



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

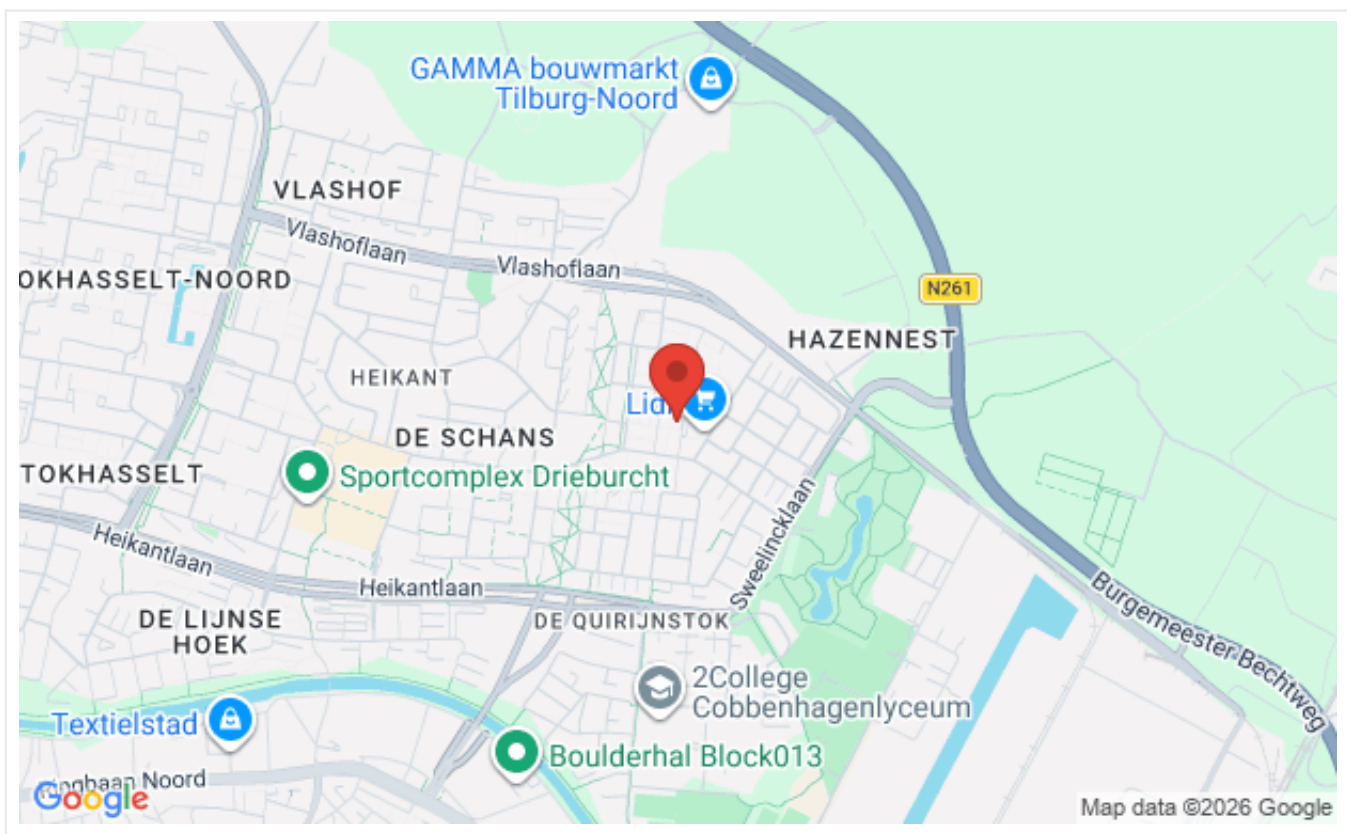
Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	2.00m bij 6.00m

Overig

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

Kaart



Omschrijving

OPEN HUIS MAANDAG 11 MEI 2026 VAN 16:45 UUR TOT 17:30 UUR

Wilt u deze woning bezichtigen dan kunt u maandag 11 mei 2026 tussen 16:45 uur en 17:30 uur vrijblijvend binnen lopen. Indien u uw gegevens via de website achterlaat, kunnen wij u op voorhand gegevens van de woning toesturen waaronder een bouwtechnisch keuringsrapport. Indien u na de bezichtiging verder wilt gaan met het proces, dient u dit kenbaar te maken door het bezoekersformulier in te vullen en in te leveren bij de aanwezige makelaar.

