



Bokhamerstraat 44

5042 GE Tilburg

woonoppervlakte 45 m²

perceeloppervlakte 98 m²

1 slaapkamer

te koop

Vraagprijs: € 250.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Bokhamerstraat 44

5042 GE Tilburg

€ 250.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	45 m ²
perceelopp.:	98 m ²
bouwjaar:	1905
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Tilburg, sectie O, nummer 7242,
perceelopp. 98 m², type geheel

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit HR
bouwjaar CV-Ketel:	2021
energielabel:	D

Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	1
inhoud:	149 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	2.50m bij 2.00m

Overig

tuin:	zijtuin
tuin oppervlakte:	41 m ²
ligging:	zuid-westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

OPEN HUIS MAANDAG 18 augustus 2025 VAN 16:00 UUR TOT 17:00 UUR

Altijd al willen wonen in de wijk Het Zand op 2 kilometer van het centrum van Tilburg? Dan is dit uw kans! U kunt de woning komen bezichtigen tijdens het open huis, maandag 18 augustus 2025 tussen 16:00 uur en 17:00 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. Dat kan bij de aanwezige makelaar of via de e-mail, binnen 24 uur na de bezichtiging.

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 dinsdag 19 augustus 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:

Begane grond:

Hal/ entree

Entree met toegang tot de meterkast en woonkamer.

Woonkamer

De knusse woonkamer waar u een fijn plekje van kan maken is in verbinding met de open keuken.

Keuken

De open keuken betreft een keukenblok met onder-en bovenkastjes. Er is geen inbouwapparatuur aanwezig.

Toiletruimte

De toiletruimte treft u aan via het portaal wat toegang geeft tot de achtertuin en is standaard uitgevoerd en voorzien van een fonteintje.

Achter/zijtuin

De achtertuin ligt aan de zijkant van de woning is voorzien van een berging. Tot laat in de middag is hier een zonhoekje te creëren. Een brede poort geeft toegang vanaf de straatzijde tot de tuin.

Eerste verdieping:

Slaapkamers

Via de vaste trap bereikt u de ruime slaapkamer hierin bevinden zich 2 dakramen.

Badkamer

De standaard uitgevoerde badkamer is bereikbaar via de slaapkamer.

Bergruimte

Er is een mooie bergkast via de slaapkamer bereikbaar.

Voorwaarden voorrangsregeling sociale huurders:

- Momenteel woont u in een zelfstandige sociale huurwoning in Tilburg van WonenBreburch, 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.

Bijzonderheden:

- * Projectnotaris van toepassing.
- * De woning is gedeeltelijk voorzien van een laminaatvloer.
- * De woning is geregistreerd als een Gemeentelijk monument.
- * Enkel eigen bewoning toegestaan. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.
- * 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 overtreding opleggen.

