



Neem eens een kijkje in de..... Lien Gisolfstraat 26 te Tilburg

Bouwjaar: 2020

Inhoud: circa 475 m³

Woonoppervlakte: circa 131 m²

Perceeloppervlakte: 136 m²

Energie label: A

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 550.000,- k.k.





Experimenteel, Rauw, Tegendraads, Daadkrachtig, Sociaal en Humor! Dit zijn de zes woorden die Tilburg het best omschrijven. Van oudsher een gebied bestaande uit verschillende herdgangen (buurtschappen) die onderling verbonden waren. Een stad met een rijke textielhistorie. Een industriestad. Door de wol geveerd en bezig met een ongekende transformatie! Een verrassende stad en liefde op het tweede gezicht, een stad van makers en doeners.

Daarnaast is Tilburg een stad met lef, we doen nieuwe dingen en soms vallen we, maar staan altijd weer op! Tilburg is een stad van iedereen, voor iedereen en waar iedereen een bijdrage aan kan leveren. Een stad waar de mensen voor elkaar klaar staan en echt iets voor een ander willen betekenen.

Het winkelgebied is de centrale as in het centrum. De ideale start voor een bezoek aan de verschillende gebieden. Tilburg wordt namelijk pas echt leuk als je op ontdekkingsreis gaat! Breng een bezoek aan de Spoorzone, de bruisende horecapleinen, het verrassende dwaalgebied of het creatieve Veemarktkwartier. Even helemaal tot rust komen? De ultieme ontspanning vind je in de Piushaven, de binnentuin en stadsparken. Vaar mee met één van de vele georganiseerde vaarten of huur een sloep en ga zelf op pad!



Modern, duurzaam en verrassend ruim wonen! Deze uitgebouwde tussenwoning is voorzien van een warmtepomp en vloerverwarming op alle woonlagen. De lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin, de strakke keuken aan de voorzijde, drie slaapkamers en de royale zolder met grote dakkapel bieden volop wooncomfort én de mogelijkheid om eenvoudig twee extra slaapkamers te realiseren. De woning ligt in een jonge woonwijk, op korte afstand van Stappegoor met onder meer het zwembad, de Jumbo Foodmarkt, bioscoop en ijssporthal. Ook Goirle ligt dichtbij en het centrum van Tilburg bereik je binnen 10 minuten fietsen.

Begane grond: Ruime entree met meterkast, trapopgang, moderne toiletruimte en toegang tot de woonkamer. De **toiletruimte** is voorzien van een hangcloset en fonteintje en afgewerkt met een lichte tegelvloer voorzien van vloerverwarming, deels betegelde wanden en deels spuitwerk. De entree en woonkamer zijn voorzien van een donkere tegelvloer met vloerverwarming, glasvezelbehang en een spuitwerk plafond. De lichte **woonkamer** beschikt over een praktische trapkast en een grote schuifpui die zorgt voor een fijne verbinding met de achtertuin.



De wijk: Willemsbuiten

Willemsbuiten is een rustige en groene nieuwbouwwijk in Stappegoor. Een nieuwe woonwijk dus waar mensen leven in een prettige buurt. De wijk bestaat straks uit 6 buurtjes van elk ongeveer 60 tot 100 woningen. In totaal komen er ongeveer 500 woningen. De buurten zijn ruim en overzichtelijk en er komt veel groen.

Willemsbuiten is architectuur in jaren '30 stijl, met alle comfort van nu. In elk buurtje wordt het hart gevormd door een groen plein. Hier kunnen de kinderen heerlijk spelen.

