

TE KOOP

Pieter Vreedeplein 110

Tilburg



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	14
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Algemene informatie	20
Bijzondere bepalingen	20
Informatie voor kopers	21



Woningbrochure: Pieter Vreedeplein 110, Tilburg

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Direct aan het Pieter Vreedeplein in hartje centrum treft u dit prachtige 3 kamer appartement met balkon op de tweede verdieping van een modern complex met eigen berging en afgesloten vaste parkeerplaats in de parkeerkelder.

Vanuit de parkeergarage bereikt u met de lift de binnentuin die is aangelegd met veel groen en verschillende bankjes. Vanaf uw balkon heeft u ruim uitzicht over deze binnentuin.

Het appartement is gelegen op een toplocatie in hartje centrum op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, restaurants en uitgaansmogelijkheden (Heuvel en Heuvelstraat).

Binnen 5 minuten loopt u naar het centraal station en busstation en met de auto bent u zo bij uitvalswegen naar Eindhoven, Breda en Den Bosch.

Op loopafstand vindt u ook de gezellige Piushaven en Spoorzone met culturele voorzieningen én gezellige terrasjes en restaurants.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Indeling appartement:

Entree/hal met toegang tot de twee slaapkamers, het toilet, meterkast, de wasruimte/berging, badkamer en de leefruimtes. Het gehele appartement (m.u.v. de badkamer en toilet) is voorzien van laminaat. De speelse en lichte woonkamer is ruim genoeg voor het plaatsen van een grote zithoek en een eettafel. Middels de schuifpui is er toegang tot het balkon. De keuken is in L-vorm opgesteld en heeft voldoende werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van de volgende apparatuur; een combi-oven, gasfornuis, afzuigkap, koel/vries combinatie en vaatwasser. Beide slaapkamers zijn goed afgewerkt en lekker licht. Ruim genoeg voor het plaatsen van een (tweepersoons)bed en een kledingkast. De licht betegelde badkamer is voorzien van twee vaste wastafels, ligbad met thermostaatkraan, aparte douche met thermostaatkraan en een handdoek radiator. In de wasruimte/berging zijn de aansluitingen ten behoeve van de wasmachine, de CV ketel en de centrale afzuigunit te vinden, en is er voldoende ruimte voor extra bergingsmogelijkheden.

Algemeen

- Energielabel A
- 3-kamer appartement met aparte privé berging en een eigen vaste parkeerplaats in de parkeergarage
- Rustig gelegen doch in de directe omgeving van alle voorzieningen
- VvE kosten appartement €240,31 en voor de parkeerplaats €37,06

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij

het uitvoeren van de meting.

ENGLISH

Directly on the Pieter Vreedeplein in the heart of the city center you will find this beautiful 3-room apartment with balcony on the second floor of a modern complex with private storage and closed fixed parking space in the parking basement. From the parking garage you can reach the inner garden with the elevator, which is landscaped with lots of greenery and various benches. From your balcony you have a wide view over this inner garden.

The apartment is located in a top location in the heart of the city center, a short distance from amenities such as shops, restaurants and entertainment venues (Heuvel and Heuvelstraat).

Within 5 minutes you can walk to the central station and bus station and by car you can easily reach the highways to Eindhoven, Breda and Den Bosch.

Within walking distance you will also find the cozy Piushaven and Spoorzone with cultural facilities and cozy terraces and restaurants.

Layout apartment:

Entrance/hall with access to the two bedrooms, the toilet, meter cupboard, the laundry room/storage room, bathroom and the living areas. The entire apartment (except the bathroom and toilet) has laminate flooring. The playful and bright living room is spacious enough to place a large sitting area and a dining table. The sliding doors provide access to the balcony. The kitchen is set up in an L-shape and has sufficient work and storage space. The kitchen is equipped with the following appliances; a combination oven, gas stove, extractor hood, fridge/freezer combination and dishwasher. Both bedrooms are well finished and nice and bright. Spacious enough to place a (double) bed and a wardrobe. The lightly tiled bathroom has two fixed washbasins, a bath with thermostatic tap, separate shower with thermostatic tap and a towel radiator. In the laundry room/storage room you will find the connections for the washing machine, the central heating boiler and the central

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

extraction unit, and there is sufficient space for extra storage options.

