



Vraagprijs € 389.000 K.K.

Orbisonstraat 3

Tilburg

www.dmva.nl • sprang-capelle@dmva.nl • 0416 54 02 25



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Starters opgelet!! Instapklare en uitgebouwde energielabel A woning met berging op prachtige en rustige locatie aan de rand van Tilburg.

Woonoppervlakte	98m²
Perceeloppervlakte	131m²
Inhoud	355m³
Bouwjaar	2018
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energielabel	A
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel, vloerverwarming geheel

Heb je vragen?

De gegevens van al onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Starters opgelet!! Instapklare en uitgebouwde energielabel A woning met berging op prachtige en rustige locatie aan de rand van Tilburg. Deze moderne tussenwoning is uitgebouwd aan de achterzijde en o.a. zeer energiezuinig door de 6 zonnepanelen en goede isolatie. Gelegen in een groene wijk welke grenst aan villawijk het Quirijnstokpark met in de buurt groot winkelcentrum (Wagnerplein) en verschillende scholen en sportgelegenheden. Ook snelle ontsluiting naar de uitvalswegen en omliggende steden zoals Breda, Eindhoven en Waalwijk. De woning heeft een inhoud ca. 355 m³ en een perceelgrootte van 131 m². Leuke omsloten achtertuin met berging v.v. achterom poort naar parkeerkoffer met eigen parkeerplaats.

Begane grond (met vloerverwarming):

Ontvangsthal met trapopgang, meterkast en toilet met fontein, ruime L-vormige living met sfeervolle zitkamer v.v. tuindeuren naar het terras en achtertuin, aan de voorzijde de luxe halfopen keuken met moderne opstelling voorzien van inbouwapparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en quooker).

Verdieping (met vloerverwarming):

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en was-aansluitingen. Tevens is er een technische kast met o.a. CV-opstelling (type Intergas HR, bouwjaar 2018).

Berging en tuin:

De voortuin is ingedeeld met siergrind en bestrating. De omsloten achtertuin is gelegen op het westen en onderhoudsvriendelijk ingericht en v.v. een houten berging (ca. 2.80 x 2.00 meter). Tevens is er een achterom poort en eigen parkeerplaats aan de achterzijde. In de straat zijn er voldoende openbare parkeerplaatsen.

Omgeving:

De Orbisonstraat is een rustige straat, met voldoende parkeergelegenheid in de daarvoor bestemde parkeervakken, gelegen in de buurt Quirijnstok Zuid-Oost. De oudere en stijlvolle woonwijk is erg rustig en bestaat uit diverse eengezinswoningen en een pleintje met diverse speeltoestellen. Men treft de nodige winkels op het Wagnerplein en het gezellige stadscentrum van Tilburg is redelijk snel te bereiken, evenals het Quirijnstokpark (loopafstand). Tevens zijn de uitvalswegen naar de omliggende steden Breda, Eindhoven en Waalwijk goed te bereiken.

