



## Mascagnistraat 34

5049 BM Tilburg

---

woonoppervlakte 85 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 154 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling Vrije verkoop

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 295.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Mascagnistraat 34

5049 BM Tilburg

€ 295.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	85 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	154 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1966
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Tilburg, sectie S, nummer 5106,  
perceelopp. 154 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	geiser
energielabel:	A

## Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	320 m <sup>3</sup>

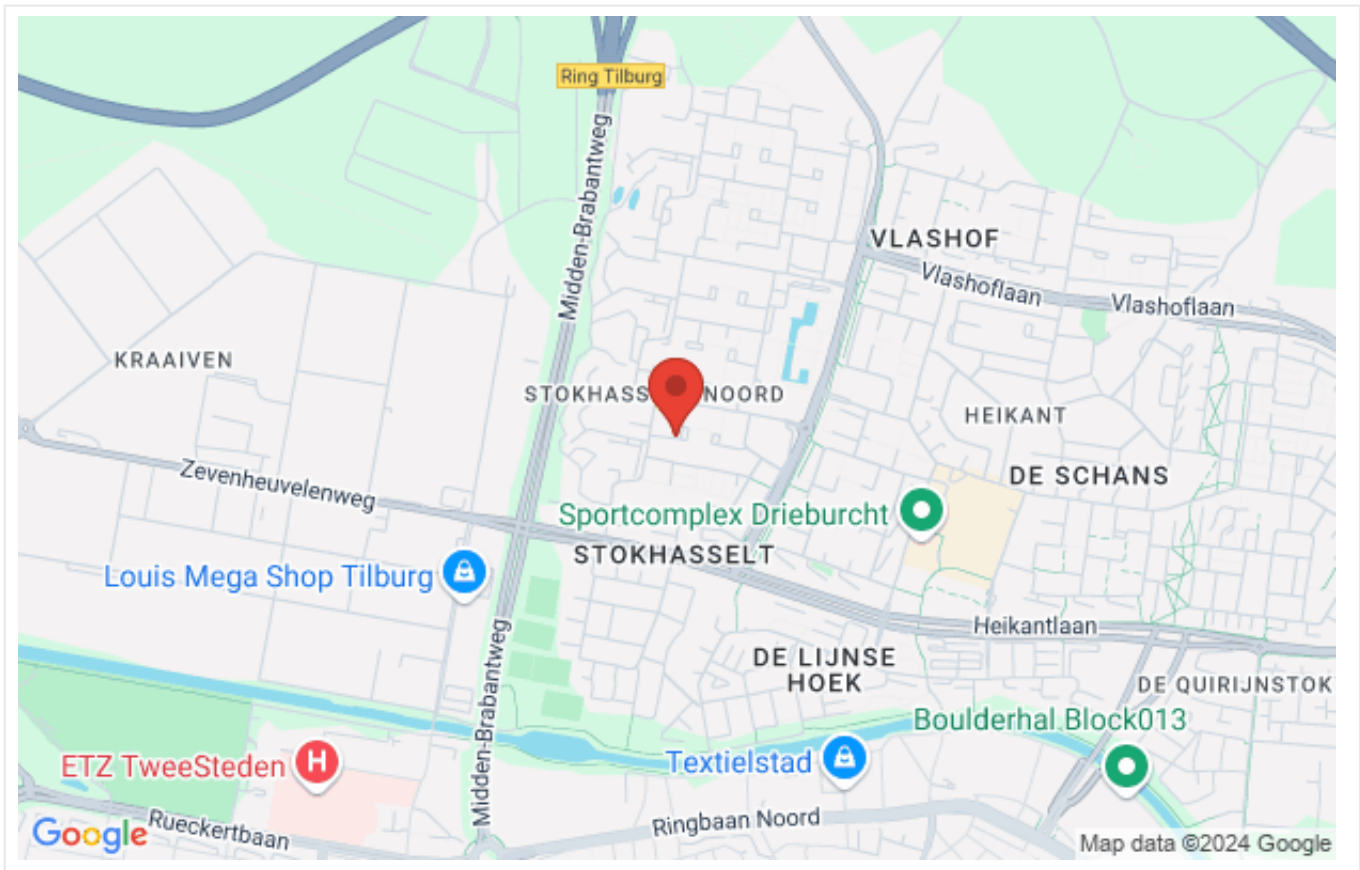
## Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	2.00m bij 5.00m

