

WonenBredburg

**□ Makelaars**

koppelt wensen aan wonen!



## Heuvelbrink 109

4812 GR Breda

---

woonoppervlakte 118 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 143 m<sup>2</sup>

---

4 slaapkamers

---

koopregeling Vrije verkoop

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 397.500 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Heuvelbrink 109

4812 GR Breda

€ 397.500 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	118 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	143 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1951
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Princenhage, sectie I, nummer 5728,  
perceelopp. 143 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

isolatie:	muurisolatie gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	gaskachels
warm water:	geiser
energielabel:	D

## Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	330 m <sup>3</sup>

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	90 m <sup>2</sup>
ligging:	noord-oosten
achterom:	ja

# Kaart



# Omschrijving

OPEN HUIS DINSDAG 26 MEI 2026 VAN 18.00 TOT 19.00 UUR

Wilt u deze woning bezichtigen dan kunt u dinsdag 26 mei 2026 tussen 18.00 en 19.00 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 keuringsrapport. 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.

Let op! 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.

Op deze woning is de voorrangsregeling voor sociale huurders van toepassing  
Huurt u op het moment in Breda een sociale huurwoning van WonenBredburg, Alwel, Laurentius of een andere woningcorporatie?

U krijgt als eerste de kans om deze woning te kopen. Kijk onderin voor de voorwaarden.

Maak uw interesse uiterlijk 27 mei 2026 kenbaar. Na deze datum vervalt de voorrangsregeling.

Bent u geen huurder van een sociale huurwoning van bovengenoemde corporaties of een andere woningcorporatie dan kunt u uiteraard ook reageren en naar het open huis komen.

## OMSCHRIJVING:

Aan een fraaie woonstraat, in groene wijk De Heuvel ligt deze ruime opknappwoning met zeer diepe achtertuin!  
Deze opknapper heeft een speelse indeling, veel ruimte en een heerlijke achtertuin.

Op loopafstand zijn de diverse winkels aan het Dr. Struyckenplein te vinden. Princenhage ligt op korte afstand als ook scholen, bushaltes, uitvalswegen en parken. Een fijne en centrale locatie!

Deze woning zou een ideale gezinswoning zijn maar ook met werk vanuit huis zou de ruimte op de begane grond geschikt zijn als kantoor/praktijk ruimte. Genoeg opties!

### Begane grond:

#### Hal/ entree

Ruime hal met meterkast, toilet en toegang tot de kelder, voorkamer, (bij) keuken en trapopgang.

#### Voorkamer:

Fraaie ruimte die aan de voorzijde van de woning gelegen is. Een fijne extra ruimte die als eetkamer, speelkamer of werkruimte te gebruiken is.

#### Keuken:

Dichte keuken met een recht opgesteld keukenblok en vaste kast. Vanuit de keuken is er leuk zicht op de achtertuin.

#### Bijkeuken:

Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken. In deze ruimte is de wasmachine aansluiting aanwezig. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar.

#### Kelder:

Vanuit de hal is er toegang tot de kelder. Een fijne koele ruimte voor de voorraad of wijn.

#### Achtertuin

Diepe achtertuin, gesitueerd op het noord-oosten. Aangezien de tuin behoorlijk diep is, kan er handig meege draaid worden met de zon. Achterin de tuin is er toegang tot het achterpad.

#### Toilet:

Halverwege de trap/bordes naar de eerste verdieping is de toiletruimte aanwezig.

Eerste verdieping:

#### Woonkamer

Gezellige woonkamer aan de voorzijde van de woning gelegen met schitterend uitzicht over de straat en het fraaie gemeentegroen. De woonkamer is voorzien van een gaskachel en openslaande deuren naar het frans balkon.

#### Achterkamer

Aan de achterzijde van het pand is een mooie kamer gelegen, eventueel geschikt als eetkamer, slaapkamer of om een keuken te realiseren. Vanuit deze kamer is er uitzicht over de tuin.

Tweede verdieping:

#### Badkamer:

Halverwege de trap/bordes naar de tweede verdieping is de eenvoudige doucheruimte aanwezig.

#### Overloop

Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers.

#### Slaapkamers

3 Fijne slaapkamers, 2 aan de voorzijde van de woning en 1 aan de achterzijde. 1 Slaapkamer is uitgerust met een vaste wastafel.

#### Bijzonderheden:

- \* De woning is opgenomen als gemeentelijk monument.
- \* Een echte opknapper met veel mogelijkheden!
- \* 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.

#### Voorwaarden

- Momenteel woont u in een zelfstandige sociale huurwoning in Breda van WonenBreburch, 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;
- WonenBreburch 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.

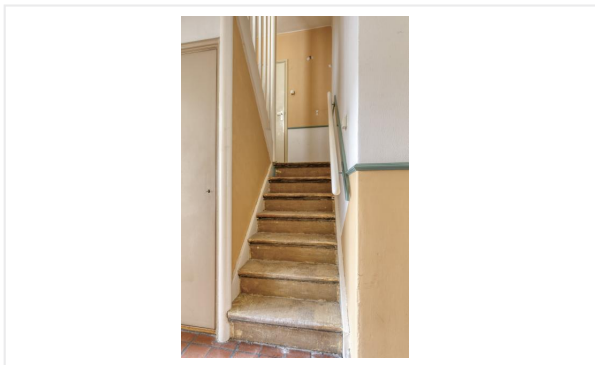
De koper is verplicht de woning zelf te bewonen. De woning mag niet verkocht, verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen.

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.

