



Van Breestraat 136

5012 KB Tilburg

woonoppervlakte 135 m²

perceeloppervlakte 260 m²

4 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 360.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Van Breestraat 136

5012 KB Tilburg

€ 360.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	hoekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	135 m ²
perceelopp.:	260 m ²
bouwjaar:	1973
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Tilburg, sectie S, nummer 4714,
perceelopp. 260 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:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	375 m ³

Garage

type:	aangebouwd steen
capaciteit:	1

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	2.00m bij 6.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	72 m ²
ligging:	zuiden
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

OPEN HUIS DINSDAG 16 SEPTEMBER 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.

HOEKWONING MET GARAGE EN ZONNIGE ACHTERTUIN IN QUIRIJNSTOK!

Ben jij opzoek naar een ruime (gezins)woning met veel mogelijkheden, dan vind je deze in de gewilde wijk Quirijnstok.

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 heb je diverse andere voorzieningen zoals scholen, sportvoorzieningen en zwembad. De woning ligt ook in de nabijheid van diversen scholen!

De woning biedt met 4 slaapkamers een zolderverdieping garage en aparte berging veel ruimte met veel mogelijkheden.

Kom naar het open huis op dinsdag 16 september as van 16:00 uur tot 17:00 uur om het zelf te beoordelen!

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 woensdag 17 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.

Omschrijving

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 betegeld en voorzien van een toilet en fonteintje.

Provisiekast

Onder de trap is een ruimte kast, heerlijk zo'n extra berging!

Woonkamer

De ruime Z-woonkamer biedt u de fijne mogelijkheid om het eet-en zitgedeelte gescheiden in te richten. Met de grote raampartijen is de woonkamer heerlijk licht.

Keuken

De keuken is gelegen aan de achterzijde met deels wandbetegeling en keukenblok voorzien van diverse onder- en bovenkasten. Middels een deur heeft u toegang tot de achtertuin.

Garage: de aan het woonhuis geschakelde garage met eigen oprit. Functioneel als garage, biedt eventueel ook mogelijkheden als hobbyruimte of om een extra slaapkamer te creëren. Voor ieder wat wils.

Achtertuin

De brede achtertuin is op het zuiden gelegen. Daarnaast treft u een stenen berging aan. Vanuit deze berging

bereikt u de achterom.

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 zijn de slaapkamers ca. 11,5 m² en 5 m² groot.

De slaapkamers aan de achterzijde zijn ca. 12 m² en 8,5 m² groot.

De slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast.

Badkamer

De badkamer is voorzien van een douche, een vaste wastafel en tweede toilet. De wanden zijn grotendeels in lichte kleurstelling betegeld met daarboven stucwerk wandafwerking.

Tweede verdieping:

Zolder

De tweede verdieping is middels een vaste trap bereikbaar. Hier bevindt zich de opstelling van de CV-ketel en een zolderraam in de zijgevel voor extra lichtinval.

Bijzonderheden:

- * De woning behoeft onderhoud en dient nog nader afgewerkt te worden.
- * 4 slaapkamers en een ruime zolderverdieping.
- * Garage met eigen oprit en tal van 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 voorrangstelling sociale huurders:

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

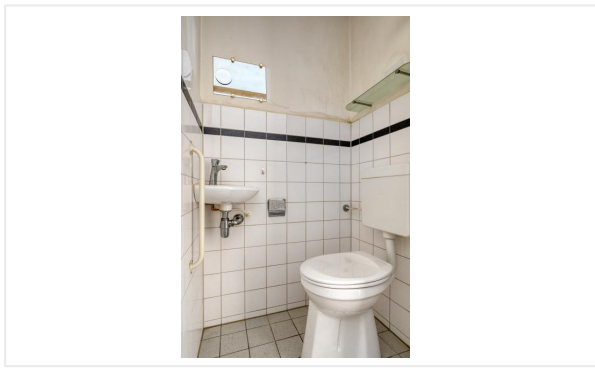
De koper is verplicht de woning zelf te bewonen. De woning mag niet verkocht, verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen.

