



Makelaardij - Taxaties - Bouwadvies

Tilburg, Hasseltstraat 202



**Instapklare tussenwoning op een unieke locatie
Vraagprijs € 207.500,= kosten koper**

Erg ruime woning centraal in de Hasseltstraat met een ruime woonkamer, keuken en kantoor aan de achterzijde. De woning heeft een diepe achtertuin en een inbandige garage.

De woning is gelegen binnen de ringbanen van Tilburg en op korte afstand van alle voorzieningen.



Makelaardij - Taxaties - Bouwadvies

Kenmerken:

Vraagprijs	€ 639.500,=
Oplevering	in overleg
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1923
Perceel	535 m2
Inhoud	Ca. 976 m3
Woonoppervlakte	Ca. 207 m2
Overig inpandig	Ca. 59 m2
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Ligging achtertuin	Oost
Bouwmethode	Traditioneel
Vloerconstructie	Begane grondvloer beton, rest hout
Beglazing	(deels HR) dubbel glas
Verwarming	Remeha Quinta 30s (2005)
Warm water	Geiser Vaillant MAG 250 (2019)



Woonkamer voorzijde



Makelaardij - Taxaties - Bouwadvies



Woonkamer achterzijde



Keuken

Begane grond

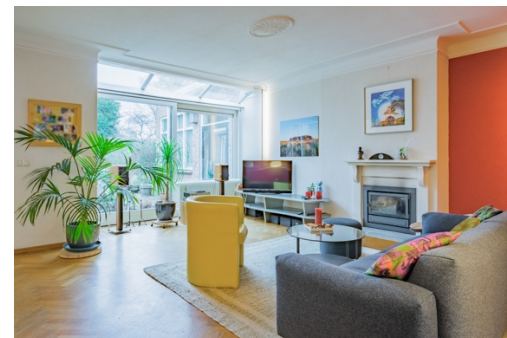


Makelaardij - Taxaties - Bouwadvies

Hal

In de hal (entree) bevindt zich ook de garderobe hoek, meterkast, toegang tot de inpandige garage en de trap naar de etage.

Via de hal van de woning kan men gelijk door naar de ruime woonkamer welke een ruime pui heeft met uitzicht op de tuin. De woonkamer is speels ingedeeld waardoor er verschillende mogelijkheden zijn wat betreft indeling.





Makelaardij - Taxaties - Bouwadvies

Aansluitend aan de woonkamer is de keuken welke redelijk ruim is met aan de tuinkant het aanrechtblad aan het raam. De keuken geeft toegang tot de kelder en aan de achterzijde naar de bijkeuken.





Makelaardij - Taxaties - Bouwadvies

In de bijkeuken is een bergkast en het toilet. Hier bevindt zich tevens de opstelling voor het witgoed op een verhoging wat prettiger is voor uw rug. De bijkeuken geeft toegang tot de ruime achtertuin op het oosten.





Makelaardij - Taxaties - Bouwadvies

Via de inpandige garage kan men naar het achter gelegen kantoor. Dit kantoor is circa 26 m² groot en zou ook kunnen dienen als tuinkamer of met een aanpassing is hier ook een slaapkamer met badkamer te realiseren. Een andere mogelijkheid is een kleine bedrijfsruimte voor bijvoorbeeld een schoonheidssalon, nagelstudio of iets in die geest.

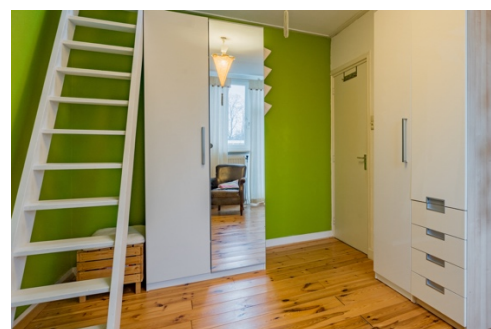
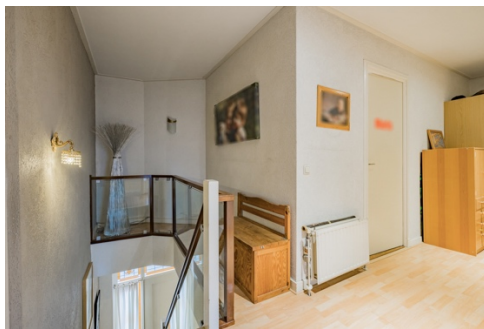
Het kantoor heeft ook een deur naar de tuin.