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	40 m <sup>2</sup>
ligging:	noorden
achterom:	ja

# Kaart



# Omschrijving

OPEN HUIS DINSDAG 7 JANUARI 2025 VAN 15:00 UUR TOT 16:00 UUR

Wilt u deze woning bezichtigen dan kunt u alleen op dinsdag 7 januari 2025 tussen 15:00 uur 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 keuringsrapport. 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  
Huur 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 8-1-2025 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.

## Omschrijving:

Aan een woonerf, in de groene en ruim opgezette buurt Stokhasselt Zuid-Oost ligt deze royale kluswoning met voor- en achtertuin, 3 slaapkamers en ruime zolder. Een leuke starterswoning waar je met het nodige kluswerk een heerlijk thuis van kunt maken.

De woning is nabij winkelcentrum Verdiplein, Wagnerplein en uitvalswegen gelegen. Een basisschool ligt op loopafstand en het centrum van Tilburg is met de fiets goed te bereiken.

## Indeling:

### Begane grond:

#### Hal/ entree

Via de voordeur bereikt u de hal met toegang tot het toilet, trapopgang, woonkamer en keuken.

#### Toiletruimte

De toiletruimte is voorzien van een staand toilet.

#### Woonkamer

De royale doorzon woonkamer is aan zowel de voor- als achterzijde voorzien van grote raampartijen. Er is een open verbinding met de keuken gecreëerd.

#### Keuken

De open keuken is aan de tuinzijde van de woning gelegen. U dient naar eigen smaak een eigen keukeninrichting aan te brengen. Vanuit de keuken is de toegang tot de ruime achtertuin.

#### Tuin

Diepe achtertuin. In de achtertuin is een grote berging over de volle breedte van de tuin aanwezig alsmede een achterom.

## Eerste verdieping:

### Overloop

Via de overloop is er toegang tot de 3 slaapkamers, toilet en de badkamer.

### Slaapkamers

De woning beschikt over 3 slaapkamers.

#### Badkamer

De badkamer is voorzien van een douche, een vaste wastafel en wasmachine aansluiting.

#### Toilet

In de kleine voorkamer is een afgesloten toiletruimte aangebracht.

#### Zolderverdieping:

Via de vaste trap is er toegang tot de zolderverdieping waarop een grote, open zolderruimte aanwezig is. Een ideale ruimte voor een extra slaapkamer of werkruimte!

#### Bijzonderheden:

- \* Stadsverwarming aanwezig.
- \* Projectnotaris van toepassing.
- \* Bouwtechnisch inspectie rapport aanwezig.
- \* Enkel eigen bewoning toegestaan. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.
- \* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

#### Voorwaarden voorrangregeling voor sociale huurders:

- \* Momenteel woont u in een zelfstandige sociale huurwoning in Tilburg van WonenBreburg, 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;• WonenBreburg 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.

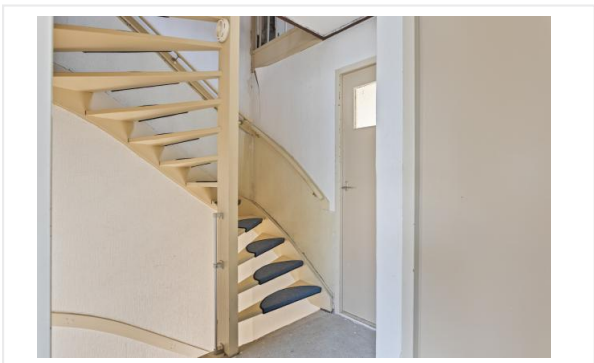
De koper is verplicht de woning zelf te bewonen. De woning mag niet verkocht, verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen.

