

Neem eens een kijkje in de…..
Korenbloemstraat 43 te Tilburg



Bouwjaar: 1926

Inhoud: circa 350 m³
Woonoppervlakte: circa 93 m²
Perceeloppervlakte: 79 m²

Energielabel: C

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 395.000,- 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!









Deze charmante jaren '30 hoekwoning combineert authentieke details, zoals paneeldeuren, met een warme en sfeervolle uitstraling. De gezellige woonkamer met houten vloer en haard vormt samen met de openslaande tuindeuren naar het zonnige stadstuintje een heerlijke leefruimte. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer met toegang tot een heerlijk westelijk gelegen balkon, waar je volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De ligging tegenover het groene Kromhoutpark maakt het plaatje compleet. Een karaktervolle woning op een bijzonder fijne plek!

Begane grond: Afgesloten ***portaal*** met klapdeur naar de hal. De hal biedt toegang tot de trapopgang, ***kelder***, toiletruimte, keuken en woonkamer. De entree, hal en toiletruimte zijn voorzien van een gemêleerde tegelvloer; de woonkamer heeft een eikenhouten vloer. De ***toiletruimte*** beschikt over deels betegelde wanden met sierbehang, een hoekfonteintje en een toilet. De wanden in de hal en woonkamer zijn gespachteld en de plafonds zijn gestuukt en afgewerkt met een platte plint. De ***woonkamer*** is voorzien van een open haard en openslaande tuindeuren. Alle ramen zijn voorzien van isolerende beglazing (warmte én geluid!). De zijramen zijn eveneens voorzien van rolluiken.



De wijk: Korvel

Korvel is een levendige en veelzijdige wijk aan de zuidwestkant van het centrum van Tilburg. Een wijk met karakter, waar wonen, winkelen, ontmoeten en ontspannen op een vanzelfsprekende manier samenkomen. De sfeer is stedelijk en gemoedelijk tegelijk, met een grote diversiteit aan bewoners, winkels en voorzieningen.

Een belangrijk onderdeel van de wijk is de Korvelseweg. Deze karakteristieke winkelstraat vormt het hart van Korvel en biedt een kleurrijke mix van winkels, speciaalzaken, horeca en dagelijkse voorzieningen. Even een boodschap doen, een koffie halen of neerstrijken voor een hapje en drankje: veel is dichtbij en de wijk nodigt uit om eropuit te gaan.

En wie de stad wil opzoeken, hoeft nooit ver. Vanuit Korvel fiets je in korte tijd naar het bruisende centrum van Tilburg, met zijn uitgebreide aanbod aan winkels, restaurants, cafés en culturele voorzieningen. Ook het Spoorpark en de Piushaven zijn eenvoudig bereikbaar. Zo kun je de dynamiek van de stad moeiteloos afwisselen met een wandeling, een terrasje aan het water of een ontspannen middag in het groen.







De ***keuken*** staat in open verbinding met de woonkamer en is aan de achterzijde van de woning gesitueerd. De ruimte loopt iets verder door dan de woonkamer en geniet dankzij het extra raam in de zijgevel van een prettige lichtinval. Het rechte keukenblok is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, RVS-afzuigkap en combi-oven. De cv-ketel bevindt zich eveneens in de keuken. Er ligt een gemêleerde tegelvloer, de wanden zijn deels gespachteld en deels betegeld en het plafond is voorzien van systeemplaten. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de stadstuin. In de aangebouwde ***berging*** bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur.

















<u>Verdieping:</u> ***Overloop*** met daglichtinval via het dakvenster en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop is voorzien van vloerbedekking, gespachtelde wanden en een gestuukt plafond. ***Slaapkamer 1*** is gelegen aan de achterzijde en beschikt over 2 extra zijramen en 2 vaste inbouwkasten. De kamer is afgewerkt met een grenenhouten vloer en gestuukte wanden en plafond. ***Slaapkamer 2*** bevindt zich aan de voorzijde en beschikt eveneens over 2 zijramen en 2 vaste inbouwkasten. De vloer is afgewerkt met laminaat. Nagenoeg alle ramen zijn voorzien van HR-beglazing met extra geluidwerende beglazing. De zijramen zijn bovendien uitgerust met rolluiken.















