



Gerard van Nuenenstraat 19

5046 PV Tilburg

woonoppervlakte 76 m²

perceeloppervlakte 110 m²

4 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 255.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Gerard van Nuenenstraat 19

5046 PV Tilburg

€ 255.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	76 m ²
perceelopp.:	110 m ²
bouwjaar:	1991
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Tilburg, sectie O, nummer 5994,
perceelopp. 110 m², type geheel

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	265 m ³

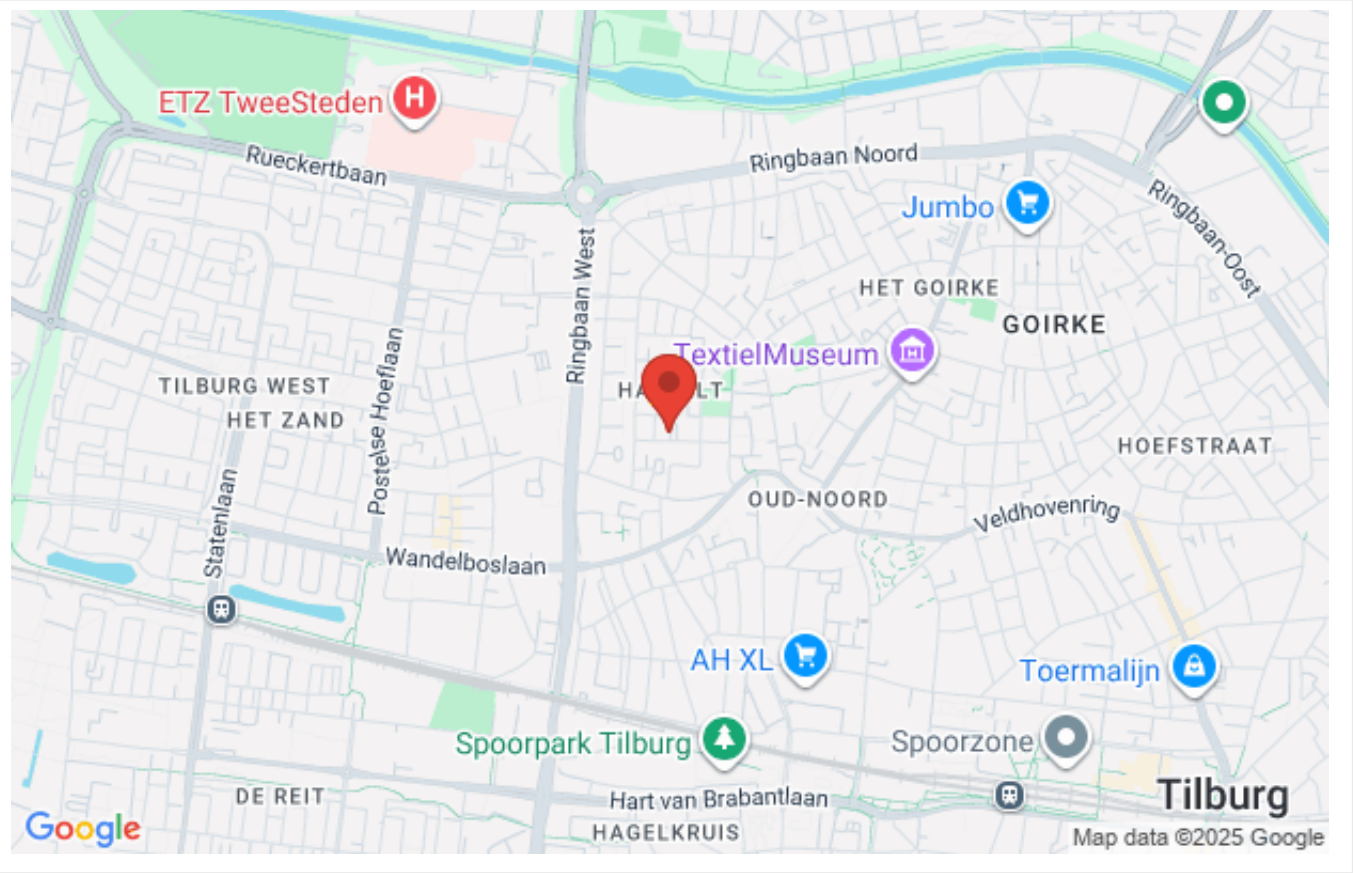
Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	2.00m bij 1.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	50 m ²
ligging:	westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

OPEN HUIS DINSDAG 23 SEPTEMBER VAN 16.00 TOT 17.00 UUR.

