



TILBURG
Sibeliusstraat 723

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: $\pm 577 \text{ m}^3$
Woonoppervlakte: $\pm 131 \text{ m}^2$
Perceeloppervlakte: $\pm 266 \text{ m}^2$
Bouwjaar: 1972

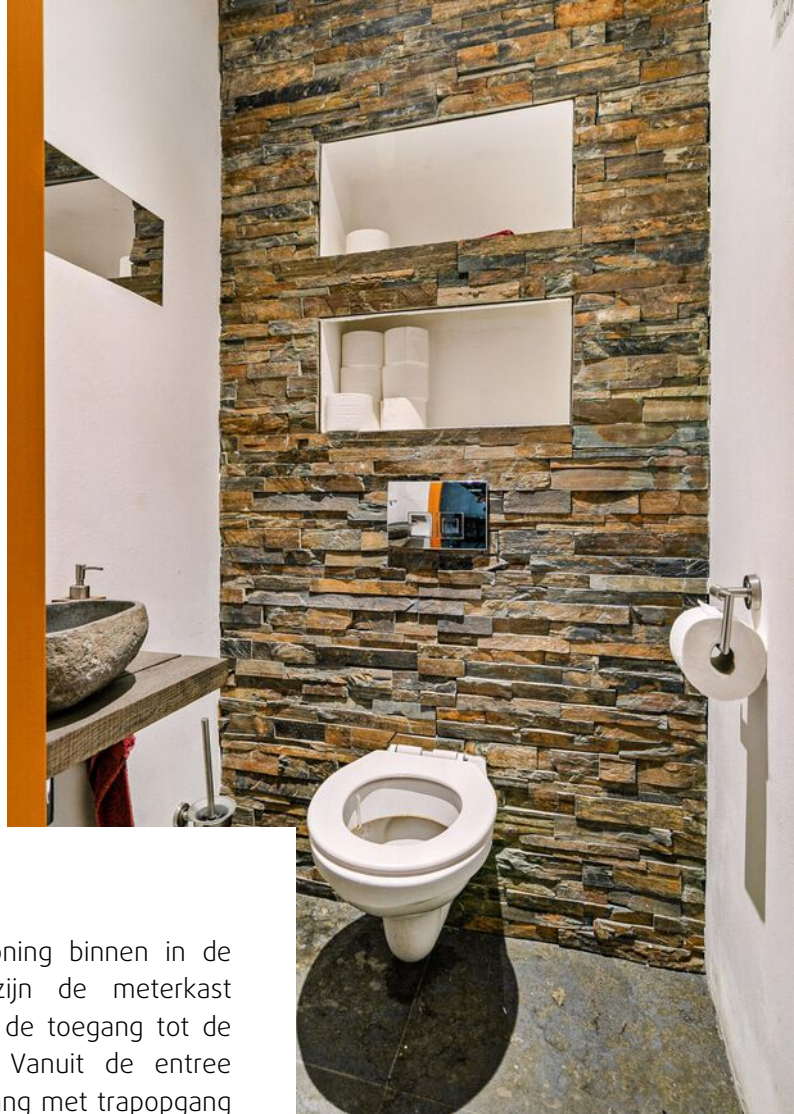


Inleiding

Op fijne locatie aan de rand van Tilburg-Noord gelegen uitgebouwde drive-in woning met heerlijk ruim hoekperceel. De woning is ruim opgezet en biedt dankzij de indeling en de hoekligging veel mogelijkheden. Zo kan er bijvoorbeeld beneden een slaapkamer en badkamer gecreëerd worden en zijn er zelfs nog verdere uitbreidingsmogelijkheden.

Vanaf de Sibeliusstraat zijn alle dagelijkse voorzieningen snel te bereiken. Zo zijn er meerdere scholen, sportvoorzieningen en winkels in de directe nabijheid. Verder is er een snelle uitsluiting naar diverse uitvalswegen en zijn steden als Waalwijk en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar.

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.



Begane grond:

We komen de woning binnen in de hal/entree, hier zijn de meterkast gesitueerd als ook de toegang tot de inpandige garage. Vanuit de entree komen we in de gang met trapopgang naar de 1e verdieping, de toiletruimte en toegang tot de tuinkamer. De toiletruimte is modern afgewerkt en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.



Tuinkamer:

