



Oude Vest 28-A

4811 HT Breda

woonoppervlakte 113 m²

3 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 400.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Oude Vest 28-A

4811 HT Breda

€ 400.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	113 m ²
bouwjaar:	1926
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Breda, sectie B, nummer 9000, aandeel 124/215, type appartementencomplex

Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	AWB
bouwjaar CV-Ketel:	2018
energielabel:	E

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	3
inhoud:	310 m ³
balkon, loggia,	totaal 24 m ²
dakterras:	

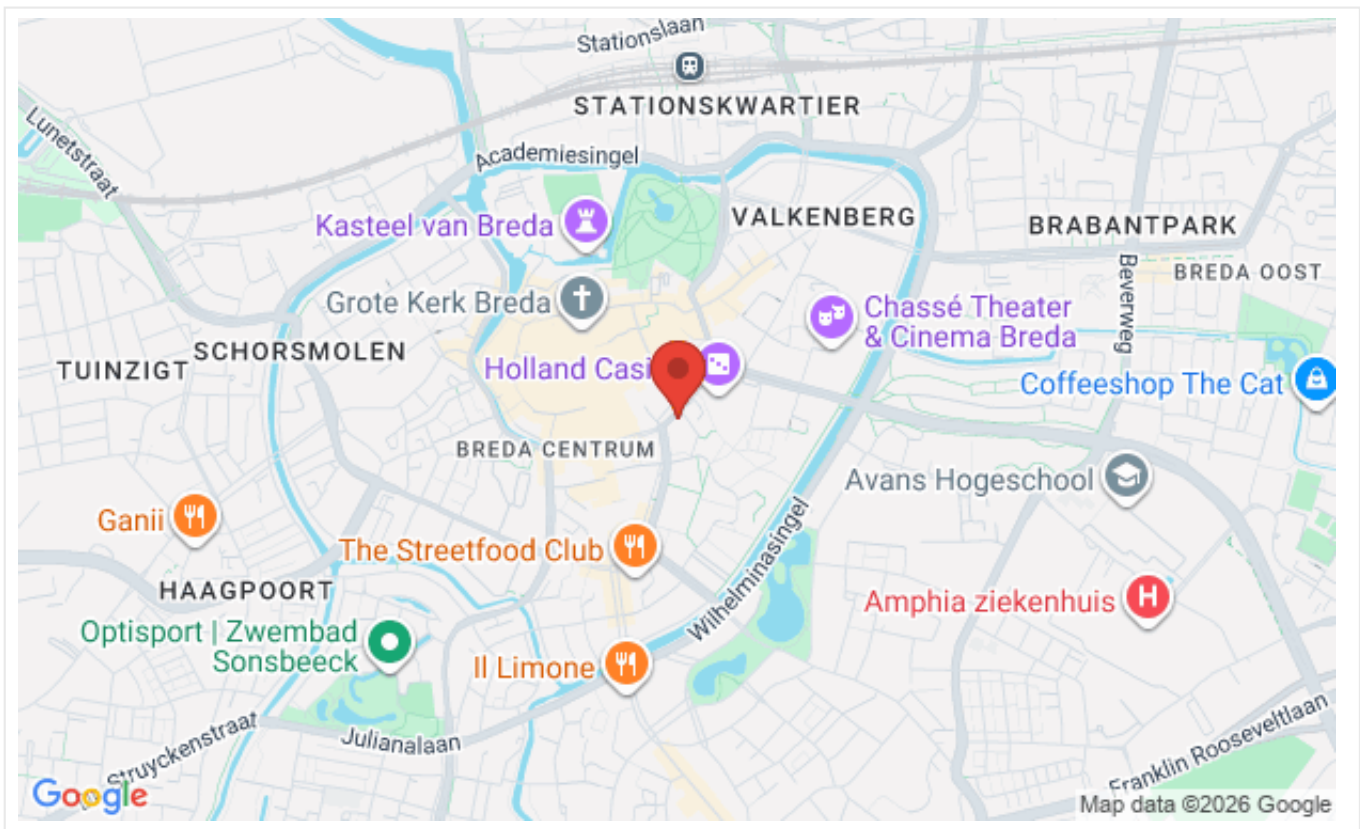
Schuur / berging

type:	aangebouwd hout
afmetingen:	1.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

OPEN HUIS DINSDAG 7 JULI 2026 VAN 16:00 UUR TOT 17:00 UUR

Wilt u deze woning bezichtigen dan kunt u dinsdag 7 juli 2026 tussen 16:00 uur en 17:00 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. Dat kan bij de aanwezige makelaar of via de e-mail, binnen 24 uur na de bezichtiging.