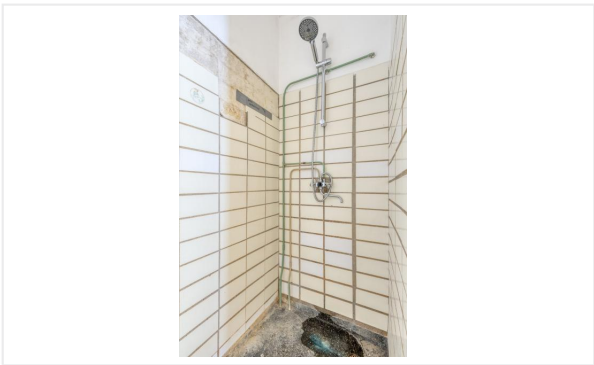
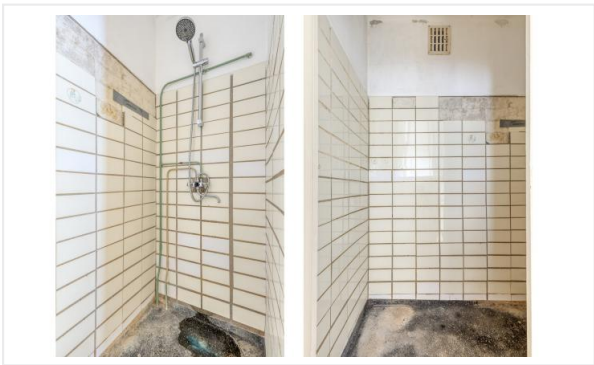
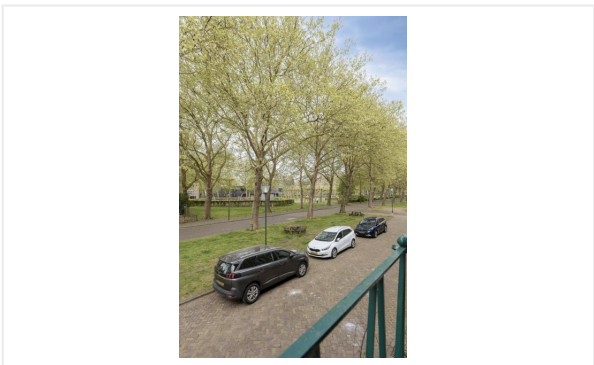
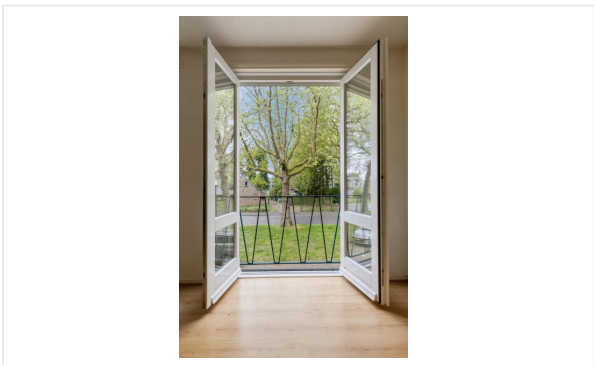
# Foto's



