



Ruynemanstraat 64

5012 JH Tilburg

woonoppervlakte 135 m²

perceeloppervlakte 227 m²

4 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 380.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Ruynemanstraat 64

5012 JH Tilburg

€ 380.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	hoekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	135 m ²
perceelopp.:	227 m ²
bouwjaar:	1973
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Tilburg, sectie S, nummer 4606,
perceelopp. 227 m², type geheel

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit
bouwjaar CV-Ketel:	2021
energielabel:	D

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	385 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	5.00m bij 2.00m

Garage

type:	aangebouwd steen
capaciteit:	1

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	80 m ²
ligging:	zuiden
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

OPEN HUIS DINSDAG 18 AUGUSTUS 2026 VAN 16:00 UUR TOT 17:00 UUR

Wilt u deze woning bezichtigen dan kunt u dinsdag 18 augustus 2026 tussen 16:00 uur 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 WonenBreborg, 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 19-8-2026 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:

HOEKWONING MET GARAGE EN ZONNIGE ACHTERTUIN IN QUIRIJNSTOK!

Ben jij opzoek naar een ruime (gezins)woning met veel mogelijkheden, dan vind je deze in de gewilde wijk Quirijnstok. Pak deze kans!

QUIRIJNSTOK- is een rustige wijk in Tilburg-Noord, met veel parken. Er is veel openbaar groen, zoals het nabij gelegen park van 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 uw compleet winkelaanbod. Dit vernieuwde winkelcentrum is 'het bruisend hart' van Tilburg Noord. Daarnaast heb je diverse andere voorzieningen zoals scholen, sportvoorzieningen en zwembad.
De woning ligt ook in de nabijheid van diversen scholen!

De woning biedt met 4 slaapkamers een zolderverdieping garage en aparte berging veel ruimte met veel mogelijkheden.

Omschrijving

Indeling:

Begane grond:

Hal/ entree

Middels de 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.

Provisiekast

Onder de trap is een ruimte kast, heerlijk zo'n extra berging!

Woonkamer

De ruime Z-woonkamer biedt u de fijne mogelijkheid om het eet-en zitgedeelte gescheiden in te richten. Met de grote raampartijen is de woonkamer heerlijk licht.

Keuken

De keuken is gelegen aan de achterzijde met deels wandbetegeling en keukenblok voorzien van diverse onder- en

bovenkasten. Middels een deur heeft u toegang tot de achtertuin.

Garage: de aan het woonhuis geschakelde garage met eigen oprit. Functioneel als garage, biedt eventueel ook mogelijkheden als hobbyruimte of om een extra slaapkamer te creëren. Voor ieder wat wils.

Achtertuin

De brede achtertuin is op het zuiden gelegen. Daarnaast treft u een stenen berging aan. Vanuit deze berging bereikt u de achterom.

Eerste verdieping:

Overloop

Vanuit de overloop is er toegang tot de 4 slaapkamers en de badkamer. Middels vaste trap is de zolder bereikbaar.

Slaapkamers

Aan de voorzijde zijn de slaapkamers ca. 11,5 m² en 5 m² groot.

De slaapkamers aan de achterzijde zijn ca. 12 m² en 8,5 m² groot.

De slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast.

Badkamer

De badkamer is voorzien van een douche, een vaste wastafel en tweede toilet. De wanden zijn grotendeels in lichte kleurstelling betegeld met daarboven stucwerk wandafwerking.

Tweede verdieping:

Zolder

De tweede verdieping is middels een vaste trap bereikbaar. Hier bevindt zich de opstelling van de CV-ketel en een zolderraam in de zijgevel voor extra lichtinval.

Bijzonderheden:

- * De woning behoeft onderhoud en dient nog nader afgewerkt te worden.
- * Bouwkundig rapport aanwezig.
- * 4 slaapkamers en een ruime zolderverdieping.
- * Garage met eigen oprit en tal van mogelijkheden.
- * In de fotopresentatie zijn enkele foto's met virtuele styling opgenomen.
- * 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 voorrangregeling sociale huurwoning:

- 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.

