



## Vloed 79

4813 PB Breda

---

woonoppervlakte 120 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 217 m<sup>2</sup>

---

4 slaapkamers

---

koopregeling Vrije verkoop

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 405.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Vloed 79

4813 PB Breda

€ 405.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	120 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	217 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1978
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Princenhage, sectie N, nummer 3643,  
perceelopp. 217 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

isolatie:	muurisolatie gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit
bouwjaar CV-Ketel:	2020
energielabel:	C

## Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	370 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	3.00m bij 2.00m

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	99 m <sup>2</sup>
ligging:	westen
achterom:	ja

# Kaart



# Omschrijving

\*Om deze woning te bezichtigen, plannen we een kijkmoment op afspraak: donderdag 2 juli aanstaande. Wil je komen kijken? Mail ons dan voor de beschikbare tijden en om een tijdslot te reserveren. Vol is vol. Lees de tekst goed door voor de voorwaarden, het is bijvoorbeeld verplicht om vooraf een financiële check te laten uitvoeren\*

Een huis om van te dromen... en zelf waar te maken!

Ben jij op zoek naar een woning waar je écht je eigen plek van kunt maken? Dan is De Vloed 79 in Princenhage een kans die je niet wilt missen.

Deze woning vraagt om een volledige aanpak, maar biedt volop mogelijkheden voor wie door de huidige staat heen kan kijken. Met de juiste visie en aanpak creëer je hier een fijn en eigentijds thuis, helemaal naar jouw smaak. De ligging is een groot pluspunt. Je woont in de populaire wijk Princenhage, op korte afstand van de binnenstad van Breda én het gezellige Haagse Marktje. In de buurt vind je alles wat je nodig hebt: supermarkten, winkels, speciaalzaken, restaurants en cafés. Ook scholen en kinderopvang zijn dichtbij. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Met een bushalte voor de deur en de A16 en A58 in de buurt ben je snel onderweg, zowel met het openbaar vervoer als met de auto. Ook liefhebbers van natuur en rust zitten hier goed. Het Liesbos ligt op slechts enkele minuten rijden. De achtertuin is verrassend ruim: circa 18 meter diep en 5,5 meter breed, gelegen op het westen. Hier geniet je volop van de middag- en avondzon. Een fijne plek om na een werkdag tot rust te komen.

Wat maakt deze woning interessant?

Kluswoning met veel potentie  
Gelegen in het geliefde Princenhage  
Dicht bij centrum Breda en Haagse Markt  
Voorzieningen op korte afstand  
Diepe achtertuin op het westen  
Goede bereikbaarheid en OV voor de deur

Zie jij de mogelijkheden van deze woning? Dan nodigen we je graag uit om te komen kijken.

De woning wordt verkocht als kluswoning en biedt kopers de mogelijkheid om deze verder te moderniseren, renoveren en af te werken naar eigen wens.

indeling begane grond:

Ruime hal/entree met toegang tot de meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping, toiletruimte en de woonkamer. De tuingerichte woonkamer met trapkast geeft via de dubbele deuren toegang tot de tuin. In de trapkast bevindt zich de boiler  
De half open keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen.

1e Verdieping:

Overloop met aansluitend toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolderverdieping.

2e Verdieping:

Zolderruimte. Deze ruimte heeft een opstelplaats voor een HR combi ketel en mechanische ventilatie unit.  
1 slaapkamer

Overige bijzonderheden:.