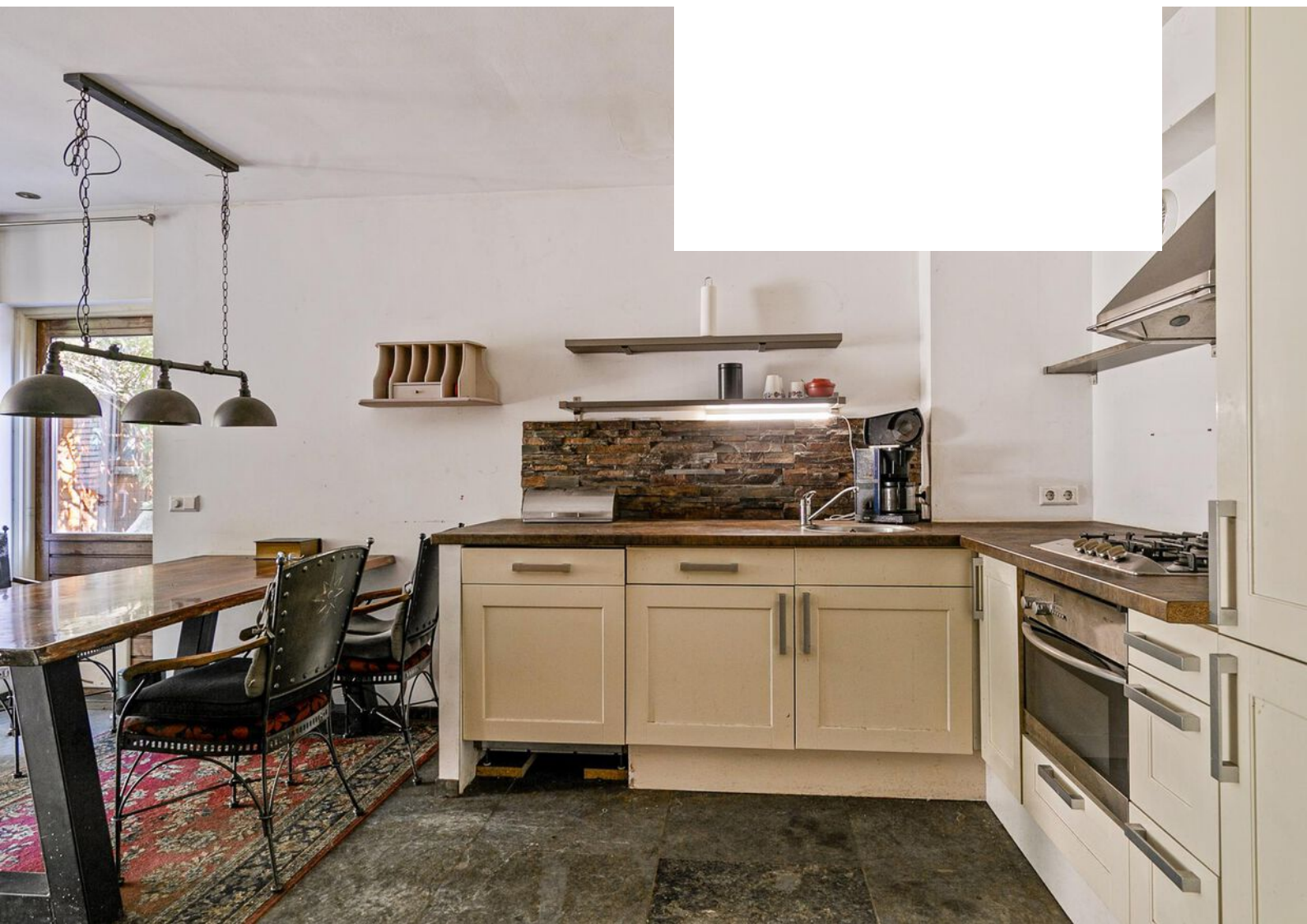
De tuinkamer is uitgebouwd en voorzien van een keuken in hoekopstelling. Er ligt een nette tegelvloer welke over de gehele verdieping (m.u.v. garage) is doorgetrokken en de wanden en het plafond zijn voorzien van glad stucwerk.





Keuken:

De keuken beschikt over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine en koel-vriescombinatie.



1e verdieping:

