BART uw makelaar



Griegstraat 184, Tilburg

Vraagprijs € 335.000,- K.K.

Ben je op zoek naar een aangenaam licht en nette woning met een diepe zonnige achtertuin in een fijne wijk vlakbij de stad en de natuur? Dan is dit je kans.

Welkom bij Griegstraat 184

Ben je op zoek naar een aangenaam lichte en nette woning met volop ruimte en mogelijkheden om er helemaal jouw eigen plek van te maken? Kom dan naar de Griegstraat in Tilburg. Met een fijne woonkamer, open keuken, vier slaapkamers en een diepe, zonnige achtertuin biedt dit huis een goede basis voor jarenlang woonplezier. Het enige wat nog mist zijn jouw eigen spullen, smaak en favoriete mensen. Verzamelen!

Omgeving

Het huis vind je in Heikant Noord-Oost; een leuke en rustige buurt in Tilburg-Noord. De wijk kenmerkt zich door de groene omgeving en de gunstige locatie ten opzichte van diverse winkels, uitvalswegen en het centrum van Tilburg. Zo fiets je in een kwartiertje naar het bruisende stadshart, met al haar winkel- en horecagelegenheden, maar liggen tevens de natuur van de Loonse en Drunense duinen en de Efteling een paar kilometer de andere kant op. Dat maakt deze wijk voor zowel natuur- als stadsmensen een uitstekende locatie.

Voor alle dagelijkse benodigdheden, het nieuwe winkelcentrum, de weekmarkt, sportcentrum Drieburcht met haar zwembad en andere sportvoorzieningen kan je op het nabijgelegen Wagnerplein terecht. Mocht je onverhoopt een keer de stad uit moeten, dan zit je binnen 5 minuten met de auto op de uitvalswegen. Klinkt dat goed, of klinkt dat goed?

Indeling
Begane grond

We komen binnen in de hal, waar je de meterkast, de toiletruimte met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer.

En die woonkamer? Dat is een fijne, lichte ruimte met meer dan genoeg plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde wordt de ruimte gevuld met daglicht. De praktische indeling en de neutrale basis bieden verschillende mogelijkheden om de living helemaal naar eigen wens in te richten.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken, die is uitgevoerd met een 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, koelkast en afzuigkap. Hier ligt volop kans om de ruimte in de toekomst opnieuw in te delen en een keuken te realiseren die helemaal aansluit bij jouw eigen smaak. Houd jij van een strakke beige look? Ben je meer van een huiselijke keuken, of volg jij al even de stoere donkere keuken trend? Vanuit de keuken kijk je uit op de achtertuin en via de schuifpui en de keukendeur stap je zo naar buiten. Kortom: een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Eerste verdieping

Via de trap bereiken we de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

De twee grootste slaapkamers liggen samen over de volledige breedte van het huis en zijn allebei uitermate geschikt om te stylen als heerlijke bedrooms. Beide slaapkamers zijn ruim genoeg voor alle gewenste slaapkamermeubels en kunnen dus als master bedroom en kinderkamer functioneren.

Heb je (nog) geen twee slaapkamers nodig? Dan kan je de andere kamer uiteraard ook laten dienen als een ruimte met een andere functie. Dat geldt ook voor de derde, iets compactere kamer aan de achterzijde, die uitstekend dienst kan doen als thuiswerkplek, babykamer of inloopkast.

De nette badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ingericht met een inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet. Ook hier kan je op termijn je eigen wensen en smaak tot uiting laten komen.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Hier bevindt zich een verrassend ruime open zolder, die volop mogelijkheden biedt. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een grote vierde slaapkamer voor een tiener, of een combinatie van een hobby- en werkzolder. Je ontdekt hier tevens de cv-ketel. Wat ga jij met deze verdieping doen?

* In de ca. 102 m² woonoppervlak hebben we ook de ca. 17 m² inpandige bergruimte (zolder) meegenomen. Er is sprake van een vaste trap en voldoende hoogte, enkel het daglichtintrede (twee kleine dakramen) is net iets te klein maar het betreft wel een functionele ruimte die met het plaatsen van een iets groter dakraam wel meegeteld

mag worden.

Tuin

Last but not least, ligt er achter de woning een opvallend diepe, zonnige tuin. Dit is een fijne buitenruimte waar volop plek is om verschillende zitplekken te creëren en te