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

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

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

Maak uw interesse uiterlijk 12 mei 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

**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;

- 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.

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.

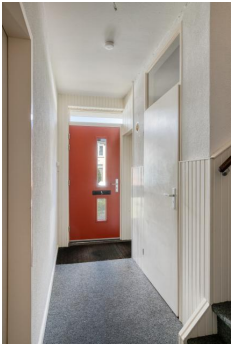
De koper is verplicht de woning zelf te bewonen. De woning mag niet verkocht, verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen.

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.

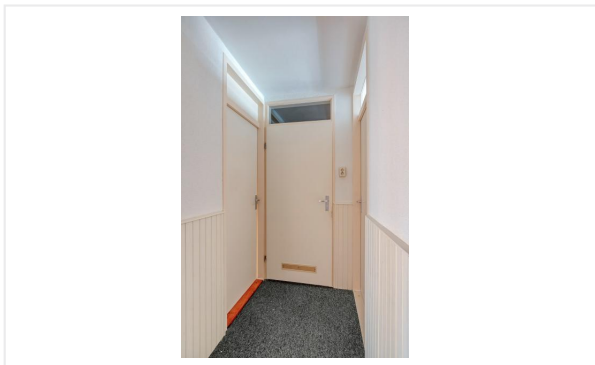
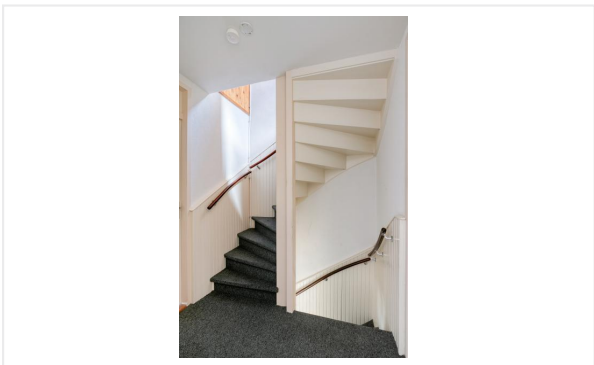
Foto's



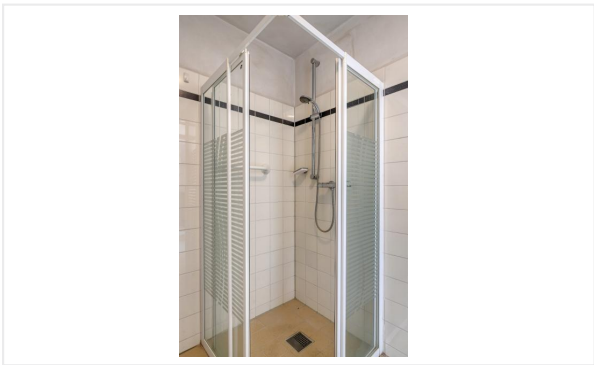
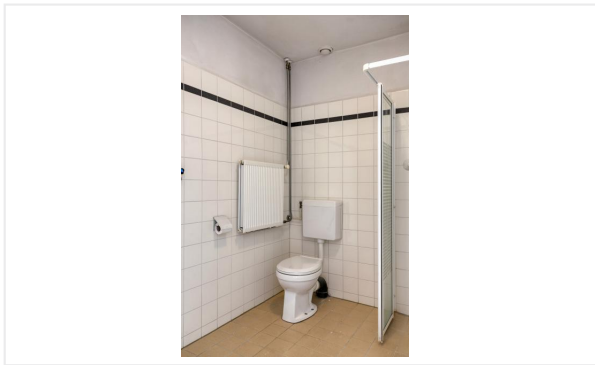
Foto's



