



Neem eens een kijkje in de..... Burgemeester Suijsstraat 51 te Tilburg

Bouwjaar: 1934

Inhoud: circa 590 m³

Woonoppervlakte: circa 157 m²

Perceeloppervlakte: 248 m²

Energie label: E

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 835.000,- 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 geverfd 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.

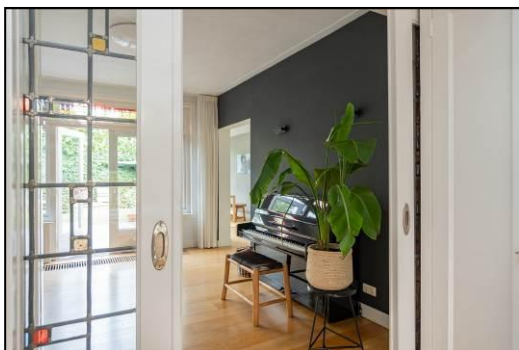
Het winkelgebied is de centrale as in het centrum. De ideale start voor een bezoek aan de verschillende gebieden. Tilburg wordt namelijk pas echt leuk als je op ontdekkingsreis gaat! Breng een bezoek aan de Spoorzone, de bruisende horecapleinen, het verrassende dwaalgebied of het creatieve Veemarktkwartier.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



In de geliefde en groene Burgemeestersbuurt staat deze sfeervolle jaren-'30 hoekwoning, waar authentieke charme en eigentijds wooncomfort prachtig samenkomen. Het kleurrijke glas-in-lood, de paneeldeuren, karakteristieke erker en originele en-suite-deuren geven het huis een bijzondere uitstraling. Achter de karaktervolle gevel ontvouwt zich een verrassend ruim en licht interieur. De royale woonkeuken vormt het hart van de woning en staat in verbinding met de sfeervolle voorkamer en met de aangebouwde, lichte tuinkamer. Met vijf slaapkamers, een aparte werkkamer en een fraaie badkamer is er volop ruimte voor wonen, werken en ontspannen. De groene voortuin en sfeervolle achtertuin met zonnige én beschutte plekken bieden volop ruimte om buiten te genieten. De eigen oprit, inpandige berging, kelder en separate buitenberging maken de woning compleet.

Begane grond: Ruime **entree** met veel gekleurd glas-in-lood en een klapdeur naar de hal. In de **hal** tref je een garderobe, de **moderne toiletruimte**, de trapopgang, de ingang naar de **royale kelder** (inclusief meters) en de toegang tot het leefgedeelte. Qua afwerking tref je onder andere authentieke tegeltjes op de vloer en tegen de wand als lambrisering, stucwerk en een gelakte lambrisering. De **voorkamer** heeft een zijraam, een erker, en-suite-deuren met gekleurd glas-in-lood en bijbehorende inbouwkasten.





De **woonkeuken** vormt het hart van de begane grond. De keuken is opgesteld tegen de zijwand, in het verlengde van de hal, en wordt deels afgescheiden door een bareiland met lades aan de keukenzijde. De apparatuur bestaat uit een 90 cm SMEG oven met 5-pits gasfornuis (met vis- en wokbrander), afzuigkap, koelkast en vaatwasser. De achtergevel beschikt over een separate tuindeur en openslaande tuindeuren met zijramen en gekleurd glas-in-lood.

De woonkeuken en voorkamer zijn voorzien van gestucte wanden en plafonds met een platte plint. Op de vloer liggen eikenhouten planken.



De wijk: Zorgvlied

Zorgvlied is een groene en sfeervolle woonwijk in het zuidwesten van Tilburg, geliefd om de rustige woonomgeving, brede lanen en karakteristieke bebouwing. De wijk heeft een gevarieerd woningaanbod, van royale herenhuizen en villa's in het noordelijke deel tot appartementen en woningen in de zuidelijke buurten. De lommerrijke straten en diverse groenvoorzieningen zorgen voor een prettige en ontspannen woonomgeving.

Centraal in de wijk ligt het Burgemeester van de Mortelplein, waar diverse winkels en voorzieningen te vinden zijn voor de dagelijkse boodschappen. Ook zijn er in de directe omgeving onder andere een basisschool, kinderopvang en gezondheidsvoorzieningen aanwezig. Voor ontmoeting en activiteiten kunnen bewoners terecht bij wijkcentrum De Back, dat fungeert als een belangrijke ontmoetingsplek voor de wijk.

