



Karpatenlaan 22

5022 GH Tilburg

woonoppervlakte 116 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:	116 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

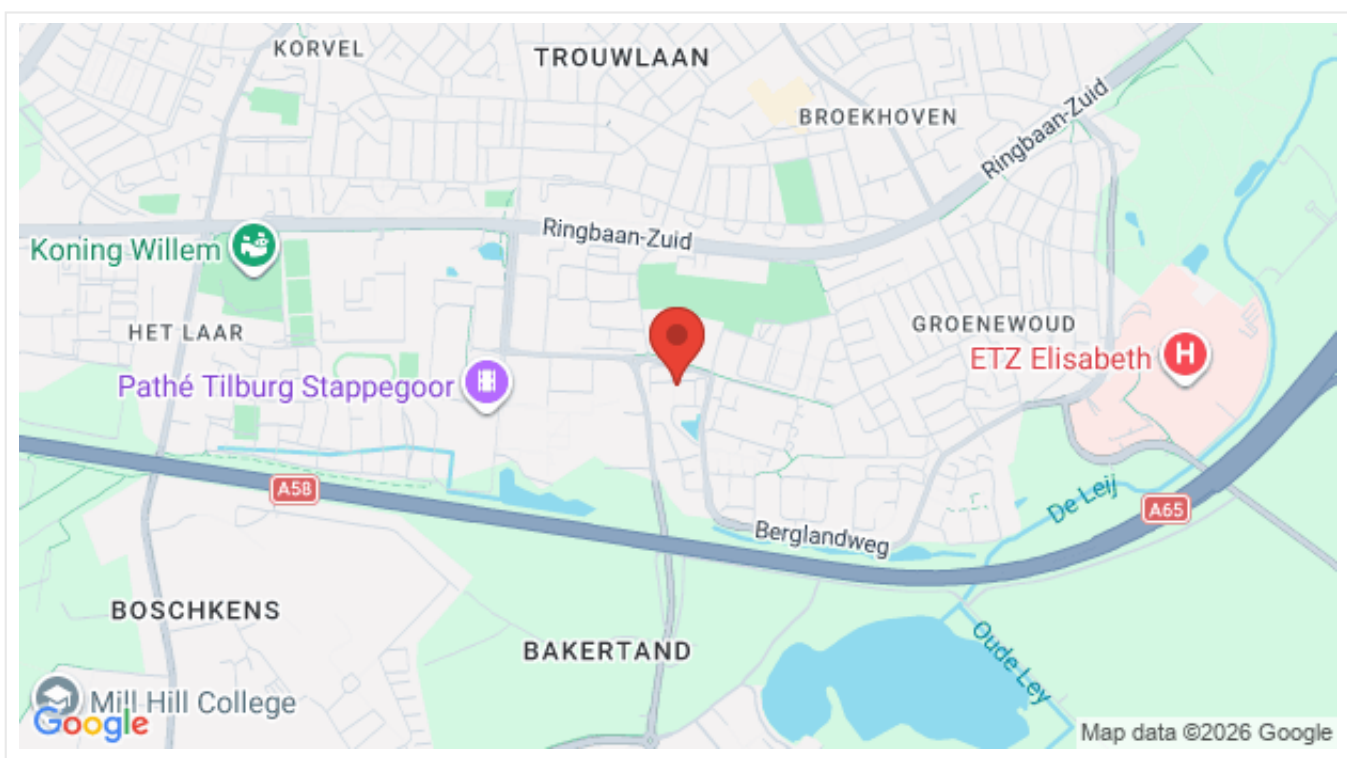
Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	3.00m bij 1.50m

Overig

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

Kaart



Omschrijving

OMSCHRIJVING WONING:

Erg leuk gelegen eindwoning met ruime (hobby) zolder.

In een groene woonomgeving ligt deze ruime eindwoning met 3 slaapkamers, een grote zolder en fijne achtertuin. Aan de voorzijde van de woning kijkt u over een mooi plantsoen met een gezellig bankje en mooie 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. Wordt dit uw nieuwe woonplek?

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.

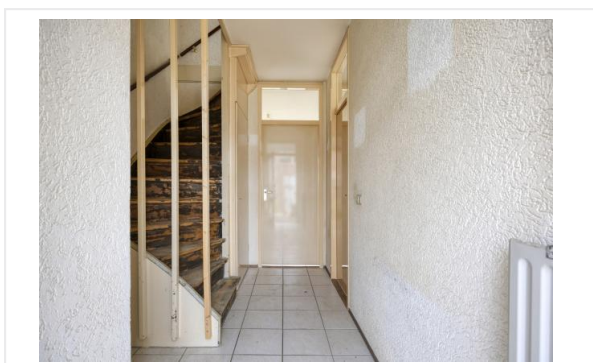
Bijzonderheden:

- * Projectnotaris van toepassing.
- * Bouwkundig inspectie rapport aanwezig.
- * Enkel eigen bewoning toegestaan. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.
- * Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

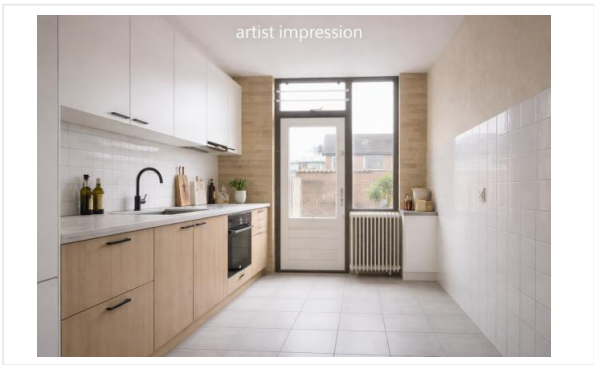
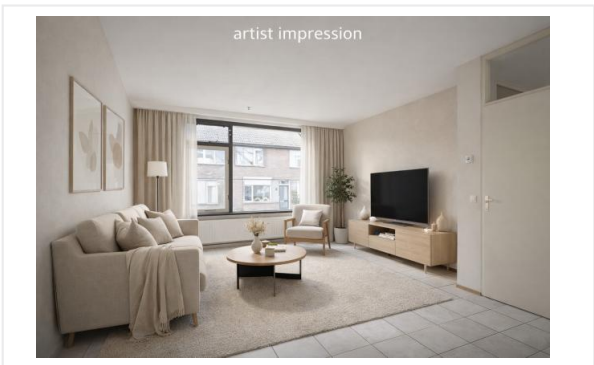
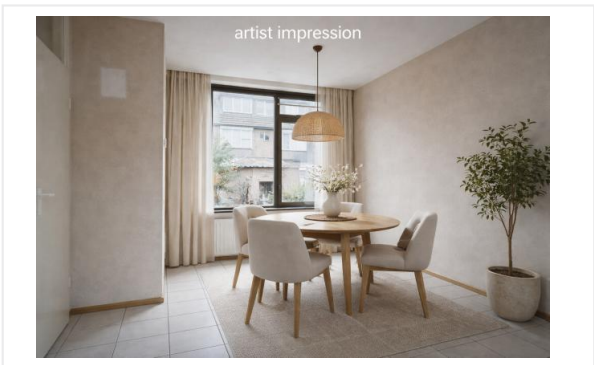
De koper is verplicht de woning zelf te bewonen. De woning mag niet verkocht, verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen.