Foto's



Foto's

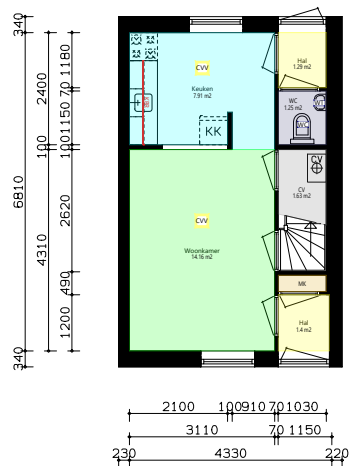


Foto's

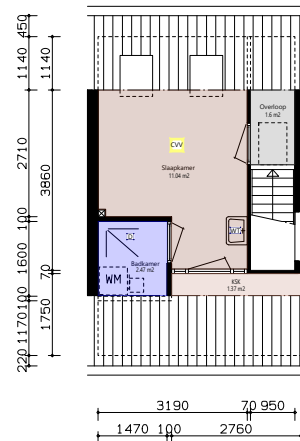


Foto's





Begane_grond



Verdieping_1e



Waarderingsstelsel ZW versie april 2019		[V1904]	1	stuks
Totaallijst Overig besluit	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Centrale verwarming vertrekken		CV	3	stuks
Totaallijst Verwarming	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje		WT	2	stuks
Aparte douche of lavet met douche		DD	1	stuks
Toilet		MC	1	stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Lengte Keukenblok recht		KBR	1.85	m1
Totaallijst Keuken	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Toilet		WC	1.25	m2
Hal		H	2.68	m2
Meterkast		MK	0.38	m2
Overloop		OL	1.6	m2
CV ruimte		CV	1.63	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Keuken		K	7.91	m2
Woonkamer		WK	14.16	m2
Badkamer		BK	2.47	m2
Slaapkamer		SK	11.04	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 SK		KSK	1.37	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

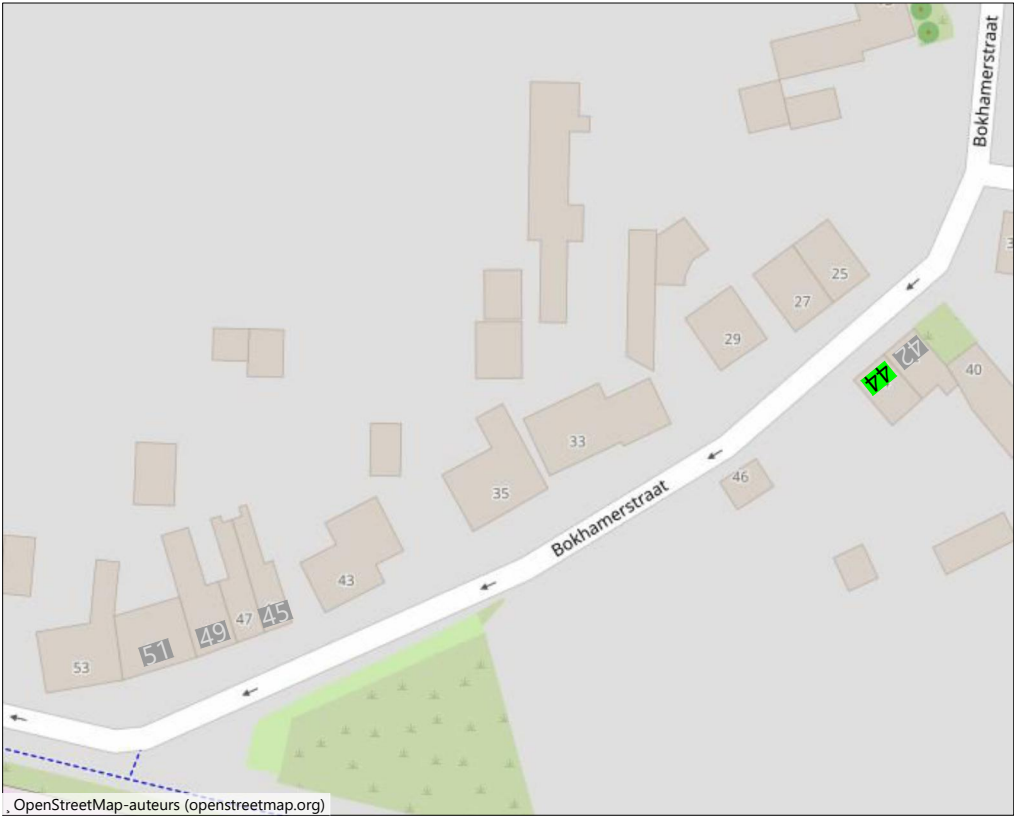
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Symbolenset "WWS ZW"



WonenBreborg

Opdrachtgever	WonenBreborg	Aantal	1
Complex	Complex 1002	Formaat	A3 lands.
Adres	Bokhamerstraat 44	Verscaling	1: 120
Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
Tekening	Alle_plattegronden	Datum	02-10-2020
Kenmerk	E-023764		