Daarnaast biedt Zorgvlied volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. De wijk beschikt over verschillende groen- en speelvoorzieningen en ligt gunstig ten opzichte van de omliggende natuur en sportmogelijkheden. Dankzij de ligging tussen de Bredaseweg, Ringbaan West en Baroniebaan zijn ook de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar. Het centrum van Tilburg is bovendien eenvoudig per fiets te bereiken.



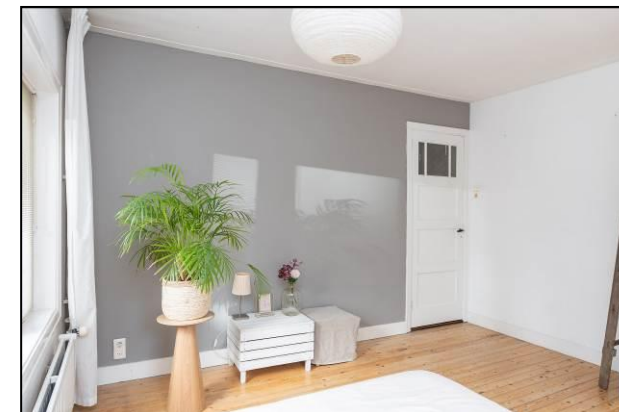
De woonkeuken staat in open verbinding met de **tuinkamer**, een heerlijke lichte leefruimte die in een later stadium is aangebouwd. Dankzij de twee glazen gevels en de brede schuifpui, die naar beide zijden kan worden geopend, staat deze ruimte in directe verbinding met de tuin. De afwerking sluit naadloos aan op die van de woonkeuken en in het plafond zijn dimbare inbouwspots verwerkt. Voor zowel de schuifpui als de openslaande tuindeuren in de woonkeuken ligt een convactorput. Vanuit de tuinkamer is de praktische **berging** bereikbaar. Twee openslaande houten deuren bieden hier toegang tot de voortuin.





Eerste verdieping: De **overloop** biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De vloer is afgewerkt met marmoleum; de slaapkamers beschikken over houten vloerdelen. De wanden en plafonds zijn in alle ruimtes gestuct en de plafonds zijn afgewerkt met een platte plint. De overloop beschikt over een gelakte lambrisering. Alle vertrekken zijn voorzien van karakteristieke paneeldeuren, waarbij het bovenste paneel is uitgevoerd in glas.

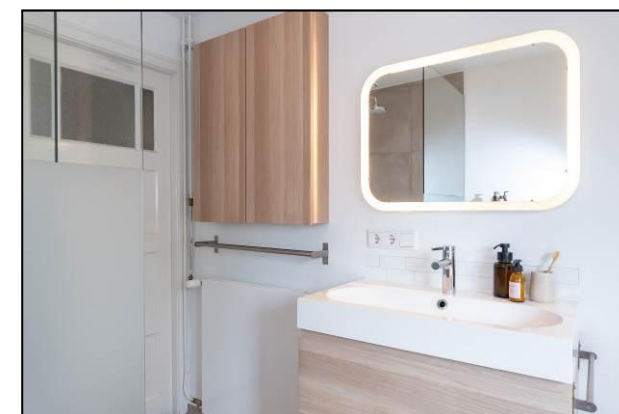
Slaapkamer 1 ligt aan de achterzijde en beschikt over een royale ingebouwde kastenwand met drie kasten. **Slaapkamer 2** bevindt zich aan de voorzijde. Beide slaapkamers zijn voorzien van een extra zijraam, wat zorgt voor een prettige lichtinval.





Slaapkamer 3 is aan de achterzijde gelegen en momenteel ingericht als praktische kastenkamer.

De in 2020 vernieuwde **badkamer** is uitgevoerd in dezelfde moderne stijl als de toiletruimte op de begane grond. De ruimte beschikt over een comfortabel ligbad, een royale inloopdouche met glazen wanden en regendouche, een hangcloset en een stijlvol wastafelmeubel met twee lades. De fraaie taupekleurige tegel is toegepast op de vloer en gedeeltelijk op de wanden. De overige wanden en het plafond zijn gestuct. Dimbare verlichting in het plafond zorgt voor een aangename sfeer.