# Foto's



# Foto's

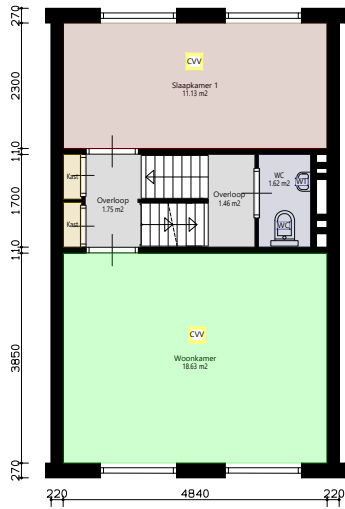


# Foto's

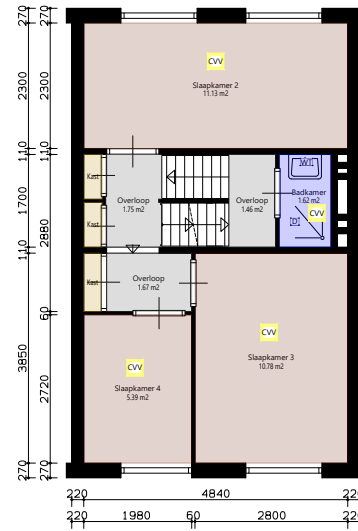


# Foto's

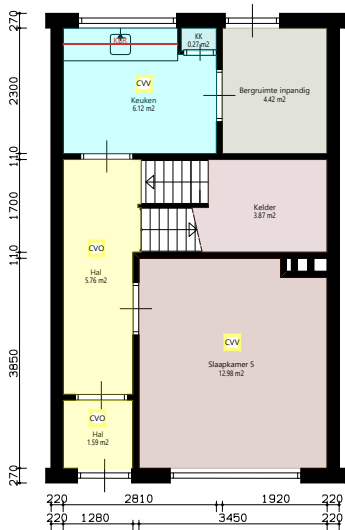




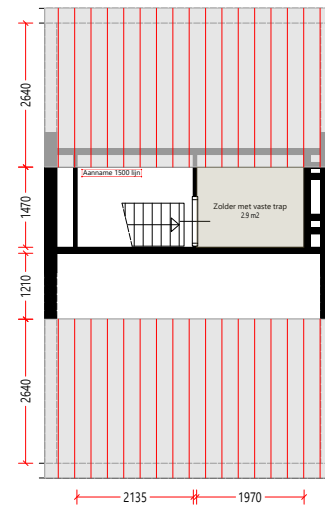
Verdieping\_1e



Verdieping\_2e



Begane\_grond



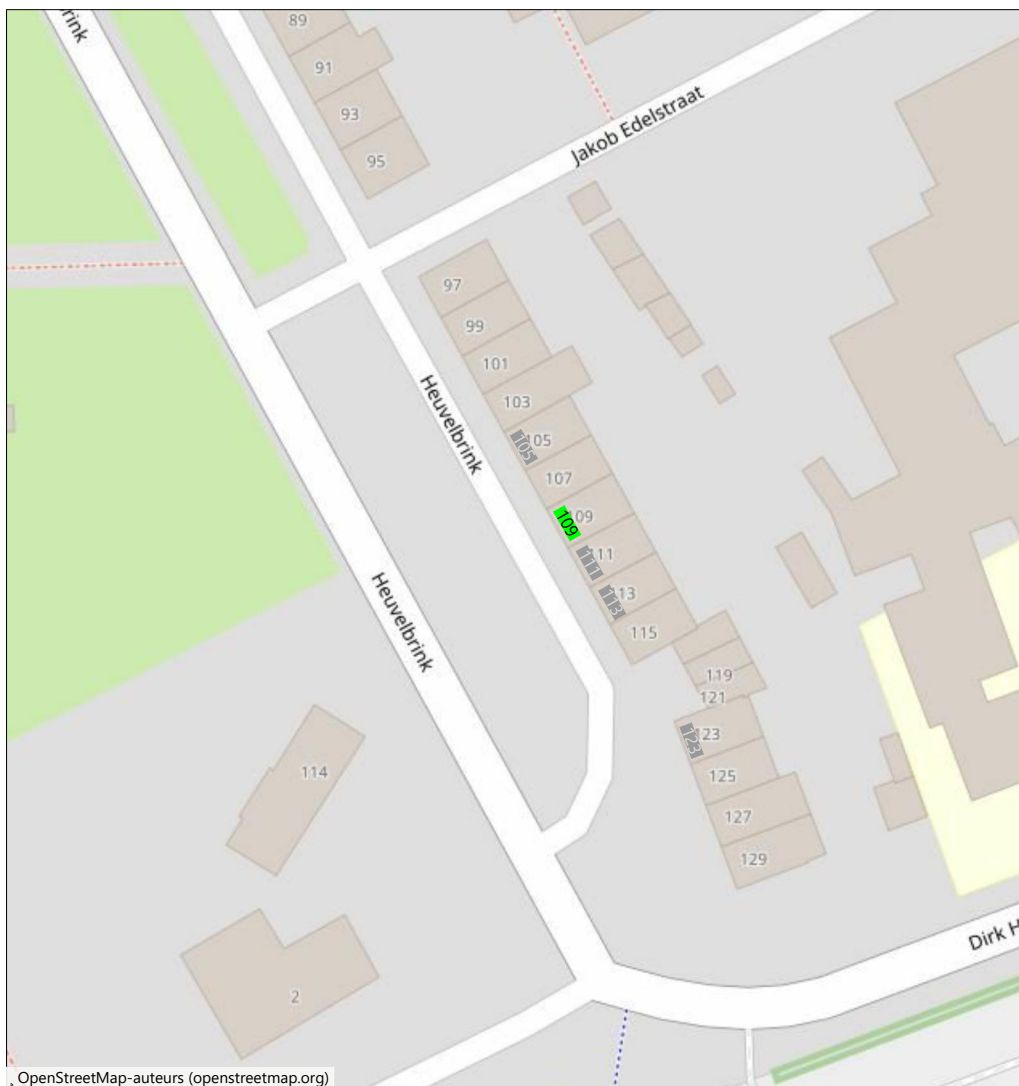
Zolder



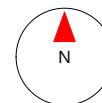
Centrale verwarming vertrekken	CVV	8	stuks
Centrale verwarming overige ruimtes	CVO	2	stuks
Totaallijst Verwarming	aantal = 1x	symp	aantal eenheid
Lengte Keukenblok recht	KBR	2.1	m1
Totaallijst Keuken	aantal = 1x	symp	aantal eenheid
Bergruimte inpandig	BRI	4.42	m2
Kelder	KL	3.87	m2
Hal	H	7.36	m2
Overloop	OL	8.09	m2
Toilet	WC	1.62	m2
Kast (0)	Kast	1.46	m2
Zolder met vaste trap	ZVT	2.9	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symp	aantal eenheid
Keuken	K	6.12	m2
Woonkamer	WK	18.63	m2
Slaapkamer 1	SK1	11.13	m2
Slaapkamer 2	SK2	11.13	m2
Slaapkamer 3	SK3	10.78	m2
Slaapkamer 4	SK4	5.39	m2
Badkamer	BK	1.62	m2
Slaapkamer 5	SK5	12.98	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 K	KK	0.27	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symp	aantal eenheid
Privébuitenruimte: tuin/balkon/terras 75-100 m2	[PB75-100]	1	stuks
Totaallijst Buitenruimte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid
Toilet	WC	1	stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje	WT	2	stuks
Aparte douche of lavet met douche	DD	1	stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symp	aantal eenheid
Waarderingstelsel ZW versie mei 2021	[Versie2021]	1	stuks
Totaallijst Overig besluit	aantal = 1x	symp	aantal eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.


	Opdrachtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1187	Formaat	A3 lands.
	Adres	Heuvelbrink 109	Verscaling	1: 100
	Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
	Tekening	Alle_plattegronden	Datum	20-07-2023
	Kenmerk	E-002078		

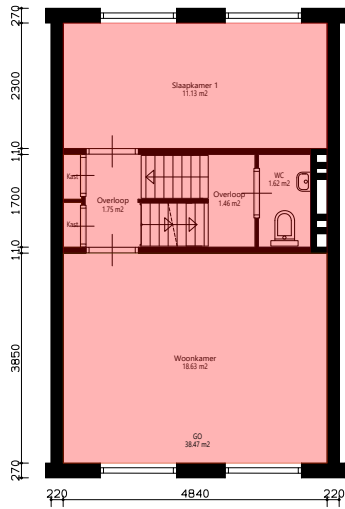


OpenStreetMap-auteurs (openstreetmap.org)

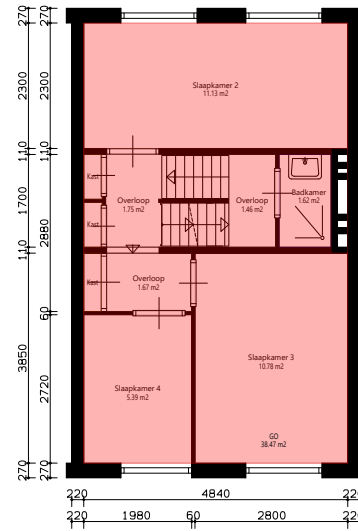


Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

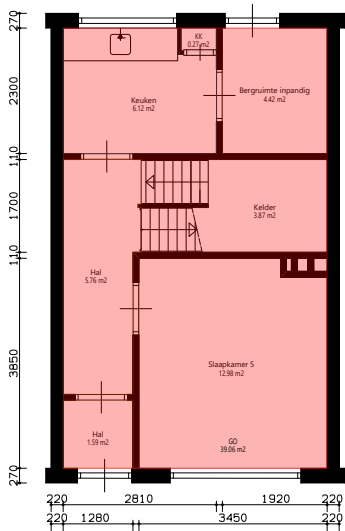
	Opdrachtgever	WonenBreburch	
	Complex	Complex 1187	Aantal 1
	Adres		Formaat A3 lands.
	Plaats	BREDA	Verscaling 1:
	Tekening	Situatie	Getekend COENCAD
	Kenmerk		Datum 20-07-2023



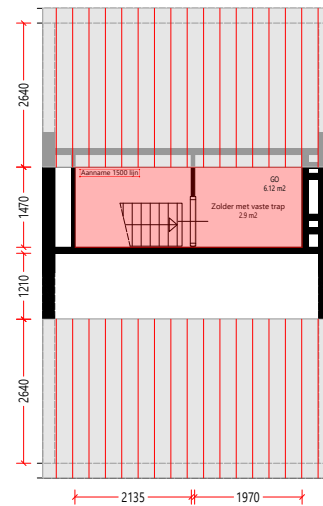
Verdieping\_1e



Verdieping\_2e



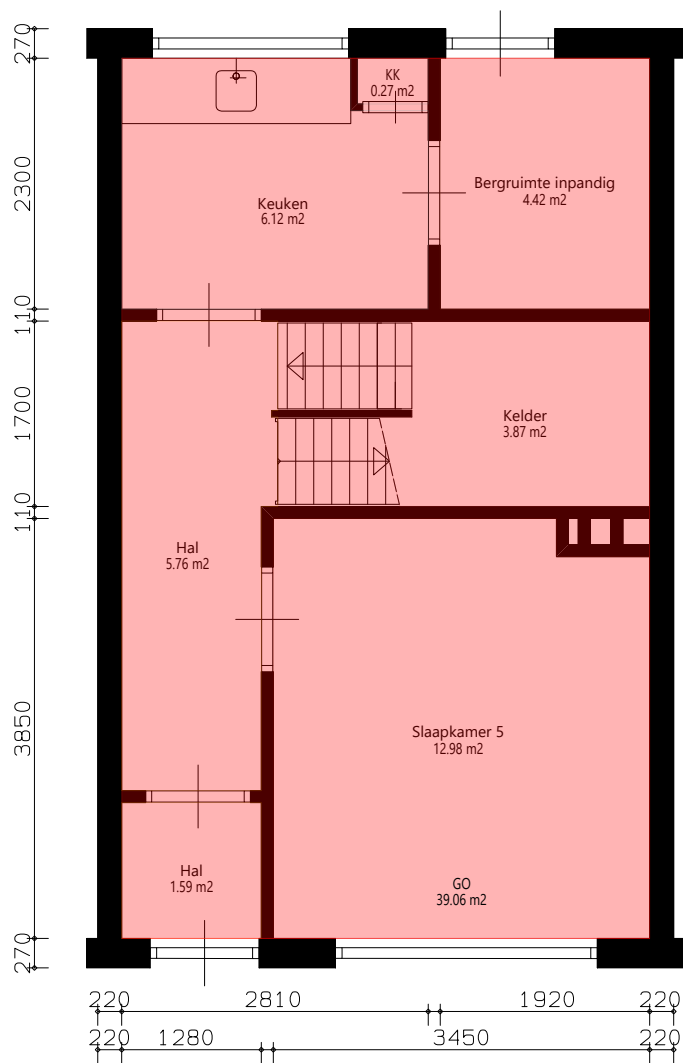
Begane\_grond



Zolder



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007		GO	122.13	m2
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte		aantal = 1x	symp	aantal eenheid
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.				
Opdrachtgever	WonenBregburg		Aantal	1
Complex	Complex 1187		Formaat	A3 lands.
Adres	Heuvelbrink 109		Verscaling	1: 100
Plaats	BREDA		Getekend	COENCAD
Tekening	Alle_plattegronden		Datum	20-07-2023
Kenmerk	E-002078			



