



Sibeliusstraat 223

5011 JH Tilburg

woonoppervlakte 86 m²

perceeloppervlakte 150 m²

2 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 279.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Sibeliusstraat 223

5011 JH Tilburg

€ 279.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	eindwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	86 m ²
perceelopp.:	150 m ²
bouwjaar:	1975
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Tilburg, sectie S, nummer 4891,
perceelopp. 150 m², type geheel

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2017
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	240 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	3.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	45 m ²
ligging:	zuid-westen
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

OPEN HUIS DONDERDAG 6 FEBRUARI 2025 VAN 15:00 TOT 16:00 UUR

Wilt u deze woning bezichtigen dan kunt u donderdag 6 februari 2025 tussen 15:00 en 16:00 uur vrijblijvend binnen lopen. Indien u uw gegevens via de website achterlaat, kunnen wij u op voorhand gegevens van de woning toesturen waaronder een bouwtechnisch inspectierapport. Indien u na de bezichtiging verder wilt gaan met het proces, dient u dit kenbaar te maken door het bezoekersformulier in te vullen en in te leveren bij de aanwezige makelaar.

Let op! Komt u in aanmerking voor de voorrangsregeling voor sociale huurders (kijk onderin voor de voorwaarden) vergeet dan niet uw verhuurdersverklaring (niet ouder dan 3 maanden) bij ons in te leveren samen met het bezoekersformulier tijdens het open huis.

Op deze woning is de voorrangsregeling voor sociale huurders van toepassing. Huurt u op het moment in Tilburg een sociale huurwoning van WonenBreburch, TBV, Tiwos of een andere woningcorporatie? U krijgt als eerste de kans om deze woning te kopen. Kijk onderin voor de voorwaarden. Maak uw interesse uiterlijk 6-02-2025 kenbaar. Na deze datum vervalt de voorrangsregeling.

Bent u geen huurder van een sociale huurwoning van bovengenoemde corporaties of een andere woningcorporatie dan kunt u uiteraard ook reageren en naar het open huis komen.

Kom een kijkje nemen! Deze rustig gelegen woning biedt volop de mogelijkheid om het naar uw eigen smaak af te werken. De woning heeft o.a. een afgesloten voortuin met berging, 2 ruime slaapkamers, een tuingerichte woonkamer en een afgesloten diepe achtertuin.

Ligging

De woning is gunstig gelegen nabij winkelcentrum Verdiplein en op fietsafstand van Winkelcentrum Wagnerplein met een compleet winkelaanbod en sportaccommodaties. Het stadscentrum is ook te bereiken op de fiets en de ligging is nabij uitvalswegen. De wijk is verder groen aangelegd met wandel- en speelfaciliteiten.

Indeling:

Begane grond:

Hal/entree met meterkast en trapopgang en toegang tot toilet en woonkamer.

Toiletruimte

Deels betegelde toilet met fonteintje.

Woonkamer

De ruime woonkamer is voorzien van een provisiekast en een loopdeur naar de achtertuin. Vanuit de woonkamer is de keuken bereikbaar.

Keuken

De deels gesloten keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen. Er is geen keukeninrichting aanwezig. U kunt deze naar eigen smaak inrichten.

Voortuin

Via de voortuin heeft u toegang tot de woning. De afgesloten voortuin is grotendeels bestraat en is voorzien van een berging.

Achtertuin

Zonnige achtertuin aangelegd met deels bestrating en een gazon.

Eerste verdieping:

Overloop

Via de overloop is er toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer. De cv-ketel bevindt zich op de overloop.

Slaapkamers

De woning heeft 2 slaapkamers, één ruime slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en één ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde.

Badkamer

De deels en licht betegelde badkamer is voorzien van een douche, vaste wastafel en een 2e toilet.

