

TE KOOP

## Objectinformatie

**Korvelseweg 34  
te Tilburg**



## Korvelseweg 34 te Tilburg

---

Panden als deze komen maar zeer beperkt beschikbaar. Dit in het centrum van Tilburg gelegen karakteristiek multifunctioneel herenhuis (met parkeermogelijkheid voor 4 auto's op eigen terrein) biedt door de vrije bestemming een legio aan mogelijkheden. Wat dacht u van kantoor aan huis, een winkel of een eetcafe? Of misschien wilt u gewoon heerlijk ruim wonen in het centrum van de stad met een grote tuin en een parkeerplaats op eigen terrein. Dit pand geeft u met de 700 m<sup>3</sup> alle ruimte!

Supermarkten, scholen en winkels zijn op loopafstand. Er is voldoende parkeergelegenheid voor de deur. Hier geldt betaald parkeren van 9u tot 18u. De snelweg bereikt u binnen 5 minuten!

Bent u op zoek naar een mooi karakteristiek pand met vele mogelijkheden voor zowel wonen als werken dan is dit wellicht uw kans!

---

### Indeling

#### Begane grond

- Kantoor (+/- 4.50m x 9.00m): Bij binnenkomst via de ruime hal komt u direct in een ruimte die momenteel in gebruik is als kantoor. Deze ruimte is echter voor vele doeleinden geschikt zoals een winkel, eetcafeetje of als heerlijke ruime woonkamer. De ruimte is voorzien van hoge ornamentenplafonds en een houten vloer. In de ruimte bevindt zich ook de meterkast met 9 groepen. Vanuit deze ruimte loopt u via de gang naar de keuken. In deze gang bevinden zich een toilet, een wasruimte, de trap naar boven en de deur naar de kelder.
- Keuken (+/- 2.50m x 6.50m): De ruim opgezette keuken is een paradijs voor de kok! Voorzien van alle inbouwapparatuur als een oven van 90cm breed, een 4-pits gasfornuis met grill en friteuse, een vaatwasser, een vriezer en een ijskast én voldoende werkruimte wordt koken een feestje. Uitzicht op de tuin en de openslaande tuindeuren maken de belevenis compleet.
- Tuin (+/- 5.50m x 18.00m): De heerlijke stadstuin is op het zuiden gelegen en heeft een carport voor het parkeren van 1 auto. Het is echter mogelijk om 4 auto's op eigen terrein te parkeren. Vanuit de tuin kan men aan de achterkant via de grote dubbele poort toegang krijgen tot een grote parkeerplaats aan de Trouwlaan. Aan de voorkant leidt de tuin naar de gedeelde patio en de poort langs het huis.
- Kelder (+/- 2.00m x 5.00m): Onder de keuken ligt een ruime en droge gewelven kelder. Deze is op stahoogte en kan worden gebruikt als opslag of werkruimte.

---

## Eerste verdieping

- Living (+/- 5.50m x 4.50m): De living ligt aan de voorkant van het huis en is een lichte ruimte door de 2 grote hoge ramen. De aanwezigheid van de hoge ornamentenplafonds, de marmeren schouw en de originele houten vloer geven het geheel de authentieke sfeer.
- Eetkamer (+/- 4.50m x 4.50m): Aangrenzend aan de living ligt de gezellige eetkamer. Bereikbaar door de kamer-en-suite deuren en met uitzicht over de tuin een heerlijke ruimte om te dinen.
- Kleedkamer (+/- 2.50m x 3.50m): Vanuit de gang bereikt u via het tussenbordes de kleedkamer. De ruimte is voorzien van 4 ruime hang- en legkasten en bijzonder licht door een groot raam. Aansluitend aan de kleedkamer bevindt zich de badkamer.
- Badkamer (+/- 2.50m x 3.50m): De badkamer is ruim van opzet en biedt een heerlijk 2-persoons bad, een toilet, een douche en 2 wastafels. De badkamer is gestuct en de natte gedeeltes zijn betegeld.