Makelaardij - Taxaties - Bouwadvies

Op de etage zijn 4 ruime slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde is de grootste slaapkamer. Aan de achterzijde zijn 2 slaapkamers en de badkamer in het midden hiervan. Een slaapkamer aan de achterzijde heeft een vaste trap naar de zolder. Deze is echter ook te verplaatsen naar de ruime hal als men dit fijner vindt. 2 Slaapkamers hebben vaste kasten en 1 slaapkamer aan de achterzijde heeft een wastafel.





Makelaardij - Taxaties - Bouwadvies

De badkamer is ruim van opzet met een ligbad, inloop douche en toilet. Een dubbele wastafel met meubel maakt het geheel af.





Makelaardij - Taxaties - Bouwadvies

De zolder is te bereiken via een van de slaapkamers aan de achterzijde. Op de zolder is momenteel een slaapkamer gemaakt van het eerste deel en de rest van de zolder is een bergzolder. Op zolder zijn diverse velux vensters voor daglicht geplaatst.





Makelaardij - Taxaties - Bouwadvies

De ruime tuin heeft vrijwel geen inkijk en geeft veel privacy. Achter in de tuin is een "vuurkuil" gemaakt voor gezellige lange zomeravonden.

De tuin is dermate diep dat er op elk moment van de dag wel ergens zon is (als de zon schijnt).

De tuin start aan de woonkamer met een terras en zithoek. Via de bijkeuken, woonkamer en kantoor is de tuin te bereiken. Aan de bijkeuken is een berging geplaatst voor tuingereedschap en tuinmeubelen. Er zijn voorzieningen geplaatst om een schaduwdoek te plaatsen.





Makelaardij - Taxaties - Bouwadvies





Bijzonderheden / algemeen

- Woonoppervlakte 207 m²
- Overig inpandige ruimte (kelder, zolder en garage) 59 m²
- Volume 976 m³
- perceel 535 m²
- Energielabel C
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Volledig dubbel glas
- Keuken 2018
- Badkamer 2019
- 28 zonnepanelen, 2018 (ruim overschot)



Makelaardij - Taxaties - Bouwadvies

Algemene informatie

Bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom op prijs, indien u uw bevindingen, enkele dagen na de bezichtiging telefonisch of per e-mail, aan ons kenbaar wilt maken.

U belt als eerste voor een bezichtiging?

Een makelaar is niet verplicht om met u in onderhandeling te gaan als u de eerste bent die belt voor een bezichtiging. Bij het plannen van een bezichtiging mag u uiteraard uw voorkeur aangeven. Heeft u geen voorkeur, dan bieden wij u verschillende tijdstippen aan om te bezichtigen. M&M-Makelaardij gunt alle geïnteresseerden gelijke kansen.

Onderhandeling

U bent in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bieding door een tegenbieding te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bieding met de verkoper zal bespreken.

Een makelaar mag doorgaan met bezichtigingen als er al over een bieding onderhandeld wordt. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, "onder bieding" is. Als belangstellende mag u dan wel een bieding uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld, dit gebeurt bij hoge uitzondering. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen.

Vorbehoud financiering

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 VBO-koopovereenkomst. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderdeel. 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 bieding. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Waarborgsom/bankgarantie

In de koopovereenkomst zal een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10 % van de koopsom worden opgenomen. Dit beoogt de verkoper een bepaalde zekerheid te bieden dat koper aan zijn verplichtingen zal voldoen.



Wettelijke bedenktijd

Zodra beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particulier 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.

Energielabel woningen

Verkopers en verhuurders zijn per 1 januari 2008 verplicht om een energielabel te overhandigen bij de overdracht. Op die manier kunnen belangstellenden de energiekwaliteit van een woning meenemen in hun beslissing om die woning te huren of te kopen. Alleen erkende adviseurs mogen een energielabel toekennen. Meer informatie, kijk op www.vrom.nl.

De informatie in deze brochure is uitsluitend bedoeld als algemene informatie en voor algemeen gebruik. Er kunnen geen rechten aan de informatie in deze brochure worden ontleend. Alhoewel de brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, is M&M-Makelaardij niet aansprakelijk voor eventuele schade die ontstaat als gevolg van het gebruik van eventuele onjuiste informatie in deze brochure. Elk gebruik dat u maakt van de informatie in deze brochure komt voor uw eigen risico. Om een juiste indruk van de woning te krijgen, is een bezichtiging aan te bevelen.

De informatie in deze brochure mag door u uitsluitend voor eigen doeleinden worden gebruikt. Ieder gebruik voor commerciële doeleinden is niet toegestaan. Alle rechten van intellectuele eigendom in deze brochure berusten uitsluitend bij M&M-Makelaardij. Het is u zonder uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van M&M-Makelaardij niet toegestaan om (delen van) deze brochure te wijzigen, bewerken, vermenigvuldigen, openbaar te maken, aan derden ter beschikking te stellen.