

Neem eens een kijkje in de…..
Frankenlaan 169 te Tilburg



Bouwjaar: 1970

Inhoud: circa 400 m³
Woonoppervlakte: circa 125 m²
Balkon: circa 18 m²

Energielabel: A

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 515.000,- k.k.

Hart van Brabant MAKELAARDIJ

Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
T 013 – 5 835 000
I www.hartvanbrabantmakelaardij.nl
E info@hartvanbrabantmakelaardij.nl

funda

NVM

Experimenteel, Rauw, Tegendraads, Daadkrachtig, Sociaal en Humor! Dit zijn de zes woorden die Tilburg het best omschrijven. Van oudsher een gebied bestaande uit verschillende herdgangen (buurtschappen) die onderling verbonden waren. Een stad met een rijke textielhistorie. Een industriestad. Door de wol geverfd en bezig met een ongekende transformatie! Een verrassende stad en liefde op het tweede gezicht, een stad van makers en doeners.

Daarnaast is Tilburg een stad met lef, we doen nieuwe dingen en soms vallen we, maar staan altijd weer op! Tilburg is een stad van iedereen, voor iedereen en waar iedereen een bijdrage aan kan leveren. Een stad waar de mensen voor elkaar klaar staan en echt iets voor een ander willen betekenen.

Het winkelgebied is de centrale as in het centrum. De ideale start voor een bezoek aan de verschillende gebieden. Tilburg wordt namelijk pas echt leuk als je op ontdekkingsreis gaat! Breng een bezoek aan de Spoorzone, de bruisende horecapleinen, het verrassende dwaalgebied of het creatieve Veemarktkwartier. Even helemaal tot rust komen? De ultieme ontspanning vind je in de Piushaven, de binnentuinen en stadsparken. Vaar mee met één van de vele georganiseerde vaarten of huur een sloep en ga zelf op pad!







Op een gewilde locatie gelegen, royaal appartement op de bovenste woonlaag (derde verdieping) van een kleinschalig complex met 14 appartementen. Het appartement beschikt over een ruime woonkamer, dichte keuken, twee slaapkamers (oorspronkelijk drie en eenvoudig weer te realiseren), compacte badkamer en een balkon op het westen. Het appartement dient gemoderniseerd te worden, maar biedt daarmee volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak en woonwensen in te richten. Met een eigen berging op de begane grond en een gunstig energielabel A is dit een appartement met volop potentie op een aantrekkelijke locatie!

Appartement: De royale ***entree*** vormt het centrale punt van het appartement en biedt toegang tot alle vertrekken. Tevens tref je hier een ***bergkast*** en de ***meterkast***. De vloer is afgewerkt met travertin tegels, de wanden met granol en het plafond is gestuukt. Via openslaande deuren is de royale ***woonkamer*** van ruim 50 m² bereikbaar. Dankzij de twee schuifpuien is er een directe verbinding met het balkon. De woonkamer is voorzien van vloerbedekking, gestuukte wanden en plafonds. Een op maat gemaakte boekenkast vormt een praktische en sfeervolle toevoeging aan de ruimte.



De wijk: Zorgvlied

Zorgvlied is een groene en sfeervolle woonwijk in het zuidwesten van Tilburg, geliefd om de rustige woonomgeving, brede lanen en karakteristieke bebouwing. De wijk heeft een gevarieerd woningaanbod, van royale herenhuizen en villa's in het noordelijke deel tot appartementen en woningen in de zuidelijke buurten. De lommerrijke straten en diverse groenvoorzieningen zorgen voor een prettige en ontspannen woonomgeving.

Centraal in de wijk ligt het Burgemeester van de Mortelplein, waar diverse winkels en voorzieningen te vinden zijn voor de dagelijkse boodschappen. Ook zijn er in de directe omgeving onder andere een basisschool, kinderopvang en gezondheidsvoorzieningen aanwezig. Voor ontmoeting en activiteiten kunnen bewoners terecht bij wijkcentrum De Back, dat fungeert als een belangrijke ontmoetingsplek voor de wijk.

