



## Boksdoornerf 46

5038 KD Tilburg

---

woonoppervlakte 81 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

koopregeling Vrije verkoop

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 345.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Boksdoornerf 46

5038 KD Tilburg

€ 345.000 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| soort object:    | appartement       |
| type object:     | galerijflat       |
| bouwtype:        | bestaande bouw    |
| woonoppervlakte: | 81 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1998              |
| beschikbaar:     | in overleg        |

## Kadastrale informatie

gemeente Tilburg, sectie P, nummer 8148, aandeel 919/77044, type appartementencomplex

## Energie

|               |                                                             |
|---------------|-------------------------------------------------------------|
| isolatie:     | dakisolatie<br>muurisolatie<br>vloerisolatie<br>dubbel glas |
| verwarming:   | stadsverwarming                                             |
| warm water:   | centrale voorziening                                        |
| energielabel: | A                                                           |

## Gebouw

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| entree op verdieping: | 2                       |
| slaapkamers:          | 2                       |
| inhoud:               | 200 m <sup>3</sup>      |
| balkon, loggia,       | totaal 5 m <sup>2</sup> |
| dakterras:            |                         |

## Schuur / berging

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| type:       | inpandig        |
| afmetingen: | 2.00m bij 2.00m |

## Overig

|           |           |
|-----------|-----------|
| tuin:     | geen tuin |
| achterom: | nee       |

# Kaart



# Omschrijving

OPEN HUIS MAANDAG 23 FEBRUARI 2026 VAN 16:00 UUR TOT 16:45 UUR

Wilt u deze woning bezichtigen dan kunt u maandag 23 februari 2026 tussen 16:00 uur en 16:45 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 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. Dat kan bij de aanwezige makelaar of via de e-mail, binnen 24 uur na de bezichtiging.

## Omschrijving:

Op loop afstand van het stadshart van Tilburg krijgt u de gelegenheid een ruim appartement aan te kopen. In het mooi gelegen appartementencomplex de 'Meander'. In dit complex is alles gedaan om het wonen zo comfortabel mogelijk te maken. Zo is de entree voorzien van een videofoon, zodat u uw bezoekers veilig en representatief welkom kunt heten. Het appartement beschikt over 2 ruimte slaapkamers! U heeft de beschikking over een eigen berging op de begane grond. En rondom de appartementen is ruim voldoende (betaalde) parkeergelegenheid.

In de Meander kan je altijd kiezen: de drukte van het centrum of de rust in je eigen omgeving, lopend naar de stad of met de auto erop uit. Want het complex ligt nabij diverse uitvalswegen. Maar ook het Centraal Station ligt zeer nabij.

## Indeling:

### Algemene hal

De centrale entree is voorzien van postkasten, een bellentableau, videofoonsysteem, lift, trappenhal en de technische ruimte. Tevens zijn vanuit buiten de diverse individuele bergingen bereikbaar.

## Tweede verdieping:

### Entree/hal

Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, 1 slaapkamer en het toilet.

### Woonkamer

De gezellige woonkamer geeft toegang tot de semi-open keuken en de loggia welke op het zuiden gelegen is. Ook is er vanuit de woonkamer 1 slaapkamer te bereiken. Deze ligt heel rustig aan de balkonzijde!

### Keuken

De keukeninrichting is van een lichte kleur, hoogglans. Deze is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en vaatwasmachine.

### Balkon

Het balkon is vanuit de woonkamer bereikbaar. Dit balkon is gesitueerd op het zuiden en geeft een leuk uitzicht over het plantsoen en breed fietspad.

### Slaapkamers

Het appartement heeft 2 ruime slaapkamers, 1 aan de galerijzijde en 1 aan de balkonzijde van het appartement. De slaapkamers zijn circa 14m<sup>2</sup> en 12m<sup>2</sup>.

### Badkamer

De badkamer is in lichte kleurstelling betegeld. Hier treft u een vaste wastafel, een ligbad, douche en de wasmachine aansluiting aan. De badkamer is vanuit alle 2 de slaapkamers te bereiken.

### Toiletruimte

De toiletruimte is voorzien van een staand toilet met fonteintje. Het toilet is in lichte kleurstelling betegeld.

