





VRAAGPRIJS	€ 880.000,- K.K.
TYPE WONING	APPARTEMENT
INHOUD WONING	CIRCA 1014 M³
GEBRUIKERSOPPERVLAKTE	CIRCA 303 M²
LIGGING	MIDDEN IN STAD
BOUWJAAR	2004
VERWARMING	STADSVERW.
ENERGIELABEL	A+

OMSCHRIJVING

Westpoint 158

Prachtig, megagroot 4-kamer appartement op de 46e (van de 47!) verdiepingen van de Westpoint Tower!

Dit schitterende hoekappartement, type "Vincent van Gogh", biedt een ongeëvenaard gevoel van luxe en ruimte. Met een indrukwekkende woonoppervlakte van maar liefst 308 m² beschikt u over een royale living van ca. 144 m², een moderne open keuken en vier ruime slaapkamers. Dit is de ideale woning voor gezinnen of als luxe thuiswerkplek. De unieke ligging op meer dan 131 meter hoogte biedt een adembenemend dynamisch uitzicht over Tilburg en de verre omgeving, waardoor elke dag een nieuw schouwspel is.

De belangrijkste kenmerken op een rij:

- Aanvaarding op korte termijn mogelijk;
- Unieke vergezichten, steden als Eindhoven, Den Bosch en Breda zijn bij helder weer te zien!;
- De kans om een uniek appartement naar smaak te creëren;
- Twee parkeerplaatsen in de parkeerkelder.

Entree

U betreedt het gebouw via een fraaie centrale hal, waar brievenbussen en een video-intercom zijn gesitueerd. De imposante ontvangsthal van 11 meter hoog is niet alleen een statige entree, maar wordt ook gebruikt voor informele bijeenkomsten en diverse tentoonstellingen van de bewoners. Met vier snelle liften heeft u eenvoudig toegang tot de 46e verdieping, waar uw nieuwe thuis op u wacht.

De beveiligde entree garandeert een gevoel van veiligheid en exclusiviteit, terwijl de parkeergarage met twee eigen parkeerplaatsen en een ruime berging u het gemak biedt van extra opslag.

Indeling Appartement

Bij binnenkomst in de royale hal vindt u ruimte voor een garderobe en een vrijhangend toilet met fonteintje. De hal biedt toegang tot de verschillende vertrekken van het appartement.

De lichtovergoten woonkamer is een waar paradijs, met grote vloer-tot-ceiling ramen die een spectaculair uitzicht bieden op de levendige stad en de omliggende natuur. Met een oppervlakte van ca. 144 m² is de woonkamer perfect voor zowel ontspanning als entertainment. De inpandige loggia van 13 m², toegankelijk via een grote schuifpui, biedt de mogelijkheid om het buitenleven naar binnen te halen met open te schuiven ramen.

De keuken is uitgevoerd in een luxe hoekopstelling en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, inductiekookplaat en vaatwasmachine. Grenzend aan de keuken vindt u een

praktische bijkeuken, met aansluitingen voor huishoudelijke apparatuur en de warmte terugwin installatie, wat bijdraagt aan een duurzaam woonklimaat.

Slaapvleugel

De slaapvleugel is een rustige en privézone, met vier ruime slaapkamers. Twee slaapkamers zijn uitgerust met een eigen badkamer, wat ideaal is voor gezinnen of gasten. De royale hoofdslaapkamer van ca. 30 m² biedt een serene omgeving met uitzicht over het groen tussen Tilburg en Breda, en heeft toegang tot een luxe badkamer met whirlpool, aparte douche, en een wastafelmeubel met dubbele wastafels.

De tweede en derde slaapkamer hebben toegang tot een tweede badkamer, uitgerust met een douche en dubbele wastafel. Bovendien is er een vierde slaapkamer die ook kan functioneren als werkkamer. In deze vleugel vindt u ook een sauna met douche, perfect voor ontspanning na een lange dag.

Locatie

De ligging van Westpoint is ideaal: midden in de stad, maar ook dicht bij de natuur, het station, winkelcentrum en schouwburg zijn op een steenworp afstand, terwijl de bossen binnen tien minuten fietsen bereikbaar zijn. De locatie aan de Ringbaan West zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid naar uitvalswegen richting Eindhoven, Breda en Den Bosch.

Duurzaamheid

- HR++ beglazing;
- gevels en daken zijn geïsoleerd;
- Warmte terugwin installatie;
- Energielabel A+.



OMSCHRIJVING

Locatie

De ligging van Westpoint is ideaal: midden in de stad, maar ook dicht bij de natuur, het station, winkelcentrum en schouwburg zijn op een steenworp afstand, terwijl de bossen binnen tien minuten fietsen bereikbaar zijn. De locatie aan de Ringbaan West zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid naar uitvalswegen richting Eindhoven, Breda en Den Bosch.

Duurzaamheid

- HR++ beglazing;
- gevels en daken zijn geïsoleerd;
- Warmte terugwin installatie;
- Energielabel A+.

Enthousiast geworden? Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

Meer dan gemiddelde belangstelling:

Soms zijn er zo veel belangstellenden voor een woning, dat het moeilijk te bepalen is wie de meest geschikte koper is. Op dat moment kan de verkoper – in overleg met de makelaar – besluiten de (verkoop)procedure tussentijds te wijzigen.

