



Van Tetterodestraat 38

5012 JD Tilburg

woonoppervlakte 136 m²

perceeloppervlakte 234 m²

4 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 360.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Van Tetterodestraat 38

5012 JD Tilburg

€ 360.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	eindwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	136 m ²
perceelopp.:	234 m ²
bouwjaar:	1973
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Tilburg, sectie S, nummer 4735,
perceelopp. 234 m², type geheel

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	AWB
bouwjaar CV-Ketel:	2019
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	380 m ³

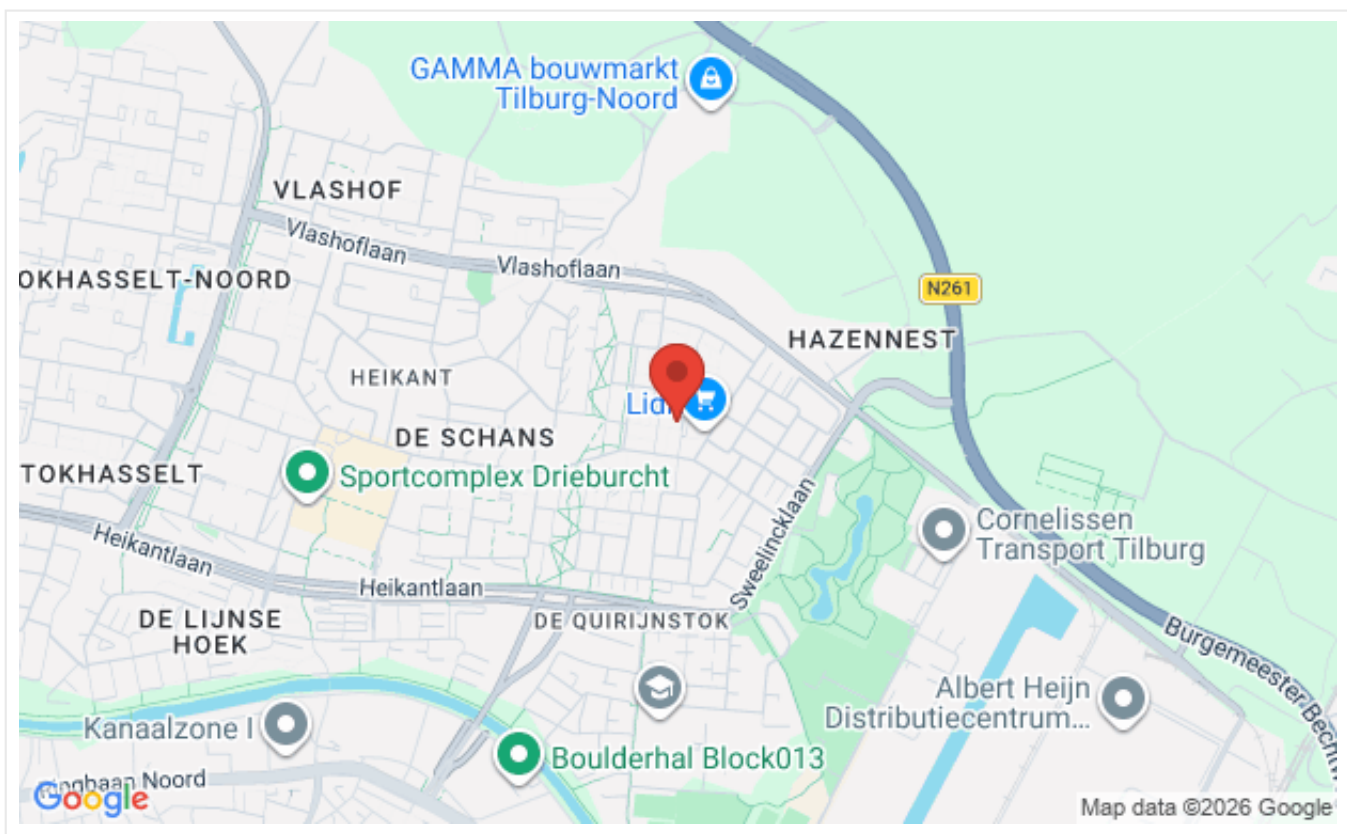
Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	2.00m bij 6.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	48 m ²
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Wij hebben hier een Open Huis gehad op maandag 11 mei 2026.

Met de kandidaten die hier geweest zijn is een biedingstraject gestart.

U kunt zich op dit moment alleen nog op de reservelijst laten plaatsen. Laat hiervoor uw gegevens achter (naam, e-mailadres en telefoonnummer).

Omschrijving

RUIME HOEKWONING - GELEGEN IN GEWILDE WIJK QUIRIJNSTOK - MET 4 SLAAPKAMERS, GROTE ZOLDERRUIMTE EN VOOR-EN ACHTERTUIN!

DEZE WONING BIEDT VEEL RUIMTE EN MOGELIJKHEDEN OM HET NAAR EIGEN SMAAK IN TE RICHTEN!

QUIRIJNSTOK- is een rustige wijk in Tilburg-Noord, met veel openbaar groen, zoals het nabij gelegen park Quirijnboulevard, en brede lanen. De wijk ligt gunstig t.o.v. de uitvalswegen en ook het stadscentrum is goed bereikbaar. Midden in de wijk 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.

Indeling:

Voortuin:

Via de ruime voortuin bereikt u de voordeur van de woning. Momenteel staan er nog grote bomen in de voortuin hiervoor is door de huidige eigenaar een kapvergunning aangevraagd en zodra deze is verleend zullen deze verwijderd worden.

Begane grond:

Hal/ entree

Via de zeer ruime voortuin heeft u toegang tot de woning. In de hal treft u de meterkast, een trapkast en de toiletruimte aan.

Toiletruimte

De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een toilet en fonteintje.

Woonkamer

De ruime woonkamer biedt u de mogelijkheid om het naar eigen inzicht in te richten en staat in open verbinding met de keuken. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval.

Keuken

De open keuken is aan de tuinzijde gelegen en voorzien van een lichte keukeninrichting met diverse boven- en onderkasten en een loopdeur naar de achtertuin.

Achtertuintuin

De diepe achtertuin is grotendeels betegeld en voorzien van een stenen berging over de volle breedte en achterom.

Eerste verdieping:

Overloop

Overloop met toegang tot de 4 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

De 4 slaapkamers, 2 aan de voorzijde en 2 aan de achterzijde gelegen, zijn voorzien van inbouwkasten. De grote slaapkamer aan de voorzijde heeft een loopdeur naar het balkon.