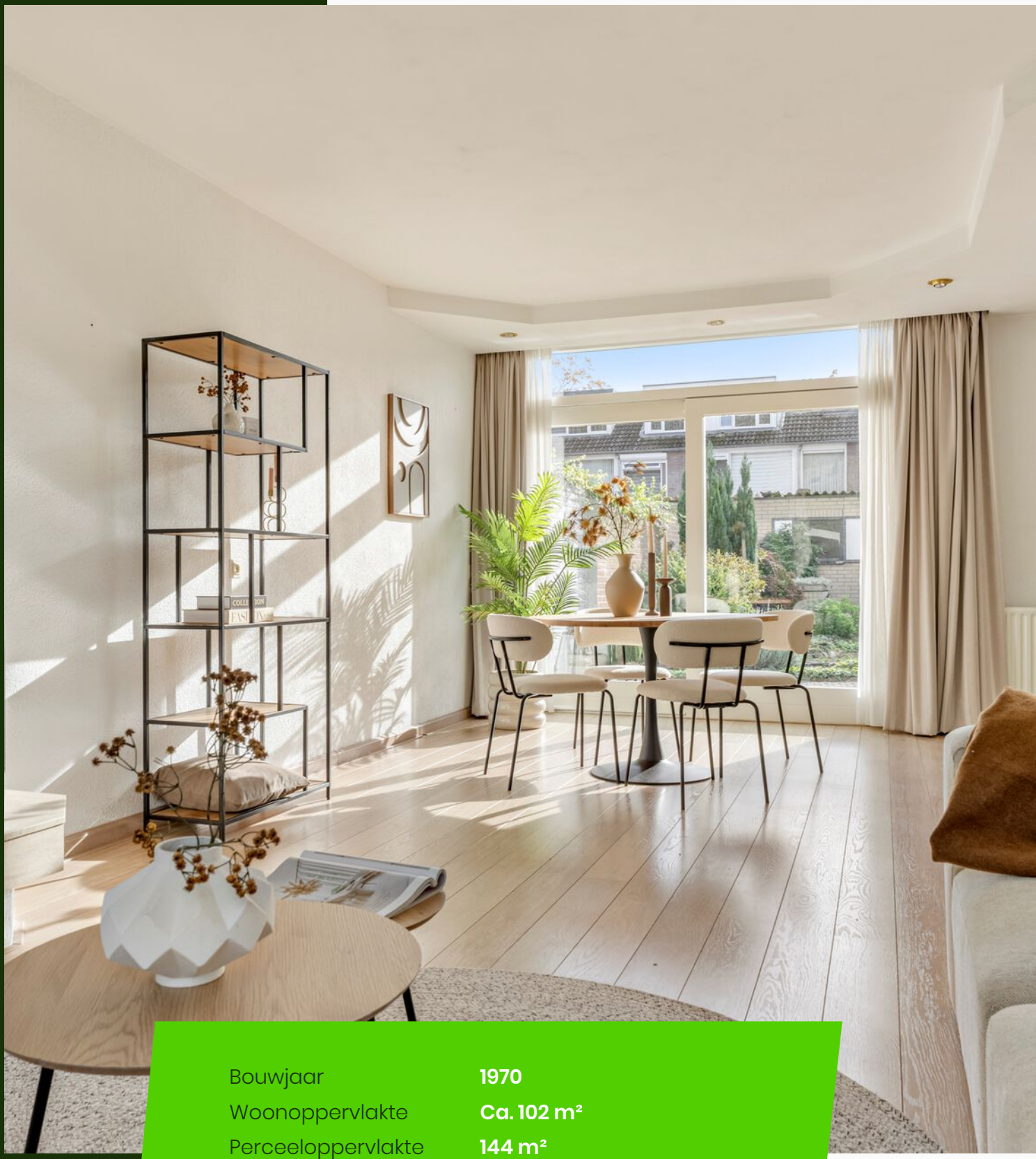
tuinieren. Een gezellige loungeset, een grote eettafel en eventueel een leuke spelplek voor de kids, en jouw tuin is klaar voor de lente en zomer.

Achterin de tuin staat nog een vrijstaande berging, die ideaal is voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en andere spullen. De berging beschikt bovendien over een eigen deur aan de achterzijde.

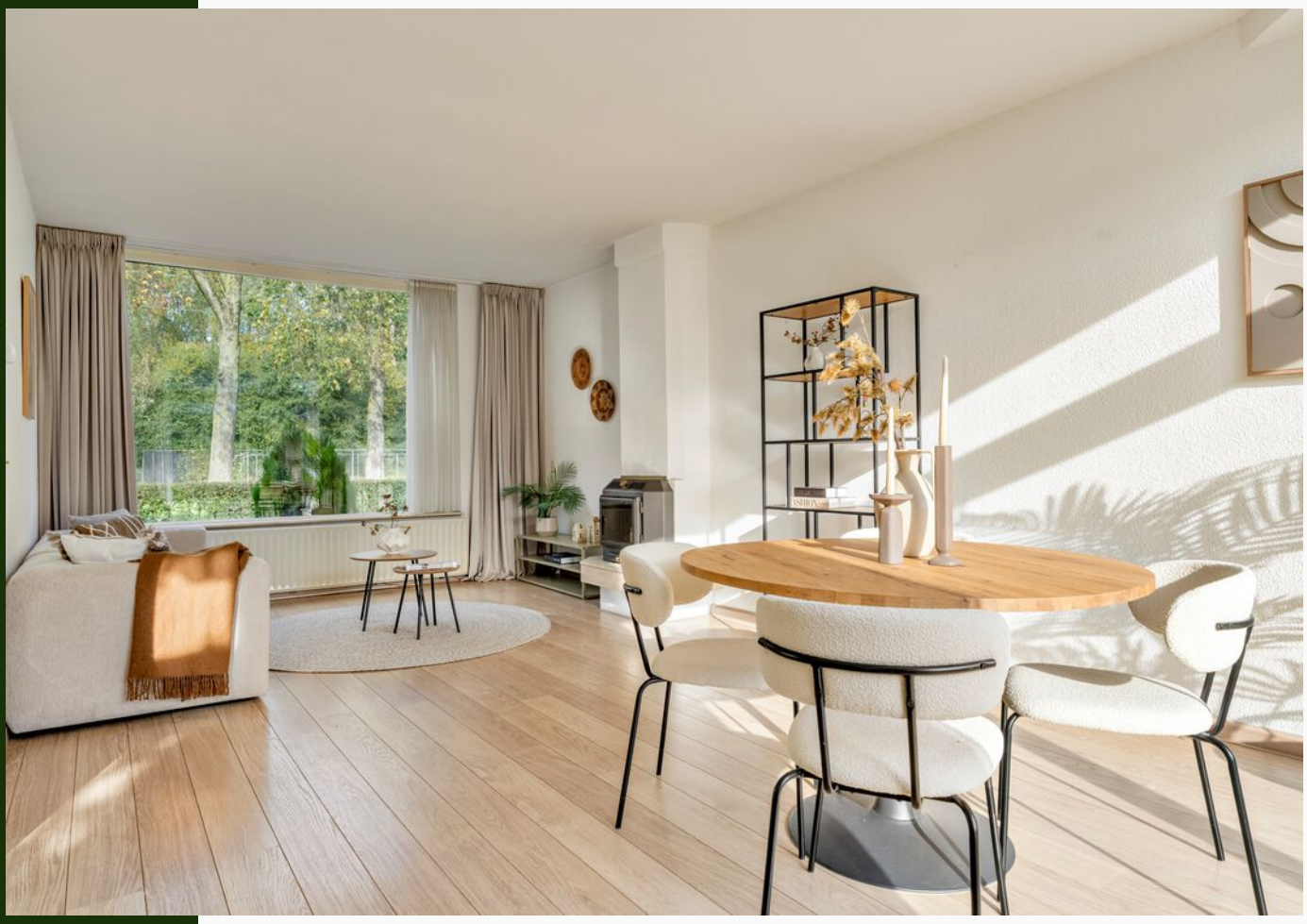
Bijzonderheden:

- Aangenaam licht en nette woning vol ruimte en mogelijkheden;
- In een fijne wijk vlakbij de stad en de natuur;
- Mooie basis om geheel naar eigen smaak en wensen af te werken;
- Lichte woonkamer met grote raampartijen;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Deels kunststof kozijnen met HR++ glas (2020);
- Ruime zolder met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer;
- Verrassend diepe, zonnige achtertuin met berging en achterom;
- Praktische indeling met volop mogelijkheden;
- Alle ruimte en mogelijkheden om jouw droomhuis te creëren.
- Gunstig gelegen dichtbij uitvalswegen.

Energielabel **C**



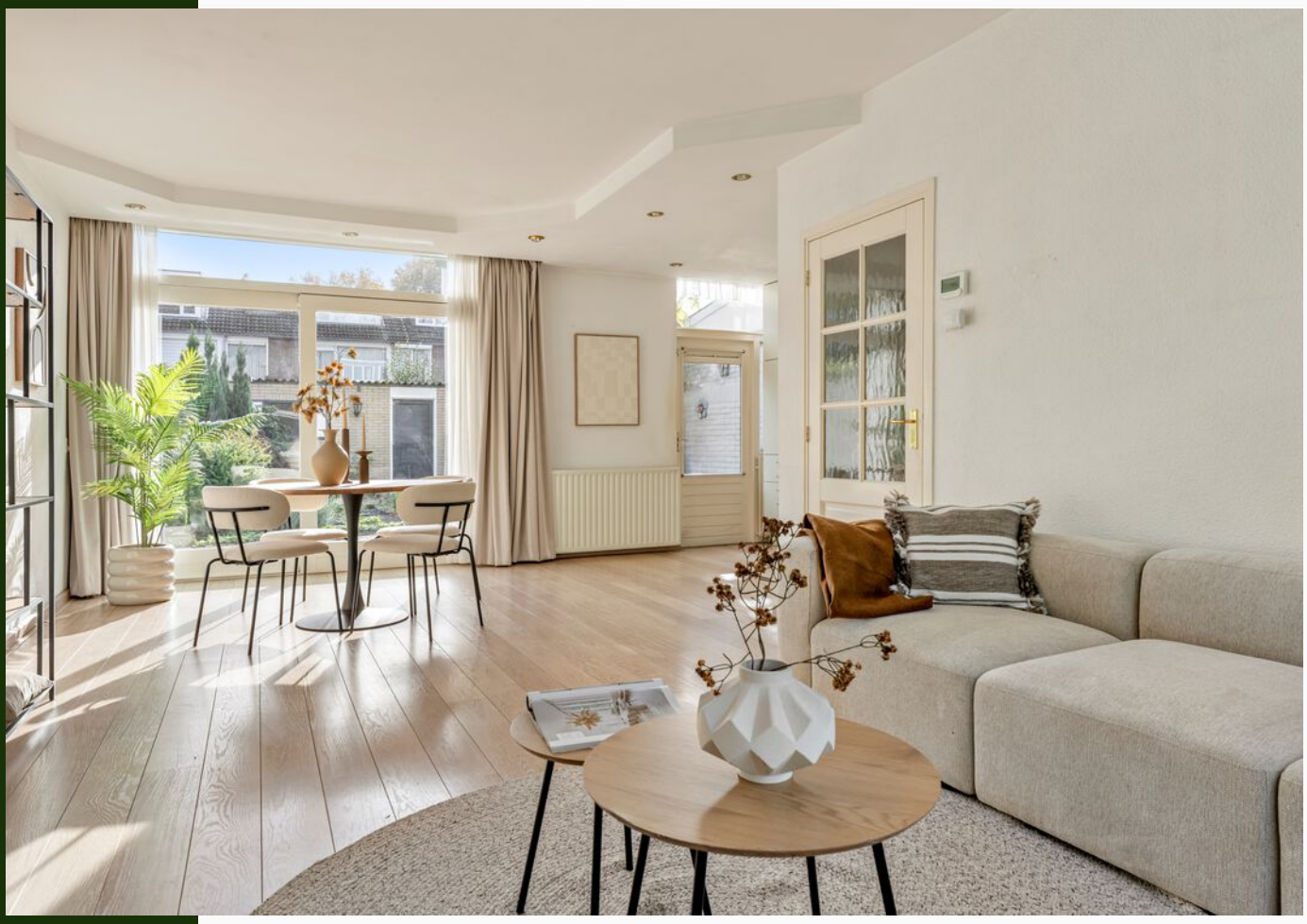
Bouwjaar	**1970**
Woonoppervlakte	**Ca. 102 m²**
Perceeloppervlakte	**144 m²**
Tuin oppervlakte	**Ca. 68 m²**
Inhoud	**Ca. 354 m³**
Aantal kamers	**5**
Aantal slaapkamers	**4**