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.













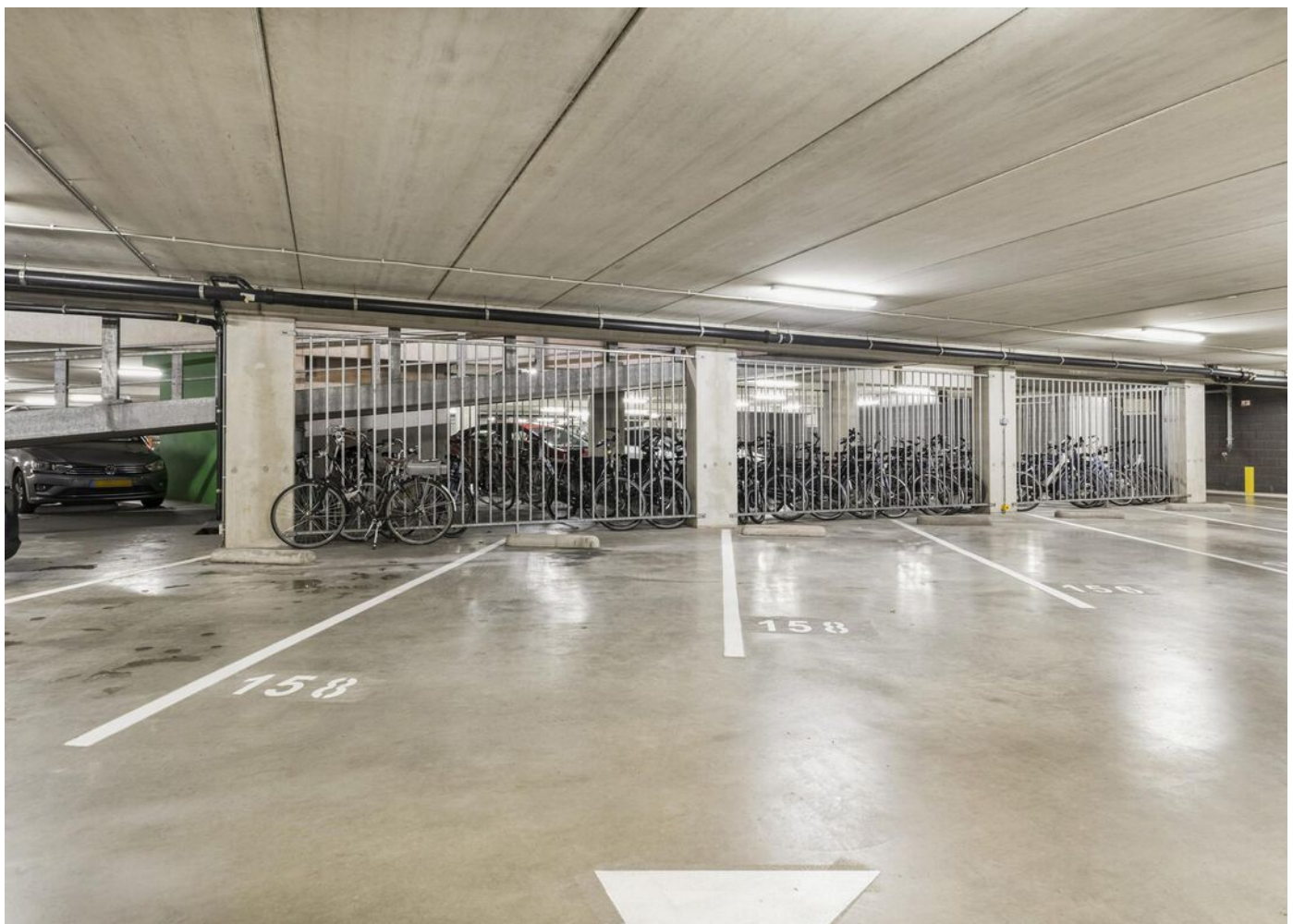