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.

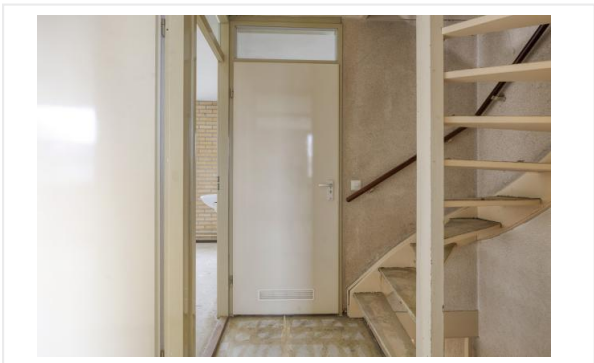
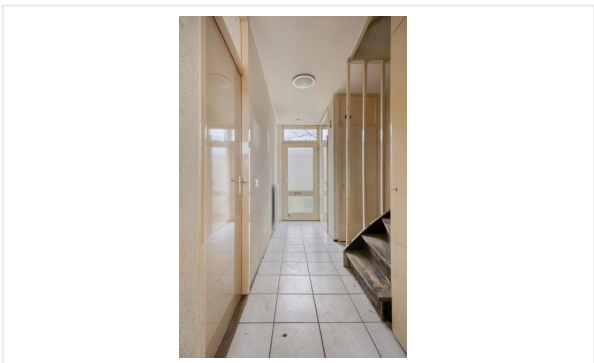
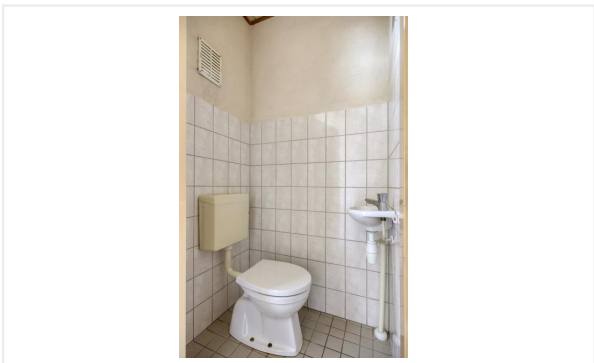
Foto's



Foto's



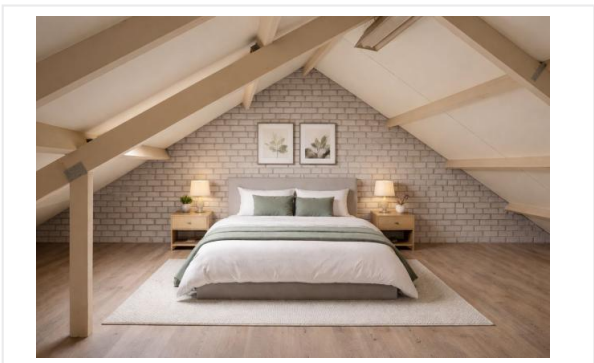
Foto's



Foto's

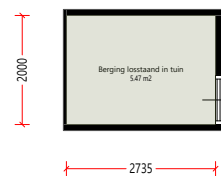
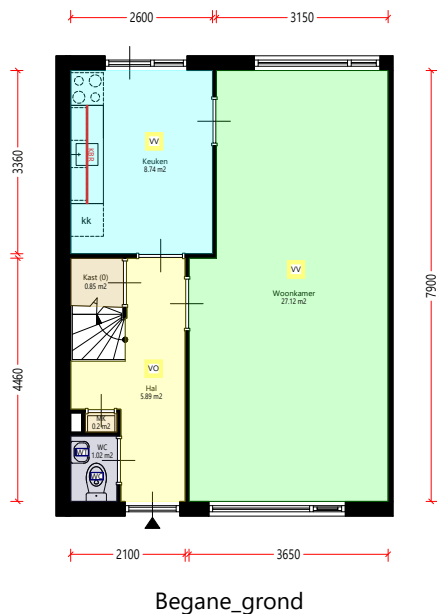
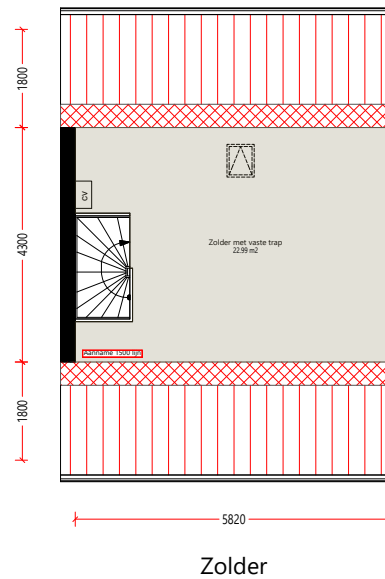
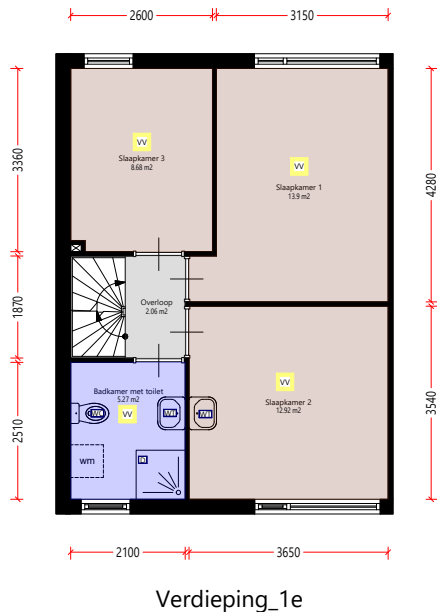