Badkamer

Ruime en deels licht betegelde badkamer is voorzien van een douche, vaste wastafel en toilet.

Zolderverdieping:

Via de vaste trap te bereiken voorzolder met opstelling cv-ketel, ook treft u hier de mechanische ventilatie unit.

Voorwaarden voorrangregeling sociale huurwoningen;

- 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.

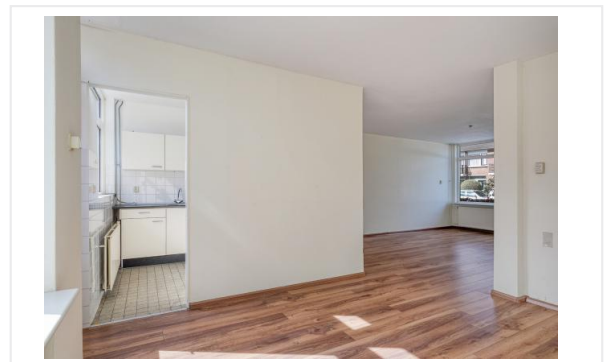
Bijzonderheden:

- *Laminaatvloer op begane grond en eerste verdieping aanwezig.
- *De woning beschikt over 8 zonnepanelen.
- * Bouwkundig inspectierapport 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.

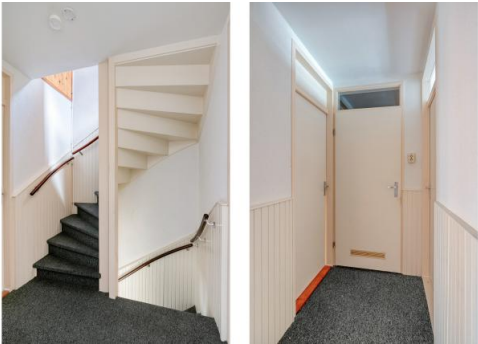
De koper is verplicht de woning zelf te bewonen. De woning mag niet verkocht, verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen.

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.

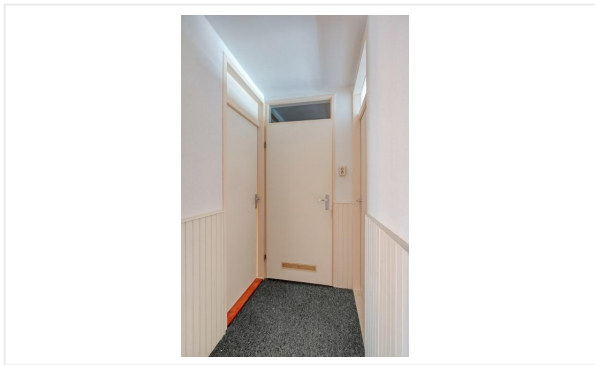
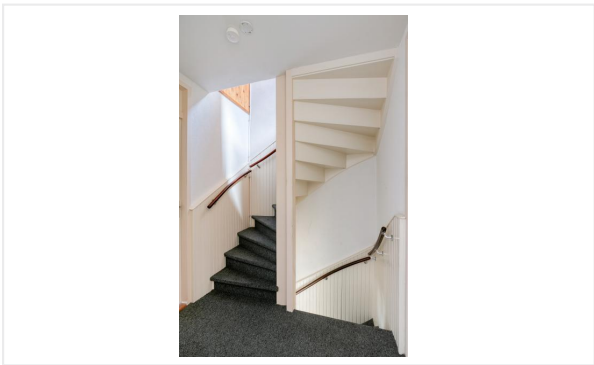
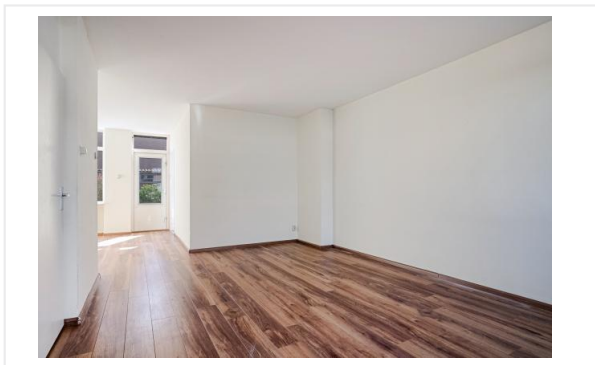
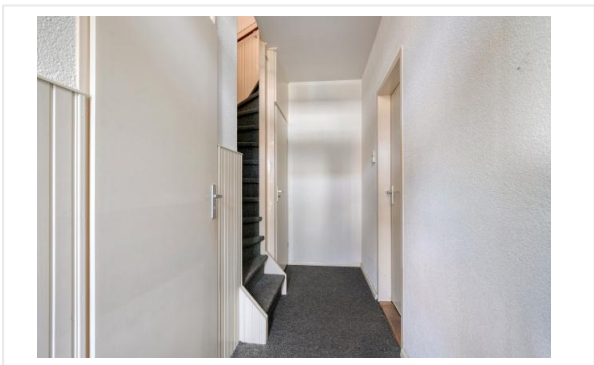
Foto's



Foto's



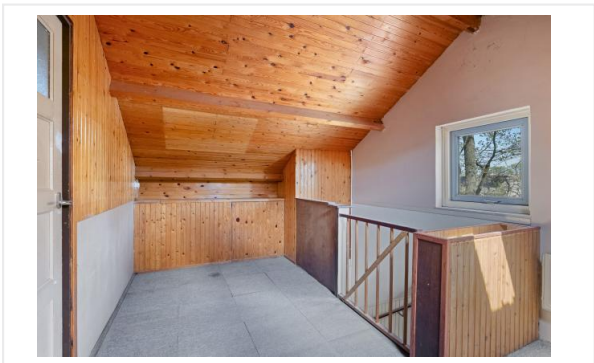
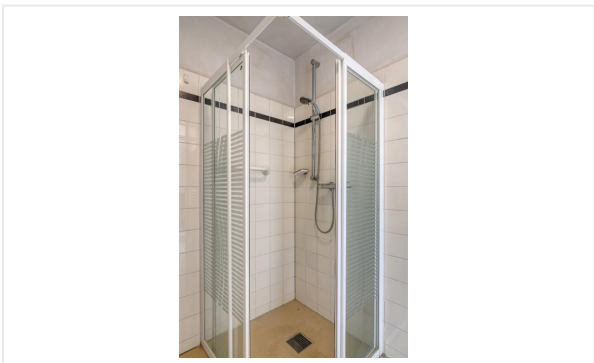
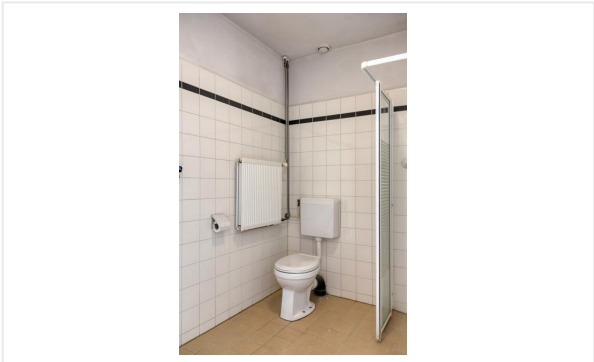
Foto's