Daarnaast biedt Zorgvlied volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. De wijk beschikt over verschillende groen- en speelvoorzieningen en ligt gunstig ten opzichte van de omliggende natuur en sportmogelijkheden. Dankzij de ligging tussen de Bredaseweg, Ringbaan West en Baroniebaan zijn ook de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar. Het centrum van Tilburg is bovendien eenvoudig per fiets te bereiken.



Naast de bergkast bevindt zich de ***toiletruimte***, voorzien van een hangcloset en fonteintje. De vloer en wanden zijn volledig betegeld en het plafond is gestuukt.

De ***keuken*** is zowel vanuit de entree als vanuit de woonkamer bereikbaar. Aan één zijde bevindt zich het keukenblok met een aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat met grillplaat, afzuigkap en vaatwasser. Tevens is hier de aansluiting voor de wasmachine aanwezig. Aan de overzijde staat een compacte kastenwand met een koelkast en vriezer. De combimagnetron is momenteel niet aangesloten. De keuken is afgewerkt met een vinylvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond. Boven het aanrecht zijn wandtegels aangebracht. Naast de toegang vanuit de entree bevindt zich een vaste kast met de cv-ketel. Vanuit de keuken is eveneens het balkon bereikbaar.

























De slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde (oostzijde) van het complex.
Slaapkamer 1 bestaat oorspronkelijk uit twee afzonderlijke slaapkamers, waartussen een doorgang is gerealiseerd. Beide oorspronkelijke toegangsdeuren zijn nog aanwezig, waardoor de ruimtes desgewenst weer eenvoudig van elkaar gescheiden kunnen worden. De kamers zijn voorzien van vloerbedekking, gespoten wanden en gestuukte plafonds. De ramen beschikken over elektrisch bedienbare rolluiken en horren in de te openen delen. ***Slaapkamer 3*** heeft een vergelijkbare afwerking. Het rolluik is hier handmatig bedienbaar.

Herkomst straatnaam:

De Frankenlaan is vernoemd naar de Franken, Germaanse volksstammen die de Rijngrens probeerden te doorbreken. Zij drongen omstreeks 350 door tot in het gebied van de Taxandri, de huidige Kempen.







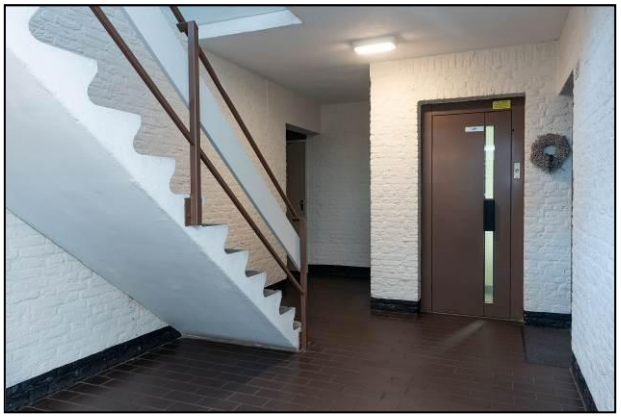


De ***badkamer*** is voorzien van een douchecabine, een hangcloset, een vaste wastafel met spiegelkast en een wandmeubel. De vloer en de wanden zijn geheel betegeld.

Complex: Het betreft een kleinschalig appartementencomplex met 14 appartementen, gebouwd naar ontwerp van architectenbureau Van der Wegen en Van der Bolt. Het complex is omgeven door groen en ligt op de hoek van de Frankenlaan en de Gilzerbaan. Er zijn twee gezamenlijke entrees welke in een hofje zijn gelegen. Aan de buitenzijde bevinden zich het bellentableau en de brievenbussen. Binnen heb je toegang tot de bergingen en kun je met de trap of de lift naar boven.