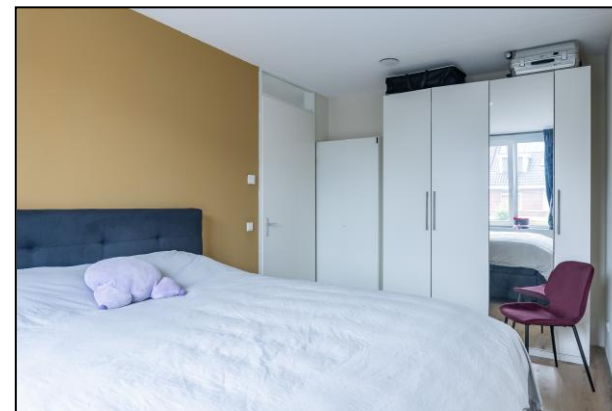
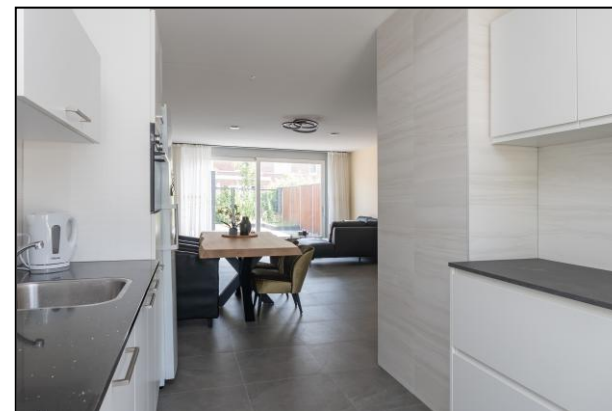
Aan de zuidzijde van Willemsbuiten komt ook nog eens een heerlijk park voor sport en spel. Hier kun je sporten, spelen en wandelen naast een wal die er ook nog eens voor zorgt dat geluiden van buiten worden tegengehouden.

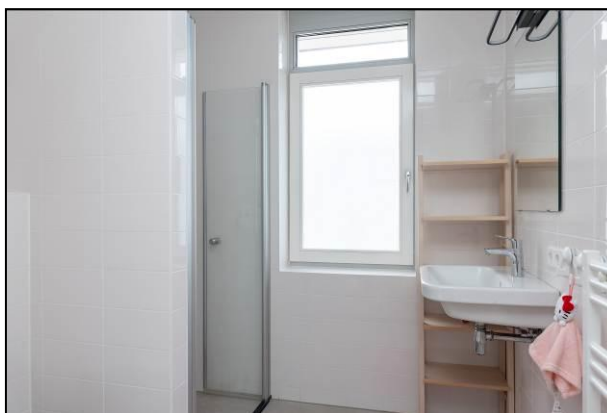
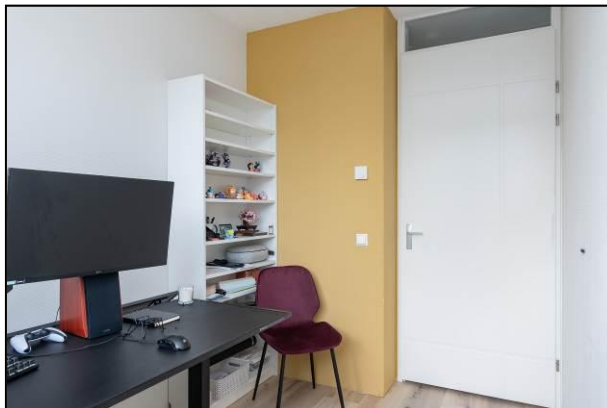
Voor de boodschappen kun je terecht bij de Foodmarket, maar ook bij de diverse supermarkten aan de Korvelseweg. Om de hoek ligt onder andere de Euroscop, T-Kwadraat en zwembad Stappegoor. Op de fiets ben je zo in het centrum, maar ook Goirle is op nog geen 10 minuten fietsen bereikbaar.



De open **keuken** ligt aan de voorzijde en heeft een praktische dubbele opstelling. Aan de ene zijde bevindt zich volop kastruimte, terwijl de andere zijde is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, RVS afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. De wanden zijn betegeld.