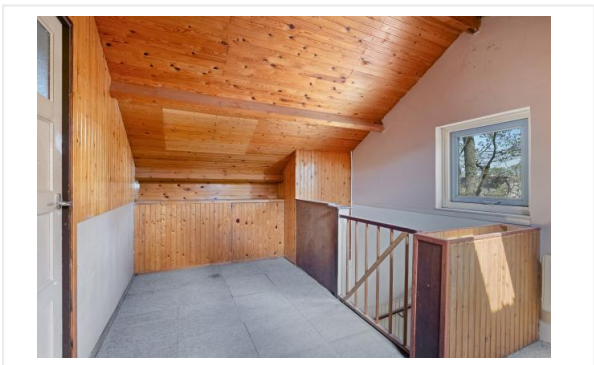
Foto's

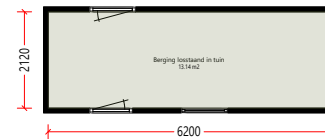
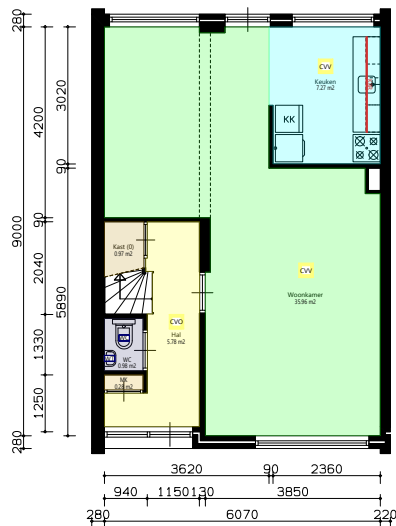
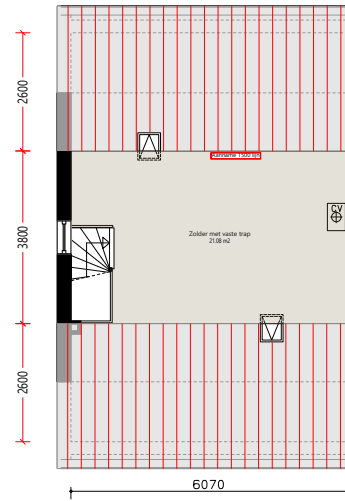
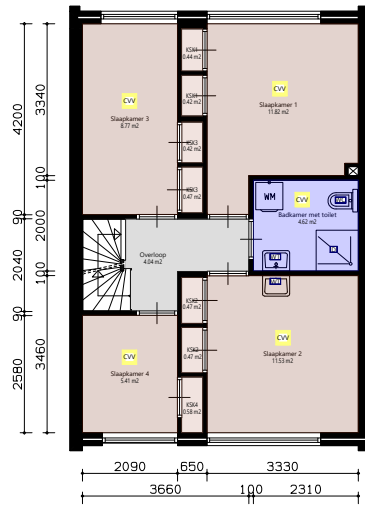