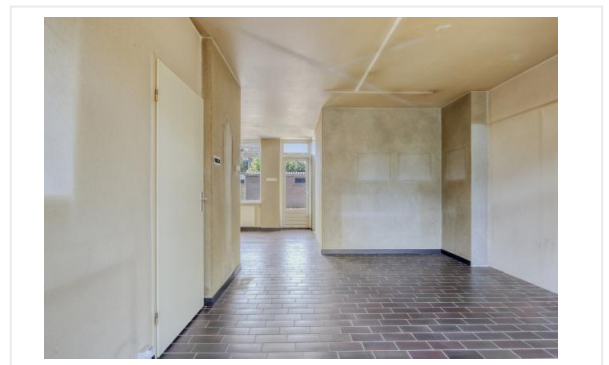
De koper is verplicht de woning zelf te bewonen. De woning mag niet verkocht, verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen.

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



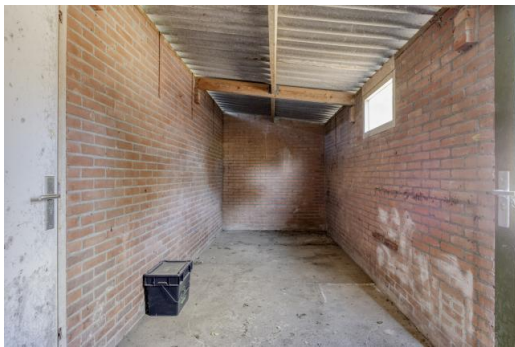
Foto's

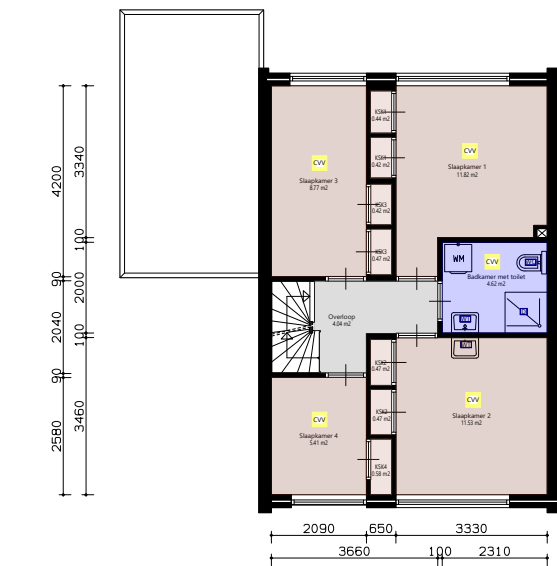


Foto's



Foto's

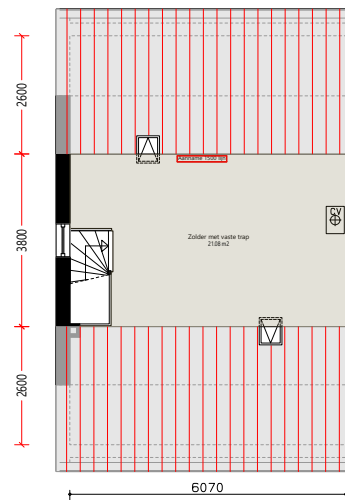




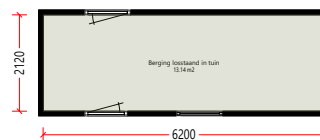
Verdieping_1e



Begane_grond



Zolder



Berging

Centrale verwarming vertrekken		CVW	7	stuks
Centrale verwarming overige ruimtes		CVO	1	stuks
Totaallijst Verwarming	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		KS4	0.58	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 SK 3		KS3	0.89	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 SK 1		KS1	0.86	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 SK 2		KS2	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
Zolder met vaste trap		ZVT	21.08	m2
Garage		G	16.7	m2
Berging losstaand in tuin		BRL	13.14	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Toilet		WC	2	stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje		WV	3	stuks
Aparte douche of lavet met douche		D	1	stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Privébuitenruimte: tuin/balkon/terras 75-100 m2		1275-1000	1	stuks
Totaallijst Buitenruimte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Versie waarderingstelsel ZW		Juli 2023		

