



Karpatenlaan 22

5022 GH Tilburg

woonoppervlakte 92 m²

perceeloppervlakte 141 m²

4 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 350.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Karpatenlaan 22

5022 GH Tilburg

€ 350.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	eindwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	92 m ²
perceelopp.:	141 m ²
bouwjaar:	1976
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Tilburg, sectie Y, nummer 2096,
perceelopp. 141 m², type geheel

Energie

isolatie:	vloerisolatie gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	AWB HR combi ketel
bouwjaar CV-Ketel:	2009
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	325 m ³

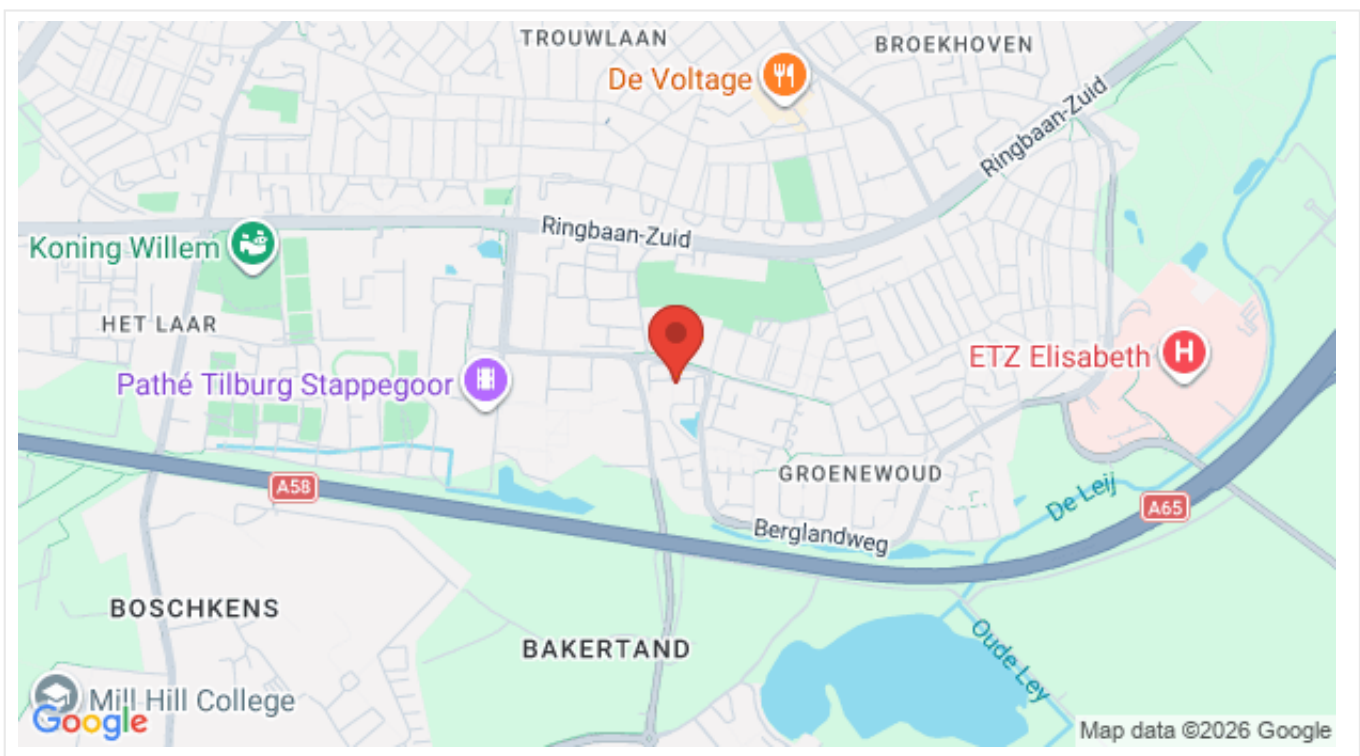
Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	3.00m bij 1.50m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	54 m ²
ligging:	oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

OPEN HUIS MAANDAG 2 MAART 2026 VAN 16.00 TOT 17.00 UUR

Wilt u deze woning bezichtigen dan kunt u 02-03-2026 tussen 16.00 en 17.00 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 bij de aanwezige makelaar.

Let op! Komt u in aanmerking voor de voorrangsregeling voor sociale huurders (kijk onderin voor de voorwaarden) vergeet dan niet uw verhuurdersverklaring (niet ouder dan 3 maanden) bij ons in te leveren samen met het bezoekersformulier tijdens het open huis.

