



# Buy's Ballotstraat 1

5025 ER Tilburg

---

woonoppervlakte 87 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 138 m<sup>2</sup>

---

koopregeling Vrije verkoop

---

te koop

**Vraagprijs: € 327.500 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Buys Ballotstraat 1

5025 ER Tilburg

€ 327.500 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| soort object:    | woonhuis           |
| type object:     | eindwoning         |
| bouwtype:        | bestaande bouw     |
| woonoppervlakte: | 87 m <sup>2</sup>  |
| perceelopp.:     | 138 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1931               |
| beschikbaar:     | in overleg         |

## Kadastrale informatie

gemeente Tilburg, sectie Q, nummer 7156,  
perceelopp. 138 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| isolatie:          | dakisolatie<br>dubbel glas |
| verwarming:        | C.V.-ketel                 |
| warm water:        | C.V.-ketel                 |
| CV-Ketel:          | Nefit HR combi c.v. ketel  |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2021                       |
| energielabel:      | D                          |

## Gebouw

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| verdiepingen: | 3                  |
| slaapkamers:  | 0                  |
| inhoud:       | 265 m <sup>3</sup> |

## Schuur / berging

|             |                  |
|-------------|------------------|
| type:       | aangebouwd steen |
| afmetingen: | 2.00m bij 1.50m  |

## Overig

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| tuin:             | achtertuin        |
| tuin oppervlakte: | 50 m <sup>2</sup> |
| ligging:          | noord-westen      |
| achterom:         | ja                |

# Kaart



# Omschrijving

OPEN HUIS DINSDAG 21 JULI VAN 16.30 TOT 17.30 UUR

Wilt u deze woning bezichtigen dan kunt u 21-7-2026 tussen 16.30 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 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 22-7-2026 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:

Leuke jaren '30 hoekwoning met 3 slaapkamers en een tuin op het noordwesten, gelegen in de gezellige wijk Korvel.

De woning is onlangs voorzien van een vernieuwd dak, dakgoten, achterdeur en zonnepanelen.

Korvel is een leuke wijk met alle voorzieningen in de buurt, basisschool, winkels, de buurtbakkerij en cafeetjes. Wil je actief bezig zijn dan fiets je binnen een paar minuten naar Stappegoor waar je kunt squashen, klimmen, zwemmen of schaatsen. Ook de grote Jumbo is hier aanwezig. Korvel is goed verbonden met het centrum, het biedt veel groen zoals parkjes en speeltuinen en wil je de autoweg op, dan zit je via de Ringbaan-Zuid zo op de snelweg. Kortom: een ideale, centrale plek om te wonen!

## Indeling:

### Begane grond:

#### Hal/entree:

Stap binnen in deze karakteristieke jaren '30 hoekwoning via de mooie, stijlvolle voordeur.

De hal is voorzien van een meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en geeft toegang tot de woonkamer.

#### Woonkamer:

De ruime woonkamer is heerlijk licht en heeft voldoende ruimte om een leuke zithoek en eetgedeelte te creëren. Via de woonkamer is er toegang tot de dichte keuken.

#### Keuken:

De dichte keuken is voorzien van een recht opgesteld keukenblok en geeft toegang tot de kelder/berging. Achter de keuken ligt een halletje.

#### Hal:

Ruime hal met wasmachine aansluiting. Vanuit de hal is het toilet te bereiken en de technische ruimte met de c.v. ketel en omvormer voor de zonnepanelen. Vanuit de hal is er toegang tot de achtertuin.

#### Tuin:

De achtertuin ligt op het noordwesten en is voorzien van bestrating. Aan het huis grenst een berging voorzien van elektra. Achter in de tuin is een overdekt gedeelte dat ideaal omgetoverd kan worden tot een heerlijk overdekt terras. De woning is op een hoek gelegen, de toegang tot de brandgang is dan ook via een zijpoort te bereiken.

## Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer.

**Slaapkamers:**

3 Slaapkamers, waarvan 2 slaapkamers aan de voorzijde van de woning gelegen zijn en 1 slaapkamer aan de achterzijde ligt. De slaapkamers zijn voorzien van ventilatieroosters in de kozijnen.

**Badkamer:**

De badkamer is voorzien van een douche, vaste wastafel, radiator en raam om goed te kunnen ventileren.

**Tweede verdieping:**

Via vlizo trap toegang tot de bergzolder.

**Bijzonderheden:**

- \* Projectnotaris van toepassing.
- \* Bouwkundig inspectie rapport aanwezig.
- \* Woning is voorzien van een vernieuwd dak, dakgoten, achterdeur en 4 zonnepanelen.
- \* Enkel eigen bewoning toegestaan. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.
- \* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

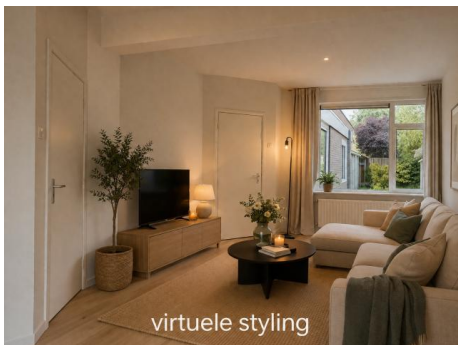
**Voorwaarden**

- Momenteel woont u in een zelfstandige sociale huurwoning in Tilburg van WonenBreburch, 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;
- WonenBreburch 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.

