



## Kruidenlaan 127

5044 CC Tilburg

---

woonoppervlakte 107 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 139 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 355.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Kruidenlaan 127

5044 CC Tilburg

€ 355.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	eindwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	107 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	139 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	2011
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Tilburg, sectie AD, nummer 2841,  
perceelopp. 139 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie volledig geïsoleerd dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel vloerverwarming geheel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha
bouwjaar CV-Ketel:	2011
energielabel:	B

## Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	325 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	3.00m bij 2.00m

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	30 m <sup>2</sup>
ligging:	noorden
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).

## Omschrijving:

Op een fijne woonlocatie aan een rustige weg in de wijk Wandelbos gelegen ruime eengezinswoning. De woning heeft 3 slaapkamers en een prachtig ruime zolderverdieping. Wie wil eigenaar worden van deze instapklare woning?

## Indeling:

### Begane grond

#### Hal/ entree

U betreedt de woning via de hal welke toegang geeft tot de toiletruimte, de meterkast en de woonkamer en open keuken.

#### Toiletruimte

De moderne toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

#### Woonkamer

Ruime woonkamer voorzien mooie vloer en loop deur naar de achtertuin.

Tevens bevindt zich hier de open trap naar de eerste verdieping.

#### Open keuken

De keuken ligt aan de tuinzijde is voorzien van een modern keukeninrichting vv een centraal keukenblok met diversen kastjes hier tegenover een ruim keukenblok voorzien van diversen kastjes met oa spoelbak, inbouwapparatuur als gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combimagnetron.

#### Achtertuin

De achtertuin is betegeld met een vlonderterras. Tevens treft u achterin de berging aan en de poort met achterom.

## Eerste verdieping

### Overloop

De overloop geeft toegang tot de 3 ruime slaapkamers en de ruim opgezette badkamer. Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar.

### Slaapkamers

Eén slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en twee slaapkamers liggen aan de achterzijde. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

### Badkamer

De ruim opgezette moderne badkamer is voorzien van een regendouche, wastafelmeubel, wandcloset en vloerverwarming. De wanden zijn grotendeels betegeld.

### Zolder

Via de vaste trap betreedt u de verrassend ruime zolderverdieping, die bestaat uit een grote open ruimte. Hier kan nog een extra slaapkamer gecreëerd worden met voldoende bergruimte onder de schuine zijden. Tevens is hier de opstelruimte voor de HR-combiketel, balans-ventilatiesysteem en de wasmachineaansluiting.

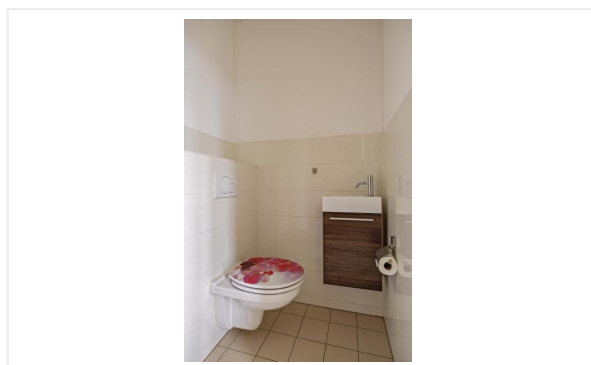
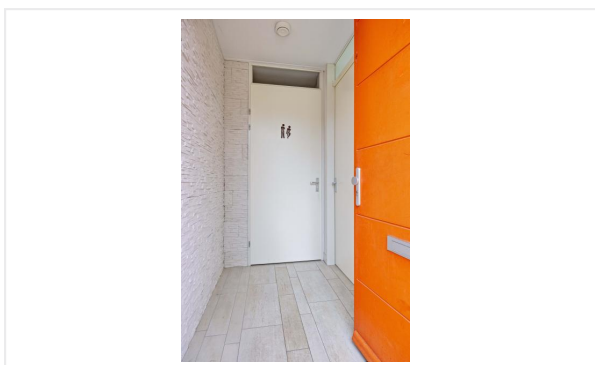
## Bijzonderheden:

- \* De woning is voorzien van vloerverwarming.
- \* 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.

