



Waterhoefstraat 82

5041 HD Tilburg

woonoppervlakte 59 m²

perceeloppervlakte 80 m²

2 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 265.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Waterhoefstraat 82

5041 HD Tilburg

€ 265.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	hoekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	59 m ²
perceelopp.:	80 m ²
bouwjaar:	1919
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Tilburg, sectie N, nummer 18576,
perceelopp. 80 m², type geheel

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	B

Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	185 m ³

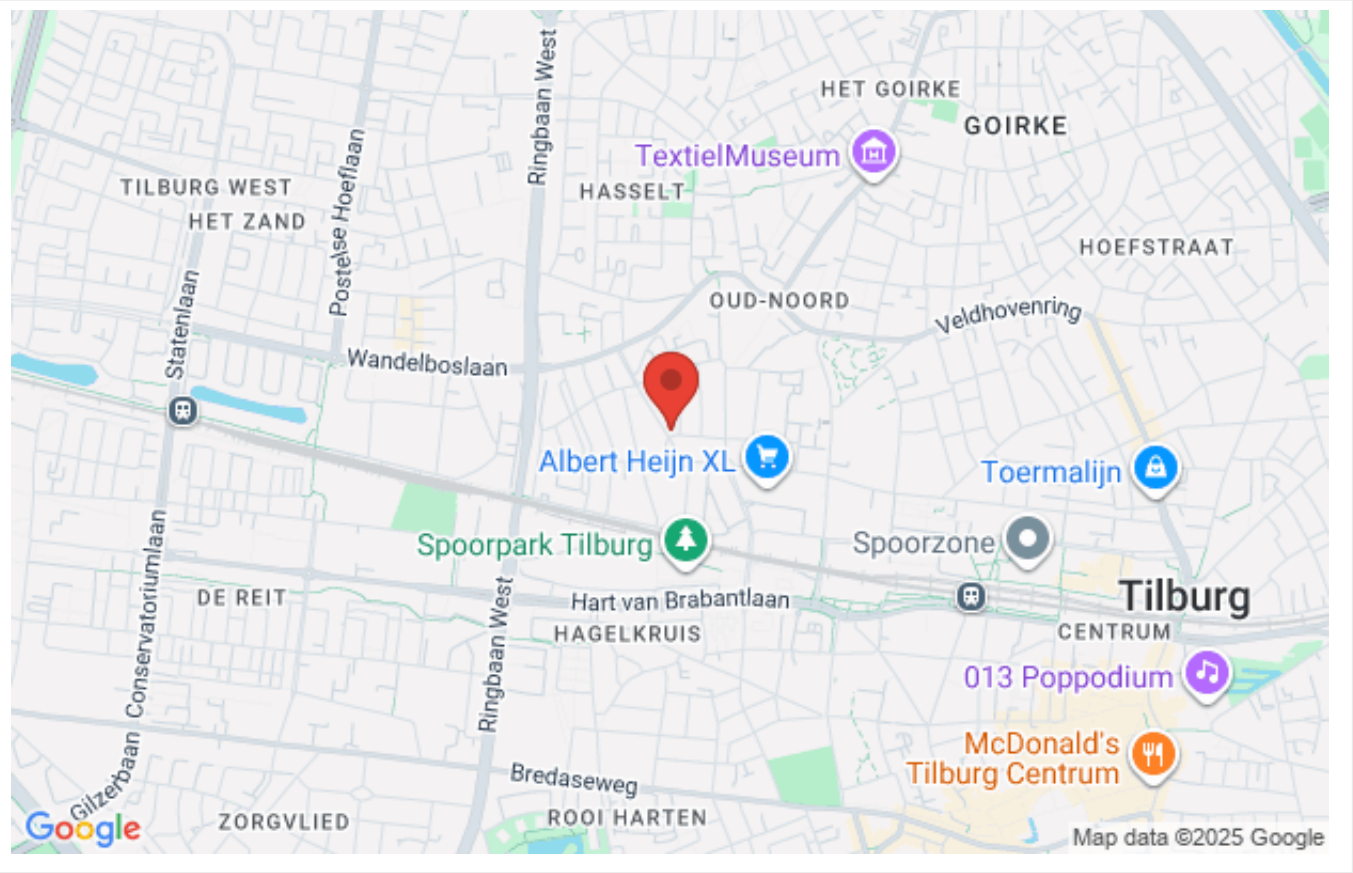
Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	1.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	12 m ²
ligging:	noord-oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Bij deze woning is op maandag 3 november 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.