Eerste verdieping: De **overloop** biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De gehele verdieping is afgewerkt met een PVC-vloer voorzien van vloerverwarming. De wanden zijn afgewerkt met glasvezelbehang en de plafonds zijn voorzien van spuitwerk. Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning.





Slaapkamer 2 is gesitueerd aan de voorzijde van de woning, terwijl **slaapkamer 3** aan de achterzijde ligt.

De **badkamer** bevindt zich eveneens aan de voorzijde en is ingericht met een hangcloset, een inloopdouche met glazen douchedeuren en een wastafel. De ruimte is afgewerkt met een lichte tegelvloer voorzien van vloerverwarming, volledig betegelde wanden en een strak gespoten plafond.

Herkomst straatnaam:

Lien Gisolf (1910–1993) was een van de grootste Nederlandse atletes van haar tijd. Als hoogspringster maakte ze eind jaren twintig en begin jaren dertig internationaal indruk. Al tijdens haar tweede wedstrijd ooit sprong ze verrassend een wereldrecord van 1,582 meter, nadat de lat per ongeluk hoger was gelegd dan bedoeld.

Op de Olympische Spelen van 1928 in Amsterdam won de toen 18-jarige Gisolf een zilveren medaille. Daarmee werd ze de eerste Nederlandse atlete die een olympische medaille veroverde. In de jaren daarna verbeterde ze haar eigen wereldrecord nog twee keer, tot 1,623 meter.

Tijdens de Olympische Spelen van 1932 in Los Angeles speelde een blessure haar parten, waardoor ze als wereldrecordhoudster genoeg moest nemen met een vierde plaats. Kort daarna beëindigde ze haar atletiecarrière. Ze sloot af met drie Nederlandse hoogspringtitels en bleef herinnerd als een pionier die de Nederlandse vrouwensport internationaal op de kaart zette.

Bron: Wikipedia



Tweede verdieping: Royale **open zolder** met een grote dakkapel aan de voorzijde en een **technische ruimte**. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de warmtepomp en de WTW-unit. Ook deze verdieping is volledig afgewerkt met een PVC-vloer en voorzien van vloerverwarming. Dankzij de royale indeling kun je hier eenvoudig twee extra slaapkamers en een bergzolder realiseren.

Buiten: De woning beschikt over een **voortuin** op het westen en een **achtertuin** op het oosten met een houten **berging** en een achterom. De achtertuin is grotendeels bestraat en voorzien van een licht verhoogde border aan de achterzijde.



Lien Gisolfstraat 26

5026 DD Tilburg

Vraagprijs: € 550.000,- k.k.

Wijk:	Willemsbuiten
Bouwjaar:	2020
Inhoud:	Circa 475 m³
Perceeloppervlakte:	136 m²
Kadaster:	Tilburg Z 2626
Verwarming en warm water:	Warmtepomp, aardwarmte
Energielabel:	A
Dubbel glas:	Ja, HR++
Dakisolatie:	Ja
Muurisolatie:	Ja
Vloerisolatie:	Ja
Ventilatie:	Gebalanceerd
Zonnepanelen:	Nee

Woonoppervlakte*: 131 m²

Oppervlakte:

woonkamer 37 m²

keuken 8 m²

slaapkamer 1 13 m²

slaapkamer 2 10 m²

slaapkamer 3 7 m²

badkamer 5 m²

zolder 24 m²

technische ruimte 4 m²

Berging: 6 m²

ligging achtertuin: Oost

WOZ-waarde: € 548.000,-

Aanvaarding: In overleg

* definitie woonoppervlakte: bruto oppervlakte van alle verdiepingen met een minimale hoogte van 1,5m.



Het Kadaster

Het Kadaster houdt bij wie in Nederland welke rechten heeft op grond en gebouwen, en wat de kenmerken daarvan zijn. Dat doet het ook voor schepen, luchtvaartuigen en ondergrondse netwerken. Deze wettelijke taak is bedoeld om de rechtszekerheid te borgen: er ontstaan geen misverstanden over wat van wie is. En wat de precieze locatie ervan is.

