



### VELDHOVENRING 90 - 90 A - 90 B - TILBURG

Halfvrijstaand BELEGGINGSOBJECT (gemeentelijk monument) gelegen tegenover wijk Theresia op korte afstand van stadscentrum en station.

Dit beleggingsobject is verhuurde staat en bestaat uit:

- Commerciële ruimte op begane grond.
- Vier studentenkamers met gezamenlijke ruimten en tuin (kamerverhuurvergunning van gemeente Tilburg).
- Dubbele garage, bouwjaar 2010.

**Jaarhuur: € 33.136,-- per jaar.**

#### Indeling:

**Begane grond:** ingang commerciële ruimte met toilet en kastruimte, hal, woonkamer, badkamer met douche en wastafel, keuken met eenvoudig keukenblok, bergruimte, tuin en dubbele garage.

**1<sup>e</sup> verdieping:** overloop, 3 slaapkamers, badkamer met bad, toilet en wastafel.

**2<sup>e</sup> verdieping:** middels vaste trap bereikbaar, 4<sup>e</sup> slaapkamer.

**Energielabel:**

Veldhovenring 90 A heeft een Energielabel B, geldig tot 21 augustus 2028.

**Perceel:**

- Kadastraal bekend als gemeente Tilburg, sectie N, nummer 11216, groot 2 are en 25 centiare (225 m<sup>2</sup>), zie bijgesloten kadastrale situatietekening.

**Oplevering:**

Het opleveringsniveau betreft "as is, where is".

Het object zal worden verkocht en geleverd "as is, where is". Dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de "as is, where is" koop en levering en doet afstand van alle rechten voortvloeiend uit de artikelen 7:15 lid 1 en 7:17 van het Burgerlijk Wetboek. Tevens zullen de artikelen 6:228, 6:229, 6:230 lid 2, 7:20, 7:21 lid 1, 2 en 3 en 7:23 van het Burgerlijk Wetboek worden uitgesloten in de koopovereenkomst. Gezien het "as is, where is" karakter van deze transactie kan verkoper geen garanties verstrekken met betrekking tot de (juridische) staat van het object, met uitzondering van de beperkte garanties als omschreven in de eigendomsakte.

**Bijkomende kosten:**

- De wettelijk verschuldigde overdrachtsbelasting: percentage kan variëren wij adviseren uw belastingadviseur te raadplegen. Er wordt vrij van btw geleverd worden.
- De kosten welke de notaris rekent voor het opmaken van de akte van levering.
- Financieringskosten (bemiddelingskosten, taxatiekosten, notariskosten) welke afhankelijk zijn van de hoogte van de benodigde hypotheek en de keuze van de geldverstrekker/hypotheekadviseur.
- Verrekening van de eigenaarslasten (onroerende zaakbelasting, rioolrecht en waterschapslasten) over het lopende jaar: de hoogte van de kosten is afhankelijk van de datum waarop de notariële overdracht plaatsvindt.

**Aanvaarding:**

In overleg met verkoper te bepalen.

**Vraagprijs:**

€ 450.000,-- kosten koper.

**Makelaar van de verkoper:**

DRAGT MAKELAARS O.G.

Poort van Veghel 4931 A

5466 SB VEGHEL

e-mail: [info@dragtmakelaars.nl](mailto:info@dragtmakelaars.nl)

website: [www.dragtmakelaars.nl](http://www.dragtmakelaars.nl) & [www.funda.nl](http://www.funda.nl)

telefoon:

0413-363850 (Kantoor)

06-53186220 (Marcel van den Hurk)

06-44656210 (Rob Zwartjes)

De eigenaar van dit beleggingsobject heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop hetgeen betekent dat wij de belangen van de verkoper zullen behartigen. Wilt u ook dat uw belangen bij de aankoop worden behartigd door een "professional" dan adviseren wij u naar een NVM-makelaar te stappen en te informeren wat deze voor u kan betekenen bij de aankoopbemiddeling.