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1435	Aantal	1
	Adres	Ruynemanstraat 64	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling	1: 120
	Tekening	Alle_plattegronden	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-014157	Datum	13-06-2024



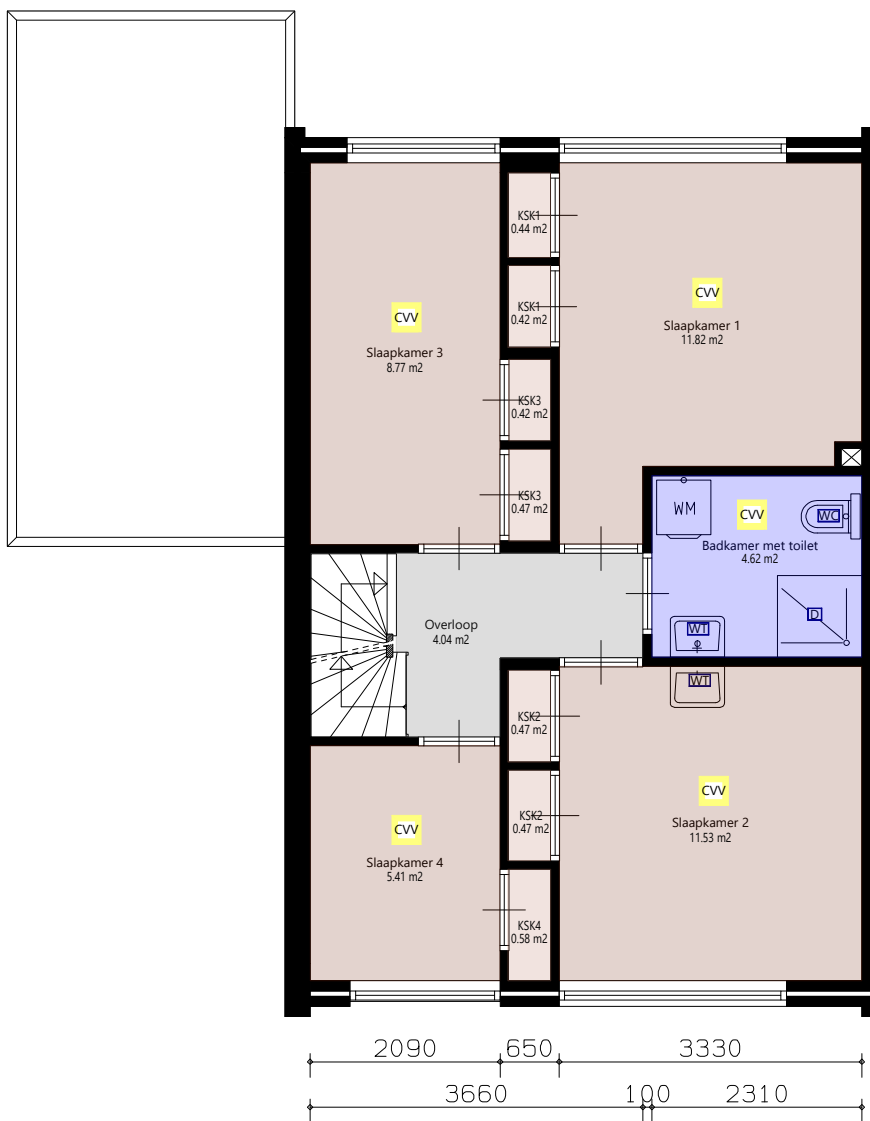
Begane_grond

Centrale verwarming vertrekken		CVV	2	stuks
Centrale verwarming overige ruimtes		CVO	1	stuks
Totaallijst Verwarming	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
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
Garage		G	16.7	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Toilet		WC	1	stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje		WV	1	stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Privébuitenruimte: tuin/balkon/terras 75-100 m2		PB75-100	1	stuks
Totaallijst Buitenruimte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Versie waarderingstelsel ZW			Juli 2023	
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.				



