



Neem eens een kijkje in de..... Clercxstraat 32 te Tilburg

Bouwjaar: 1905

Inhoud: circa 365 m³

Woonoppervlakte: circa 97 m²

Perceel: 142 m²

Energie label: A

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 445.000,- 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 verschil-

lende 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!



*Laat je verrassen door deze gemoderniseerde en verduurzaamde tussenwoning: bijzonder sfeer-
vol en fraai afgewerkt! Achter de gevel schuilt
een heerlijk huis met een uitgebouwde begane
grond, waar de ruime woonkamer naadloos
overgaat in een royale woonkeuken: dé plek om
samen te komen, te koken en te genieten. Op de
verdieping heb je drie fijne slaapkamers en een
moderne badkamer. Daarnaast biedt de bergzol-
der extra bergruimte. Dankzij de vloerverwar-
ming op de gehele begane grond, de HR++ be-
glazing, maar liefst 11 zonnepanelen is boven-
dien volop aandacht besteed aan comfortabel en
energiezuinig wonen. Ook buiten is het genieten,
met een zonnige, ruime tuin op het zuiden en een
grote berging. En dan de ligging: zowel op loop-
afstand van het centrum als de Piushaven!*

Begane grond: *Entree* met de meterkast, trapopgang en een open doorgang naar de woonkamer. De ruime **woonkamer** is aan één zijde voorzien van een fraaie voorzetwand met geluidsisolatie. De overige wanden en het plafond zijn in 2023 strak gestuukt. Aan de zijde van de trap bevindt zich een riante bergruimte onder de trapopgang. De vloer is afgewerkt met een stijlvolle PVC-vloer in visgraatmotief en voorzien van comfortabele vloerverwarming.



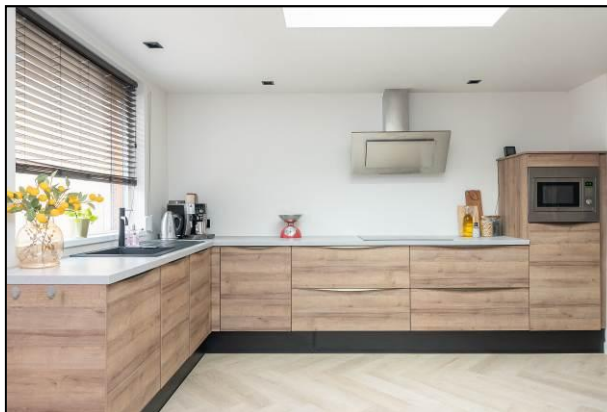
De wijk: Hoogvenne

Hoogvenne is een aantrekkelijke woonwijk in Tilburg, op korte afstand van de binnenstad en de Piushaven. De wijk combineert het gemak van stedelijk wonen met een gevarieerd aanbod aan voorzieningen. Zo zijn winkels, scholen en zorgvoorzieningen vanuit de wijk goed bereikbaar en heeft u volop mogelijkheden om eropuit te gaan.

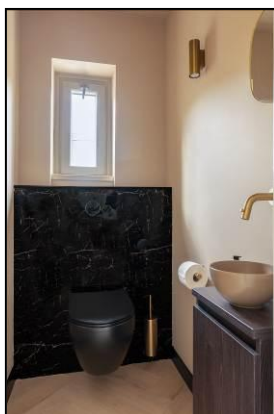
Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij supermarkten en winkels in de omgeving. Ook voor gezinnen is Hoogvenne een praktische woonlocatie. Er zijn basisscholen en mogelijkheden voor kinderopvang in de wijk en directe omgeving. Daarnaast zijn er middelbare scholen op relatief korte afstand. Huisartsen en apotheken zijn eveneens in de buurt te vinden.

