

Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl



te koop

transparant makelaars



**Schout Crillaertstraat 7
Tilburg**

Vraagprijs € 535.000,- k.k.

transparantie - vakmanschap - integriteit

kenmerken

Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	Ca. 485 m ³
Perceel oppervlakte	320 m ²
Gebruiksoppervlakte	Ca. 145 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1969
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin ca. 127 m ²
Garage	Vrijstaand steen ca. 22 m ² (6,67 bij 3,35 m)
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
C.V.-ketel	Gas gestookt uit 2012, eigendom

locatie

Schout Crillaertstraat 7
5037 MS TILBURG



omschrijving

Schout Crillaertstraat 7, 5037 MS Tilburg

Ruime twee-onder-een-kapwoning gelegen in de Burgemeestersbuurt in de wijk Zorgvlied. De woning heeft vier slaapkamers en een riante en zonnige tuin gelegen op het noordwesten. In de directe nabijheid van de woning vindt u een speeltuin en een groot speelveld. De buurt kenmerkt zich door ruim opgezette straten met prachtige bomen en vele groene pleinen. De Burgemeestersbuurt behoort tot één van de mooiste en meest geliefde buurten van Tilburg. Daarnaast vindt u in de directe omgeving diverse voorzieningen zoals scholen, kinderdagverblijf, supermarkt, winkels, medische voorzieningen, de universiteit van Tilburg en het treinstation Tilburg Universiteit. Vanaf de woning is er tevens een uitstekende busverbinding naar het centrum van Tilburg en het centraal station. Bovendien is de woning uiterst gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen zoals de Ringbaan West, Bredaseweg en de Baroniebaan. Hierdoor is de ontsluiting naar de snelwegen richting zowel Breda, 's-Hertogenbosch als Eindhoven perfect.

Om inzicht te geven in de bouwkundige staat van de woning is bij de makelaar een bouwkundig rapport beschikbaar.

Woonoppervlakte: circa 145 m²

Inhoud: circa 485 m³

Garage: circa 22 m²

Perceel: 320 m²

Bouwjaar: 1969

Begane grond:

De ruime hal/entree geeft toegang tot de toiletruimte, trapopgang, trapkast, meterkast, keuken en de woonkamer. De toiletruimte is voorzien van betegeling en een hangend toilet. De woonkamer in L-vorm strekt zich over de volledige diepte van het huis. Aan de voorzijde van de woning vindt u het zitgedeelte. Hier vindt u een sfeervolle haard. Het eetgedeelte is gelegen aan de achterzijde van de woning. Vanuit hier heeft u via een schuifpui toegang tot de achtertuin. Door deze pui en de grote raampartijen aan de voorzijde komt er veel daglicht de kamer binnen. De volledige woonkamer is voorzien van een luxe visgraat laminaatvloer en stukwerk op de wanden en het plafond. De keuken heeft een keukenblok in hoekopstelling en is voorzien van veel gemakken. Zo vindt u hier een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en een vaatwasser. Daarnaast heeft de keuken een mooie donkere tegelvloer en stukwerk op de wanden en het plafond. Vanuit de keuken heeft u via een deur toegang tot de achtertuin.

Verdieping:

De overloop geeft toegang tot de vier slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van de woning en twee aan de achterzijde. Drie van de slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten. Op de kleinste slaapkamer vindt u de wasmachineaansluiting. Deze is netjes weggewerkt in een vaste kast. Alle slaapkamers zijn daarnaast keurig afgewerkt met een nette laminaatvloer en stukwerk op de wanden. De badkamer, gelegen in het midden van de verdieping, is betegeld en voorzien van een wastafel, een toilet en een ligbad met douche.

Tuin & garage:

De woning heeft een ruime achtertuin gelegen op het zonnige noordwesten. Door de ligging van de tuin heeft deze de hele dag zon. De tuin geeft veel privacy en is netjes aangelegd. Vanuit de tuin heeft u toegang tot zowel de garage als de oprit. De ruime garage is ca. 22 m² groot en voorzien van elektra. Via de elektrisch bedienbare garagedeur heeft u vanuit de garage ook toegang tot de oprit voor de woning. Deze oprit biedt plaats aan meerdere auto's.

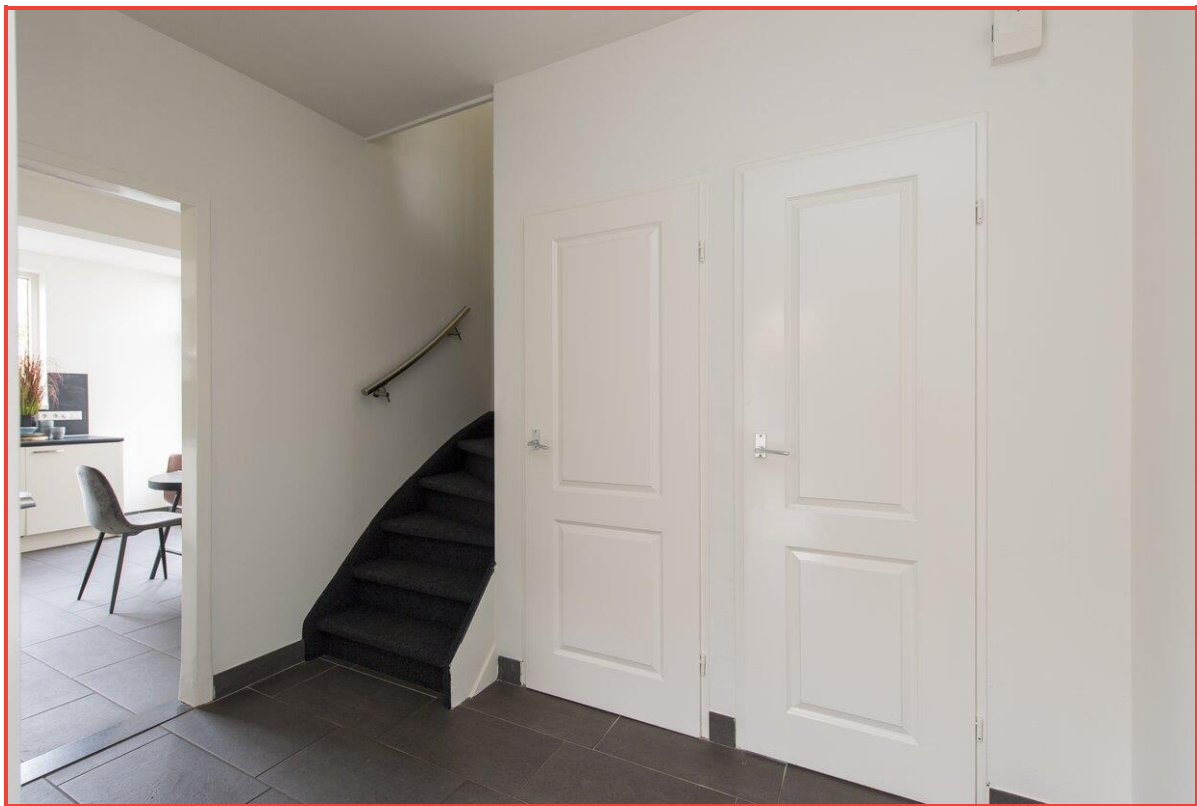
Kenmerken:

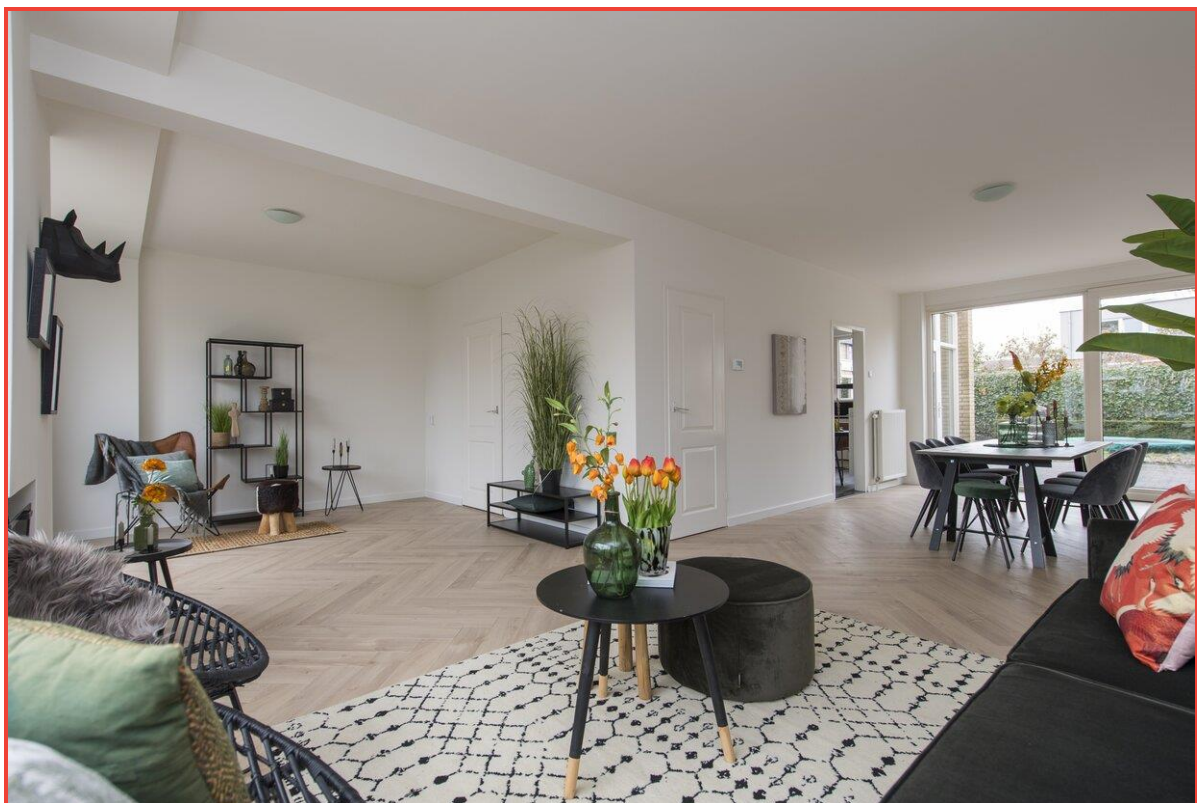
- zeer ruime woning voorzien van vier ruime slaapkamers;
- riante achtertuin gelegen op het zonnige noordwesten;
- de woning is nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen;
- garage ca. 22 m² voorzien van elektra;
- ruime oprit met plaats voor meerdere auto's;
- gelegen in een van de meest geliefde woonwijken van Tilburg;
- gelegen nabij het centrum van Tilburg en vele voorzieningen;
- er is een bouwkundig rapport van de woning aanwezig, meer informatie bij de makelaar;
- bij verkoop zal gebruik gemaakt worden van de "Feitelijk gebruik clause".

