



Sinopelstraat 30

5044 KR Tilburg

woonoppervlakte 91 m²

perceeloppervlakte 126 m²

1 slaapkamer

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 305.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Sinopelstraat 30

5044 KR Tilburg

€ 305.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	91 m ²
perceelopp.:	126 m ²
bouwjaar:	1964
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Tilburg, sectie AD, nummer 2239,
perceelopp. 126 m², type geheel

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas HR
bouwjaar CV-Ketel:	2012
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	1
inhoud:	315 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 24 JUNI 2025 VAN 16:00 UUR 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.

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 25-06-2025 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.

Ruime eengezinswoning met drie slaapkamers, een vaste trap naar de zolder, voor-en achtertuin gelegen in een groene omgeving nabij het Wandelbos en de Oude Warande. De woning is aan een autovrij gedeelte gelegen, ideaal voor een gezin met kinderen! Bovendien biedt de woning volop mogelijkheden om naar eigen idee op te knappen.

Ligging

De woning is in een leuke woonstraat, centraal gelegen in Tilburg West, in de wijk Wandelbos, nabij diverse voorzieningen zoals basisscholen, openbaar vervoer, Winkelcentrum Paletplein en de Westermarkt. Ook station Tilburg West (Universiteit) is goed bereikbaar.

Indeling:

Ruime voortuin met toegang tot de voordeur.

Hal/entree

Hal/entree met meterkast, trapkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de toiletruimte, keuken en woonkamer.

Toiletruimte

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte met staand toilet.

Woonkamer

Een ruime doorzonwoonkamer met plavuizen vloer en een enkele deur naar de achtertuin.

Keuken

De dichte keuken is voorzien van een eenvoudig, licht keukenblok met onder- en bovenkasten. Vanuit de keuken is er ook een deur die toegang geeft tot de achtertuin.

Achtertuin

De achtertuin is op het Noorden gelegen en is voorzien van bestrating, een stenen berging en een achteruitgang.

Eerste verdieping:

Overloop

De overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. Middels een vaste trap is er tevens toegang tot de zolderverdieping.

Slaapkamers

De woning heeft drie slaapkamers voorzien van een laminaat vloer.

Badkamer

De eenvoudige badkamer is voorzien van een douche en vaste wastafel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is er toegang tot de tweede verdieping waarop een voorzolder met opstelling van de c.v.-ketel. Ook is er een 4e (zolder)kamer aanwezig met een klein dakraam.

Bijzonderheden:

- * Een leuke opknapper met mogelijkheden!
- * 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

- 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



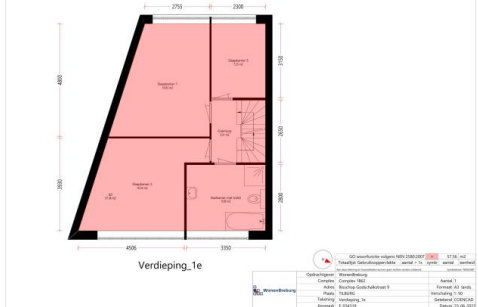
Foto's



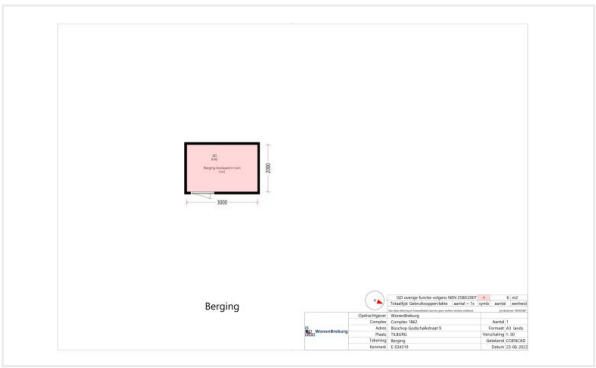
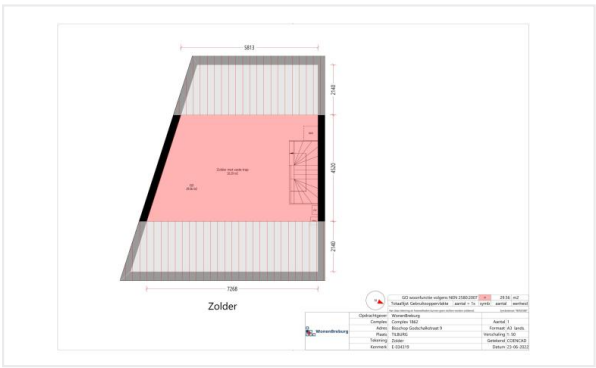
Foto's

