

Neem eens een kijkje in de…..
Von Flotowstraat 20 Tilburg



Bouwjaar: 1973

Inhoud: circa 430 m³
Woonoppervlakte: circa 122 m²
Perceeloppervlakte: 328 m²

Energielabel: C

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 439.000,- 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 zoek naar een fijne woning met volop ruimte, veel lichtinval en een heerlijke tuin? Deze uitgebouwde eindwoning, onderdeel van een kleinschalig blok van drie woningen, heeft het allemaal! De woning beschikt over een royale woonkamer, een woonkeuken, vier slaapkamers en een badkamer op de verdieping. Dankzij de uitbouw geniet u van extra leefruimte, terwijl de prettige lichtinval zorgt voor een aangename sfeer in huis. Ook buiten is het volop genieten. De ruime, groene achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt alle ruimte om heerlijk te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te eten. De aanwezige garage vormt daarbij een praktische extra. Bovendien is de woning voorzien van kunststof kozijnen met HR-beglazing en rolluiken aan de zuidzijde.

Begane grond: ***Entree*** met meterkast, ***toiletruimte*** (voorzien van een hangcloset en fonteintje) en toegang tot de woonkamer. De lichte ***woonkamer*** beschikt over een fraaie spiltrap naar de verdieping, direct achter de entree. De ruimte is aan de achterzijde uitgebouwd waar je nu een heerlijk zitje hebt met een schuifpui naar de tuin en een groot daklicht. Op de vloer liggen plavuizen, de wanden zijn van granol en de plafonds zijn gestuukt.



De wijk: Heikant

Heikant is de grootste woonwijk van Tilburg-Noord en kenmerkt zich door een gevarieerd straatbeeld met zowel appartementen als eengezinswoningen. De wijk biedt een mix van koop- en huurwoningen en combineert bestaande woonbuurten met diverse voorzieningen en groene plekken.

Op korte afstand ligt winkelcentrum Wagnerplein, het centrale winkel- en voorzieningenhart van Tilburg-Noord. Hier vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen, maar ook de bibliotheek en sportcomplex De Drieburcht met onder meer een zwembad. Ook zijn er diverse scholen en andere dagelijkse voorzieningen in de omgeving.

Dankzij de gunstige ligging is het centrum van Tilburg in circa 15 minuten per fiets bereikbaar. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen en goede fietsroutes voor een prettige verbinding met de rest van de stad en de omliggende regio.

Heikant biedt daarmee een praktische woonomgeving waar dagelijkse voorzieningen, stedelijke gemakken en een goede bereikbaarheid samenkomen.









De uitbouw sluit via een ruime doorgang aan op de ***woonkeuken***. Zowel de keuken als de uitbouw liggen circa 30 cm verdiept ten opzichte van de woonkamer.
Langs de gevel bevindt zich het keukenblok, voorzien van een heteluchtoven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser.
Vanuit de keuken is de ***bijkeuken*** bereikbaar, met bergruimte, de cv-ketel en aansluitingen voor de wasapparatuur. Het plafond in de keuken is afgewerkt met kunststof beplating en de wanden zijn deels betegeld. De keuken biedt tevens toegang tot de tuin.

















<u>Verdieping:</u> Ruime ***overloop*** met een pui die zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. Vanaf de overloop zijn vier slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De vloer is afgewerkt met plavuizen, de wanden met granol en het plafond is betimmerd.
Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde, met toegang tot het platte dak. De vloer is voorzien van laminaat, de wanden zijn afgewerkt met behang en het plafond is betimmerd. ***Slaapkamer 2*** is eveneens gelegen aan de achterzijde en qua afwerking vergelijkbaar met slaapkamer 1. Eén wand is hier betimmerd in plaats van behangen. Beide slaapkamers zijn voorzien van rolluiken bij de ramen.















Slaapkamers 3 en 4 zijn gelegen aan de voorzijde. In beide kamers zijn de wanden met structuurverf afgewerkt en ook hier zijn de plafonds betimmerd. Beide kamers beschikken daarnaast over een hor in het te openen raam.



De ***badkamer*** is centraal gelegen tussen twee slaapkamers en beschikt over een douchecabine, hangcloset en wastafel met meubel. De vloer en wanden zijn volledig betegeld. Het plafond is afgewerkt met kunststof beplating en voorzien van inbouwspotjes en mechanische ventilatie, gekoppeld aan het lichtnet.