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.

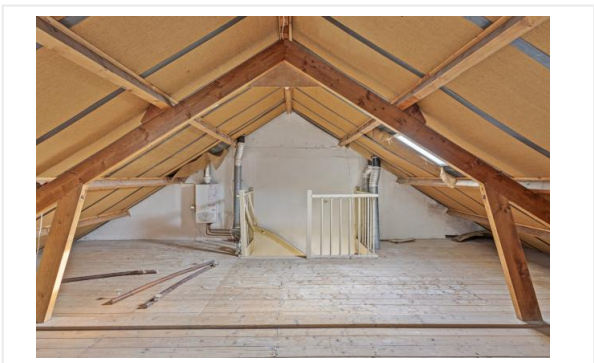
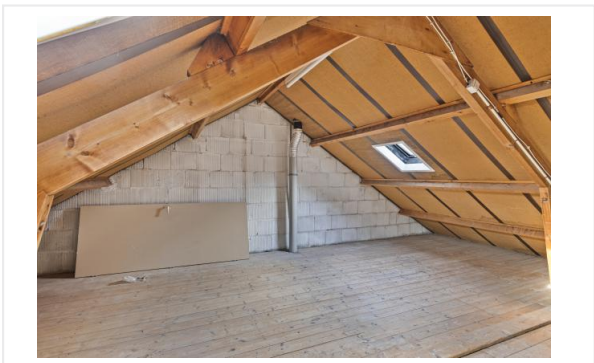
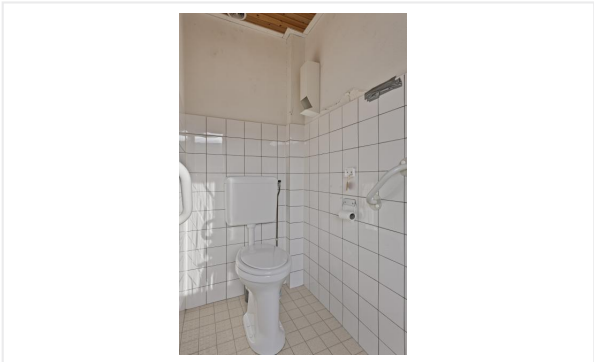
# Foto's