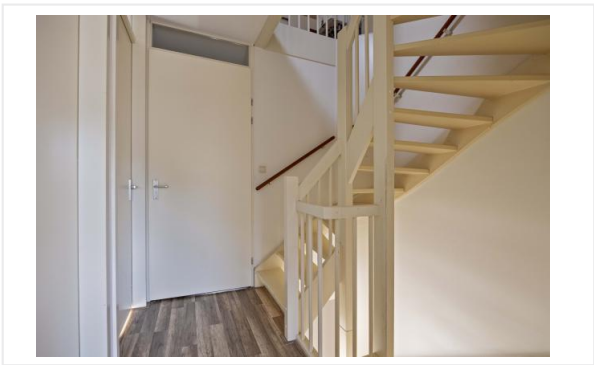
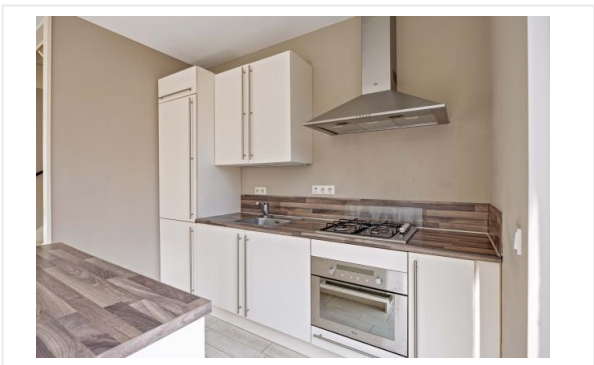
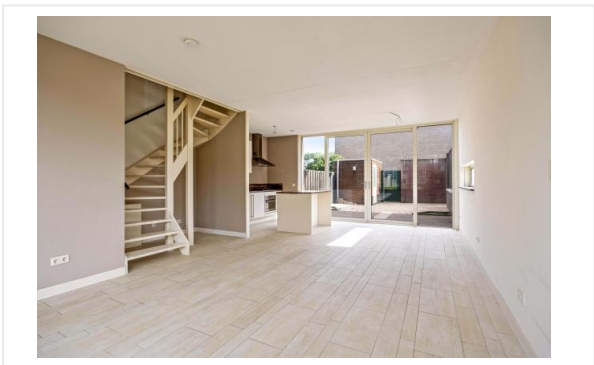
De koper is verplicht de woning minimaal twee jaar zelf te bewonen. De woning mag niet op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

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.

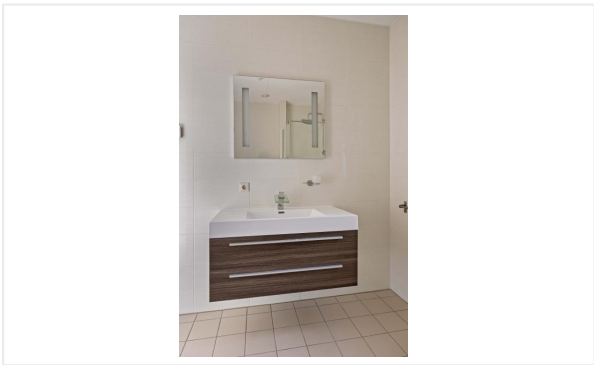
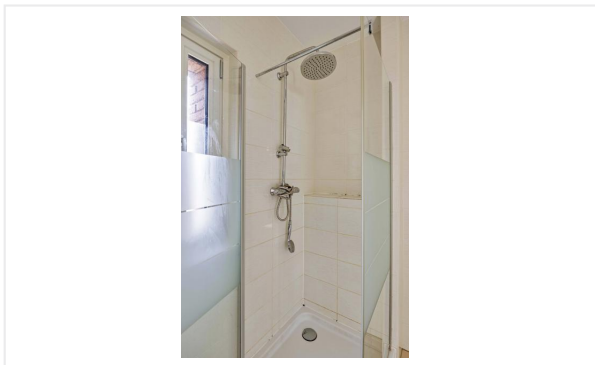
## Foto's