### **INFORMATIE VOOR DE KOPER**

De informatie die is opgenomen in deze brochure is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

#### **Aansprakelijkheid**

De verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld, hierbij is de grootst mogelijke nauwkeurigheid nagestreefd. Voor het verzamelen hiervan zijn wij echter in belangrijke mate afhankelijk van derden. Wij, noch de verkoper, aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van de verstrekte gegevens.

#### **Opgegeven maten**

De opgegeven maten zijn circa maten.

#### **Onderzoek plicht koper(s)**

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing.

#### **Op ons kantoor ligt de volgende informatie ter inzage voor de koper:**

- Eigendomsbewijs van de woning
- huurovereenkomsten
- Kadastraal uittreksel
- Kadastrale situatietekening

#### **Het doen van een bod:**

Er kan een bod uitgebracht worden via e-mail.

Bij het doen van een bod dienen de volgende zaken worden aangegeven:

- Geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Eventuele ontbindende voorwaarden. NB: Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering of bouwkundige keuring. U dient dit bij uw bod te bedingen.

Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

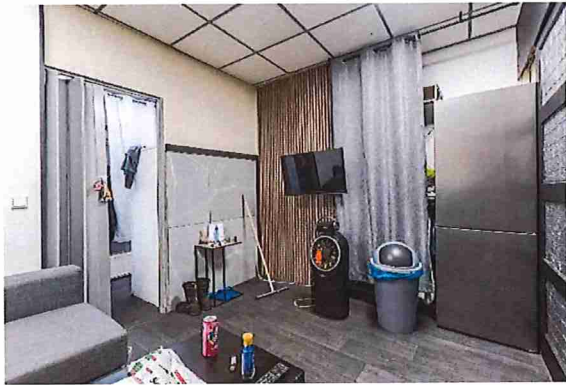
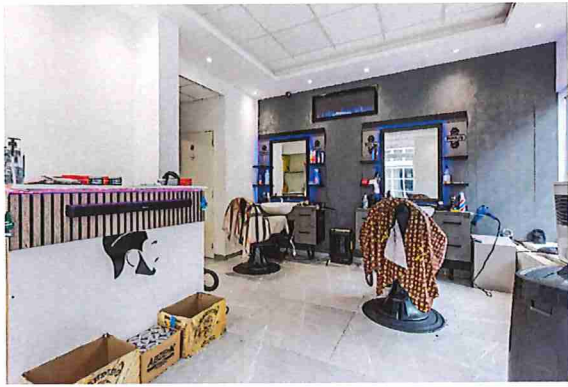
### **Waarborgsom of garantie**

Wij werken standaard met een bankgarantie. Bij het tot stand komen van een overeenkomst wordt koper geacht 10% van de koopsom als waarborg te storten bij de notaris binnen de afgesproken termijn. Een en ander wordt hieronder nader toegelicht.

In de koopakte wordt opgenomen dat koper binnen twee weken na het totstandkomen van koopovereenkomst een gedeelte van de koopsom voldoet. Dit bedraagt 10% van de koopsom. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Het is gebruikelijk en verstandig deze waarborgsom te storten bij een derde (bijvoorbeeld de notaris). De waarborgsom kan eventueel worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

De bank geeft dan een garantieverklaring af, die binnen de termijn moet zijn gesteld in handen van de notaris.

*Bij de samenstelling van deze informatie-brochure is alle zorgvuldigheid en nauwkeurigheid betracht. Echter geen rechten kunnen worden ontleend aan onjuistheden in de omschrijvingen of tekeningen.*