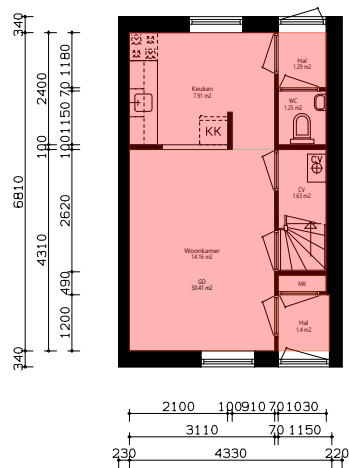
OpenStreetMap-auteurs (openstreetmap.org)



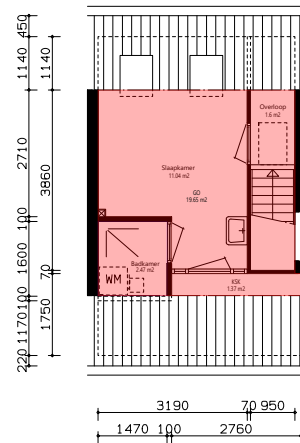
 WonenBreborg	Opdrachtgever	WonenBreborg	
	Complex	Complex 1002	
	Adres		
	Plaats	TILBURG	Aantal 1
	Tekening	Situatie	Formaat A3 lands.
	Kenmerk		Verscaling 1:
			Getekend
			Datum

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Symbolenset "NEN2580"



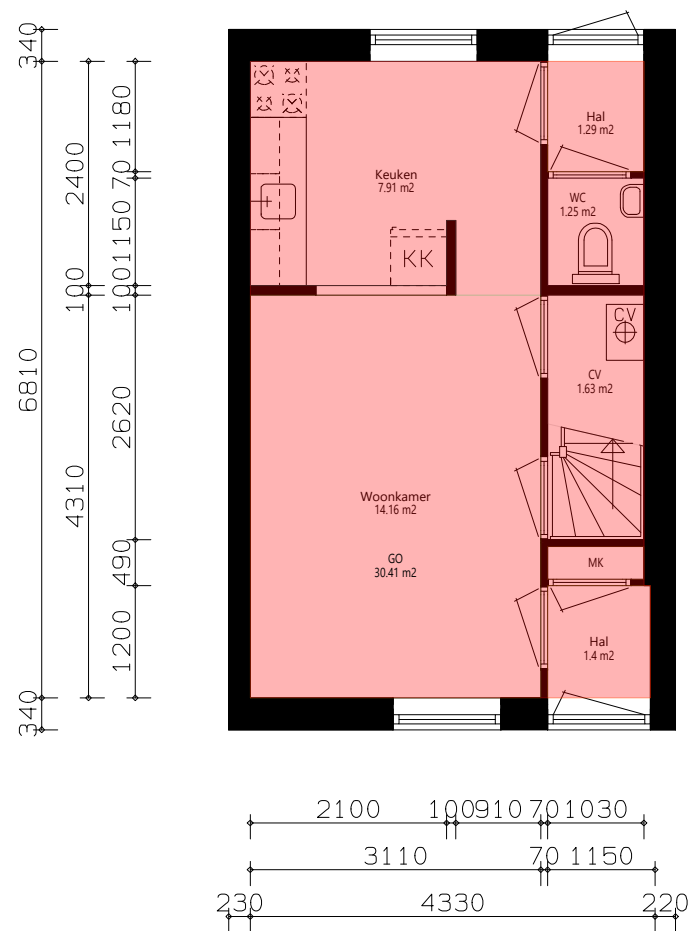
Begane_grond



Verdieping_1e



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007		go	50.05	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte		aantal = 1x	symp	aantal eenheid
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.			Symbolenset "NEN2580"	
er	WonenBreburch			
ex	Complex 1002		Aantal	1
es	Bokhamerstraat 44		Formaat	A3 lands.
ts	TILBURG		Verschaling	1: 120
ng	Alle_plattegronden		Getekend	COENCAD
rk	E-023764		Datum	02-10-2020



