WonenBreburg
Makelaars
koppelt wensen aan wonen!



# Sibeliusstraat 227

5011 JJ Tilburg

| |
|---|
| woonoppervlakte 85 $m^2$ |
| perceeloppervlakte 118 $m^2$ |
| 3 slaapkamers |
| koopregeling Vrije verkoop |
| te koop |

**Vraagprijs: € 315.000** k.k.

# Kenmerken

## Locatie

### Sibeliusstraat 227

5011 JJ Tilburg

**€ 315.000** k.k.

## Basisinformatie

| | |
|---|---|
| soort object: | woonhuis |
| type object: | tussenwoning |
| bouwtype: | bestaande bouw |
| woonoppervlakte: | 85 $m^2$ |
| perceelopp.: | 118 $m^2$ |
| bouwjaar: | 1975 |
| beschikbaar: | in overleg |

## Kadastrale informatie

gemeente Tilburg, sectie S, nummer 4889, perceelopp. 118 $m^2$, type geheel

## Energie

| | |
|---|---|
| verwarming: | C.V.-ketel |
| warm water: | C.V.-ketel |
| CV-Ketel: | Intergas HR combi c.v .ketel |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2016 |
| energielabel: | C |

## Gebouw

| | |
|---|---|
| verdiepingen: | 2 |
| slaapkamers: | 3 |
| inhoud: | 235 $m^3$ |

## Schuur / berging

| | |
|---|---|
| type: | vrijstaand steen |
| afmetingen: | 3.00m bij 2.00m |

## Overig

| | |
|---|---|
| tuin: | achtertuin |
| tuin oppervlakte: | 40 $m^2$ |
| ligging: | zuid-westen |
| achterom: | ja |

# Kaart



# Omschrijving

OPEN HUIS DINSDAG 8-12-2026 VAN 15.00 - 16.00 UUR

Wilt u deze woning bezichtigen dan kunt u 8-12-2026 tussen 15.00 - 16.00 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 WonenBreburg, 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 9-12-2026 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:

Op zoek naar een woning die nog verder kunt moderniseren? Deze rustig gelegen woning beschikt over 3 slaapkamers, een ruime tuingerichte woonkamer, een afgesloten voortuin met berging en een heerlijke, diepe achtertuin. Een woning met volop mogelijkheden!

Ligging
De woning is gunstig gelegen nabij winkelcentrum Verdiplein en op fietsafstand van Winkelcentrum Wagnerplein met een compleet winkelaanbod en diverse sportvoorzieningen. Ook het stadscentrum is goed bereikbaar per fiets en diverse uitvalswegen bevinden zich in de nabijheid. De wijk is groen aangelegd en beschikt over diverse wandel- en speelfaciliteiten.

Indeling:

Begane grond:
Hal/entree met meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer en het toilet.

Toiletruimte
Deels betegelde toilet met fonteintje.

Woonkamer
De ruime woonkamer is voorzien van een fraaie leistenen vloer, een praktische provisiekast en een loopdeur naar de achtertuin. Vanuit de woonkamer is de keuken bereikbaar.

Keuken
De semi-open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en eveneens voorzien van een leistenen vloer. De keuken is uitgerust met een nette lichte keukeninrichting in hoekopstelling welke beschikt over diverse apparatuur en veel kastruimte.

Voortuin
Via de voortuin heeft u toegang tot de woning. De afgesloten voortuin is bestraat en voorzien van een berging.

Achtertuin
De zonnige achtertuin aangelegd met bestrating biedt volop mogelijkheden om een fijne buitenruimte naar eigen wens te creëren.

Eerste verdieping:

Overloop
Via de overloop is er toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. Tevens bevindt zicht hier de opstelling van de c.v. ketel.

Slaapkamers
De woning beschikt over 3 slaapkamers waarvan één ruime slaapkamer aan de voorzijde en 2 slaapkamers aan de achterzijde van de woning. De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaat vloer.

Badkamer
De deels en licht betegelde badkamer is voorzien van een douche, vaste wastafel en een 2e toilet.

