

Het wordt een belangrijke week voor makelend Nederland. Komende zaterdag staat de landelijke NVM Open Huizen Dag voor de deur. Landelijk doen er ruim 50.000 woningen aan mee. Hier in de regio zijn we met ruim 500 woningen en appartementen die mee doen. De opkomst is een mooie graadmeter om de animo naar koopwoningen te peilen. Zeker als we daarin meenemen dat dit pas de eerste Open Huizen Dag is na de verlaging van de overdrachtsbelasting naar 2%.

Onze resultaten tijdens de vorige edities waren goed te noemen. Diverse woningen werden verkocht in aanloop naar of na afloop van de Open Huizen Dag. Deze editie hebben wij het grootst aantal deelnemers ooit. Keus genoeg dus voor aspirant-kopers.

Als u op zoek bent naar nieuwbouw in het centrum hoeft u niet tot aanstaande zaterdag te wachten om op zoek te gaan. Morgen (woensdag 28 september) starten wij met de verkoop van het project De Stadswachter. Bijzonder fraaie en ruime appartementen welke gebouwd worden volgens het Habidrome-concept.

Wellicht dat de naam Habidrome u niets zegt. Ongetwijfeld herinnert u zich nog wel de mysterieuze gouden keien die enkele jaren geleden her en der ineens door Tilburg lagen. Dat was een actie van Habidrome. Meer informatie over de appartementen en Habidrome leest u in deze nieuwsbrief.

Koen  
Timmermans



## Verkoop De Stadswachter gaat van start

*Woensdag 28 september start de verkoop van 30 luxe appartementen op de voormalige locatie van A tot Z Wonen aan de Piusstraat/Koningsplein. De verkoop start met een inloopavond in het Factorium aan het Koningsplein 11a (entree via de Bisschop Zwijssenstraat).*

Wonen in de Stadswachter betekent heerlijk wonen, midden in de stad. Alle appartementen worden compleet uitgerust met een zeer uitgebreid elektrapakket, een centraal stofzuigsysteem, comfortabele vloerverwarming, een luxe Siematic keuken en sanitair en tegelwerk van Villeroy & Boch. Daarnaast worden de appartementen afgewerkt volgens het Habidrome Label, waardoor de appartementen voldoen aan strenge eisen met betrekking tot design, comfort, duurzaamheid en toekomstbestendigheid. Kortom, appartementen die weinig investering nodig hebben om er comfortabel te kunnen wonen: alles zit er al in!



Habidrome werpt zich op als een consumentenorganisatie voor de nieuwe generatie jonge senioren. Na vele jaren van onderzoek is een uitvoerig programma van eisen ontwikkeld, waarmee bewoners van een Habidrome gecertificeerde woning blijvend wooncomfort wordt gegarandeerd.



Graag vertellen wij u meer over deze compleet uitgevoerde en luxe appartementen. Wij zien u daarom graag op woensdag 28 september aanstaande van 18:00 uur tot 20:00 uur in het Factorium aan Koningsplein 11a te Tilburg. De ingang van het gebouw ligt aan de Bisschop Zwijssenstraat.

## Habidrome

*Habidrome is een label dat aan woningen kan worden gehangen indien deze woningen voldoen aan de Habidrome-normen.*

Het handboek waaraan de woningen in ontwerp- en realisatiefase worden getoetst, beschrijft tot in de kleinste details de eisen die te maken hebben met huidig en toekomstig comfort, veiligheid, toegankelijkheid en uitstraling. Wat bredere deuren bijvoorbeeld, een dubbele deurintercom, zodat je niet je bed uithoeft als de bel gaat en je uit wilt slapen, een ruime badkamer, een 2e toilet, een ruim balkon om er met zijn zessen comfortabel te kunnen eten, een centraal stofzuigersysteem voor een allergeenarme woning en ga zo maar door.

Maar ook loze leidingen naar elke parkeerplaats, om in de toekomst elektrische auto's op te kunnen laden. Het programma van eisen wordt gecompleteerd met dienstverlening op maat, indien bewoners dat wensen: woningonderhoud, catering, maar als dat nodig is ook gezondheidsdiensten, waarbij Habidrome de continuïteit en de kwaliteit van die diensten controleert. Géén seniorenwoningen dus, maar woningen waarbij slim is nagedacht over huidig en toekomstig comfort, voor jong en oud. Want comfort is van alle leeftijden!