# Foto's



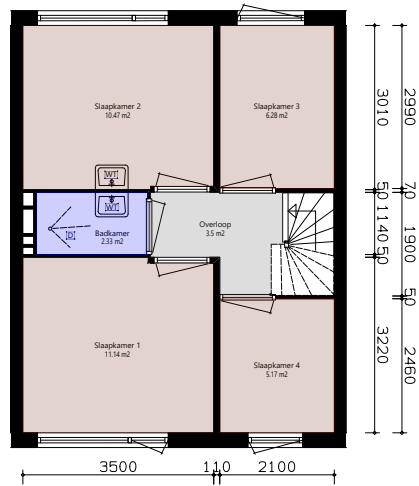
# Foto's



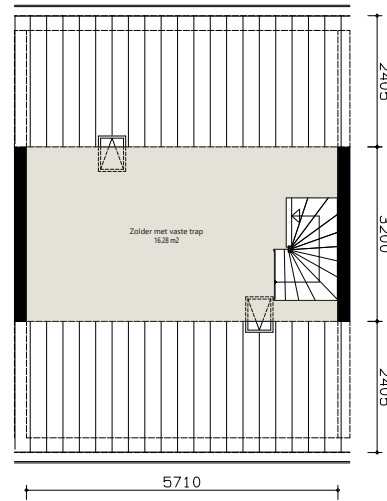
# Foto's



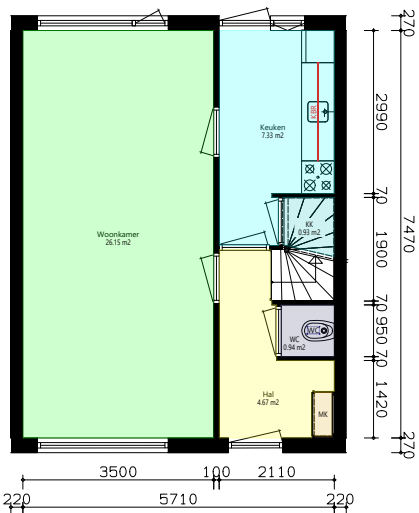




Verdieping\_1e



Zolder



Begane\_grond



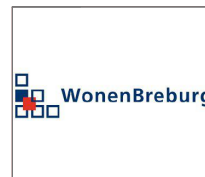
Berging



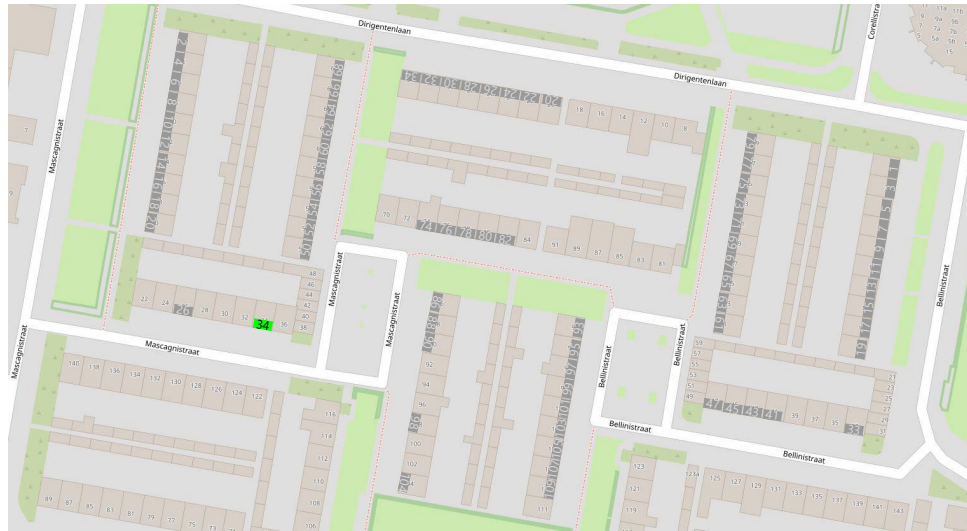
Waarderingsstelsel ZW versie april 2019		LV19041	1	stuk
Totaallijst Overig besluit	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje		WVI	2	stuk
Aparte douche of lavet met douche		IDI	1	stuk
Toilet		WC	1	stuk
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Lengte Keukenblok recht		KBR	1.8	m1
Totaallijst Keuken	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Meterkast		MK	0.26	m2
Toilet		WC	0.94	m2
Hal		H	4.67	m2
Overloop		OL	3.5	m2
Berging losstaand in tuin		BRL	14.61	m2
Zolder met vaste trap		ZVT	16.28	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Woonkamer		WK	26.15	m2
Keuken		K	7.33	m2
Slaapkamer 1		SK1	11.14	m2
Slaapkamer 2		SK2	10.47	m2
Slaapkamer 3		SK3	6.28	m2
Slaapkamer 4		SK4	5.17	m2
Badkamer		BK	2.33	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 K		KK	0.93	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

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

Waarderingsstelsel ZW versie april 2019



Oprichtgever	WonenBreborg	Aantal	1
Complex	Complex 1283	Formaat	A3 lands.
Adres	Mascagnistraat 34	Verscaling	1: 100
Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
Tekening	Alle_plattegronden	Datum	03-11-2020
Kenmerk	E-029041		




