

VMG Makelaars

TILBURG
Hendrik van Tulderstraat 40

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	± 175 m^3
Woonoppervlakte:	± 50 m^2
Bouwjaar:	2020



Inleiding

Unieke Kans:
Luxe instapklare appartementen in een knusse en karakteristieke voormalige school.

Ontdek de charme van wonen in een prachtig gerenoveerde oude school. Wij bieden een grote diversiteit aan volledig gemeubileerde en gestoffeerde appartementen, elk uniek in grootte en indeling. Deze appartementen zijn instapklaar; je hoeft alleen je koffer met kleding en je toilettas mee te nemen. Geniet van het gemak en comfort in een karakteristieke omgeving, klaar om direct jouw nieuwe thuis te worden. Mis deze unieke kans niet en beleef het beste van twee werelden: de historische allure van een oude school gecombineerd met het moderne gemak van een instapklaar appartement.

Deze instapklare appartementen zijn deels voorzien van eigen buitenruimtes, ideaal voor een ontspannen moment in de frisse lucht. Het complex ligt op een eigen terrein met veel groen en parkeergelegenheid, waardoor je altijd verzekerd bent van een plekje voor de deur.

Naast de karakteristieke school zijn er 12 splinternieuwe appartementen van 50m^2 gebouwd. Deze moderne woningen zijn allemaal volledig gestoffeerd en bieden dezelfde hoogwaardige afwerking als de appartementen in de oude school.

Alle appartementen in Blok T | atelierlofts zijn optimaal geïsoleerd, gasloos en voorzien van zonnepanelen, wat bijdraagt aan een duurzame en milieuvriendelijke leefomgeving. Zo combineer je mooi wonen met duurzaamheid. Fijn wonen staat hier centraal.





Prachtige appartementen in een groene omgeving, terwijl je toch in de buurt bent van alle benodigde voorzieningen. Deze charmante woningen zijn een perfecte keuze voor wie op zoek is naar een rustige woonplek. Het complex ligt aan een sfeervol plantsoen, waar je kunt genieten van de rust en de natuur direct voor de deur.

Gelegen nabij de ringbanen, biedt Blok T gemakkelijke toegang tot alle voorzieningen, zoals diverse winkels, supermarkten, scholen en sportverenigingen. Het bruisende centrum van Tilburg, het NS-station en de hippe Spoorzone zijn op loop- en fietsafstand.

Mis deze unieke kans niet om een woning te bemachtigen in deze groene en rustige omgeving!



