



Demerstraat 2

4812 VS Breda

woonoppervlakte 109 m²

perceeloppervlakte 86 m²

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 ²
perceelopp.:	86 m ²
bouwjaar:	2012
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Princenhage, sectie I, nummer 6660, perceelopp. 86 m ² , type geheel
gemeente Princenhage, sectie I, nummer 6380, aandeel 1/36, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd
verwarming:	vloerverwarming geheel warmtepomp
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	290 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	2.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	25 m ²
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 15m², 9m² en 6,6m² 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:

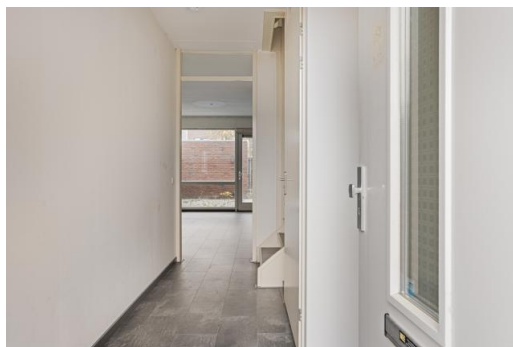
- * De privé parkeerplaats is op de parkeerplaats aan de achterzijde van de woning gelegen.
- * De woning wordt verwarmt via een Warmte pomp!
- * Optimaal isolatiepakket, waardoor lage energielasten. Energielabel A!!
- * Servicekosten parkeerplaats: ca. € 11,-- per maand.
- * De woning is voorzien van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

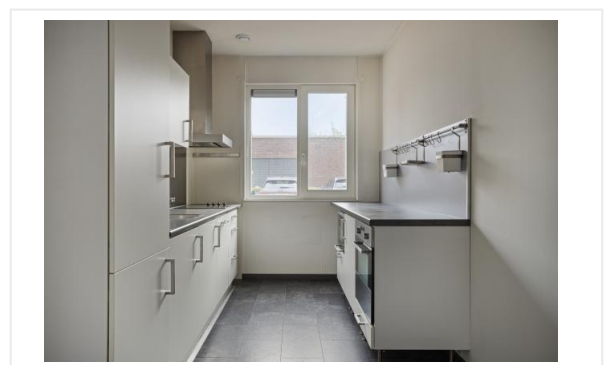
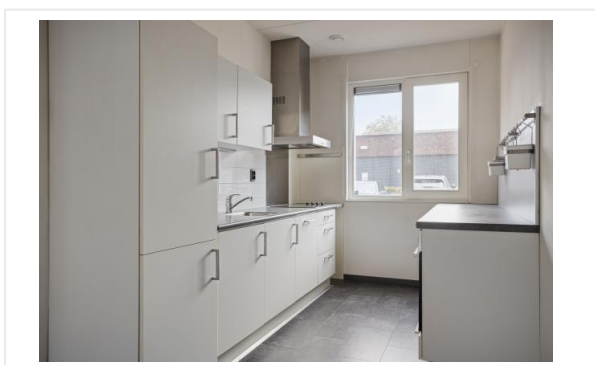
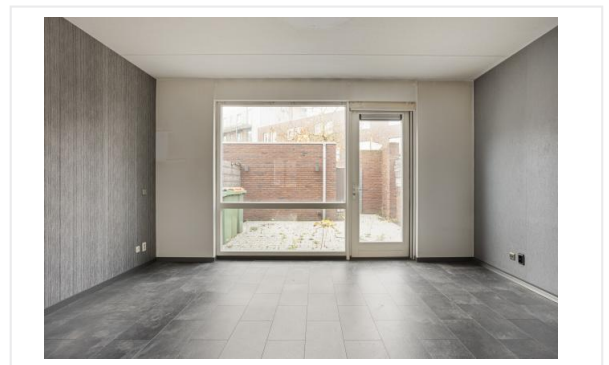
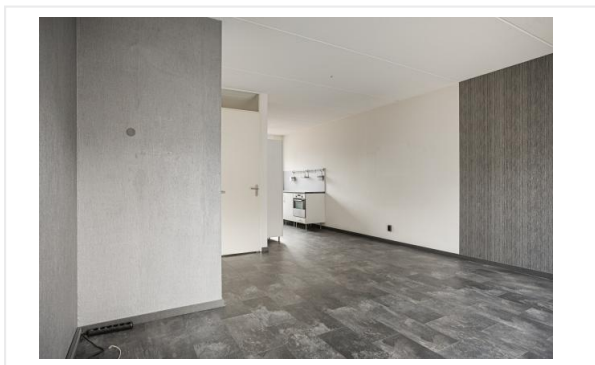
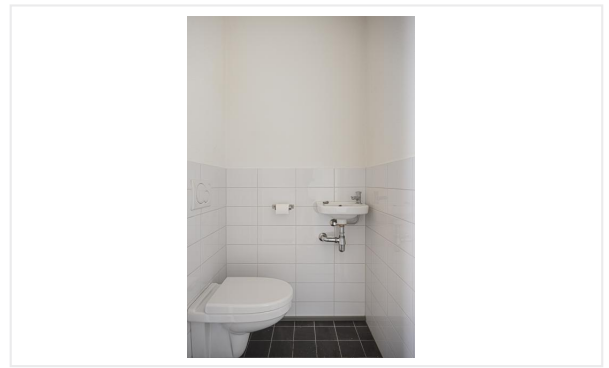
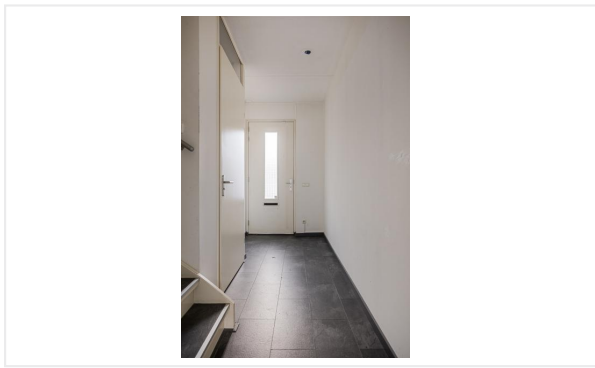
Wanneer de koper binnen twee jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom,- ter zake van

