

WonenBreburg

**□ Makelaars**

koppelt wensen aan wonen!



## Broekhovenseweg 222

5022 CB Tilburg

---

woonoppervlakte 79 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 98 m<sup>2</sup>

---

4 slaapkamers

---

koopregeling Vrije verkoop

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 259.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Broekhovenseweg 222

5022 CB Tilburg

€ 259.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	79 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	98 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1931
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Tilburg, sectie Y, nummer 1735,  
perceelopp. 98 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	C

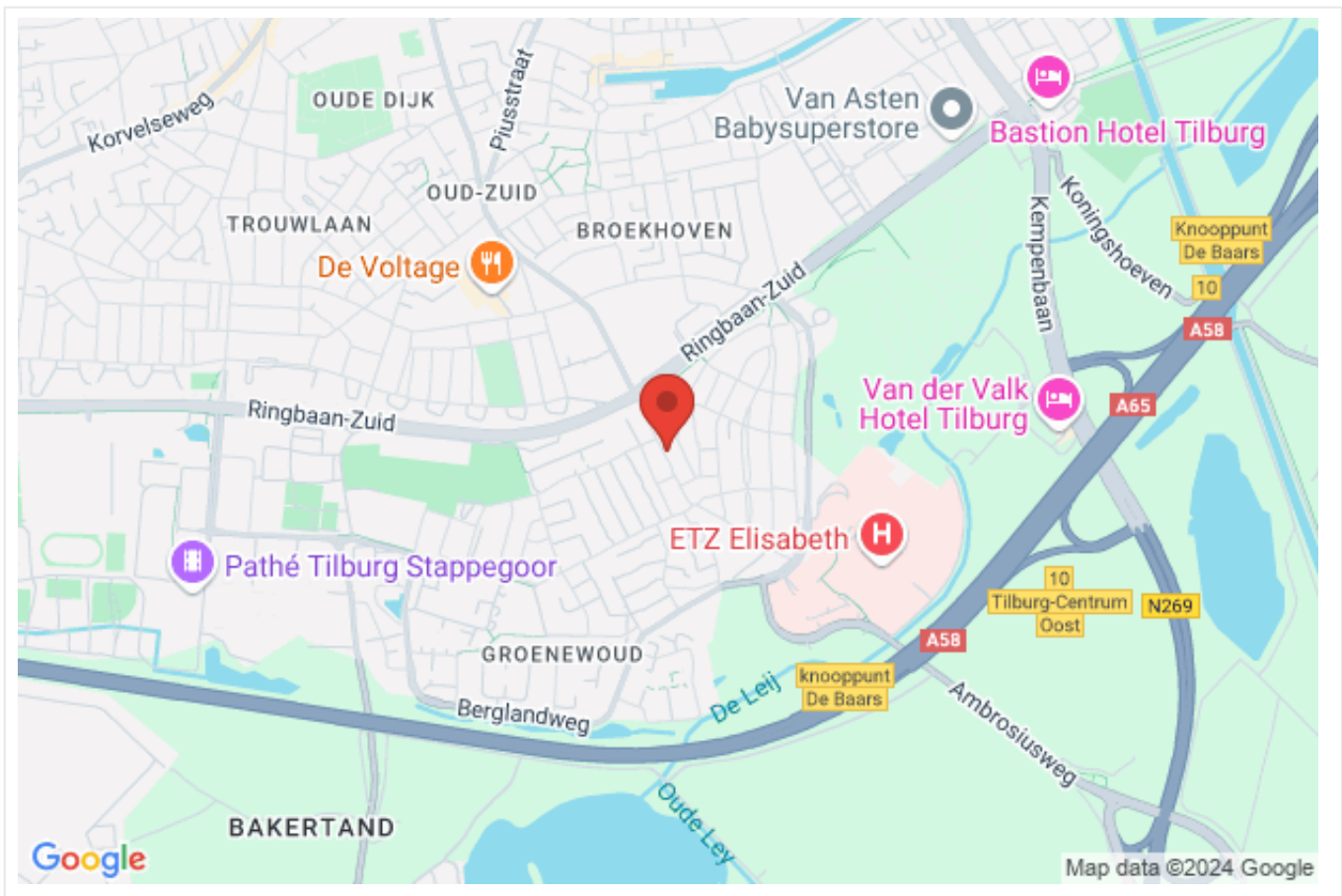
## Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	274 m <sup>3</sup>

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	36 m <sup>2</sup>
ligging:	noord-oosten
achterom:	ja

# Kaart



# Omschrijving

Bij deze woning is dinsdag 22 oktober jl. een Open Huis geweest, met de kandidaten die hier zijn geweest en een formulier hebben ingevuld zitten we in een biedingsproces, zij hebben voorrang. Mocht u interesse hebben kunt u uw gegevens achterlaten, wij noteren deze op de reservelijst. Wij nemen dan contact met u op indien de woning niet verkocht wordt via het Open Huis.

