

078- 7440182



Tempelhofstraat 10

5042 TM Tilburg

Vraagprijs: **€ 285.000,- k.k.**





Moderne tussenwoning volledig voorzien van kunststof kozijnen, uitbouw aan de achterzijde, luxe badkamer en 2 ruime slaapkamers!

Deze nette, en moderne woning verkeert in goede onderhoudsconditie en is volledig voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing. De woning beschikt op de begane grond over een royale woonkamer door een uitbouw met openslaande deuren naar de achtertuin. Aan de voorzijde is een eenvoudige, doch nette keuken gesitueerd. Op de verdieping bevinden zich de moderne en luxe badkamer (2016) en 2 ruime slaapkamers. Vanuit een van de 2 slaapkamers is er een deur die toegang geeft tot het mogelijk te realiseren dakterras. Tijdens het plaatsen van de uitbouw op de begane grond is er met de fundering rekening gehouden dat er buiten een dakterras eventueel ook een opbouw geplaatst kan worden. Hierdoor zijn er nog verschillende uitbreidingsmogelijkheden bij deze leuke eengezinswoning! De nette achtertuin is gelegen op het oosten en is voorzien van een stenen berging, nieuwe schuttingen en een achterom. De ligging is perfect nabij uitvalswegen, de Universiteit, station West en het Wandelbos!

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 285.000,- kosten koper
type woning:	eengezinswoning, tussenwoning
aantal kamers:	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
inhoud woning:	255 m ³
perceel oppervlakte:	92 m ²
gebruiksoppervlakte:	72 m ²
bouwjaar:	1959
ligging:	gunstig gelegen in de wijk Het Zand
isolatie:	gehele woning voorzien van isolerende beglazing
tuin:	achtertuin gelegen op het oosten
parkeren:	openbaar parkeren
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Remeha Avanta 2008)

Locatie





Indeling begane grond:

- entree/hal, meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer;
- toilet is deels betegeld en voorzien van een hangend closet;
- de ruime woonkamer is voorzien van een uitbouw aan de achterzijde met openslaande kunststof deuren naar de tuin, laminaatvloer (2018), glad gestukte wandafwerking, inbouwspots, elektrische sierhaard en trapopgang naar de eerste verdieping;
- de open keuken is gelegen aan de voorzijde en voorzien van wandopstelling met 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en verder veel kastruimte. Het raam bij de keuken is voorzien van een rolluik.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met hangplaats van de cv-combiketel (Remeha Avanta 2008), vaste inloopkast/wasruimte met de opstelplaats van de wasmachine/droger en toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van kunststof kozijnen, een laminaatvloer en glad gestukte wanden, airco en via kunststof deur toegang tot een nog te realiseren dakterras;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van kunststof kozijnen, een laminaatvloer, glad gestukte wanden en een handbedienbaar rolluik;
- volledig betegelde, luxe badkamer gelegen aan de voorzijde (voorheen was dit een slaapkamer) en voorzien van een riante inloopdouche, bubbelbad, een wastafel met meubel, vloerverwarming, inbouwspots, mechanische ventilatie en een radiosysteem. De badkamer is in 2016 volledig vernieuwd.

Tuin:

- de achtertuin is gesitueerd op het oosten en voorzien van een achterom, sierbestrating, stenen berging en recent nieuw geplaatste schuttingen.





Bijzonderheden:

- dak van de uitbouw is in 2022 vernieuwd;
- de woning is geheel voorzien van isolerende beglazing met kunststof kozijnen;
- luxe badkamer in 2016 volledig vernieuwd;
- in 2018 is begane grond voorzien van een nieuwe laminaatvloer, glad gestukte wanden en is er een open trap gecreëerd in de woonkamer;
- het dakje van de berging is voorzien van asbesthoudend materiaal;
- cv-ketel Remeha Avanta CW4 (2008);
- energielabelklasse E, geldig tot 04-09-2028.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Tilburg**, sectie **AC**, nummer **692**, circa groot **92** centiare (circa **92 m²**) eigen grond.

Oplevering:

- in overleg/ kan snel.





Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580.

