

INSTAPKLAAR & ROYAAL appartement op een goede locatie.



Boksdoornerf 88, 5038 KD Tilburg





WONEN AAN BOKSDOORNERF 38 WAS NOG NOOIT ZO PRETTIG ALS IN DIT APPARTEMENT!

IDEAAL VOOR MENSEN DIE GELIJKVLOERS WILLEN WONEN.

Luxe en comfortabel wonen in het hart van Tilburg!

Dit moderne appartement, gelegen aan de Boksdornerf 88, biedt een fantastische woonsfeer voor o.a. singles en koppels.

Met een bouwjaar uit 1998 heeft dit appartement alle moderne faciliteiten die je nodig hebt, gecombineerd met een stijlvolle afwerking.

Energielabel A - klaar voor de toekomst!

Dit appartement beschikt over een energielabel A, wat betekent dat het energiezuinig en duurzaam is.

Je kunt dus volop genieten van een mooie en comfortabele leefomgeving, zonder je zorgen te maken over hoge energierekeningen.

Goede locatie en balkon op het zuiden.

De locatie van dit appartement is perfect!

Gelegen in de populaire wijk Hagelkruis, bevind je je dicht bij het bruisende centrum van Tilburg.

Hier vind je talloze winkels, restaurants en gezellige cafés.

Daarnaast heeft dit appartement een balkon op het zuiden, waar je kunt genieten van de zon en het uitzicht.

Een heerlijke plek om te ontspannen na een lange dag.







INDELING

BEGANE GROND

Wonen op de begane grond is ideaal en dit appartement maakt het mogelijk!

Dit appartement is gelijkvloers en daardoor zeer geschikt voor mensen met een beperkte mobiliteit.

Je hebt hier alles binnen handbereik, zonder drempels of trappen die je hoeft te overwinnen. Geniet van het gemak en de comfortabele indeling van deze woning.

INDELING

Begane grond & parkeerplaatsen

Dit appartement is volledig instapklaar, waardoor je direct kunt beginnen met genieten van je nieuwe thuis.

De afwerking en stijlvolle details maken dit appartement tot een pareltje. Ook de moderne keuken is voorzien van hoogwaardige apparatuur en biedt alle ruimte om heerlijke maaltijden te bereiden.

De badkamer is neutraal ingericht en beschikt over een ruime inloopdouche.

De bij het appartement liggende parkeerplaatsen zijn openbaar en waar je voor een maandelijks (laag) bedrag een parkeervergunning kunt aanvragen.







PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning? Boksdornerf 88 Tilburg

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	N.v.t.
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	N.v.t.
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	Blijft achter
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Screens	achter	0	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	0	Blijft achter
Gordijnen	0	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/lamin aat	0	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	N.v.t.
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	N.v.t.
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	N.v.t.
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vriestkast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee

Wasdroger	Gaat mee
-----------	----------

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	N.v.t.
Opbouwverlichting	N.v.t.

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	N.v.t.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Telefoonstoestel/-installatie:

Telefoonstoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

ALGEMEEN

BIJZONDERHEDEN

- instapklaar appartement
- 2 slaapkamers,
- ruime woonkamer
- royale badkamer
- complete keuken
- balkon op het zuiden
- groen en ruimtelijk uitzicht
- goed onderhouden
- volop openbare parkeerplaatsen aanwezig (betaald/vergunning)
- mogelijkheid om vergunning aan te vragen om in de parkeergarage onder de flat tegenover de Boksdornerf te parkeren.

Aanvaarding: in overleg/op korte termijn.

Door mijn enthousiasme voor dit appartement heb ik je veel over dit appartement veel verteld, nu is het aan jou om te komen beleven wat hierboven beschreven staat.

Ik nodig je daarom uit voor een vrijblijvende bezichtiging.

Voor een vrijblijvende bezichtiging, vul dan het contactformulier in.

Wil je informatie, bel of e-mail dan naar Toon Coppens, tel. mobiel 06-54653449 of e-mail: toonaangevend@remax.nl.

Ook voor een vrijblijvend hypotheek advies met de scherpste rente mag je contact opnemen met financieel adviseur Bart Schipperheijn (06-51074395).

Hij begeleidt je "financieel" met de aankoop van jouw droomwoning.

Nog even dit.....

Namens de verkoper willen ik je hartelijk danken voor de door jou getoonde belangstelling in hun appartement.

Ook voor de verkoper is deze periode zeer spannend en zijn zij zeer benieuwd naar jouw reactie! Wij verzoeken je deze dan ook aan mij kenbaar te maken (positief of negatief), opdat wij de verkoper daarover kunnen berichten.

Is dit niet de woning die je zoekt, dan kan ik voor jou op zoek gaan naar jouw droomhuis.

Deze mogelijkheden wil ik graag met je bespreken, bij u thuis of gewoon bij ons op kantoor!

Ben je momenteel zelf eigenaar van een woning dan kan ik voor je een gratis vrijblijvende waardebeoordeling doen en je tevens inzicht geven in de verkoopmogelijkheden van jouw woning.

Mijn werkwijze is aantoonbaar anders!

Kenmerken

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Portiekflat
Woning	Appartement
Straatnaam en huisnummer	Boksdoornerf 88
Postcode en woonplaats	5038 KD Tilburg
Bouwjaar	1998
Beschikbaar vanaf	in overleg/per direkt
Bruto inhoud	268
Gebruiksoppervlak wonen	88,8 m ²
Berging	7,55 m ²
Perceeloppervlakte	0
Slaapkamers	2
Ligging balkon	zuid
Staat object	instapklaar

ENERGIELABEL INFORMATIE

Soort verwarming	Stadsverwarming
Energie label	definitief
Energie klasse	A
Energiecertificaat geldig tot	05-05-2031

DIVERSE

Goede locatie	
Ruime woonkamer	
Open keuken	
2 slaapkamers	
Comfortabele en complete badkamer	
Balkon	
Nabij centrum, uitvalswegen, scholen en 2 stations	
Parkeergarage	nee
Parkeerplaatsen	openbaar
Berging	ja

SERVICEKOSTEN P/MND

Maandelijks bijdrage VVE bedraagt € 124,32.

EXTRA INFORMATIE

Alle door RE/MAX TOONAangevend Makelaardij en de verkoper versterkte informatie moet uitsluitend worden aangezien als uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Schriftelijkheidsvereiste: Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Erfdienstbaarheden: Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichten en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Ontbindende voorwaarden: Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld in de koopovereenkomst als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie: De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Koopakte: Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Meetrapport:

Er is een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 14-11-2023 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.



Neem contact met ons op **RE/MAX TOONaangevend Makelaardij**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Tilburg, Breda, Eindhoven en onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen.

Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



Toon Coppens

kantooireigenaar
makelaar

M 06 54 65 34 49

T 013 20 34 539

E tooncoppens@remax.nl

TOONaangevend Makelaardij

Besterdplein 11
5014 HN Tilburg

E toonaangevend@remax.nl

www.remaxtoonaangevend.nl



OOK BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

SCAN DAN DE QR CODE EN ONTVANG GRATIS
VAN ONS JOUW 'WONING WAARDERAPPORT'.

Verkoopplannen?

Dan komen wij graag, vrijblijvend, bij je om je kennis te laten maken met onze proactieve aanpak en verkoopmethode.

RE/MAX

TOONaangevend Makelaardij