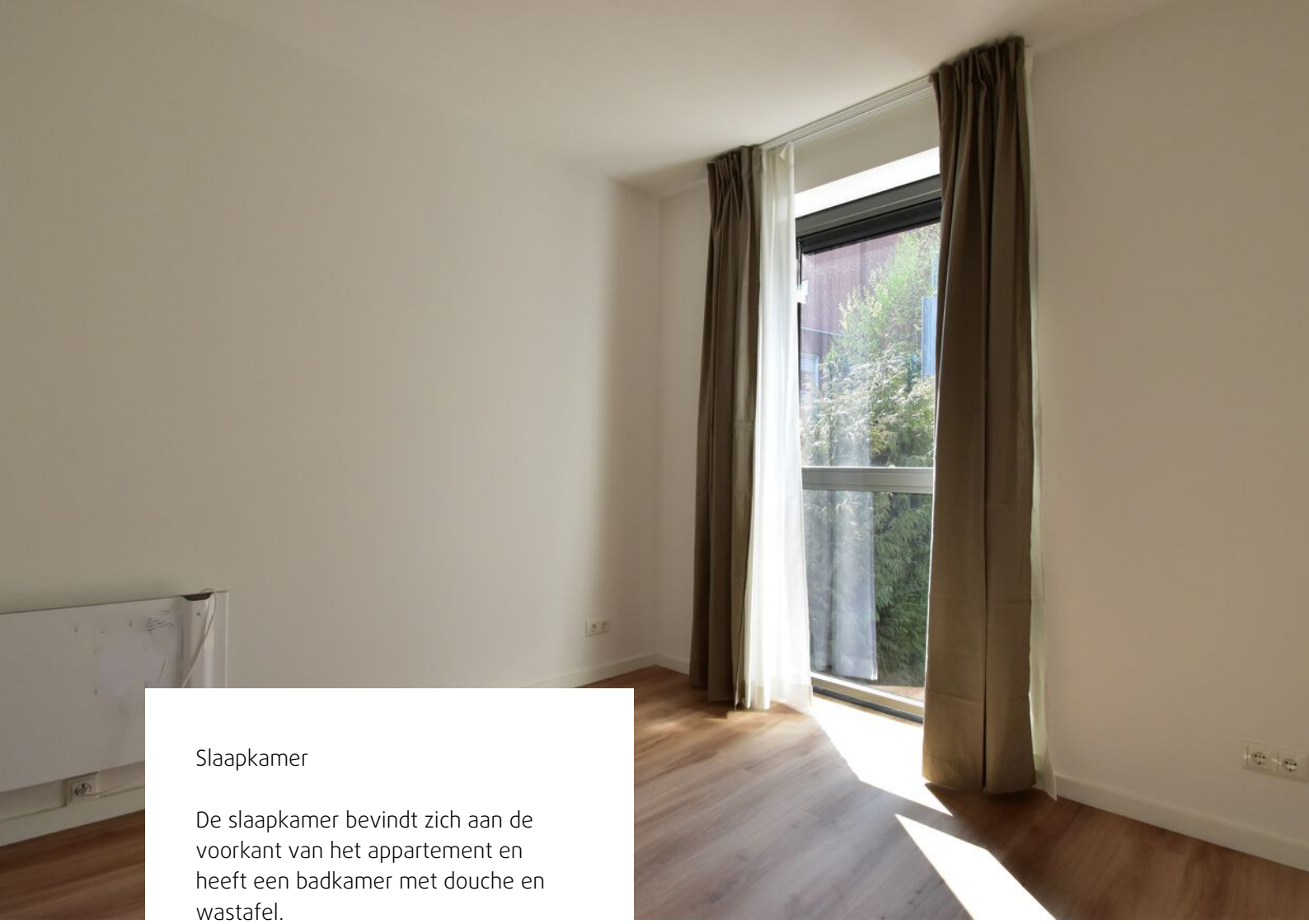
Keuken:
We treden het appartement binnen in de entree vlakbij de moderne keuken.

De keukeninrichting is strak en eigentijds met moderne apparatuur zoals een koelkast, combi-oven, inductiekookplaat, recirculatiekap en vaatwasser



Woonkamer:
Als we verder doorlopen zien we de knusse woonkamer welke genoeg ruimte geeft voor een een gezellige zithoek en een eettafel met vier stoelen. Door de hoge ramen komt er veel licht binnen in het appartement.