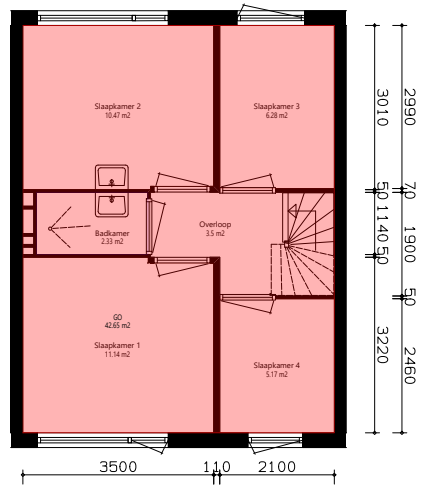
OpenStreetMap-auteurs (openstreetmap.org)



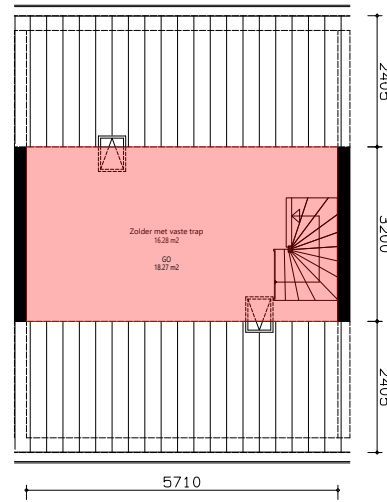
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Symbolenset "NEN2580"

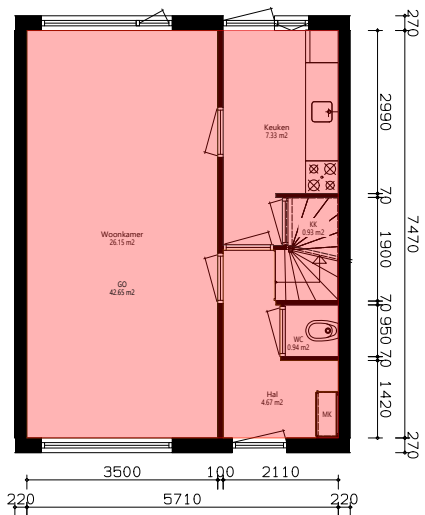
 <b>WonenBregburg</b>	Opdrachtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1283	Formaat	A3 lands.
	Adres		Verscaling	1:
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Situatie	Datum	15-10-2020
	Kenmerk			



