



Baden Powelllaan 51

5044 LA Tilburg

woonoppervlakte 92 m²

perceeloppervlakte 157 m²

3 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 300.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Baden Powelllaan 51

5044 LA Tilburg

€ 300.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	eindwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	92 m ²
perceelopp.:	157 m ²
bouwjaar:	1964
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Tilburg, sectie AD, nummer 2352,
perceelopp. 157 m², type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas HR
bouwjaar CV-Ketel:	2016
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	310 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	4.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	48 m ²
ligging:	zuid-oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

OPEN HUIS DONDERDAG 12 MAART 2026 VAN 16.00 TOT 17.00 UUR.

Wilt u deze woning bezichtigen dan kunt u DONDERDAG 12 MAART 2026 tussen 16.00 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 rapport. 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 bij de aanwezige makelaar. De makelaar informeert u nader.

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.

Komt u in aanmerking voor de voorrangsregeling voor sociale huurders vergeet dan niet uw verhuurdersverklaring (niet ouder dan 3 maanden) bij ons in te leveren samen met het bezoekersformulier tijdens het open huis.

Maak uw interesse uiterlijk 12-03-2026 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.

STAP binnen in deze ruime woning met drie slaapkamers en een vaste trap naar de zolder met de mogelijkheid voor een 4e slaapkamer! Voortuin en een diepe achtertuin. De woning biedt volop de mogelijkheid om het naar eigen inzicht op te knappen. Kom dus zeker een kijkje nemen!

Ligging

De woning is gelegen in Tilburg West, de wijk Wandelbos, nabij diverse voorzieningen zoals basisscholen, openbaar vervoer, Winkelcentrum Paletplein en Westermarkt.

INDELING:

Begane grond:

Hal/entree

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

Toiletruimte

Gedeeltelijk en licht betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.

Woonkamer

Een ruime doorzonwoonkamer met een deur naar de achtertuin.

Keuken

De dichte keuken is voorzien van een lichte keukenblok met onder- en bovenkasten en een deur naar de achtertuin.

Achtertuin

De diepe achtertuin is deels voorzien van bestrating, een berging en een achterom.

Eerste verdieping:

Overloop

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

Slaapkamers

De woning heeft drie slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is ca. 12 m² groot. De achtergelegen slaapkamers zijn ca. 14 m² en 5 m² groot.

Badkamer

De grotendeels en licht betegelde badkamer is voorzien van een douchehoek, toilet en een vaste wastafel.

Zolderverdieping:

De zolderverdieping is met een vaste trap te bereiken. Op de voorzolder is de opstelling van de cv-ketel en de mechanische ventilatie. Een zolderruimte met een klein dakraam.

Bijzonderheden:

- * De woning behoeft nader afgewerkt te worden.
- * Bouwtechnisch inspectierapport aanwezig.
- * Projectnotaris van toepassing.
- * Enkel eigen bewoning toegestaan.
- * 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.

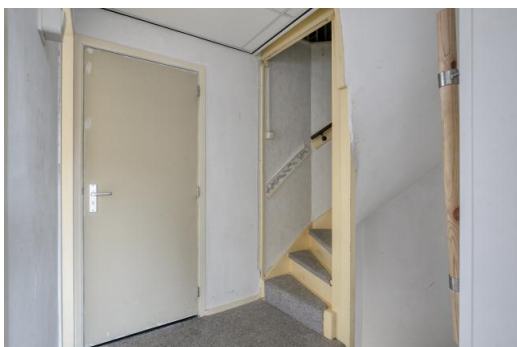
De koper is verplicht de woning zelf te bewonen. De woning mag niet verkocht, verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen.

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



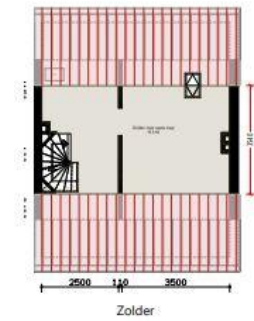
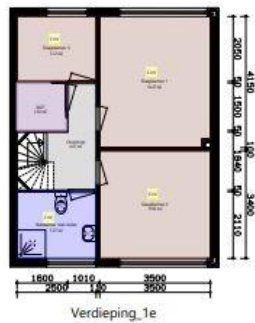
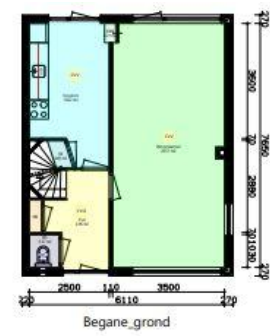
Foto's

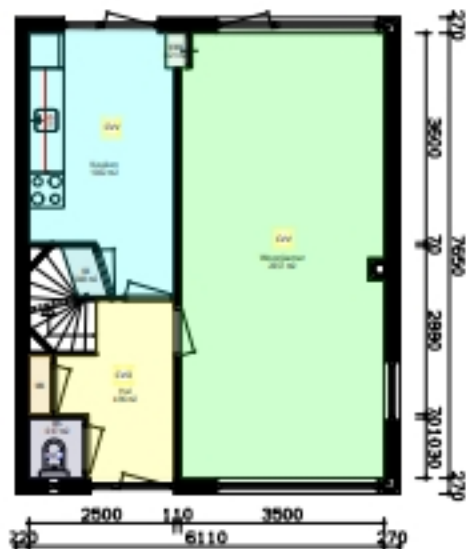


Foto's



Foto's

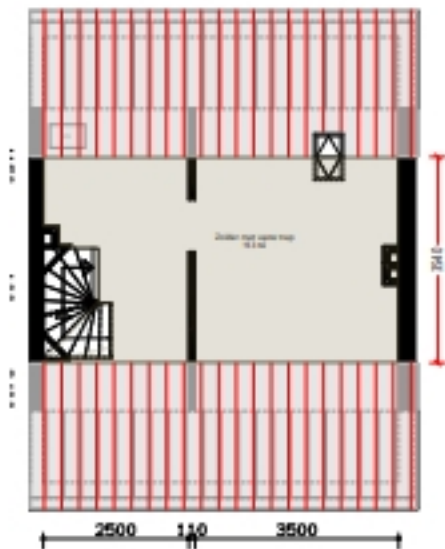




Begane_grond



Verdieping_1e



Zolder

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MvO/B.Powelllaan51



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Tilburg

AD

2352

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

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.