



## Sibeliusstraat 279

5011 JJ Tilburg

---

woonoppervlakte 86 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 113 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling Vrije verkoop

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 277.500 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Sibeliusstraat 279

5011 JJ Tilburg

€ 277.500 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	geschakelde woning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	86 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	113 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1975
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Tilburg, sectie S, nummer 4880,  
perceelopp. 113 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas HR
bouwjaar CV-Ketel:	2016
energielabel:	C

## Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	3
inhoud:	240 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	3.00m bij 2.00m

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	32 m <sup>2</sup>
ligging:	zuid-westen
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Wij hebben hier een Open Huis gehad op dinsdag 11 maart 2025.

Met de kandidaten die hier geweest zijn is een biedingstraject gestart.

U kunt zich op dit moment alleen nog op de reservelijst laten plaatsen. Laat hiervoor uw gegevens achter (naam, e-mailadres en telefoonnummer).

Ruime eengezinswoning met omsloten voortuin met royale berging, fijne achtertuin en 2 grote slaapkamers gelegen op een rustige, groene woonlocatie nabij winkelcentrum Verdiplein. Overige voorzieningen zoals scholen, sportvoorzieningen en ook uitvalwegen zijn in de nabijheid gelegen. Voor een zeer uitgebreid winkelaanbod is het Wagnerplein een uitkomst. Dit grote winkelcentrum is binnen 6 fiets minuten te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

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

Toiletruimte

Deels betegelde toilet met fonteintje.

Woonkamer

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

Keuken

Semi-open keuken welke aan de voorzijde van de woning gelegen is en voorzien is van een eenvoudig, recht opgesteld keukenblok. Ook is de wasmachine aansluiting hier aanwezig.

Voortuin

Via een deur naast de berging heeft u toegang tot de voortuin. Vanuit de omsloten voortuin is de woning bereikbaar. De voortuin is voorzien van bestrating en een ruime berging.

Achtertuintuin

Royale achtertuin, aangelegd met bestrating en 2 boompjes, genoeg ruimte om heerlijk van het zonnetje te genieten. De achtertuin is gesitueerd op het zuid westen.

Eerste verdieping:

Overloop

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

Slaapkamers

De verdieping beschikt over 2 slaapkamers. De grootste slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt over een inloopkast. De andere slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen, dit waren voorheen 2 slaapkamers en deze is voorzien van een vaste wastafel.

Badkamer

Eenvoudige badkamer voorzien van een douche, vaste wastafel en 2e toilet.

Bijzonderheden:

- \* Een leuke kluswoning die nog naar eigen idee kan worden afgewerkt!
- \* Bouwtechnisch inspectierapport aanwezig.
- \* Projectnotaris van toepassing.
- \* Enkel eigen bewoning toegestaan.
- \* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

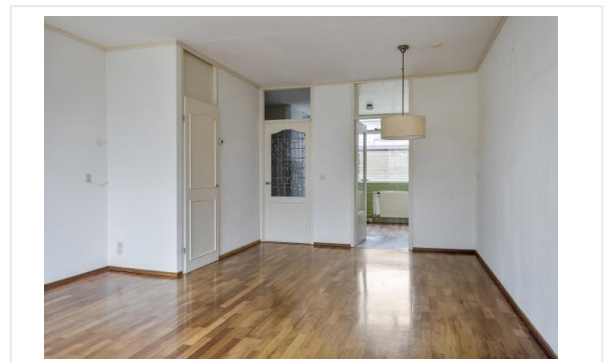
De koper is verplicht de woning zelf te bewonen. De woning mag niet verkocht, verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen.