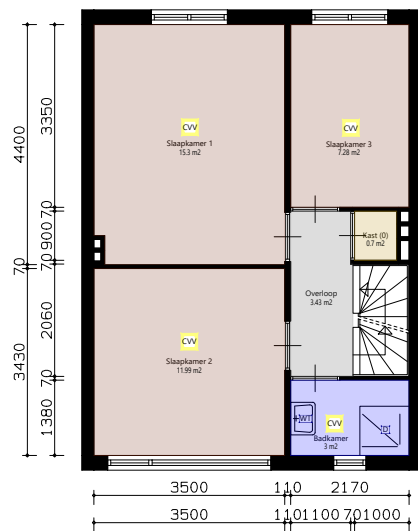


Foto's

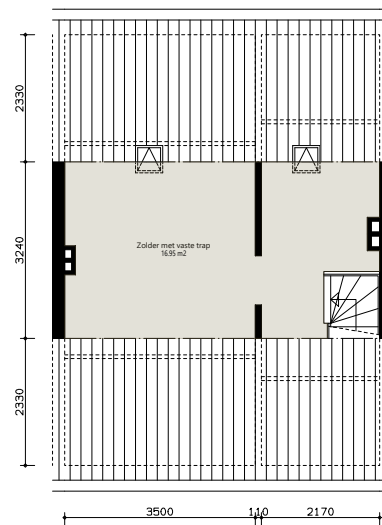


Foto's

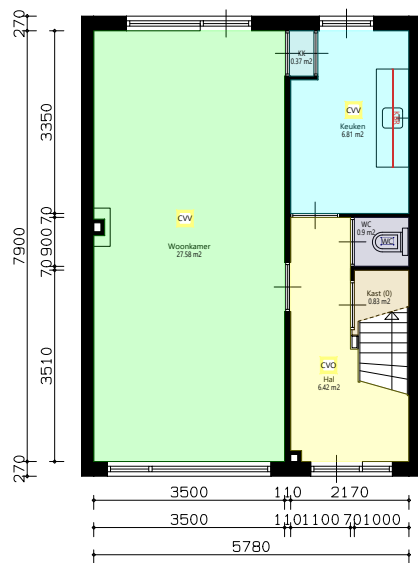




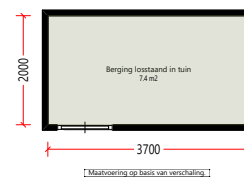
Verdieping_1e



Zolder



Begane_grond



Berging



Waarderingsstelsel ZW versie mei 2021		Versie 2021	1	stuks
Totaallijst Overig besluit	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Centrale verwarming vertrekken		CV	6	stuks
Centrale verwarming overige ruimtes		CV	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

