

Eigentijds wonen



TILBURG | Burgemeester Rauppstraat 2

vraagprijs € 1.200.000 k.k.



013 - 53 49 115
makelaardij@appels.nl
www.appels.nl



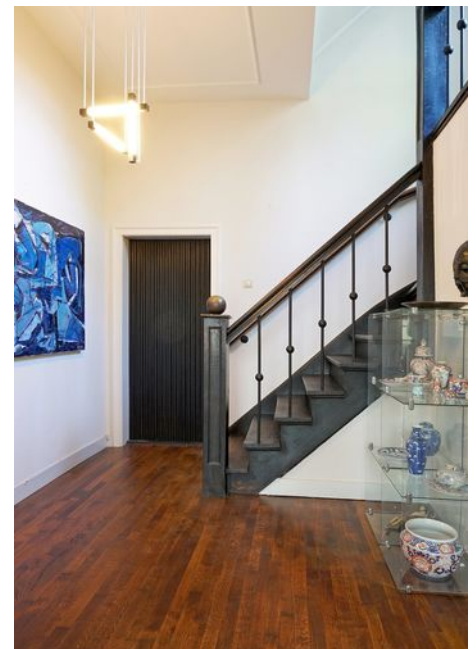
Kenmerken

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Kamers	12
Woonoppervlakte	410 m ²
Perceeloppervlakte	1813 m ²
Inhoud	1575 m ³
Bouwjaar	1926
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin,
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Wonen op een fantastische locatie in de wijk Zorgvlied

Deze weergaloze, fraaie villa is de perfecte samensmelting van stijl, comfort, tuin en ligging. Verdeeld over 3 woonlagen zijn er maar liefst 3 woonkamers, een leefkeuken en 6 slaapkamers. De buitengewoon luxe en hoogstaande afwerking is smaakvol verpakt in de door de bekende architect Bonzel ontworpen villa uit ca 1926. De kerk tegenover de villa is eveneens door deze architect ontworpen. In 1952 is de villa ingrijpend verbouwd door architect Jos Bedaux. Vanzelfsprekend is deze 'high class' woning in de loop der jaren tussentijds verbouwd, gerenoveerd en qua indeling gewijzigd: de keuken, de badkamer en het atelier zijn sinds 2000 gemoderniseerd.

Tilburg is een Universiteitsstad en het bruisende hart van Noord Brabant! De stad kent een rijke historie. U kunt in het oude centrum bijvoorbeeld prachtige stadswandelingen maken. De Burgemeester Rauppstraat in de wijk Zorgvlied, is kort gezegd gunstig gelegen ten opzichte van het centrum en uitvalswegen. Binnen een loopafstand van 1 km vindt u een supermarkt, de bushalte en vele basis-, middelbare- en hogescholen. Het NS-station, een winkelcentrum en de uitvalswegen naar de A65 en A58 zijn binnen 2 km bereikbaar. Tilburg is ideaal en centraal gelegen tussen de driehoek: Breda, Den Bosch en Eindhoven.







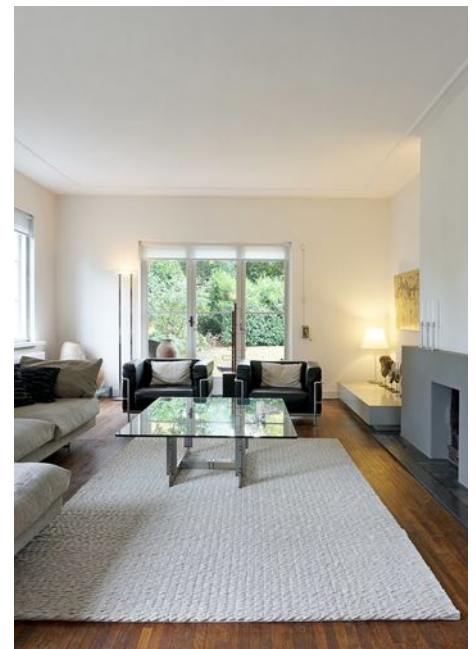
De villa heeft een opvallend groot woonoppervlak van maar liefst 518m² en 1813m² perceelgrootte! Verder zijn de aanwezigheid van 3 parkeerplaatsen op eigen terrein, de royale tuin op het zuiden, de aanwezigheid van een aparte zitkamer en ruime werkkamer (naast de woonkamer), twee open haarden, een apart bijgebouw van 45m² en de zeer karakteristieke uitstraling bijzonder aantrekkelijke feiten. Bent u geïnteresseerd in deze échte droomvilla? Wij maken graag tijd voor u vrij voor een rondleiding!



