



Kreutzerstraat 20

5011 AA Tilburg

woonoppervlakte 124 m²

perceeloppervlakte 138 m²

4 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 277.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

Kreutzerstraat 20

5011 AA Tilburg

€ 277.500 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	124 m ²
perceelopp.:	138 m ²
bouwjaar:	1974
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Tilburg, sectie T, nummer 1838,
perceelopp. 138 m², type geheel

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	AWB HR
bouwjaar CV-Ketel:	2008
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	400 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	2.00m bij 1.50m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	60 m ²
ligging:	noord-oosten
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

OPEN HUIS DINSDAG 26 AUGUSTUS 2025 VAN 16:00 UUR TOT 17:00 UUR

Wilt u deze woning bezichtigen dan kunt u dinsdag 26 augustus tussen 16.00 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. Dat kan bij de aanwezige makelaar of via de e-mail, binnen 24 uur na de bezichtiging.

Bent u op zoek naar een zeer ruime drive-in-woning die nog geheel naar eigen idee aangepast kan worden, kom dan vrijblijvend langs bij deze leuke woning met voor- en achtertuin en inpandige garage! De woning beschikt over ca. 124 m2 woonoppervlak, een fijne achtertuin met tuinhuisje, voortuin/oprit en een eigen garage.

Locatie

In Tilburg Noord, aan een rustige, niet doorlopende straat, ligt deze leuke opknappwoning! Een ideale locatie welke dichtbij het winkelcentrum Wagnerplein ligt maar ook bij het sportcentrum Drieburcht, scholen en openbaar vervoer. Diverse uitvalswegen en ook het centrum van Tilburg is goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Hal

Hal/entree met meterkast en toegang tot de inpandige garage/berging.

Gang

De gang geeft toegang tot de stookruimte, het toilet, de tuinkamer en de open trapopgang,

Kamer

Op de begane grond bevindt zich een fijne tuinkamer die zowel als hobbykamer, slaapkamer als werkkamer gebruikt kan worden maar ook als atelierruimte zou deze ruimte goed gebruikt kunnen worden. Vanuit deze kamer is er direct toegang tot de ruime achtertuin.

Eerste verdieping:

Woonkamer

Via de open trapopgang is er toegang tot de zeer ruime woonkamer met grote raampartijen. Een heerlijke open ruimte met aansluitend de separate keuken. De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd.

Keuken

De separate keuken is aan de tuinzijde van de woning gelegen en is uitgerust met een eenvoudig recht opgesteld keukenblok. De keuken is ruim genoeg om ook een eetgedeelte te creëren met fraai zicht over de tuin.

Tweede verdieping:

Via de overloop is er toegang tot de 3 ruime slaapkamers.

Slaapkamers

3 Ruime slaapkamers , allemaal voorzien van lekker veel lichtinval.

Badkamer

Gedateerde badkamer met ligbad, vaste wastafel en toilet.

Tuin

De achtertuin is ongeveer 15 meter diep en is op het noordoosten gesitueerd. Achter in de tuin staat een houten tuinhuisje voor opslag van tuingereedschap. Een heerlijke tuin die met behulp van groene vingers een fijn plekje kan worden om heerlijk te relaxen.

Bijzonderheden:

* Projectnotaris van toepassing.

* Bouwkundig rapport is aanwezig.

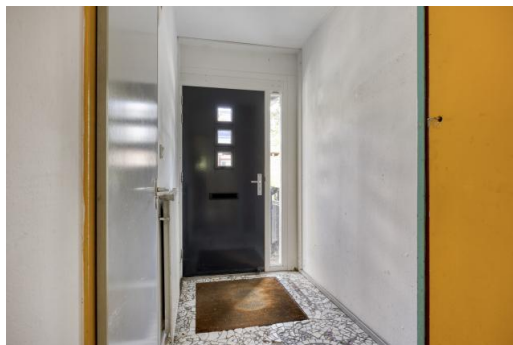
* Enkel eigen bewoning toegestaan. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.

* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

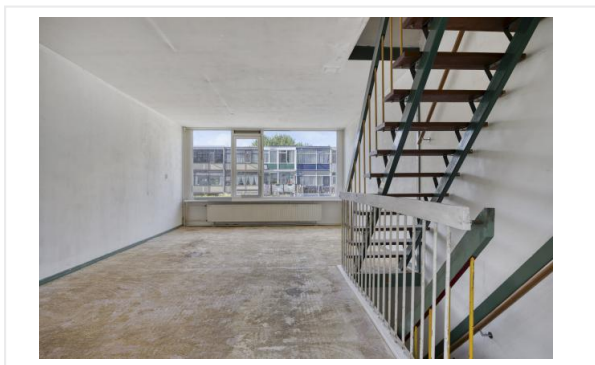
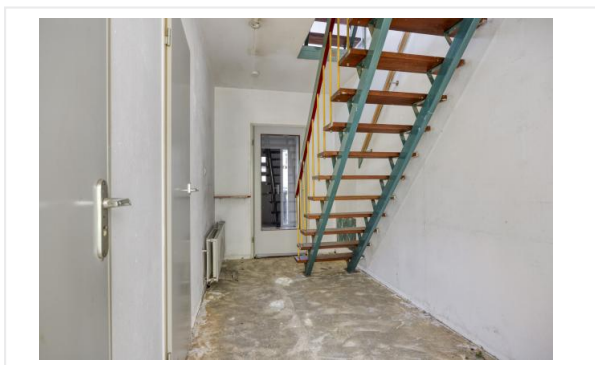
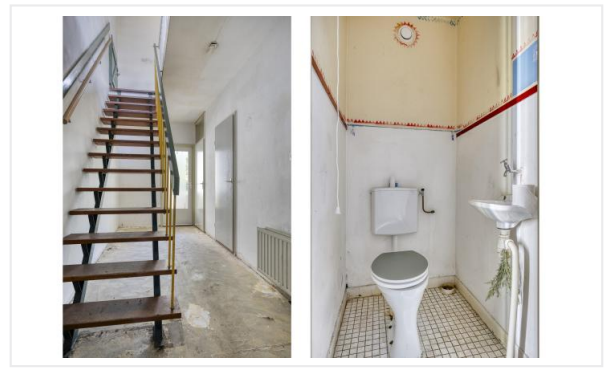
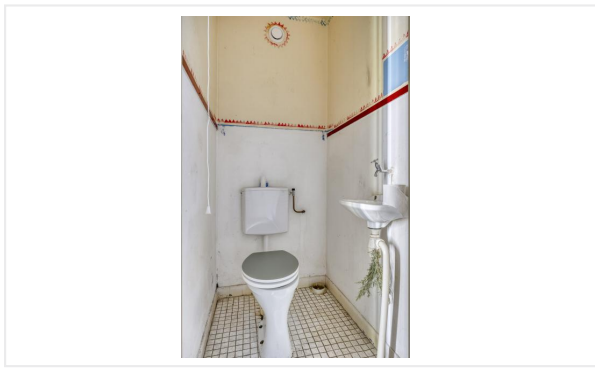
De koper is verplicht de woning minimaal twee jaar zelf te bewonen. De woning mag niet op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