Foto's

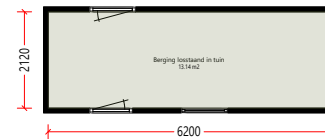
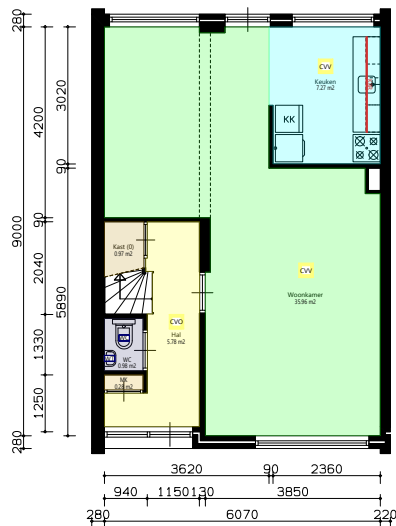
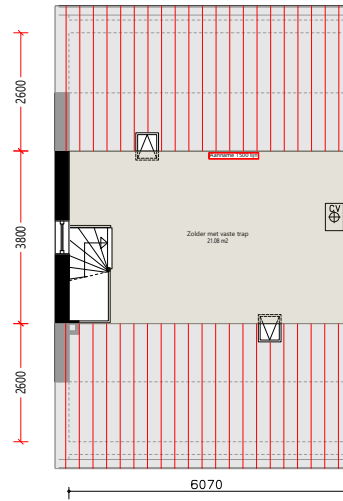
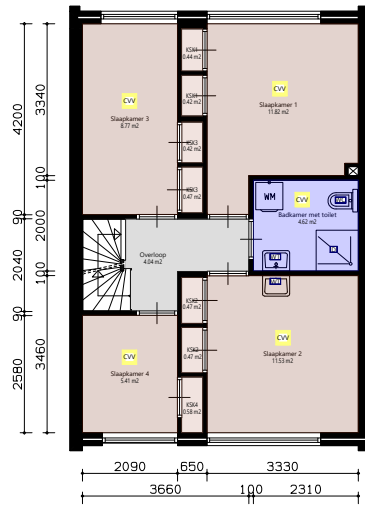


Foto's



Foto's



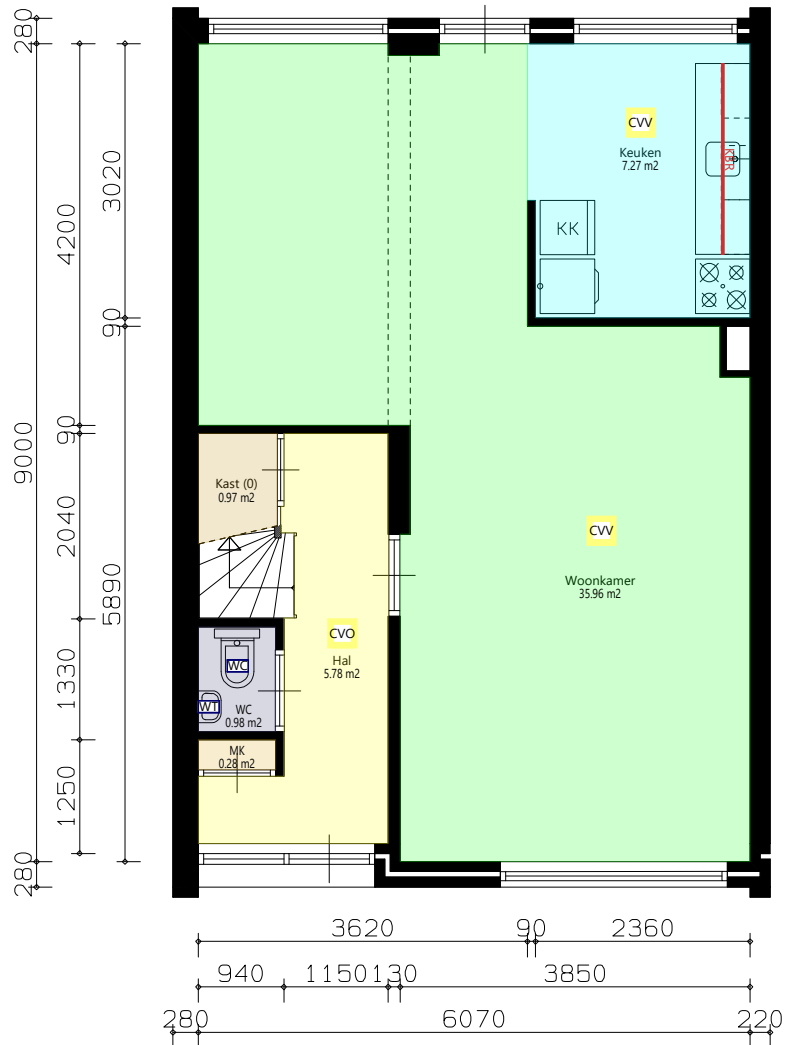


Centrale verwarming vertrekken	CW	7	stuks
Centrale verwarming overige ruimtes	CVO	1	stuks
Totaallijst Verwarming	aantal = 1x	symp	aantal eenheid
Privébuitenruimte: tuin/balkon/terras 50-75 m2	LPB50-75	1	stuks
Totaallijst Buitenruimte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid
Toilet	WC	2	stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje	WV	3	stuks
Aparte douche of lavet met douche	DD	1	stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symp	aantal eenheid
Lengte Keukenblok recht	KBR	2.1	m1
Totaallijst Keuken	aantal = 1x	symp	aantal eenheid
Keuken	K	7.27	m2
Woonkamer	WK	35.96	m2
Slaapkamer 1	SK1	11.82	m2
Slaapkamer 2	SK2	11.53	m2
Slaapkamer 3	SK3	8.77	m2
Slaapkamer 4	SK4	5.41	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 SK 4	KSK4	0.58	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 SK 3	KSK3	0.89	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 SK 1	KSK1	0.86	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 SK 2	KSK2	0.94	m2
Badkamer met toilet	BKT	4.62	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symp	aantal eenheid
Toilet	WC	0.98	m2
Meterkast	MK	0.28	m2
Hal	H	5.78	m2
Kast (0)	Kast	0.97	m2
Overloop	OL	4.04	m2
Berging losstaand in tuin	BRL	13.14	m2
Zolder met vaste trap	ZVT	21.08	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symp	aantal eenheid
Versie waarderingsstelsel ZW	Juli 2023		

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.