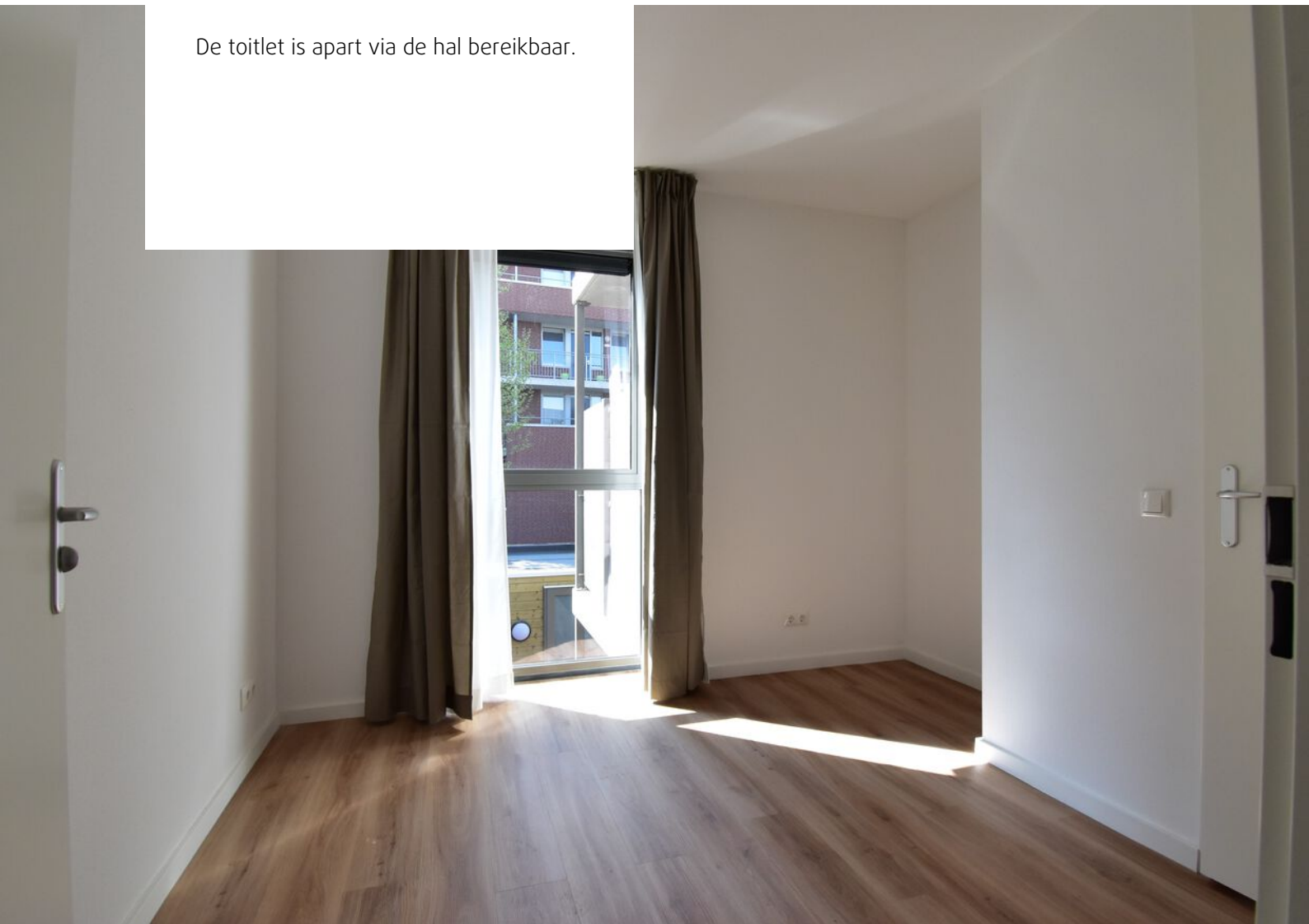




Slaapkamer

De slaapkamer bevindt zich aan de voorkant van het appartement en heeft een badkamer met douche en wastafel.

De toitlet is apart via de hal bereikbaar.







Vanuit de woonkamer bereik je zowel de badkamer als de slaapkamer, wat zorgt voor een praktische en prettige indeling.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, wastafel, hangend toilet en een wasmachine. Alles wat je nodig hebt, overzichtelijk en netjes bij elkaar.



