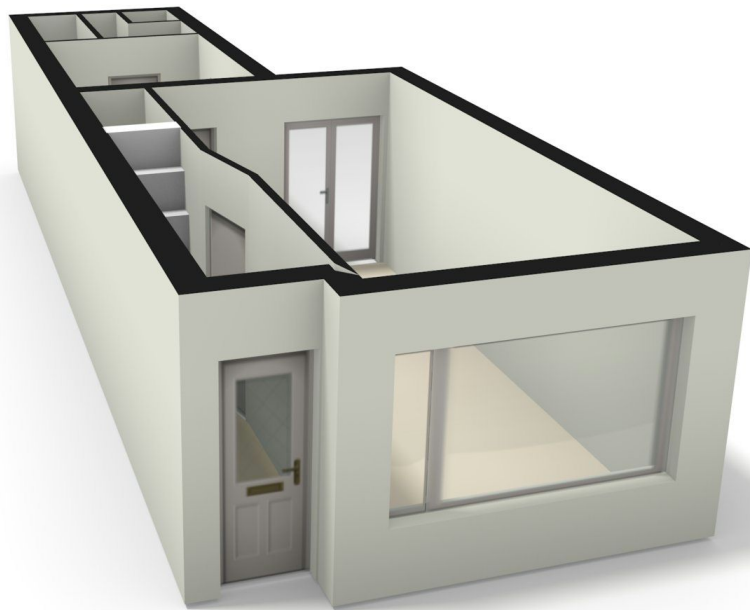
Kenmerken

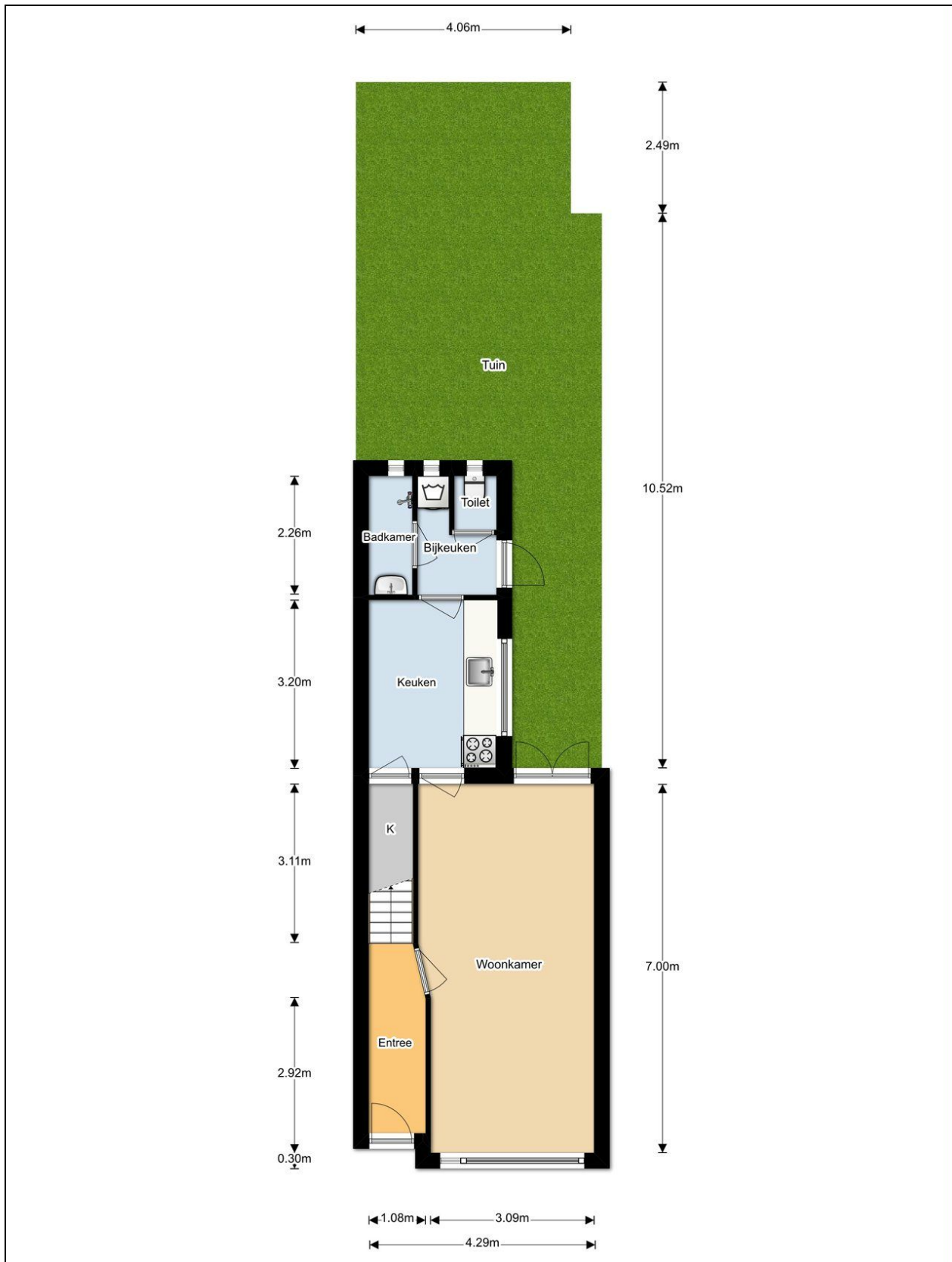
Richtprijs	€ 220.000,-- k.k.
Soort	Eengezinswoning
Type	Eindwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	Ca. 339 m ³
Perceeloppervlakte	Ca. 113 m ²
Woonoppervlakte	Ca. 85 m ²
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	Ca. 1937
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint
Isolatie	Beperkt aanwezig
Verwarming	C.v.-combiketel
Energie label	D