Het Kadaster is in 1832 opgericht. Nadat het tot 1974 onderdeel was van het Ministerie van Financiën en daarna van het Ministerie van VROM, is het vanaf 1994 een zelfstandig bestuursorgaan (ZBO).

De gegevens houdt het kadaster bij in de openbare registers en kadastrale registratie. Door het beheer van deze omvangrijke gegevensbronnen vervult het Kadaster een spilrol op het gebied van vastgoed- en geoinformatie in Nederland.

Hiernaast treft u aan de kadastrale omgevingskaart van de woning. De kaart is noordgericht en geeft een gebied van vier vierkante kilometer weer met als centraal middelpunt de woning.



U heeft belangstelling?

Op deze pagina vindt u belangrijke informatie over hoe te handelen als u belangstelling heeft voor deze woning.

Op het rechtergedeelte van deze pagina vindt u onder meer informatie over uw onderzoeksplicht en het biedverloop. Maar er komt bij het kopen van een huis meer kijken. We gaan er vanuit dat u zich op voorhand al heeft laten voorlichten over uw financiële (on)mogelijkheden.

Daarnaast heeft u als koper een onderzoeksplicht. Informeer dus altijd vóór het starten van de onderhandelingen naar datgene wat u belangrijk vindt.

Hart van Brabant Makelaardij kan slechts de belangen van één partij (in dit geval de verkoper) behartigen. Zo voorkomt de NVM oneerlijke praktijken.

Wij adviseren u dan ook om altijd een eigen NVM-makelaar in de arm te nemen als u belangstelling heeft voor een woning die via ons kantoor te koop staat.



Onderzoeksplicht en mededelingsplicht

De informatie in deze verkoopdocumentatie heeft als bedoeling om de (aspirant) koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Deze verkoopdocumentatie beoogt juist geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot aanwezige gebreken in de woning.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de (aspirant)koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de (aspirant) koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om altijd een deskundige (makelaar en/of bouwkundige) in te schakelen.

Biedverloop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Het biedverloop bij onderhandelingen over de woning kent diverse bijzonderheden die u het beste vooraf met uw eigen makelaar kunt bespreken.

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de hoogte van de koopsom, oplevering, bijkomende (ontbindende) voorwaarden en roerende zaken. Echter, een mondelinge overeenkomst is niet voldoende. De overeenkomst komt pas daadwerkelijk tot stand indien beide partijen de schriftelijke overeenkomst hebben ondertekend.

Koopovereenkomst

Als basis wordt gebruik gemaakt van een model koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

In deze koopovereenkomst wordt de verplichting opgenomen tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom.

Bij woningen met een bouwjaar van vóór 1994 wordt aan de overeenkomst standaard een asbestclausule toegevoegd.

Ter bescherming van de koper kan in de overeenkomst een financieringsvoorbehoud worden opgenomen ter grootte van de koopsom. Wij stellen het wel op prijs om vooraf in contact te treden met uw hypotheekadviseur.



Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
T 013 – 5 835 000
E info@hartvanbrabantmakelaardij.nl
I www.hartvanbrabantmakelaardij.nl

openingstijden:
maandag t/m vrijdag: 09:00 – 17:30
zaterdag: 09:30 – 13:00

**VEELZIJDIG IN
DIENSTVERLENING!**

Uw reactie

De eigenaar van de woning, maar ook wij zijn erg benieuwd wat u van deze woning vindt. Wij zullen dan ook circa één week na het toesturen van deze brochure contact met u opnemen om geheel vrijblijvend te informeren naar uw reactie over de woning en of u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brochure.