Bijzonderheden:

- * De woning behoeft op onderdelen vernieuwd en nader afgewerkt te worden.
- * Bouwtechnisch inspectierapport aanwezig.
- * Projectnotaris van toepassing.
- * Enkel eigen bewoning toegestaan.
- * Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

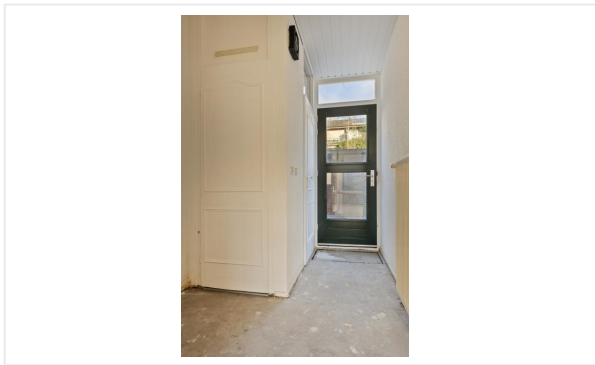
Voorwaarden

- Momenteel woont u in een zelfstandige sociale huurwoning in Tilburg van WonenBreborg, TBV, Tiwos of een andere woningcorporatie en staat 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, gezamenlijk met het bezoekersformulier bij ons in te leveren;
- Bij de bezichtiging van de koopwoning bent u zelf of een door u aangewezen persoon aanwezig;
- WonenBreborg 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.

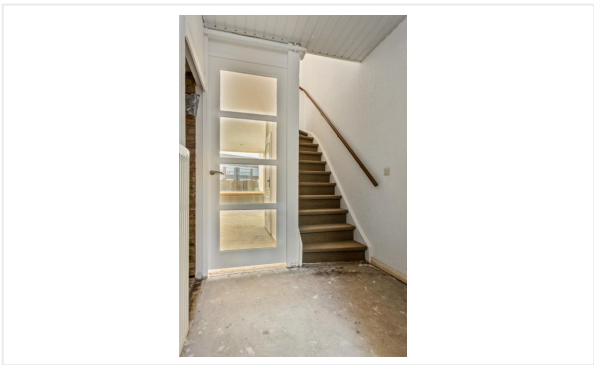
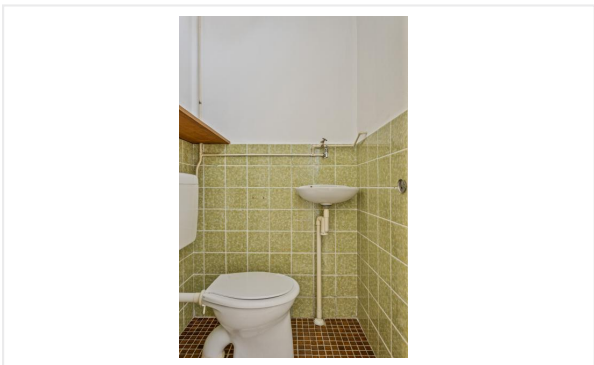
De koper is verplicht de woning zelf te bewonen. De woning mag niet verkocht, verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen.

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.