Slaapkamer 3 is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een laminaatvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond. De kamer is toegankelijk via een schuifdeur.

De ***badkamer*** is aan de achterzijde gelegen en beschikt over een ligbad met douchemogelijkheid, een vaste wastafel en een hangcloset. De afwerking bestaat uit een tegelvloer, nagenoeg volledig betegelde wanden en een gestuukt plafond.
Vanuit de badkamer is er direct toegang tot het ***balkon***, waar je heerlijk van de zon kunt genieten met uitzicht over het plantsoen.







Herkomst straatnaam:

De Korenbloemstraat ontleent haar naam aan de voormalige boerderij De Korenbloem, die in de negentiende eeuw aan de Bredaseweg in Tilburg stond en eigendom was van Andreas Lemmens. De boerderij herinnert aan de tijd waarin dit deel van Tilburg nog een landelijk en agrarisch karakter had, met boerderijen, akkers en uitgestrekte landbouwgronden.

Hoewel het Tilburg van nu nauwelijks nog te vergelijken is met dat van toen, leeft een stukje van die geschiedenis voort in de straatnaam. Een mooie herinnering aan het landelijke verleden van de stad, midden in het Tilburg van vandaag.













<u>Buiten:</u> De woning beschikt over een sfeervolle ***stadstuin*** die in de zomer als een verlengstuk van de woonkamer fungeert. De grotendeels betegelde tuin is heerlijk licht en zonnig en voorzien van een wateraansluiting en zonnescherm. Langs de erfafscheiding groeit een fraaie klimhortensia en tegen de uitbouw een blauwe regen, wat zorgt voor een groene en sfeervolle uitstraling. De licht geschilderde erfafscheiding geeft het geheel een ruimtelijk karakter. Daarnaast beschikt de tuin over een houten ***berging*** en een poort naar de afgesloten achterom.





Korenbloemstraat 43	
5025 PM Tilburg	
Vraagprijs: € 395.000,- k.k.	
Wijk:	Korvel
Bouwjaar:	1926
Inhoud:	Circa 350 m³
Perceeloppervlakte:	79 m²
Kadaster:	Tilburg P 5561
Verwarming en warm water:	HR cv-ketel, Reme-ha uit 2019
Energielabel:	C
Dubbel glas:	Ja, HR
Dakisolatie:	Ja
Muurisolatie:	Ja
Vloerisolatie:	Nee
Woonoppervlakte*:	93 m²
Oppervlakte:	
woonkamer	29 m²
keuken	8 m²
slaapkamer 1	13 m²
slaapkamer 2	12 m²
slaapkamer 3	4 m²
badkamer	5 m²
Bijkeuken:	2 m²
Berging:	3 m²
Kelder:	4 m²
Balkon:	4 m²
Bouwkundig Inspectie Rapport aanwezig	
ligging achtertuin:	West
WOZ-waarde:	€ 321.000,-
Aanvaarding:	In overleg
* definitie woonoppervlakte: bruto opper-vlakte van alle verdiepingen met een mini-male hoogte van 1,5m.	