Bijzonderheden:
* Rustige ligging in een groene woonomgeving.
* De woning behoeft op bepaalde 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.

Voorwaarden
• Momenteel woont u in een zelfstandige sociale huurwoning in Tilburg van WonenBreburg, 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;
• WonenBreburg 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











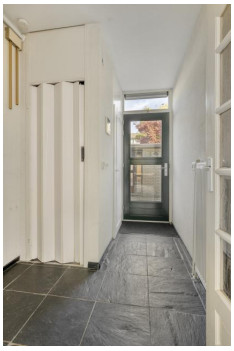




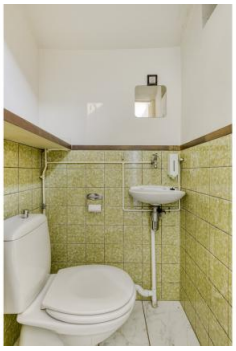


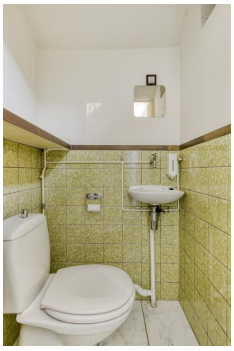
# Foto's



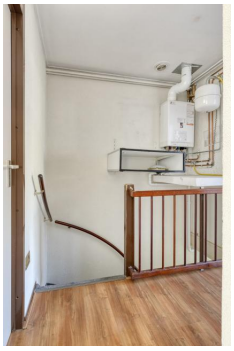
















# Foto's



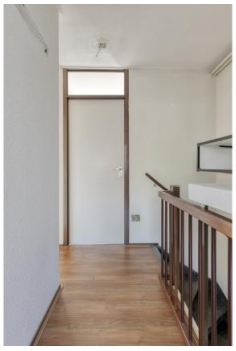
















# Foto's





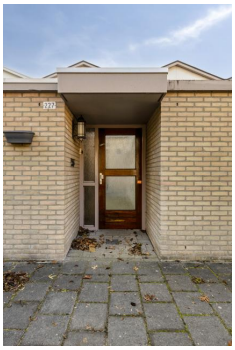












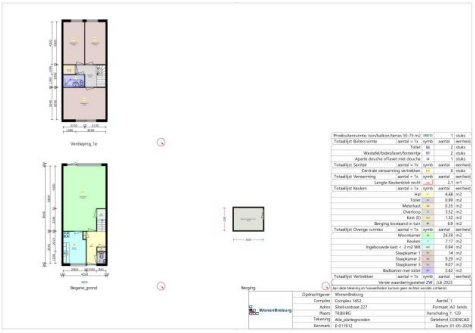


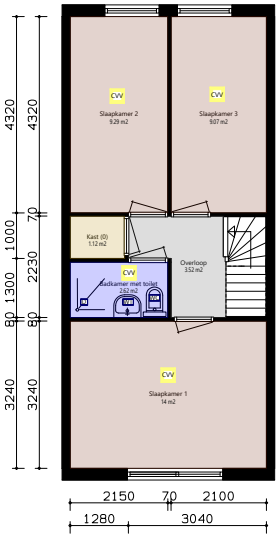
# Foto's



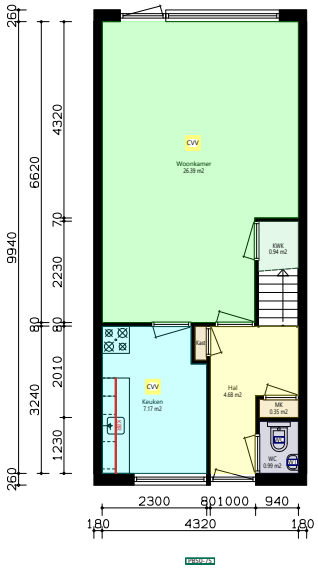




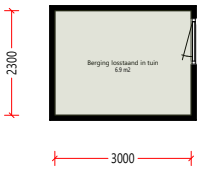





Verdieping_1e




Begane_grond



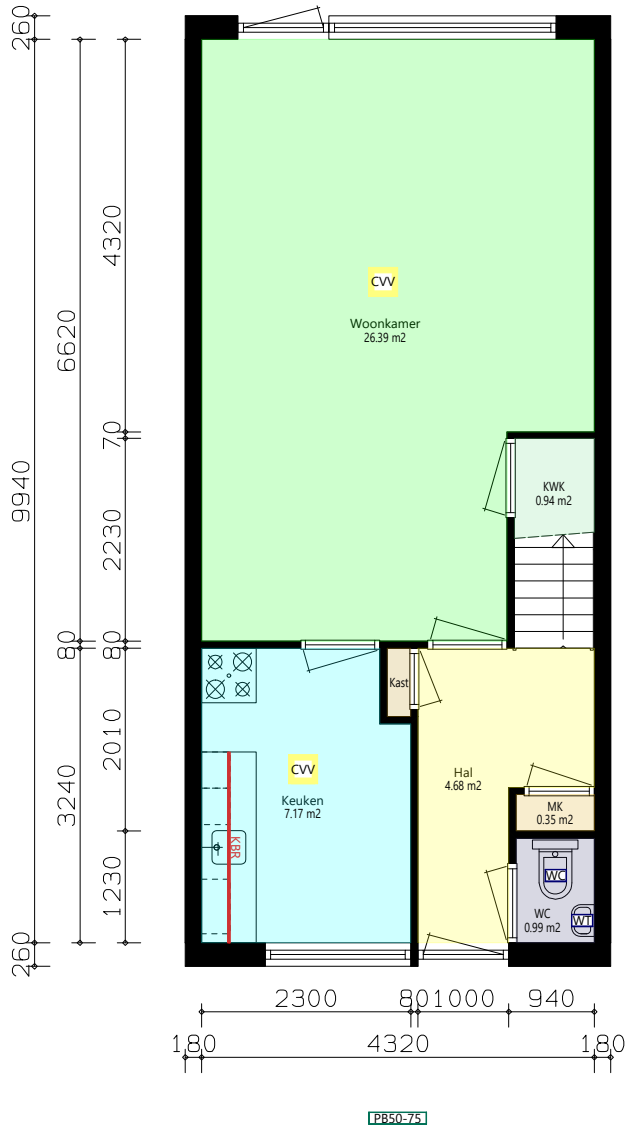

Berging

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Privébuitenruimte: tuin/balkon/terras 50-75 m2 | | PB50-75 | 1 | stuks |