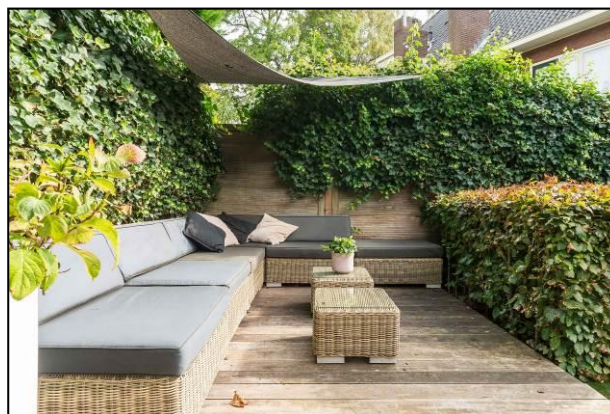




Tweede verdieping: De royale **overloop** geeft toegang tot drie kamers en biedt volop ruimte. Zowel de overloop als de kamers zijn voorzien van marmoleum en gestucte wanden. De karakteristieke schuine houten plafonddelen zijn volledig gelakt. **Slaapkamer 4** ligt aan de voorzijde en beschikt over twee dakkapellen, zowel aan de voor- als zijkant, en een praktische inbouwkast. **Slaapkamer 5** bevindt zich aan de achterzijde en heeft een dakkapel aan de zijkant en een groot Velux dakraam aan de achterzijde. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig en via een vlizotrap is de **bergzolder** bereikbaar.

Vanuit slaapkamer 5 is tevens de deels afgeschermd **wasruimte** bereikbaar, voorzien van de cv-ketel, aansluitingen voor wasmachine en droger en een wastafelmeubel. De **werkkamer** aan de voorzijde beschikt over een dakkapel met daaronder een fraai op maat gemaakt bureau, een ideale plek voor thuiswerken.





Buiten: De royale **achtertuin** biedt volop privacy en is ingericht met verschillende terrassen en een ruim gazon. Aan de woning ligt een groot terras met wateraansluiting, terwijl ook achter de tuinkamer een fijne plek is gecreëerd. Achter in de tuin bevinden zich een stenen **berging** en een hardhouten vlonderterras, deels beschut door een beukenhaag. De tuin ligt op het noorden en biedt dankzij de verschillende plekken zowel zon als schaduw en een vrij uitzicht.

De prachtig aangelegde **voortuin** beschikt over een eigen oprit en een verzorgd looppad naar de entree.



