

wonen in sfeer



BREUKELLEN | Herenstraat 14

vraagprijs € 375.000 k.k.

Domstad
MAKELAARS

030-2313731 | info@domstadmakelaars.nl
www.domstadmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1910
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	260 m ³
Woonoppervlakte:	82 m ²
Perceeloppervlakte:	71 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

In het hartje van Breukelen ligt deze charmante bovenwoning, onverwacht ruim...

Breukelen is een historisch dorp aan de rivier de Vecht. Het biedt zowel filialen van de grotere ketens als Albert Heijn, Jumbo en Hema, maar ook vele kleine speciaalzaken en gezellige horeca. Er zijn meerdere recreatiemogelijkheden als diverse sportverenigingen, zwemmen, varen op de Loosdrechtse Plassen en fietsen in een prachtige omgeving langs de Vecht. De bereikbaarheid is uitstekend. Er is een NS station, goede busverbindingen, en Amsterdam en Utrecht zijn binnen 20 minuten per auto bereikbaar.

Kortom, de charme van een rijk dorp, met alle voorzieningen die nodig zijn en een uitstekende bereikbaarheid

In het centrum, met zicht op de markt, is deze ruime bovenwoning te koop gekomen.

De woning is zeer geschikt voor alleenstaanden of koppels. Omdat er twee slaapkamers zijn is ook een klein gezin nog mogelijk.

Originele elementen als glas in lood en fraaie balkenplafonds zijn bewaard gebleven, waardoor er een sfeervolle ambiance heerst.

Indeling:

Via een stalen trap komt u via een ruim dakterras bij de woning.

Meteen aan uw rechterhand een ideale slaap-/werkkamer. Vervolgens een diepe kast, modern toilet en de woonkamer met open keuken. De keuken is voorzien van goede inbouwapparatuur (vaatwasser, combi oven-magnetron, gaskookplaat, afzuigkap en vrijstaande koel-vriescombinatie). Op de eerste verdieping een zeer ruime slaapkamer en een moderne badkamer, voorzien van ligbad, dubbele wastafel, wasmachine-aansluiting en inloopdouche.

- Aanvaarding in overleg (kan eventueel snel)
- VvE is in oprichting
- energielabel C
- servicekosten voorlopig geschat op € 60,- per maand
- de woning is verhuurd geweest en er zal in de koopakte een ouderdomclausule en een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.