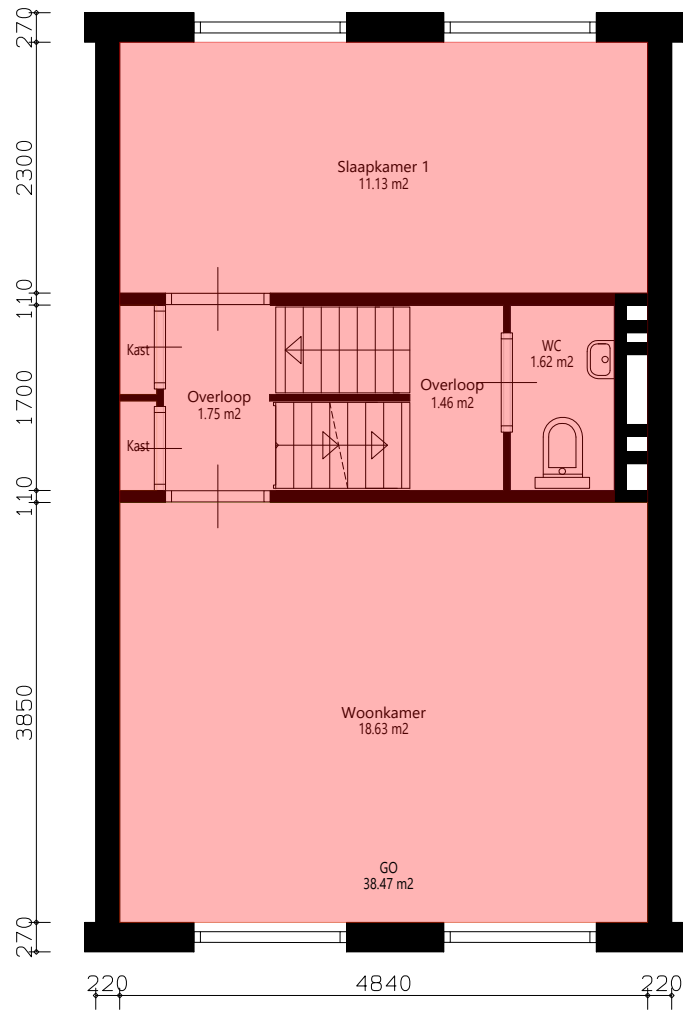
## Begane grond



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	GO	39.06	m2
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

	Oprichtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1187	Formaat	A3 lands.
	Adres	Heuvelbrink 109	Verscaling	1: 50
	Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
	Tekening	Begane_grond	Datum	20-07-2023
	Kenmerk	E-002078		



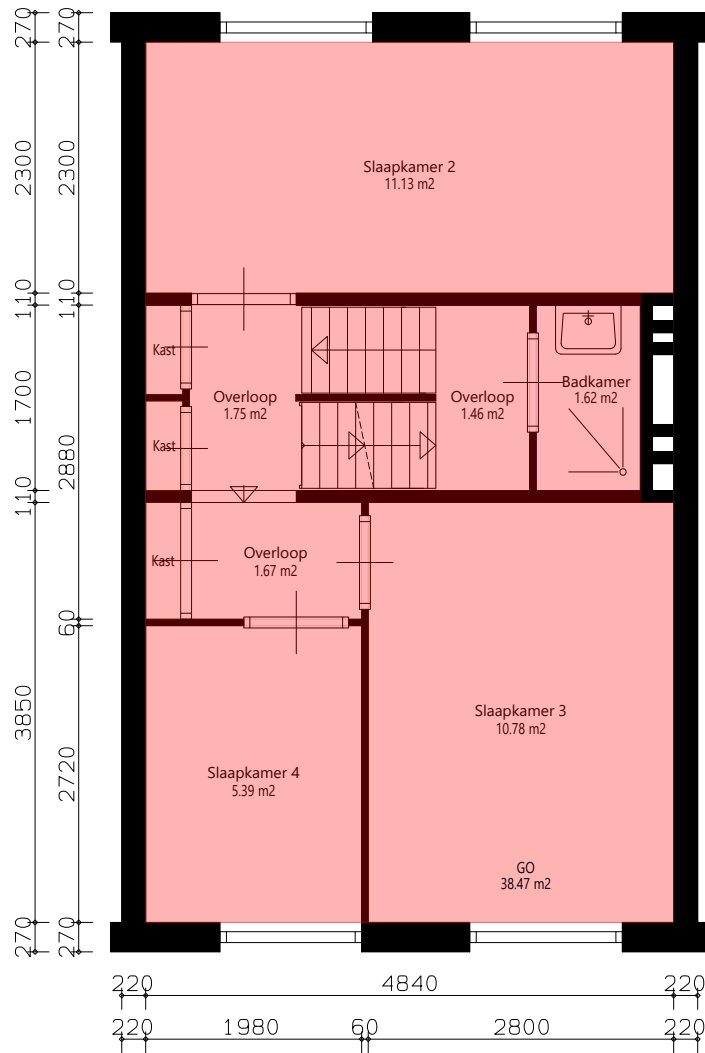
## Verdieping\_1e



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	GO	38.47	m2
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

<b>WonenBregburg</b>	Oprichtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1187	Formaat	A3 lands.
	Adres	Heuvelbrink 109	Verscaling	1: 50
	Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
	Tekening	Verdieping_1e	Datum	20-07-2023
	Kenmerk	E-002078		



