



Bisschop Godschalkstraat 9

5014 PS Tilburg

woonoppervlakte 145 m²

perceeloppervlakte 128 m²

4 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 459.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Bisschop Godschalkstraat 9

5014 PS Tilburg

€ 459.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	145 m ²
perceelopp.:	128 m ²
bouwjaar:	2011
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Tilburg, sectie N, nummer 20311, perceelopp. 105 m ² , type geheel
gemeente Tilburg, sectie N, nummer 19944, perceelopp. 10 m ² , type geheel
gemeente Tilburg, sectie N, nummer 19942, perceelopp. 13 m ² , type geheel
gemeente Tilburg, sectie N, nummer 19930, aandeel 1/44, type mandelig

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2011
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	445 m ³

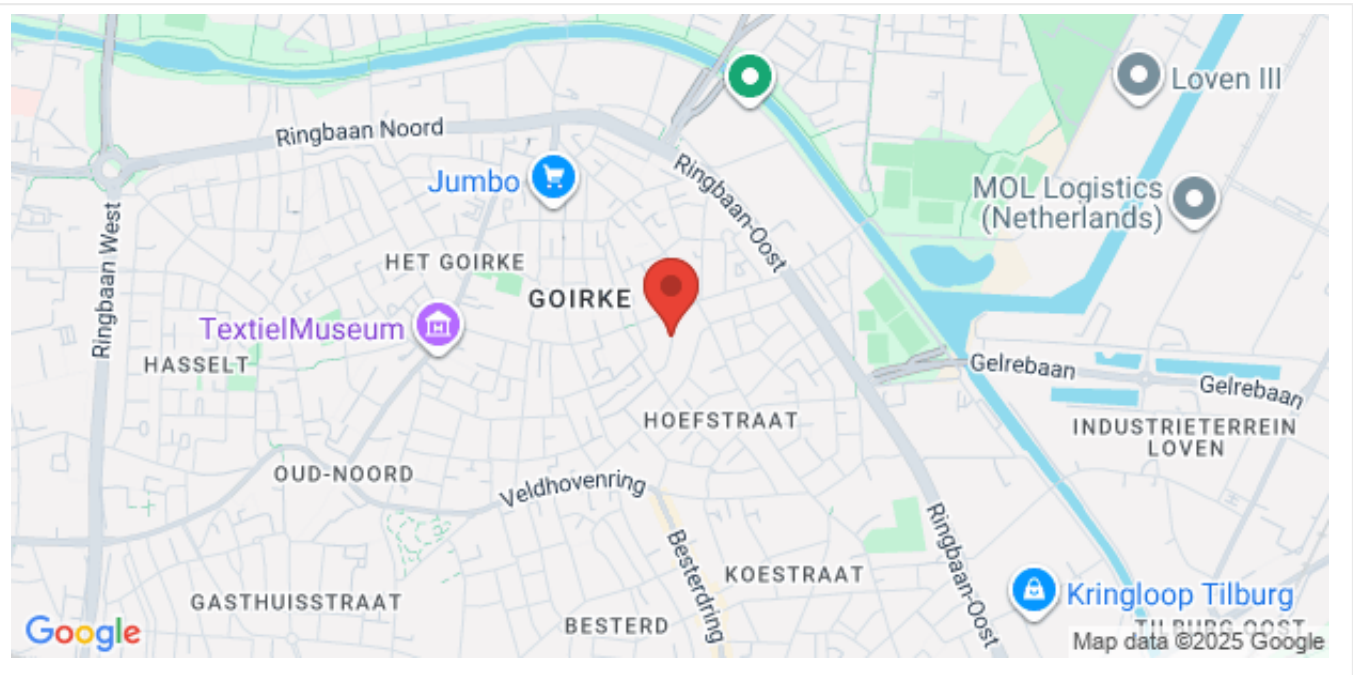
Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	3.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	27 m ²
ligging:	westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

ROYALE WONING MET 3 SLAAPKAMERS EN RUIME ZOLDER MET DAKRAAM EN EIGEN PARKEERPLAATS OP HET BINNENTERREIN!

Wonen in Groeseind

Groeseind is gelegen binnen de Ring van Tilburg. Het centrum van de stad bevindt zich op fietsafstand, evenals het Centraal Station van Tilburg. De uitvalswegen zijn snel bereikbaar en er zijn volop voorzieningen in en rond Groeseind zoals supermarkten en vers winkels. Maar ook restaurantjes, sportscholen, horeca, basisschool of kinderdagopvang zijn makkelijk te bereiken.

