



Sinopelstraat 10

5044 KR Tilburg

woonoppervlakte 91 m²

perceeloppervlakte 142 m²

4 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 277.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

Sinopelstraat 10

5044 KR Tilburg

€ 277.500 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	91 m ²
perceelopp.:	142 m ²
bouwjaar:	1964
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Tilburg, sectie AD, nummer 2222,
perceelopp. 142 m², type geheel

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2015
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	330 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	4.00m bij 1.50m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	54 m ²
ligging:	oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Wij hebben hier een Open Huis gehad op dinsdag 18 juni 2024. Met de kandidaten die hier geweest zijn starten wij een biedingstraject.

U kunt zich op dit moment alleen op de reservelijst laten plaatsen. Laat hiervoor uw gegevens achter (naam, e-mailadres en telefoonnummer).

Ruime eengezinswoning met drie slaapkamers, een vaste trap naar de zolder, voor-en achtertuin gelegen in een groene omgeving nabij het Wandelbos en de Oude Warande.

De woning biedt volop mogelijkheden om naar eigen idee op te knappen.

Ligging

De woning is in een leuke woonstraat, centraal gelegen in Tilburg West, in de wijk Wandelbos, nabij diverse voorzieningen zoals basisscholen, openbaar vervoer, Winkelcentrum Paletplein en de Westermarkt. Ook station Tilburg West (Universiteit) is goed bereikbaar.

Indeling:

Hal/entree

Hal/entree met meterkast, trapkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de toiletruimte, keuken en woonkamer.

Toiletruimte

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte met staand toilet.

Woonkamer

Een ruime doorzonwoonkamer met open haard en een enkele deur naar de achtertuin.

Keuken

De dichte keuken is voorzien van een eenvoudig, licht keukenblok met onder- en bovenkasten, ook is er een wasmachine aansluiting. Vanuit de keuken is de achtertuin te bereiken.

Achtertuintuin

De achtertuin is op het Oosten gelegen en is voorzien van bestrating, een vrijstaande stenen berging en een achteruitgang.

Eerste verdieping:

Overloop

De overloop geeft toegang tot de vaste kast, 3 slaapkamers en de badkamer. Middels een vaste trap is er tevens toegang tot de zolderverdieping.

Slaapkamers

De woning heeft drie slaapkamers waarvan 1 met een vaste wastafel.

Badkamer

De eenvoudige badkamer is voorzien van een douche en vaste wastafel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is er toegang tot de tweede verdieping waarop een voorzolder met opstelling van de c.v.-ketel. Ook is er een 4e (zolder)kamer aanwezig met een klein dakraam.

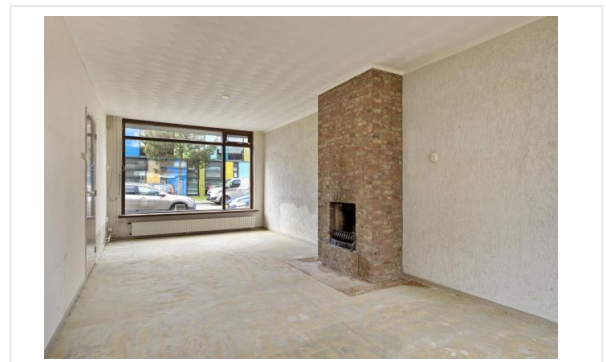
Bijzonderheden:

- * Een leuke opknapper met mogelijkheden!
- * Projectnotaris van toepassing.
- * Enkel eigen bewoning toegestaan. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.
- * Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

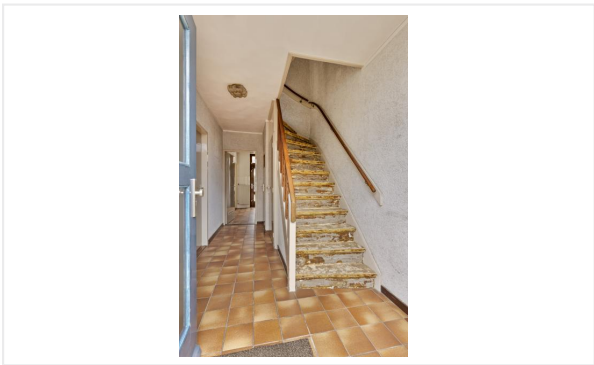
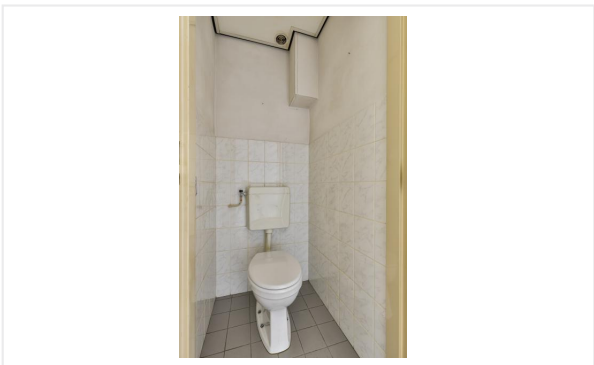
De koper is verplicht de woning zelf te bewonen. De woning mag niet verkocht, verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen.

