

WOONGENOT



AMERICA STRAAT 20
TILBURG



TOPLOCATIE in Tilburg

INFORMATIE

Type woning:	Bungalow
Bouwjaar:	2004
Perceelgrootte:	329 m ²
Woonopp:	157 m ²
Inhoud:	565 m ³
Energie label	A (geldig tot en met 16-12-2035)
Aanvaarding:	In overleg
Vraagprijs:	€ 750.000,- k.k.

Wonen op deze prachtige locatie betekent genieten van een vrij uitzicht aan de voorzijde, omringd door groen en met een adembenemend uitzicht over de omliggende bossen. Ook vanuit de patiotuin heeft u een vrij en open zicht op de omgeving. Hier ervaart u dagelijks rust, privacy en een sterke verbinding met de natuur. Deze unieke combinatie van ruimte, comfort en omgeving maakt het wonen hier bijzonder aantrekkelijk.

De woning biedt u een comfortabele en praktische indeling, waarbij alle woonvoorzieningen gelijkvloers zijn gesitueerd. De hoogwaardige afwerking draagt bij aan het exclusieve en prettige woongevoel.

Deze fraaie patiobungalow heeft een bijzondere en onderscheidende uitstraling en is ontworpen onder architectuur van Bedaux de Brouwer Architecten. Dit gerenommeerde bureau, met een rijke historie sinds 1937, staat bekend om zijn tijdloze ontwerpen waarin architectuur, wooncomfort en de omgeving op harmonieuze wijze samenkomen. Rust, heldere lijnen en oog voor detail vormen het kenmerkende handschrift van dit bureau — kwaliteiten die in deze bungalow duidelijk tot uiting komen.

Bij aankomst maakt de woning direct een voorname indruk. De strakke, witte architectuur wordt versterkt door een royale oprit met ruimte voor meerdere auto's en een zorgvuldig aangelegde voortuin, omringd door een stijlvolle stenen ombouw die leidt naar de elegante voordeur.

Binnen treft u een smaakvol ingerichte bungalow met een praktische en ruimtelijke indeling. De royale living is volledig gericht op de patiotuin en geniet dankzij de grote raampartijen van een prachtige lichtinval. Aan de straatzijde is het lichtinval bovendien naar wens te reguleren door de ingenieuze elektrisch verschuifbare buitenlamellenwand.

Alle leefruimtes zijn op de patiotuin georiënteerd, wat zorgt voor rust, privacy en een sterke verbinding tussen binnen en buiten.

Aansluitend aan de living bevindt zich de tijdloze, compleet uitgevoerde keuken met eiland. Daarachter ligt de praktische bijkeuken, voorzien van fraaie kasten en de opstelling voor de wasapparatuur.

De woning beschikt over drie comfortabele slaapkamers, waarvan één zeer royaal, een ruime en complete badkamer en een separate toiletruimte. De patiotuin is strak aangelegd met grote tegelbestrating en verzorgde borders. Dankzij de hoekligging van de bungalow geniet u hier van een fantastisch en weids uitzicht over de omgeving.

Vanuit de patiotuin én via de oprit bereikt u de volledig geïsoleerde en ruime berging.

De woning is luxe afgewerkt, stijlvol en met gevoel voor comfort ingericht.

Kortom: een bijzonder prettige bungalow met een hoogwaardige architectonische signatuur.

U bent van harte welkom om deze woning te komen bezichtigen.