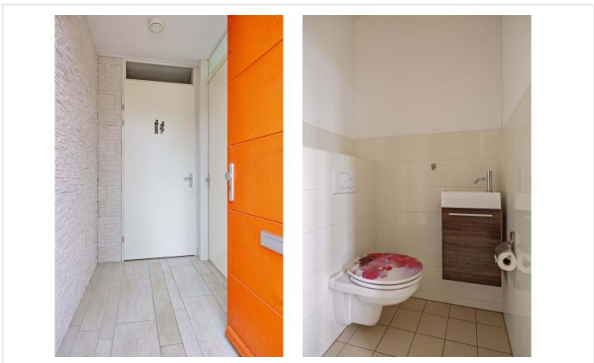
# Foto's



# Foto's



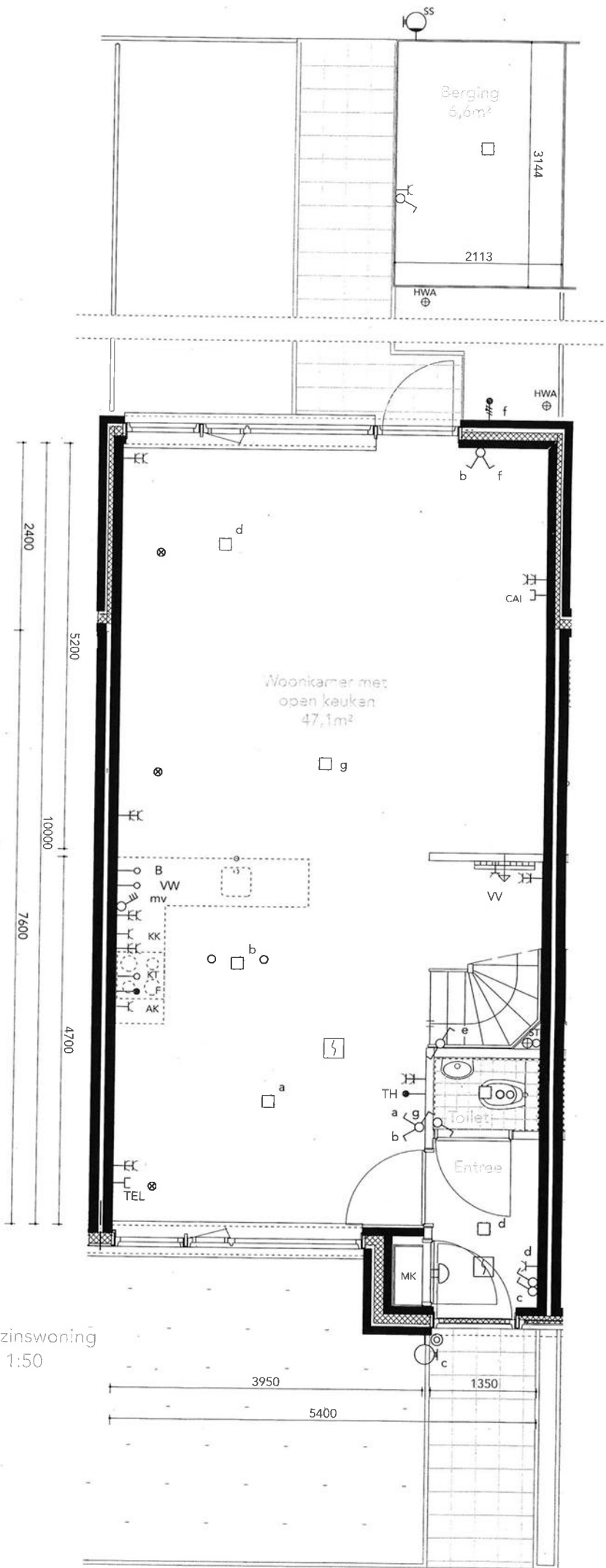
