

# TE KOOP



## Haagdijk 142 C10, Breda

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Van Tetering Makelaardij  
Parallelweg 40  
4845 CR Wagenberg

076 8503961  
[www.vanteteringmakelaardij.nl](http://www.vanteteringmakelaardij.nl)  
[info@vanteteringmakelaardij.nl](mailto:info@vanteteringmakelaardij.nl)



Van Tetering Makelaardij  
De makelaar waar je op kunt bouwen!





***“Kom binnenkijken!”***



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**59 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**0 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**195 m<sup>3</sup>**

Energie label  
**A**

## > Omschrijving

Sfeervolle en instapklare studio gelegen op de bovenste (derde) verdieping met ruime woonkamer en open luxe keuken, zonnig en ruim balkon op het zuidwesten, Energielabel A, een eigen berging, gemeenschappelijke fietsenstalling en eigen parkeerplaats. Het appartement is gelegen in het centrum van Breda, met supermarkten, de haven, winkels en horeca op loopafstand.

Het appartementencomplex 'Hip Haagdijk' is gebouwd omstreeks 2011. De centrale hal/entree voorzien van intercom en brievenbussen geeft toegang tot de liftinstallatie, het trappenhuis en de gemeenschappelijke ondergrondse parkeerplaats en gemeenschappelijke afvalruimte.

Het volledig geïsoleerde appartement heeft een inhoud van ca. 195 m<sup>3</sup> en een woonoppervlakte van ca. 59 m<sup>2</sup>. Het appartement is voorzien van een betonnen vloer, metselwerk spouwmuren en houten kozijnen en voorzien van dubbele beglazing. Het appartement wordt verwarmd middels een Remeha Avanta cv-combiketel (bouwjaar 2011). Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de parkeergarage, daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid in de omgeving, hier is een parkeervergunning voor nodig.

### Indeling appartement

De entree bereikbaar via de galerij is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk als wand- en plafondbewerking. De hal beschikt over een meterkast (8x 220V automaat en 2 aardlekschakelaars), een bergkast met daarin de wasmachine- en drogeropstelling, een bergkast met daarin de opstelplaats van de cv-combiketel, het toilet en geeft toegang tot de studio.

Het toilet is afgewerkt met een tegelvloer, tegels met daarboven stucwerk als wandafwerking en een stucwerk plafond. Het toilet is voorzien van een hangend closet en een fonteintje.

De lichte studio is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk als wand- en plafondbewerking. De royale raampartijen zorgen voor veel daglichttoetreding. Vanuit de woonkamer is het balkon (gelegen op zuidwesten, ca. 1,90 m x 4,85 m) bereikbaar.







De open keuken met kookeiland is voorzien van een kunststof aanrechtblad, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer, apothekerskast en een gootsteen.

Het slaapgedeelte heeft direct toegang tot de aangrenzende badkamer. De badkamer is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en een stucwerk plafond. De badkamer is voorzien van een inlopdouche, wastafel en mechanische ventilatie.

#### Berging

De berging (ca. 2,67 m x 1,57 m) is gelegen op de eigen verdieping welke het appartement toebehoort.

#### Gemeenschappelijke tuin

De compleet ingerichte zonnige tuin is voorzien van diverse zithoeken en een buitenhaard/bbq.

De servicekosten voor de WE bedragen € 185,63 per maand.

#### Situering

Breda is een gezellige Brabantse stad, gelegen in het westen van de provincie West-Brabant, met een levendig centrum voorzien van vele horecagelegenheden, musea, een theater en diverse bioscopen. Daarnaast heeft Breda een bosrijke omgeving, met onder andere het Mastbos, het Liesbos, de Ulvenhoutse bossen en de Teteringse Heide. Breda is een onderwijs- en studentenstad met veel keuzemogelijkheden in het middelbaar en hoger beroepsonderwijs en heeft diverse bibliotheken. De bereikbaarheid van Breda is uitstekend. De stad ligt aan de autosnelwegen A16, A27, A58 en A59. Daarnaast heeft Breda 2 treinstations en een busstation.