Opdrachtgever	WonenBregburg	Aantal	1
Complex	Complex 1435	Formaat	A3 lands.
Adres	Van Tetterodestraat 38	Verscaling	1: 120
Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
Tekening	Alle_plattegronden	Datum	13-06-2024
Kenmerk	E-014130		



Begane_grond

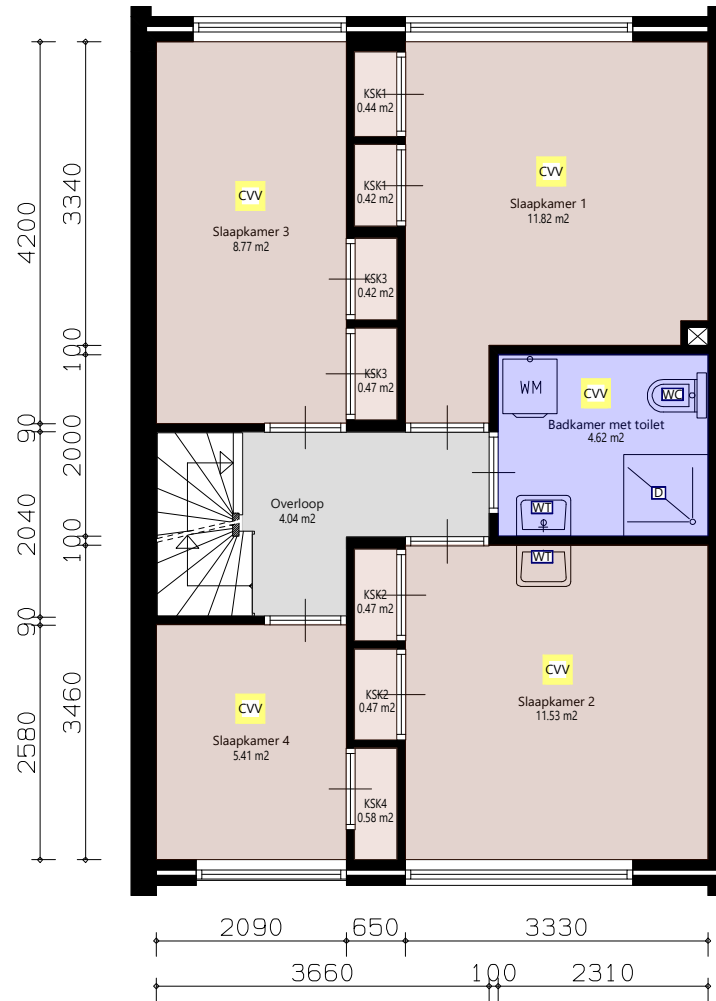
TPB50-75

Centrale verwarming vertrekken		CVV	2	stuks
Centrale verwarming overige ruimtes		CVO	1	stuks
Totaallijst Verwarming	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Privébuitenruimte: tuin/balkon/terras 50-75 m2		TPB50-75	1	stuks
Totaallijst Buitenruimte	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Toilet		WT	1	stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje		WT	1	stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Lengte Keukenblok recht		KBR	2.1	m1
Totaallijst Keuken	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Keuken		K	7.27	m2
Woonkamer		WK	35.96	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Toilet		WC	0.98	m2
Meterkast		MK	0.28	m2
Hal		H	5.78	m2
Kast (0)		Kast	0.97	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Versie waarderingstelsel ZW Juli 2023				



Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

	Oprichtgever	WonenBreborg	Aantal	1
	Complex	Complex 1435	Formaat	A3 lands.
	Adres	Van Tetterodestraat 38	Vershaling	1: 60
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Begane_grond	Datum	13-06-2024
	Kenmerk	E-014130		



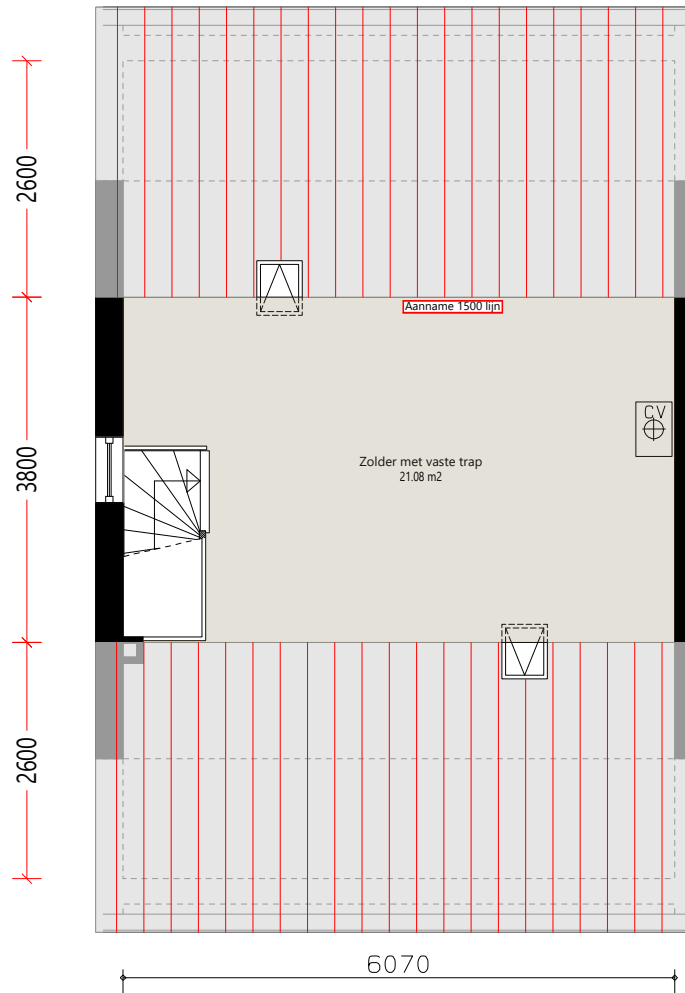
Verdieping_1e

Centrale verwarming vertrekken		CV	5	stuks
Totaallijst Verwarming	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Toilet		WT	1	stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje		WT	2	stuks
Aparte douche of lavet met douche		WT	1	stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Slaapkamer 1		SK1	11.82	m ²
Slaapkamer 2		SK2	11.53	m ²
Slaapkamer 3		SK3	8.77	m ²
Slaapkamer 4		SK4	5.41	m ²
Inggebouwde kast < 2 m ² SK 4		KSK4	0.58	m ²
Inggebouwde kast < 2 m ² SK 3		KSK3	0.89	m ²
Inggebouwde kast < 2 m ² SK 1		KSK1	0.86	m ²
Inggebouwde kast < 2 m ² SK 2		KSK2	0.94	m ²
Badkamer met toilet		BKT	4.62	m ²
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Overloop		OL	4.04	m ²
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Versie waarderingstelsel ZW			Juli 2023	



Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

	Opdrachtgever	WonenBreborg	Aantal	1
	Complex	Complex 1435	Formaat	A3 lands.
	Adres	Van Tetterodestraat 38	Verscaling	1: 60
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Verdieping_1e	Datum	13-06-2024
	Kenmerk	E-014130		



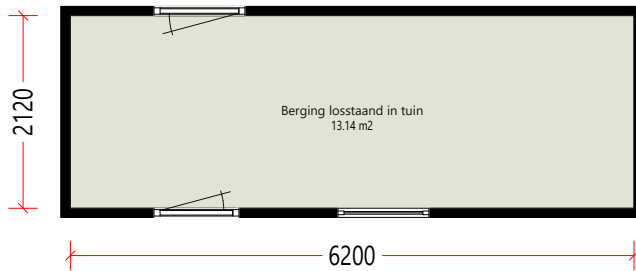
Zolder



Zolder met vaste trap		ZVT	21.08	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Versie waarderingsstelsel ZW			Juli 2023	

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

	Opdrachtgever	WonenBreborg	Aantal	1
	Complex	Complex 1435	Formaat	A3 lands.
	Adres	Van Tetterodestraat 38	Verscaling	1: 60
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Zolder	Datum	13-06-2024
	Kenmerk	E-014130		



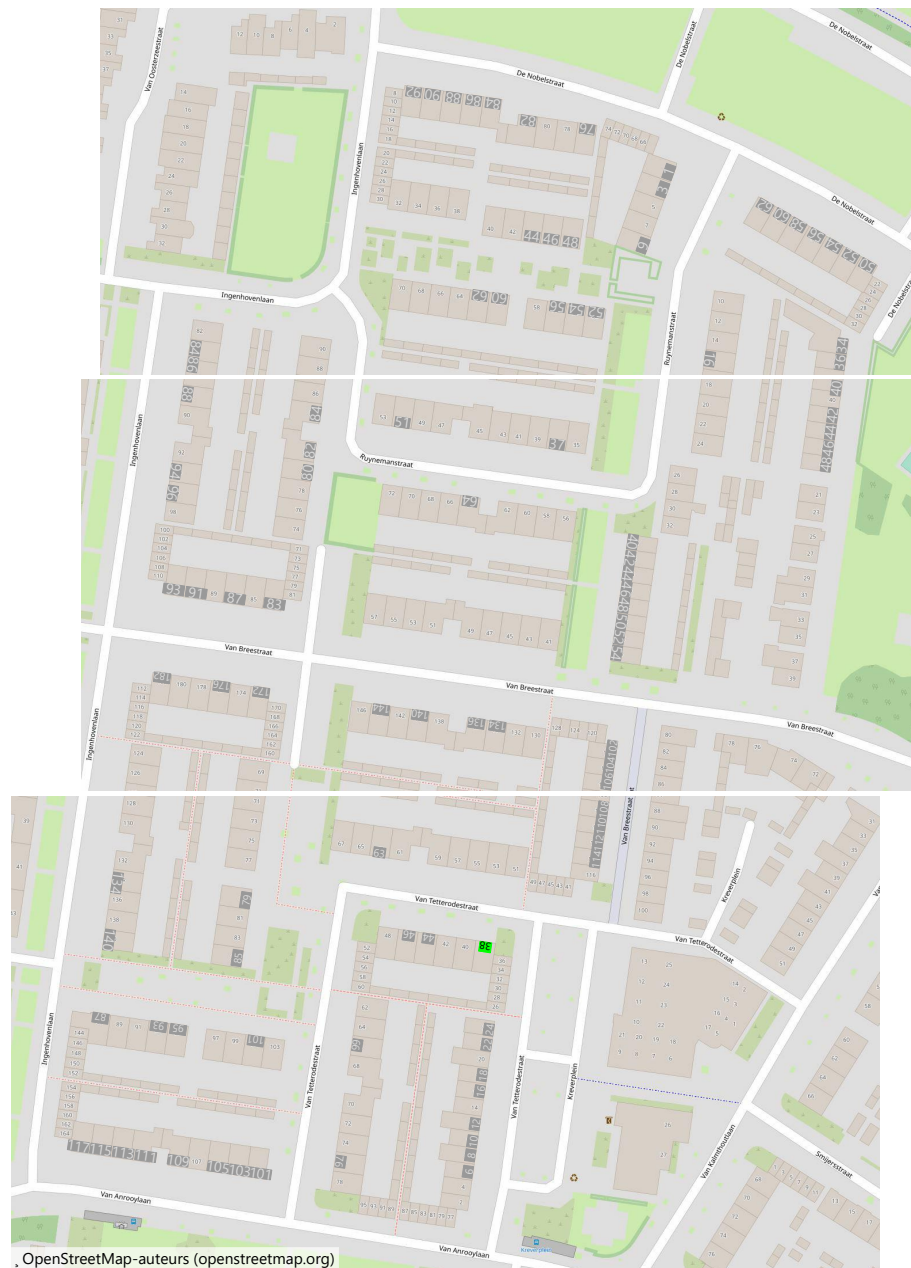
Berging



Berging losstaand in tuin		BRL	13.14	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Versie waarderingsstelsel ZW			Juli 2023	


Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

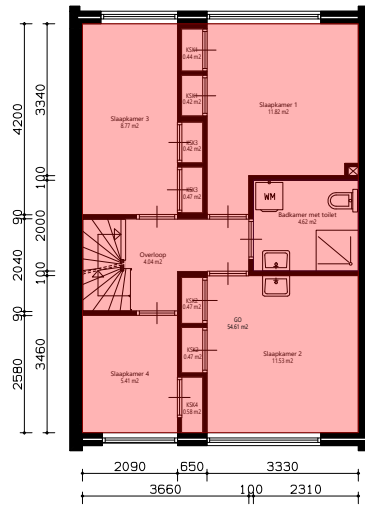
WonenBreburch	Opdrachtgever	WonenBreburch	Aantal	1
	Complex	Complex 1435	Formaat	A3 lands.
	Adres	Van Tetterodestraat 38	Verscaling	1: 60
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Berging	Datum	13-06-2024
	Kenmerk	E-014130		