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.

Ben u op zoek naar een woning die u volledig naar eigen smaak kunt verbouwen? Deze kluswoning biedt u de perfecte kans! De woning beschikt momenteel niet over een keuken, badkamer en toilet, maar dit geeft u juist de mogelijkheid om alles geheel naar uw eigen wensen en stijl te realiseren.
Op fietsafstand van het centrum, aan een hofje, in kindvriendelijke wijk De Hasselt gelegen kluswoning met volop mogelijkheden!

De woning is gelegen in de buurt De Hasselt. Dit is een kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen. De buurt heeft naar verhouding veel jonge inwoners van tussen de 25 en 44 jaar. Verder is het een betrekkelijk levendige buurt.

De woning is gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Tilburg, supermarkt en treinstation. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden.

Op deze woning is de voorrangsregeling voor sociale huurders van toepassing
Huurt u op het moment in Tilburg een sociale huurwoning van WonenBreborg, 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 woensdag 24 september 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.

Indeling:

Begane grond:

Hal/ entree

Hal met meterkast en toegang tot de toiletruimte.

Woonkamer

Fijne lichte woonkamer met vanaf de voorzijde uitzicht op de parkeergelegenheid.

Keuken

Royale woonkeuken met veel mogelijkheden voor opstelling van het keukenblok of een fraai kookeiland. Tevens zit hier toegangsdeur naar de achtertuin.

Achtertuin

Leuke achtertuin met berging en achteruitgang. De tuin kan wat onderhoud gebruiken maar met weinig middelen is hier een gezellig stekje van te maken. De achtertuin ligt op het westen, heerlijk om na het werk nog te kunnen genieten van de avondzon!

Eerste verdieping:

Overloop

Overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

3 Slaapkamers met veel daglicht.

Badkamer

Lichte badkamer, zonder inrichting.

Tweede verdieping/ Zolderverdieping:

Via vaste trap toegang tot de 2de verdieping waarop de open zolderruimte met klein dakraam met mogelijkheid om

hier een royale zolderslaapkamer van te maken.

Bijzonderheden:

- * Energielabel A
- * 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.

Voorwaarden voorrangregeling 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;
- WonenBreburch 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.

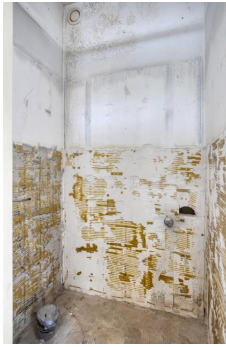
De koper is verplicht de woning zelf te bewonen. De woning mag niet verkocht, verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen.