Omschrijving:

In een nieuw opgezet woongebied in de wijk Groeseind ligt deze fraaie eengezinswoning met 3 slaapkamers, zeer royale zolder met dakraam en een eigen parkeerplaats op een achter de woning gelegen afgesloten binnenterrein. De woning is basic maar netjes afgewerkt en is voorzien van een nette keuken met inbouwapparatuur. Kortom: een leuke woning in een fijne buurt!

Indeling:

Hal/ entree

Lichte hal/entree met meterkast, trapopgang, trapkast en toegang tot de licht betegelde toiletruimte met inbouw hang toilet en fonteintje.

Woonkamer

Ruime, lichte woonkamer van ca. 36 m² met aansluitend toegang tot de keuken. De woonkamer heeft 2 grote ramen aan de voorzijde en fraai zicht op de achtertuin door een groot raampartij.

Keuken

Open keuken (ca. 7 m²) aan de achterzijde van de woning gesitueerd met een nette lichte, hoekkeukeninrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

Achtertuin

De achtertuin is op het zonnige westen gesitueerd en is voorzien van bestrating en een achteruitgang die toegang geeft tot het binnenterrein. Op dit binnenterrein is een berging en een vaste parkeerplaats voor uw auto aanwezig.

Eerste verdieping:

Slaapkamers

De 3 fraaie slaapkamers zijn ca. 17 m², 16 m² en 7 m² en zijn voorzien van draai-/kiepramen.

Badkamer

Zeer royale, licht betegelde badkamer met ligbad, douche, inbouwtoilet en vaste wastafel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de ruime zolderverdieping van ca. 26 m² te bereiken waarop de cv-ketel, mechanische ventilatie unit en aansluiting voor de wasmachine. Er is recent een dakraam geplaatst waardoor deze zolder ideaal gebruikt kan gaan worden als extra, royale slaapkamer of als kantoor-/werkruimte!

Bijzonderheden:

- Leuke eengezinswoning met eigen parkeerplaats op mandelig binnenterrein.
- VvE bijdrage ivm het binnenterrein ca. € 100,- per jaar.
- De woning is grotendeels voorzien van een laminaat vloer en gedeeltelijk vloerverwarming.
- Enkel eigen bewoning toegestaan. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.
- Projectnotaris van toepassing.
- Aan deze presentatie kunnen geen rechten ontleend worden.

De koper is verplicht de woning minimaal twee jaar zelf te bewonen. De woning mag niet op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

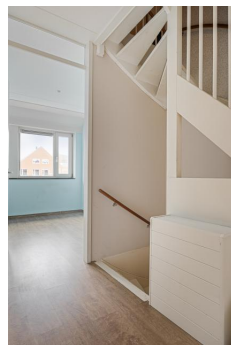
Wanneer de koper binnen twee jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt of op

andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom,- ter zake van iedere overtreding opleggen.