#### Algemeen

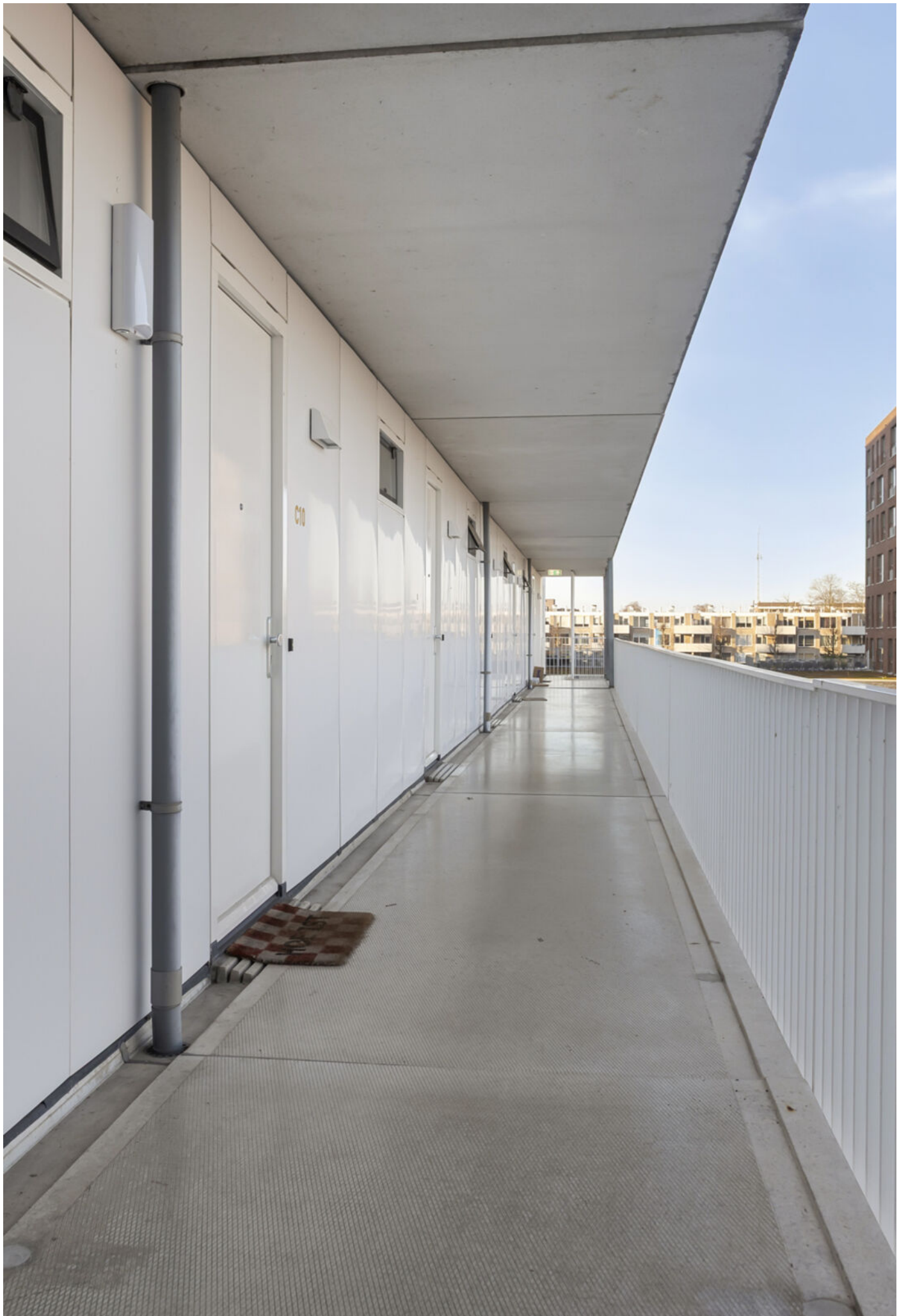
- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door VBO, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

- Afhankelijk van het bouwjaar is een koopovereenkomst welke gehanteerd wordt ten kantore van 'Van Tetering Makelaardij' standaard voorzien van een asbestclausule en ouderdomsclausule.

- Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.













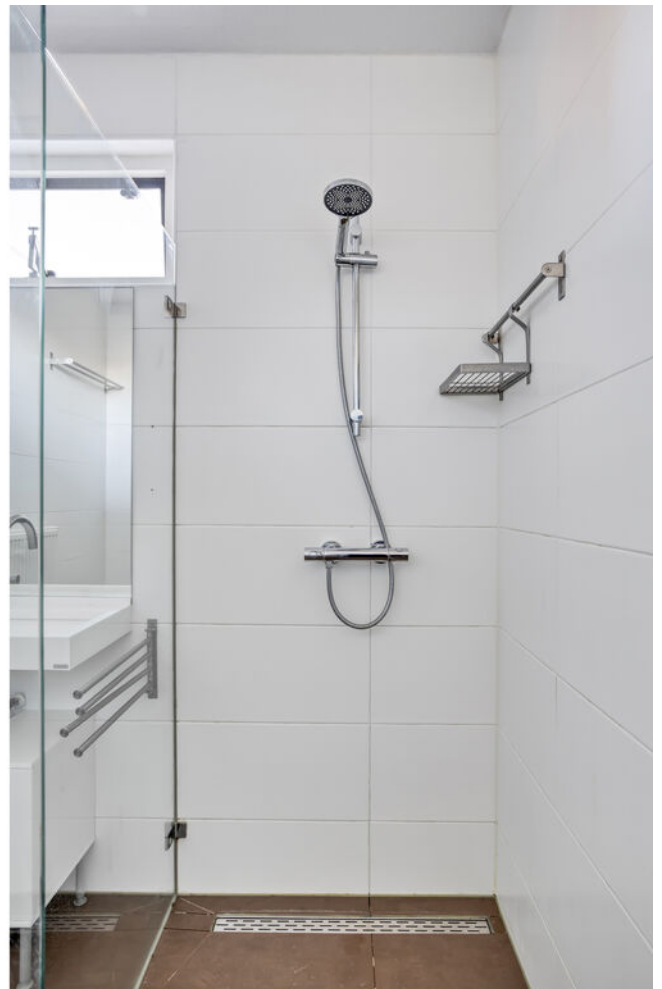
























# > Plattegrond

Ontdek de...