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



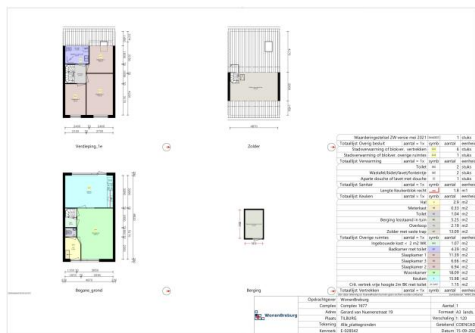
Foto's

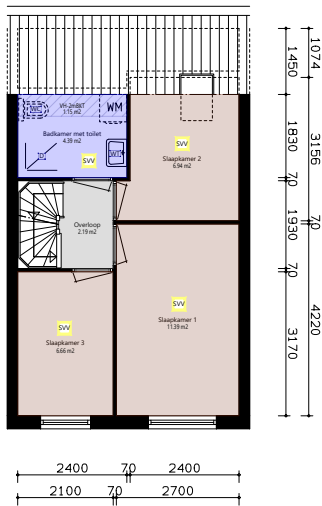


Foto's

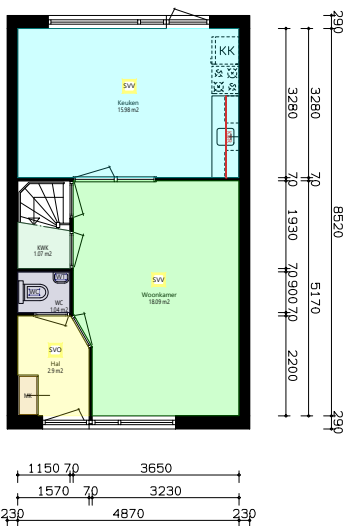


Foto's

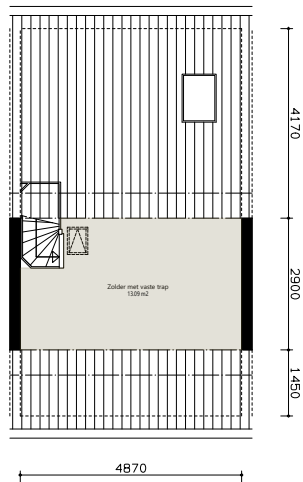




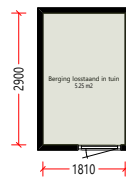
Verdieping_1e



Begane_grond



Zolder

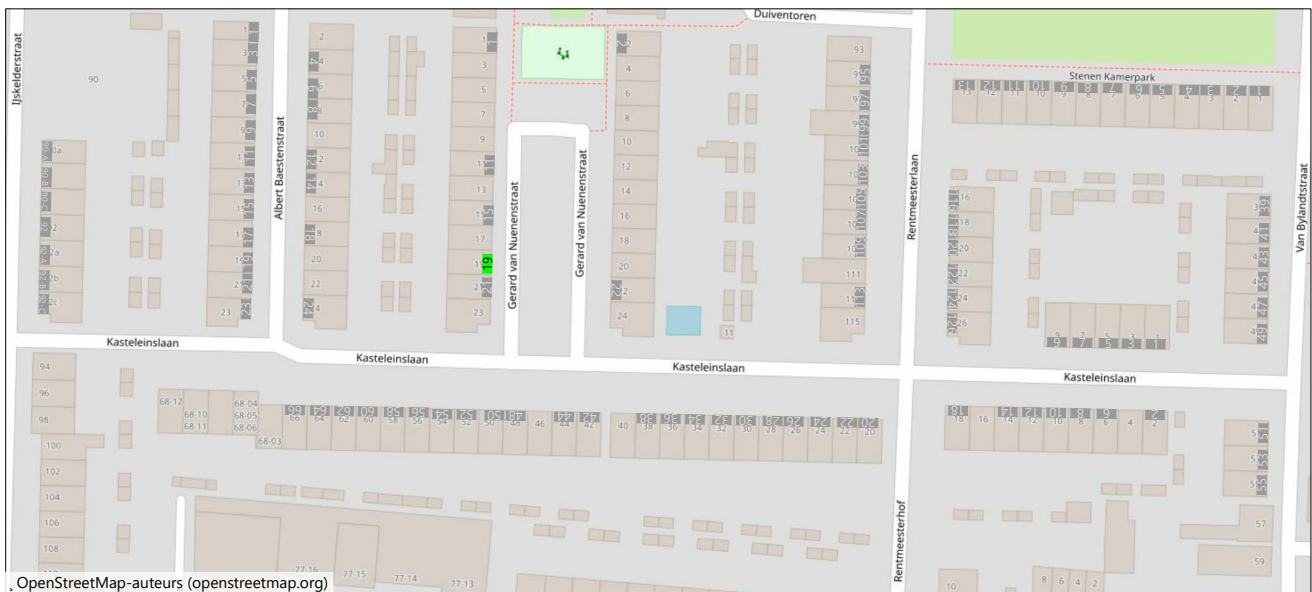


Berging

Waarderingsstelsel ZW versie mei 2021		Versie 2021	1	stuks
Totaallijst Overig besluit	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Stadsverwarming of blokver. vertrekken		SVV	6	stuks
Stadsverwarming of blokver. overige ruimtes		SVO	1	stuks
Totaallijst Verwarming	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Toilet		WC	2	stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje		WV	2	stuks
Aparte douche of lavet met douche		LD	1	stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Lengte Keukenblok recht		KBR	1.8	m1
Totaallijst Keuken	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Hal		H	2.9	m2
Meterkast		MK	0.33	m2
Toilet		WC	1.04	m2
Berging losstaand in tuin		BRL	5.25	m2
Overloop		OL	2.19	m2
Zolder met vaste trap		ZVT	13.09	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Ingebouwde kast < 2 m2 WK		KWK	1.07	m2
Badkamer met toilet		BKT	4.39	m2
Slaapkamer 1		SK1	11.39	m2
Slaapkamer 3		SK3	6.66	m2
Slaapkamer 2		SK2	6.94	m2
Woonkamer		WK	18.09	m2
Keuken		K	15.98	m2
Crit. vertrek vrije hoogte 2m BK met toilet		VH-2mBKT	1.15	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