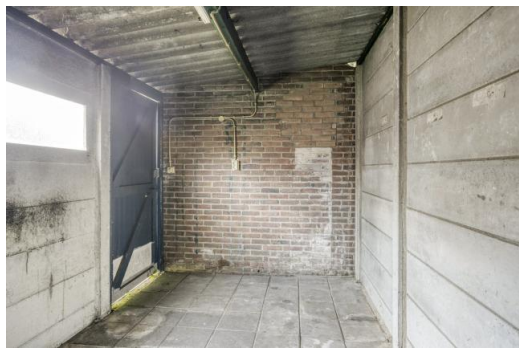
# Foto's



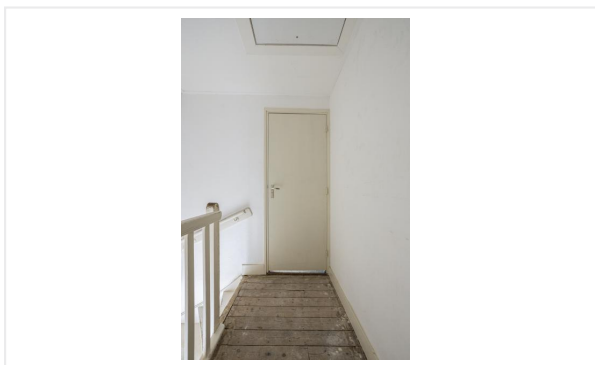
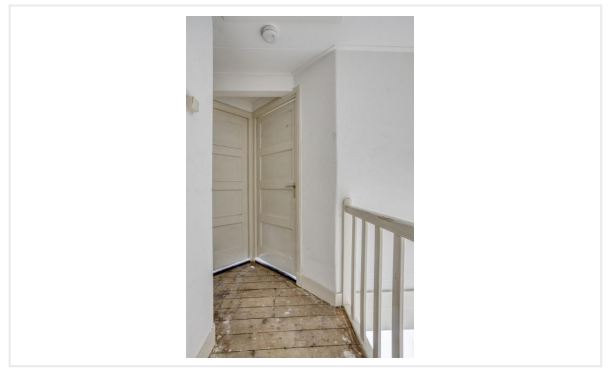
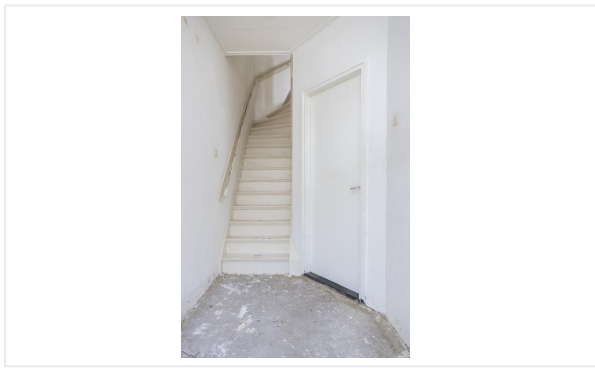
# Foto's