---

## Zolder

- Slaapkamer (+/- 5.50m x 9.00m): De zolderverdieping is momenteel in gebruik als 1 grote slaapkamer. Deze is echter makkelijk op te splitsen in 3 ruime kamers. De ruimte heeft 4 Velux kantelramen met warmtewerende zonnewering aan de achterkant. Verder zijn er 2 wastafels aanwezig. Via een stalen wenteltrap bereikt u de vide.
- Vide (+/- 5.50m x 4.00m): De vide is een open L-vormige ruimte gerealiseerd uit oude houten balken en vloerdelen en bevindt zich onder de nok van het dak. Deze ruimte is te gebruiken als opslag maar ook prima in te richten als extra kamer.

---

## Bijzonderheden:

Het betreft hier een woon-werkpand met een vrije bestemming. Dat wil zeggen dat allerlei combinaties van wonen en/of werken mogelijk zijn. Wij hebben voor u een invullingsstudie gemaakt met een aantal verrassende mogelijkheden die het pand u biedt. Deze vindt u achterin de brochure.

# Korvelseweg 34 te Tilburg

---

## Kenmerken:

### Overdracht

Vraagprijs	469.000,- k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Eigendomssituatie	Volle eigendom

### Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis (wonen en werken toegestaan)
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1906
Soort dak	Gedeeltelijk leijtes, gedeeltelijk pannen
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen, dakisolatie
Staat van onderhoud	Goed

### Indeling

Woonoppervlakte	+/- 210 m <sup>2</sup> (= gebruiksoppervlakte woonfunctie)
Inhoud	+/- 700 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	8 kamers
Aantal woonlagen	3 woonlagen + kelder

### Energie

Energielabel	Niet beschikbaar
--------------	------------------

### Buitenruimte

Tuin	Op het zuiden +/- 5.50m x 18.00m
Ligging	Aan winkelstraat en in het centrum

### Parkeergelegenheid

Carport	Op eigen terrein
---------	------------------

*De afgeven maten in deze brochure zijn indicatief.*



## Kantoor - begane grond

---



## Keuken - begane grond

---



# Badkamer

---



# Tuin

---



## Eetkamer - eerste verdieping

---



## Woonkamer - eerste verdieping



## Slaapkamer met vide - zolder

---



## Slaapkamer met vide - zolder

---



# Gevel

---



# Gevel

---



## Lijst van onroerende zaken

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 aanvinken wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	nvt
- tuinaanleg/(sier-)bestrating/ beplanting/erfafscheiding	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- carport en dubbele poort	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidssloten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- antiek hang -en sluitwerk	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening, te weten: geiser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gaskachels te weten:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- isolatievoorzieningen te weten: voorzetramen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keukeninrichting met bovenkasten inclusief verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken (inbouw)apparatuur te weten:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kookplaat met grill en frituur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- RVS werktafel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kledingkasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafels badkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- badkameraccessoires (spiegel, kranen etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafels, kranen en meubel slaapkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	nvt
- vitrage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- opbergrekken kelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 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:	

## Voorwaarden bij koop van de woning

---

Koopakte	Conform Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.
Waarborgsom	Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen 3 weken na overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom.
Oplevering	In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende/lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
Baten en lasten	Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement ( indien van toepassing ) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerend zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen de partijen door de notaris naar rato worden verrekend.
Plattegronden, bedenkijd en tekenen koopovereenkomst	Eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen zijn indicatief. Koper verplicht zich tot het ondertekenen van de koopovereenkomst binnen een periode van 7 dagen na datum mondelinge overeenkomst.