Wanneer de koper binnen twee jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom,- ter zake van iedere overtreding opleggen.

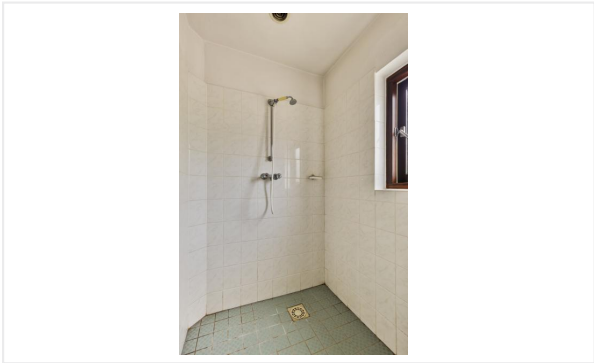
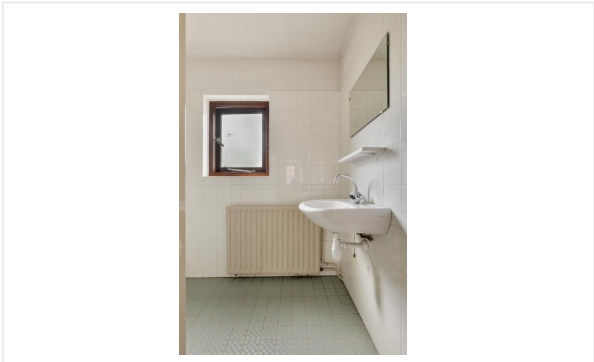
Foto's