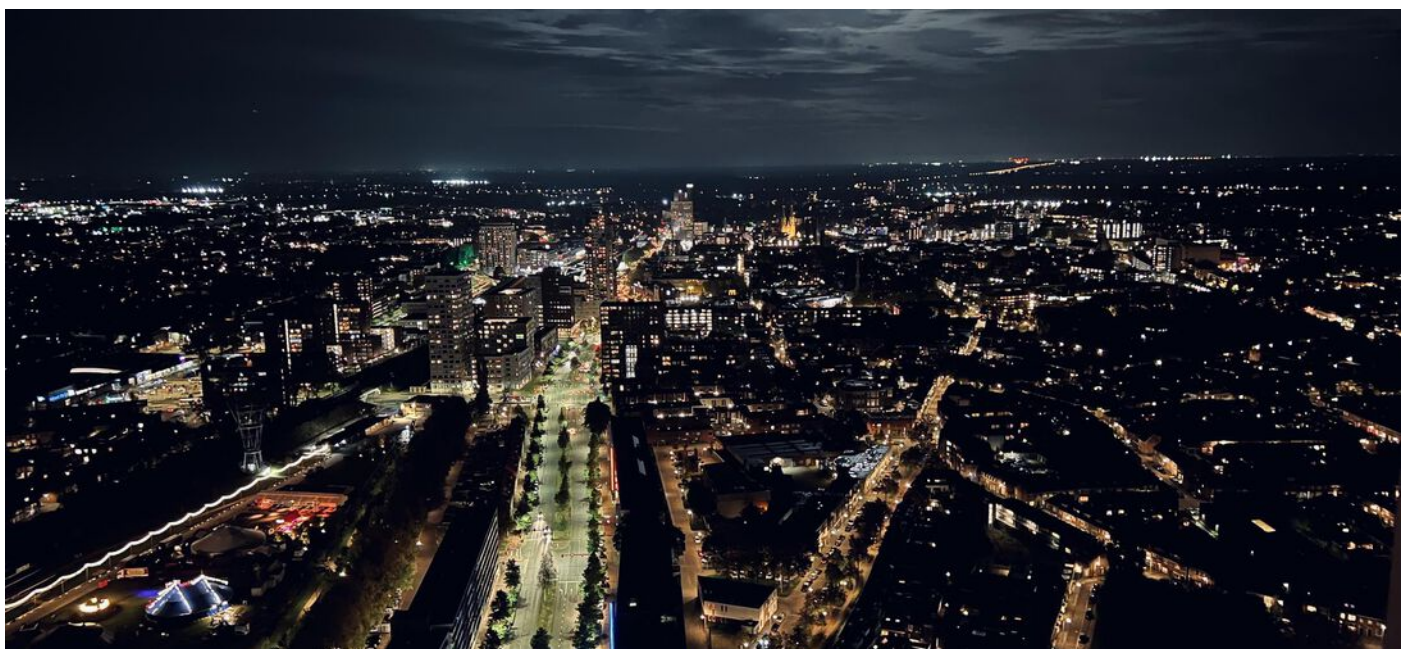
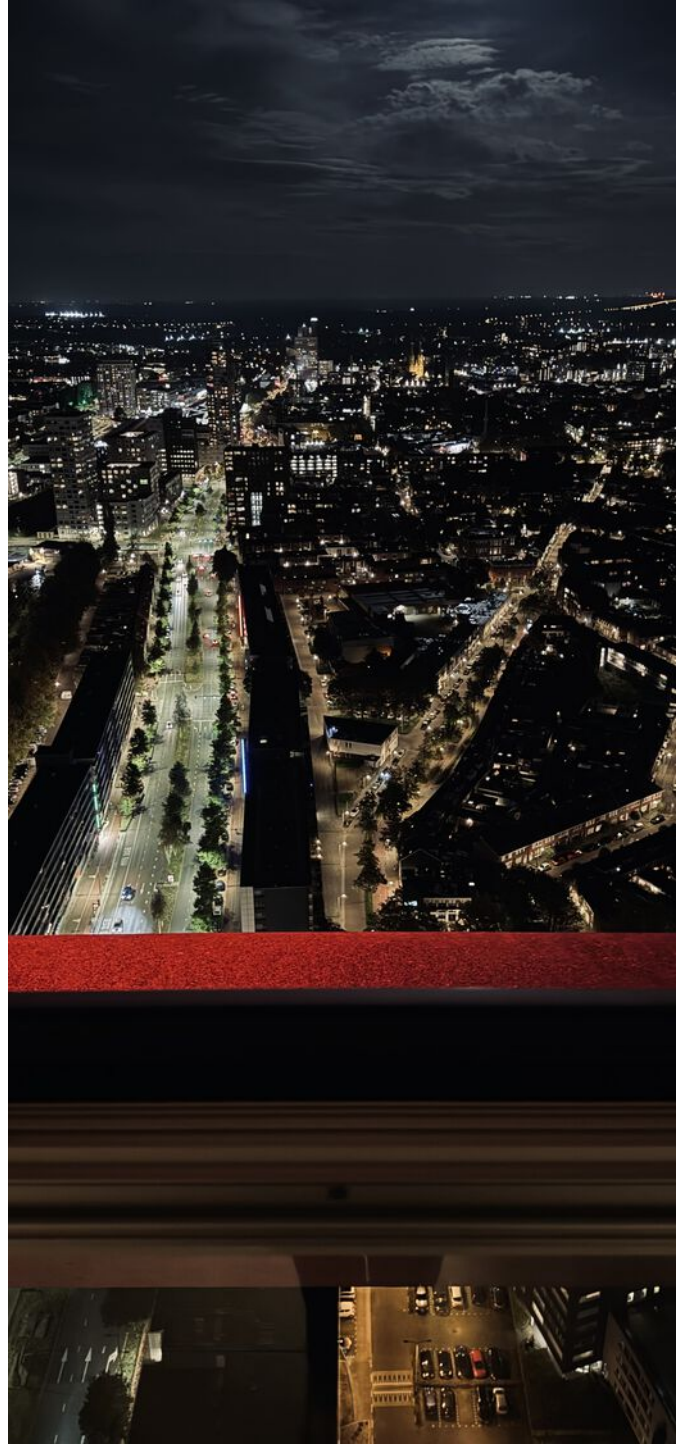