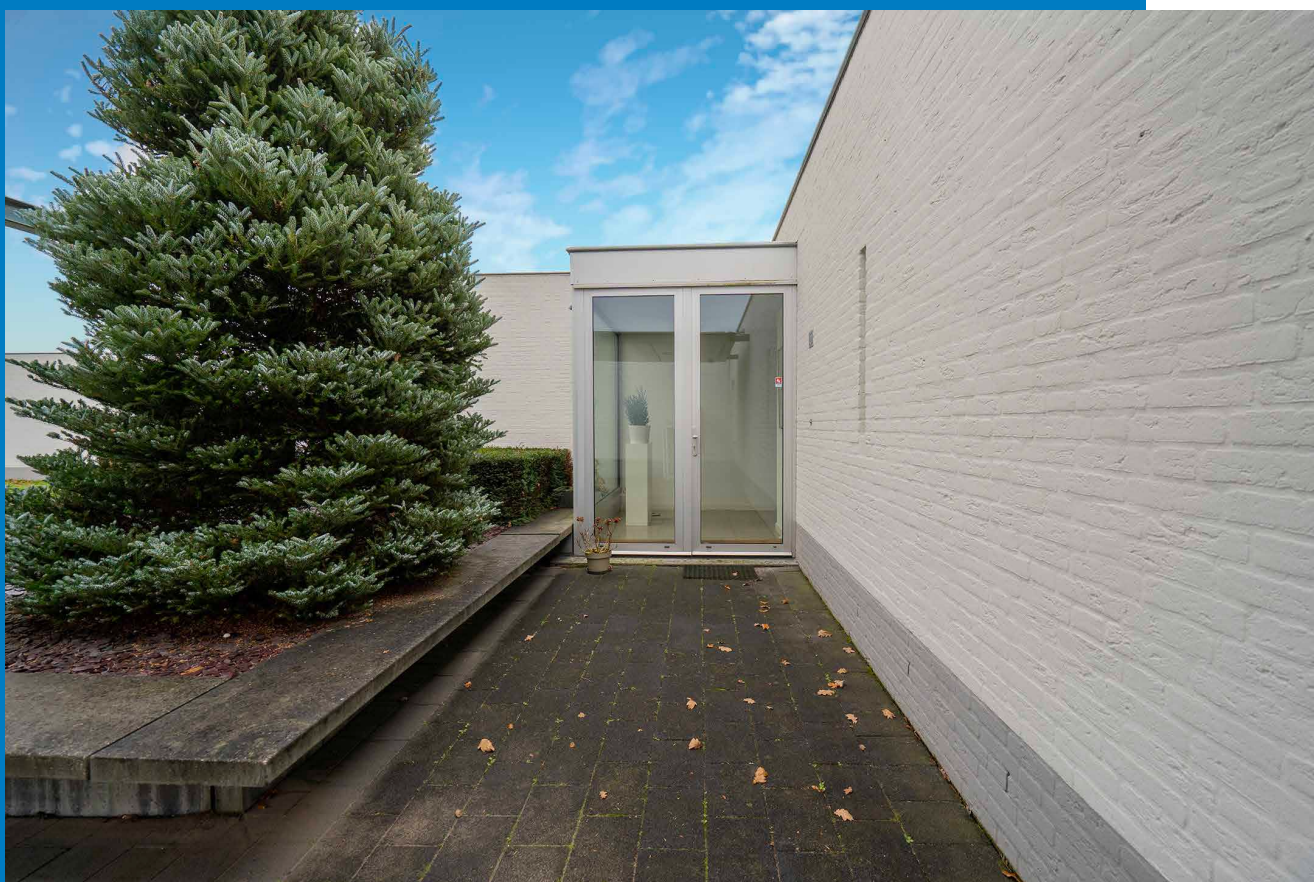


AMERICASTRAAT 20
TILBURG

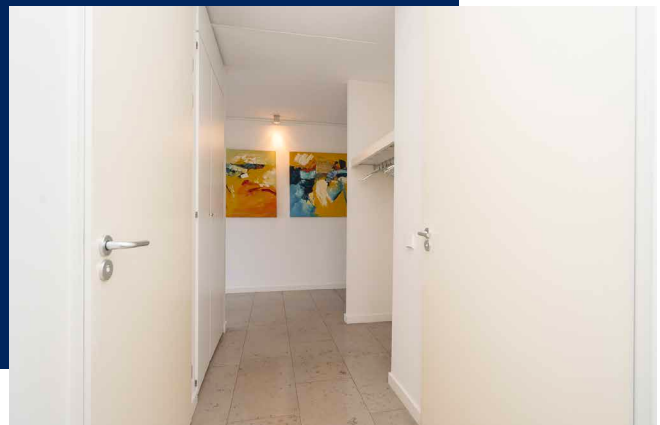
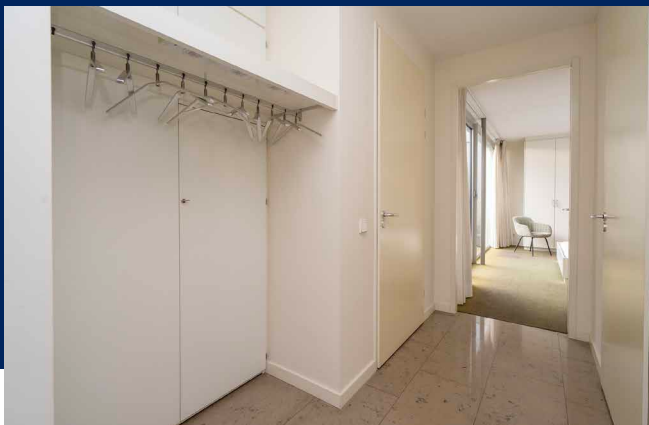
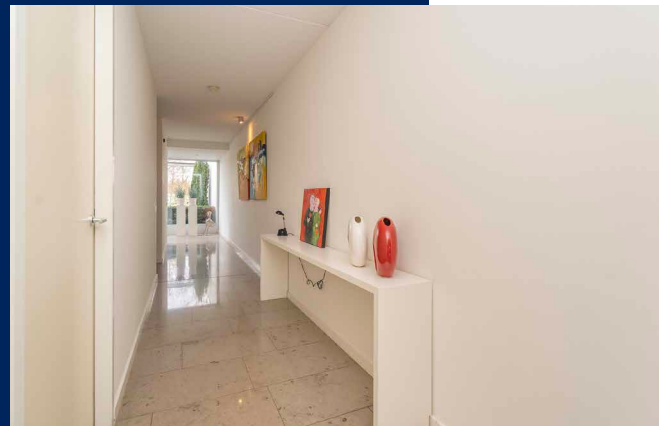
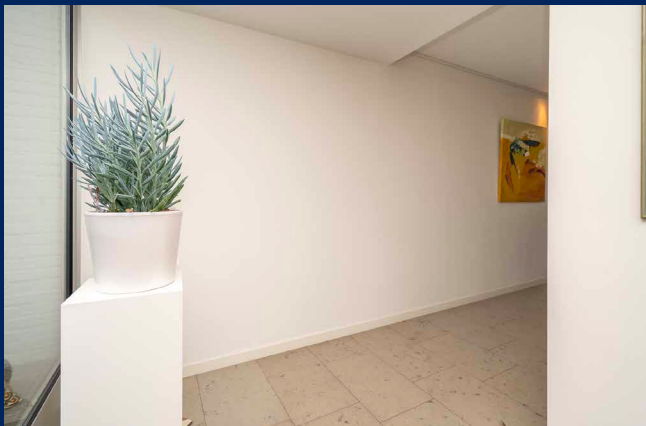


HAL/ENTREE:

Een fraaie aankomst bij de bungalow met een oprit voor twee auto's en een verzorgde, groene entree.



AMERICASTRAAT 20
TILBURG



AMERICASTRAAT 20
TILBURG

De hal is licht en stijlvol afgewerkt en beschikt over een royale glazen pui die zorgt voor een optimale lichtinval. De fraaie tegelvloer is voorzien van vloerverwarming. In de hal bevinden zich tevens een praktische garderobenis, de uitgebreide meterkastopstelling (10 groepen, 3 aardlekschakelaars en hoofdschakelaar) en de unit voor de vloerverwarming.