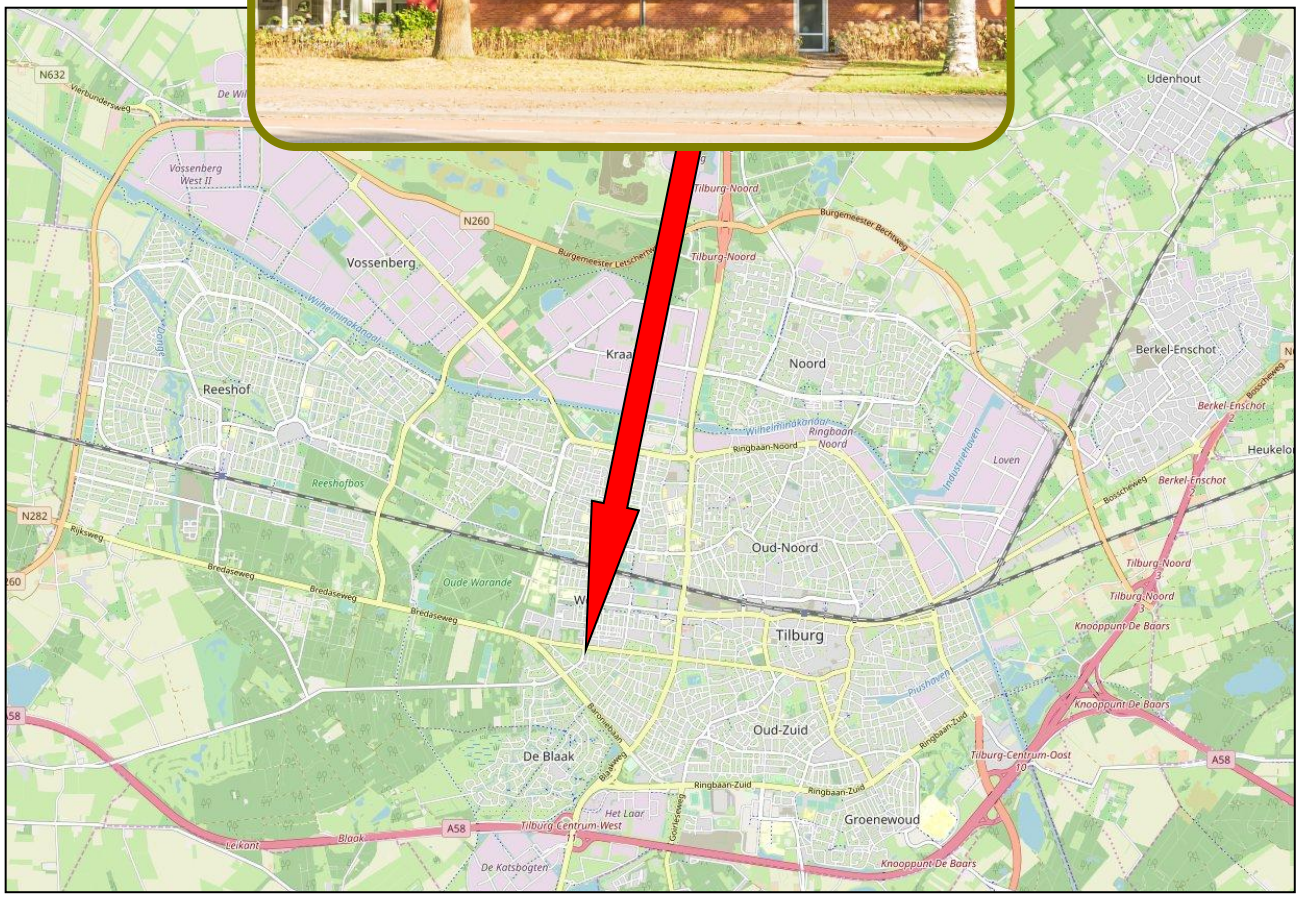






Frankenlaan 169	
5037 KH Tilburg	
Vraagprijs: € 515.000,- k.k.	
Wijk:	Zorgvlied
Bouwjaar:	1970
Inhoud:	Circa 400 m³
Kadaster:	Tilburg AB 1668, A10 en A22
Verwarming en warm water:	HR cv-ketel, Reme-ha uit
Energielabel:	A
Dubbel glas:	Ja, HR++
Dakisolatie:	Ja
Muurisolatie:	Ja
Vloerisolatie:	n.v.t.
Woonoppervlakte*:	125 m²
Oppervlakte:	
woonkamer	51 m²
keuken	11 m²
slaapkamer 1a	16 m²
slaapkamer 1b	13 m²
slaapkamer 2	9 m²
badkamer	4 m²
Balkon:	18 m²
Ligging balkon:	West
Berging:	10 m²
Bijdrage VvE:	€ 364,64 per maand
WOZ-waarde:	€ 408.000,-
Aanvaarding:	In overleg
* definitie woonoppervlakte: bruto opper-vlakte van alle verdiepingen met een mini-male hoogte van 1,5m.	