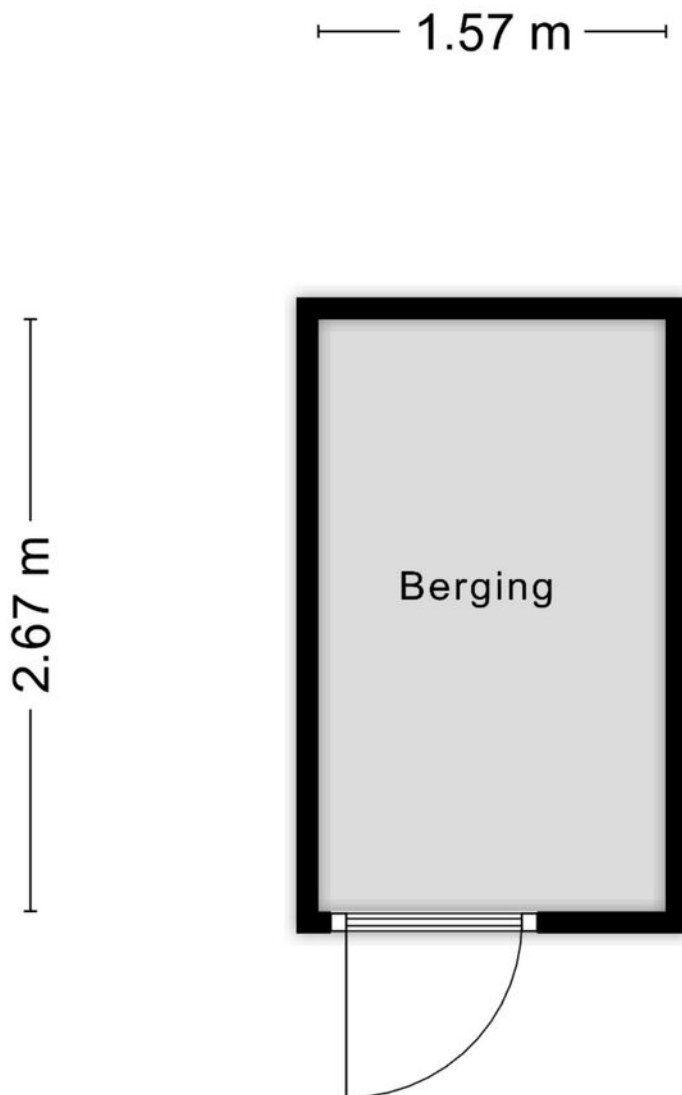


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## > Plattegrond

Ontdek de...

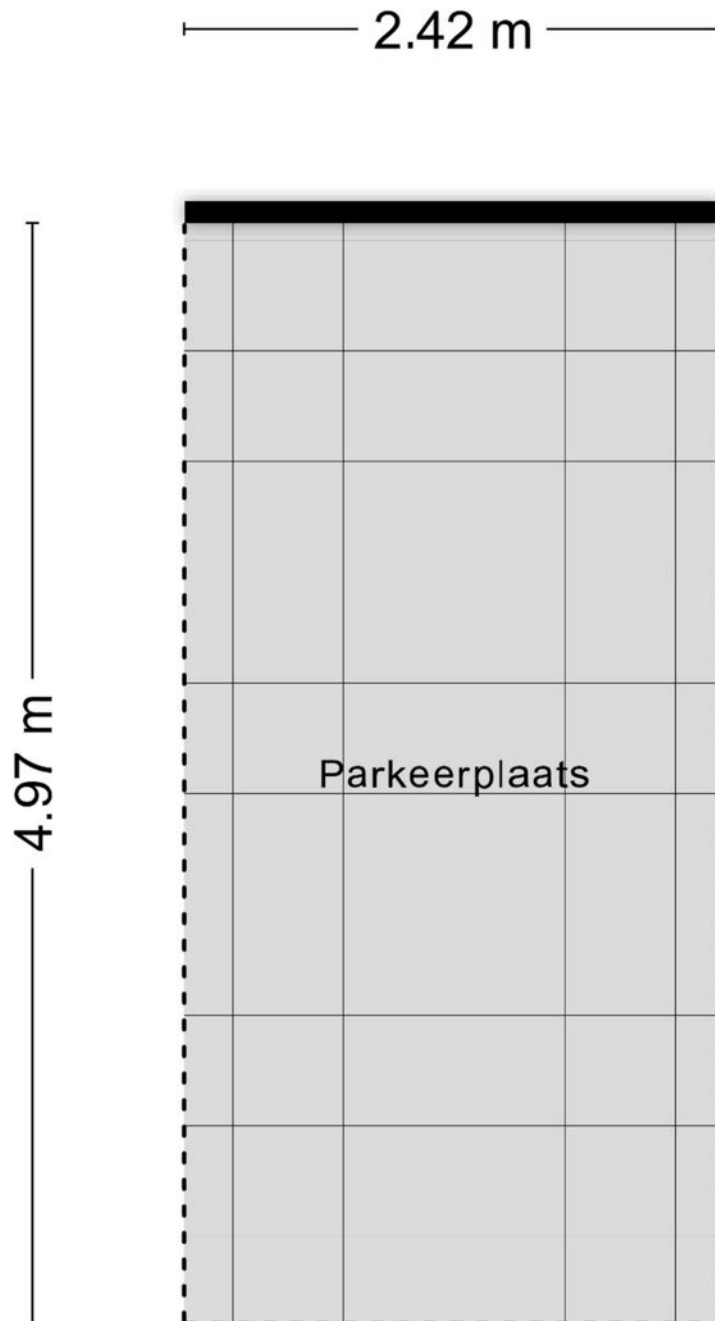


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

---

## > Plattegrond

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Van Tetering Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Haagdijk 142-c10
Postcode/plaats	4811tw, Breda
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 15-12-2025