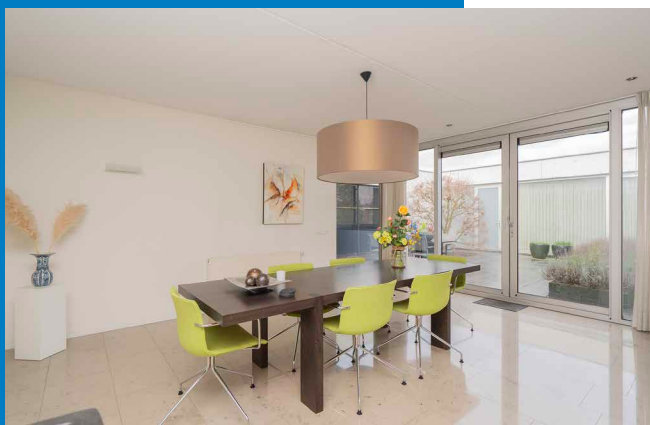
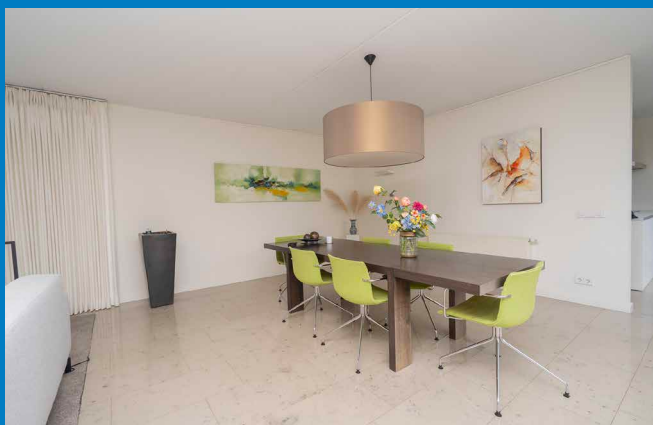
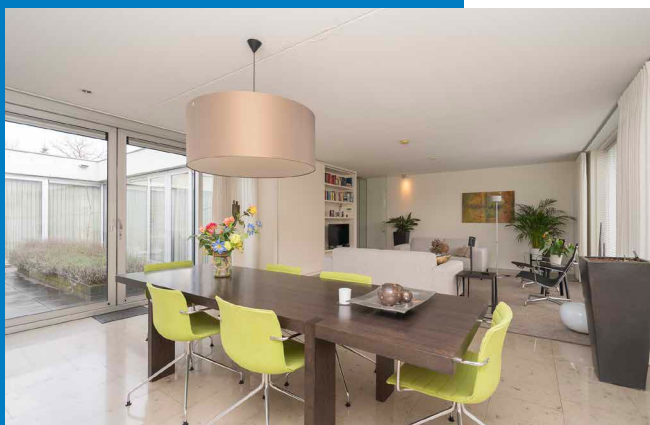


WOONKAMER:

De royale living, bereikbaar via een elegante glazen taatsdeur, vormt het hart van de woning. Grote raampartijen laten een prachtig, natuurlijk licht binnen, dat u aan de straatzijde naar wens kunt reguleren met de ingenieus ontworpen, elektrisch verschuifbare buitenlamellen. Aan de patiozijde loopt de woonkamer over de volledige breedte en is voorzien van een ruime schuifpui, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Een op maat gemaakte kastenwand vormt een opvallend designelement en geeft de ruimte een luxe, serene uitstraling. De hoogwaardige natuurstenen vloer van Jura Grau Blau, die ook in de keuken, bijkeuken, gang, toiletruimte, portaal en badkamer is doorgelegd, versterkt dit gevoel van elegantie en comfort.

Zo ervaart u in de woonkamer dagelijks privacy, rust én een sterke verbinding met de omliggende omgeving.



AMERICASTRAAT 20
TILBURG





Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken. Vanuit hier is tevens de bijkeuken bereikbaar, voorzien van de witgoedaansluitingen en praktische vaste kasten. De eigentijdse keuken met eiland is uitgerust met een spoelbak, vaatwasser, inductiekookplaat, inbouwkoelkast en een combi-oven. De keuken biedt volop werkruimte en voldoende bergruimte, ideaal voor comfortabel en functioneel wonen.

AMERICASTRAAT 20
TILBURG





SLAAPVERTREKKEN:

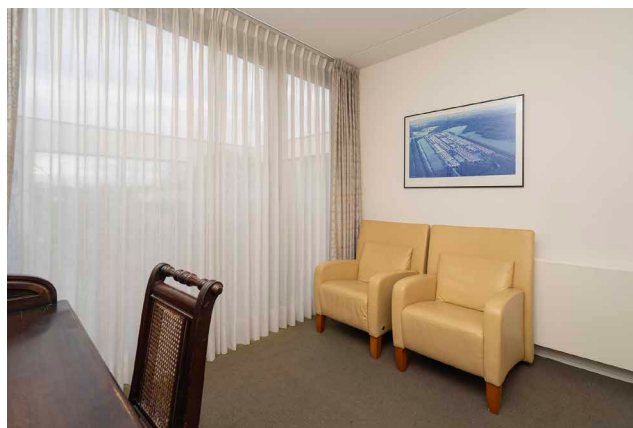
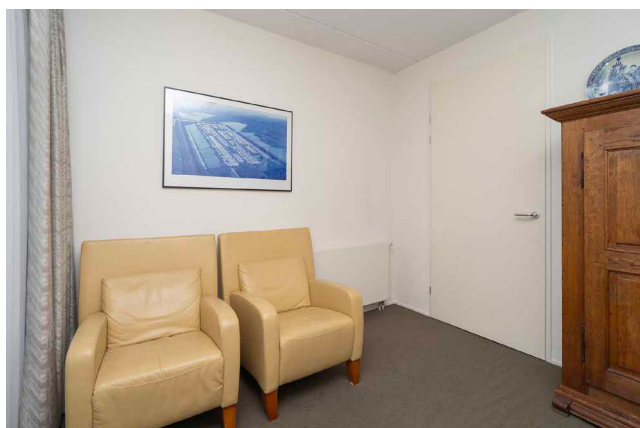
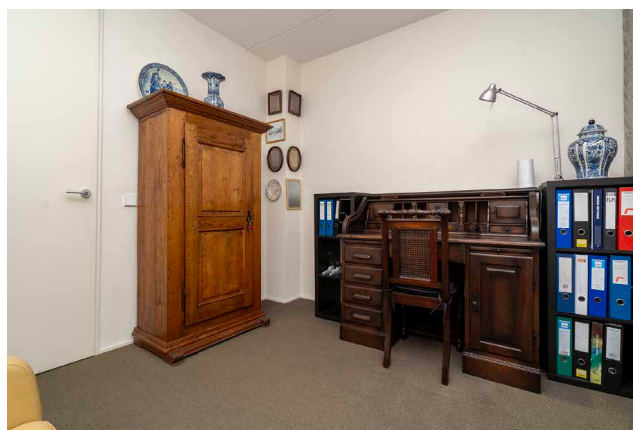
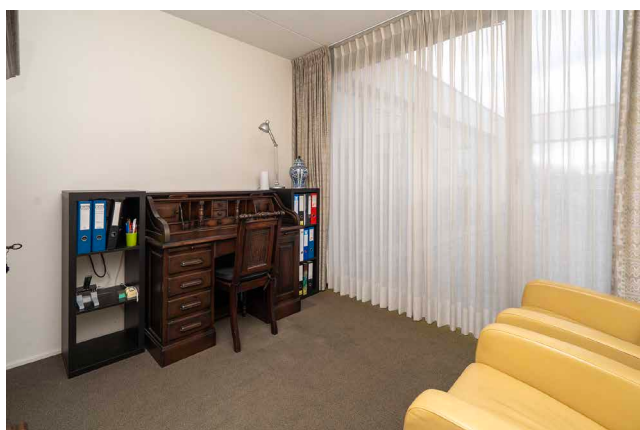
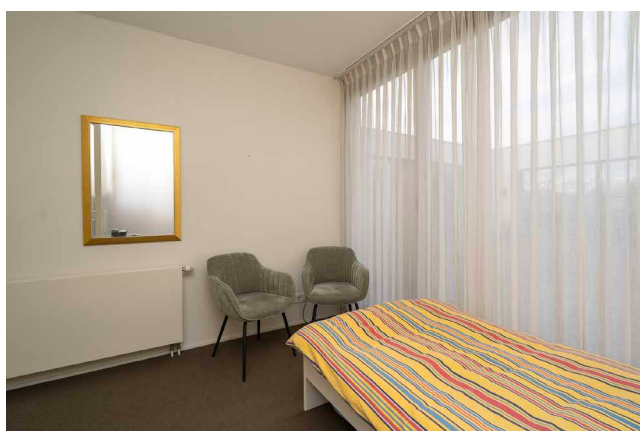
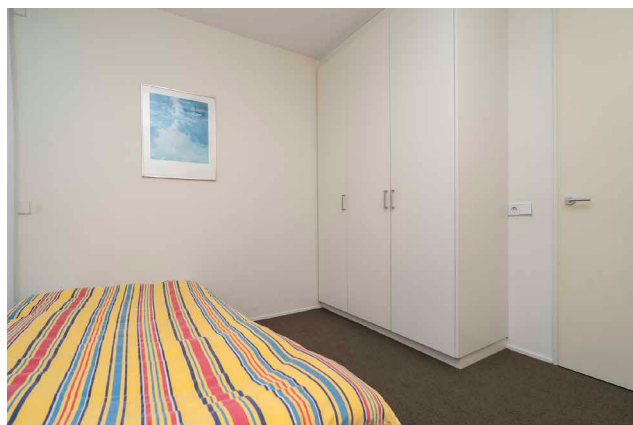
De bungalow beschikt over drie comfortabele slaapkamers, allemaal gelegen aan de patio. De kamers zijn licht en voorzien van raampartijen over de volledige breedte aan de patiokant, waardoor het contact tussen binnen en buiten optimaal wordt benut. Dit zorgt voor een prettige, rustige en aangename woonsfeer.

De master bedroom heeft een royaal formaat van circa 17 m² en beschikt over een praktische kastenwand. De twee overige slaapkamers, elk ongeveer 10 m² groot, zijn eveneens goed bemeten en multifunctioneel inzetbaar, bijvoorbeeld als slaap-, werk-, logeer- of hobbykamer. Eén van deze kamers is bovendien voorzien van een op maat gemaakte vaste kast.

