



Mullegenstraat 52

5045 DG Tilburg

woonoppervlakte 117 m²

perceeloppervlakte 242 m²

4 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 450.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Mullegenstraat 52

5045 DG Tilburg

€ 450.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	hoekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	117 m ²
perceelopp.:	242 m ²
bouwjaar:	1998
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Tilburg, sectie AG, nummer 7281,
perceelopp. 242 m², type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	315 m ³

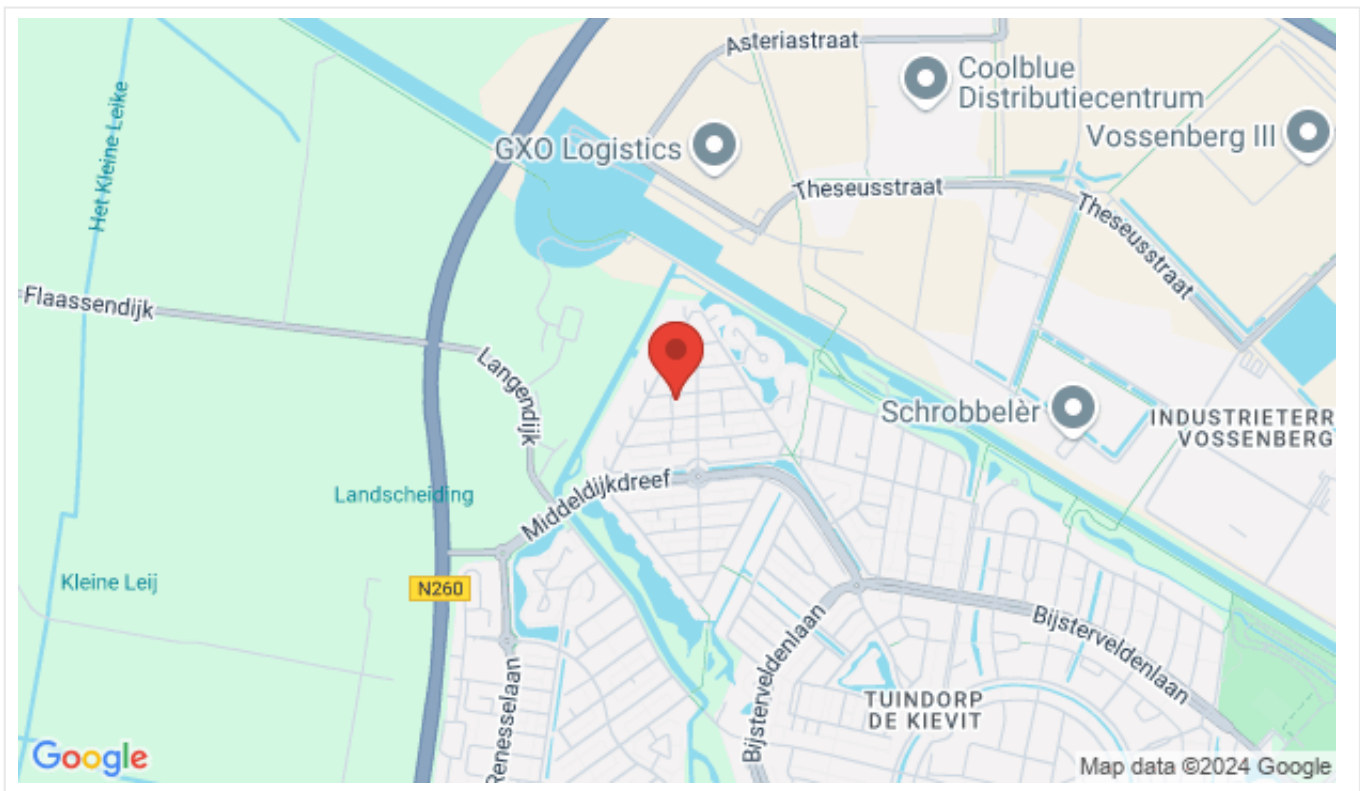
Schuur / berging

type:	aangebouwd hout
afmetingen:	2.00m bij 3.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	117 m ²
ligging:	zuiden
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Op een goede woonlocatie, in gewilde wijk 'Tuindorp de Kievit' in de Reeshof ligt deze ruime uitgebouwde hoekwoning met berging, vaste trap naar de zolder en een diepe achter -en zijtuin. U kunt uw auto op eigenterrein naast de woning parkeren.

Winkels, scholen, bushalte en de landerijen zijn op korte afstand van de woning gelegen.

