



De Landerije[®]

makelaars en adviseurs

Landhuis van
architect Bedaux op
landgoed De Donge

Tilburg
Bredaseweg 505-507

Specialisten in Landelijk en Bijzonder Wonen



Kennismaking

3



Tilburg

4



Kenmerken

5



Indeling

7



Bouwkundige gegevens

39



Plattegronden

41





Tilburg

Bredaseweg 505-507

Vraagprijs € 1.895.000,- k.k.

Landhuis Jurgens op landgoed De Donge

De omlijsting van het uitgestrekte gazon aan de voorzijde en een bosrijk perceel aan de achterzijde schenken dit landhuis een betoverende schoonheid. Van dichtbij imponeert de gevel met vensters van louvre luiken en sobere dakkapellen. Een stijl die kenmerkend is voor architect Jos Bedaux. In opdracht van de voormalige eigenaar, textielabrikant H. Jurgens, verbouwde hij van 1946 tot 1948 de woning uit 1926 grondig. Met als resultaat een huis waar het vrije leven in ruimte en speelsheid tot in alle vezels voelbaar is. Overal in de woning zijn accenten te ontdekken zoals halfronde en vierkante doorgangen, een kamer-en-suite en openslaande deuren aan alle zijden die zowel voor openheid als intimiteit zorgen. Zo heeft elk vertrek een verbinding met de tuin. De living met open haard is royaal en met de kamer-en-suite erbij heeft u volop ruimte om gasten te ontvangen. Die overigens gezellig achterom komen, want de ingang bevindt zich aan de achterzijde; een typisch kenmerk van Bedaux. Ook het trappenhuis waar de ronde en vierkante vormen harmonieus samenkomen getuigt van de hand van de architect. Verdeeld over de twee verdiepingen zijn in totaal zeven slaapkamers. De tuin en het bos van zo'n 2,5 hectare zijn een waar paradijs om van alle seizoenen te genieten. De ommuurde achtertuin met vijver biedt een sprookjesachtig

*Vrije leven tot in alle
vezels voelbaar*

decor met het water als wonderschone spiegel. In het bos zijn een rijbak en stallen.

Uniek object met ongekende mogelijkheden

Dit landhuis is een uniek object met ongekende mogelijkheden. Elke verdieping biedt een zee aan ruimte om geheel naar uw wens te verfijnen. De twee vrijstaande bijgebouwen, waarvan een volledig geoutilleerd, zijn geschikt als gastenverblijf, mantelzorgwoning, woonruimte voor de kinderen, kantoor of atelier. Wat uw dromen ook zijn, met dit landgoed brengt u ze tot leven.

Stadsbos013

Landgoed De Donge ligt in Stadsbos013. Dit Tilburgse stadsbos, aan de westzijde, bestaat uit een verzameling van agrarische gebieden, bossen en parken. U woont hier dan ook midden in de natuur en dichtbij alle voorzieningen van de grote stad. Tilburg wordt ontsloten door de A65 en de A58 die in vijf tot tien minuten bereikbaar zijn.





Tilburg

Tilburg, stad van creatie

Tilburg is met bijna 228.000 inwoners de zevende stad van het land. Het is een experimentele stad waar innovaties heden en verleden samenbrengen. De stad groeide eind negentiende eeuw door de textielindustrie. In 1871 stonden er 125 wollenstoffenfabrieken in de stad. Een periode waarin ook veel herenhuizen in de stad werden gebouwd. In 1927 werd de Rooms Katholieke Handelshoogeschool opgericht, tegenwoordig de Universiteit. In de jaren zestig van de vorige eeuw verdween de textielindustrie uit de stad.

Bruisend centrum

Het centrum van Tilburg bruist van het leven. Verschillende musea, winkels, horeca, filmhuizen, poppodia en parken bieden volop vermaak. Naast brede winkelstraten met bekende winkels herbergt Tilburg ook een schat aan sfeervolle slenterstraatjes met boutiques en bruine cafés. Er zijn volop activiteiten zoals de Tilburgse kermis, de grootste kermis van de Benelux. Met carnaval wordt de stad omgedoopt tot Kruikenstad en noemen de Tilburgers zichzelf Kruikenzeikers.

Innovatief en levendig

Natuur en recreatie

Aan de zuidelijke rand van Tilburg ligt landschapspark Moerenburg. Het maakt deel uit van 'Het Groene Woud'; het Nationaal Landschap tussen Tilburg, Eindhoven en Den Bosch. Noordelijk, op fietsafstand van het centrum van Tilburg ligt Stadsbos013. Een uitgestrekt natuurgebied van zo'n 2.500 voetbalvelden groot met fiets- en wandelpaden en horeca. Middenin de stad ligt de Piushaven met volop waterrecreatie aanbod. Rond de Piushaven worden veel evenementen georganiseerd: van muziek tot theater.

Centraal in het zuiden

Tilburg ligt middenin de driehoek van Breda, Den Bosch en Eindhoven. Deze steden bevinden zich op een half uur rijden. Utrecht en het Belgische Antwerpen zijn in een dik uur bereikbaar. Tilburg wordt ontsloten door de A65 en de A58.



Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	Landgoed De Donge
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1923 / 1946-1948
Ligging	In Stadsbos013 aan de westzijde van Tilburg.
Bereikbaarheid	Tilburg ligt in de driehoek van Breda, Den Bosch en Eindhoven. Deze steden bevinden zich op een half uur rijden. Tilburg wordt ontsloten door de A65 en de A58.

Gebruiksoppervlakte	
- wonen	374 + 81 + 46 m ²
- overige in pandige ruimte	75 + 4 m ²
- gebouwgebonden buitenruimte	4 + 19 m ²
- externe bergruimte	100 m ²

Inhoud	1.629 + 273 + 221 m ³
Perceeloppervlakte	24.895 m ²
Aantal kamers	9 kamers, waarvan 7 slaapkamers
Aantal badkamers	3
Aantal verdiepingen	3

Bijzonderheden	Kluswoning
----------------	------------

Unique buying reasons (UBR)	<ul style="list-style-type: none">• Landhuis Jurgens, verbouwd door architect Jos Bedaux;• Gesitueerd midden op een bosrijk perceel van zo'n 2,5 hectare;• Voorzien van twee vrijstaande bijgebouwen, geschikt als gastenverblijf, mantelzorgwoning, woonruimte kinderen, kantoor of atelier;• Ook voorzien van rijbak en stallen;• Gelegen in Stadsbos013 aan de westzijde van Tilburg;• Een uniek object met ongekennde mogelijkheden.
-----------------------------	---

Globale gegevens

Begane grond	Hal, toilet, keuken, bijkeuken, kamer en kamer-en-suite.
Souterrain	Kelder.
Eerste verdieping	Overloop, vier slaapkamers en badkamer.
Tweede verdieping	Overloop, drie slaapkamers, badkamer en bergruimte.
Zolder	Bergzolder.
Tuin	Toegangspoort, dubbele oprijlaan, garage/berging, kapschuur, stal, twee bijgebouwen, rijbak, gazon, bos en vijvers.