## OMSCHRIJVING:

Aan een doorgaande weg, nabij supermarkt, bushalte en uitvalswegen ligt deze opknapwoning met 3 slaapkamers, vaste trap naar de zolder en achtertuin. De Piushaven en het stadscentrum zijn op fietsafstand gelegen. Ook groenvoorzieningen zoals het Leijpark zijn binnen 10 minuten wandelen te bereiken. Kortom: een fijne, centrale ligging en een perfecte woning voor iemand die van klussen houdt!

## Indeling:

### Hal/entree

Vanuit de hal heeft u toegang tot de meterkast en de trapopgang.

### Woonkamer

De woonkamer is voorzien van een schouw, tuindeuren en een gesloten trapkast. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken.

### Keuken

Ruime keuken met een eenvoudige keukenopstelling. Tevens bevindt zich hier de c.v. ketel.

### Portaal

In het portaal is er toegang tot de badkamer, het toilet en tevens bevindt zich hier de buitendeur. Ook is hier de aansluiting voor de wasmachine.

### Badkamer

Eenvoudige badkamer met douche en vaste wastafel.

### Toilet

Staand toilet met fonteintje.

### Achtertuint

De woning beschikt over een achtertuin met bestrating en een achterom.

## Eerste verdieping

### Overloop

Vanuit deze overloop is er toegang tot de 3 slaapkamers. Tevens bevindt zich hier de vaste-trap naar de zolder.

### Slaapkamers

3 slaapkamers waarvan 2 aan de voorzijde van het pand gelegen zijn en 1 is gesitueerd aan de achterzijde.

### Zolderverdieping

Via een vaste trap heeft u toegang tot de zolder. Deze ruimte zou na verbouwing ideaal gebruikt kunnen worden als extra slaapkamer of werkkamer.

### Bijzonderheden

- \* Een echte kluswoning!
- \* De woning is voorzien van zonnepanelen.
- \* Projectnotaris van toepassing.
- \* Enkel eigen bewoning toegestaan. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.
- \* Op deze woning is de voorrangregeling voor sociale huurders van toepassing. Kijk onderin voor de voorwaarden.
- \* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.
- \* Er is een bouwkundig rapport aanwezig, deze is onderdeel van de aankoop.

Voorwaarden voorrangregeling voor sociale huurders:

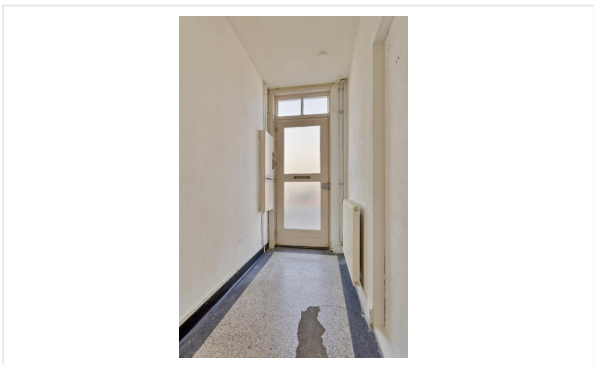
- \* Momenteel woont u in een zelfstandige sociale huurwoning in Tilburg van WonenBreburch, TBV, Tiwos of een andere woningcorporatie en staat u zelf genoemd in de huurovereenkomst;
- \* U heeft geen huurcontract voor een onzelfstandige huurwoning, tijdelijke woning, anti-kraak, of een bijzondere woonvorm;
- \* De woning kan niet gekocht worden als er voor uw huidige woning sprake is van huurachterstand, vermoedens van onderhuur of overlastklachten zijn, dit ter beoordeling van de desbetreffende woningcorporatie.
- \* U bent verplicht een verhuurdersverklaring, niet ouder dan 3 maanden, samen met het bezoekersformulier bij ons in te leveren tijdens het open huis;
- \* Bij de bezichtiging van de koopwoning bent u zelf of een door u aangewezen persoon aanwezig;
- \* WonenBreburch behoudt het recht van gunning;
- \* Na de ondertekening van de koopovereenkomst zegt u de huurovereenkomst van uw huidige huurwoning schriftelijk op. In de koopovereenkomst zal hier een artikel over opgenomen worden. De einddatum van de huidige huurovereenkomst zal niet later zijn dan drie maanden na de datum van de eigendomsoverdracht bij de notaris.
- \* U laat uw huurwoning leeg achter;
- \* In de woning die u gaat kopen gaat u zelf wonen. In de koopovereenkomst staat een artikel i.v.m. de zelfbewoningsplicht;
- \* Als u de woning koopt, gaat u akkoord met een antispeculatiebeding voor een periode van 2 jaar;
- \* Bij ontbinding van de koopovereenkomst in verband met een financieringsvoorbehoud, vervalt de verplichting van huuropzegging;
- \* Alle overige voorwaarden voor de koop van een woning zijn van toepassing.