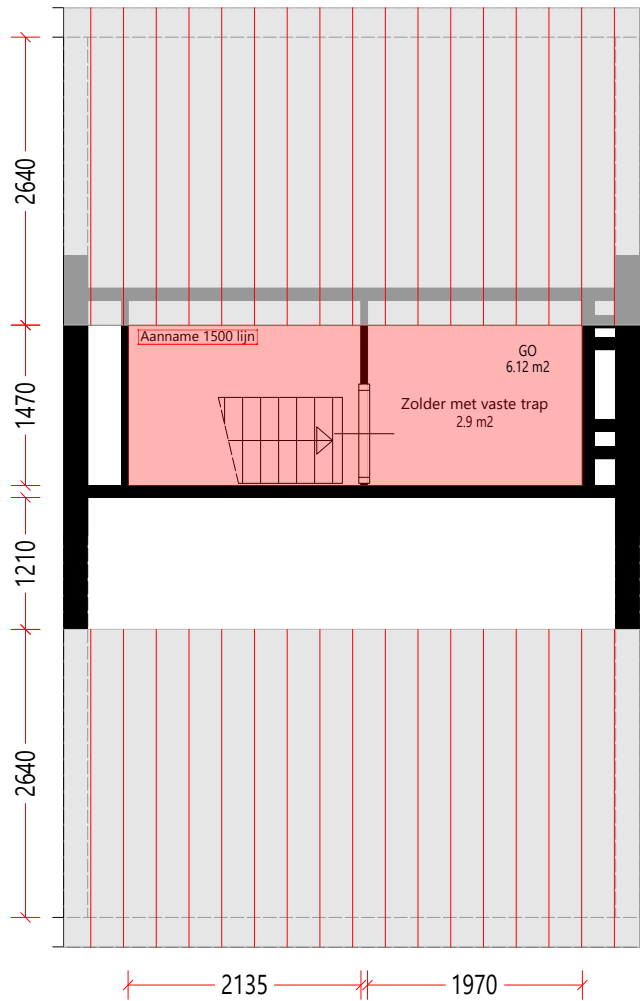
## Verdieping\_2e



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	GO	38.47	m <sup>2</sup>
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

	Opdrachtgever	WonenBreburch	Aantal	1
	Complex	Complex 1187	Formaat	A3 lands.
	Adres	Heuvelbrink 109	Verscaling	1: 50
	Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
	Tekening	Verdieping_2e	Datum	20-07-2023
	Kenmerk	E-002078		



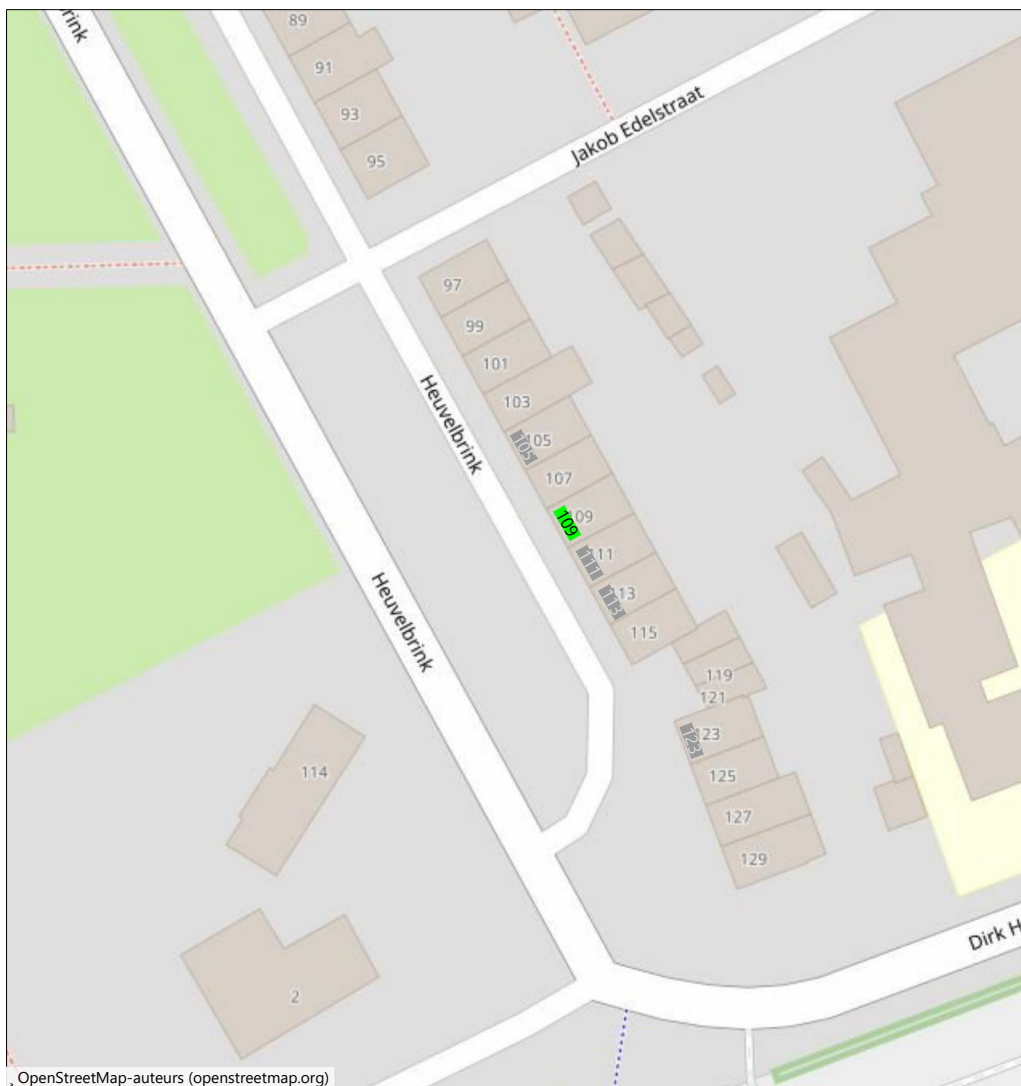
## Zolder



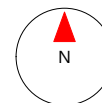
GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007		GO	6.12	m <sup>2</sup>
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.