	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1435	Aantal	1
	Adres	Ruynemanstraat 64	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling	1: 60
	Tekening	Begane_grond	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-014157	Datum	13-06-2024

2580
3460
90
100
2040
100
2000
100
4200
3340

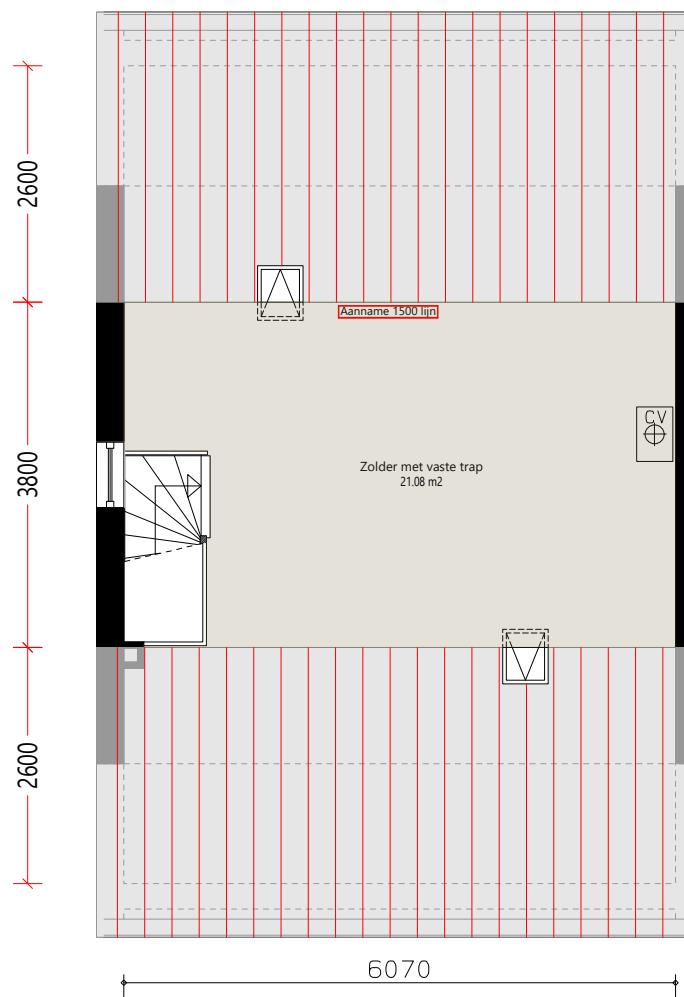


Verdieping_1e

Centrale verwarming vertrekken		CV	5	stuks
Totaallijst Verwarming	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
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	KS4		0.58	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 SK 3	KS3		0.89	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 SK 1	KS1		0.86	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 SK 2	KS2		0.94	m2
Badkamer met toilet	BKT		4.62	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Overloop	OL		4.04	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Toilet	WC		1	stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje	WB		2	stuks
Aparte douche of lavet met douche	DD		1	stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Versie waarderingstelsel ZW			Juli 2023	

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1435	Aantal	1
	Adres	Ruynemanstraat 64	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling	1: 60
	Tekening	Verdieping_1e	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-014157	Datum	13-06-2024

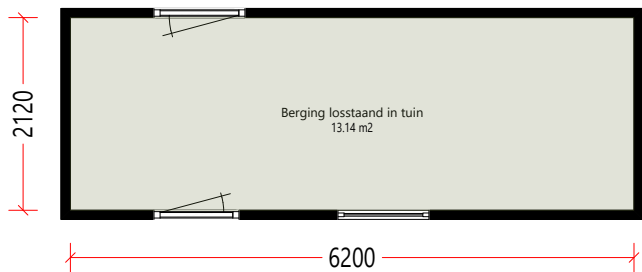


Zolder



Zolder met vaste trap		ZVT	21.08	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Versie waarderingstelsel ZW			Juli 2023	
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.				