| Totaallijst Buitenruimte | aantal = 1x | symb | aantal | eenheid |
| Toilet | | WC | 2 | stuks |
| Wastafel/bidet/lavet/fonteintje | | WT | 2 | stuks |
| Aparte douche of lavet met douche | | D | 1 | stuks |
| Totaallijst Sanitair | aantal = 1x | symb | aantal | eenheid |
| Centrale verwarming vertrekken | | CVV | 6 | stuks |
| Totaallijst Verwarming | aantal = 1x | symb | aantal | eenheid |
| Lengte Keukenblok recht | | KBR | 2.1 | m1 |
| Totaallijst Keuken | aantal = 1x | symb | aantal | eenheid |
| Hal | | H | 4.68 | m2 |
| Toilet | | WC | 0.99 | m2 |
| Meterkast | | MK | 0.35 | m2 |
| Overloop | | OL | 3.52 | m2 |
| Kast (0) | | Kast | 1.32 | m2 |
| Berging losstaand in tuin | | BRL | 6.9 | m2 |
| Totaallijst Overige ruimtes | aantal = 1x | symb | aantal | eenheid |
| Woonkamer | | WK | 26.39 | m2 |
| Keuken | | K | 7.17 | m2 |
| Ingebouwde kast < 2 m2 WK | | KWK | 0.94 | m2 |
| Slaapkamer 1 | | SK1 | 14 | m2 |
| Slaapkamer 2 | | SK2 | 9.29 | m2 |
| Slaapkamer 3 | | SK3 | 9.07 | m2 |
| Badkamer met toilet | | BKT | 2.62 | m2 |
| Totaallijst Vertrekken | aantal = 1x | symb | aantal | eenheid |
| Versie waarderingsstelsel ZW | | | Juli 2023 | |

