



## Demerstraat 2

4812 VS Breda

---

woonoppervlakte 109 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 86 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling Vrije verkoop

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 455.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Demerstraat 2

4812 VS Breda

€ 455.000 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| soort object:    | woonhuis           |
| type object:     | eindwoning         |
| bouwtype:        | bestaande bouw     |
| woonoppervlakte: | 109 m <sup>2</sup> |
| perceelopp.:     | 86 m <sup>2</sup>  |
| bouwjaar:        | 2012               |
| beschikbaar:     | in overleg         |

## Kadastrale informatie

gemeente Princenhage, sectie I, nummer 6660,  
perceelopp. 86 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

|               |                                      |
|---------------|--------------------------------------|
| isolatie:     | volledig geïsoleerd                  |
| verwarming:   | vloerverwarming geheel<br>warmtepomp |
| warm water:   | centrale voorziening                 |
| energielabel: | A                                    |

## Gebouw

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| verdiepingen: | 3                  |
| slaapkamers:  | 3                  |
| inhoud:       | 290 m <sup>3</sup> |

## Schuur / berging

|             |                  |
|-------------|------------------|
| type:       | vrijstaand steen |
| afmetingen: | 2.00m bij 2.00m  |

## Overig

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| tuin:             | achtertuin        |
| tuin oppervlakte: | 25 m <sup>2</sup> |
| ligging:          | westen            |
| achterom:         | ja                |

# Kaart



# Omschrijving

Let op starters deze energiezuinige woning gebouwd in 2012 met kleine stadstuin op het westen en eigen parkeerplaats is nu te koop! Deze eengezins-hoekwoning is gelegen op een rustige woonlocatie centraal gelegen ten opzichte van de binnenstad van Breda, het winkelcentrum aan het Dr. Struyckenplein en het geweldige wandelgebied van het Zaaipark.

Op loopafstand is het fijn boodschappen doen op het volwaardige Dr. Struyckenplein waar o.a. een Lidl, de Jumbo, Primera en bloemist te vinden zijn.

Omschrijving:

Indeling:

Begane grond

Hal/ entree

Via de hal/entree heeft u toegang tot het toilet en de woonkamer.

Toiletruimte

De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

De tuin gerichte woonkamer met bergkast is voorzien van een loop deur naar de op het westen gelegen achtertuin.

Keuken

De open keuken is voorzien van een keukenblok in lichte kleurstelling met diverse onder- en bovenkastjes en diversen apparatuur. De keuken ligt aan de voorzijde van de woning met uitzicht op de straat.

Achtertuin

De achtertuin is betegeld en heeft een achterom en een buiten berging. Via de achterom bereik je het parkeerterrein. Hier ligt de bijbehorende privé parkeerplaats.

Eerste verdieping:

Overloop

De overloop met vaste trap naar de zolder en toegang tot 3 slaapkamers en badkamer.

Slaapkamers

De slaapkamers zijn ruim en hebben de volgende oppervlakten 15m<sup>2</sup>, 9m<sup>2</sup> en 6,6m<sup>2</sup> groot.

Badkamer

De badkamer is voorzien van een vaste wastafel, douche en toilet en is volledig betegeld.

Zolderruimte

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. De zolder biedt mogelijkheden voor een 4e slaapkamer.

Bijzonderheden:

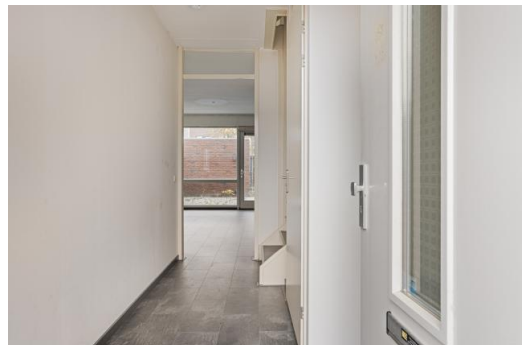
- \* De privé parkeerplaats is op de parkeerplaats aan de achterzijde van de woning gelegen.
- \* De woning wordt verwarmt via een Warmte pomp!
- \* Optimaal isolatiepakket, waardoor lage energielasten. Energielabel A!!
- \* Servicekosten parkeerplaats: ca. € 11,-- per maand.
- \* De woning is voorzien van een laminaatvloer.
- \* 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 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.