Bijzonderheden

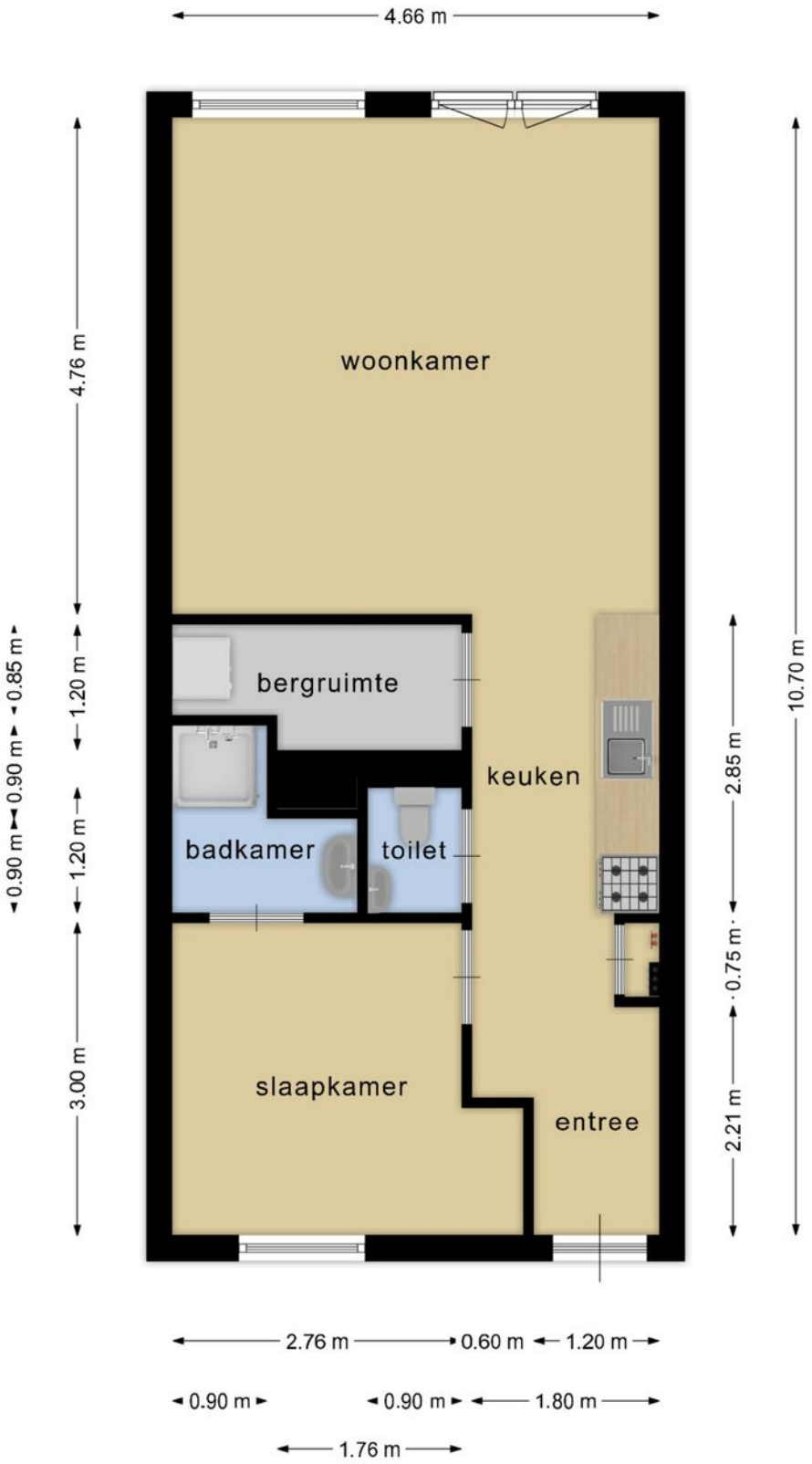
- Het complex bevat 12 nieuwe appartementen van ongeveer 50 m^2 en 22 prachtige lofts in een bestaand schoolgebouw, variërend van 35-75 m^2.
- Alle lofts en appartementen zijn in 2020 instap klaar opgeleverd. Ze zijn voorzien van mooie PVC-vloeren, complete keukens en verlichting.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein is beschikbaar en de aankoop van een parkeerplaats is bespreekbaar. Parkeerplaatsen in de omgeving zijn voor vergunninghouders.
- Vrije parkeerplaats met laadpaal.
- Authentieke kenmerken zoals hoge plafonds, grote ramen en originele houten balken.
- De keukens zijn modern en strak, uitgerust met moderne apparatuur.
- De badkamers zijn voorzien van hangende toiletten, douches, wastafels en zijn inclusief wasmachines.



Bijzonderheden

- Er zijn meerdere fietsenbergingen en een containerhok. De eigen meterkasten zijn centraal buiten de appartementen gelegen.
- Energiezuinige woningen met hoge energielabels, 4 zonnepanelen en gasloos gebouwd wat resulteert in lagere maandelijkse kosten voor energieverbruik.
- De servicekosten bedragen € 92,70
- De oplevering is op korte termijn en zal plaatsvinden via projectnotaris Marks Wachters notarissen. Om het proces spoedig te laten verlopen vragen we koper om een financiële toetsing door de Hypotheekshop aan de Spoorlaan of de Kijkduinlaan.