Het Kadaster

Het Kadaster houdt bij wie in Nederland welke rechten heeft op grond en gebouwen, en wat de kenmerken daarvan zijn. Dat doet het ook voor schepen, luchtvaartuigen en ondergrondse netwerken. Deze wettelijke taak is bedoeld om de rechtszekerheid te borgen: er ontstaan geen misverstanden over wat van wie is. En wat de precieze locatie ervan is.

Het Kadaster is in 1832 opgericht. Nadat het tot 1974 onderdeel was van het Ministerie van Financiën en daarna van het Ministerie van VROM, is het vanaf 1994 een zelfstandig bestuursorgaan (ZBO).

De gegevens houdt het kadaster bij in de openbare registers en kadastrale registratie. Door het beheer van deze omvangrijke gegevensbronnen vervult het Kadaster een spilrol op het gebied van vastgoed- en geoinformatie in Nederland.

Hiernaast treft u aan de kadastrale omgevingskaart van de woning. De kaart is noordgericht en geeft een gebied van vier vierkante kilometer weer met als centraal middelpunt de woning.



U heeft belangstelling?

Op deze pagina vindt u belangrijke informatie over hoe te handelen als u belangstelling heeft voor deze woning.

Op het rechtergedeelte van deze pagina vindt u onder meer informatie over uw onderzoeksplicht en het biedverloop. Maar er komt bij het kopen van een huis meer kijken. We gaan er vanuit dat u zich op voorhand al heeft laten voorlichten over uw financiële (on)mogelijkheden.

Daarnaast heeft u als koper een onderzoeksplicht. Informeer dus altijd vóór het starten van de onderhandelingen naar datgene wat u belangrijk vindt.

Hart van Brabant Makelaardij kan slechts de belangen van één partij (in dit geval de verkoper) behartigen. Zo voorkomt de NVM oneerlijke praktijken.

Wij adviseren u dan ook om altijd een eigen NVM-makelaar in de arm te nemen als u belangstelling heeft voor een woning die via ons kantoor te koop staat.



Onderzoeksplicht en mededelingsplicht

De informatie in deze verkoopdocumentatie heeft als bedoeling om de (aspirant) koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Deze verkoopdocumentatie beoogt juist geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot aanwezige gebreken in de woning.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de (aspirant) koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de (aspirant) koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om altijd een deskundige (makelaar en/of bouwkundige) in te schakelen.

Biedverloop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Het biedverloop bij onderhandelingen over de woning kent diverse bijzonderheden die u het beste vooraf met uw eigen makelaar kunt bespreken.

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de hoogte van de koopsom, oplevering, bijkomende (ontbindende) voorwaarden en roerende zaken. Echter, een mondelinge overeenkomst is niet voldoende. De overeenkomst komt pas daadwerkelijk tot stand indien beide partijen de schriftelijke overeenkomst hebben ondertekend.

Koopovereenkomst

Als basis wordt gebruik gemaakt van een model koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

In deze koopovereenkomst wordt de verplichting opgenomen tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom.

Bij woningen met een bouwjaar van vóór 1994 wordt aan de overeenkomst standaard een asbestclausule toegevoegd.

Ter bescherming van de koper kan in de overeenkomst een financieringsvoorbehoud worden opgenomen ter grootte van de koopsom. Wij stellen het wel op prijs om vooraf in contact te treden met uw hypotheekadviseur.

Hart van Brabant
MAKELAARDIJ



Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
T 013 – 5 835 000
E info@hartvanbrabantmakelaardij.nl
I www.hartvanbrabantmakelaardij.nl

openingstijden:
maandag t/m vrijdag: 09:00 – 17:30
zaterdag: 09:30 – 13:00

VEELZIJDIG IN DIENSTVERLENING!