*Eén van de gouden keien wordt bewonderd toen nog niet bekend was wie deze in Tilburg had neergelegd.*



# actueel nieuwbouwaanbod

## EigenHof, Koolhoven

Vrije kavels variërend van circa 383 tot 660 m<sup>2</sup>.  
Koopsommen vanaf € 178.500,- v.o.n.



## Marktstaete, Bladel

Penthouse (circa 140 m<sup>2</sup>) met 45 m<sup>2</sup> dakterras.  
Koopsom: € 459.000,- v.o.n.



## De Stadswachter, Tilburg

30 luxe appartementen van 75 tot 131 m<sup>2</sup> in het centrum van Tilburg  
Koopsommen vanaf € 189.900,- v.o.n.



## De aankoopmakelaar krijgt het druk

Steeds vaker wordt ons kantoor gevraagd om als aankoopmakelaar op te treden. Kopers zoeken zekerheid bij de aankoop van een woning en een aankoopmakelaar kan deze zekerheid bieden.

Stel, u heeft belangstelling in een woning. In de meeste gevallen krijgt u dan te maken met de makelaar van de verkopende partij. Deze makelaar behartigt echter niet het belang van de koper, maar dat van de verkoper. Veel mensen zijn zich dat onvoldoende bewust. Realiseer ook dat een koper van een woning een onderzoeksplicht heeft. Daarom is het altijd verstandig een eigen, onafhankelijke adviseur in de arm te nemen: een aankoopmakelaar.

Momenteel staan woningen lang(er) te koop. Met enige regelmaat zijn er ook grote verschillen tussen de vraagprijs en de verkoopprijs. Een aankoopmakelaar kan dus op basis van recente gegevens een goed en realistisch prijsadvies geven. Daarnaast verschaft de aankoopmakelaar extra gegevens over de woning en de buurt zodat een volledig beeld over de woonomgeving kan worden gegeven.

Ook een verkoper profiteert ervan als de koper een aankoopmakelaar inschakelt. De koper is serieus en zal door zijn makelaar ook het advies krijgen om voor het bieden nog even met de hypotheekadviseur te overleggen. Dit voorkomt mogelijke teleurstellingen achteraf.

Ons kantoor zal de aankoopdienstverlening vaker onder de aandacht brengen. Vanaf nu zult u dan ook onder onderstaande afbeelding tegenkomen als laatste foto van onze woningpresentatie op Funda.

# Interesse in dit huis?

Schakel nu een  
NVM-aankoopmakelaar in



## Cityring Tilburg voltooid

Onlangs zijn de laatste werkzaamheden aan de Noordhoekring afgrond en is de Cityring voltooid. 22 september jl. was de officiële opening en daar werd bekend gemaakt dat de aanleg van de Cityring 3,6 miljoen Euro minder kostte dan begroot. Ter gelegenheid van de opening heeft de gemeente een boekje over de cityring uitgegeven.

De Cityring wordt gevormd door de Spoorlaan, Heuvel-, Paleising, Stadhuisplein, Schouwburging en de Noordhoekring. De aanpassingen aan deze wegen zijn gedaan om de binnenstad ook in de toekomst bereikbaar te houden. Zo heeft de Cityring overal 2 rijstroken en rijden de auto's in één richting met de klok mee. Eenrichtingsverkeer zorgt voor minder verkeer dat de wegen kruist en een betere doorstroming

De aanleg van de Cityring duurde ruim 5 jaar. In deze periode werd regelmatig overlegd met bewoners en winkeliers. De komende tijd zullen er nog wel wat zaken worden veranderd aan de Cityring. Het stuk van de Noordhoekring tot aan het station en de kruispunten Spoorlaan/Heuvelring en Spoorlaan/Noordhoekring gaan uitgevoerd worden in het kader van de Spoorzone.

1 OKTOBER  
11:00 - 15:00 uur

PROFITEER NU VAN DE LAGERE OVERDRACHTS-BELASTING!

# OPEN HUIS

twitter 

@HartvanBrabantM

Colofon: Dit is een uitgave van Hart van Brabant Makelaardij. Niets hieruit mag zonder toestemming worden gepubliceerd in welke vorm dan ook. Vragen, opmerkingen of suggesties naar aanleiding van deze nieuwsbrief horen wij graag van u. U kunt deze doorbellen naar 013 – 5 835 000 of mailen naar [info@hartvanbrabantmakelaardij.nl](mailto:info@hartvanbrabantmakelaardij.nl)  
Bronnen: [habidrome.nl](http://habidrome.nl) / [tilburg.nl](http://tilburg.nl) Voor meer informatie kijk op [www.hartvanbrabantmakelaardij.nl](http://www.hartvanbrabantmakelaardij.nl)