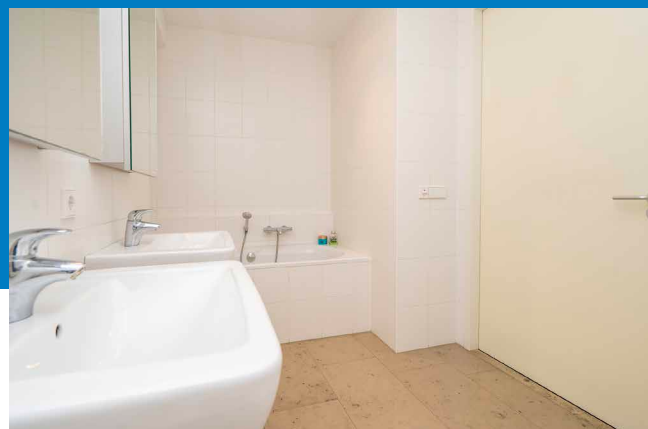
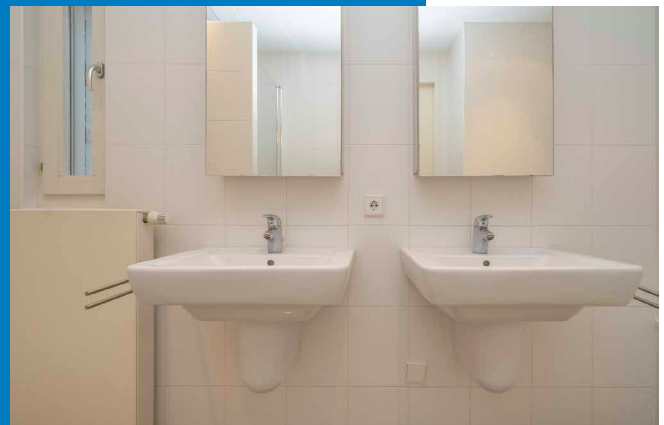
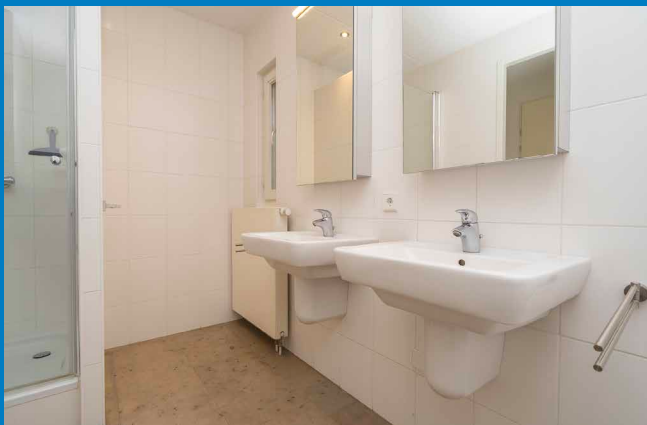
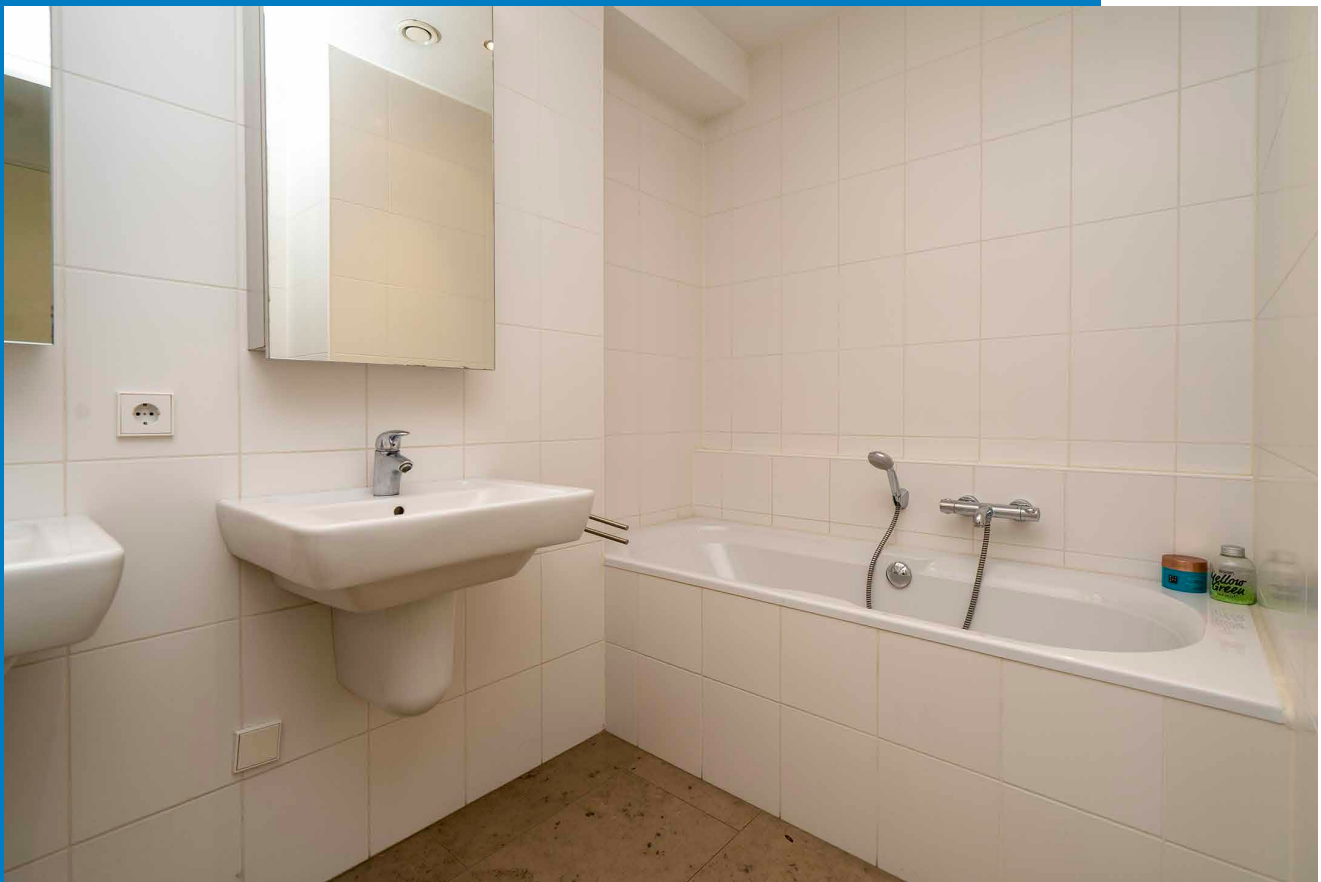