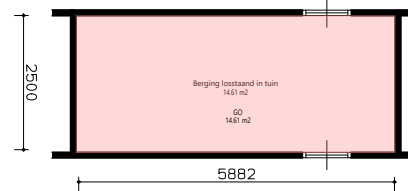
Verdieping\_1e



Zolder



Begane\_grond



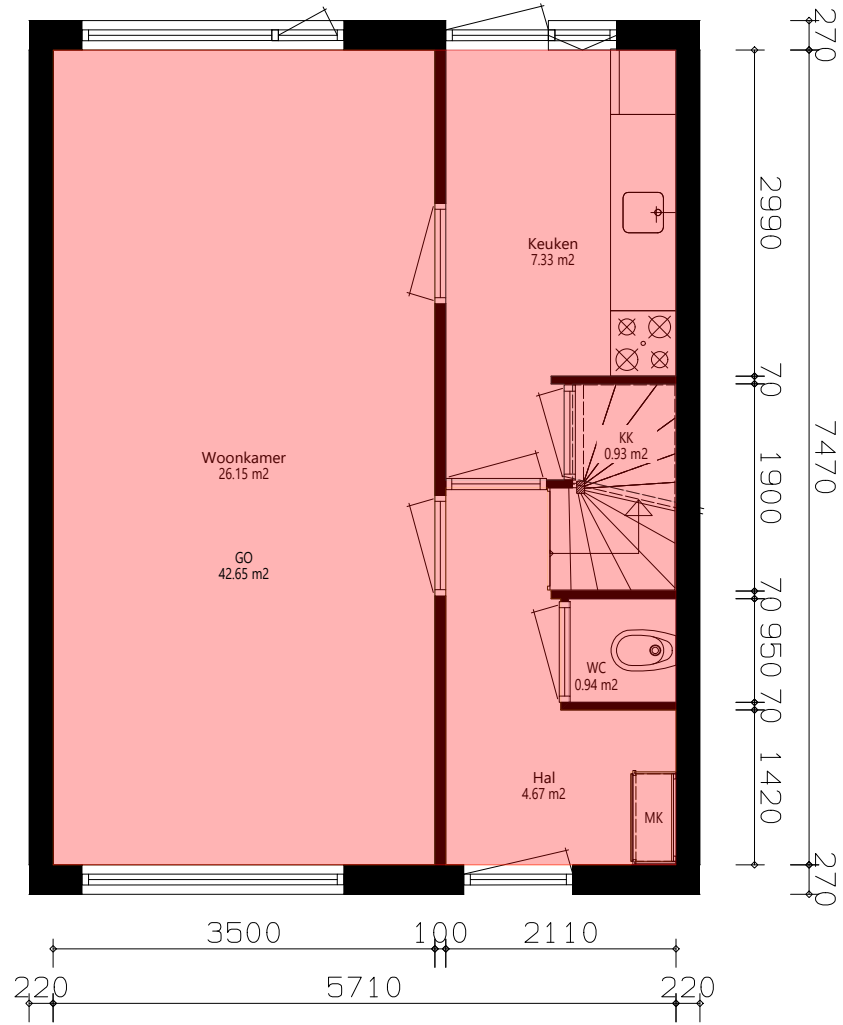
Berging



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	go	103.58	m2
GO overige functie volgens NEN 2580:2007	go	14.61	m2
<b>Totaallijst Gebruiksoppervlakte</b>	<b>aantal = 1x</b>	<b>symb</b>	<b>aantal eenheid</b>

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

	Oprichtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1283	Formaat	A3 lands.
	Adres	Mascagnistraat 34	Verscaling	1: 100
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Alle_plattegronden	Datum	03-11-2020
	Kenmerk	E-029041		