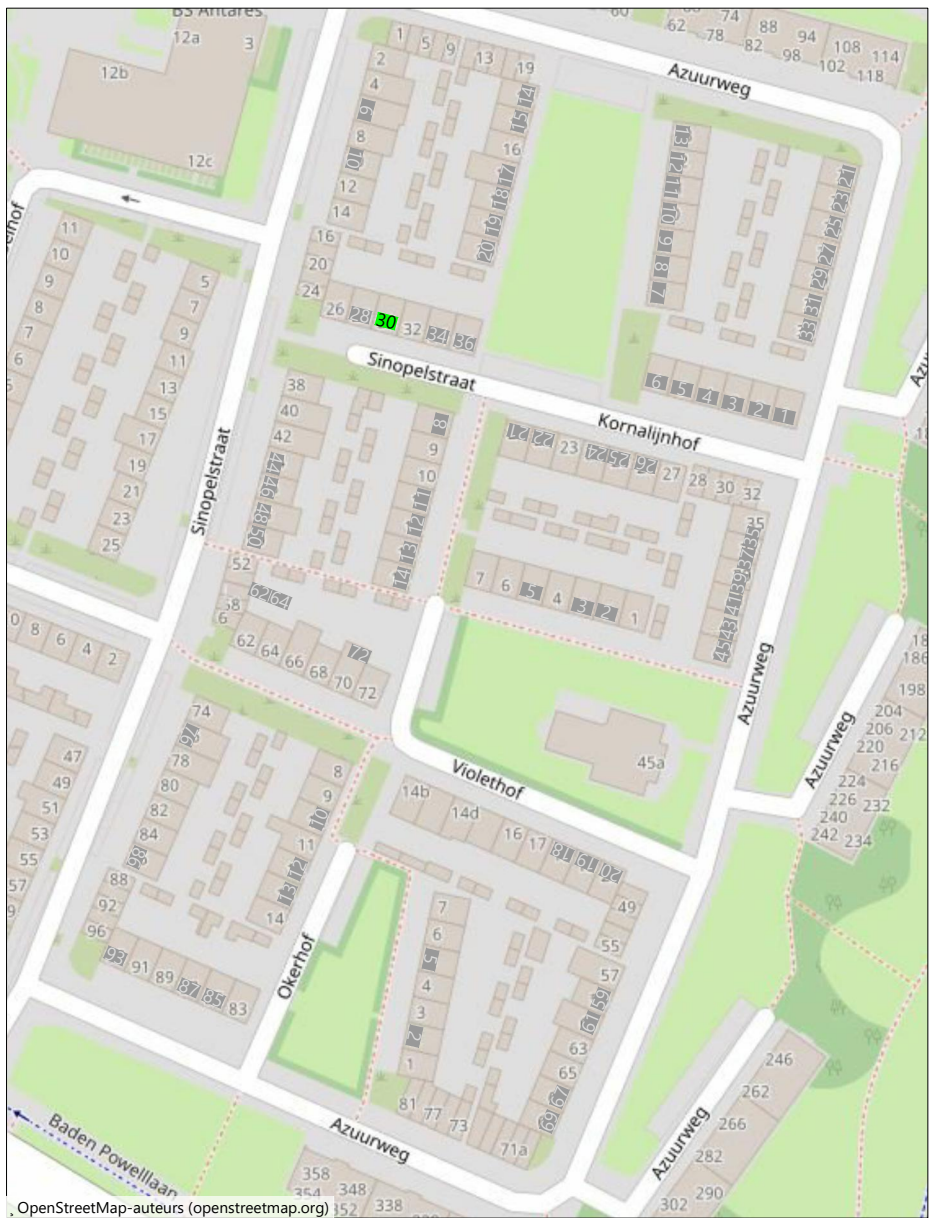
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Symbolenset "WWS ZW"

Waarderingsstelsel ZW versie mei 2021

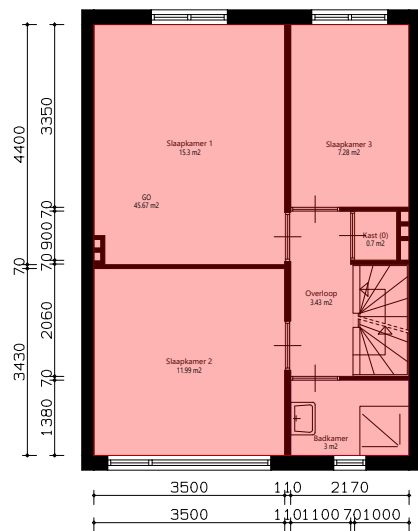


Opdrachtgever	WonenBreborg	Aantal	1
Complex	Complex 1281	Formaat	A3 lands.
Adres	Sinopelstraat 30	Verscaling	1: 100
Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
Tekening	Alle_plattegronden	Datum	17-02-2022
Kenmerk	E-026971		