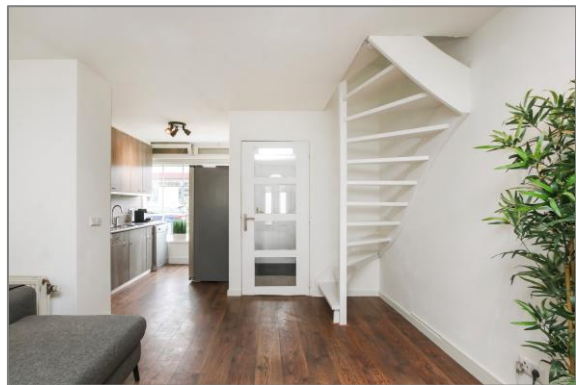
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

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.



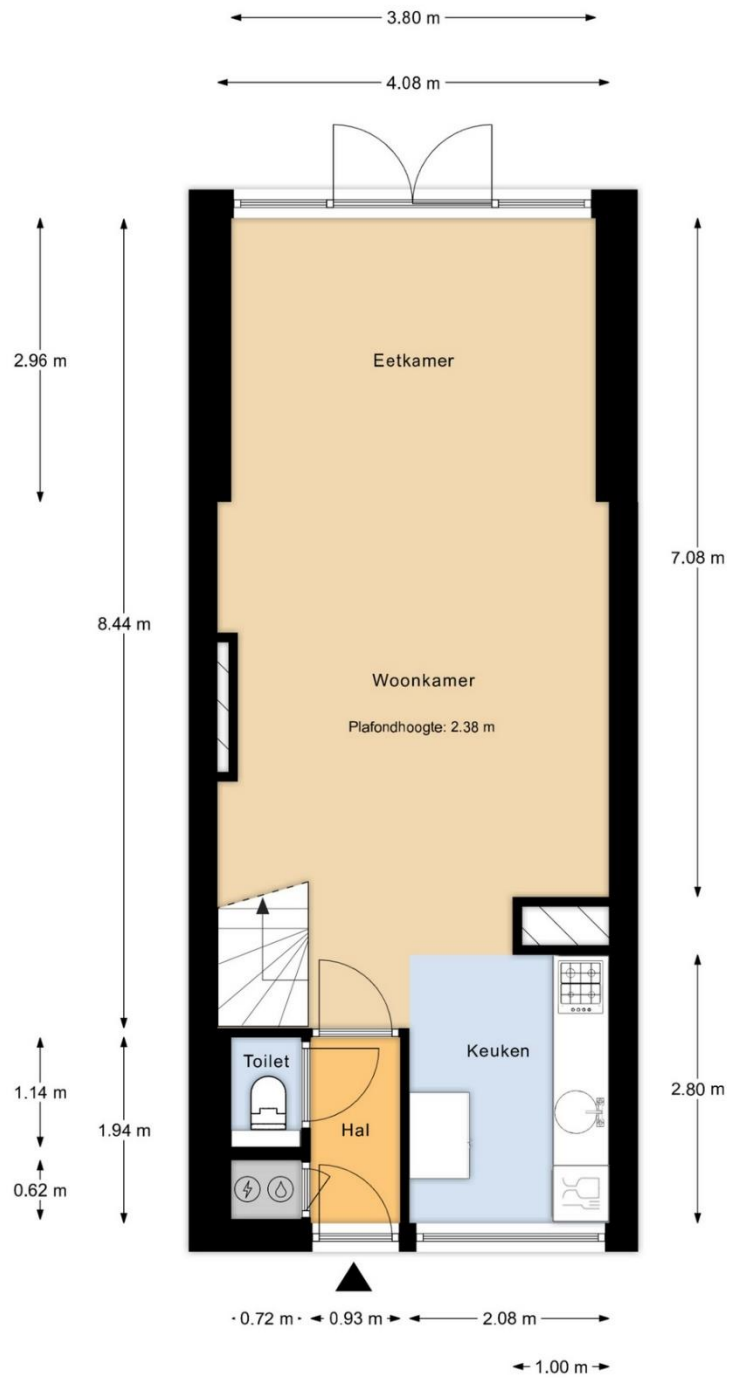








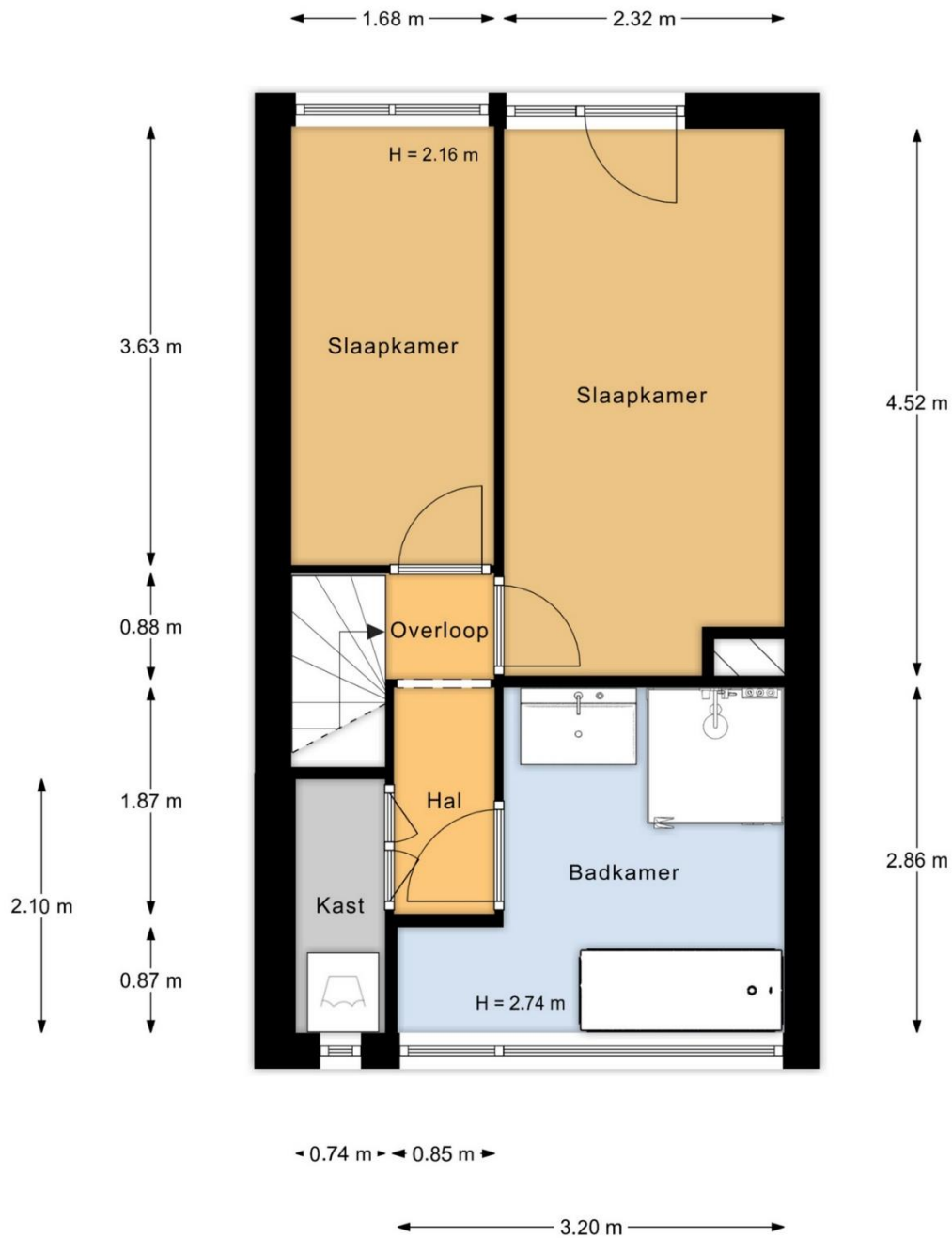
Plattegronden



Begane Grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

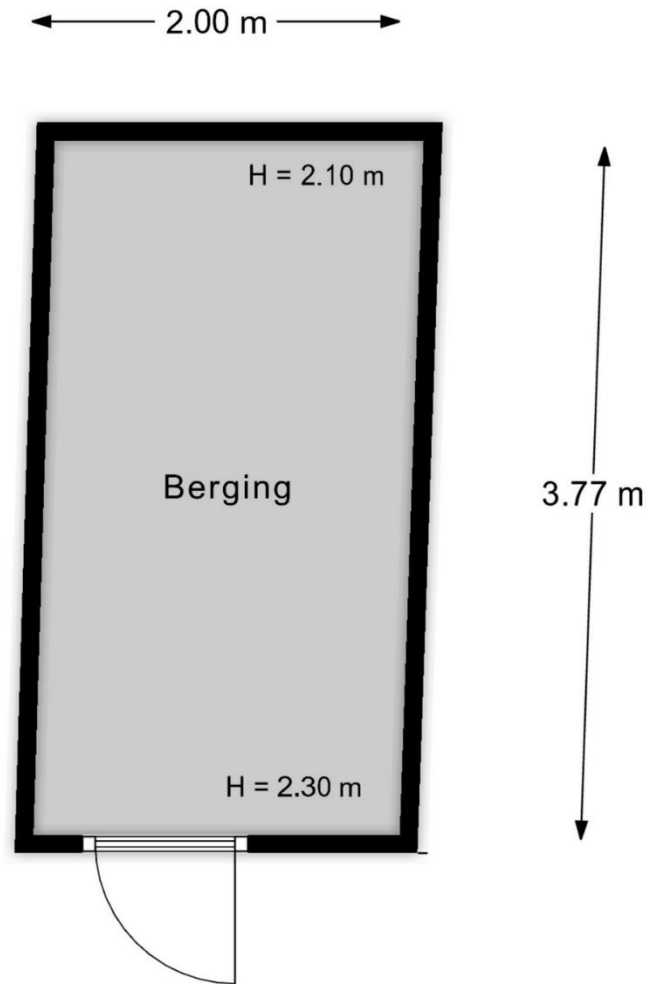