AMERICASTRAAT 20
TILBURG





AMERICASTRAAT 20
TILBURG

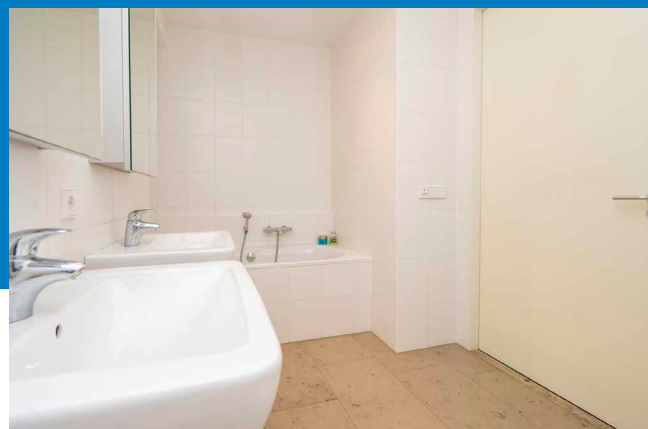
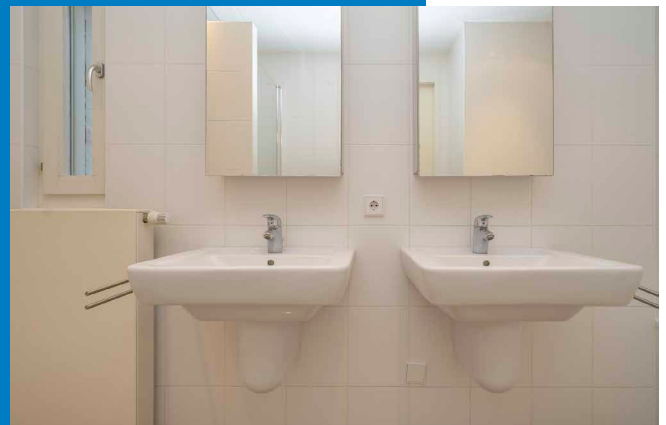
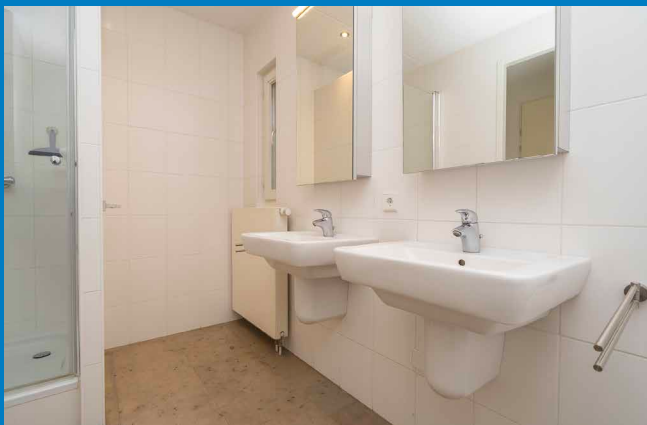
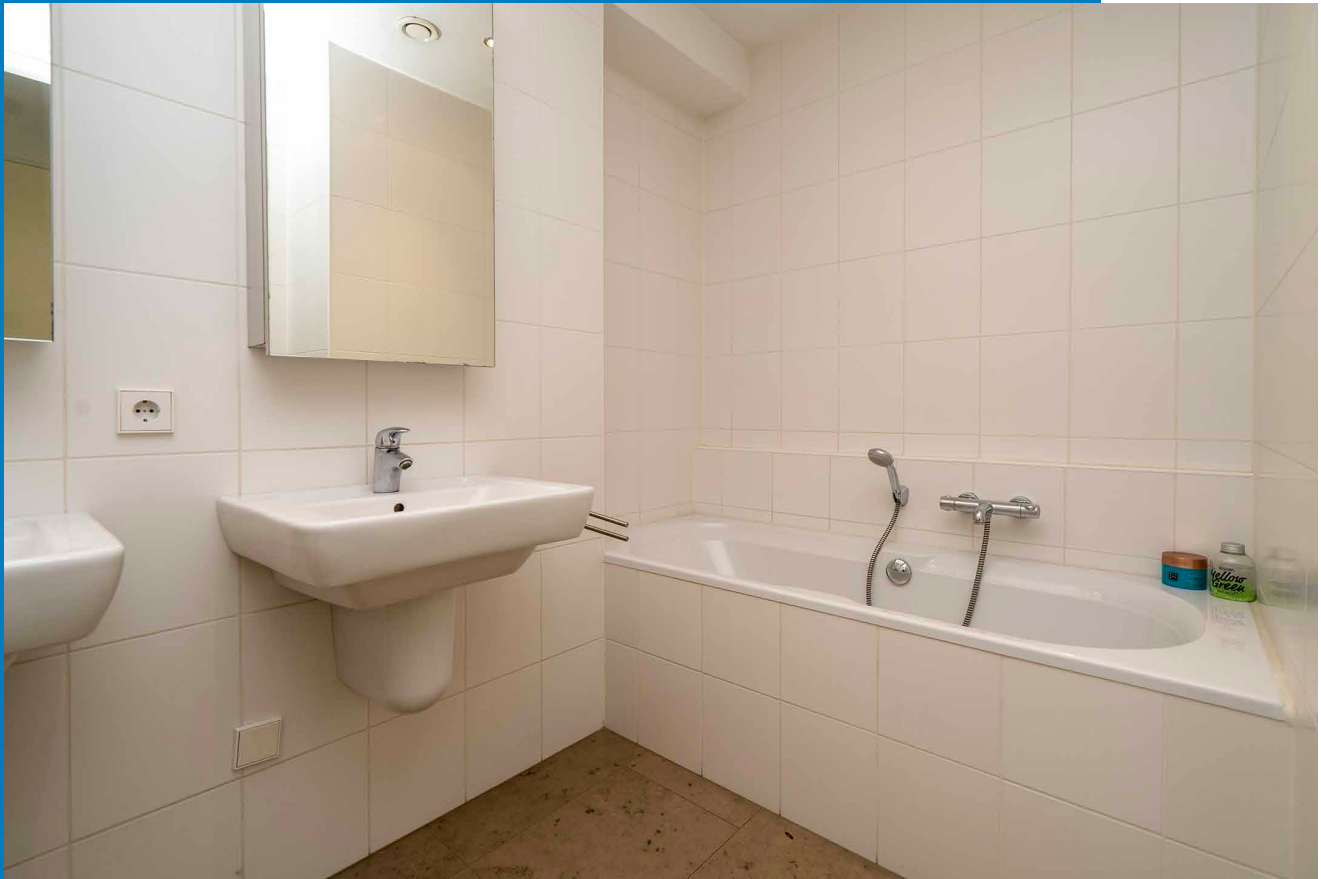