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.

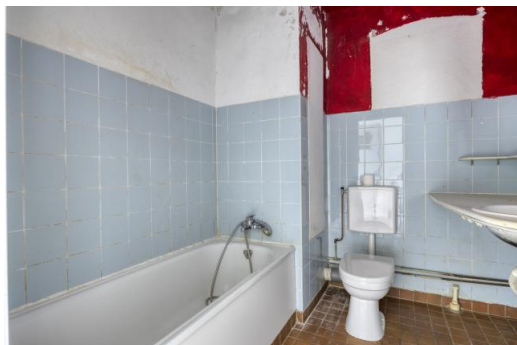
Foto's



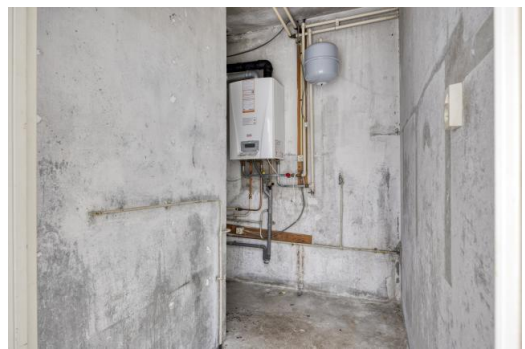
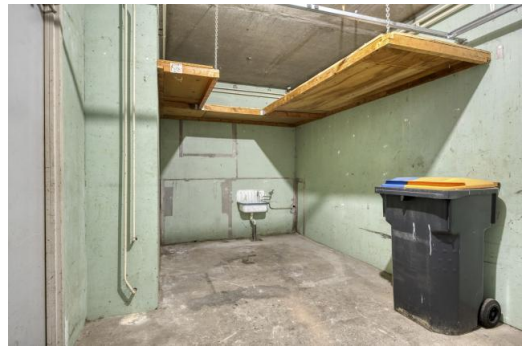
Foto's