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

WonenBreburg

| | | | |
|---|---|---|---|
| Opdrachtgever | WonenBreburg | | |
| Complex | Complex 1452 | Aantal | 1 |
| Adres | Sibeliusstraat 227 | Formaat | A3 lands. |
| Plaats | TILBURG | Verschaling | 1: 120 |
| Tekening | Alle_plattegronden | Getekend | COENCAD |
| Kenmerk | E-011912 | Datum | 01-05-2024 |




# Begane_grond

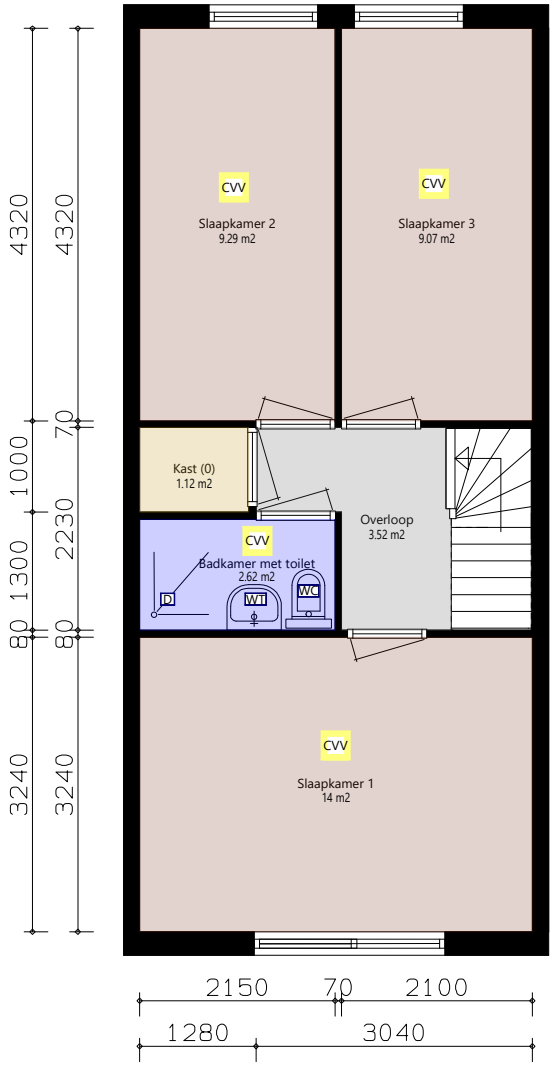
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Privébuitenruimte: tuin/balkon/terras 50-75 m2 | | PB50-75 | 1 | stuks |
| Totaallijst Buitenruimte | aantal = 1x | symb | aantal | eenheid |
| Toilet | | WC | 1 | stuks |
| Wastafel/bidet/lavet/fonteintje | | WT | 1 | stuks |
| Totaallijst Sanitair | aantal = 1x | symb | aantal | eenheid |
| Centrale verwarming vertrekken | | CVV | 2 | stuks |
| Totaallijst Verwarming | aantal = 1x | symb | aantal | eenheid |
| Lengte Keukenblok recht | | KBR | 2.1 | m1 |
| Totaallijst Keuken | aantal = 1x | symb | aantal | eenheid |
| Hal | | H | 4.68 | m2 |
| Toilet | | WC | 0.99 | m2 |
| Meterkast | | MK | 0.35 | m2 |
| Kast (0) | | Kast | 0.2 | m2 |
| Totaallijst Overige ruimtes | aantal = 1x | symb | aantal | eenheid |
| Woonkamer | | WK | 26.39 | m2 |
| Keuken | | K | 7.17 | m2 |
| Ingebouwde kast < 2 m2 WK | | KWK | 0.94 | m2 |
| Totaallijst Vertrekken | aantal = 1x | symb | aantal | eenheid |
| Versie waarderingsstelsel ZW | | | Juli 2023 | |

