



Neem eens een kijkje in de..... Van der Horststraat 23 te Tilburg

Bouwjaar: 1976

Inhoud: circa 460 m³

Woonoppervlakte: circa 145 m²

Perceeloppervlakte: 256 m²

Energie label: C

Met garage!

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 398.000,- k.k.





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 geveerd 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 ruime en goed onderhouden hoekwoning kan zomaar jouw droomhuis worden! De woning beschikt over een garage met lange oprit, een gezellig zitgedeelte aan de voorzijde en een halfopen keuken aan de achterzijde, die door middel van een bar is verbonden met het eetgedeelte. Op de eerste verdieping zijn vier ruime slaapkamers aanwezig en de royale zolderverdieping leent zich uitstekend voor het creëren van twee extra kamers. De woning heeft allen nog wat modernisering nodig. Basisschool, supermarkt en twee fraaie parken bevinden zich op korte loopafstand.

Begane grond: *Entree* met toiletruimte, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De **toiletruimte** is voorzien van een toilet en een fonteintje. De wanden zijn deels betegeld en deels voorzien van structuurverf. De vloer is betegeld. In de hal liggen plavuizen en zijn de wanden voorzien van een grove afwerklaag. De **woonkamer** heeft een verhoogd zitgedeelte aan de voorzijde. Hier ligt een laminaatvloer. Het overige deel van de begane grondvloer bestaat uit plavuizen. De wanden zijn gespachteld en het plafond is gesausd. Er is een fijne provisieruimte aanwezig onder de trapopgang en een strak afgewerkte open haard bij het zitgedeelte (momenteel niet in gebruik).



De wijk: Quirijnstok

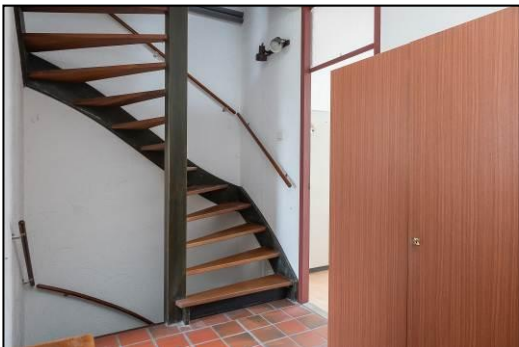
Quirijnstok kan worden getypeerd als een rustige woonwijk. Het fraaie Quirijnstokpark, wordt intensief gebruikt en hoog gewaardeerd. De wijk Quirijnstok dateert uit de jaren zeventig met een uitbreiding, Quirijnboulevard, aan het begin van deze eeuw.

Het moderne winkelcentrum aan het Wagnerplein in de nabije gelegen woonwijk Heikant is gemakkelijk bereikbaar en hier kunt naast uw dagelijkse boodschappen, ook terecht voor andere voorzieningen zoals het zwembad Drieburcht en de bibliotheek.



De **keuken** ligt aan de tuinzijde, achter de hal. Er staat een degelijk keukenblok. Er is een doorkijk richting het zitgedeelte en tussen de keuken en het eetgedeelte is een werkblad met bar gemaakt. De achterwand van de keuken is betegeld en de rest van de wanden zijn voorzien van structuurverf. De plavuizen vloer loopt hier door. De deur naar de tuin is voorzien van een handmatig te bedienen rolluik.





Eerste verdieping: Royale **overloop** met vier slaapkamers, de badkamer en vaste trapopgang naar zolder. Op de overloop liggen plavuizen en zijn de wanden en het plafond voorzien van structuurverf.

Slaapkamer 1 ligt aan de achterzijde en is afgewerkt met laminaat op de vloer en structuurverf tegen de wanden en het plafond. **Slaapkamer 2** ligt aan de voorzijde en is voorzien van een wastafel. Hier ligt vinyl op de vloer en zijn de wanden behangen. **Slaapkamer 3** ligt eveneens aan de voorzijde. Hier ligt laminaat en zijn de wanden voorzien van een soort granol.