Foto's



Foto's



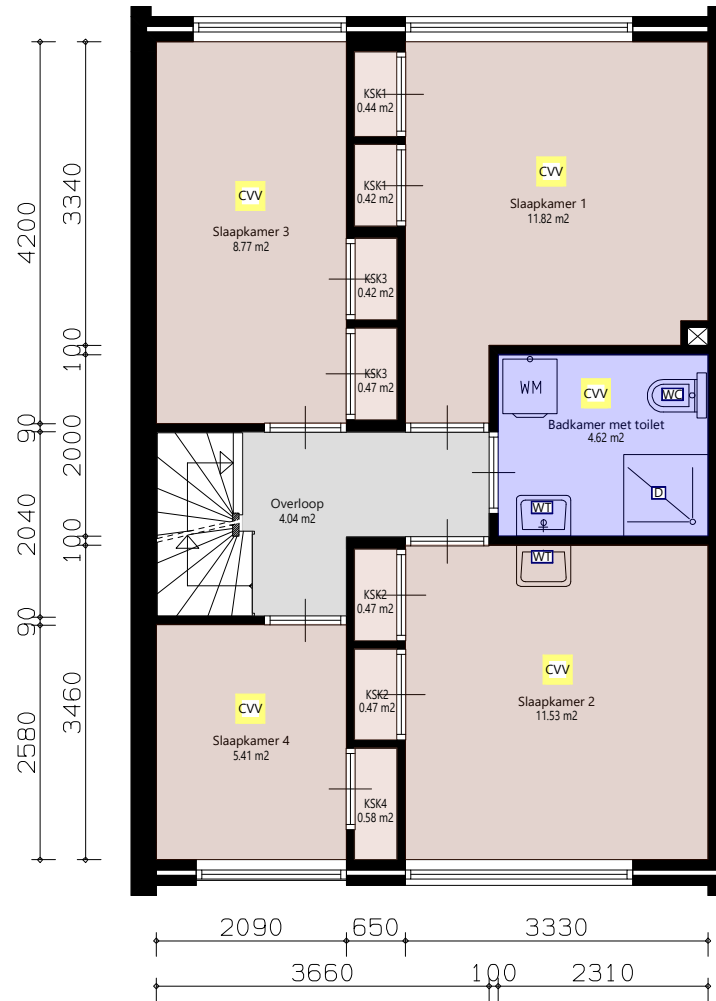


Centrale verwarming vertrekken		CW	7	stuks
Centrale verwarming overige ruimtes		CVO	1	stuks
Totaallijst Verwarming	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Privébuitenruimte: tuin/balkon/terras 50-75 m2		PR50-75	1	stuks
Totaallijst Buitenruimte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Toilet		WC	2	stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje		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 waarderingstelsel 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		

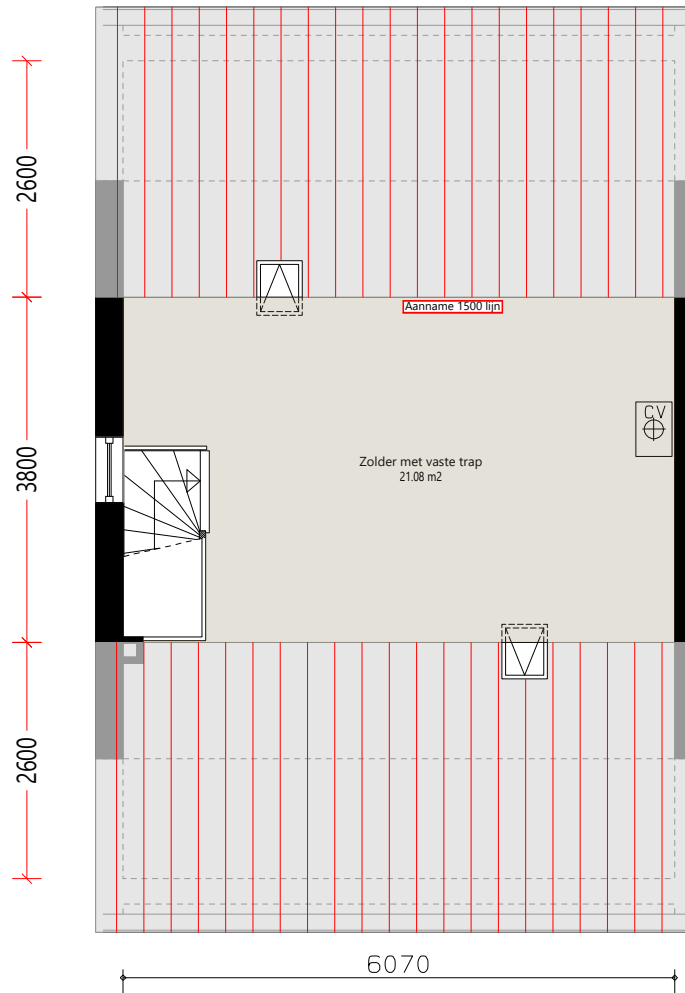


Verdieping_1e

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	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
Overloop		OL	4.04	m2
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		



