



Bokhamerstraat 1-J

5042 GD Tilburg

woonoppervlakte 103 m²

perceeloppervlakte 236 m²

2 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 265.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Bokhamerstraat 1-J

5042 GD Tilburg

€ 265.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	103 m ²
perceelopp.:	236 m ²
bouwjaar:	1933
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Tilburg, sectie AC, nummer 3328,
perceelopp. 236 m², type geheel

Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2006
energielabel:	D

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	345 m ³

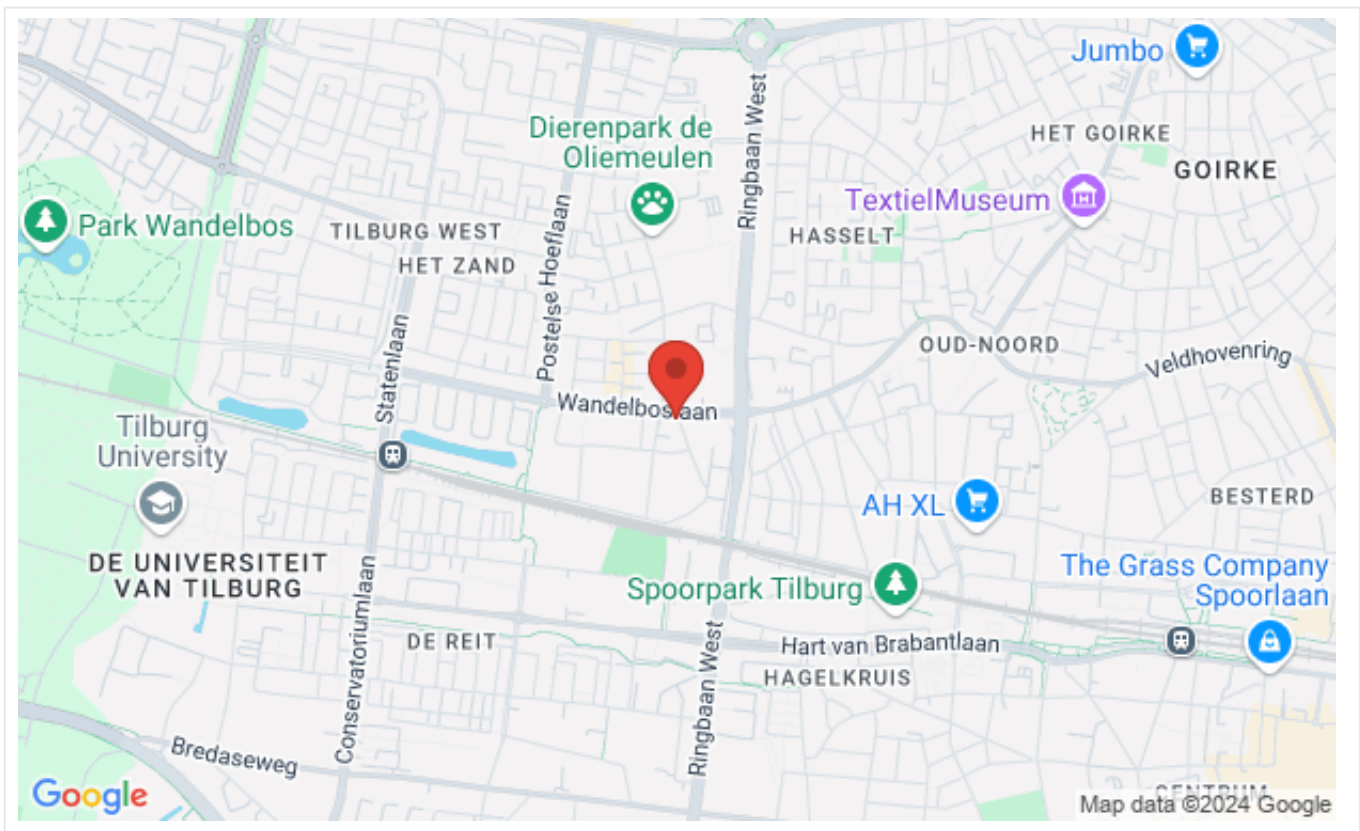
Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	4.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	150 m ²
ligging:	westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Bij deze woning is 8 oktober 2024 een open huis geweest. De kandidaten die hier zijn geweest en een formulier hebben ingevuld, hebben voorrang. Mocht u interesse hebben kunt u uw gegevens achter laten voor op de reservelijst.