Omschrijving:

Wij bieden u aan: een erg leuke stadswoning met energielabel B, gelegen aan een doorgaande woonstraat nabij het stadscentrum van Tilburg. Diverse voorzieningen zoals de Albert Heijn XL zijn op loopafstand bereikbaar en er is voldoende parkeergelegenheid voor de auto.

Indeling:

Begane grond:

Hal/entree

Hal met trapopgang en toegang tot de diversen vertrekken.

Toiletruimte

Deels betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje.

Woonkamer

Vanuit de hal betreedt u de knusse doorzonwoonkamer met groot raampartij aan zowel de voor- als achterzijde van de woning.

Keuken

De dichte keuken is voorzien van een keukenblok met onder-en bovenkasten . Tevens is er een loopdeur naar de achtertuin.

Achterportaal/bijkeuken

Bijkeuken met wasmachine-aansluiting.

Achtertuint

Leuke stadstuin voorzien van bestrating, een berging en een poort aan de zijkant die toegang geeft tot de brandgang.

Eerste verdieping:

Overloop

Overloop met toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

2 slaapkamers waarvan 1 aan de achterzijde met dakkapel en 1 slaapkamer aan de voorzijde.

Badkamer

Deels betegelde badkamer met douche en vaste wastafel.

Berging

Tevens is via de overloop een ruime bergkast te bereiken. Hier zijn de CV ketel en de mechanisch ventilatie unit geplaatst.

Bijzonderheden:

* De woning is onlangs gedeeltelijk voorzien van isolerende HR++beglazing.

* Energielabel B!

* 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.

