WonenBreburg
Makelaars
koppelt wensen aan wonen!



Ingenhovenlaan 48

5012 KL Tilburg

woonoppervlakte 135 m^2
perceeloppervlakte 171 m^2
5 slaapkamers
koopregeling Vrije verkoop
te koop

Vraagprijs: € 275.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Ingenhovenlaan 48

5012 KL Tilburg

€ 275.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	eindwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	135 m^2
perceelopp.:	171 m^2
bouwjaar:	1973
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Tilburg, sectie S, nummer 4662, perceelopp. 171 m^2, type geheel

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel vloerverwarming gedeeltelijk
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	AWB combi ketel
bouwjaar CV-Ketel:	2019
energielabel:	D

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	5
inhoud:	380 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 3 m^2

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	2.00m bij 6.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	24 m^2
ligging:	noorden
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

OPEN HUIS 1 DECEMBER 2026 VAN 15:00 UUR TOT 16:00 UUR

Wilt u deze woning bezichtigen dan kunt u DINSDAG 1 DECEMBER 2026 tussen 15:00 uur en 16:00 uur vrijblijvend binnen lopen. Wij plannen op dit moment geen losse bezichtigingen in, wij starten op 1 december met het open huis. 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 bij de aanwezige makelaar.

Op deze woning is de voorrangsregeling voor sociale huurders van toepassing
Huurt u op het moment in Tilburg een sociale huurwoning van WonenBreburg, 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 2 december 2026 kenbaar. Na deze datum vervalt de voorrangsregeling.

AAN EEN VERKEERSVRIJE WOONSTRAAT, GELEGEN RUIME KLUSHOEKWONING MET 5 SLAAPKAMERS, OPEN KEUKEN, SERRE EN ENERGIELABEL B!

De woning is erg mooi gelegen aan een rustige woonstraat, in een 'groene' wijk gunstig tov van winkels voor de dagelijkse boodschappen en uitvalswegen richting Den Bosch, Eindhoven en Utrecht.

Heeft u zin om uw handen uit de mouw te steken dan kom gerust kijken tijdens het open huis en laat u verrassen door de mogelijkheden die deze woning biedt.

Indeling:

Begane grond:

Hal/ entree
Via de voordeur bereikt u de hal met toegang tot het toilet, trapopgang, bergkast onder de trap, meterkast, woonkamer en open keuken.

Toiletruimte
De toiletruimte is voorzien van een wandcloset.

Woonkamer
De royale woonkamer met open keuken en vloerverwarming biedt veel mogelijkheden. Over de gehele breedte van woonkamer is een serre aangebouwd.

Keuken
De open keuken is aan de tuinzijde van de woning gelegen. Deze keuken dient vervangen te worden en kan naar eigen inzicht worden ingericht.

Vanuit de keuken is er een loopdeur naar de serre.

Serre
Over de gehele breedte is een overkapping met glazen wand aangebracht.

Tuin
Heerlijke achtertuin, deze is bestraat en beschikt over een achterom.

Berging
Over de gehele breedte van de tuin is de berging gelegen. Voldoende ruimte voor alle fietsen en nog veel meer.

Eerste verdieping:

Overloop
Via de overloop is er toegang tot de 4 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers
De woning beschikt over 4 slaapkamers met diverse vaste kasten.
De slaapkamer van ca. 11,5 m² aan de voorzijde beschikt over een leuk balkon. Aan de voorzijde ligt tevens een kleine kamer van circa 5 m².
Aan de achterzijde van de woning liggen 2 slaapkamers respectievelijk van ca. 12 m² en 8,5 m² groot.

Badkamer
De beschikt over een toilet, douchehoek en wastafelmeubel. De badkamer dient opnieuw ingericht te worden.

Zolderverdieping:
Via de vaste trap is er toegang tot de tweede verdieping waarop een voorzolder met de combi CV-ketel en toegang tot de zolderkamer met zijraam en dakraam. Een mooie 5e slaapkamer!

Bijzonderheden:
* Voorrangsregeling voor sociale huurders van toepassing, zie spelregels hieronder!
* Projectnotaris van toepassing.
* Bouwtechnisch inspectie rapport aanwezig.
* Zonnepanelen aanwezig.
* De woning wordt in de huidige staat verkocht. De verkoper aanvaard geen aansprakelijkheid mbt apparatuur, vloerverwarming, zonnepanelen en elektra installatie ed. Ten tijde van het open huis zijn de zonnepanelen en verwarmingsinstallatie in werking.
* De woning beschikt over een energielabel B.
* In de fotopresentatie zijn enkele foto's met virtuele styling opgenomen.
* Enkel eigen bewoning toegestaan. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.
* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorrangsregeling Sociale huurwoningen:

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.

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.