STYLE NEW YORK











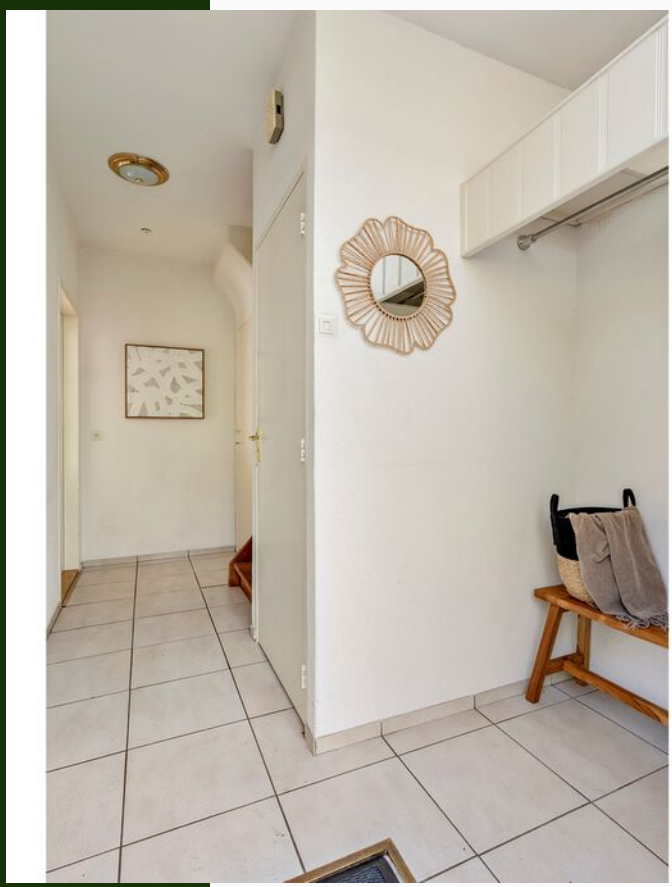


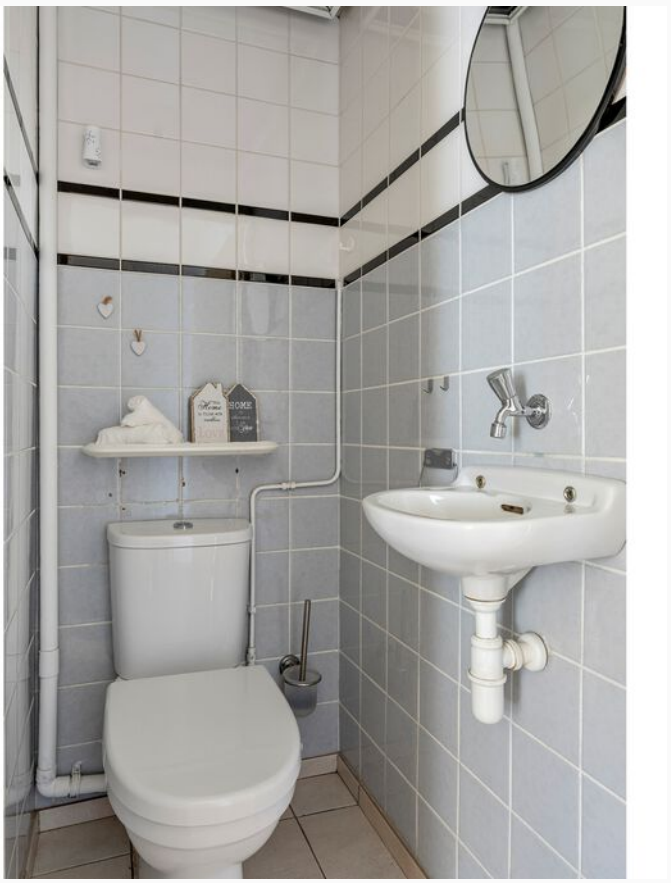


