Wij nemen dan contact met u op indien de woning niet verkocht is via het open huis.

OMSCHRIJVING:

Op een fijne, centrale woonlocatie gelegen kluswoning met zeer diepe, privacy biedende achtertuin op het Westen. Een perfecte woning voor een handige klusser die genoeg ideeën heeft voor dit fraaie pand!

Deze woning ligt op fietsafstand van het centrum en ook winkelcentrum Westermarkt is dichtbij gelegen. Op steenworp afstand zit u op de Ringbaan West van waaruit u snel bij de snelweg bent.

Indeling:

Hal/entree

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

Woonkamer

De woonkamer is voorzien van een schouw en is afgewerkt met een laminaatvloer. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken.

Keuken

Separate ruime keuken met eenvoudige rechte keukenopstelling. Tevens bevindt zich hier een kelderkast en een bergkast.

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.

Toilet

Staand toilet met fonteintje.

Achtertuin

De woning beschikt over een heerlijke, diepe achtertuin met bestrating, borders en een royale berging.

Berging

Achter in de tuin is een grote berging aanwezig.

Eerste verdieping

Overloop

Vanuit deze overloop is er toegang tot de 2 slaapkamers. Tevens bevindt zich hier de vlizo-trap naar de zolder en een losse wastafel.

Slaapkamers

De 2 slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast en 1 slaapkamer heeft een schouwpartij.

Zolderverdieping

Via een vlizo-trap bereikt u de open zolderruimte.

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 voorrangsregeling 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:

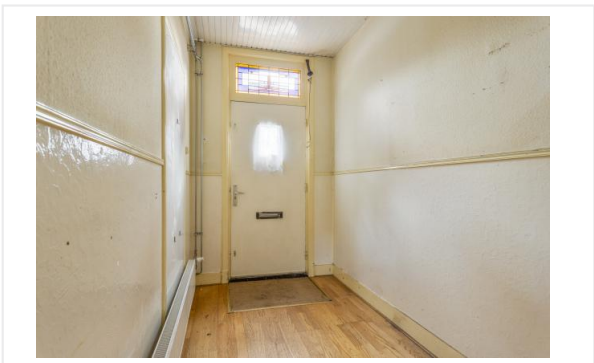
- * Momenteel woont u in een zelfstandige sociale huurwoning in Tilburg van WonenBreburch, TBV, Tiwos of een andere woningcorporatie en staat u zelf genoemd in de huurovereenkomst;
- * U heeft geen huurcontract voor een onzelfstandige huurwoning, tijdelijke woning, anti-kraak, of een bijzondere woonvorm;
- * 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.