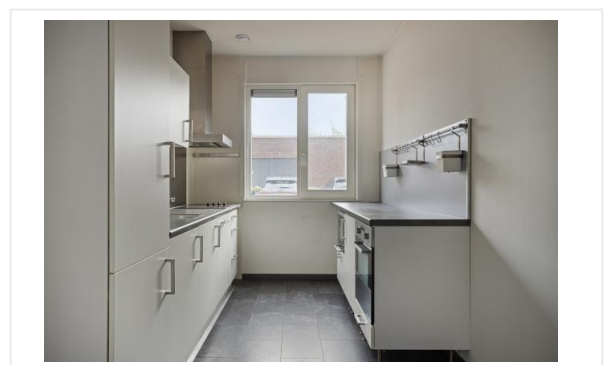
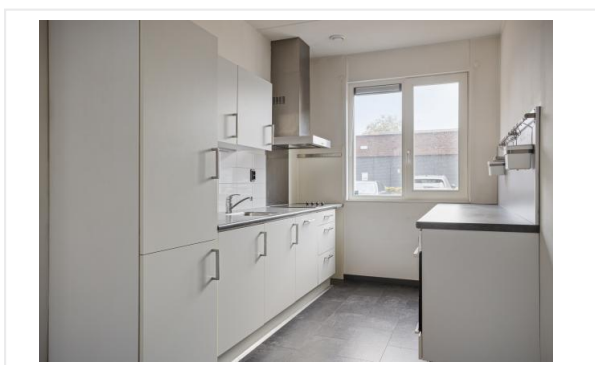
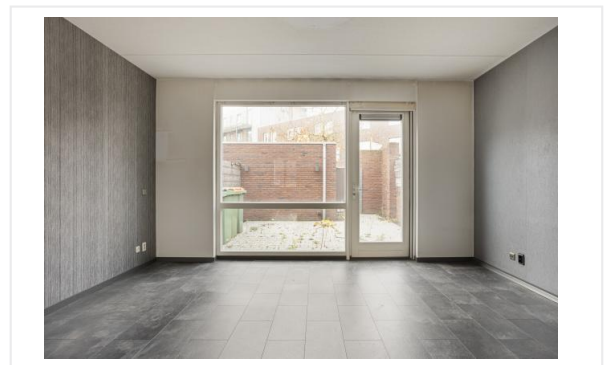
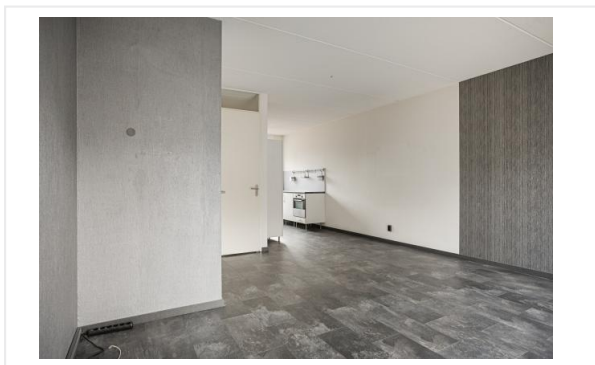
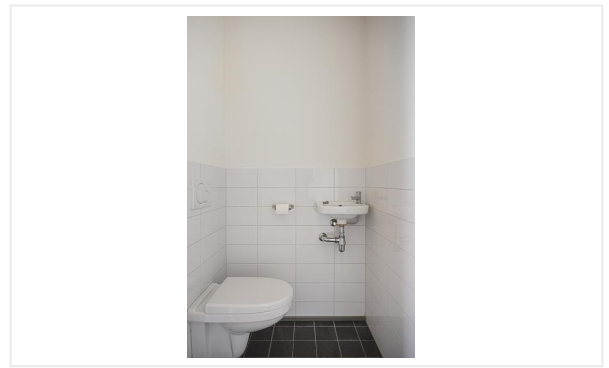
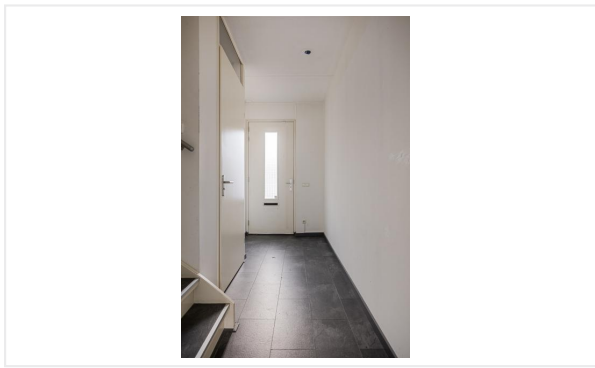
Wanneer de koper binnen twee jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom,- ter zake van

iedere overtreiding opleggen.