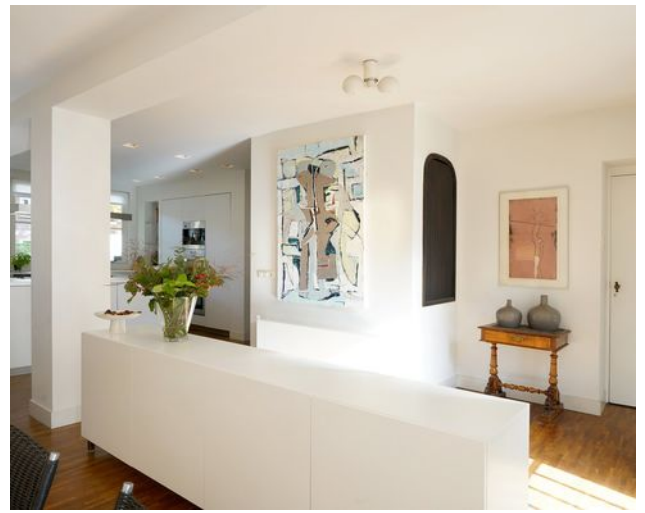
Begane grond

Op de begane grond vindt u: De vestibule, de hal met toilet, de woonkamer, een werkkamer, een zitkamer, een open leef keuken met ruim eetgedeelte en de trap naar de stook-, provisie- en wijnkelder. Via de stijlvolle vestibule bereikt u de evenzo elegante hal met indrukwekkende en karakteristieke trappartij. In de hal bevindt zich het modern ingerichte toilet met fonteintje en zwevend-toilet. De royale woonkamer beschikt over een warme parketvloer en een sfeervolle, markante open haard. De erker en het karakteristieke balkenplafond geven de living een bijzonder aangenaam cachet. Hiernaast gelegen is de aparte zitkamer die u de luxe geeft om bijvoorbeeld zelf met vrienden te zijn en dat er in deze aparte kamer bijvoorbeeld naar een

film gekeken kan worden. De smaakvolle zitkamer is eveneens voorzien van een open haard en heeft veel allure. In de modern aangeklede werkkamer kunt u vervolgens perfect met bijvoorbeeld een 8 tal collega's een werkbijeenkomst of presentatie houden. De prettige ambiance en de vele bergruimte maken dit vertrek compleet. Op de begane grond is tevens de bijzonder ruime eetkamer met open keuken. In deze ruimte is de rustige ambiance en smaakvolle afwerking een werkelijk genot! Dit vertrek biedt ruimschoots plaats aan een bijzonder ruime eethoek en de open keuken oogt werkelijk subliem door de strakke lijnen en stijlvolle keuzes van materialen en uitvoering.