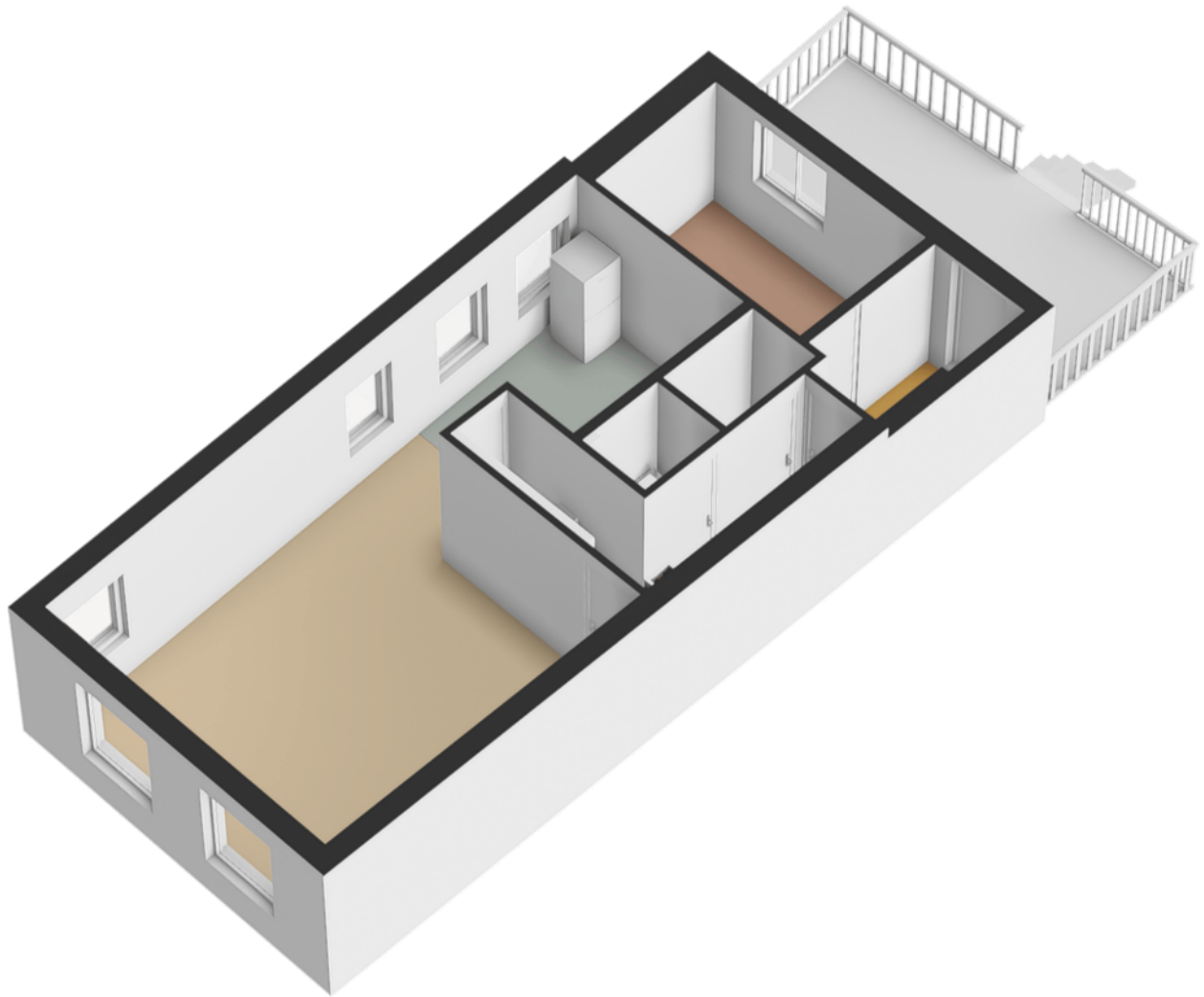




Plattegrond

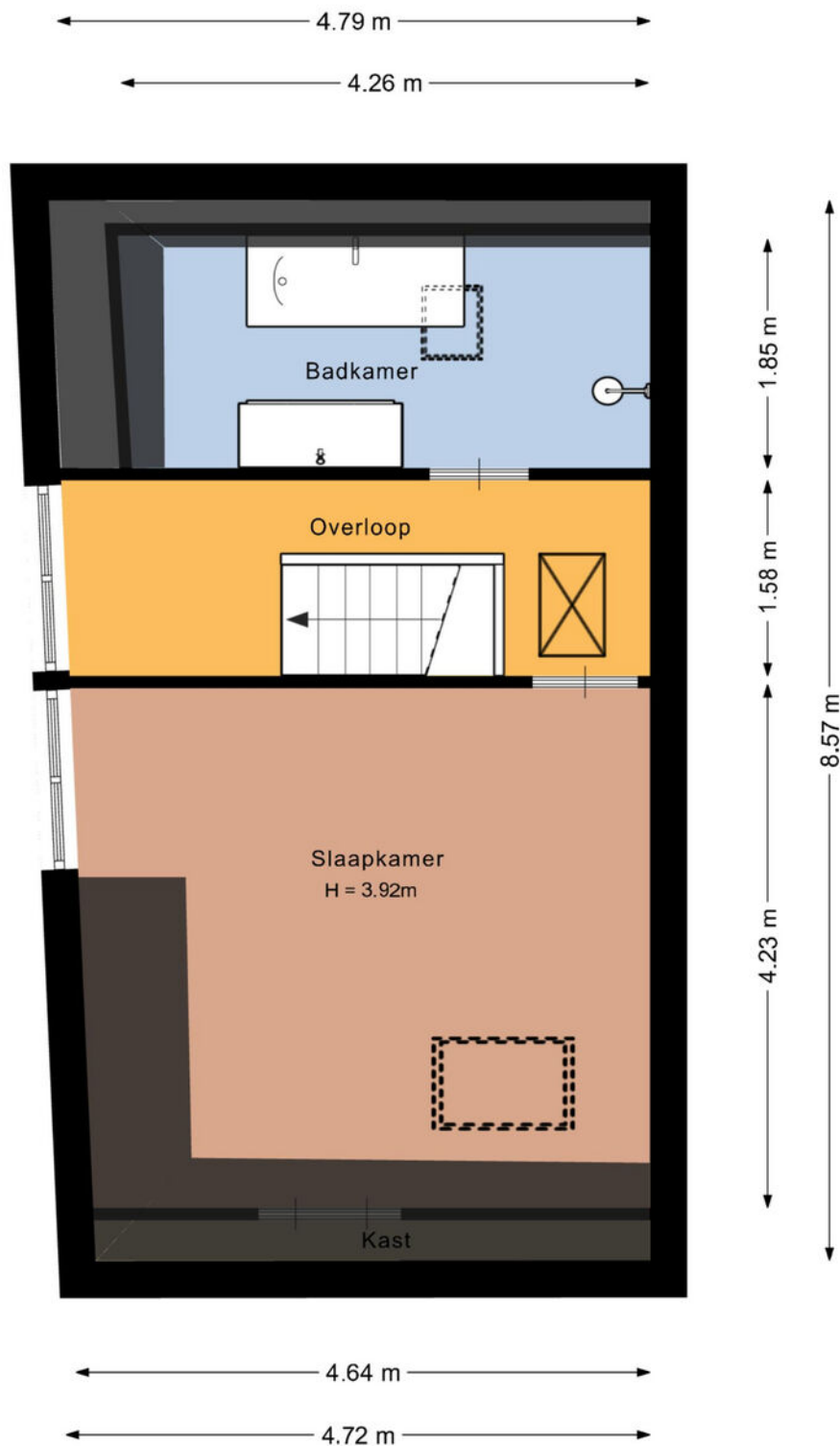


Plattegrond

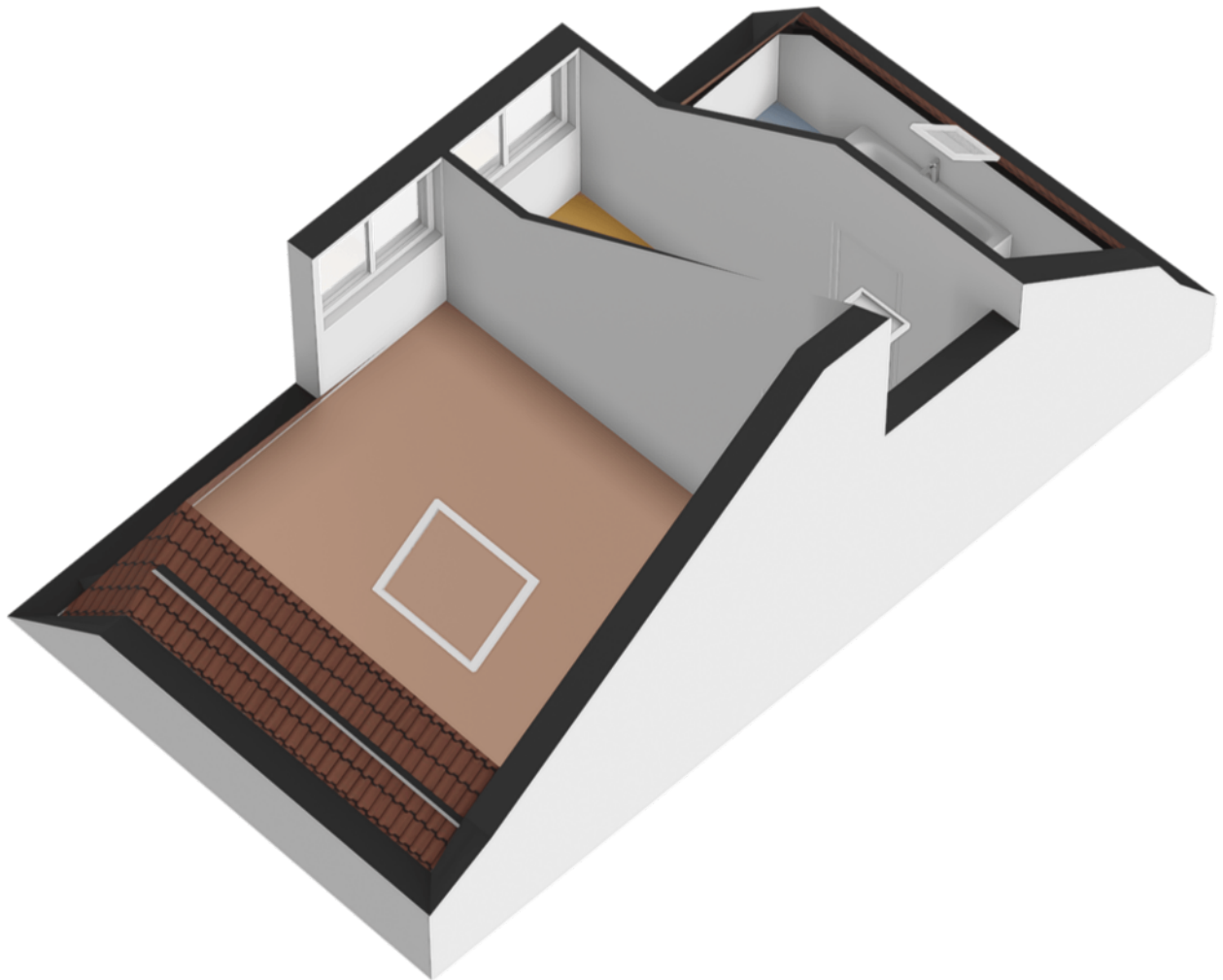


Plattegrond

Herenstraat 14-1, Breukelen Tweede verdieping



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: herenstraat