Foto's



Foto's

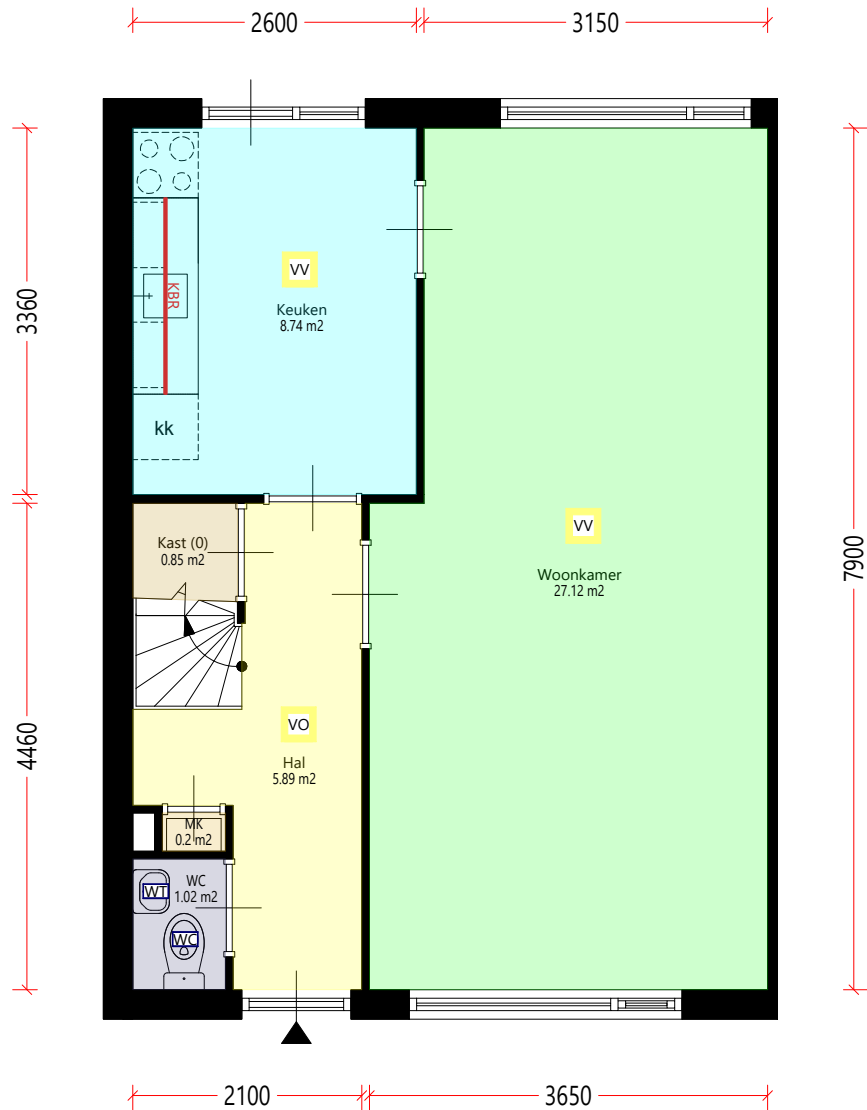




Verwarmd vertrek	v	6	stuk
Verwarmde overige ruimte	vo	1	stuk
Totaallijst Verwarming	aantal = 1x	sym	aantal eenheid
Lengte Keukenblok recht	kbr	1.8	m1
Totaallijst Keuken	aantal = 1x	sym	aantal eenheid
Toilet	to	2	stuk
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje	wa	3	stuk
Aparte douche of lavet met douche	da	1	stuk
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	sym	aantal eenheid
Hal	h	5.89	m2
Toilet	to	1.02	m2
Meterkast	mk	0.2	m2
Kast (0)	ka	0.85	m2
Overloop	ol	2.06	m2
Zolder met vaste trap	zvt	22.99	m2
Berging losstaand in tuin	brl	5.47	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	sym	aantal eenheid
Woonkamer	wk	27.12	m2
Keuken	k	8.74	m2
Slaapkamer 1	sk1	13.9	m2
Slaapkamer 2	sk2	12.92	m2
Slaapkamer 3	sk3	8.68	m2
Badkamer met toilet	bkt	5.27	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	sym	aantal eenheid
Versie waarderingstelsel ZW		Juli 2024	
Meetcertificaat (niet op locatie gevalideerd)		Type B	

	Opdrachtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1470	Formaat	A3 lands.
	Adres	Karpatenlaan 22	Verscaling	1: 100
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Alle_plattegronden	Datum	10-10-2024
	Kenmerk	E-017112		

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

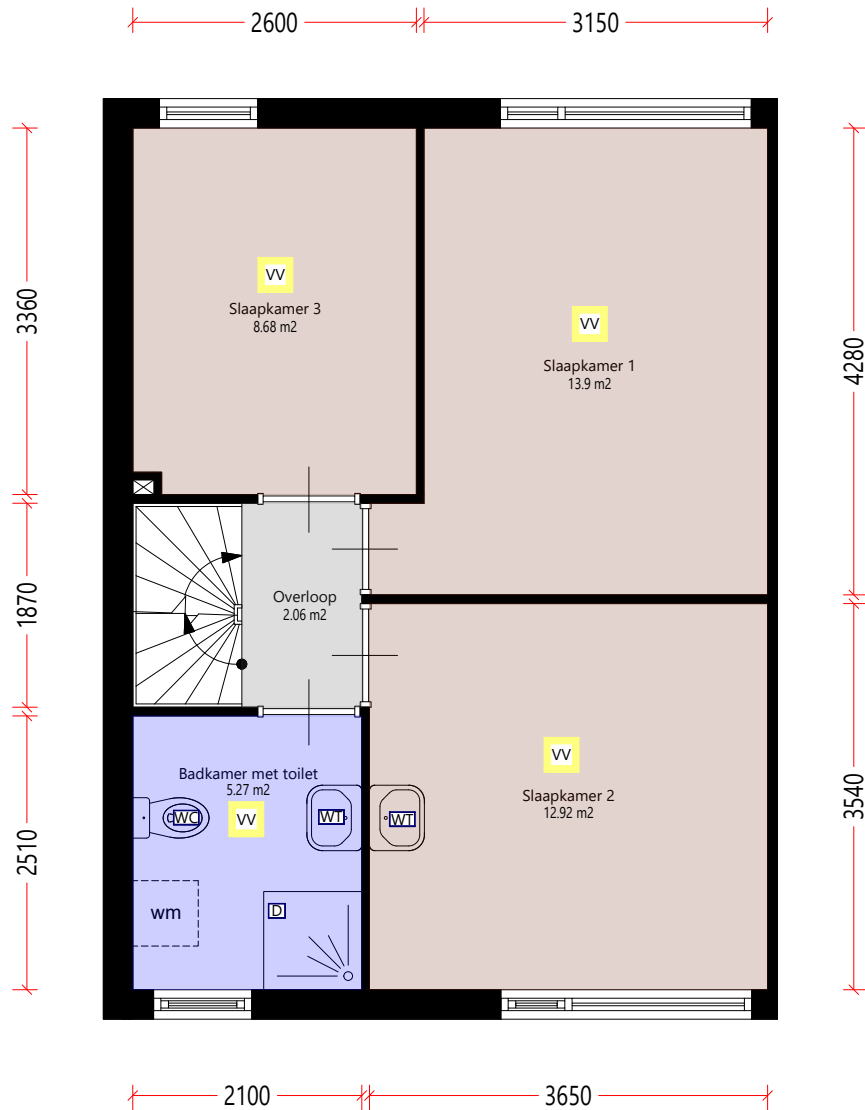


Begane_grond



Verwarmd vertrek	ww	2	stuks
Verwarmde overige ruimte	vo	1	stuks
Totaal lijst Verwarming	aantal = 1x symb	aantal	eenheid
Lengte Keukenblok recht	kbr	1.8	m1
Totaal lijst Keuken	aantal = 1x symb	aantal	eenheid
Toilet	wt	1	stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje	wv	1	stuks
Totaal lijst Sanitair	aantal = 1x symb	aantal	eenheid
Hal	h	5.89	m2
Toilet	wc	1.02	m2
Meterkast	mk	0.2	m2
Kast (0)	kast	0.85	m2
Totaal lijst Overige ruimtes	aantal = 1x symb	aantal	eenheid
Woonkamer	wk	27.12	m2
Keuken	k	8.74	m2
Totaal lijst Vertrekken	aantal = 1x symb	aantal	eenheid
Versie waarderingstelsel ZW		Juli 2024	
Meetcertificaat (niet op locatie gevalideerd)		Type B	
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.			