Foto's

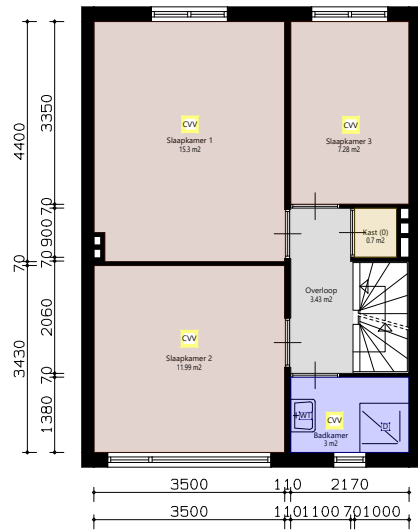


Foto's

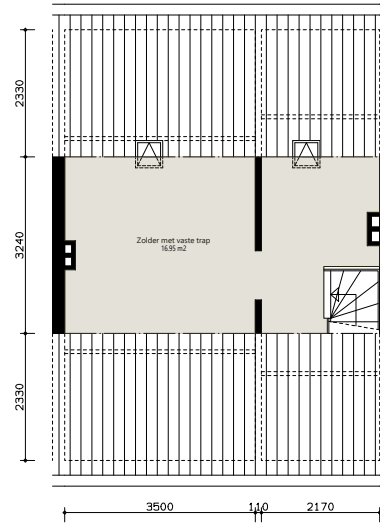


Foto's

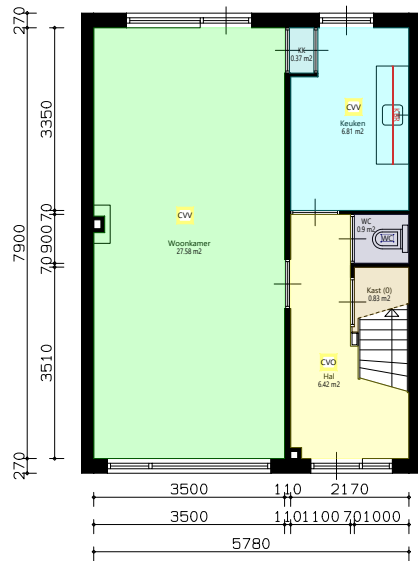




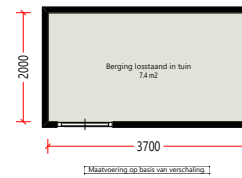
Verdieping_1e



Zolder



Begane_grond



Berging

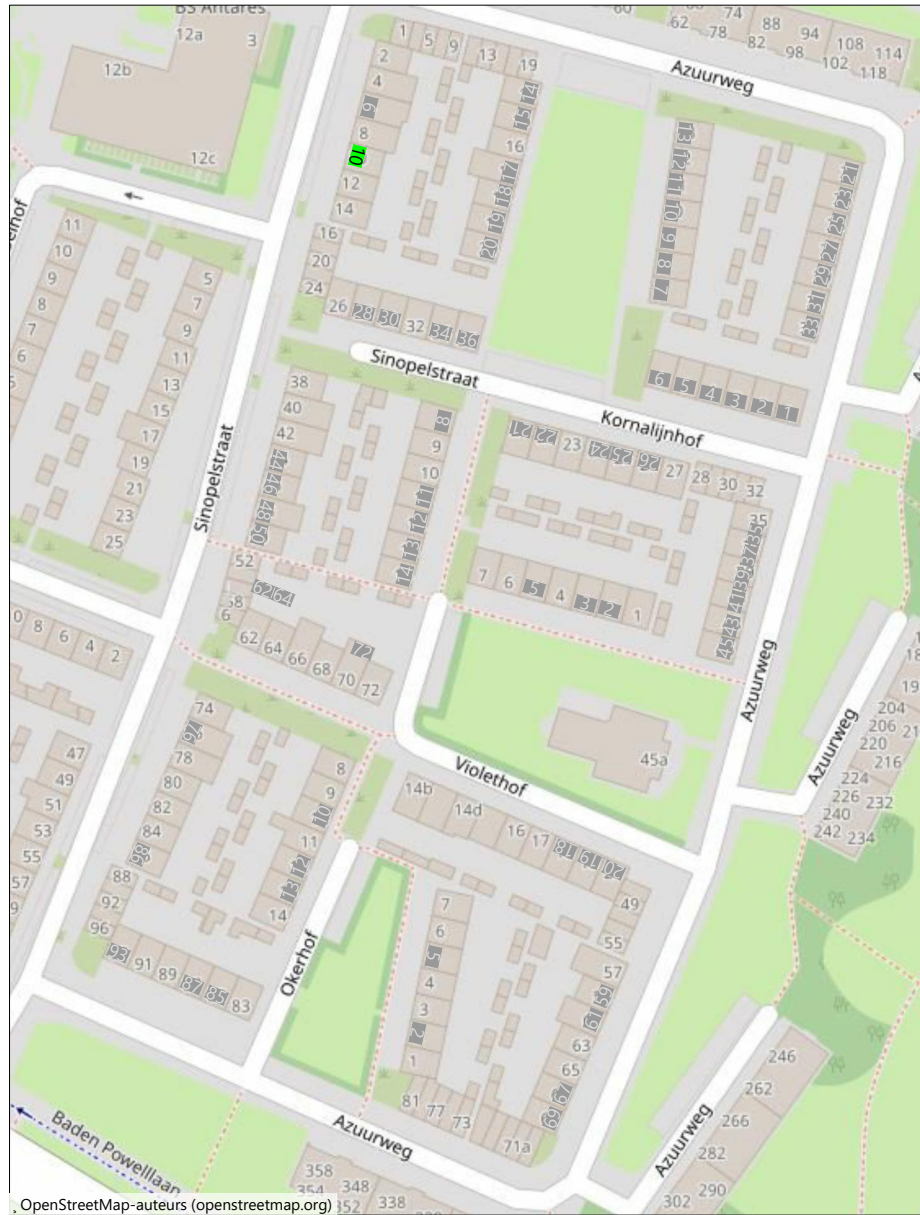


Waarderingsstelsel ZW versie mei 2021		Versie2021	1	stuks
Totaallijst Overig besluit	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Centrale verwarming vertrekken		CVV	6	stuks
Centrale verwarming overige ruimtes		CVO	1	stuks
Totaallijst Verwarming	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Toilet		WC	1	stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje		WV	1	stuks
Aparte douche of lavet met douche		DD	1	stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Lengte Keukenblok recht		KBR	1.8	m1
Totaallijst Keuken	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Toilet		WC	0.9	m2
Hal		H	6.42	m2
Kast (0)		Kast	1.53	m2
Overloop		OL	3.43	m2
Zolder met vaste trap		ZVT	16.95	m2
Berging losstaand in tuin		BRL	7.4	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Woonkamer		WK	27.58	m2
Keuken		K	6.81	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 K		KK	0.37	m2
Slaapkamer 1		SK1	15.3	m2
Slaapkamer 2		SK2	11.99	m2
Slaapkamer 3		SK3	7.28	m2
Badkamer		BK	3	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid



Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "WWS ZW"

Opdrachtgever	WonenBregburg	Aantal	1
Complex	Complex 1281	Formaat	A3 lands.
Adres	Sinopelstraat 10	Verschaling	1: 100
Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
Tekening	Alle_plattegronden	Datum	17-02-2022
Kenmerk	E-026962		



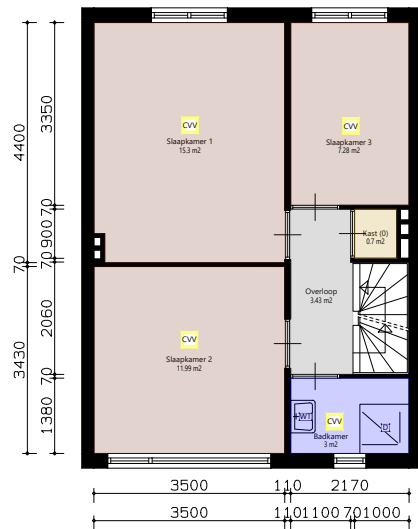
OpenStreetMap-auteurs (openstreetmap.org)



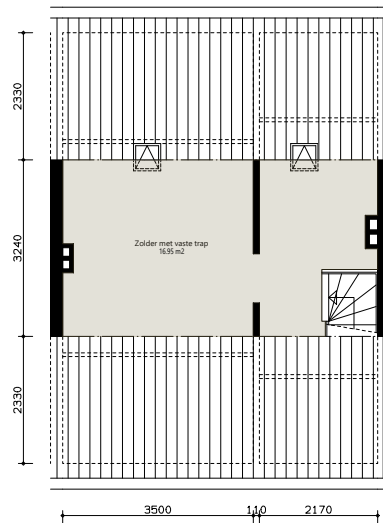
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Symbolenset "Validatie"

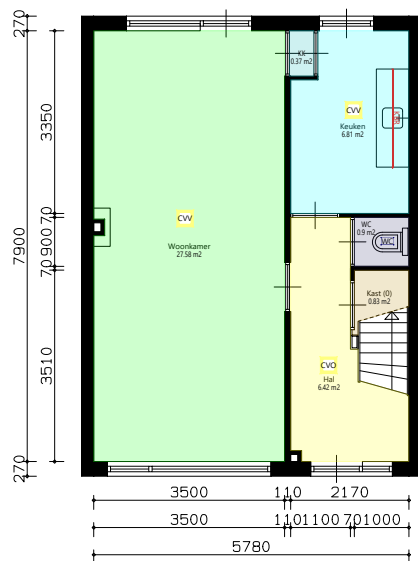
 WonenBregburg	Opdrachtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1281	Formaat	A3 lands.
	Adres		Verscaling	1:
	Plaats	, TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Situatie	Datum	17-02-2022
	Kenmerk			