N

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

WonenBreburg

| | | | |
|---|---|---|---|
| Opdrachtgever | WonenBreburg | | |
| Complex | Complex 1452 | Aantal | 1 |
| Adres | Sibeliusstraat 227 | Formaat | A3 lands. |
| Plaats | TILBURG | Verschaling | 1: 60 |
| Tekening | Begane_grond | Getekend | COENCAD |
| Kenmerk | E-011912 | Datum | 01-05-2024 |




# Verdieping_1e

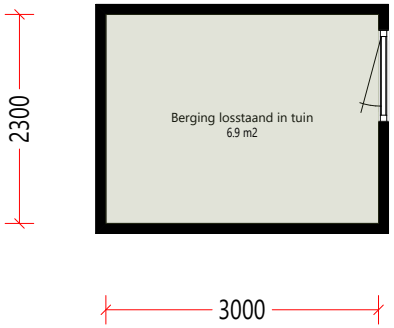
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Toilet | 1 | stuks |
| | | Wastafel/bidet/lavet/fonteintje | 1 | stuks |
| | | Aparte douche of lavet met douche | 1 | stuks |
| Totaallijst Sanitair | aantal = 1x | symb | aantal | eenheid |
| | | Centrale verwarming vertrekken | 4 | stuks |
| Totaallijst Verwarming | aantal = 1x | symb | aantal | eenheid |
| | | Overloop | 3.52 | m2 |
| | | Kast (0) | 1.12 | m2 |
| Totaallijst Overige ruimtes | aantal = 1x | symb | aantal | eenheid |
| | | Slaapkamer 1 | 14 | m2 |
| | | Slaapkamer 2 | 9.29 | m2 |
| | | Slaapkamer 3 | 9.07 | m2 |
| | | Badkamer met toilet | 2.62 | m2 |
| Totaallijst Vertrekken | aantal = 1x | symb | aantal | eenheid |
| | | Versie waarderingsstelsel ZW | Juli 2023 | |

N

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

WonenBreburg

| | | | |
|---|---|---|---|
| Opdrachtgever | WonenBreburg | | |
| Complex | Complex 1452 | Aantal | 1 |
| Adres | Sibeliusstraat 227 | Formaat | A3 lands. |
| Plaats | TILBURG | Verschaling | 1: 60 |
| Tekening | Verdieping_1e | Getekend | COENCAD |
| Kenmerk | E-011912 | Datum | 01-05-2024 |