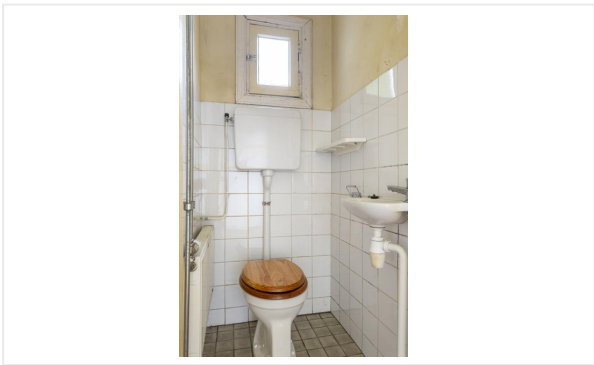
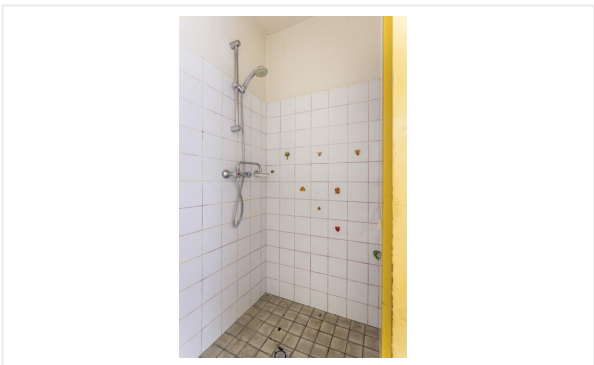
Wanneer de koper binnen twee jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom,- ter zake van iedere overtreding opleggen.

1. Koper verklaart thans een woning van WonenBreburch, Tiwos, TBV of een andere woningcorporatie (hierna te noemen 'verhuurder') te huren, niet zijnde het verkochte.
2. Deze koopovereenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat koper na afloop van de ontbindende voorwaarden zijn huurovereenkomst schriftelijk heeft opgezegd en een schriftelijke bevestiging van diens verhuurder heeft gekregen waaruit blijkt dat de verhuurder akkoord gaat met de huuropzegging.
3. Koper dient deze opzegging en bevestiging binnen 14 dagen na afloop van de ontbindende voorwaarden aan verkoper te overleggen.
4. De in de huuropzegging vermelde einddatum van de huurovereenkomst zal niet later zijn dan drie (3) maanden na de datum van de levering en koper zal de gehuurde woning op de einddatum leeg, ontruimd, vrij van huur en andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming opleveren aan de verhuurder.
5. Koper en verkoper kunnen in onderling overleg besluiten de termijn, waarbinnen aan de opschortende voorwaarden moet zijn voldaan, te verlengen.
6. Indien niet aan de in lid 2 en 3 genoemde voorwaarde is voldaan is verkoper vrij de woning aan een ander te verkopen. Partijen zijn alsdan elkaar over en weer niets verschuldigd.
7. Verkoper zal nagaan bij de verhuurder of koper de huurovereenkomst op de einddatum zoals genoemd in lid 4 ook daadwerkelijk heeft beëindigd. Indien blijkt dat koper, om welke reden dan ook, de huurovereenkomst niet heeft beëindigd dan wel de gehuurde woning niet binnen 3 maanden na levering conform lid 4 heeft opgeleverd aan verhuurder dan is de koper aan de verkoper een onmiddellijk opeisbare, niet voor matiging vatbare boete van 20% van de in deze koopovereenkomst vermelde koopprijs verschuldigd, zonder dat enige ingebrekestelling vereist is.