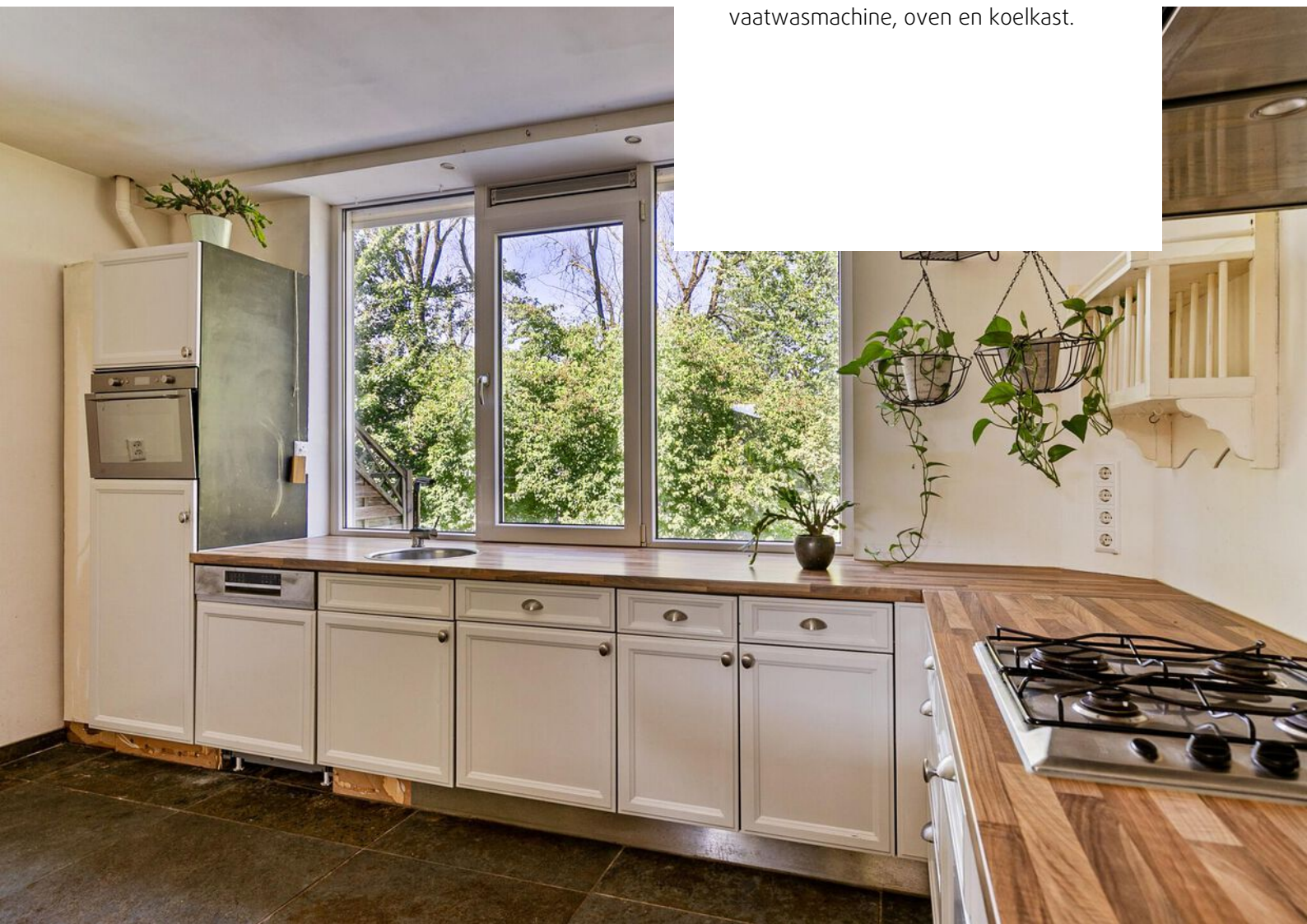
Vanaf de trapopgang bereiken we de 1e verdieping ter hoogte van de (hoofd)keuken. Deze verdieping kenmerkt zich door de grote raampartijen die het een heerlijk lichte ruimte maken. Op deze verdieping ligt een tegelvloer en zijn de wanden voorzien van behang. Vanuit de woonkamer is de trapopgang naar de 2e verdieping bereikbaar.





(Hoofd)keuken:

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en het geheel is heerlijk ruim bemeten. De keuken beschikt hier over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, oven en koelkast.



ze verdieping:

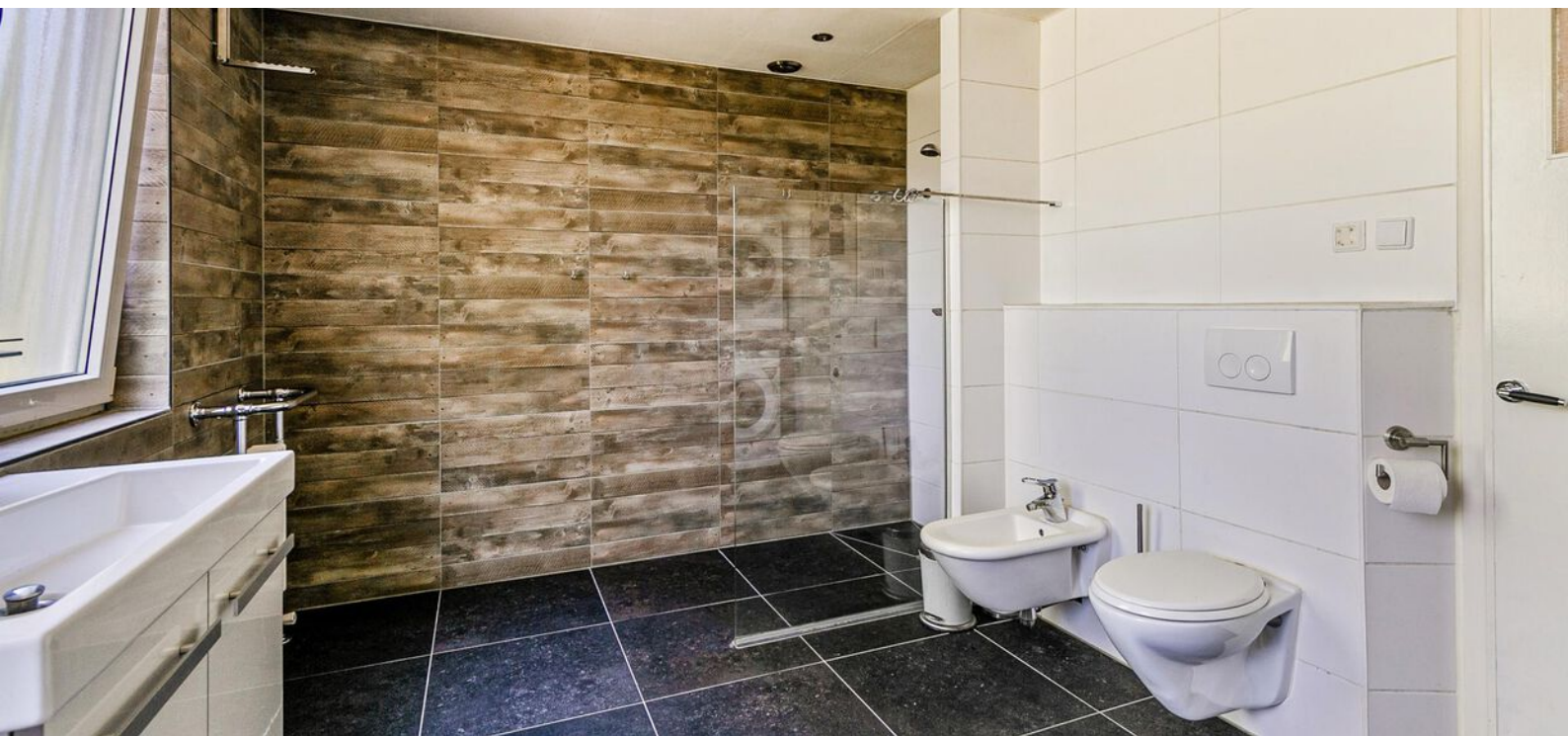
Vanaf de overloop zijn de slaapkamer, badkamer en bergruimte bereikbaar. De slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en ontstaan door het samenvoegen van 2 kamers. Indien gewenst kan dit natuurlijk altijd weer aangepast worden of nog zelfs verder vergroot. Er ligt een laminaatvloer en er is een vaste kastenwand aanwezig.