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.

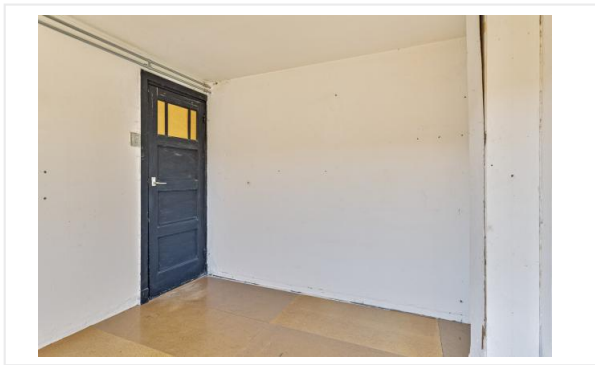
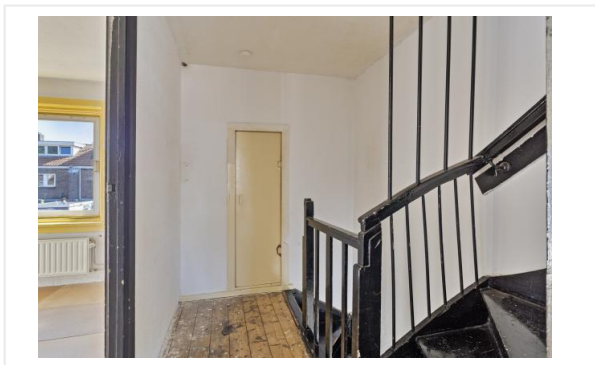
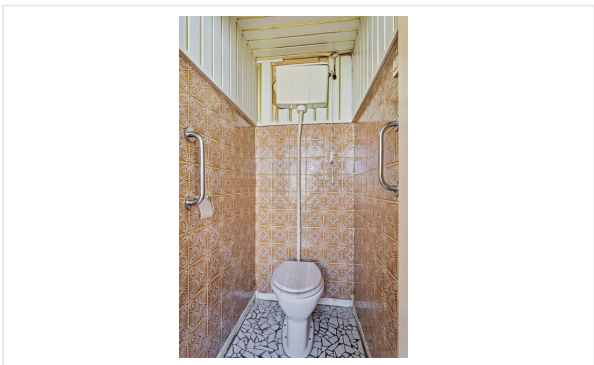
Wanneer de koper binnen twee jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom,- ter zake van iedere overtreding opleggen.