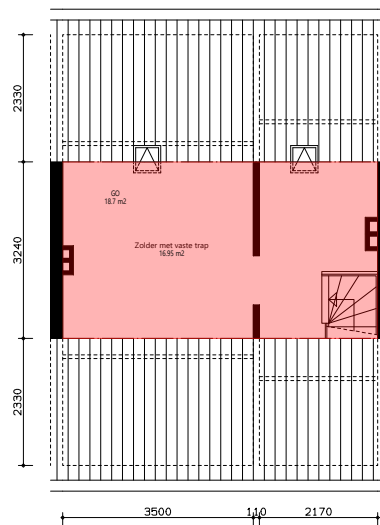


Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "Validatie"

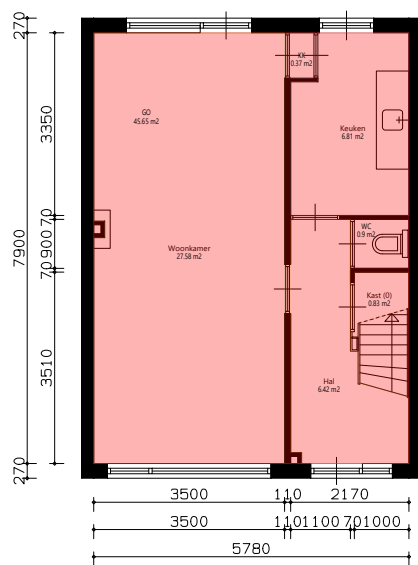
 WonenBurg	Opdrachtgever	WonenBurg	Aantal	1
	Complex	Complex 1281	Formaat	A3 lands.
	Adres		Verscaling	1:
	Plaats	, TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Situatie	Datum	17-02-2022
	Kenmerk			