Op deze woning is de voorrangsregeling voor sociale huurders van toepassing
Huurt u op het moment in Tilburg een sociale huurwoning van WonenBreburch, TBV, Tiwos of een andere woningcorporatie?

U krijgt als eerste de kans om deze woning te kopen. Kijk onderin voor de voorwaarden.

Maak uw interesse uiterlijk 03-03-2026 kenbaar. Na deze datum vervalt de voorrangsregeling.

Bent u geen huurder van een sociale huurwoning van bovengenoemde corporaties of een andere woningcorporatie dan kunt u uiteraard ook reageren en naar het open huis komen.

OMSCHRIJVING WONING:

In een leuke en groene woonomgeving ligt deze ruime eindwoning met 3 slaapkamers, een grote zolder en fijne achtertuin. Aan de voorzijde van de woning kijkt u over gemeentegroen met een gezellig bankje en mooie volwassen bomen.

De woning is gelegen in een aantrekkelijke en kindvriendelijke wijk aan de rand van Tilburg nabij diverse uitvalswegen. In de directe omgeving vindt u diverse scholen, sportfaciliteiten zoals het Stappegoor bad, supermarkten en openbaar vervoer. Binnen 10 minuten fietsen bent u in de gezellige binnenstad van Tilburg.

Indeling:

Begane grond:

Hal/ entree

Via de hal betreedt u de woning waar de meterkast en het toilet zijn gesitueerd. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer en is de trapopgang naar de eerste verdieping aanwezig.

Toiletruimte

De toiletruimte is voorzien van een staand toilet en een fonteintje. Deze ruimte is deels licht betegeld.

Woonkamer

De doorzonwoonkamer heeft een oppervlakte van ca. 26 m² en is voorzien van een lichte tegelvloer. Vanwege de grote raampartijen aan beide zijden is er veel lichtinval. Aan de voorzijde van de woning is er leuk zicht over het plantsoen.

Keuken

De dichte keuken is voorzien van een lichte keukeninrichting met diverse onder- en bovenkastjes. De keuken is voorzien van een lichte tegelvloer. Vanuit de keuken is er middels een loopdeur toegang tot de achtertuin.

Achtertuin

De achtertuin is gelegen op het oosten en heeft veel mogelijkheden om hier een gezellig plekje van te maken. Achterin de tuin bevindt zich een berging en tevens is er een achteruitgang aanwezig.

Eerste verdieping:

Slaapkamers

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers aanwezig van ca. 14 m², 11 m² en 9 m². 1 Slaapkamer is voorzien van een vaste wastafel.

Badkamer

De badkamer is in een lichte kleurstelling en voorzien van een douche, vaste wastafel en een 2e toilet. Ook is hier de aansluiting voor de was apparatuur.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is er toegang tot de tweede verdieping. Op deze verdieping treft u een open zolderruimte aan die ideaal gebruikt kan worden als slaapkamer of werkkamer. Hier is tevens de opstelling van de combi c.v. ketel.

Bijzonderheden:

- * 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.

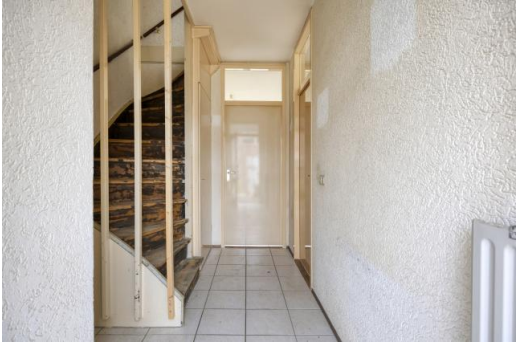
Voorwaarden:

- Momenteel woont u in een zelfstandige sociale huurwoning in Tilburg van WonenBregburg, TBV, Tiwos of een andere woningcorporatie en staat zelf genoemd in de huurovereenkomst;
- U heeft geen huurcontract voor een onzelfstandige huurwoning, tijdelijke woning, anti-kraak, of een bijzondere woonvorm;
- De woning kan niet gekocht worden als er voor uw huidige woning sprake is van huurachterstand, vermoedens van onderhuur of overlastklachten zijn, dit ter beoordeling van de desbetreffende woningcorporatie.
- U bent verplicht een verhuurdersverklaring, niet ouder dan 3 maanden, gezamenlijk met het bezoekersformulier bij ons in te leveren;
- Bij de bezichtiging van de koopwoning bent u zelf of een door u aangewezen persoon aanwezig;
- WonenBregburg behoudt het recht van gunning;
- Na de ondertekening van de koopovereenkomst zegt u de huurovereenkomst van uw huidige huurwoning schriftelijk op. In de koopovereenkomst zal hier een artikel over opgenomen worden. De einddatum van de huidige huurovereenkomst zal niet later zijn dan drie maanden na de datum van de eigendomsoverdracht bij de notaris.
- U laat uw huurwoning leeg achter;
- In de woning die u gaat kopen gaat u zelf wonen. In de koopovereenkomst staat een artikel i.v.m. de zelfbewoningsplicht;
- Als u de woning koopt, gaat u akkoord met een antispeculatiebeding voor een periode van 2 jaar;
- Bij ontbinding van de koopovereenkomst in verband met een financieringsvoorbehoud, vervalt de verplichting van huuropzegging;
- Alle overige voorwaarden voor de koop van een woning zijn van toepassing.

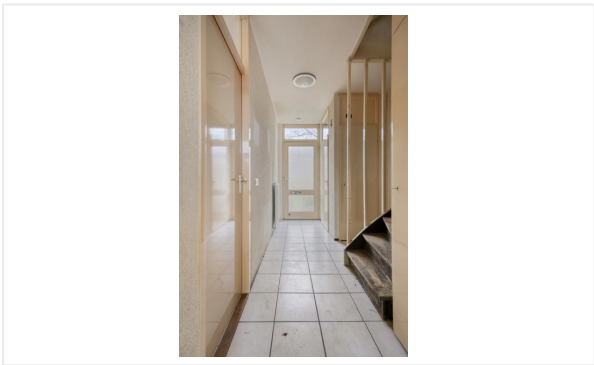
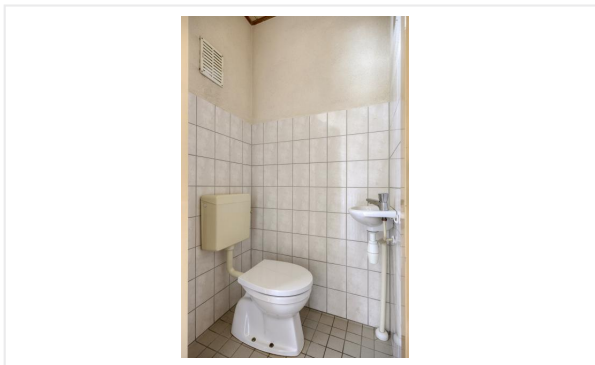
De koper is verplicht de woning zelf te bewonen. De woning mag niet verkocht, verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen.

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.

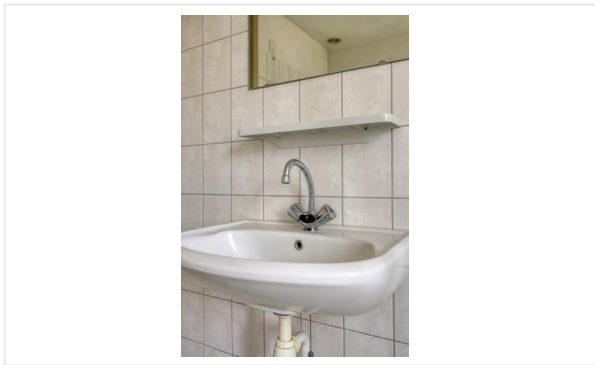
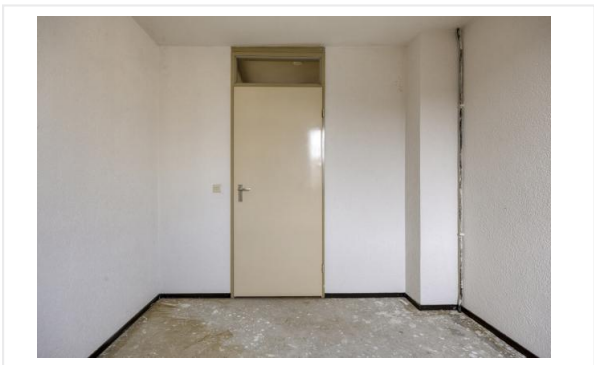
Foto's