	Opdrachtgever	WonenBreburch	Aantal	1
	Complex	Complex 1470	Formaat	A3 lands.
	Adres	Karpatenlaan 22	Verscaling	1: 50
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Begane_grond	Datum	10-10-2024
	Kenmerk	E-017112		

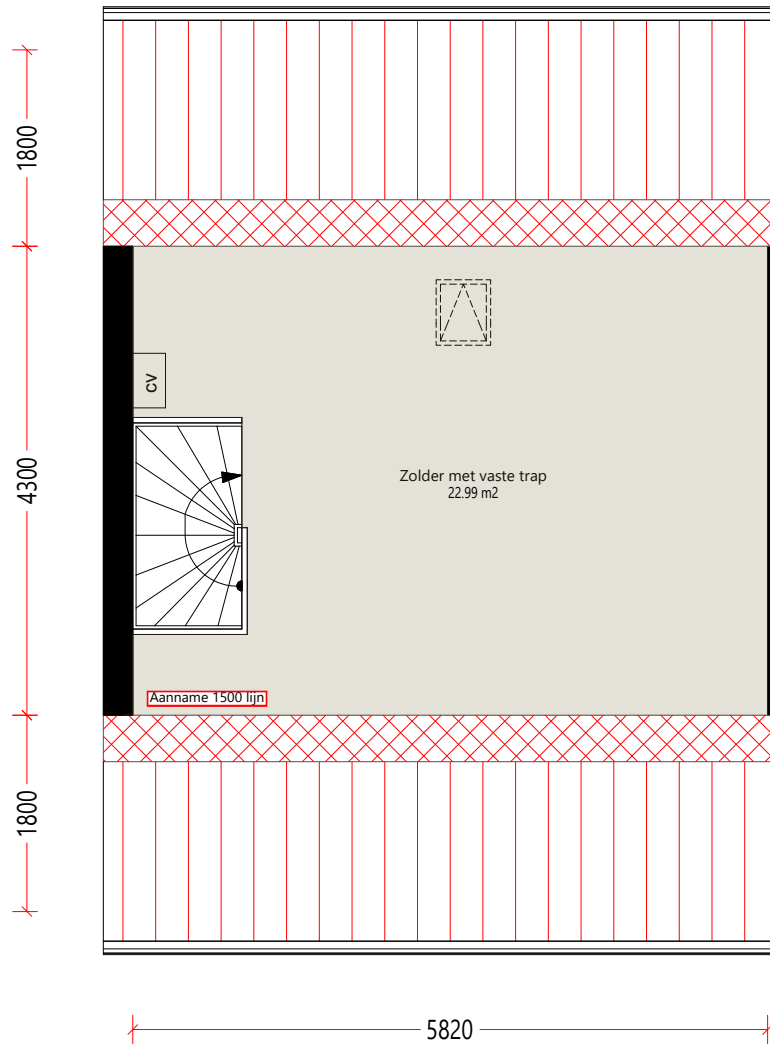


Verdieping_1e



Verwarmd vertrek		WV	4 stuks	
Totaallijst Verwarming	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Toilet		WT	1	stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje		WV	2	stuks
Aparte douche of lavet met douche		WV	1	stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Overloop		OL	2.06	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Slaapkamer 1		SK1	13.9	m2
Slaapkamer 2		SK2	12.92	m2
Slaapkamer 3		SK3	8.68	m2
Badkamer met toilet		BKT	5.27	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Versie waarderingssstelsel ZW		Juli 2024		
Meetcertificaat (niet op locatie gevalideerd)		Type B		
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.				

	Oprichtgever	WonenBrebreg	Aantal	1
	Complex	Complex 1470	Formaat	A3 lands.
	Adres	Karpatenlaan 22	Verscaling	1: 50
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Verdieping_1e	Datum	10-10-2024
	Kenmerk	E-017112		

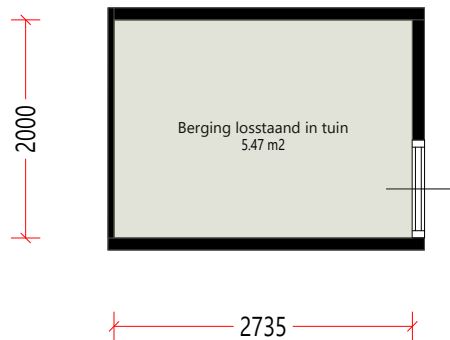


Zolder



Zolder met vaste trap		zvt	22.99	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Versie waarderingstelsel ZW			Juli 2024	
Meetcertificaat (niet op locatie gevalideerd)			Type B	
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.				

	Opdrachtgever	WonenBreborg	Aantal	1
	Complex	Complex 1470	Formaat	A3 lands.
	Adres	Karpatenlaan 22	Verscaling	1: 50
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Zolder	Datum	10-10-2024
	Kenmerk	E-017112		