Een bezichtiging

Het bezichtigen van de woning vindt uitsluitend plaats via een afspraak met ons kantoor. Wij maken graag tijd voor u vrij om de woning samen te gaan bekijken. Als u de woning heeft bezichtigd zullen wij na circa één week contact met u opnemen om te vragen wat u van de woning vindt. Daarna zullen wij uw reactie doorgeven aan de eigenaar van de woning.

Waardebepaling van uw huidige woning

Voor een objectieve waardebepaling van uw woning zijn wij u graag van dienst. Uiteraard luisteren we naar uw wensen en stellen een op maat gemaakt verkoopadvies voor u op.

Aankoopbemiddeling

U wilt tot aankoop van een woning over gaan, maar twijfelt over een aantal zaken. Aarzel niet en neem uw eigen makelaar mee naar de bezichtiging. Op de eerste plaats weten twee mensen meer dan één; dat we daarnaast ook nog eens voor u de noodzakelijke onderzoeken doen en ook nog eens voor u een scherpe aankoopprijs weten te bedingen is mooi meegenomen. Bovendien zijn we er ook om de aankoop verder (juridisch) tot en met de notariële overdracht in goede banen te leiden.

Hoe kiest u de juiste hypotheekadviseur

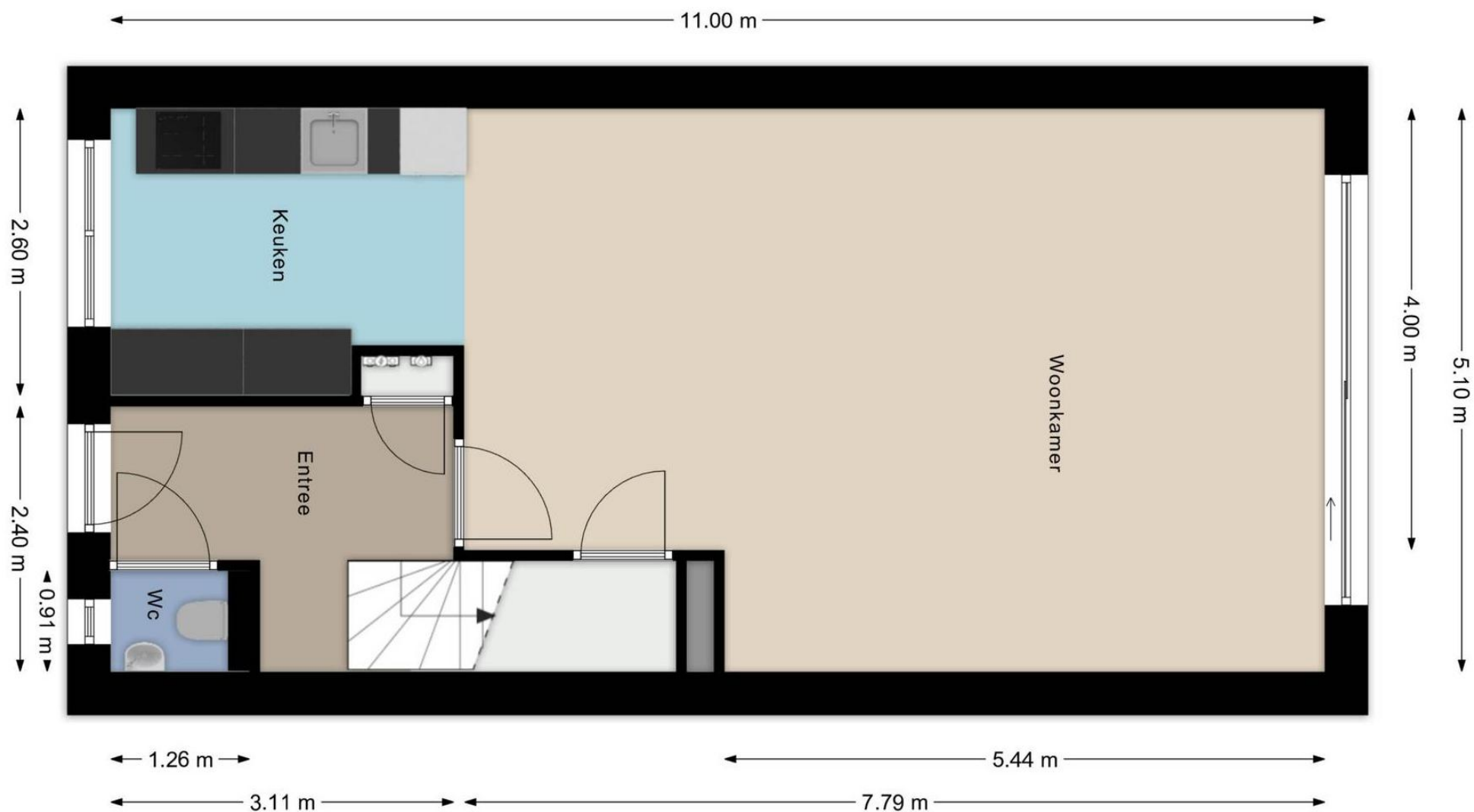
Bel of mail voor een deskundig en betrouwbaar hypotheekgesprek met:

De Hypotheekshop
Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
013 – 5 835 005
www.hypotheekshop.nl



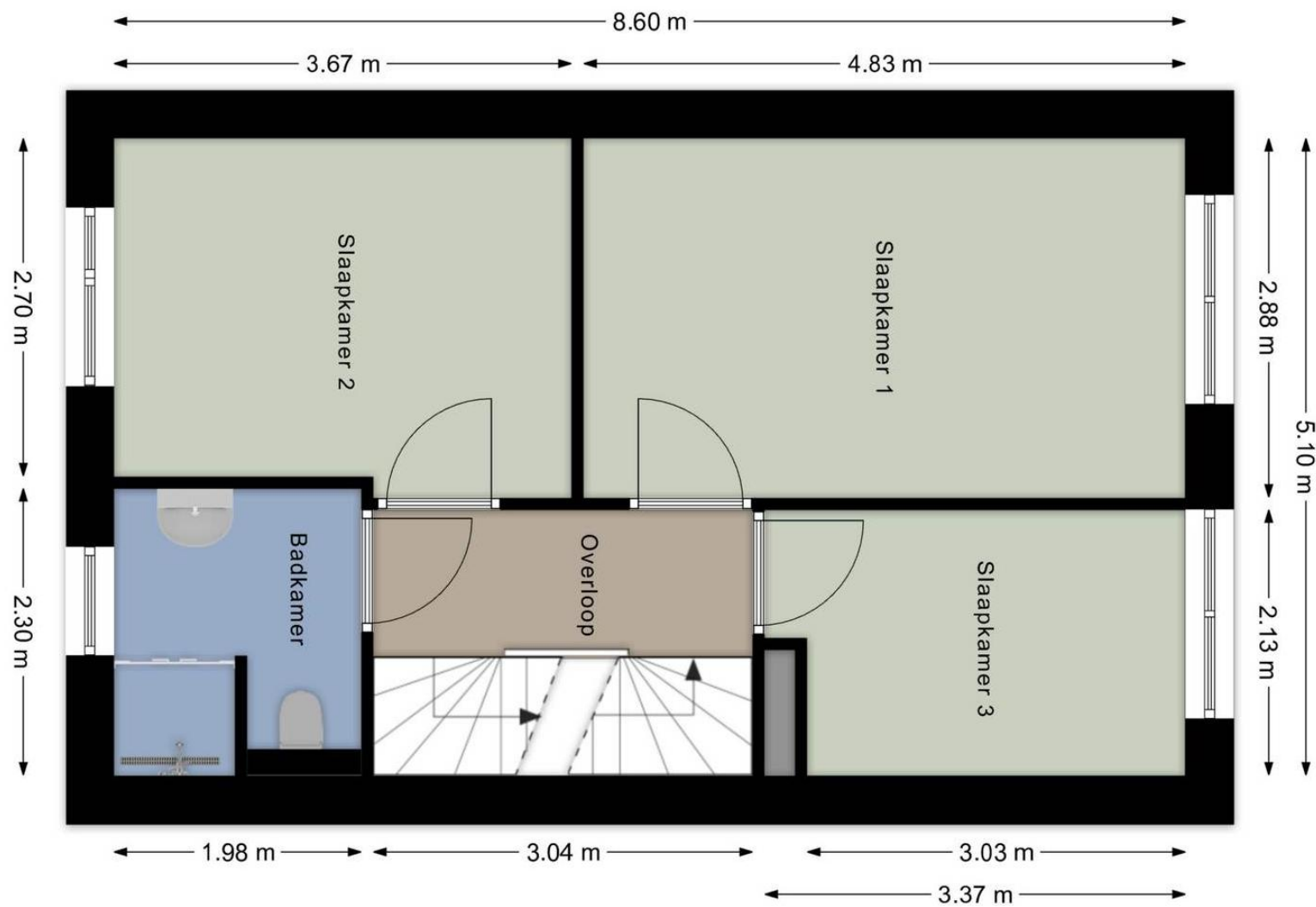
Voorbehouden

Ondanks dat grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze verkoopdocumentatie, wordt voor de onjuistheid van de vermelde gegevens door de eigenaar noch door Hart van Brabant Makelaardij enige aansprakelijkheid aanvaard. De gegevens (kengetallen, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan echter voorkomen dat één van de vorige eigenaren wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Door Hart van Brabant Makelaardij wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.



