



## Minderbroederspad 30 te Tilburg



## Omschrijving:

TE HUUR: ENERGIEZUINIGE NIEUWBOUWWONING MET EIGEN PARKEERPLAATS NABIJ HET CENTRUM VAN TILBURG!

BESPAAR MAANDELIJKS € 92,39 OP UW ENERGIEKOSTEN T.O.V. ANDERE WONINGEN OMDAT ER GEEN GASAANSLUITING AANWEZIG IS!!

Een klein nieuwbouwproject van 4 eengezinswoningen dat wordt ingepast in een bestaande wijk.

Waar vind je dat nog!

Meestal komt er op zo'n plekje in de straat waar een oud pand gaat verdwijnen, een appartementengebouw terug. Vaak te groot en te hoog in verhouding tot de omgeving.

Maar aan de Minderbroederspad gaat dat niet gebeuren.

Hier worden 4 prachtige grondgebonden eengezinswoningen gerealiseerd op de plek waar een oud bedrijfspand stond. De woningen krijgen een voortuin en ze zijn voorzien van een modern wooncomfort.

Maar wellicht hebben ze als belangrijkste voorziening iets NIET: namelijk een hoge energierekening.

Ze worden namelijk als 'energiezuinige' woningen opgeleverd.

Dat betekent dus dat je bij normaal gebruik een superlage energierekening krijgt.

En dat is goed nieuws voor jouw portemonnee.

Het stadcentrum is op loopafstand en met de fiets ben je er in een wip.

Winkelen in de Heuvelstraat, stappen op Piusplein en in de Stadstraat of Korte Heuvel, uit eten bij één van de vele gezellige restaurants op de Heuvel, gezellig naar de Pathé bioscoop.

Allemaal op loop- en fietsafstand.

De hoekwoning worden compleet opgeleverd, klaar voor gebruik, inclusief vloerafwerking, DUS INSTAPKLAAR!

Met op de begane grond een woonkamer en een open keuken.

Op de eerste verdieping heb je twee slaapkamers (ca. 10 m<sup>2</sup>), badkamer (ca. 4 m<sup>2</sup>) met douche, wastafel en toilet en een kleine bergruimte met wtw installatie.

Aan de voorzijde van de woning heb je een stadstuin en verder nog een berging en een eigen parkeerplaats.



## Omschrijving:

### Voorwaarden:

- kamerverhuur niet mogelijk, alleen verhuur aan koppel of gezin.
- huurprijs is exclusief gas, water, stroom, CAI/internet en gemeentelijke heffingen.
- huurperiode minimaal 12 maanden met mogelijkheid van verlenging voor onbepaalde tijd.
- huurder zal vòòr ondertekening van huurcontract aan verhuurder overhandigen; kopie van legitimatiebewijs en "bewijs van goedgedrag", werkgeversverklaring en 3x (recente) loonstrook.
- onderverhuur is niet toegestaan tenzij met schriftelijke toestemming verhuurder.
- maximaal vier personen.
- 18 maanden waarborgsom, te weten een bedrag 1,5x maal de maandhuur, deze waarborgsom dient vòòr ontvangst van de sleutel te zijn voldaan.
- bij onwettig gebruik van deze woning heeft de verhuurder het recht om deze huurovereenkomst per direct te ontbinden zonder opzegtermijn. Alle hieraan verbonden kosten en/of herstellingskosten zullen aan huurder in rekening gebracht worden.
- huurder dient zelf zorg te dragen voor de voor hem benodigde verzekeringen, minimaal een aansprakelijkheidsverzekering.
- verhuurder kan een huurderscheck laten uitvoeren door een onafhankelijk bureau.

Huurder is verplicht, indien gewenst door verhuurder, hieraan medewerking te verlenen.

- servicekosten € 125,-- per maand voor 2x p.j. reinigen van ramen buitenzijde, zonnepanelen, WTW installatie, groenonderhoud buitenzijde en parkeerplaats.

