WonenBreburg
Makelaars
koppelt wensen aan wonen!

Bruno Renardstraat 13

4827 ER Breda

woonoppervlakte 88 m^2
perceeloppervlakte 160 m^2
3 slaapkamers
koopregeling Vrije verkoop
te koop

Vraagprijs: € 395.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Bruno Renardstraat 13

4827 ER Breda

€ 395.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	88 m^2
perceelopp.:	160 m^2
bouwjaar:	1967
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Breda, sectie G, nummer 6692, perceelopp. 160 m^2, type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie
	muurisolatie
	vloerisolatie
	dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
	blokverwarming
warm water:	geiser
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	370 m^3

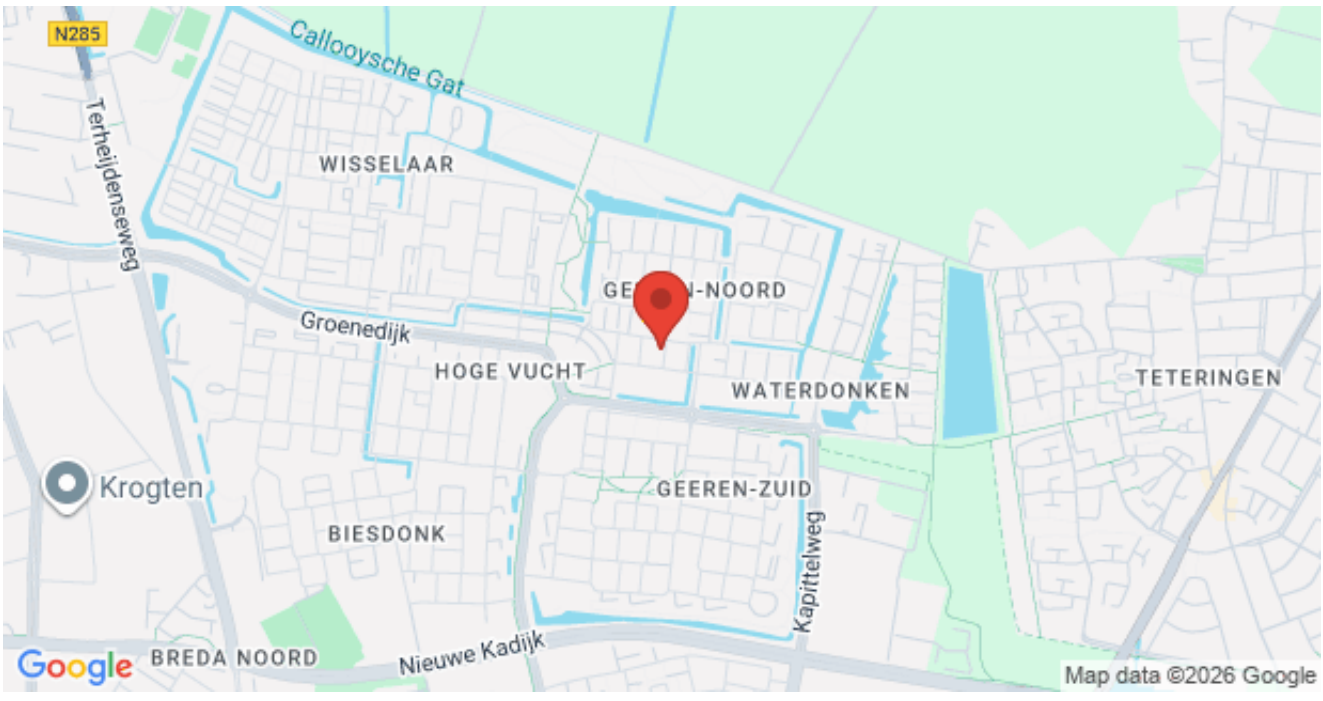
Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	5.70m bij 2.50m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	46 m^2
ligging:	westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

OPEN HUIS DINSDAG 3 FEBRUARI 2026 VAN 15:30 UUR TOT 16:30 UUR

Wilt u deze woning bezichtigen dan kunt u dinsdag 3 februari 2026 tussen 15:30 uur en 16:30 uur 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 rapport. 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.