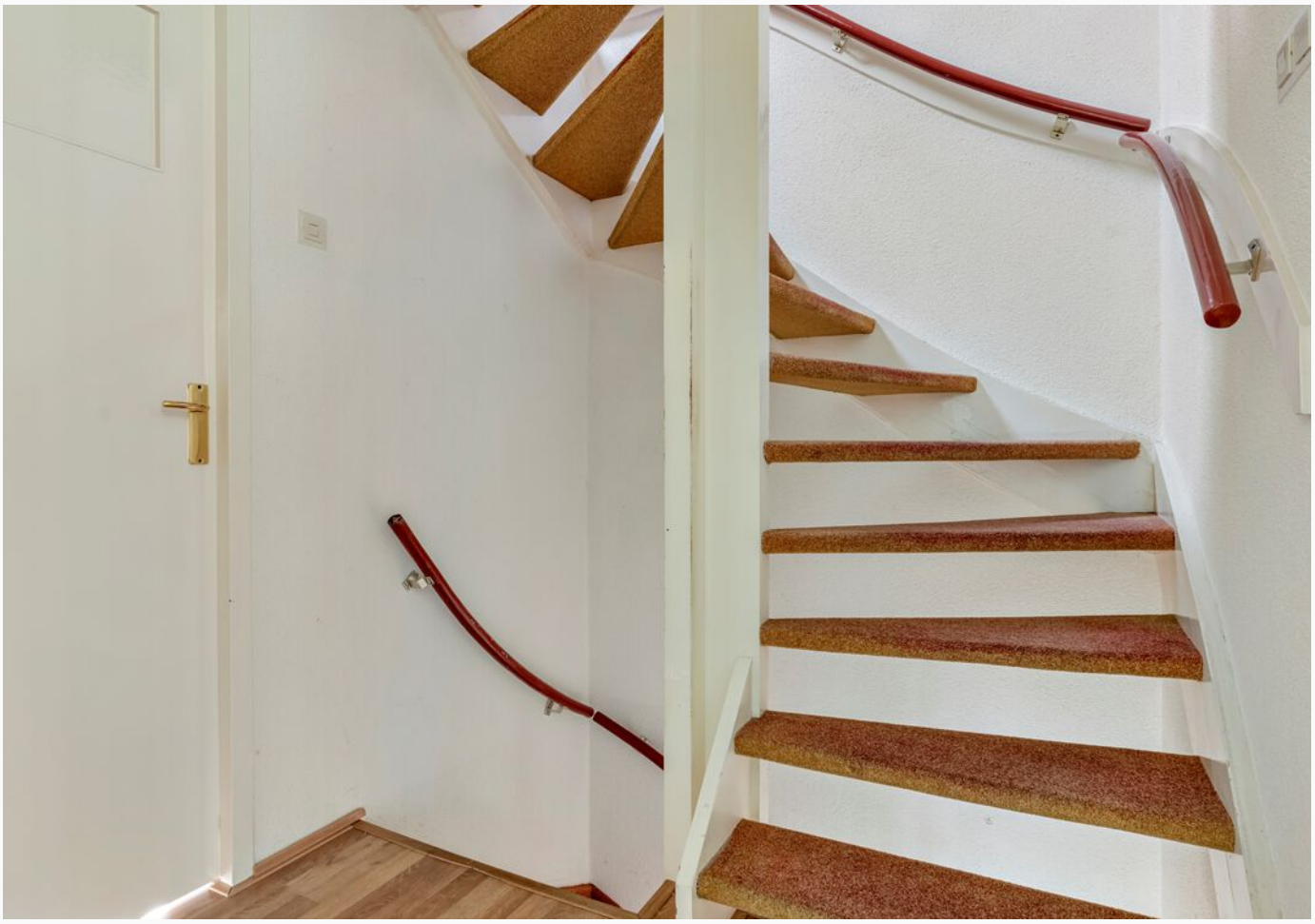


























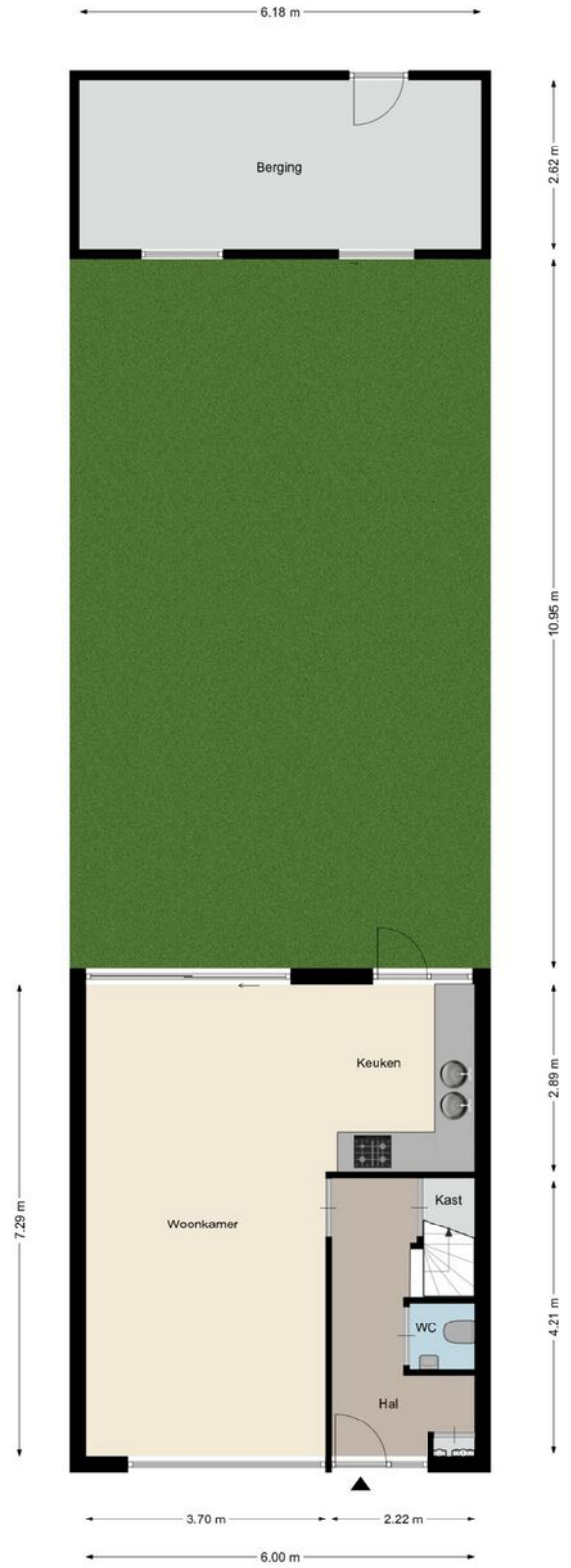






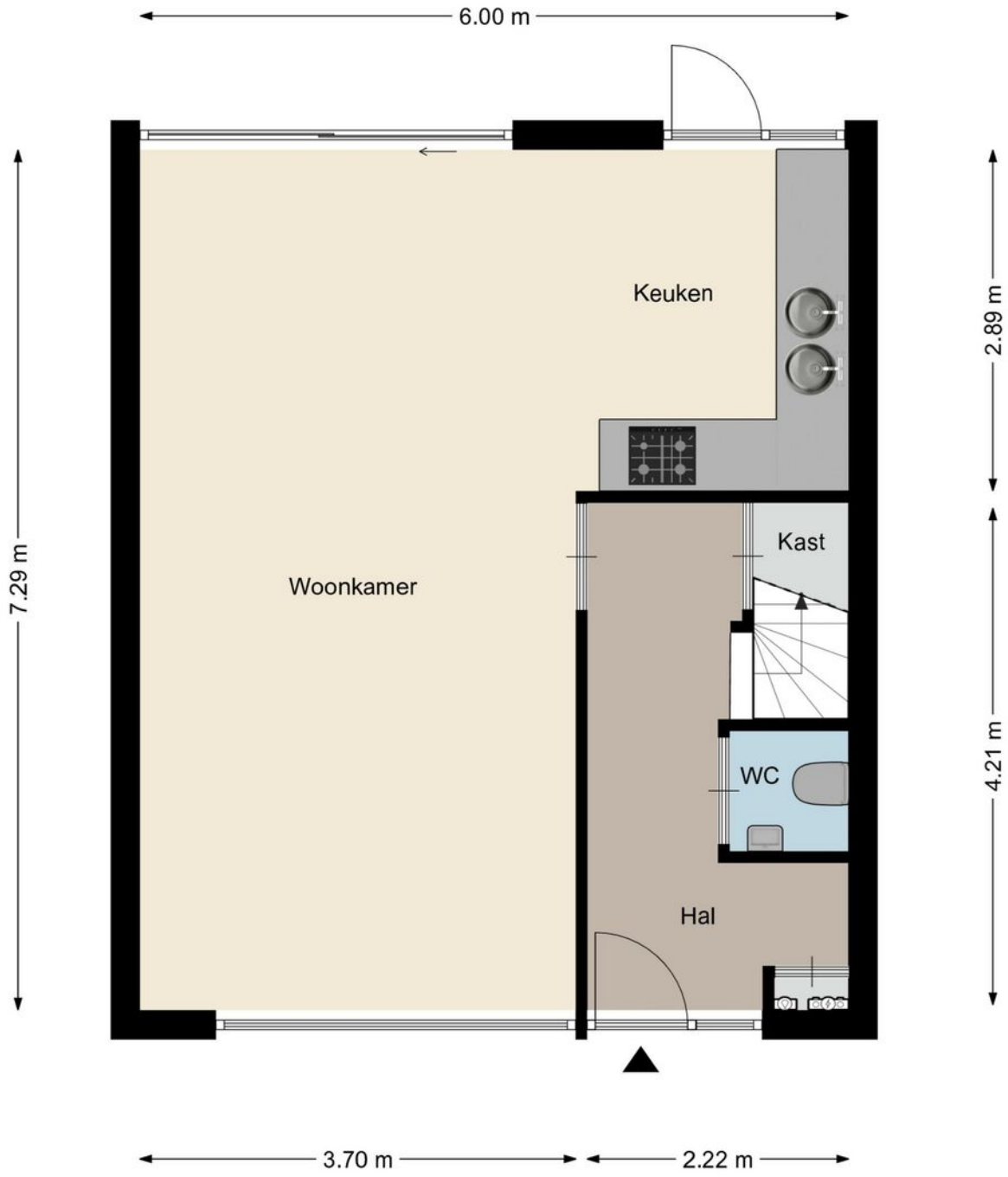


Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond



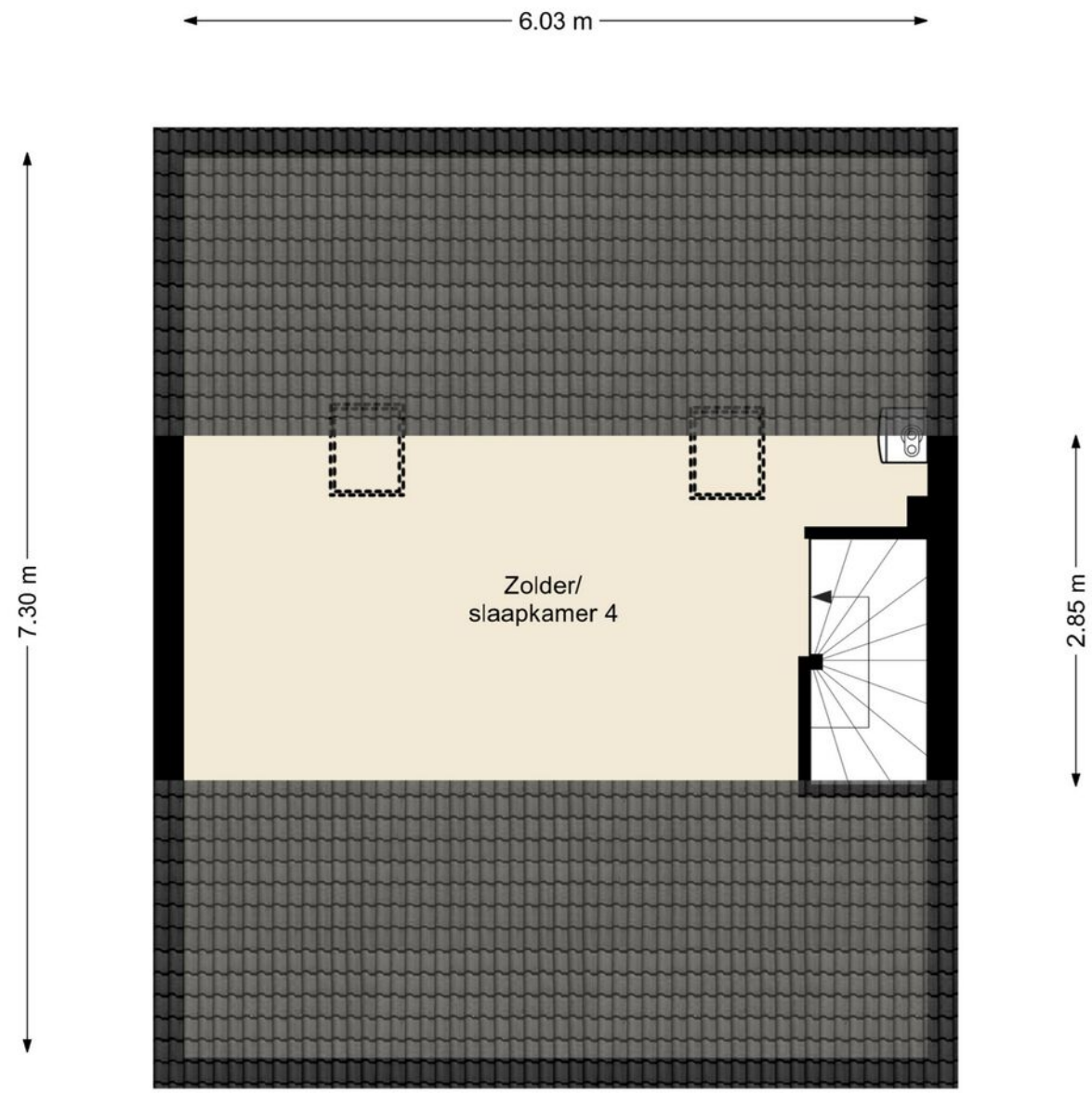
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bartuwmakelaar