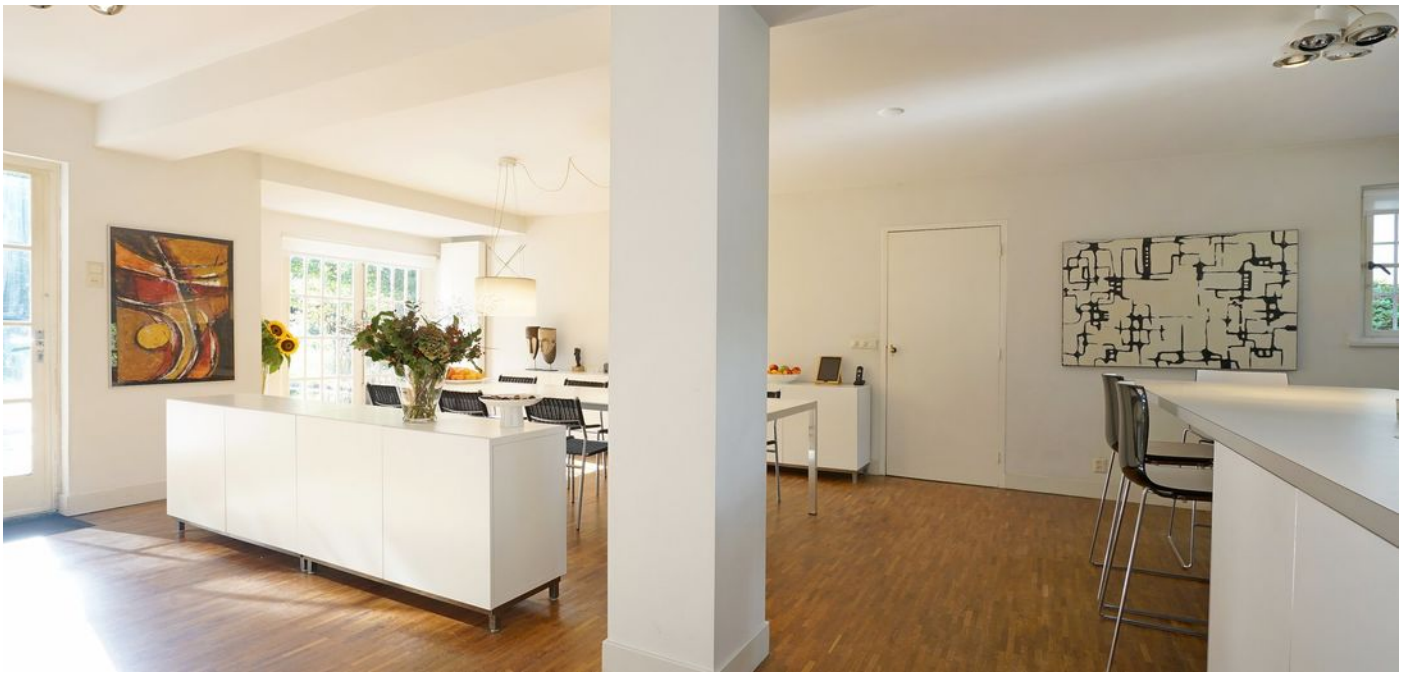




Keuken

Voor iedereen, kenner of niet, is het een feest om in deze keuken een maaltijd voor te bereiden! Het enorme kookeiland vormt een geheel met een bargedeelte. Hier aan kunt u comfortabel met een vijftal ontspannen. Het kookeiland is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. De keuken is verder uitgerust met een groot werkblad van kunststof, een combimagnetron en een oven, een vaatwasser, koelkast, vriezer en koel/vriescombinatie. Als extra comfort beschikt deze ruimte over een professionele koffiemachine. Naast de keuken gelegen is de grote bijkeuken met aansluitingen voor een wasmachine en droger.