Indeling

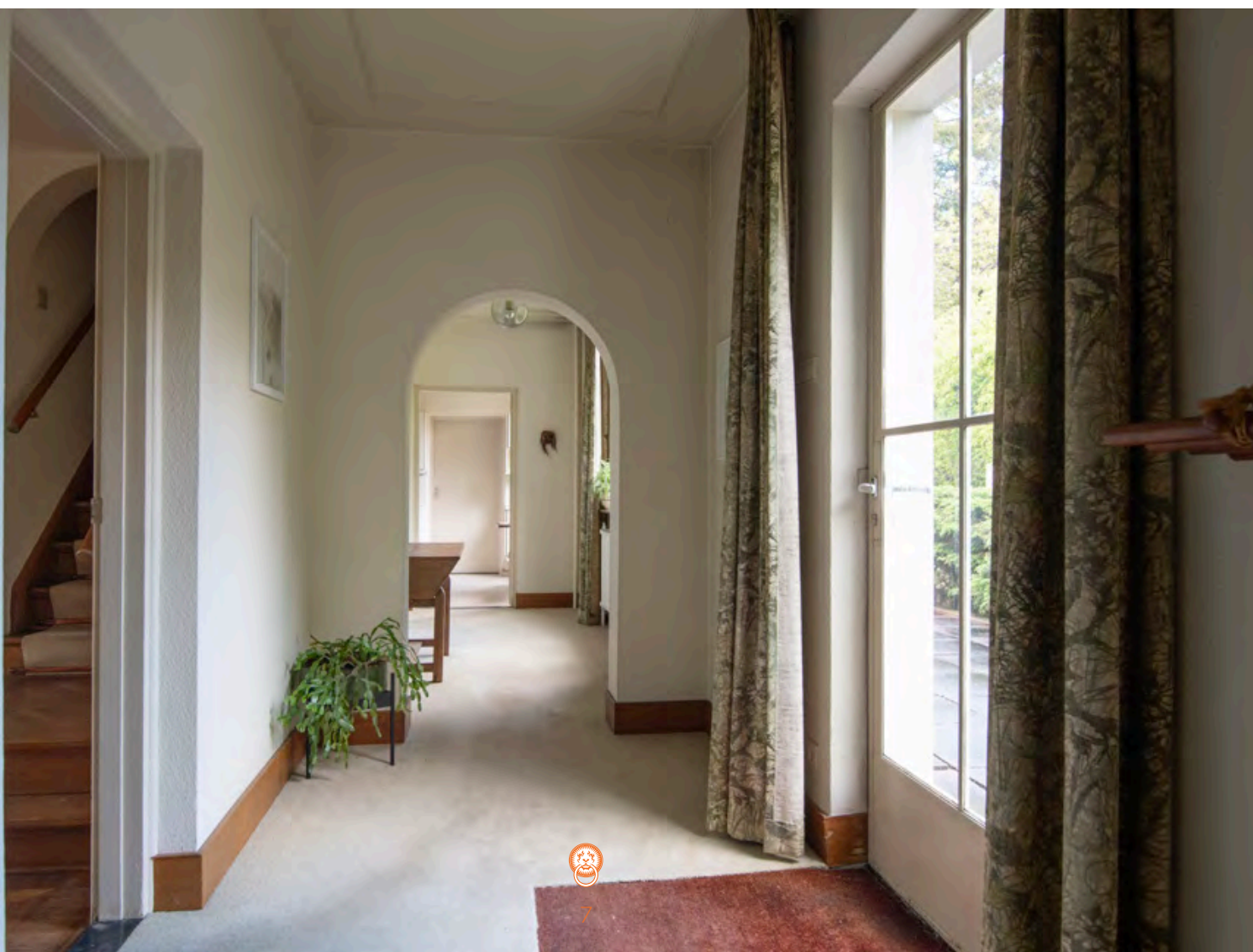
Begane grond

Hal

Lichte entree aan de achterzijde, kenmerkend voor de architect Bedaux.

Toilet

Met fonteintje.





Bijkeuken

Met een witgoedaansluiting, spoelbak met warm en koud water, meterkast en toilet. De bijkeuken beschikt over een zijentree. Ook is er een toegang naar een bergzolder.





Keuken

Het daglicht stroomt binnen door de grote ramen met zicht op de tuin. De keuken is voorzien van een eenvoudige L-opstelling. Daarnaast zijn er twee vaste kasten.





Eetkamer

De dubbele openslaande deuren - aan de zijkant en aan de voorzijde naar het terras - in combinatie met de hoekvormige doorgang maken het vertrek zowel open als intiem. Ook is er een vaste kast.





Woonkamer

Het vrije leven ademt door de riante living. De openslaande deuren naar zowel de zijkant als het terras bieden licht en een prachtig zicht op de tuin. De brede balken aan het plafond ondersteunen de royale afmeting van de living en maken hem tegelijkertijd behaaglijk, net als de open haard. De kamer-en-suite, met openslaande deuren naar het terras, verlengt het vertrek. Zo heeft u alle ruimte om gasten te ontvangen.







Souterrain

Kelder

Grote kelder met aparte voorraadkelder en wijnkelder.
Stahoogte van 1,77 tot 1,85 meter.



Eerste verdieping

Overloop

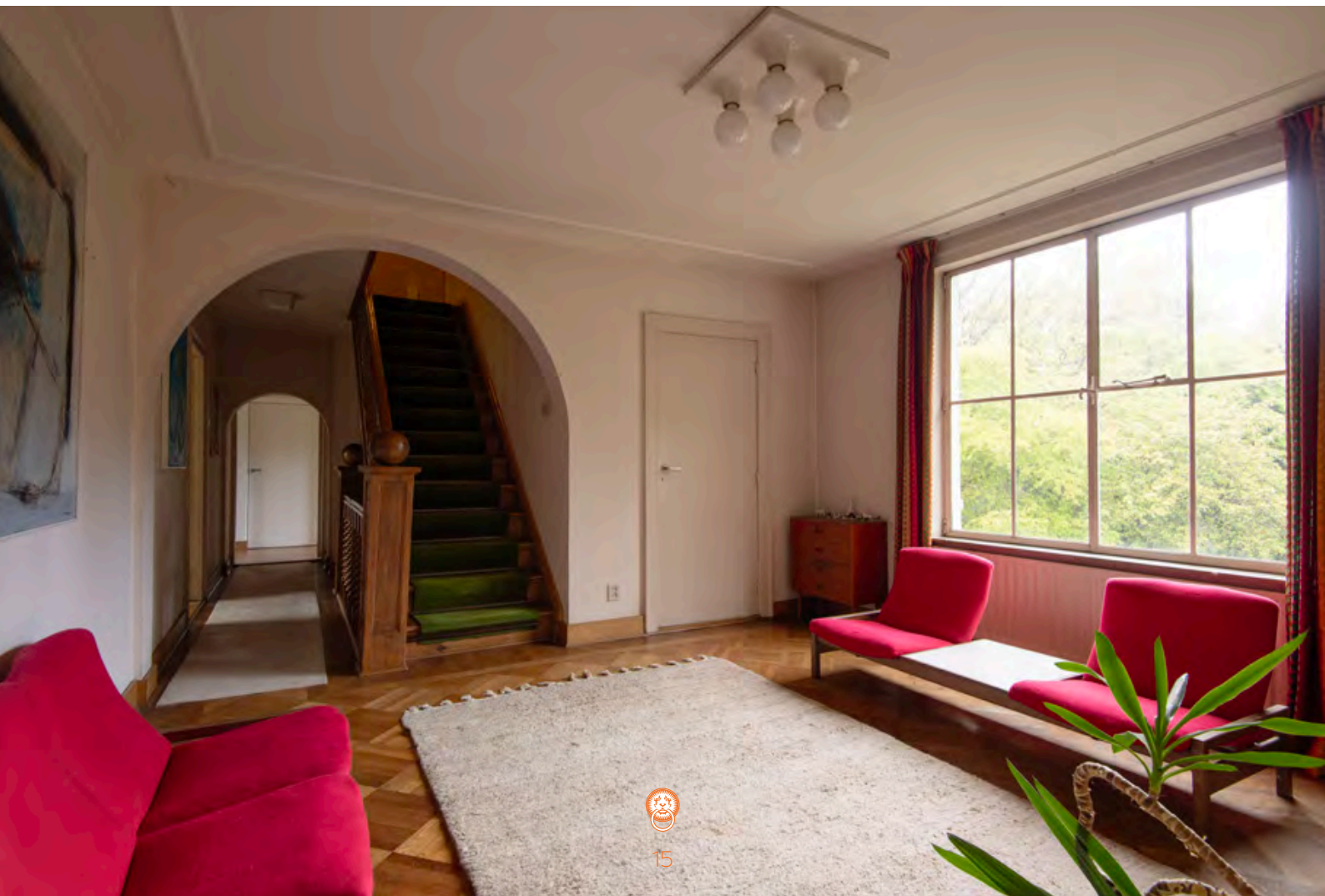
Riante, lichte overloop.

Vier slaapkamers

Vier ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een balkon. Drie slaapkamers zijn uitgerust met een vaste wastafel. Ook beschikken drie slaapkamers over vaste kasten. Daarnaast is er een separate inloopkast op de verdieping.