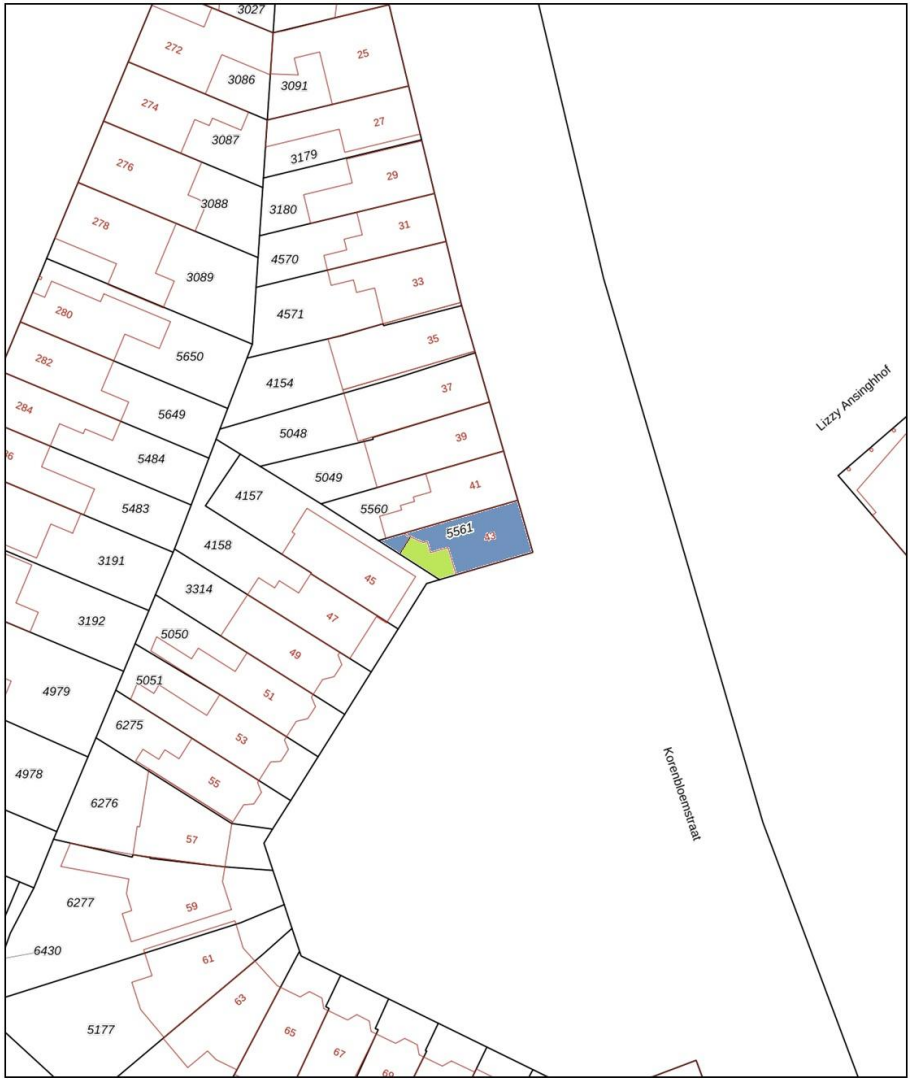
Het Kadaster

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.

