



Violethof 5

5044 KM Tilburg

woonoppervlakte 92 m²

perceeloppervlakte 148 m²

3 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 300.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Violethof 5

5044 KM Tilburg

€ 300.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	92 m ²
perceelopp.:	148 m ²
bouwjaar:	1964
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Tilburg, sectie AD, nummer 2187,
perceelopp. 148 m², type geheel

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2015
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	305 m ³

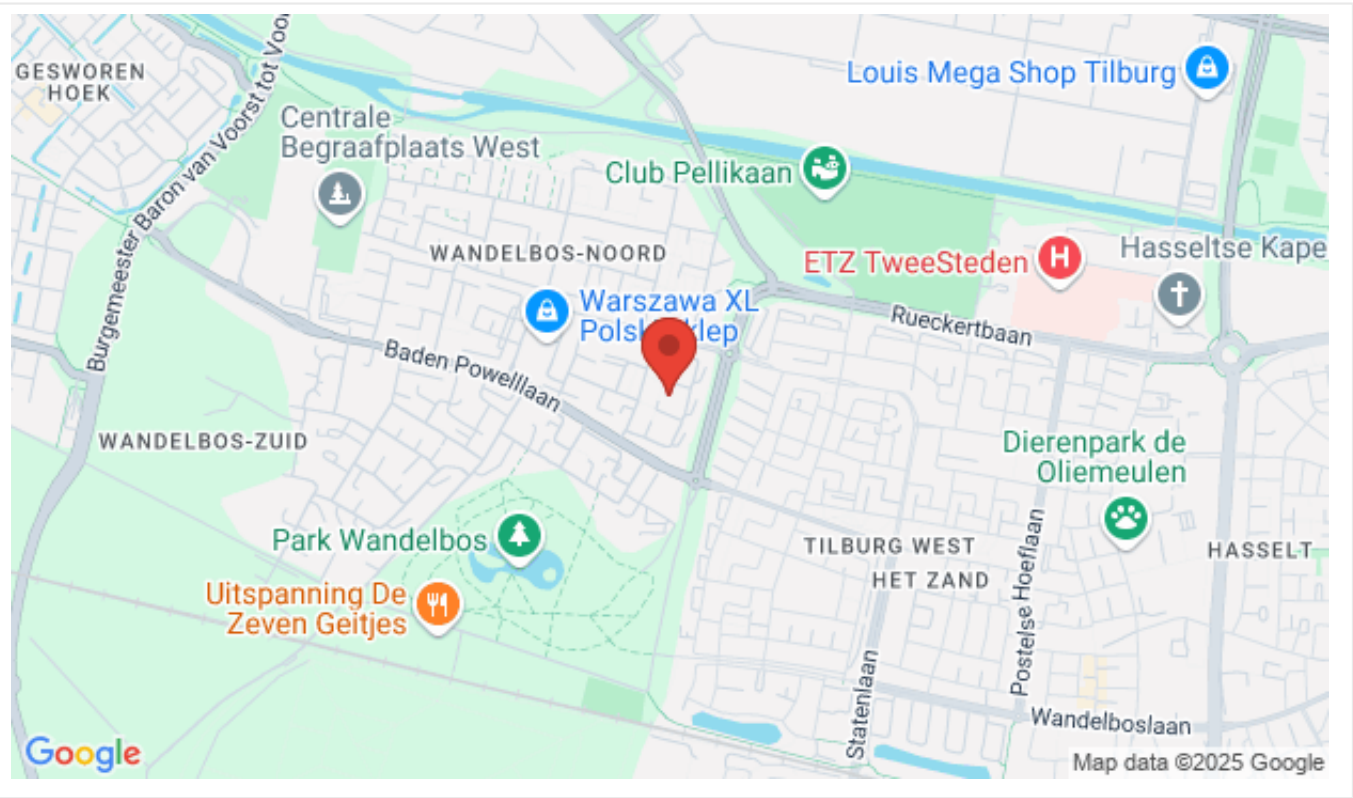
Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	3.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	60 m ²
ligging:	noorden
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

OPEN HUIS dinsdag 6 mei 2025 VAN 16:00 UUR TOT 17:00 UUR

Wilt u deze woning bezichtigen dan kunt u dinsdag 6 mei 2025 tussen 16:30 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.

Omschrijving:

Op een leuke woonlocatie, aan een hofje met gemeentegroen voor de deur, ligt deze eengezinswoning met royale voor- en achtertuin en berging. De woning ligt op korte afstand van winkelcentrum Paletplein, bushalte, scholen en overige voorzieningen.