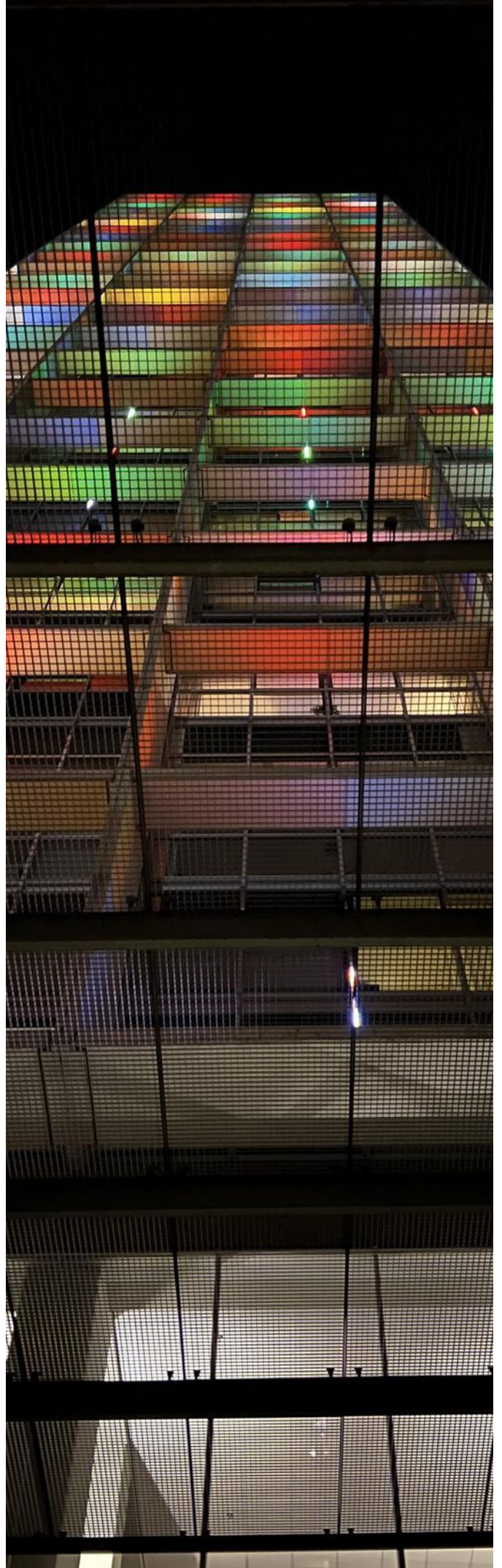
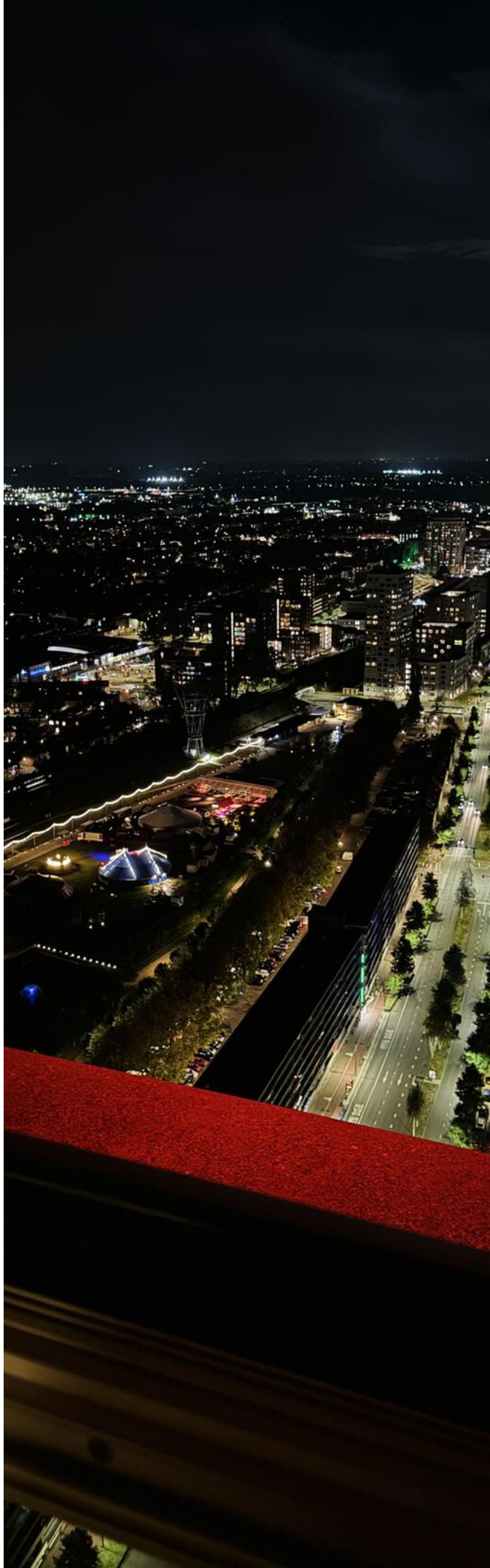