## Foto's



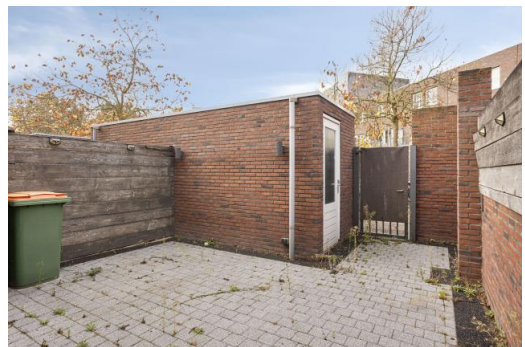
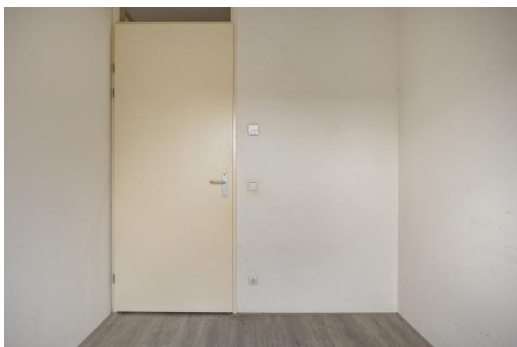
# Foto's



# Foto's

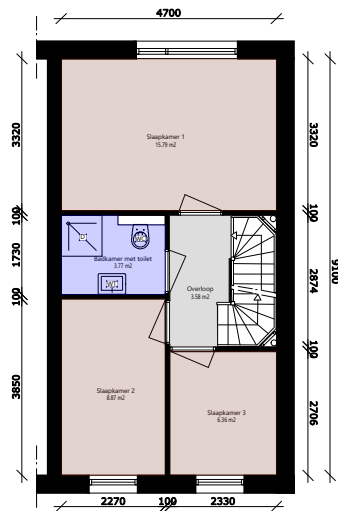


# Foto's

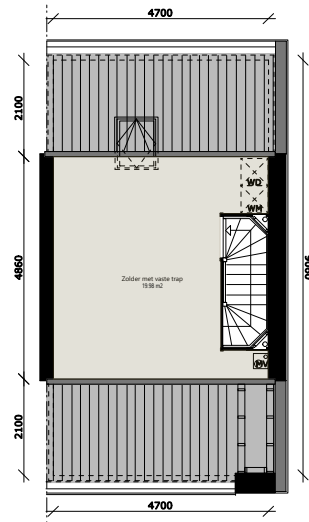


# Foto's

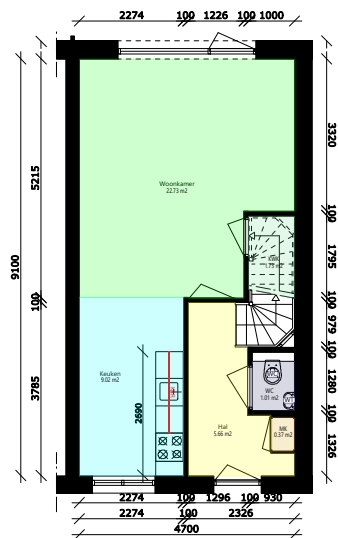




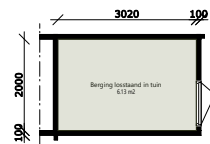
Verdieping\_1e



Zolder



Begane\_grond



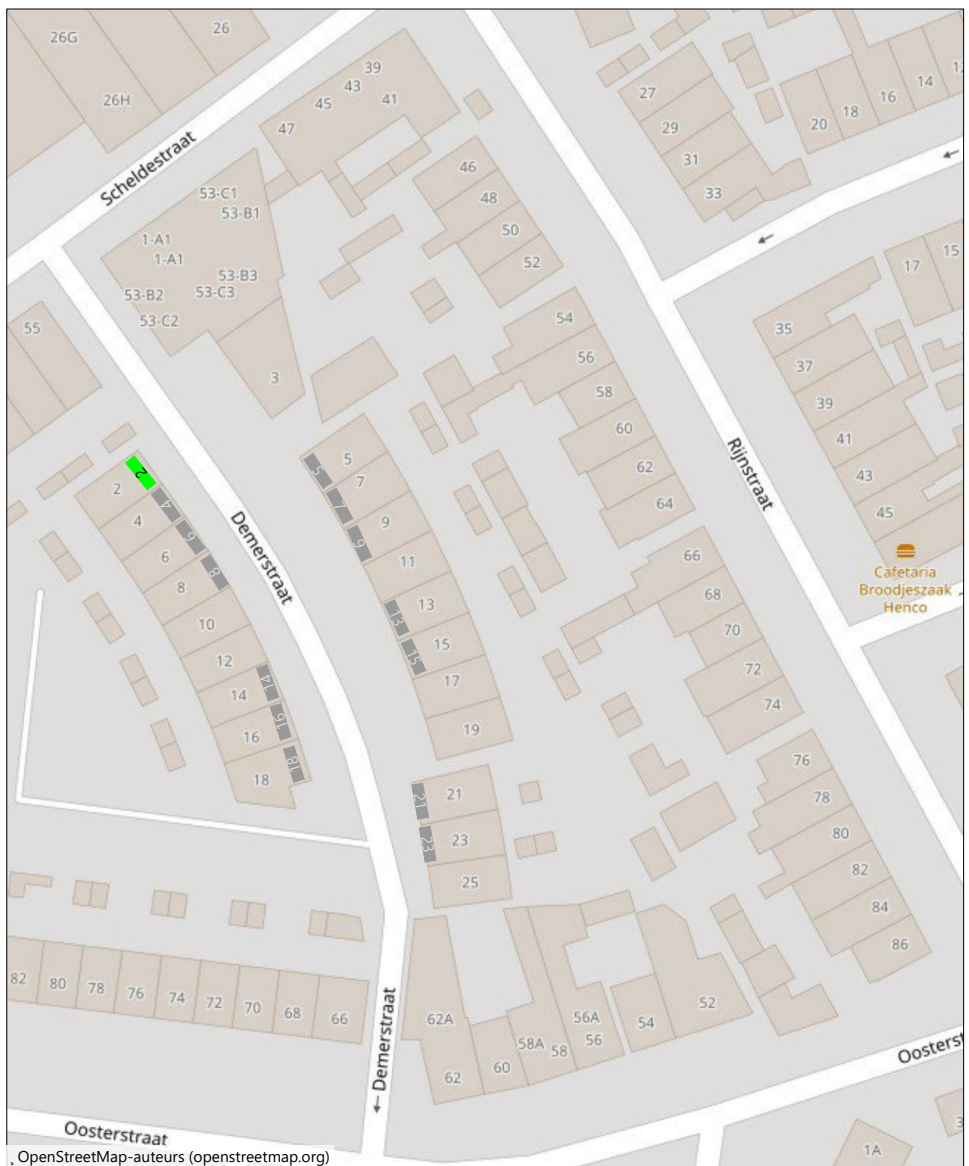
Berging



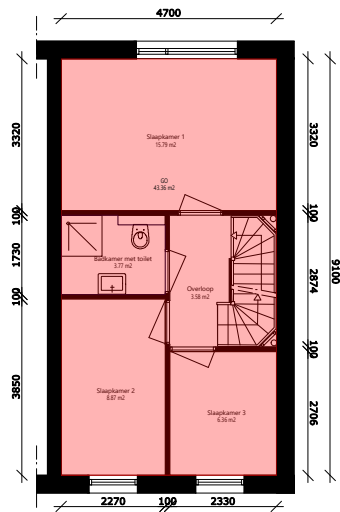
|                                         |             |         |        |         |
|-----------------------------------------|-------------|---------|--------|---------|
| Waarderingsstelsel ZW versie april 2019 |             | [V1904] | 1      | stuks   |
| Totaallijst Overig besluit              | aantal = 1x | symp    | aantal | eenheid |
| Toilet                                  |             | WC      | 2      | stuks   |
| Wastafel/bidet/lavet/fonteintje         |             | WT      | 2      | stuks   |
| Aparte douche of lavet met douche       |             | DD      | 1      | stuks   |
| Totaallijst Sanitair                    | aantal = 1x | symp    | aantal | eenheid |
| Lengte Keukenblok recht                 |             | KBR     | 1.79   | m1      |
| Totaallijst Keuken                      | aantal = 1x | symp    | aantal | eenheid |
| Hal                                     |             | H       | 5.66   | m2      |
| Meterkast                               |             | MK      | 0.37   | m2      |
| Toilet                                  |             | WC      | 1.01   | m2      |
| Overloop                                |             | OL      | 3.58   | m2      |
| Zolder met vaste trap                   |             | ZVT     | 19.98  | m2      |
| Berging losstaand in tuin               |             | BRL     | 6.13   | m2      |
| Totaallijst Overige ruimtes             | aantal = 1x | symp    | aantal | eenheid |
| Keuken                                  |             | K       | 9.02   | m2      |
| Woonkamer                               |             | WK      | 22.73  | m2      |
| Ingebouwde kast < 2 m2 WK               |             | KWK     | 1.73   | m2      |
| Slaapkamer 1                            |             | SK1     | 15.79  | m2      |
| Slaapkamer 2                            |             | SK2     | 8.87   | m2      |
| Slaapkamer 3                            |             | SK3     | 6.36   | m2      |
| Badkamer met toilet                     |             | BKT     | 3.77   | m2      |
| Totaallijst Vertrekken                  | aantal = 1x | symp    | aantal | eenheid |