# Foto's

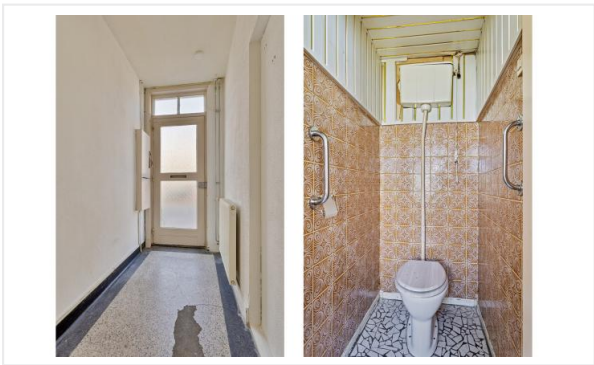


# Foto's





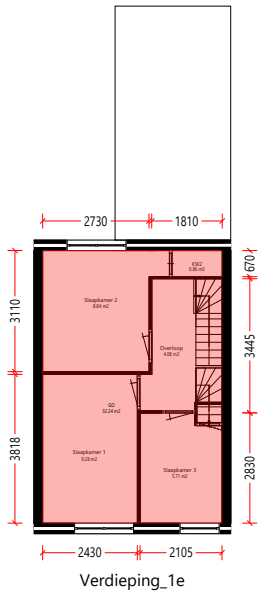
# Foto's



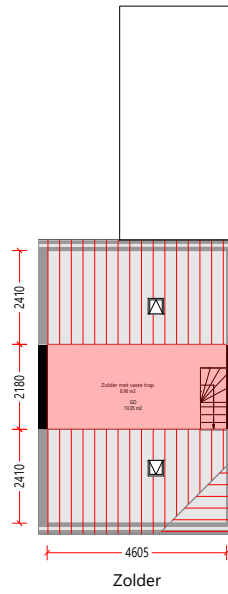
# Foto's



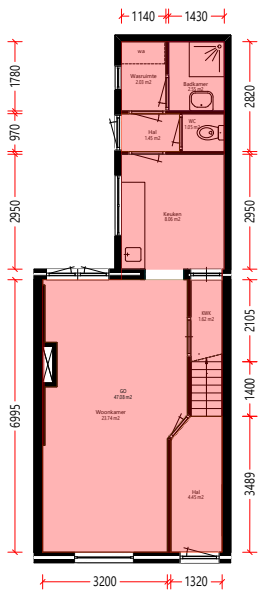




Verdieping\_1e



Zolder

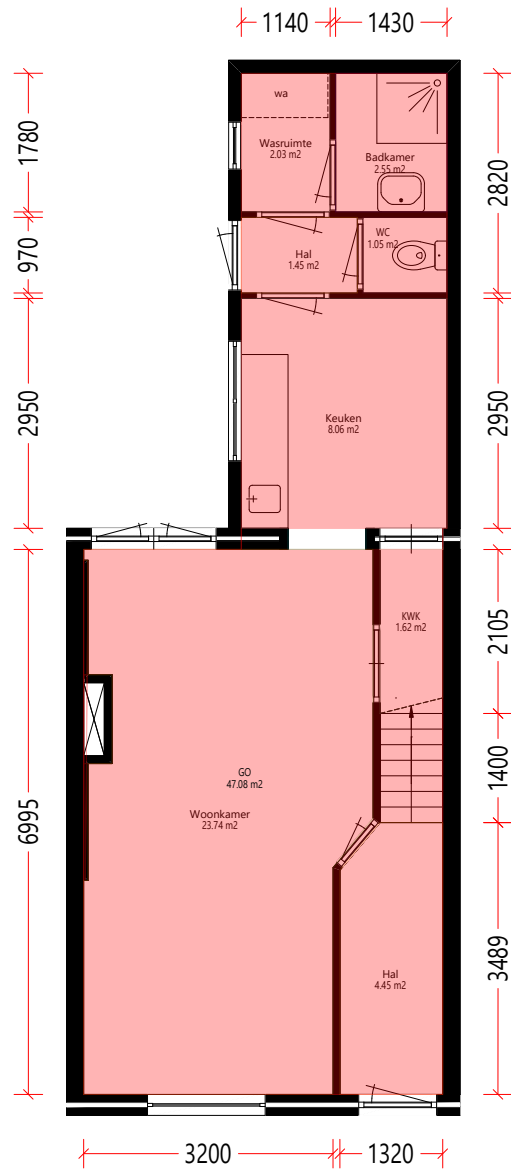


Begane\_grond



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	go	89.36	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.			
Symbolenset "NEN2580"			

	Oprichtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1025	Formaat	A3 lands.
	Adres	Broekhovenseweg 222	Verscaling	1: 140
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Alle_plattegronden	Datum	02-03-2022
	Kenmerk	E-016570		