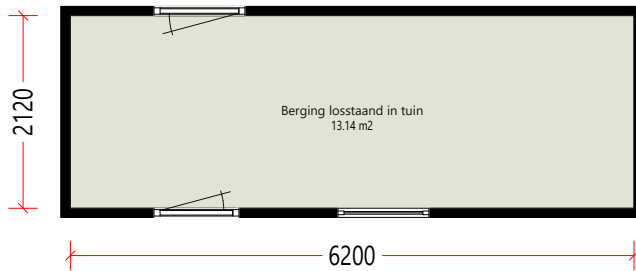
Zolder



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		



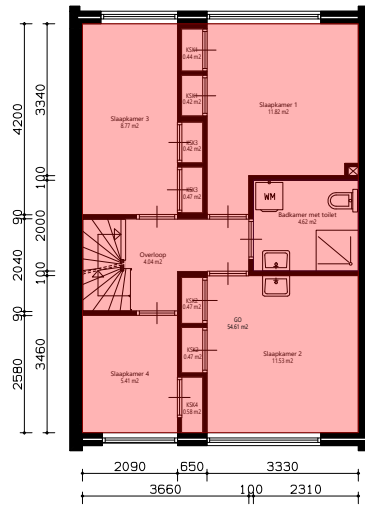
Berging



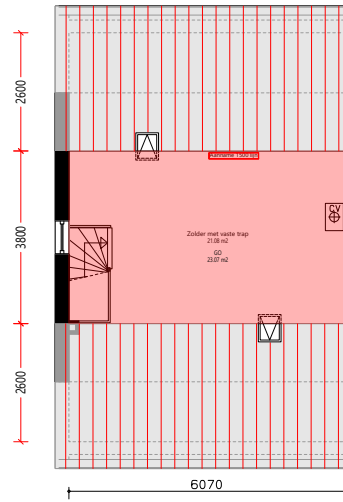
Berging losstaand in tuin		BRL	13.14	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Versie waarderingsstelsel ZW			Juli 2023	

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

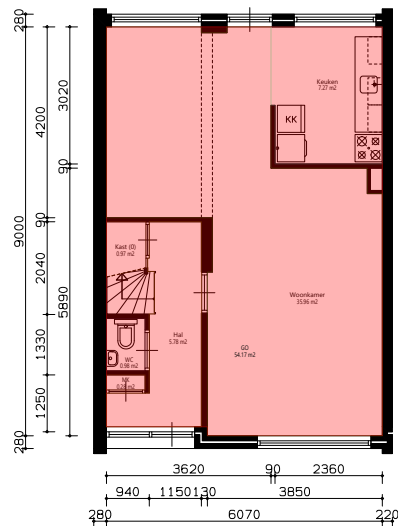
WonenBreburch	Opdrachtgever	WonenBreburch	Aantal	1
	Complex	Complex 1435	Formaat	A3 lands.
	Adres	Van Tetterodestraat 38	Verscaling	1: 60
	Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
	Tekening	Berging	Datum	13-06-2024
	Kenmerk	E-014130		



