

Ruime 2 onder 1 kap woning met garage en werkplaats.



Kapitein Nemostraat 112, Tilburg





JELSJE EN THERESIA
HANZEN
19 $\frac{6}{12}$ 29

KOM & KIJK en laat je verrassen door deze sfeervolle woning

FIJNE KARAKTERISTIEKE JAREN 30 WONING

Instapklaar, bescheiden, opvallend, groot, onderscheidend, comfortabel en verassend.

Dit allemaal heeft deze woning en zijn perceel jou te bieden.

Ook ik was aangenaam verrast toen ik hier voor het eerst binnen kwam. Ik ben er van overtuigd dat jij net zoals ik, verrast gaat worden door deze woning!

Deze jaren "30" woning met een karakteristieke uitstraling is gelegen niet ver van het centrum van Tilburg, op loopafstand van Wilhelminakanaal en gelegen op een rustige locatie nabij uitvalswegen.

Ideaal voor mensen die van sfeer en comfort houden, ondernemend zijn en liefhebber zijn van het buitenleven.





INDELING

BEGANEGROND

Als je via de entreehal binnenkomt, wordt je aangenaam verrast en proef je al de sfeer die deze woning ook aan de buitenzijde uitstraalt.

Vanuit de hal kom je in de ruimte woonkamer (ca. 29m²) waar je meteen wordt verrast door het vele lichtinval en het ruimtelijke zicht via de tuindeuren richting het zonneterras. De tegelvloer is volledig voorzien van vloerverwarming.

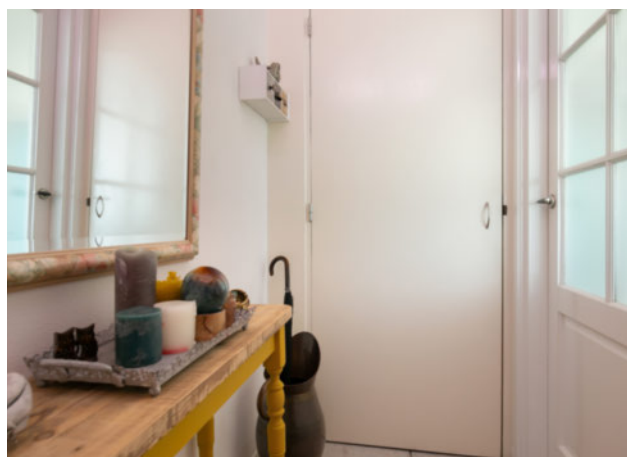
Aansluitend aan de woonkamer is er de wederom lichte woonkeuken voorzien van vloerverwarming.

Deze moderne woonkeuken (ca. 12m²) is voorzien van diverse inbouwapparaten waaronder een keramische kookplaat, r.v.s. afzuigkap, combimagnetron, vaatwasmachine, koelkast en veel kasten en lades.

Vanuit deze woonkeuken heb je ook toegang via een schuifpui naar het zonneterras.

Uniek aan deze woonkeuken is de hoogte van het schuine plafond (open kap), gemiddeld ca. 3,70 mtr wat een ruimtelijke gevoel geeft.

Na de woonkeuken kom je in de bijkeuken met toilet, een was/bergruimte en een vliering met daarop de cv ketel (bj. 1996) ook de achterdeur bevindt zich hier.





INDELING

EERSTE VERDIEPING

Deze verdieping is voorzien van een ruime overloop met trapgang naar de tweede verdieping, twee slaapkamers, een ruime badkamer.

De aan de achterzijde gelegen slaapkamer is echt groot van maat (ca. 11,2m²) en de slaapkamer aan de voorzijde is ca. 7,9m² royaal.

In deze badkamer (ca. 7,8m²) ga je genieten van het ligbad of van een comfortabele douche. En om het compleet te maken, heb je er nog een toilet en een badkamermeubel met 2 wastafels.



INDELING

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap kom je op deze ruime verdieping waar je hart sneller van gaat slaan.