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

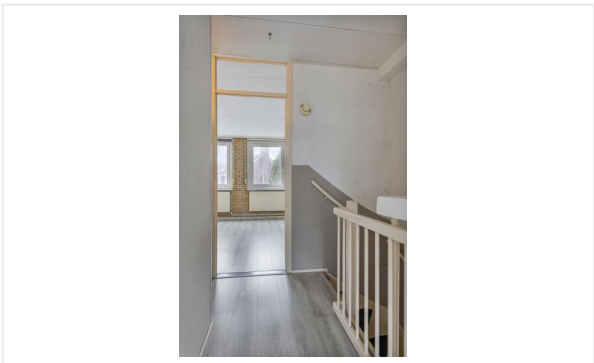
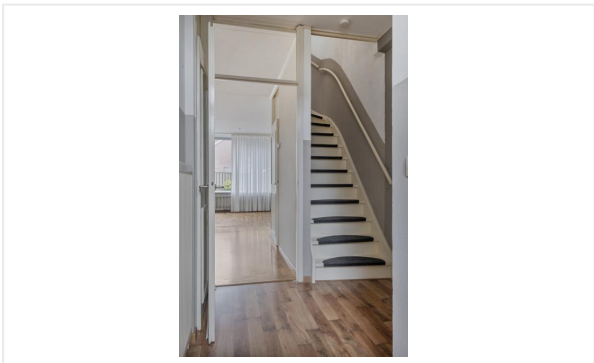
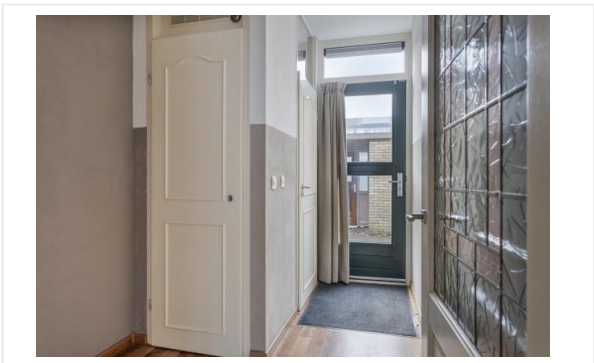
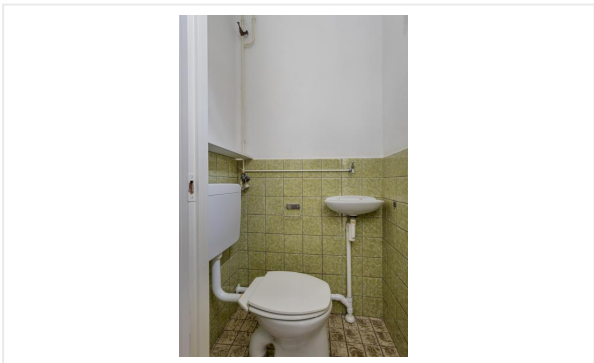
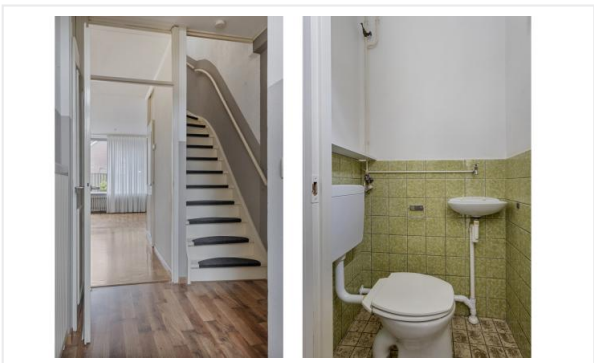
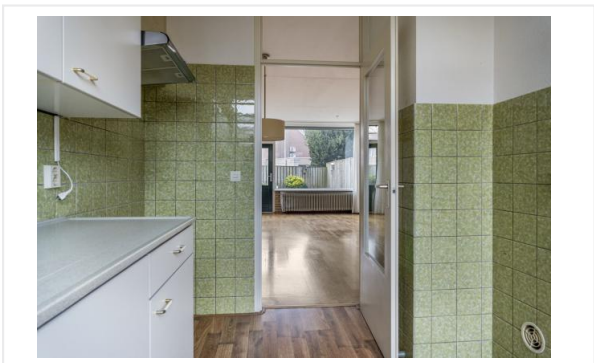


iedere overtreiding opleggen.