Indeling:

Begane grond:

Hal/ entree

Middels de grote voortuin heeft u toegang tot de woning. Via de hal bereikt u de diverse vertrekken zoals het toilet, de meterkast, woonkamer en de keuken. Ook bevindt zich hier de trap naar de 1e verdieping.

Toiletruimte

De toiletruimte is voorzien van staand toilet.

Woonkamer

De ruime doorzonwoonkamer is voorzien van grote raampartijen en tevens is hier een deur aanwezig die toegang geeft tot de achtertuin.

Keuken

De dichte keuken is voorzien van een standaard lichte keukeninrichting met spoelbak en diverse boven- en onderkastjes.

Achtertuint

De heerlijke achtertuin is gesitueerd op het Noord en is voorzien van bestrating, een stenen berging en achterom.

Eerste verdieping:

Overloop

Vanuit de overloop heeft u toegang tot de 3 slaapkamers, badkamer en bereikt u middels een vaste trap de tweede verdieping.

Slaapkamers

De woning beschikt over 3 slaapkamers, 2 aan de achterzijde gelegen en 1 aan de voorzijde.

Badkamer

De badkamer is voorzien van een douchehoek en een vaste wastafel.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping waar op de voorzolder een c.v. ketel aanwezig is. Tevens is er een 4e slaapkamer met een dakraam.

Bijzonderheden:

- * 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.

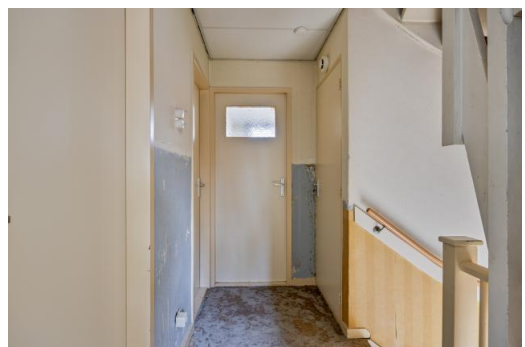
De koper is verplicht de woning zelf te bewonen. De woning mag niet verkocht, verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen.

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.

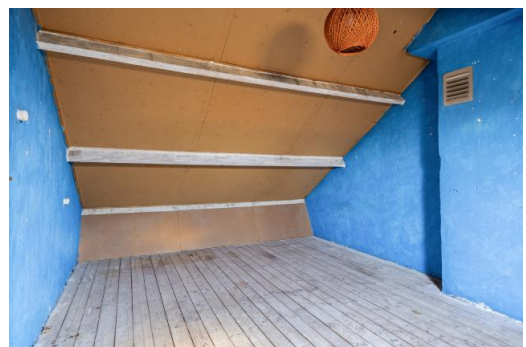
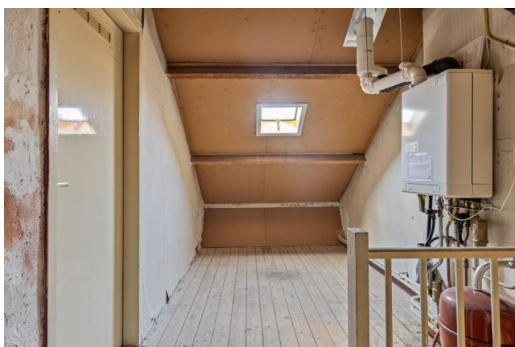
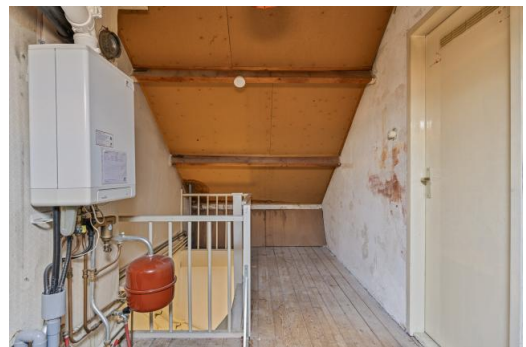
Foto's