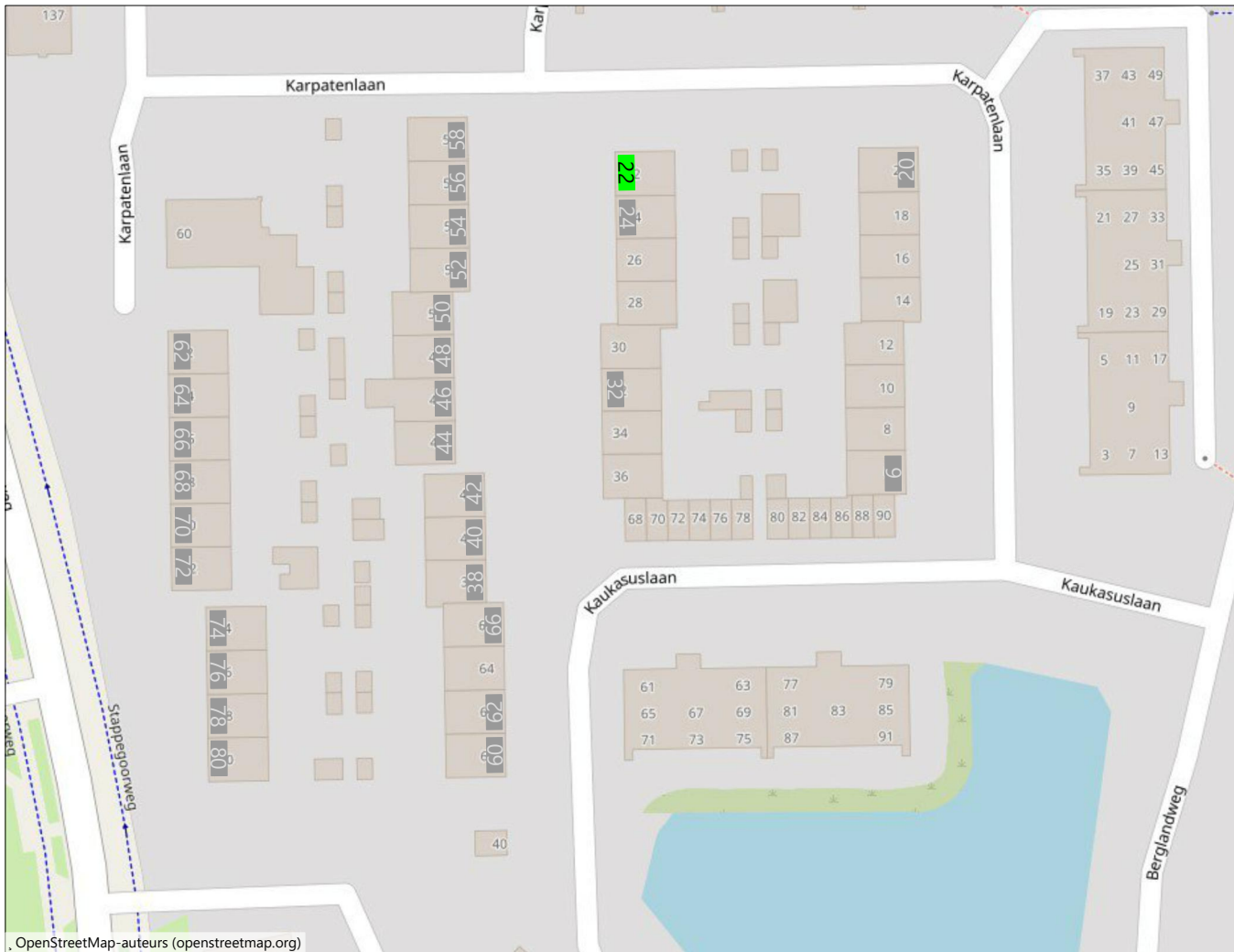


Berging




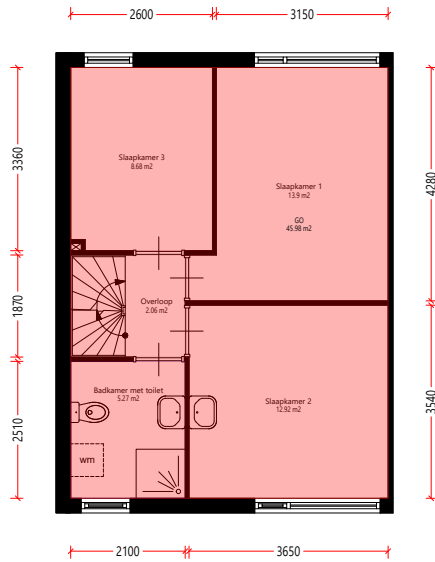
Berging losstaand in tuin	BRL	5.47	m ²
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symp	aantal eenheid
Versie waarderingstelsel ZW			Juli 2024
Meetcertificaat (niet op locatie gevalideerd)			Type B
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.			

WonenBreburch	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1470	Aantal	1
	Adres	Karpatenlaan 22	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling	1: 50
	Tekening	Berging	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-017112	Datum	10-10-2024

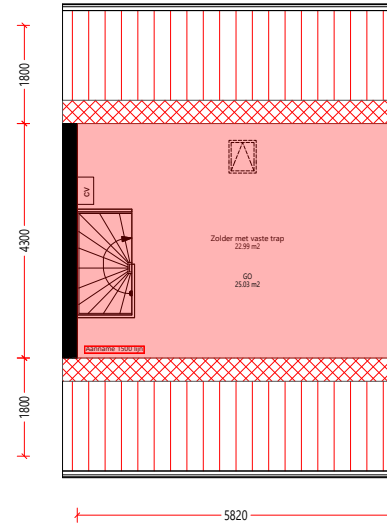


Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

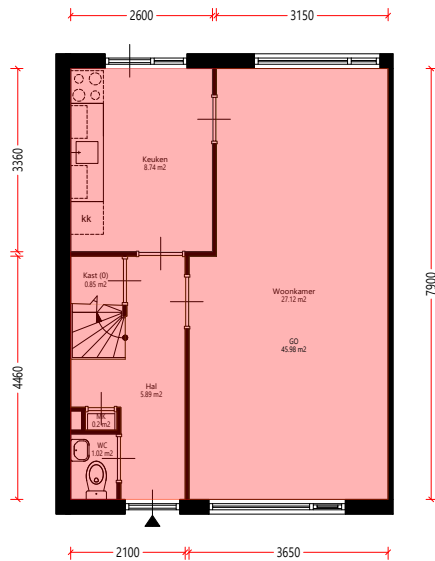
 WonenBreburch	Opdrachtgever	WonenBreburch	Aantal	1
	Complex	Complex 1470	Formaat	A3 lands.
	Adres		Verscaling	1:
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Situatie	Datum	10-10-2024
	Kenmerk			