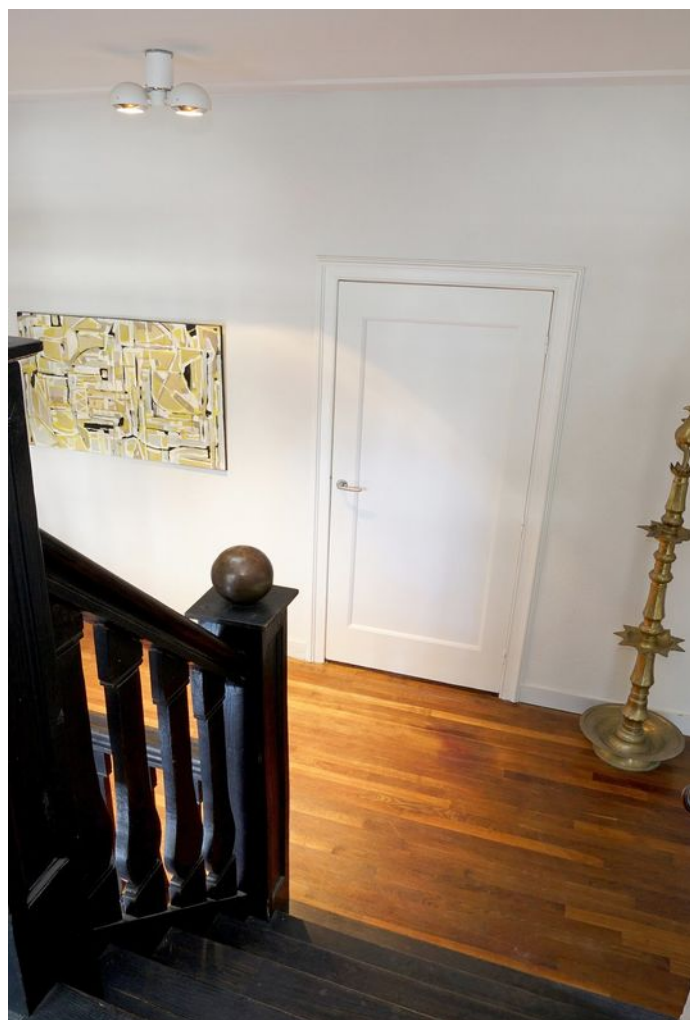


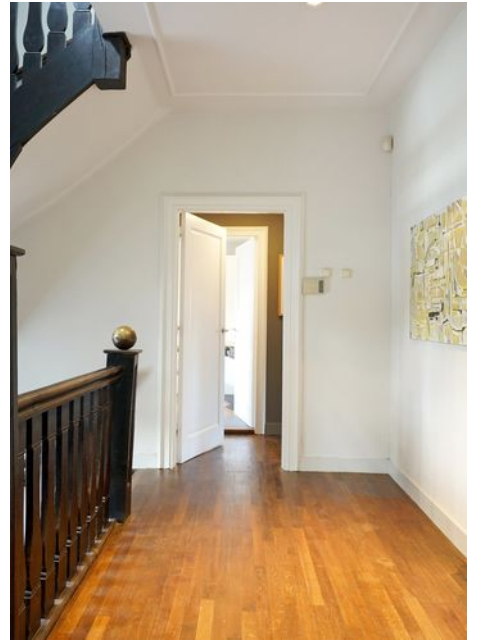




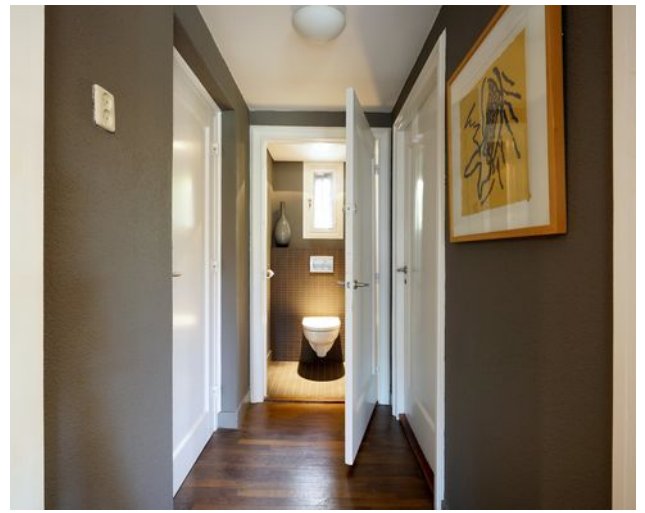
Eerste verdieping

Via de magnifieke trap bereikt u de overloop met toegang tot 3 zeer ruime slaapkamers. De master bedroom telt maar liefst +/-25 m2 en beschikt over een zeer royale walk in closet (met het formaat van een slaapkamer) en de naast gelegen badkamer. Alle vloeren zijn voorzien van parket. De andere slaapkamers kennen hetzelfde, hoogwaardige afwerking niveau als de master en beschikken over ruime inbouwkasten.