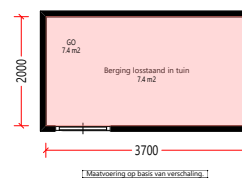
Verdieping_1e



Zolder



Begane_grond



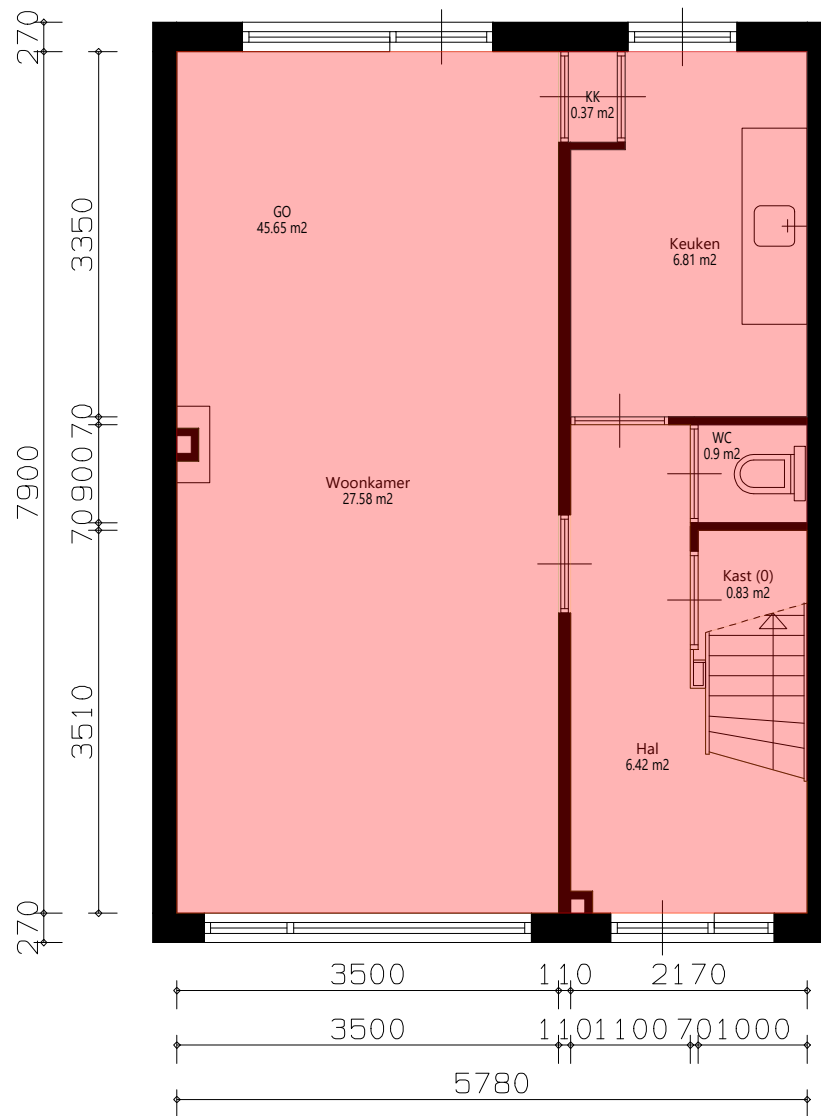
Berging



Opdrachtgever	WonenBreborg	Aantal	1
Complex	Complex 1281	Formaat	A3 lands.
Adres	Sinopelstraat 30	Verscaling	1: 100
Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
Tekening	Alle_plattegronden	Datum	17-02-2022
Kenmerk	E-026971		

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"

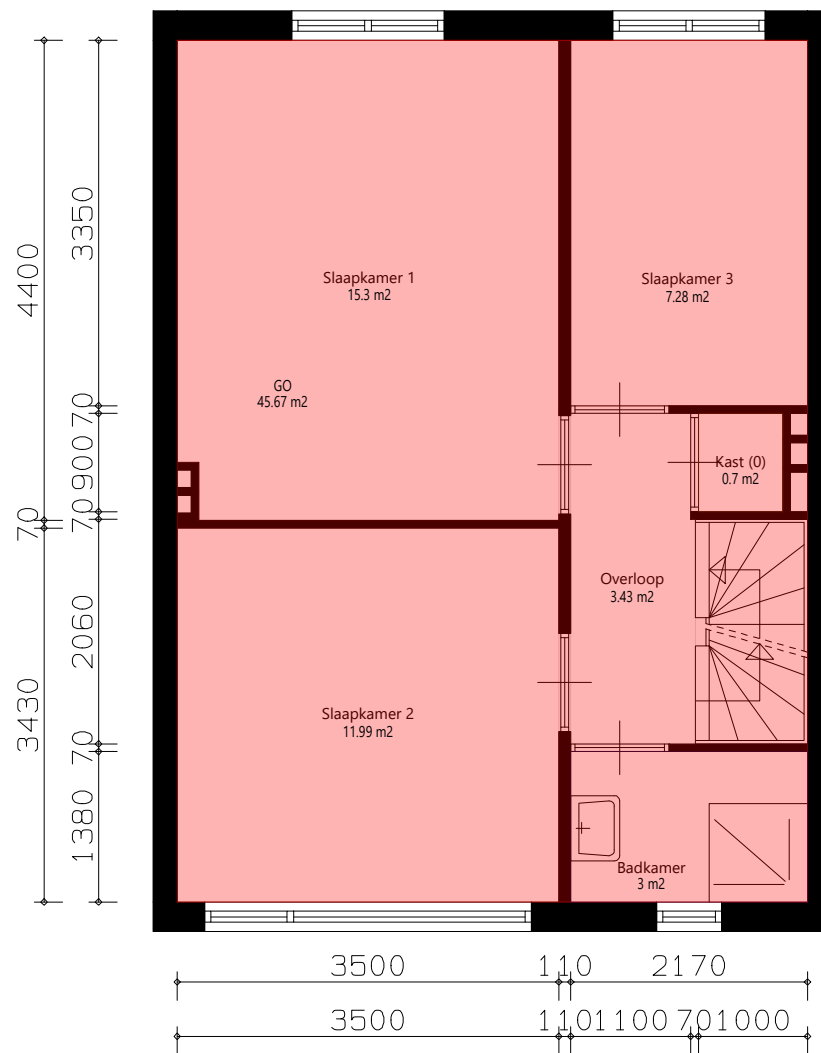


Begane_grond



WonenBreburch

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"				
Opdrachtgever	WonenBreburch			Aantal
Complex	Complex 1281			1
Adres	Sinopelstraat 30			Formaat
Plaats	TILBURG			A3 lands.
Tekening	Begane_grond			Verscaling
Kenmerk	E-026971			1: 50
			Getekend	COENCAD
			Datum	17-02-2022