 WonenBreburch	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1435	Aantal	1
	Adres	Ruynemanstraat 64	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling	1: 60
	Tekening	Zolder	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-014157	Datum	13-06-2024

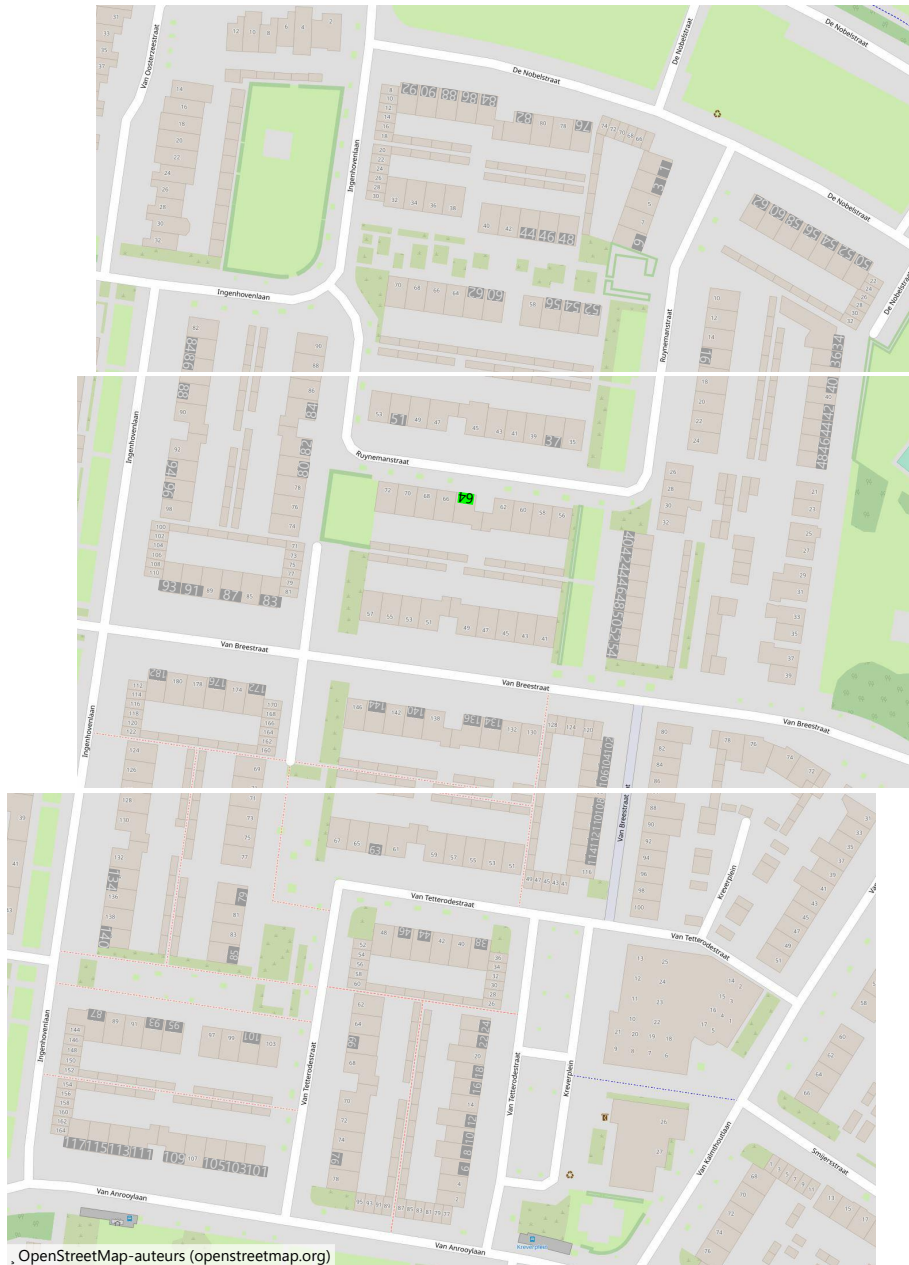


Berging



Berging losstaand in tuin			BRL	13.14	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid	
Versie waarderingstelsel ZW			Juli 2023		
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.					

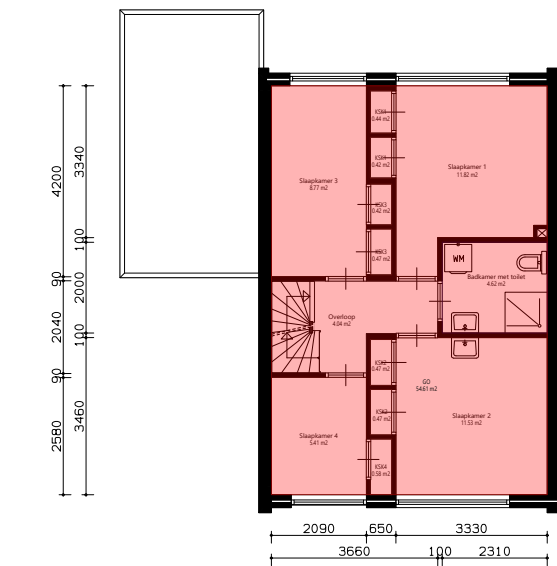
 WonenBreburch	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1435	Aantal	1
	Adres	Ruynemanstraat 64	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling	1: 60
	Tekening	Berging	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-014157	Datum	13-06-2024



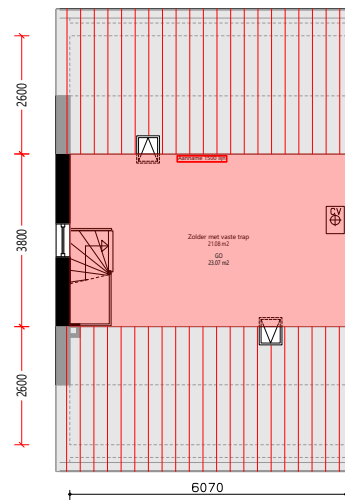
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "WWS ZW"



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



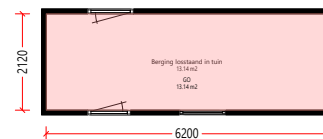
Verdieping_1e



Zolder



Begane_grond



Berging



GO woonfunctie	GO	131.86	m2
GO overige functie	GO	29.84	m2
Overige aangrenzende ruimte (berging/garage)	OAR	16.7	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x symb	aantal	eenheid
Versie NEN 2580		Mei 2007	
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.			

	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1435	Aantal	1
	Adres	Ruynemanstraat 64	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling	1: 120
	Tekening	Alle_plattegronden	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-014157	Datum	13-06-2024



Begane_grond



GO woonfunctie	GO	54.17	m2
GO overige functie	GO	16.7	m2
Overige aangrenzende ruimte (berging/garage)	OAR	16.7	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x symb	aantal	eenheid
Versie NEN 2580		Mei 2007	

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1435	Aantal	1
	Adres	Ruynemanstraat 64	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling	1: 60
	Tekening	Begane_grond	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-014157	Datum	13-06-2024