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

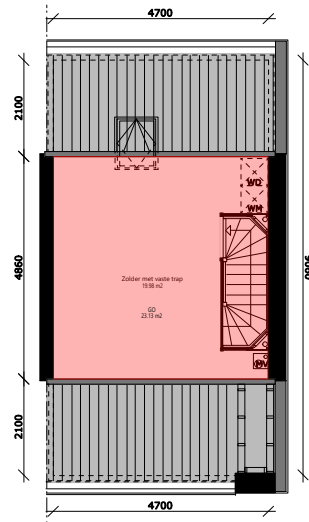
|  |               |                    |            |            |
|--|---------------|--------------------|------------|------------|
|  | Opdrachtgever | WonenBreborg       |            |            |
|  | Complex       | Complex 1873       | Aantal     | 1          |
|  | Adres         | Demerstraat 2      | Formaat    | A3 lands.  |
|  | Plaats        | BREDA              | Verscaling | 1: 120     |
|  | Tekening      | Alle_plattegronden | Getekend   | COENCAD    |
|  | Kenmerk       | E-034521           | Datum      | 03-05-2021 |



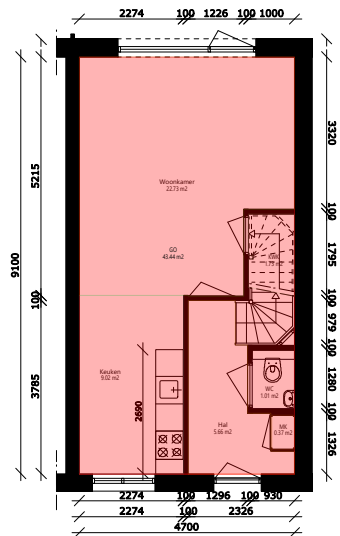
|                                                                                                         |               |              |  |                       |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|--|-----------------------|------------|
| Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.                                  |               |              |  | Symbolenset "NEN2580" |            |
|  <b>WonenBreda</b> | Opdrachtgever | WonenBreda   |  | Aantal                | 1          |
|                                                                                                         | Complex       | Complex 1873 |  | Formaat               | A3 lands.  |
|                                                                                                         | Adres         |              |  | Verscaling            | 1:         |
|                                                                                                         | Plaats        | Breda        |  | Getekend              | COENCAD    |
|                                                                                                         | Tekening      | Situatie     |  | Datum                 | 03-05-2021 |
|                                                                                                         | Kenmerk       |              |  |                       |            |