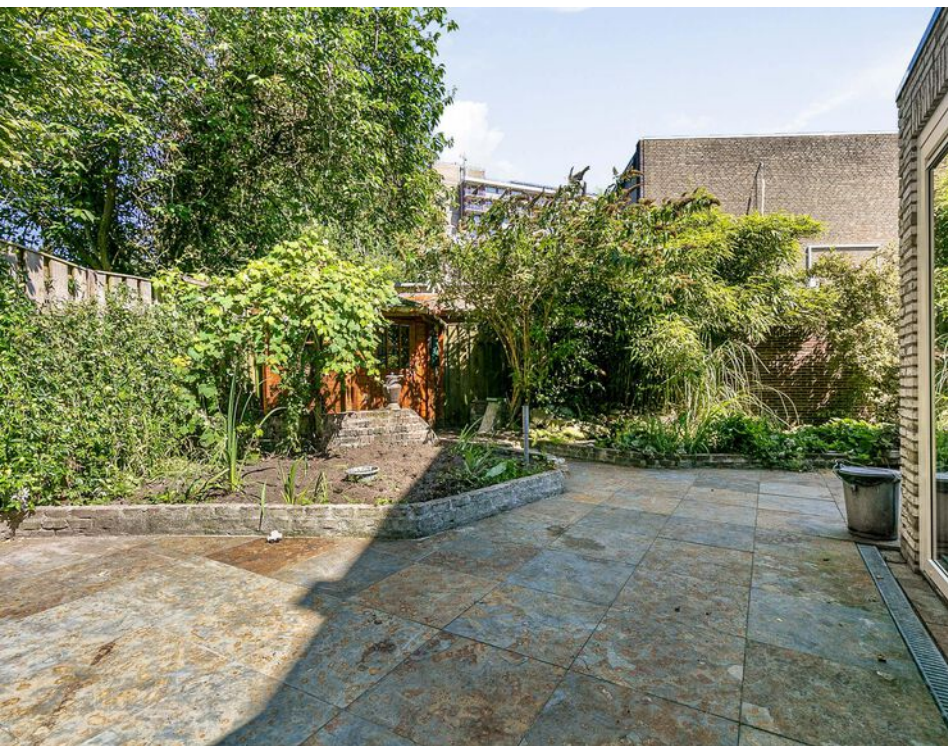
Badkamer:

De badkamer is verplaatst naar de voormalige hoofdslaapkamer en hierdoor nu erg ruim van opzet. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een hoekbad, wastafelmeubel, zwevend toilet en bidet als ook van een ruime inloofdouche. Verder is er een radiator aanwezig als ook vloerverwarming en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De voormalige badkamer heeft momenteel nog een onbestemde functie, maar kan bijvoorbeeld als bergruimte of specifieke wasruimte gebruikt worden.



Tuin:

Vanuit de tuinkamer is de tuin bereikbaar middels een dubbele schuifpui en een separate loopdeur. De tuin is dankzij de hoekligging heerlijk ruim en biedt veel privacy. De tuin is afgewerkt met nette bestrating, diverse borders, een tuinhuisje en een stenen berging aan de voorzijde. De mogelijkheid bestaat deze berging te verbouwen en eventueel een dubbele garage of extra woonruimte te creëren.