Foto's

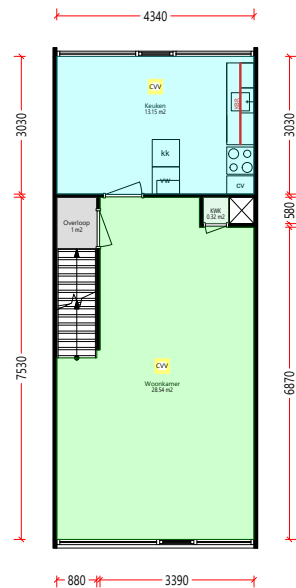


Foto's

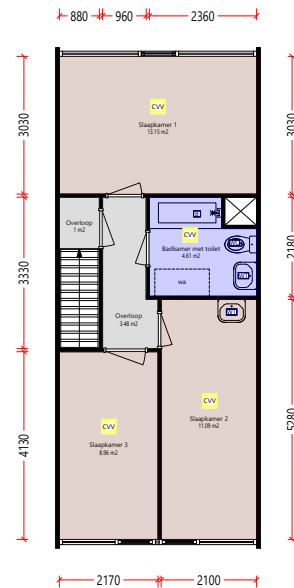


Foto's

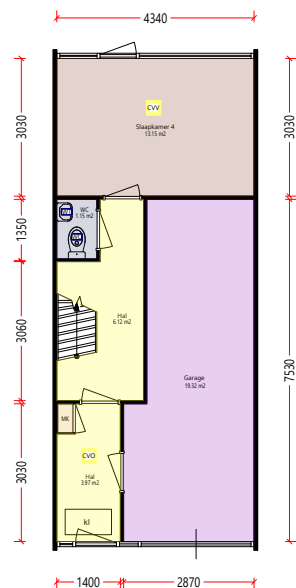




Verdieping_1e



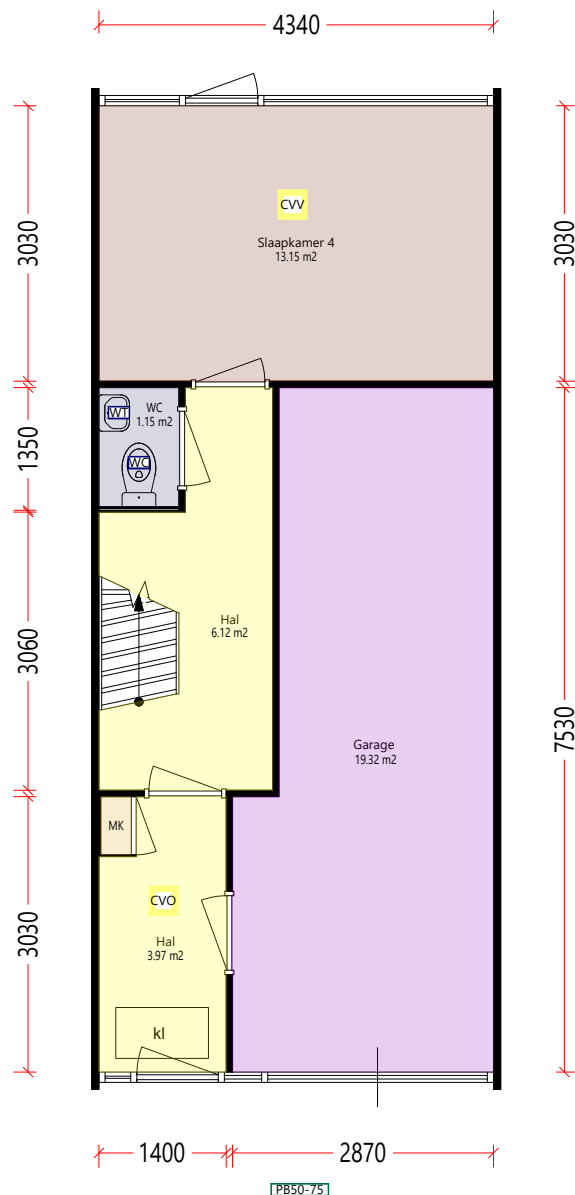
Verdieping_2e



Begane_grond

Centrale verwarming vertrekken		CW	7	stuks
Centrale verwarming overige ruimtes		CVO	1	stuks
Totaallijst Verwarming	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Privébuitenruimte: tuin/balkon/terras 50-75 m2		BBB50-75	1	stuks
Totaallijst Buitenruimte	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Toilet		WC	2	stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje		WA	3	stuks
Bad (met of zonder douchemogelijkheid)		BA	1	stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Lengte Keukenblok recht		KBR	1.8	m1
Totaallijst Keuken	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Overloop		OL	5.48	m2
Toilet		WC	1.15	m2
Hal		H	10.09	m2
Garage		G	19.32	m2
Meterkast		MK	0.22	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Woonkamer		WK	28.54	m2
Keuken		K	13.15	m2
Slaapkamer 1		SK1	13.15	m2
Slaapkamer 2		SK2	11.09	m2
Slaapkamer 3		SK3	8.96	m2
Badkamer met toilet		BKT	4.61	m2
Slaapkamer 4		SK4	13.15	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 WK		IKWK	0.32	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Versie waarderingsselsel ZW			Juli 2023	
Meetcertificaat (niet op locatie gevalideerd)			Type B	
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.				

	Opdrachtgever	WonenBregburg		
	Complex	Complex 1031	Aantal	1
	Adres	Kreutzerstraat 20	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling	1: 120
	Tekening	Alle_plattegronden	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-010723	Datum	01-07-2024

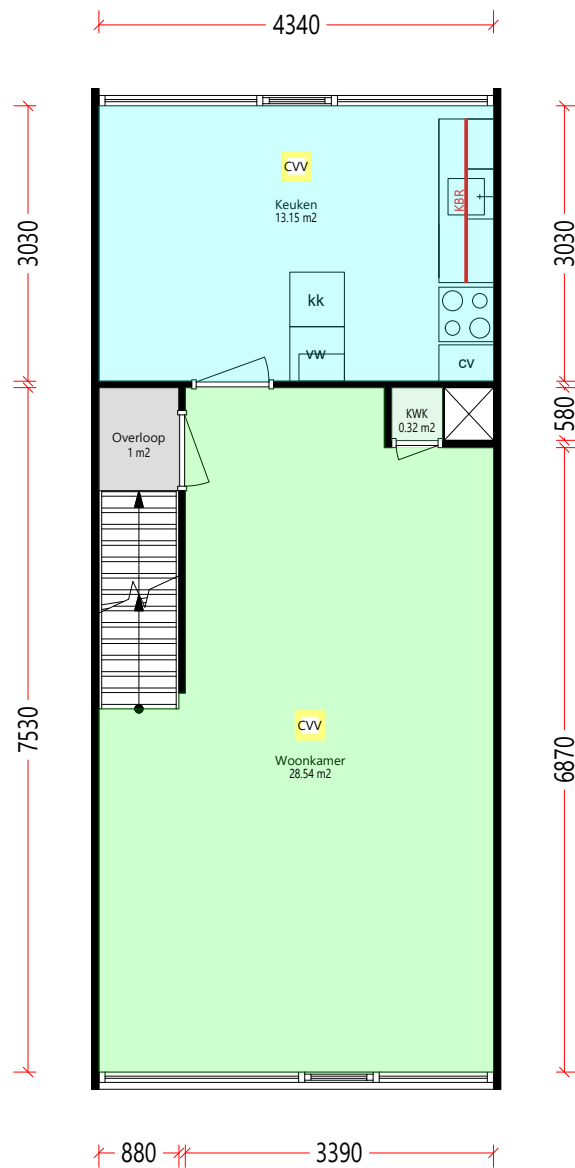


Begane_grond

Centrale verwarming vertrekken		CV	1	stuks
Centrale verwarming overige ruimtes		CVO	1	stuks
Totaallijst Verwarming	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Privébuitenruimte: tuin/balkon/terras 50-75 m2		PB50-75	1	stuks
Totaallijst Buitenruimte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Toilet		WC	1	stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje		WU	1	stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Slaapkamer 4		SK4	13.15	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Toilet		WC	1.15	m2
Hal		H	10.09	m2
Garage		G	19.32	m2
Meterkast		MK	0.22	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

Versie waarderingsselsel ZW		Juli 2023
Meetcertificaat (niet op locatie gevalideerd)		Type B
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.		