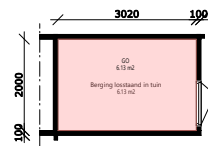
Verdieping\_1e



Zolder



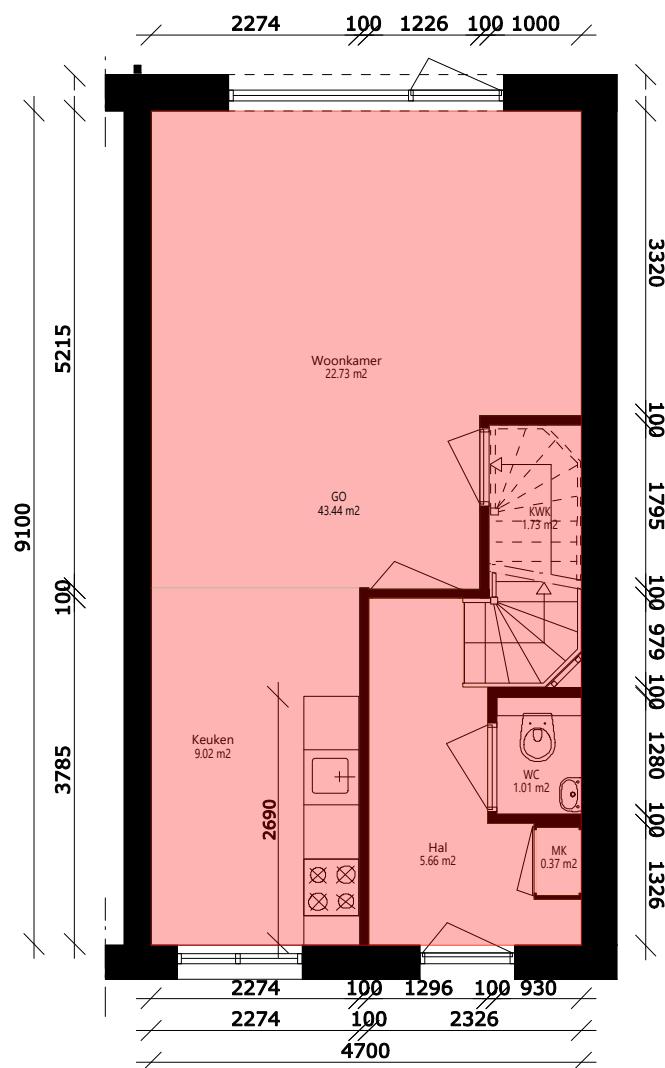
Begane\_grond



Berging



|                                                                        |                    |        |                |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------|----------------|
| GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007                                   | GO                 | 109.93 | m2             |
| GO overige functie volgens NEN 2580:2007                               | GO                 | 6.13   | m2             |
| Totaal lijst Gebruiksoppervlakte                                       | aantal = 1x        | symbol | aantal eenheid |
| Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. |                    |        |                |
| Symbolenset "NEN2580"                                                  |                    |        |                |
| Opdrachtgever                                                          | WonenBreborg       |        | Aantal         |
| Complex                                                                | Complex 1873       |        | 1              |
| Adres                                                                  | Demerstraat 2      |        | Formaat        |
| Plaats                                                                 | BREDA              |        | A3 lands.      |
| Tekening                                                               | Alle_plattegronden |        | Verscaling     |
| Kenmerk                                                                | E-034521           |        | 1: 120         |
|                                                                        |                    |        | Getekend       |
|                                                                        |                    |        | COENCAD        |
|                                                                        |                    |        | Datum          |
|                                                                        |                    |        | 03-05-2021     |

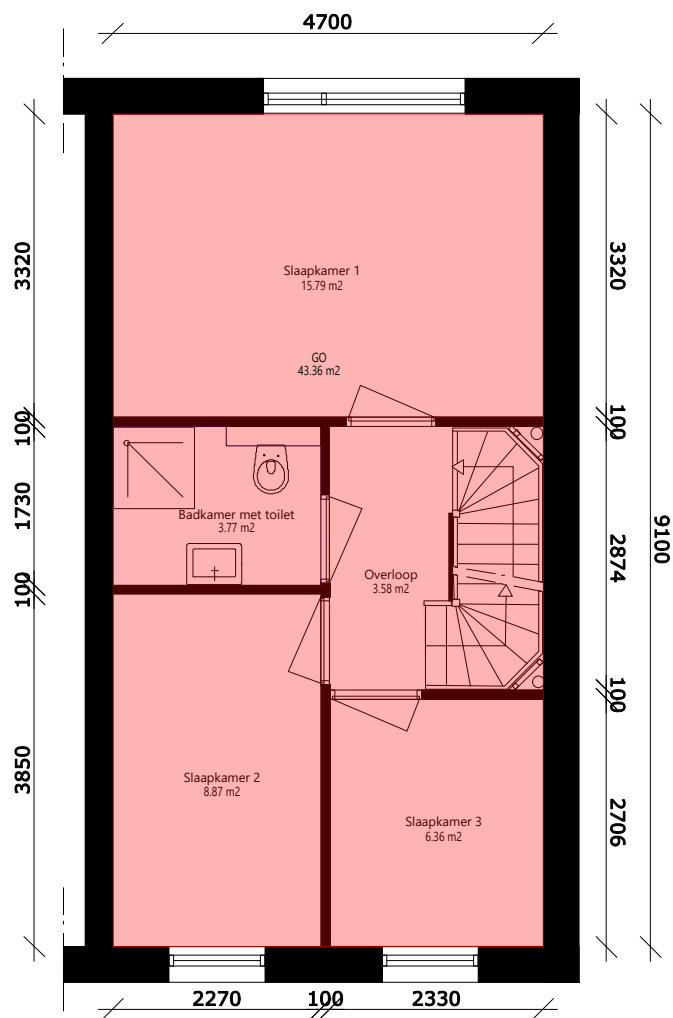


Begane\_grond



|                                                                        |             |      |        |         |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|------|--------|---------|
| GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007                                   |             | go   | 43.44  | m²      |
| Totaallijst Gebruiksoppervlakte                                        | aantal = 1x | symp | aantal | eenheid |
| Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. |             |      |        |         |
| Symbolenset "NEN2580"                                                  |             |      |        |         |

|  |               |               |            |            |
|--|---------------|---------------|------------|------------|
|  | Opdrachtgever | WonenBreburch | Aantal     | 1          |
|  | Complex       | Complex 1873  | Formaat    | A3 lands.  |
|  | Adres         | Demerstraat 2 | Verscaling | 1: 60      |
|  | Plaats        | BREDA         | Getekend   | COENCAD    |
|  | Tekening      | Begane_grond  | Datum      | 03-05-2021 |
|  | Kenmerk       | E-034521      |            |            |