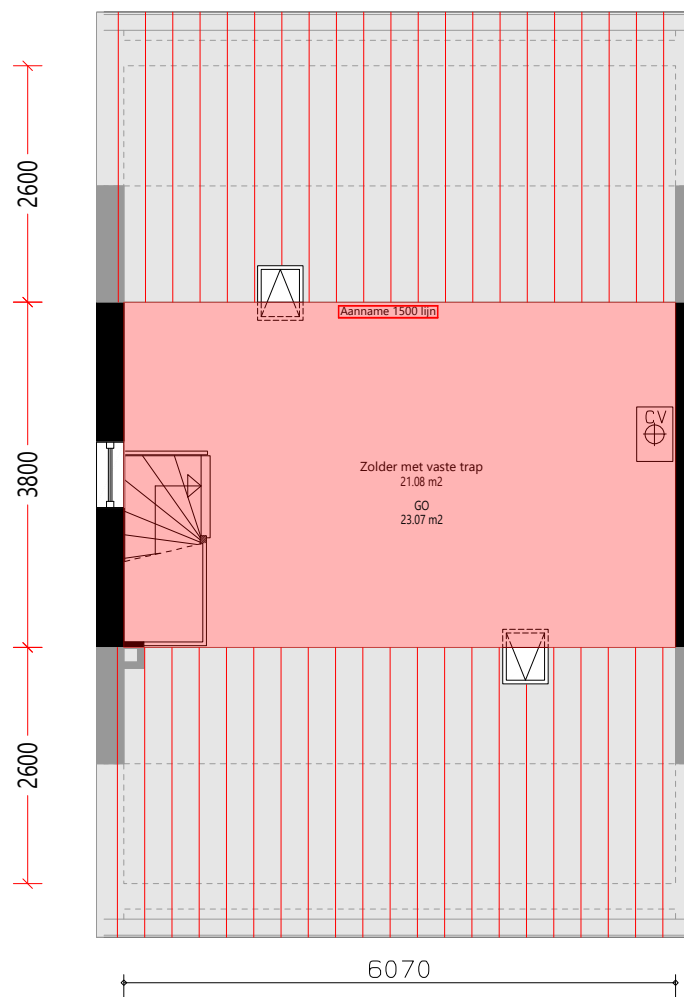


Verdieping_1e



GO woonfunctie		GO	54.61	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	Ruynemanstraat 64	Verscaling	1: 60
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Verdieping_1e	Datum	13-06-2024
	Kenmerk	E-014157		

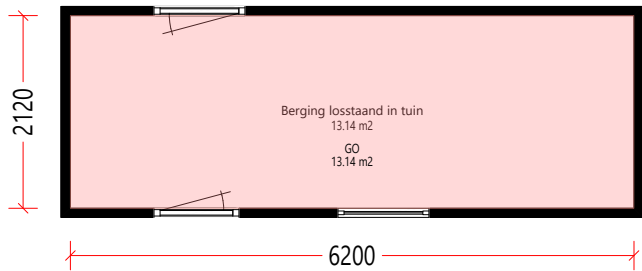


Zolder



GO woonfunctie		GO	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		
	Complex	Complex 1435	Aantal	1
	Adres	Ruynemanstraat 64	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling	1: 60
	Tekening	Zolder	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-014157	Datum	13-06-2024