	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1031	Aantal	1
	Adres	Kreutzerstraat 20	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling	1: 60
	Tekening	Begane_grond	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-010723	Datum	01-07-2024

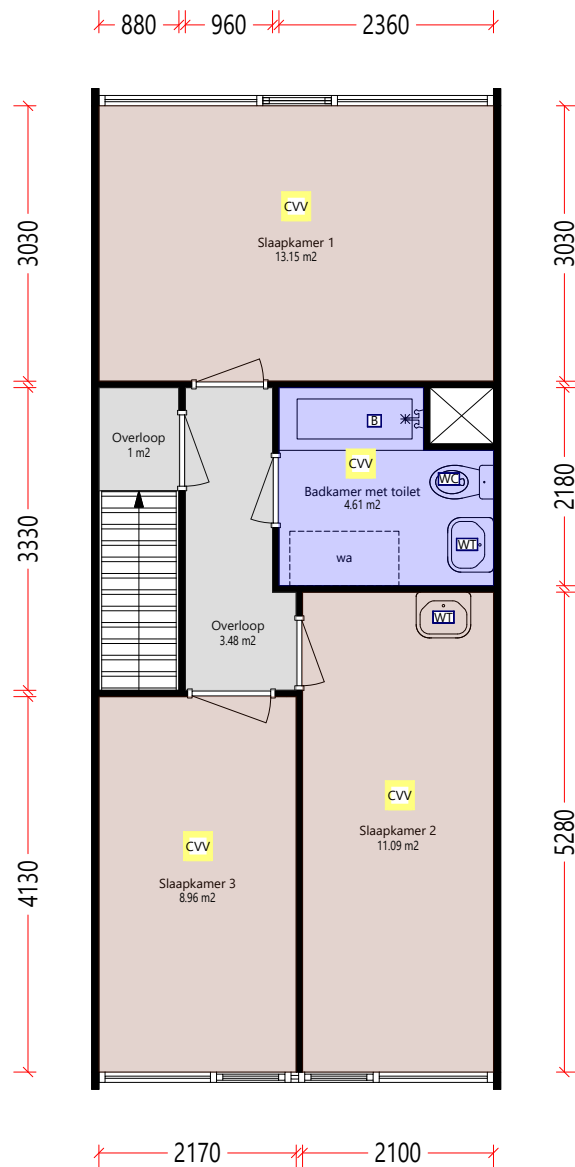


Verdieping_1e

Centrale verwarming vertrekken		CV	2	stuks
Totaallijst Verwarming	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Lengte Keukenblok recht		KBR	1.8	m1
Totaallijst Keuken	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Overloop		OL	1	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Woonkamer		WK	28.54	m2
Keuken		K	13.15	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 WK		KWK	0.32	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Versie waarderingssstelsel ZW			Juli 2023	
Meetcertificaat (niet op locatie gevalideerd)			Type B	
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.				



	Opdrachtgever	WonenBreborg		
	Complex	Complex 1031	Aantal	1
	Adres	Kreutzerstraat 20	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling	1: 60
	Tekening	Verdieping_1e	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-010723	Datum	01-07-2024