iedere overtreiding opleggen.

Foto's



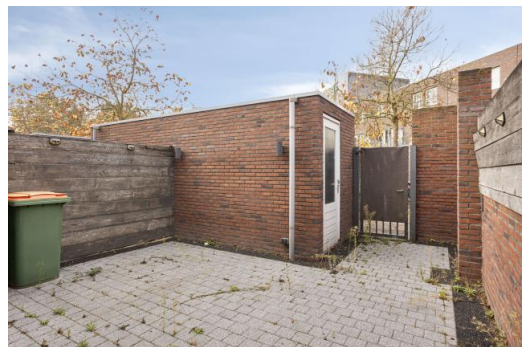
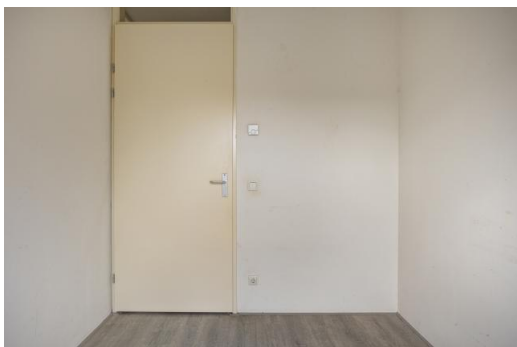
Foto's