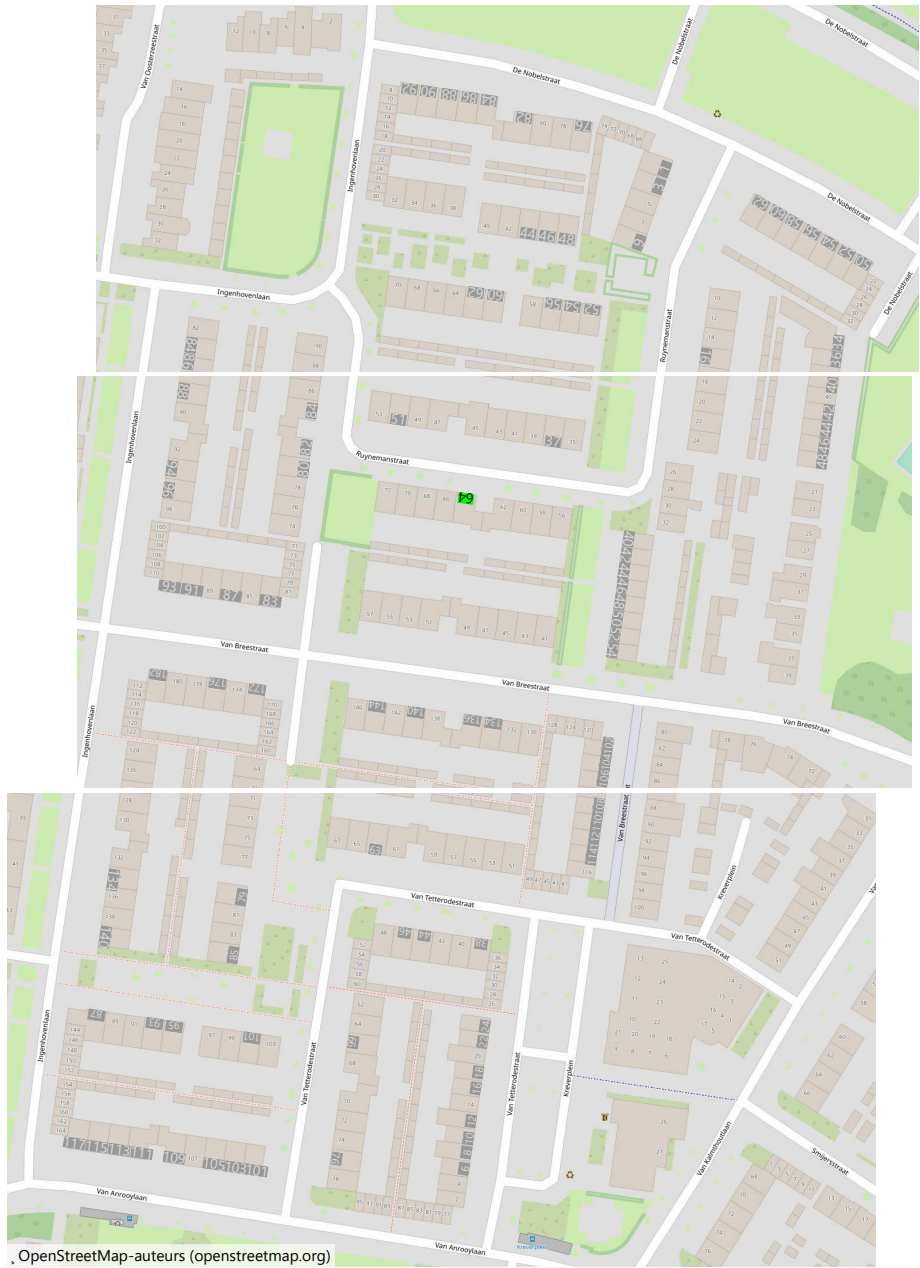
Berging



GO overige functie		go	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.

	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1435	Aantal	1
	Adres	Ruynemanstraat 64	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling	1: 60
	Tekening	Berging	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-014157	Datum	13-06-2024



OpenStreetMap-auteurs (openstreetmap.org)



Opdrachtgever Complex Adres Plaats Tekening Kenmerk	WonenBreborg	Aantal		1
	Complex 1435	Formaat		A3 lands.
		Verschaling		1:
	TILBURG	Getekend		COENCAD
	Situatie	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-hoogte kleiner 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 onnauwkeurigheidspercentage worden gehanteerd. In dit geval dient te worden gemotiveerd waarom voor (een) dergelijk afwijkend percentage(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

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

WonenBreborg maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom 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.

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.