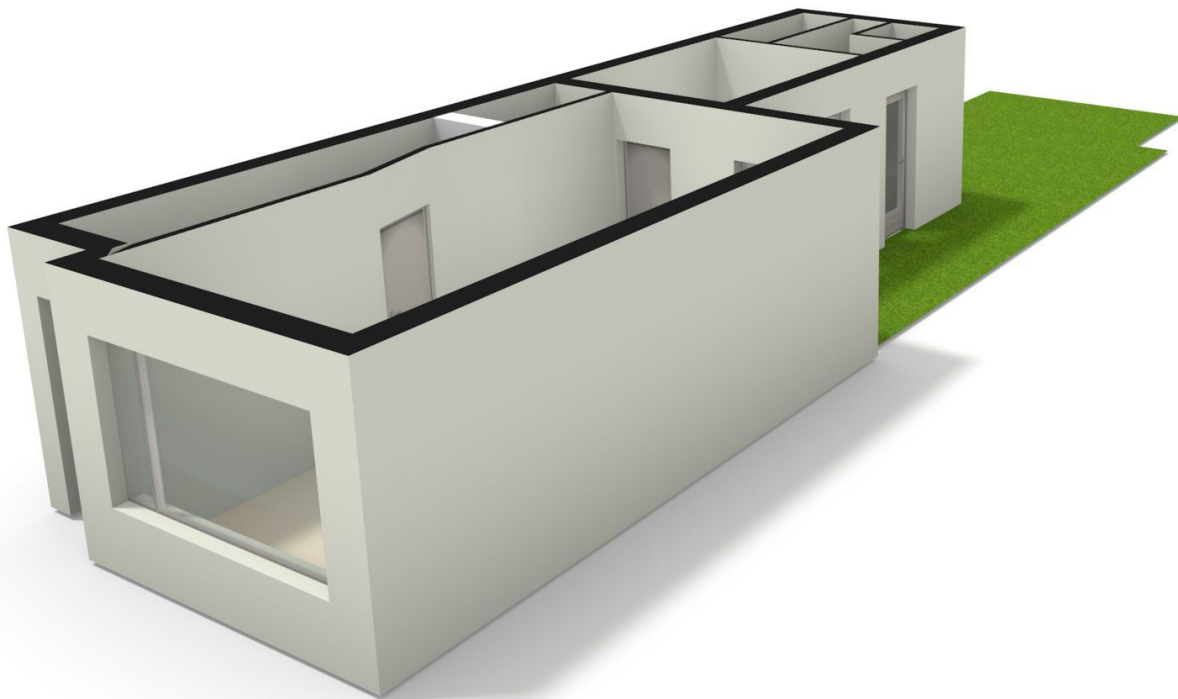
Locatie

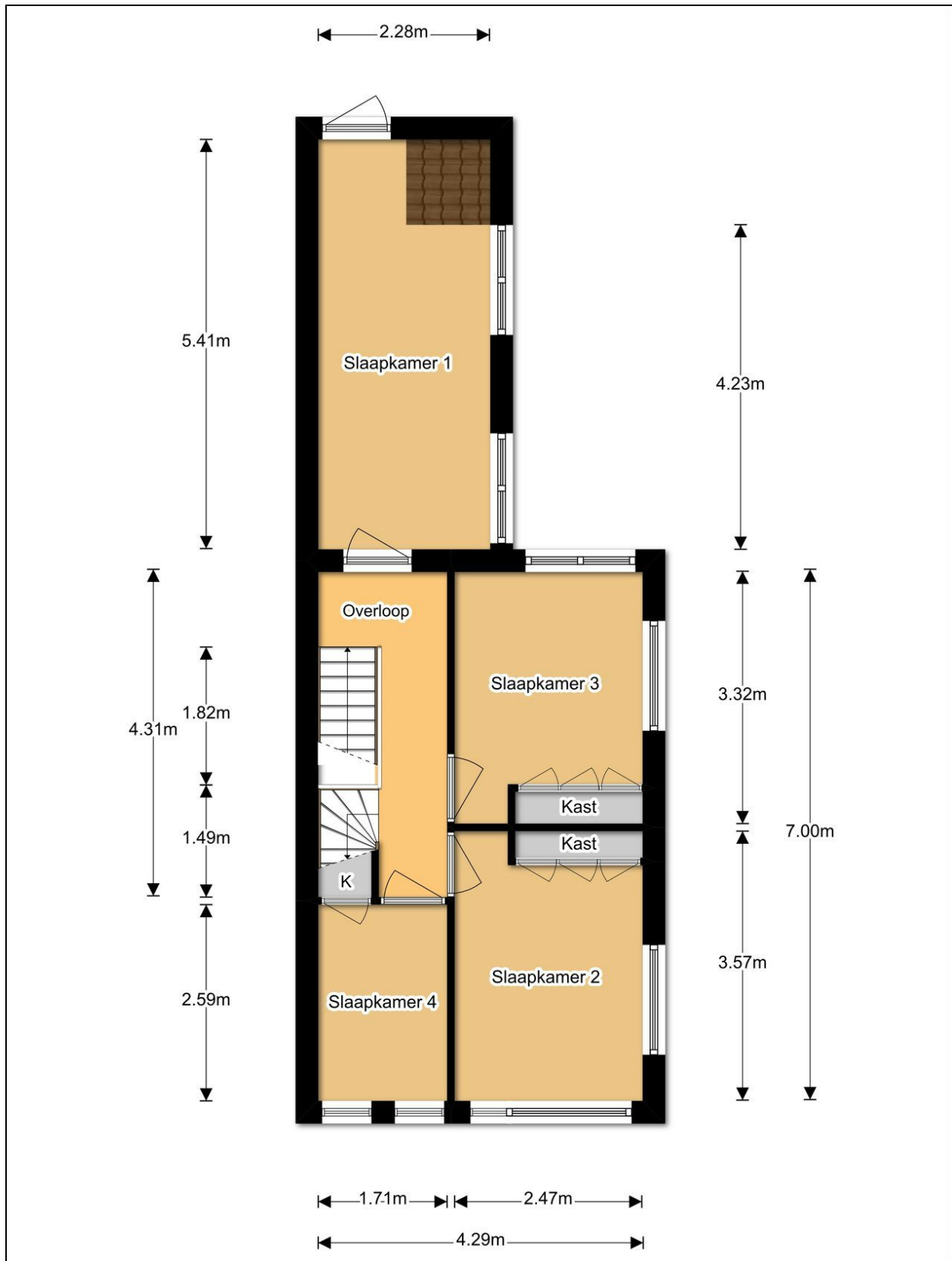
Adres gegevens	
Schoenerstraat 1 5017 AS Tilburg	

