

Ellingtonlaan 104 Tilburg



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2018
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	125 m²
Perceel	140 m²
Inhoud	442 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	A+++
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, driedubbel glas
Verwarming / Warm water	vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Noordoost

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2018
- Volledig geïsoleerd.
- 4 slaapkamers.
- Kunststof kozijnen met triple glas.
- 22 zonnepanelen.
- Warmtepomp en WTW installatie.
- Vloerverwarming.
- Energielabel A+++.
- In de koopovereenkomst zullen de volgende NVM-clausules opgenomen worden: uitsluitingsclausule.
- Aangezien de woning momenteel in eigendom is van een beleggingsmaatschappij zal de eigendomsoverdracht plaatsvinden bij de vaste projectnotaris van deze maatschappij. Dit is een verkoopvoorwaarde.



Algemeen

Tien minuten ten noorden van het centrum van Tilburg woon je prachtig en comfortabel in de wijk Noorderstreek. Onderdeel van het stadsdeel Quirijnstok, is het Quirijnstokpark een mooie groene plek in de stad. Tilburg is een enorm veelzijdige stad met veel nieuwe gebieden in ontwikkeling. Natuurlijkhebbers, cultuurliefhebbers, feestvierders, sporters: voor iedereen is er veel te doen! Ontdek alle deelgebieden met elk zijn eigen karakter; alles is op fietsafstand. Bijvoorbeeld de hippe Piushaven en vele lifestyle evenementen. In het Dwaalgebied vind je leuke kleine restaurants en authentieke speciaalzaken. En in het centrumgebied een uitgebreid en gezellig winkelaanbod. De woningen in de Noorderstreek liggen ideaal om met veel plezier ruim te wonen, met het stadse leven om de hoek.

Entree



Je komt de woning binnen middels de hal. In de hal is de meterkast, trapopgang en toilet gesitueerd.



Woonkamer



De verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in beton en afgewerkt met pvc. Aan de achterzijde van de woning tref je een loopdeur aan welke toegang geeft tot de achtertuin.



Keuken



Het betreft een moderne hoekkeuken met goede inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, oven met magnetronfunctie, inductiekookplaat, hoge koelvriescombinatie en een RVS recirculatiekap.



Slaapkamer



Middels de trapopgang in de hal is de eerste verdieping te bereiken. Hier vind je 3 ruime slaapkamers en de badkamer.



Slaapkamer



Badkamer



De badkamer is goed afgewerkt. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en dubbele wastafels.



Slaapkamer



Zolder



De tweede verdieping is te bereiken middels een vaste trap. Op deze verdieping vind je de installaties van de warmtepomp, wtw, boiler etc. Op deze verdieping is gemakkelijk een 4e slaapkamer te maken.



Tuin



De tuin is netjes en ontsloten middels een achterom. Tevens is hier een berging met elektra aanwezig.



De woning



De woning aan Ellingtonlaan 104 is gebouwd om milieubewust te wonen en zuinig om te gaan met energie. De woning is uitstekend geïsoleerd en alle ramen zijn voorzien van drielaags "triple" isolatieglas. Uw woning heeft geen CV-ketel maar is voorzien van een duurzame warmtepomp die warmte uit de buitenlucht haalt. In combinatie met de vloerverwarming biedt dit een zeer comfortabel binnenklimaat.