Foto's



Foto's

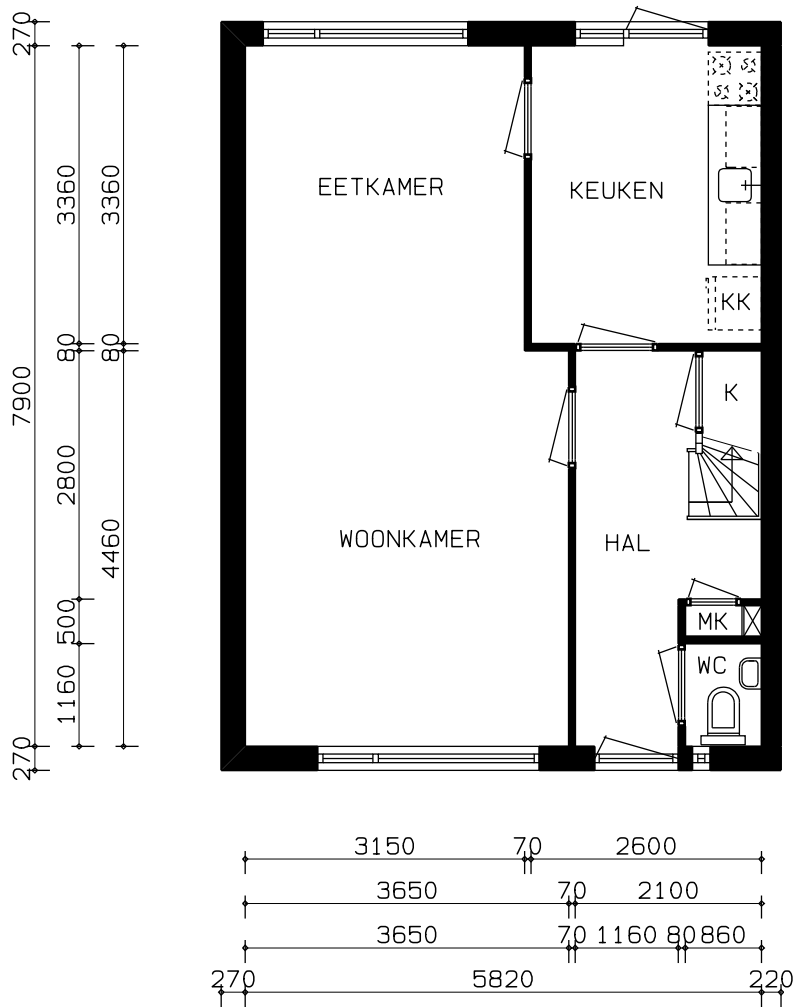


Foto's

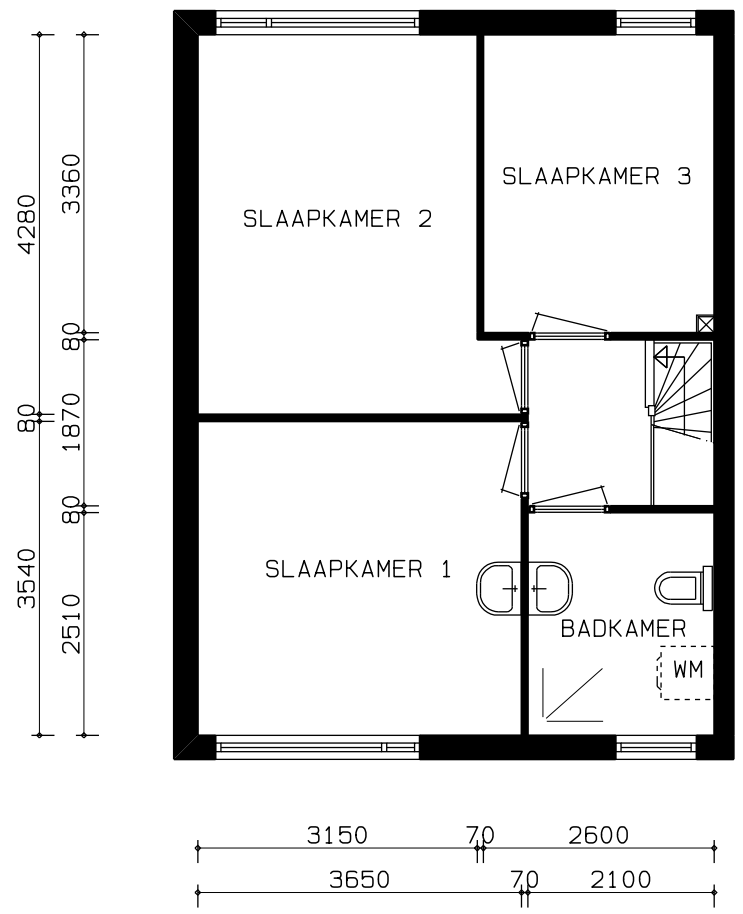


Foto's





BEGANE GROND



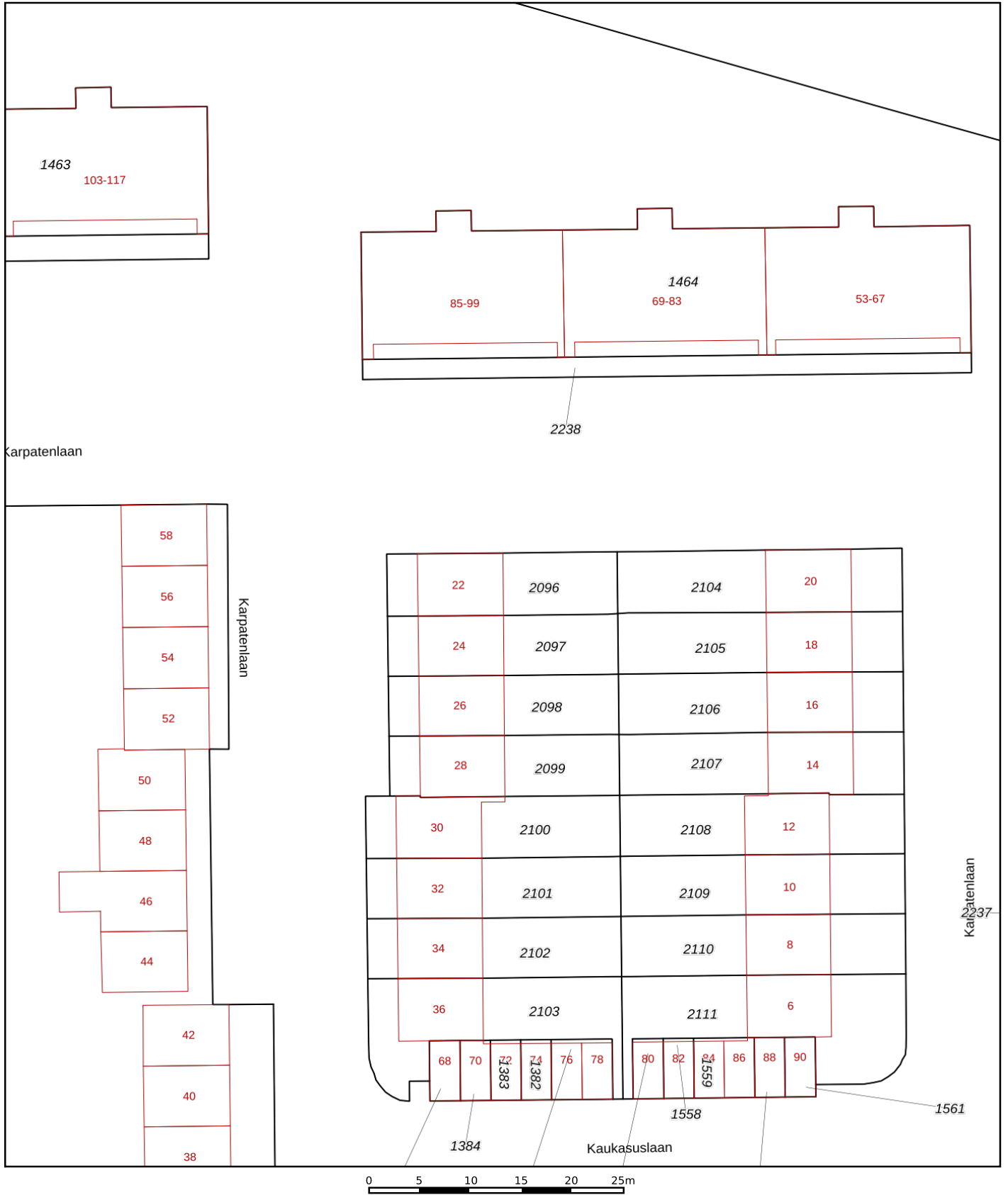
VERDIEPING


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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LGRA



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie Y</p> <p>Perceel 2096</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 2026
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

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.