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

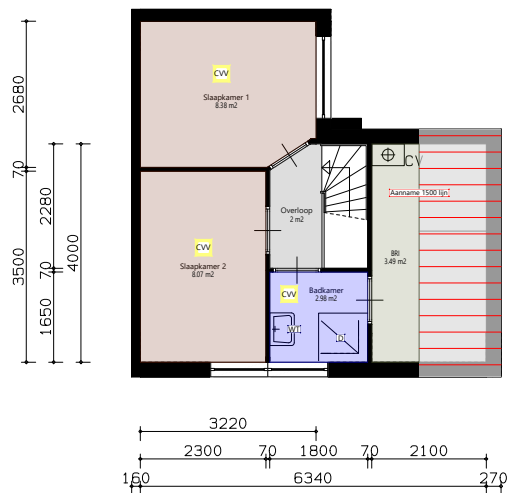


Foto's

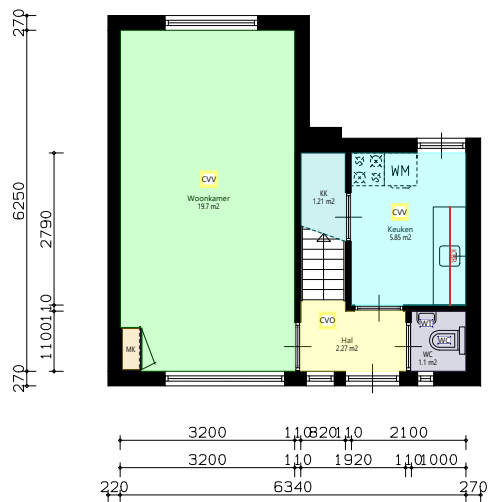


Foto's

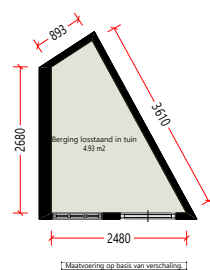




Verdieping_1e



Begane_grond



*Maatvoering op basis van verschaling

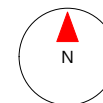
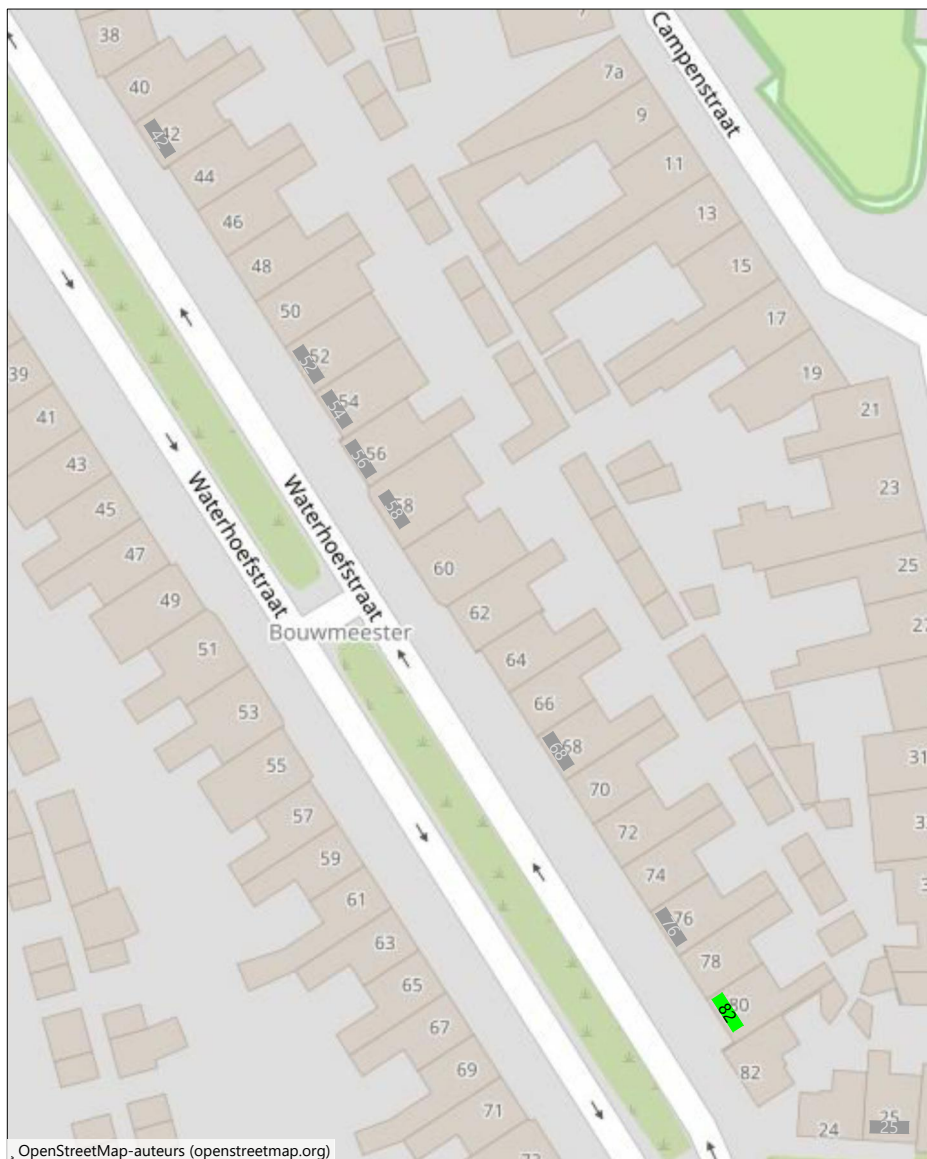
Berging