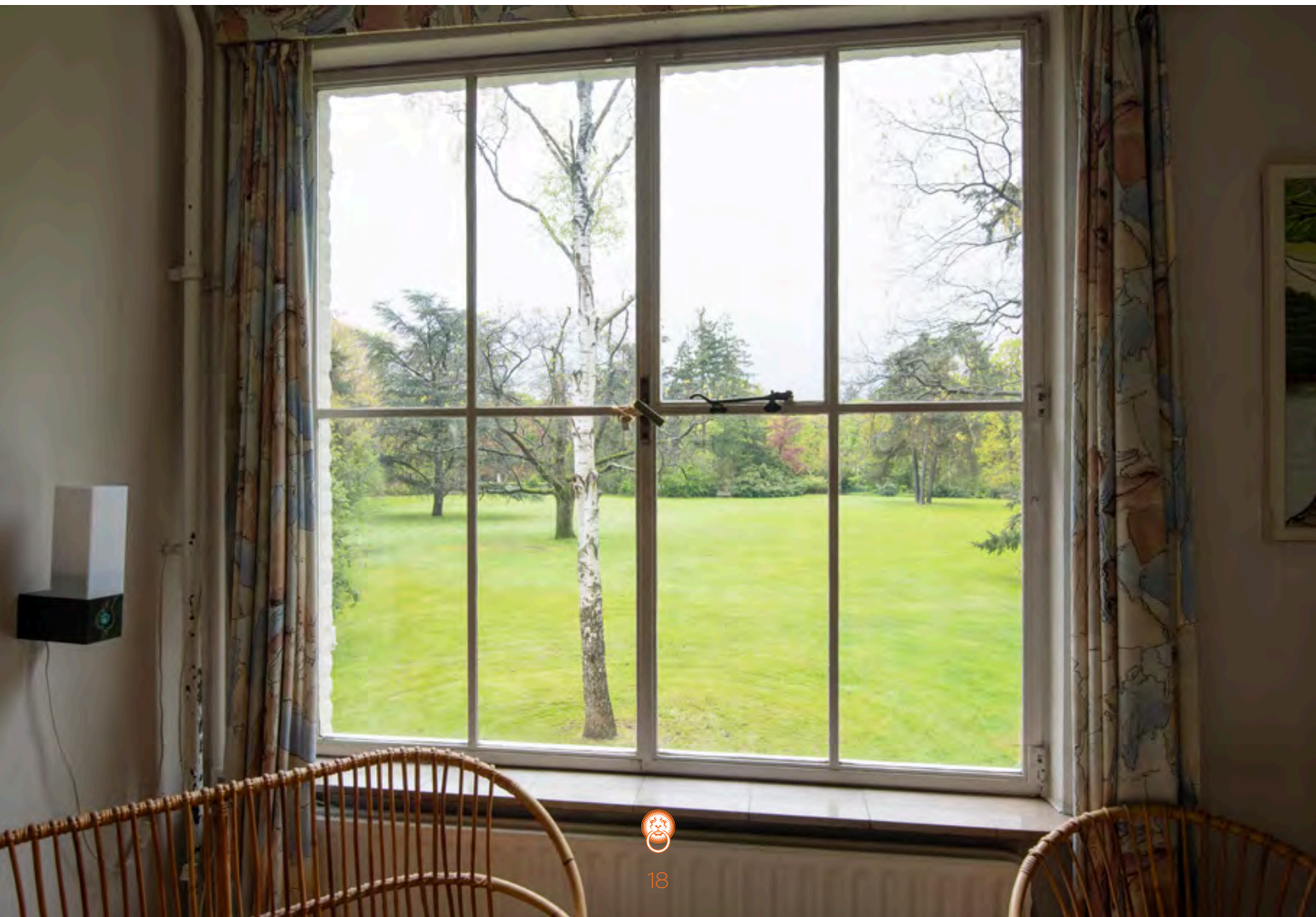
Badkamer

Met bad, douche, wastafel en toilet.











Tweede verdieping

Overloop

Lichte overloop met de stijl van architect Jos Bedaux als sfeermaker.

Drie slaapkamers

Drie slaapkamers met wastafel en vaste kasten.

Badkamer

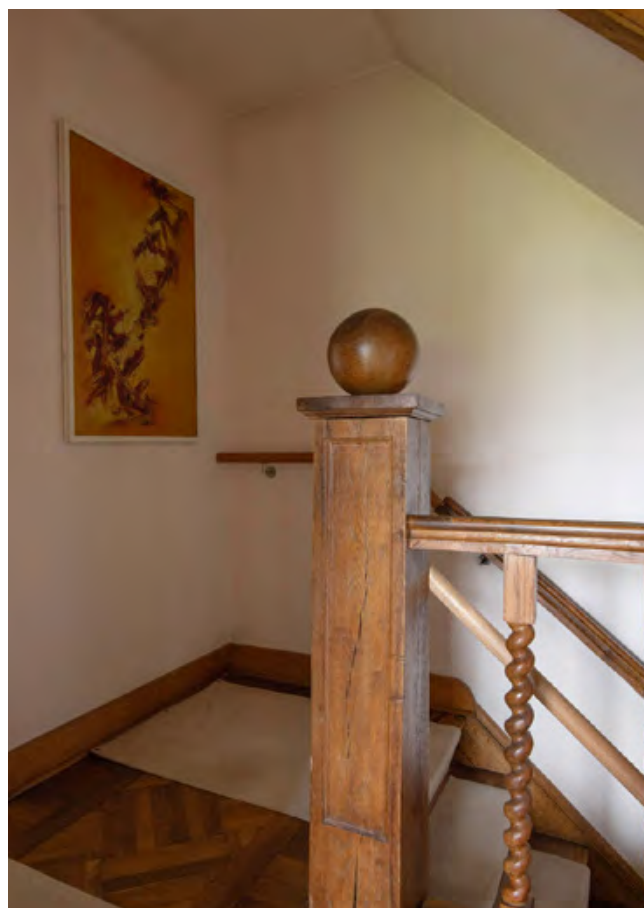
Met douche en toilet.

Bergruimte

Gesitueerd bij twee van de drie slaapkamers.

Zolder

De zolder heeft een nokhoogte van 2,88 meter. Het is mogelijk om een vierde verdieping te creëren.







Bijgebouw 1

Volledig geoutilleerd bijgebouw links achter in het bos.
Jarenlang bewoond geweest door de tuinman.
De hal leidt naar de woonkamer met serre en keuken. De
badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.
Achter de woonkamer is een slaapkamer. De verdieping heeft
een overloop en twee slaapkamers. Het bijgebouw is voorzien
van een terras en een houten berging. De verwarming en
warmwatervoorziening geschieden middels een olie gestookte
cv (Buderus).





Bijgebouw 2

Dit bijgebouw is rechtsachter in het bos. Voorheen waren hier de paardenstallen.

Het bijgebouw is voorzien van twee kamers, een keuken en badkamer met douche en toilet. De verwarming geschiedt middels een petroleumkachel. Het bijgebouw is geschikt als kantoorruimte, atelier of net als het eerste bijgebouw geschikt te maken als gastenverblijf, mantelzorg of woonruimte voor de kinderen.





Buiten

Oprijlaan

Als u de oprijlaan aan de westzijde oprijdt, bent u na zo'n 125 meter bij het huis en de garage. De oprijlaan loopt verder door het bos om met een grote U-bocht het terrein aan de oostzijde weer te verlaten. Zowel aan de west- als oostzijde is de oprit afgesloten met een poort.

Gazon

Als een strak tapijt strekt het honderd meter diepe gazon zich uit voor het huis. De imposante bomen verspreid over het gazon zorgen voor een chique uitstraling.

Achtertuintuin

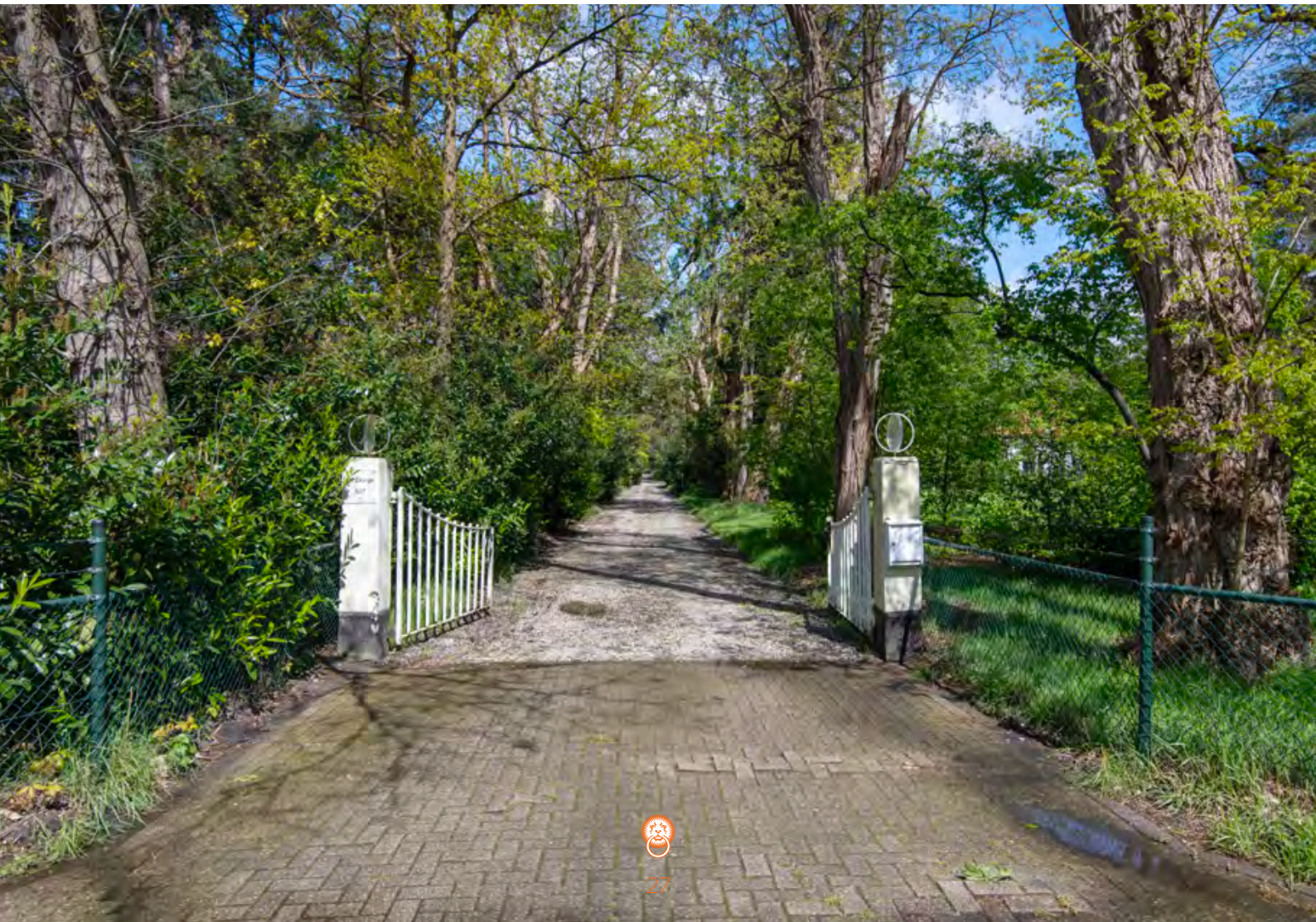
Het decor in de achtertuin is sprookjesachtig. De muren zijn verzonken in de weelderige begroeiing en de gladde vijver is een wonderschone spiegel.