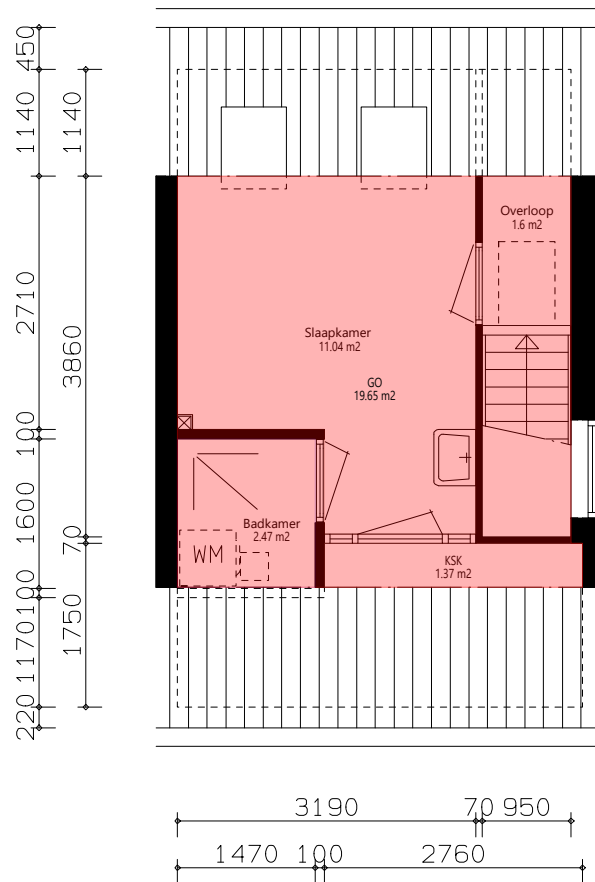
Begane_grond



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007		go	30.41	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

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

 WonenBreborg	Opdrachtgever	WonenBreborg		
	Complex	Complex 1002	Aantal	1
	Adres	Bokhamerstraat 44	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling	1: 60
	Tekening	Begane_grond	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-023764	Datum	02-10-2020