Foto's

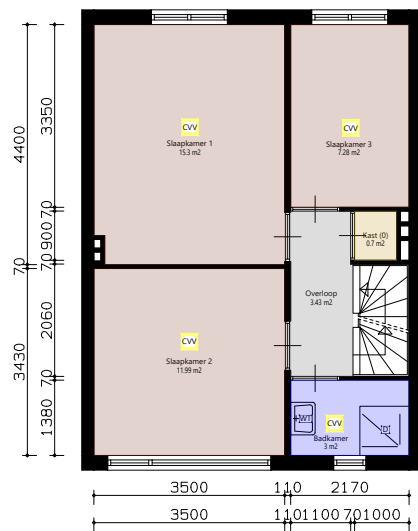


Foto's

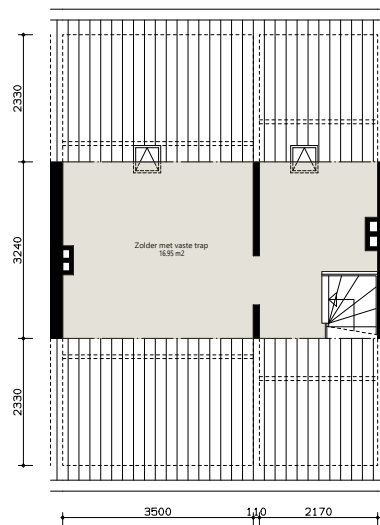


Foto's

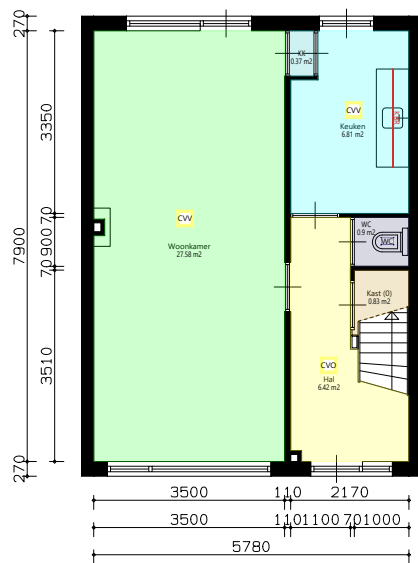




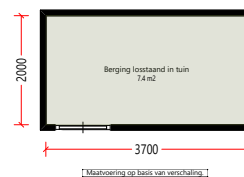
Verdieping_1e



Zolder



Begane_grond



Berging



Waarderingsstelsel ZW versie mei 2021		Versie2021	1	stuks
Totaallijst Overig besluit	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Centrale verwarming vertrekken		CV	6	stuks
Centrale verwarming overige ruimtes		CV0	1	stuks
Totaallijst Verwarming	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Toilet		WC	1	stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje		WT	1	stuks
Aparte douche of lavet met douche		DD	1	stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Lengte Keukenblok recht		KBR	1.8	m1
Totaallijst Keuken	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Toilet		WC	0.9	m2
Hal		H	6.42	m2
Kast (0)		Kast	1.53	m2
Overloop		OL	3.43	m2
Zolder met vaste trap		ZVT	16.95	m2
Berging losstaand in tuin		BRL	7.4	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Woonkamer		WK	27.58	m2
Keuken		K	6.81	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 K		KK	0.37	m2
Slaapkamer 1		SK1	15.3	m2
Slaapkamer 2		SK2	11.99	m2
Slaapkamer 3		SK3	7.28	m2
Badkamer		BK	3	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

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

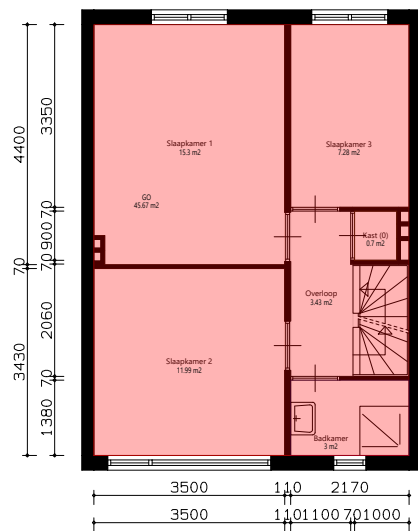
[Waarderingsstelsel ZW versie mei 2021]

	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1281	Aantal	1
	Adres	Violethof 5	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verschaling	1: 100
	Tekening	Alle_plattegronden	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-026890	Datum	17-02-2022

