



Neem eens een kijkje in de.....
Kasteel Amerongenstraat 17 te Tilburg

Bouwjaar: 1965

Inhoud: circa 450 m³
Woonoppervlakte: circa 129 m²
Perceel: 150 m²

Energielabel: C

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 450.000,- k.k.

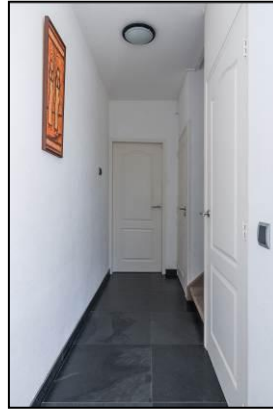




Experimenteel, Rauw, Tegendraads, Daadkrachtig, Sociaal en Humor! Dit zijn de zes woorden die Tilburg het best omschrijven. Van oudsher een gebied bestaande uit verschillende herdgangen (buurtschappen) die onderling verbonden waren. Een stad met een rijke textielhistorie. Een industriestad. Door de wol 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 uitgebouwde en opgebouwde woning biedt volop ruimte, comfort en gebruiksgemak. Met een royale woonkamer en keuken voorzien van vloerverwarming, vier slaapkamers en twee badkamers (waarvan één gerealiseerd in 2021 en zeer royaal en luxe) is dit een ideale gezinswoning. De woning is goed onderhouden en uitgerust met elektrische rolluiken, kunststof kozijnen met horren en veel praktische bergruimte. De zonnige tuin op het westen met grote berging en de gunstige ligging nabij scholen, natuur, Tilburg University, station University en het centrum maken het plaatje compleet.

Begane grond: *Entree* met toiletruimte, **meterkast**, trapopgang en verdiepte **trapkast**. De gehele begane grondvloer is afgewerkt met een donkere vloertegel voorzien van vloerverwarming. Alle wanden zijn gespachteld en de plafonds gespoten. De **toiletruimte** is in 2021 vernieuwd en hierbij voorzien van een spoelrandloos hangcloset (Geberit Duofix Up320), een fraaie betegeling en een nisje. De **woonkamer** heeft een L-vorm waardoor je achter de entree een sfeervol gedeelte heb voor een extra zithoek of speelruimte. Ideaal is het schilderij ophangstelsel in de gehele woonkamer.

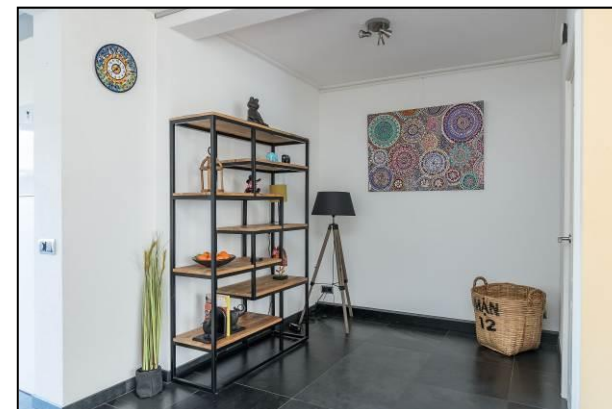


De wijk: de Reit

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 de Tilburg University, Fontys Kunstacademie, Avans Hogeschool en ook een basisschool. De wijk staat bekend om haar uitgebreide voorzieningenniveau. Binnen enkele fietsminuten bereikt u Station Universiteit en winkelcentrum de Westersmarkt. Deze kenmerken en het vele groen in en rondom de wijk maakt dat deze wijk voldoet aan alle hedendaagse wensen van bewoners.



De open **woonkeuken** is gelegen in de uitbouw en is deels afgescheiden van de woonkamer. Het grote raam zorgt voor veel lichtinval. Het keukenblok staat in een hoekopstelling en is voorzien van een gaskookplaat met wokbrander, oven en vaatwasser welke in 2024 zijn vervangen. Daarnaast is er nog een koelkast aanwezig en een vriezer met drie lades. De kastdeurtjes zijn in 2026 geschilderd waardoor de keuken weer een nieuwe uitstraling heeft gekregen. Prettig detail is de close-in-boiler waardoor je direct warm water hebt. In één van de kastjes hangt een Vaillant geiser.