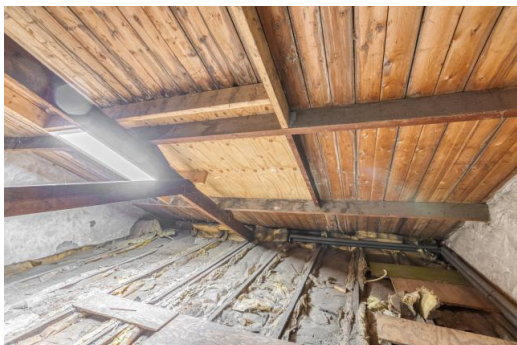
# Foto's



# Foto's

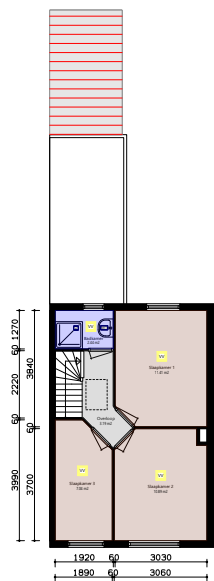


# Foto's

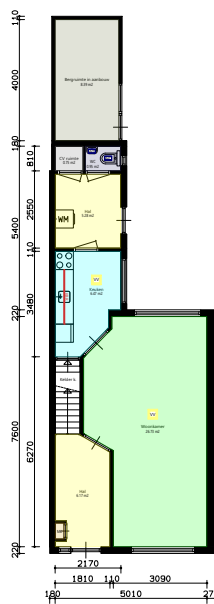


# Foto's

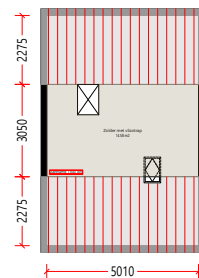




Verdieping\_1e



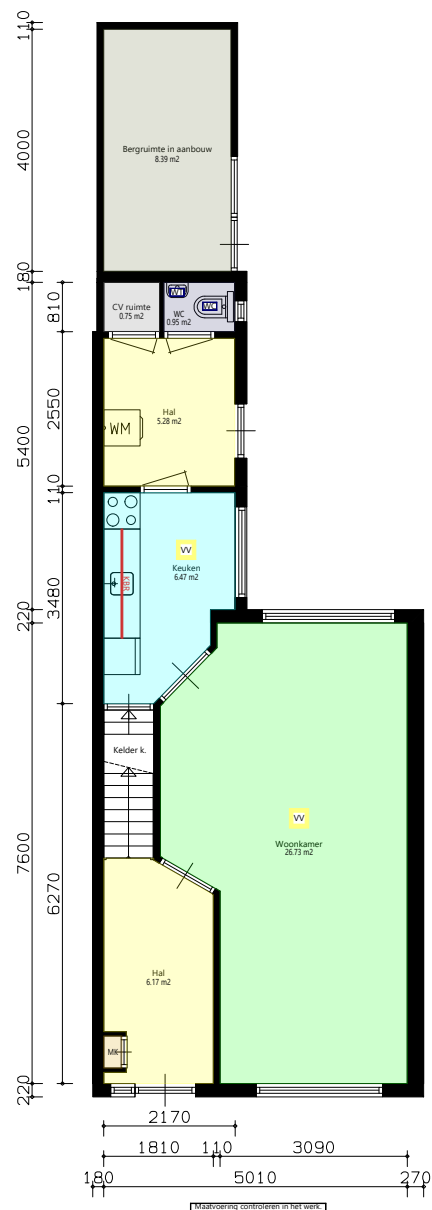
Begane\_grond



Zolder

|                                                                        |             |      |           |         |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|------|-----------|---------|
| Verwarmd vertrek                                                       |             | W    | 6         | stuks   |
| Totaallijst Verwarming                                                 | aantal = 1x | symp | aantal    | eenheid |
| Woonkamer                                                              |             | WK   | 26.73     | m2      |
| Slaapkamer 3                                                           |             | SK3  | 7.04      | m2      |
| Slaapkamer 2                                                           |             | SK2  | 10.89     | m2      |
| Slaapkamer 1                                                           |             | SK1  | 11.41     | m2      |
| Keuken                                                                 |             | K    | 6.47      | m2      |
| Badkamer                                                               |             | BK   | 2.44      | m2      |
| Totaallijst Vertrekken                                                 | aantal = 1x | symp | aantal    | eenheid |
| Wastafel/bidet/lavet/fonteintje                                        |             | WV   | 2         | stuks   |
| Toilet                                                                 |             | TO   | 1         | stuks   |
| Aparte douche of lavet met douche                                      |             | DO   | 1         | stuks   |
| Totaallijst Sanitair                                                   | aantal = 1x | symp | aantal    | eenheid |
| Zolder met vlizotrap                                                   |             | ZV   | 14.58     | m2      |
| Toilet                                                                 |             | WC   | 0.95      | m2      |
| Overloop                                                               |             | OL   | 3.19      | m2      |
| Meterkast                                                              |             | MK   | 0.16      | m2      |
| Hal                                                                    |             | H    | 11.45     | m2      |
| CV ruimte                                                              |             | CV   | 0.75      | m2      |
| Bergruimte in aanbouw                                                  |             | BRA  | 8.39      | m2      |
| Totaallijst Overige ruimten                                            | aantal = 1x | symp | aantal    | eenheid |
| Lengte Keukenblok recht                                                |             | KBR  | 1.8       | m1      |
| Totaallijst Keuken                                                     | aantal = 1x | symp | aantal    | eenheid |
| Versie waarderingsselsel ZW                                            |             |      | Juli 2024 |         |
| Meetcertificaat (niet op locatie gevalideerd)                          |             |      | Type B    |         |
| Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. |             |      |           |         |

|  |               |                     |            |            |
|--|---------------|---------------------|------------|------------|
|  | Opdrachtgever | WonenBrebure        |            |            |
|  | Complex       | Complex 1063        | Aantal     | 1          |
|  | Adres         | Buys-Ballotstraat 1 | Formaat    | A3 lands.  |
|  | Plaats        | TILBURG             | Verscaling | 1: 180     |
|  | Tekening      | Alle_plattegronden  | Getekend   | COENCAD    |
|  | Kenmerk       | E-018025            | Datum      | 05-11-2024 |

