



Cannabichstraat 46

5011 VC Tilburg

woonoppervlakte 123 m²

perceeloppervlakte 146 m²

3 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 305.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Cannabichstraat 46

5011 VC Tilburg

€ 305.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	123 m ²
perceelopp.:	146 m ²
bouwjaar:	1971
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Tilburg, sectie S, nummer 4297,
perceelopp. 146 m², type geheel

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2012
energielabel:	B

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	480 m ³

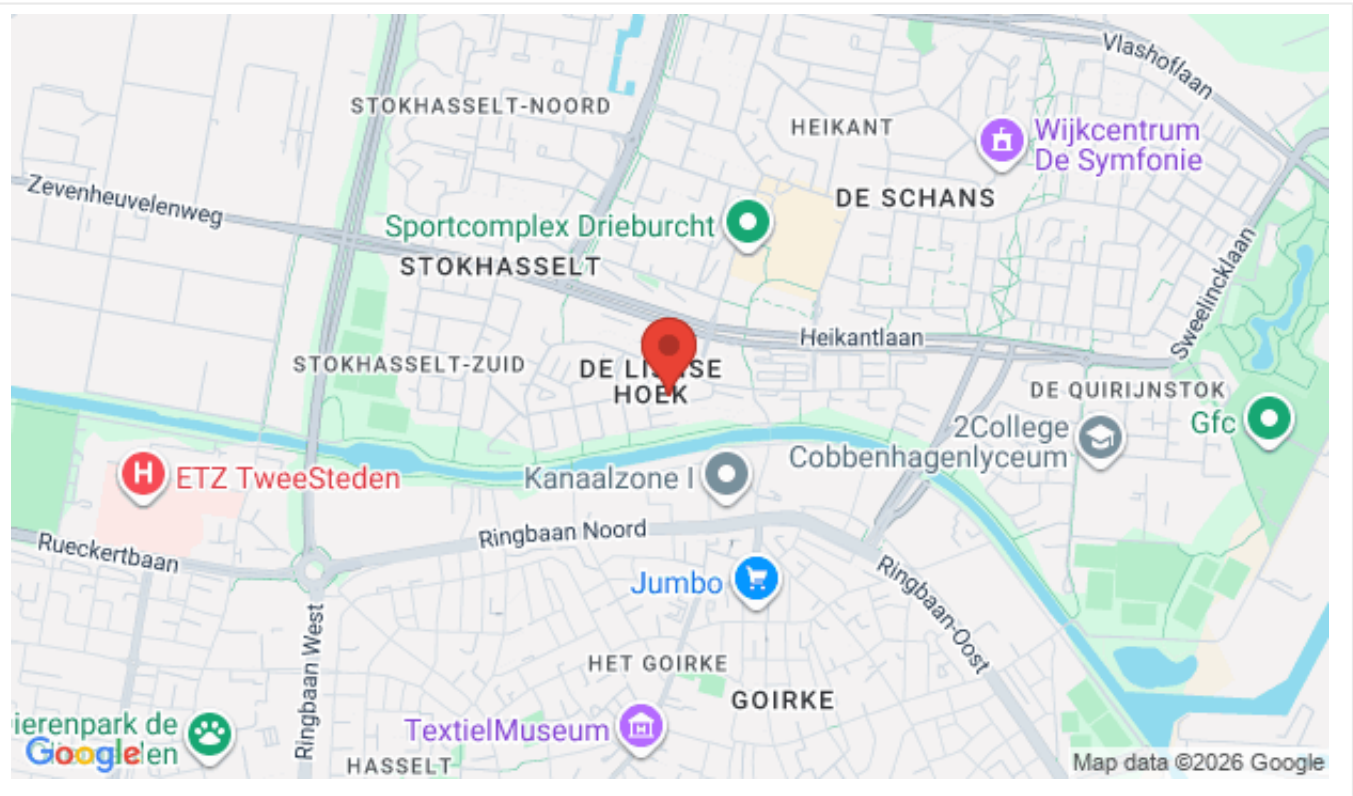
Garage

type:	inpandig
capaciteit:	1

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	68 m ²
ligging:	noord-westen
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

OPEN HUIS WOENSDAG 28 JANUARI 2026 VAN 15:30 UUR TOT 16:30 UUR

Wilt u deze woning bezichtigen dan kunt u woensdag, 28 januari 2026, tussen 15:30 uur en 16:30 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.