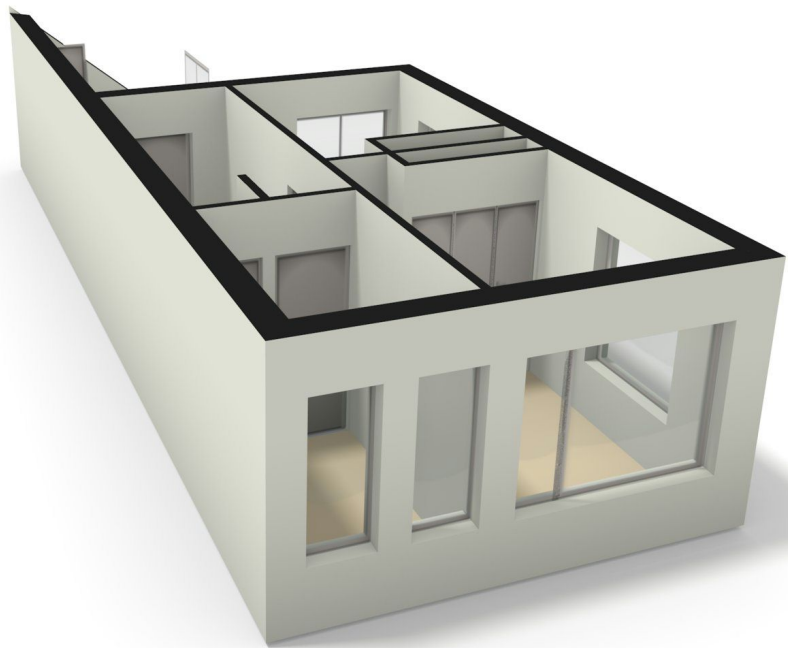


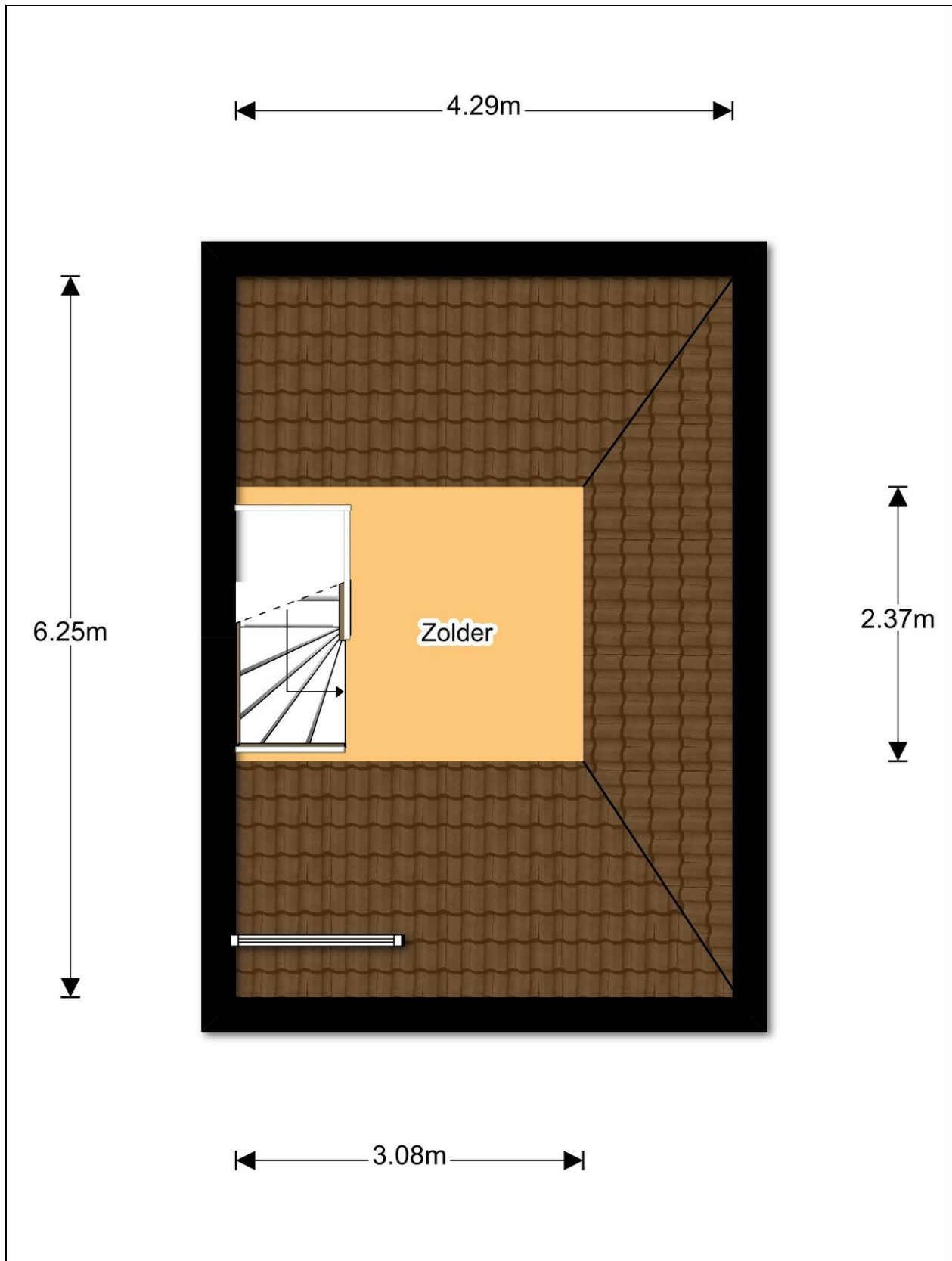


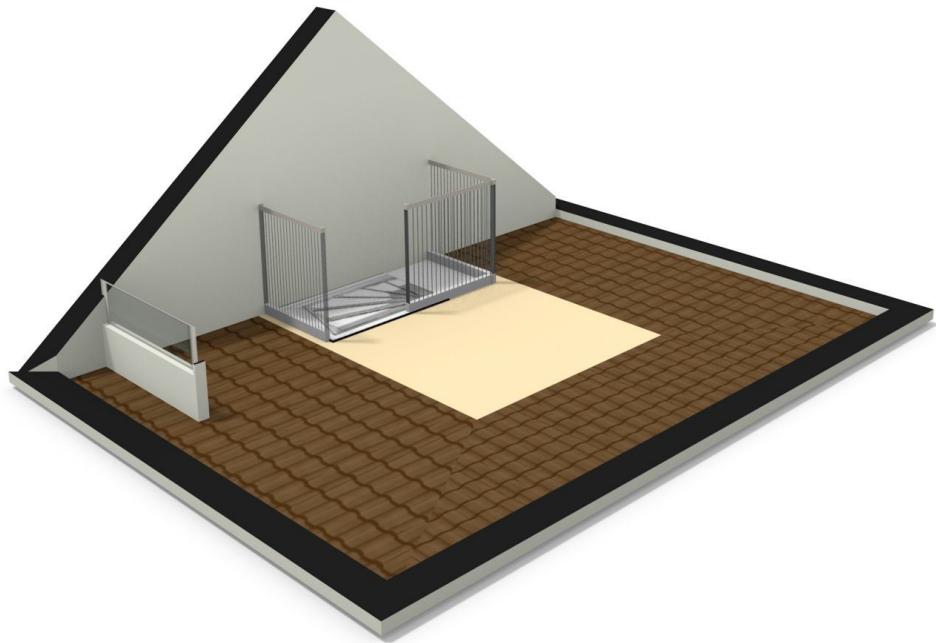












Meetrapport Branche Brede Meetinstructies (BBMI)

De richtlijn voor de makelaar bestaande bouw.

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Gebruiksoppervlakte & Bruto inhoud

Adres: Schoenerstraat 1 te Tilburg

Makelaar: Lemmens Makelaardij

Totaal woning	Gebruiksoppervlak wonen	m2	Ca.	84,9
	Overige inpandige ruimte	m2	Ca.	7,3
	Gebouw gebonden buitenruimte	m2	Ca.	0,0
	Externe Bergruimte	m2	Ca.	0,0
	Bruto inhoud Woning	m3	Ca.	339

1 ^e woonlaag	Gebruiksoppervlak woning	43,9
	Wonen	43,9
	Overige inpandige ruimte	0,0
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0,0
	Gebruiksoppervlak gebouw gebonden buitenruimte	0,0
	Gebruiksoppervlak externe bergruimte	0,0