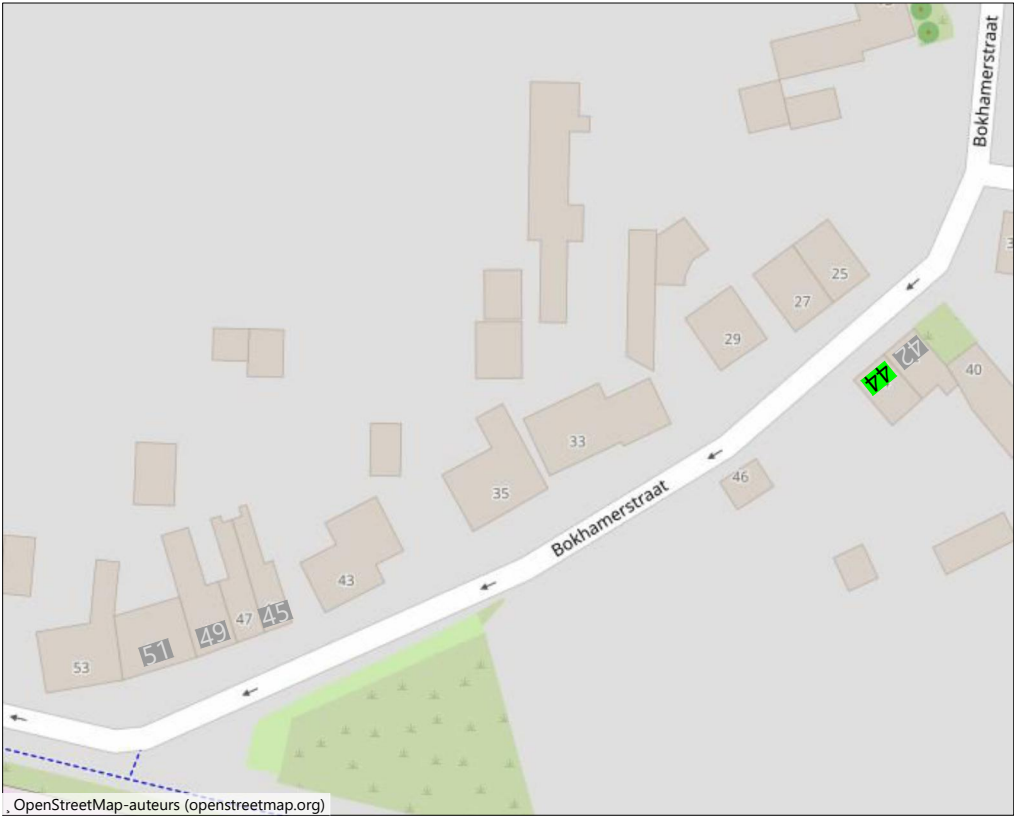
Verdieping_1e



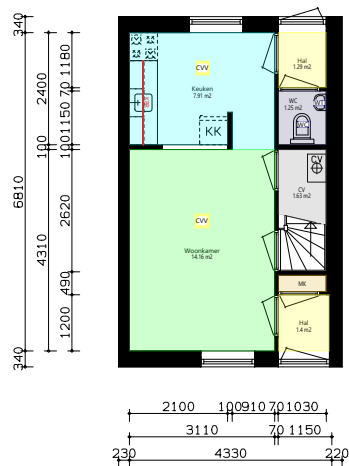
GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007		go	19.65	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

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

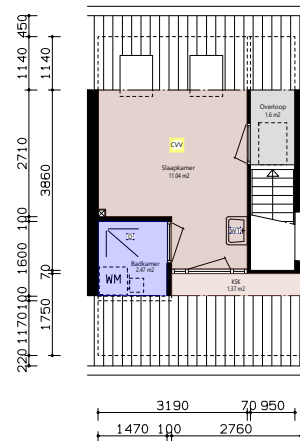
	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1002	Aantal	1
	Adres	Bokhamerstraat 44	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling	1: 60
	Tekening	Verdieping_1e	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-023764	Datum	02-10-2020



 WonenBurg	Opdrachtgever	WonenBurg		
	Complex	Complex 1002		Aantal 1
	Adres			Formaat A3 lands.
	Plaats	TILBURG		Verscaling 1:
	Tekening	Situatie		Getekend
	Kenmerk			Datum



