



## Van Tetterodestraat 76

5012 JD Tilburg

---

woonoppervlakte 109 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 170 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling Vrije verkoop

---

te koop

**Vraagprijs: € 339.500 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

Van Tetterodestraat 76

5012 JD Tilburg

€ 339.500 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| soort object:    | woonhuis           |
| type object:     | tussenwoning       |
| bouwtype:        | bestaande bouw     |
| woonoppervlakte: | 109 m <sup>2</sup> |
| perceelopp.:     | 170 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1973               |
| beschikbaar:     | in overleg         |

## Kadastrale informatie

|                                              |
|----------------------------------------------|
| gemeente Tilburg, sectie S, nummer 4726,     |
| perceelopp. 170 m <sup>2</sup> , type geheel |

## Energie

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| isolatie:          | dakisolatie              |
|                    | gedeeltelijk dubbel glas |
| verwarming:        | C.V.-ketel               |
| warm water:        | C.V.-ketel               |
| CV-Ketel:          | Intergas                 |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2017                     |
| energielabel:      | C                        |

## Gebouw

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| verdiepingen:   | 3                       |
| slaapkamers:    | 3                       |
| inhoud:         | 380 m <sup>3</sup>      |
| balkon, loggia, | totaal 3 m <sup>2</sup> |
| dakterras:      |                         |

## Schuur / berging

|             |                  |
|-------------|------------------|
| type:       | vrijstaand steen |
| afmetingen: | 6.00m bij 2.00m  |

## Overig

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| tuin:             | achtertuin        |
| tuin oppervlakte: | 54 m <sup>2</sup> |
| ligging:          | oosten            |
| achterom:         | ja                |

# Kaart



# Omschrijving

Bij deze woning is op dinsdag 23 september jl. een Open Huis geweest, de kandidaten die hier zijn geweest en een formulier hebben ingevuld, hebben voorrang. Mocht u interesse hebben kunt u uw gegevens achter laten voor op de reservelijst. Wij nemen dan contact met u op indien de woning niet verkocht is via het Open Huis.

**RUIME WONING - GELEGEN IN GEWILDE WIJK QUIRIJNSTOK - MET 4 SLAAPKAMERS, GROTE ZOLDERRUIMTE EN VOOR-EN ACHTERTUIN!**

**DEZE WONING BIEDT VEEL RUIMTE EN MOGELIJKHEDEN OM HET NAAR EIGEN SMAAK IN TE RICHTEN!**

QUIRIJNSTOK- is een rustige wijk in Tilburg-Noord, met veel openbaar groen, zoals het nabij gelegen park 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 een compleet winkelaanbod. Dit vernieuwde winkelcentrum is 'het bruisend hart' van Tilburg-Noord. Daarnaast heb je diverse andere voorzieningen zoals scholen, sportvoorzieningen en zwembad.

Indeling:

Begane grond:

Hal/ entree

Via de ruime 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.

Woonkamer

De ruime woonkamer biedt u de mogelijkheid om het naar eigen inzicht in te richten en staat in open verbinding met de keuken. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval.

Keuken

De open keuken is aan de tuinzijde gelegen en voorzien van een lichte keukeninrichting met diverse boven- en onderkasten en een loopdeur naar de achtertuin.

Achtertuin

De diepe achtertuin is grotendeels betegeld en voorzien van een stenen berging over de volle breedte en achterom.

Eerste verdieping:

Overloop

Overloop met toegang tot de 4 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

De 4 slaapkamers, 2 aan de voorzijde en 2 aan de achterzijde gelegen, zijn voorzien van inbouwkasten. De grote slaapkamer aan de voorzijde heeft een loopdeur naar het balkon.

Badkamer

Ruime en deels licht betegelde badkamer is voorzien van een ligbad/douche, vaste wastafel en toilet.

Zolderverdieping:

Via de vaste trap te bereiken voorzolder met opstelling cv-ketel. Aparte zolderruimte voorzien van een mechanische ventilatie unit.

Bijzonderheden:

- \* Laminaatvloer op begane grond en 1e verdieping.
- \* Bouwtechnisch inspectierapport aanwezig.
- \* Projectnotaris van toepassing.
- \* Enkel eigen bewoning toegestaan.
- \* De woning behoeft op onderdelen vernieuwd en nader afgewerkt te worden.

\* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

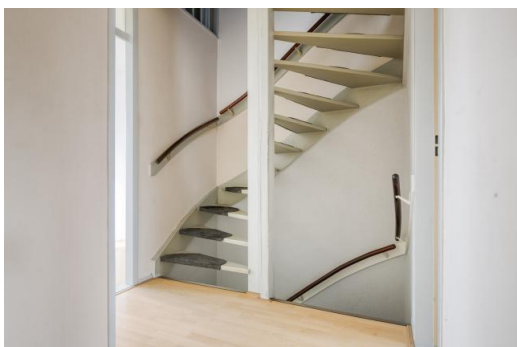
## Foto's



# Foto's



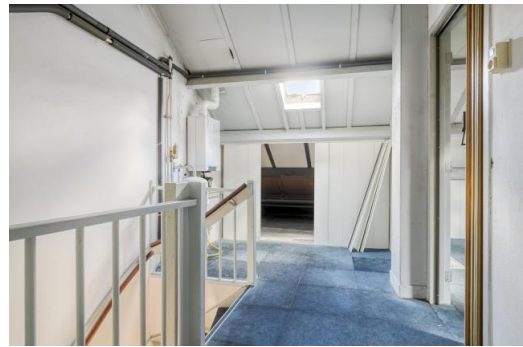
# Foto's



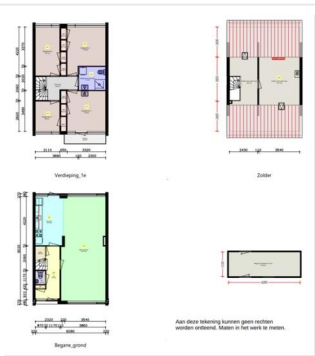
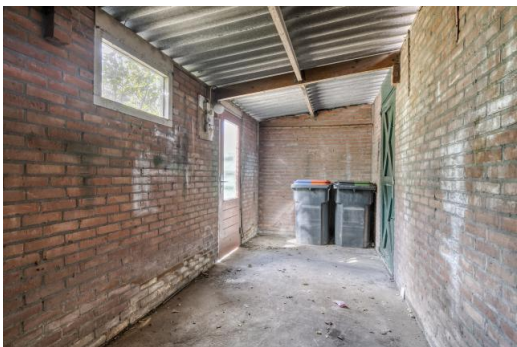
# Foto's