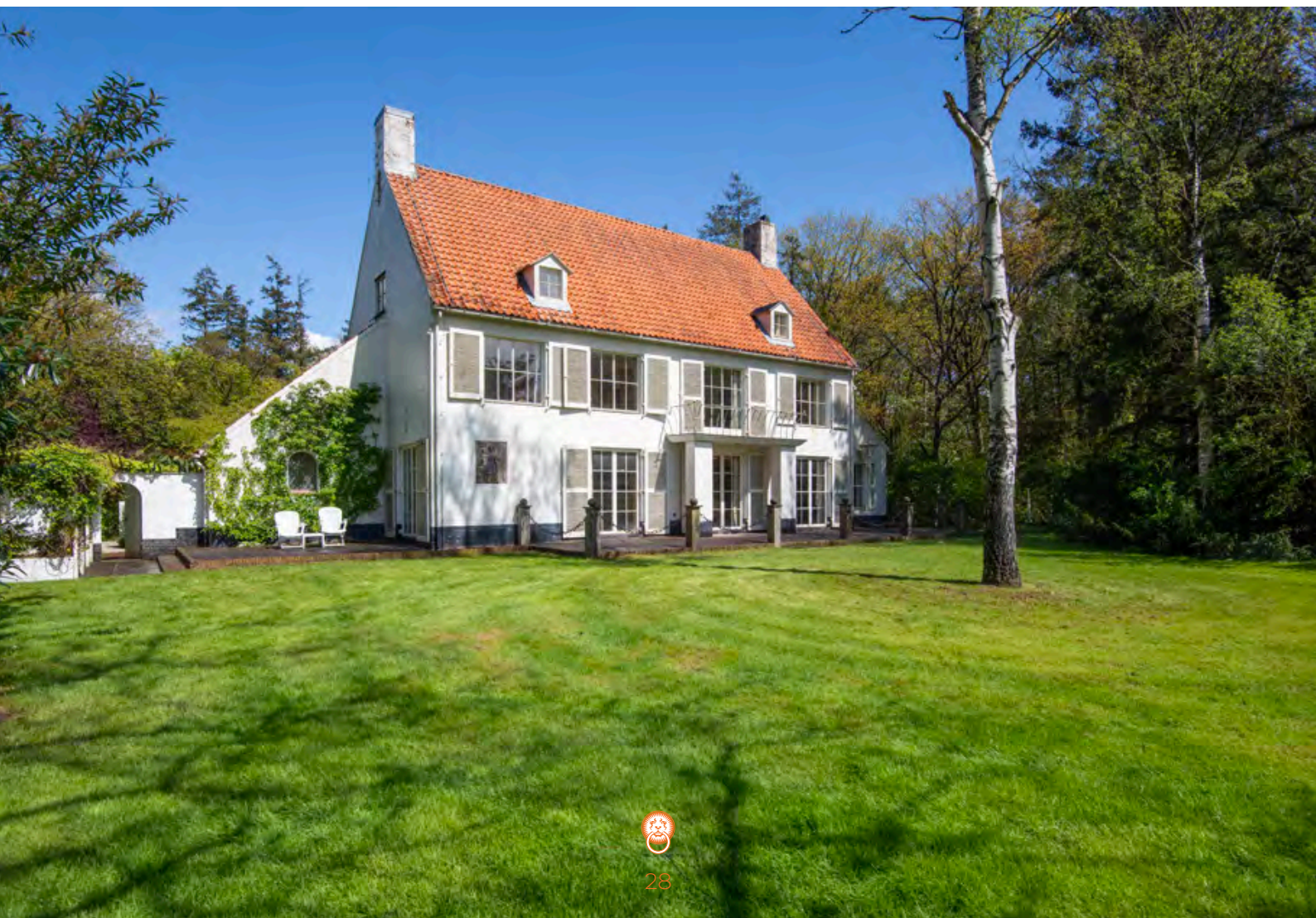
Bos

In het bos vindt u een kapschuur, stallen en een rijbak.

Dubbele garage

Aan de oprijlaan, naast het huis, is een dubbele garage met overheaddeur en bergzolder gesitueerd. Naast de garage nog een extra schuur.















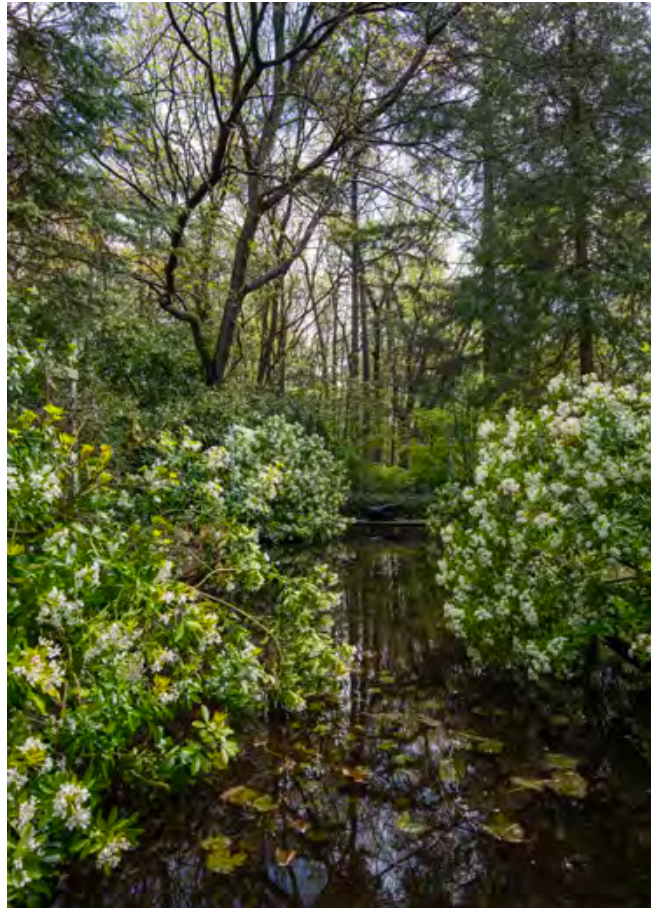
Bewoners vertellen

Een heerlijk huis

In dit mooie landhuis bracht ik een deel van mijn jeugd door. Het huis wás ruimte. Binnen kon je bijna verdwalen, elkaar kwijt zijn. Buiten was dat niet minder het geval. Het huis gaf ieder de ruimte die nodig was om de eigen liefhebberijen uit te oefenen, of het nu schilderen was of paardrijden, tuinieren of lekker een boek lezen onder een boom, alles was mogelijk. Op gezette tijden vonden we elkaar terug voor een gezellige maaltijd, een high tea of koffie met lekkers. In het voorjaar, als alle bomen uitbarsten in lentegroen, en in de zomer zochten we daarvoor de fijnste plek in de tuin. Uit de wind, in de zon. Er was altijd wel een terras dat precies goed lag. Voor, met uitzicht over het

gazon, de weg in de verte maar wij onzichtbaar voor de weg. Of achter, bij de vijver, waar kikkers en libellen ons gezelschap hielden. Als het fris werd vonden we beschutting met een kop thee in het prieel. In dit huis en deze tuin kwamen familie en vrienden graag langs voor mooie zomeravonden in goed gezelschap, garagefeestjes, tuinfeesten, en ook, in de winter, huiskamerconcerten en wijnproeverijen bij de open haard. We koesteren de mooie herinneringen aan dit huis en hopen dat het een nieuwe bewoner vindt die het met net zoveel liefde zal bewonen als wij dat gedaan hebben.