Begane\_grond

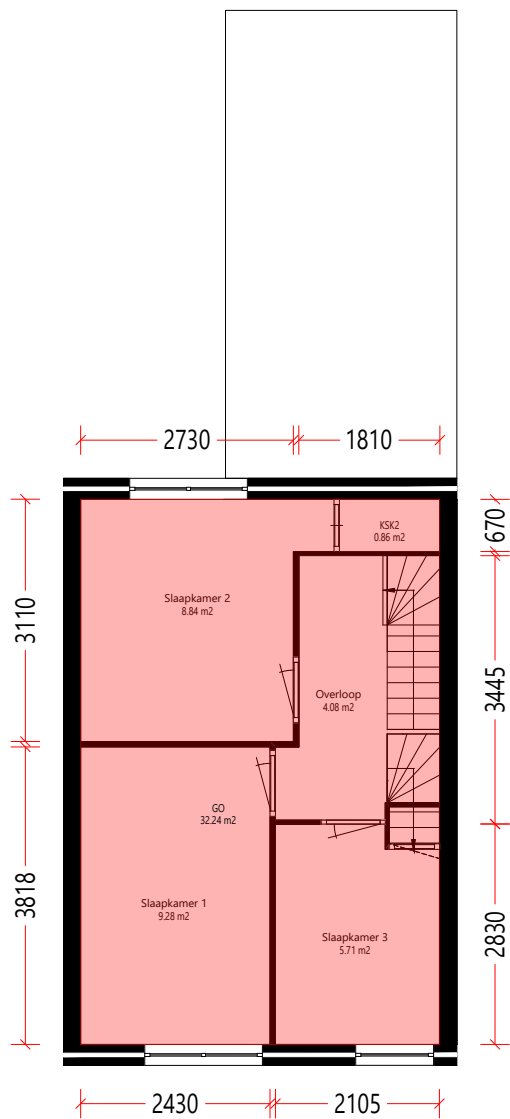


GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	go	47.08	m2
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "NEN2580"



Oprichtgever	WonenBreburch	Aantal	1
Complex	Complex 1025	Formaat	A3 lands.
Adres	Broekhovenseweg 222	Verscaling	1: 70
Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
Tekening	Begane_grond	Datum	02-03-2022
Kenmerk	E-016570		



Verdieping\_1e

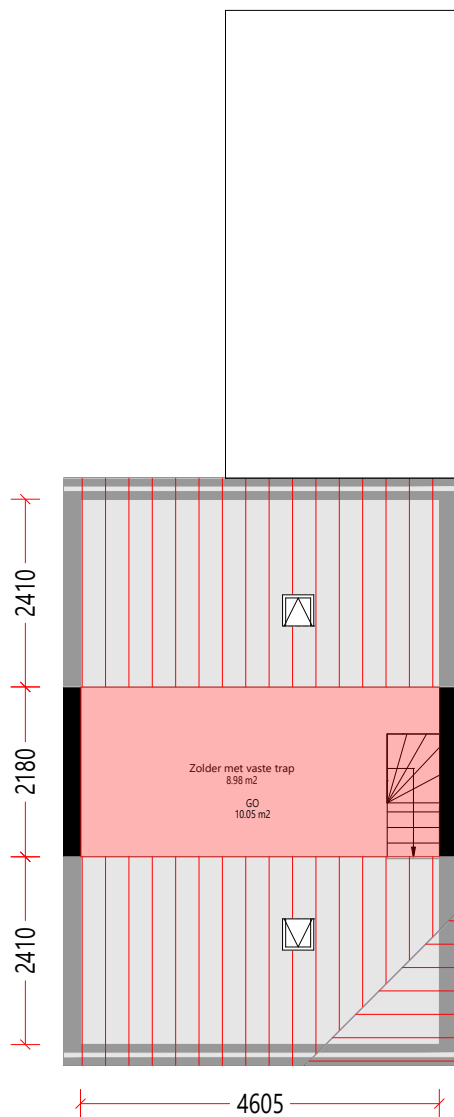


GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	go	32.24	m <sup>2</sup>
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symb	aantal eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "NEN2580"

	Oprichtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1025	Formaat	A3 lands.
	Adres	Broekhovenseweg 222	Verscaling	1: 70
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Verdieping_1e	Datum	02-03-2022
	Kenmerk	E-016570		





Zolder



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	go	10.05	m2
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "NEN2580"