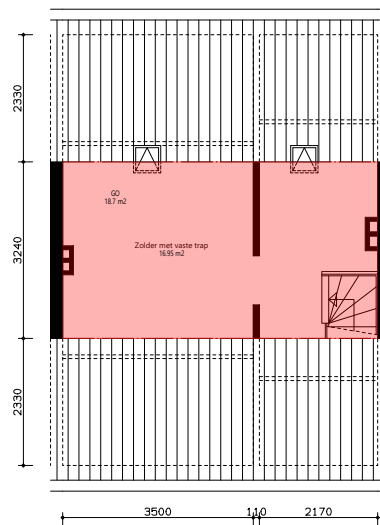


Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "Validatie"

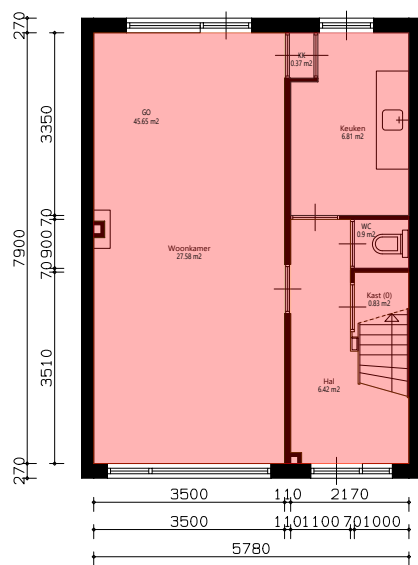
 WonenBurg	Opdrachtgever	WonenBurg	Aantal	1
	Complex	Complex 1281	Formaat	A3 lands.
	Adres		Verscaling	1:
	Plaats	, TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Situatie	Datum	17-02-2022
	Kenmerk			