## Begane\_grond

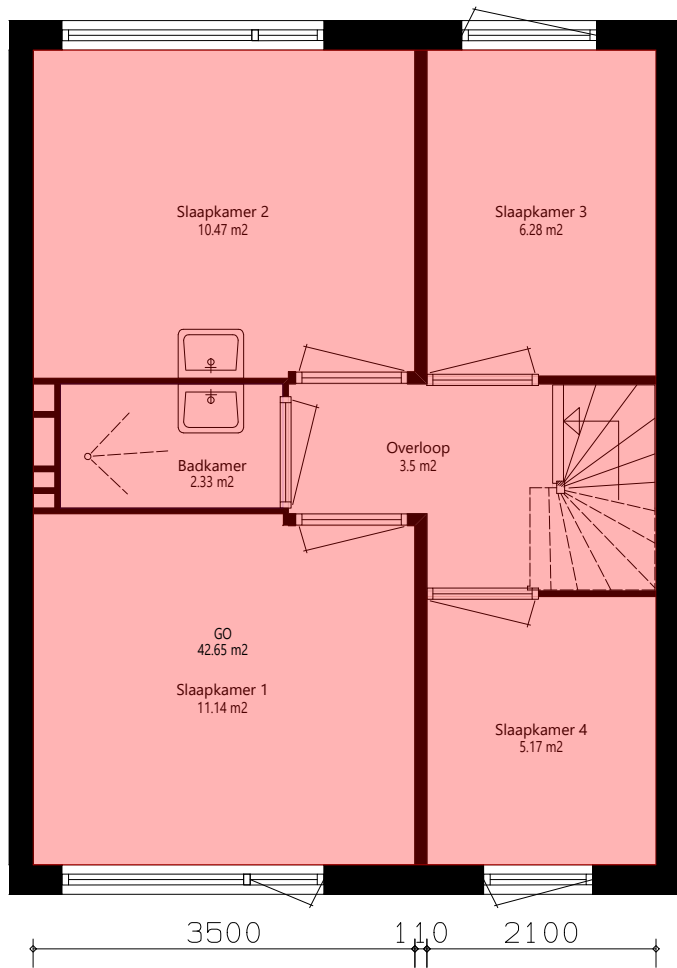


GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	go	42.65	m <sup>2</sup>
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid

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



Opdrachtgever	WonenBreburch	Aantal	1
Complex	Complex 1283	Formaat	A3 lands.
Adres	Mascagnistraat 34	Verscaling	1: 50
Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
Tekening	Begane_grond	Datum	03-11-2020
Kenmerk	E-029041		

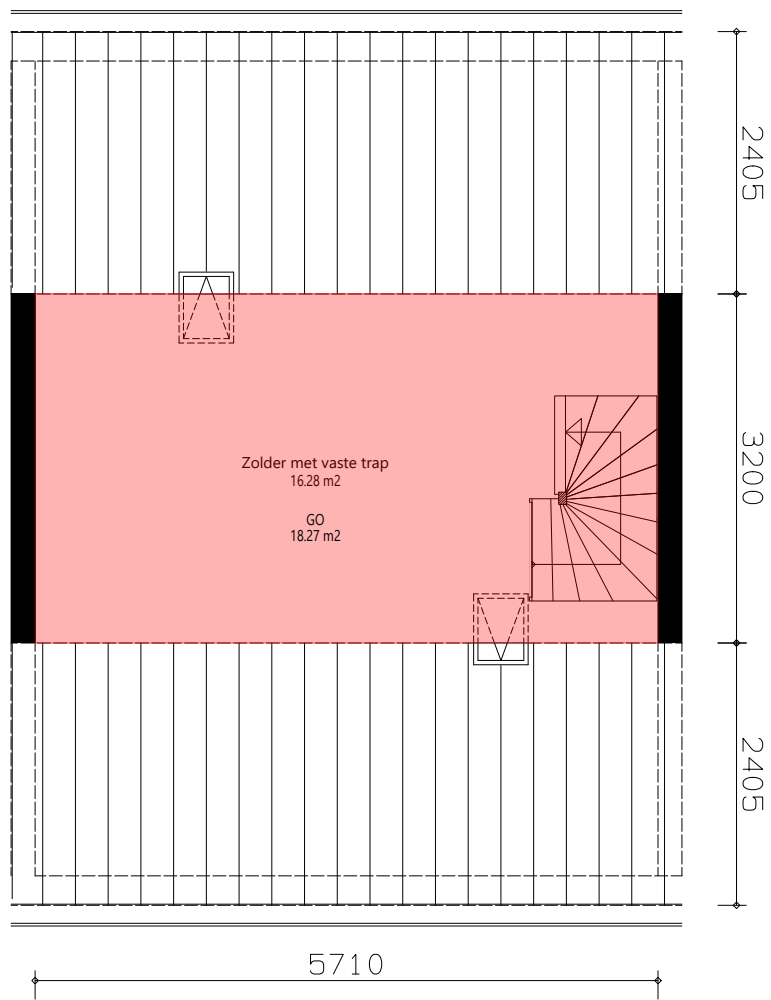


## Verdieping\_1e



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007		go	42.65	m <sup>2</sup>	
Totaallijst	Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
<small>Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.</small>					
<small>Symbolenset "NEN2580"</small>					

	Oprichtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1283	Formaat	A3 lands.
	Adres	Mascagnistraat 34	Verscaling	1: 50
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Verdieping_1e	Datum	03-11-2020
	Kenmerk	E-029041		