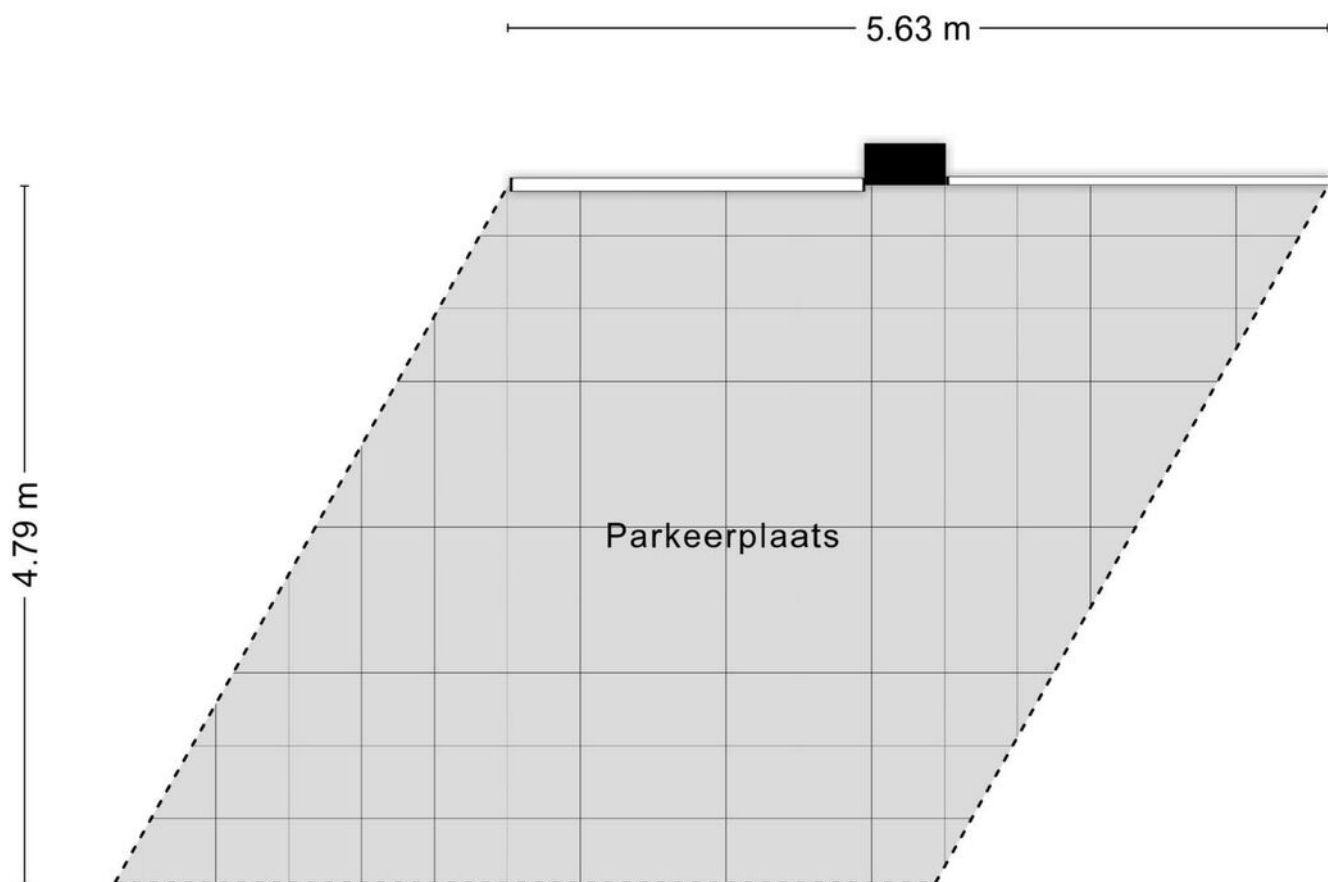




PLATTEGROND

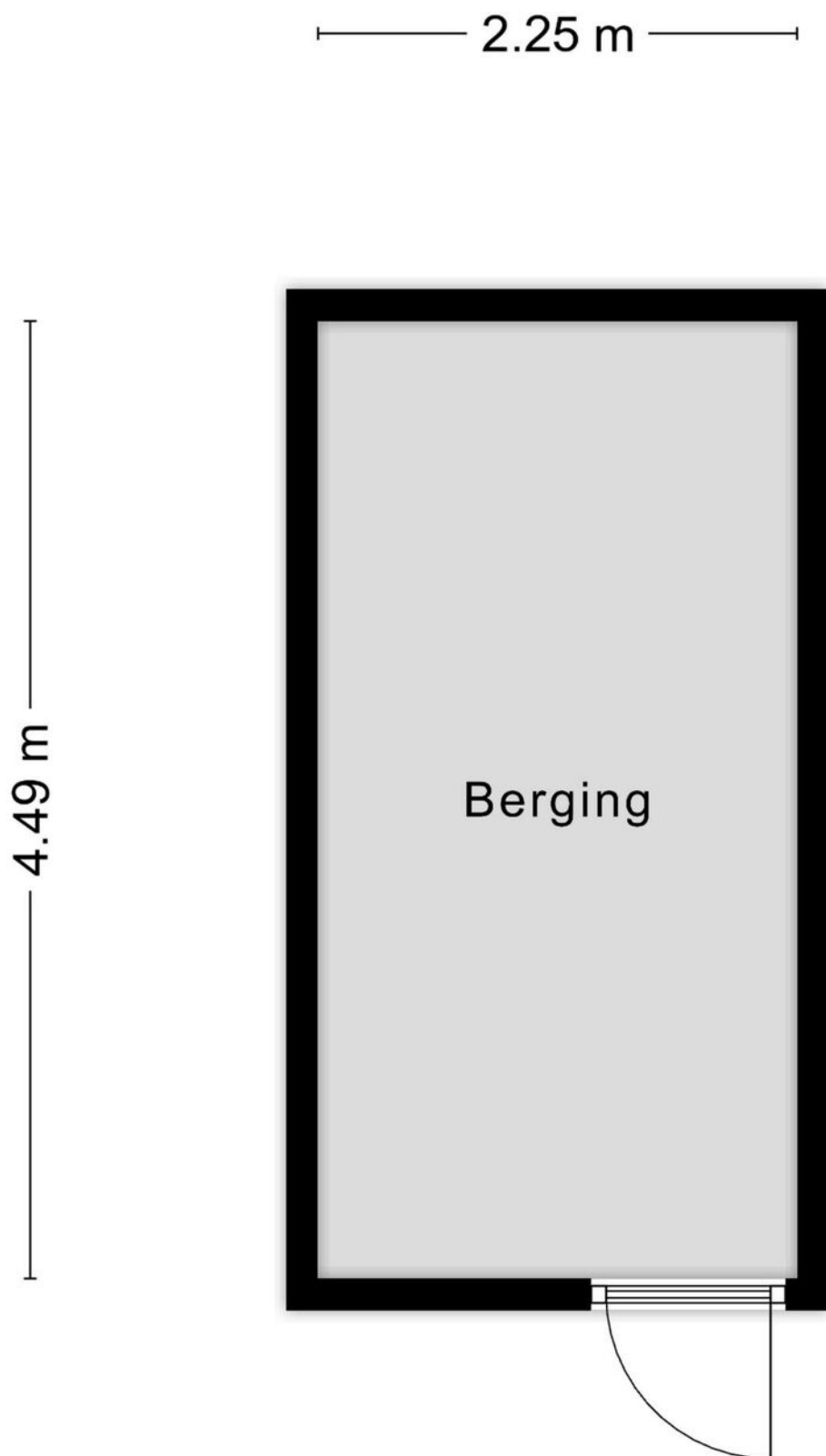