### Vorbehoud:

- een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.
- aanvaarding per oktober 2019.

Voor meer informatie neem dan contact op met Toon, tel. 06-54653449/info@toonmakelaardij.nl



## Kenmerken:

Soort woning	Stads-woning
Bouwtype	Bestaande bouw
Bouwjaar	2019
Ligging	In centrum, in woonwijk
Woonopp	74 m <sup>2</sup>
Inhoud	190 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Tuin	Normaal, zuidwest, 3 x 3
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas





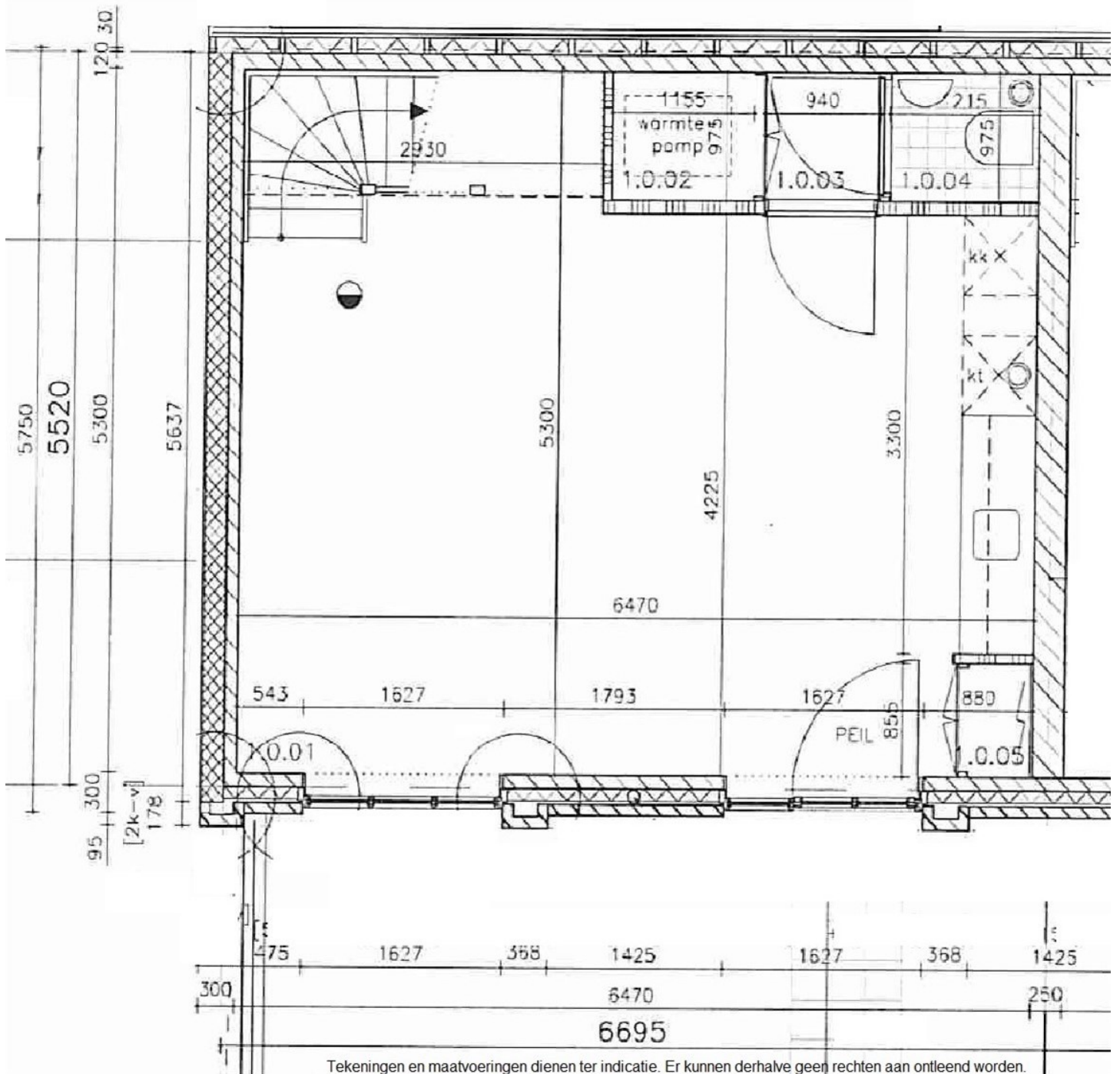


Foto's:

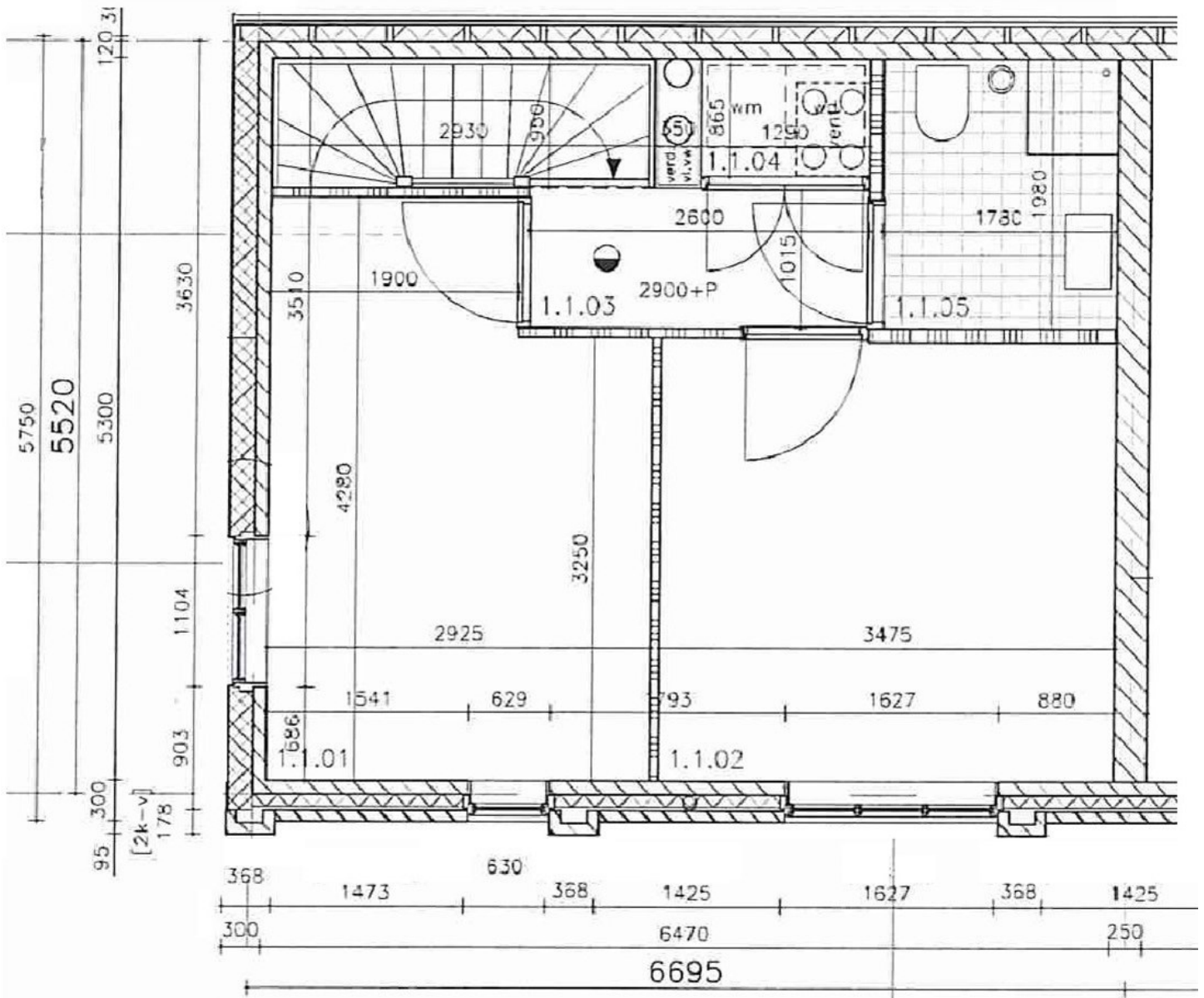




Extra:



Extra:



Tekeningen en maatvoeringen dienen ter indicatie. Er kunnen derhalve geen rechten aan ontleend worden.