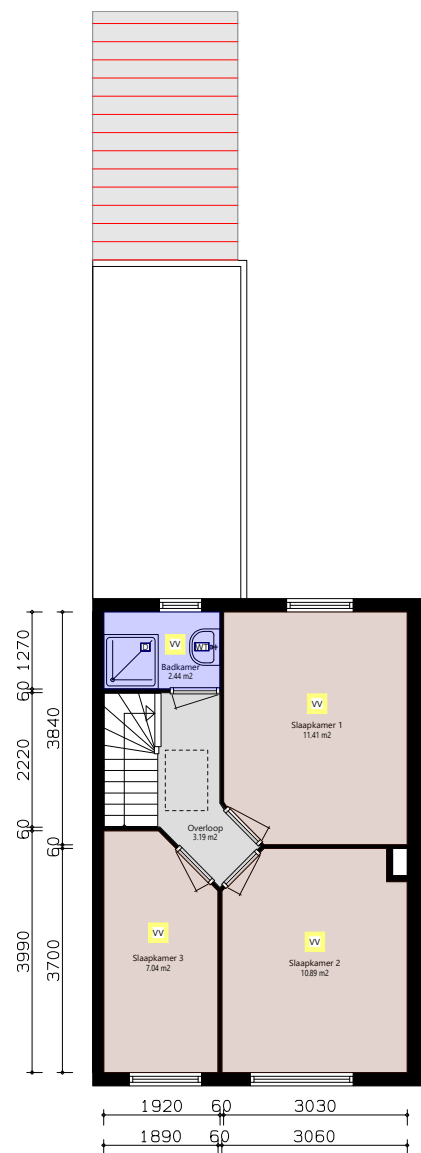


Begane\_grond

|                                                                        |             |      |           |         |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|------|-----------|---------|
| Verwarmd vertrek                                                       |             | W    | 2         | stuks   |
| Totaallijst Verwarming                                                 | aantal = 1x | symp | aantal    | eenheid |
| Woonkamer                                                              |             | WK   | 26.73     | m2      |
| Keuken                                                                 |             | K    | 6.47      | m2      |
| Totaallijst Vertrekken                                                 | aantal = 1x | symp | aantal    | eenheid |
| Wastafel/bidet/lavet/fonteintje                                        |             | WV   | 1         | stuks   |
| Toilet                                                                 |             | WV   | 1         | stuks   |
| Totaallijst Sanitair                                                   | aantal = 1x | symp | aantal    | eenheid |
| Toilet                                                                 |             | WC   | 0.95      | m2      |
| Meterkast                                                              |             | MK   | 0.16      | m2      |
| Hal                                                                    |             | H    | 11.45     | m2      |
| CV ruimte                                                              |             | CV   | 0.75      | m2      |
| Bergruimte in aanbouw                                                  |             | BRA  | 8.39      | m2      |
| Totaallijst Overige ruimten                                            | aantal = 1x | symp | aantal    | eenheid |
| Lengte Keukenblok recht                                                |             | KBR  | 1.8       | m1      |
| Totaallijst Keuken                                                     | 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 1063        | Aantal     | 1          |
|                                                                                                     | Adres         | Buys-Ballotstraat 1 | Formaat    | A3 lands.  |
|                                                                                                     | Plaats        | TILBURG             | Verscaling | 1: 90      |
|                                                                                                     | Tekening      | Begane_grond        | Getekend   | COENCAD    |
|                                                                                                     | Kenmerk       | E-018025            | Datum      | 05-11-2024 |

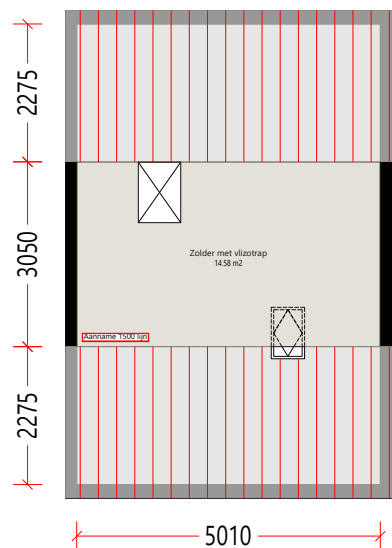


|                                               |             |           |        |         |
|-----------------------------------------------|-------------|-----------|--------|---------|
| Verwarmd vertrek                              |             | W         | 4      | stuks   |
| Totaallijst Verwarming                        | aantal = 1x | symb      | aantal | eenheid |
| Slaapkamer 3                                  |             | SK3       | 7.04   | m2      |
| Slaapkamer 2                                  |             | SK2       | 10.89  | m2      |
| Slaapkamer 1                                  |             | SK1       | 11.41  | m2      |
| Badkamer                                      |             | BK        | 2.44   | m2      |
| Totaallijst Vertrekken                        | aantal = 1x | symb      | aantal | eenheid |
| Wastafel/bidet/lavet/fonteintje               |             | WV        | 1      | stuks   |
| Aparte douche of lavet met douche             |             | W         | 1      | stuks   |
| Totaallijst Sanitair                          | aantal = 1x | symb      | aantal | eenheid |
| Overloop                                      |             | OL        | 3.19   | m2      |
| Totaallijst Overige ruimten                   | aantal = 1x | symb      | aantal | eenheid |
| Versie waarderingssstelsel ZW                 |             | Juli 2024 |        |         |
| Meetcertificaat (niet op locatie gevalideerd) |             | Type B    |        |         |



Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

|  |               |                     |            |            |
|--|---------------|---------------------|------------|------------|
|  | Opdrachtgever | WonenBreburch       |            |            |
|  | Complex       | Complex 1063        | Aantal     | 1          |
|  | Adres         | Buys-Ballotstraat 1 | Formaat    | A3 lands.  |
|  | Plaats        | TILBURG             | Verscaling | 1: 90      |
|  | Tekening      | Verdieping_1e       | Getekend   | COENCAD    |
|  | Kenmerk       | E-018025            | Datum      | 05-11-2024 |