De wijk:

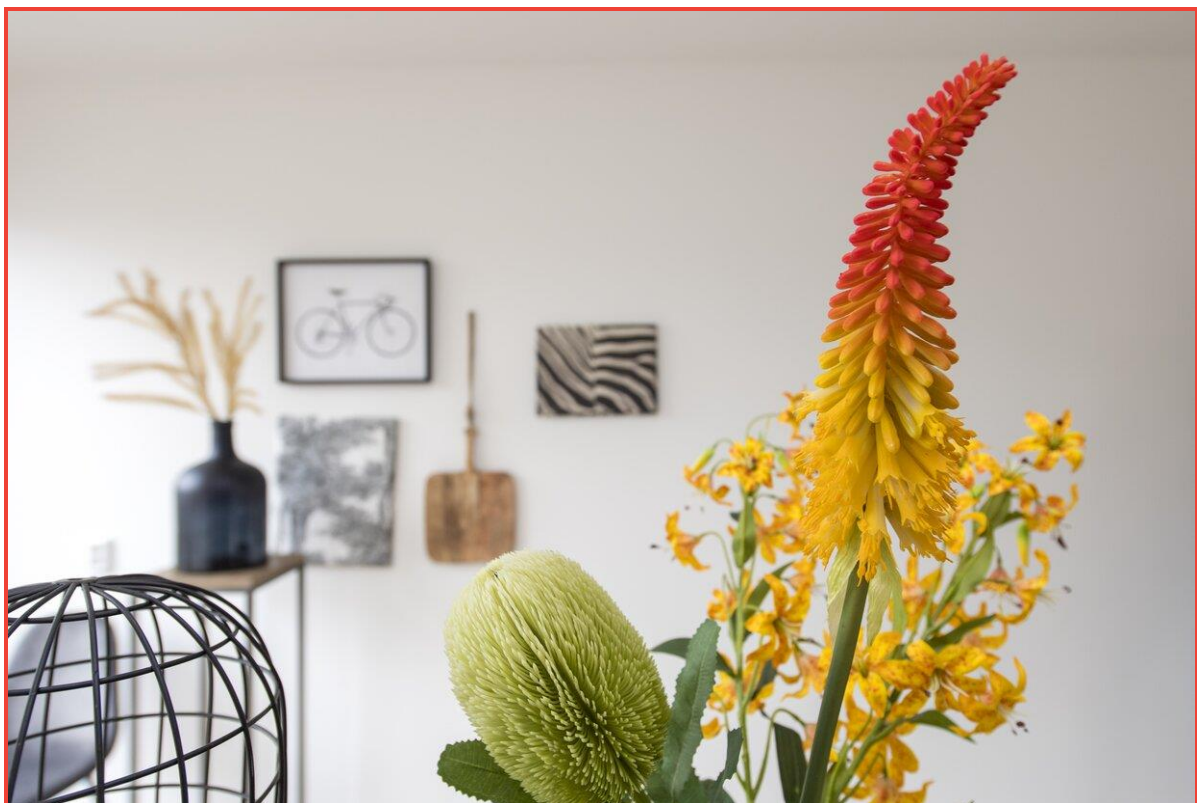
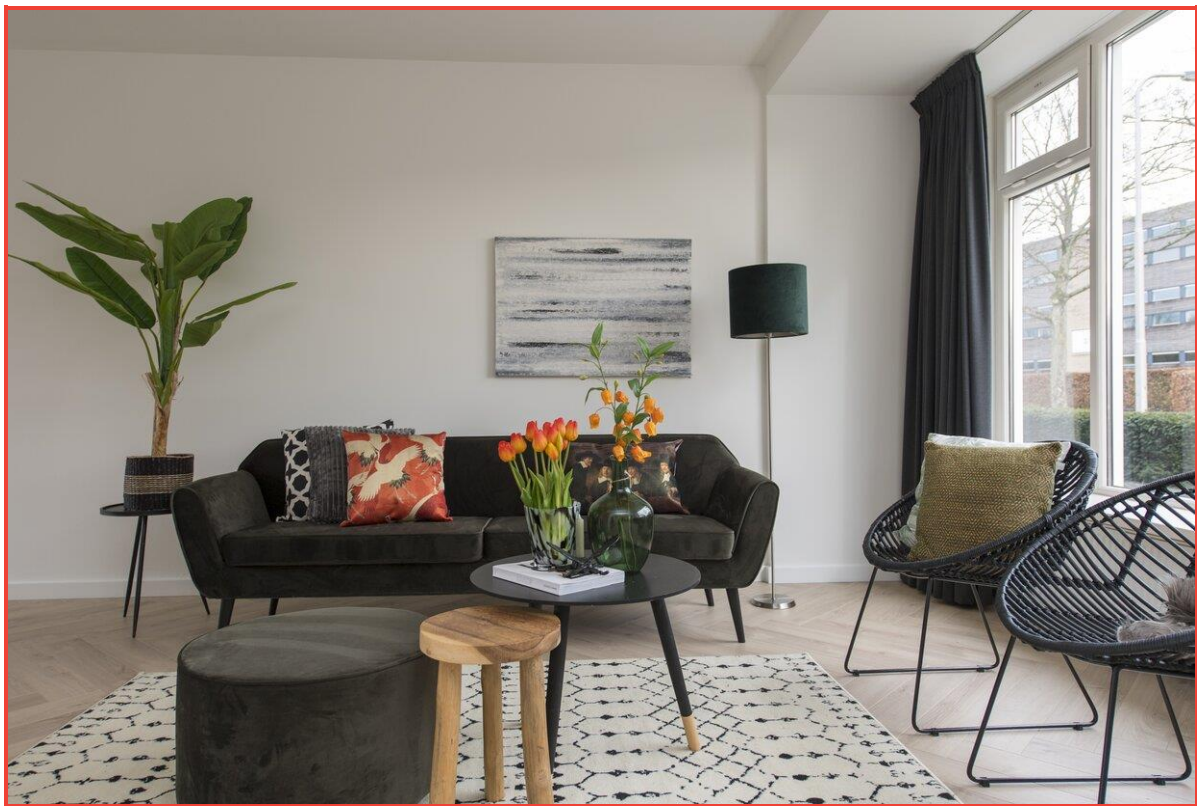
Zorgvlied is een groene oase in Tilburg. De wijk kenmerkt zich door ruim opgezette straten met prachtige bomen en vele groene pleinen. Deze straten worden omzoomd door grote bladdragende bomen. Er heerst ingetogen rust. Door de aanwezigheid van deze bomen en de vaak grote achtertuinen vindt u in de wijk een rijke variatie aan (stads)vogels. De brede stoepen en openbare groenstroken maken de wijk kindvriendelijk. Voor hen zijn er genoeg mogelijkheden om veilig te kunnen spelen. In het midden van de wijk, aan het Burgemeester van de Mortelplein, liggen winkels waar u voor uw dagelijkse boodschappen terecht kan. Bewoners roemen de wijk om haar prettig woonklimaat van waaruit het centrum van de stad, de uitvalswegen, sportvoorzieningen en de recreatiegebieden gemakkelijk bereikbaar zijn.