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

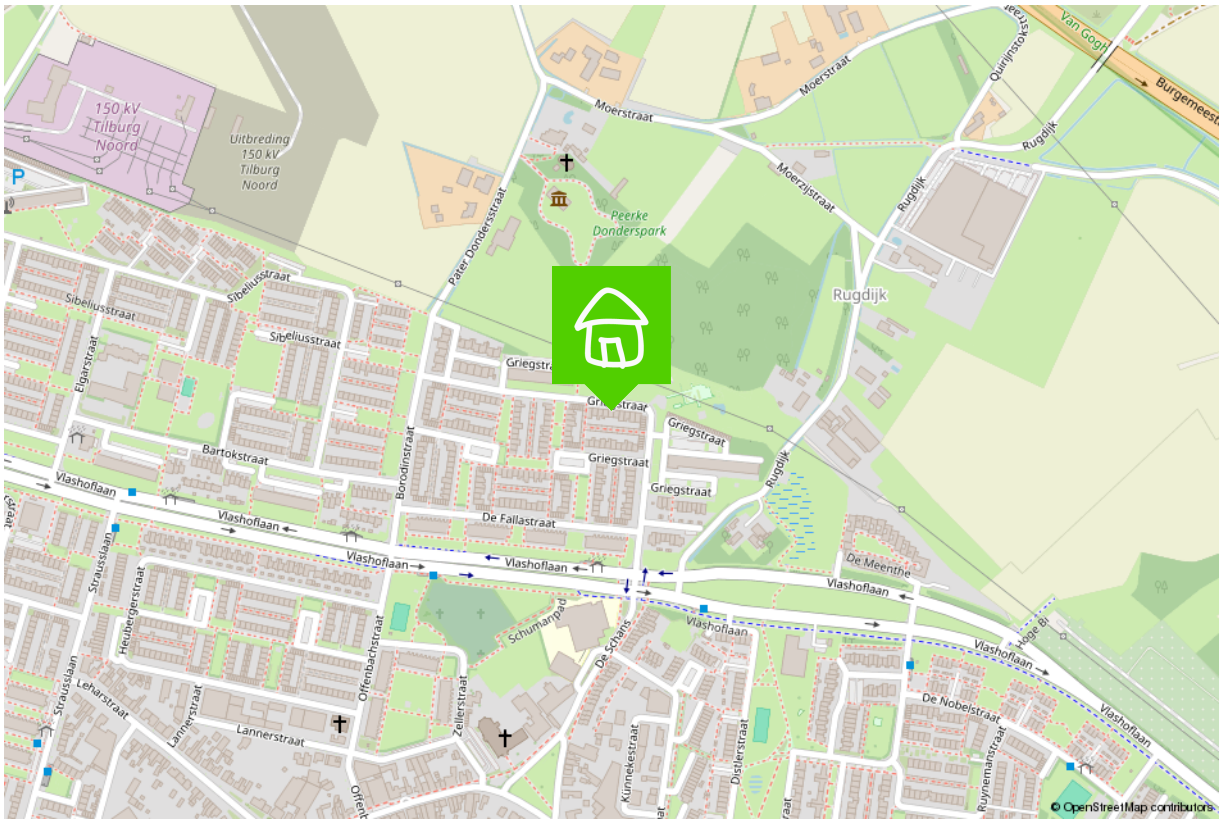
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	S
Perceel	1026

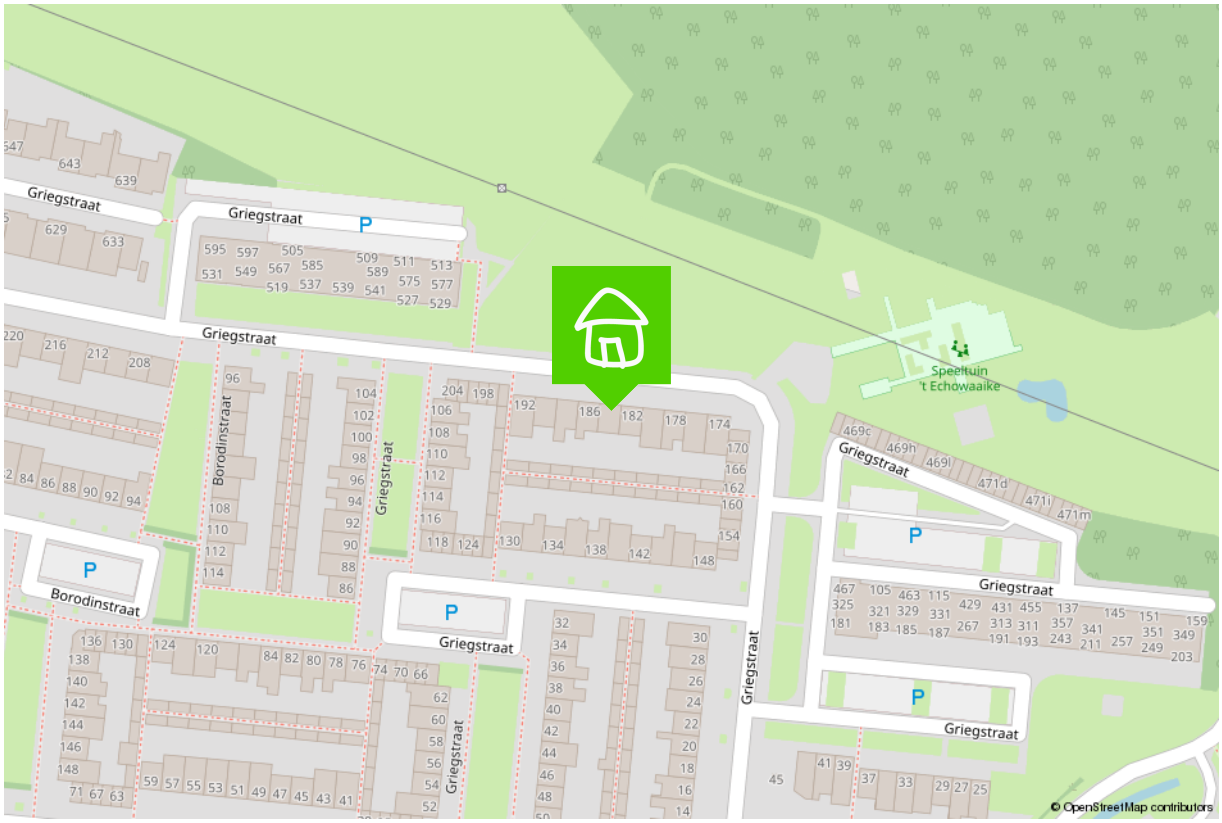
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie op de kaart