Bouwkundige gegevens

Structuur	Het landhuis bestaat uit een hoofdmassa met vier bouwlagen onder een zadeldak.
Fundering	Het huis heeft een strokenfundering.
Vloeren	De vloeren op de begane grond als die van het souterrain zijn van beton. De verdiepingsvloeren zijn van hout.
Gevels en binnenmuren	De gevels zijn opgetrokken in metselwerk, deels spouwmuur en deels voorzetwanden.
Kap	Het zadeldak is gedekt met rode oud-Hollandse pannen.
Ramen, deuren en kozijnen	De stalen kozijnen en stalen ramen zijn bezet met enkele beglazing.
Installaties en voorzieningen	De verwarming en warmwatervoorziening geschieden middels een olie gestookte cv (Buderus, 1999).
Isolatie	Het woonhuis is niet nader geïsoleerd.
Energie label	G
Bouwkundige staat en staat van onderhoud:	Het woonhuis is in 1923 gebouwd en in 1946-1948 rigoureuus verbouwd volgens de toenmalige, geldende bouwregelgeving en verkeert in een redelijke bouwkundige staat en redelijke staat van onderhoud. De beoordeling van de bouwkundige staat en staat van onderhoud geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van kandidaat-kopers. Indien u een bouwkundige inspectie wilt laten uitvoeren, kunt u hiervoor met De Landerije een afzonderlijke afspraak maken.
Nutsvoorzieningen	De woning is aangesloten op water, elektra, riolering en telefoon.



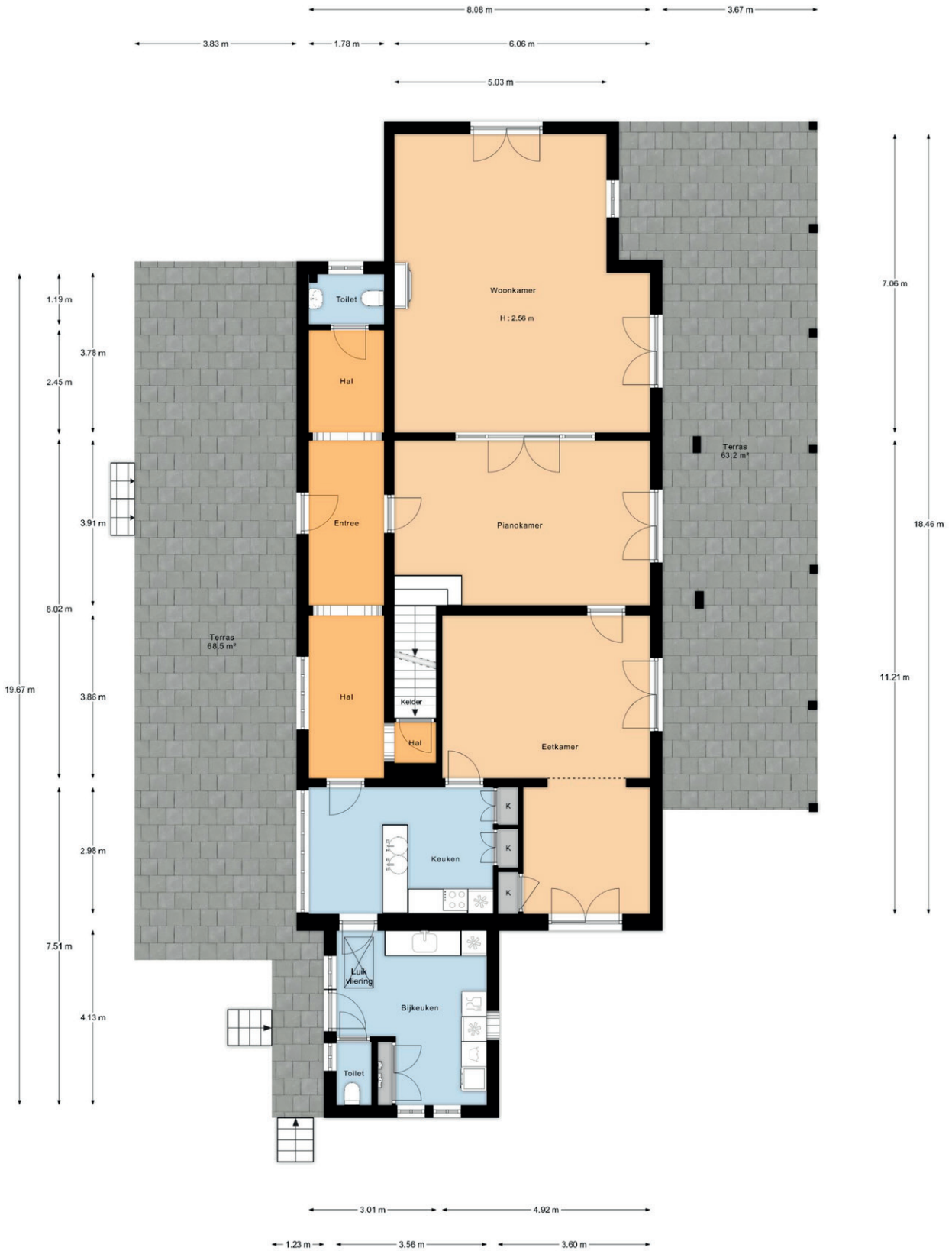
Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie F , nummer 6761, groot 24.895 m².