Begane_grond

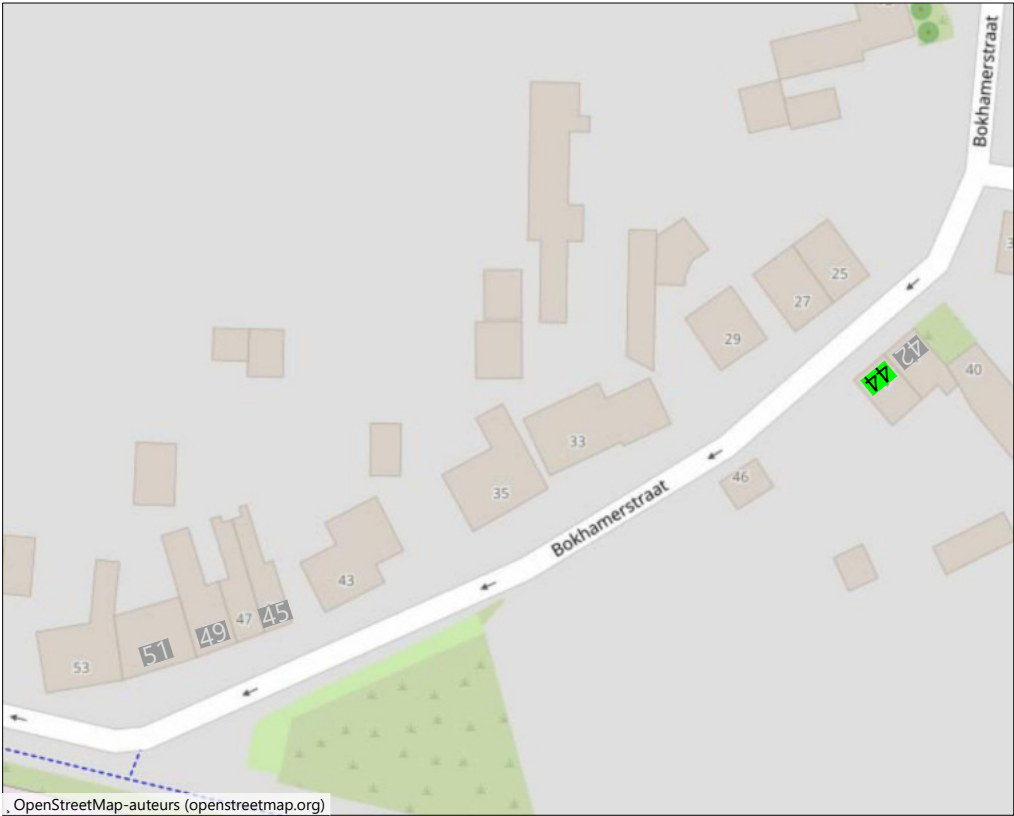


Verdieping_1e

Waarderingsstelsel ZW versie april 2019		[V1904]	1	stuks
Totaallijst Overig besluit	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Centrale verwarming vertrekken		[CV]	3	stuks
Totaallijst Verwarming	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje		[WT]	2	stuks
Aparte douche of lavet met douche		[DD]	1	stuks
Toilet		[MC]	1	stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Lengte Keukenblok recht		[KBR]	1.85	m1
Totaallijst Keuken	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Toilet		[WC]	1.25	m2
Hal		[H]	2.68	m2
Meterkast		[MK]	0.38	m2
Overloop		[OL]	1.6	m2
CV ruimte		[CV]	1.63	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Keuken		[K]	7.91	m2
Woonkamer		[WK]	14.16	m2
Badkamer		[BK]	2.47	m2
Slaapkamer		[SK]	11.04	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 SK		[KSK]	1.37	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

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

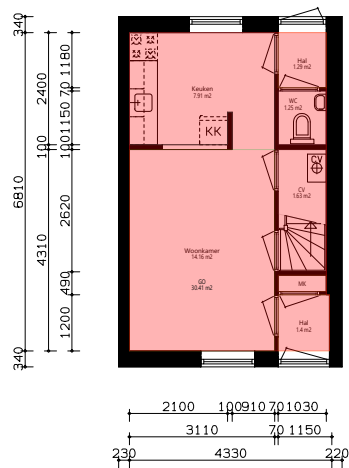
	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1002	Aantal	1
	Adres	Bokhamerstraat 44	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling	1: 120
	Tekening	Alle_plattegronden	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-023764	Datum	02-10-2020



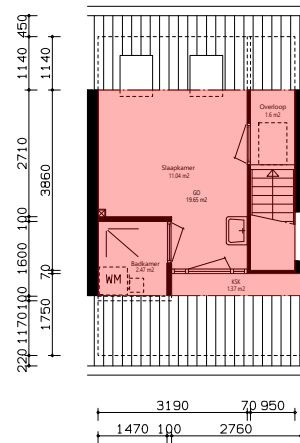
OpenStreetMap-auteurs (openstreetmap.org)



 WonenBreborg	Opdrachtgever	WonenBreborg	Aantal		1
	Complex	Complex 1002	Formaat		A3 lands.
	Adres		Verschaling		1:
	Plaats	TILBURG	Getekend		
	Tekening	Situatie	Datum		
	Kenmerk				