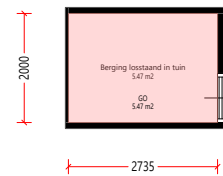
Verdieping_1e



Zolder



Begane_grond

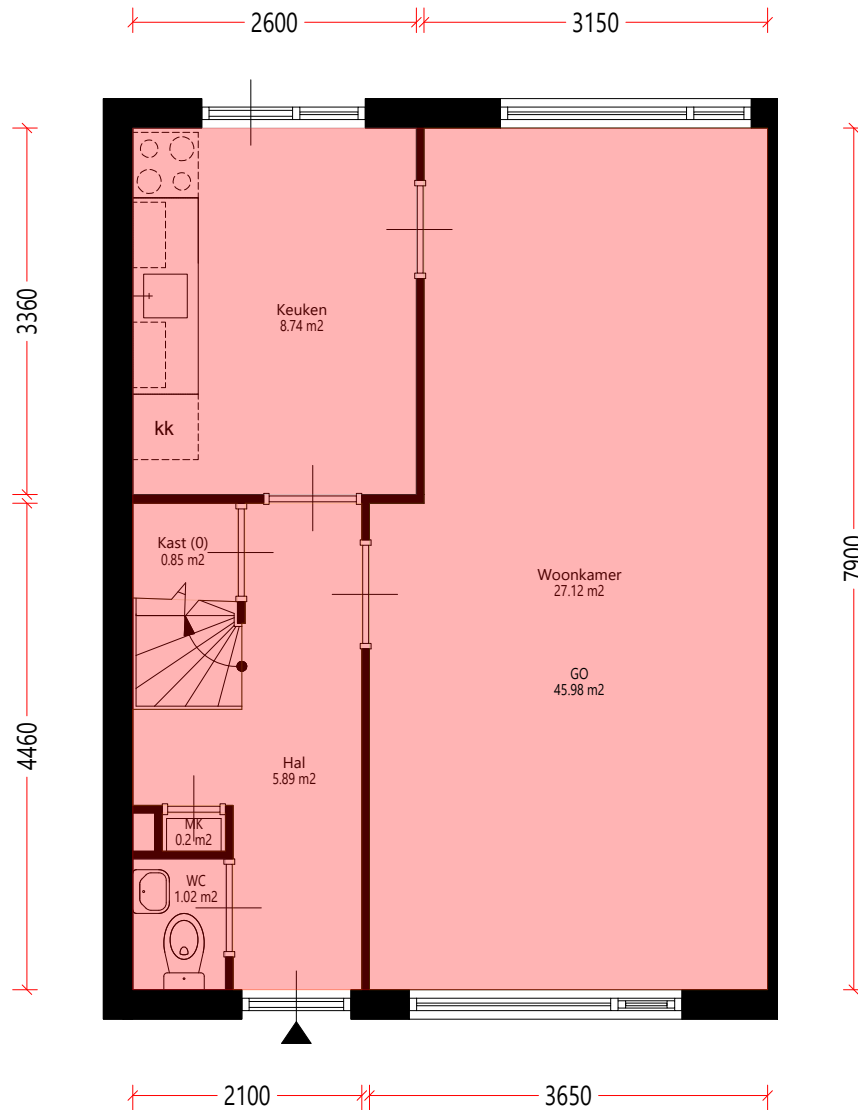


Berging



GO woonfunctie	GO	116.98	m2
GO overige functie	GO	5.47	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symb	aantal eenheid
Versie NEN 2580			Mei 2007
Meetcertificaat (niet op locatie gevalideerd)			Type B
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.			

	Opdrachtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1470	Formaat	A3 lands.
	Adres	Karpatenlaan 22	Verscaling	1: 100
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Alle_plattegronden	Datum	10-10-2024
	Kenmerk	E-017112		

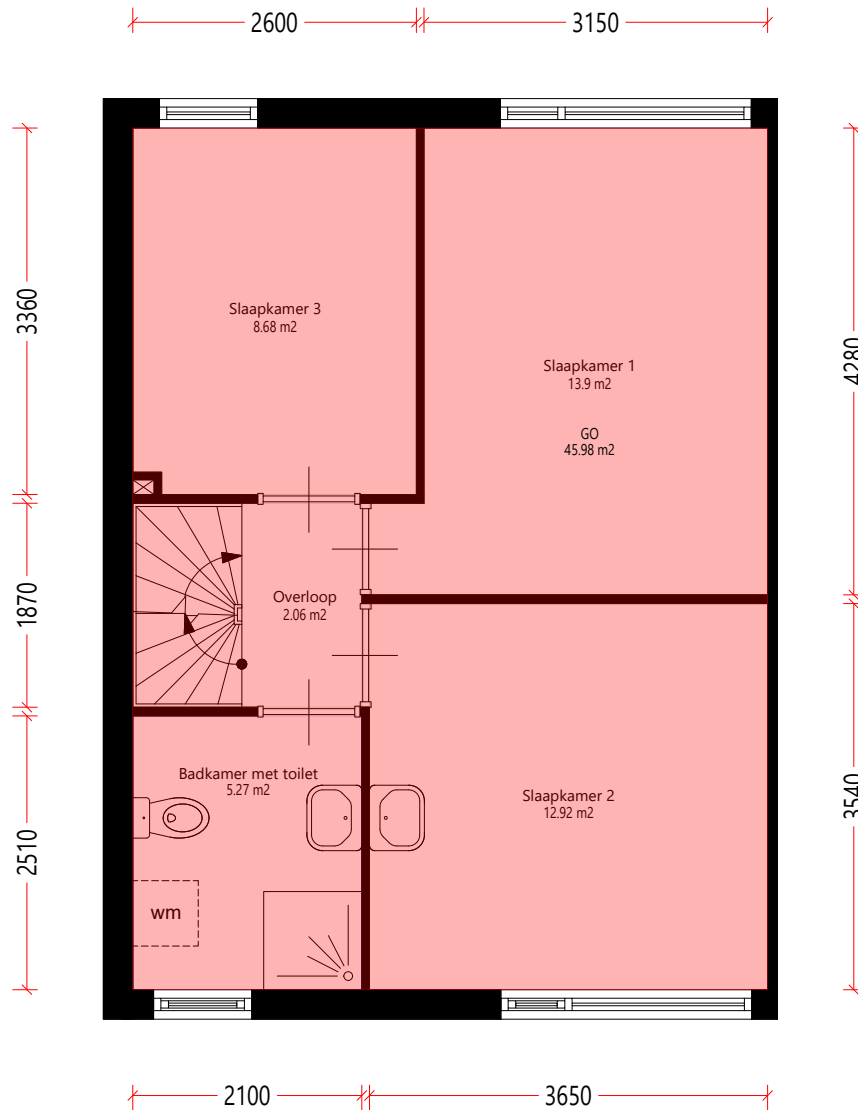


Begane grond



GO woonfunctie	go	45.98	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid
Versie NEN 2580		Mei 2007	
Meetcertificaat (niet op locatie gevalideerd)			Type B
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.			