Badkamers

Het zal u niet verbazen dat de badkamer een luxe setting en smaakvolle uitstraling heeft! Een toilet, ligbad, ruime douche, design radiator, een dubbele wastafel en een fraaie spiegelkast vormen de uitrusting van deze top badkamer! Op de eerste verdieping bevindt zich tevens een tweede badkamer welke van dezelfde faciliteiten is voorzien.

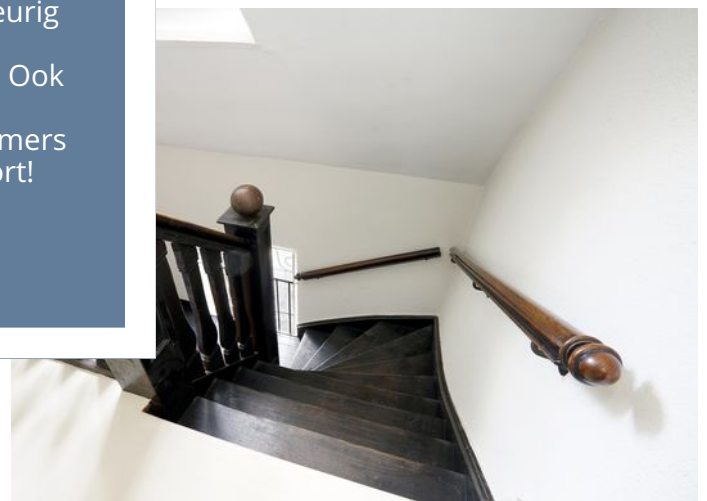
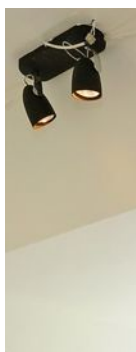






Tweede verdieping

Op deze 3e woonlaag bevinden zich nog drie ruime slaapkamers. Door het schuine dak krijgen deze ruimtes een knusse en aangename uitstraling. Alle slaapkamers zijn tot in het detail keurig afgewerkt, op de vloeren ligt comfortabel en duurzaam Novilon. Ook deze verdieping beschikt over een badkamer met bad en toilet. De kamers bieden een (groot) gezin alle comfort!







Kelders

De woning beschikt over een royale kelder waar het voorste gedeelte zeer geschikt is als voorraadkelder en het achterste gedeelte is een goed afgewerkte wijnkelder.