Op deze woning is de voorrangsregeling voor sociale huurders van toepassing. Bent u geen huurder van een sociale huurwoning van ondergenoemde corporaties of een andere woningcorporatie dan kunt u uiteraard ook reageren en naar het open huis komen.

Huurt u op het moment in Breda een sociale huurwoning van WonenBreburg, Alwel, Laurentius of een andere woningcorporatie? U krijgt als eerste de kans om deze woning te kopen.
Maak uw interesse uiterlijk 3 februari 2026 kenbaar. Na deze datum vervalt de voorrangsregeling.
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.

STAP binnen in deze verduurzaamde woning met o.a. een nieuw dak, isolatie, buitendeur, HR++ glas. Deze royale woonhuis heeft o.a. 3 slaapkamers, keuken met diverse (inbouw)apparatuur en voor-en achtertuin met berging.

Ligging
De woning is gelegen in een kindvriendelijke omgeving, in de wijk Geeren-Noord met alle voorzieningen binnen handbereik. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht in het overdekte winkelcentrum 'Moerwijk', met een breed aanbod aan winkels en supermarkten. Het centrum van Breda en het Centraal Station zijn zowel met de fiets als het openbaar vervoer goed bereikbaar. Ook uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Indeling:
Begane grond:
Hal/ entree met toegang tot de toiletruimte, meterkast, woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping.

Toiletruimte
Licht betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.

Woonkamer
Ruime doorzon woonkamer voorzien van grote raampartijen en voorzien van een laminaatvloer.

Keuken
Keuken aan de tuinzijde gelegen met lichte keuken-inrichting voorzien van spoelbak en onder-en bovenkasten en diverse (inbouw)apparatuur. De (inbouw)apparatuur is niet getest op werking. Vanuit de keuken is de toegang naar de achtertuin.

Tuin
Betegelde voortuin.
Diepe achtertuin gesitueerd op het westen en gedeeltelijk betegeld. Een ruime stenen berging over de volle breedte en een achterom.

Eerste verdieping:
Overloop
Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers, toilet en badkamer.

Slaapkamers
3 Slaapkamers voorzien van een laminaatvloer. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde, waarvan 1 slaapkamer met kastruimte. Een slaapkamer gelegen aan de voorzijde met een wasmachine-aansluiting.

Badkamer
Licht betegelde badkamer met douche en wastafel.

Toiletruimte

Licht betegelde toiletruimte met toilet.

Zolderverdieping
Via de vlizotrap hebt u toegang tot de voorzolder met opstelling van geiser en mechanische ventilatie. Zolderruimte met een dakvenster.

Parkeren
Uw auto kunt u parkeren aan de voorzijde van de woning.

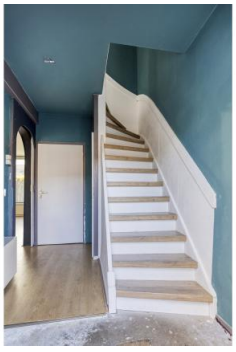
Bijzonderheden:
* Deze woning is verduurzaamd.
* Energielabel A.
* Voorzien van laminaatvloer.
* Bouwtechnisch inspectierapport aanwezig.
* Projectnotaris van toepassing.
* Enkel eigen bewoning toegestaan.
* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

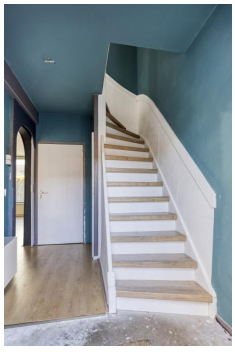
Voorwaarden
• Momenteel woont u in een zelfstandige sociale huurwoning in Breda van WonenBreburg, Alwel, Laurentius of een andere woningcorporatie en staat zelf genoemd in de huurovereenkomst;
• U heeft geen huurcontract voor een onzelfstandige huurwoning, tijdelijke woning, anti-kraak, of een bijzondere 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;
• WonenBreburg 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.