Wonen in Tilburg

Puur en creatief, dat is Tilburg
Tilburg is een oude arbeidersstad met een rijk textielverleden, en dat zie je nog steeds. Tilburg is puur, rauw, creatief en modern. Het heeft een gezellige binnenstad met hippe boetiekjes in het Dwaalgebied, uitstekende horeca en vele festivals. De vele studenten zorgen bovendien voor creativiteit en leuke activiteiten.
Kortom, Tilburg is een echte stad, maar met zeker ook veel groen, zoals in het Spoorpark, het stadsbos en het Leijpark. En wil je echt de rust opzoeken, dan is er altijd nog het buitengebied, zoals Moerenburg, het Bels Lijntje en de nationale parken in de omgeving. Bovendien heeft Tilburg de voorzieningen die bij een echte stad horen: 13 bibliotheken, een universiteit en hogescholen, 2 ziekenhuizen, en natuurlijk de mooiste voetbalclub van het land: Willem II. Als ik niet als makelaar aan het werk ben, is de kans groot dat je mij tijdens een wedstrijd in het stadion vindt.

Tilburg, een stad in ontwikkeling
Waar Tilburg vroeger als 'het lelijke eendje' van Brabant werd gezien en geen hotspot was om te wonen, is het de laatste jaren juist een populaire woonplaats geworden. Verschillende stadsdelen en wijken ontwikkelen zich op hun eigen, unieke manier, en bieden zo voor ieder wat wils.
Denk bijvoorbeeld aan de Spoorzone, waar je ook mijn kantoor vindt. Het is een oud NS-werkterrein waar nu mooie appartementen verrijzen, de prijswinnende bibliotheek in LocHal staat en gezellige horeca en clubs te vinden zijn.
Maar ook de Piushaven met haar mooie, nieuwe woningen, de kindvriendelijke Reeshof, het stadse Oud-Noord en de groene wijk de Blaak hebben allemaal hun eigen sfeer. Kortom, wat voor woning en omgeving je ook zoekt, Tilburg heeft het!



Verkoopplannen?

Maak gebruik van mijn actieve social media kanalen!



/bartuwmakelaar

/Bartuwmakelaar

Aangenaam, ik ben Bart

Ik ben geboren en getogen in het mooie Oisterwijk en rond mijn 26ste naar Tilburg vertrokken, ‘de grote stad’. Inmiddels woon ik hier al 16 jaar met veel liefde en plezier, net als (onze) koning Willem II ruim 150 jaar geleden. Niet voor niets zei hij over Tilburg: “Hier adem ik vrij en voel ik mij gelukkig." Dat Willem II ook de naam van mijn favoriete voetbalclub is, maakt het plaatje compleet.



Onze Funda beoordeling 9.7

Een vernieuwende makelaar

Een tevreden klant is voor mij het belangrijkst. Ik ben een makelaar die ruim de tijd neemt (van de bezichtigingen tot alle uitleg), meedenkt, creatief is en tevens goed bereikbaar is. Als full service makelaar neem ik u graag al het werk uit handen, van bezichtigingen en onder-handelingen tot de juridische afhandeling en de begeleiding bij de notaris.

Goed bereikbaar

Wilt u graag in de avonduren of het weekend afspreken? Dan is dat geen probleem. Ik ben telefonisch en via e-mail goed te bereiken, maar óók via Whatsapp.
Als verkoper en makelaar zitten we in een Whatsapp-groep, zodat we laagdrempelig en snel kunnen schakelen met elkaar. Ideaal toch?

Marketingplan

Daarnaast maak ik volop gebruik van de middelen en kanalen waarop huizenzoekers zich begeven. Zo plaats ik uw woning, met een vooraf besproken marketingplan, eerst op Facebook en Instagram voordat hij (mogelijk) op Funda verschijnt. Samen kiezen we de beste weg naar een succesvolle verkoop!

Duurzaamheid

Ook vind ik dat duurzaamheid niet langer een keuze is maar de nieuwe standaard. Ik probeer daarom het milieu zo min mogelijk te belasten, zodat ook toekomstige generaties in een leefbare wereld opgroeien. Dit betekent dat ik het verduurzamen van woningen stimuleer en een potentiële koper hierover kan adviseren. Wist u bijvoorbeeld dat u verduurzaming in veel gevallen mee kunt financieren, dat er subsidies zijn en dat het rentekorting oplevert bij diverse banken? Een goed advies hierover zorgt wellicht voor meer interesse en een snellere koop.

Bent u inmiddels benieuwd geworden naar wat ik voor u kan betekenen? Bel, mail of app me dan gerust voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek.

De 10 meest gestelde vragen bij het kopen van een huis.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?
De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk.

Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip ‘optie’ wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo’n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopend makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de ‘kosten koper’?
Nee. Onder ‘kosten koper’ vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een aankoop makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper.

Disclaimer
Deze brochure is met zorg samengesteld. Informatie die is opgenomen in de brochure is afkomstig van de verkoper, wij kunnen niet aansprakelijk gehouden worden voor onjuiste of onvolledige informatie. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicatief. Deze brochure geeft uiteraard niet alle informatie weer, derhalve kunt u hieraan geen rechten ontlenen.

Wordt dit hem dan echt?



Neem contact op

013-5909612 • info@bartuwmakelaar.nl • **bartuwmakelaar.nl**

Veemarktstraat 34
5038 CV Tilburg

BART uw makelaar