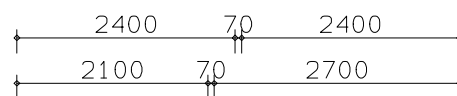
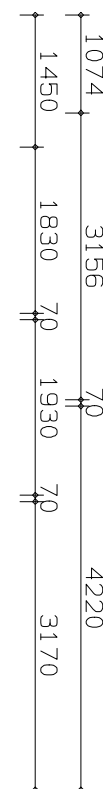
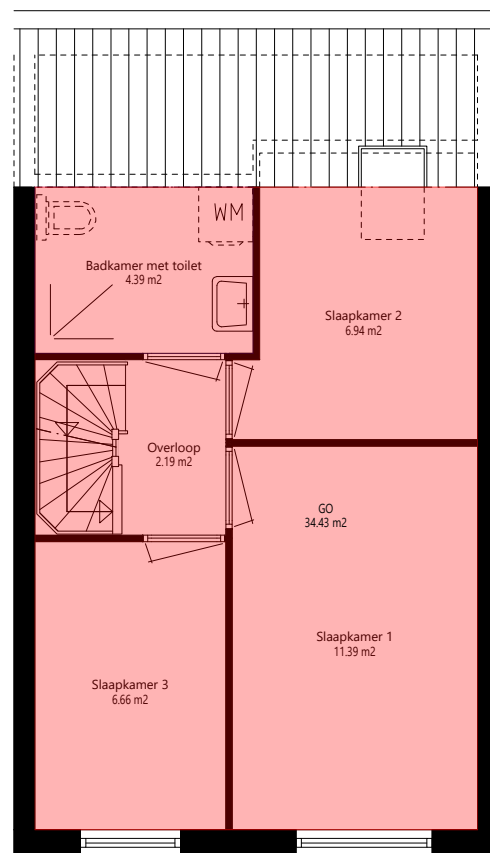
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "WWS ZW"

	Opdrachtgever	WonenBreborg		
	Complex	Complex 1677	Aantal	1
	Adres	Gerard van Nuenenstraat 19	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verschalng	1: 120
	Tekening	Alle_plattegronden	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-028542	Datum	15-09-2021



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

 WonenBreborg	Opdrachtgever	WonenBreborg	Aantal	1
	Complex	Complex 1677	Formaat	A3 lands.
	Adres		Verscaling	1:
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Situatie	Datum	15-09-2021
	Kenmerk			



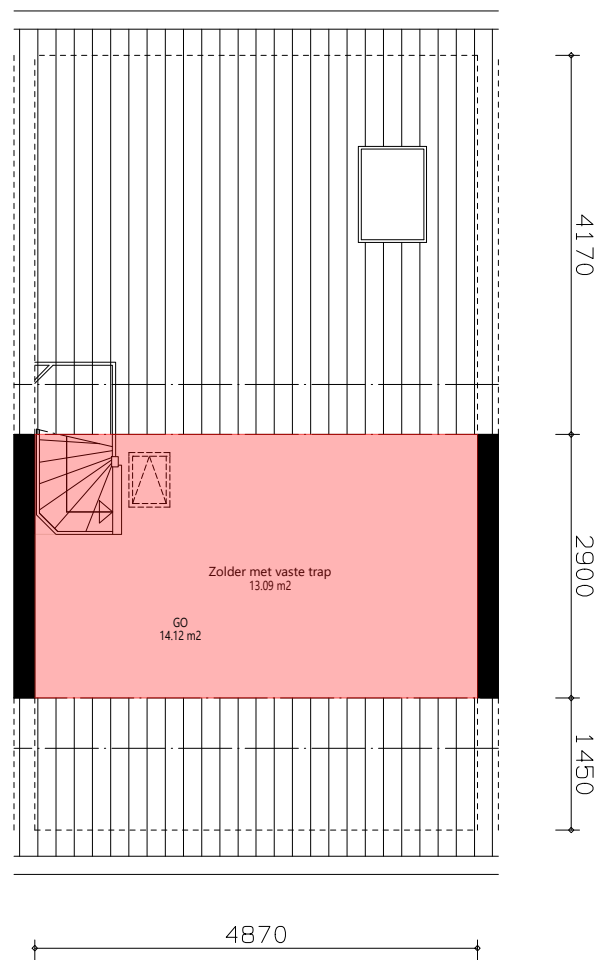
Verdieping_1e



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	go	34.43	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid