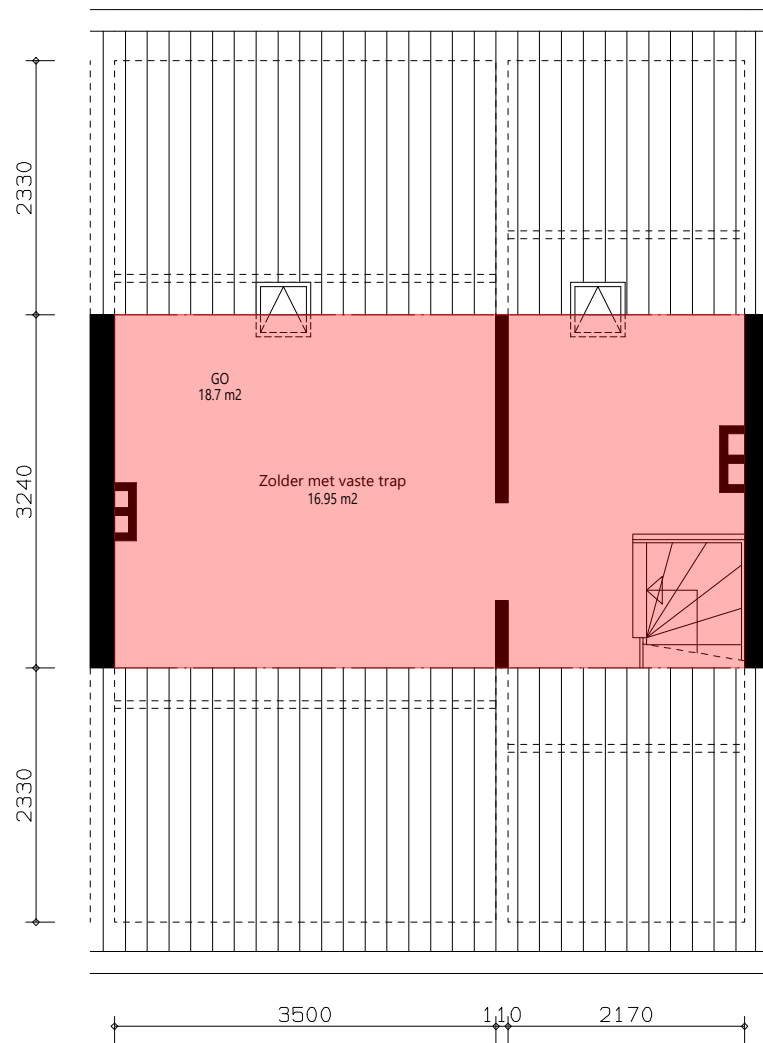
Verdieping_1e



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"

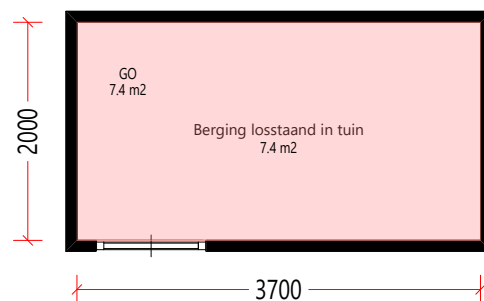
	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1281	Aantal	1
	Adres	Sinopelstraat 30	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling	1: 50
	Tekening	Verdieping_1e	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-026971	Datum	17-02-2022



Zolder



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007				
GO	18.7	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	Sinopelstraat 30		Verscaling	1: 50
Plaats	TILBURG		Getekend	COENCAD
Tekening	Zolder		Datum	17-02-2022
Kenmerk	E-026971			