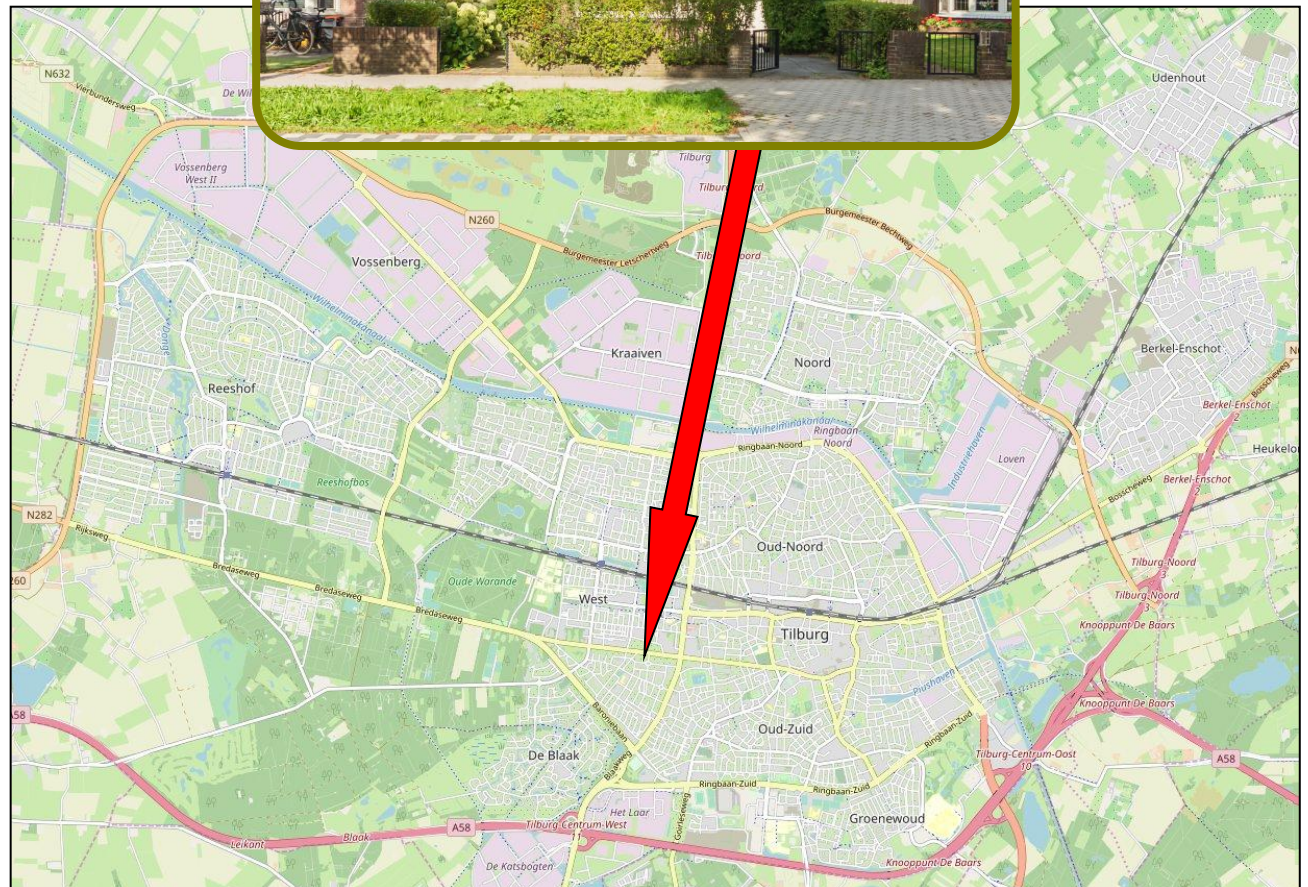
Burgemeester Suijsstraat 51

5037 MB Tilburg

Vraagprijs: € 835.000,- k.k.

Wijk:	Zorgvlied
Bouwjaar:	1934
Inhoud:	Circa 590 m³
Perceeloppervlakte:	248 m²
Kadaster:	Tilburg P3521
Verwarming en warm water:	HR cv-ketel, ATAG uit 2011
Energie label:	E
Dubbel glas:	Ja, HR++
Dakisolatie:	Gedeeltelijk
Muurisolatie:	Gedeeltelijk
Vloerisolatie:	Nee
Woonoppervlakte*:	157 m²
Oppervlakte:	
voorkamer	14 m²
woonkeuken	24 m²
tuinkamer	17 m²
slaapkamer 1	16 m²
slaapkamer 2	14 m²
slaapkamer 3	6 m²
badkamer	6 m²
slaapkamer 4	9 m²
slaapkamer 5	8 m²
werk/hobbykamer	6 m²
Kelder:	11 m²
Berging (in pandig):	7 m²
Berging:	6 m²
ligging achtertuin:	Noord
WOZ-waarde:	€ 656.000,-
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