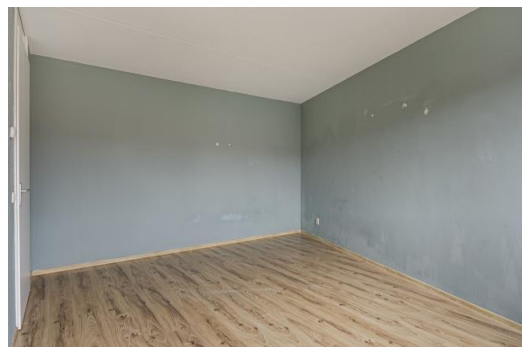
Foto's



Foto's



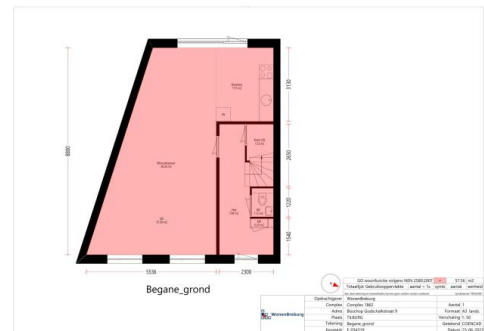
Foto's



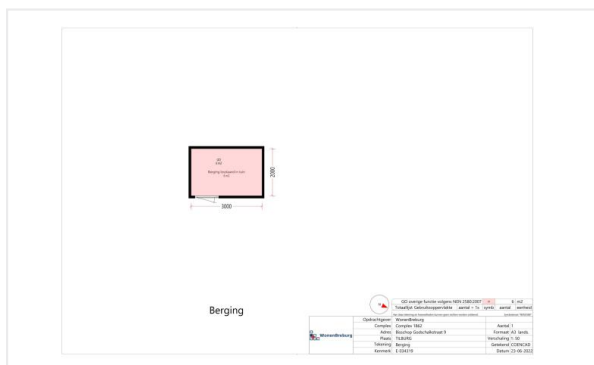
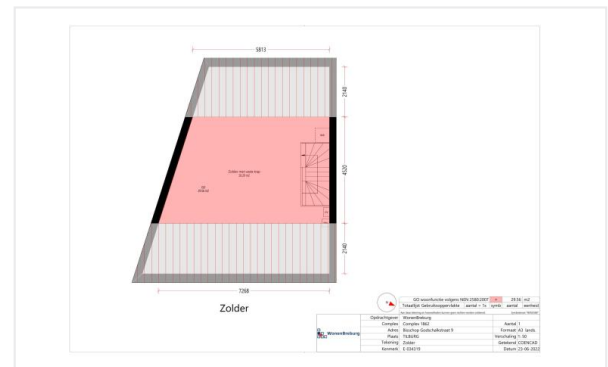
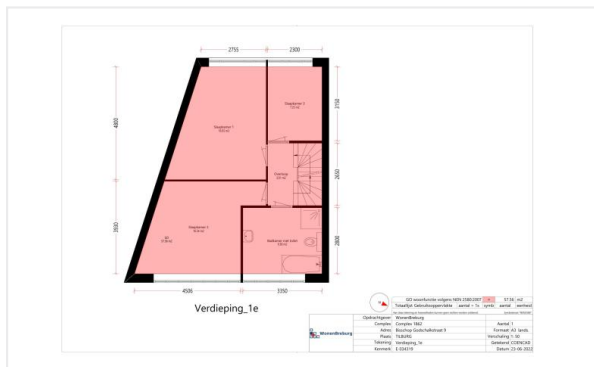
Foto's