Waarderingsstelsel ZW versie mei 2021		Versie 2021	1	stuks
Totaallijst Overig besluit	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Centrale verwarming vertrekken	CVV		5	stuks
Centrale verwarming overige ruimtes	CVO		1	stuks
Totaallijst Verwarming	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Toilet	WC		1	stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje	WT		2	stuks
Aparte douche of lavet met douche	LD		1	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		4.93	m2
Meterkast	MK		0.24	m2
Hal	H		2.27	m2
Toilet	WC		1.1	m2
Overloop	OL		2	m2
Bergruimte inpandig	BRI		3.49	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Woonkamer	WK		19.7	m2
Keuken	K		5.85	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 K	KK		1.21	m2
Badkamer	BK		2.98	m2
Slaapkamer 1	SK1		8.38	m2
Slaapkamer 2	SK2		8.07	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

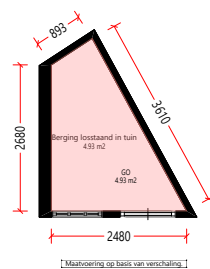
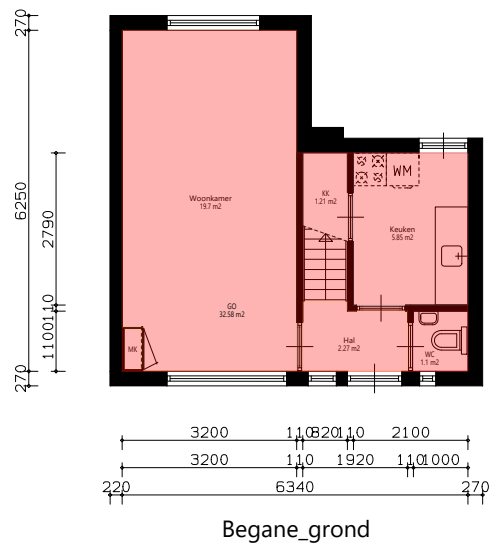
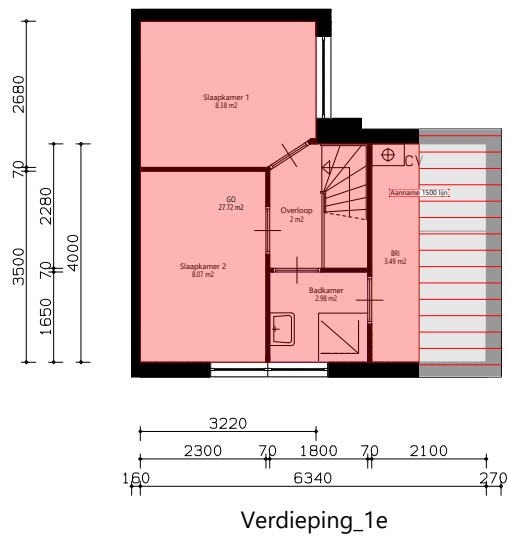


Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

	Opdrachtgever	WonenBreborg		
	Complex	Complex 1052	Aantal	1
	Adres	Waterhoefstraat 82	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verschaling	1: 100
	Tekening	Alle_plattegronden	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-022659	Datum	11-05-2022