Foto's

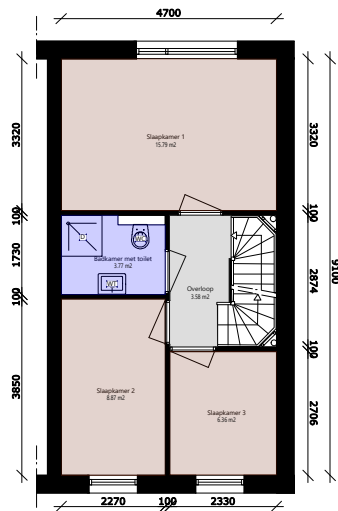


Foto's

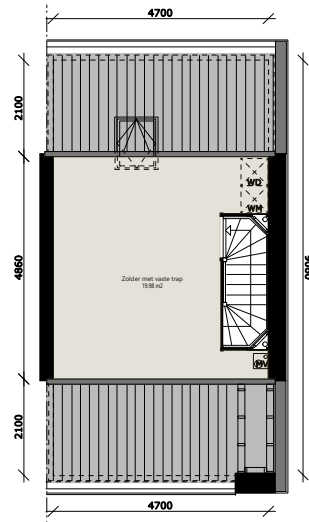


Foto's

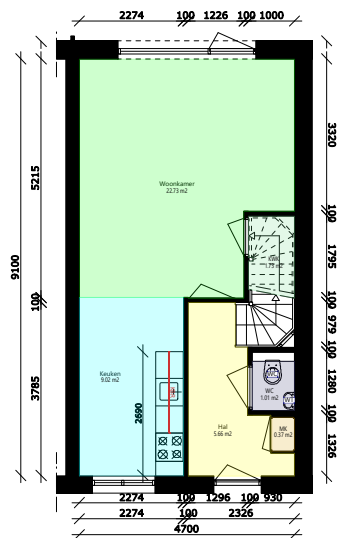




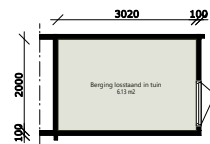
Verdieping_1e



Zolder



Begane_grond



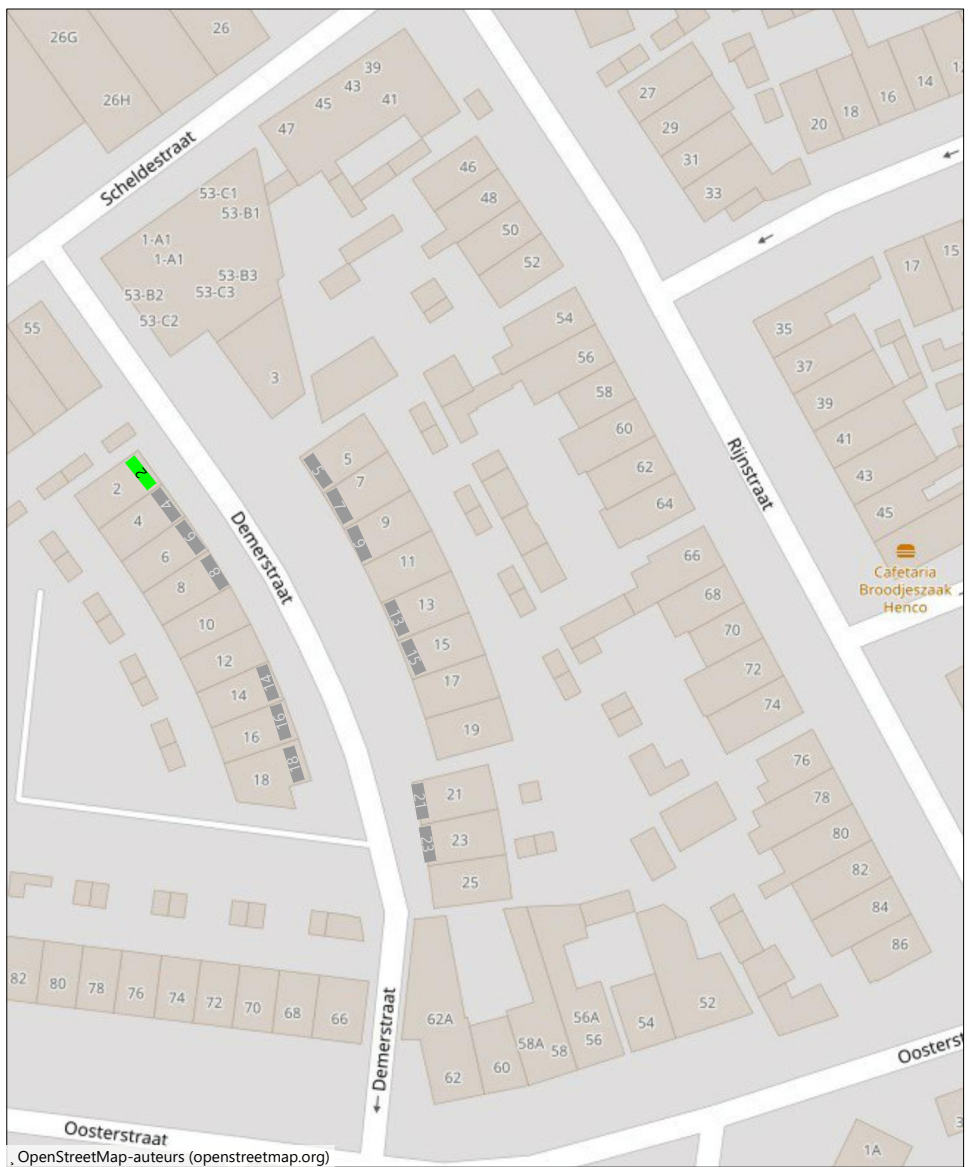
Berging



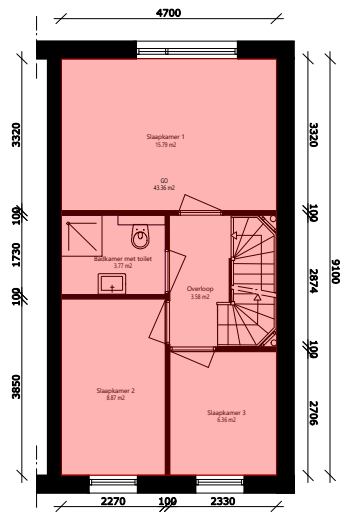
Waarderingsstelsel ZW versie april 2019		[V1904]	1	stuks
Totaallijst Overig besluit	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Toilet		WC	2	stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje		WT	2	stuks
Aparte douche of lavet met douche		DD	1	stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Lengte Keukenblok recht		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"