Eerste verdieping: Vanaf de **overloop** zijn er twee slaapkamers en twee badkamers bereikbaar en de vaste trap naar de tweede verdieping. Op de overloop en in de slaapkamers ligt een laminaatvloer, alle wanden zijn glad gesausd en de plafonds zijn gespoten. De gehele verdieping is ook voorzien van kunststof kozijnen met horren in de te openen delen en, met uitzondering van de badkamer aan de voorzijde, zijn alle ramen voorzien van een elektrisch rolluik.

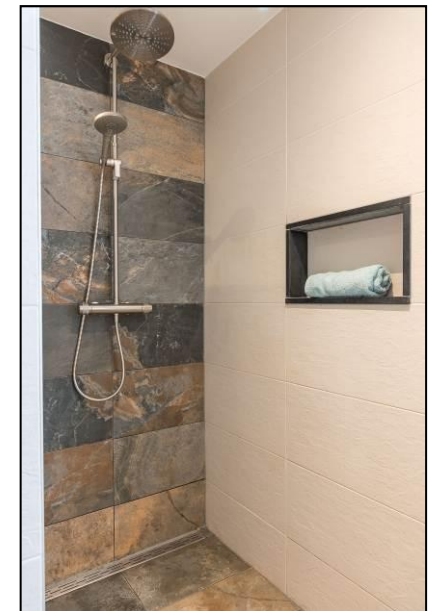
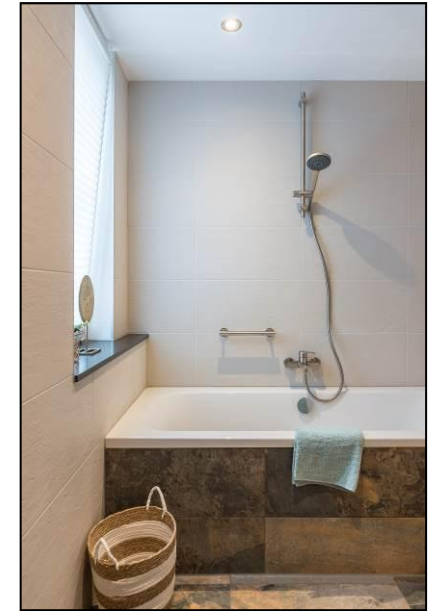
Badkamer 2 ligt aan de voorzijde en is de oorspronkelijke badkamer. Hierin tref je een douchecabine en een wastafelmeubel met twee lades. De wastafel is in 2026 voorzien van een nieuwe kraan. De vloer en de wanden zijn geheel betegeld en het verlaagde plafond bestaat uit een beplating met inbouwverlichting. Hier zou je een aparte wasruimte van kunnen maken.

Slaapkamer 1 ligt aan de achterzijde en is circa 14 m² groot. **Slaapkamer 2** is aan de voorzijde gelegen en is circa 8 m² groot. In deze kamer tref je nog een aansluiting voor de wasmachine.





In 2021 is deze luxe en complete **badkamer** gerealiseerd welke in 2026 nog nieuwe kranen heeft gekregen. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad inclusief douchemogelijkheid, maar ook met een ruime inloopdouche voorzien van hand- en regendouche. Daarnaast tref je een spoelrandloos hangcloset (Geberit Duofix Up320 systeem) en een wastafelmeubel met twee lades en een spiegel met verwarming, verlichting en usb aansluiting. Op de vloer ligt een leisteenaachtige tegel met een warme kleurschakering, de wanden zijn geheel betegeld met een zandkleurige tegel en het plafond is gestuukt en voorzien van inbouwverlichting. Leuk detail zijn de ingebouwde nissen.