BADKAMER:

De geheel betegelde badkamer is stijlvol en tijdloos vormgegeven en beschikt over een aparte douche met glazen spatschermdoor, een ligbad en een dubbele wastafel met bijbehorende spiegelkasten. Tegenover de badkamer bevindt zich de separate toiletruimte, voorzien van een wandcloset en fonteintje. De gekozen afwerking en indeling zorgen voor comfort, functionaliteit en een rustige uitstraling.



www.alstede van mierlo makelaardij.nl | Burg. v/d Morteplein 55 | 5037 PK | Tilburg | 013-5901964



BADKAMER:

De geheel betegelde badkamer is stijlvol en tijdloos vormgegeven en beschikt over een aparte douche met glazen spatschermdoor, een ligbad en een dubbele wastafel met bijbehorende spiegelkasten. Tegenover de badkamer bevindt zich de separate toiletruimte, voorzien van een wandcloset en fonteintje. De gekozen afwerking en indeling zorgen voor comfort, functionaliteit en een rustige uitstraling.

AMERICASTRAAT 20
TILBURG





BELANGENVERENIGING WITBRANT OOST:

Zodra u een woning koopt in deze unieke wijk, wordt u automatisch lid van de belangenvereniging. Het doel van de vereniging is het hoge niveau van architectuur in de wijk in stand te houden. Dit betreft onder andere het onderhoud van de witgeschilderde buitengevels. De jaarlijkse bijdrage bedraagt €150,00, waarbij een jaarlijkse prijsindexering van toepassing is. Kijk ook eens op de website www.witbrantoost.nl, waar u een goed beeld krijgt van hoe betrokken de belangenvereniging is.

BUURTGEGEVENS:

De bungalow is gelegen in de modern vormgegeven en goed onderhouden woonwijk Witbrant-Oost, nabij de Bredaseweg. De wijk beschikt over meerdere speeltuinen en ligt aan de bosrand, omgeven door veel groen. Deze door bossen en heide omsloten woonomgeving geeft de wijk een duidelijk eigentijds karakter en biedt rust en ruimte.

De woning bevindt zich in een prachtige hoek van de stad en maakt deel uit van Stadsbos013, met diverse wandelroutes en een mountainbikeroute. In dit natuurgebied liggen onder andere het Sterrenbos, de Oude Warande, het Heidepark met de Heideparkroute en de Amarantroute. Daarnaast bevinden zich in dit zuidwestelijke deel van Tilburg ook de Universiteit van Tilburg en hockeyclub Tilburg.