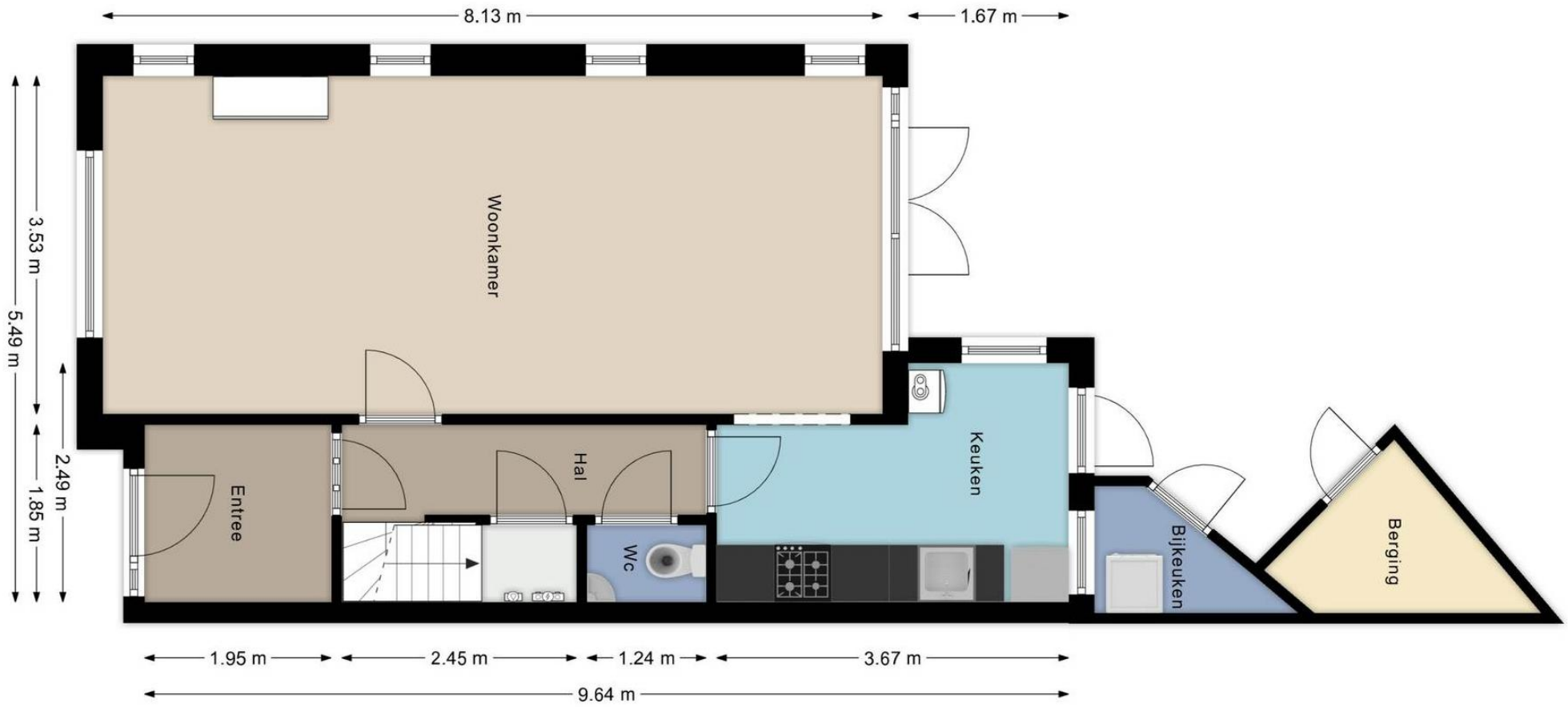
Aankoopbemiddeling
U wilt tot aankoop van een woning over gaan, maar twijfelt over een aantal zaken. Aarzel niet en neem uw eigen makelaar mee naar de bezichtiging. Op de eerste plaats weten twee mensen meer dan één; dat we daarnaast ook nog eens voor u de noodzakelijke onderzoeken doen en ook nog eens 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