# Berging

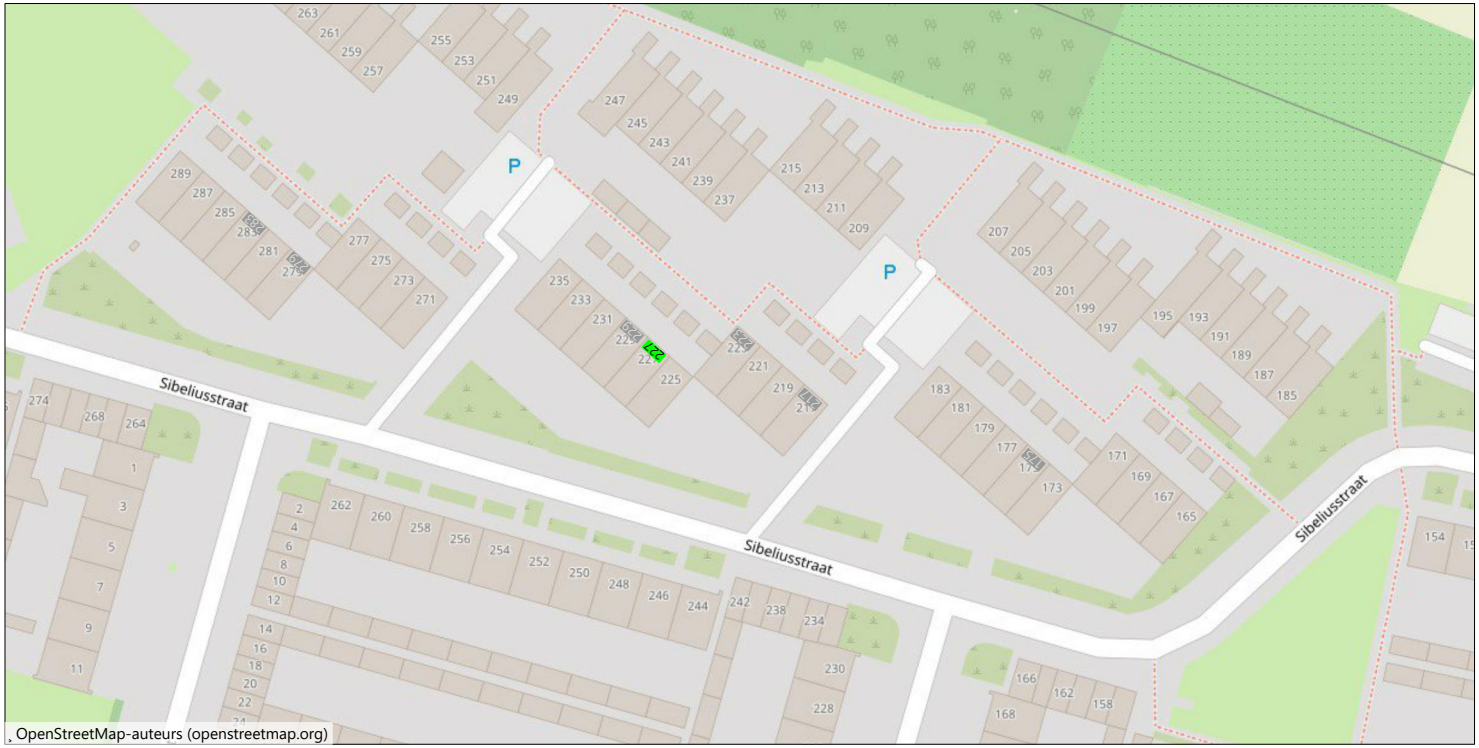
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Berging losstaand in tuin | | BRL | 6.9 | m2 |
| Totaallijst Overige ruimtes | aantal = 1x | symb | aantal | eenheid |
| Versie waarderingsstelsel ZW | | | Juli 2023 | |

N

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

WonenBreburg

| | | | |
|---|---|---|---|
| Opdrachtgever | WonenBreburg | | |
| Complex | Complex 1452 | Aantal | 1 |
| Adres | Sibeliusstraat 227 | Formaat | A3 lands. |
| Plaats | TILBURG | Verschaling | 1: 60 |
| Tekening | Berging | Getekend | COENCAD |
| Kenmerk | E-011912 | Datum | 01-05-2024 |

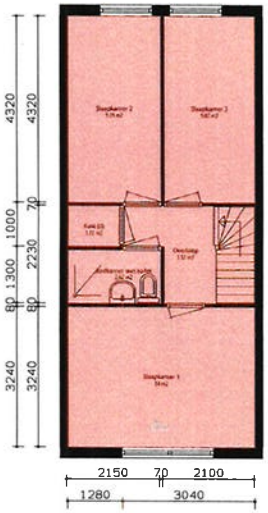



N

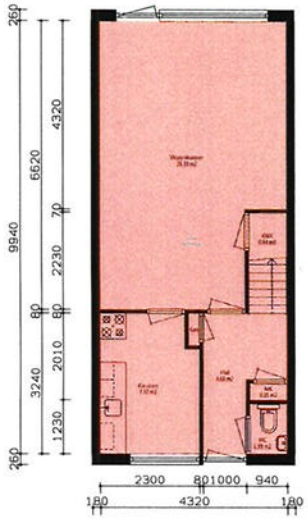
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

WonenBreburg

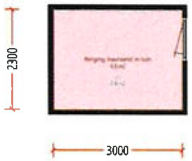
| | | | |
|---|---|---|---|
| Opdrachtgever | WonenBreburg | | |
| Complex | Complex 1452 | Aantal | 1 |
| Adres | | Formaat | A3 lands. |
| Plaats | TILBURG | Verschaling | 1: |
| Tekening | Situatie | Getekend | COENCAD |
| Kenmerk | | Datum | 01-05-2024 |