Vraagprijs € 535.000,00 kosten koper





Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl



transparantie - vakmanschap - integriteit



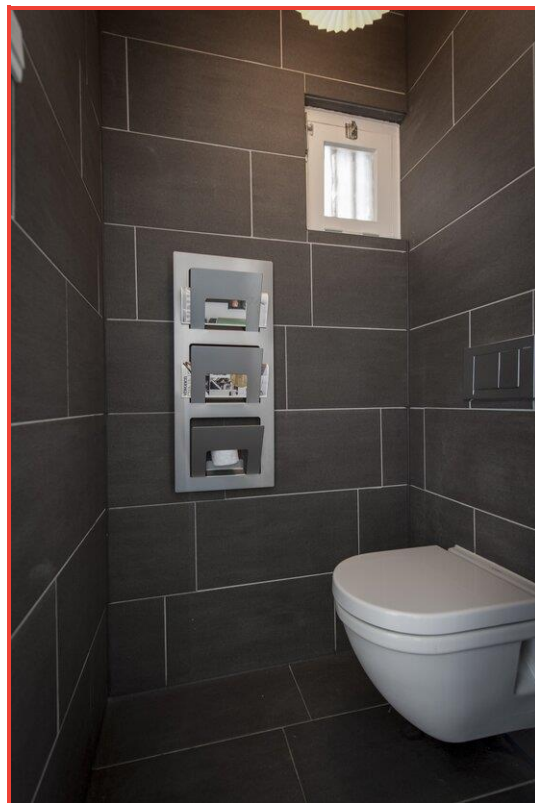


Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl

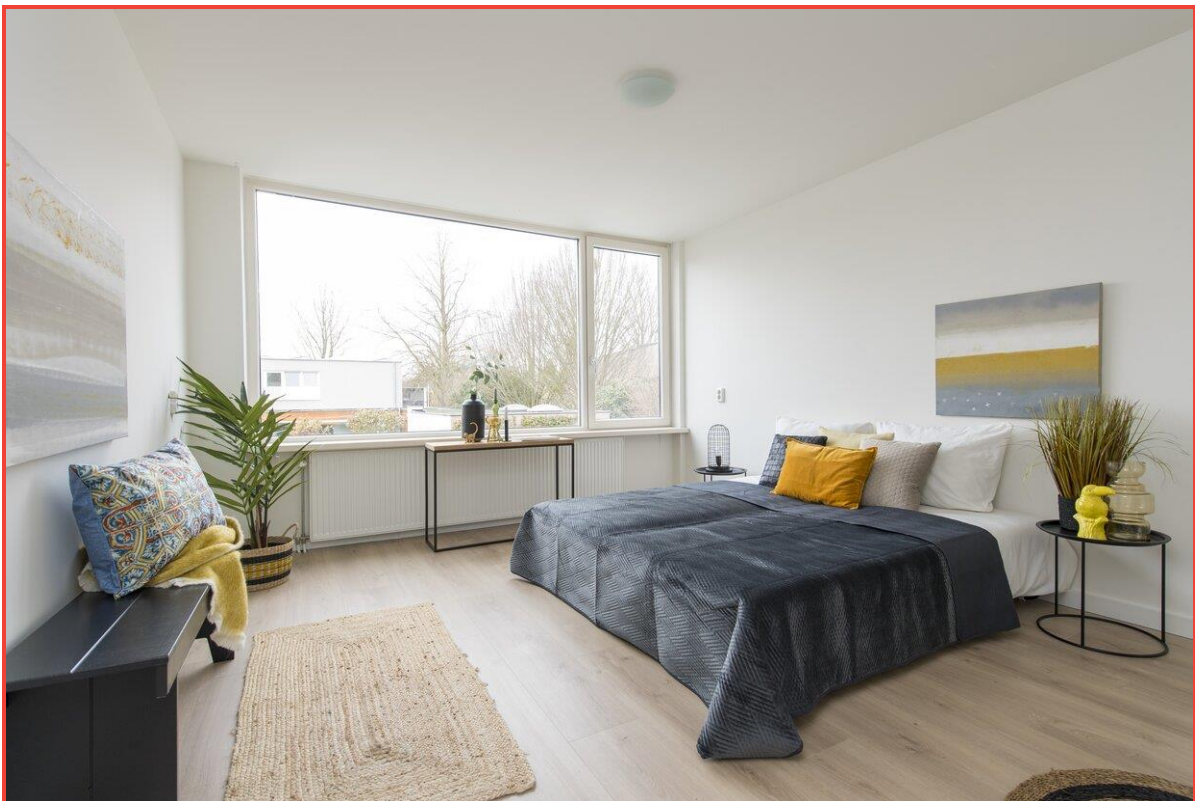


transparantie - vakmanschap - integriteit

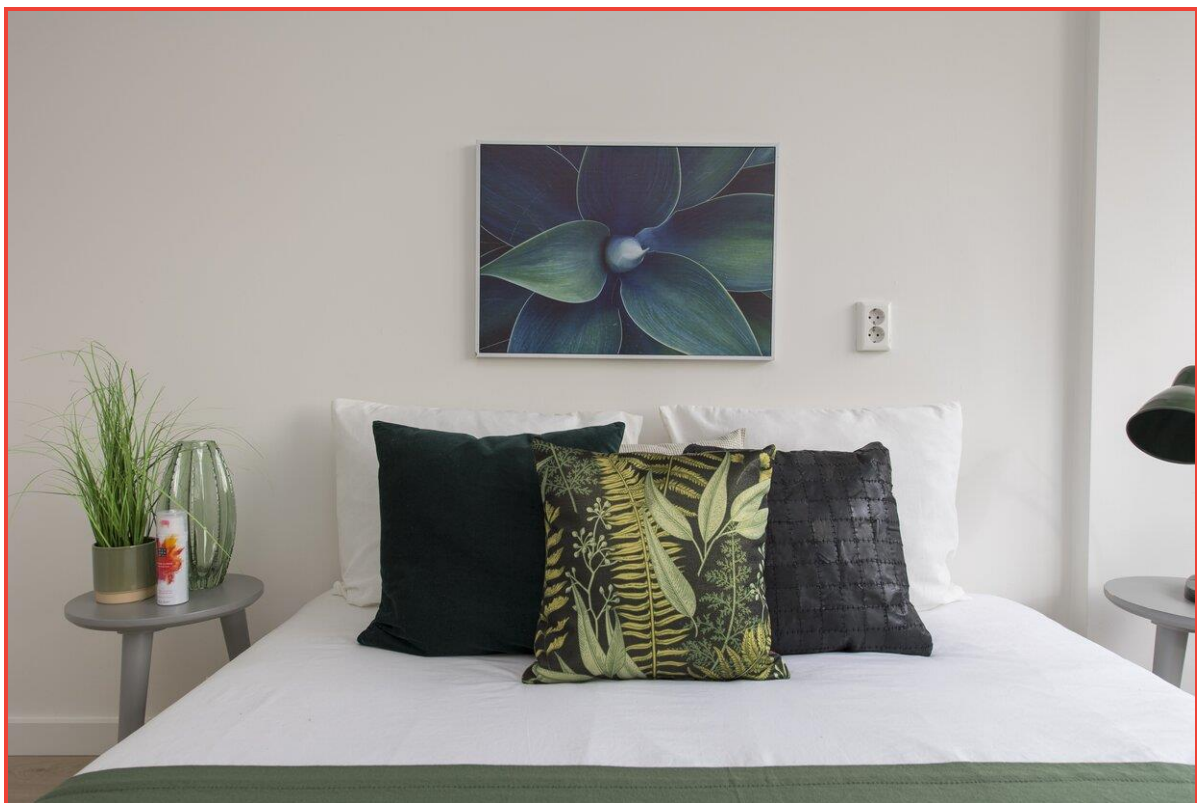
Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl

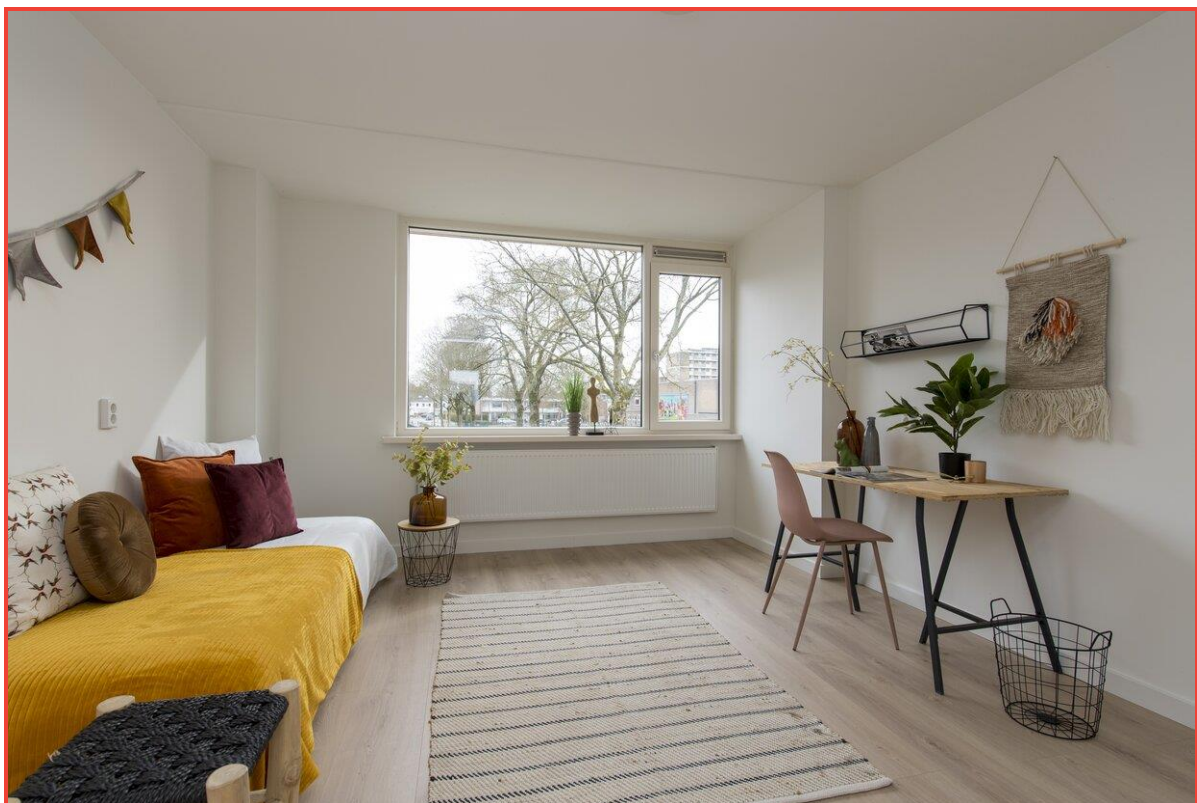
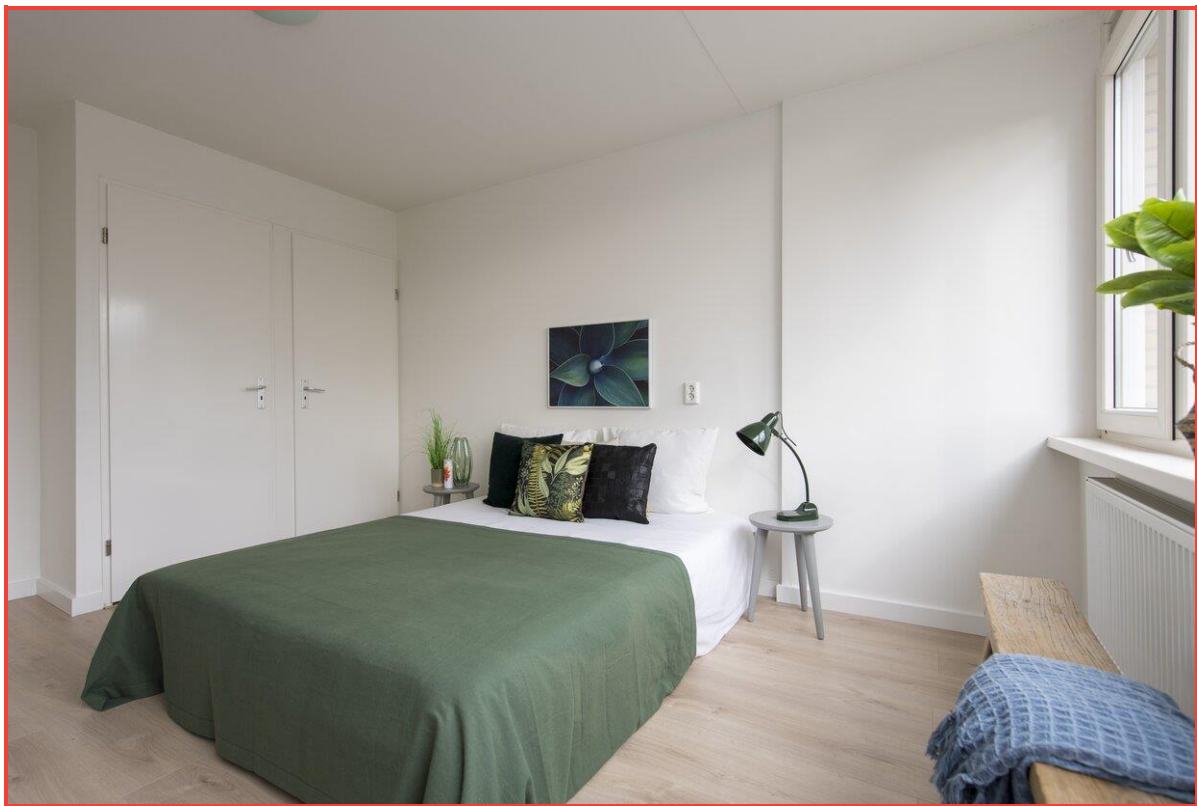