	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1187	Aantal	1
	Adres	Heuvelbrink 109	Formaat	A3 lands.
	Plaats	BREDA	Verscaling	1: 50
	Tekening	Zolder	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-002078	Datum	20-07-2023



OpenStreetMap-auteurs (openstreetmap.org)

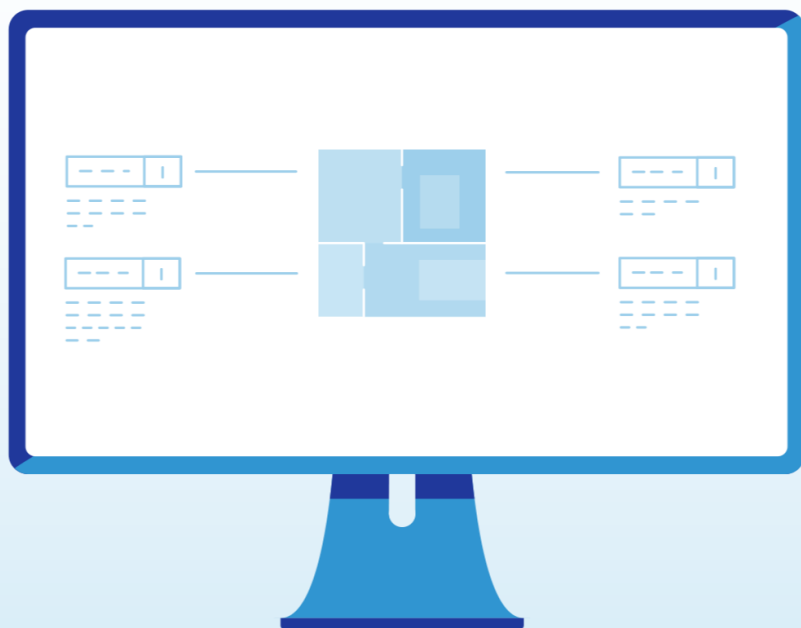


Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

	Opdrachtgever	WonenBreda	
	Complex	Complex 1187	Aantal 1
	Adres		Formaat A3 lands.
	Plaats	BREDA	Verscaling 1:
	Tekening	Situatie	Getekend COENCAD
	Kenmerk		Datum 20-07-2023

# NEN 2580 Meetcertificaat

NEN 2580:2007 inclusief correctieblad C1:2008



*Meetcertificaat  
opgesteld door:*

COENCAD  
Ericssonstraat 2  
5121 ML  
Rijen



# Toelichting Meetcertificaat

In dit hoofdstuk volgt een toelichting op de afgegeven meetcertificaten, waaronder een begrippenlijst betreffende de gebruikte terminologie, de aannames en voorbehouden die op dit meetcertificaat van toepassing zijn en een toelichting op de meetcertificaten en meetstaten.

## Toelichting begrippen NEN 2580

### Ruimte

Een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, met een netto hoogte van minimaal 1,5 m, dat geheel of gedeeltelijk begrensd wordt door bouwkundige scheidingsconstructies en waarvan de vloer of de overdekking een onderdeel vormt van de constructie van het gebouw.

### Binnenruimte

Een ruimte die door middel van bouwkundige scheidingsconstructies geheel van de bodem en van de buitenlucht is afgesloten.

### Bouwlaag

Een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,5 m in hoogte verschillen.

### Vloeroppervlakte

De oppervlakte van een vloer dient te worden bepaald als de oppervlakte van de verticale projectie op het horizontale vlak. Vloeroppervlakten worden in m<sup>2</sup> uitgedrukt.

## Gebruiksoppervlakte

De gebruiksoppervlakte (GO) van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO worden niet meegerekend:

- de oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m, met uitzondering van vloeren onder trappen, hellingbanen e.d.;
- een liftschacht;
- een trapgat, schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4 m<sup>2</sup>;
- een vrijstaande bouwconstructie (niet zijnde een trap) indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m<sup>2</sup>;
- een leidingschacht, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m<sup>2</sup>;
- een dragende binnenwand.

## Verhuurbare vloeroppervlakte

De verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) van een ruimte of een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van binnenruimten omhullen. Waar gelijke gebruiksfuncties aan elkaar grenzen, wordt gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie. Ter plaatse van raamopeningen wordt gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5 m boven de vloer en ter breedte van deze raamopeningen.

Bij de bepaling van de VVO wordt niet meegerekend:

- een ruimte die dient voor het onderbrengen of bedienen van gebouwinstallaties;
- een trappenhuis, met inachtneming van de een-op-een regel;
- een voorziening voor verticaal verkeer, trapgat of liftschacht;
- toegangssluisen naar trappenhuizen indien de sluis uitsluitend toegang biedt tot het trappenhuis;
- een schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0 m<sup>2</sup>;

- een ruimte die dient voor het parkeren van motorvoertuigen;
- de oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto-hoogtekleiner is dan 1,5 m;
- een vrijstaande bouwconstructie en een leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan – bij schuine kolommen inclusief het gedeelte van de ruimte daaronder dat lager is dan 1,5 m – groter is dan of gelijk is aan 0,5 m<sup>2</sup>;
- een dragende binnenwand;
- een ruimte voor horizontaal verkeer indien deze uitsluitend dient voor het bereiken van een installatieruimte of een nooduitgang, met inachtneming van de een-op-een regel.