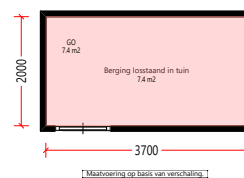
Verdieping_1e



Zolder



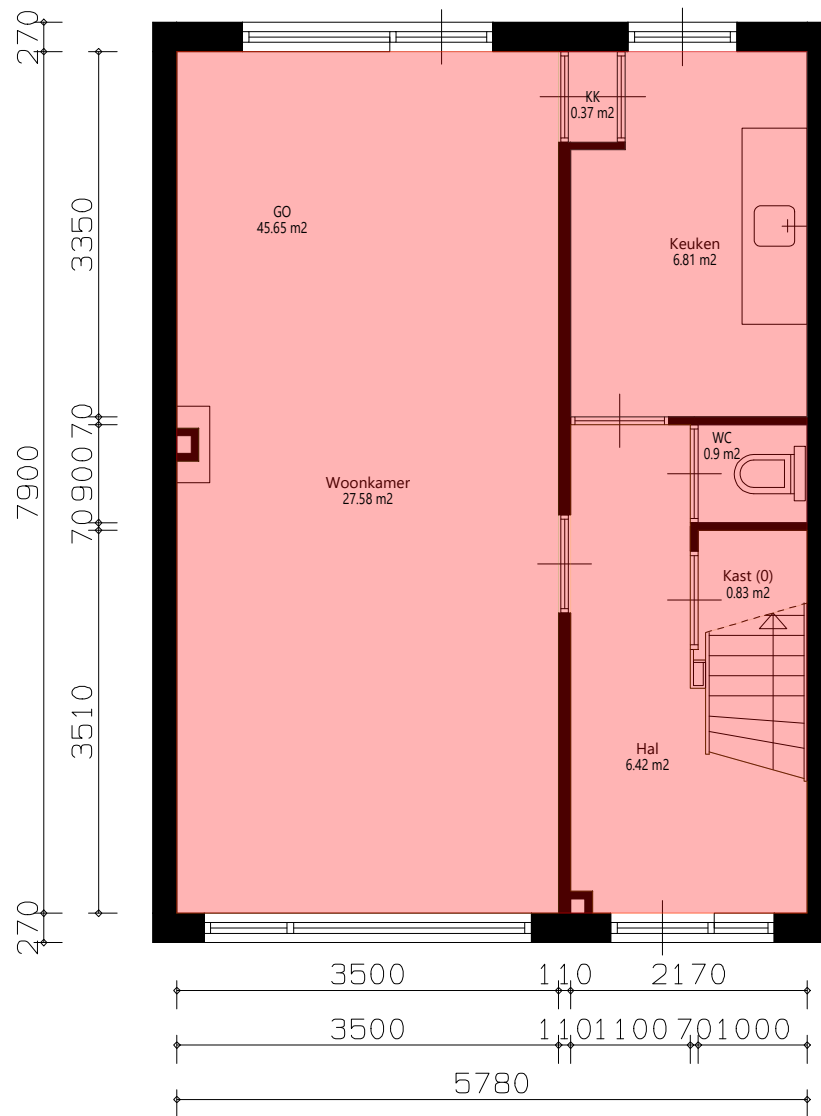
Begane_grond



Berging



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	GO	110.01	m2
GO overige functie volgens NEN 2580:2007	GO	7.4	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.			
Symbolenset "NEN2580"			
Opdrachtgever	WonenBreburch		
Complex	Complex 1281		Aantal 1
Adres	Violethof 5		Formaat A3 lands.
Plaats	TILBURG		Verscaling 1: 100
Tekening	Alle_plattegronden		Getekend COENCAD
Kenmerk	E-026890		Datum 17-02-2022



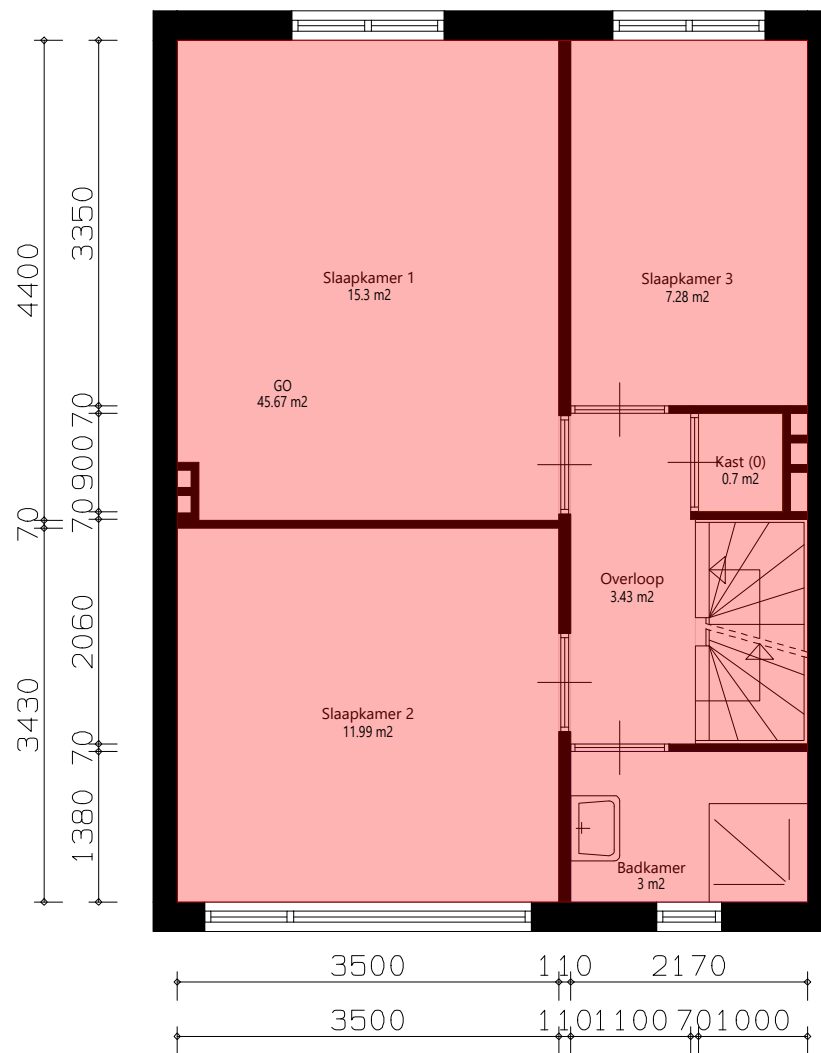
Begane_grond



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007		go	45.65	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