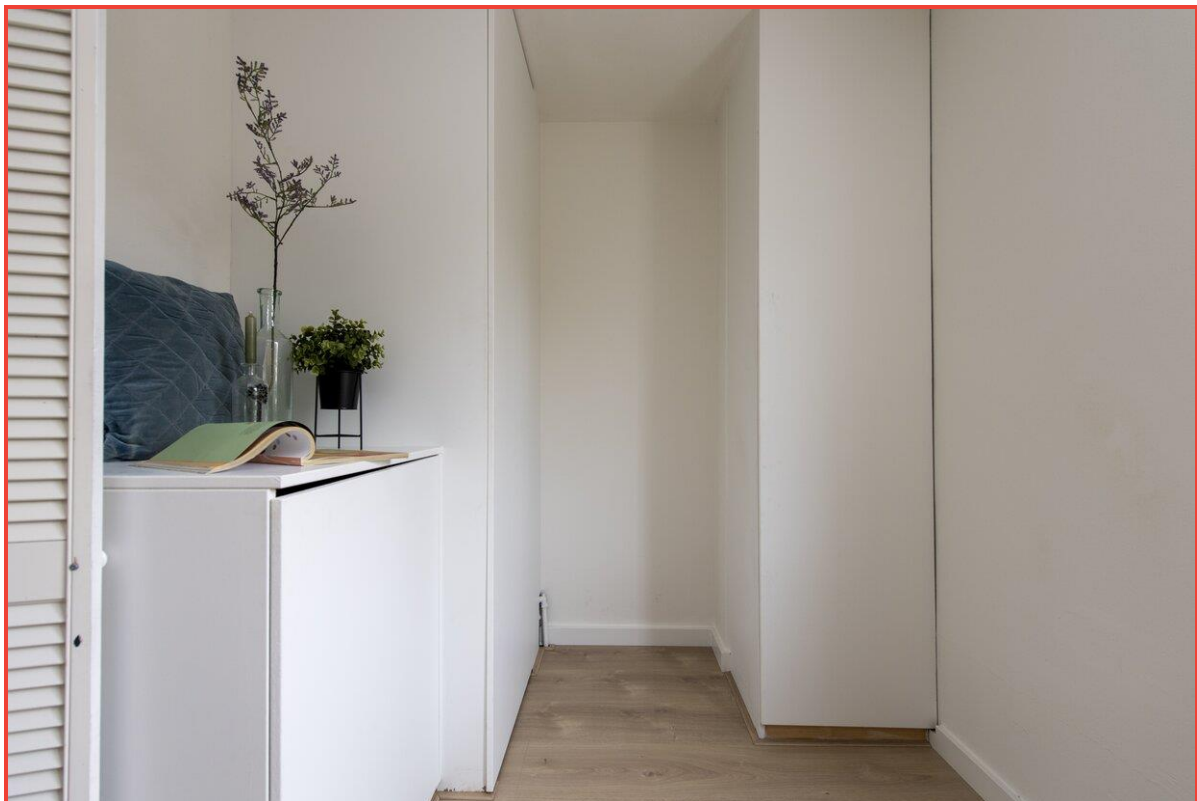
transparantie - vakmanschap - integriteit















Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl



transparantie - vakmanschap - integriteit



Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl



**Kies een bevlogen
aankoopmakelaar!**

**Je krijgt meer voor elkaar
met een NVM-makelaar**

NVM

nvm.nl

Begane grond



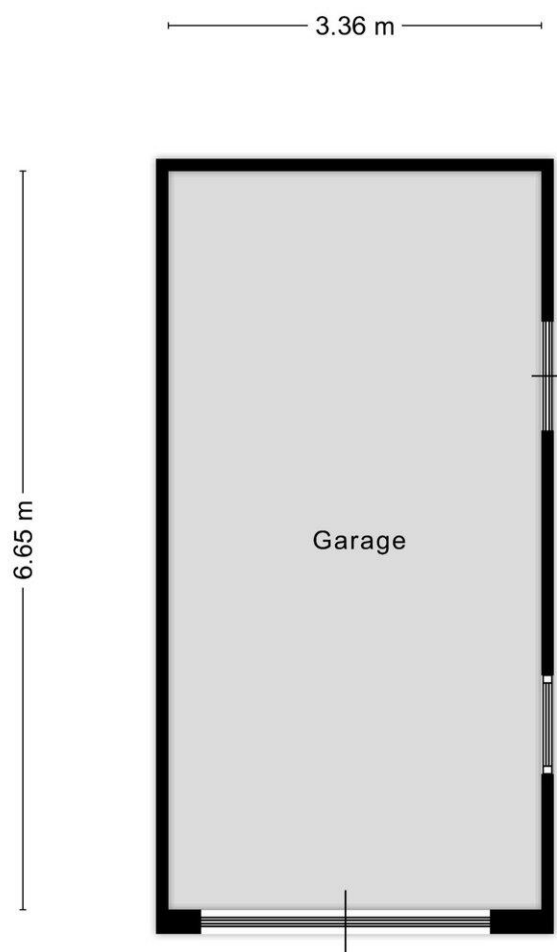
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

kadaster

Adres Schout Crillaertstraat 7
Postcode / Plaats 5037 MS Tilburg
Gemeente Tilburg
Sectie / Perceel P / 6130
Oppervlakte 320 m²
Soort Volle eigendom

kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
25	Huisnummer	Sectie P	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6130	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 januari 2021 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 databankrecht.			

lijst van zaken

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☐	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☐	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☐	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☐
Warmtevoorziening, te weten:				
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Thermostaat	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Kachels	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☐
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:	.	.	.	.
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
Keukenblok met bovenkasten	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:	.	.	.	.
Vast bureau	☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
Wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires	.	.	.	.
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Opmerkingen				

Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg
tel: 013-4676107
e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl



aantekeningen

over ons

Wie zijn wij

Transparant Makelaars is een jong enthousiast team dat wordt geleid door **Pieter Reijnen**. Op 1 Mei 2009 is hij gestart met zijn eigen kantoor. Deze NVM makelaar is tevens beëdigd taxateur voor zowel NWWI als TMI taxaties. Naast Vastgoed en Makelaardij heeft Pieter Commerciële Economie gestudeerd. Hij heeft de afgelopen jaren ervaring opgedaan bij gerenommeerde makelaarskantoren in Midden Brabant.

Woningen verkoop:

Bij **verkoop** bieden wij u geen loze garanties. Wij garanderen u geen verkoop binnen zeer kort tijdsbestek. Wij garanderen u echter wel dat wij uw woning maximaal onder de aandacht brengen; dat wij u helpen met het verkoopklaar maken van uw woning en desgewenst dit hele proces met een team van deskundigen voor u regelen. Wij "ontzorgen" uw verkoop en garanderen daarmee een maximale opbrengst. De kosten worden vooraf met u besproken en zijn dus transparant.

Woningen aankoop:

Vertrouwt u ons uw aankoop toe, dan garanderen wij dat u weet wat u koopt. Wij maken uw **aankoop transparant**. De prijs-kwaliteitsverhouding van het door u gewenste object moet marktconform zijn en bij geringe twijfel over de bouwkundige staat, schakelt Transparant Makelaars altijd een onafhankelijk bouwkundig adviesbureau in.

Ontzorging

Transparant Makelaars gaat verder dan de meeste makelaars. Wij maken gebruik van professionele fotografen, tektschrijvers, interieuradviseurs, tuinarchitecten, hoveniers en bedrijven die alles in en om uw woning in orde brengen: van elektra tot stucwerk. Kortom u kunt het verkoopklaar maken van uw woning met een gerust hart aan ons overlaten.

Taxaties

Transparant Makelaars is in staat om op korte termijn een gedegen **transparant** taxatierapport op te maken. De rapporten worden door uw hypotheekverstrekker gegarandeerd geaccepteerd. Uw Transparant Makelaar is immers VastgoedCert - gecertificeerd en bovendien lid van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), en voert NWWI gecertificeerde woning taxaties uit. Daarnaast zijn wij ook bevoegd bedrijfstataties uit te voeren volgens de TMI (Taxatie Meet Instituut) standaard.

Bedrijfs OG

Uw bedrijfs onroerend goed verdient een goed rendement. Helaas ziet Transparant Makelaars vaak bedrijfs onroerend goed onnodig verkommeren, wat met een kleine investering wel renderend is te maken. Schakel **Transparant Makelaars** in voor de **verhuur, verkoop, aankoop of advies** op dit specialistische terrein.