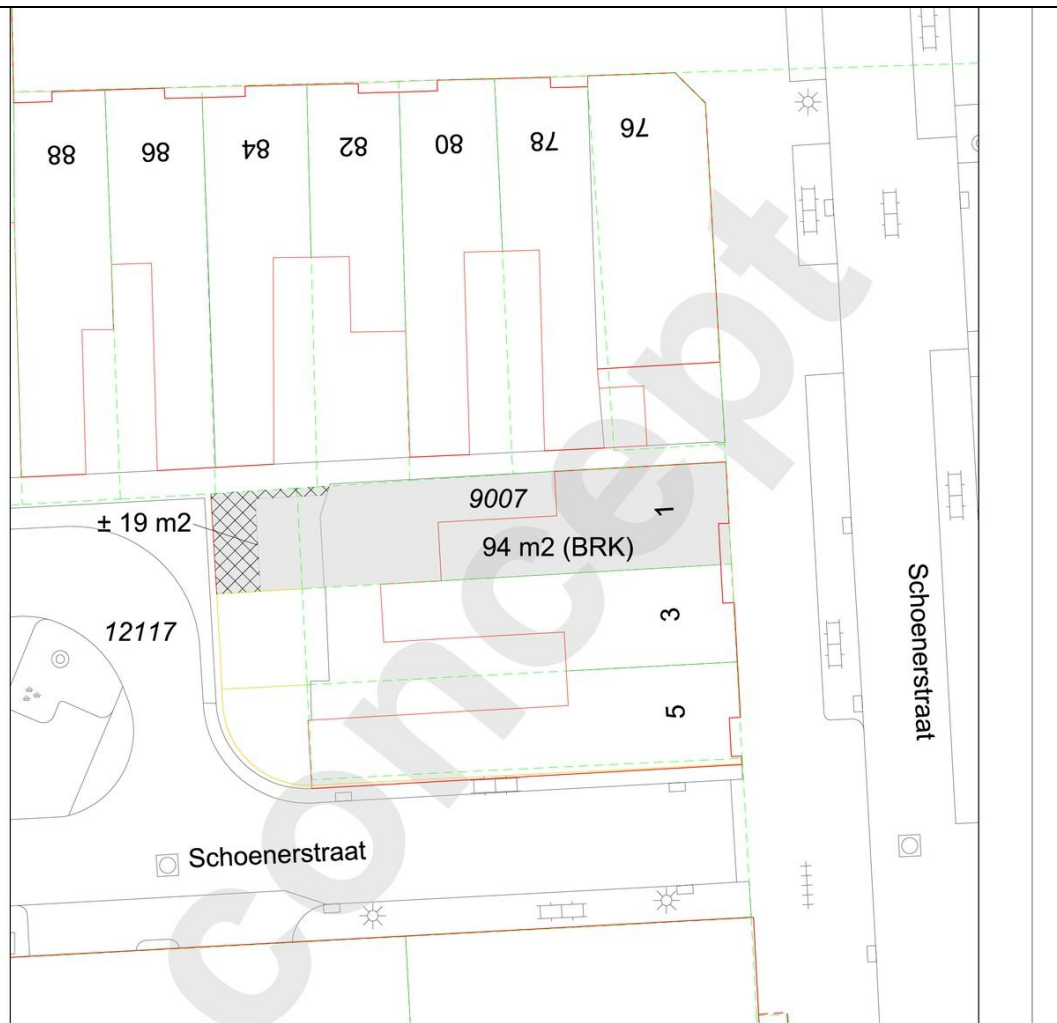
2 ^e woonlaag	Gebruiksoppervlak woning	41,0
	Wonen	41,0
	Overige inpandige ruimte	0,0
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0,0
	Gebruiksoppervlak gebouw gebonden buitenruimte	0,0
	Gebruiksoppervlak externe bergruimte	0,0

3 ^e woonlaag	Gebruiksoppervlak woning	7,3
	Wonen	0,0
	Overige inpandige ruimte	7,3
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0,0
	Gebruiksoppervlak gebouw gebonden buitenruimte	0,0
	Gebruiksoppervlak externe bergruimte	0,0

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

Branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	84,9 m2
Overige inpandige ruimte	7,3 m2
Gebouw gebonden buitenruimte	0,0 m2
Externe bergruimte	0,0 m2



paraaf partij:



recht van overpad

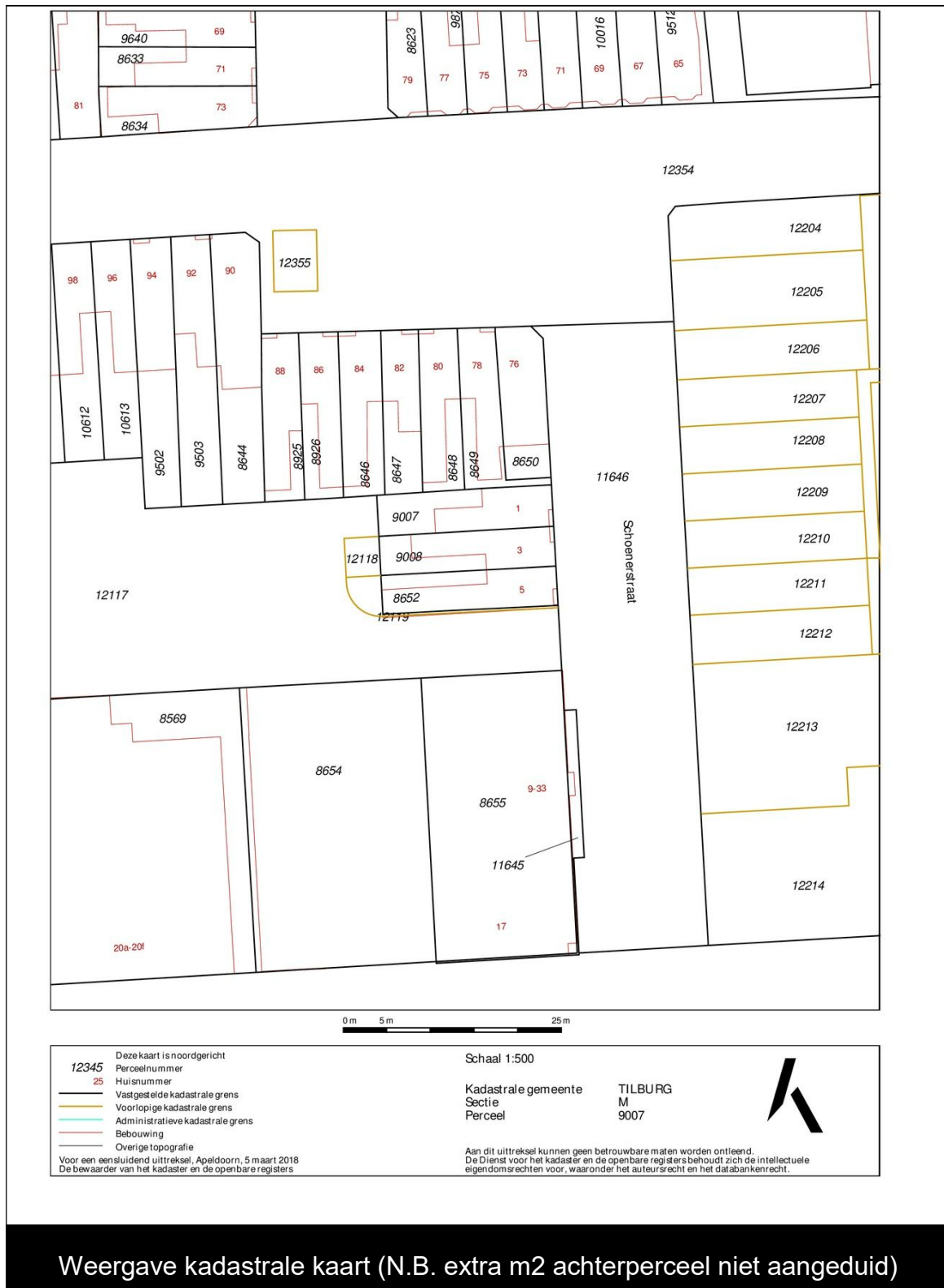
paraaf Gemeente:



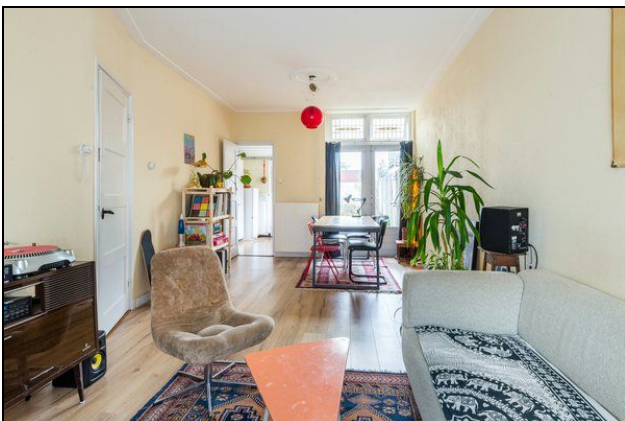
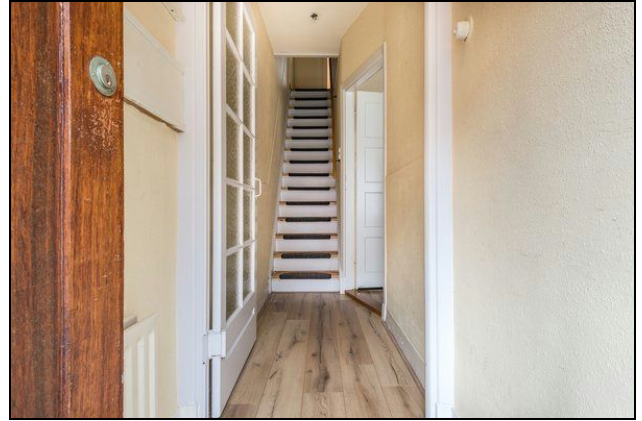
verkoop totaal $\pm$ 113 m2

		Schoenerstraat praatprent tbv verkoop Schoenerstraat 1	
afdeling Informatievoorziening		bestandsnaam: lm-2017-m1713.dgn	Postadres
GEMEENTE TILBURG		projectwise-nr: 666059	Postbus 90155
		datum: 20-03-2018	5000 LH Tilburg
getekend: Oscar Franken	contactpers.: Rianne Pajmans	kad.gemeente: Tilburg	
formaat: A4 1:250	soort tek.: Praatprent	kad.sectie: M	
VKG-ordernr:	partij:	kad.nummer: 9007,12117	