WonenBregburg	Opdrachtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1470	Formaat	A3 lands.
	Adres	Karpatenlaan 22	Verscaling	1: 50
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Begane_grond	Datum	10-10-2024
	Kenmerk	E-017112		

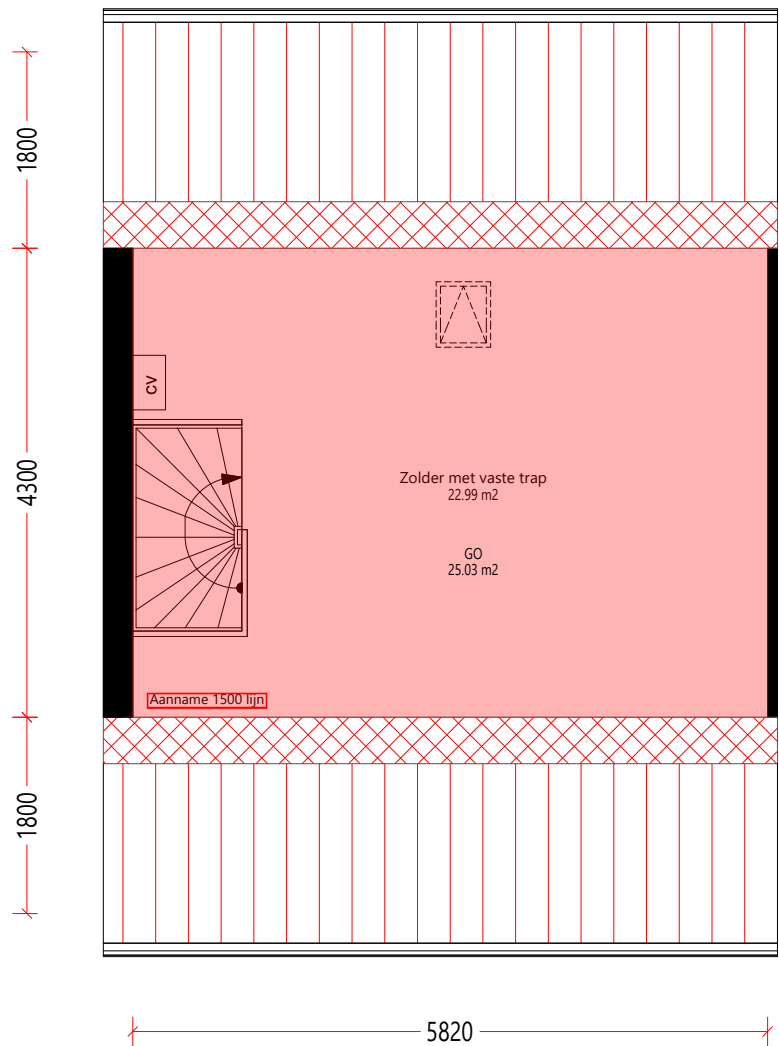


Verdieping_1e



GO woonfunctie	GO	45.98	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symb	aantal eenheid
Versie NEN 2580		Mei 2007	
Meetcertificaat (niet op locatie gevalideerd)			Type B
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.			

	Opdrachtgever	WonenBreburch	Aantal	1
	Complex	Complex 1470	Formaat	A3 lands.
	Adres	Karpatenlaan 22	Verscaling	1: 50
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Verdieping_1e	Datum	10-10-2024
	Kenmerk	E-017112		

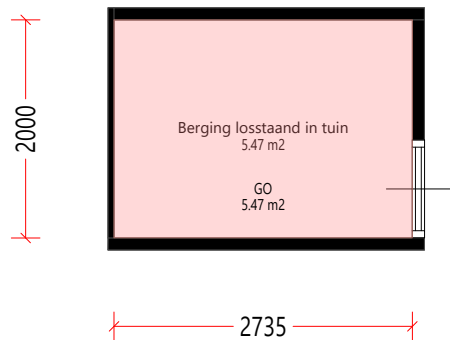


Zolder



GO woonfunctie		GO	25.03	m2
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Versie NEN 2580			Mei 2007	
Meetcertificaat (niet op locatie gevalideerd)				Type B
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.				

	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1470	Aantal	1
	Adres	Karpatenlaan 22	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling	1: 50
	Tekening	Zolder	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-017112	Datum	10-10-2024

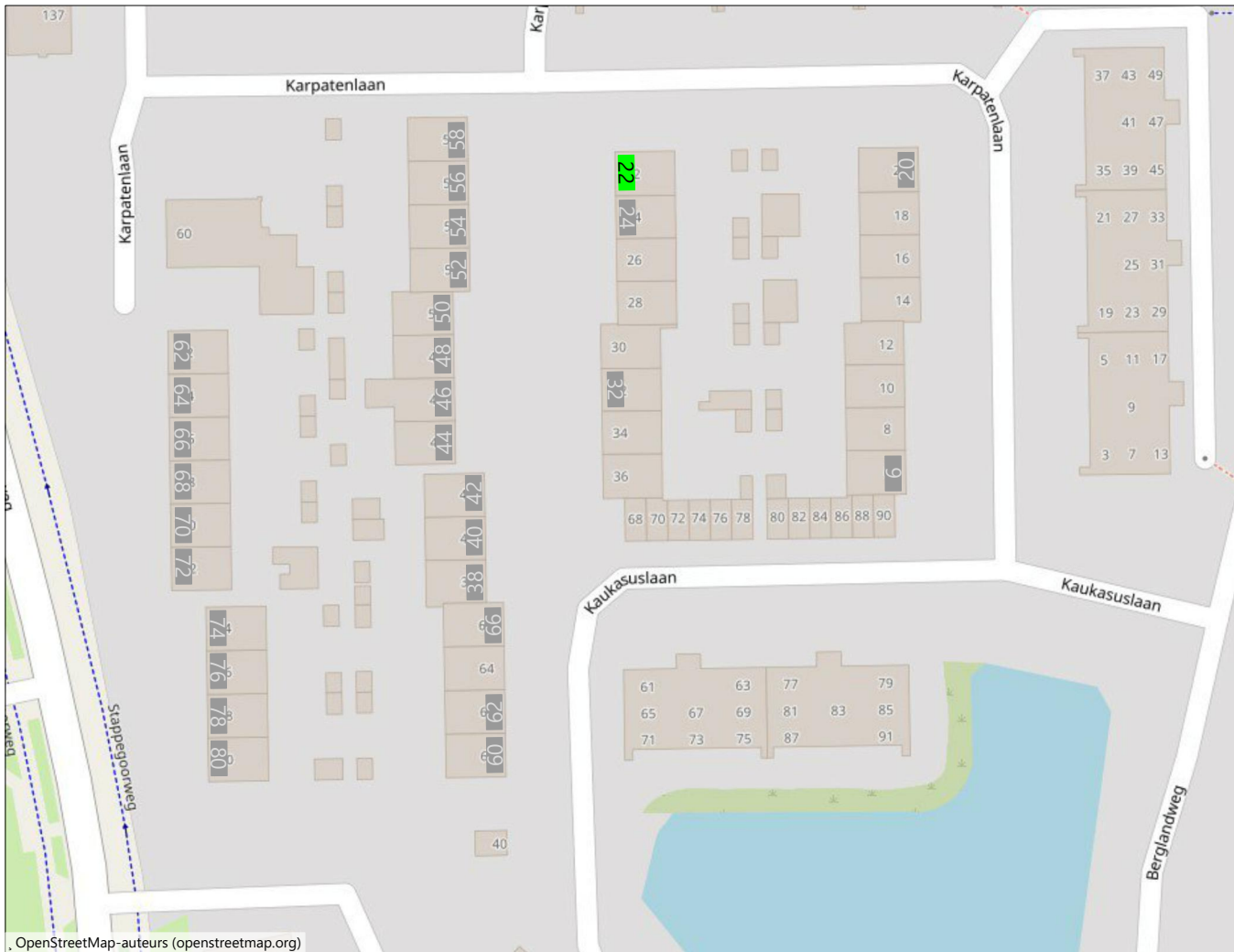


Berging




GO overige functie		GO	5.47	m2
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Versie NEN 2580			Mei 2007	
Meetcertificaat (niet op locatie gevalideerd)				Type B
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.				