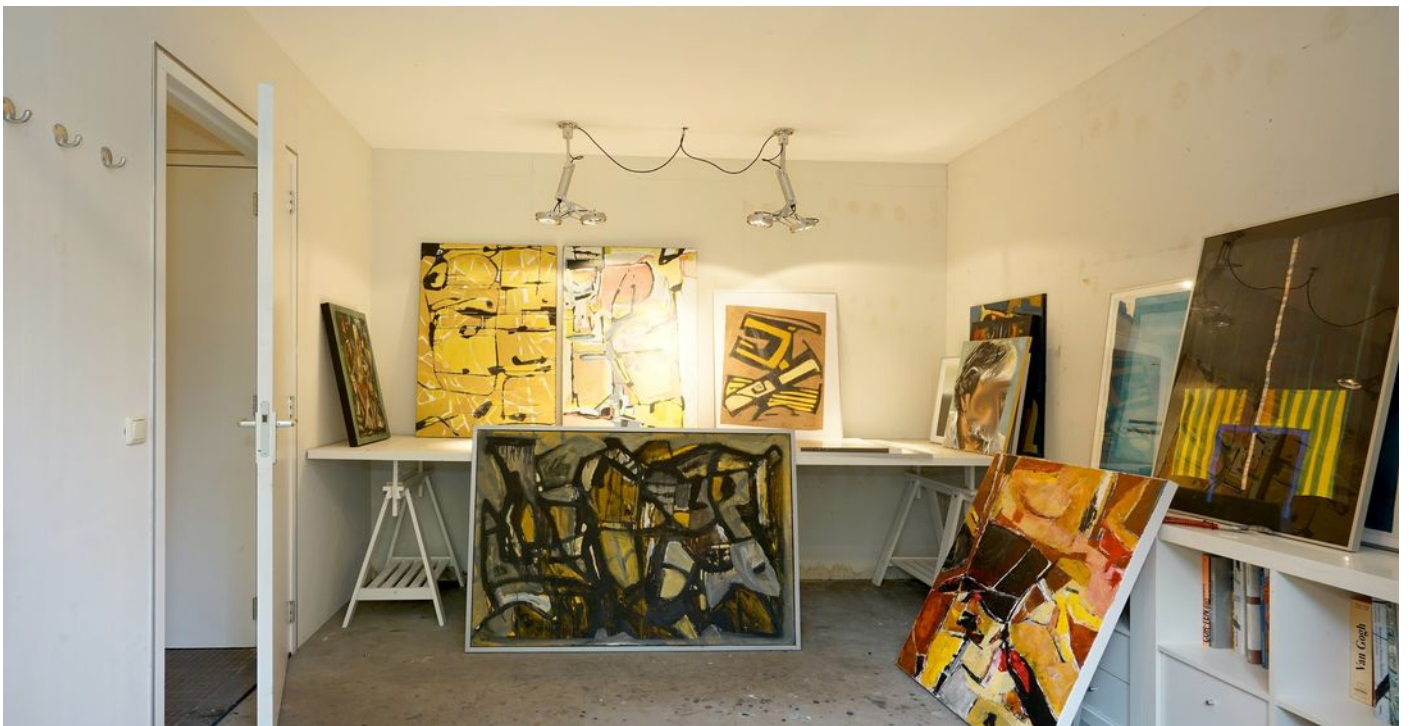


Buiten

De rondom gelegen, in een woord magnifieke tuin, maakt het buitenleven wel bijzonder aangenaam en aantrekkelijk: het grote gazon, de prachtige beplanting door middel van bomen en struiken, de zeer verrassende vijver met goudvissen en vlinder en de vele terrassen vormen samen een charmante, zeer ruime buitenruimte die de villa meer dan waardig is! De tuin is voorzien van een berging en een royaal bijgebouw van 45m². Deze ruimte, met compacte keuken, wordt op dit moment gebruikt als atelier maar kan natuurlijk voor veel andere functies ingericht worden.