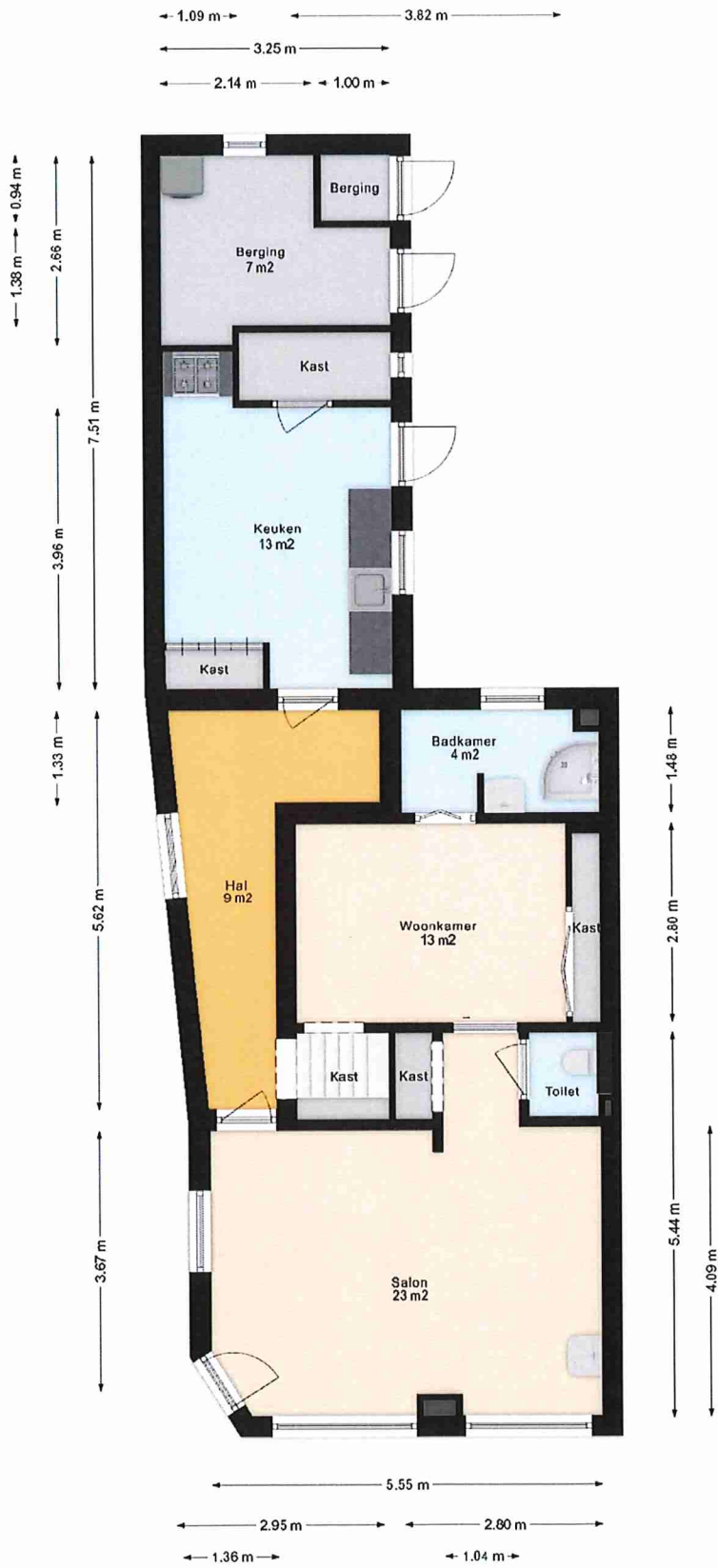




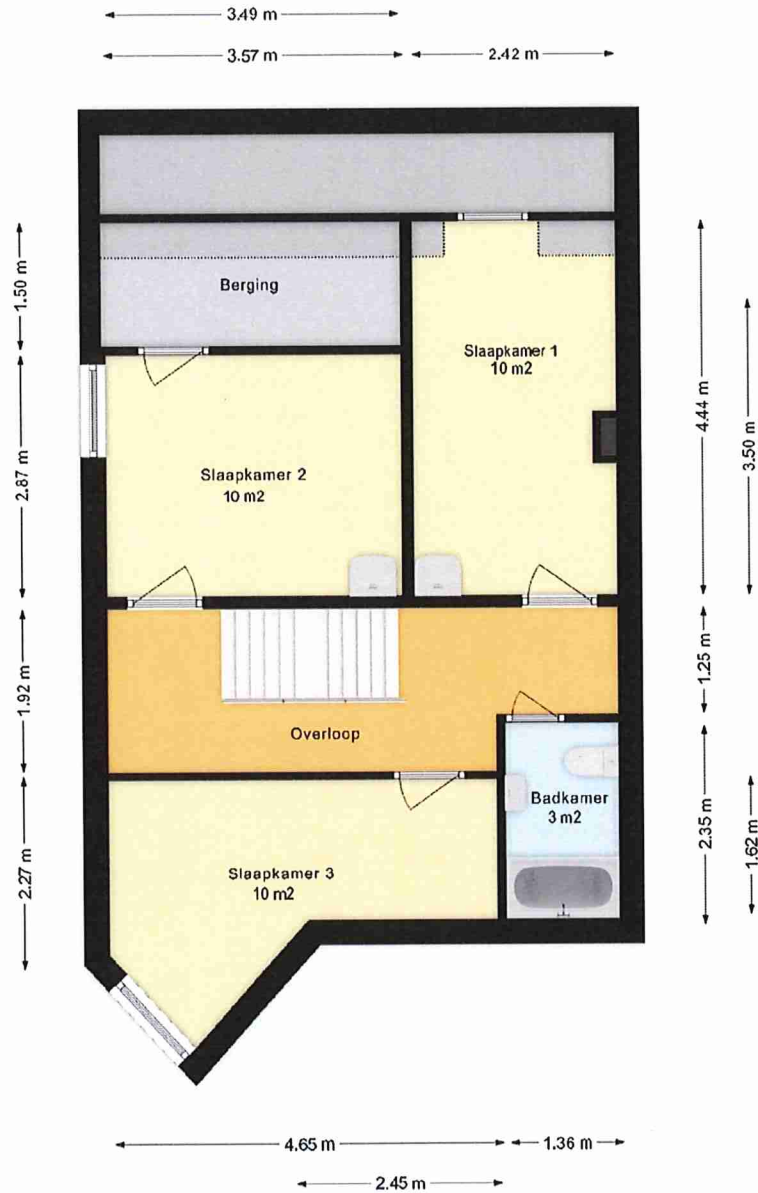




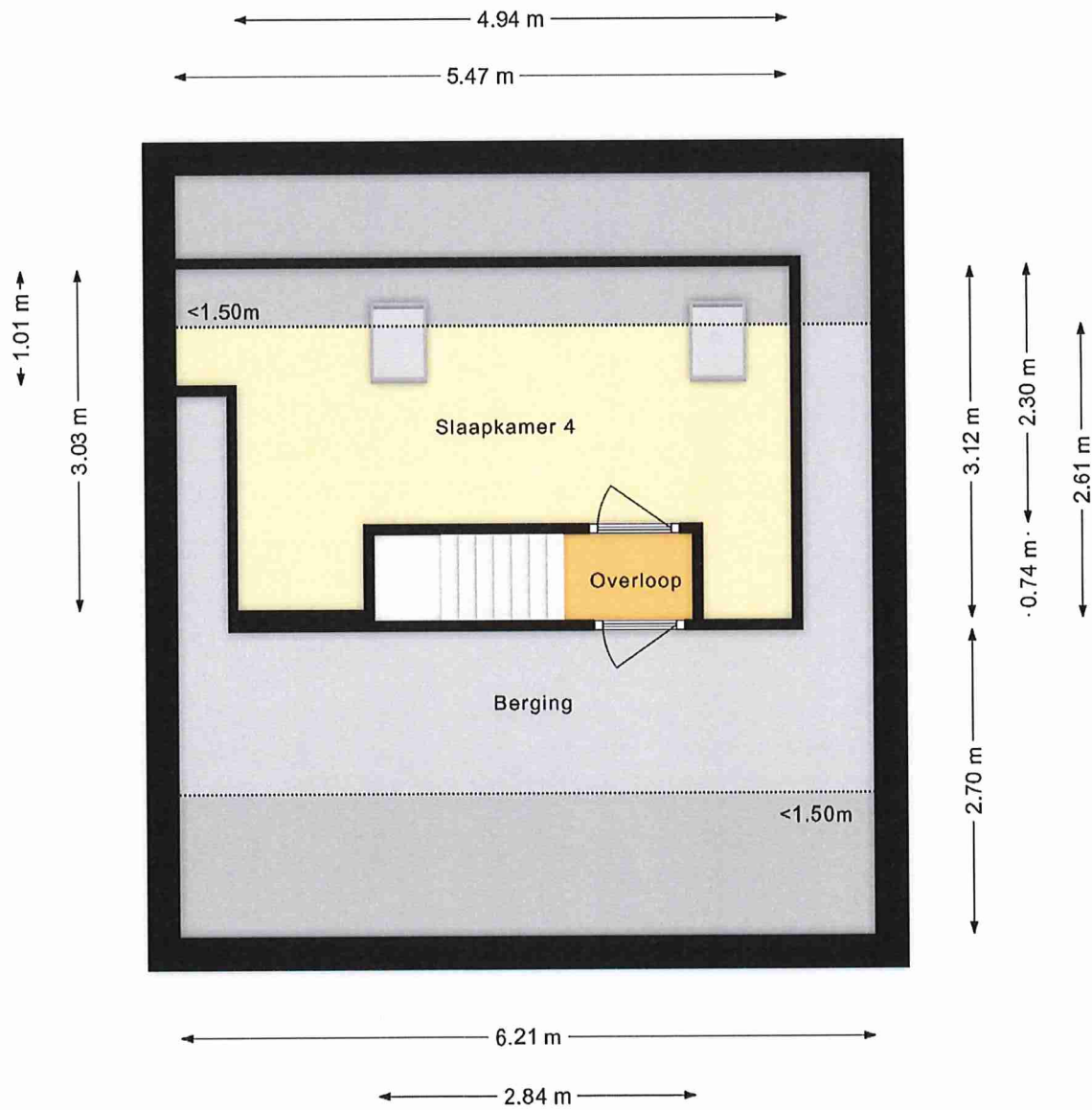
# Begane grond



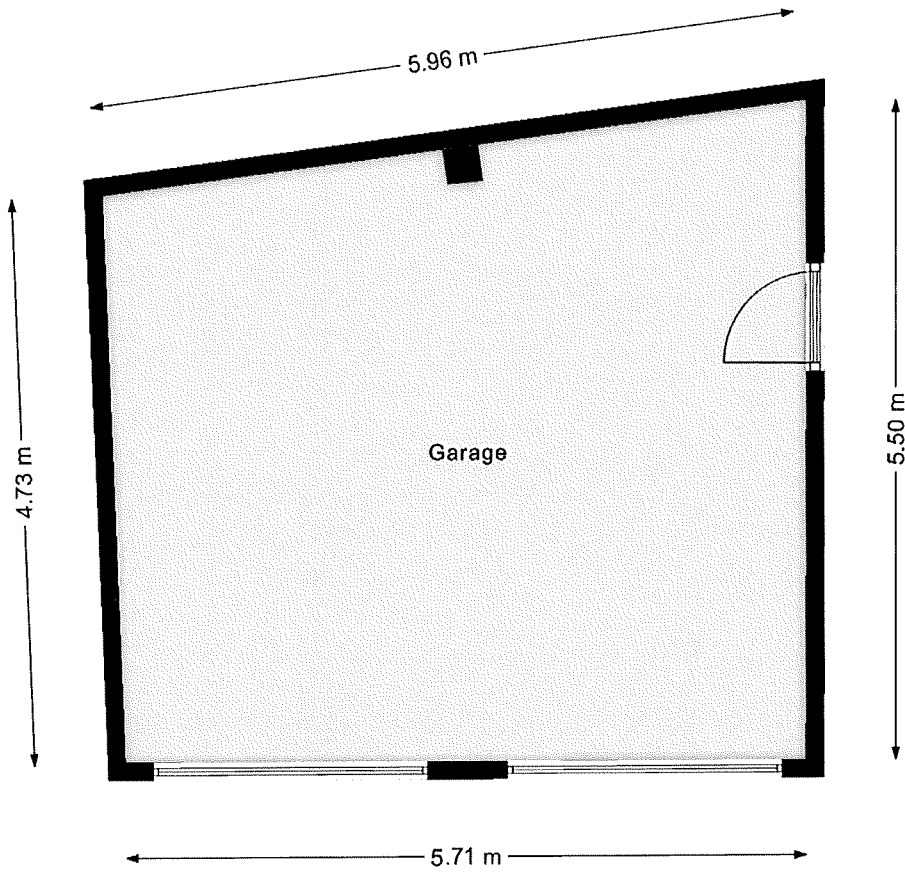