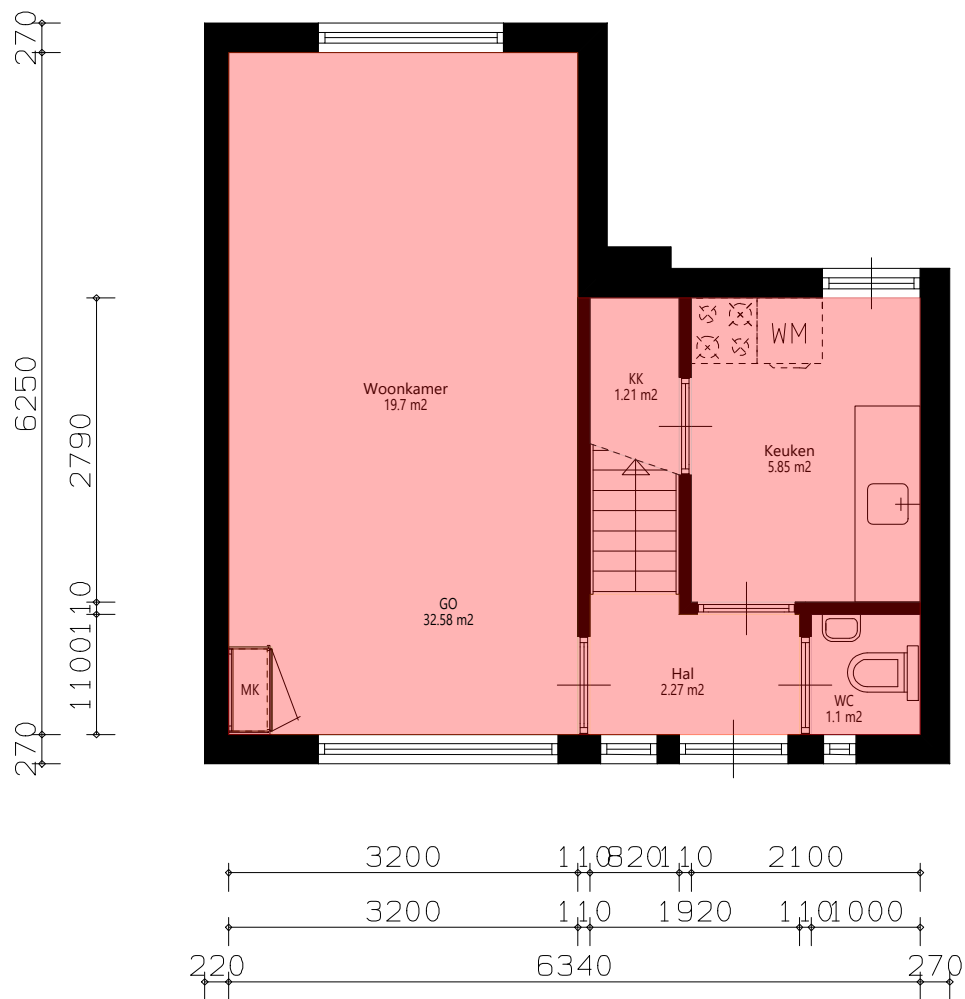
 WonenBreborg	Opdrachtgever	WonenBreborg	Aantal		1
	Complex	Complex 1052	Formaat		A3 lands.
	Adres		Verschaling		1:
	Plaats	TILBURG	Getekend		COENCAD
	Tekening	Situatie	Datum		11-05-2022
	Kenmerk				



GO overige functie volgens NEN 2580:2007	GO	4.93	m2
GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	GO	60.31	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symb	aantal eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1052	Aantal	1
	Adres	Waterhoefstraat 82	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling	1: 100
	Tekening	Alle_plattegronden	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-022659	Datum	11-05-2022