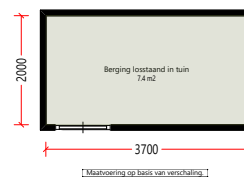
Verdieping_1e



Zolder



Begane_grond



Berging

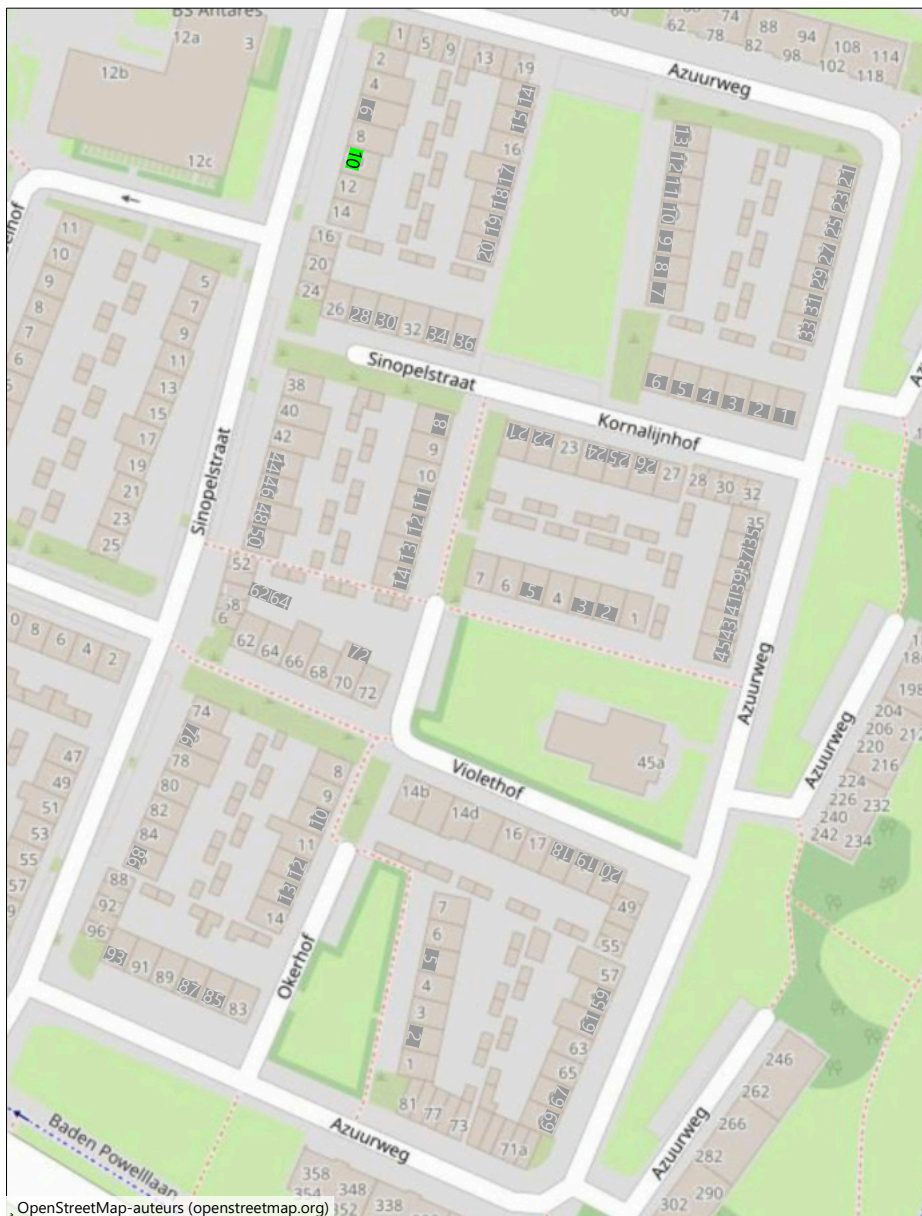


Waarderingsstelsel ZW versie mei 2021		Versie2021	1	stuks
Totaallijst Overig besluit	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Centrale verwarming vertrekken		CVV	6	stuks
Centrale verwarming overige ruimtes		CVO	1	stuks
Totaallijst Verwarming	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Toilet		WC	1	stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje		WT	1	stuks
Aparte douche of lavet met douche		DD	1	stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Lengte Keukenblok recht		KBR	1.8	m1
Totaallijst Keuken	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Toilet		WC	0.9	m2
Hal		H	6.42	m2
Kast (0)		Kast	1.53	m2
Overloop		OL	3.43	m2
Zolder met vaste trap		ZVT	16.95	m2
Berging losstaand in tuin		BRL	7.4	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Woonkamer		WK	27.58	m2
Keuken		K	6.81	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 K		KK	0.37	m2
Slaapkamer 1		SK1	15.3	m2
Slaapkamer 2		SK2	11.99	m2
Slaapkamer 3		SK3	7.28	m2
Badkamer		BK	3	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid



Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "WWS ZW"

Opdrachtgever	WonenBregburg	Aantal	1
Complex	Complex 1281	Formaat	A3 lands.
Adres	Sinopelstraat 10	Verschaling	1: 100
Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
Tekening	Alle_plattegronden	Datum	17-02-2022
Kenmerk	E-026962		




OpenStreetMap-auteurs (openstreetmap.org)



Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

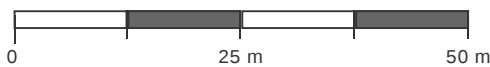
Symbolenset "Validatie"





 WonenBregburg	Opdrachtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1281	Formaat	A3 lands.
	Adres		Verscaling	1:
	Plaats	, TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Situatie	Datum	17-02-2022
	Kenmerk			

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Sinopelstraat 10, 5044KR Tilburg

Referentie: 661fe7ff2d2eb639bffc2b8



2222	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Tilburg
10	Huisnummer	Gemeentecode:	TBG01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AD
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2222
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m ²):	142
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 23-04-2024 om 17:54.**

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

WonenBreborg heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **WonenBreborg** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **WonenBreborg** op telefoonnummer **013 - 583 35 40** of per mail **infoverkoop@wonenbreborg.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.