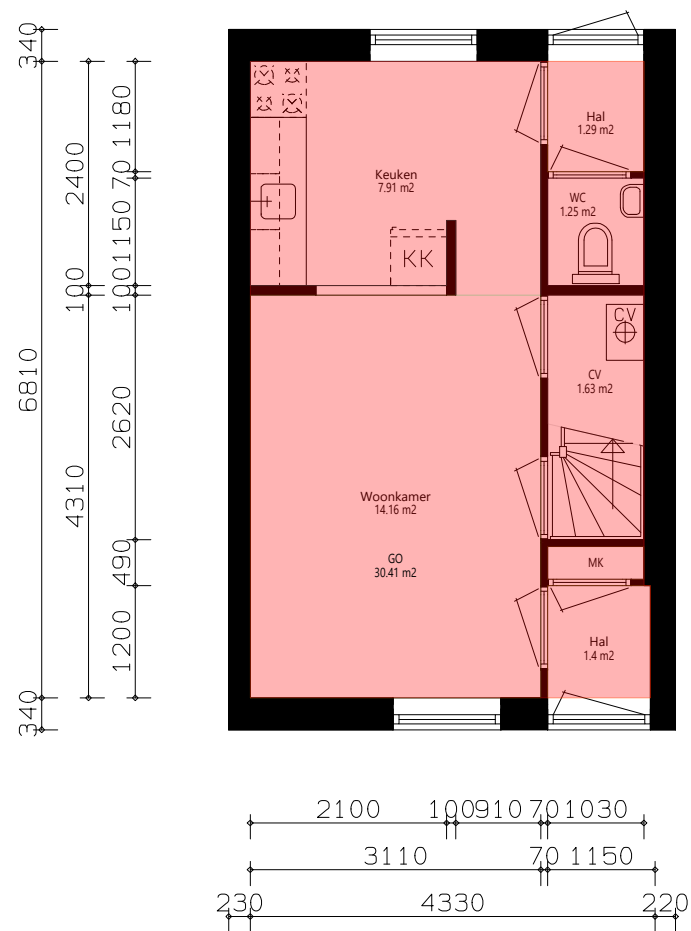
Begane_grond



Verdieping_1e



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007		GO	50.05	m2
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.				
Symbolenset "NEN2580"				
 WonenBreburch	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1002		
	Adres	Bokhamerstraat 44		
	Plaats	TILBURG		
	Tekening	Alle_plattegronden		
	Kenmerk	E-023764		
		Aantal	1	
		Formaat	A3 lands.	
		Verscaling	1: 120	
		Getekend	COENCAD	
		Datum	02-10-2020	



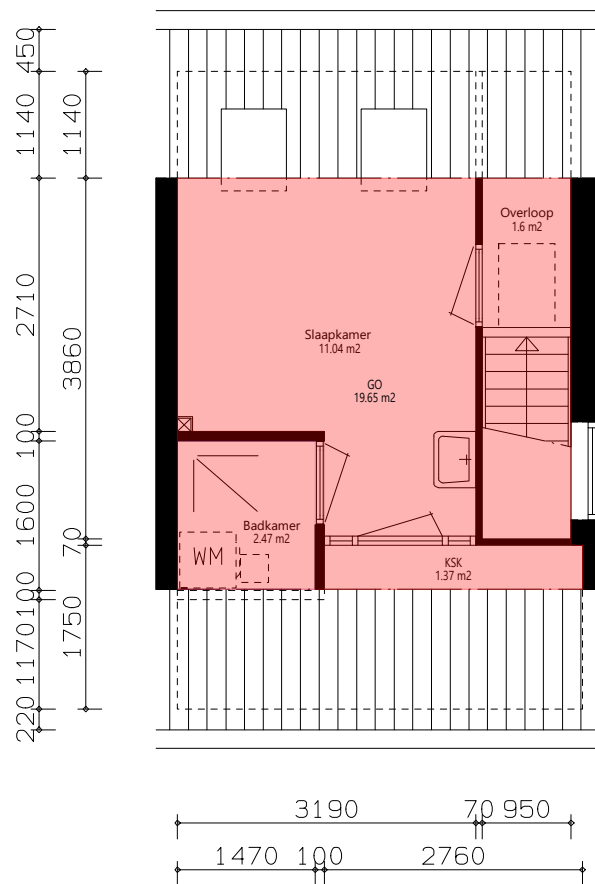
Begane_grond



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007		go	30.41	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