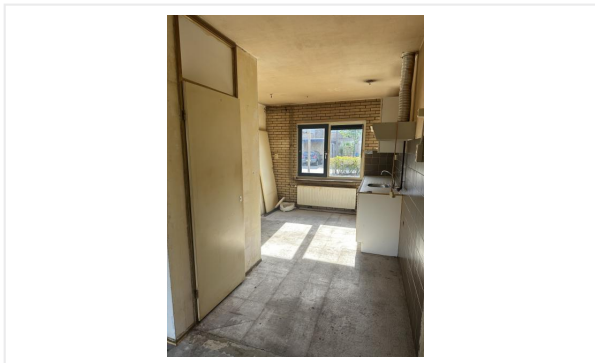
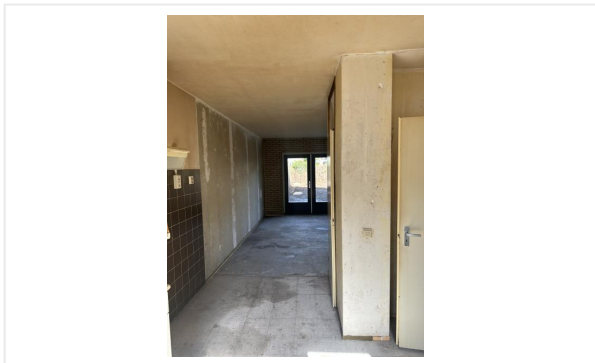
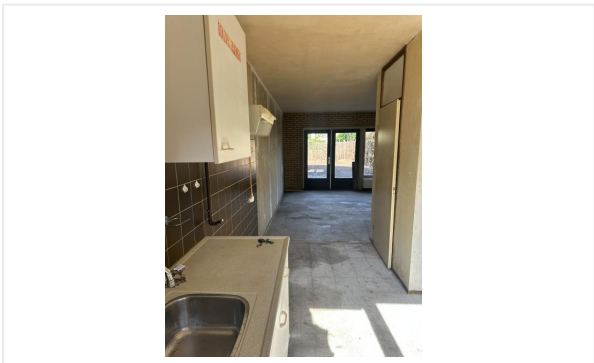
- Wil je komen kijken? Meld je dan aan voor het Kijkmoment op Donderdag 2 juli 2026! Mail ons voor de beschikbare tijden en om een tijdslot te reserveren op donderdag 2 juli aanstaande.
- De woning is alleen te bezichtigen tijdens het kijkmoment.
- De woning wordt verkocht in de huidige staat. Koper is zich ervan bewust dat de woning verder gemoderniseerd en gerenoveerd dient te worden. Eventuele aanvullende werkzaamheden, onderzoeken en vergunningen komen voor rekening en risico van koper
- Om de woning te bezichtigen tijdens het kijkmoment, dient vooraf een aankoopcertificaat geleverd te worden om de financiële haalbaarheid te waarborgen.
- Deze woning dient geheel te worden gemoderniseerd/ gerenoveerd
- Bouwkundig rapport is aanwezig, deze wordt gedeeld met de kijkers van de kijkmomenten

- Grotendeels voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
- Je verklaart de woning te kopen voor zelfbewoning, je moet zelf in de woning gaan wonen
- In de koopovereenkomst wordt een anti-speculatiebeding opgenomen
- Alle genoemde maten (bv. m2 en m3) zijn circa maten. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend
- De eigendomsoverdracht vindt plaats bij onze huisnotaris: Linders Notarissen
- De verkoopvoorwaarden van de woningcorporatie (Alwel) zijn van toepassing
- Alwel verkoopt niet aan beleggers en personen met meer onroerend goed op hun naam. Dit is ter beoordeling van de corporatie
- Alwel behoudt altijd het recht van gunning
- Alwel behoudt zich altijd het recht om de woning te gunnen aan de meest geschikte kandidaat
- Alle overige voorwaarden voor de koop van een woning zijn van toepassing.

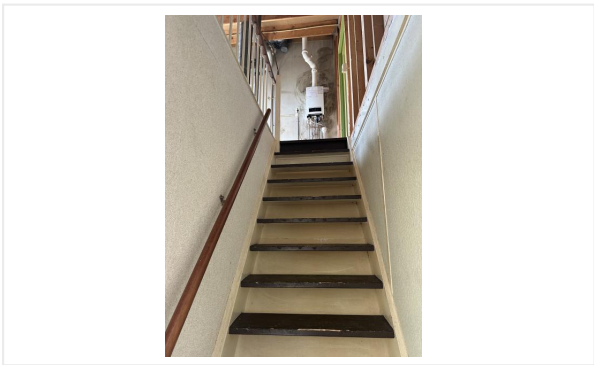
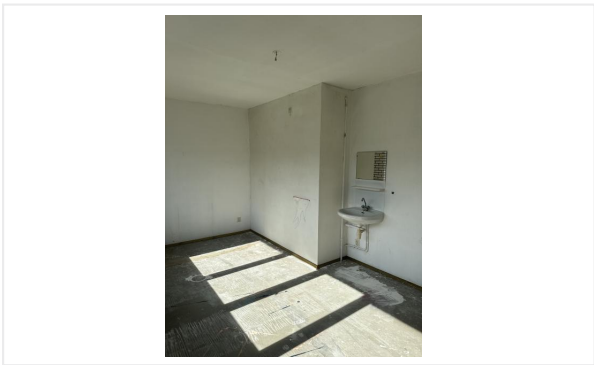
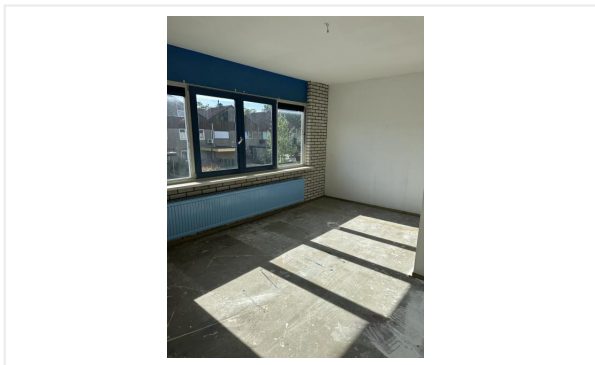
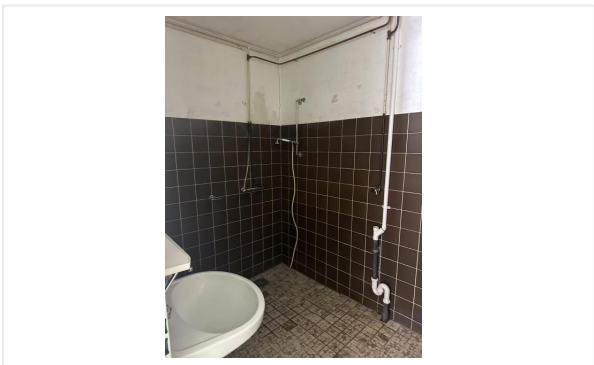
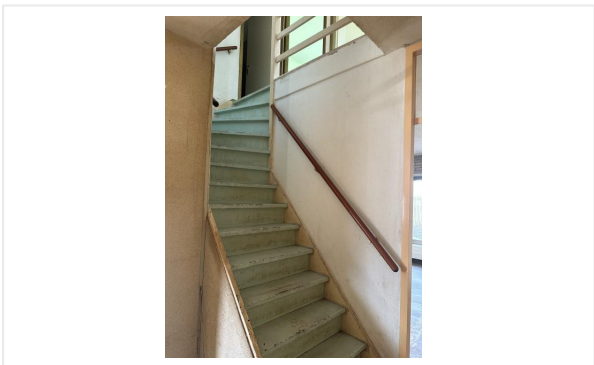
Spelregels voorrang voor huurders van een sociale huurwoning (€932,93) van Alwel, Laurentius, WonenBreborg uit Breda (hier wordt in geen geval vanaf geweken):