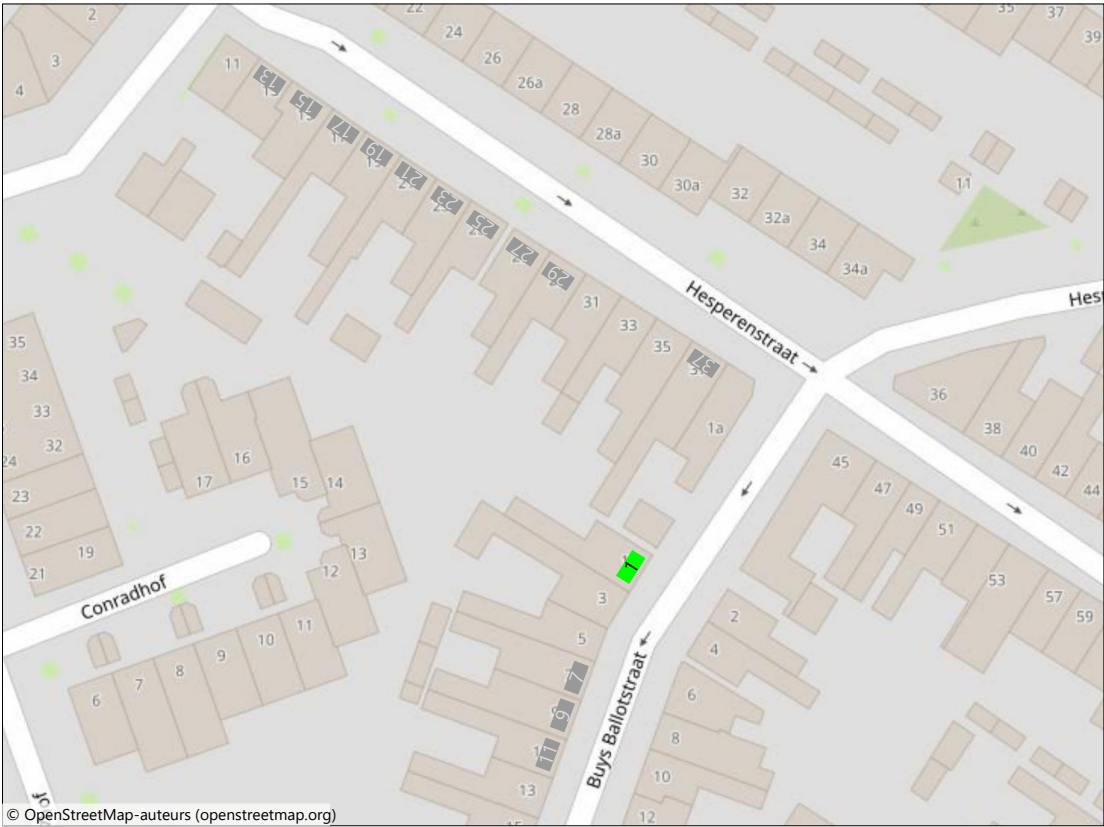


Zolder

|                                                                                                    |               |                     |  |            |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------|--|------------|------------|
|  WonenBreborg | Opdrachtgever | WonenBreborg        |  |            |            |
|                                                                                                    | Complex       | Complex 1063        |  | Aantal     | 1          |
|                                                                                                    | Adres         | Buys-Ballotstraat 1 |  | Formaat    | A3 lands.  |
|                                                                                                    | Plaats        | TILBURG             |  | Verscaling | 1: 90      |
|                                                                                                    | Tekening      | Zolder              |  | Getekend   | COENCAD    |
|                                                                                                    | Kenmerk       | E-018025            |  | Datum      | 05-11-2024 |

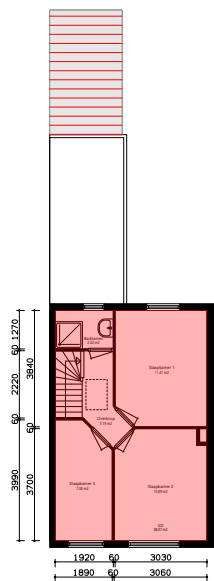


|                                                                        |             |      |           |         |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|------|-----------|---------|
| Zolder met vlizotrap                                                   |             | ZV   | 14.58     | m2      |
| Totaallijst Overige ruimten                                            | aantal = 1x | symb | aantal    | eenheid |
| Versie waarderingssstelsel ZW                                          |             |      | Juli 2024 |         |
| Meteertseertaat (niet op lattie gealideerd)                            |             |      | Type B    |         |
| Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. |             |      |           |         |

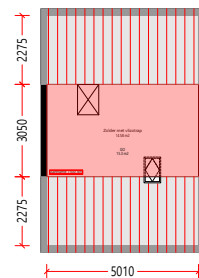


WonenBreborg

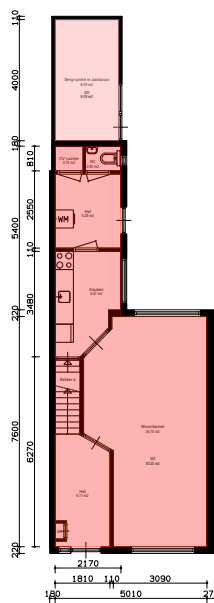
|                                                                        |              |  |  |                      |            |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--|--|----------------------|------------|
| Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. |              |  |  | Symbolenset "WWS ZW" |            |
| Opdrachtgever                                                          | WonenBreborg |  |  | Aantal               | 1          |
| Complex                                                                | Complex 1063 |  |  | Formaat              | A3 lands.  |
| Adres                                                                  |              |  |  | Verscaling           | 1:         |
| Plaats                                                                 | TILBURG      |  |  | Getekend             | COENCAD    |
| Tekening                                                               | Situatie     |  |  | Datum                | 05-11-2024 |
| Kenmerk                                                                |              |  |  |                      |            |