Deze royale drive-in-woning biedt veel ruimte en volop de mogelijkheid om het naar eigen inzicht af te werken. De woning heeft o.a. 3 slaapkamers, een ruime woonkamer, een multifunctionele tuinkamer op de begane grond en een inpandige garage met eigen oprit.

LIJNSE HOEK - gelegen in Tilburg-Noord, met veel openbaar groen en brede lanen. De ligging is gunstig t.o.v. de uitvalswegen en ook het stadscentrum is goed bereikbaar, ook met het openbaar vervoer. Nabij gelegen 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.

Begane grond:

Hal/ entree

Hal met meterkast en trapopgang, deur naar de inpandige garage/berging, cv-ruimte, toiletruimte en ruime multifunctionele tuinkamer.

Toiletruimte

Betegelde toiletruimte met fonteintje.

Multifunctionele tuinkamer

Op de begane grond vindt u een multifunctionele ruimte (ca. 12 m²). Deze kamer is te gebruiken als slaapkamer, werkkamer of speelkamer. Er is een vaste wastafel aanwezig en vanuit deze kamer heeft u toegang tot de afgesloten achtertuin.

Tuin

De voortuin is bestraat met de mogelijkheid om de auto te parkeren. De diepe afgesloten achtertuin is nog leuk in te richten.

Eerste verdieping

Woonkamer

De woonkamer (ca. 28 m²) met open trapopgang is gelegen op de eerste verdieping en is voorzien van een grote raampartij met veel lichtinval en open uitzicht.

Keuken

De (woon)keuken (ca. 12 m²) is gelegen aan de achterzijde. Lichte keukeninrichting met spoelbak en diverse onder- en bovenkasten. De keuken behoeft vernieuwing.

Tweede verdieping:

Overloop

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

Er is 1 slaapkamer (ca. 12 m²) aan de achterzijde van de woning gelegen en 2 slaapkamers (ca. 11 en 8 m²) zijn gelegen aan de voorzijde.

Badkamer

Betegelde badkamer met ligbad, vaste wastafel en 2e toilet. De badkamer behoeft vernieuwing.

Bijzonderheden:

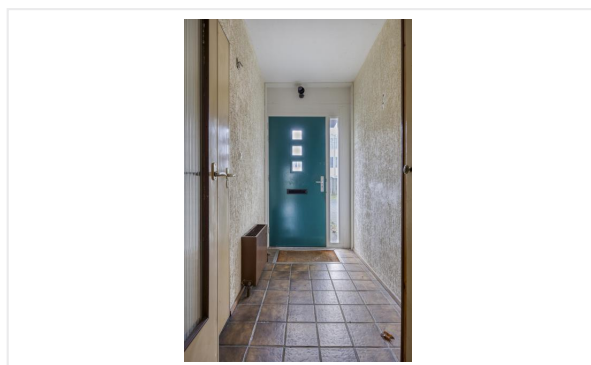
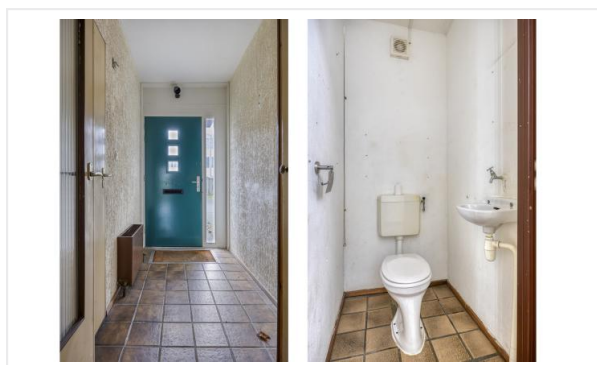
* Energielabel B.