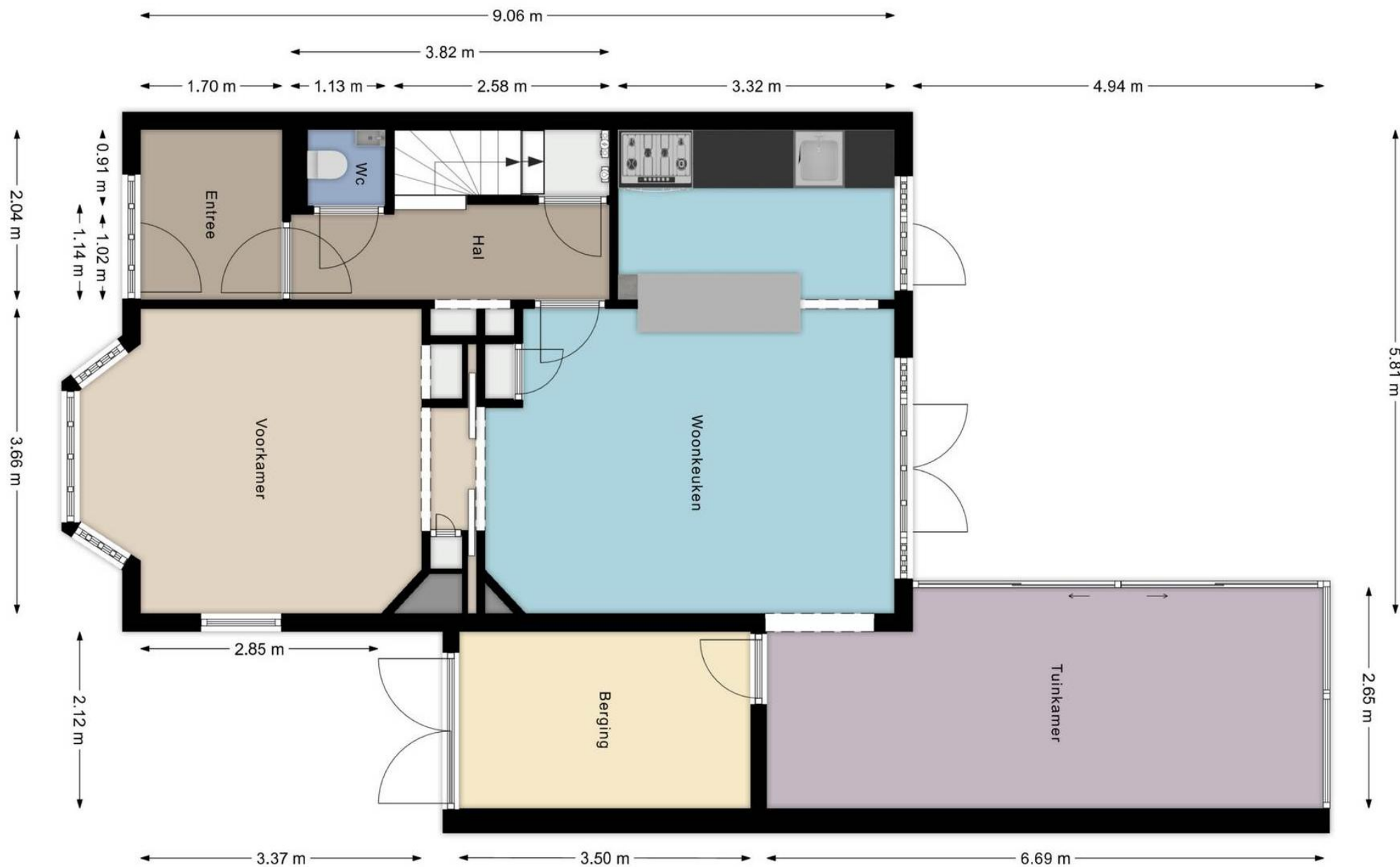
Bel of mail voor een deskundig en betrouwbaar hypotheekgesprek met:

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



Voorbehouden

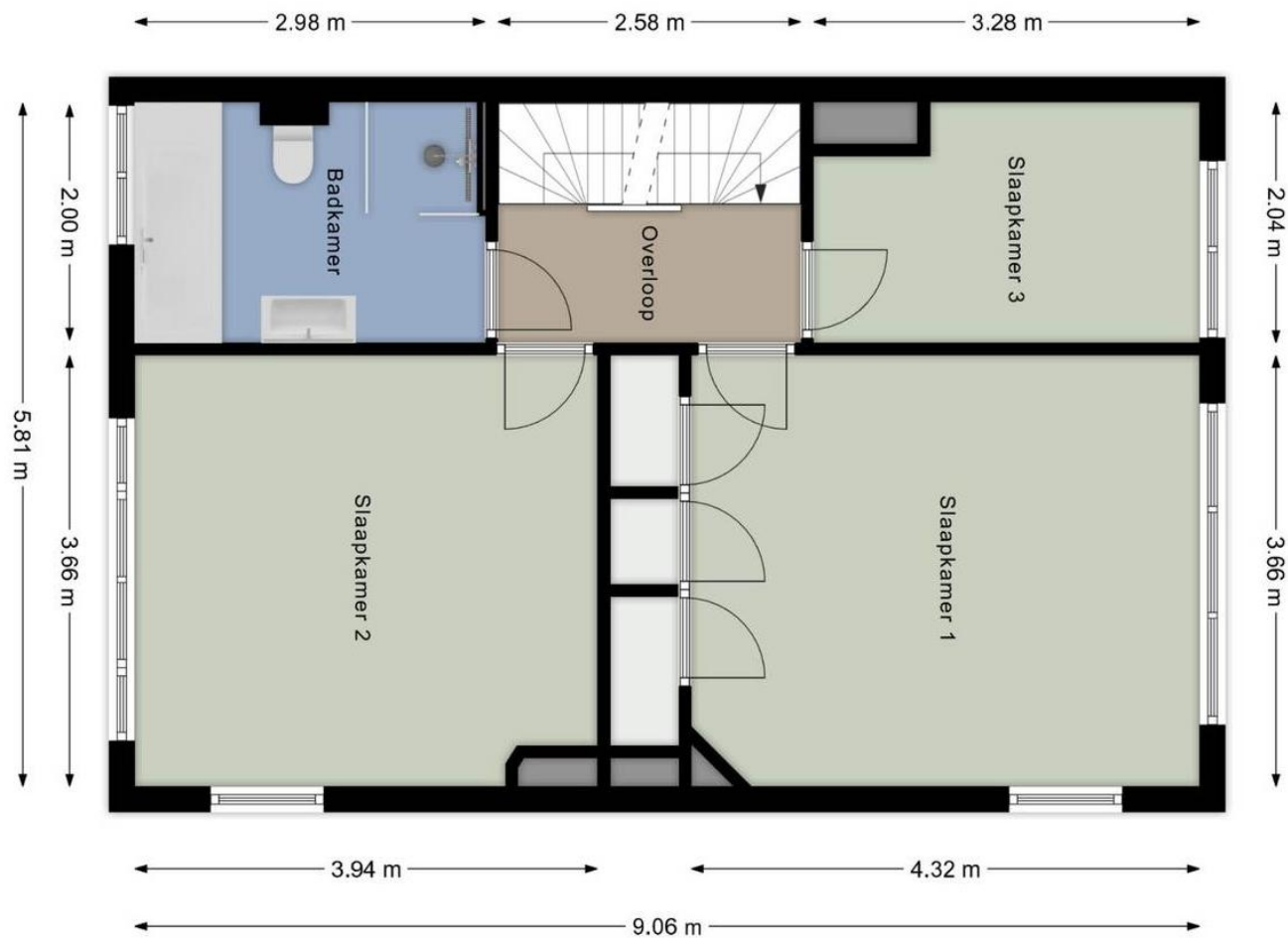
Ondanks dat grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze verkoopdocumentatie, wordt voor de onjuistheid van de vermelde gegevens door de eigenaar noch door Hart van Brabant Makelaardij enige aansprakelijkheid aanvaard. De gegevens (kengetallen, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen 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.