Bijzonderheden

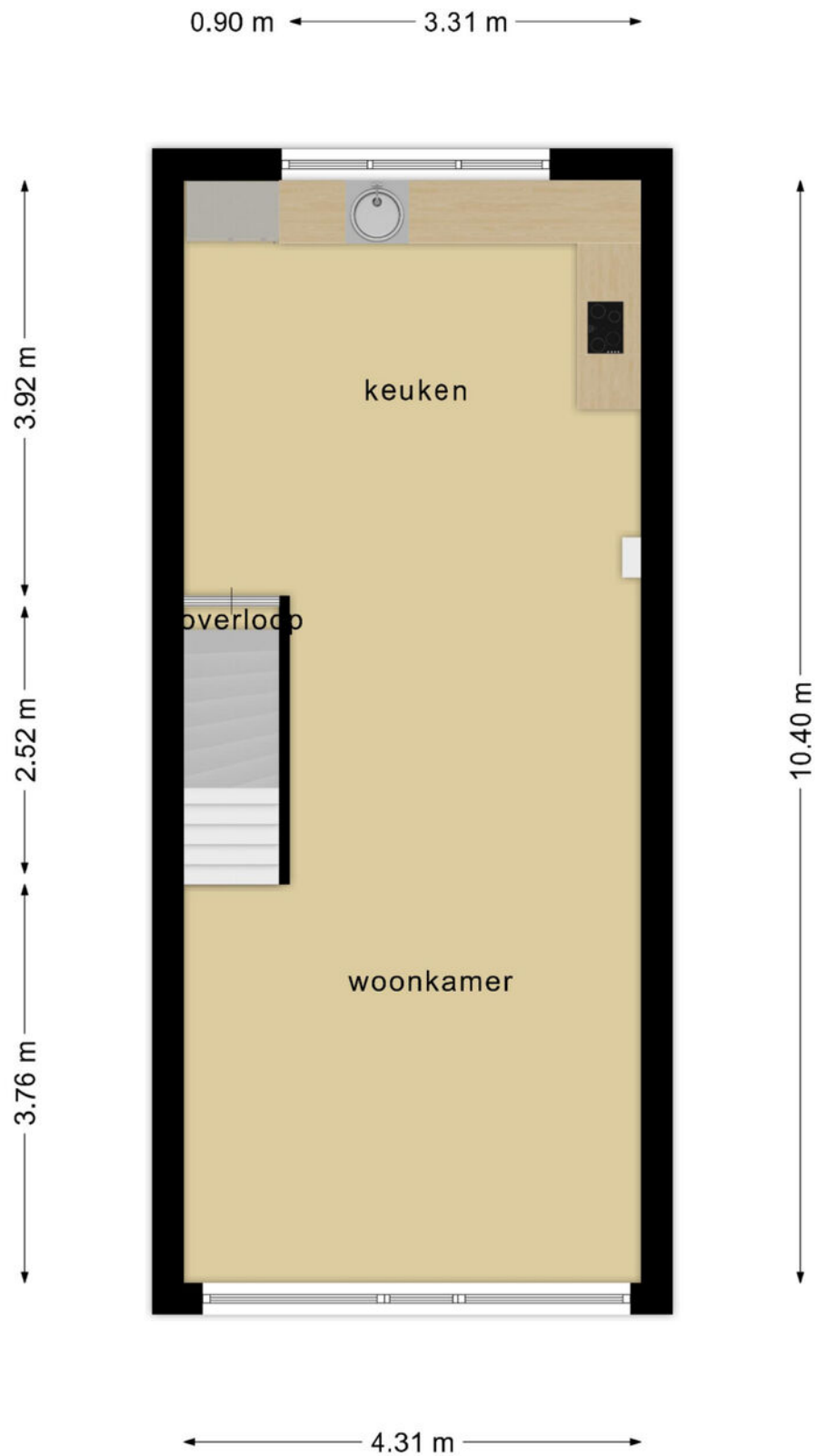
- Op heerlijk ruim dubbel perceel gelegen.
- Inpandige garage aanwezig.
- Woonkeuken op de begane grond als ook een keuken op de 1e verdieping.
- Woning beschikt over kunststof kozijnen met HR++ glas.
- Op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen gelegen.
- Aanvaarding geschiedt in onderling overleg en kan op korte termijn geschieden.