Plattegrond



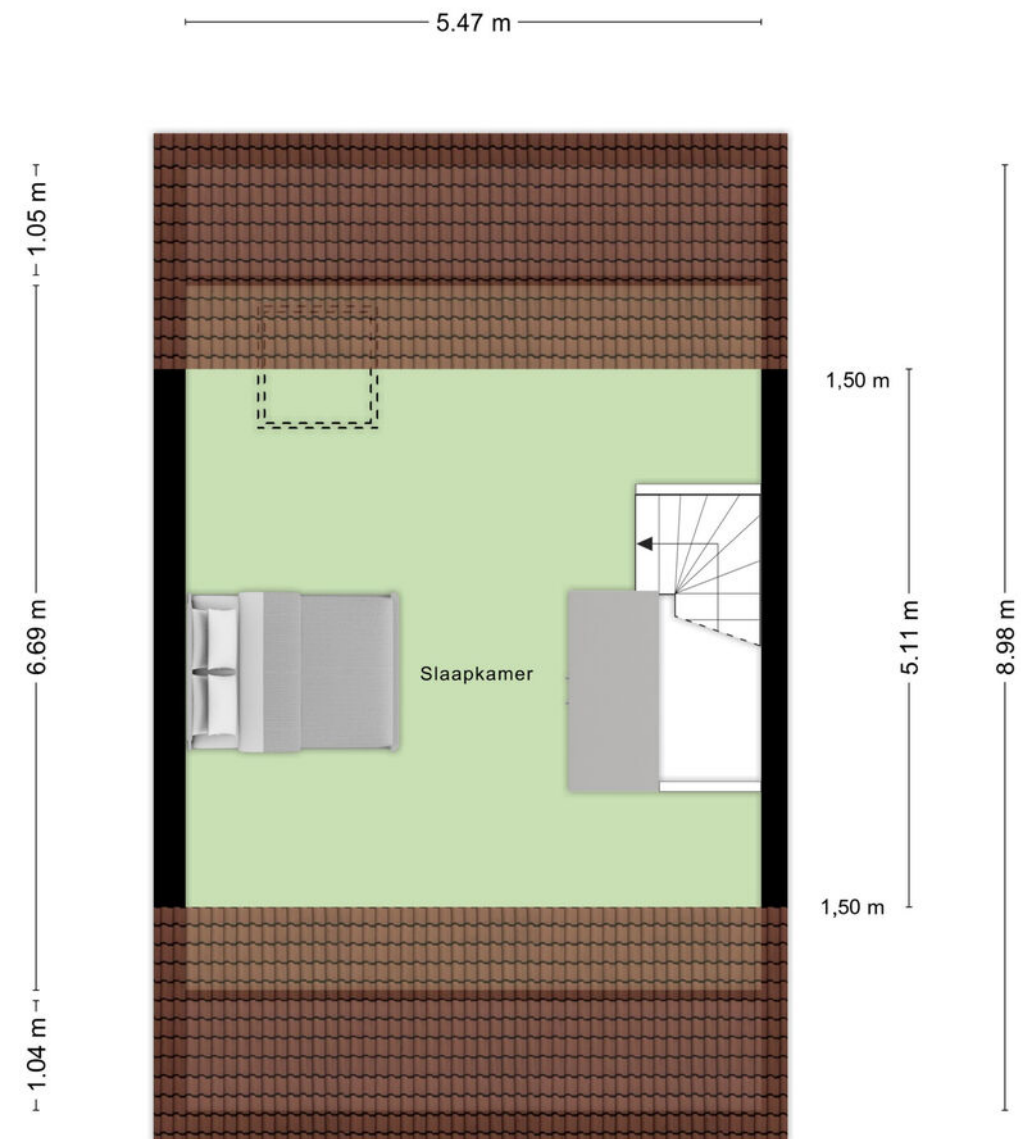
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



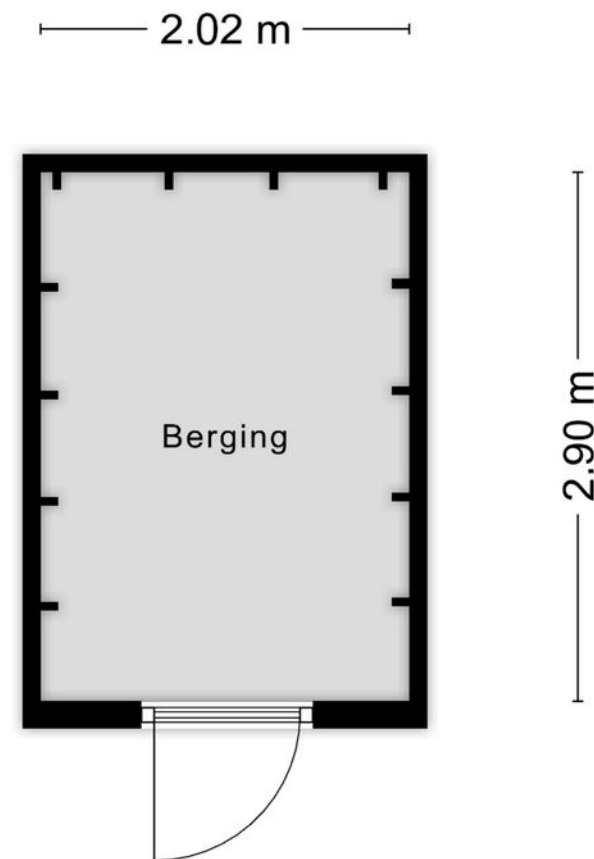
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Rudy Welbergen
06-50419751
rudy@vbtmakelaars.nl

Ellingtonlaan 104

Tilburg

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.

- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.

- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

- De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.

- Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Leeghwaterlaan 20 te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure 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, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.



vb&t makelaars 's-Hertogenbosch
Sonniusstraat 1-G
5212 AJ 's-Hertogenbosch
T 073-750 28 68
E denbosch@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