Plattegronden

Begane grond



Plattegronden

Eerste verdieping



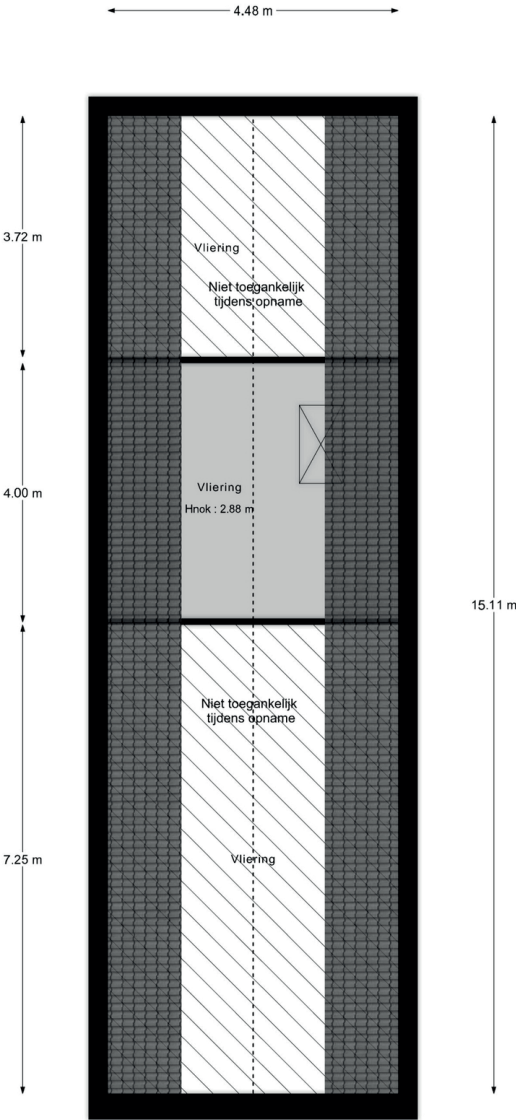
Plattegronden

Tweede verdieping



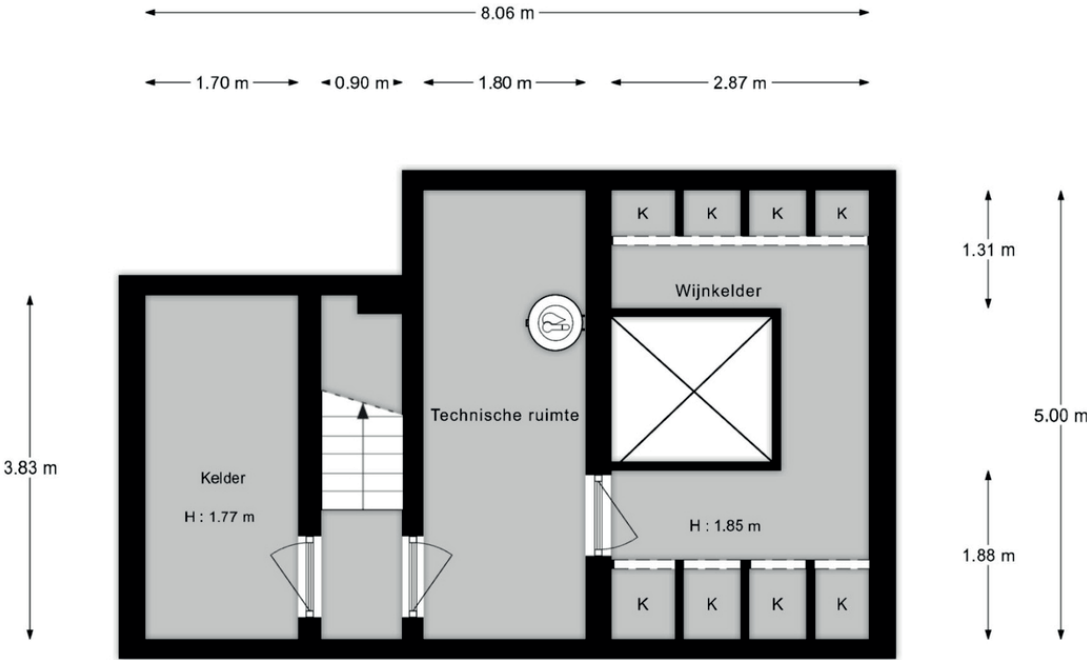
Plattegronden

Vliering



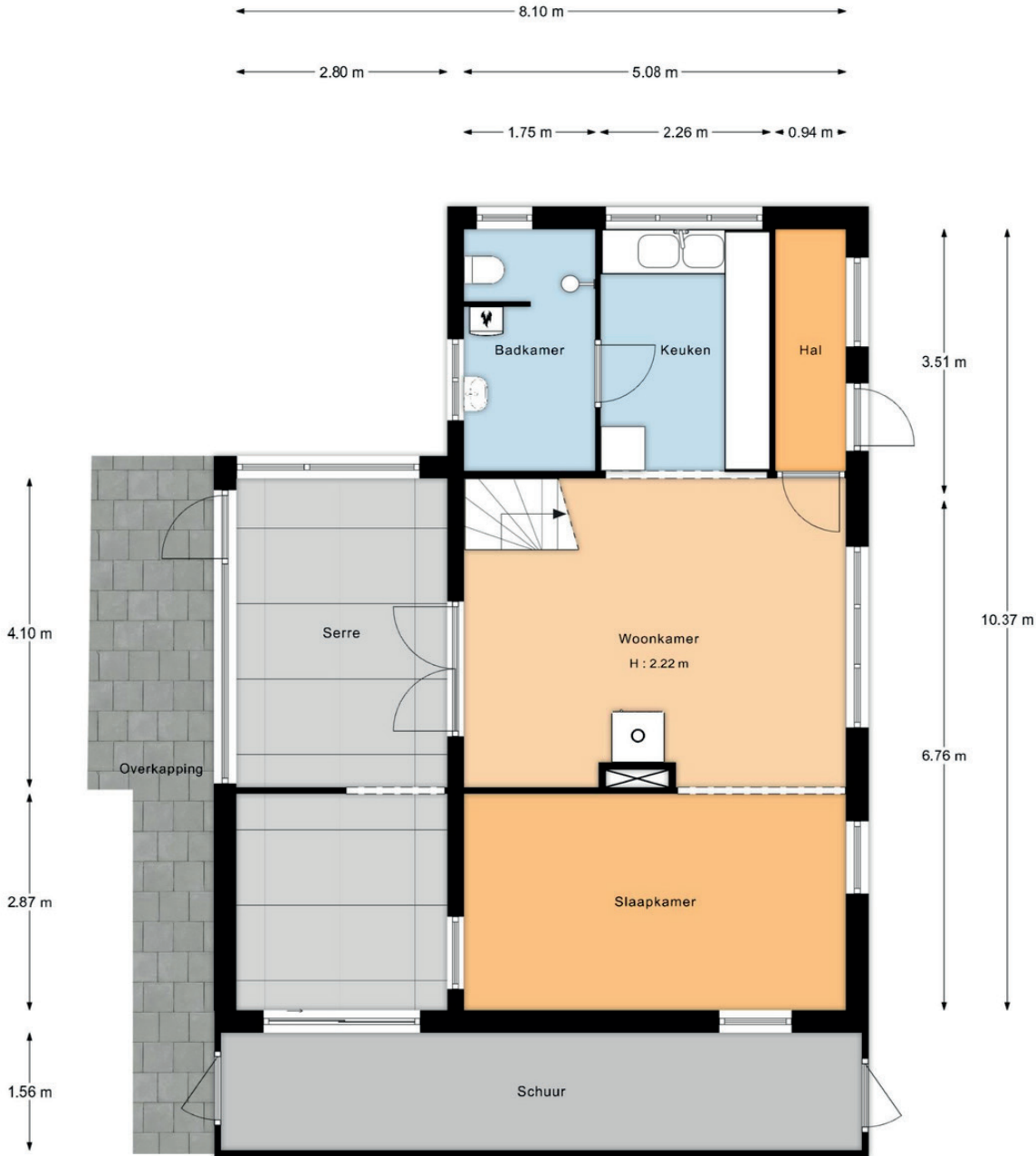
Plattegronden

Kelder



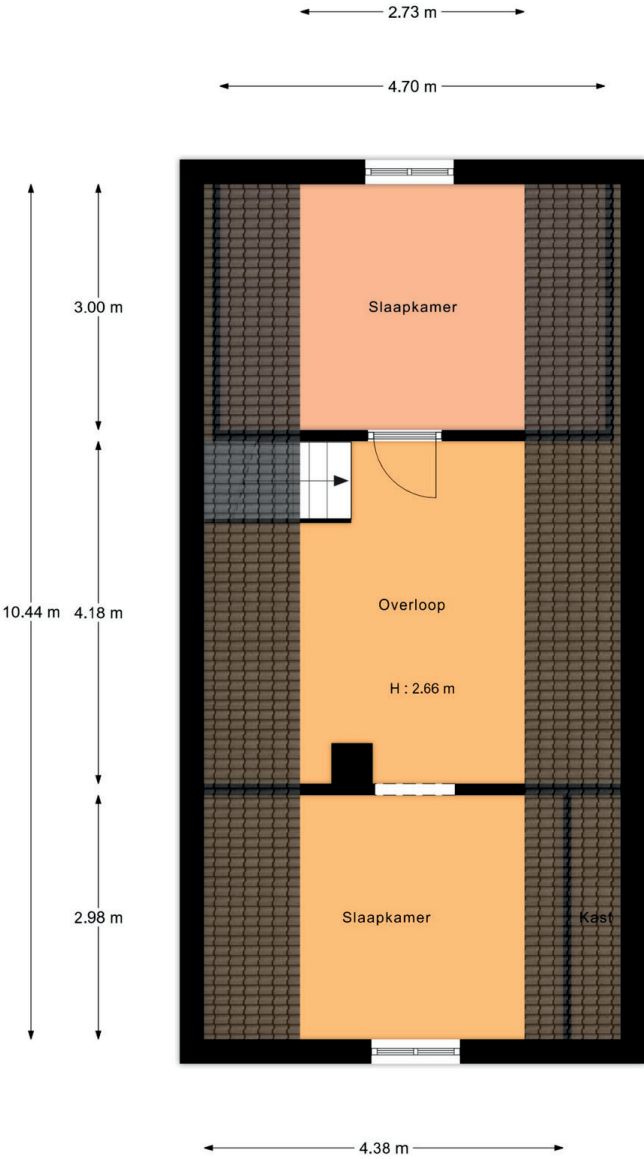
Plattegronden

Begane grond bijgebouw 1



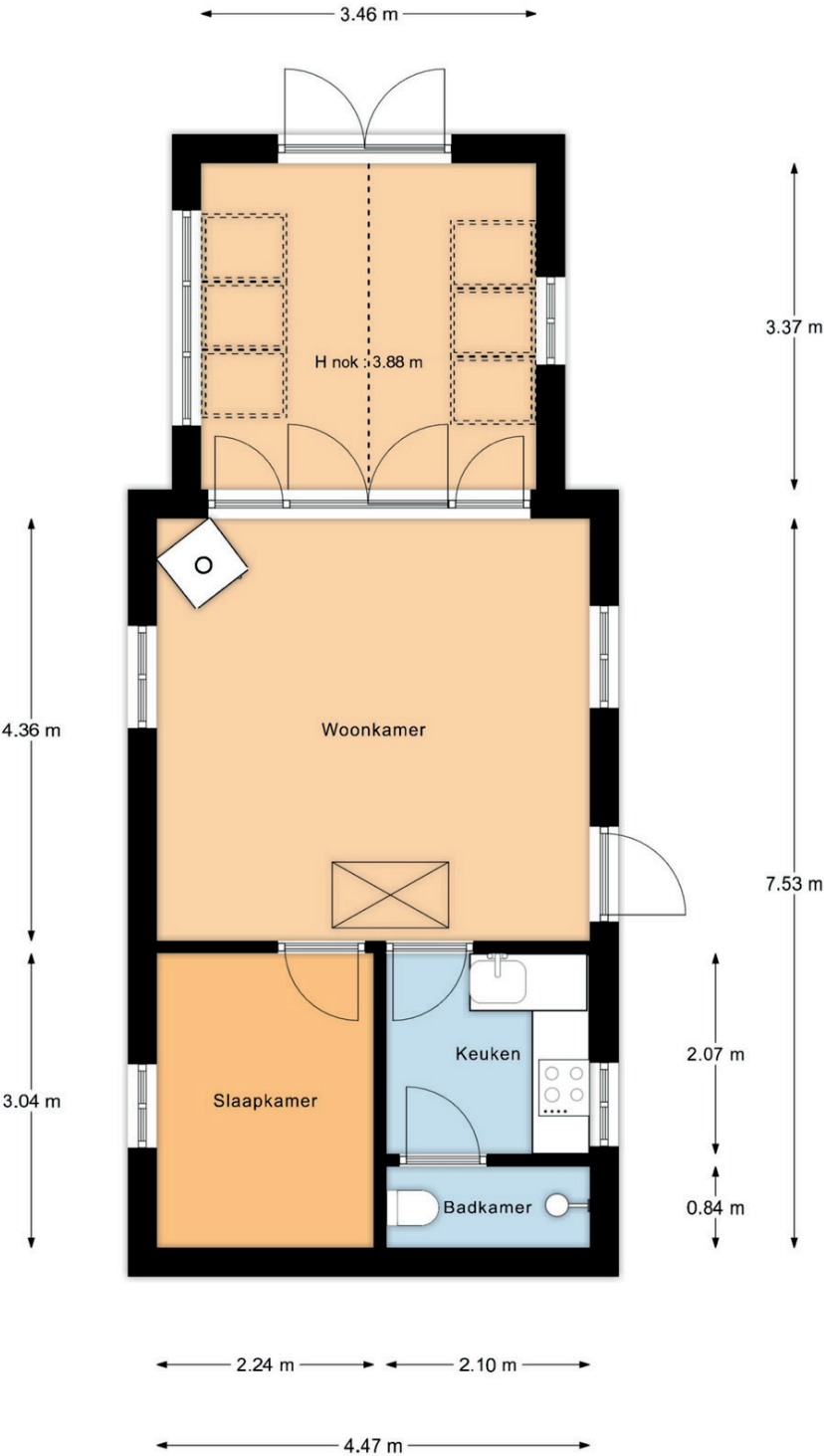
Plattegronden

Eerste verdieping bijgebouw 1



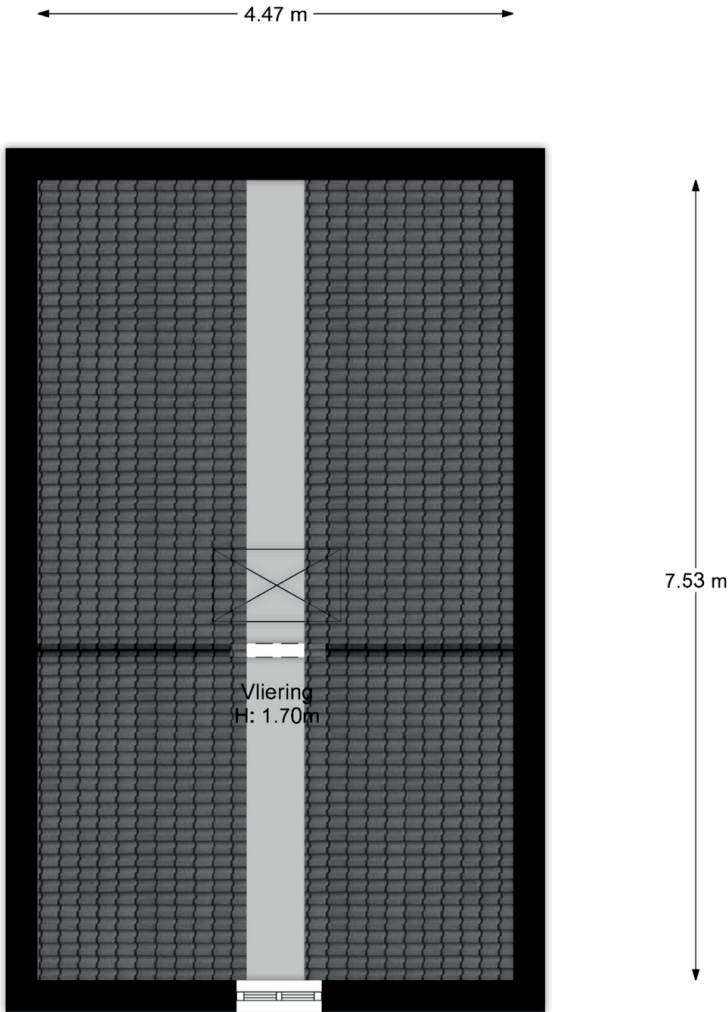
Plattegronden

Begane grond bijgebouw 2



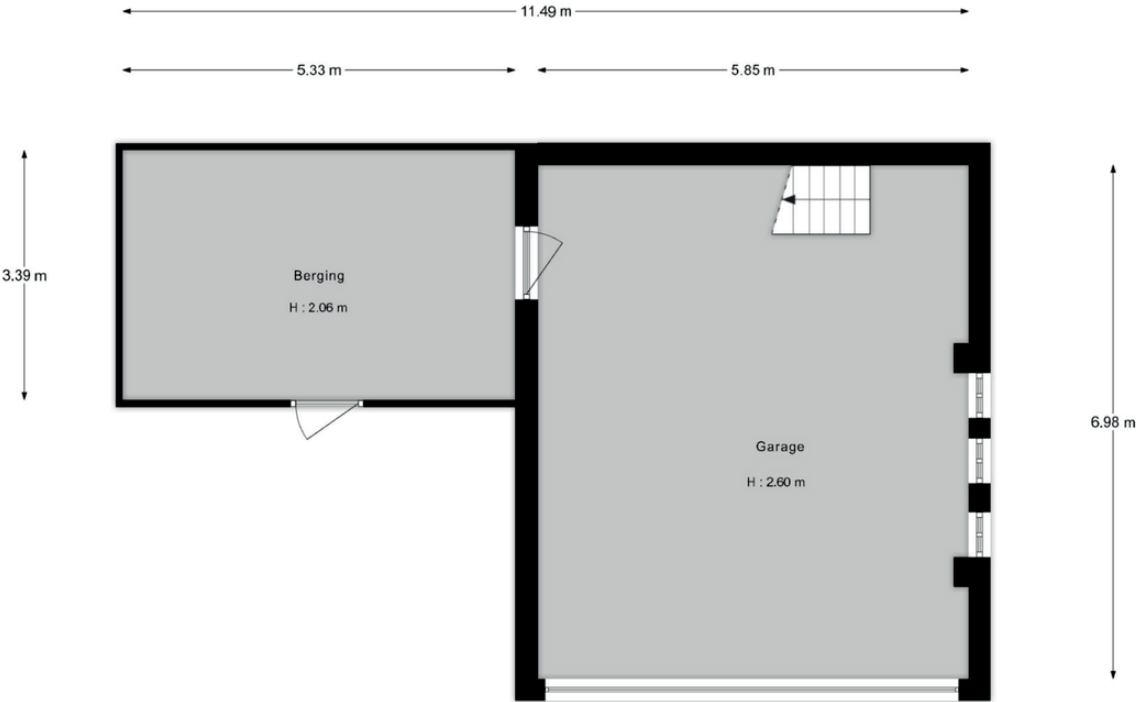
Plattegronden

Vliering bijgebouw 2



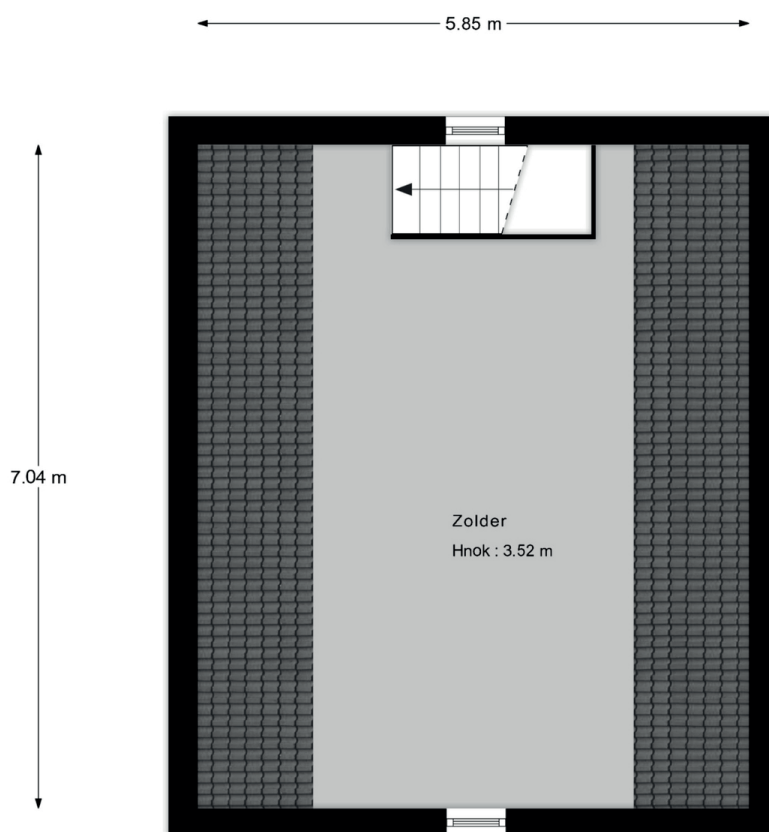
Plattegronden

Begane grond garage



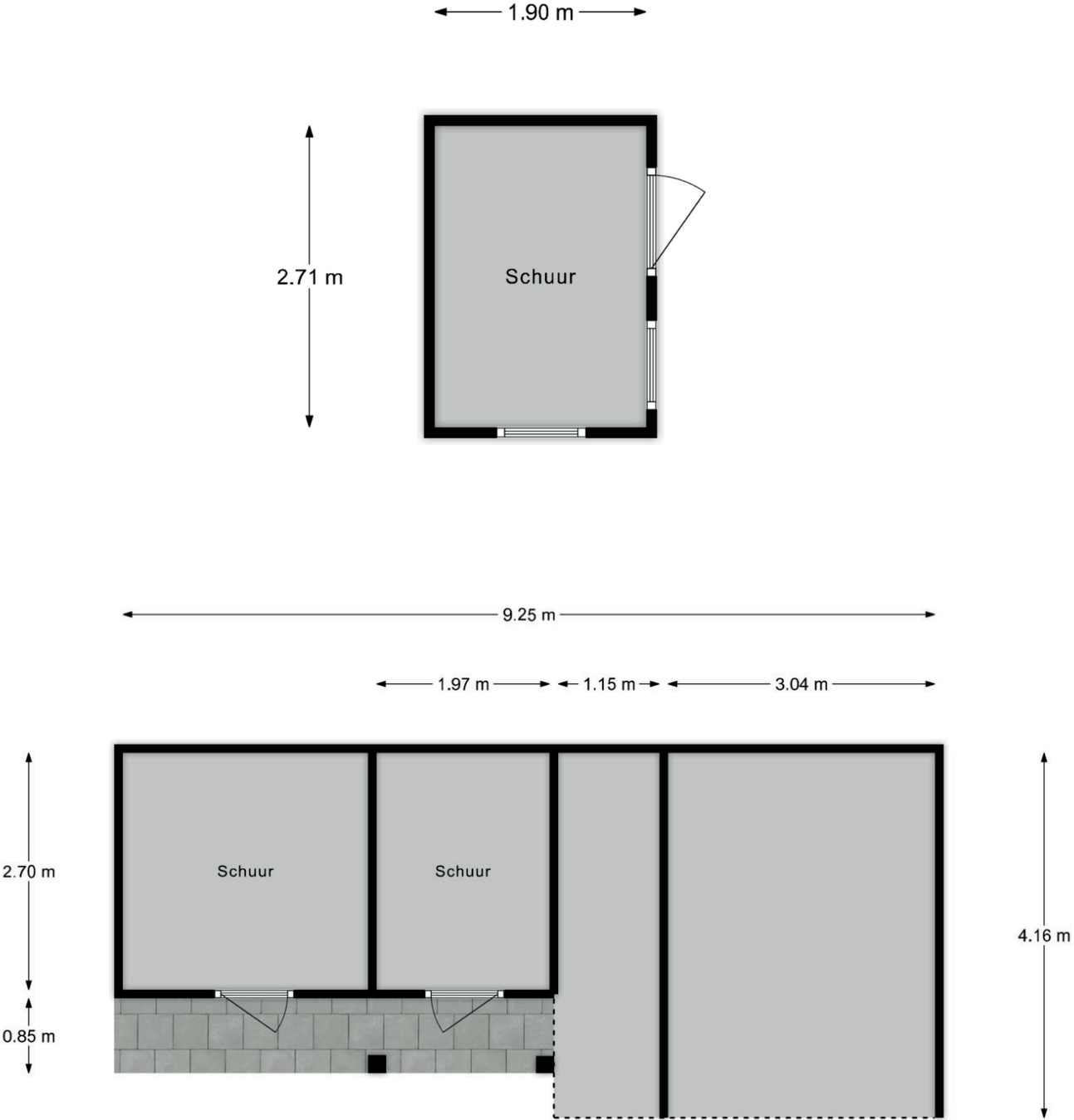
Plattegronden

Eerste verdieping garage



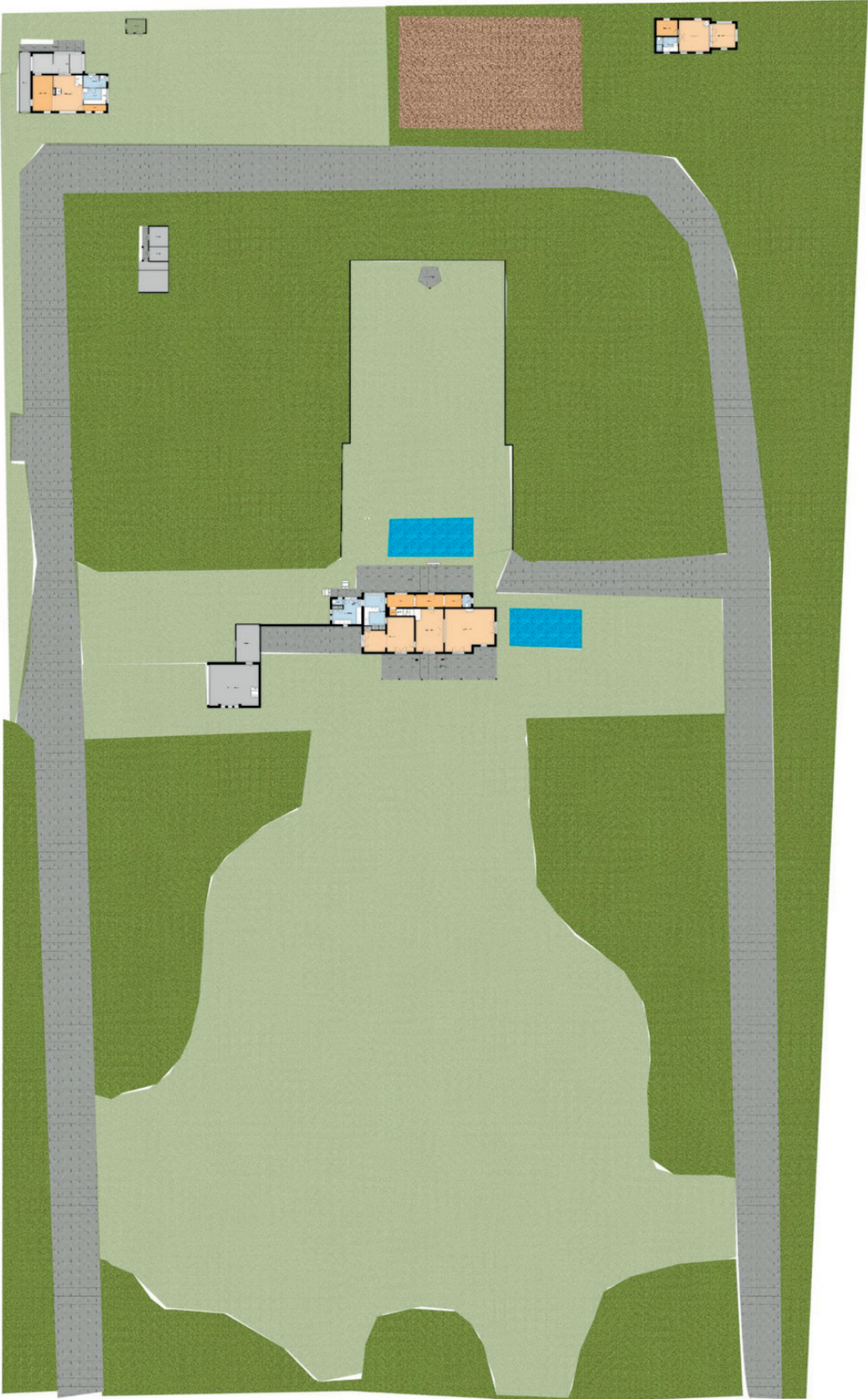
