



Rossinistraat 114

5049 KH Tilburg

woonoppervlakte 132 m²

perceeloppervlakte 172 m²

4 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 349.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Rossinistraat 114

5049 KH Tilburg

€ 349.000 k.k.

Basisinformatie

| | |
|------------------|--------------------|
| soort object: | woonhuis |
| type object: | tussenwoning |
| bouwtype: | bestaande bouw |
| woonoppervlakte: | 132 m ² |
| perceelopp.: | 172 m ² |
| bouwjaar: | 1967 |
| beschikbaar: | in overleg |

Kadastrale informatie

gemeente Tilburg, sectie S, nummer 5009,
perceelopp. 172 m², type geheel

Energie

| | |
|---------------|--------------------------|
| isolatie: | gedeeltelijk dubbel glas |
| verwarming: | stadsverwarming |
| warm water: | geiser |
| energielabel: | C |

Gebouw

| | |
|---------------|--------------------|
| verdiepingen: | 3 |
| slaapkamers: | 4 |
| inhoud: | 356 m ³ |

Schuur / berging

| | |
|-------------|------------------|
| type: | vrijstaand steen |
| afmetingen: | 2.00m bij 5.00m |

Overig

| | |
|-------------------|-------------------|
| tuin: | achtertuin |
| tuin oppervlakte: | 48 m ² |
| ligging: | oosten |
| achterom: | ja |

Kaart



Omschrijving

Aan een rustig woonerfje in Tilburg Noord ligt deze royale, uitgebouwde eengezinswoning met 4 slaapkamers, uitbouw, voor- en achtertuin! Winkels, scholen, bushalte en overige voorzieningen zijn op korte afstand van de woning aanwezig. In het midden van het hofje ligt een parkeerterreintje waar de auto geparkeerd kan worden.

Indeling:

Begane grond:

Hal/ entree

Hal/entree met toegang tot het toilet, vaste kast, meterkast, woonkamer en trapopgang naar de 1e verdieping.

Woonkamer:

Een ruime uitgebouwde woonkamer met zowel een enkele deur als openslaande deuren naar de omsloten achtertuin. De woonkamer heeft aan de voorzijde een groot raampartij en de aanbouw die over de volledige breedte van de woonkamer en keuken is geplaatst, geeft een fijn contact met de achtertuin.

Keuken:

Een open keuken welke gesitueerd is aan de achterzijde van de originele woonkamer, de keuken is uitgerust met een in U vorm geplaatste keukeninrichting met diverse apparatuur. Vanuit de keuken is een doorkijkje naar de uitbouw. Deze keuken is echt het centrum van de begane grond!

Achtertuin:

Een fijne achtertuin op het Oosten, aangelegd met bestrating en borders.

Ook bevindt zich in de tuin een berging welke over de volle breedte van de tuin staat waar fietsen en tuinspullen opgeslagen kunnen worden. Aan de berging is een eenvoudige overkapping geplaatst. In de berging is de deur aanwezig die toegang geeft tot de brandgang.

Toiletruimte

Toiletruimte met staand toilet en fonteintje.

Eerste verdieping:

Overloop

Via de overloop is er toegang tot de 3 slaapkamers, ook is hier de vaste trap aanwezig om naar de 2de verdieping te gaan.

Slaapkamers

3 Slaapkamers waarvan 1 ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning gelegen is. De overige 2 slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gelegen. 2 Slaapkamers zijn voorzien van een rolluik.

Badkamer

De badkamer is uitgerust met een douchehoek, vaste wastafel en de wasmachine aansluiting.

Tweede verdieping:

Via vaste trap bereikbaar waarop de voorzolder met dakraam alsmede een royale ruimte die als 4e slaap- of werkkamer gebruikt kan worden. Deze kamer is voorzien van een dakraam en bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

- * Verwarming middels stadsverwarming.
- * 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.
- * De apparatuur in de keuken is niet getest op werking.
- * Er is een bouwkundig rapport aanwezig, deze is onderdeel van de aankoop.

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.

