

TE KOOP

Bijsterveldenlaan 104, Tilburg

Vraagprijs € 419.000,- kosten koper

In de nabijheid van scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en een winkelcentrum ligt deze gezellige, lichte twee onder één kapwoning met eigen oprit en verlengde garage en zij-ingang naar de achtertuin. De woning heeft een sfeervolle woonkamer, half open keuken, 5 slaapkamers en een volledige badkamer. De woning is volledig geïsoleerd (label A) en voorzien van vloerverwarming in de woonkamer en keuken. Alle hardhouten kozijnen zijn v.v. dubbel glas en de slaapkamers op de eerste verdieping zijn v.v. elektrische rolluiken. De tuin ligt op het zuiden en heeft een zomerse uitstraling.



- Bouwjaar 1994
- Woonopp. 114,5 m²
- Inhoud woning 488 m³
- Inhoud garage 23,6 m³
- Perceel 284 m²
- Aanvaarding in overleg

Hoofdstraat 97 5121 JC Rijen Tel: (0161) 224618 Fax: (0161) 224695 E-mail:
info@rolandjansenmakelaars.nl www.rolandjansenmakelaars.nl



INDELING:

Begane grond:

In de entree ligt een tegelvloer. Hier vindt u de garderobe, meterkast (9 groepen/ aardlekschakelaar, stadsverwarming en glasvezel) en de geheel betegelde toiletruimte met zwevend closet en fonteintje. Vanuit de hal kunt u ook naar de woonkamer.



De woonkamer:

De woonkamer (8,38 m. x 3,31/4,31 m.) heeft een laminaatvloer v.v. vloerverwarming en de wanden zijn v.v. glad stucwerk. Aan de voorzijde vindt u een zithoek met grote raampartij tot aan het plafond en aan de achterzijde vindt u het eetgedeelte met twee openslaande deuren, grenzend aan de achtertuin. De achterzijde heeft veel lichtinval vanuit het zuiden. Voor de warmere dagen is een screen geplaatst en een elektrisch zonnescherm over de gehele breedte van de woning. Vanuit de woonkamer kunt u naar de trapkast (extra bergruimte) en de half open keuken. Achter een deur vindt u de trap naar de eerste verdieping.









De keuken

De half open keuken (2,78 m. x 1,98 m.) bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Het keukenblok staat in hoekopstelling en is v.v. een 4-pits inductiekookplaat, een RVS afzuigkap, een combimagnetron (2021), een koelkast en een vaatwasser (2020). Er zijn zowel onder- als bovenkasten. Via een loopdeur kunt u naar de achtertuin.





Eerste verdieping:

Via een houten trap, bekleed met vloerbedekking, komt u op de overloop die toegang biedt tot 3 slaapkamers, een badkamer en vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

De badkamer

De badkamer (2,61 m. x 2,30 m.), gelegen aan de achterzijde van de woning, is voorzien van een ligbad met thermostaatkraan en een douchecabine met thermostaatkraan. Verder is er een wastafelmeubel, een zwevend toilet en een designradiator (september 2023). De ruimte is geheel betegeld. Er is mechanische ventilatie aanwezig.







Slaapkamer 1:

Deze slaapkamer (4,33 m. x 3,01 m.) ligt aan de achterzijde van de woning. De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer. Het hardhouten kozijn is v.v. dubbel glas en een elektrisch rolluik. De wanden zijn v.v. stucwerk en het plafond van spuitwerk.





Slaapkamer 2:

Deze slaapkamer (3,98 m. x 2,50.) ligt aan de voorzijde van de woning. De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer. Het hardhouten kozijn is v.v. dubbel glas en een elektrisch rolluik. De wanden zijn v.v. stucwerk en het plafond van spuitwerk.





Slaapkamer 3:

Deze slaapkamer (3 m. x 2,82 m.) ligt aan de voorzijde van de woning. De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer. Het hardhouten kozijn is v.v. dubbel glas en een elektrisch rolluik. De wanden zijn v.v. stucwerk en het plafond van spuitwerk.





Tweede verdieping:

Via een vaste trap komt u op de voorzolder. Hier bevinden zich de mechanische ventilatie-unit en de wasaansluitingen. Op deze verdieping ligt een laminaatvloer en aan beide zijden zijn praktische knieschotten gerealiseerd voor extra bergruimte. U heeft toegang tot twee extra slaapkamers.