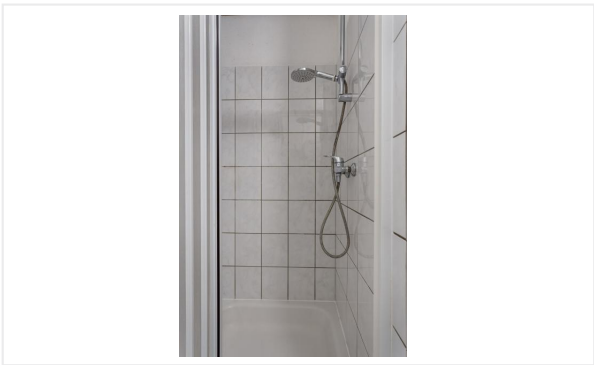
## Foto's



# Foto's



# Foto's





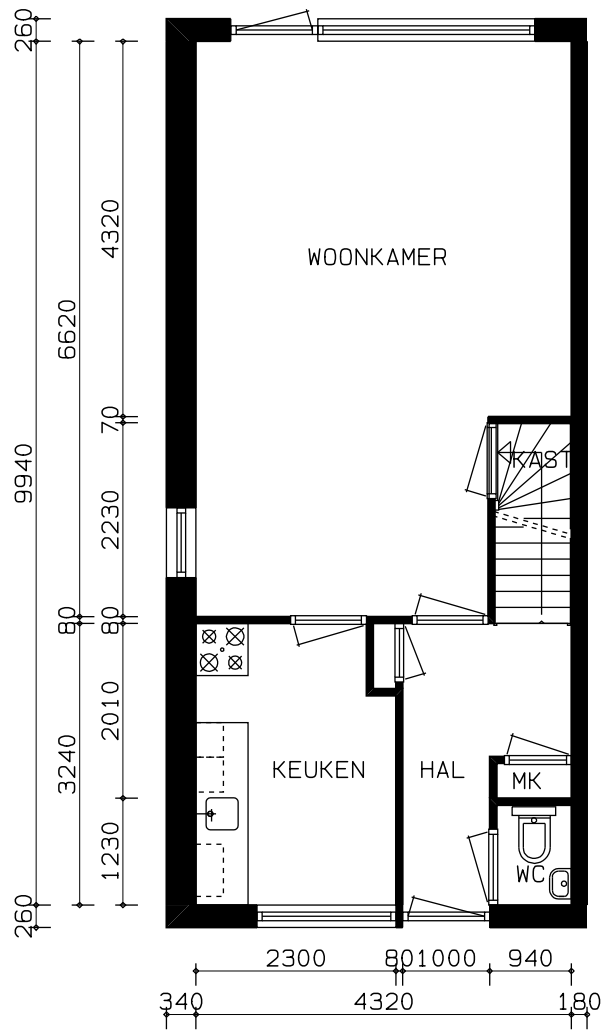
# Foto's



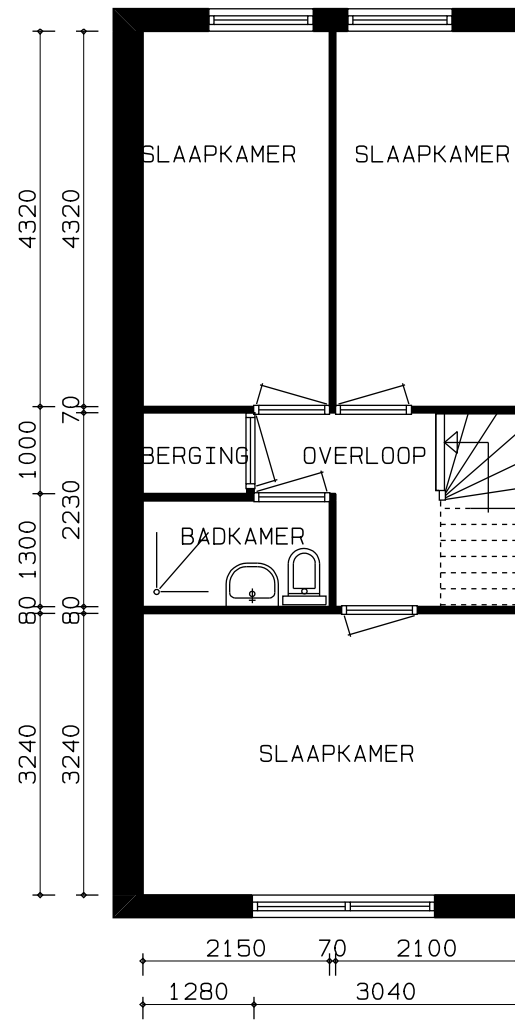
# Foto's







BEGANE GROND

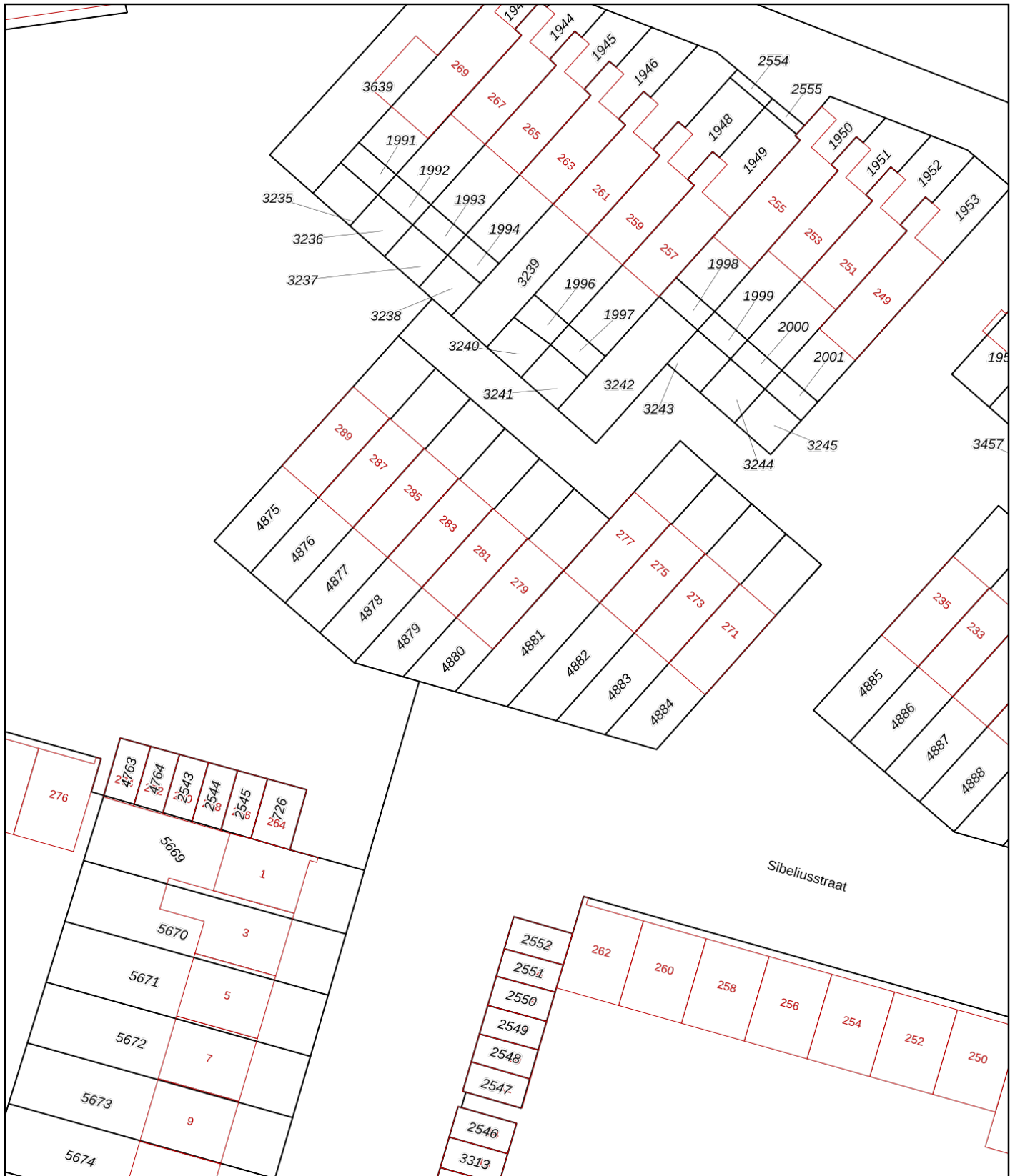


VERDIEPING

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: I5011JJ279\_1



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 4880</p> <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.</p>	<p><b>kadaster</b></p> <p>www.kadaster.nl</p> <p>DOCUMENT</p> <p>0101010 0101010 0011010</p>
--	---	--

# 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.