### Bergkast

In de separate bergkast treft u de opstelling van de mechanische ventilatie unit aan.

### Toiletruimte

De toiletruimte is voorzien van een staand toilet met fonteintje. Het toilet is in lichte kleurstelling betegeld.

### Bijzonderheden:

- \* Het appartement is grotendeels voorzien van een laminaat vloer.
- \* VvE bijdrage: ca. € 209 per maand, exclusief voorschot stookkosten.
- \* Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- \* Mechanische ventilatie aanwezig;
- \* 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.

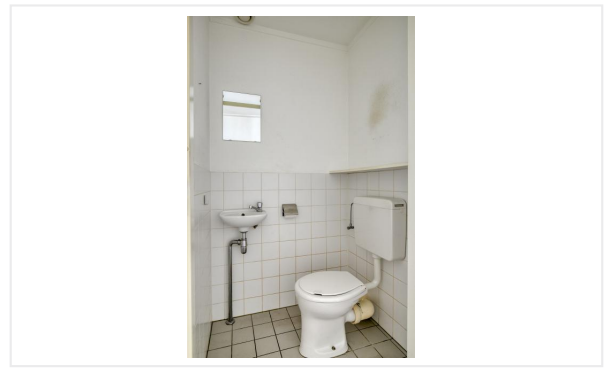
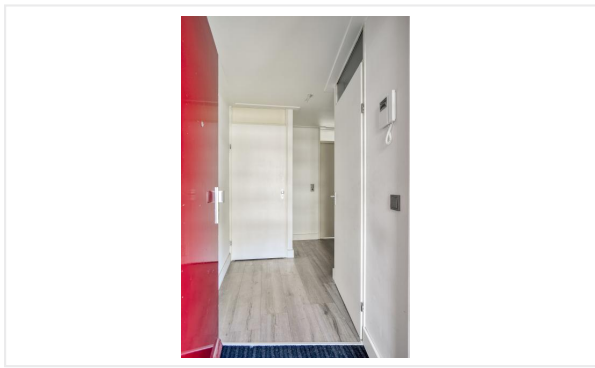
De koper is verplicht de woning minimaal twee jaar zelf te bewonen. De woning mag niet op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