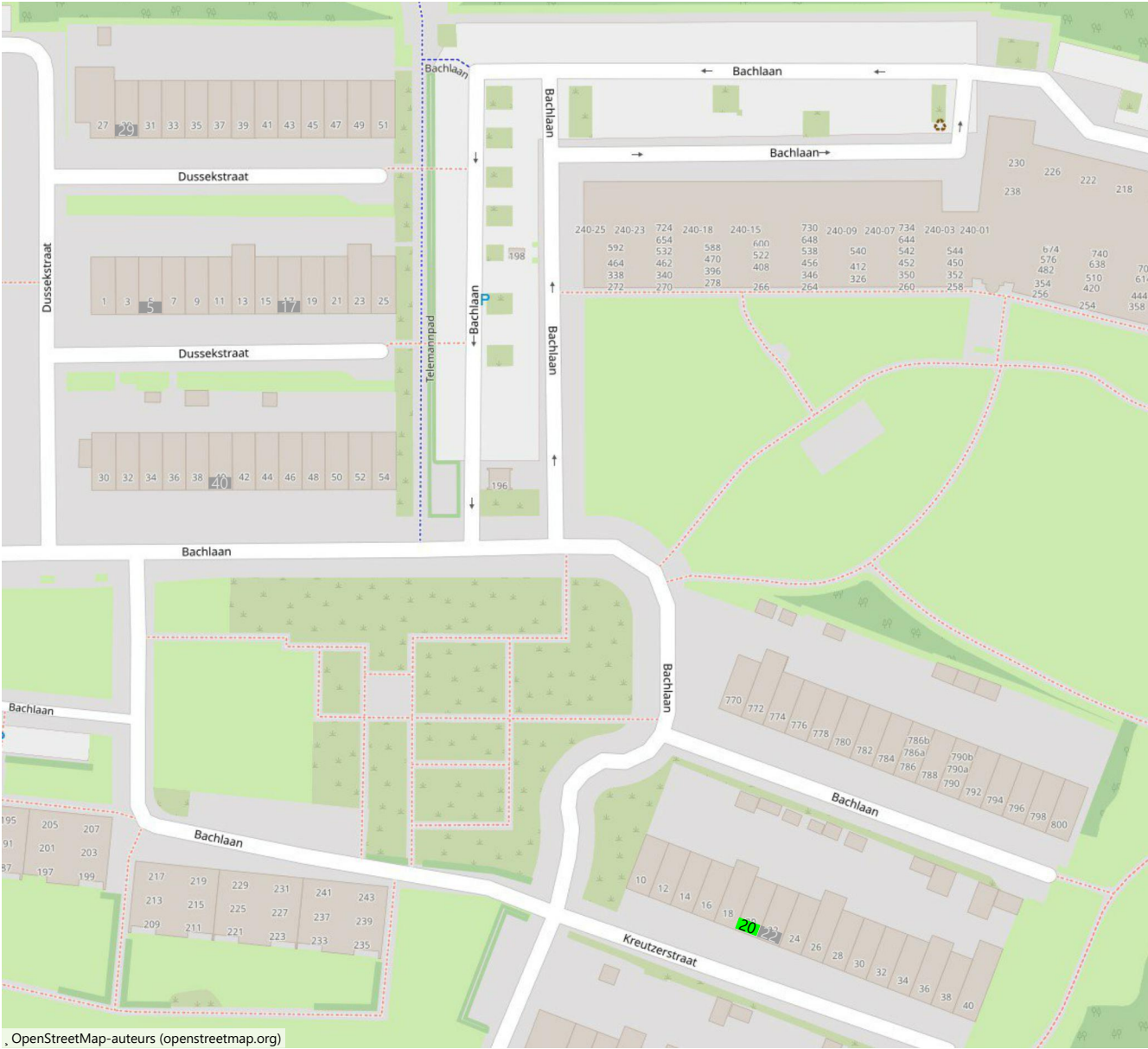


Verdieping_2e

Centrale verwarming vertrekken		CV	4	stuks
Totaallijst Verwarming	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Toilet		WC	1	stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje		WV	2	stuks
Bad (met of zonder douchemogelijkheid)		B	1	stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Overloop		OL	4.48	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Slaapkamer 1		SK1	13.15	m2
Slaapkamer 2		SK2	11.09	m2
Slaapkamer 3		SK3	8.96	m2
Badkamer met toilet		BKT	4.61	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Versie waarderingsselsel ZW			Juli 2023	
Meetcertificaat (niet op locatie gevalideerd)			Type B	
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.				



	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1031	Aantal	1
	Adres	Kreutzerstraat 20	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling	1: 60
	Tekening	Verdieping_2e	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-010723	Datum	01-07-2024

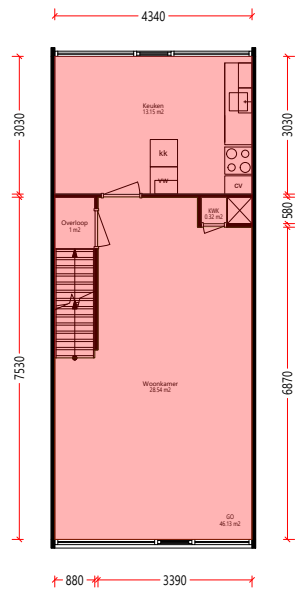


OpenStreetMap-auteurs (openstreetmap.org)

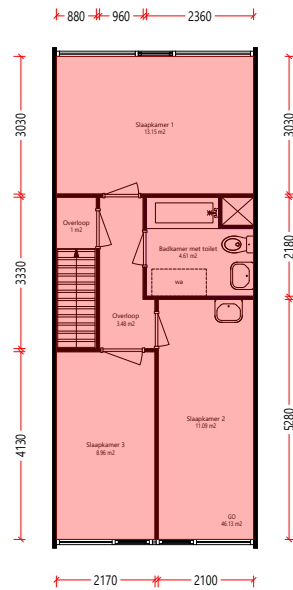


Opdrachtgever	WonenBrechtburg	Aantal	1
Complex	Complex 1031	Formaat	A3 lands.
Adres		Verscaling	1:
Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
Tekening	Situatie	Datum	01-07-2024
Kenmerk			

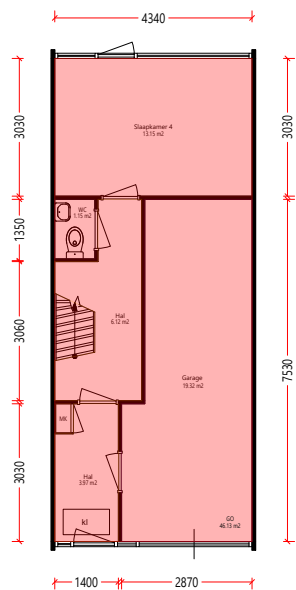
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.