Plattegronden



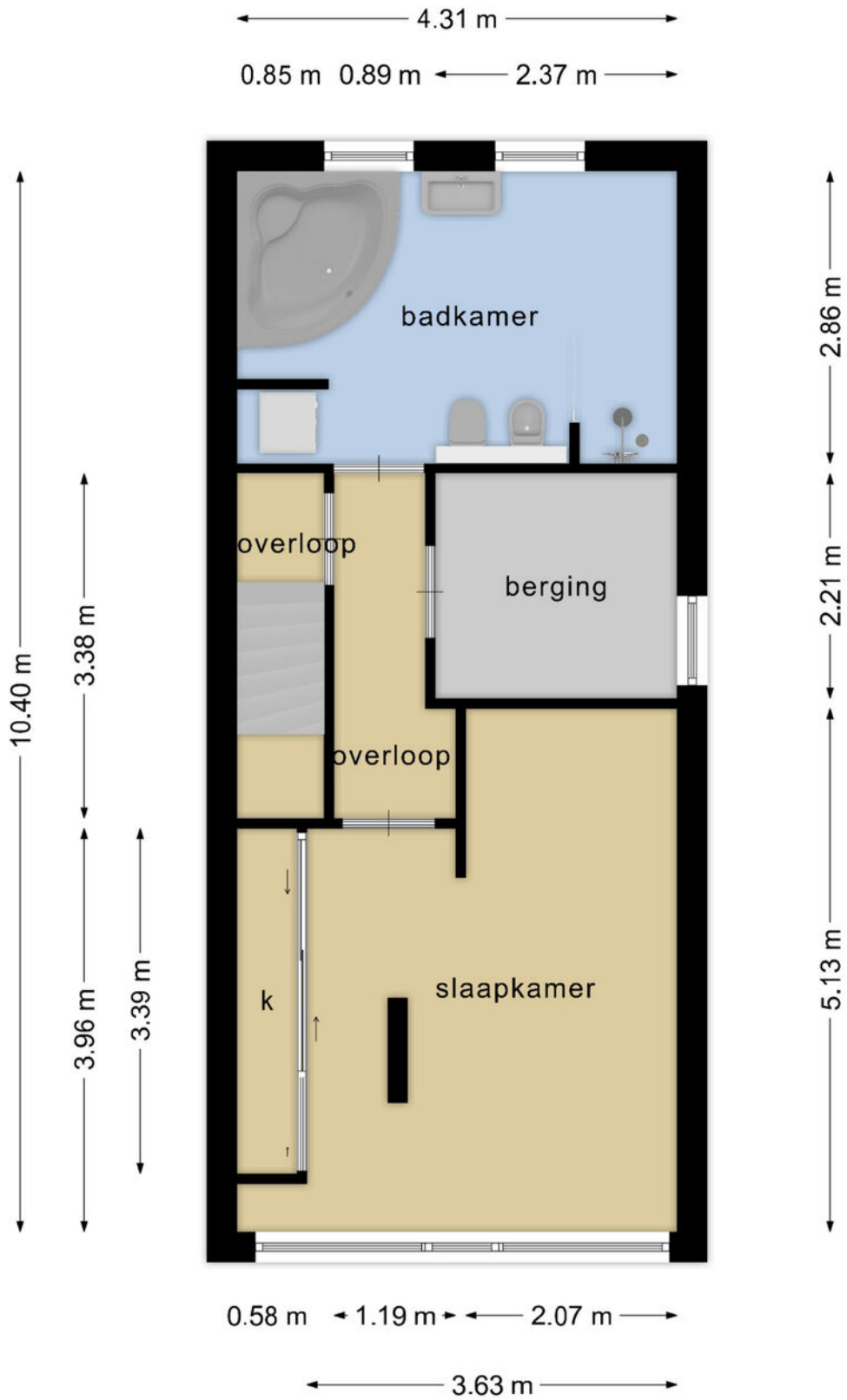
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



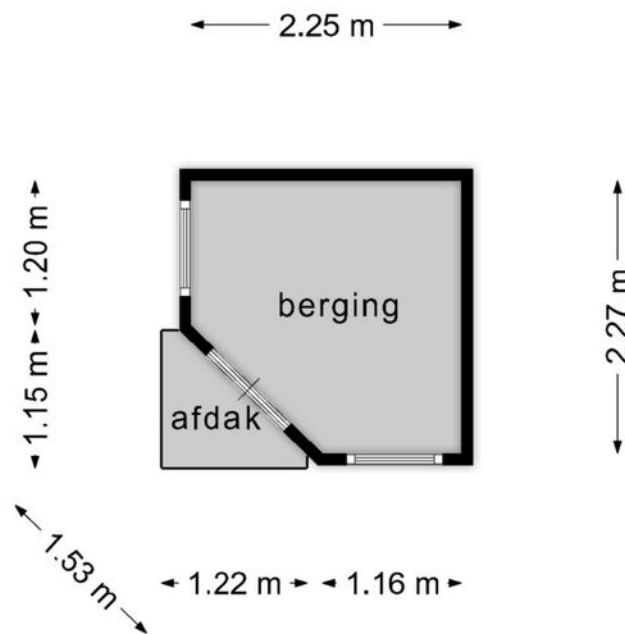
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