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

 WonenBreburch	Opdrachtgever	WonenBreburch	Aantal	1
	Complex	Complex 1677	Formaat	A3 lands.
	Adres	Gerard van Nuenenstraat 19	Verscaling	1: 60
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Verdieping_1e	Datum	15-09-2021
	Kenmerk	E-028542		



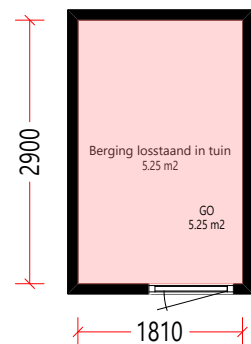
Zolder



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007		go	14.12	m2
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

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

	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1677	Aantal	1
	Adres	Gerard van Nuenenstraat 19	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling	1: 60
	Tekening	Zolder	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-028542	Datum	15-09-2021



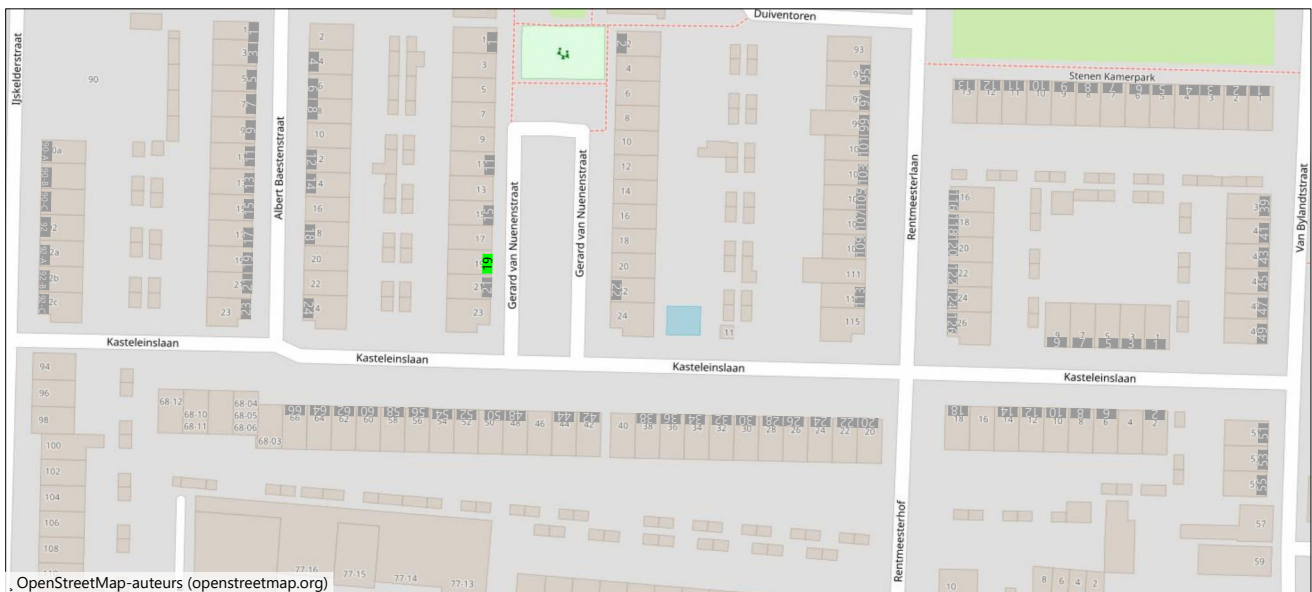
Berging



GO overige functie volgens NEN 2580:2007		go	5.25	m2
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

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

 WonenBreburch	Opdrachtgever	WonenBreburch	Aantal	1
	Complex	Complex 1677	Formaat	A3 lands.
	Adres	Gerard van Nuenenstraat 19	Verscaling	1: 60
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Berging	Datum	15-09-2021
	Kenmerk	E-028542		