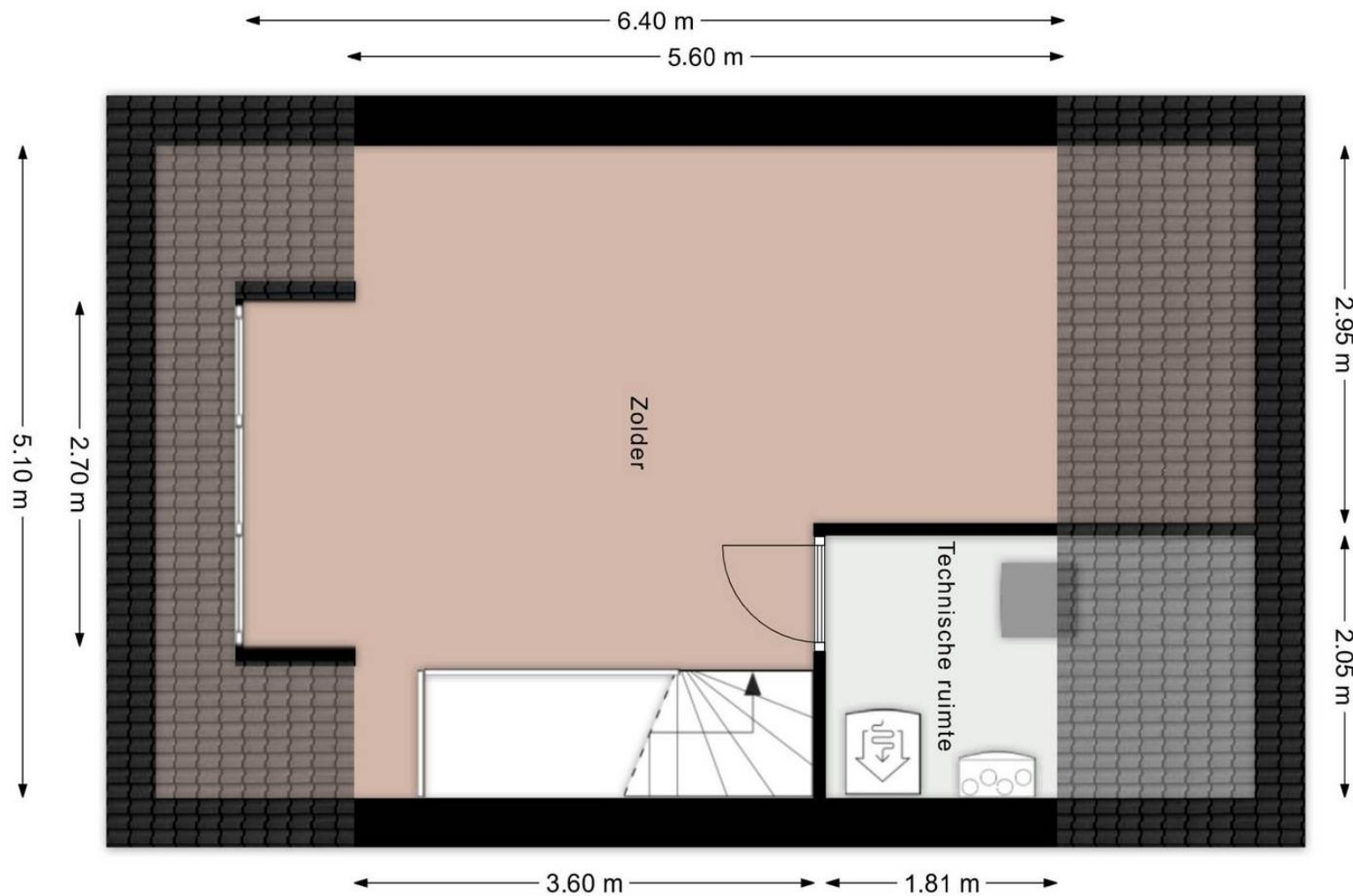
BEGANE GROND

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



EERSTE VERDIEPING

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



TWEEDE VERDIEPING

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

NVM Lijst van zaken

Lijst van zaken behorende bij:
opdracht tot dienstverlening bij verkoop/verhuur

d.d.:

betreffende het perceel: Lien Gisolfstraat 26, 5026 DD Tilburg

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) over- genomen	niet van toe- passing
- tuinaanleg / (sier-)bestrating / beplanting / erfafscheiding	☒	☐	☐	☐
- buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
- tuinhuisje / buitenberging	☒	☐	☐	☐
- broeikas	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
- voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
- antenne	☐	☐	☐	☒
- brievenbus	☐	☐	☐	☒
- (voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
- veiligheidssloten	☐	☐	☐	☒
- alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
- rolluiken / zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
- gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- gordijnen	☐	☐	☒	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
- rol gordijnen	☐	☐	☐	☒
- vloerbedekking / linoleum	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- parketvloer woonkamer	☐	☐	☐	☒
- warmwatervoorziening, te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kachels	☐	☐	☐	☐
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Lien Gisolfstraat 26 , 5026 DD Tilburg

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) over- genomen	niet van toe- passing
-	☐	☐	☐	☐
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- diepvries	☐	☐	☒	☐
- inbouwverlichting / dimmers, te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouwverlichting, te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kasten slaapkamer	☐	☐	☒	☐
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- losse kasten, boeken-, legplanken	☐	☐	☒	☐
- wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	☒	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☒	☐
- (huis)telefoon toestellen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- bijzondere opmerkingen:				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner),

koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner),

plaats en datum:

plaats en datum:

Betreft: Lien Gisolfstraat 26, 5026 DD Tilburg



Aankoop- begeleiding:

Neem vrijblijvend contact met ons op voor hulp bij het aankopen van uw droomhuis.

Hart van Brabant
Makelaardij

Bezoekadres:
Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg

Tel.:
(013) 5 835 000

E-mail:
Info@hartvanbrabant
makelaardij.nl

HOE KOOP IK EEN HUIS IN 9 STAPPEN