Tweede verdieping: Deze verdieping is in 2012 opgebouwd en is qua indeling flexibel. De **overloop** geeft toegang tot twee slaapkamers en een **berging**. Praktisch detail is de gecreëerde **opslagruimte** boven het trapgat. Op de overloop en in de slaapkamers ligt een fraai laminaat met v-groef, zijn de wanden glad gesausd en de plafonds gespoten.

Slaapkamer 3 is L-vormig en ligt aan de achterzijde. **Slaapkamer 4** is voor gelegen. Beide slaapkamers hebben kunststof kozijnen met HR beglazing en de ramen zijn voorzien van horren en elektrische rolluiken.



Herkomst straatnaam:

Kasteel in de gemeente Amerongen (provincie Utrecht) dat in 1286 werd gebouwd en in 1673 verwoest door de Franse troepen. Het kasteel werd herbouwd door Margaretha Turnor, de vrouw van Godard Adriaan van Reede. Deze Godard Adriaan van Reede, heer van Amerongen, Ginkel, Lievendaal, etc. (1621-1691) wist zich in de tweede helft van de zeventiende eeuw op te werken tot één van de belangrijkste diplomaten in dienst van de Staten-Generaal.

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



Buiten: De op het westen gelegen **achtertuint** geheel ommuurd en grotendeels betegeld. Aan twee zijden van de tuin ligt een iets verhoogde border met een diversiteit aan planten, struiken en een boompje. Aan de gevel hangt een groot elektrisch zonnesherm en achterin staat een stenen **berging** over de gehele breedte van het perceel. In de berging is een wateraansluiting aanwezig en een afvoer waardoor hier een wasmachine aangesloten zou kunnen worden. Tevens hangt hier de cv-ketel en kun je middels een poort naar de achterom. De diepe **voortuin** is voorzien van tegels en een groot deel vol met planten en struiken.



Kasteel Amerongenstraat 17

5037 HL Tilburg

Vraagprijs: € 450.000,- k.k.

Wijk:	De Reit
Bouwjaar:	1965
Inhoud:	Circa 450 m³
Perceeloppervlakte:	150 m²
Kadaster:	Tilburg AB 675
Verwarming:	HR cv-ketel, Vaillant uit 2014
Warm water:	Keukengeiser
Energie label:	C
Dubbel glas:	Ja
Dakisolatie:	Ja
Muurisolatie:	Gedeeltelijk
Vloerisolatie:	Gedeeltelijk

Woonoppervlakte*: 129 m²

Oppervlakte:

woonkamer 29 m²

keuken 15 m²

slaapkamer 1 14 m²

slaapkamer 2 8 m²

badkamer 1 8 m²

badkamer 2 3 m²

slaapkamer 3 16 m²

slaapkamer 4 13 m²

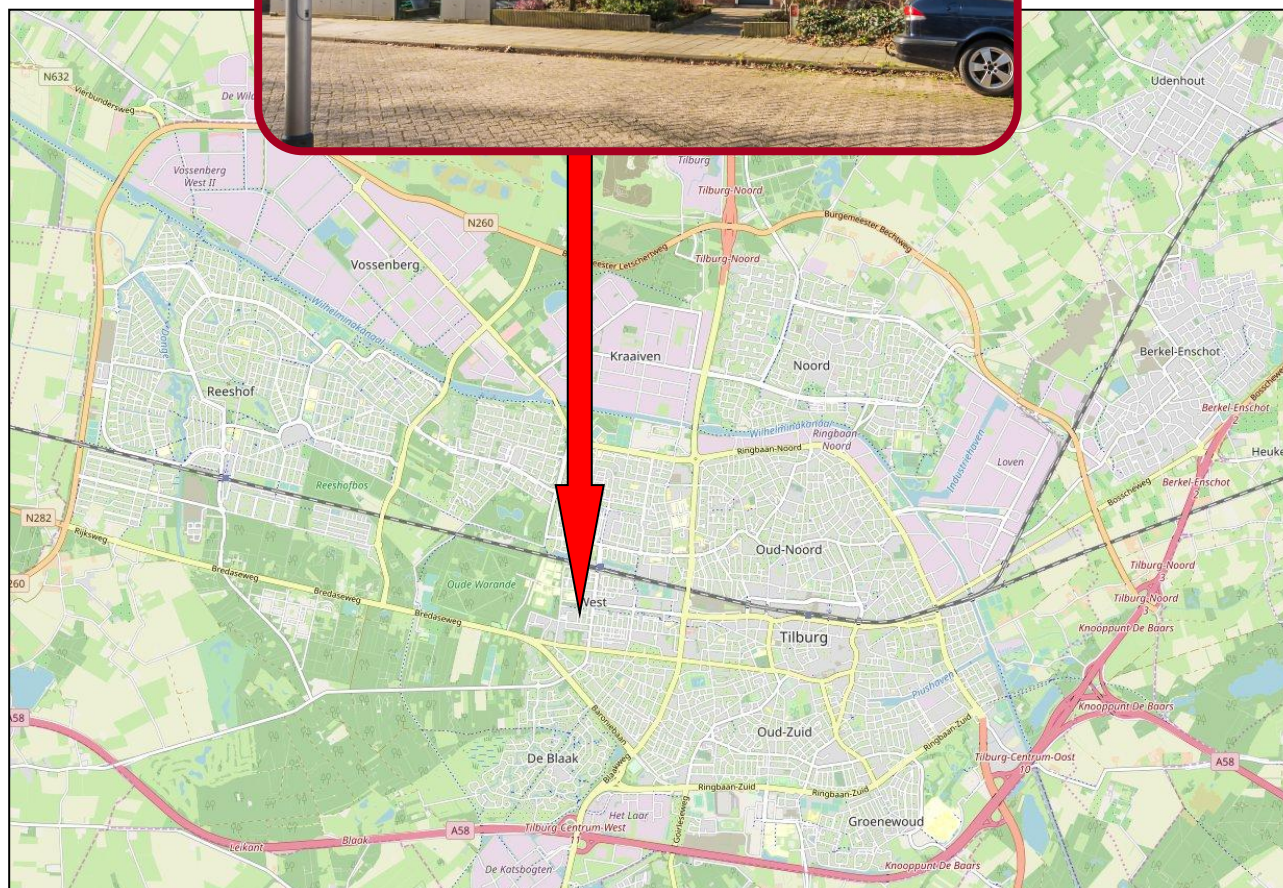
Berging: 16 m²

ligging achtertuin: West

WOZ-waarde: € 402.000,-

Aanvaarding: In overleg

* definitie woonoppervlakte: bruto oppervlakte van alle verdiepingen met een minimale hoogte van 1,5m.



