



Neem eens een kijkje in de..... Kasteel Nijenrodestraat 193 te Tilburg

Bouwjaar: 1965

Inhoud: circa 305 m³

Woonoppervlakte: circa 63 m²

Oppervlakte balkons: circa 6 m²

Energie label: G

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 250.000,- 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!



Dit fijne drikamerappartement is heerlijk gelegen aan de rand van de Oude Warande, op loopafstand van Tilburg University, station University en winkelcentrum Westermarkt. Voor het complex ligt een sfeervol parkje met water, waardoor je iedere dag kunt genieten van een groene omgeving.

Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping en beschikt over een royale woonkamer met semi-open keuken, twee slaapkamers, een badkamer met ligbad en maar liefst twee balkons. Daarnaast vind je op de begane grond een praktische berging.

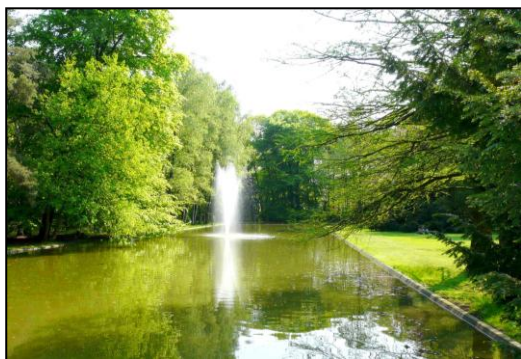
Indeling appartement: Hal met meterkast en toegang tot alle ruimtes. Middels een paneeldeur met fraai glas-in-lood loop je de **woonkamer** binnen. De woonkamer loopt over de gehele diepte van het appartement waardoor deze circa 31 m² groot is. Aan de voorzijde tref je een **balkon** met uitzicht over het parkje.

Met uitzondering van de natte ruimtes is het gehele appartement voorzien van een fraaie laminaatvloer met v-groef. De wanden en het plafond zijn overal voorzien van structuurverf.



De wijk: de Reit

De Reit is ontstaan in de jaren '50 en '60. Deze rustige wijk is gelegen naast bosgebied 'de Oude Warande' en bestaat voornamelijk uit herhalende blokken van eengezinswoningen en portiekflats. Ook zijn er veel onderwijsinstellingen terug te vinden waaronder Tilburg University, Fontys Kunstacademie en Avans Hogeschool, maar ook een basisschool en kinderopvang. De wijk staat bekend om haar uitgebreide voorzieningenniveau. Binnen enkele fietsminuten bereikt u Station Universiteit, winkelcentrum de Westermarkt en bibliotheek 't Zand. Ook het centrum is snel te bereiken. Deze kenmerken en het vele groen in en rondom de wijk maakt dat deze wijk voldoet aan alle hedendaagse wensen van bewoners.



De **keuken** staat in open verbinding met de woonkamer middels een brede toeg. Het keukenblok staat in een hoek opgesteld en is voorzien van een 4-pits gaskooktoestel, RVS afzuigkap en vaatwasser. Aan de andere zijde staat een bijpassende kast met hierin een koelkast en een combi-oven. Tevens hangt hier een splinternieuwe boiler. Vanuit de keuken is een **tweede balkon** bereikbaar.



De **badkamer**, bereikbaar vanuit de hal, is voorzien van een ligbad met glazen douchescherm en douchegelegenheid, een wastafel met onder hangend ladenmeubel en de aansluiting voor de wasmachine. De ruimte is afgewerkt met tegels op de vloer, grotendeels tegels tegen de wanden met spuitwerk erboven en een spuitwerk plafond.





Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Beide kamers zijn aan de voorzijde gelegen (de noordkant) en kijken uit over het parkje.

Slaapkamer 1 is circa 9 m² groot en **slaapkamer 2** circa 6 m².

Herkomst straatnaam:

Kasteel te Breukelen in de provincie Utrecht dat vermoedelijk in 1270 werd gesticht. De Franse troepen hebben dit kasteel in 1673 in brand gestoken. Na een verbouwing kreeg het in de 19e eeuw een geheel ander aanzien in Tudorstijl, doch in het begin van deze eeuw werd het weer verbouwd in een renaissancestijl.

Het kasteel werd de hoofdzetel van de in 1946 opgerichte Stichting Nijenrode, Nederlands Opleidings-Instituut voor het Buitenland. Dit particuliere instituut was een initiatief van het Nederlandse bedrijfsleven. Deelnemers waren o.a. Shell, Philips en KLM. In 1982 kreeg deze hogere beroepsopleiding de status van universiteit. Sinds 2005 heet het instituut Nyenrode Business Universiteit.

Bron: Ronald Peeters, De straten van Tilburg (1987) / Rob van Putten.



Complex: Het complex bestaat uit drie afgesloten entrees met toegang tot ieder zes appartementen verdeeld over drie woonlagen. Elke entree heeft een bellentableau met brievenbussen aan de buitenzijde. In elke hal zijn aan twee zijden de bergingen en garageboxen gelegen en aan één zijde de watermeterput.

Kasteel Nijenrodestraat 193

5037 TL Tilburg

Vraagprijs: € 250.000,- k.k.