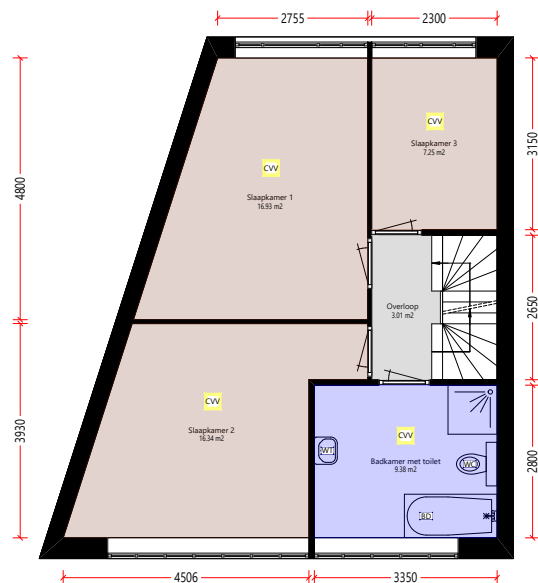


Foto's

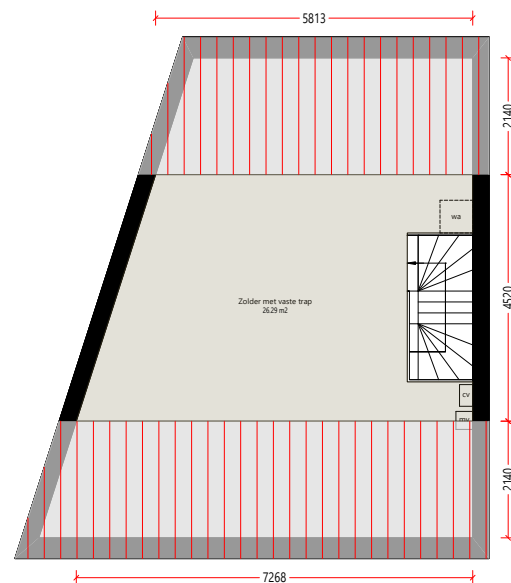


Foto's

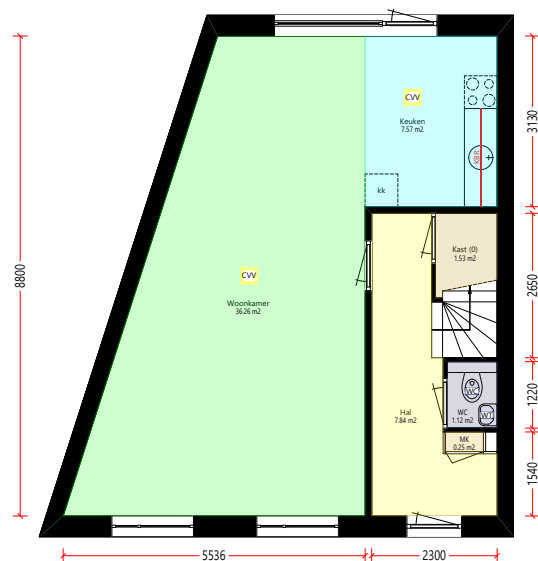




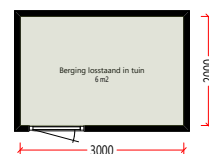
Verdieping_1



Zolder



Begane_grond

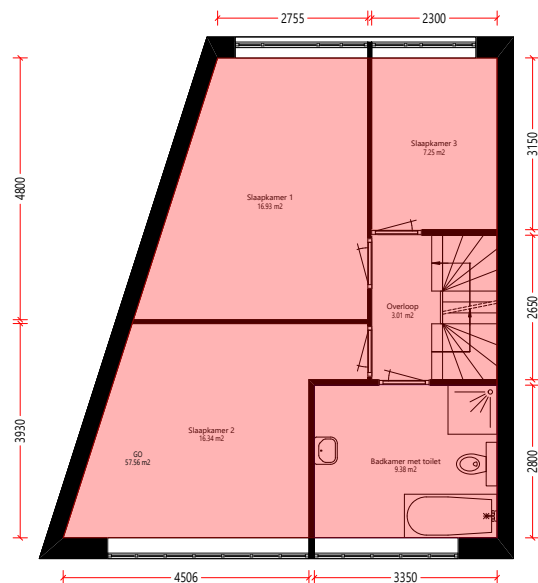


Berging

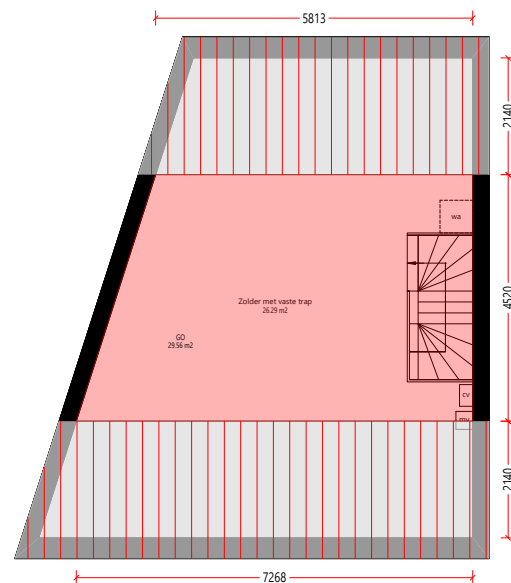


Waarderingsstelsel ZW versie mei 2021		Versie2021	1	stuks
Totaallijst Overig besluit	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Centrale verwarming vertrekken		CV	6	stuks
Totaallijst Verwarming	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Bad en afzonderlijke douche in een vertrek		BD	1	stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje		WT	2	stuks
Toilet		WC	2	stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Lengte Keukenblok recht		KBR	1.8	m1
Totaallijst Keuken	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Berging losstaand in tuin		BRL	6	m2
Kast (0)		Kast	1.53	m2
Overloop		OL	3.01	m2
Toilet		WC	1.12	m2
Hal		H	7.84	m2
Meterkast		MK	0.25	m2
Zolder met vaste trap		ZVT	26.29	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Keuken		K	7.57	m2
Woonkamer		WK	36.26	m2
Slaapkamer 3		SK3	7.25	m2
Slaapkamer 1		SK1	16.93	m2
Badkamer met toilet		BKT	9.38	m2
Slaapkamer 2		SK2	16.34	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

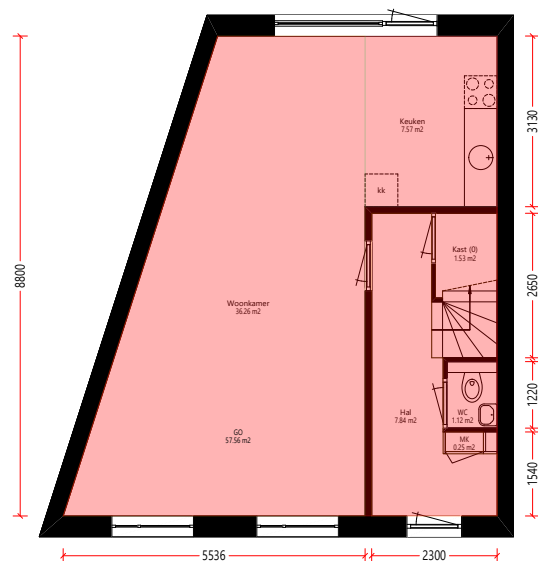
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.		Symbolenset "WWS ZW"	
Opdrachtgever	WonenBreborg	Aantal	1
Complex	Complex 1862	Formaat	A3 lands.
Adres	Bisschop Godschalkstraat 9	Verscaling	1: 100
Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
Tekening	Alle_plattegronden	Datum	23-06-2022
Kenmerk	E-034319		