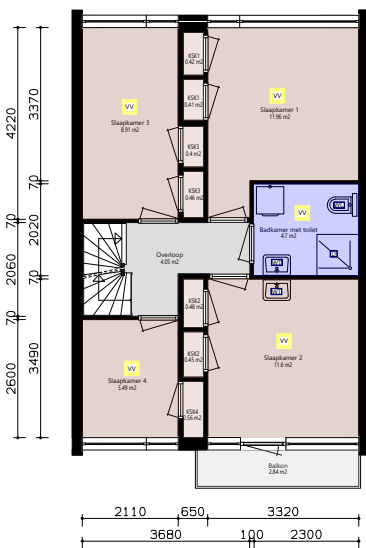


# Foto's

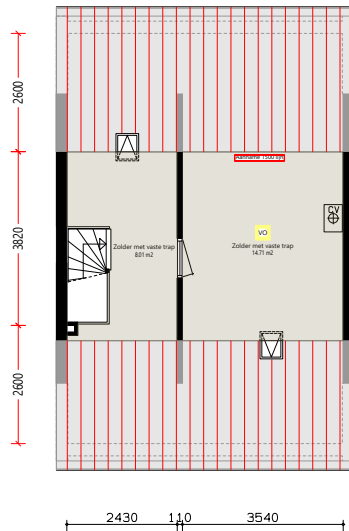


# Foto's

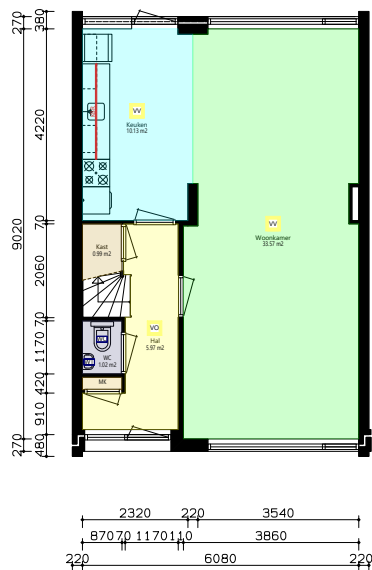




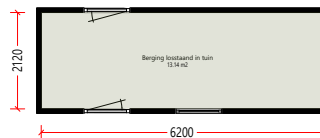
Verdieping\_1e



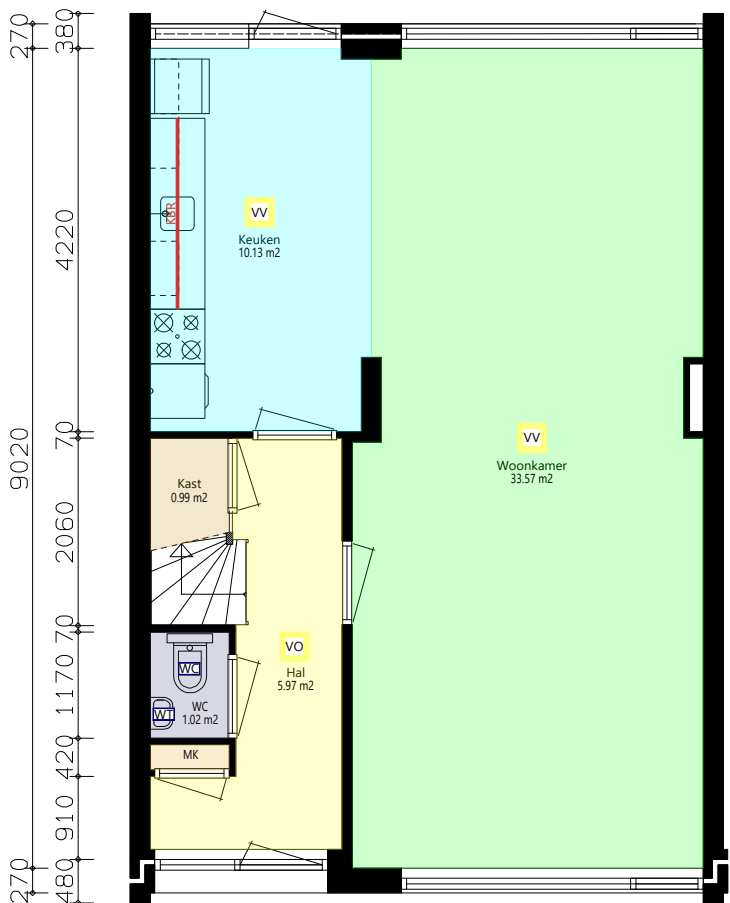
Zolder



Begane\_grond

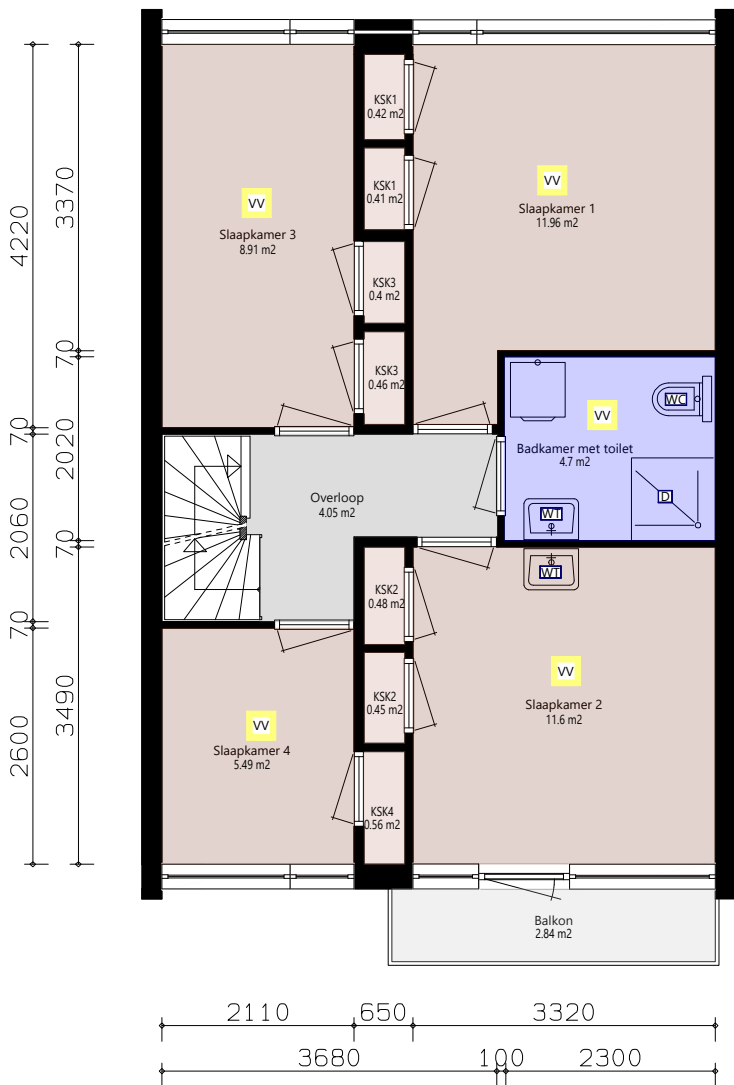


Berging

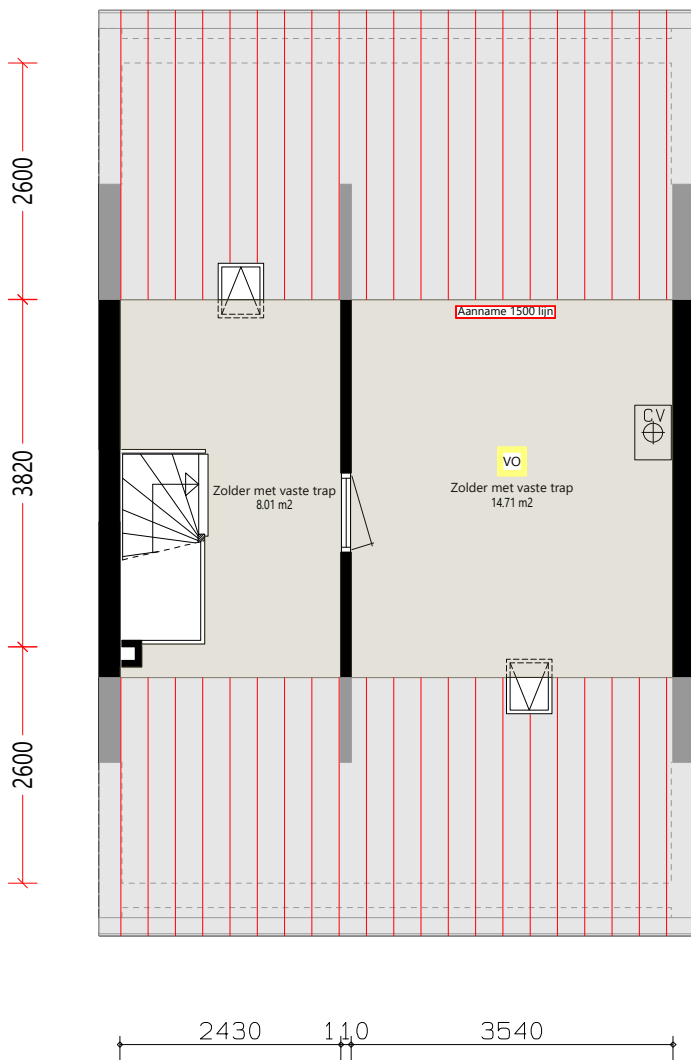


PB75-100

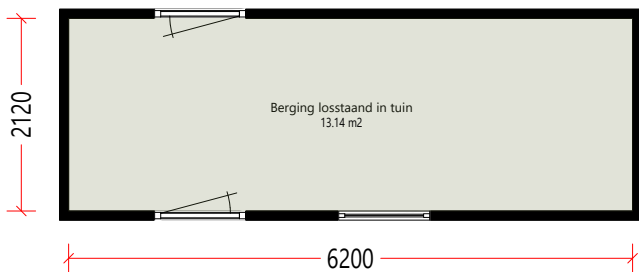
Begane\_grond



Verdieping\_1e



Zolder



Berging

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Van Tetterodestraat 76, 5012JD Tilburg

Referentie: 68ad452e65ae02a462fca7a1



|                                                                                     |                                  |                      |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|---------|
| 4726                                                                                | Perceelnummer                    | Kadstrale gemeente:  | Tilburg |
| 76                                                                                  | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | TBG01   |
|  | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | S       |
|  | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 4726    |
|  | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 170     |
|  | Bebouwing                        |                      |         |

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht. **Dit document is gegenereerd op 27-08-2025 om 16:56.**

# 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.