Verdieping_1e



Verdieping_2e

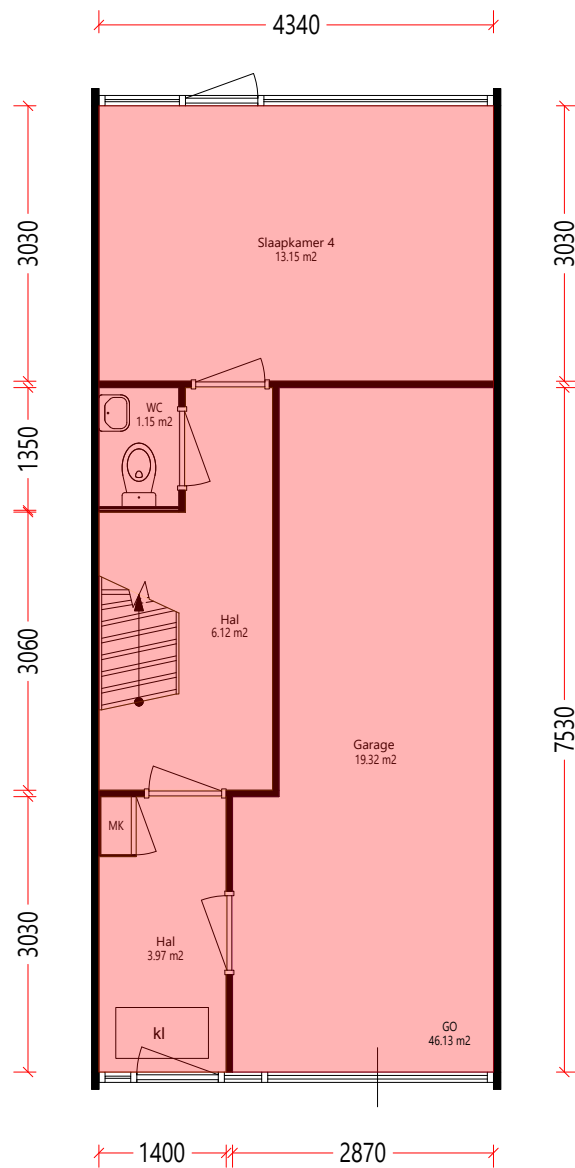


Begane_grond



GO woonfunctie		GO	138.4	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.				

	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1031	Aantal	1
	Adres	Kreutzerstraat 20	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling	1: 120
	Tekening	Alle_plattegronden	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-010723	Datum	01-07-2024

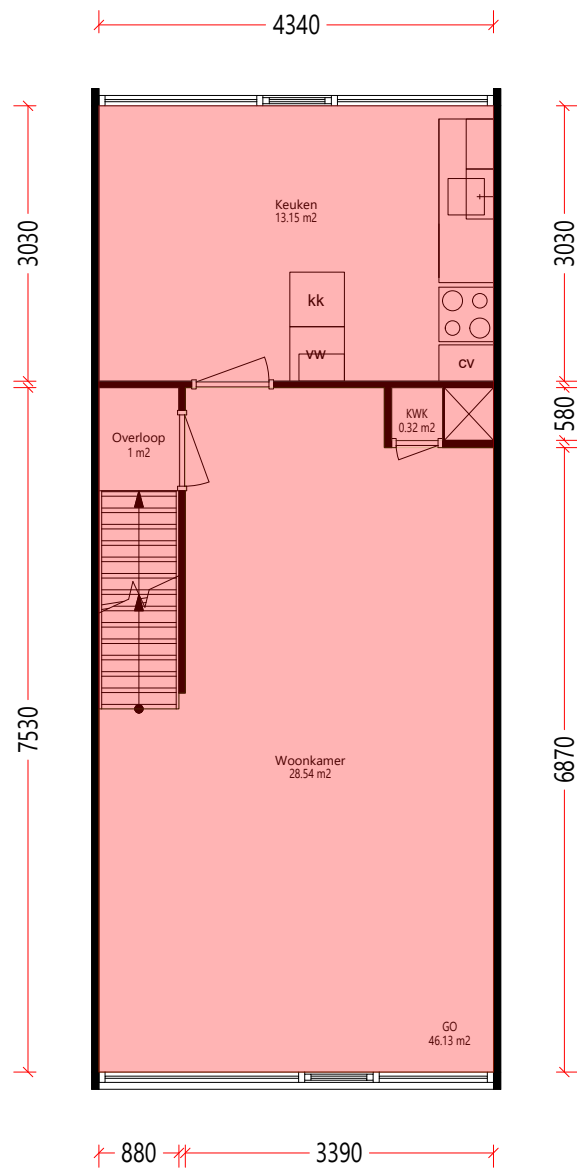


Begane_grond



GO woonfunctie		GO	46.13	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.				

 WonenBreburch	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1031	Aantal	1
	Adres	Kreutzerstraat 20	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling	1: 60
	Tekening	Begane_grond	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-010723	Datum	01-07-2024