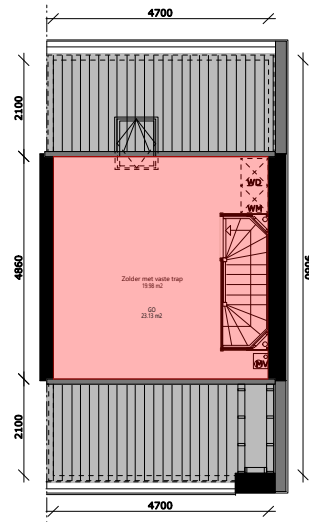
	Opdrachtgever	WonenBreborg		
	Complex	Complex 1873	Aantal	1
	Adres	Demerstraat 2	Formaat	A3 lands.
	Plaats	BREDA	Verscaling	1: 120
	Tekening	Alle_plattegronden	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-034521	Datum	03-05-2021



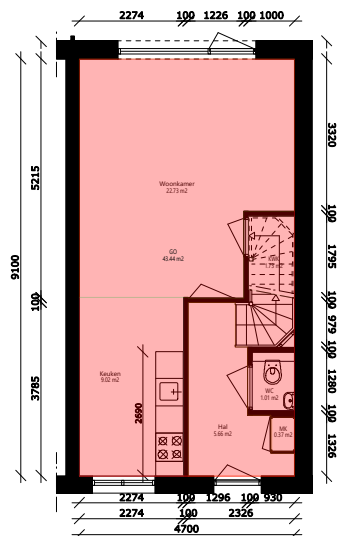
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.				Symbolenset "NEN2580"	
 WonenBreda	Opdrachtgever	WonenBreda		Aantal	1
	Complex	Complex 1873		Formaat	A3 lands.
	Adres			Verscaling	1:
	Plaats	Breda		Getekend	COENCAD
	Tekening	Situatie		Datum	03-05-2021
	Kenmerk				