Verdieping_1e




Begane_grond



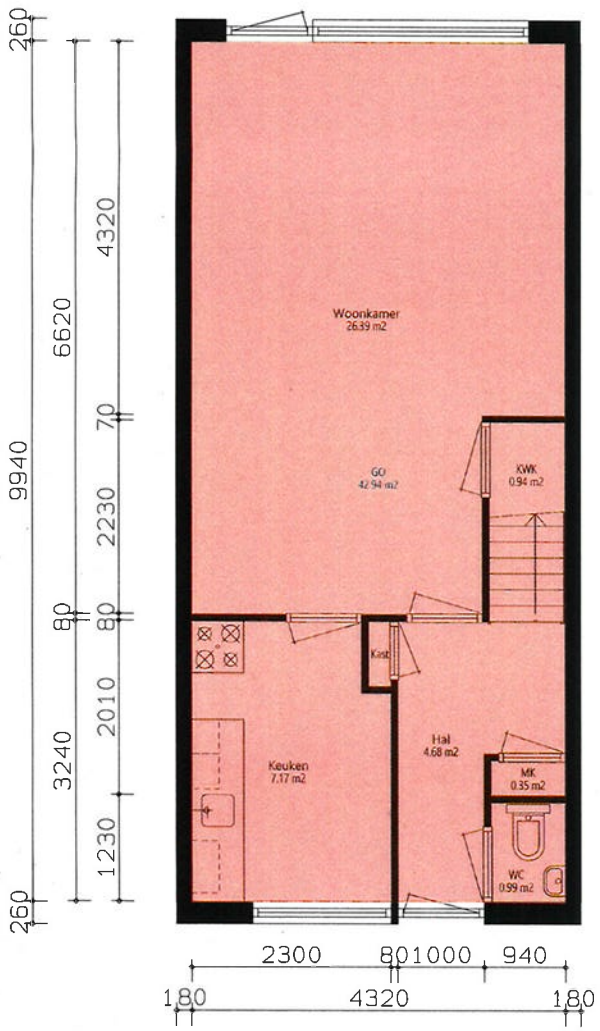

Berging

| | | | |
|---|---|---|---|
| GO woonfunctie | | 85.88 | m2 |
| GO overige functie | | 6.9 | m2 |
| Totaallijst Gebruiksoppervlakte | aantal = 1x symb | aantal | eenheid |
| | Versie NEN 2580 | Mei 2007 | |

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

WonenBreburg

| | | | |
|---|---|---|---|
| Opdrachtgever | WonenBreburg | | |
| Complex | Complex 1452 | Aantal | 1 |
| Adres | Sibeliusstraat 227 | Formaat | A3 lands. |
| Plaats | TILBURG | Verschaling | 1: 120 |
| Tekening | Alle_plattegronden | Getekend | COENCAD |
| Kenmerk | E-011912 | Datum | 01-05-2024 |