Begane grond



Begane grond, Burgemeester Rauppstraat 2 te Tilburg

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Eerste verdieping



1^e Verdieping, Burgemeester Rauppstraat 2 te Tilburg

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

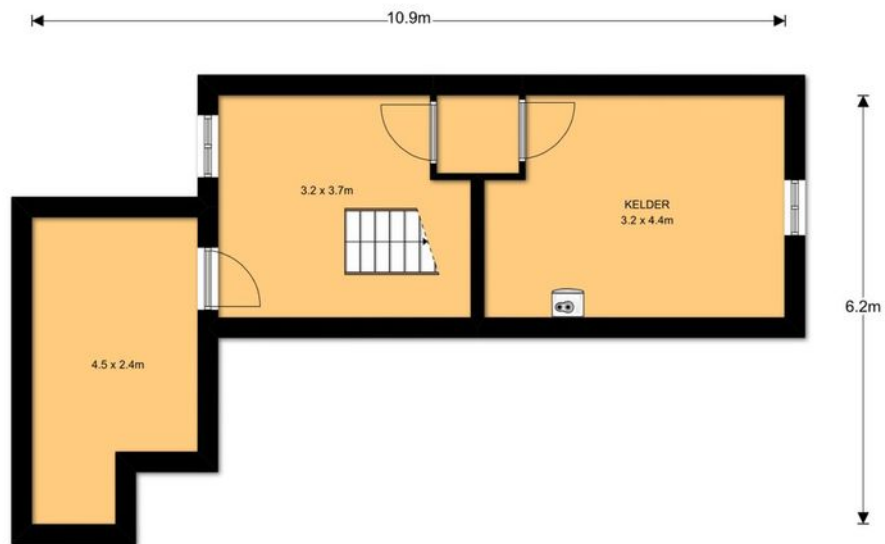
Tweede verdieping



2^e Verdieping, Burgemeester Rauppstraat 2 te Tilburg

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

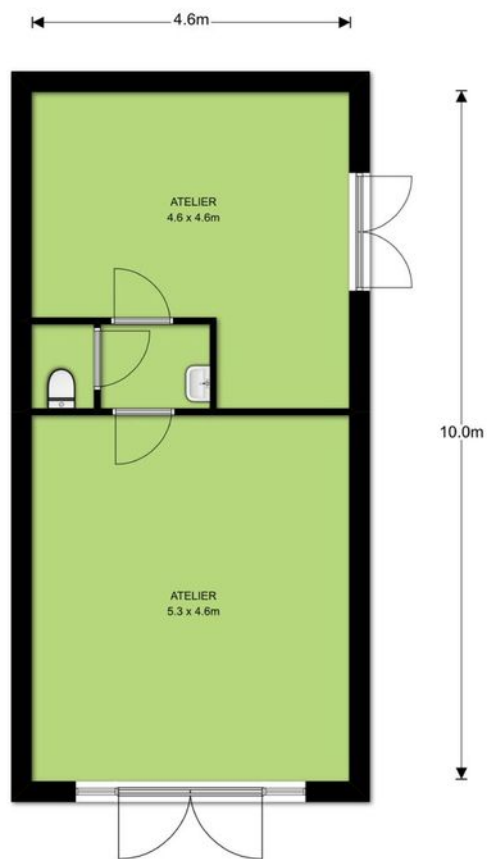
Kelder



Kelder, Burgemeester Rauppstraat 2 te Tilburg

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Atelier

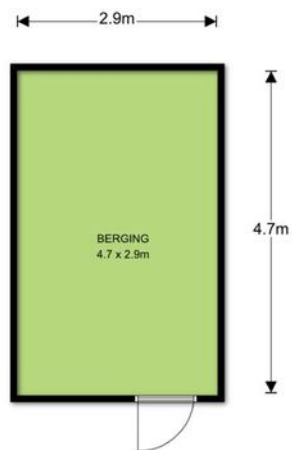


Begane grond, Burgemeester Rauppstraat 2 te Tilburg

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Berging



Begane grond, Burgemeester Rauppstraat 2 te Tilburg

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: LT.B/Burg.Raupstr 2



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		TILBURG
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		P
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4392	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing			
— Bebouwing	Overige topografie			
— Overige topografie				

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 6 juli 2018
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.

Wonen in Zorgvlied

Bijzonderheden van de villa:

- Zeer royale en stijlvolle villa
- 6 ruime slaapkamers
- 3 badkamers
- Bijzonder smaakvolle tuin met bijgebouw en berging
- 3 parkeerplaatsen
- Zeer geschikt voor een praktijk aan huis
- 2 open haarden, keuken met kookeiland/bar
- Prachtige authentieke details
- Volledig en zeer duurzaam afgewerkt, onderhouden en gemoderniseerd
- Buitenzonwering, schuifpui en rolluiken





Tilburgseweg 88
5051 AJ Goirle



013 - 53 49 115
makelaardij@appels.nl
www.appels.nl

UW HYPOTHEEK: KEUZE OP GEVOEL OF VERSTAND?

In de loop der jaren is er zoveel veranderd in de fiscale regelgeving en wetgeving dat je soms door de bomen het bos niet meer ziet.

Ook zijn er zoveel banken, met ieder hun eigen voorwaarden dat het steeds lastiger wordt om uit te zoeken welke bank het beste bij je wensen en doelstellingen past.

En wat te doen met de rente: vastzetten of variabel houden?

Kiest u voor zekerheid of flexibiliteit?

Kiest u voor de laagste netto maandlast of de laagste schuld?

Wilt u de laagste rente of de laagste maandlast?