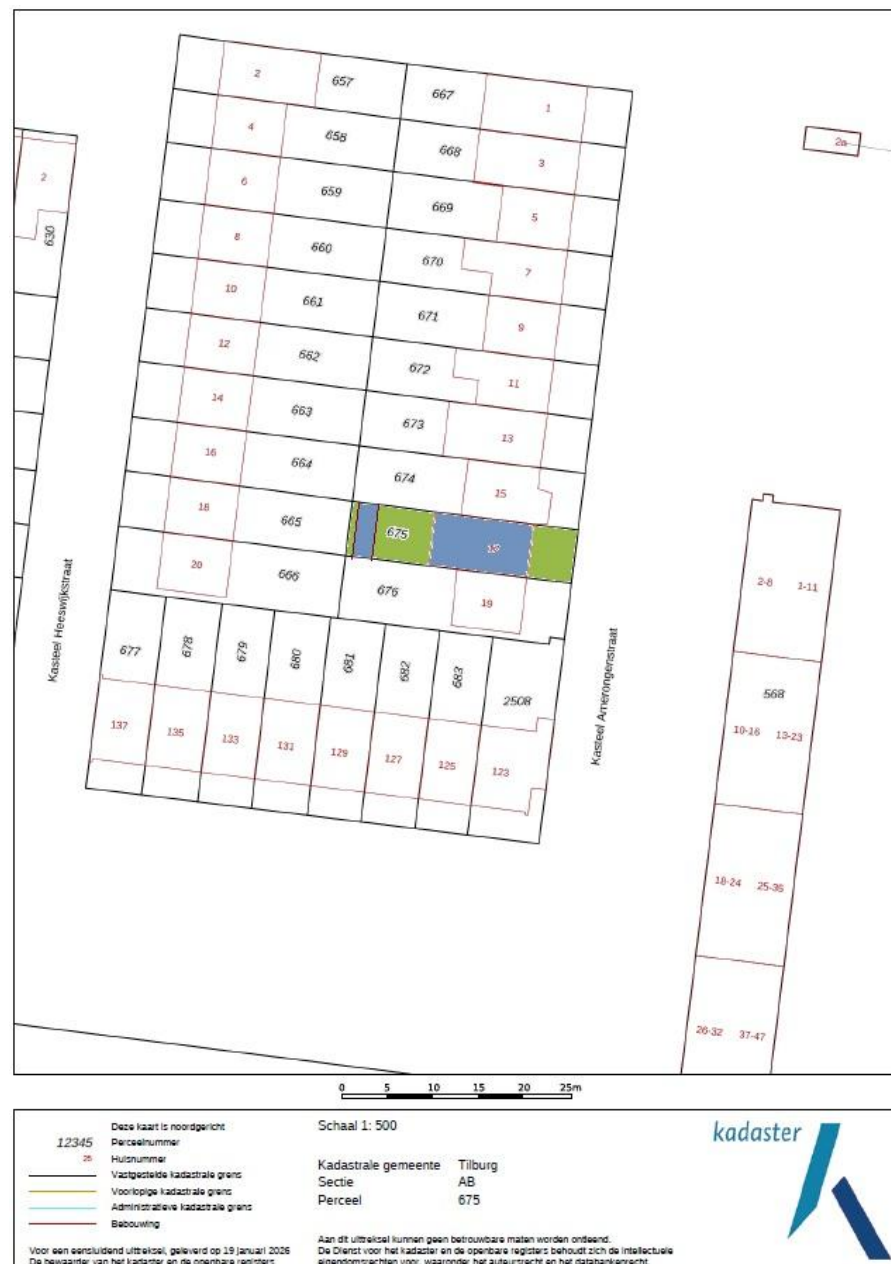
Het Kadaster

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 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 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 aankoop prijs 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