Plattegronden



De indeling kan ook in het spiegelbeeld zijn.

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

voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?
De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?
Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (*), o.a. de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte. 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 van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

(*) De overdrachtsbelasting voor woningen is blijvend verlaagd van 6% naar 2% van de waarde van de gekochte woning.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

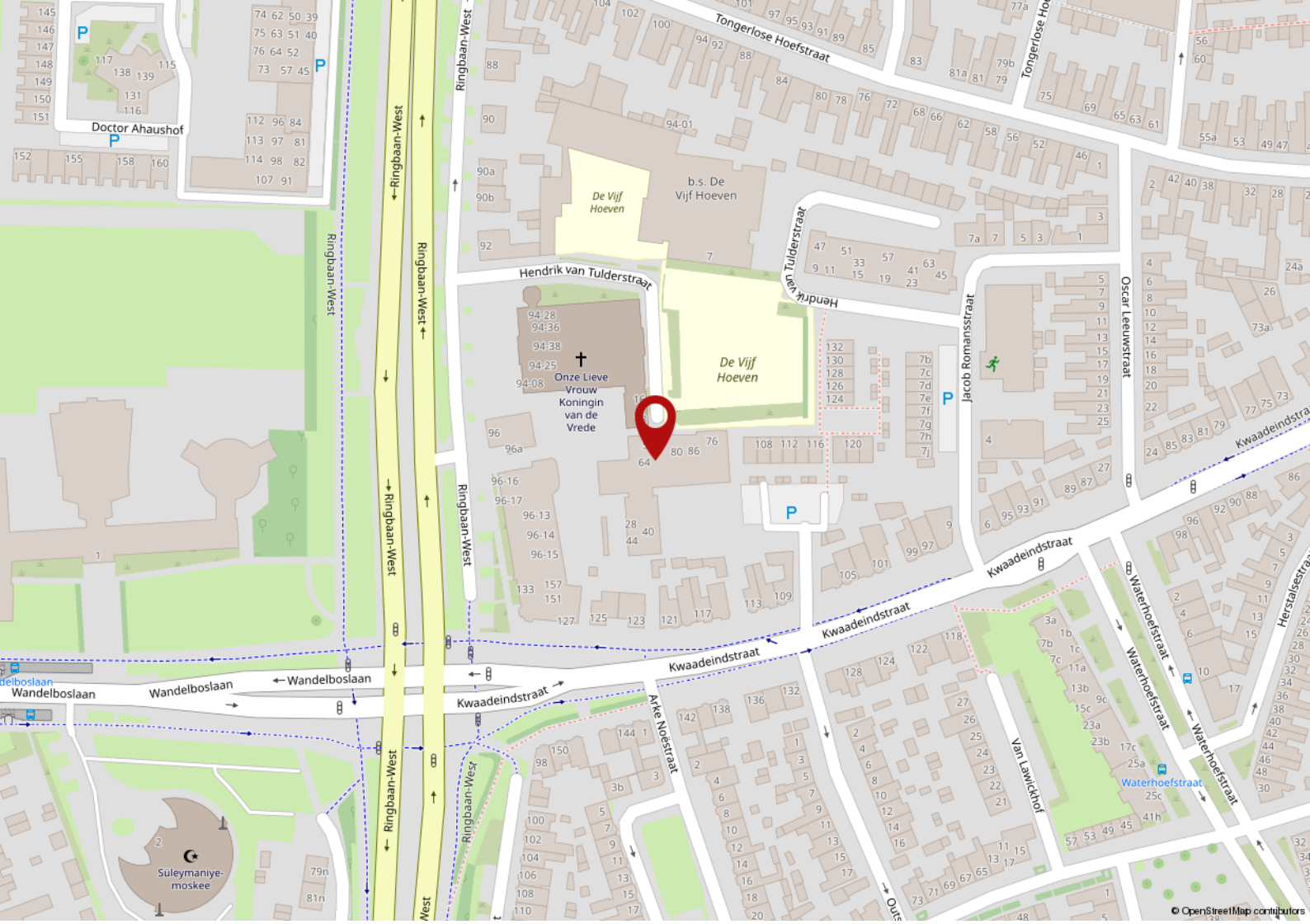
Schaal 1: 500

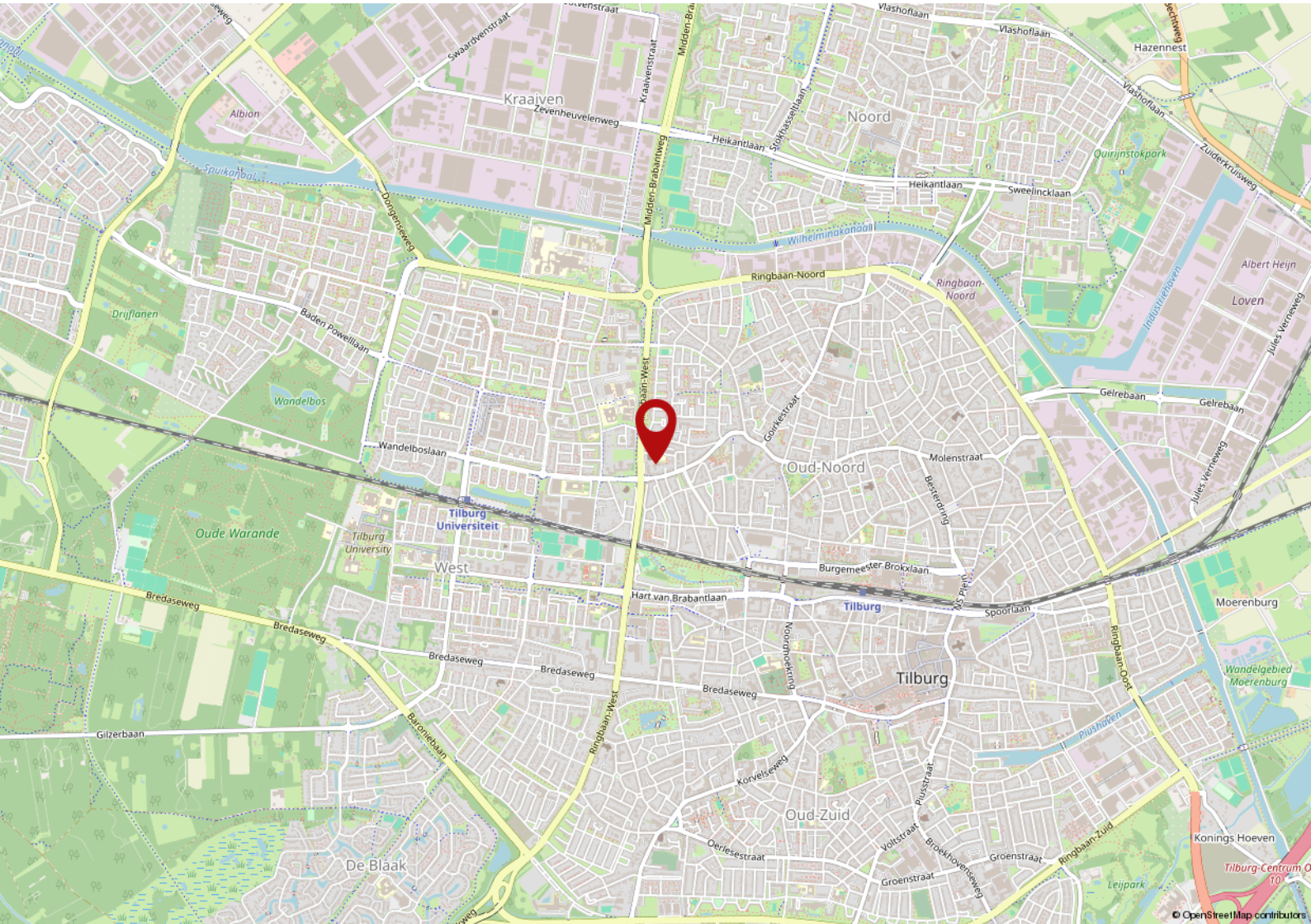
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	O
Perceel	6984