# Foto's



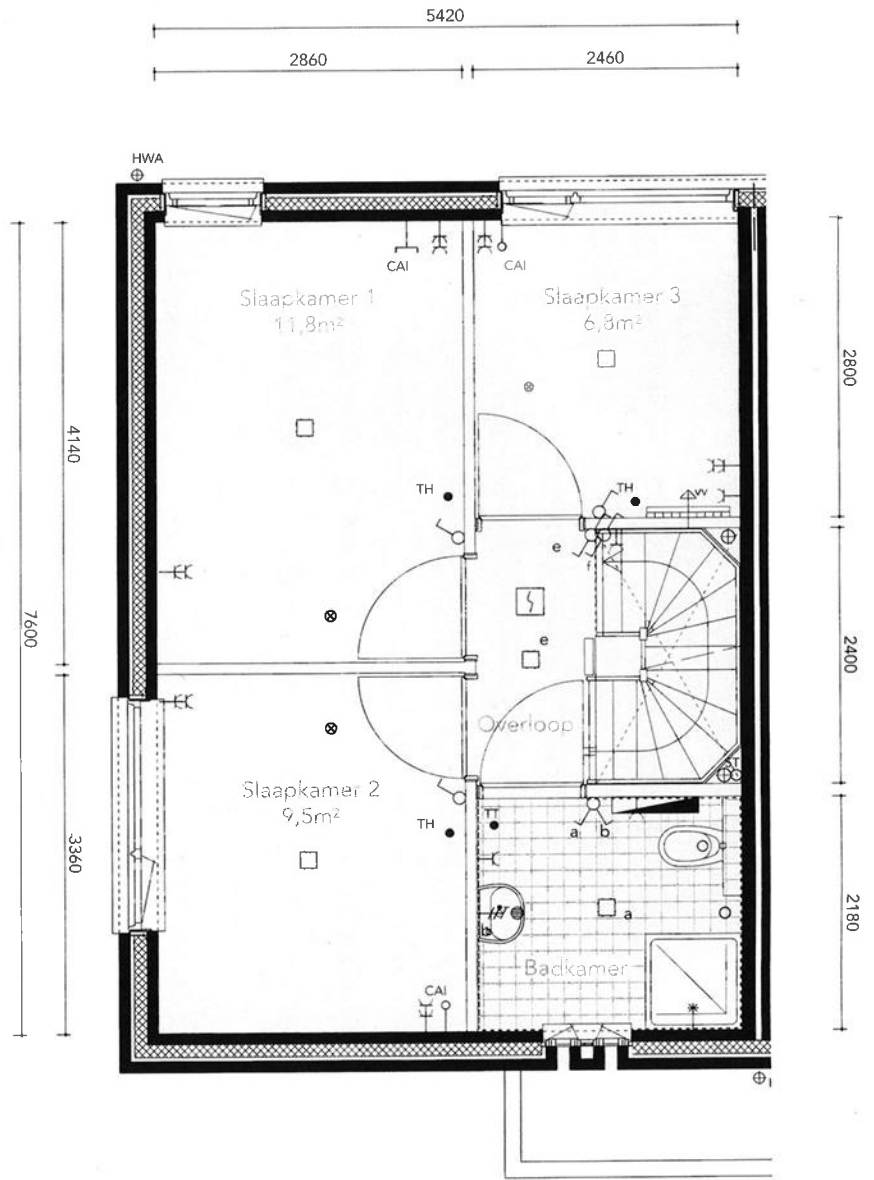
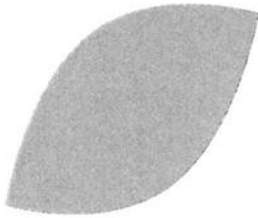
# Foto's