WonenBreburch	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1470	Aantal	1
	Adres	Karpatenlaan 22	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling	1: 50
	Tekening	Berging	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-017112	Datum	10-10-2024

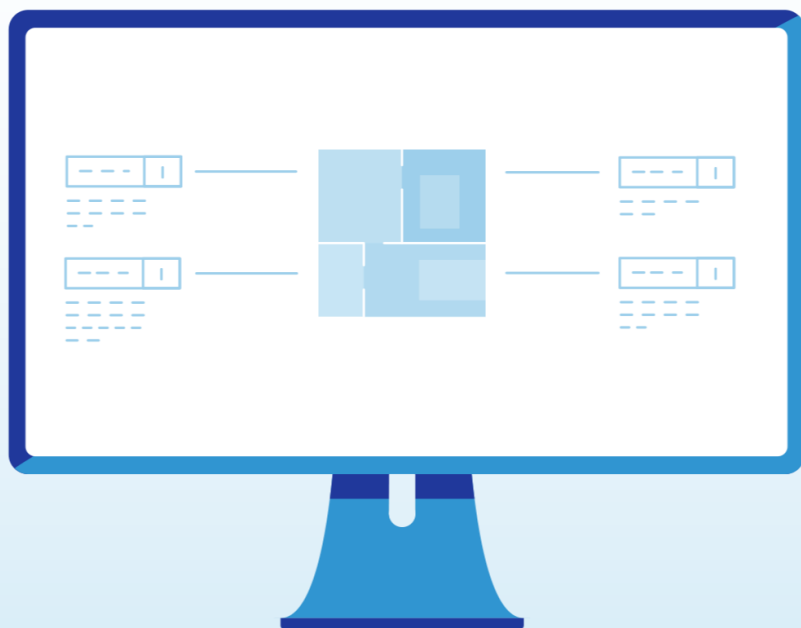


Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

 WonenBreburch	Opdrachtgever	WonenBreburch	
	Complex	Complex 1470	Aantal 1
	Adres		Formaat A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling 1:
	Tekening	Situatie	Getekend COENCAD
	Kenmerk		Datum 10-10-2024

NEN 2580 Meetcertificaat

NEN 2580:2007 inclusief correctieblad C1:2008



*Meetcertificaat
opgesteld door:*

COENCAD
Ericssonstraat 2
5121 ML
Rijen



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;
- toegangssluisen 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 onnauwkeurigheidspercentage worden gehanteerd. In dit geval dient te worden gemotiveerd waarom voor een andere oppervlakte dan wel voor een percentage 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.



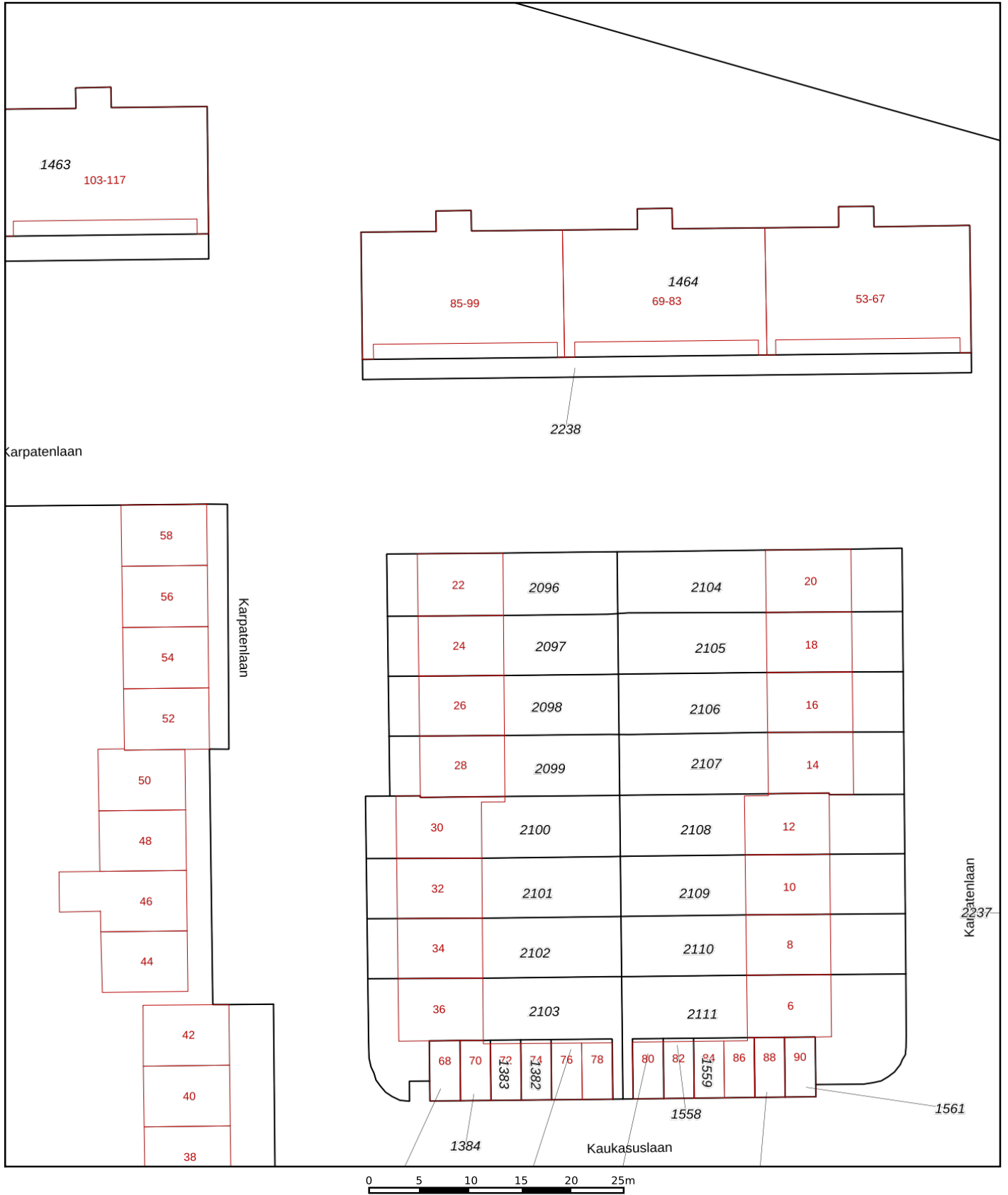
COENCAD


WONINGBESTAND IN BEELD

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LGRA



<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 6 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg Sectie Y Perceel 2096</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.