### Bruto vloeroppervlakte

De bruto vloeroppervlakte (BVO) van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Ter aanvulling op het bovengenoemde geldt het volgende:

- Indien een binnenruimte aan een andere binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie;
- Indien een gebouw gebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de BVO van de binnenruimte.

Bij de bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4 m<sup>2</sup>.

Bij de bepaling van de grenslijn, dient een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel te worden genegeerd, voor zover het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m<sup>2</sup>.

### Glaslijncorrectie

Oppervlaktebepalingen ter plaatse van raamopeningen in opgaande scheidingsconstructies worden gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5 m boven de vloer en ter breedte van deze raamopening. Deze glaslijncorrectie komt voort uit de gangbare verhuurpraktijk; meten tot het glas.

## Verticaal verkeersoppervlak

Onder deze categorie vallen alle verkeersruimten die alleen dienen voor de ontsluiting van verschillende bouwlagen zoals trappenhuizen, liftschachten, vluchtrappenhuizen inclusief eventuele rooksluizen en gangen die uitsluitend dienst mogen doen als vluchtweg.

## Gebouw gebonden installatieruimte

De gebouw gebonden installatieruimte is de vloeroppervlakte voor alle gebouw gebonden installaties. Om gebouwinstallaties uit te zonderen van verhuurbaar vloeroppervlak dienen deze te voldoen aan de volgende criteria:

- De installatie is vast verbonden met het gebouw.
- Het tot stand brengen van de installatie is nauw verweven met de bouwkundige werkzaamheden.
- De installatie is overwegend gericht op het scheppen van de juiste omstandigheden voor het verblijven of werken in het gebouw.
- De installatie is niet gericht op het produceren van goederen en/of diensten door het bedrijf.

Tot de gebouwinstallaties worden o.a. gerekend:

- verwarmingsinstallatie;
- rookgasafvoer en binnen-riolering;
- installatie voor koud- en warmwatervoorziening;
- installatie voor perslucht t.b.v. de klimaatregeling van het gebouw;
- installatie voor ruimtekoeling;
- installatie voor ventilatie en luchtbehandeling;
- elektrische centrale voor energievoorziening;
- kracht- en lichtinstallatie;
- transportinstallatie;
- sprinklerinstallatie.

Niet tot de gebouwinstallaties worden o.a. gerekend:

- patchkasten;
- installatie met gas- of perslucht voor bijvoorbeeld medische toepassingen;
- installaties toegevoegd door een gebruiker.

## Ruimten met beperkte stahoogte

Dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m.

## Algemene ruimten

Onder deze categorie vallen alle gemeenschappelijke ruimten van een gebouw, die met tenminste 1 of meerdere huurders worden gedeeld. Bijvoorbeeld een gezamenlijke entree, wachtkamer, of expeditieruimte. Toedeling van deze ruimten vindt plaats naar rato van het gehuurde.

## Voorbehouden en aannames

1. Indien bij een gebouw met een BVO van meer dan 200 m<sup>2</sup> een controle ter plaatse heeft plaatsgevonden en de tekening(en) in overeenstemming zijn met de werkelijke situatie geldt het volgende:
  - a. Gemeten is vanaf de in dit meetcertificaat genoemde tekening(en). Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en van de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5%, ervan uitgaand dat de totale lengte- resp. breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt van de gemeten maat. Indien ook na controle ter plaatse onzekerheden blijven bestaan, mag een ander onnauwkeurigheidsperscentage worden gehanteerd. In dit geval dient te worden gemotiveerd waarom voor (een) dergelijk afwijkend perscentage(s) is gekozen.
2. Indien bij een gebouw met een BVO van minder dan 200 m<sup>2</sup> een controle ter plaatse heeft gevonden en de tekening(en) in overeenstemming zijn met de feitelijke situatie geldt het volgende:
  - a. Gemeten is vanaf de in dit meetcertificaat genoemde tekening(en). Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en van de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 1 m<sup>2</sup>. Indien ook na controle ter plaatse onzekerheden blijven

bestaan, mag een ander onnauwkeurigheidspercentage worden gehanteerd. In dit geval dient te worden gemotiveerd waarom voor een andere oppervlakte dan wel voor een percentage van meer dan 0,5% is gekozen;

3. Indien geen controle ter plaatse heeft plaatsgevonden geldt het volgende:
  - a. Gemeten is vanaf de in dit meetcertificaat genoemde tekening(en). Er heeft geen controle ter plaatse plaatsgevonden, omdat dit buiten de opdracht viel/het gebouw in aanbouw is/het gebouw in verbouw is/het gebouw nog niet is gerealiseerd. De gemeten oppervlakten kunnen derhalve afwijken van de oppervlakten in de werkelijke/de uiteindelijk te realiseren situatie. Tevens kunnen de aangenomen functies van ruimten in de werkelijke/de uiteindelijk te realiseren situatie anders zijn.



**COENCAD**

WONINGBESTAND IN BEELD

# Kadastrale kaart

5-5-2026

Kadastrale kaart van Heuvelbrink 109, 4812GR Breda

Referentie: I4812GR109\_1



5728	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Princenhage
109	Huisnummer	Gemeentecode:	PCH00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	I
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5728
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	143
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**WonenBreburg** maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom 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](mailto:infoverkoop@wonenbreburg.nl).

## 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

## Beschermd monument, stads- of dorpsgezicht

Gemeentelijk / provinciaal monument

## 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.

## Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was 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.

## 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.