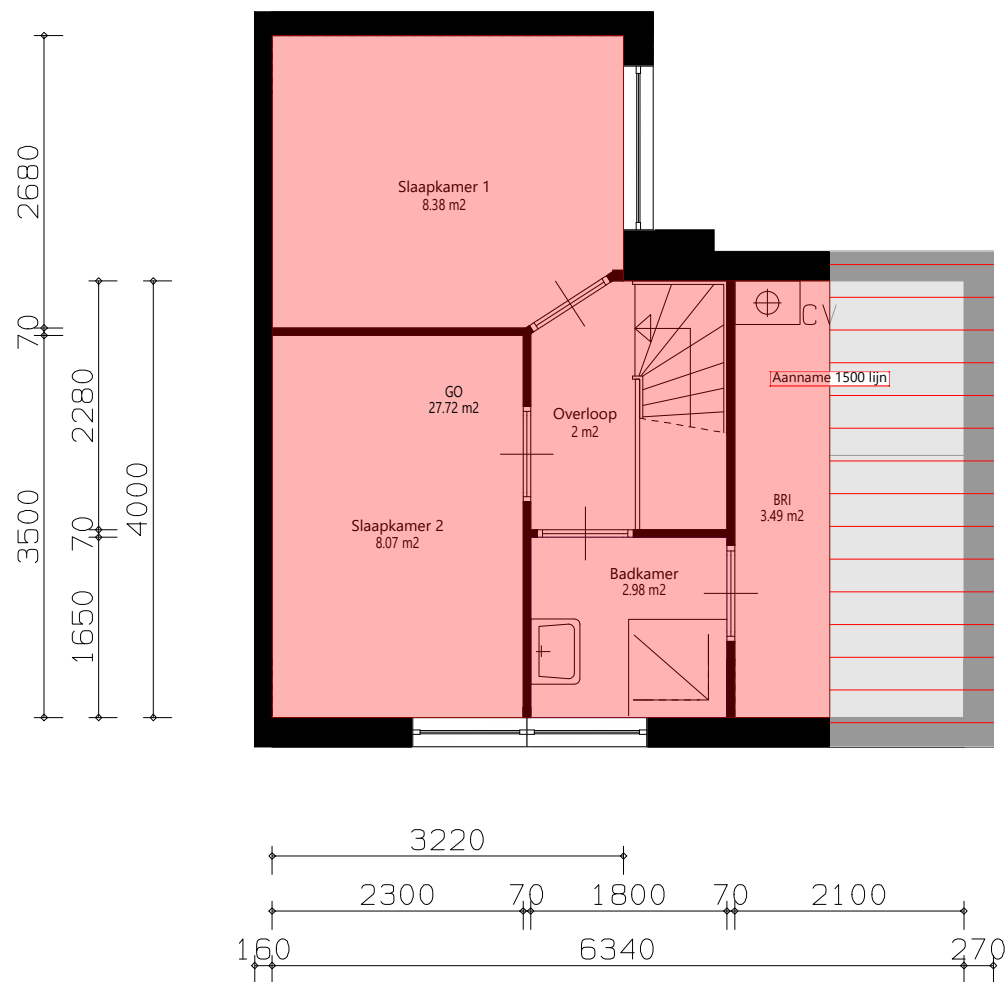
Begane_grond



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	GO	32.58	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1052	Aantal	1
	Adres	Waterhoefstraat 82	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling	1: 50
	Tekening	Begane_grond	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-022659	Datum	11-05-2022



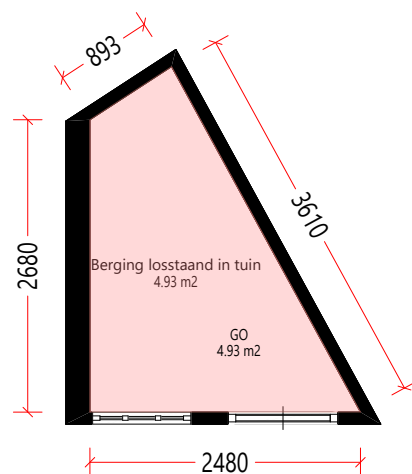
Verdieping_1e



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	GO	27.72	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1052	Aantal	1
	Adres	Waterhoefstraat 82	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling	1: 50
	Tekening	Verdieping_1e	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-022659	Datum	11-05-2022



Maatvoering op basis van verschaling.