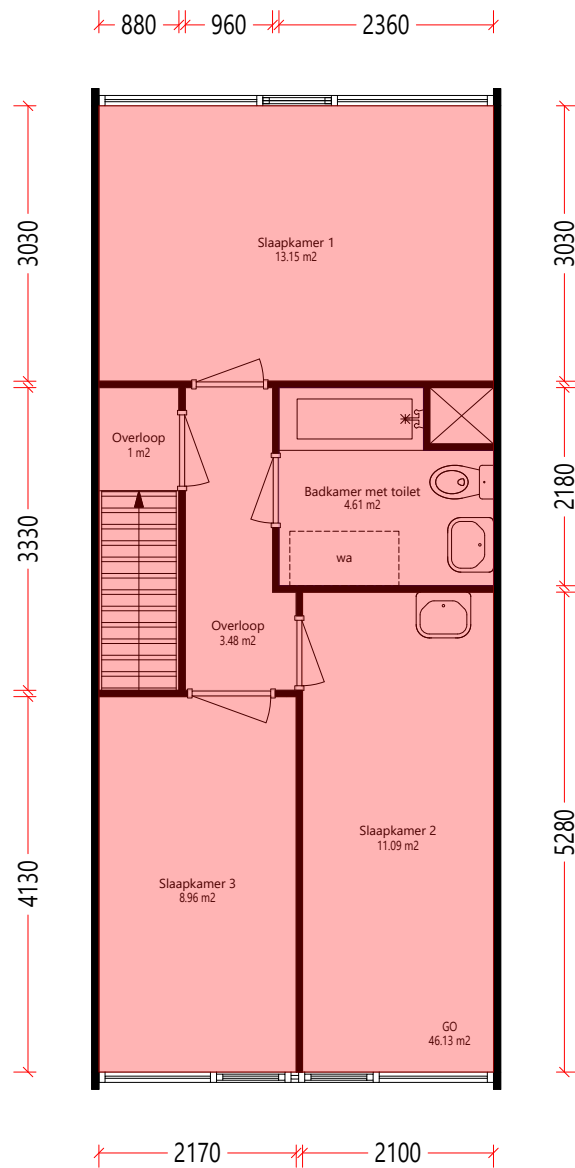


Verdieping_1e



GO woonfunctie		go	46.13	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		
	Complex	Complex 1031	Aantal	1
	Adres	Kreutzerstraat 20	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling	1: 60
	Tekening	Verdieping_1e	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-010723	Datum	01-07-2024

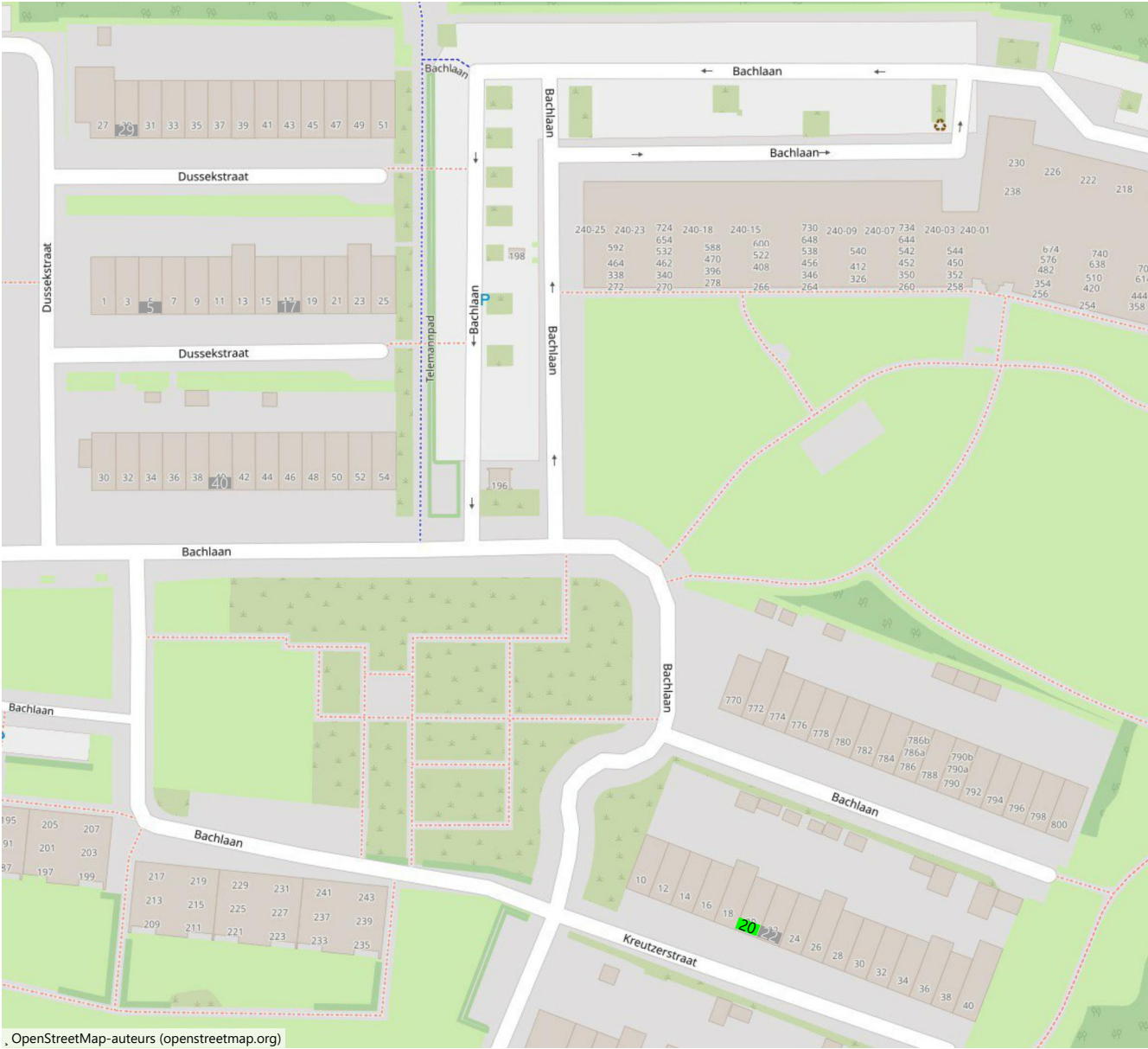


Verdieping_2e



GO woonfunctie		go	46.13	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.				