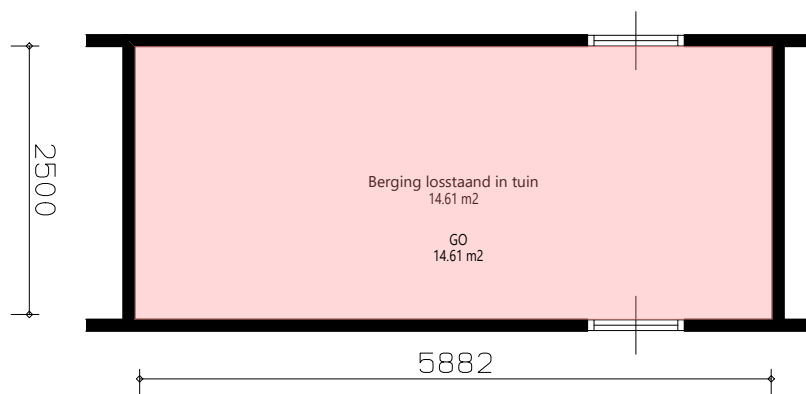
## Zolder



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	go	18.27	m2
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid

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

 <b>WonenBreburch</b>	Opdrachtgever	WonenBreburch	Aantal	1
	Complex	Complex 1283	Formaat	A3 lands.
	Adres	Mascagnistraat 34	Verscaling	1: 50
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Zolder	Datum	03-11-2020
	Kenmerk	E-029041		




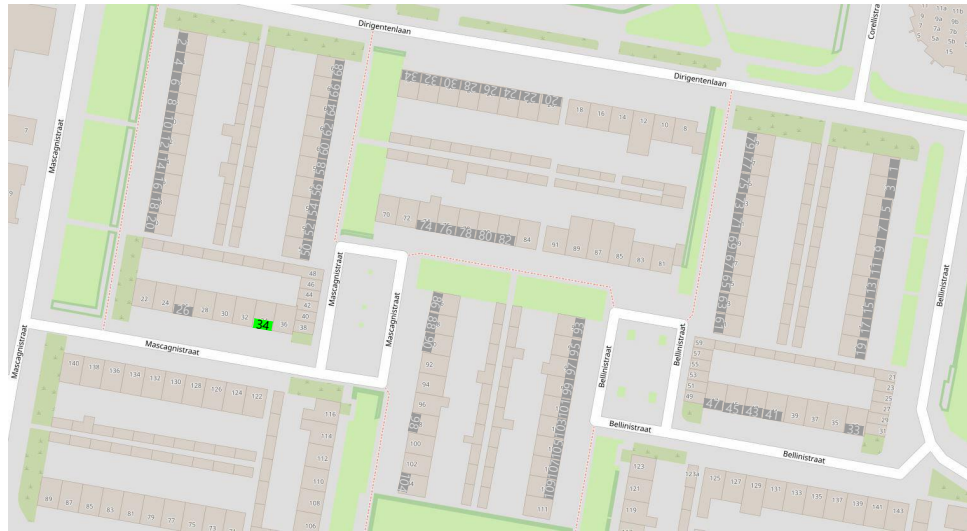
# Berging



GO overige functie volgens NEN 2580:2007	go	14.61	m2
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid

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

 <b>WonenBreburch</b>	Opdrachtgever	WonenBreburch	Aantal	1
	Complex	Complex 1283	Formaat	A3 lands.
	Adres	Mascagnistraat 34	Verscaling	1: 50
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Berging	Datum	03-11-2020
	Kenmerk	E-029041		




OpenStreetMap-auteurs (openstreetmap.org)



Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Symbolenset "NEN2580"

 <b>WonenBregburg</b>	Opdrachtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1283	Formaat	A3 lands.
	Adres		Verscaling	1:
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Situatie	Datum	15-10-2020
	Kenmerk			



# 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.

## 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.

## 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.