Pieter Reijnen

Algemeen directeur/
bedrijfsmakelaar
Register Makelaar
Taxateur (RMT)
Register Taxateur



Gijs van Looij

Directeur wonen
Register Makelaar
Taxateur (RMT)



Jip Donders

Vastgoedadviseur
Planoloog
Assistent Register
Makelaar Taxateur



Tim van Rijswijk

Nieuwbouwadviseur
Assistent Register
Makelaar Taxateur
(ARMT)



Bennet Vissers

Erkend hypotheek-
adviseur



Carola Keller

Office manager

informatie kopen van een woning

Ná de bezichtiging

De verkoop van een woning is ook voor de verkoper een spannende tijd. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het noodzakelijk geachte onderzoek te doen.

Hypotheek en financieel advies

Het kiezen van de juiste hypotheek is belangrijk. Met meer dan 90 aanbieders, zoals banken, verzekeringsmaatschappijen, pensioenfondsen en ruim 500 hypotheekvarianten, is er keus genoeg.

Transparant Makelaars werkt samen met financiële adviseurs, die u wegwijs kunnen maken in de complexe hypotheekwereld. Met een onafhankelijk en deskundig advies, dat bovendien volledig gratis is.

Zet nu de eerste stap op weg naar uw ideale hypotheek en vraag een vrijblijvend transparant hypotheekadvies aan. Geen verrassingen achteraf. Dat mag u van Transparant Makelaars verwachten.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- de datum van aanvaarding
- eventuele overname roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarde(n)

aankopen van een woning

U kunt een vrijblijvend gesprek aanvragen bij ons over de aankoop van een woning. Bij de aankoop van een woning komt veel kijken, waar wij u graag bij helpen. In het aankoopproces onderscheiden wij de volgende stappen.

Stap 1: geschikte woning zoeken

Wij kunnen u helpen zoeken naar de woning die bij u past, door het aanmaken van een Funda zoekprofiel. Hierin geeft u een aantal woonwensen aan, namelijk welke prijsklasse, buurt, minimaal aantal m² etc. U wordt vervolgens op de hoogte gehouden van de woningen die aangemeld worden en die voldoen aan uw woonwensen. U kunt natuurlijk zelf ook woningen zoeken op bijvoorbeeld www.funda.nl

Stap 2: bezichtiging

Wij regelen een bezichtigingsafspraak en begeleiden u bij de bezichtiging. Tijdens de bezichtiging zullen wij kritisch kijken naar het onderhoud van de woning, de aanwezigheid van eventuele gebreken en naar eventuele noodzakelijke reparaties of uit te voeren verbouwingen.

Stap 3: extra onderzoek

Wellicht is het nodig om een bouwkundig specialist in te schakelen, waarbij wij u kunnen helpen. Daarnaast nemen wij u werk uit handen door onderzoek te doen naar bestemmingsplannen, milieuaspecten, relevante gegevens in het Kadaster, status en eventueel verplichtingen van Vereniging van Eigenaren, status van de VvE, gemeente- en provinciebepalingen en de aanwezigheid van een energielabel. Ook onderzoeken wij met u graag of de woning voor u financieel haalbaar is? Hierbij kan onze hypotheekadviseur u van dienst zijn.

Stap 4: onderhandelingen

Wij zullen u adviseren over de beste biedingsstrategie en het vaststellen van een openingsbod. Gezien onze ervaring en toegang tot de NVM-database kunnen wij de marktwaarde zien van vergelijkbare woningen. Wij kunnen zorgen dat de juiste ontbindende voorwaarden worden bedongen. Op basis van deze voorwaarden kan een koopovereenkomst alsnog ontbonden worden.

Stap 5: ondertekening koopovereenkomst

Als de verkoper het bod heeft geaccepteerd, kan de koopovereenkomst worden opgesteld. Deze lopen wij samen met u door om zeker te zijn dat alles klopt. Als alles in orde is dan ondertekenen u en de verkoper de koopovereenkomst. Zodra de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend ontstaat de koop. Uiteraard kunnen wij u ook adviseren over een geschikte notaris

Stap 6: de woning financieren

Wanneer de koopovereenkomst getekend is, dient u de financiering definitief rond te maken, waarmee onze hypotheekadviseur u kan helpen. Zodra de financiering rond is, stuurt de bank de hypotheekstukken naar de notaris. Voor de datum van levering zorgt de bank dat de hypotheeksom wordt gestort op de derdenrekening van de notaris.

Stap 7: aanvaarding en koop

Voor het transport bij de notaris gaat u samen met ons de woning controleren of deze in de afgesproken staat wordt opgeleverd. Daarna gaan we naar de notaris en tekent u de akte van levering en eventueel de hypotheekakte. Vervolgens zorgt de notaris ervoor dat de akten worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Na deze inschrijvingen bent u officieel eigenaar van uw nieuwe woning!

algemene voorwaarden

Documentatie

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Aan in deze brochure vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend. De indeling op de tekening kan enigszins afwijken van de werkelijke indeling. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in regel in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Koopakte

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Transparant Makelaars conform de model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clause worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Ontbindende voorwaarde financiering

Wij beschouwen het als vanzelfsprekend dat een aspirant koper, alvorens in onderhandeling te treden dan wel tot aankoop over te gaan, zich heeft laten informeren omtrent zijn financieringsmogelijkheden. Een uitgebracht en door de verkoper geaccepteerd bod is namelijk bindend en in principe is de koop dan gesloten.

Waarborgsom / bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper, wordt in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en strekt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering op de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen.

Lijst van (on)roerende zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte.



transparant makelaars



Transparant Makelaars
Hogeschoollaan 231
5037 GC Tilburg

tel: 013-4676107
fax: 013-4672156

e-mail: info@tm-makelaars.nl
website: www.tm-makelaars.nl

transparantie - vakmanschap - integriteit