Uw reactie
De eigenaar van de woning, maar ook wij zijn erg benieuwd wat u van deze woning vindt. Wij zullen dan ook circa één week na het toesturen van deze brochure contact met u opnemen om geheel vrijblijvend te informeren naar uw reactie over de woning en of u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brochure.

Een bezichtiging
Het bezichtigen van de woning vindt uitsluitend plaats via een afspraak met ons kantoor. Wij maken graag tijd voor u vrij om de woning samen te gaan bekijken. Als u de woning heeft bezichtigd zullen wij na circa één week contact met u opnemen om te vragen wat u van de woning vindt. Daarna zullen wij uw reactie doorgeven aan de eigenaar van de woning.

Waardebepaling van uw huidige woning
Voor een objectieve waardebepaling van uw woning zijn wij u graag van dienst. Uiteraard luisteren we naar uw wensen en stellen een op maat gemaakt verkoopadvies voor u op.

Aankoopbemiddeling
U wilt tot aankoop van een woning over gaan, maar twijfelt over een aantal zaken. Aarzel niet en neem uw eigen makelaar mee naar de bezichtiging. Op de eerste plaats weten twee mensen meer dan één; dat we daarnaast ook nog eens voor u de noodzakelijke onderzoeken doen en ook nog eens voor u een scherpe aankoopprijs weten te bedingen is mooi meegenomen. Bovendien zijn we er ook om de aankoop verder (juridisch) tot en met de notariële overdracht in goede banen te leiden.

Hoe kiest u de juiste hypotheekadviseur
Bel of mail voor een deskundig en betrouwbaar hypotheekgesprek met:

De Hypotheekshop
Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
013 – 5 835 005
www.hypotheekshop.nl

DE HYPOTHEEK SHOP

Voorbehouden
Ondanks dat grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze verkoopdocumentatie, wordt voor de onjuistheid van de vermelde gegevens door de eigenaar noch door Hart van Brabant Makelaardij enige aansprakelijkheid aanvaard. De gegevens (kengetallen, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan echter voorkomen dat één van de vorige eigenaren wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Door Hart van Brabant Makelaardij wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.



APPARTEMENT

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Betreft: Frankenlaan 169, 5037 KH te Tilburg

HOE KOOP IK EEN HUIS IN 9 STAPPEN

HartvanBrabant MAKELAARDIJ

DE HYPOTHEEK SHOP



Aankoop-begeleiding:

Neem vrijblijvend contact met ons op voor hulp bij het aankopen van uw droomhuis.

Hart van Brabant Makelaardij

Bezoekadres:
Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg

Tel.:
(013) 5 835 000

E-mail:
Info@hartvanbrabant makelaardij.nl

Stap 1:
Weet wat uw hypotheekmogelijkheden zijn. Neem voor een vrijblijvend advies contact op met een van de adviseurs van De Hypotheekshop Tel. (013) 5 835 005

↓

Stap 2:
Stel een woningprofiel samen aan de hand van de financiële mogelijkheden en uw persoonlijke woonwensen.

↓

Stap 3:
Schrijf u in als woningzoekende. Zo wordt u op de hoogte gehouden van het woningaanbod.

↓

Stap 4:
Neem contact op met de makelaar om een woning te gaan bezichtigen.

↓

Stap 5:
Bezichtigen van de woning.

Belangstelling → Stap 6:
Onderhandelen.

Koop → Stap 7:
Tekenen van de koopovereenkomst bij de makelaar.

↓

Stap 8:
Diverse zaken regelen, zoals:
hypotheek, taxatie, testament,samenlevingscontract, etc.

↓

Stap 9:
Overdracht van de woning bij de notaris.

Geen belangstelling → Stap 4

Geen koop → Stap 4





NVM

Het kopen van een huis is een ingewikkelde en continu veranderende aangelegenheid. Dit schema geeft in hoofdlijnen het proces weer en dient slechts als leidraad. Aan dit schema kunnen geen rechten worden ontleend.