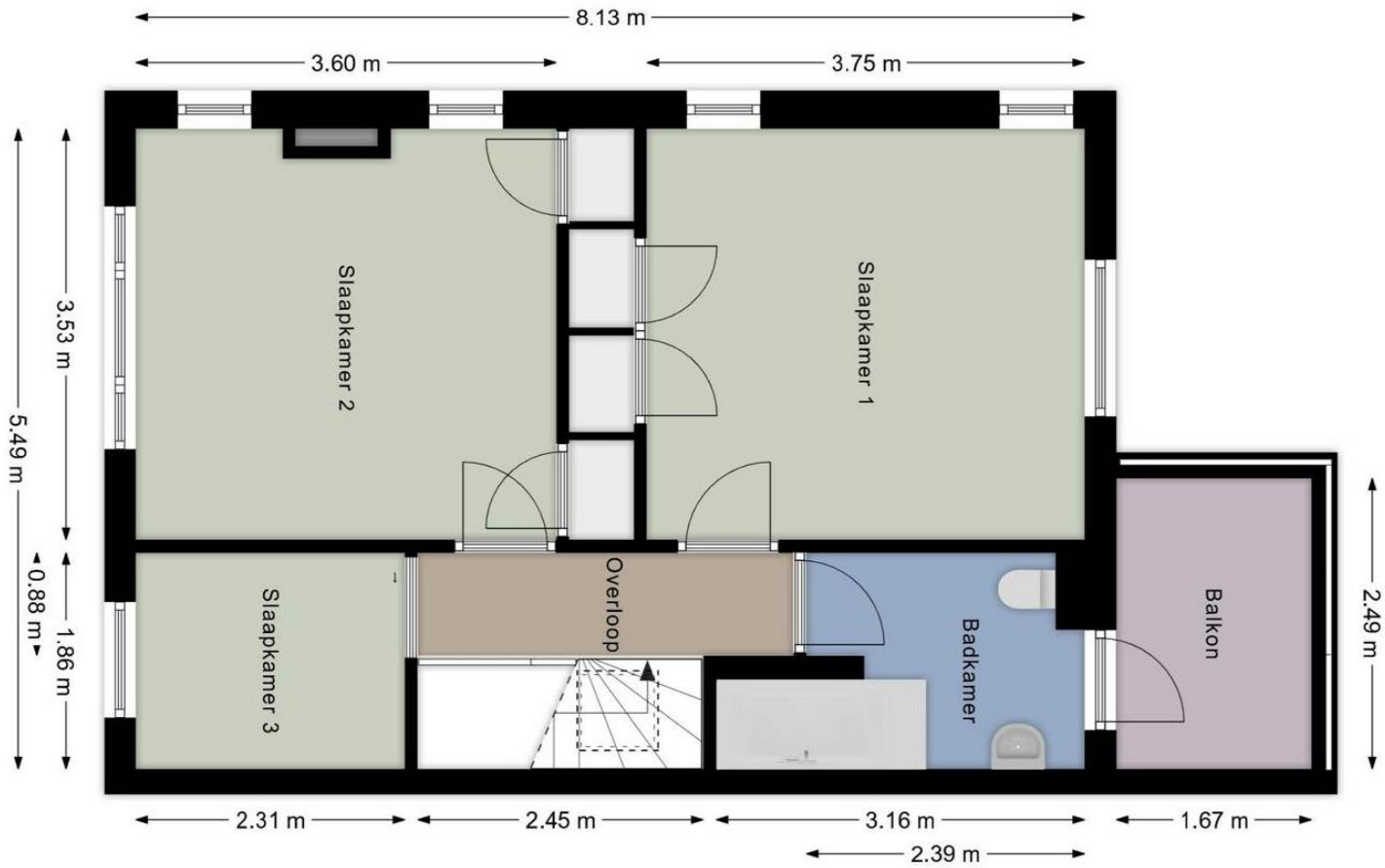
Voorbehouden
Ondanks dat grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze verkoopdocumentatie, wordt voor de onjuistheid van de vermelde gegevens door de eigenaar noch door Hart van Brabant Makelaardij enige aansprakelijkheid aanvaard. De gegevens (kengetallen, omschrijvingen enz.) kunnen 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.



BEGANE GROND

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Betreft: Korenbloemstraat 43, 5025 PM te Tilburg



EERSTE VERDIEPING

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Betreft: Korenbloemstraat 43, 5025 PM te Tilburg

Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

NVM

Lijst van zaken

Lijst van zaken behorende bij: verkoop betreffende het perceel: Korenbloemstraat 43, 5025 PM Tilburg

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) over-genomen	niet van toe-passing
- tuinaanleg / (sier-)bestrating / beplanting / erfafscheiding	☒	☐	☐	☐
- buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
- tuinhuisje / buitenberging	☒	☐	☐	☐
- broeikas	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
- voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
- antenne	☐	☐	☐	☒
- brievenbus	☐	☐	☐	☒
- (voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
- veiligheidssloten	☒	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
- rolluiken / zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☒	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- losse horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- vloerbedekking / linoleum	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- houten vloer woonkamer	☒	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- kachels	☐	☐	☐	☒
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
- algemeen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser (2026)	☐	☐	☒	☒
- koelkast (2016)	☐	☐	☒	☒
- inbouwverlichting / dimmers, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- opbouwverlichting, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- kast woonkamer	☐	☐	☒	☐
- spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- boeken-, legplanken	☒	☐	☐	☒
- wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
- toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
- (huis)telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- bijzondere opmerkingen:				

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner),

koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner),

plaats en datum:

plaats en datum:

HOE KOOP IK EEN HUIS IN 9 STAPPEN

HartvanBrabant MAKELAARDIJ

DE HYPOTHEEK SHOP



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 / Geen belangstelling

Stap 6:
Onderhandelen.

Koop / Geen 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.





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

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.