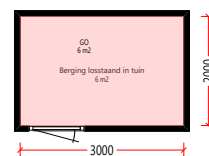
Verdieping_1e



Zolder



Begane_grond



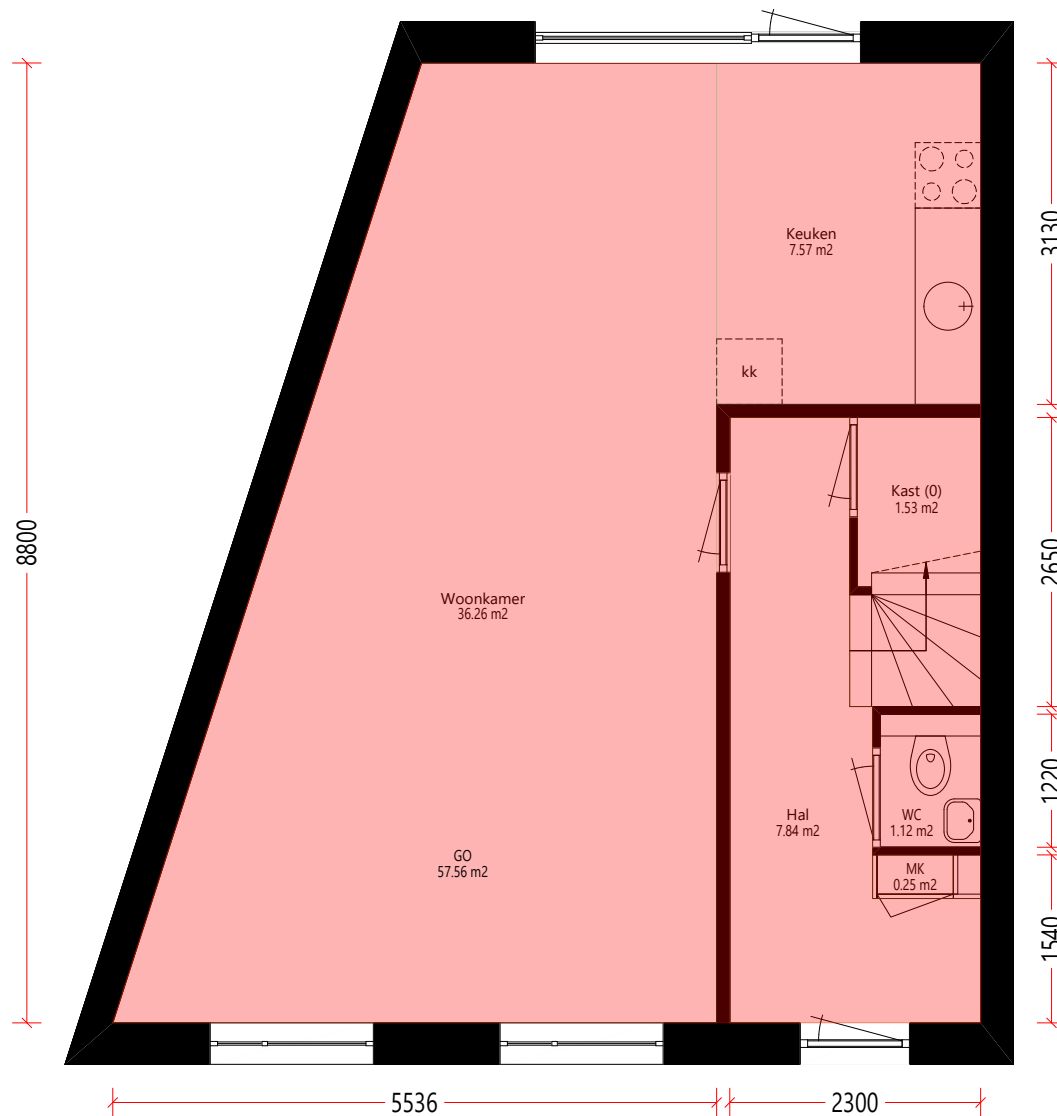
Berging



 WonenBreburch	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1862	Aantal	1
	Adres	Bisschop Godschalkstraat 9	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling	1: 100
	Tekening	Alle_plattegronden	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-034319	Datum	23-06-2022