Plattegronden

Schuren



Plattegronden

Overzicht perceel



Interesse? Neem contact op met:

Gernant Temminck
NVM Register Makelaar

088 - 00 44 2 44

g.temminck@landerije.nl



Algemeen

Bestemming

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het vigerende bestemmingsplan. Het is raadzaam om bij de desbetreffende gemeente informatie in te winnen over eventuele door u voorgenomen (ver)bouwplannen en eventueel geplande ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening: gemeente Tilburg, tel. 14 013, www.tilburg.nl.

Bezichtiging

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats in overleg met De Landerije. Na de bezichtiging stellen wij het op prijs binnen enkele dagen de reactie van u of uw NVM-aankoopmakelaar te mogen vernemen, zodat wij de eigenaar over de uitkomst kunnen informeren.

Bankgarantie of waarborgsom

Zodra er sprake is van een definitieve koopovereenkomst (de vervaldatum van de ontbindende voorwaarde(n)), wordt van de koper een bankgarantie c.q. waarborgsom verlangd ad 10% van de koopsom.

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Desondanks kunnen geen garanties gegeven worden met betrekking tot de volledigheid, juistheid of actualiteit van de informatie in deze brochure. De Landerije en diens opdrachtgever kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor de inhoud van deze informatie of voor de gevolgen van het gebruik daarvan. Aan de gegevens, zoals die in deze brochure worden weergegeven, kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. © De Landerije.





De Landerije[®]

makelaars en adviseurs



Specialisten in Landelijk en Bijzonder Wonen