Voor meer informatie omtrent de woning kunt u contact opnemen met:  
Mevr. E. van den Hoek  
Tel. 06 43561892

De in deze brochure verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod. Alle gegevens zijn met grote zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van deze informatie kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

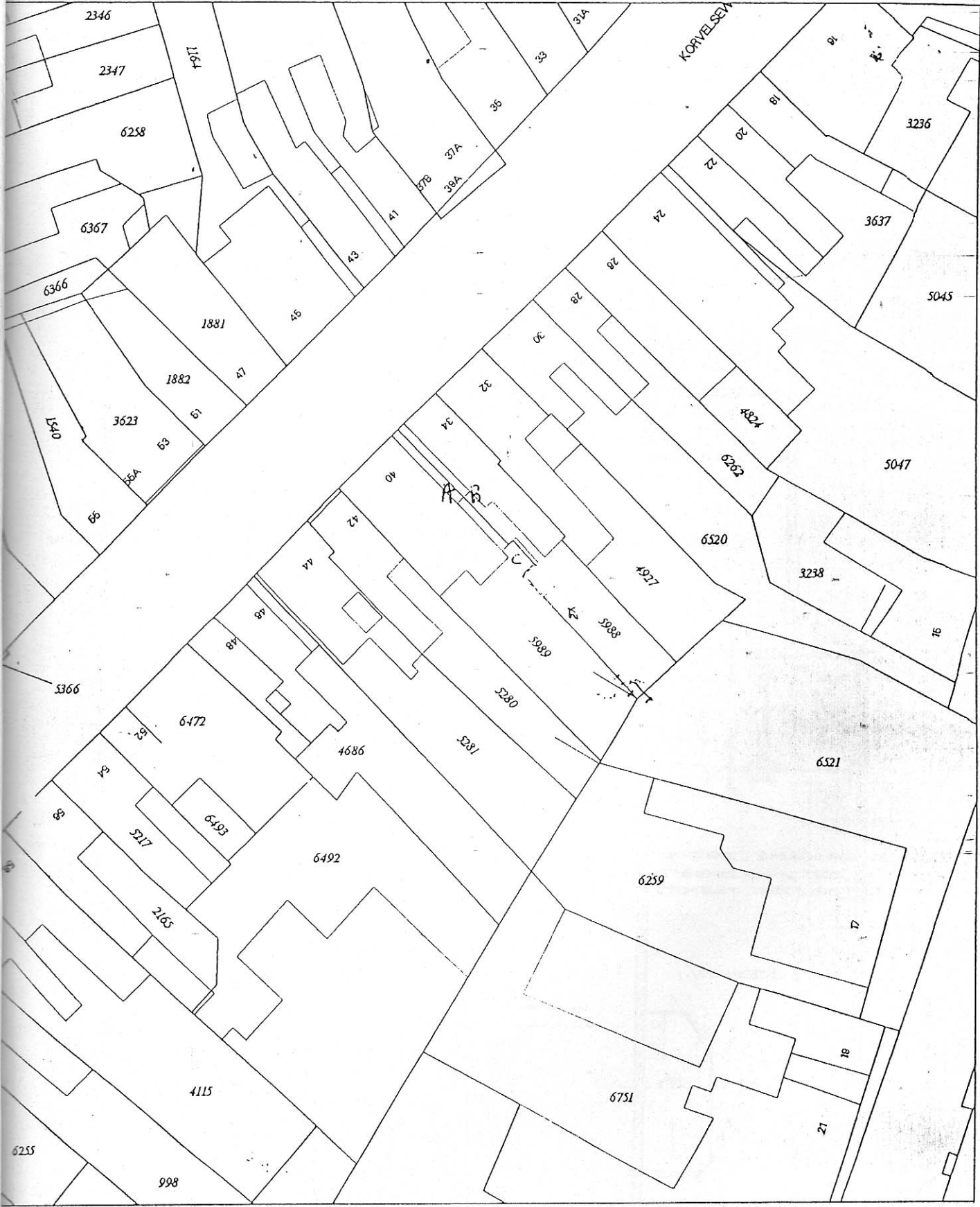
## Plattegronden

---

Bijgaand treft u de plattegronden van het huis en de tekening van het Kadaster.

nieuwe situatie  
1990

Kadaster



Deze kaart is noordgericht

Kantreferentie

Legenda

- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Kadastrale grens
- Bebouwing/topografie

Uittreksel uit de kadastrale kaart

Kadastrale gemeente TILBURG  
Sektie Q  
Perceelnummer 5989  
Schaal 1:500



# Plattegrond huidige situatie