Verdieping\_1e

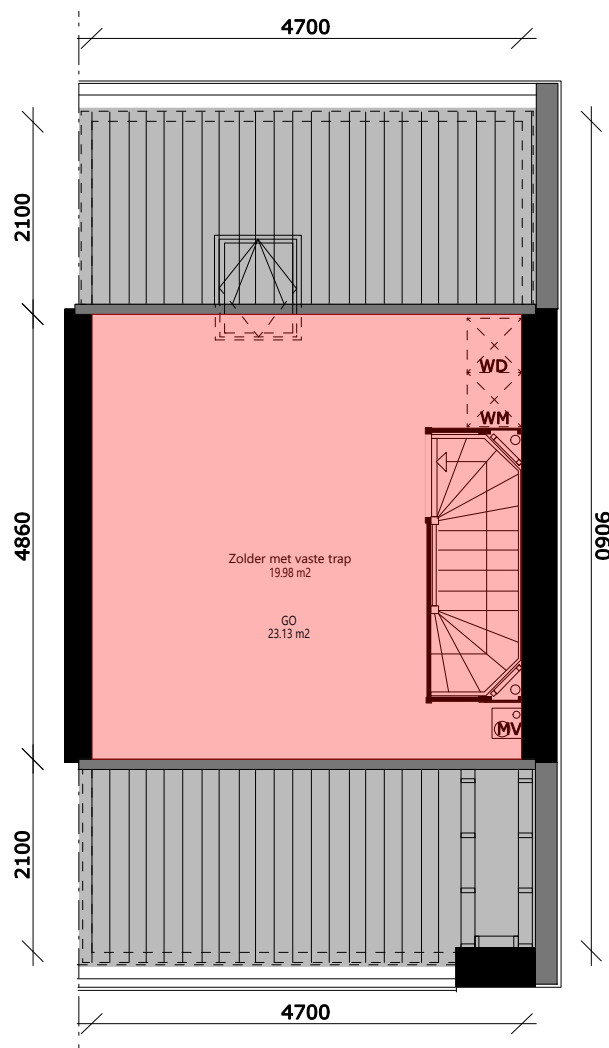


|                                      |             |      |        |         |
|--------------------------------------|-------------|------|--------|---------|
| GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007 |             | go   | 43.36  | m²      |
| Totaal lijst Gebruiksoppervlakte     | aantal = 1x | symp | aantal | eenheid |

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Symbolenset "NEN2580"

|                                                                                                         |               |               |            |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|------------|------------|
|  <b>WonenBreda</b> | Opdrachtgever | WonenBreda    | Aantal     | 1          |
|                                                                                                         | Complex       | Complex 1873  | Formaat    | A3 lands.  |
|                                                                                                         | Adres         | Demerstraat 2 | Verscaling | 1: 60      |
|                                                                                                         | Plaats        | BREDA         | Getekend   | COENCAD    |
|                                                                                                         | Tekening      | Verdieping_1e | Datum      | 03-05-2021 |
|                                                                                                         | Kenmerk       | E-034521      |            |            |



Zolder

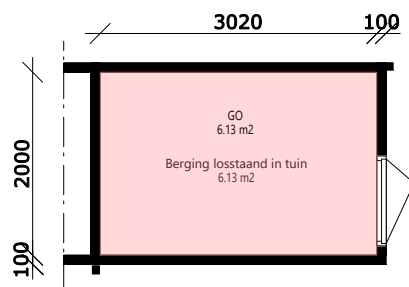


| GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007 |             | go   | 23.13  | m2      |
|--------------------------------------|-------------|------|--------|---------|
| Totaal lijst Gebruiksoppervlakte     | aantal = 1x | symp | aantal | eenheid |

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Symbolenset "NEN2580"

|                                                                                                            |               |               |            |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|------------|------------|
|  <b>WonenBregburg</b> | Opdrachtgever | WonenBregburg |            |            |
|                                                                                                            | Complex       | Complex 1873  | Aantal     | 1          |
|                                                                                                            | Adres         | Demerstraat 2 | Formaat    | A3 lands.  |
|                                                                                                            | Plaats        | BREDA         | Verscaling | 1: 60      |
|                                                                                                            | Tekening      | Zolder        | Getekend   | COENCAD    |
|                                                                                                            | Kenmerk       | E-034521      | Datum      | 03-05-2021 |