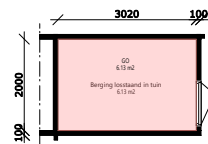
Verdieping_1e



Zolder



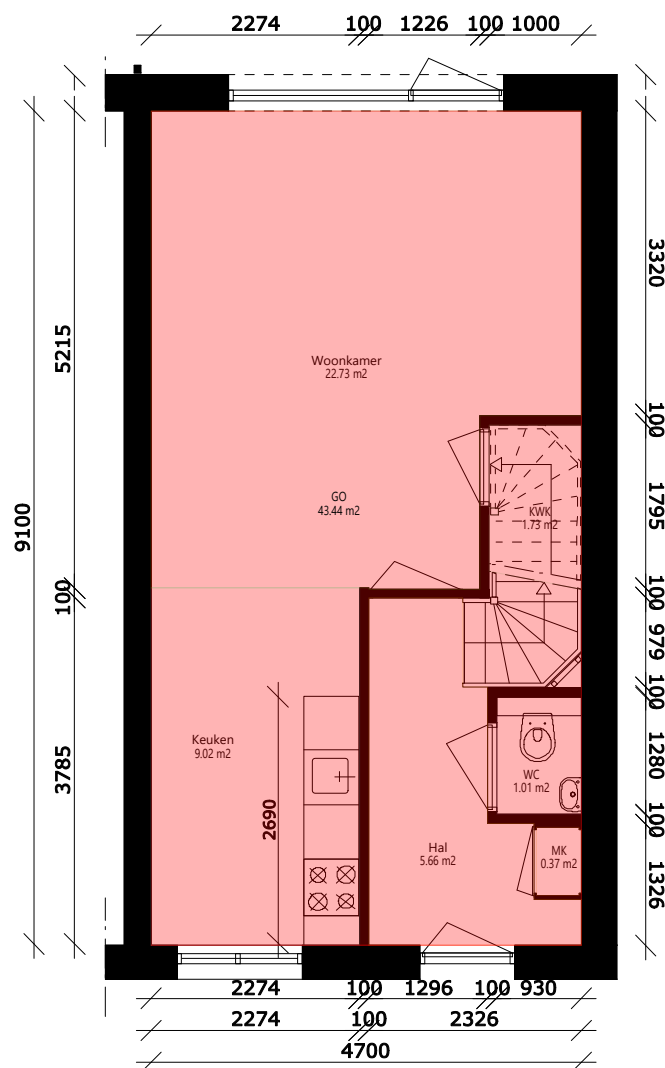
Begane_grond



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



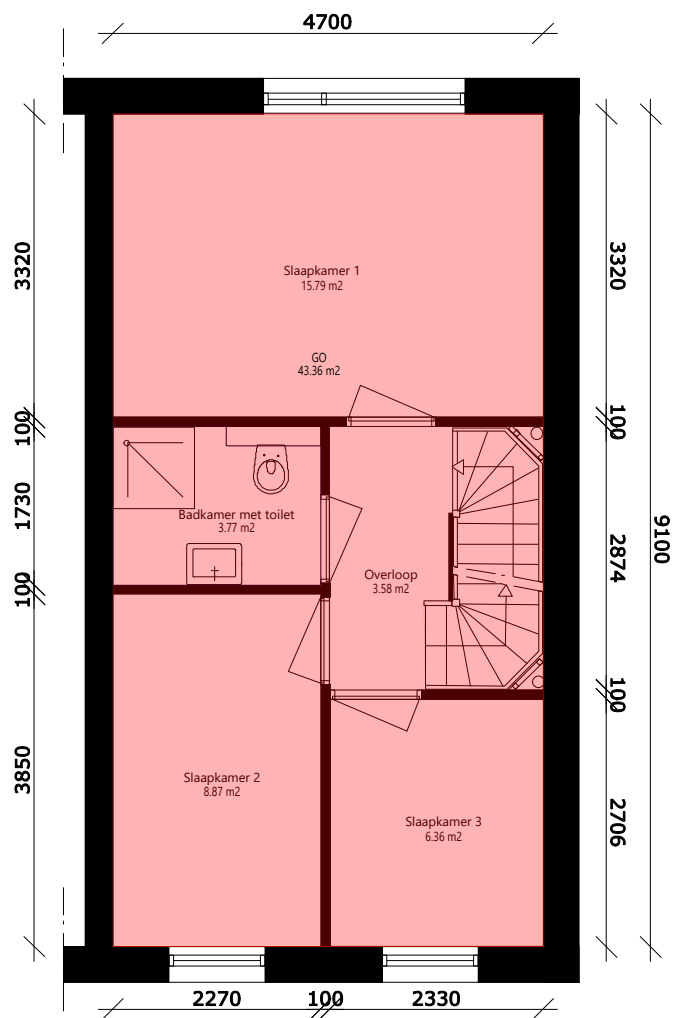
Begane_grond



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	go	43.44	m²