- Bij de verkoop van deze woning krijgen huurders voorrang. Dit is een vaste regel van de woningcorporatie. Dit betekent echter niet dat het voor anderen geen zin heeft om te reageren. Komt er geen huurder in aanmerking, dan kijken we naar de overige belangstellenden. Alle reacties zijn dus zeker van waarde
- Momenteel woon je in een huurwoning van Alwel, Laurentius of WonenBreborg in Breda
- Je huurt een sociale huurwoning, geen particuliere huurwoning
- Een woning is een sociale huurwoning als je deze huurt van een woningcorporatie met een huurprijs van € 932,93 of lager. Als jouw huurprijs hoger is, heb je ondanks dat je huurt van een woningcorporatie geen sociale huurwoning
- Je hebt geen huurcontract voor een tijdelijke woning, anti-kraak of een andere bijzondere woonvorm
- Je gaat de woning zelf bewonen en het huurcontract van jouw huidige huurwoning staat op jouw naam. Jouw huidige huurwoning komt hierdoor beschikbaar voor een ander (via "Klik voor Wonen")
- Je komt niet in aanmerking als er een vermoeden is van onderhuur of als er overlast klachten zijn. Dit is ter beoordeling van de woningcorporatie
- Je voldoet ook aan de overige bepalingen, zoals opgenomen in deze advertentie
- Na overeenstemming zal de woningcorporatie een kort onderzoek verrichten naar de geschiktheid van de kandidaat-koper en de juistheid van de aangeleverde gegevens
- De woningcorporatie verkoopt niet aan beleggers en personen met meer onroerend goed op hun naam. Dit ter beoordeling van de corporatie
- De woningcorporatie behoudt zich altijd het recht om de woning te gunnen aan de meest geschikte kandidaat
- Indien er bij de loting geen huurder van een sociale huurwoning van Alwel, Laurentius of WonenBreborg uit Breda deelneemt of als deze niet geschikt blijkt te zijn; komen de overige sociale huurders van Alwel uit andere gemeenten in aanmerking. Hierna de overige huurders van Alwel en hierna alle overige kandidaten.

# Foto's



# Foto's



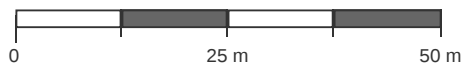
# Foto's







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Vloed 79, 4813PB Breda

Referentie: 6a2fec830ee202af5fc4832f



<b>3643</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Princenhage	<p>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. <b>Dit document is gegenereerd op 15-06-2026 om 14:25.</b></p>
<b>79</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	PCH00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	N	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3643	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	217	
	Bebouwing			

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Alwel** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Alwel** 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 **Alwel** op telefoonnummer **088 - 255 20 60** of per mail **makelaardij@alwel.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

## 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.