Verdieping\_1e



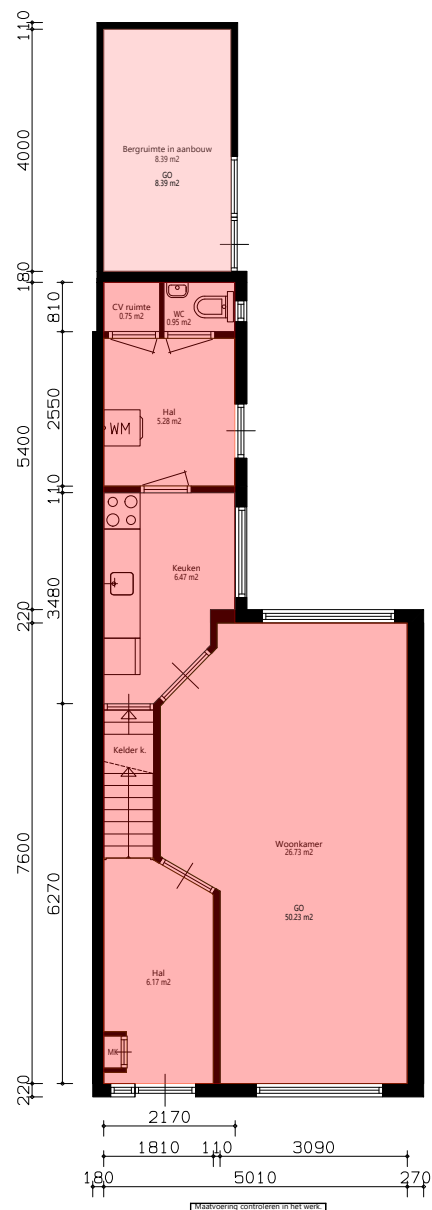
Zolder



Begane\_grond

|                                                                        |             |      |          |         |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|------|----------|---------|
| GO woonfunctie                                                         |             | GO   | 103.61   | m2      |
| GO overige functie                                                     |             | GO   | 8.39     | 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 1063        |            |  |
|                                                                                                     | Adres         | Buys-Ballotstraat 1 |            |  |
|                                                                                                     | Plaats        | TILBURG             |            |  |
|                                                                                                     | Tekening      | Alle_plattegronden  |            |  |
|                                                                                                     | Kenmerk       | E-018025            |            |  |
|                                                                                                     |               | Aantal              | 1          |  |
|                                                                                                     |               | Formaat             | A3 lands.  |  |
|                                                                                                     |               | Verscaling          | 1: 180     |  |
|                                                                                                     |               | Getekend            | COENCAD    |  |
|                                                                                                     |               | Datum               | 05-11-2024 |  |

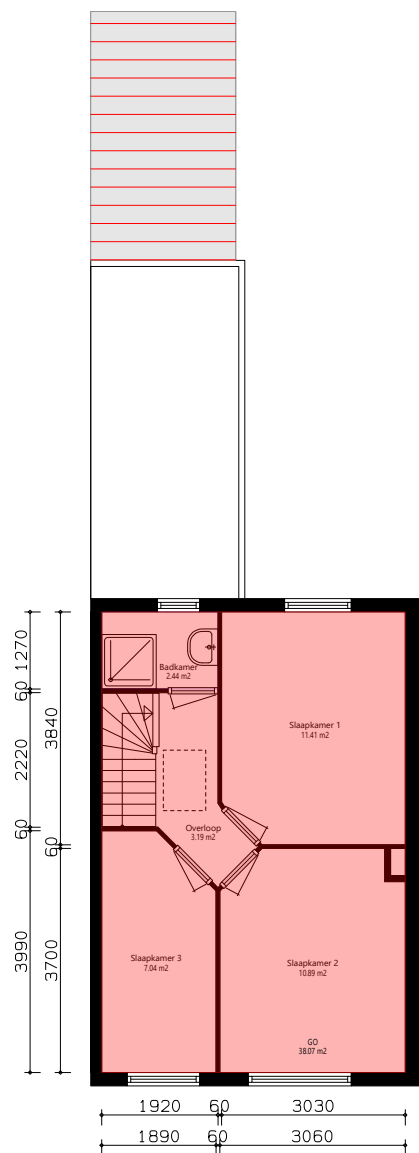


Begane\_grond

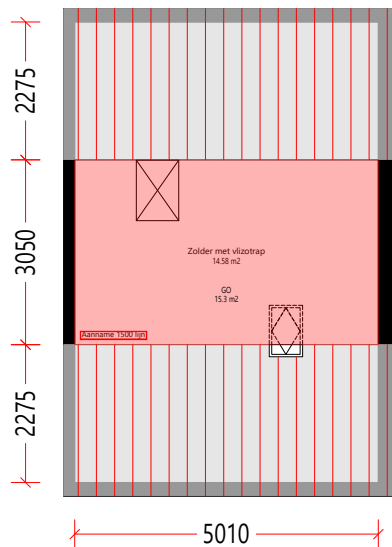
|                                                                        |             |      |          |         |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|------|----------|---------|
| GO woonfunctie                                                         |             | GO   | 50.23    | m2      |
| GO overige functie                                                     |             | GO   | 8.39     | 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. |             |      |          |         |