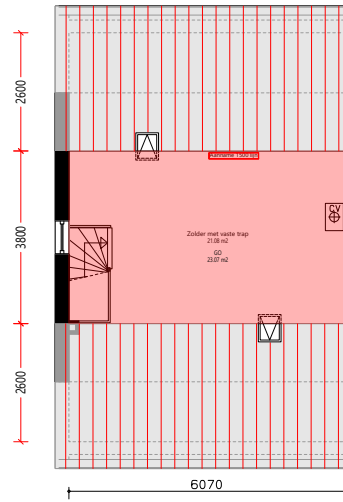
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Symbolenset "WWS ZW"

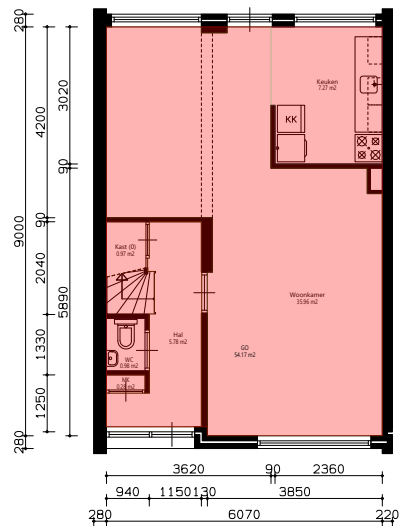
 WonenBregburg	Opdrachtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1435	Formaat	A3 lands.
	Adres		Verscaling	1:
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Situatie	Datum	13-06-2024
	Kenmerk			



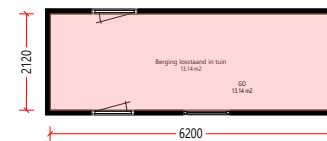
Verdieping_1e



Zolder



Begane_grond



Berging

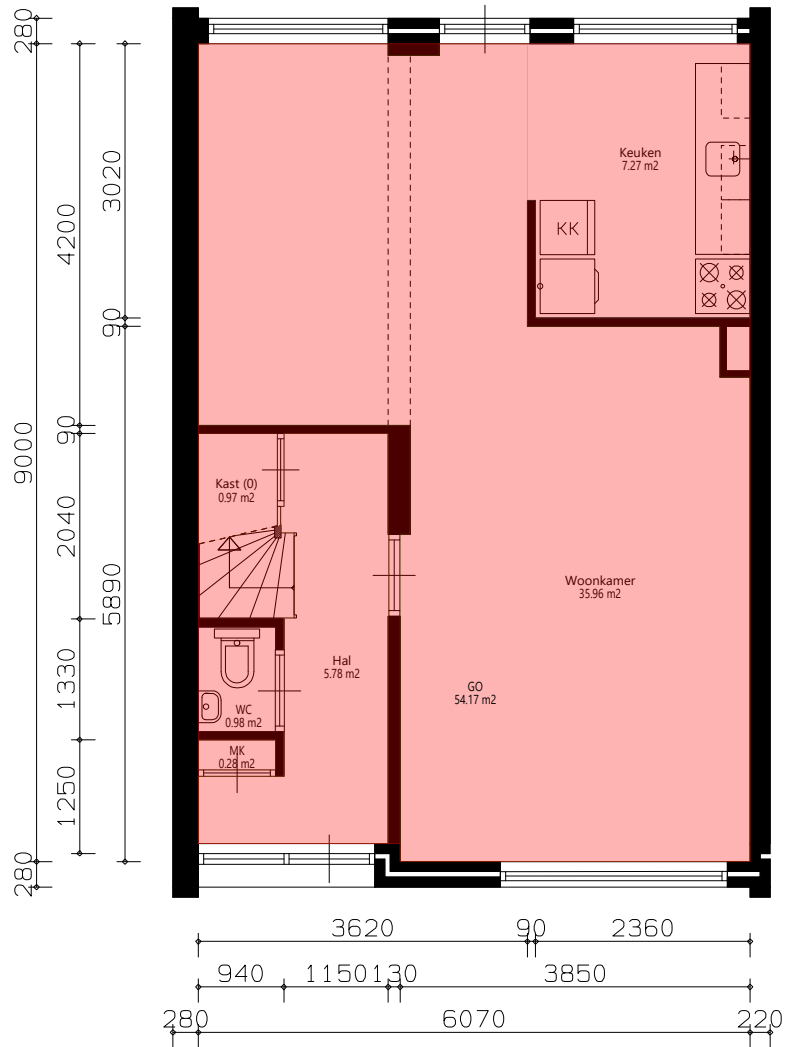


GO overige functie	GO	13.14	m2
GO woonfunctie	GO	131.86	m2
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symb	aantal eenheid
		Versie NEN 2580	Mei 2007

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.



Opdrachtgever	WonenBregburg	Aantal	1
Complex	Complex 1435	Formaat	A3 lands.
Adres	Van Tetterodestraat 38	Verscaling	1: 120
Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
Tekening	Alle_plattegronden	Datum	13-06-2024
Kenmerk	E-014130		