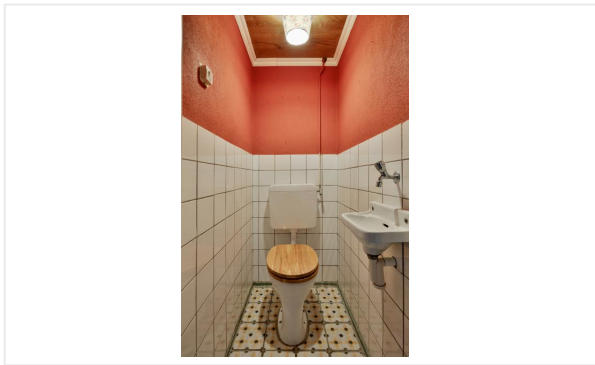
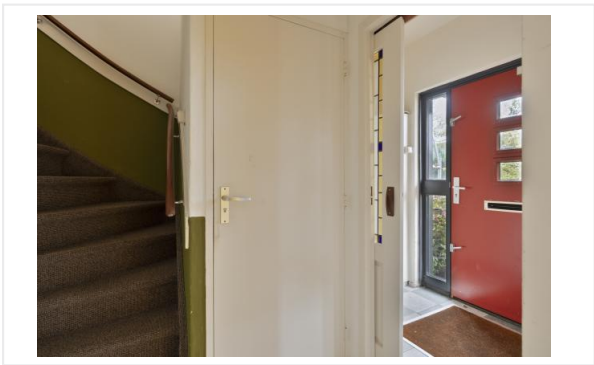
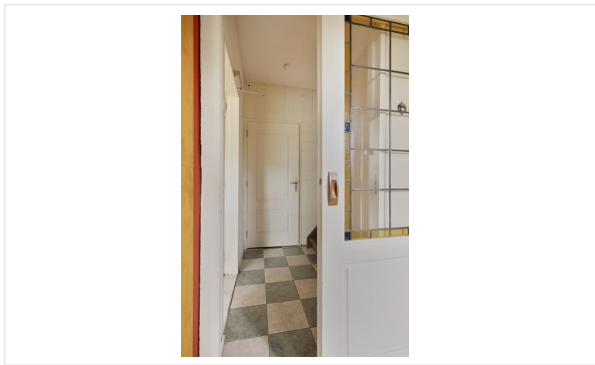
Wanneer de koper binnen twee jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom,- ter zake van

iedere overtreiding opleggen.

Foto's



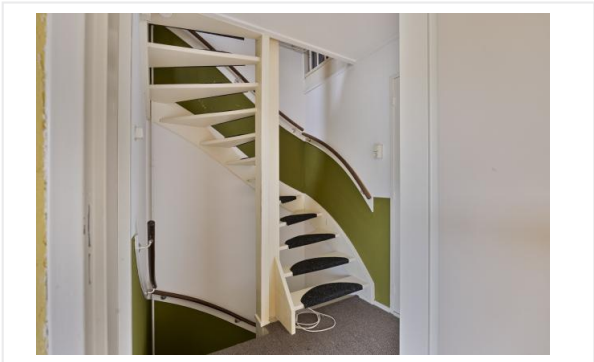
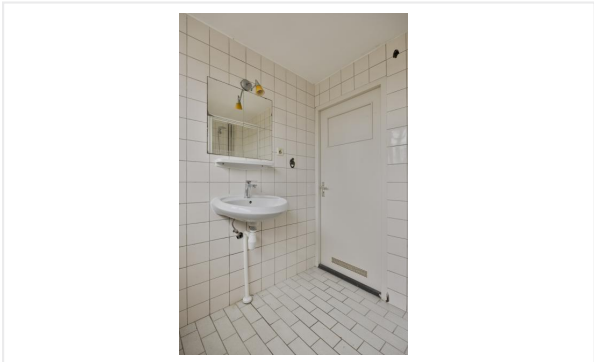
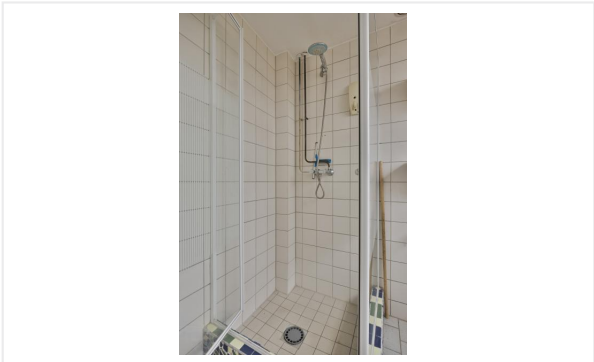
Foto's