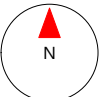
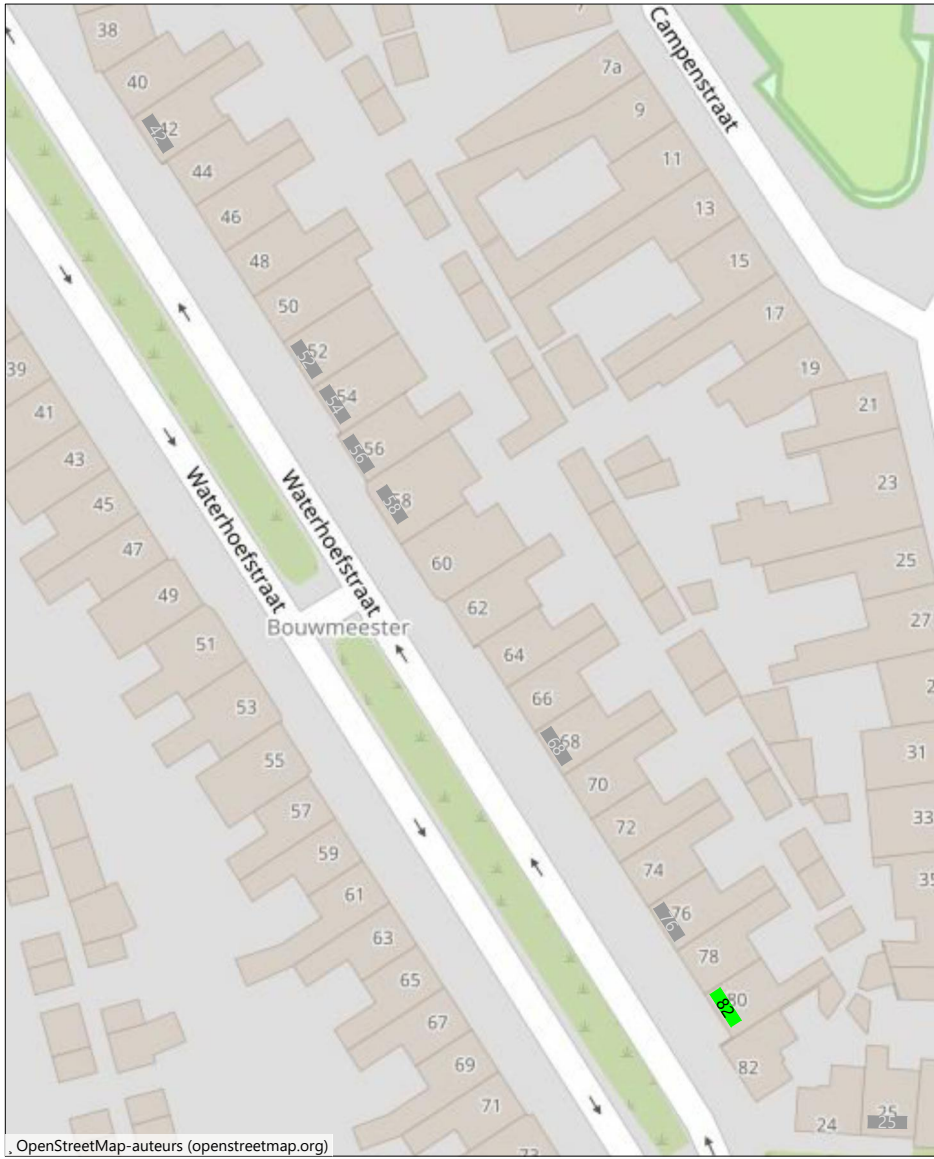
Berging



GO overige functie volgens NEN 2580:2007	GO	4.93	m2
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

 WonenBreburch	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1052	Aantal	1
	Adres	Waterhoefstraat 82	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling	1: 50
	Tekening	Berging	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-022659	Datum	11-05-2022