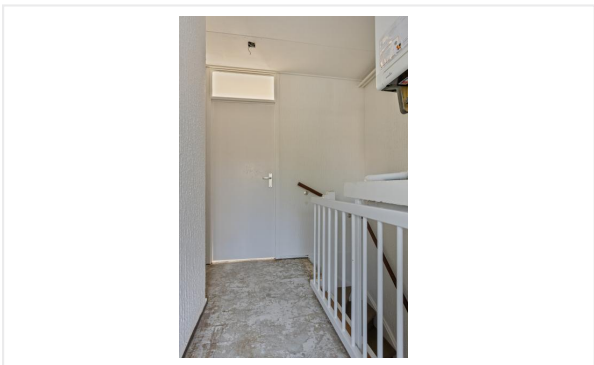
Foto's



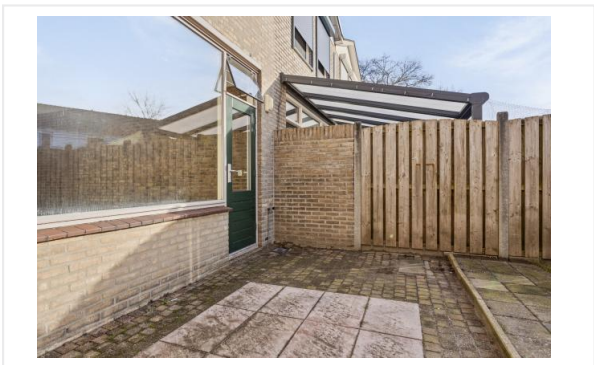
Foto's

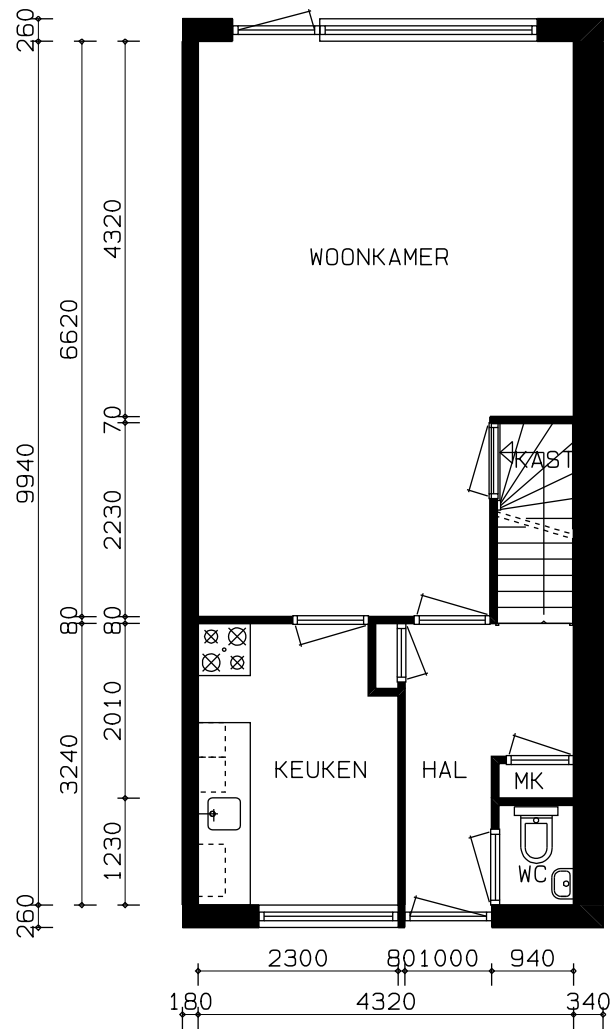


Foto's

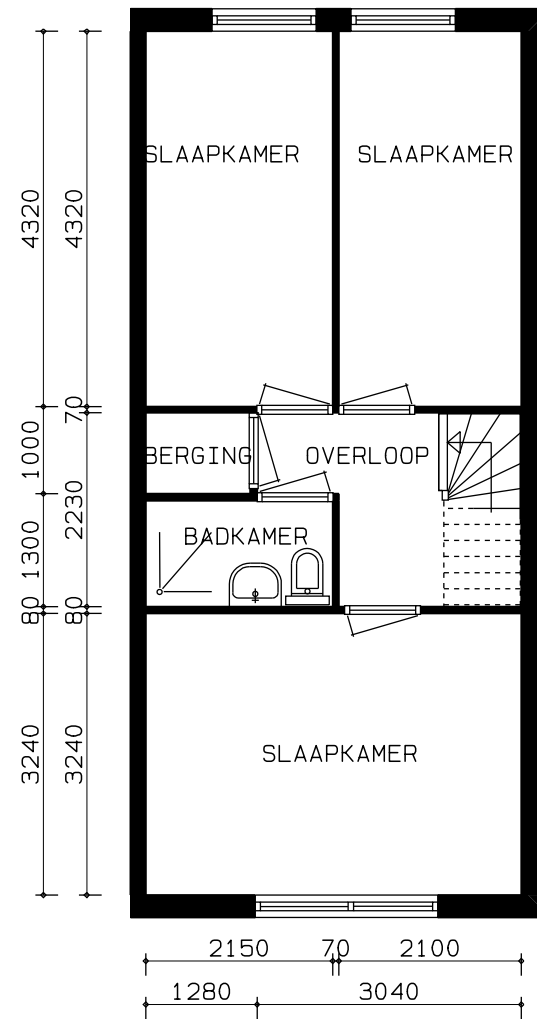


Foto's





BEGANE GROND



VERDIEPING


Aan de tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Maten in het werk te meten.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Transparant



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 4891</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 december 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.