Foto's



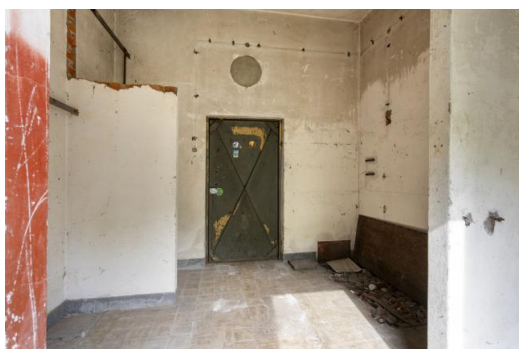
Foto's



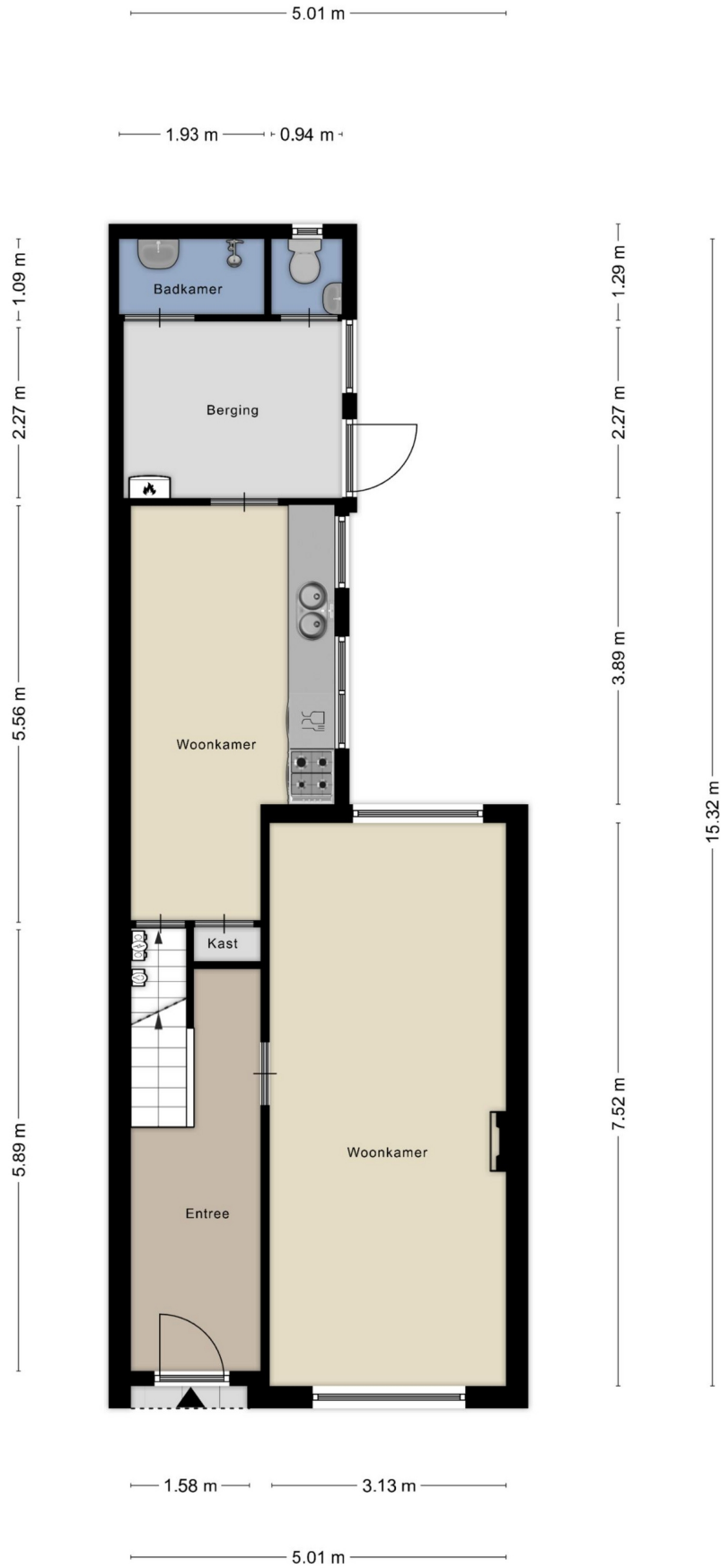
Foto's