# 1<sup>e</sup> verdieping

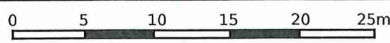



## 2<sup>e</sup> verdieping



# Garage

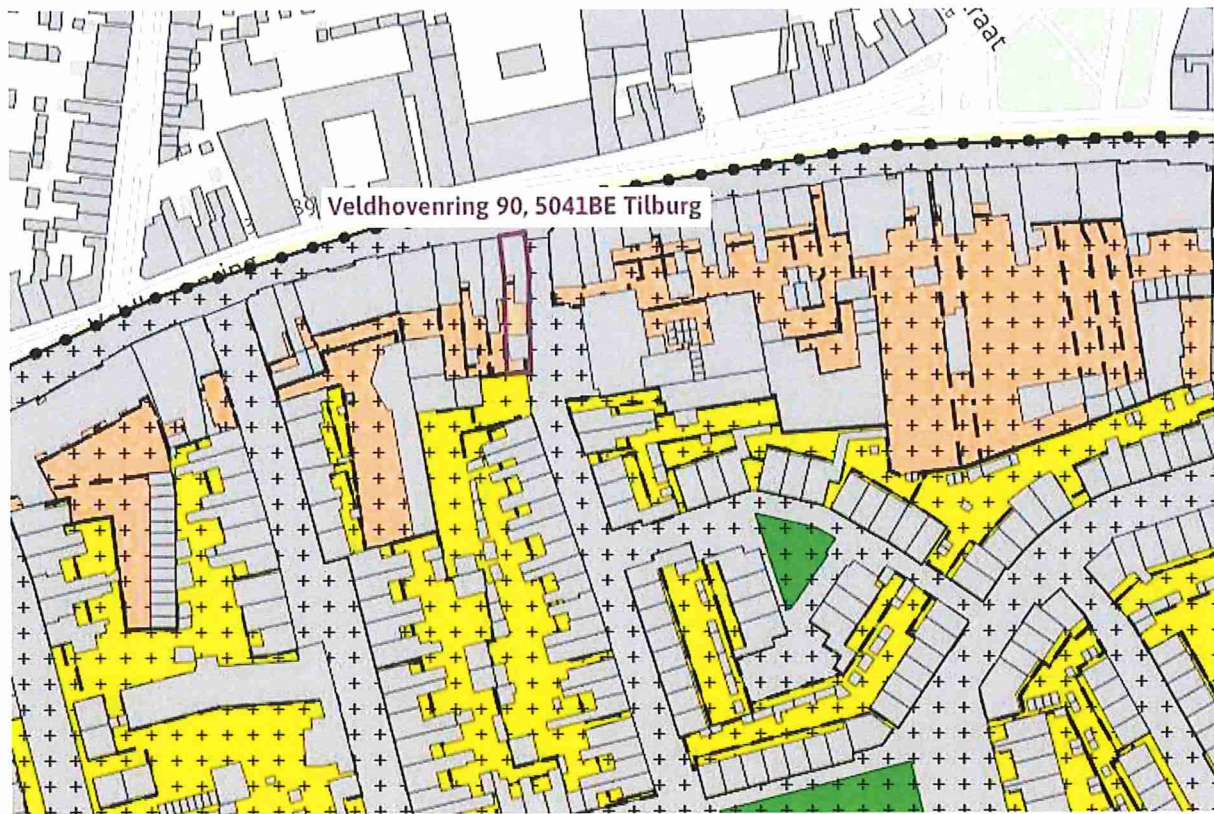




<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 11216</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 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.



Veldhovenring 90 – Tilburg

Bestemming: Artikel 10 – Gemengd – Lint.

Bestemmingsplanvoorschriften: [omgevingswet.onverheid.nl/regels-op-de-kaart](https://omgevingswet.onverheid.nl/regels-op-de-kaart).