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

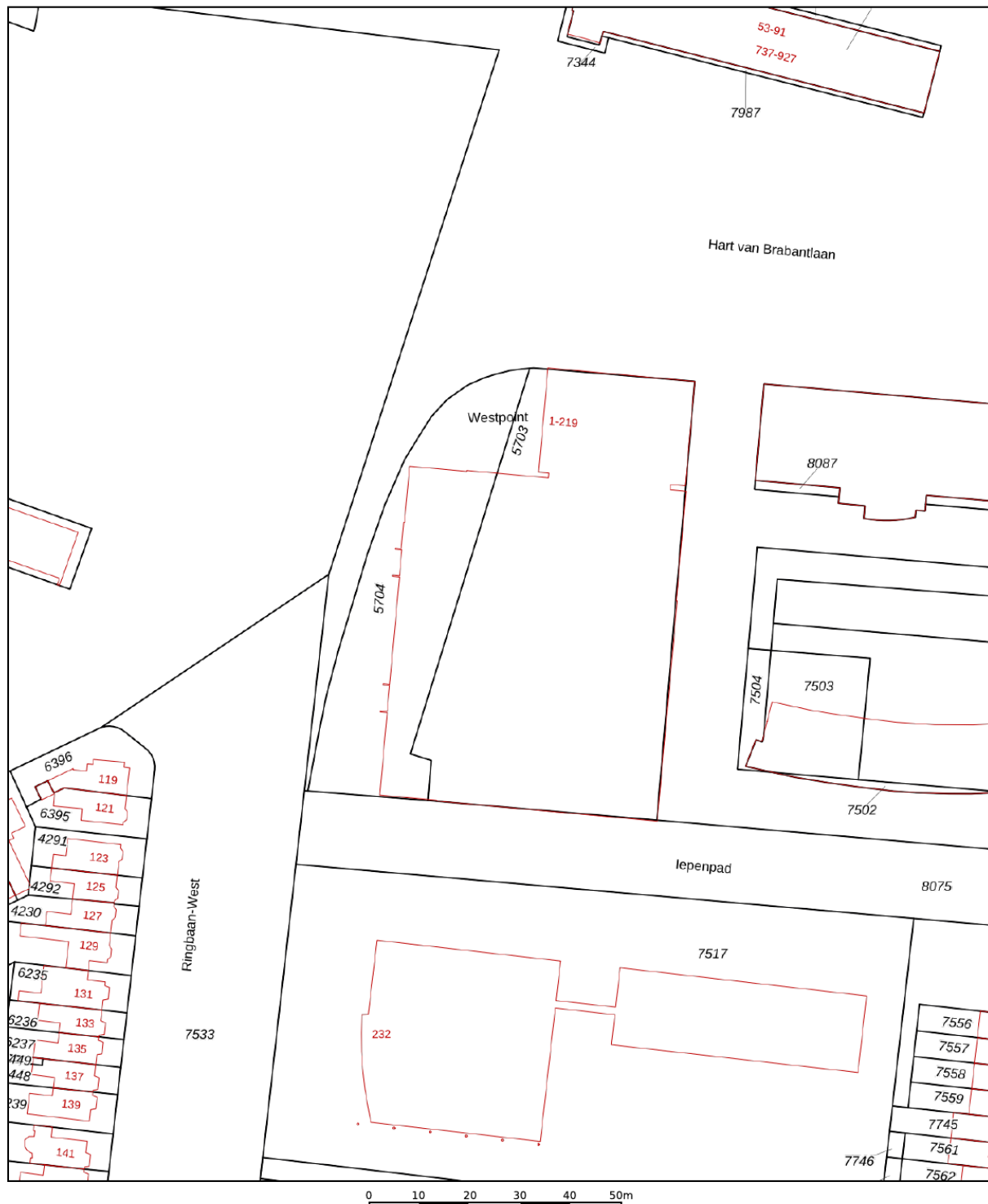



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