GO overige functie volgens NEN 2580:2007	GO	6	m2
GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	GO	144.68	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	syb	aantal eenheid

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



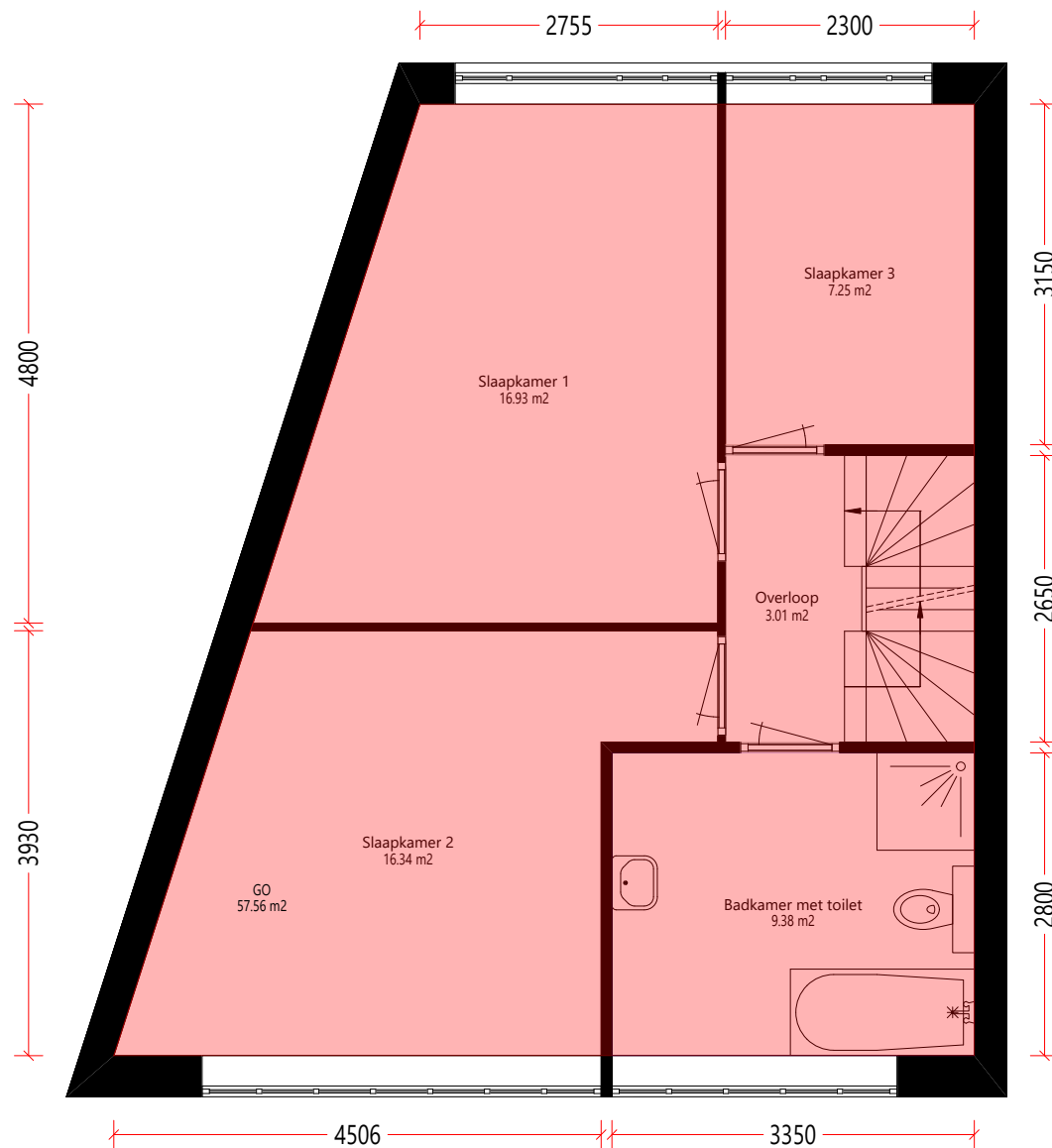
Begane_grond



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007		go	57.56	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 1862	Formaat	A3 lands.
	Adres	Bisschop Godschalkstraat 9	Verscaling	1: 50
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Begane_grond	Datum	23-06-2022
	Kenmerk	E-034319		