- * De woning behoeft op onderdelen vernieuwd en nader afgewerkt te worden.
- * Bouwtechnisch inspectierapport aanwezig.
- * Projectnotaris van toepassing.
- * Enkel eigen bewoning toegestaan.
- * Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

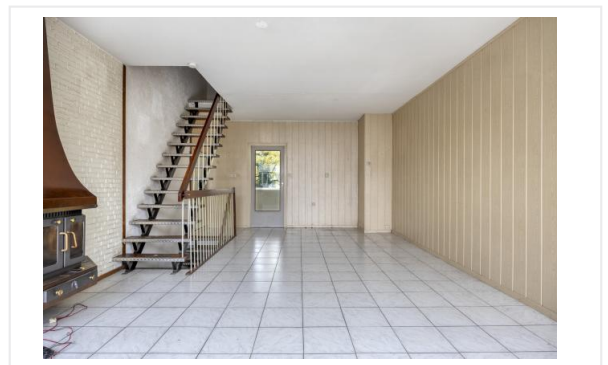
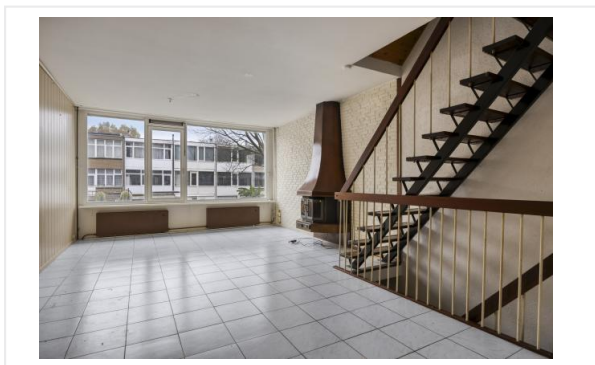
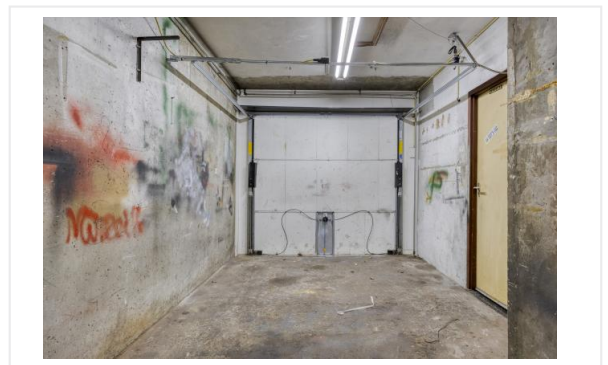
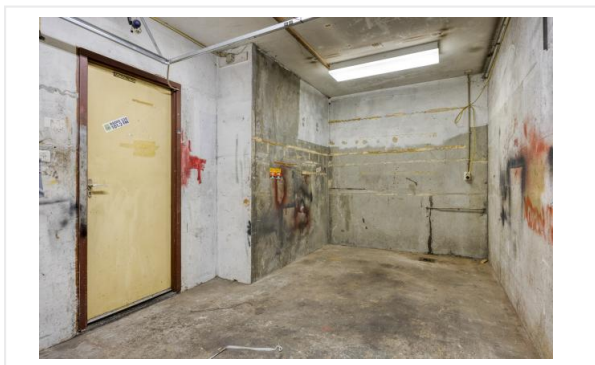
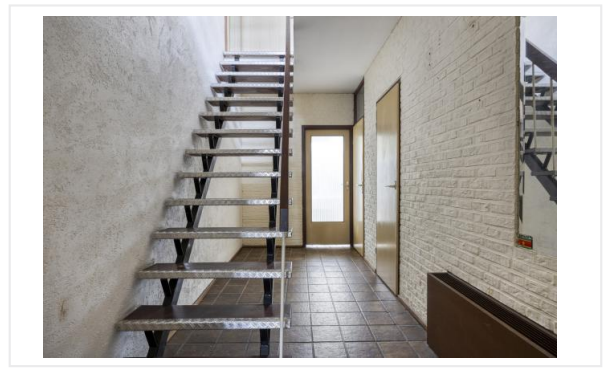
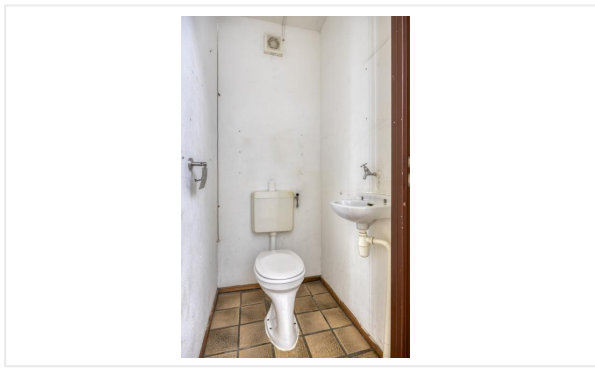
De koper is verplicht de woning minimaal twee jaar zelf te bewonen. De woning mag niet op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