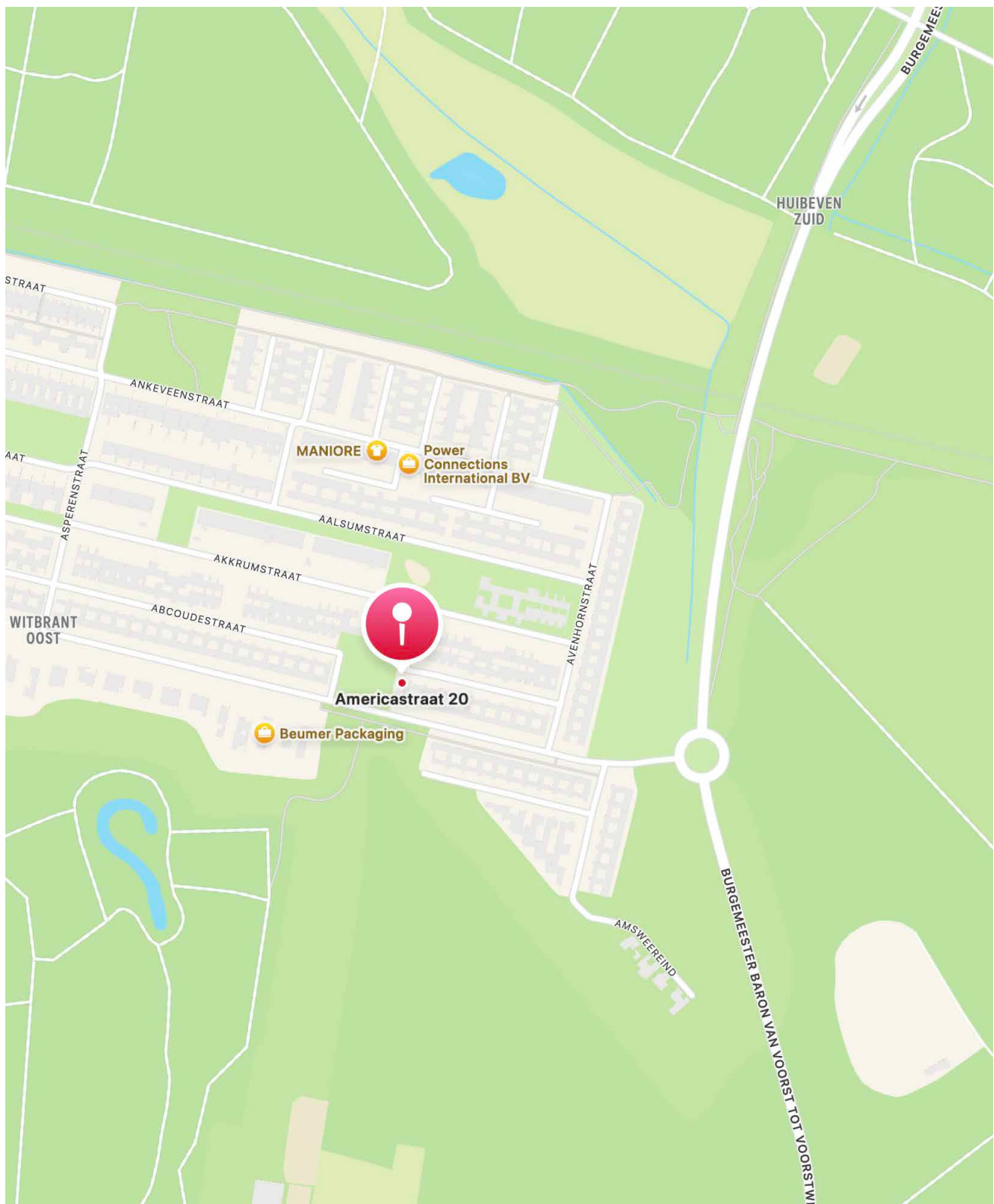
In de nabijgelegen wijk Reeshof zijn volop voorzieningen aanwezig, zoals winkelcentrum Heyhoef, meerdere scholen, een zwembad en diverse sportfaciliteiten. De ligging is bovendien zeer gunstig ten opzichte van de Bredaseweg, met uitstekende verbindingen naar uitvalswegen, het NS-station en het centrum van Tilburg. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar.

Kortom: een rustige, groene én centrale woonlocatie, een echte toplek!

AMERICASTRAAT 20
TILBURG



Omgevingskaart



AMERICA STRAAT 20
TILBURG



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VMJ



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Tilburg Sectie F Perceel 6004	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 2025 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.			

AMERICASTRAAT 20
TILBURG



Begane grond



AMERICASTRAAT 20
TILBURG



Begane grond met tuin



AMERICASTRAAT 20
TILBURG





Algemene voorwaarden voor de verkoop

Algemeen

De in de brochure vermelde informatie is globaal en een niet compleet overzicht. Het is voornamelijk bedoeld om aspirant-kopers voorafgaand aan de bezichtiging enig inzicht in het huis te verschaffen. De gegevens zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Alstede Van Mierlo Makelaardij aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid hiervan. De door Alstede Van Mierlo Makelaardij o.z. en verkoper verstrekte informatie wordt aan meerdere gegadigden verstrekt en nodigt uitsluitend uit tot onderhandeling. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt, nadat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs), maar ook over de bijzaken (oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt. Na het tot stand komen van een overeenkomst, zal door Alstede Van Mierlo Makelaardij o.z. een standaard koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model. De notaris wordt in de meeste gevallen door de koper aangewezen.

Tekenen koopakte en bedenktijd

Om de bedenktijd van drie dagen niet onnodig te verlengen, zal ondertekening van de koopakte door partijen moeten zijn uitgevoerd binnen vijf dagen na het bereiken van de mondelinge overeenkomst.

Notaris

Indien koper besluit te kiezen voor een notaris buiten Tilburg of aangrenzende dorpen dan heeft verkoper het recht eventuele extra kosten, anders dan voor normale levering gebruikelijk (b.v. volmacht, brandstofkosten etc.) in rekening te brengen bij koper. Koper verklaart deze kosten bij levering te zullen voldoen.

Waarborgsom c.q. bankgarantie

Bij een tot stand gekomen overeenkomst wordt gebruikelijk door koper binnen 4 weken na koop, een waarborgsom op rekening van de notaris gestort (10% van de koopsom) of een bankgarantie (van 10 % van de koopsom) bij de notaris bezorgd.

Financieringsvoorbehoud

Voordat koper tot onderhandeling overgaat, dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituaties, leningen e.d. evenals inkomen. Mondeling uitgebrachte biedingen kunnen door de verkoper worden geaccepteerd en zijn voor beide partijen bindend.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare gebreken en alle bij verkoper niet bekende onzichtbare gebreken, heersende- en/of lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglementen (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen door de notaris, naar rato worden berekend.

De NVM voorwaarden zijn van toepassing.



vastgoedcert
gecertificeerd



ALSTEDE VAN MIERLO MAKELAARDIJ

FAMILIEBEDRIJF

Wij zijn een (h)echt familiebedrijf. Wij hebben een enorme kennis van bouwkundige zaken.

Ons kantoor staat bekend om deskundigheid, persoonlijke service, transparant en betrouwbaar.

U kunt bij ons onder andere terecht voor aan- en verkoopbegeleiding, taxaties en niet te vergeten onze bouwbegeleiding.

EMAIL

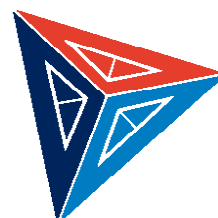
info@alstede van mierlo makelaardij.nl

TELEFOON

013-5901964

ADRES

Burg. v/d Mortelplein 55
5037 PK te Tilburg



Alstede
van Mierlo
Makelaardij