Totaal lijst 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		



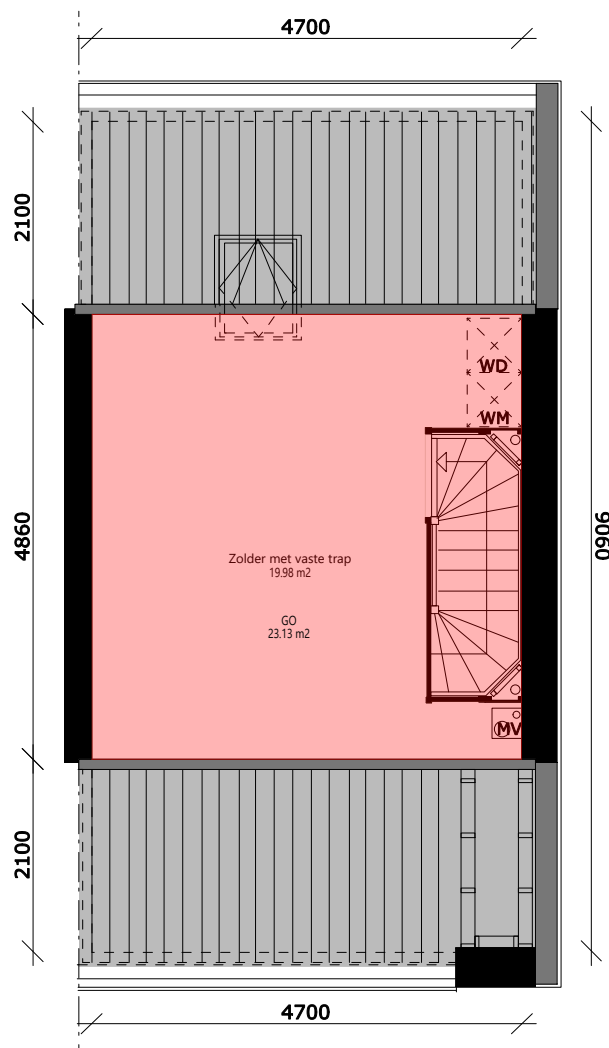
Verdieping_1e



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"

 WonenBreda	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

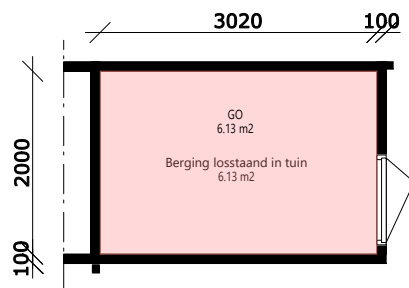
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Symbolenset "NEN2580"