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

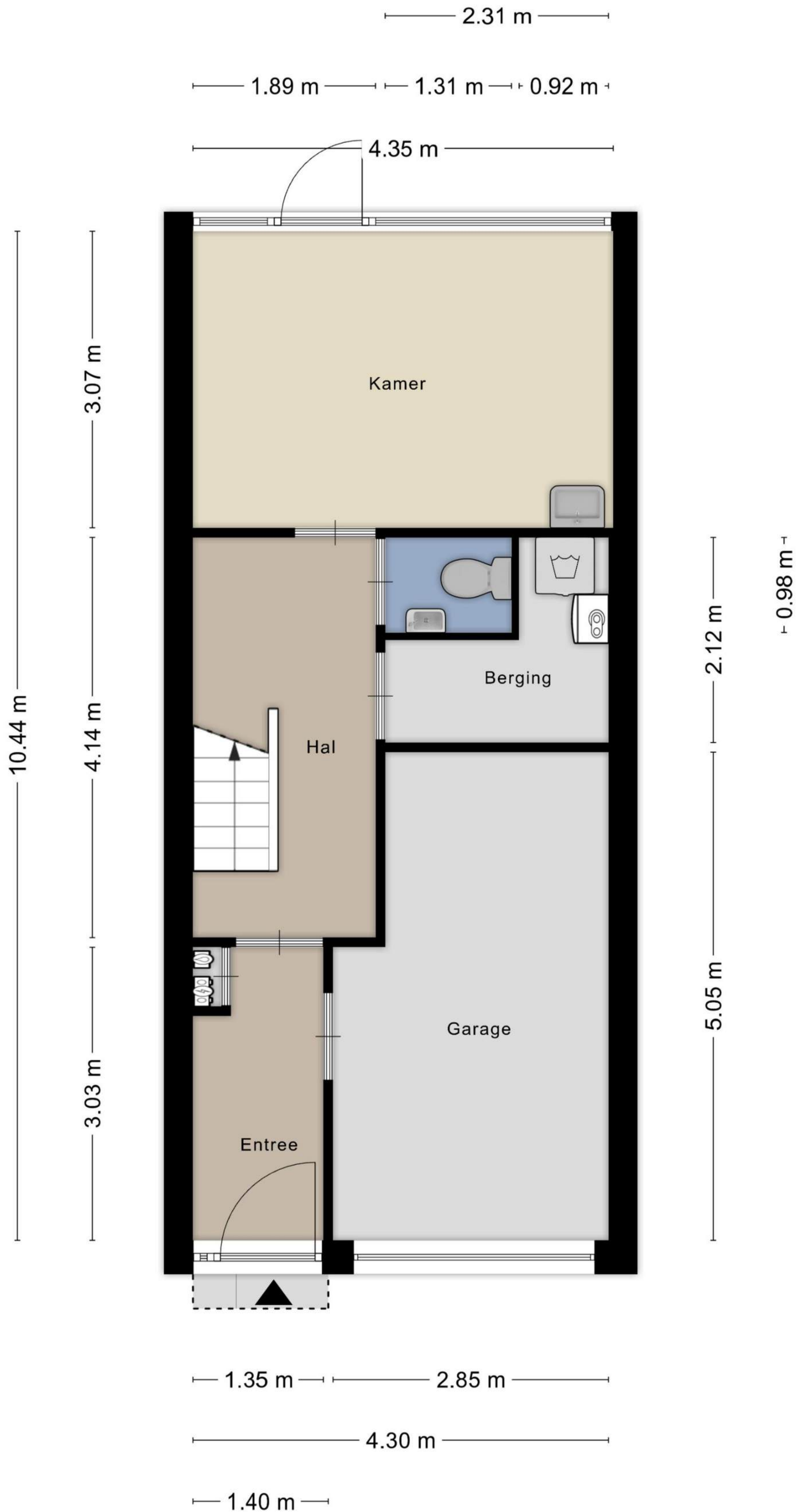


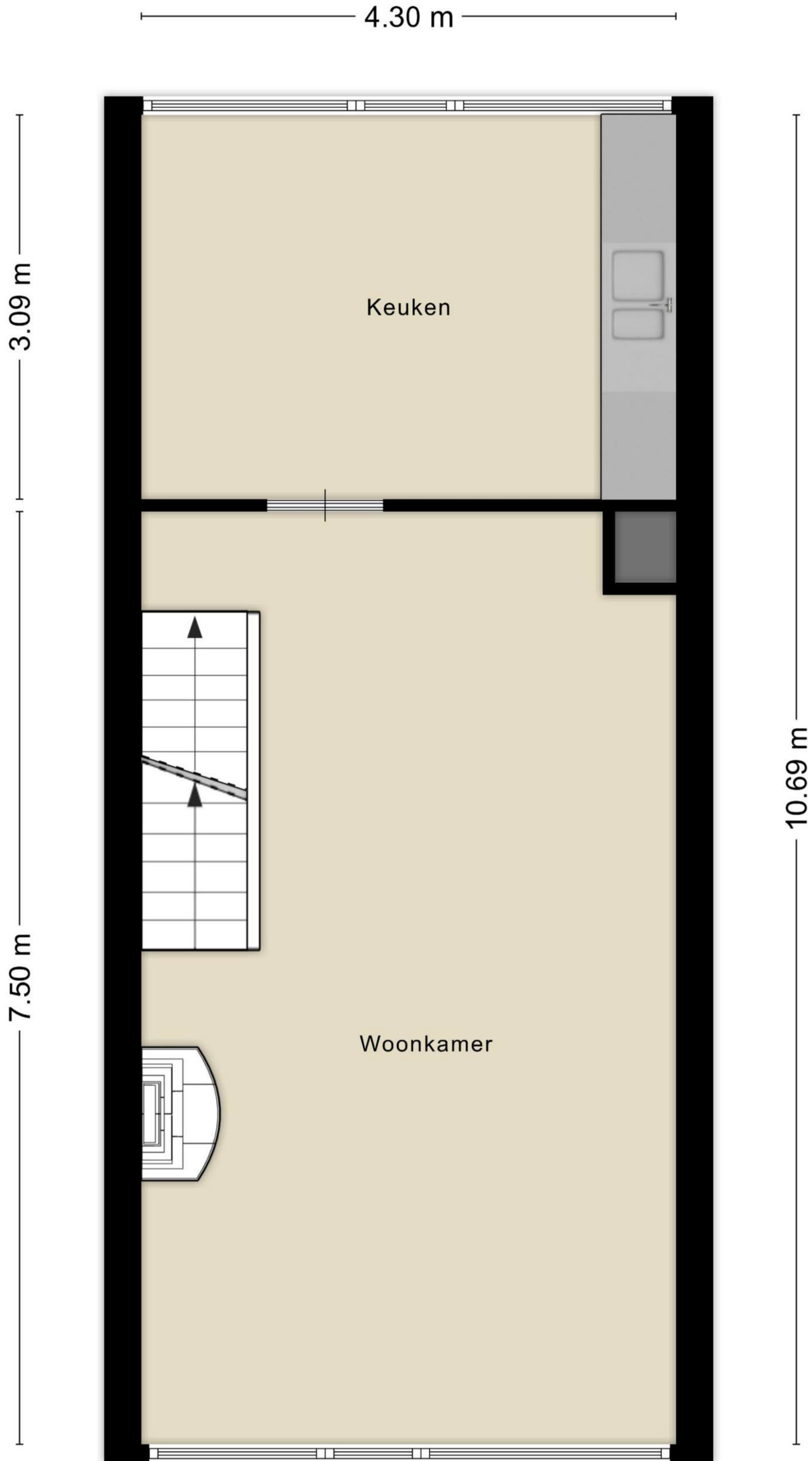
Foto's



Foto's





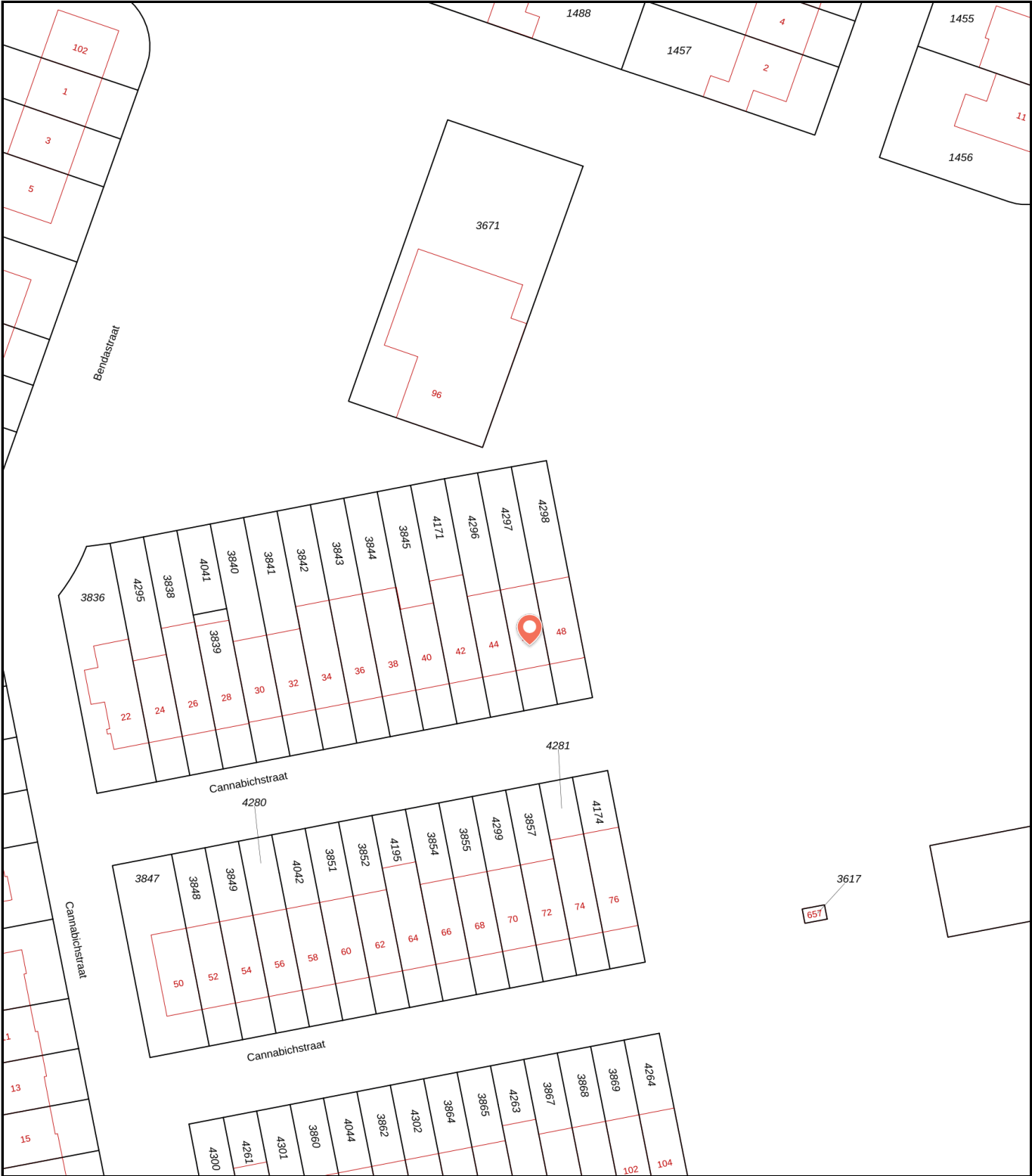




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Cannabichstraat 46, 5011VC Tilburg

Referentie: 6926db1e1a081557661e1352



4297

46

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadstrale gemeente:

Gemeentecode:

Sectie:

Perceelnummer:

Perceelgrootte (m2):

Tilburg

TBG01

S

4297

146

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 01-12-2025 om 09:40.

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.