Datum meetrapport 16-12-2025

Certificaatnummer 1597912

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	59,00	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	9,80	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	16,20	M <sup>2</sup>
<b>Bruto vloeroppervlak</b>	<b>75,40</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
<b>Bruto inhoud woning</b>	<b>194,91</b>	<b>M<sup>3</sup></b>

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

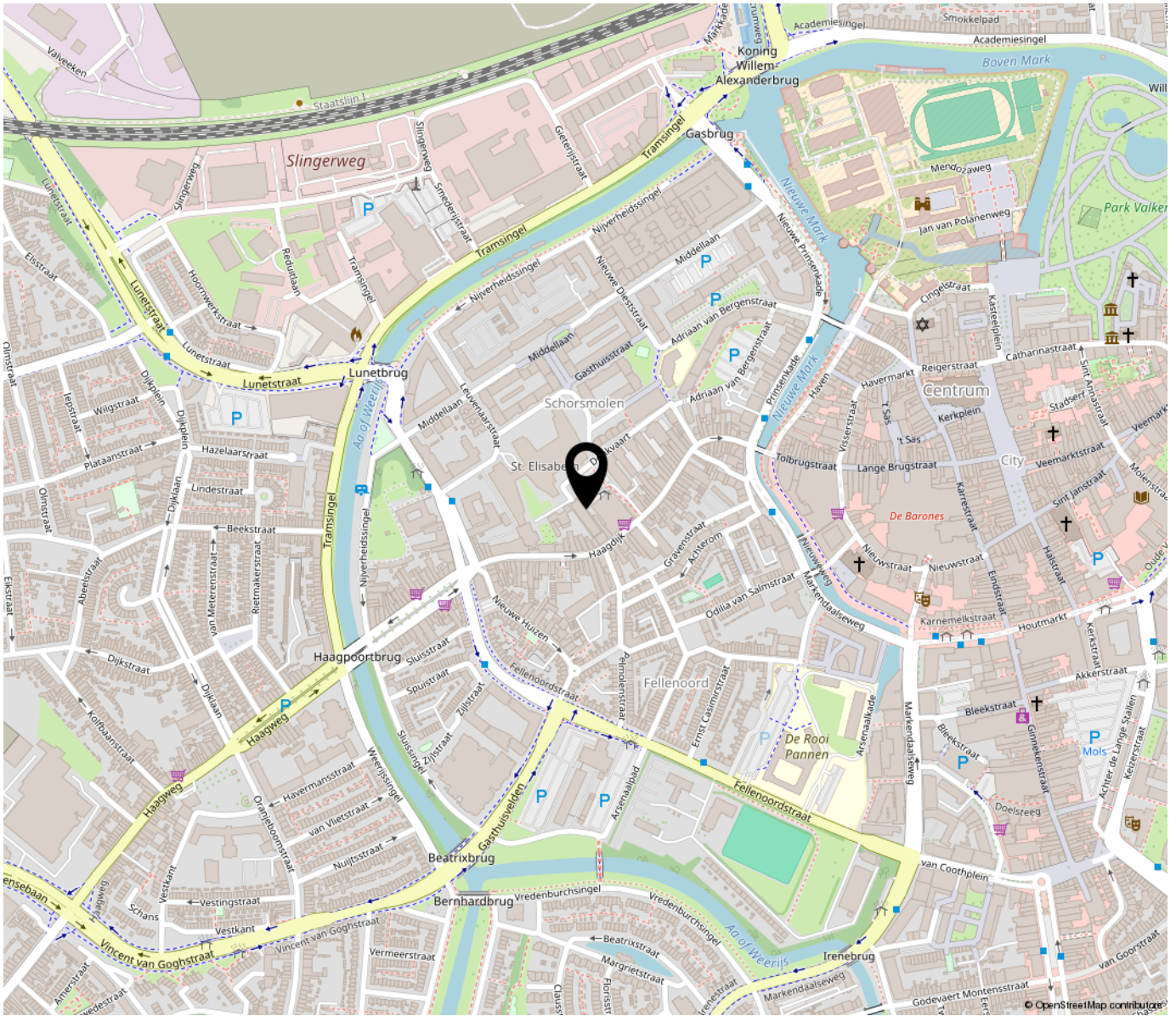
Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