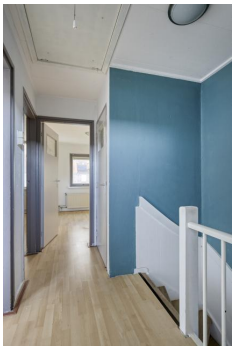
Foto's





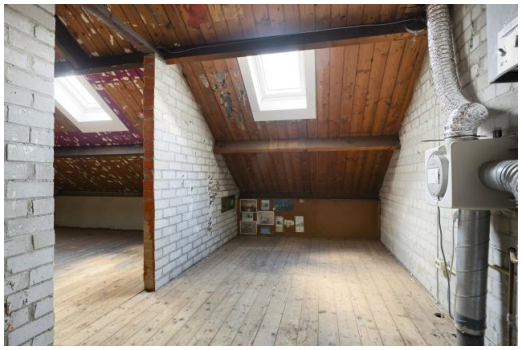
Foto's

Foto's



Foto's

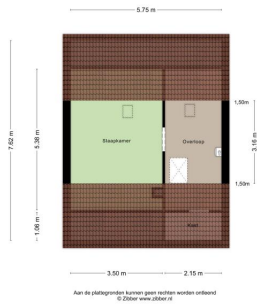
Foto's



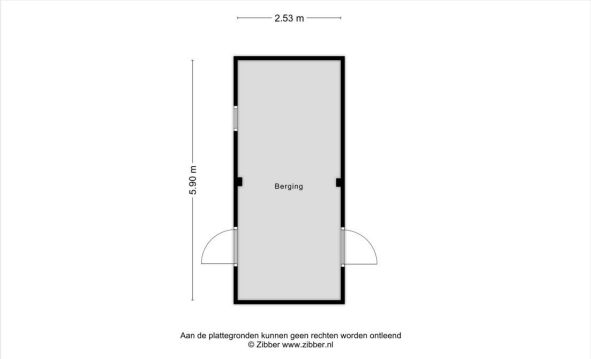
Foto's

5.75 m
Keuken
Woonkamer
Kast
Entree
7.62 m
3.46 m
0.83 m
3.08 m
3.50 m
2.15 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

5.75 m
Slaapkamer
Slaapkamer
Kast
Overloop
Slaapkamer
Badkamer
7.62 m
4.44 m
3.08 m
3.46 m
0.89 m
2.84 m
1.12 m
0.89 m
3.50 m
2.15 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


5.75 m
Slaapkamer
Overloop
Hall
7.62 m
5.98 m
1.98 m
1.50m
3.16 m
1.59m
3.50 m
2.15 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Foto's