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

	Opdrachtgever	WonenBreborg	Aantal	1
	Complex	Complex 1002	Formaat	A3 lands.
	Adres	Bokhamerstraat 44	Verscaling	1: 60
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Begane_grond	Datum	02-10-2020
	Kenmerk	E-023764		



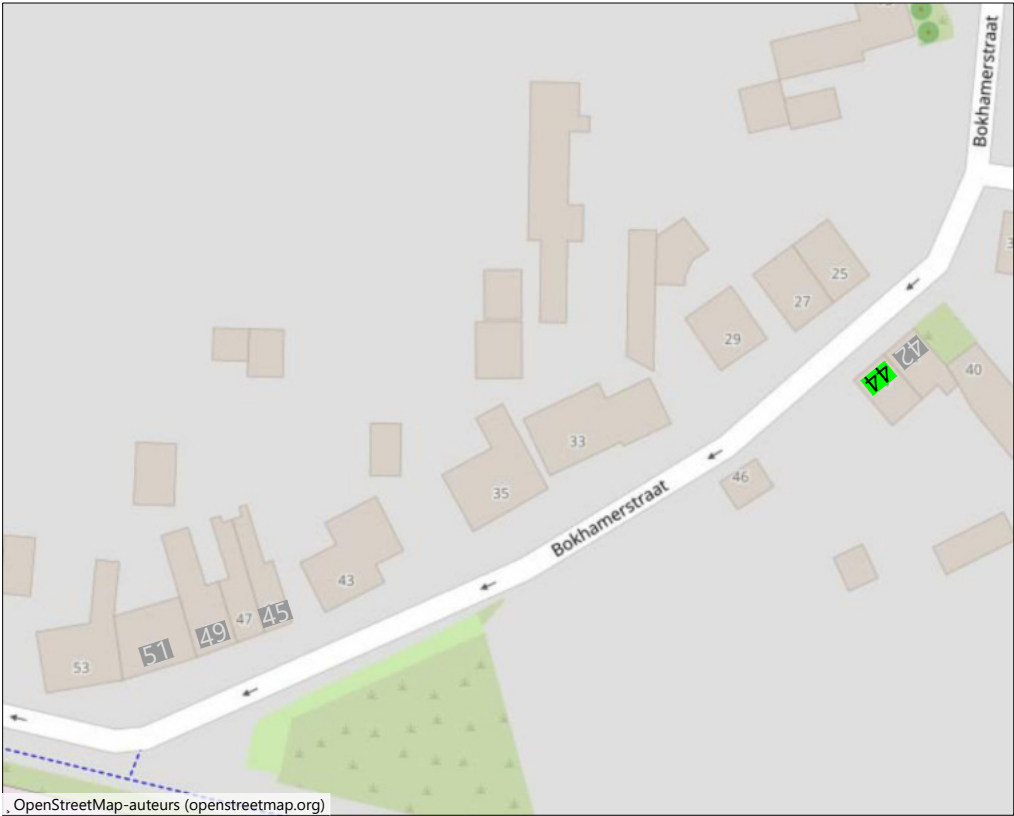
Verdieping_1e



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007		go	19.65	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

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

	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1002	Aantal	1
	Adres	Bokhamerstraat 44	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling	1: 60
	Tekening	Verdieping_1e	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-023764	Datum	02-10-2020



OpenStreetMap-auteurs (openstreetmap.org)



 WonenBreburch	Opdrachtgever	WonenBreburch	Aantal		1
	Complex	Complex 1002	Formaat		A3 lands.
	Adres		Verschaling		1:
	Plaats	TILBURG	Getekend		
	Tekening	Situatie	Datum		
	Kenmerk				

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MDOB



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie O

Perceel 7242

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 2025
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 en/of op de bouwtekening is asbest aanwezig. 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.

Beschermd monument, stads- of dorpsgezicht

Gemeentelijk / provinciaal monument

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.