



## Ruynemanstraat 16

5012 JG Tilburg

---

woonoppervlakte 132 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 174 m<sup>2</sup>

---

4 slaapkamers

---

koopregeling Vrije verkoop

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 339.500 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

Ruynemanstraat 16

5012 JG Tilburg

€ 339.500 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| soort object:    | woonhuis           |
| type object:     | tussenwoning       |
| bouwtype:        | bestaande bouw     |
| woonoppervlakte: | 132 m <sup>2</sup> |
| perceelopp.:     | 174 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1973               |
| beschikbaar:     | in overleg         |

## Kadastrale informatie

|                                              |
|----------------------------------------------|
| gemeente Tilburg, sectie S, nummer 4651,     |
| perceelopp. 174 m <sup>2</sup> , type geheel |

## Energie

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| isolatie:          | gedeeltelijk dubbel glas |
| verwarming:        | C.V.-ketel               |
| warm water:        | C.V.-ketel               |
| CV-Ketel:          | AWB                      |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2019                     |
| energielabel:      | D                        |

## Gebouw

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| verdiepingen:   | 3                       |
| slaapkamers:    | 4                       |
| inhoud:         | 360 m <sup>3</sup>      |
| balkon, loggia, | totaal 3 m <sup>2</sup> |
| dakterras:      |                         |

## Schuur / berging

|             |                  |
|-------------|------------------|
| type:       | vrijstaand steen |
| afmetingen: | 6.00m bij 2.00m  |

## Overig

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| tuin:             | achtertuin        |
| tuin oppervlakte: | 48 m <sup>2</sup> |
| ligging:          | oosten            |
| achterom:         | ja                |

# Kaart



# Omschrijving

Wij hebben hier een Open Huis gehad op dinsdag 30 juni 2026.

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).

Kom een kijkje nemen! Deze mooi gelegen woning biedt veel ruimte en mogelijkheden om het geheel naar uw eigen smaak in te richten. De woning heeft 4 slaapkamers op de eerste verdieping en de mogelijkheid voor een 5e slaapkamer op de zolderverdieping. Daarnaast heeft de woning een grote berging en diepe achtertuin.

QUIRIJNSTOK- is een rustige wijk in Tilburg-Noord, met veel parken. Er is veel openbaar groen, zoals het nabij gelegen park van Quirijnboulevard, en brede lanen. De wijk ligt gunstig t.o.v. de uitvalswegen en ook het stadscentrum is goed bereikbaar. Midden in de wijk ligt het winkelcentrum Wagnerplein waar u terecht kunt voor uw compleet winkelaanbod. Dit vernieuwde winkelcentrum is 'het bruisend hart' van Tilburg Noord. Daarnaast zijn er diverse andere voorzieningen zoals scholen, sportvoorzieningen en zwembad.

## INDELING:

Begane grond:

Hal/ entree

Middels de voortuin heeft u toegang tot de woning. In de hal treft u de meterkast, een trapkast en de toiletruimte aan.

## Toiletruimte

De toiletruimte is deels voorzien van licht betegelde wandtegels en van een toilet met fonteintje.

## Woonkamer

De ruime woonkamer biedt u de mogelijkheid om het naar eigen inzicht in te richten. De grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval. Bekijk ook de foto met virtuele styling voor een leuke woonkameridee!

## Keuken

De open keuken met bar is gelegen aan de achterzijde met deels lichte wandbetegeling en keukenblok voorzien van diverse onder- en bovenkasten. Middels een deur heeft u toegang tot de achtertuin. Voor een nieuwe keukenidee, bekijk ook de foto met virtuele styling!

## Achtertuin

De achtertuin is grotendeels betegeld. Daarnaast treft u een stenen berging aan. Vanuit deze berging bereikt u de achterom. Kijk ook hier voor een leuke tuininrichting met overkapping de foto met virtuele styling!

## Eerste verdieping:

### Overloop

Vanuit de overloop is er toegang tot de 4 slaapkamers en de badkamer. Middels vaste trap is de zolder bereikbaar.

## Slaapkamers

Aan de voorzijde treft u twee slaapkamers aan, een grote en kleinere slaapkamer voorzien van vaste kasten.

Aan de achterzijde treft u nog twee slaapkamers aan, ook een grote en een kleinere slaapkamers voorzien van vaste kasten.

## Badkamer

Grotendeels licht betegelde ruime badkamer met ligbad, 2e toilet, vaste wastafel en wasmachine-aansluiting.

## Zolderverdieping:

Via de vaste trap hebt u toegang tot de 2e verdieping met een ruime zolder met klein dakraam en opstelling cv-ketel.