Deze verdieping heeft extra veel ruimte omdat de achtergevel maximaal naar boven is opgetrokken.

Hierdoor heb je nu een grote slaapkamer (ca. 15,9m²) met een inbouw-kast en een bergruimte.

Ook hier proef je weer een sfeer die thuis hoort in deze woning.



Achtertuintuin & garage

LAAT DE ZONNIGE MOMENTEN MAAR KOMEN!

Vanuit de woonkamer en keuken kom je op het royale (zonne)terras (ca. 30,3m²) die volledig is verhard en onderhoudsvriendelijk is.

In de ruime achtertuin (ca. 13,5 x 3,9 mtr) ga je genieten van zomerse momenten.

Deze op het zuidoost gelegen tuin is een lust voor het oog, verhard met aan de voorzijde een terras, een grote vijver en aan de achterzijde een overdekt terras.

Ook de aan straatzijde gelegen garage is groot (ca.16m²), deze is voorzien van stroom en een elektrische overheaddeur.

Ideaal om voor kinderen hun eigen (overdekte) speelruimte te creëren.



INDELING

WERKPLAATS

Wat ook groot is en wat je niet verwacht, is de aan de achterzijde van het perceel gelegen werkplaats (ca. 48m²).

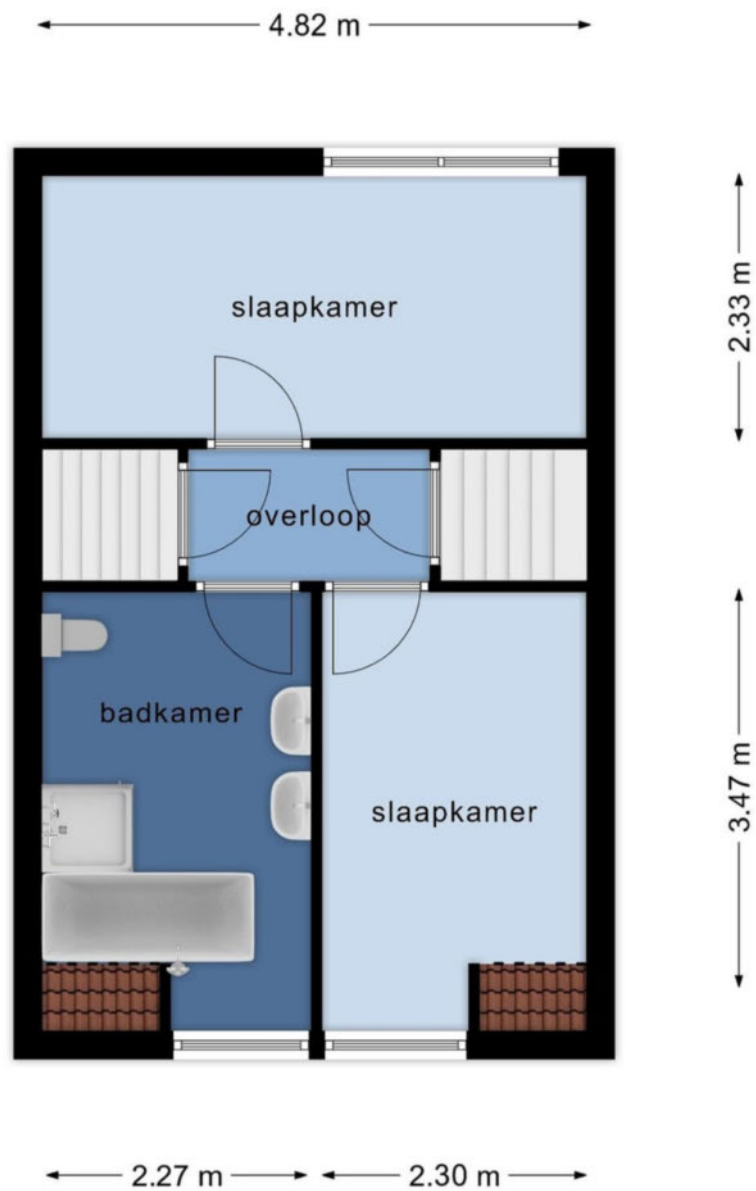
Voor een hobbyist/thuiswerker een paradijs, maar kan ook ingericht worden als een 'men Cave' waar mening man jaloers op zal zijn. Kortom, mogelijkheden genoeg.