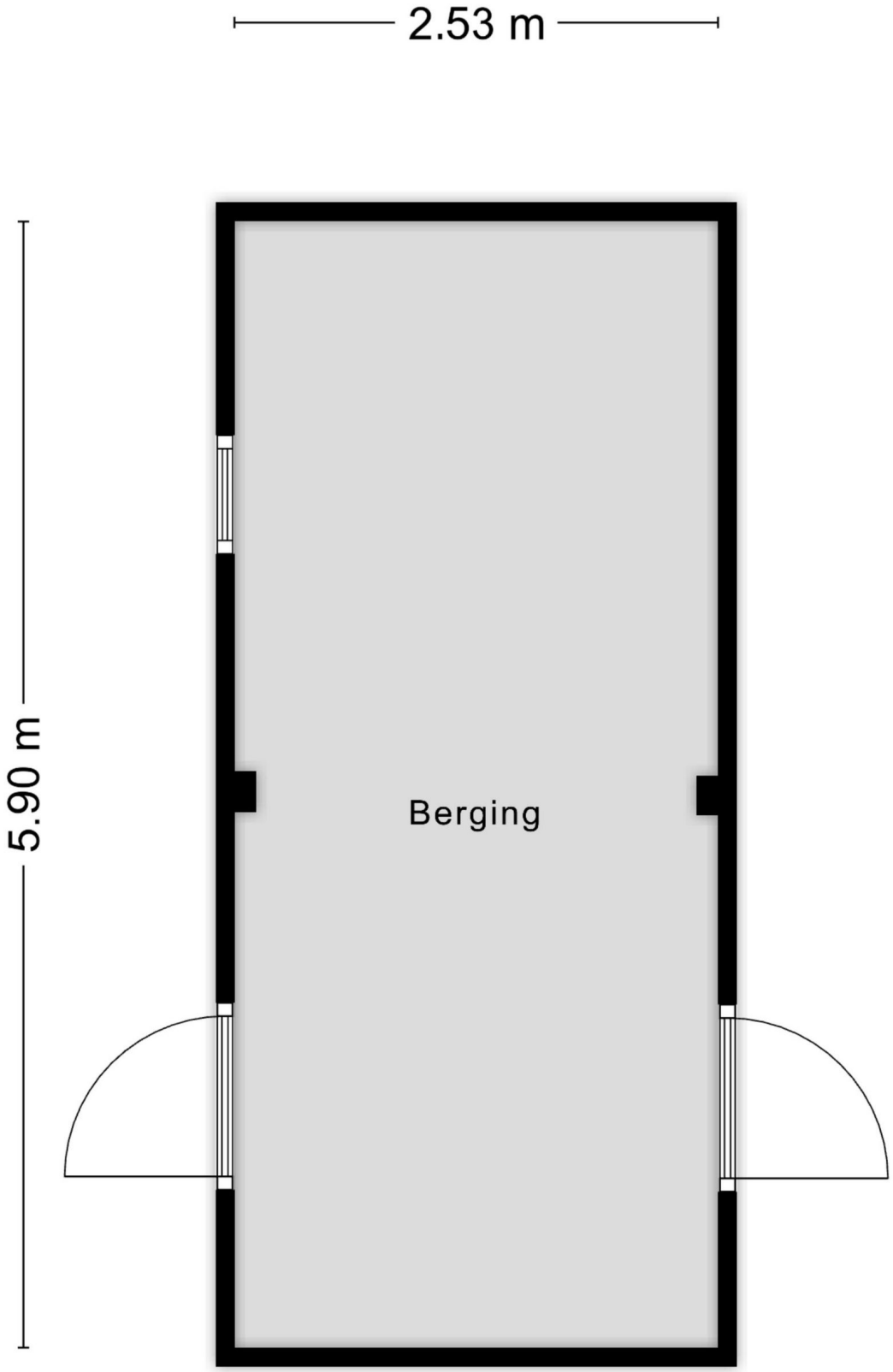

2.53 m
5.90 m
Berging
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



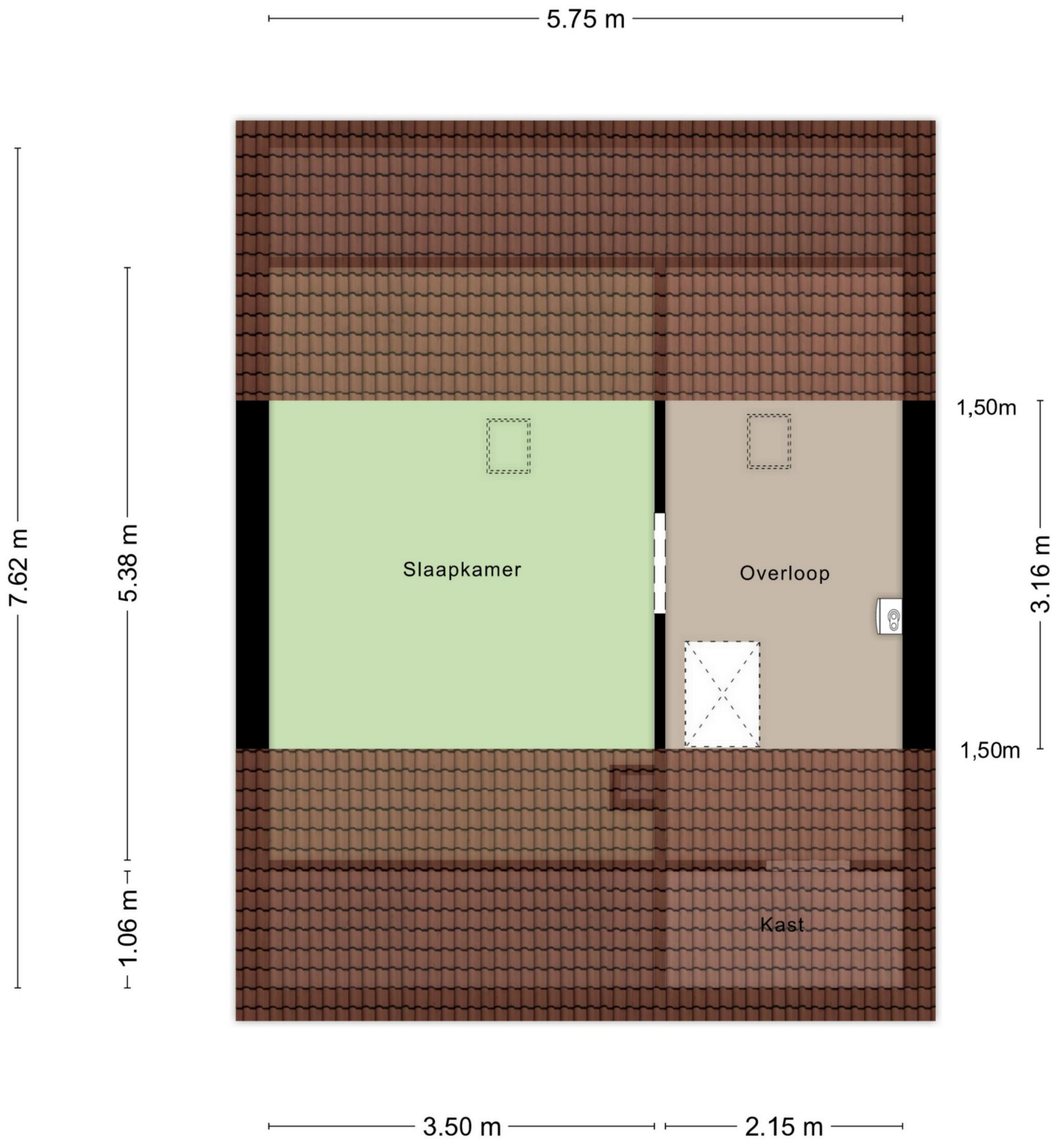
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

17-7-2025

Kadastrale kaart van Bruno Renardstraat 13, 4827ER Breda

Referentie: I4827ER13_1

6692	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Breda
13	Huisnummer	Gemeentecode:	BDA00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	6692
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	160
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 17-7-2025 16:45.**

Kadastrale kaart

9-1-2026

Kadastrale kaart van Bruno Renardstraat 13, 4827ER Breda

Referentie: I4827ER13_2

6692	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Breda
13	Huisnummer	Gemeentecode:	BDA00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	6692
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	160
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 9-1-2026 11:01.**

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

WonenBreburg heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **WonenBreburg** 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 **WonenBreburg** op telefoonnummer **013 - 583 35 40** of per mail **infoverkoop@wonenbreburg.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 zo-genaamde ‘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.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Stadsverwarming

De verkoper verklaart dat de woning is aangesloten op de plaatselijke stadsverwarming. De koper is verplicht om de op het verkochte aanwezige woning, die thans voorzien is van een centrale stadsverwarmingsinstallatie, aan te sluiten en aangesloten te houden op het net van de plaatselijke stadsverwarming. Deze voorwaarde moet bij eventuele vervreemding van het perceel middels een kettingbeding aan de opvolgende eigenaar worden opgelegd.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk 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.