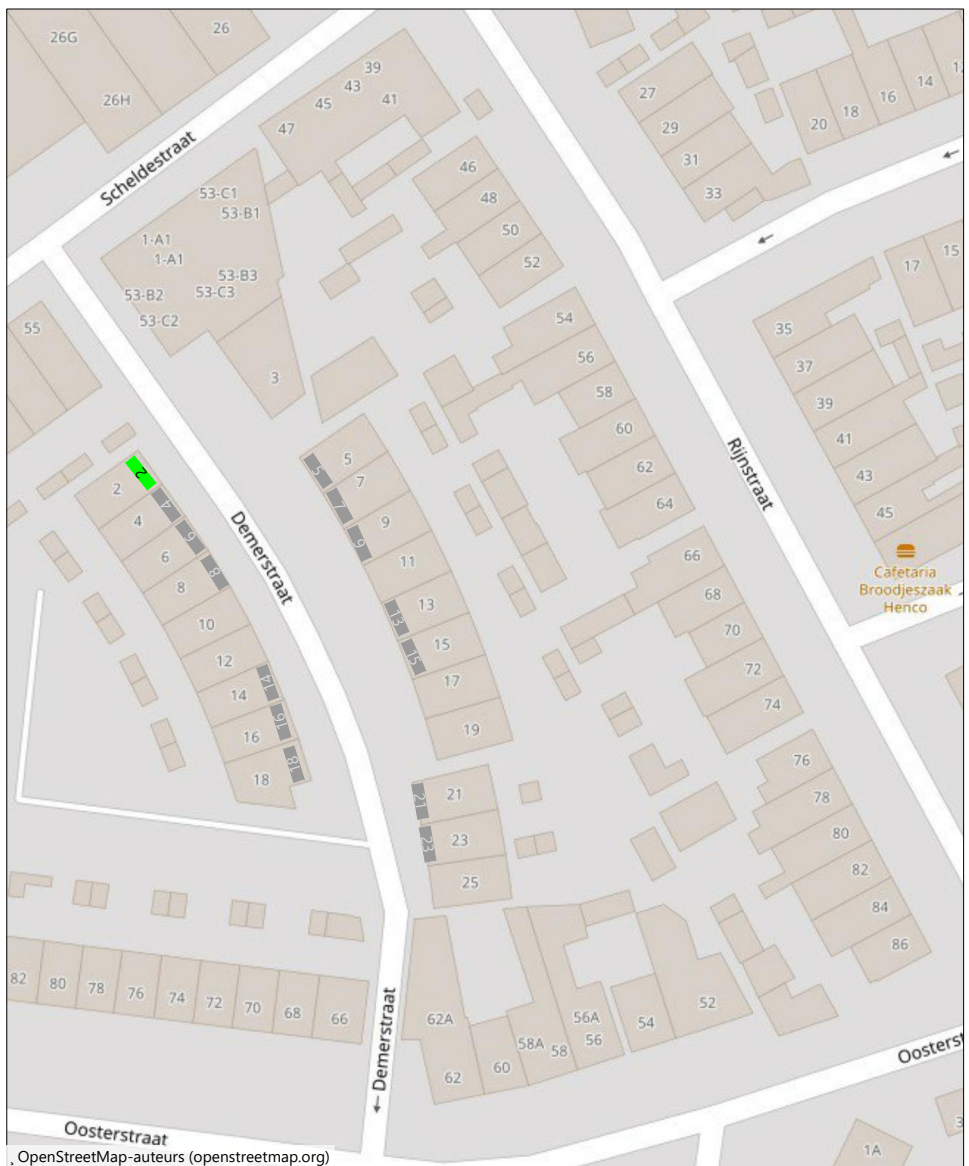
Berging



| GO overige functie volgens NEN 2580:2007 |             | go   | 6.13   | m2      |
|------------------------------------------|-------------|------|--------|---------|
| Totaal lijst Gebruiksoppervlakte         | aantal = 1x | symp | aantal | eenheid |

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "NEN2580"

|                                                                                                            |               |               |            |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|------------|------------|
|  <b>WonenBreburch</b> | Opdrachtgever | WonenBreburch | Aantal     | 1          |
|                                                                                                            | Complex       | Complex 1873  | Formaat    | A3 lands.  |
|                                                                                                            | Adres         | Demerstraat 2 | Verscaling | 1: 60      |
|                                                                                                            | Plaats        | BREDA         | Getekend   | COENCAD    |
|                                                                                                            | Tekening      | Berging       | Datum      | 03-05-2021 |
|                                                                                                            | Kenmerk       | E-034521      |            |            |



|                                                                                                         |               |              |  |                       |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|--|-----------------------|------------|
| Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.                                  |               |              |  | Symbolenset "NEN2580" |            |
|  <b>WonenBreda</b> | Opdrachtgever | WonenBreda   |  | Aantal                | 1          |
|                                                                                                         | Complex       | Complex 1873 |  | Formaat               | A3 lands.  |
|                                                                                                         | Adres         |              |  | Verscaling            | 1:         |
|                                                                                                         | Plaats        | Breda        |  | Getekend              | COENCAD    |
|                                                                                                         | Tekening      | Situatie     |  | Datum                 | 03-05-2021 |
|                                                                                                         | Kenmerk       |              |  |                       |            |

# 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

## (Inbouw) apparatuur keuken

De (inbouw)apparatuur in de keuken zijn door verkoper niet getest op werking. Verkoper is niet aansprakelijk voor het niet functioneren van de (inbouw)apparatuur. Dit is voor rekening en risico van koper.

## 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.