BEGANE GROND



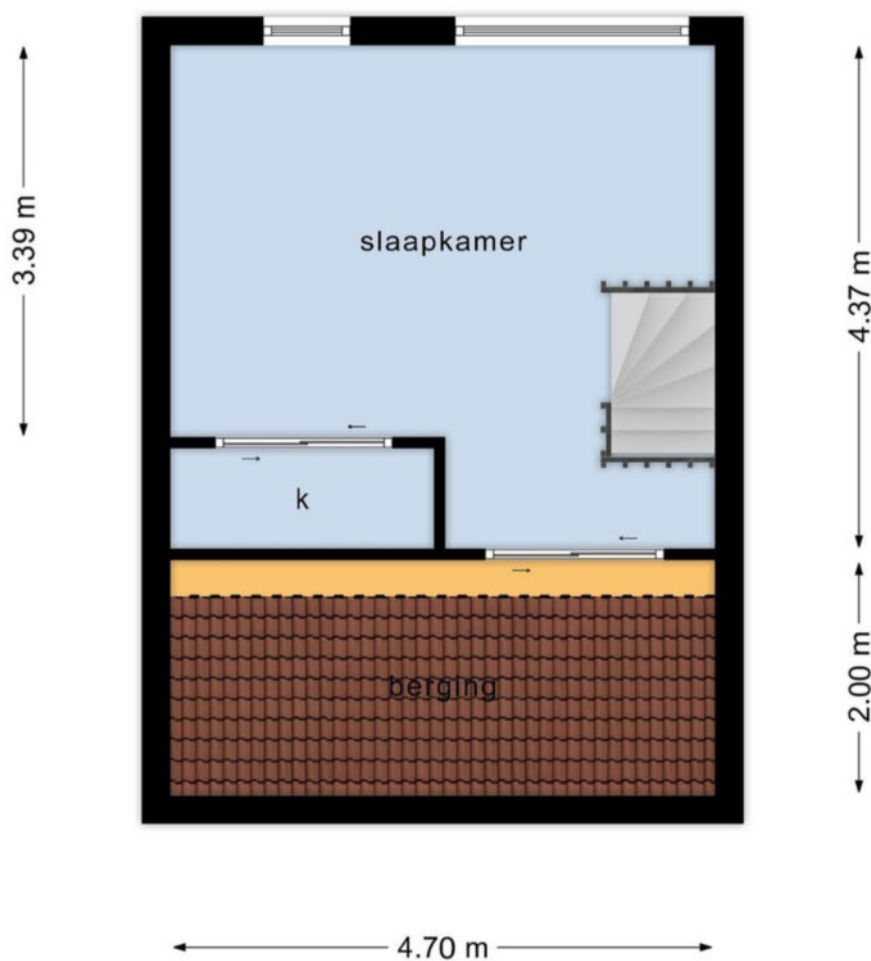
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