Foto's



Plattegrond



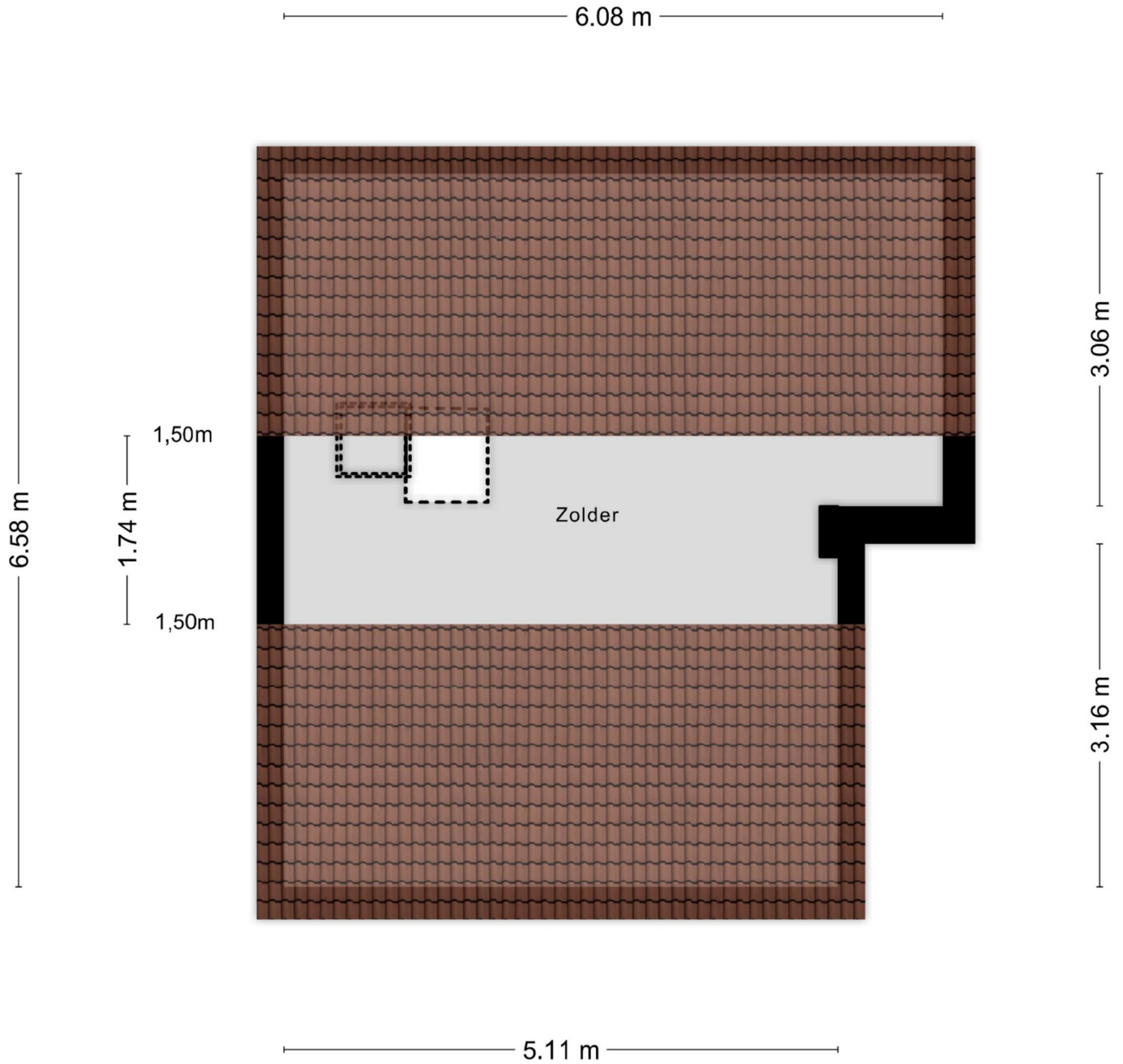
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