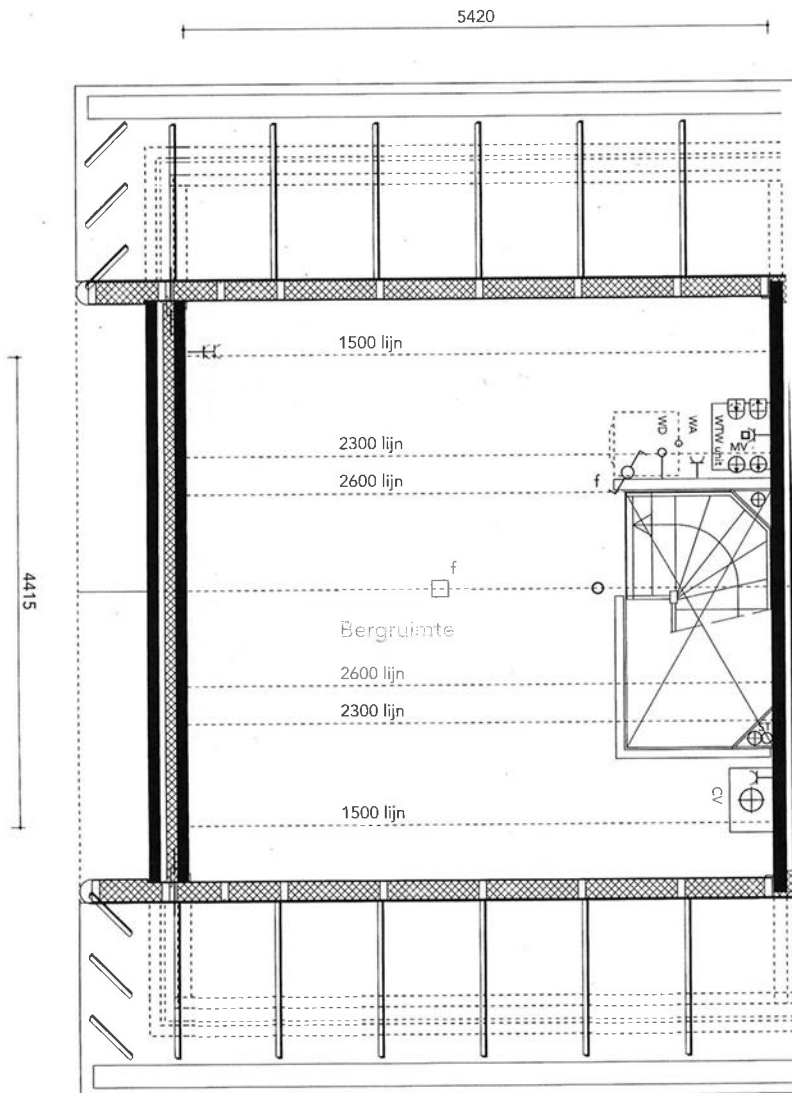
Eengezinswoning  
Schaal 1:50



1<sup>e</sup> verdieping  
Schaal 1:50

# Hoekwoning links

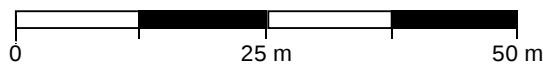
2<sup>e</sup> verdieping  
Schaal 1:50



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Kruidenlaan 127, 5044CC Tilburg

Referentie: 65951bea5c54c0a7dcedd931



<b>2841</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Tilburg
<b>127</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	TBG01
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AD
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2841
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	139
	Bebauwing		

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 08-01-2024 om 19:42.**

# 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.

## 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.

## (Inbouw)apparatuur keuken

De (inbouw)apparatuur in de keuken is door verkoper niet getest op werking. Verkoper is niet aansprakelijk voor het niet functioneren van de (inbouw)apparatuur. Dit is voor rekening en risico van koper.