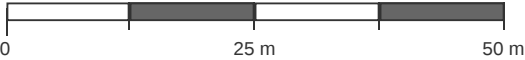
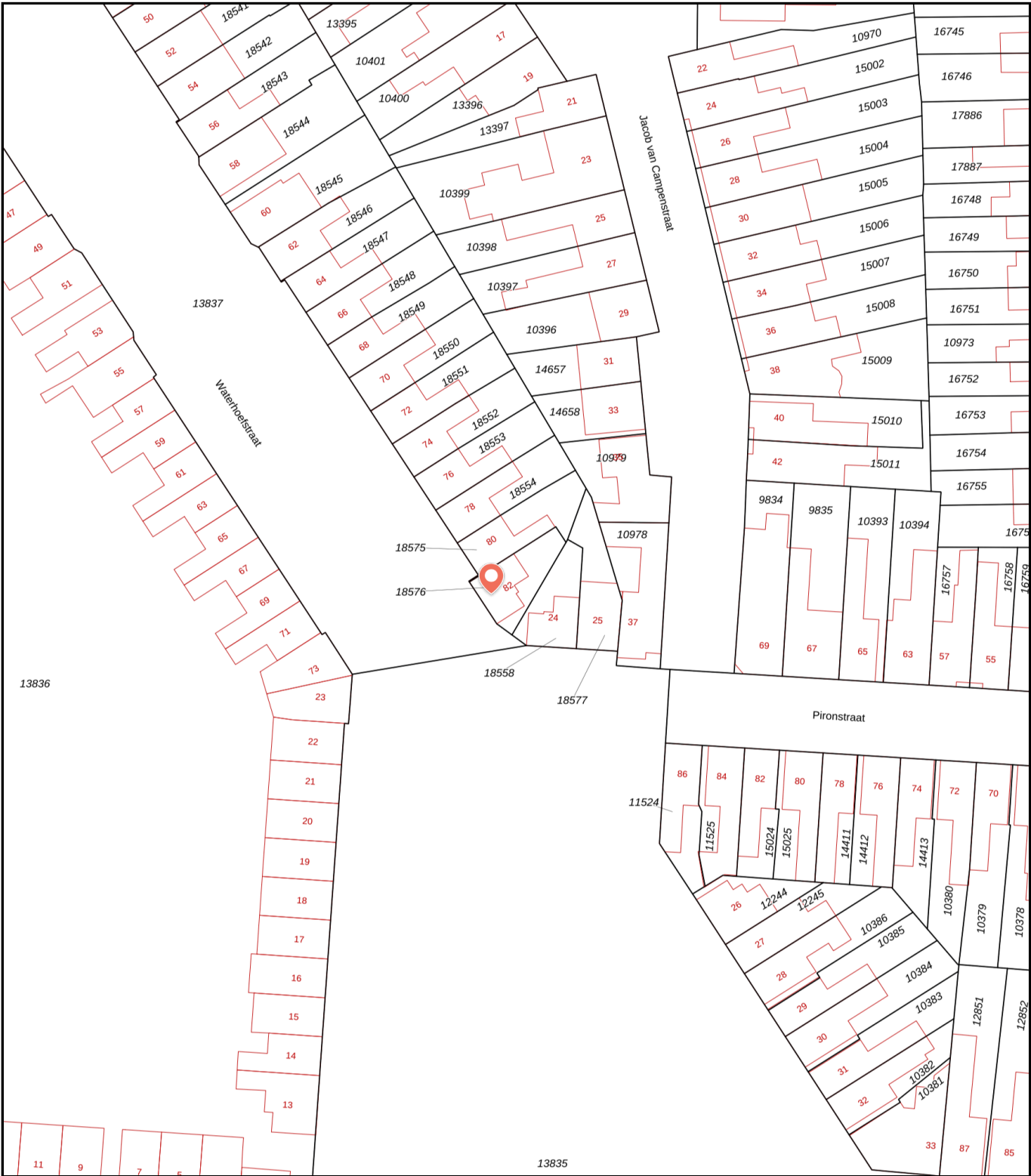


 WonenBreborg	Opdrachtgever	WonenBreborg	Aantal		1
	Complex	Complex 1052	Formaat		A3 lands.
	Adres		Verschaling		1:
	Plaats	TILBURG	Getekend		COENCAD
	Tekening	Situatie	Datum		11-05-2022
	Kenmerk				

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Waterhoefstraat 82, 5041HD Tilburg

Referentie: 68ec8ef16995c6ca24b1ba8c



18576	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Tilburg	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 databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 13-10-2025 om 11:25.
82	Huisnummer	Gemeentecode:	TBG01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	N	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	18576	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	80	
	Bebouwing			

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.