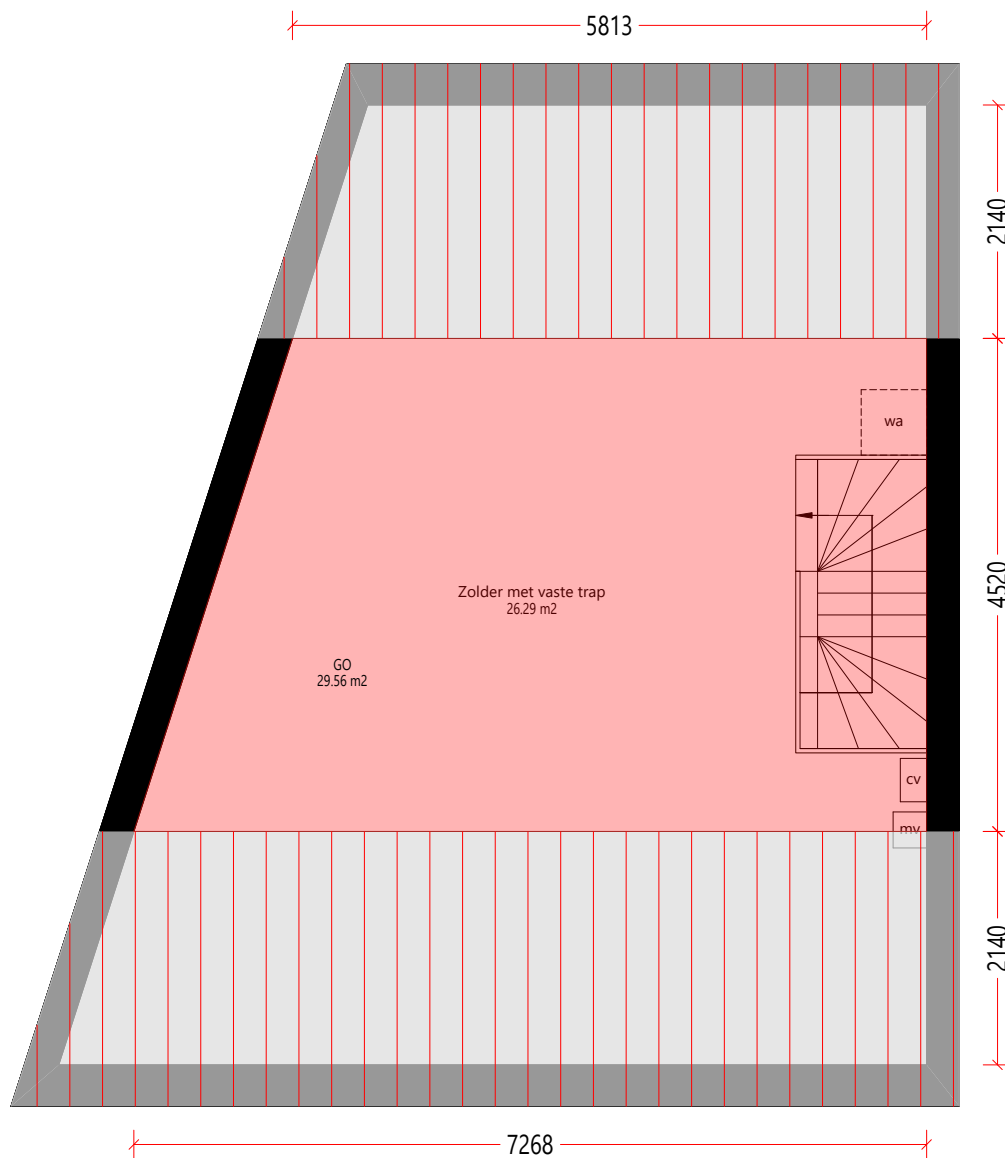
Verdieping_1e



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	GO	57.56	m2
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid

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

	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1862	Aantal	1
	Adres	Bisschop Godschalkstraat 9	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling	1: 50
	Tekening	Verdieping_1e	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-034319	Datum	23-06-2022



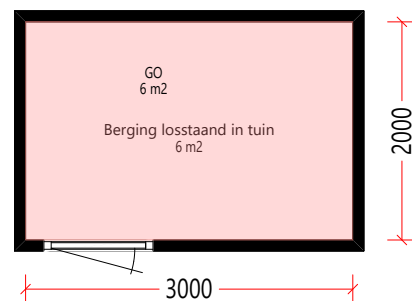
Zolder



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	GO	29.56	m2
Totaal lijst 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 1862	Formaat	A3 lands.
	Adres	Bisschop Godschalkstraat 9	Verscaling	1: 50
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Zolder	Datum	23-06-2022
	Kenmerk	E-034319		