|                                                                                                     |               |                     |            |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------|------------|------------|
|  WonenBreburch | Opdrachtgever | WonenBreburch       |            |            |
|                                                                                                     | Complex       | Complex 1063        | Aantal     | 1          |
|                                                                                                     | Adres         | Buys-Ballotstraat 1 | Formaat    | A3 lands.  |
|                                                                                                     | Plaats        | TILBURG             | Verscaling | 1: 90      |
|                                                                                                     | Tekening      | Begane_grond        | Getekend   | COENCAD    |
|                                                                                                     | Kenmerk       | E-018025            | Datum      | 05-11-2024 |



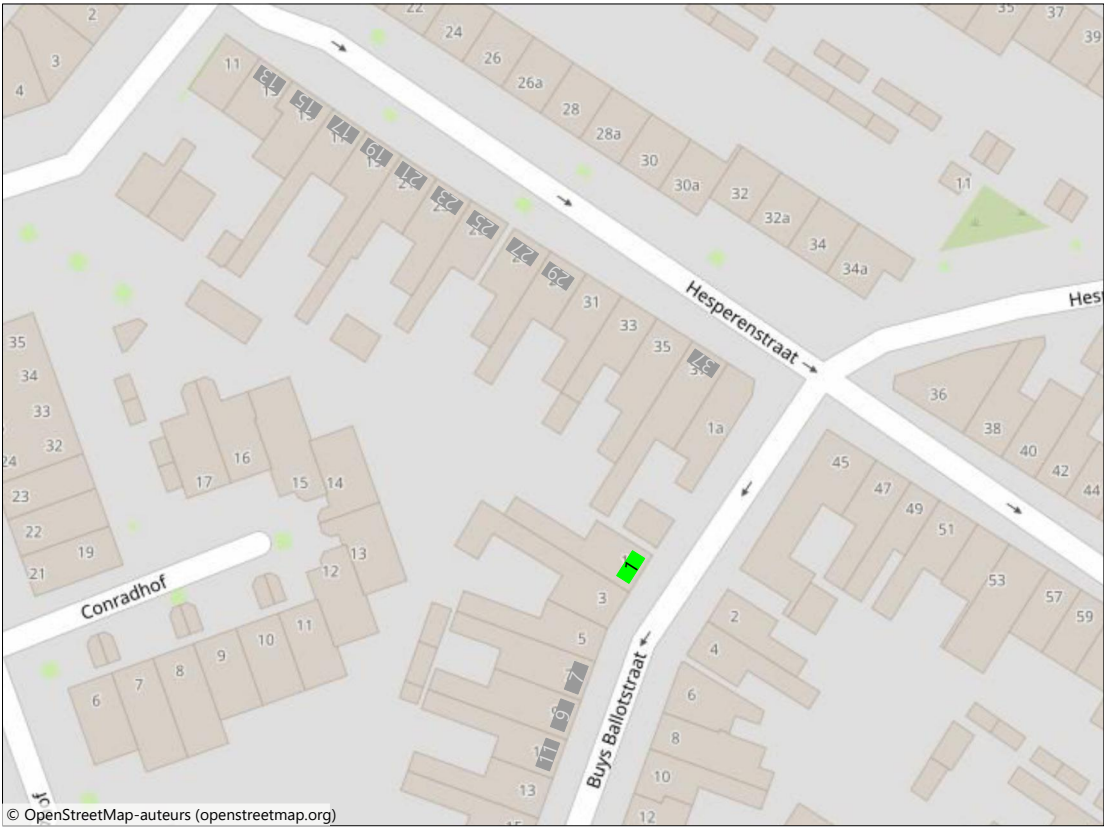
|                                                                        |  |             |             |          |            |
|------------------------------------------------------------------------|--|-------------|-------------|----------|------------|
| GO woonfunctie                                                         |  |             | GO          | 38.07    | 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                                                          |  |             |             |          |            |
| Complex 1063                                                           |  |             | Aantal      |          | 1          |
| Buys-Ballotstraat 1                                                    |  |             | Formaat     |          | A3 lands.  |
| TILBURG                                                                |  |             | Verschaling |          | 1: 90      |
| Verdieping_1e                                                          |  |             | Getekend    |          | COENCAD    |
| E-018025                                                               |  |             | Datum       |          | 05-11-2024 |



Zolder



|                                                                        |             |      |            |            |    |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|------|------------|------------|----|
| GO woonfunctie                                                         |             |      | GO         | 15.3       | 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. |             |      |            |            |    |
| WonenBreburg                                                           |             |      |            |            |    |
| Complex 1063                                                           |             |      | Aantal     | 1          |    |
| Buys-Ballotstraat 1                                                    |             |      | Formaat    | A3 lands.  |    |
| TILBURG                                                                |             |      | Verscaling | 1: 90      |    |
| Zolder                                                                 |             |      | Getekend   | COENCAD    |    |
| E-018025                                                               |             |      | Datum      | 05-11-2024 |    |