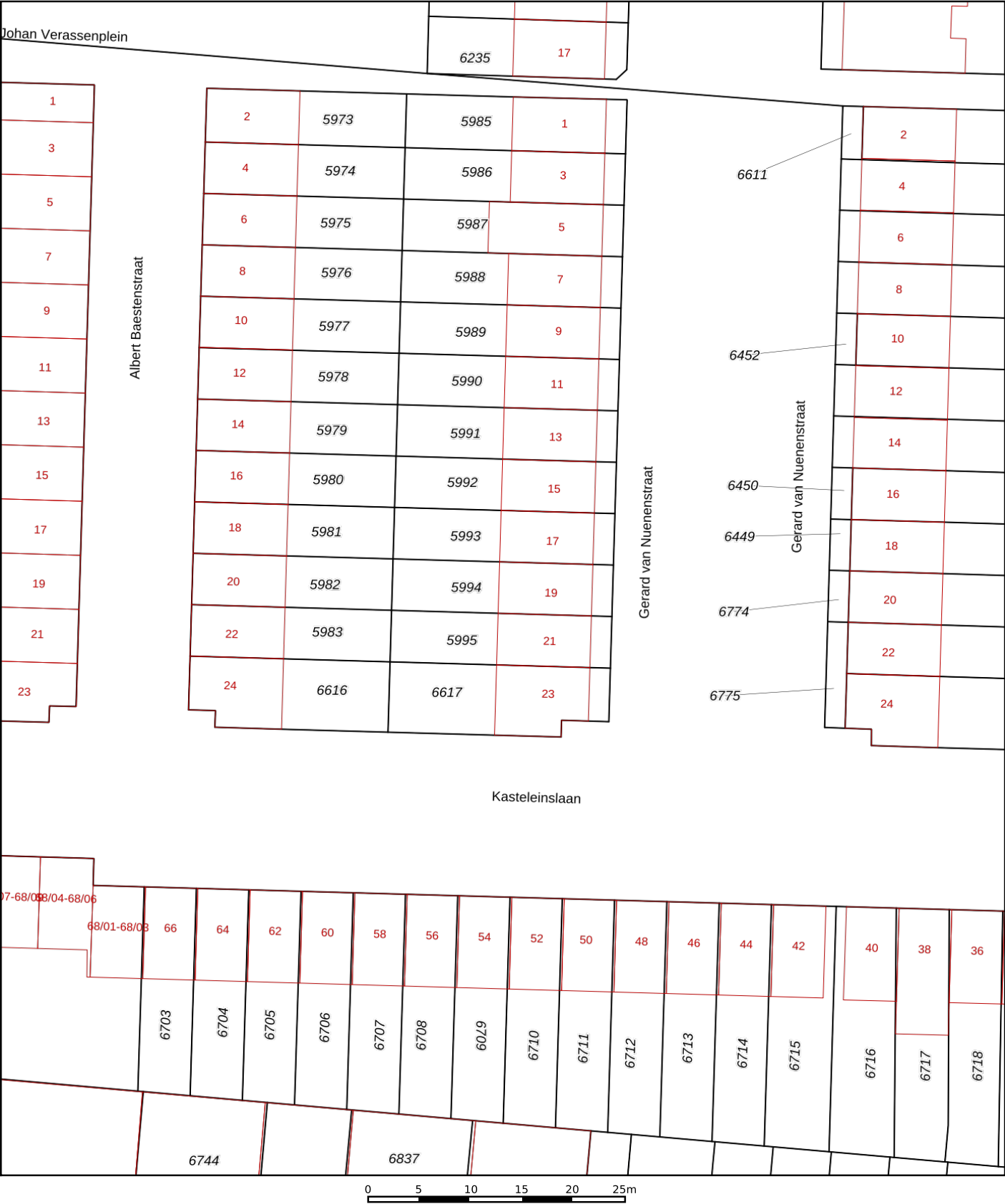
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "WWS ZW"

 WonenBreborg	Opdrachtgever	WonenBreborg	Aantal	1
	Complex	Complex 1677	Formaat	A3 lands.
	Adres		Verscaling	1:
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Situatie	Datum	15-09-2021
	Kenmerk			

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: I5046PV19_1



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Streek O

Perceel 5994

kadaster

www.kadaster.nl

010 01010
010 01010
0011 01010
10101010

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2025
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

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.

Asbest

In en/of op de bouwkaavel 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.

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.