EERSTE VERDIEPING



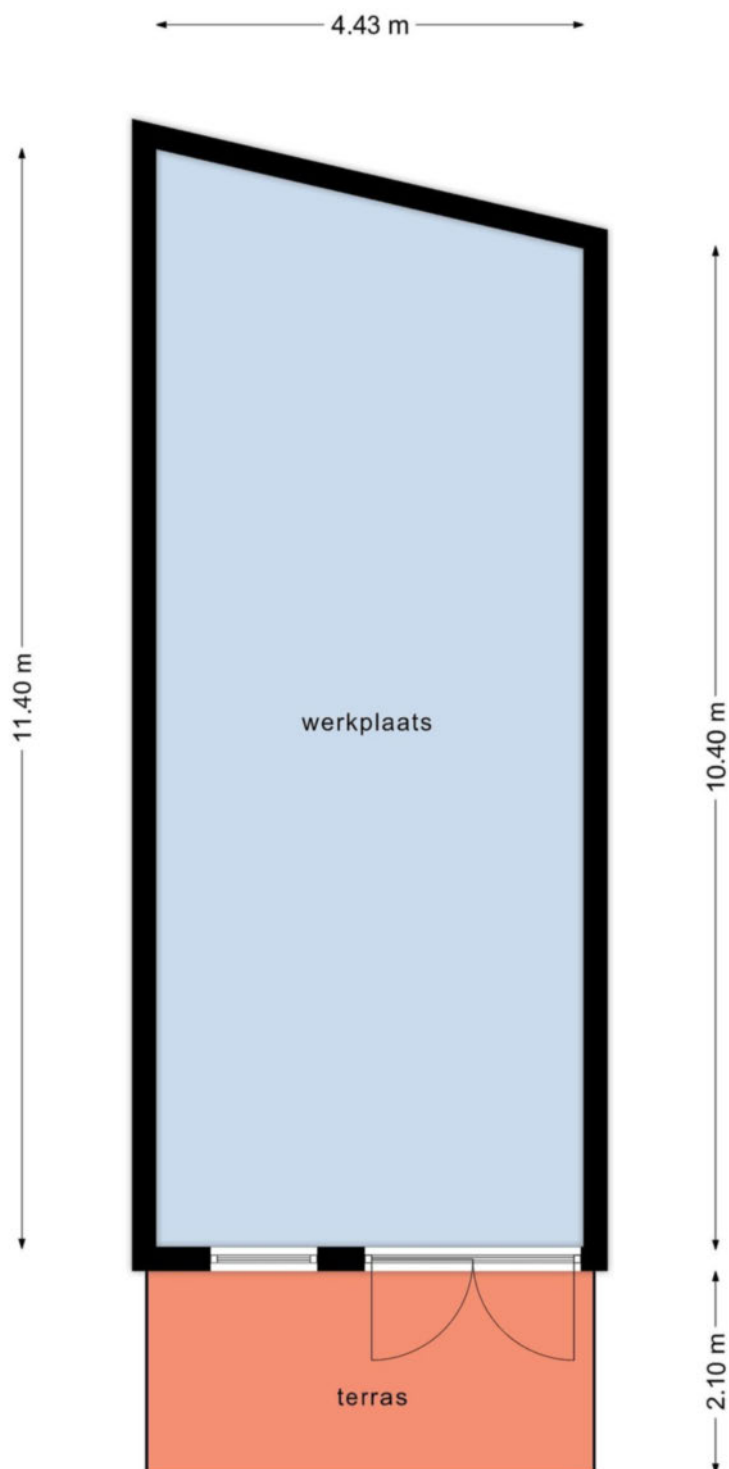
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

TWEEDE VERDIEPING



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

WERKPLAATS



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : Kapitein Nemostraat 112

Datum :

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vijver	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens Vul in: 'voor' of 'achter' Vul in op welke etage(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter'	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter' Vul in op welke etage(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails Vul in op welke etage(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gordijnen Vul in op welke etage(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolgordijnen Vul in op welke etage(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vitrages Vul in op welke etage(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen Vul in op welke etage(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum Vul in op welke etage(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
parketvloer/laminaat 1ste & 2de verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tegelvloer bg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geiser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard 'zonder' toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
inductie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap / schouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast / vrieskast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken/legplanken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur / garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefooninstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO Makelaar.
Copyright VBO Makelaar 2018.