## Bijzonderheden:

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

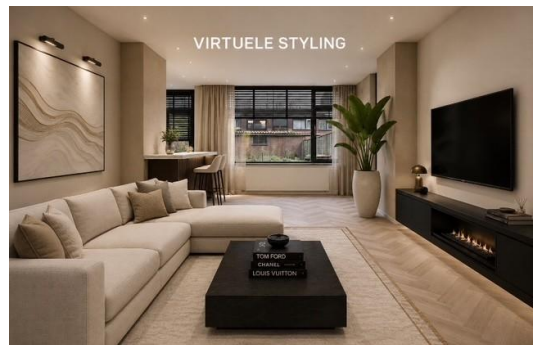
De koper is verplicht de woning zelf te bewonen. De woning mag niet verkocht, verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen.

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 overtreding opleggen.

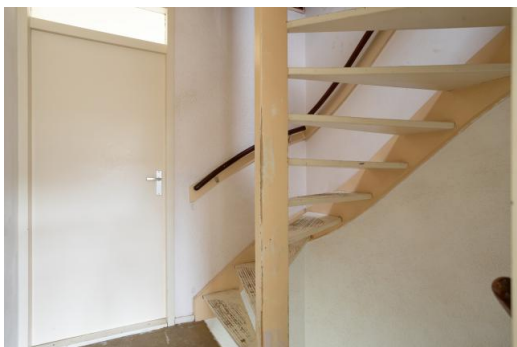
## Foto's



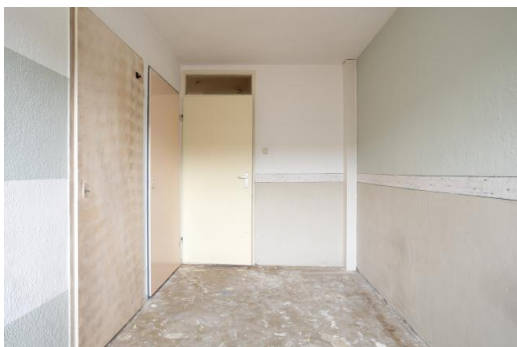
# Foto's



# Foto's

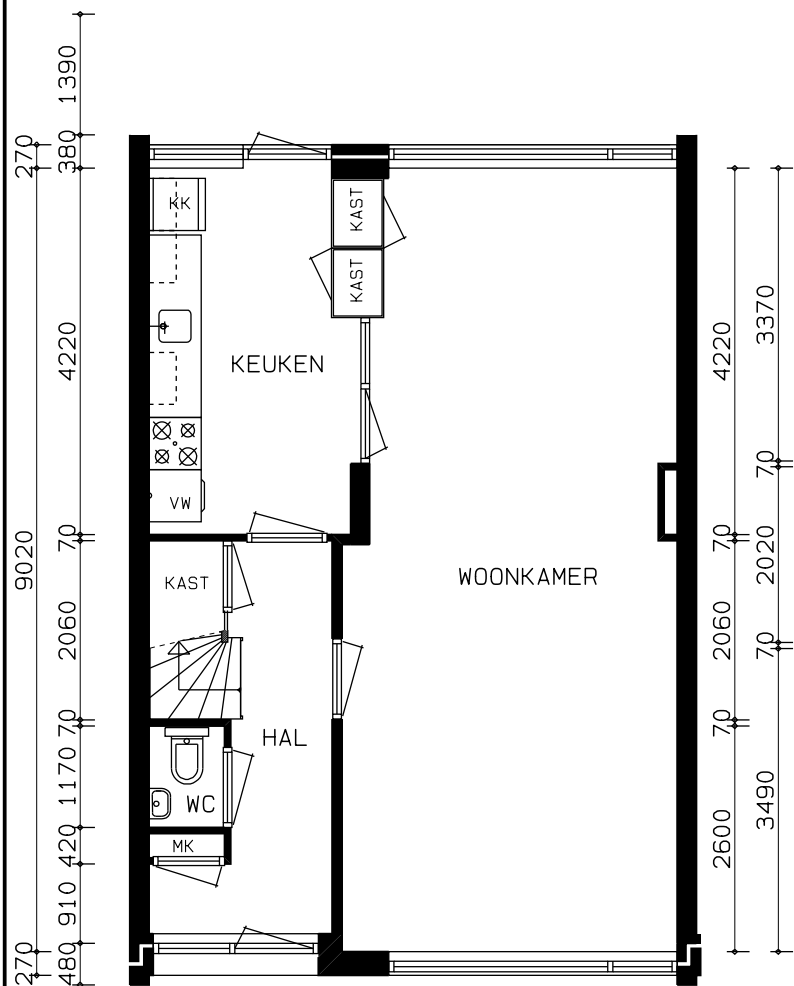


# Foto's

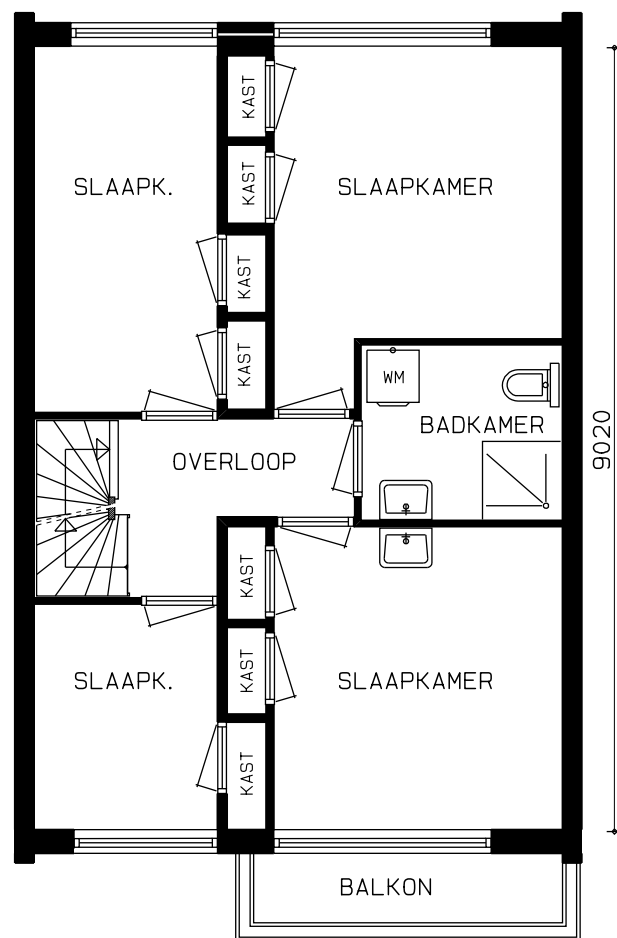


# Foto's

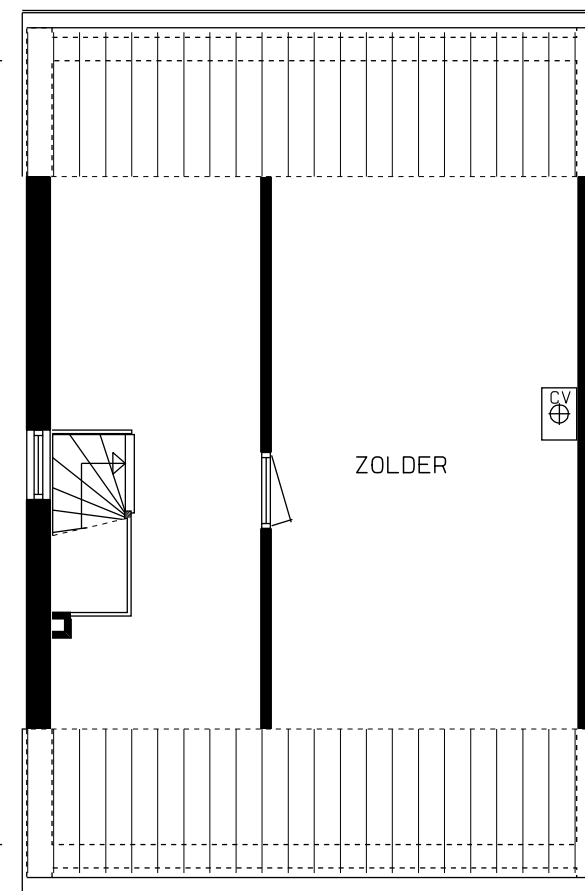




BEGANE GROND



VERDIEPING



ZOLDER

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

# Kadastrale kaart

20-5-2026

Kadastrale kaart van Ruynemanstraat 16, 5012JG Tilburg

Referentie: I5012JG16\_1



|      |                                  |                      |         |
|------|----------------------------------|----------------------|---------|
| 4651 | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente: | Tilburg |
| 16   | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | TBG01   |
|      | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | S       |
|      | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 4651    |
|      | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 174     |
|      | Bebouwing                        |                      |         |
|      | Overige topografie               |                      |         |



# 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.