En hoe snel wilt u dat uw hypotheek aangepast kan worden als er iets in uw leven gebeurt waardoor uw financiële leven er ineens helemaal anders uit komt te zien?

Waar baseert u uw keuze op: gevoel of verstand?

HET DILEMMA

Wat is belangrijker voor u: uw huis snel aflossen of vermogen beschikbaar hebben waar u een beroep op kan doen als u het nodig hebt?

Wilt u als u met pensioen bent in een afgelost huis zitten zonder spaargeld, of in een betaalbaar huis met het vermogen om de dingen te kunnen blijven betalen zonder uw hand bij de bank op te hoeven houden?

Wilt u als u ontslagen wordt of arbeidsongeschikt raakt toch in uw huis kunnen blijven wonen?

Dat zijn allemaal dilemma's die verder gaan dan alleen het regelen van een zak met geld om een huis te kopen.

Appels met Appels vergelijken

Appels Financieel Advies wil u graag helpen om evenwicht en rust te geven in uw financiële leven zodat u meer tijd kan besteden aan de leuke dingen in het leven, zoals uw gezin, vrienden en hobby's.

We zijn graag uw gesprekspartner in deze roerige financiële tijd met al haar dilemma's. We geven u richting om de juiste keuzes te maken en zetten u in het juiste spoor. In heldere en begrijpelijke taal.

En als we het zelf eens echt niet weten of kunnen, dan zoeken we naar een oplossing via ons grote netwerk. Alles draait bij ons om passie voor onze klant. Kom gerust eens vrijblijvend met ons praten. Het eerste gesprek is gratis. U bent van harte welkom.

U kunt ons bereiken via de telefoon op 013-534 2155 / mobiel 06-1138 7563, ons e-mailadres info@appelsfinancieeladvies.nl, onze website www.appelsfinancieeladvies.nl of via de bijgaande bon.

BON VOOR EEN GRATIS ORIENTEREND HYPOTHEEKGESPREK

Voorletters, Naam : M / V

Voorletters, Naam Partner : M / V

Geboortedatum :-.....-..... Geboortedatum Partner:-.....-.....

Adres :

Postcode en Woonplaats :

E-mail :

Telefoonnummer overdag :bel mij liefst ronduur

(*) Graag aankruisen wat voor u van toepassing is:

- 1) Ik wil graag een kort gratis hypotheekgesprek en word graag geïnformeerd over mijn hypotheekmogelijkheden
- 2) Ik wil graag een afspraak om mijn hele financiële situatie tegen het licht houden.
Voor een oriënterend gesprek hoef ik geen kosten te betalen.

Voorkeursdagen voor een afspraak:

- | | | |
|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> maandag | <input type="checkbox"/> voormiddag | <input type="checkbox"/> namiddag |
| <input type="checkbox"/> dinsdag | <input type="checkbox"/> voormiddag | <input type="checkbox"/> namiddag |
| <input type="checkbox"/> woensdag | <input type="checkbox"/> voormiddag | <input type="checkbox"/> namiddag |
| <input type="checkbox"/> donderdag | <input type="checkbox"/> voormiddag | <input type="checkbox"/> namiddag |
| <input type="checkbox"/> vrijdag | <input type="checkbox"/> voormiddag | <input type="checkbox"/> namiddag |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

voorkeursvorm:

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> persoonlijk | <input type="checkbox"/> web consult |
| <input type="checkbox"/> persoonlijk | <input type="checkbox"/> web consult |
| <input type="checkbox"/> persoonlijk | <input type="checkbox"/> web consult |
| <input type="checkbox"/> persoonlijk | <input type="checkbox"/> web consult |
| <input type="checkbox"/> persoonlijk | <input type="checkbox"/> web consult |
| <input type="checkbox"/> persoonlijk | <input type="checkbox"/> web consult |

Eventuele toelichting:

.....

U kunt dit formulier ingevuld versturen naar:

Appels Financieel Advies

Tilburgseweg 88, 5051 AJ GOIRLE

of mailen naar: info@appelsfinancieeladvies.nl