ALGEMEEN

BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden;

- ruime woonkamer met tuindeuren
- complete woonkeuken
- bijkeuken
- 3 ruime slaapkamers
- comfortabele badkamer met toilet op eerste verdieping woning
- is voorzien van kozijnen met dubbele beglazing
- zeer prettige indeling met vele mogelijkheden
- goede locatie nabij diverse voorzieningen uitvalswegen
- royale werkplaats
- garage
- werkplaats
- zonneterras
- royale achtertuin met terras en overdekt terras

In overleg te aanvaarden/per direct.

Door mijn enthousiasme voor deze woning en zijn locatie is het nu aan jou om te komen beleven wat hierboven beschreven staat.

Vul het contactformulier voor een vrijblijvende bezichtiging: remaxtoonaangevend.nl.

Verkoopplannen of hulp nodig bij het aankopen van een woning/appartement?

Neem dan gerust contact op met RE/MAX TOON-aangevend makelaardij voor een vrijblijvende gesprek.

Onze werkwijze is aantoonbaar anders!

Verkoopplannen of hulp nodig bij het aankopen van een woning? Neem dan gerust contact op met RE/MAX TOONaangevend makelaardij voor een vrijblijvende gesprek.

Ook voor een vrijblijvende hypotheek advies met scherpste rente mag je contact opnemen met onze financieel adviseur. Hij begeleidt je "financieel" met de aankoop van jouw droomwoning.

Nog even dit.....

Namens de verkoper willen hartelijk dank voor de door jou getoonde belangstelling in hun woning.

Ook voor de verkoper is deze periode zeer spannend en zijn zij zeer benieuwd naar jouw reactie! Wij verzoeken je deze dan ook aan mij kenbaar te maken (positief of negatief), zodat wij de verkoper daarover kunnen berichten.

Is dit niet de woning die je zoekt, dan kan ik voor je op zoek gaan naar jouw droomhuis. Deze mogelijkheden willen wij graag met je bespreken, bij jouw thuis of gewoon bij ons op kantoor!

Ben je momenteel zelf eigenaar van een woning dan kan ik voor je een gratis waardepeiling doen om je tevens inzicht te geven in de verkoopmogelijkheden van jouw woning.

Mijn werkwijze is aantoonbaar anders!

Object Specificaties

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Geschakelde 2 onder 1 kap woning
Woning	eengezinswoning
Straatnaam en huisnummer	Kapitein Nemostraat 112
Postcode en woonplaats	5015AM, Tilburg
Bouwjaar	1930
Aanvaarding	in overleg
Bruto inhoud	345m ³
Gebruiksoppervlak wonen	106m ²
Externe bergruimte	ja
Perceeloppervlakte	226m ²
Slaapkamers	3
Ligging achtertuin	zuidoost

ENERGIELABEL INFORMATIE

Soort verwarming	cv ketel
Vloerverwarming	ja
Energielabel	ja
Energie klasse	F

DIVERSE

Garage	ja
Parkeerplaats(en)	openbaar

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding in overleg/per direkt.

EXTRA INFORMATIE

Alle door RE/MAX TOONaangevend Makelaardij en de verkoper versterkte informatie moet uitsluitend worden aangezien als uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Schriftelijkheidsvereiste: Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Erfdienstbaarheden: Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichten en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Ontbindende voorwaarden: Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld in de koopovereenkomst als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie: De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Koopakte: Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.



Neem contact met ons op **RE/MAX TOONaangevend Makelaardij**

Onze luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Tilburg, Eindhoven en Den Bosch e.o. van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen.

Zoekt u een makelaar die servicegericht is? Wij ondersteunen u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot en met de overdracht bij de notaris. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



Toon Coppens

kantooireigenaar
makelaar

M 06 54 65 34 49

T 013 20 34 539

E tooncoppens@remax.nl



Suze Coppens

Makelaar

M 06 48 81 68 66

T 013 20 34 539

E suzecoppens@remax.nl

TOONaangevend Makelaardij

Besterdplein 11

5014 HN Tilburg

E toonaangevend@remax.nl

www.remaxtoonaangevend.nl

RE/MAX

TOONaangevend Makelaardij