Indeling:

Begane grond:

Via de hal/entree loopt u de ruime woonkamer en open keuken in.

Hal/ entree

Hal/entree, schuifdeur met meterkast en garderobehoek.

Woonkamer:

Een ruime uitgebouwde woonkamer (circa 38m²) met een raampartij over de gehele breedte van de woonkamer en schuifdeuren naar de achterdeur. De uitbouw is voorzien van 2 dakvensters en een schuifpui. Tevens is er in de aanbouw een vloerverwarming aangebracht.

Via de schuifpui loopt u de fijne, royale tuin in.

Keuken:

Een open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning. Hier is veel licht inval door de grote raampartij. De keuken is voorzien van o.a. spoelbak, koopplaat, koel- vriescombinatie, combi oven en afzuigkap. Diversen onder- en bovenkastjes om al uw keukenspullen op te bergen.

Achtertuintuin en zijtuin:

Een diepe achtertuin van ca. 15 meter is gevestigd op het zuiden. Daarnaast is de tuin extra breed doordat deze hoekwoning beschikt over een ruim zijperceel. Mocht u interesse hebben in een eigen zwembad, dan zijn daar zomaar mogelijkheden toe.

Ook bevindt zich in de tuin een berging waar u bijvoorbeeld uw fietsen en/of andere (tuin)spullen kwijt kunt. De tuin is bereikbaar via de een poort aan zijkant van de tuin.

Portaal naar trapopgang:

Toiletruimte

Moderne toilettuitvoering met hangreservoir en fontein.

Eerste verdieping:

Overloop

Via de overloop kunt u de drie/vier slaapkamers en badkamer betreden. Tevens bereikt u via de vaste trap de zolderverdieping.

Slaapkamers

De eerste verdieping beschikt over drie/vier slaapkamers. Slaapkamer één heeft een oppervlakte van circa 9,7 m² en ligt aan de voorzijde van de woning. De overige slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning. Slaapkamer twee/drie hebben een oppervlakte van 8,6 m²/4,8m², Via de ene kamer is met een tussendeur een tweede kamer van 4,8m² te bereiken, de vierde slaapkamer heeft een oppervlakte van 7,3 m².

Badkamer

De badkamer is uitgerust en voorzien van douchehoek, wastafel en wasmachine aansluiting.

Tweede verdieping/ Zolderverdieping:

De zolderverdieping is via een vaste trap bereikbaar en beschikt over een nog af te werken mooie ruimte met dakkapel. die eventueel ingericht kan worden als slaap-/werkkamer.

Voortuin:

Leuk ingerichte voortuin met op eigen perceel een plaats om de auto te parkeren.

Bijzonderheden:

- * Verwarming middels stadsverwarming.
- * Mechanische ventilatie unit en airco aanwezig.
- * De woonkamer en zolderkamer zijn voorzien van een laminaatvloer, de slaapkamers van een pvc vloer.
- * 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.
- * Er is een bouwkundig rapport aanwezig, deze is onderdeel van de aankoop.

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.

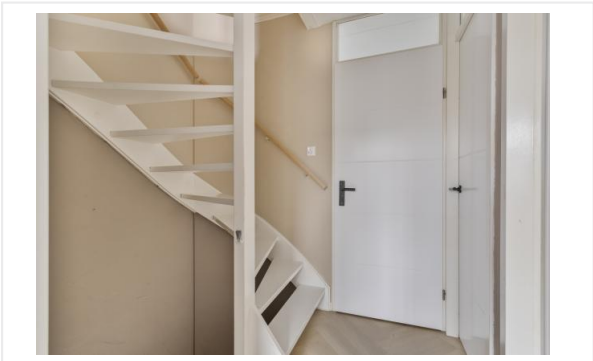
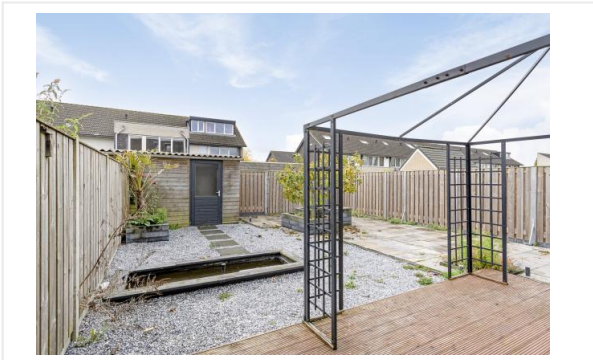
Foto's