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

Plattegronden

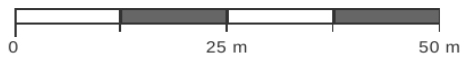
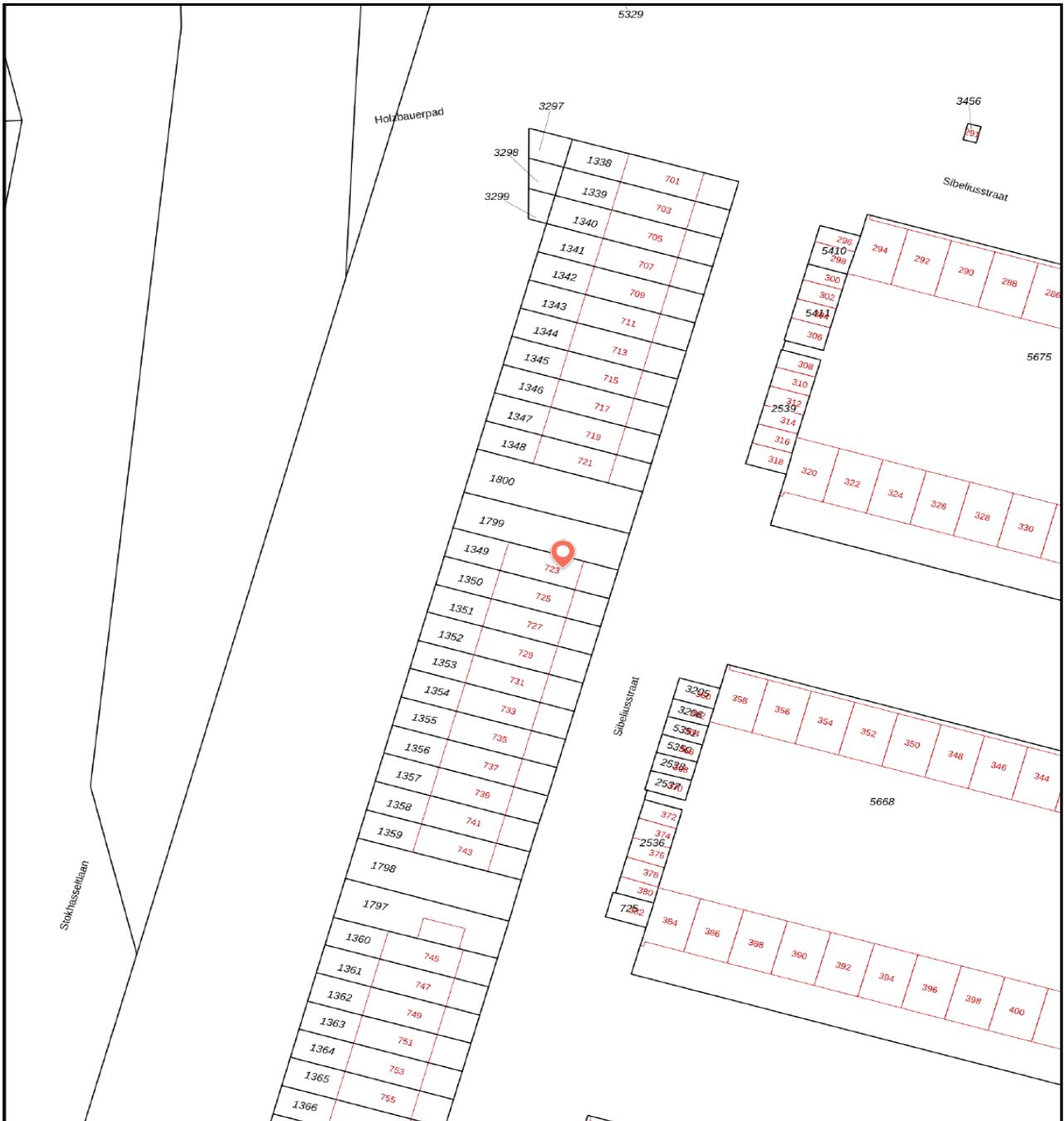