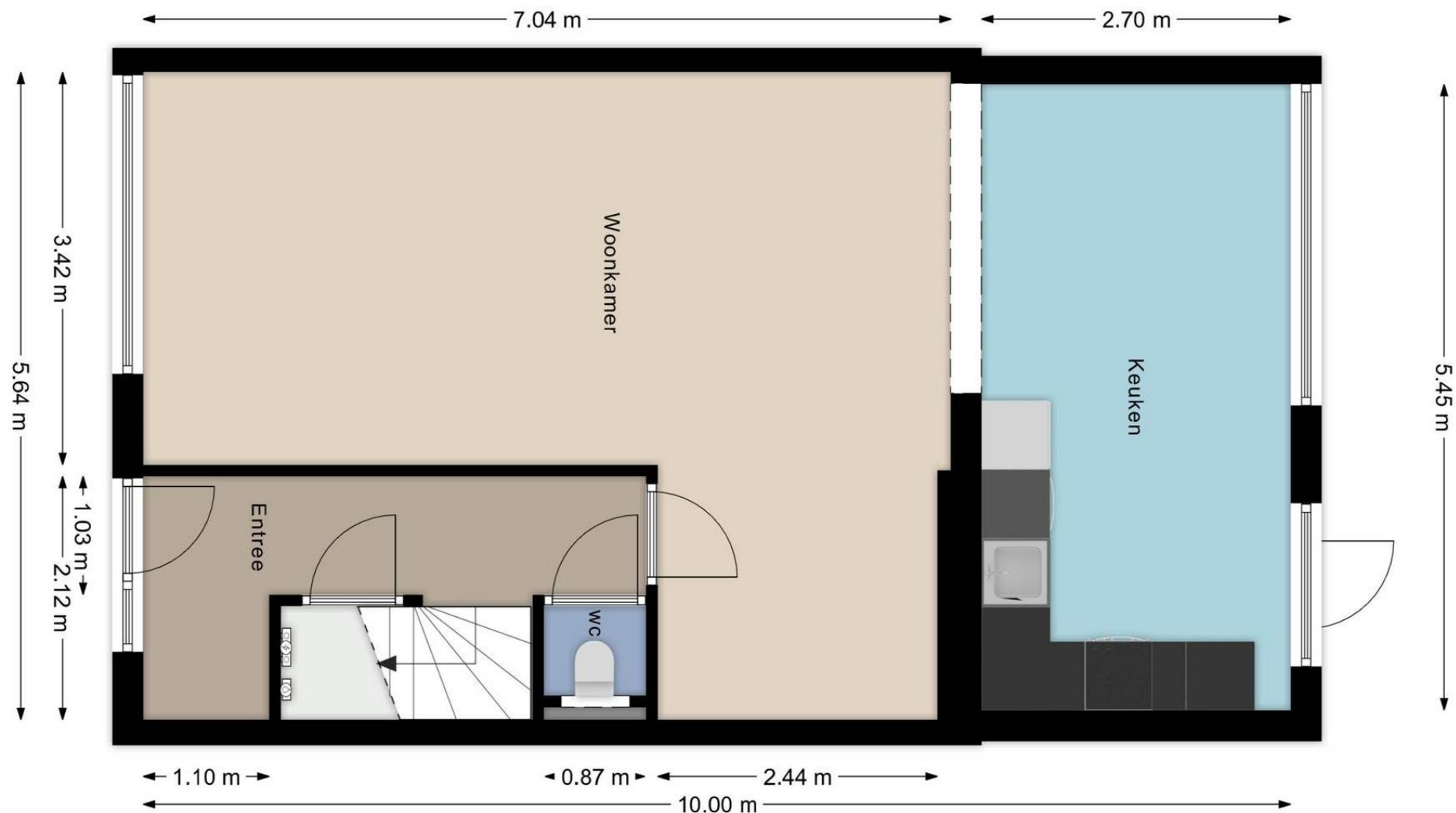
Bel of mail voor een deskundig en betrouwbaar hypotheekgesprek met:

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 standdaardsituatie 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.