Voorwaarden huurdersvoorrang:
• Momenteel woont u in een zelfstandige sociale huurwoning in Tilburg van WonenBreburg, 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;
• WonenBreburg 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





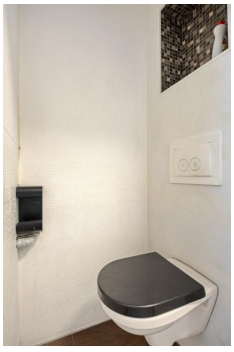




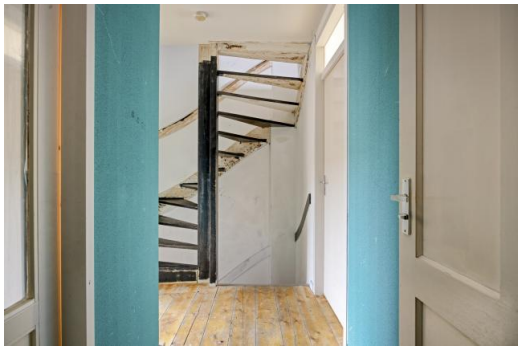








Foto's

















Foto's

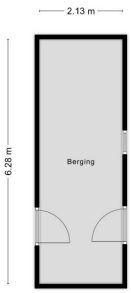






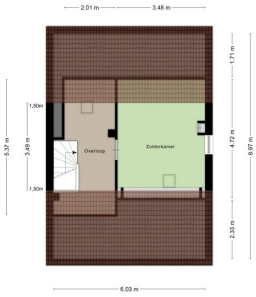






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



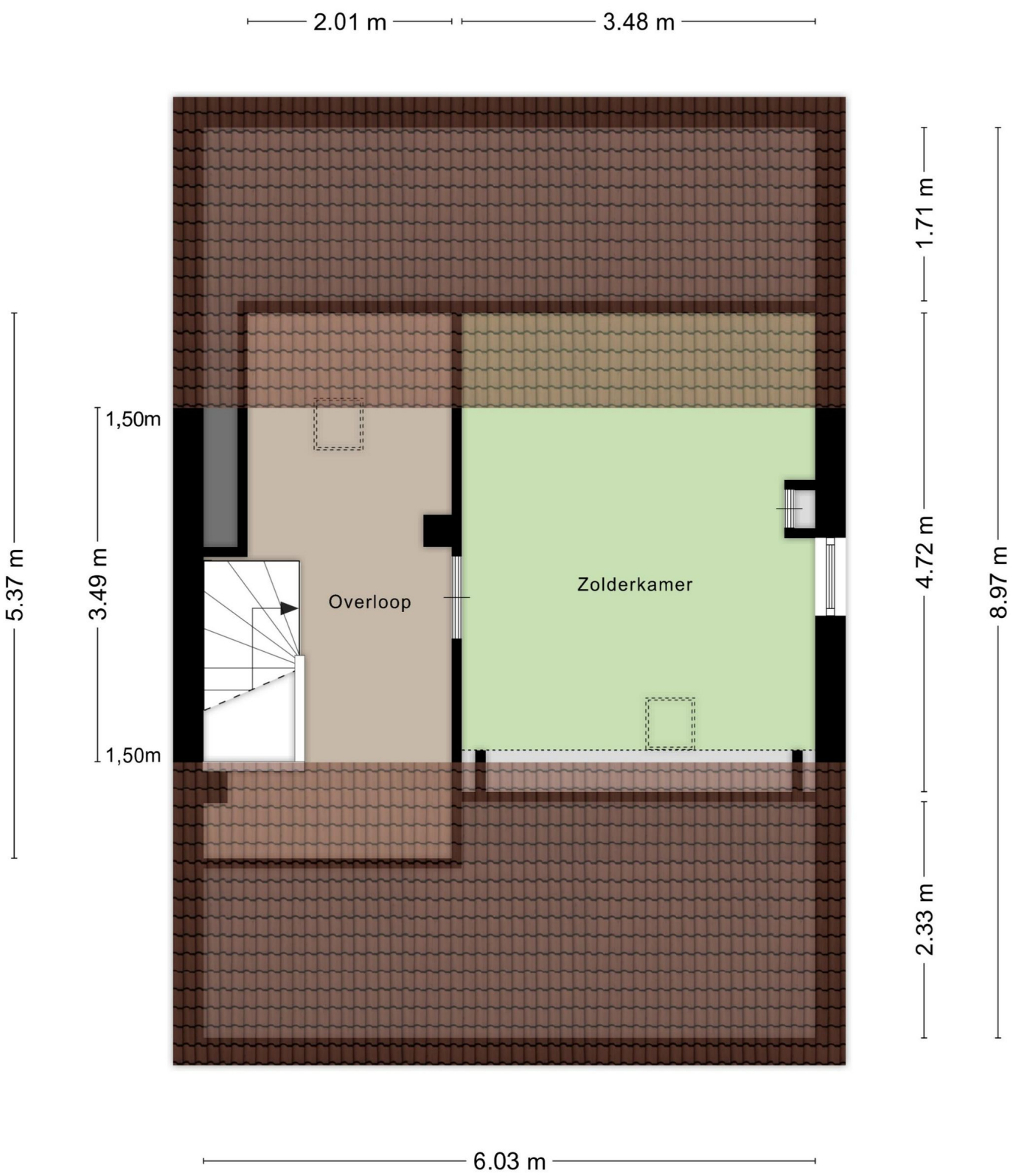
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: I5012KL48_1



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	S
Perceel	4662

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2026
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

WonenBreburg heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **WonenBreburg** 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 **WonenBreburg** op telefoonnummer **013 - 583 35 40** of per mail **infoverkoop@wonenbreburg.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 zo-genaamde ‘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.