Slaapkamer 4

Deze slaapkamer (3,28 m.x 2,38 m.) ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een Velux dakraam v.v. dubbel glas, een hor en verduisterend gordijn. De wanden zijn glad gestuukt en er ligt een laminaatvloer. Onder de schuine kant is een knieschot voor extra bergruimte.



Slaapkamer 5

Deze slaapkamer (3,28 m. x 2,35 m.) ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een Velux dakraam v.v. dubbel glas en verduisterend gordijn. De wanden zijn glad gestuukt en er ligt een laminaatvloer. Onder de schuine kant is een knieschot voor extra bergruimte.



De tuin

De achter- (15,71 m. x 8,60 m.) en voortuin (5,20 m. x 5,38 m.) zijn in 2019 opnieuw aangelegd. De achtertuin ligt op het zuiden en is voorzien van sierbestrating, schelpen siergrind en vaste beplanting zoals Hortensia, siergrassen en Skimmia. Er zijn 2 buitenkranen te vinden in de tuin. Verder is er tuinverlichting en elektra aanwezig. Via een hardhouten poort aan de zijkant kunt u deze tuin bereiken. Via de tuin kunt u ook naar de garage.









De garage

De extra diepe garage is momenteel opgedeeld in 2 ruimtes. Er ligt een tegelvloer, welke is doorgelegd. Beiden ruimtes kunnen verwarmd worden door één radiator. Aan de voorzijde vindt u de garage (4,90 m. x 2,80 m.) voor 1 auto met elektrische sektionaal deur en elektra. Via een tussendeur kunt u naar de achterzijde waar een bergruimte is ingericht. Deze (3 m. x 3,03 m.) is v.v. elektra en er is een afstortgoot met water. Voor de garage vindt u een ruime oprit.

Bijzonderheden:

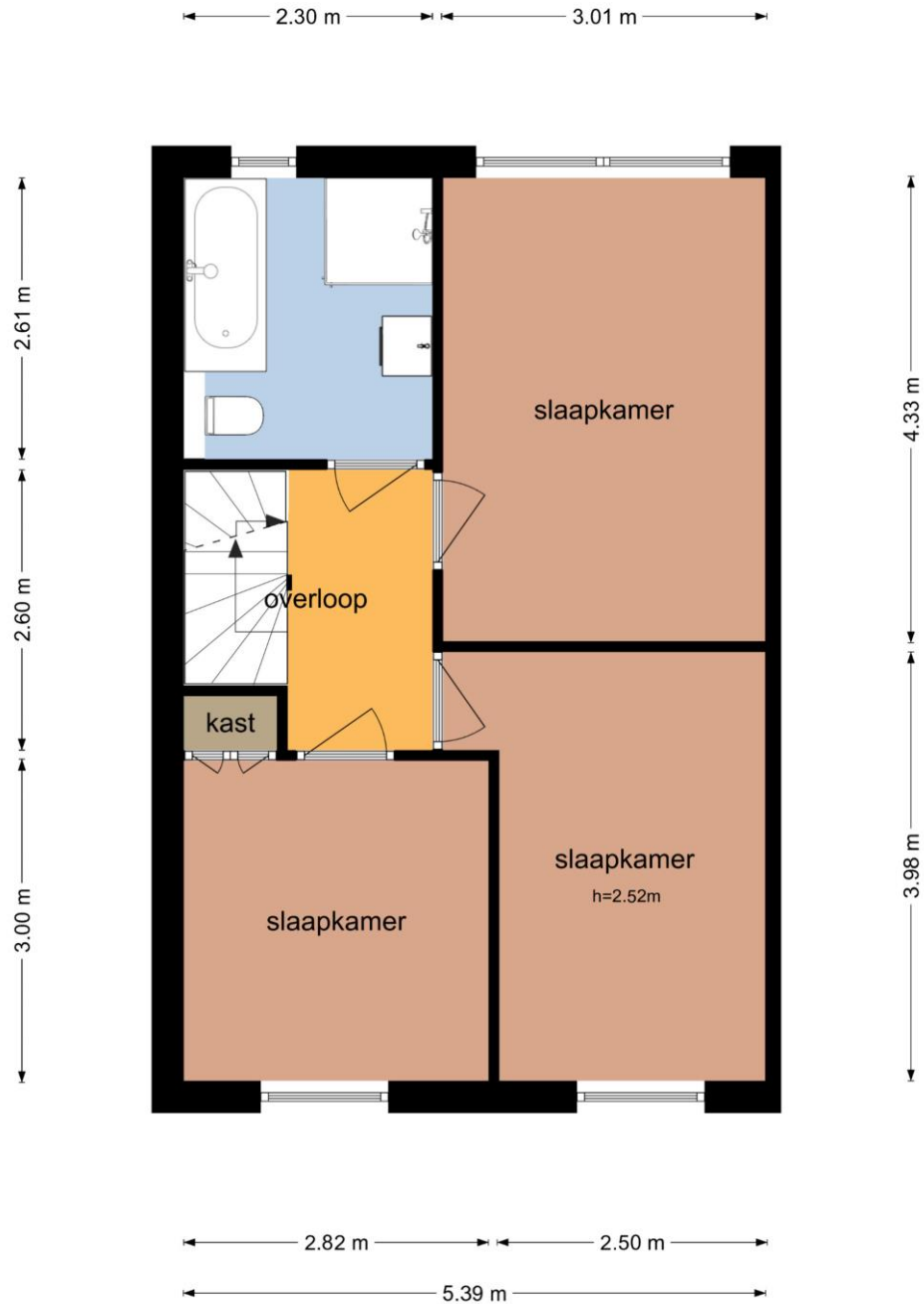
- Moderne, woonwijk voor jong en oud
- volledig geïsoleerd; energielabel A
- woonkamer en keuken v.v. vloerverwarming
- alle hardhouten kozijnen zijn v.v. dubbel glas
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping zijn v.v. elektrische rolluiken
- 2 slaapkamers op tweede verdieping met Velux dakramen en verduisterende gordijnen
- Volledige badkamer
- Vanuit de trapkast kunt u de kruipruimte bereiken
- In de trapkast vindt u de verdeler van de vloerverwarming
- Iedere verdieping heeft een rookmelder
- voor- en achtertuin fraai aangelegd in 2019
- diepe garage opgedeeld in 2 ruimtes v.v. water, elektra, verwarming en een elektrisch bedienbare deur
- schilderwerk buiten september 2023: begane grond achterzijde, de poort en voordeur
- in de nabijheid van scholen, sportvoorzieningen en winkelcentrum
- ideale ligging dak achterzijde, op het zuiden, voor zonnepanelen