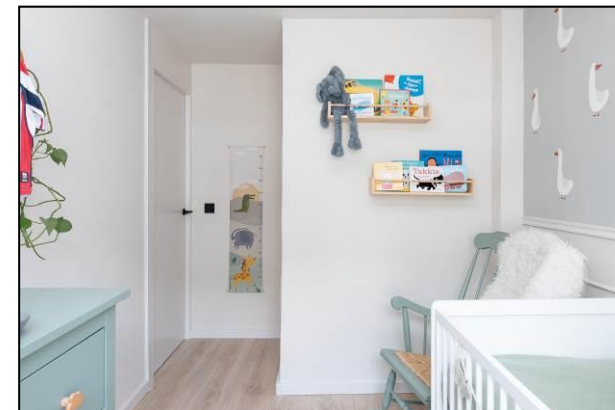
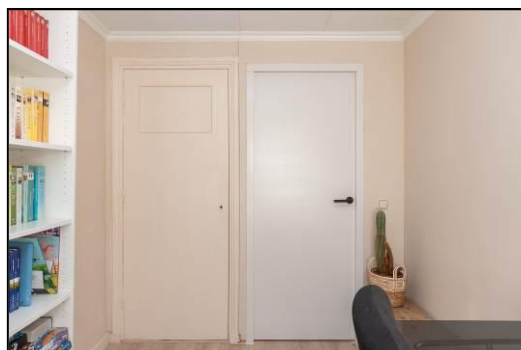
Ook op het gebied van ontspanning heeft Hoogvenne veel te bieden. De Piushaven is een geliefde plek voor een wandeling langs het water, een lunch op het terras of een diner in een van de restaurants. Wie graag winkelt, een avondje uitgaat of culturele activiteiten bezoekt, bereikt vanuit de wijk gemakkelijk het centrum van Tilburg. Zo heeft u een ruime keuze aan winkels, horeca en andere stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

De bereikbaarheid draagt bij aan het wooncomfort. Veel bestemmingen zijn per fiets goed bereikbaar en in de omgeving van de Piushaven zijn verschillende bushaltes. Ook het centraal station van Tilburg ligt op fietsafstand. Hierdoor is Hoogvenne een praktische uitvalsbasis voor zowel dagelijkse activiteiten als woonwerkverkeer.



In de uitbouw aan de achterzijde bevindt zich de **keuken**, opgesteld in een praktische hoekopstelling. Een groot daklicht zorgt hier voor een aangename lichtinval, terwijl de inbouwspots voor sfeervolle verlichting zorgen. Bij het vernieuwen van de begane grondvloer is alvast rekening gehouden met alternatieve keukenopstellingen. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met Eco Booster- en Flexi Cook-functie, een vaatwasser en een combimagnetron. Aansluitend bevindt zich het ruime **portaal** met de cv-ketel, een fraai afgewerkte **toiletruimte** en een separate ruimte voor de wasapparatuur. Vanuit dit portaal heb je direct toegang tot de tuin.





Eerste verdieping: De verdieping is verbouwd en beschikt over een fijne **overloop** met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de bergzolder. Op de overloop en in de slaapkamers ligt een laminaatvloer. De wanden en plafonds zijn nagenoeg overal strak gestuukt. **Slaapkamer 1** ligt aan de achterzijde van de woning. De twee ramen zijn voorzien van rolluiken en in de kastenwand is een airconditioningunit geplaatst die zowel kan koelen als verwarmen. De **slaapkamers 2 en 3** bevinden zich aan de voorzijde. Slaapkamer 3 beschikt over een praktische vaste inbouwkast. In deze kamer zijn de wanden gesausd en is het plafond afgewerkt met systeemplaten.

Herkomst straatnaam:

De straat is genoemd naar Pieter Bernard Clercx, geboren te Steenberghe op 5 mei 1846. Hij was de zoon van Petrus Clercx en Maria Barbara Buskens. Hij trouwde te Tilburg op 4 november 1875 met Petronella van der Wegen (geb. te Tilburg op 28 januari 1845).

Aankankelijk was hij metselaar, maar omstreeks 1900 is hij aannemer en handelaar in bouwmaterialen aan het Piusplein nr. N 750. In dat jaar vraagt hij een hinderwetvergunning aan tot het oprichten van een steenhouwerij, ter plaatse genaamd Clercxstraat, sectie M nr. 5544. Pieter Clercx overleed te Tilburg op 19 april 1911. Op 28 juni 1915 kreeg zijn weduwe, die toen aan de Bredaseweg 202 woonde, vergunning tot oprichting van een gloeilamp- en elementfabriek met twee elektromotoren (2 pk en 1/2 pk) aan het Piusplein 55. De technicus van het bedrijf was haar schoonzoon, ingenieur en metaaldraadfabrikant Franz Henri Joseph Alard.