Foto's

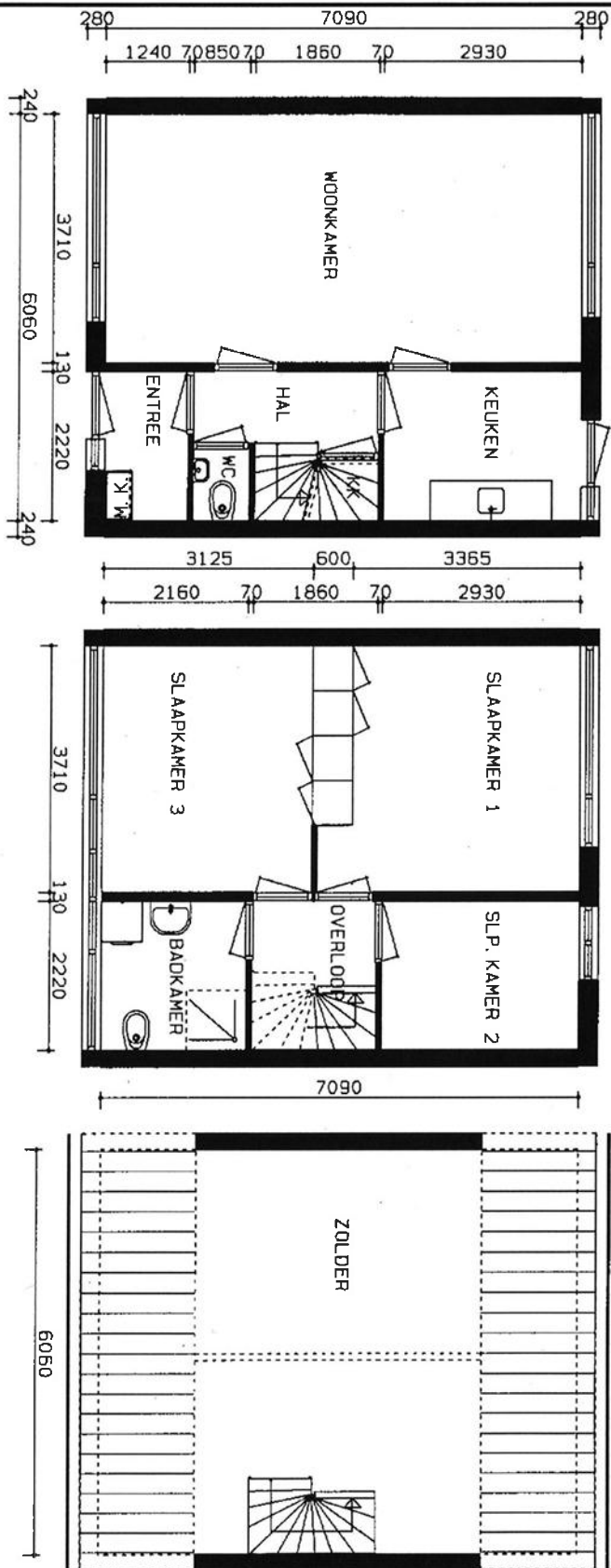


Foto's



Foto's





TYPE ANAA

Rossinistr 114 30572701078 Cmp1x 727
 WonenBredung Tel. 0800-0230238
 Aan de tekening kunnen geen
 rechten worden ontleend.
 Maten in het werk te maten.
 1:100

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LGRA



0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|--------------|----------------------------------|-----------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Tilburg | |
| | Huisnummer | Sectie S | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 5009 | |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 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.

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.