Herkomst straatnaam:

Friedrich von Flotow werd geboren op het landgoed Teutendorf te Mecklenburg op 27 april 1812. Deze Duitse componist studeerde te Parijs. Hij componeerde opera's, twee balletten, concerten, kamer- en toneelmuziek en liederen.Heel bekend is zijn opera Martha.Von Flotow overleed te Darmstadt op 24 januari 1883.

Bron: Ronald Peeters, De Straten van Tilburg (1987).











<u>Buiten:</u> De woning beschikt over een prachtig aangelegde, groene tuin die zich uitstrekt over drie zijden van de woning. De ***voortuin*** is verzorgd aangelegd en voorzien van diverse strak gesnoeide haagjes en sierlijke beplanting. De ***zijtuin*** wordt afgeschermd door een hoge, groene haag en loopt over in de ***achtertuin***. Aan de achterkant staat een houten schutting met aan de zijkant een houten toegangspoort. Hierachter tref je een pad naar de ***garage***. Aan twee zijden van de woning bevindt zich een terras, vanwaar je uitkijkt op diverse borders met gevarieerde beplanting, waaronder enkele boltrompetbomen voor de zijgevel van de garage.





Von Flotowstraat 20	
5011 TD Tilburg	
Vraagprijs: € 439.000,- k.k.	
Wijk:	Heikant
Bouwjaar:	1973
Inhoud:	circa 430 m³
Perceeloppervlakte:	328 m²
Kadaster:	Tilburg
Verwarming en warm water:	HR cv-ketel, Nefit uit 2012
Energielabel:	C
Dubbel glas:	Ja, HR+
Dakisolatie:	Gedeeltelijk
Muurisolatie:	Gedeeltelijk
Vloerisolatie:	Gedeeltelijk
Woonoppervlakte*:	122 m²
Oppervlakte:	
woonkamer	47 m²
keuken	13 m²
bijkeuken	2 m²
slaapkamer 1	14 m²
slaapkamer 2	9 m²
slaapkamer 3	8 m²
slaapkamer 4	7 m²
badkamer	3 m²
Garage:	18 m²
ligging achtertuin:	Zuid
WOZ-waarde:	€ 400.000,-
Aanvaarding:	In overleg
* definitie woonoppervlakte: bruto oppervlakte van alle verdiepingen met een minimale 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 in 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.