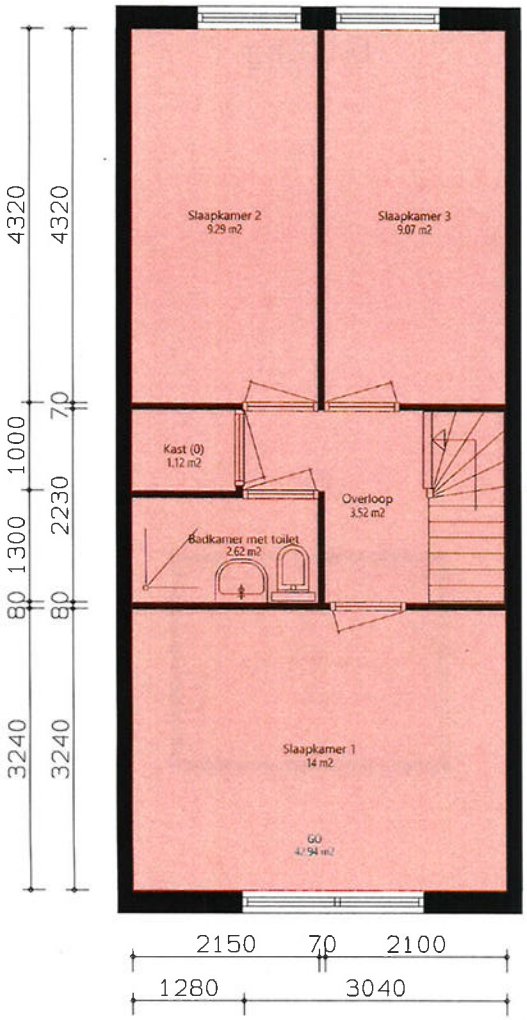

# Begane_grond

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| GO woonfunctie | GO | | 42.94 | m2 |
| Totaallijst Gebruiksoppervlakte | aantal = 1x | symb | aantal | eenheid |
| | | Versie NEN 2580 | Mei 2007 | |

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

WonenBreburg

| | | | |
|---|---|---|---|
| Opdrachtgever | WonenBreburg | | |
| Complex | Complex 1452 | Aantal | 1 |
| Adres | Sibeliusstraat 227 | Formaat | A3 lands. |
| Plaats | TILBURG | Verschaling | 1: 60 |
| Tekening | Begane_grond | Getekend | COENCAD |
| Kenmerk | E-011912 | Datum | 01-05-2024 |



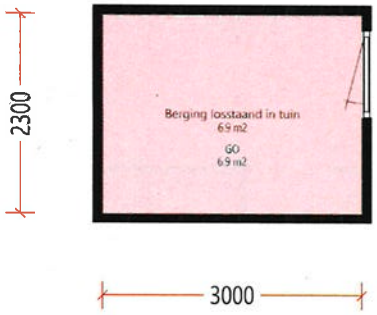

# Verdieping_1e

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | GO woonfunctie | GO | 42.94 | m2 |
| Totaallijst Gebruiksoppervlakte | aantal = 1x | symb | aantal | eenheid |
| | Versie NEN 2580 | | Mei 2007 | |

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

WonenBreburg

| | | | |
|---|---|---|---|
| Opdrachtgever | WonenBreburg | | |
| Complex | Complex 1452 | Aantal | 1 |
| Adres | Sibeliusstraat 227 | Formaat | A3 lands. |
| Plaats | TILBURG | Verschaling | 1: 60 |
| Tekening | Verdieping_1e | Getekend | COENCAD |
| Kenmerk | E-011912 | Datum | 01-05-2024 |




# Berging

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| GO overige functie | GO | | 6.9 | m2 |
| Totaallijst Gebruiksoppervlakte | aantal = 1x | symb | aantal | eenheid |
| | Versie NEN 2580 | | Mei 2007 | |

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

WonenBreburg

| | | | |
|---|---|---|---|
| Opdrachtgever | WonenBreburg | | |
| Complex | Complex 1452 | Aantal | 1 |
| Adres | Sibeliusstraat 227 | Formaat | A3 lands. |
| Plaats | TILBURG | Verschaling | 1: 60 |
| Tekening | Berging | Getekend | COENCAD |
| Kenmerk | E-011912 | Datum | 01-05-2024 |




N

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

WonenBreburg

| | | | |
|---|---|---|---|
| Opdrachtgever | WonenBreburg | | |
| Complex | Complex 1452 | Aantal | 1 |
| Adres | | Formaat | A3 lands. |
| Plaats | TILBURG | Verschaling | 1: |
| Tekening | Situatie | Getekend | COENCAD |
| Kenmerk | | Datum | 01-05-2024 |

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Transparant




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Tilburg |
| Sectie | S |
| Perceel | 4889 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 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

**WonenBreburg** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **WonenBreburg** 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 **WonenBreburg** op telefoonnummer **013 - 583 35 40** of per mail **infoverkoop@wonenbreburg.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 zo-genaamde ‘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.