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



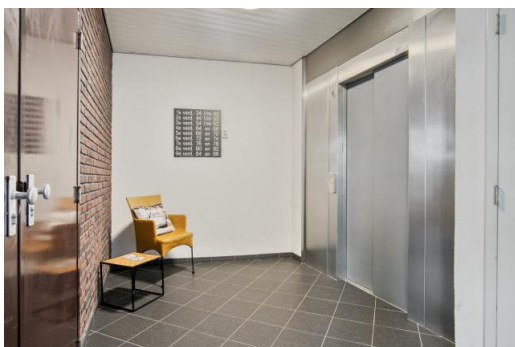
# Foto's



# Foto's

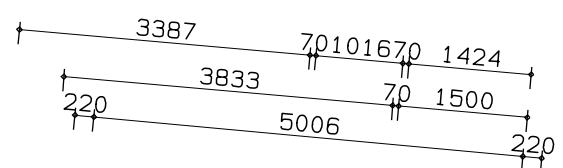
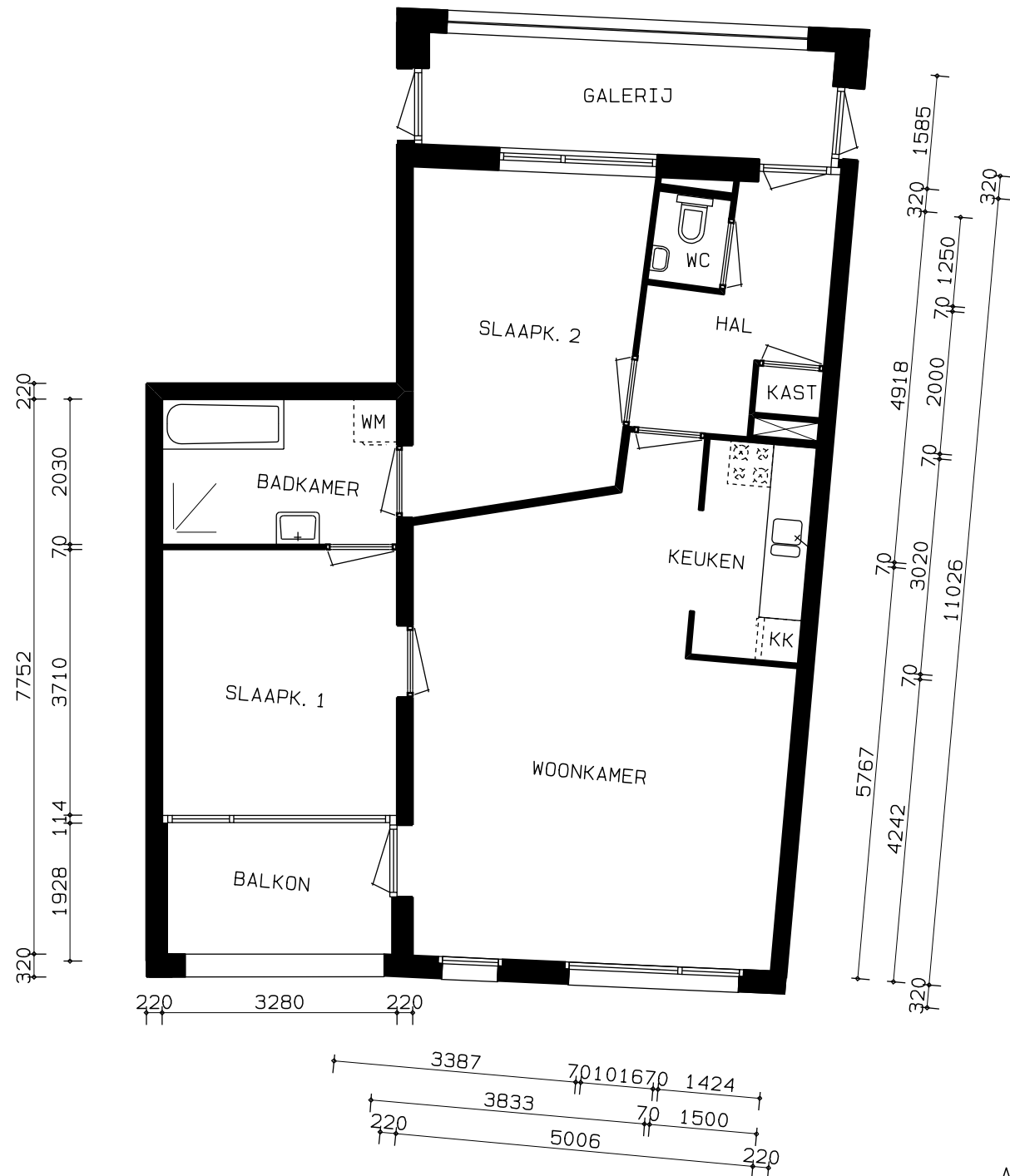