WonenBregburg

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



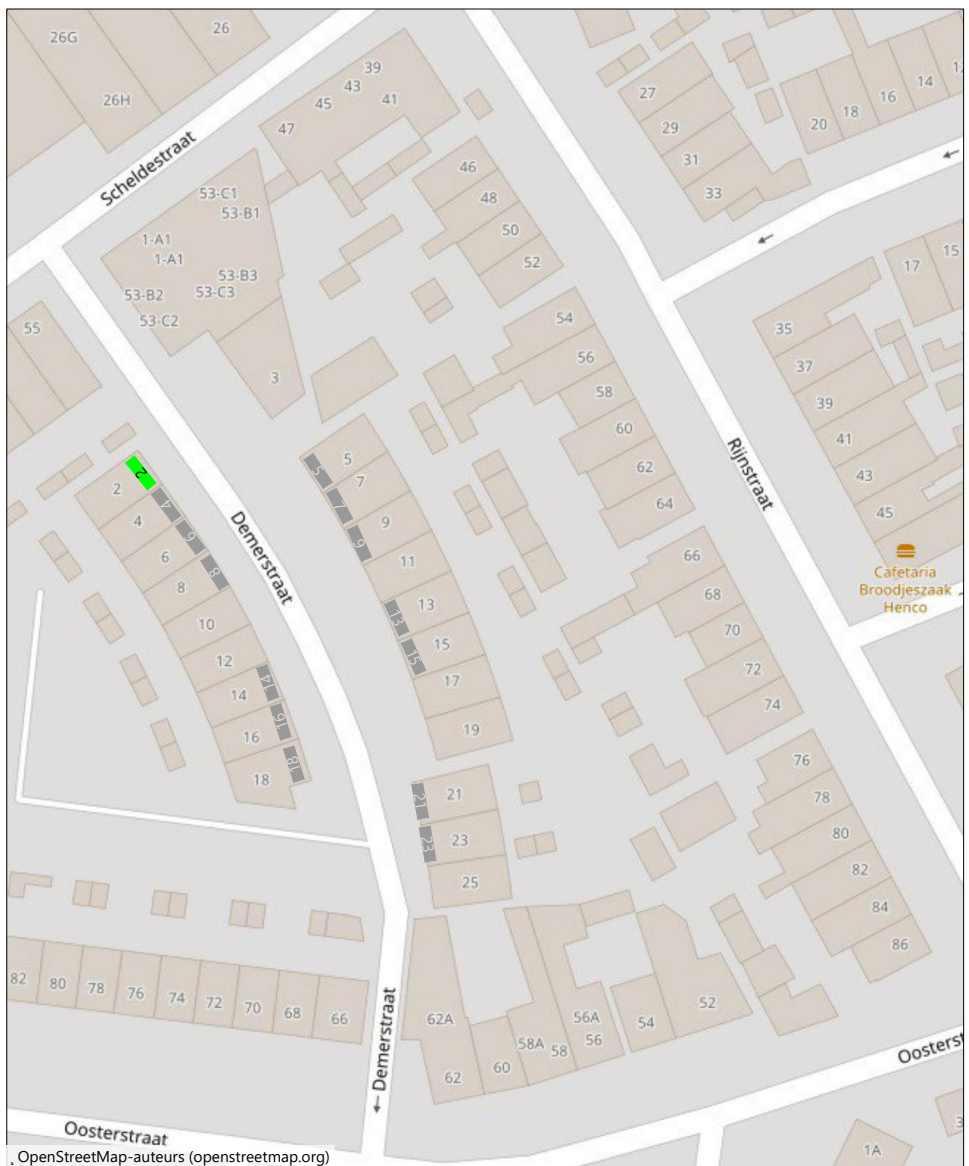
Berging



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"

 WonenBreburch	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"	
 WonenBreda	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

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

(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.