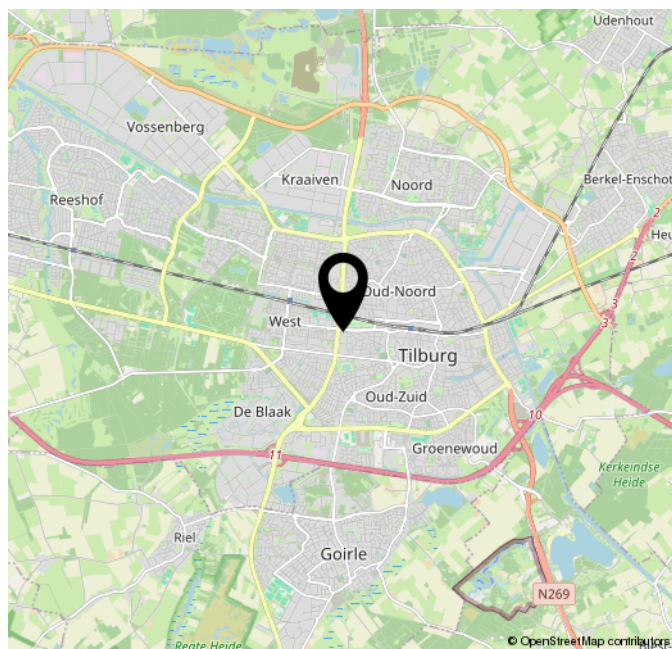
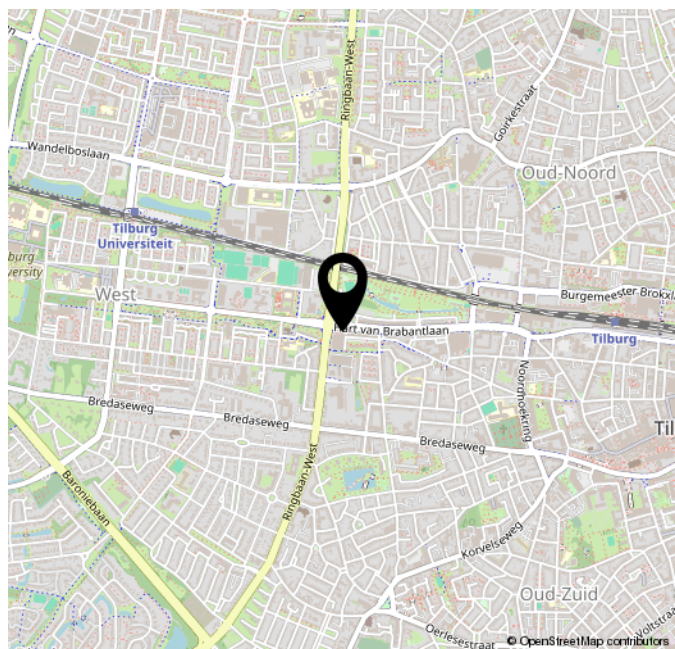
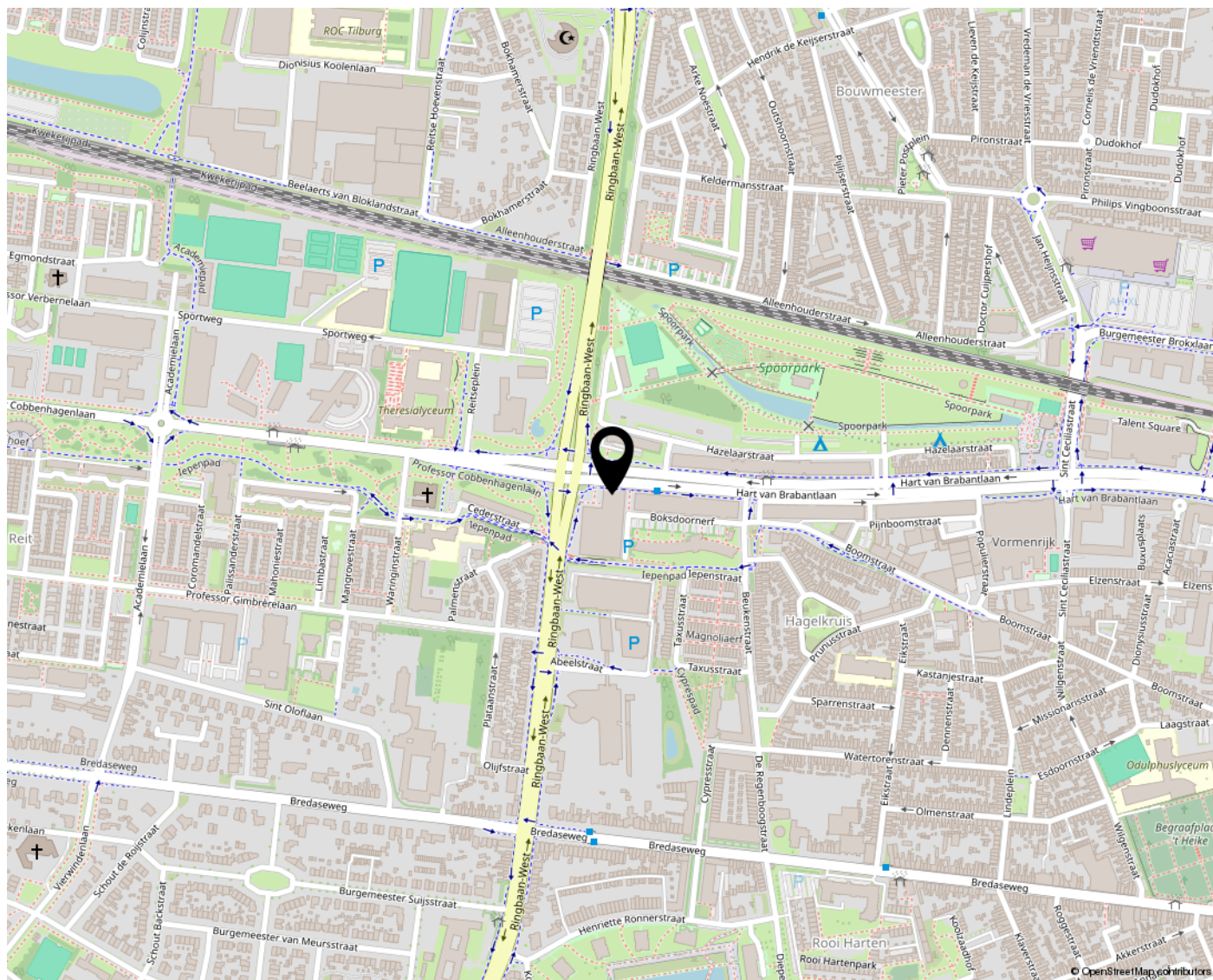