Wijk:	De Reit
Bouwjaar:	1965
Inhoud:	Circa 305 m³
Kadaster:	Tilburg AB 2407 A 1 en A21
Parkeerplaats:	Vrij parkeren
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Boiler (2025)
Energie label:	G
Dubbel glas:	Gedeeltelijk
Dakisolatie:	n.v.t.
Muurisolatie:	Nee
Vloerisolatie:	Nee

Woonoppervlakte*: 63 m²

Oppervlakte:

woonkamer 31 m²

keuken 6 m²

slaapkamer 1 9 m²

slaapkamer 2 6 m²

badkamer 3 m²

Balkon zuid: 3 m²

Balkon noord: 3 m²

Berging: 5 m²

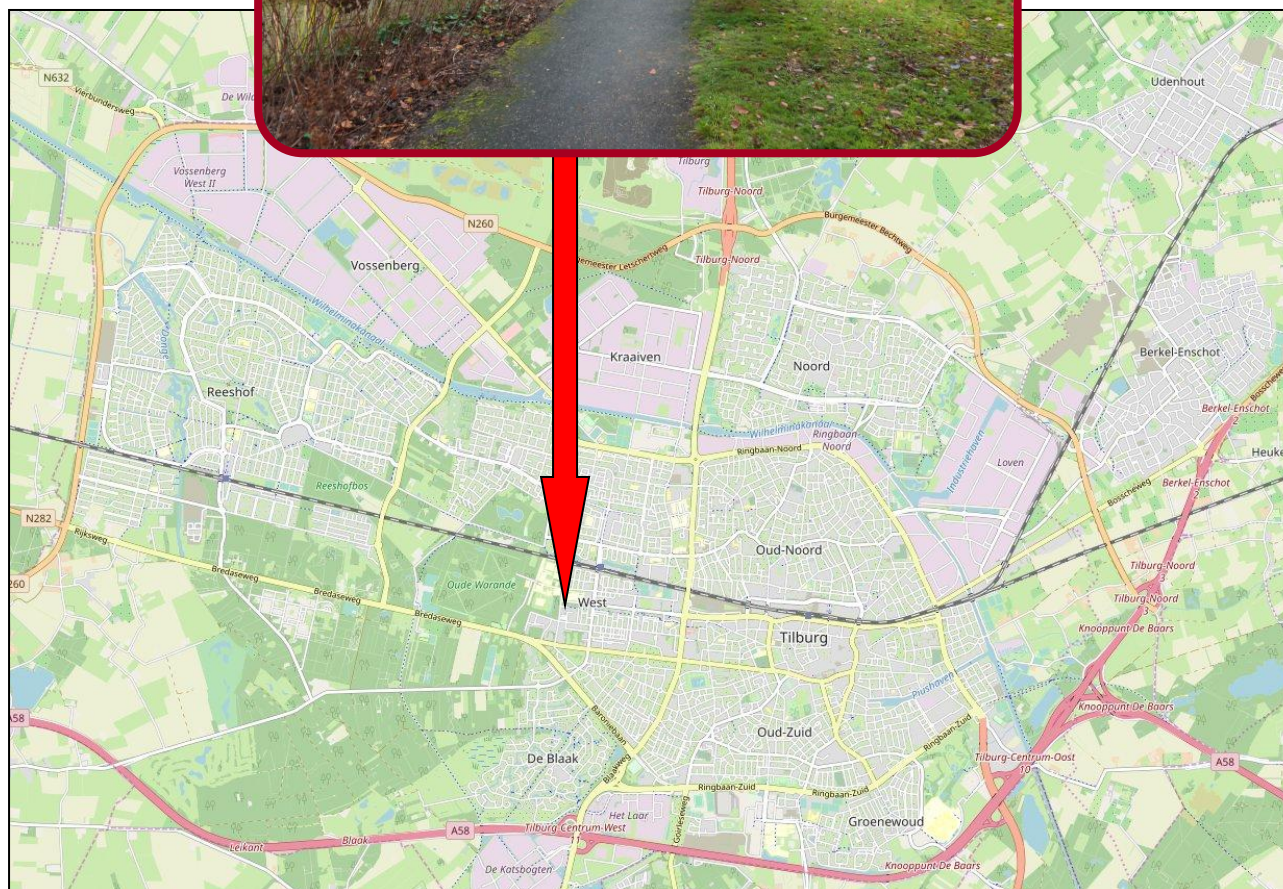
Bijdrage VvE: € 139,58 per maand

Voorschot
stookkosten: € 120,- per maand

WOZ-waarde: € 236.000,-

Aanvaarding: In overleg

* definitie woonoppervlakte: bruto oppervlakte met een minimale hoogte van 1,5m exclusief balkon



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 het appartementencomplex. De kaart is noordgericht en geeft een gebied van vier vierkante kilometer weer met als centraal middelpunt het appartementencomplex.



U heeft belangstelling?

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

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 appartement 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 appartement of 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 appartement.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de (aspirant)koper van een appartement (of woning) een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de (aspirant) koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of het appartement de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van het appartement 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 het appartement 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 het appartement, maar ook wij zijn erg benieuwd wat u van het appartement vindt. Wij zullen dan ook circa één week na het toesturen van deze brochure contact met u opnemen om vrijblijvend te informeren naar uw reactie en of u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brochure.

Een bezichtiging

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

Waardebepaling van uw huidige woning

Voor een objectieve waardebeoordeling 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 appartement of 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.



APPARTEMENT

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Betreft: Kasteel Nijenrodestraat 193, 5037 TL 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: Kasteel Nijenrodestraat 193, 5037 TL 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				
- boiler	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kachels	☐	☐	☐	☒
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Kasteel Nijenrodestraat 193, 5037 TL 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:				
- 4-pits gaskooktoestel, RVS afzuigkap, combi-oven	☒	☐	☐	☐
- Koelkast, vaatwasser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- inbouwverlichting / dimmers, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- 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)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: Kasteel Nijenrodestraat 193, 5037 TL 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