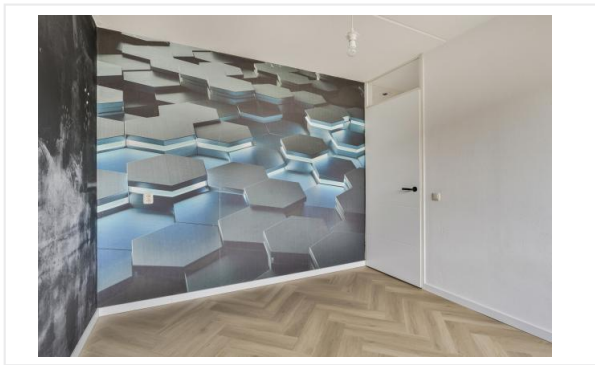
Foto's



Foto's



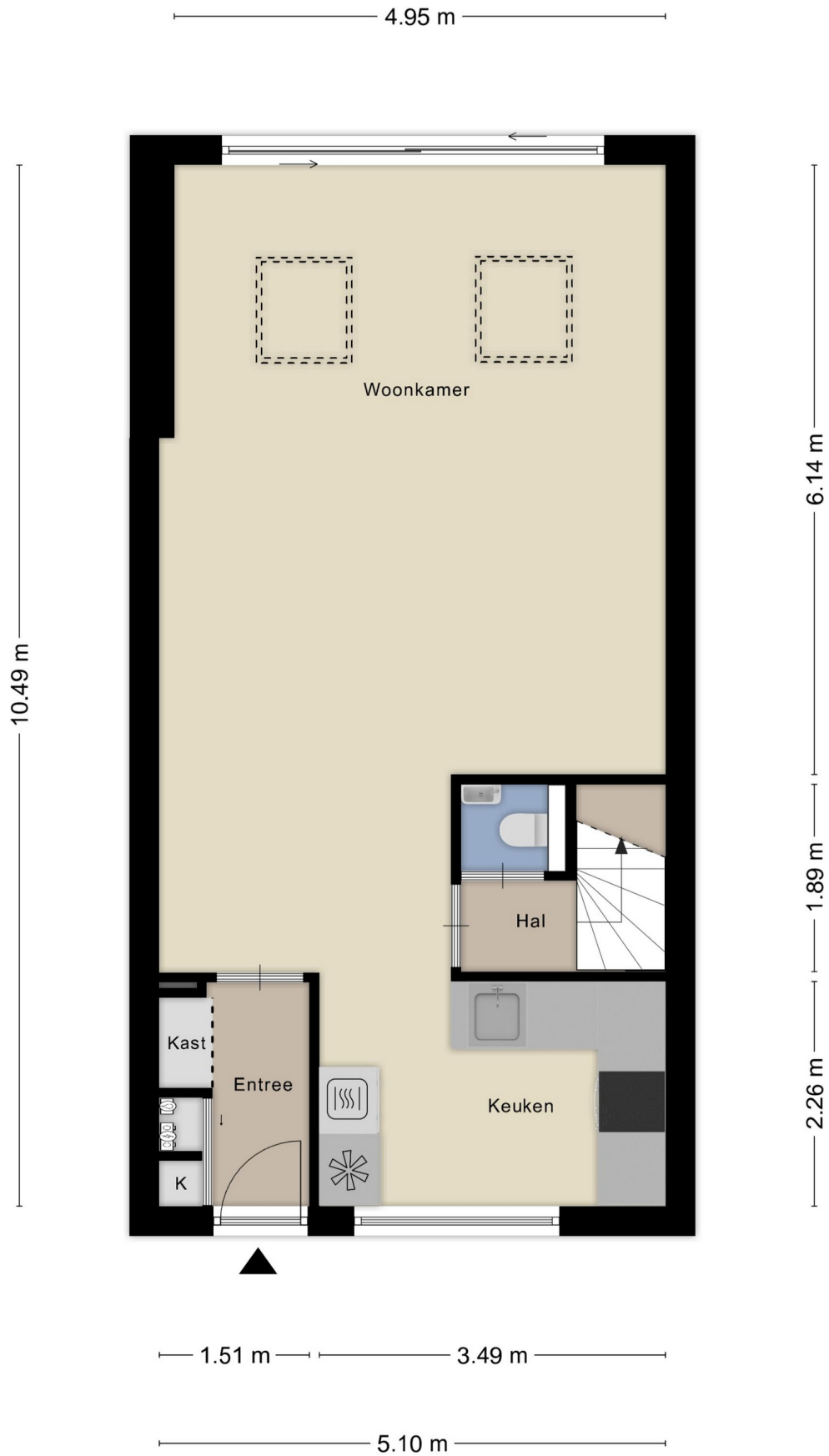
Foto's



Foto's



Plattegrond