Betreft: Burgemeester Suijsstraat 51, 5037 MB te Tilburg



EERSTE VERDIEPING

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

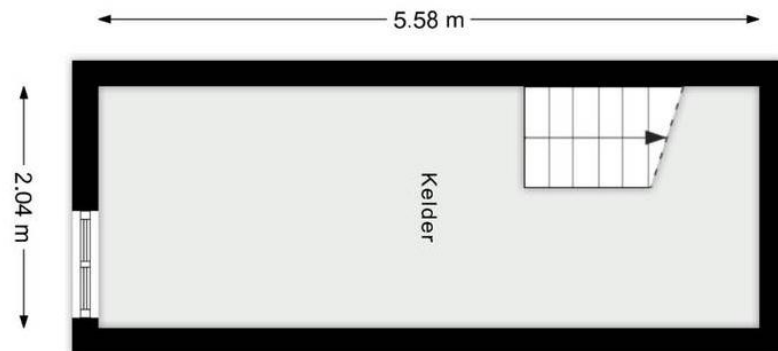
Betreft: Burgemeester Suijssstraat 51, 5037 MB te Tilburg



TWEDE VERDIEPING

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Betreft: Burgemeester Suijsstraat 51, 5037 MB te Tilburg



KELDER

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: Burgemeester Suijsstraat 51, 5037 MB 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	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen en jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- vloerbedekking / linoleum (marmoleum)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- parketvloer woonkamer (eiken houten vloerdelen)	☒	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:				
- close-in boiler keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- 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: Burgemeester Suijsstraat 51, 5037 MB 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 + koel/vriezer (kelder)	☒	☐	☐	☐
- oven, gasfornuis, afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- inbouwverlichting / dimmers, te weten:				
- badkamer, tuinkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouwverlichting, te weten:				
- keuken, hanglampen, spots boven bank	☐	☒	☐	☐
- spots/hanglampen 1 ^e en 2 ^e verdieping	☒	☐	☐	☐
- plafondlampen woonkamer, hal + gang begane grond	☒	☐	☐	☐
- kasten slaapkamers, kelder, tuinkamer, werkkamer	☒	☐	☐	☐
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- losse kasten kleedkamer	☐	☐	☒	☐
- wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
- spiegel toilet	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- badkameraccessoires (planehet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	☒	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
- (huis)telefoon toestellen	☐	☐	☐	☒
- bureau werkkamer (ingebouwd)	☒	☐	☐	☐
- ladekast kleedkamer	☐	☒	☐	☐
- potten/planten (tuin)	☐	☒	☐	☐
- 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: Burgemeester Suijsstraat 51, 5037 MB 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