Berging



GO overige functie volgens NEN 2580:2007		GO	6	m2
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

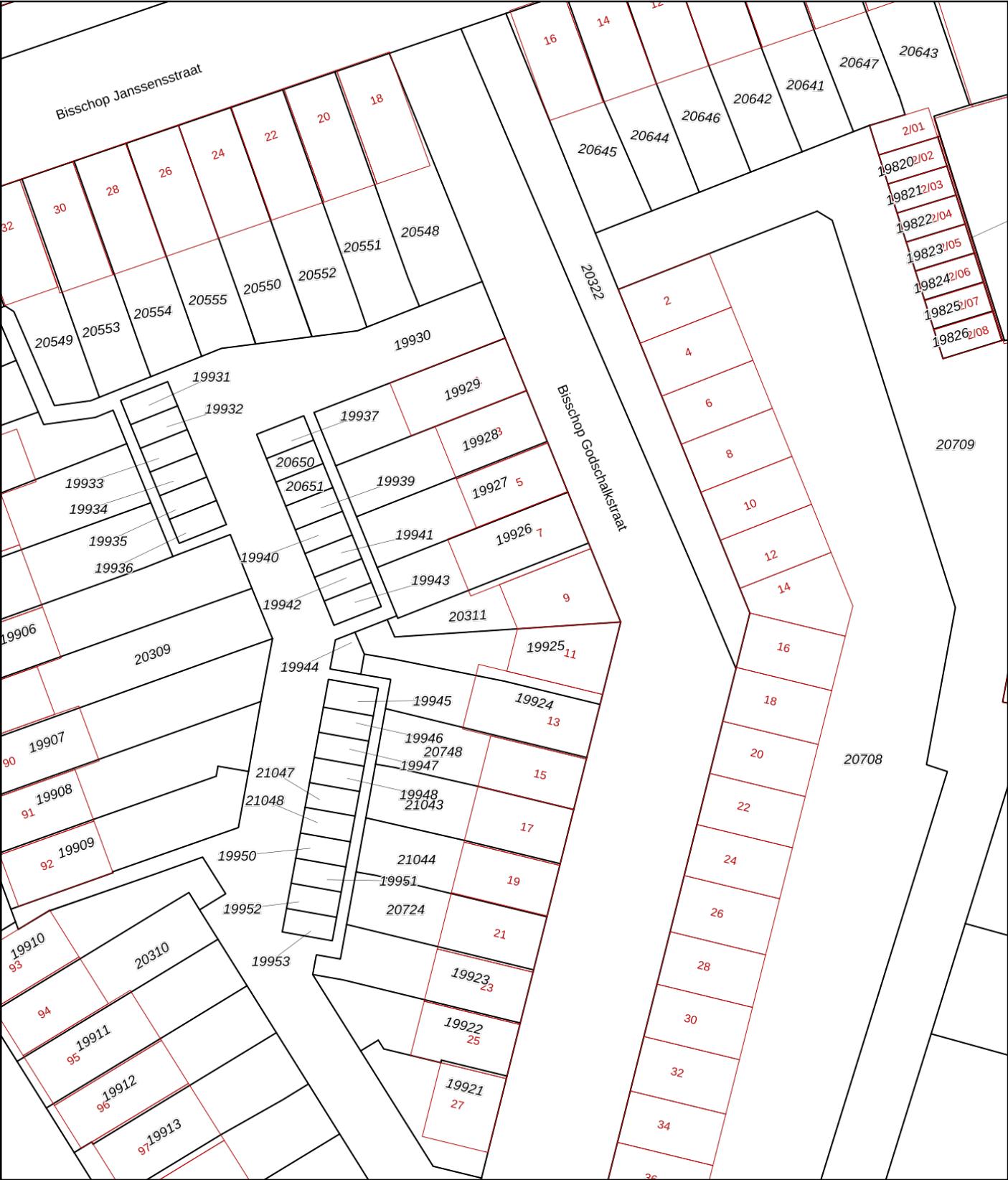
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "NEN2580"

 WonenBreburch	Opdrachtgever	WonenBreburch	Aantal	1
	Complex	Complex 1862	Formaat	A3 lands.
	Adres	Bisschop Godschalkstraat 9	Verscaling	1: 50
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Berging	Datum	23-06-2022
	Kenmerk	E-034319		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MvO/B.Godschalkstr.9



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 N

Perceel 20311

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 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.

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

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.