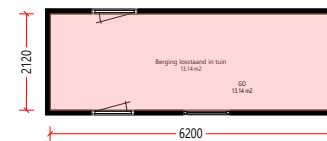
Verdieping_1e



Zolder



Begane_grond



Berging

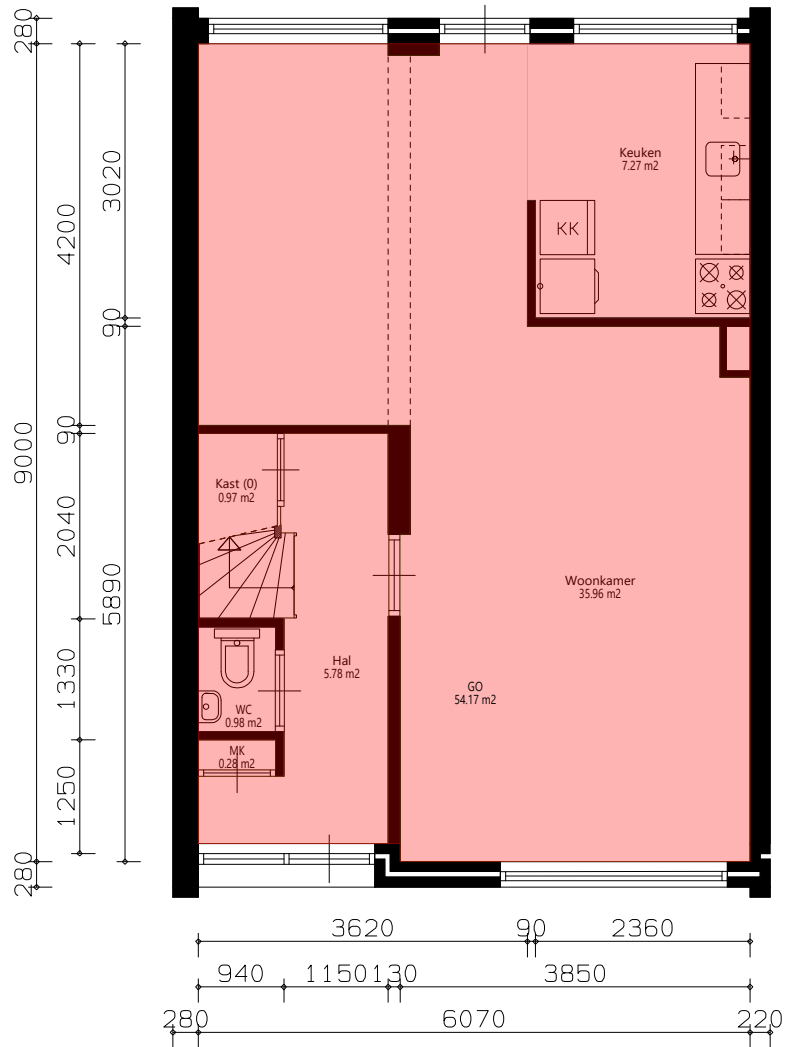


GO overige functie	GO	13.14	m2
GO woonfunctie	GO	131.86	m2
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symb	aantal eenheid
Versie NEN 2580		Mei 2007	