De Clercxstraat wordt in 1900 door de gemeenteraad vastgesteld en omschreven als Van einde Piusstraat bij P. B. Clercx in oostelijke richting.



De **badkamer** is in 2023 vergroot en gemoderniseerd. De ruimte heeft een eigentijdse uitstraling en is voorzien van een inloopdouche met glazen wand, regen- en handdouche, een hangcloset en een breed wastafelmeubel met twee laden. De douchehoek en de wand achter het toilet zijn betegeld; de overige wanden zijn gestuukt. Ook het plafond is strak afgewerkt en voorzien van inbouwverlichting en mechanische afzuiging. De fraaie marmerlook vloertegels maken het geheel compleet.



Buiten: De woning heeft een diepe **achtertuin** op het zuiden. Het gedeelte direct naast de uitbouw, ter hoogte van de keuken, is overdekt. De tuin is grotendeels bestraat met aan een zijde een verhoogde border met drie fruitbomen: een appel-, peren- en kersenboom. Achter in de tuin staat een ruime **berging** met aan de achterzijde een garagedeur, wat deze ruimte bijzonder geschikt maakt voor het stallen van bijvoorbeeld een motor of bakfiets.



Clercxstraat 32

5017 EB Tilburg

Vraagprijs: € 445.000,- k.k.

Wijk:	Hoogvenne
Bouwjaar:	1905
Inhoud:	Circa 365 m³
Perceeloppervlakte:	142 m²
Kadaster:	Tilburg
Verwarming en warm water:	HR cv-ketel, Vaillant uit 2012
Energielabel:	A
Dubbel glas:	Ja, HR++
Dakisolatie:	Ja
Muurisolatie:	Grotendeels
Vloerisolatie:	Ja
Zonnepanelen:	11 stuks

Woonoppervlakte*: 97 m²

Oppervlakte:

woonkamer 27 m²

keuken 18 m²

slaapkamer 1 11 m²

slaapkamer 2 7 m²

slaapkamer 3 6 m²

badkamer 6 m²

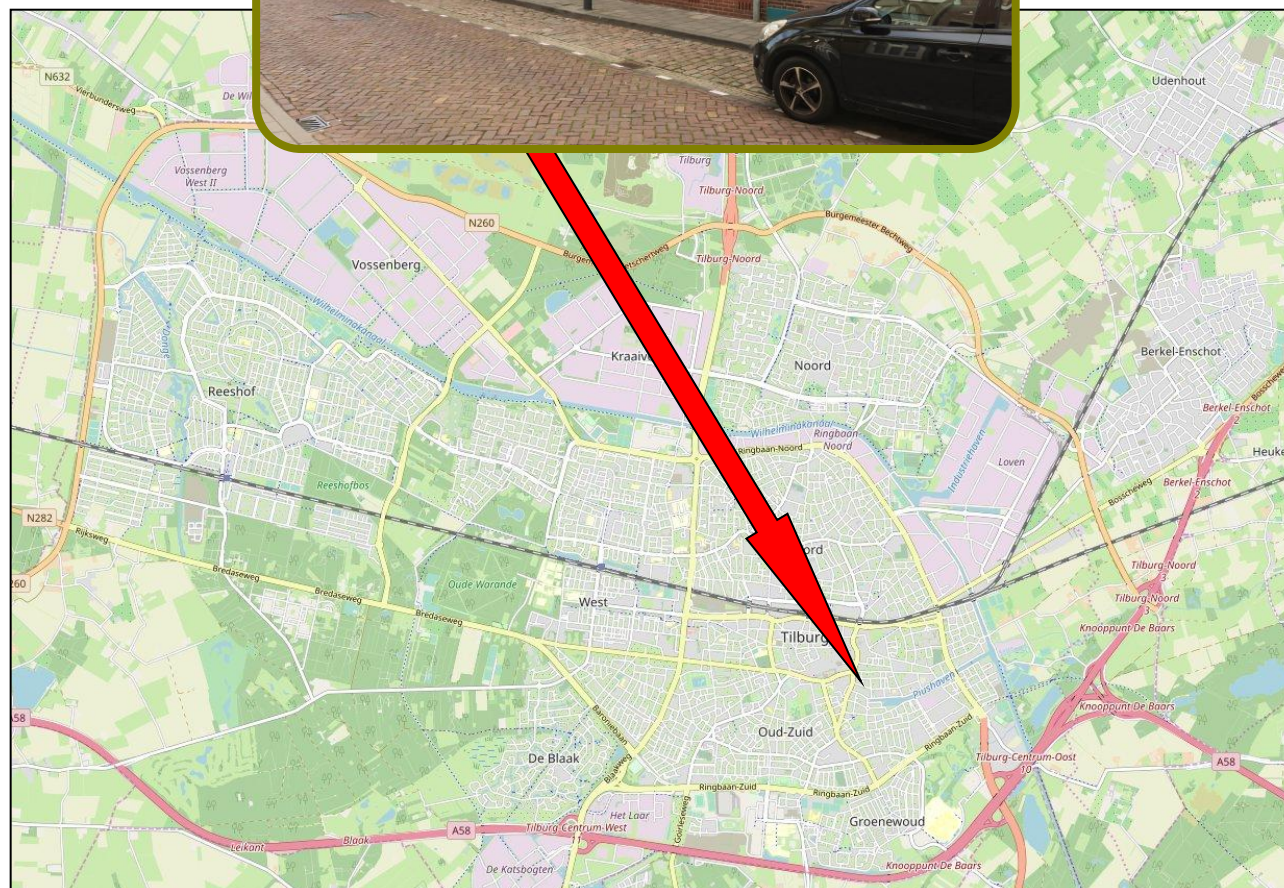
Berging: 20 m²

ligging achtertuin: Zuid

WOZ-waarde: € 393.000,-

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 waardebeoordeling 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 aankoop prijs 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

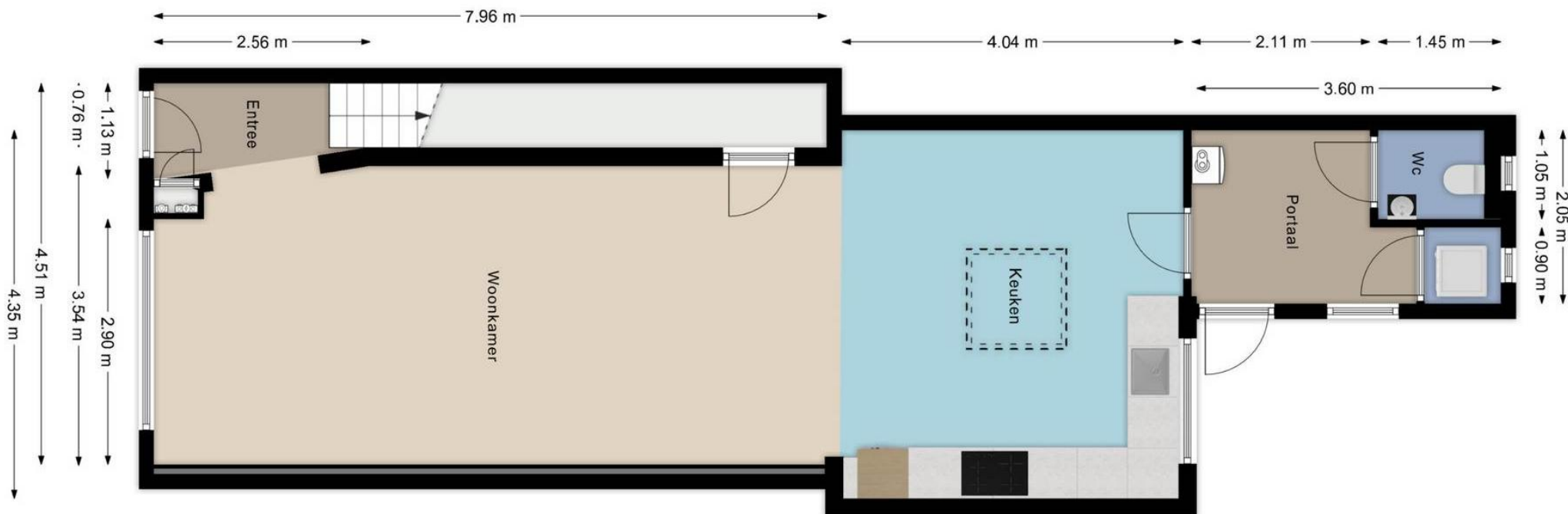
Bel of mail voor een deskundig en betrouwbaar hypotheekgesprek met:

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



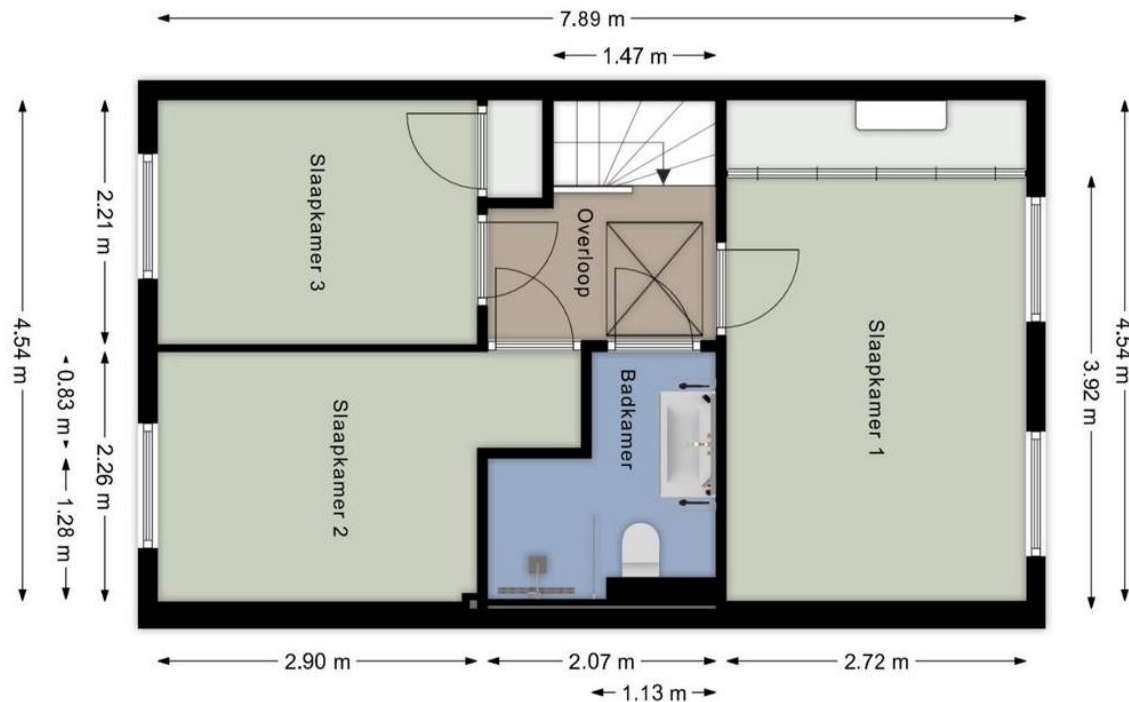
Voorbehouden

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 standdaardsituatie 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..



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: Clercxstraat 32, 5017 EB 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	☐	☐	☐	☒
- vloerbedekking / linoleum	☐	☐	☐	☒
- laminaat bovenverdieping	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- 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: Clercxstraat 32, 5017 EB 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	☒	☐	☐	☐
- combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- inbouwverlichting / dimmers, te weten:				
- slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- overloop	☒	☐	☐	☐
- keuken	☒	☐	☐	☐
- opbouwverlichting, te weten:				
- spots trappengat	☐	☒	☐	☐
- spots naast bed	☒	☐	☐	☐
- spot toilet	☒	☐	☐	☐
- 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	☐	☐	☐	☒
- airco	☐	☐	☒	☐
- koelkast bijkeuken	☒	☐	☐	☐
- diepvries schuur	☐	☒	☐	☐
- 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):				
- zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- 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: Clercxstraat 32, 5017 EB 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