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

Plattegrond



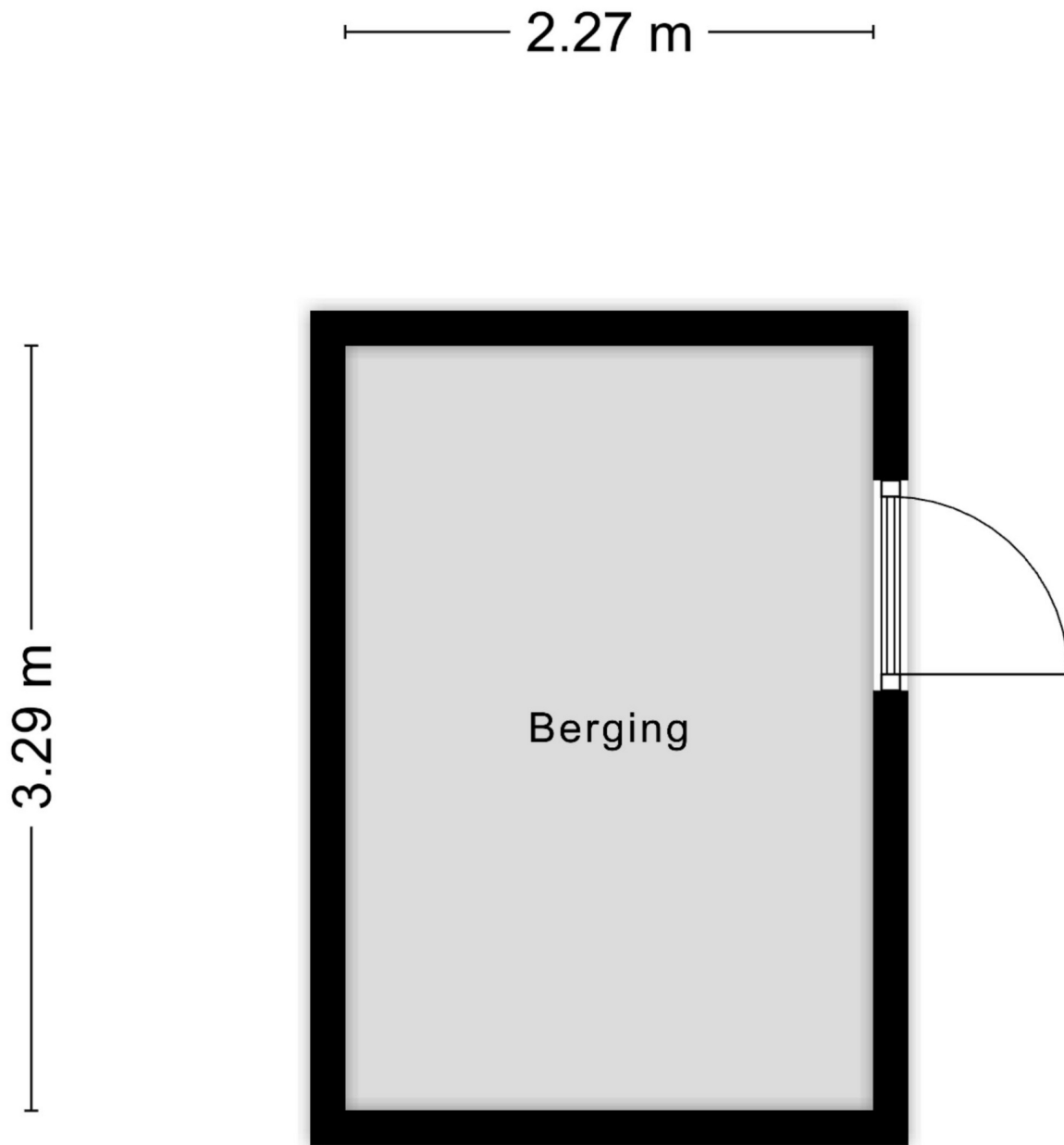
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