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

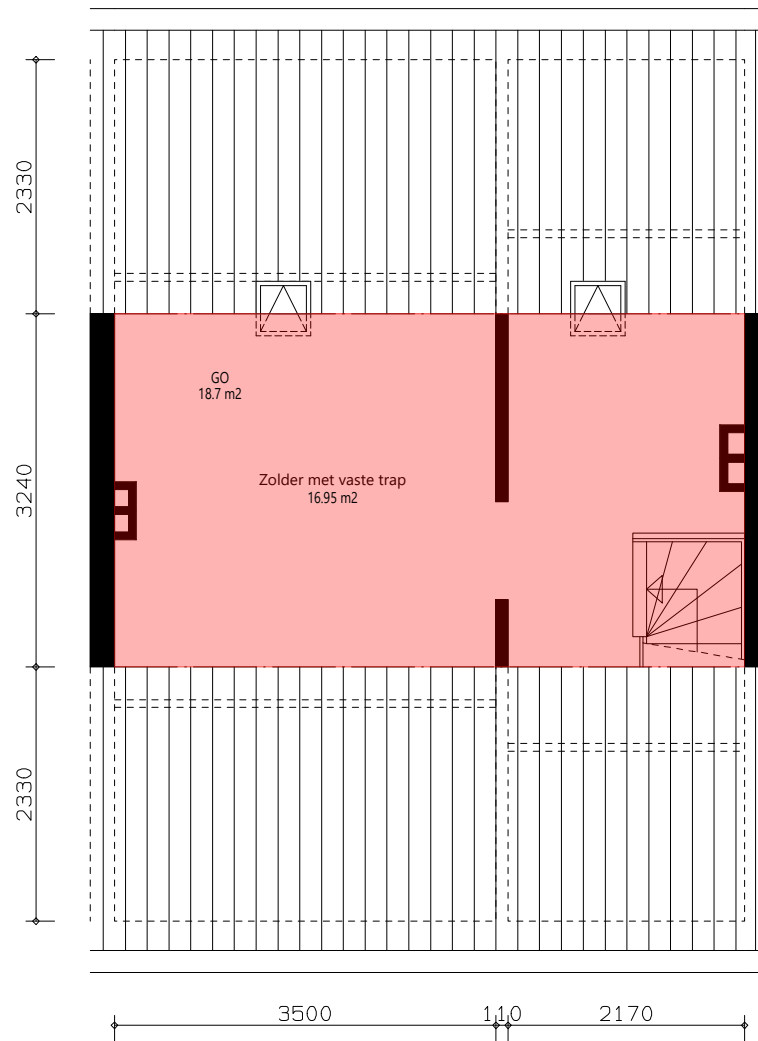
 WonenBreburch	Opdrachtgever	WonenBreburch	Aantal	1
	Complex	Complex 1281	Formaat	A3 lands.
	Adres	Violethof 5	Verscaling	1: 50
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Begane_grond	Datum	17-02-2022
	Kenmerk	E-026890		



Verdieping_1e



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007		go	45.67	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.				
Symbolenset "NEN2580"				
Opdrachtgever	WonenBreburch		Aantal	1
Complex	Complex 1281		Formaat	A3 lands.
Adres	Violethof 5		Verscaling	1: 50
Plaats	TILBURG		Getekend	COENCAD
Tekening	Verdieping_1e		Datum	17-02-2022
Kenmerk	E-026890			

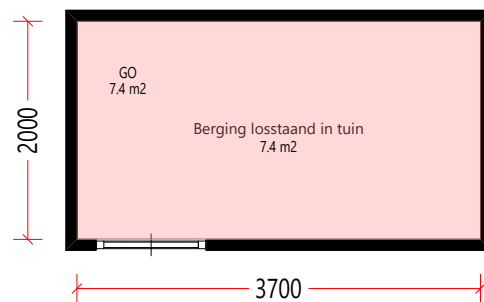


Zolder



WonenBreburch

GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007				
GO	18.7	m2		
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.				
Symbolenset "NEN2580"				
Opdrachtgever	WonenBreburch		Aantal	1
Complex	Complex 1281		Formaat	A3 lands.
Adres	Violethof 5		Verscaling	1: 50
Plaats	TILBURG		Getekend	COENCAD
Tekening	Zolder		Datum	17-02-2022
Kenmerk	E-026890			



Maatvoering op basis van verschaling.

Berging



 WonenBreburch	Opdrachtgever	WonenBreburch		Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.		Symbolenset "NEN2580"	
	Complex	Complex 1281		Aantal	1		
	Adres	Violethof 5		Formaat	A3 lands.		
	Plaats	TILBURG		Verschaling	1: 50		
	Tekening	Berging		Getekend	COENCAD		
	Kenmerk	E-026890		Datum	17-02-2022		



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



WonenBurg

Opdrachtgever	WonenBurg	Aantal	1
Complex	Complex 1281	Formaat	A3 lands.
Adres		Verscaling	1:
Plaats	, TILBURG	Getekend	COENCAD
Tekening	Situatie	Datum	17-02-2022
Kenmerk			

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Transparant



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie AD

Perceel 2187

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 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 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.