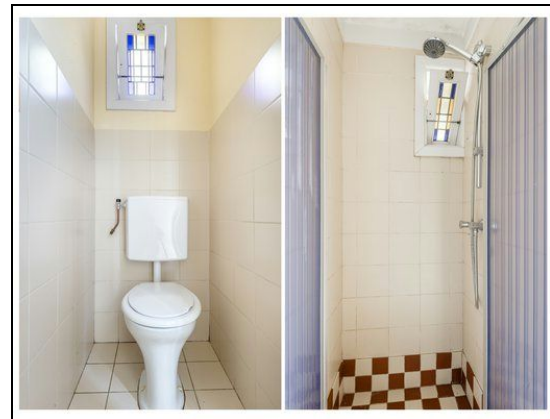
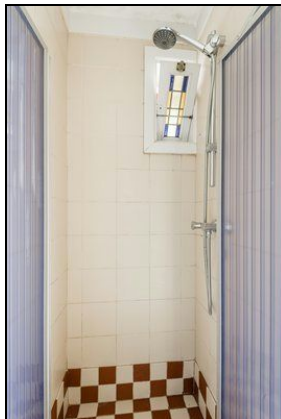
Tekening verkochte (perceelsaanduiding met indicatieve grootte)



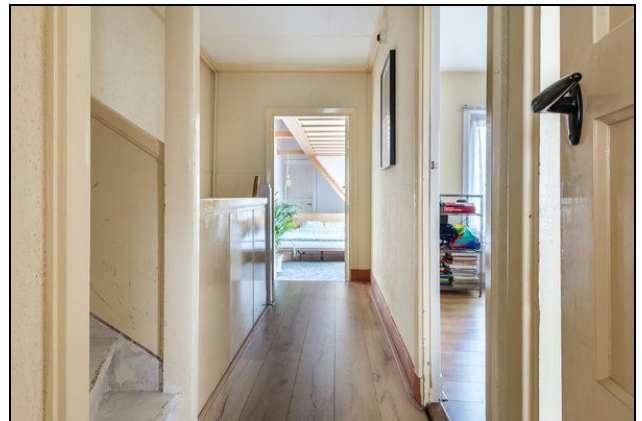
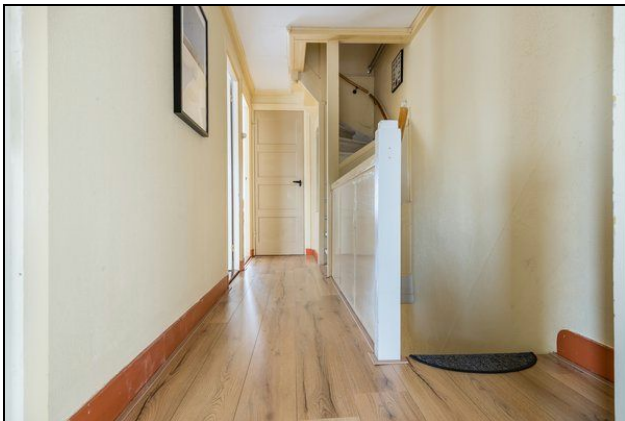
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Lijst van Zaken

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
tuin:				
tuinaanleg / bestrating / beplanting	☒	☐	☐	☐
buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
tijd- of schemerschakelaar/beweging smelder	☐	☐	☐	☒
tuinhuisje / buitenberging	☐	☐	☐	☒
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
broeikas	☐	☐	☐	☒
voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
overige tuin, te weten:				
- overkapping	☒	☐	☐	☐
- restmaterialen (o.a. losse stenen)	☒	☐	☐	☐
woning:				
vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
brievenbus	☒	☐	☐	☐
(voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
veiligheidsslots/inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
rookmelders	☐	☒	☐	☐
rolluiken / zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
raamdecoratie, te weten:				
gordijnrails / gordijnen / vitrages	☐	☐	☐	☒
zwarte gordijnen gaan mee				
rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer / laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
thermostaat	☐	☐	☐	☒
mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
airconditioning	☐	☐	☐	☒
open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
allesbrander	☐	☐	☐	☒
kachels	☐	☐	☐	☒
isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
keukenaccessoires				
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
vast bureau	☐	☐	☐	☒
spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)				
sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
overig				
alle spiegels gaan mee				
zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
overige zaken, te weten:				
bijzondere opmerkingen:				

Meest gestelde vragen.

Wat zijn 'kosten koper'?

Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (6%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Meer informatie?

Kijk op www.nvm.nl of neem contact op met ons kantoor. Wij nemen graag de tijd voor u.

Hoe gaat 'verkoop bij inschrijving'?

Wanneer er veel belangstelling wordt verwacht voor een woning, en iedere gegadigde een faire koopkans te geven, wordt er soms een verkoop bij inschrijving georganiseerd. Dat betekent dat meerdere kandidaten blind, dus zonder kennis van wat de andere kandidaten bieden, hun beste bod uitbrengen op de woning. Dat bod moet vóór een bepaalde datum en tijdstip schriftelijk aan de aangewezen notaris afgegeven zijn. Nadat de inschrijvingsdatum is verstreken krijgen alle bidders spoedig de uitslag van de inschrijving te horen. Heb jij het beste bod neergelegd? Dan ben jij de gelukkige koper van de woning.