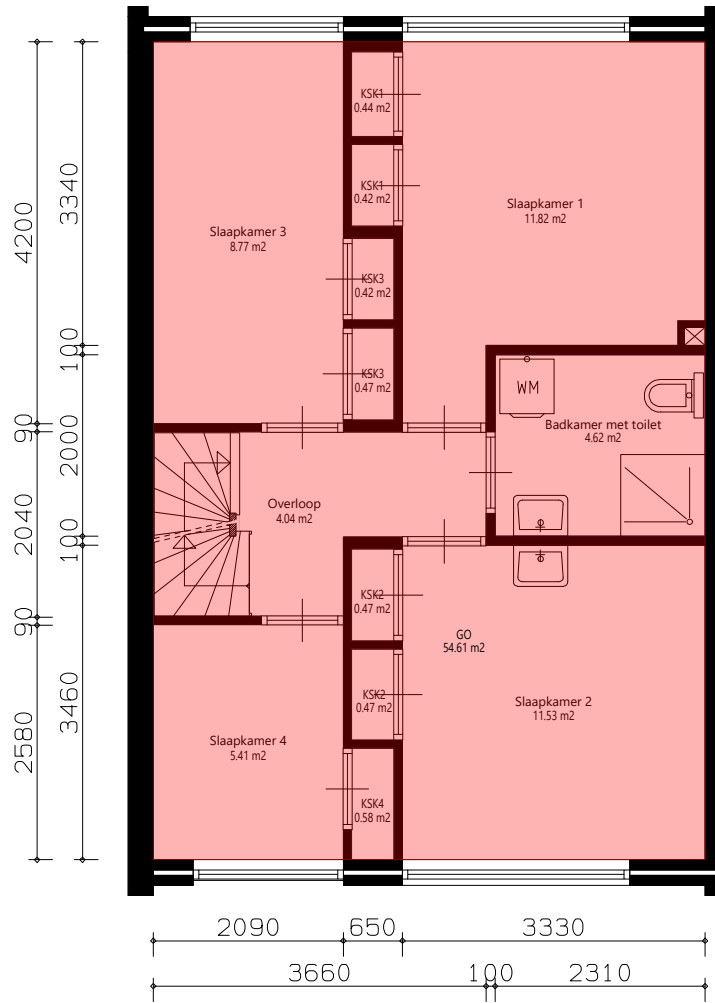
Begane_grond



GO woonfunctie		∞	54.17	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Versie NEN 2580		Mei 2007		

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

	Opdrachtgever	WonenBreburch	Aantal	1
	Complex	Complex 1435	Formaat	A3 lands.
	Adres	Van Tetterodestraat 38	Verscaling	1: 60
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Begane_grond	Datum	13-06-2024
	Kenmerk	E-014130		



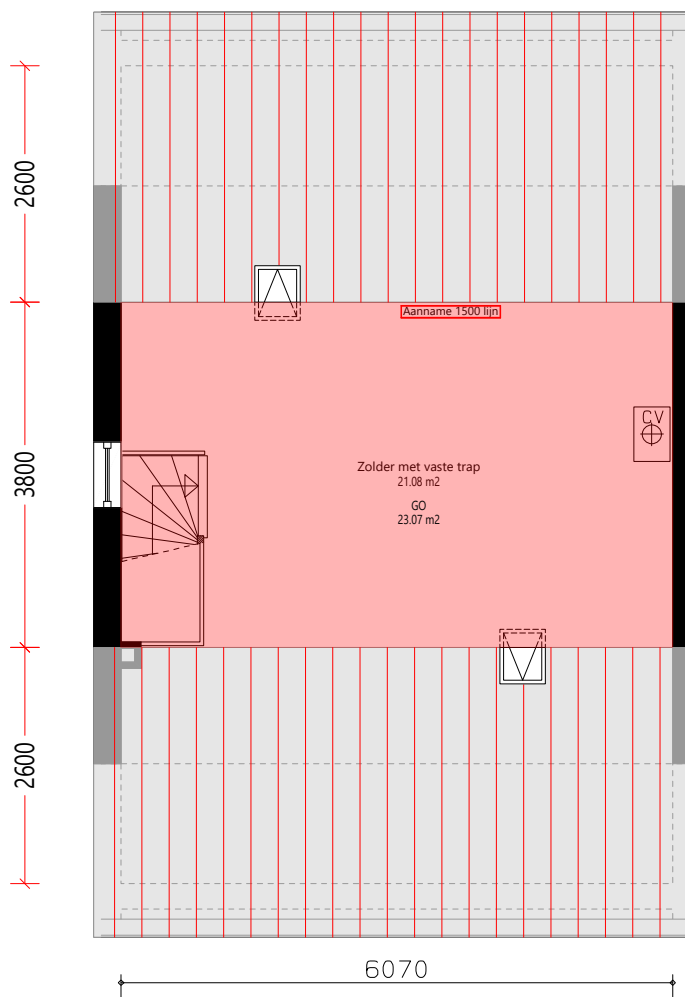
Verdieping_1e



GO woonfunctie		∞	54.61	m ²
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Versie NEN 2580			Mei 2007	

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

	Opdrachtgever	WonenBreburch	Aantal	1
	Complex	Complex 1435	Formaat	A3 lands.
	Adres	Van Tetterodestraat 38	Verscaling	1: 60
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Verdieping_1e	Datum	13-06-2024
	Kenmerk	E-014130		



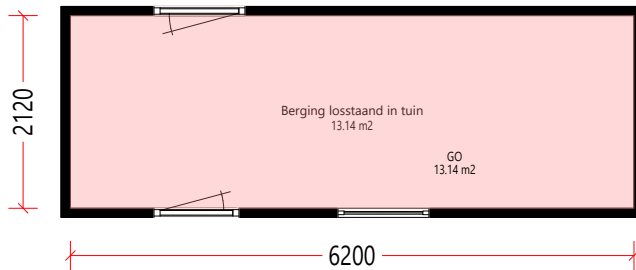
Zolder



GO woonfunctie		∞	23.07	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Versie NEN 2580			Mei 2007	

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

	Opdrachtgever	WonenBreburch	Aantal	1
	Complex	Complex 1435	Formaat	A3 lands.
	Adres	Van Tetterodestraat 38	Verscaling	1: 60
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Zolder	Datum	13-06-2024
	Kenmerk	E-014130		



Berging



GO overige functie		∞	13.14	m2
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Versie NEN 2580			Mei 2007	

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

WonenBreborg	Opdrachtgever	WonenBreborg		
	Complex	Complex 1435	Aantal	1
	Adres	Van Tetterodestraat 38	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling	1: 60
	Tekening	Berging	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-014130	Datum	13-06-2024



NEN 2580

MEETCERTIFICAAT

NEN 2580:2007 inclusief correctieblad C1:2008

Meetcertificaat opgesteld door:

COENCAD

Ericssonstraat 2

5121 ML Rijen

COENCAD

Toelichting Meetcertificaat

In dit hoofdstuk volgt een toelichting op de afgegeven meetcertificaten, waaronder een begrippenlijst betreffende de gebruikte terminologie, de aannames en voorbehouden die op dit meetcertificaat van toepassing zijn en een toelichting op de meetcertificaten en meetstaten.

Toelichting begrippen NEN 2580

Ruimte

Een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, met een netto hoogte van minimaal 1,5 m, dat geheel of gedeeltelijk begrensd wordt door bouwkundige scheidingsconstructies en waarvan de vloer of de overdekking een onderdeel vormt van de constructie van het gebouw.

Binnenruimte

Een ruimte die door middel van bouwkundige scheidingsconstructies geheel van de bodem en van de buitenlucht is afgesloten.

Bouwlaag

Een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,5 m in hoogte verschillen.

Vloeroppervlakte

De oppervlakte van een vloer dient te worden bepaald als de oppervlakte van de verticale projectie op het horizontale vlak. Vloeroppervlakten worden in m² uitgedrukt.