 WonenBreburch	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1031	Aantal	1
	Adres	Kreutzerstraat 20	Formaat	A3 lands.
	Plaats	TILBURG	Verscaling	1: 60
	Tekening	Verdieping_2e	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-010723	Datum	01-07-2024



OpenStreetMap-auteurs (openstreetmap.org)

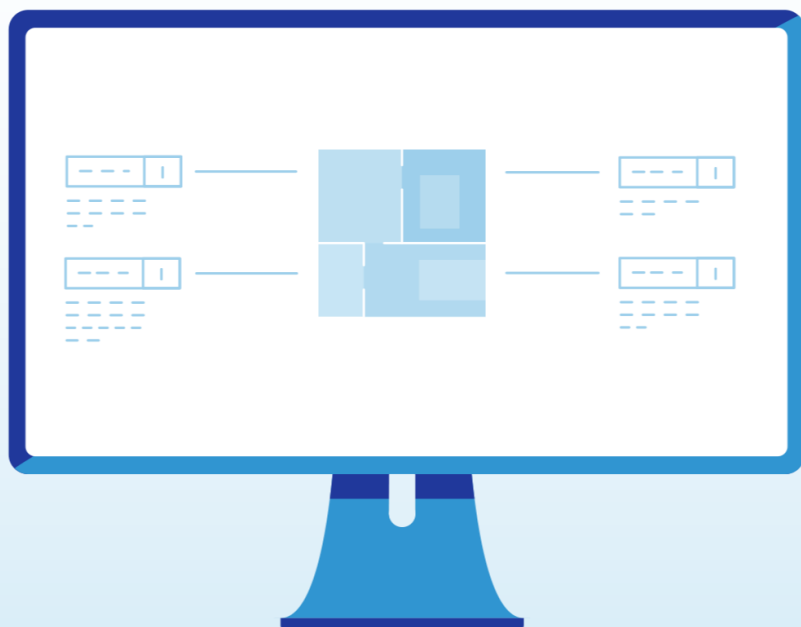


Opdrachtgever	WonenBrechtburg	Aantal	1
Complex	Complex 1031	Formaat	A3 lands.
Adres		Verscaling	1:
Plaats	TILBURG	Getekend	COENCAD
Tekening	Situatie	Datum	01-07-2024
Kenmerk			

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

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;
- 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.



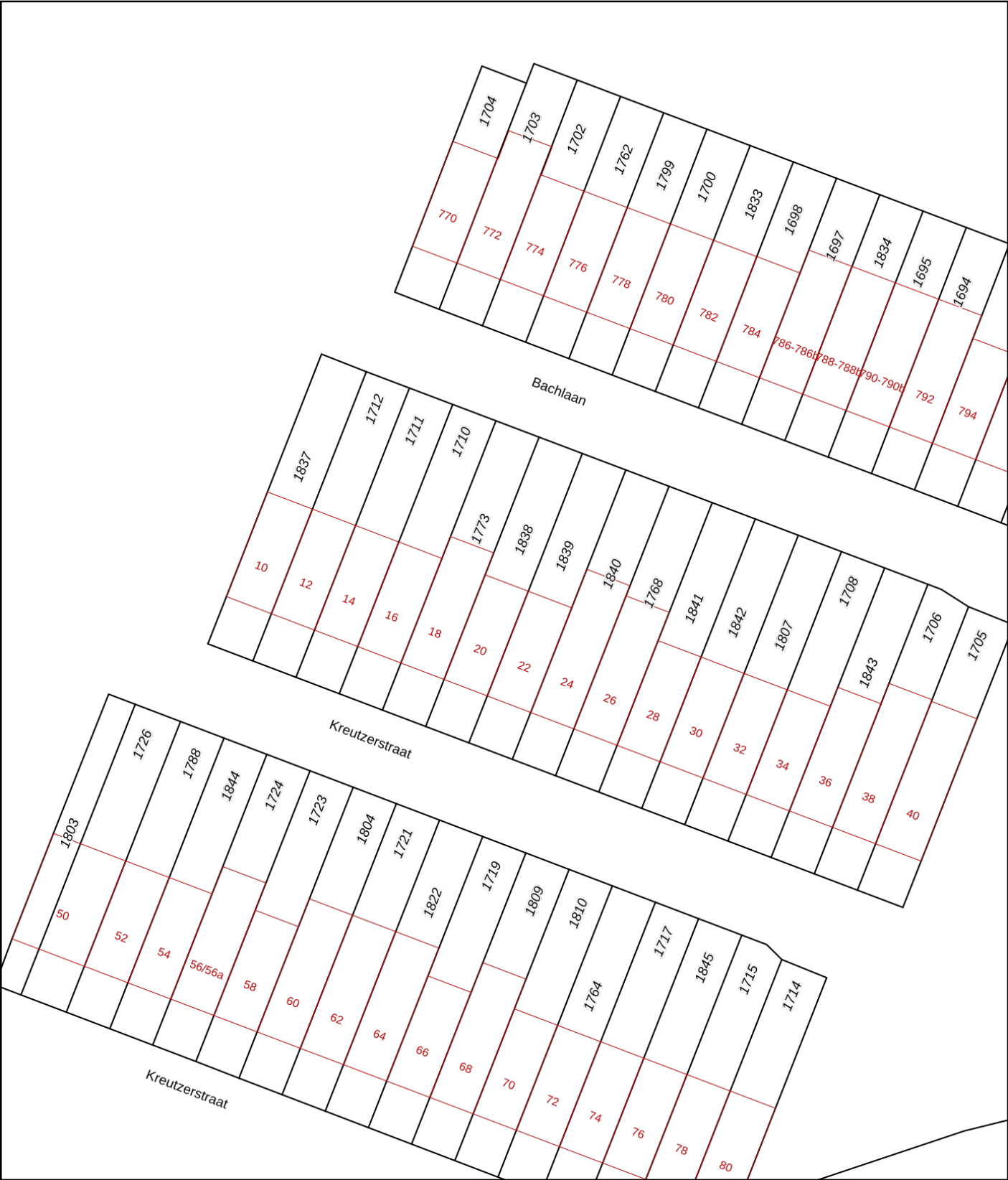
COENCAD

WONINGBESTAND IN BEELD

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: I5011AA20_1



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie T

Perceel 1838

kadaster

www.kadaster.nl

010 01010

010 01010

0011 0011

1010 1010

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

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 en/of op de bouwka­vel is asbest aanwezig. 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.

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.