Een verkoop via inschrijving kan voor kopers voor de nodige zenuwen zorgen. Je hebt de woning vaak nog maar één of twee keer gezien en moet snel alle informatie verwerken en een beslissing nemen. Hierbij volgen dan ook een aantal tips:

Het is raadzaam om je financiële situatie van te voren al onder de loep te nemen met je hypotheekadviseur. Dan weet je precies wat je kunt bieden en kun je handelen in geval van een inschrijving.

Als je een woning echt graag wilt kopen, kan het verleidelijk zijn om nét een beetje meer te bieden dan dat eigenlijk verstandig is. Zeker wanneer het een verkoop bij inschrijving betreft. Probeer echter je hoofd koel te houden en vast te houden aan je maximumprijs. Hypotheekverstrekkers zijn namelijk ook onverbiddelijk.

Wie slim denkt te zijn door '€ 1.000,- meer dan het hoogste bod' te bieden, heeft het helaas mis. Een bod in dergelijk vorm uitbrengen is niet toegestaan. Het is een oneerlijke en tevens gevaarlijke manier van bieden; je weet immers maar nooit wat andere kandidaten hebben geboden. Je moet dus echt in absolute getallen bieden, bijvoorbeeld € 250.000,- of € 239.995,-.

Een bod houdt meer in dan alleen de prijs; ook de voorwaarden horen daarbij. In het gehanteerde koopakte-model zie je de bijbehorende voorwaarden waaraan je moet houden.

Om alle informatie goed te verwerken en hulp te krijgen bij de bieding, kan het prettig zijn om een eigen deskundige in te schakelen. Weliswaar zijn hier in de regel kosten aan verbonden, maar je krijgt op deze wijze professionele ondersteuning bij een belangrijk aankoopbesluit.

Bij deze verkoop bij inschrijving worden de regels zoals gesteld door de gemeente Tilburg gehanteerd. Belangrijk is dan ook om het gehele informatiepakket te ontvangen, door te nemen, en eventuele vragen tijdig te stellen. Hanteer bij het uitbrengen van een bieding het biedingsformulier en de zgn. 'eigen verklaring', en lever deze tijdig in bij de aangewezen notaris.

Verkoopvoorwaarden.

In deze brochure en de documenten in het uitgebreide informatiepakket weergegeven informatie is naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig, Lemmens Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid hiervan. Deze informatie is geen aanbieding in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Deze informatie wordt aan meerdere gegadigden verstrekt. O.a. de navolgende voorwaarden zijn van toepassing;

1. De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een vast model koopakte, welke door de verkoper (gemeente Tilburg) wordt gehanteerd, waarvan u een exemplaar met toelichting via ons kantoor kunt opvragen. In de koopakte zijn verkoopvoorwaarden gesteld, welke ingesloten zullen worden in de koopakte. Bij het uitbrengen van een bieding aanvaardt men uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit de verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien.
2. Voordat koper tot onderhandeling overgaat dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen. In geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van financiering en dit voorbehoud ingesloten wordt in de koopovereenkomst dan dient de taxateur, welke de taxatie ten behoeve van de financieringsaanvraag verricht, aantoonbare plaatselijke bekendheid te bezitten en uitsluitend lid te zijn van één van de navolgende organisaties/ verenigingen : NVM of VastgoedPro.
3. Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten inspecteren door de eigen deskundigen (makelaar, bouwkundige, etc.).
4. De bodeminformatie, zoals bekend bij de gemeente Tilburg, afdeling Milieu, ligt ter kennisgeving bij ons kantoor ter inzage. Voordat koper tot onderhandeling overgaat dient hij kennis te hebben genomen van deze informatie.
5. Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door deze, per gestelde datum in de koopovereenkomst, 10 % van de koopsom als waarborgsom in handen van een nader te bepalen notaris te storten dan wel een onvoorwaardelijke bankgarantie te stellen.
6. Oplevering geschiedt in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend) heersende / lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
7. Een overeenkomst tussen verkoper en koper komt slechts tot stand onder de opschortende voorwaarden dat deze wordt vastgelegd in een akte en door beide partijen wordt ondertekend. Koper kan vóór ondertekening van de akte geen rechten ontlenen aan een mondelinge overeenstemming met de verkoper. Alle kosten van de overdracht, waaronder tevens begrepen de overdrachtsbelasting, het kadastrale recht en de eventuele kosten voor kadastrale uitmeting (*), zijn voor rekening van koper.
8. 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.
9. De vermelde oppervlaktematen en inhoudsmaten van de ruimten zijn globaal gemeten en de maten zijn circa vermeld (aan de juistheid hiervan kunnen geen rechten worden ontleend).

(*) de kadastrale uitmeting van het deelperceel (stukje achtertuin zoals aangeduid op de Tekening met projectwisenr 666059) zal op kosten van verkoper/gemeente plaatsvinden.



Ons actuele woning- en bedrijfsaanbod vindt u ook op:



vastgoedcert
gecertificeerd



Voor verdere informatie en bezichtigingen kunt u contact met ons opnemen. De informatie in deze brochure is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Lemmens Makelaardij B.V. is niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie die in deze brochure staat vermeld. Aan de gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure wordt u louter ter informatie verstrekt en kan niet als een aanbod tot verkoop worden gezien. Deze informatie bindt de eigenaar van de onroerende zaak op geen enkele wijze. Alleen de eigenaar van de onroerende zaak is bevoegd een koopovereenkomst te sluiten.