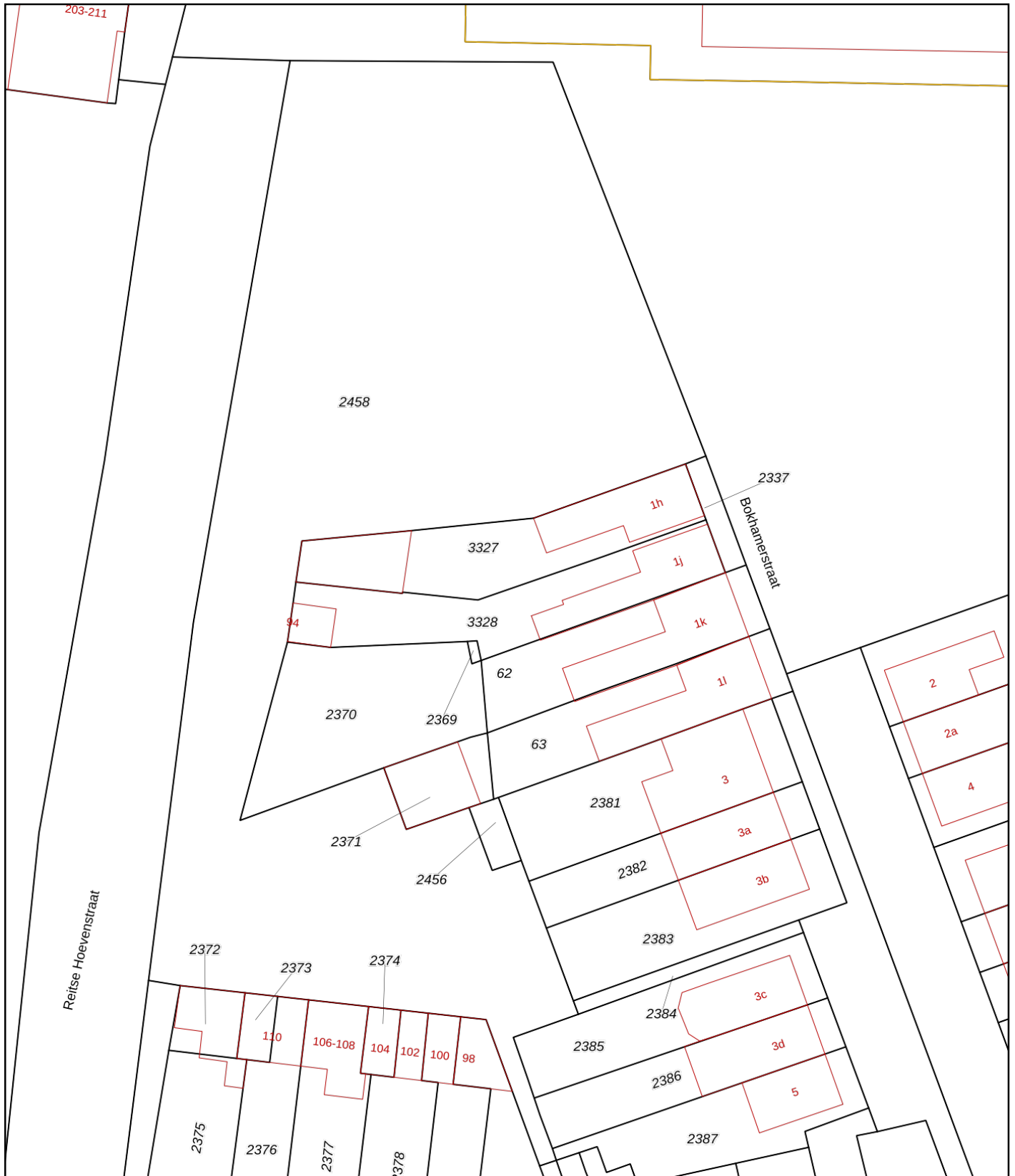


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Transparant



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Tilburg	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AC	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3328	
	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

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.

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.

Perceel AC 2369

Koper is ermee bekend dat het verkoper niet bekend is wie perceel AC 2369, dat in eigendom is van de Gemeente Tilburg en dat grenst aan het perceel van Bokhamerstraat 1J, in gebruik heeft. Verkoper aanvaardt hieromtrent geen enkele aansprakelijkheid.

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.