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		



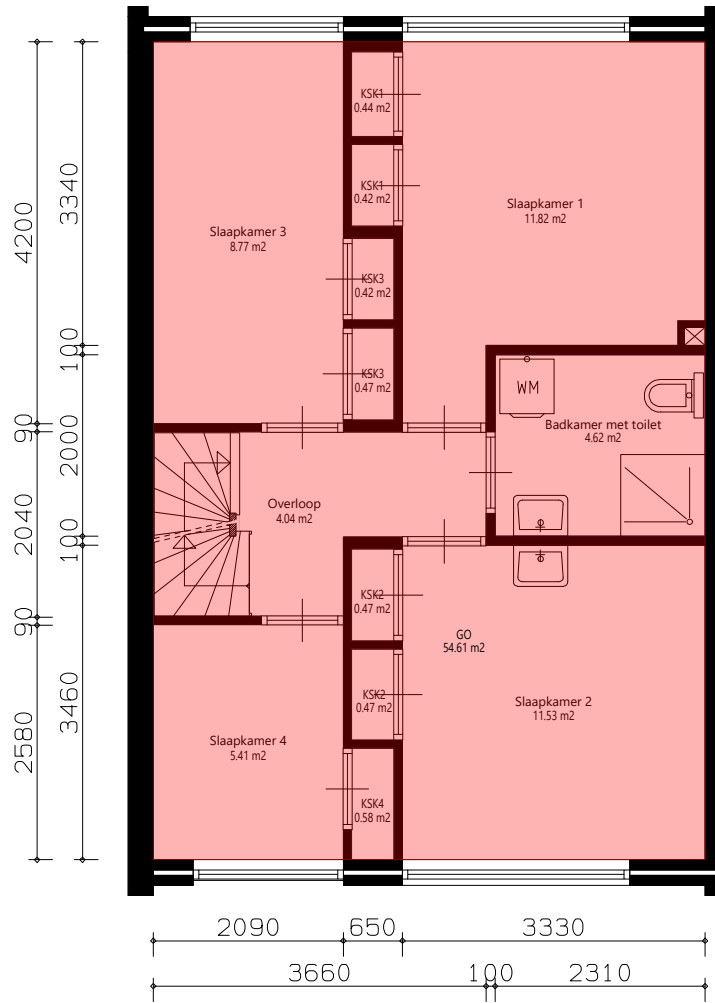
Begane_grond



GO woonfunctie		∞	54.17	m ²
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Versie NEN 2580			Mei 2007	

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	Begane_grond	Datum	13-06-2024
	Kenmerk	E-014130		