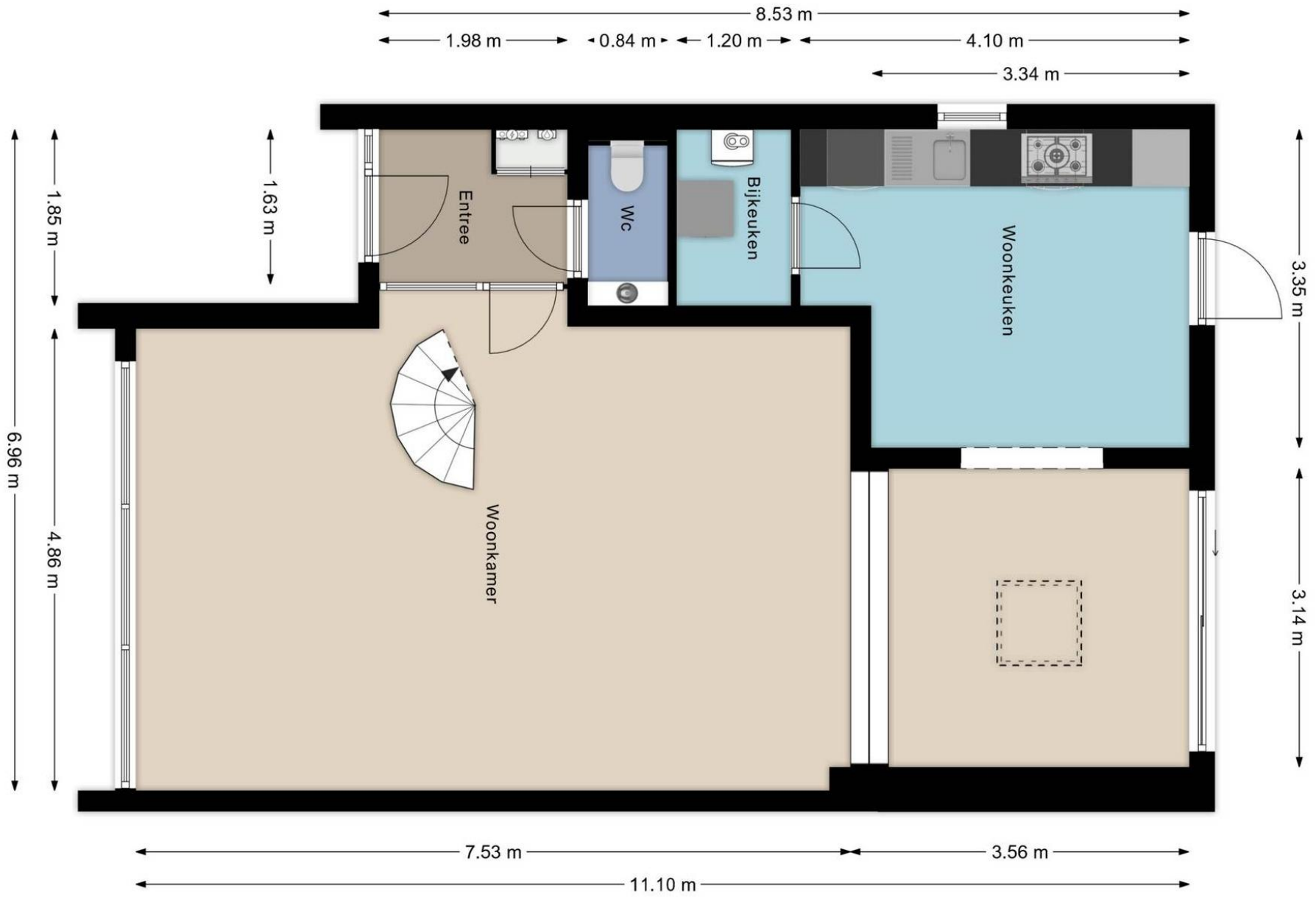
Aankoopbemiddeling
U wilt tot aankoop van een woning over gaan, maar twijfelt over een aantal zaken. Aarzel niet en neem uw eigen makelaar mee naar de bezichtiging. Op de eerste plaats weten twee mensen meer dan één; dat we daarnaast ook nog eens voor u de noodzakelijke onderzoeken doen en ook nog eens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

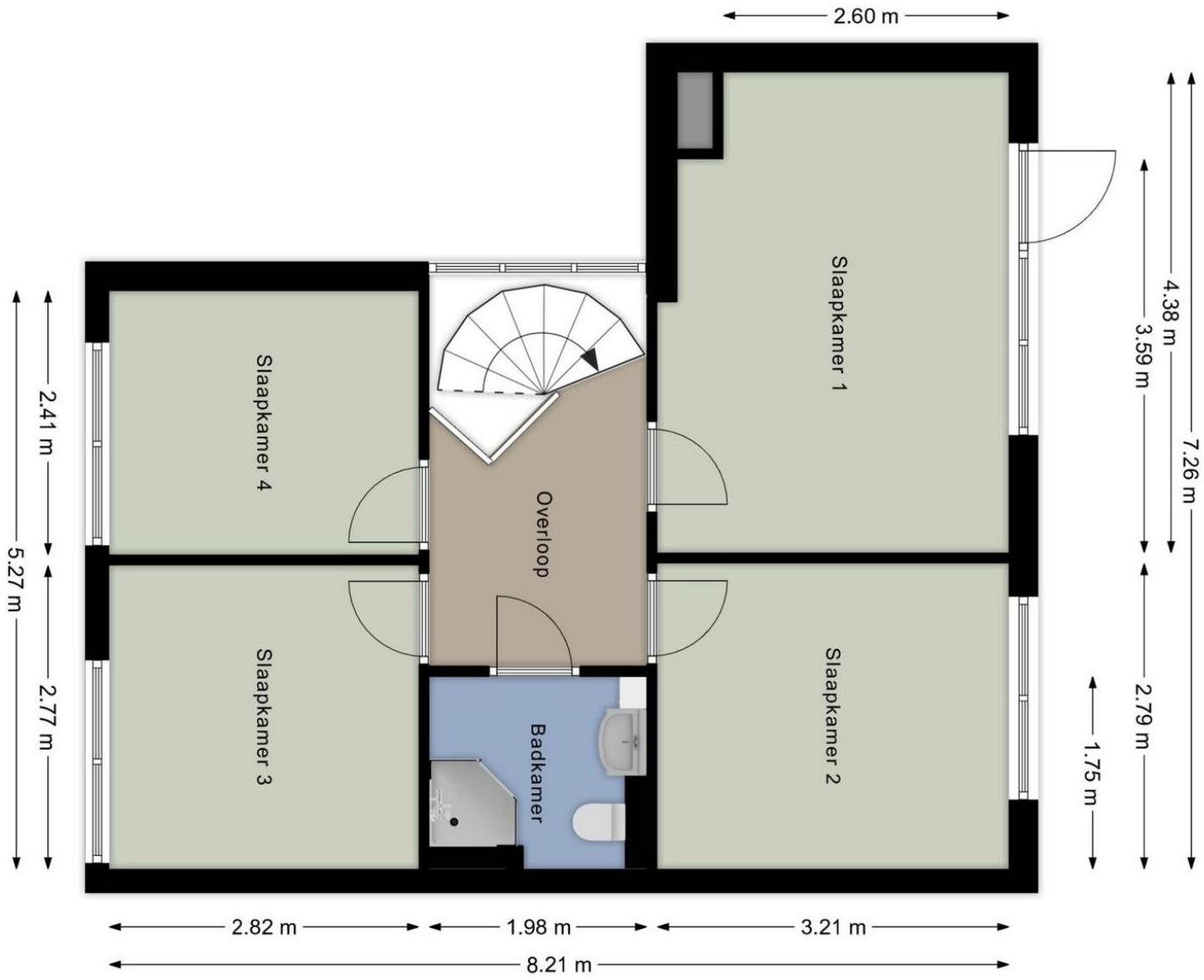
Voorbehouden
Ondanks dat grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze verkoopdocumentatie, wordt voor de onjuistheid van de vermelde gegevens door de eigenaar noch door Hart van Brabant Makelaardij enige aansprakelijkheid aanvaard. De gegevens (kengetallen, omschrijvingen enz.) kunnen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