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Breukelen-Nijenrode

Raadsaal	Breda
Sectie	B

Perceel	1080
---------	------

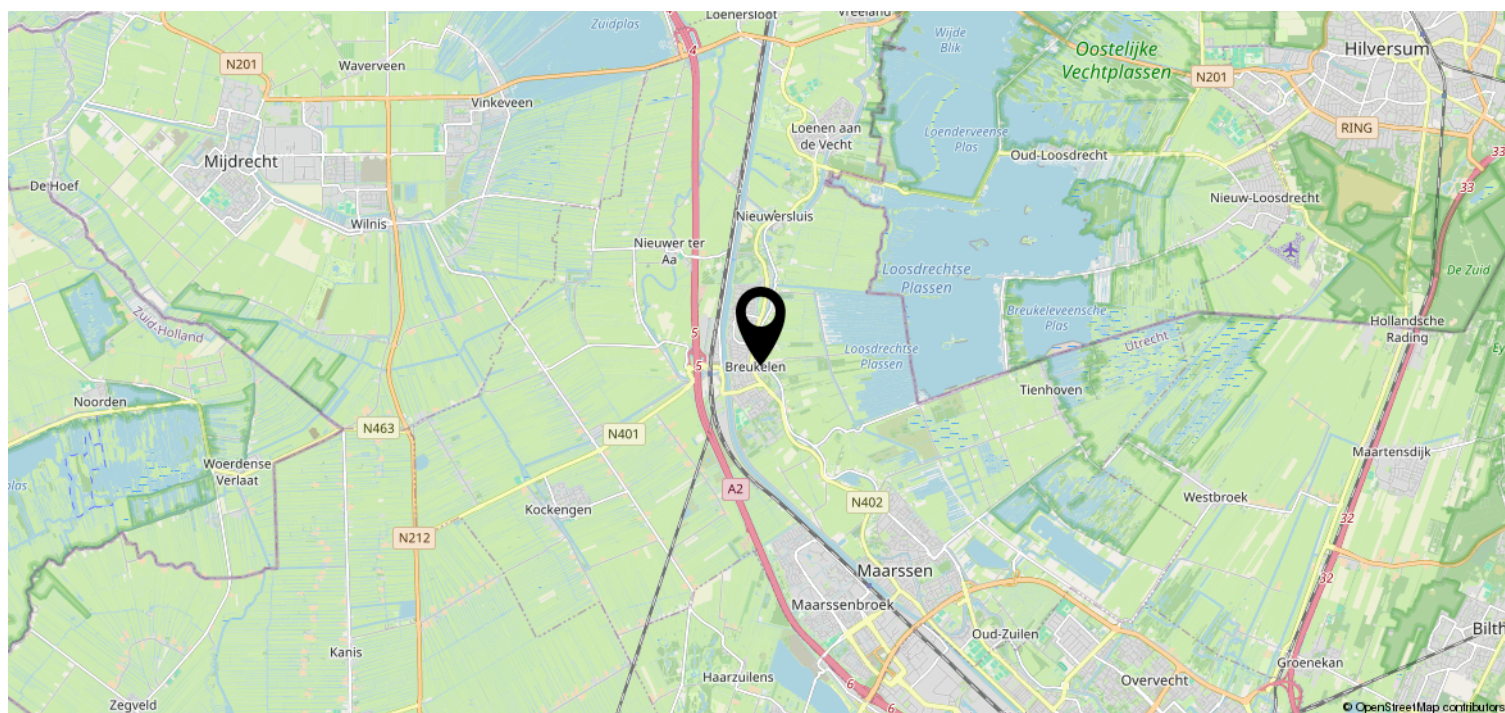
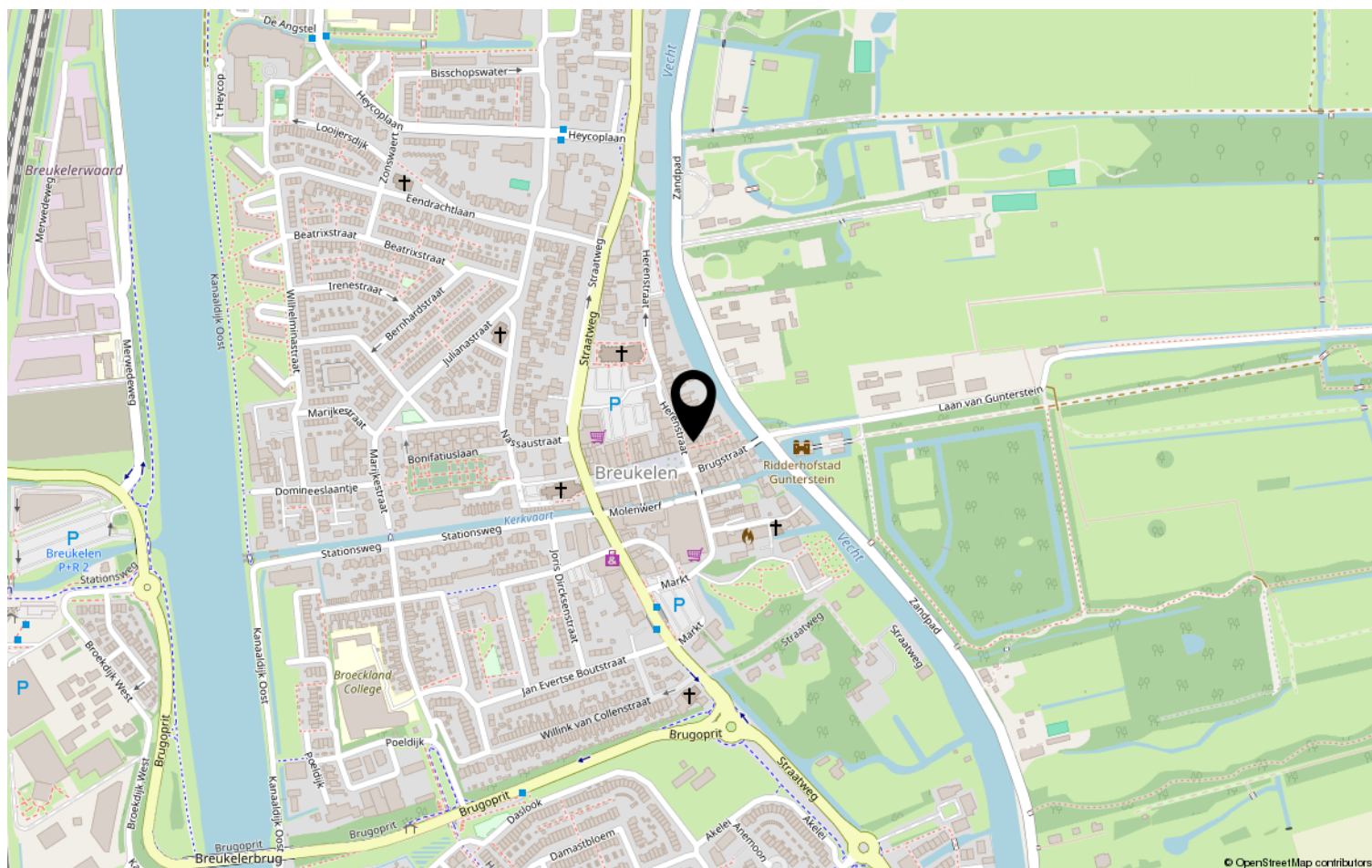
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken



Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

N.v.t.

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Herenstraat 14, 3621 AR Breukelen

Datum:

18-01-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
– De aanwezige verlichting blijft achter	☒	☐	☐	☐

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
–				

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

	☒	☐	☐	☐
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Heeft u interesse?



Goeman Borgesiuslaan 77
3515 ET Utrecht

030-2313731 | info@domstadmakelaars.nl
www.domstadmakelaars.nl