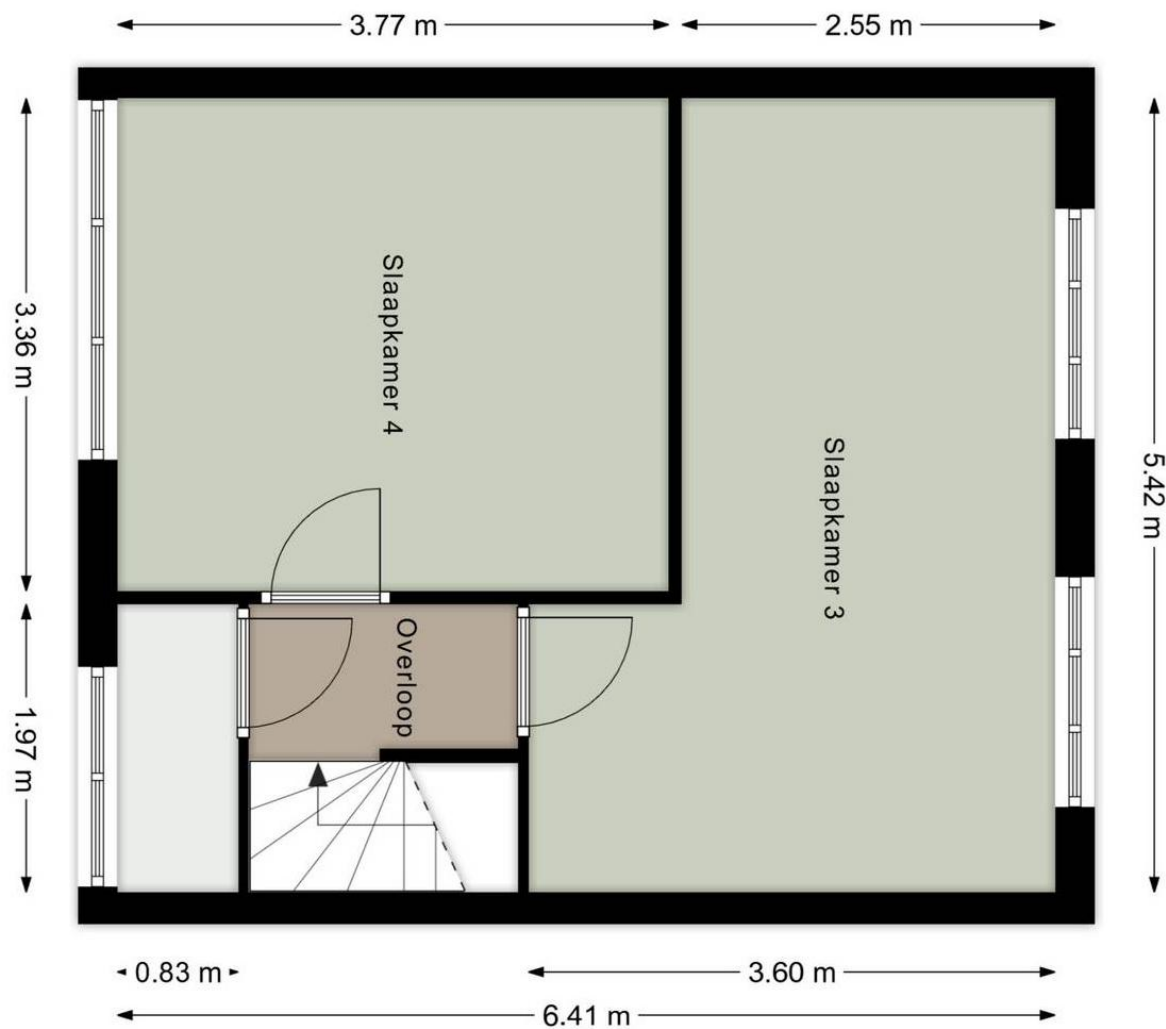
Betreft: Kasteel Amerongenstraat 17, 5037 HL te Tilburg



EERSTE VERDIEPING

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Betreft: Kasteel Amerongenstraat 17, 5037 HL te Tilburg



TWEEDE VERDIEPING

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Betreft: Kasteel Amerongenstraat 17, 5037 HL 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 Amerongenstraat 17, 5037 HL 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	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
- parketvloer woonkamer	☐	☐	☐	☒
- warmwatervoorziening, te weten:				
- boiler keuken	☒	☐	☐	☐
- geiser	☒	☐	☐	☐
- 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 Amerongenstraat 17, 5037 HL 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:				
- koelkast, vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- gasfornuis, afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- oven, boiler	☒	☐	☐	☐
- inbouwverlichting / dimmers, te weten:				
- spots badkamer, trappen, keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouwverlichting, te weten:				
- lamp toilet	☒	☐	☐	☐
- lamp kelderkast	☒	☐	☐	☐
- lamp kast bovenste verdieping	☒	☐	☐	☐
- 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	☐	☐	☐	☒
- rookmelders	☐	☒	☐	☐
- schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- 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 Amerongenstraat 17, 5037 HL 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