Gebruiksoppervlakte

De gebruiksoppervlakte (GO) van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO worden niet meegerekend:

- de oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m, met uitzondering van vloeren onder trappen, hellingbanen e.d.;
- een liftschacht;
- een trapgat, schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4 m²;
- een vrijstaande bouwconstructie (niet zijnde een trap) indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m²;
- een leidingschacht, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m²;
- een dragende binnenwand.

Verhuurbare vloeroppervlakte

De verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) van een ruimte of een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van binnenruimten omhullen. Waar gelijke gebruiksfuncties aan elkaar grenzen, wordt gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie. Ter plaatse van raamopeningen wordt gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5 m boven de vloer en ter breedte van deze raamopeningen.

Bij de bepaling van de VVO wordt niet meegerekend:

- een ruimte die dient voor het onderbrengen of bedienen van gebouwinstallaties;
- een trappenhuis, met inachtneming van de een-op-een regel;
- een voorziening voor verticaal verkeer, trapgat of liftschacht;
- toegangssluizen naar trappenhuizen indien de sluis uitsluitend toegang biedt tot het trappenhuis;
- een schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0 m²;

- een ruimte die dient voor het parkeren van motorvoertuigen;
- de oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto-hoogtekleiner is dan 1,5 m;
- een vrijstaande bouwconstructie en een leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan – bij schuine kolommen inclusief het gedeelte van de ruimte daaronder dat lager is dan 1,5 m – groter is dan of gelijk is aan 0,5 m²;
- een dragende binnenwand;
- een ruimte voor horizontaal verkeer indien deze uitsluitend dient voor het bereiken van een installatieruimte of een nooduitgang, met inachtneming van de een-op-een regel.

Bruto vloeroppervlakte

De bruto vloeroppervlakte (BVO) van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Ter aanvulling op het bovengenoemde geldt het volgende:

- Indien een binnenruimte aan een andere binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie;
- Indien een gebouw gebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de BVO van de binnenruimte.

Bij de bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4 m².

Bij de bepaling van de grenslijn, dient een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel te worden genegeerd, voor zover het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m².

Glaslijncorrectie

Oppervlaktebepalingen ter plaatse van raamopeningen in opgaande scheidingsconstructies worden gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5 m boven de vloer en ter breedte van deze raamopening. Deze glaslijncorrectie komt voort uit de gangbare verhuurpraktijk; meten tot het glas.

Verticaal verkeersoppervlak

Onder deze categorie vallen alle verkeersruimten die alleen dienen voor de ontsluiting van verschillende bouwlagen zoals trappenhuizen, liftschachten, vluchtrappenhuizen inclusief eventuele rooksluizen en gangen die uitsluitend dienst mogen doen als vluchtweg.

Gebouw gebonden installatieruimte

De gebouw gebonden installatieruimte is de vloeroppervlakte voor alle gebouw gebonden installaties. Om gebouwinstallaties uit te zonderen van verhuurbaar vloeroppervlak dienen deze te voldoen aan de volgende criteria:

- De installatie is vast verbonden met het gebouw.
- Het tot stand brengen van de installatie is nauw verweven met de bouwkundige werkzaamheden.
- De installatie is overwegend gericht op het scheppen van de juiste omstandigheden voor het verblijven of werken in het gebouw.
- De installatie is niet gericht op het produceren van goederen en/of diensten door het bedrijf.

Tot de gebouwinstallaties worden o.a. gerekend:

- verwarmingsinstallatie;
- rookgasafvoer en binnen-riolering;
- installatie voor koud- en warmwatervoorziening;
- installatie voor perslucht t.b.v. de klimaatregeling van het gebouw;
- installatie voor ruimtekoeling;
- installatie voor ventilatie en luchtbehandeling;

- elektrische centrale voor energievoorziening;
- kracht- en lichtinstallatie;
- transportinstallatie;
- sprinklerinstallatie.

Niet tot de gebouwinstallaties worden o.a. gerekend:

- patchkasten;
- installatie met gas- of perslucht voor bijvoorbeeld medische toepassingen;
- installaties toegevoegd door een gebruiker.

Ruimten met beperkte stahoogte

Dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m.

Algemene ruimten

Onder deze categorie vallen alle gemeenschappelijke ruimten van een gebouw, die met tenminste 1 of meerdere huurders worden gedeeld. Bijvoorbeeld een gezamenlijke entree, wachtkamer, of expeditieruimte. Toedeling van deze ruimten vindt plaats naar rato van het gehuurde.

Voorbehouden en aannames

1. Indien bij een gebouw met een BVO van meer dan 200 m² een controle ter plaatse heeft plaatsgevonden en de tekening(en) in overeenstemming zijn met de werkelijke situatie geldt het volgende:
 - a. Gemeten is vanaf de in dit meetcertificaat genoemde tekening(en). Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en van de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5%, ervan uitgaand dat de totale lengte- resp. breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt van de gemeten maat. Indien ook na controle ter plaatse onzekerheden blijven bestaan, mag een ander onnauwkeurigheidsperscentage worden gehanteerd. In dit geval dient te worden gemotiveerd waarom voor (een) dergelijk afwijkend perscentage(s) is gekozen.
2. Indien bij een gebouw met een BVO van minder dan 200 m² een controle ter plaatse heeft gevonden en de tekening(en) in overeenstemming zijn met de feitelijke situatie geldt het volgende:
 - a. Gemeten is vanaf de in dit meetcertificaat genoemde tekening(en). Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en van de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 1 m². Indien ook na controle ter plaatse onzekerheden blijven bestaan, mag een ander onnauwkeurigheidsperscentage worden gehanteerd. In dit geval dient te worden gemotiveerd waarom voor een andere oppervlakte dan wel voor een perscentage van meer dan 0,5% is gekozen;
3. Indien geen controle ter plaatse heeft plaatsgevonden geldt het volgende:
 - a. Gemeten is vanaf de in dit meetcertificaat genoemde tekening(en). Er heeft geen controle ter plaatse plaatsgevonden, omdat dit buiten de opdracht viel/het gebouw in aanbouw is/het gebouw in verbouw is/het gebouw nog niet is gerealiseerd. De gemeten oppervlakten kunnen derhalve afwijken van de oppervlakten in de werkelijke/de uiteindelijk te realiseren situatie. Tevens kunnen de aangenomen functies van ruimten in de werkelijke/de uiteindelijk te realiseren situatie anders zijn.


COENCAD

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Transparant



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 4735</p> <p>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.</p>	
--	---	---

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.