General

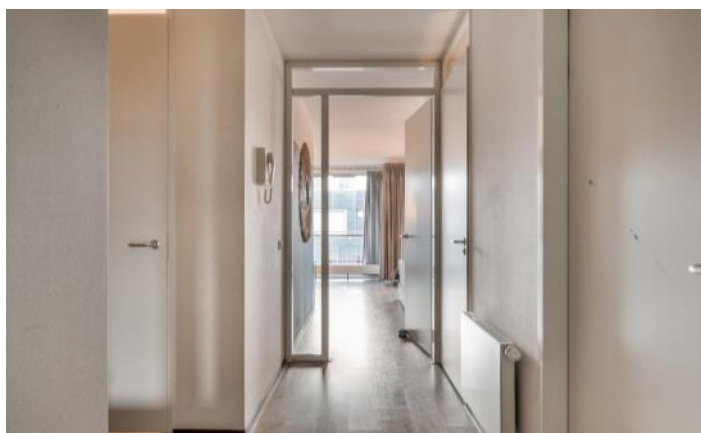
- Energy label A
- 3-room apartment with separate private storage and a private parking space in the parking garage
- Quietly located but in the immediate vicinity of all amenities. VvE costs apartment €240.31 and for the parking space €37.06

This information has been compiled by us with the necessary care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. Explanatory clause NEN2580: The Measurement Instruction is based on the NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable surface area. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding or limitations when performing the measurement.

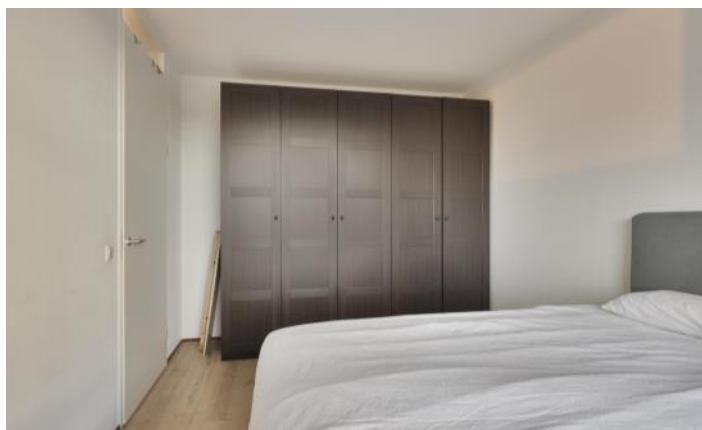
















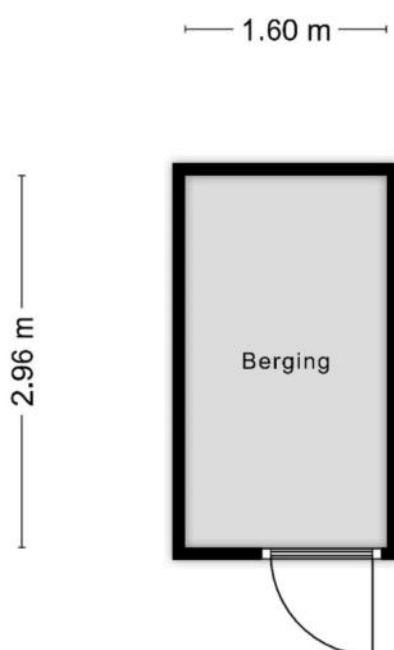


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2007
Specifiek	Gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	311 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	94 m ²
Externe bergruimte	5 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, dubbele wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Lift, Schuifpui

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Vaillant
Bouwjaar cv-ketel	2007
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In centrum
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeergarage, Parkeervergunningen
--------------------------	--

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 277 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Tilburg M 11727 30

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Tilburg M 11727 149

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	•		
Laminaat	•		
Kookplaat	•		
Koelkast	•		
Oven	•		
(combi)Magnetron	•		
Afzuigkap	•		
Vaatwasser	•		
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
CV met toebehoren	•		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	•		
Mechanische ventilatie	•		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.