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 5703</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



OVER ONS



WIE IS VAN DEN BOSCH MAKELAARS? In 1992 opende Van den Bosch makelaars zijn deuren in Dongen met het idee om het helemaal anders te doen. Met groot succes. Henk Goos en Koen Dirkse zijn de drijfveren achter Van den Bosch makelaars. Sinds 2021 is Stefan van Rijckevorsel toegevoegd aan het team. Social media is de manier om onze klanten te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke aanpak. Wij staan midden in de maatschappij en spreken de hele dag mensen om ons heen. We horen wat er speelt en willen daaraan ook onze bijdrage leveren. Van den Bosch makelaars is vanuit Dongen uitgegroeid naar een toonaangevend kantoor met een vestiging in Dongen en Tilburg Reeshof.

Neem voor meer informatie vrijblijvend contact met ons op of bezoek onze website www.vandenboschmakelaars.com.

Vestiging Dongen

Mgr. Poelsstraat 1 a
5103 BD Dongen
Telefoonnummer 0162-321616

Vestiging Reeshof Tilburg

Ketelhavenstraat 93
5045 NG Tilburg
Telefoonnummer 013-2036614

m@kelaar.com

Whatsapp 0162 - 32 16 16

www.vandenboschmakelaars.com

MEEST GESTELDE VRAGEN

BEZICHTIGING

Je kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft je daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar je reactie, laat ons dus gerust weten wat je van de woning vindt. Ook als de woning niet aan je eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of om je verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

DOCUMENTATIE

Deze informatie 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 en oppervlakten zijn indicatief.

ONDERZOEKSPlicht

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden. De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier (per e-mail) van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekker instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld. Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

VOORBEHOUD BOUWKUNDIGE KEURING

Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij. Er kan een termijn worden opgenomen waar binnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Daarnaast kan je een maximum bedrag aan directe herstelkosten opgeven. Indien de directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven bedrag, kun je als koper afzien van de koop of opnieuw in onderhandeling treden. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer, rotte kozijnen e.d.). Zowel het bedrag als de tijd waarbinnen je af kunt zien van de koop op basis van de bouwkundige keuring kunnen in de koopakte worden opgenomen. Dit gebeurt altijd in overleg.

OVEREENKOMST

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Als basis voor de koopovereenkomst wordt uitgegaan van een model koopovereenkomst voor een bestaande woning vastgesteld door de NVM, Vastgoedpro, VBO en Vereniging Eigen Huis.

BANKGARANTIE / WAARBORG SOM

Een bankgarantie / waarborgsom dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. De bankgarantie / waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. Deze wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Je stelt de bankgarantie bij of betaalt de waarborgsom aan de notaris en dit bedrag wordt bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

MEEST GESTELDE VRAGEN

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.



VESTIGING DONGEN

MGR. POELSSTRAAT 1 A
5103 BD DONGEN
TELEFOONNUMMER 0162-321616

VESTIGING REESHOF TILBURG

KETELHAVENSTRAAT 93
5045 NG TILBURG
TELEFOONNUMMER 013-2036614

M@KELAAR.COM
WHATSAPP 0162-321616

WWW.VANDENBOSCHMAKELAARS.COM