Slaapkamer 4 is weer aan de achterzijde gelegen. Hier ligt vloerbedekking en zijn de wanden ook voorzien van een soort granol.

De **badkamer** ligt tussen de twee grote slaapkamers in en is voorzien van een ligbad met douchescherm, een hangcloset en een wastafelcombinatie. De ruimte heeft een tegelvloer, geheel betegelde wanden en een gestuukt plafond voorzien van inbouwverlichting.



Herkomst straatnaam:

Anton van der Horst werd geboren te Amsterdam op 20 juni 1899. Hij studeerde orgel bij De Pauw en was organist te Amsterdam, Hilversum en Naarden en sinds 1936 hoofdleraar orgel en directie aan het Amsterdams conservatorium. Hij schreef koormuziek, liederen en kerkmuziek en werd in 1948 met een eredoctoraat in de theologie aan de Groningse universiteit onderscheiden vanwege zijn verdiensten voor de kerkmuziek. Hij overleed te Hilversum op 7 maart 1965.

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



Tweede verdieping: Royale open zolder met groot dakraam en bergruimte achter de knieschotten. Naast de trapopgang hangt de cv-ketel en kan de wasapparatuur worden aangesloten. Hier kun je nog twee kamers en een vliering maken, mocht dat nodig zijn. Er ligt vloerbedekking.

Buiten: Er is een diepe **voortuin** aanwezig, een lange **oprit** naar de **garage** met poort naar de achtertuin. De **achtertuin** is voorzien van een terras, een gazon, borders aan de zijkant, een walnotenboom en wat hogere beplanting achterin. Vanuit de tuin is de garage bereikbaar.



Van der Horststraat 23

5012 GW Tilburg

Vraagprijs: € 398.000,- k.k.

Wijk:	Quirijnstok
Bouwjaar:	1976
Inhoud:	Circa 460 m ³
Perceeloppervlakte:	256 m ²
Kadaster:	Tilburg S 2103
Verwarming en warm water:	HR cv-ketel, ATAG uit 2018

Energie label:	C
Dubbel glas:	Gedeeltelijk
Dakisolatie:	Ja
Muurisolatie:	Ja
Vloerisolatie:	Nee

Woonoppervlakte*: 145 m²

Oppervlakte:

woonkamer 38 m²

keuken 10 m²

slaapkamer 1 12 m²

slaapkamer 2 11 m²

slaapkamer 3 10 m²

slaapkamer 4 9 m²

badkamer 4 m²

zolder 28 m²

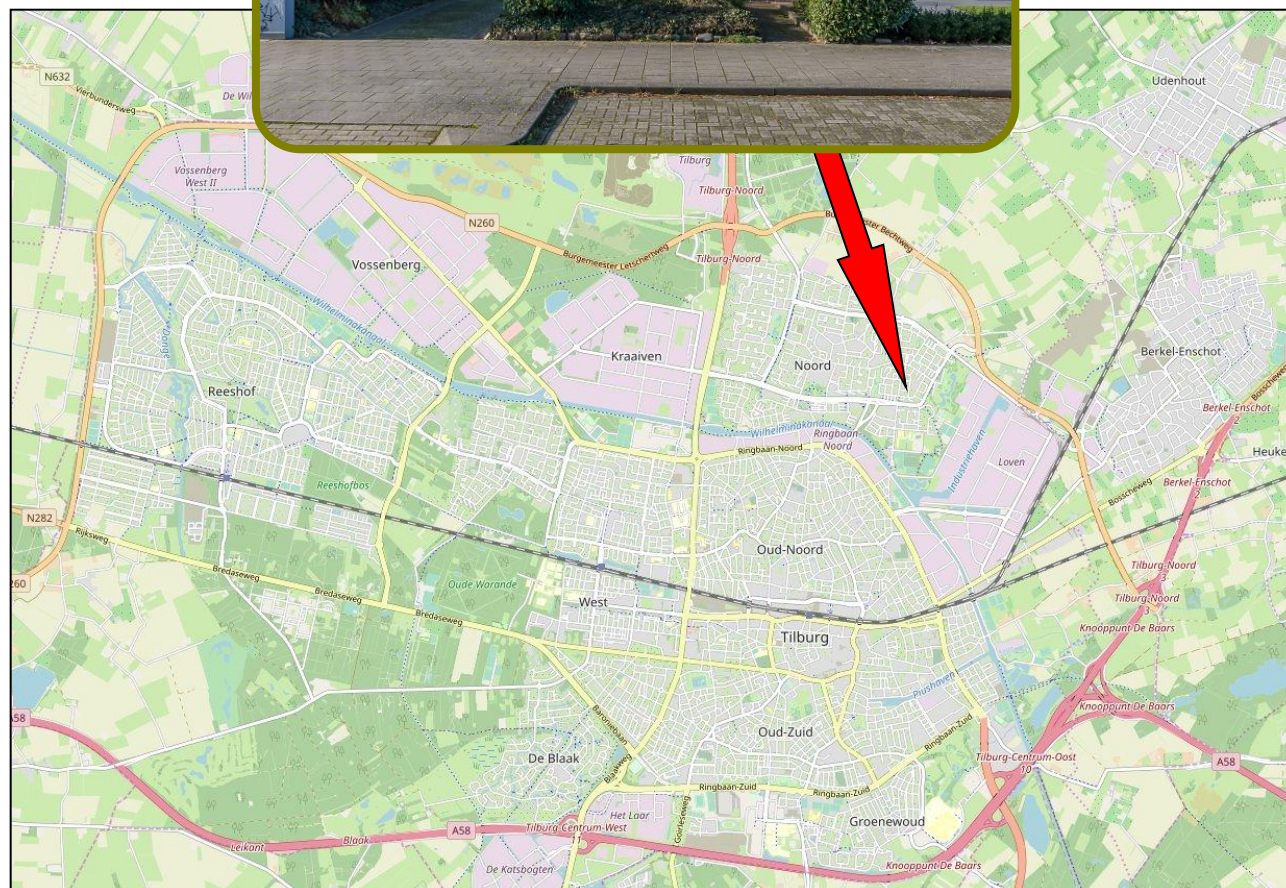
Garage: 16 m²

ligging achtertuin: West

WOZ-waarde: € 337.000,-

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 geo-informatie 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.