# Foto's



# Foto's





TYPE ANBB2

VERDIEPING

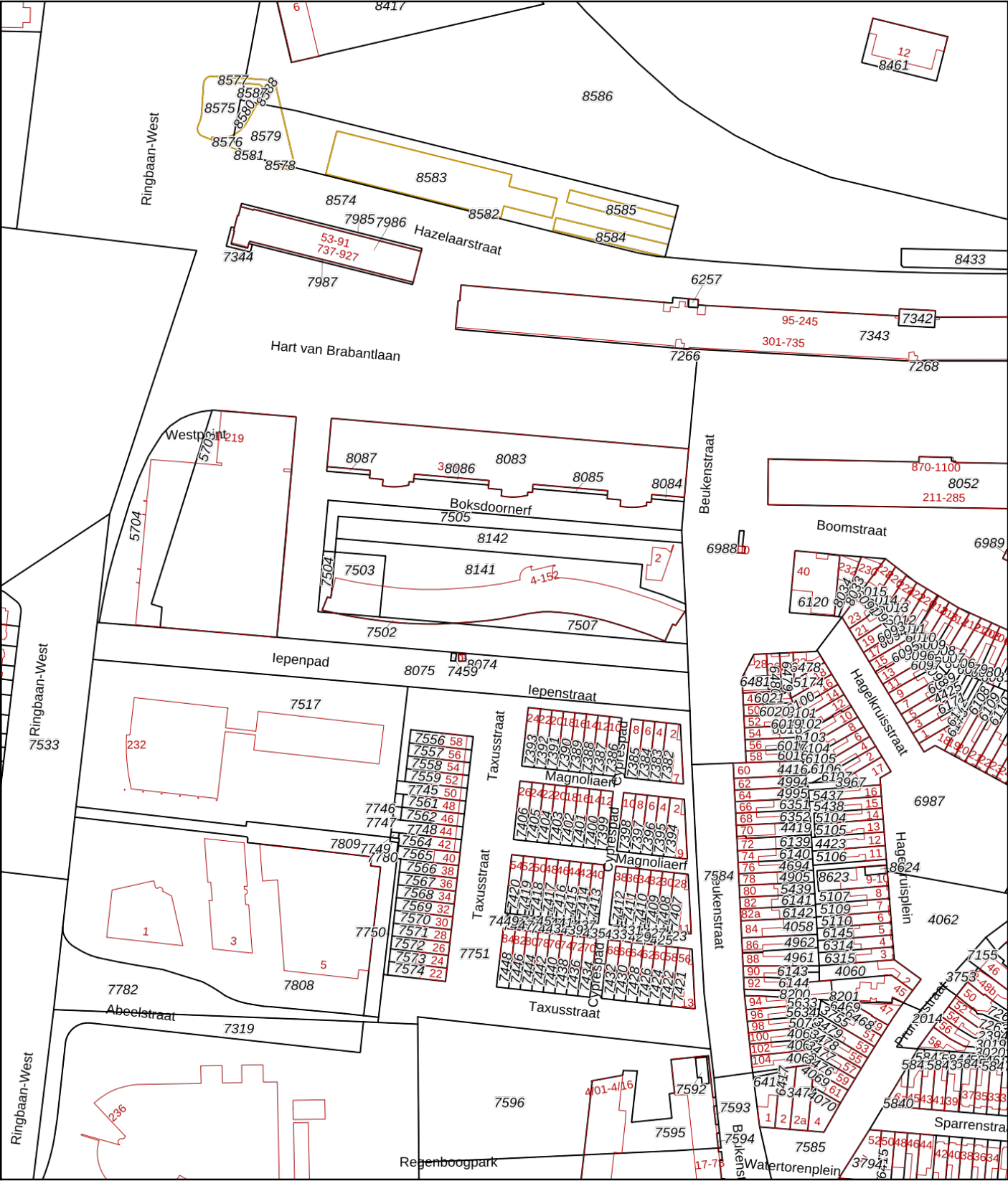
Aan de tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
Maten in het werk te meten.

1: 100

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LGRA



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie P

Perceel 7502

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 oktober 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.

# Checklist VvE

## Kamer van Koophandel

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel? | Ja |
|-----------------------------------------------------|----|

## Functioneren van de VvE

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar? | Ja |
|--------------------------------------------|----|

## Periodieke bijdrage aan de VvE

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE? | Ja |
|------------------------------------------------------|----|

|                                                     |                    |
|-----------------------------------------------------|--------------------|
| Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE? | € 209,00 per maand |
|-----------------------------------------------------|--------------------|

|                                                          |                  |
|----------------------------------------------------------|------------------|
| Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage? | € 0,00 per maand |
|----------------------------------------------------------|------------------|

## Reservefonds van de VvE

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen? | Ja |
|---------------------------------------------------|----|

## Meerjaren Onderhoudsplan

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld? | Ja |
|------------------------------------------------------|----|

## VvE-verzekeringen

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering? | Ja |
|-------------------------------------------------|----|

# 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

## 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.

## Stadsverwarming

De verkoper verklaart dat de woning is aangesloten op de plaatselijke stadsverwarming. De koper is verplicht om de op het verkochte aanwezige woning, die thans voorzien is van een centrale stadsverwarmingsinstallatie, aan te sluiten en aangesloten te houden op het net van de plaatselijke stadsverwarming. Deze voorwaarde moet bij eventuele vervreemding van het perceel middels een kettingbeding aan de opvolgende eigenaar worden opgelegd.

## 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.

## 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.