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

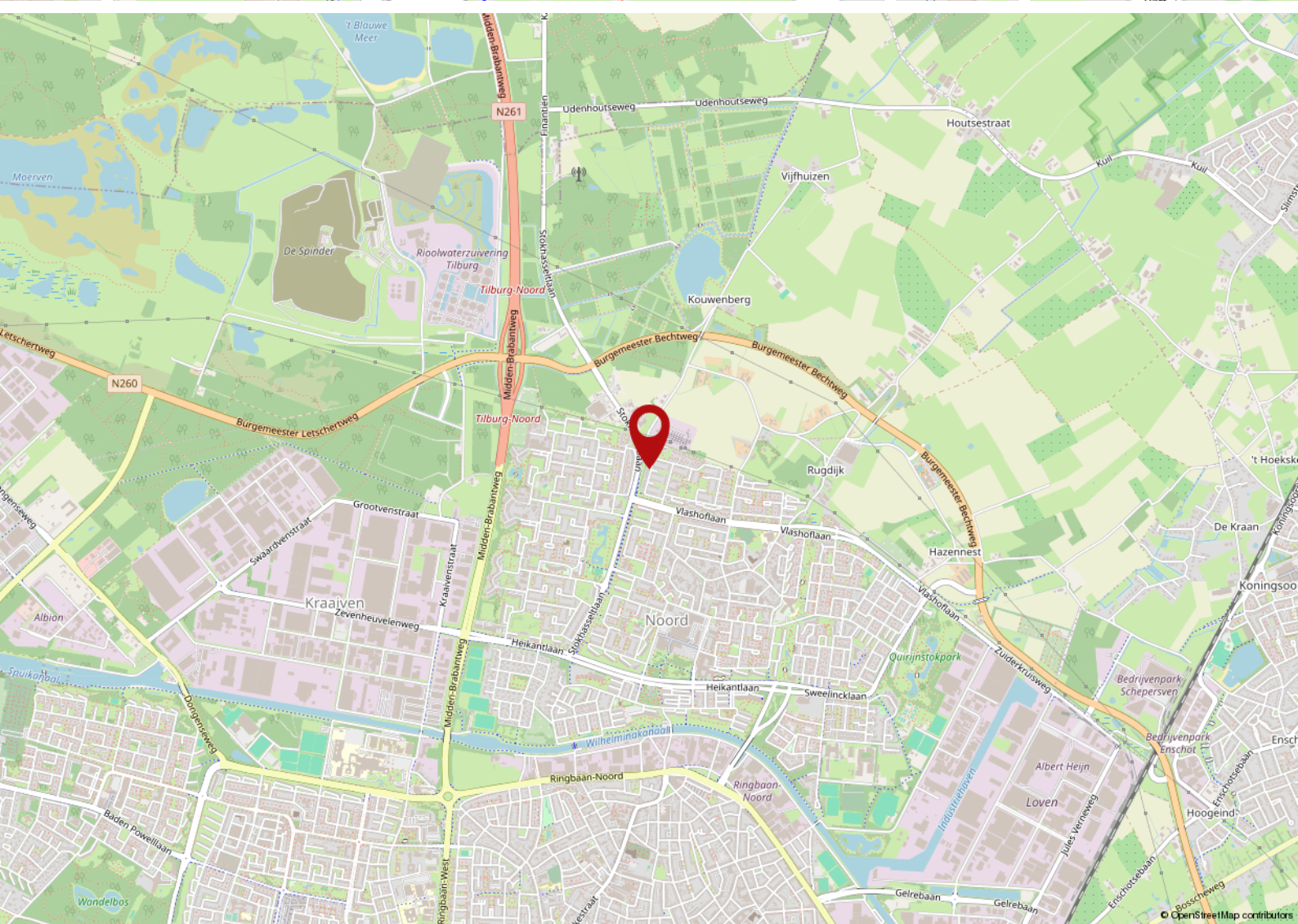
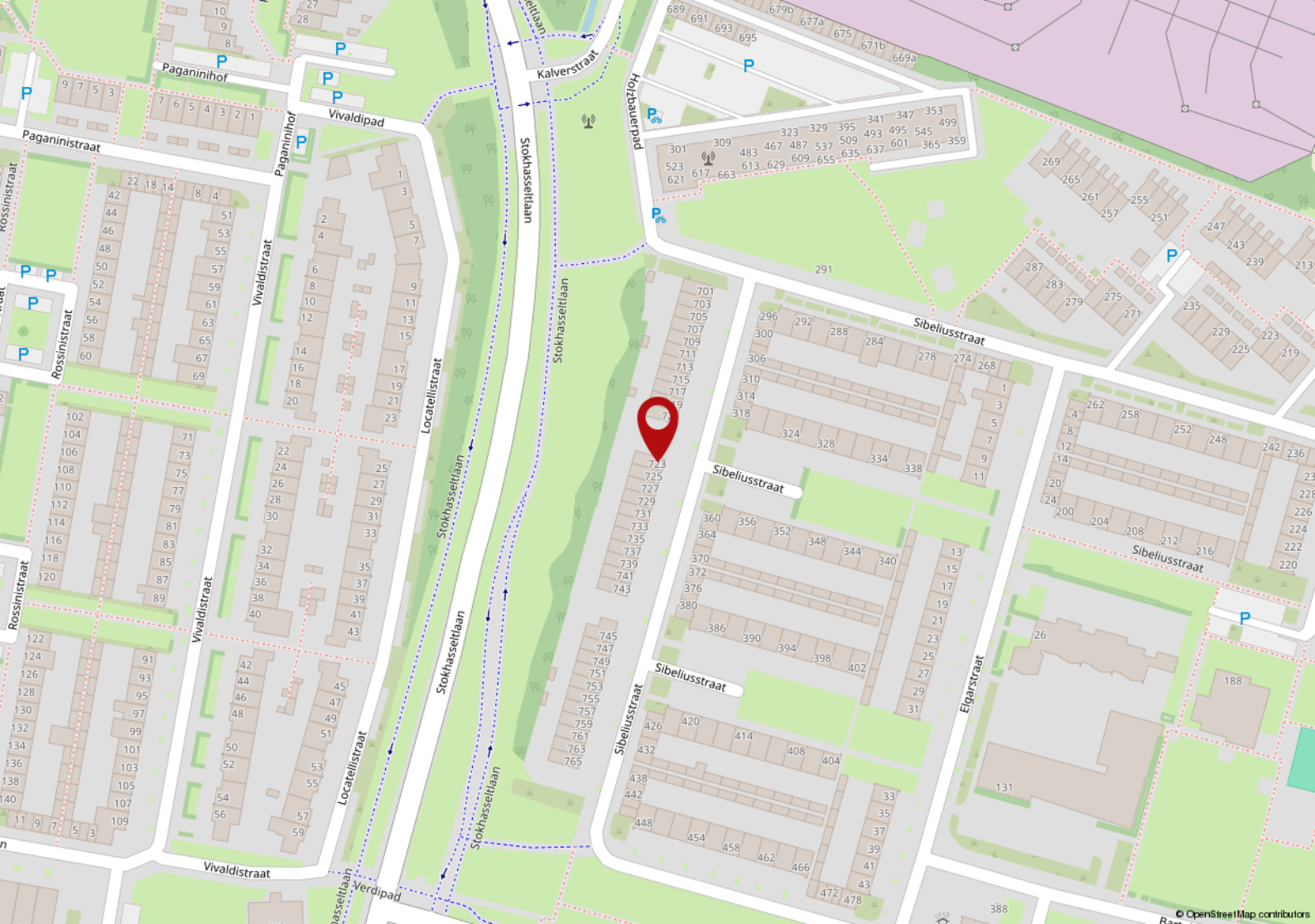
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Sibeliusstraat 723, 5011JR Tilburg

Referentie: 669f97a2f4a8a56254b5bb76



1349	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Tilburg	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 23-07-2024 om 13:44.
723	Huisnummer	Gemeentecode:	TBG01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	S	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1349	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	114	
	Bebouwing			



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

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

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 bidders 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.

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 bevoegen. 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.



Duidelijk verhaal

Kijkduinlaan 93 | 5045PH Tilburg | (013) 58 35 005
tilburg1538@hypotheekshop.nl

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