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



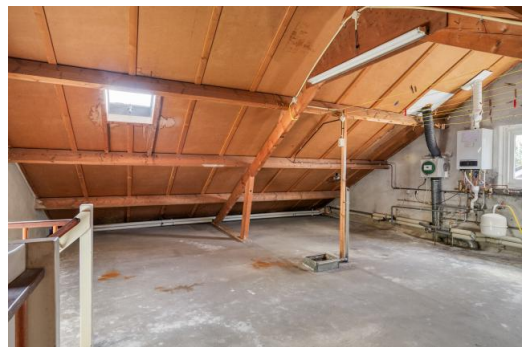
Foto's



Foto's



Foto's

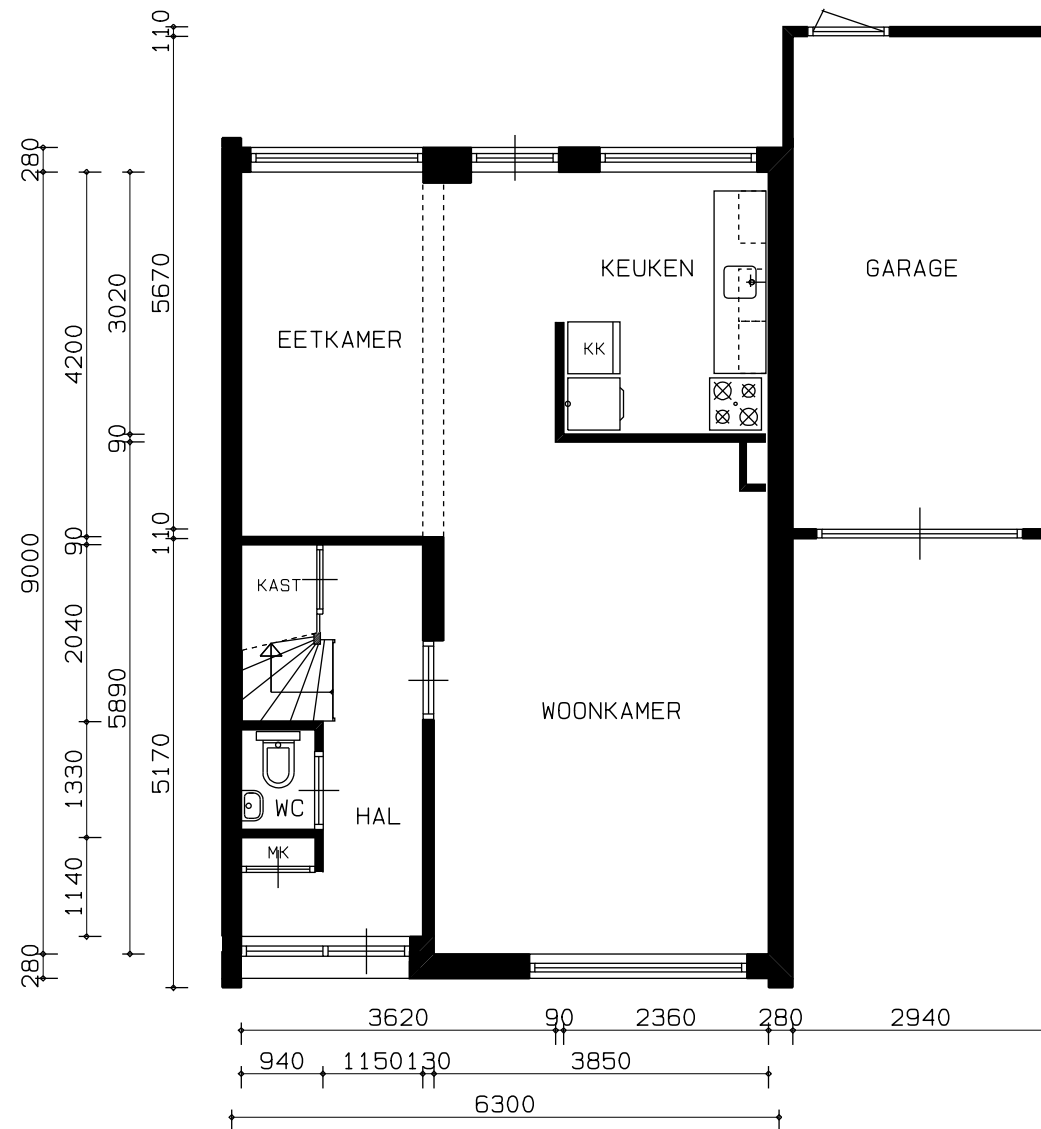


Foto's



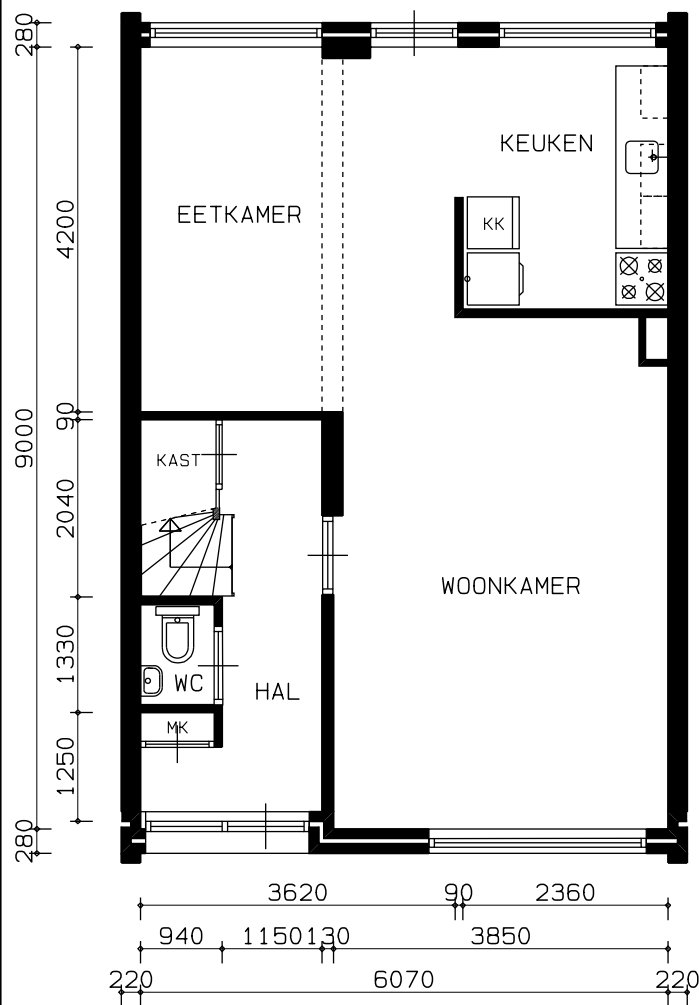
Foto's



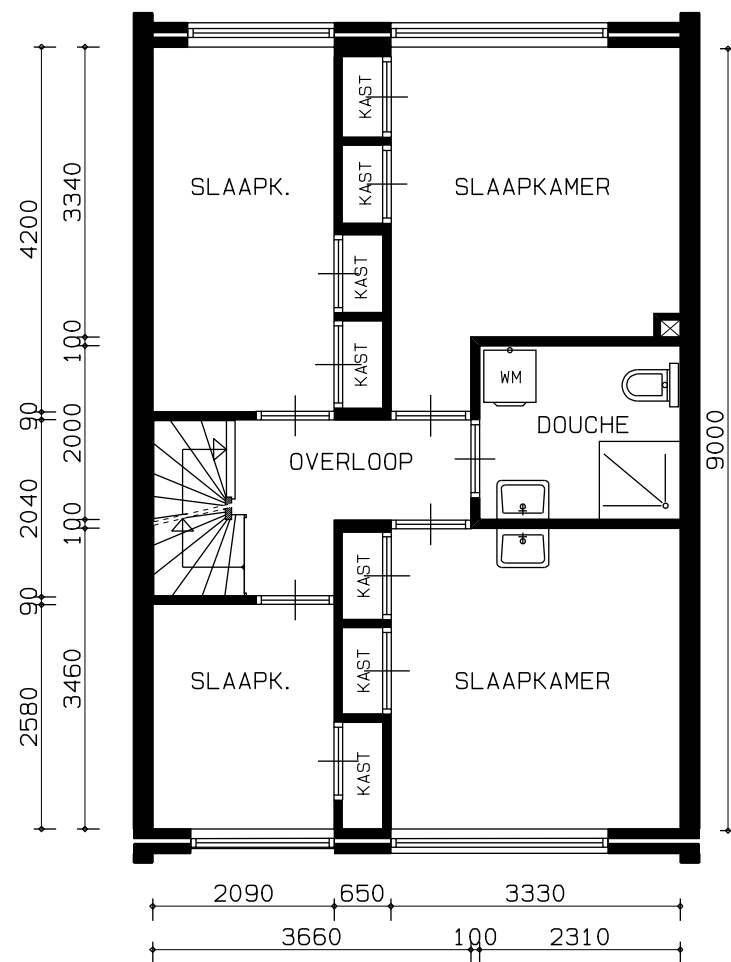


BEGANE GROND

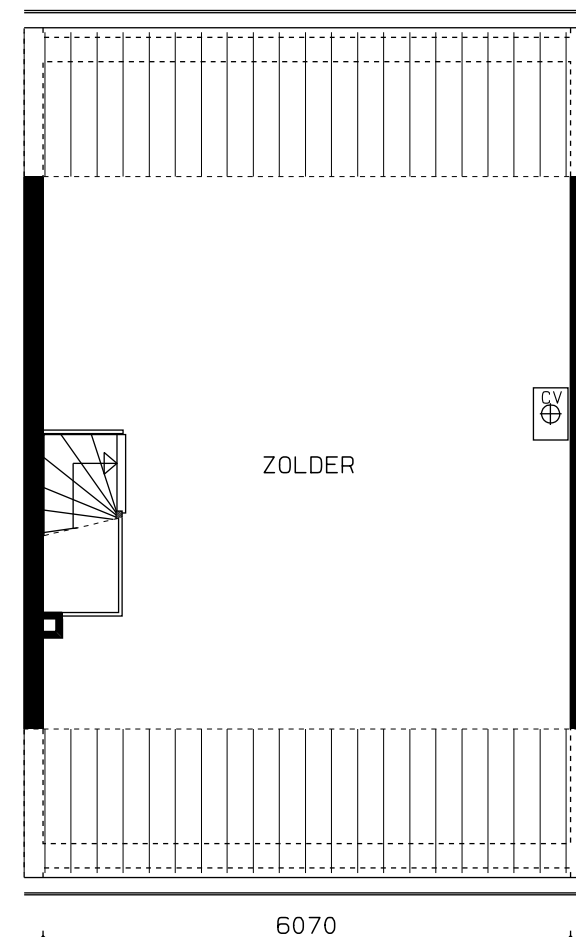
Aan de tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Maten in het werk te meten.



BEGANE GROND



VERDIEPING



ZOLDER

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 S

Perceel 4714

kadaster



Voor een eensluidend 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 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.