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

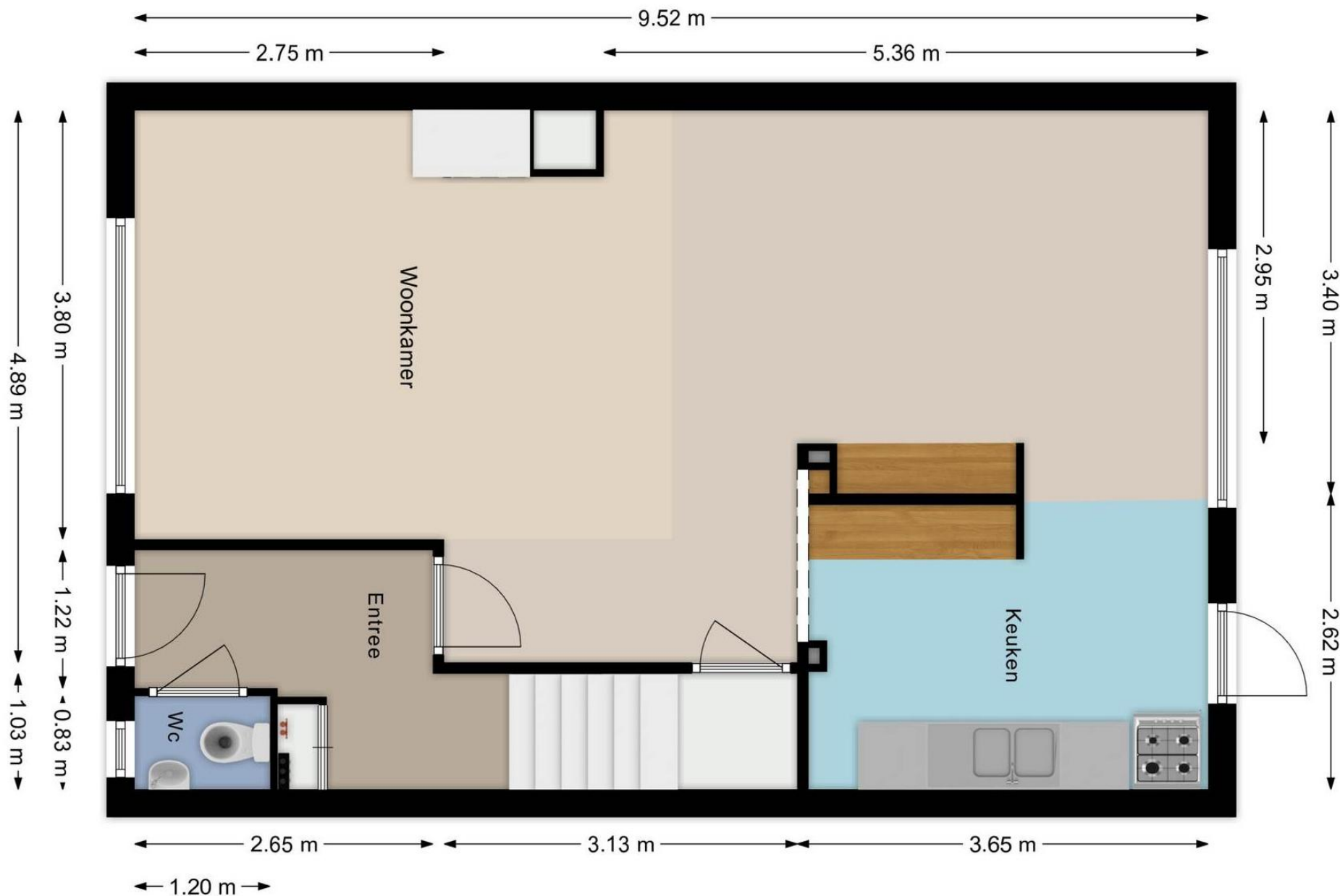
Bel of mail voor een deskundig en betrouwbaar hypotheekgesprek met:

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



Voorbehouden

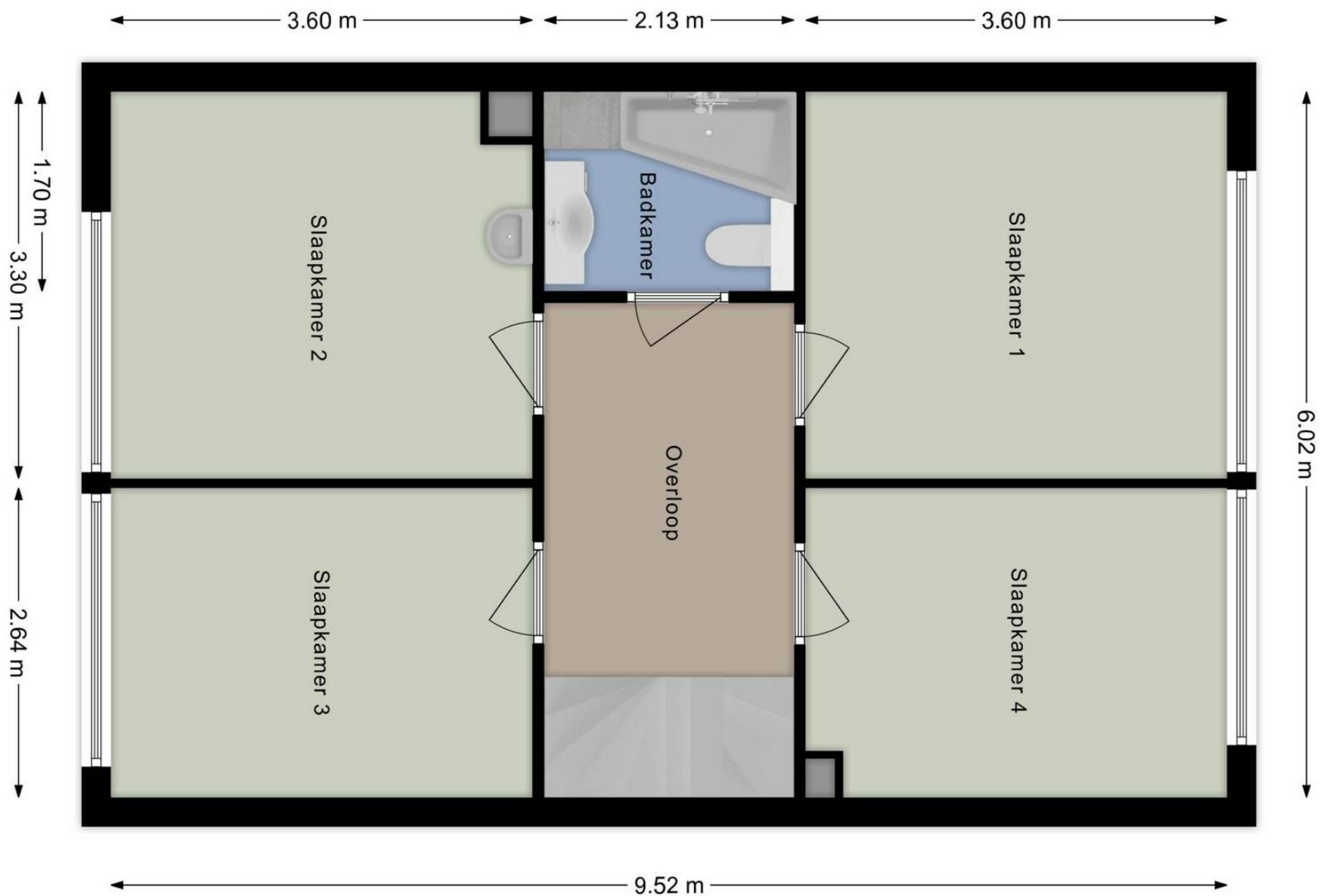
Ondanks dat grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze verkoopdocumentatie, wordt voor de onjuistheid van de vermelde gegevens door de eigenaar noch door Hart van Brabant Makelaardij enige aansprakelijkheid aanvaard. De gegevens (kengetallen, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen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