## > Kadaster

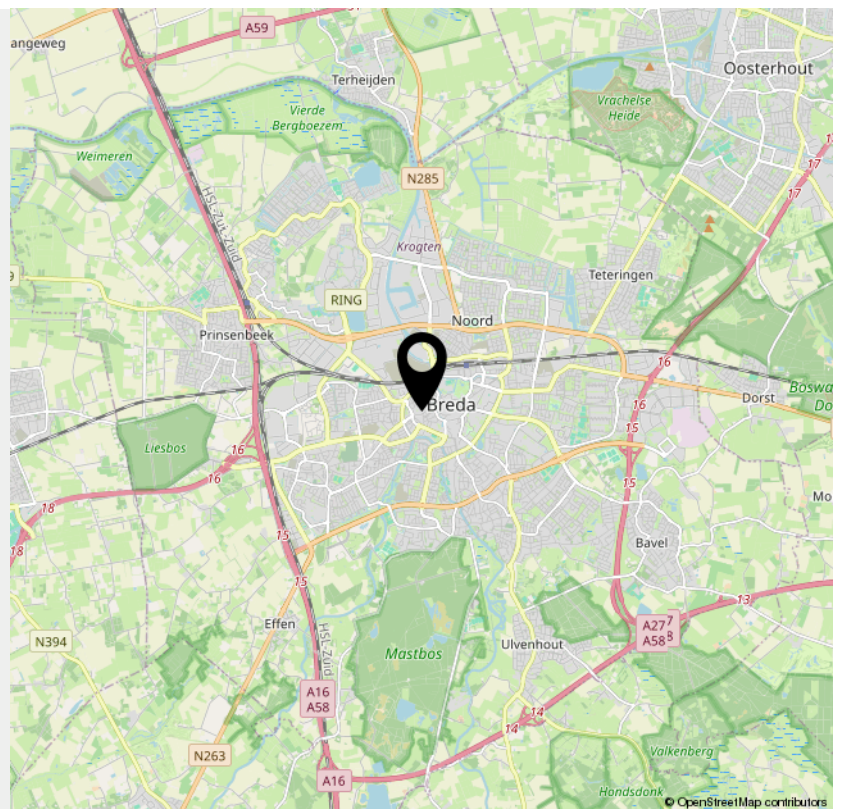
Ontdek het perceel...  
van Haagdijk 142 C10







**“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”**



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
<b>Verlichting, te weten</b>				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
- Kledingkast			X	
-				X
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			

---

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuinaanleg/bestrating</b>				X
<b>Beplanting</b>				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
<b>Buitenverlichting</b>				X
<b>Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder</b>				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
<b>Tuinhuis/buitenberging</b>				X
<b>Kasten/werkbank in tuinhuis/berging</b>				X
<b>(Broei)kas</b>				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
<b>Overige tuin, te weten</b>				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
<b>CV: Nee</b>				
<b>Boiler: Nee</b>				
<b>Zonnepanelen: Nee</b>				

# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Van Tetering Makelaardij  
Parallelweg 40  
4845 CR Wagenberg

076 8503961  
[www.vanteteringmakelaardij.nl](http://www.vanteteringmakelaardij.nl)  
[info@vanteteringmakelaardij.nl](mailto:info@vanteteringmakelaardij.nl)

  
Van Tetering Makelaardij  
De makelaar waar je op kunt bouwen!