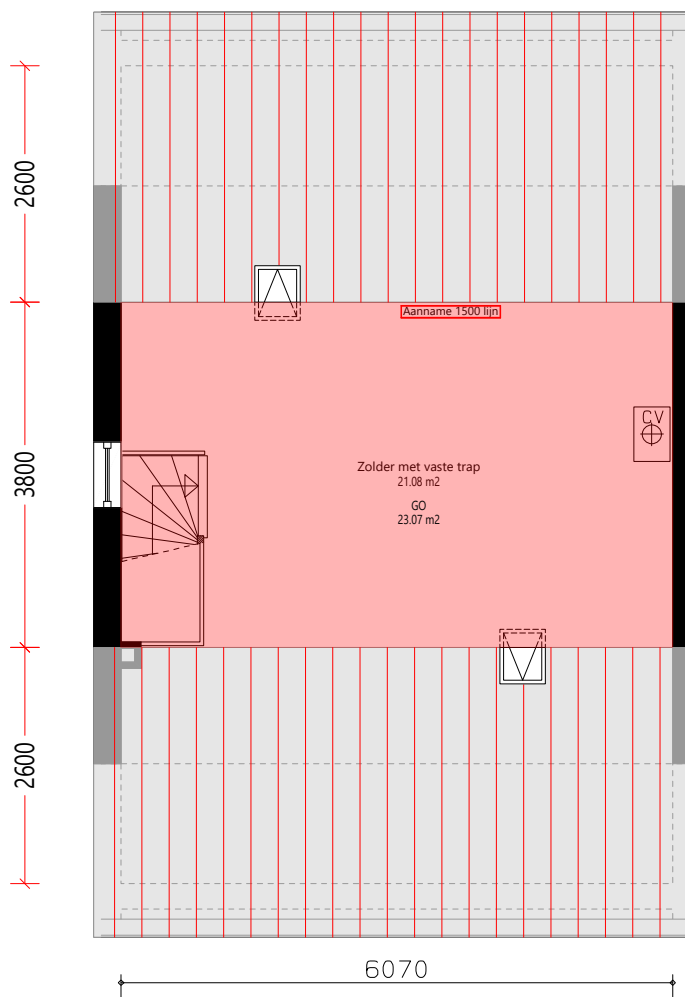
Verdieping_1e



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		



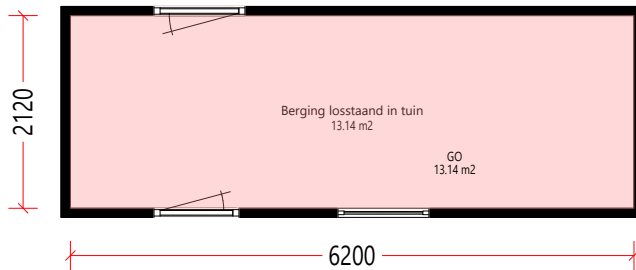
Zolder



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

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		



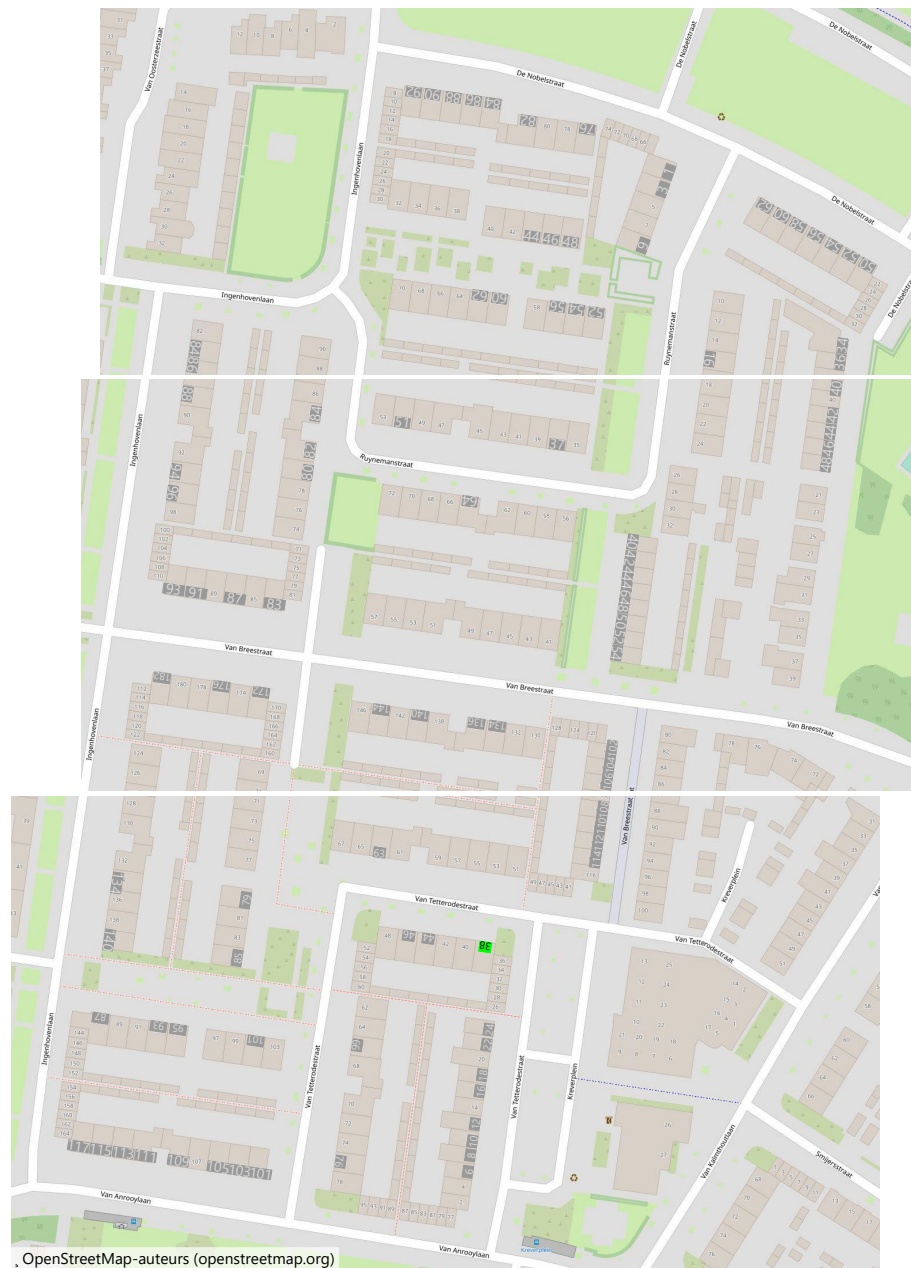
Berging



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.

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			



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 trappenhuisen 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, vluchttrappenhuizen 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

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 Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg Sectie S 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 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

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.

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.

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.