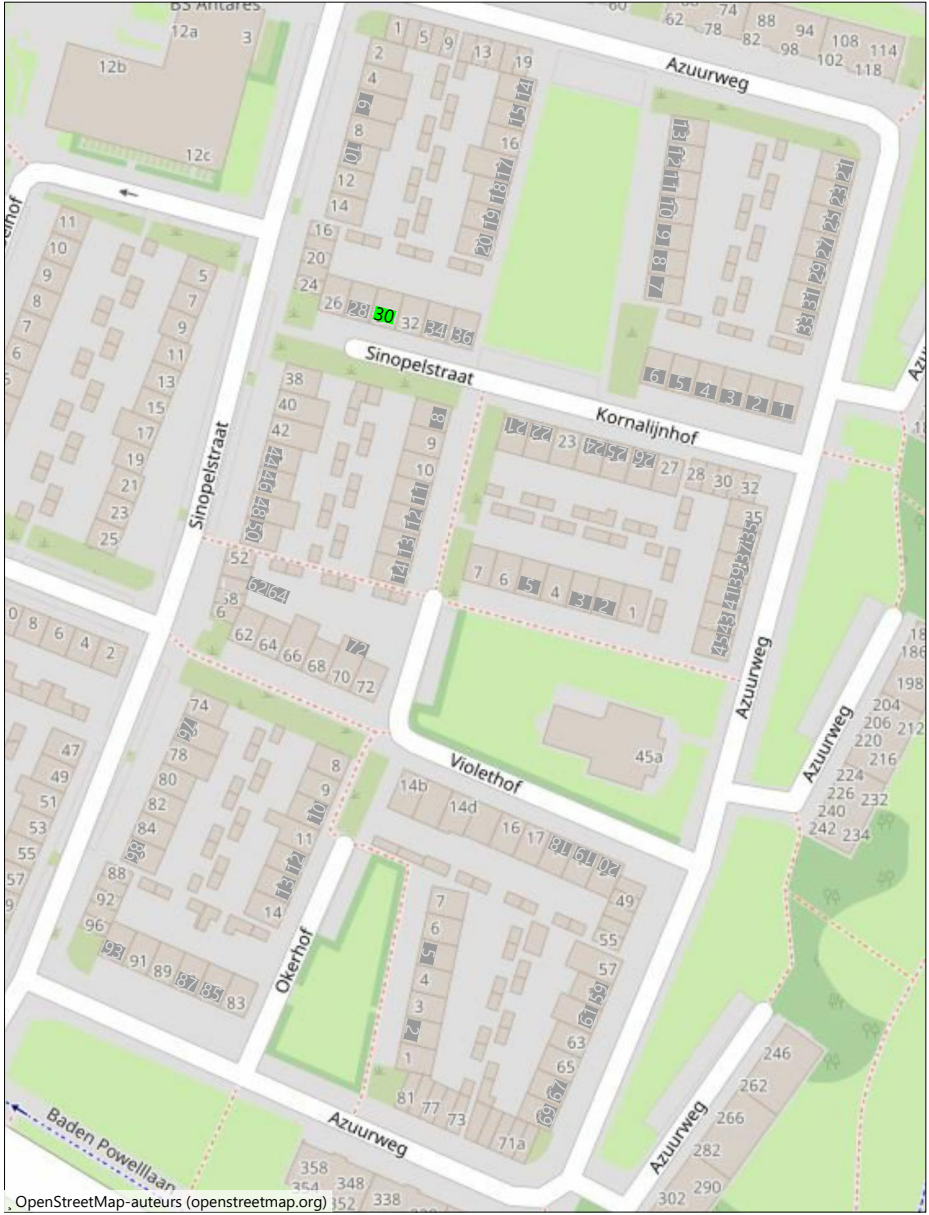
Maatvoering op basis van verschaling.

Berging



 WonenBreburch	Opdrachtgever	WonenBreburch			
	Complex	Complex 1281		Aantal	1
	Adres	Sinopelstraat 30		Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG		Verscaling	1: 50
	Tekening	Berging		Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-026971		Datum	17-02-2022

GO overige functie volgens NEN 2580:2007				
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.				
Symbolenset "NEN2580"				
GO			7.4	m2



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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Tilburg

Sectie

AD

Perceel

2239

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 mei 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.

kadaster



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 bouwkael 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.