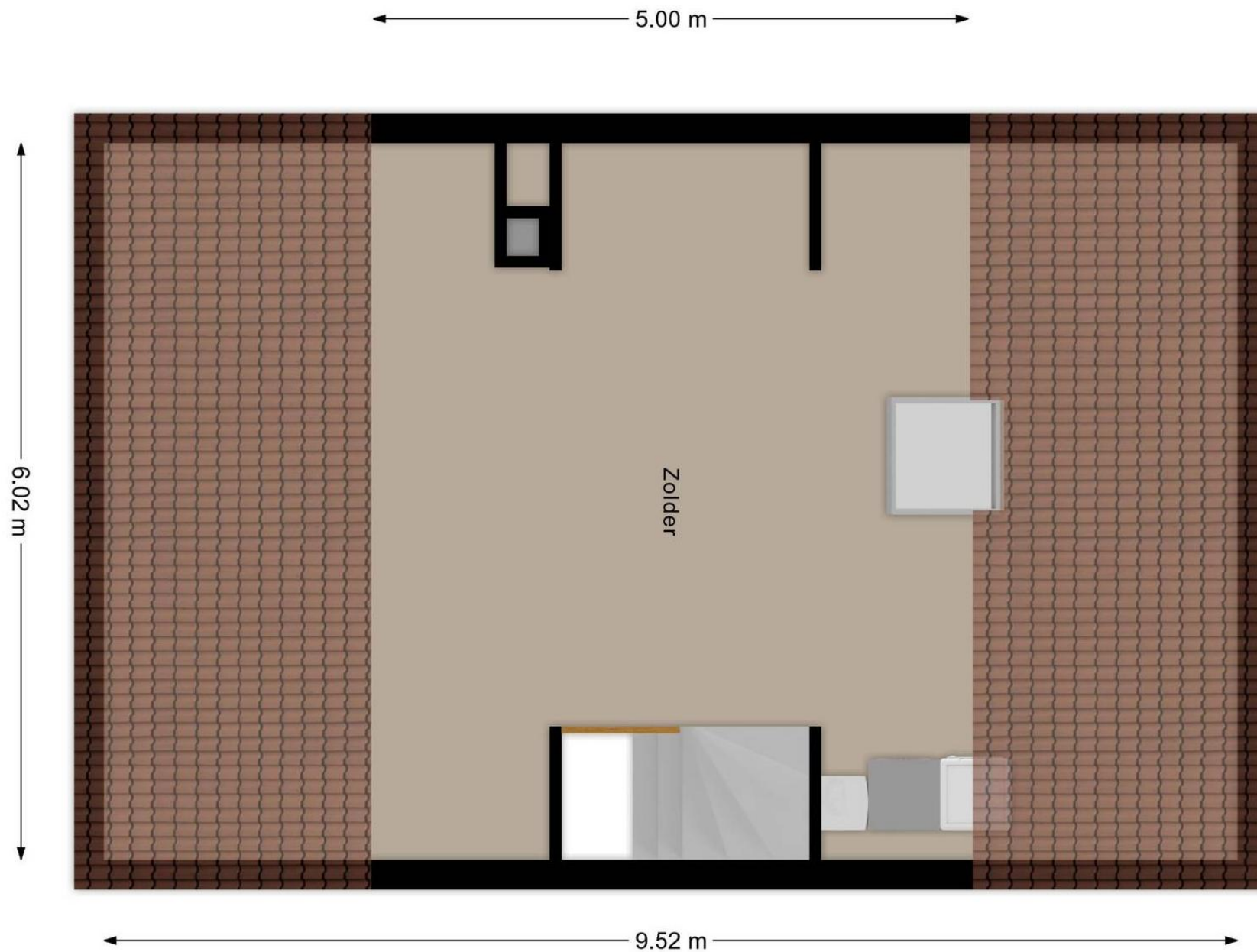
Betreft: Van der Horststraat 23, 5012 GW te Tilburg



EERSTE VERDIEPING

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Betreft: Van der Horststraat 23, 5012 GW te Tilburg



TWEEDE VERDIEPING

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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: Van der Horststraat 23, 5012 GW 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	☐	☐	☐	☒
- rol gordijnen	☒	☐	☐	☐
- vloerbedekking / linoleum	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- parketvloer woonkamer	☐	☐	☐	☒
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:				
- Open haard	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kachels	☐	☐	☐	☒
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
- isolatie cv-buizen zolder	☒	☐	☐	☐

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Van der Horststraat 23, 5012 GW Tilburg

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden(is *) over- genomen	niet van toe- passing
-	☐	☐	☐	☐
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- inbouwverlichting / dimmers, te weten:				
- dimmer woonkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouwverlichting, te weten:				
- keuken	☒	☐	☐	☐
- gang	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- 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)telefoon toestellen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- 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:				

Voor akkoord,

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

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

plaats en datum:

plaats en datum:

Betreft: Van der Horststraat 23, 5012 GW Tilburg



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

HOE KOOP IK EEN HUIS IN 9 STAPPEN