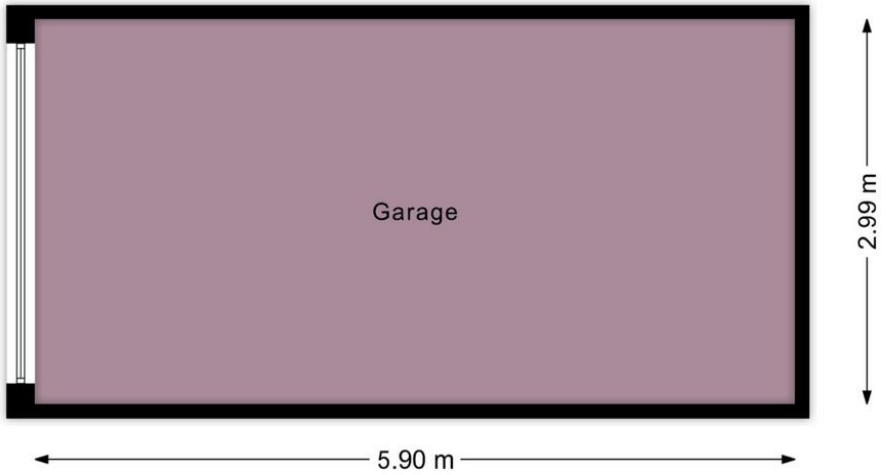
Betreft: Von Flotowstraat 20, 5011 TD te Tilburg



EERSTE VERDIEPING

Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Betreft: Von Flotowstraat 20, 5011 TD te Tilburg



GARAGE

Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Betreft: Von Flotowstraat 20, 5011 TD te Tilburg

Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

NVM

Lijst van zaken

Lijst van zaken behorende bij:
opdracht tot dienstverlening bij verkoop/verhuur

d.d.:

betreffende het perceel: Von Flotowstraat 20, 5011 TD 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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- parketvloer woonkamer	☐	☐	☐	☒
- warmwatervoorziening, te weten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kachels	☐	☐	☐	☒
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- gaskookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, vaatwasser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- inbouwverlichting / dimmers, te weten:				
- keuken	☒	☐	☐	☐
- slaapkamer, badkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouwverlichting, te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kasten slaapkamer	☐	☐	☐	☒
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- losse kasten, boeken-, legplanken	☐	☐	☐	☒
- wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	☒	☐	☐	☐
- 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



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.

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

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

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

↓

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

↓

Stap 9:
Overdracht van de woning bij de notaris.





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.