Bijsterveldenlaan 104 - Tilburg
Begane Grond



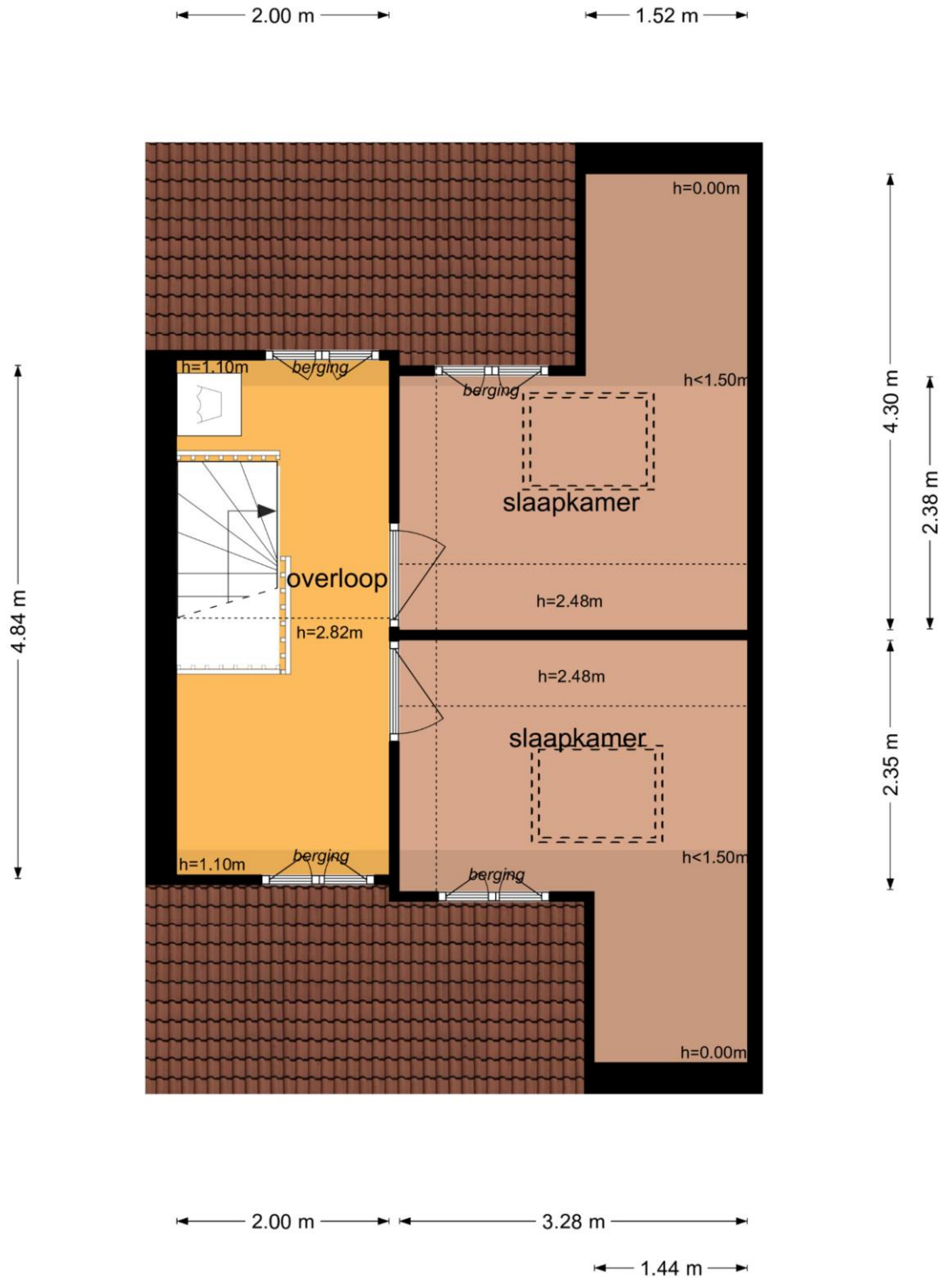
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Bijsterveldenlaan 104 - Tilburg
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Bijsterveldenlaan 104 - Tilburg Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectenco.nl

Bijsterveldenlaan 104 - Tilburg
Perceel



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Algemene informatie voor de aspirant koper

Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze brochure zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Indien u na het lezen van deze brochure nog vragen heeft, wendt u zich dan tot ons kantoor. Wij nemen graag de tijd voor u.

Onderzoeksplicht van de koper

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 een aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Bevestiging geaccepteerd bod

In een eventueel bod dienen de volgende zaken te worden aangegeven:

- geboden koopsom
- datum van aanvaarding
- eventuele overname onroerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarden

Let op: als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde van financiering. U dient dit bij uw bod te vermelden.

Een verkoop komt alleen tot stand indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken.

Waarborgsom/bankgarantie

Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst, op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Koopakte

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgesteld door Roland Jansen Makelaars volgens de modelkoopakte die is opgesteld door de V.B.O.. De koopakte zal binnen 5 werkdagen door partijen ondertekend worden.

Drie dagen bedenktijd

Per 1 september 2003 is de nieuwe wet "koop onroerende zaken" in werking getreden. In het kort betekent dit het volgende:

- Een consument die een woning koopt krijgt 3 dagen bedenktijd, waarin hij de overeenkomst alsnog ongedaan kan maken. De koper krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koop uit te komen. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan (dwingend recht). De bedenktijd begint nadat de getekende overeenkomst wordt overhandigd aan de koper. Deze moet hiervoor een ontvangstbevestiging tekenen.
- In tegenstelling tot eerst zal de koop pas gesloten zijn als deze schriftelijk is vastgelegd.

Voor meer informatie kunt u tijdens kantooruren contact met ons opnemen.

Roland Jansen Makelaars
Hoofdstraat 97
5121 JC Rijen
Tel: (0161) 224618

Voor rechtstreeks contact met de makelaar kunt u bellen met 06-46191633