## Meest gestelde vragen:

### U heeft een woning bezichtigd en u bent geïnteresseerd?

U bent zo geïnteresseerd dat u serieus overweegt de woning te gaan kopen. Maar hoe gaat dat in z'n werk? Ben ik de enige belangstellende of zijn er kapers op de kust? Kan ik de financiering rond krijgen? Wanneer is de woning beschikbaar? Hoe zit het met de verkoop van mijn huidige woning? U kunt geheel gratis en vrijblijvend door toon makelaardij uw huidige woning laten taxeren om de waarde vast te stellen of een verkoopadvies vragen.

### Stel dat u wilt onderhandelen over de aankoop van de woning.

U deelt dit mede aan de makelaar door een bod te doen op de woning. Hierbij zijn er minimaal drie zaken welke u behoort te vermelden:

1. de hoogte van het bod,
2. de door u voorgestelde opleveringsdatum,
3. eventuele voorbehouden betreffende financiering, bouwtechnische keuring of andere zaken.

### Wanneer bent u in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod, dus als de makelaar een tegenbod doet. U bent niet in onderhandeling wanneer de makelaar aangeeft het bod met zijn cliënt te overleggen. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt? Ja, een onderhandeling hoeft niet tot verkoop te leiden. Vaak zal de makelaar belangstellenden vertellen dat hij "onder bod" is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededeling doen over de hoogte van de biedingen.

### Wanneer komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden), dan legt de makelaar deze koop schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. De koop komt vervolgens formeel tot stand zodra de koopakte door beide partijen is getekend. Hierbij wordt aangetekend dat de koper (zijnde een privépersoon) dan nog drie werkdagen (vijf voor nieuwbouw) bedenktijd heeft, waarin hij -zonder opgaaf van reden - van de koop kan af zien. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn vóór de koop. De ontbindende voorwaarde financiering wordt in principe altijd opgenomen in de koopovereenkomst.

### Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, de vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, dan doet u een bod. Verkoper kan dan beslissen of hij het bod wel of niet accepteert of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

### De makelaar vraagt een hoge prijs voor een woning. Mag dat?

Verkoper bepaalt de vraagprijs in overleg met zijn makelaar. Koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dit geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen.





## Over Toon

Toon Makelaardij is opgericht door Toon Coppens. Na vele jaren als mede-eigenaar van een makelaarskantoor actief te zijn geweest, besloot Toon met al zijn kennis en ervaring in 2016 een nieuw kantoor te beginnen. Toon Makelaardij was een feit. Kernwaarden die staan voor Toon zijn onder andere: ervaring, persoonlijkheid, vertrouwen, betrokkenheid en flexibiliteit. Met moderne middelen zoals 3D-presentaties, video en binnenkort zelfs Toon TV, wordt alles in het werk gesteld om de klant optimaal te bedienen. Het werkgebied van Toon strekt zich uit van de thuishaven Tilburg e.o. tot Eindhoven e.o., maar ook in De Kempen kent Toon de weg. "Mijn doel is een totaalpakket aan diensten aan te bieden, van aan- en verkoop tot verhuur, waarmee ik zowel particuliere als zakelijke klanten optimaal van dienst kan zijn. Als betrokken ondernemer streef ik altijd naar een vertrouwensband met mijn klanten. Ze kunnen mij bijvoorbeeld altijd bellen. Ongeacht het tijdstip!"