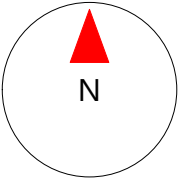
Opdrachtgever	WonenBregburg	Aantal	1
Complex	Complex 1025	Formaat	A3 lands.
Adres	Broekhovenseweg 222	Verscaling	1: 70
Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
Tekening	Zolder	Datum	02-03-2022
Kenmerk	E-016570		

Berging



Opdrachtgever		WonenBregburg		Aantal		1
Complex		Complex 1025		Formaat		A3 lands.
Adres		Broekhovenseweg 222		Verschaling		1: 70
Plaats		TILBURG		Getekend		COENCAD
Tekening		Berging		Datum		01-03-2022
Kenmerk		E-016570				

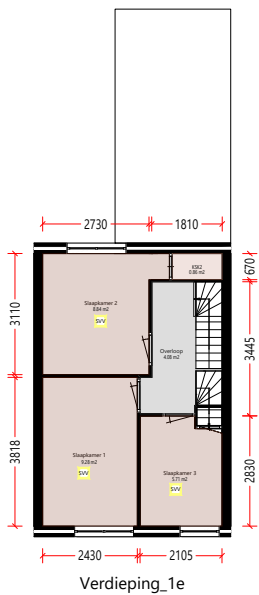
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "NEN2580"



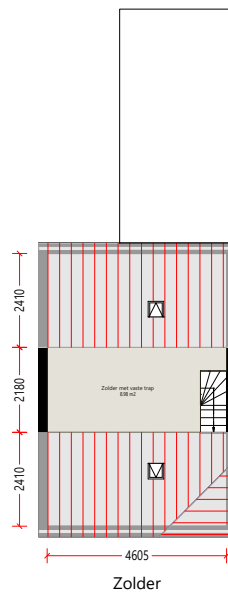
Oprichtgever		WonenBreborg	
Complex	Complex 1025	Aantal	1
Adres		Formaat	A3 lands.
Plaats	TILBURG	Verscaling	1:
Tekening	Situatie	Getekend	COENCAD
Kenmerk		Datum	15-09-2022

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "NEN2580"

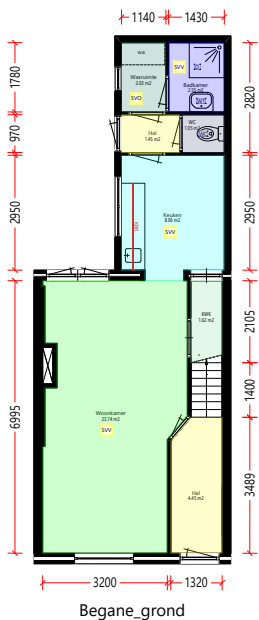




Verdieping\_1e



Zolder



Begane\_grond

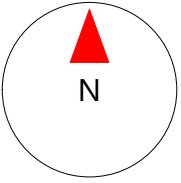
Waarderingsstelsel ZW versie mei 2021		Versie2021	1 stuks	
Totaallijst Overig besluit	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Stadsverwarming of blokver. vertrekken		svv	6	stuks
Stadsverwarming of blokver. overige ruimtes		svo	1	stuks
Totaallijst Verwarming	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje		wvt	1	stuks
Toilet		wc	1	stuks
Aparte douche of lavet met douche		ld	1	stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Lengte Keukenblok recht		kbr	2.23	m1
Totaallijst Keuken	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Hal		h	5.89	m2
Toilet		wc	1.05	m2
Wasruimte		wr	2.03	m2
Overloop		ol	4.08	m2
Zolder met vaste trap		zvt	8.98	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Woonkamer		wk	23.74	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 WK		kwk	1.62	m2
Badkamer		bk	2.55	m2
Slaapkamer 1		sk1	9.28	m2
Slaapkamer 2		sk2	8.84	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 SK 2		ksk2	0.86	m2
Slaapkamer 3		sk3	5.71	m2
Keuken		k	8.06	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Symbolenset "WWS ZW"

Waarderingsstelsel ZW versie mei 2021

	Opdrachtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1025	Formaat	A3 lands.
	Adres	Broekhovenseweg 222	Verscaling	1: 140
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Alle_plattegronden	Datum	02-03-2022
	Kenmerk	E-016570		