Buitenzijde





Woonkamer

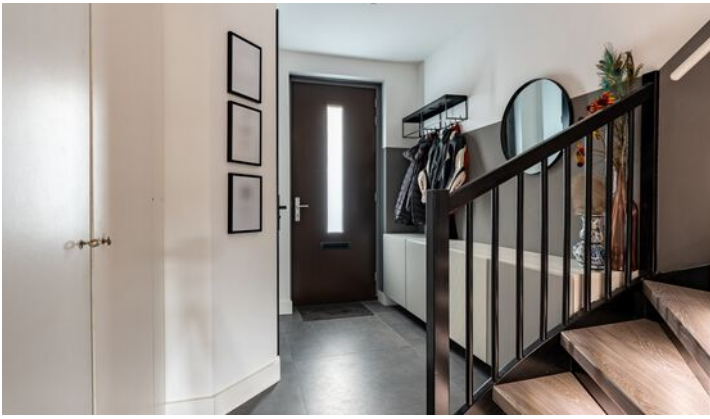




Voordelen

- Instapklaar
- Energiezuinig
- Eigen parkeerplaats
- Rustige locatie



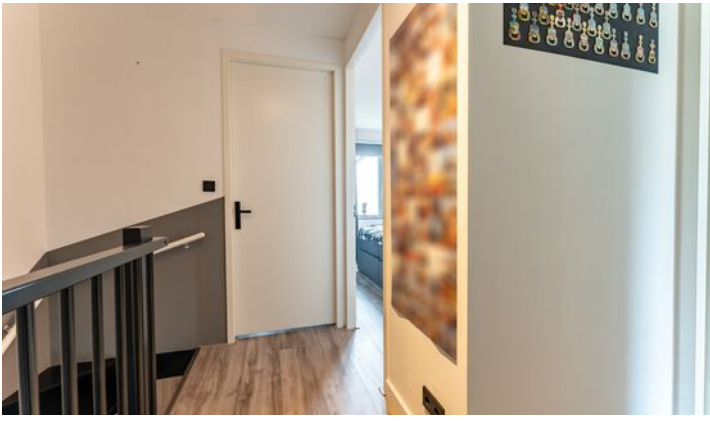


Begane grond

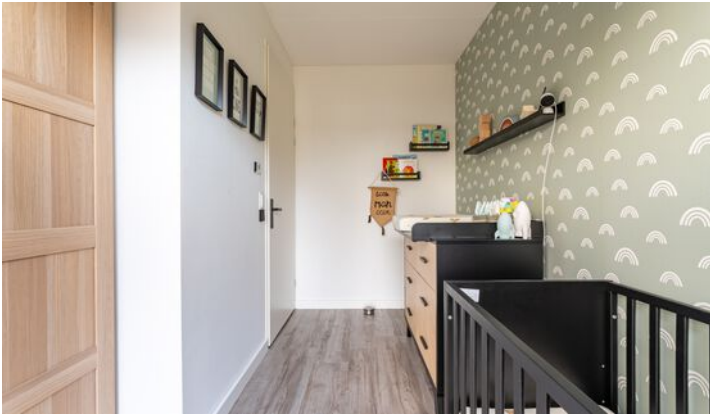


Keuken





1e verdieping



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit in spouw opgetrokken metselwerk en een groen dak (EPDM met beplanting e.d.). De verdiepingsvloer is van beton. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbelglas HR++, vloerverwarming en 6 zonnepanelen. Het energielabel betreft klasse A en wordt bij verkoop overhandigd.
- De woning is eind 2022 voor het laatst buitenom geschilderd.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de mondelingen of schriftelijke koopovereenkomst. Oplevering geschiedt in overleg.
- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®.

Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DEK



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 december 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg Sectie T Perceel 2557</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---

Energielabel

Het energielabel van je woning

A

De woning **Orbisonstraat 3 - 5012 BR TILBURG** heeft een **energielabel A**

Dit label is geldig tot **17-03-2028**.

Het energielabel laat op een eenvoudige manier zien hoe energiezuinig je woning is.

Het label van deze woning is vóór 2021 geregistreerd. Voor deze labels geldt dat A

het beste label is en G het slechtste. Sommige woningen hebben ook een energie-

index: die is vastgesteld door een energie-adviseur en meet uitgebreider hoe zuinig

je woning is. Wil je weten hoe je jouw woning kunt verbeteren? Doe de check

op www.verbeterjehuis.nl.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting (losse planten en potten gaan mee)	X		
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen	X		
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie			
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten			
Zonwering binnen			
Vliegenhorren	X		
CO2 melder	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen		X	
Rolgordijnen	X		
Vitrages		X	
Jaloezieën/lamellen			X

Lijst van zaken

Beschrijving **Blijft achter** **Gaat mee** **Ter overname**

Vloerdecoratie, te weten

Vloerbedekking/linoleum

Parketvloer/laminaat

Warmwatervoorziening / CV

CV met toebehoren

X

Close-in boiler

Geiser

Thermostaat

X

Mechanische ventilatie/luchtbehandeling

X

Airconditioning

Kokend waterkraan

X

Waterontharder

X

Open haard, houtkachel

(Voorzet) open haard

Allesbrander

Kachels

Keuken (inbouw)apparatuur, te

Keukenmeubel

X

(Combi)magnetron

X

Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/
fornuis

X

Oven

X

Vaatwasser

X

Afzuigkap/schouw

X

Koelkast/vriestkast

X

Wasmachine

X

Wasdroger

X

Verlichting, te weten

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Inbouwverlichting / dimmers		X	
Opbouwverlichting		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en) (kasten in de gang ter overname)		X	
Boeken/legplanken		X	
Werkbank in schuur/garage			
Vast bureau			
Spiegelwanden		X	
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires		X	
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires (toiletrolhouder blijft achter)		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			
Gardena wandslangbox		X	

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze communicatie.

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl



de nieuwste huizen  