WonenBreborg

|                                                                        |              |  |  |                      |            |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--|--|----------------------|------------|
| Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. |              |  |  | Symbolenset "WWS ZW" |            |
| Opdrachtgever                                                          | WonenBreborg |  |  | Aantal               | 1          |
| Complex                                                                | Complex 1063 |  |  | Formaat              | A3 lands.  |
| Adres                                                                  |              |  |  | Verscaling           | 1:         |
| Plaats                                                                 | TILBURG      |  |  | Getekend             | COENCAD    |
| Tekening                                                               | Situatie     |  |  | Datum                | 05-11-2024 |
| 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;
- een vrijstaande bouwconstructie (niet zijnde een trap) indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m<sup>2</sup>;
- een leidingschacht, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;

- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>.

### **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

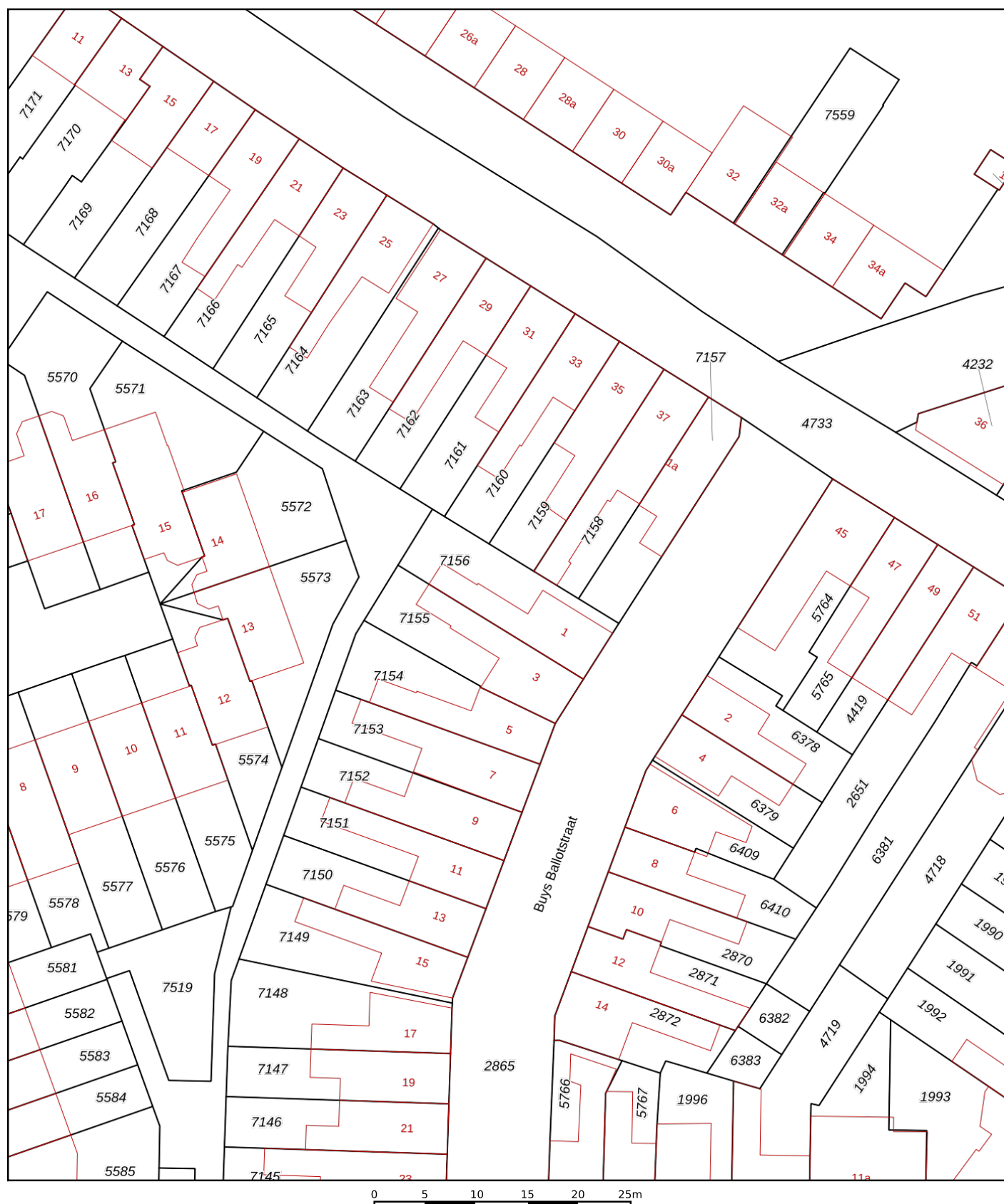
1. Indien bij een gebouw met een BVO van meer dan 200 m<sup>2</sup> een controle ter plaatse heeft plaatsgevonden en de tekening(en) in overeenstemming zijn met de werkelijke situatie geldt het volgende:
  - a. Gemeten is vanaf de in dit meetcertificaat genoemde tekening(en). Het verschil tussen de totaalsom 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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



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 Q

Perceel 7156

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026  
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

## 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.

## Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was 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.