1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

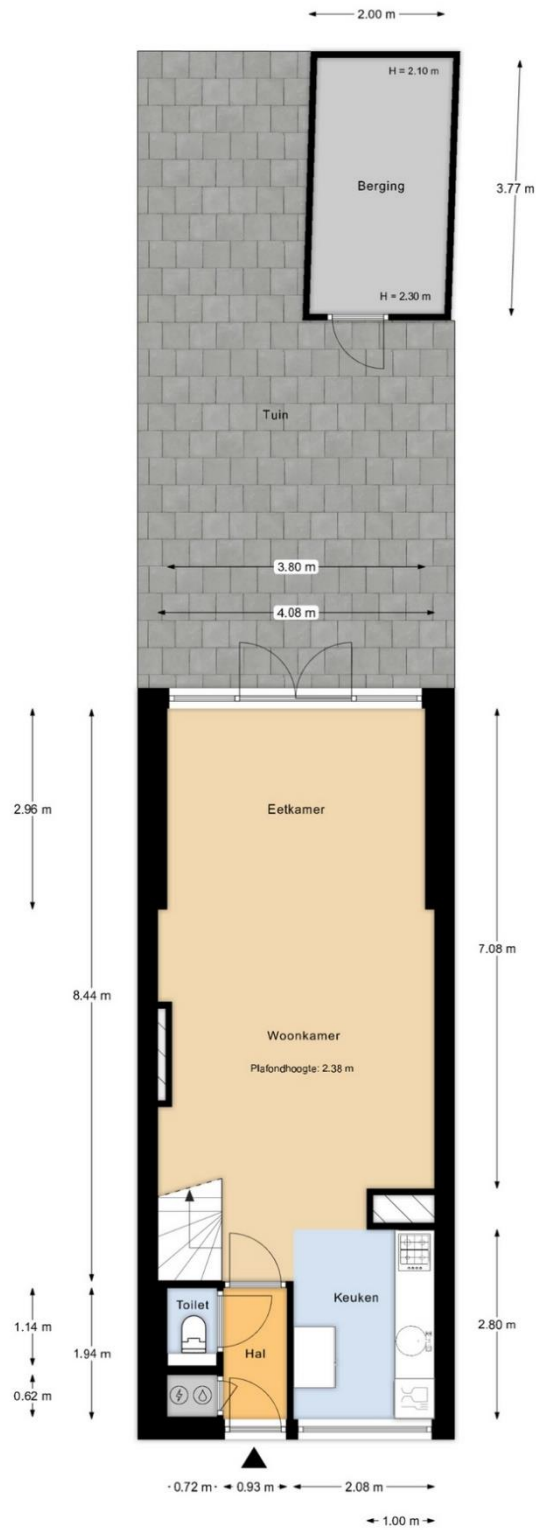




Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