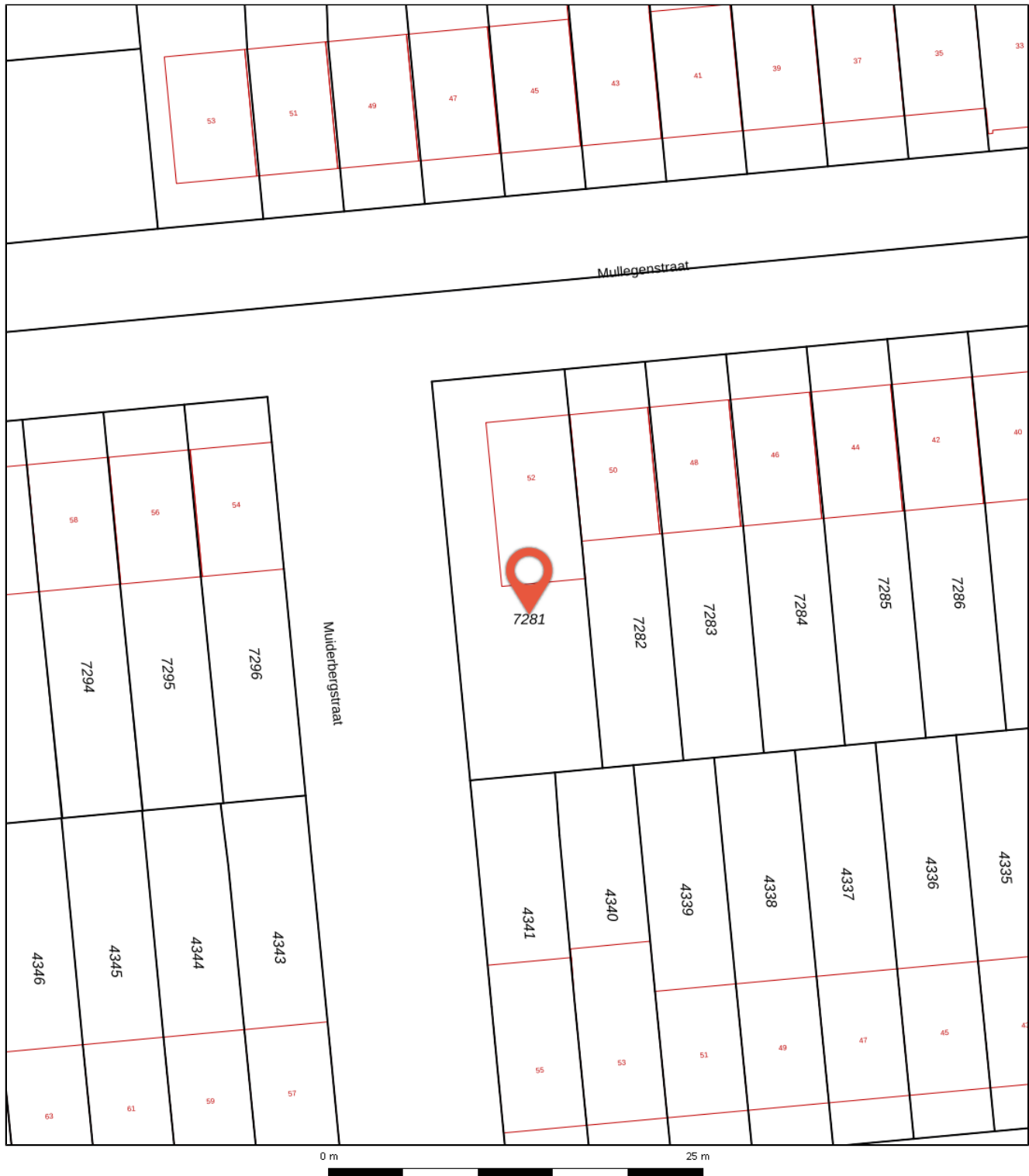
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

9-6-2024

Kadastrale kaart van Mullegenstraat 52, 5045DG Tilburg

Referentie: I5045DG52_1



7281	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Tilburg
52	Huisnummer	Gemeentecode:	TBG01
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AG
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	7281
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	242
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



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.

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.

(inbouw) apparatuur keuken, airco installatie. vloerverwarming

De (inbouw)apparatuur in de keuken alsmede de airco installatie en vloerverwarming zijn niet getest op werking. Verkoper is niet aansprakelijk voor het functioneren van de (inbouw) apparatuur,airco installatie en vloerverwarming. Dit is voor risico van koper.

Stadsverwarming

De verkoper verklaart dat de woning is aangesloten op de plaatselijke stadsverwarming. De koper is verplicht om de op het verkochte aanwezige woning, die thans voorzien is van een centrale stadsverwarmingsinstallatie, aan te sluiten en aangesloten te houden op het net van de plaatselijke stadsverwarming. Deze voorwaarde moet bij eventuele vervreemding van het perceel middels een kettingbeding aan de opvolgende eigenaar worden opgelegd.

Opschortende voorwaarde Tilburg

1. Koper verklaart thans een woning van WonenBreborg, 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. 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.