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster


Doctor Ahaushof
Tongerlose Hoefstraat
Ringbaan-West
De Vijf Hoeven
b.s. De Vijf Hoeven
Hendrik van Tulderstraat
Onze Lieve Vrouw Koningin van de Vrede
Jacob Romansstraat
Oscar Leeuwstraat
Kwaadeindstraat
Wandelboslaan
Arke Noëstraat
Van Lawickhof
Waterhoefstraat
Herstalsestraat
Süleymaniye-moskee
© OpenStreetMap contributors


Kraaiven
Noord
Albion
Zevenheuvelenweg
Heikantlaan
Sweelincklaan
Quirijnstokpark
Hazennest
Vlashoflaan
Zuiderkruisweg
Wilhelminakanaal
Ringbaan-Noord
Albert Heijn
Loven
Drijflanen
Baden Powelllaan
Wandelbos
Gelrebaan
Molenstraat
Oud-Noord
Tilburg Universiteit
Tilburg University
Oude Warande
West
Burgemeester Brokxlaan
Hart van Brabantlaan
Tilburg
Spoorlaan
Moerenburg
Bredaseweg
Gilzerbaan
Baroniebaan
Korvelseweg
Oud-Zuid
Oerlesestraat
Groenstraat
Ringbaan-Zuid
Konings Hoeven
De Blaak
Leijpark
© OpenStreetMap contributors

De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een woning

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt

VMG Makelaars

VMG Makelaars Tilburg
Kijkduinlaan 95
5045 PH Tilburg

T. 013 - 572 0672
E. regiotilburg@vmg-makelaars.nl

vmgmakelaars

vmgmakelaarstilburg

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend

NVM vastgoedcert gecertificeerd NWWI funda

Voorwaarden

Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en dient ter uitnodiging tot het doen van een voorstel. Alle gegevens zijn door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid daarvan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle tekeningen zijn indicatief en uitsluitend bedoeld om u een indruk te geven van de indeling. Er kunnen derhalve geen rechten worden ontleend aan deze tekeningen. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak met VMG makelaars. Bij aankoop wordt de staat van oplevering vastgesteld in een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Koper dient rekening te houden met het storten van een waarborgsom of bankgarantie, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris gehouden zal worden. Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:

VMG Regio Tilburg b.v.
Kijkduinlaan 95
T 013-5720672
E regiotilburg@vmg-makelaars.nl

Openingstijden
maandag t/m vrijdag van 9.00 - 17.00 uur
Op zaterdag en buiten openingstijden op afspraak.
Bezoek ook eens onze website:
www.vmg-makelaars.nl



ONS TEAM

Wij zijn VMG Makelaars, een team van enthousiaste mensen met een ondernemend karakter. Betrokken en bevlogen. Stuk voor stuk specialisten op ons vakgebied.
Wij hebben kennis van mensen en van zaken. Wij geloven in een persoonlijke aanpak en in eerlijk zaken doen. VMG Makelaars heeft meerdere kantoren in Brabant, waaronder kantoor Tilburg met een presentatieruimte in Oisterwijk.

VMG Regio Tilburg b.v.
Kijkduinlaan 95
T 013-5720672
E regiotilburg@vmg-makelaars.nl

Openingstijden
maandag t/m vrijdag van 9.00 - 17.00 uur
Op zaterdag en buiten openingstijden op afspraak.
Bezoek ook eens onze website:
www.vmg-makelaars.nl

‘Ik wil gewoon even weten waar ik aan toe ben’

De kosten van het eerste gesprek over je hypotheek zijn voor onze rekening.

DE HYPOTHEEK SHOP

Duidelijk verhaal

Kijkduinlaan 93 | 5045PH Tilburg | (013) 58 35 005

tilburg1538@hypotheekshop.nl