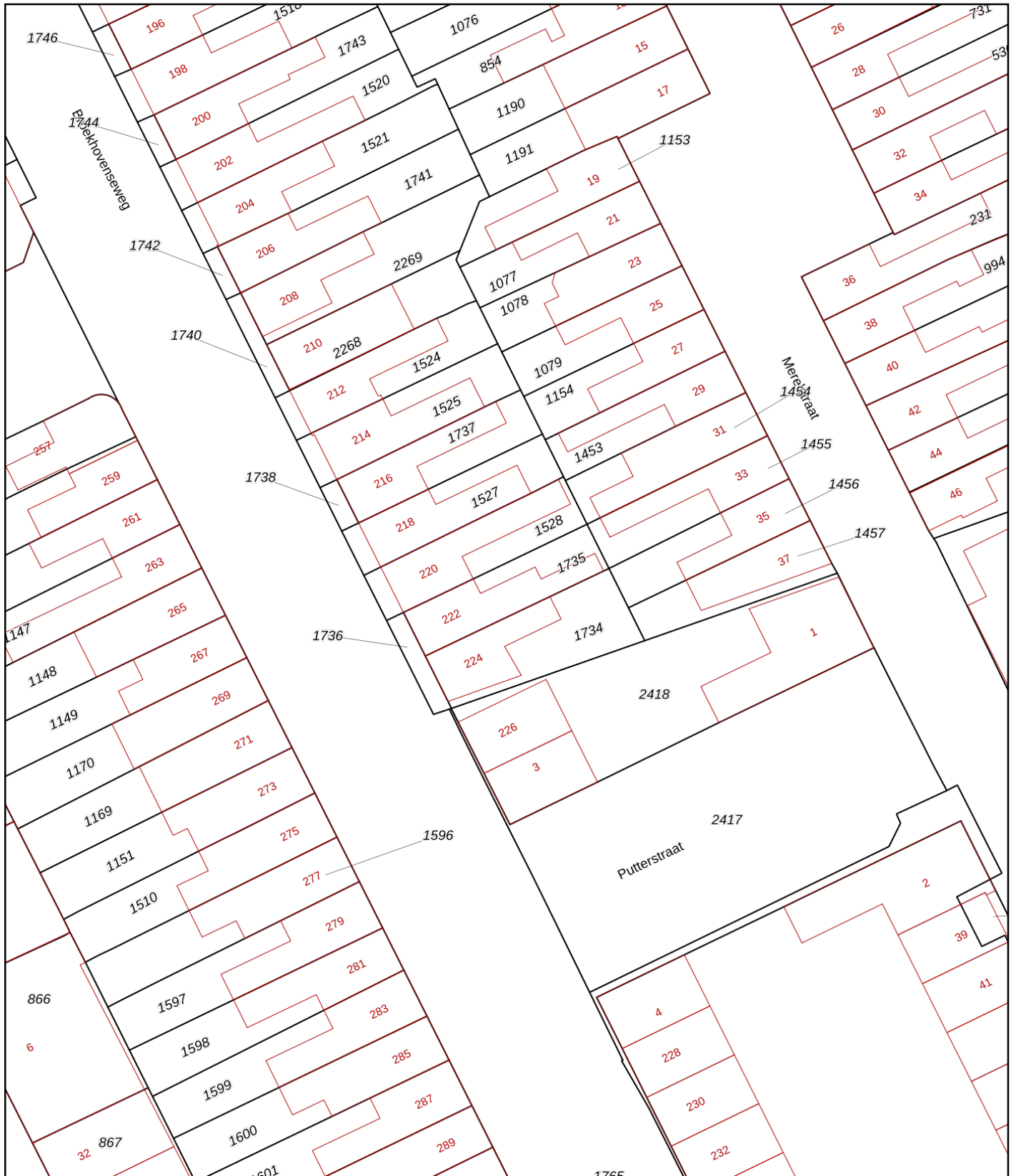
Oprichtgever		WonenBreborg	Aantal		1
Complex		Complex 1025	Formaat		A3 lands.
Adres			Verschaling		1:
Plaats		TILBURG	Getekend		COENCAD
Tekening		Situatie	Datum		15-09-2022
Kenmerk					

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "NEN2580"

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: I5022CB222\_1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Tilburg
—	Voorlopige kadastrale grens	Stctie	Y
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1735
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2024  
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.





# 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

## 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.

## 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.

## 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.