Omschrijving:

Wonen op een toplocatie in het hart van de binnenstad Breda! Deze bovenwoning type 'maisonnette' heeft authentieke elementen en is zeker een woning met veel potentie!

Gelegen midden in het historische stadshart op loopafstand van de winkelstraten, de markt van Breda met de grote kerk, het Chassétheater, het station van Breda en de diversen stadsparken waaronder Stadspark Valkenberg en het nieuwe Seelink park.

Het appartement beschikt over een ruime woonkamer en keuken, 3 (slaap)kamers en een royaal dakterras. Een buitenkans voor wie ruimte, sfeer en een centrale ligging weet te waarderen.

Indeling:

Entree/ hal voorzien van de trapopgang naar de 1e verdieping. Hier bevindt zich ook de meterkast.

Eerste verdieping:

Hal:

Ruime hal met (garderobe) kast en toegang naar de woonkamer, voorkamer, toilet en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Woonkamer:

De woonkamer van 32m² (oorspronkelijk woonkamer-en-suite) heeft veel licht inval door de grote raampartijen. Via de woonkamer kun je de keuken betreden.

Keuken:

De keuken is voorzien van een hoekopstelling met diversen apparatuur. Deze is niet op werking getest.

Voorkamer:

Op de eerste verdieping bevindt zich naast de woonkamer aan de voorzijde nog een aparte multifunctionele ruimte. Deze kamer beschikt over een ruimte inbouwkast en telt ruim 14 m². Wordt dit uw werkplek?

Toilet:

De toilet is eenvoudig ingericht met een staand toilet.

Tweede verdieping:

Via de ruime overloop waar de opstelplaats van de CV-ketel zich bevindt bereikt u de 2 slaapkamers en de badkamer. Ook is van hieruit het grootte dakterras te bereiken.

2 slaapkamers.

De slaapkamers zijn respectievelijk circa 17,5m² en 7 m².

Badkamer:

Deze is eenvoudig ingericht en voorzien van een wastafel en douchehoek. Hier treft u ook de wasmachine aansluiting aan.

Dakterras:

Het dakterras is via de overloop te bereiken ligt op het Zuiden en is ruim 24m² groot.
Wat een geweldig buitenruimte om smaakvol in te richten.
Het terras beschikt over een eenvoudige houten berging.

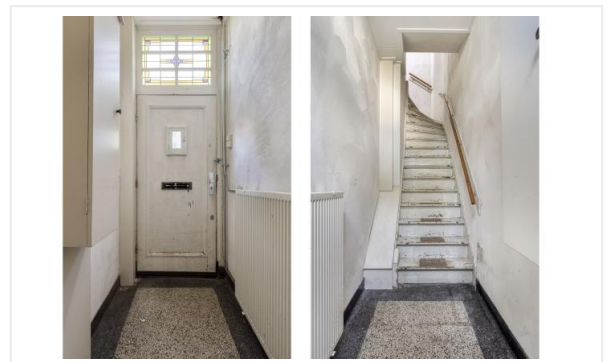
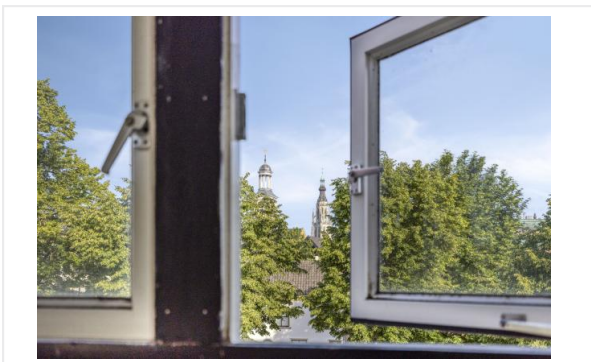
Bijzonderheden:

- * Bouwkundig inspectie rapport is aanwezig.
- * Diversen glas-in-lood ramen en paneeldeuren.
- * Royaal dakterras van 24m² op het Zuiden gelegen.
- * VvE bijdrage: ca. €150,- per maand.
- * Projectnotaris van toepassing.
- * Eigen bewoning.
- * Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

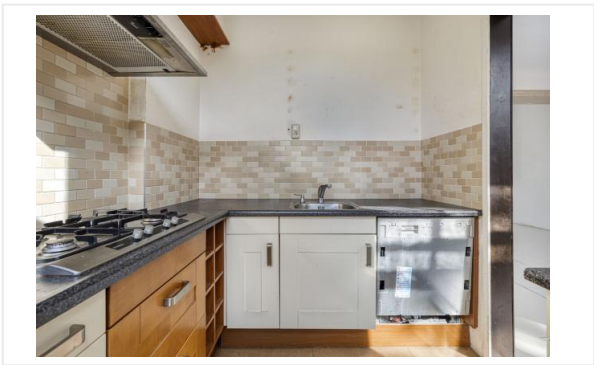
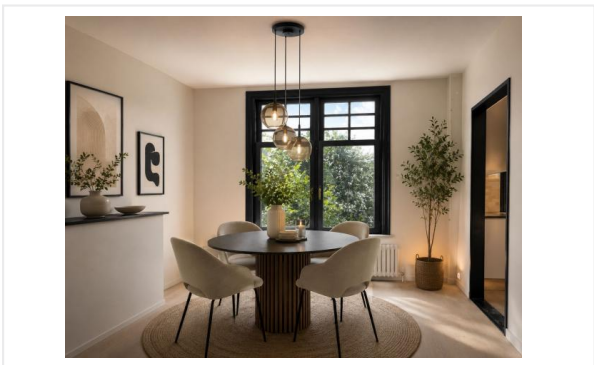
De koper is verplicht de woning zelf te bewonen. De woning mag niet verkocht, verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen.

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



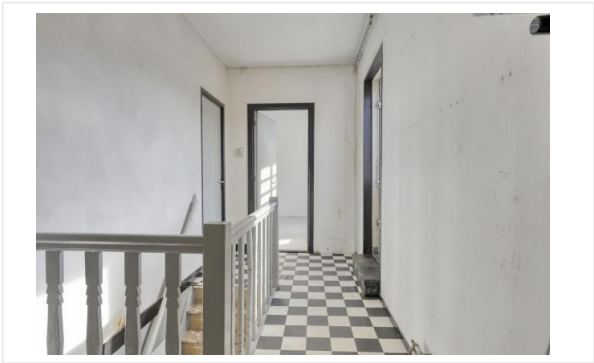
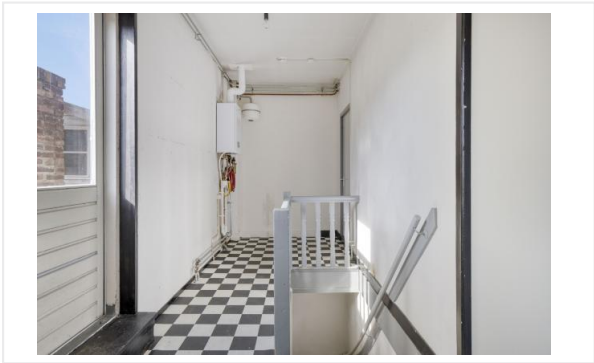
Foto's



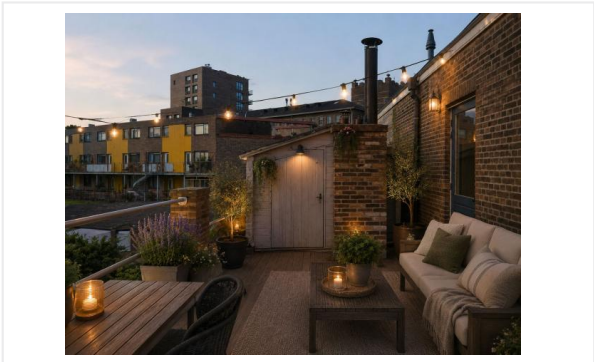
Foto's

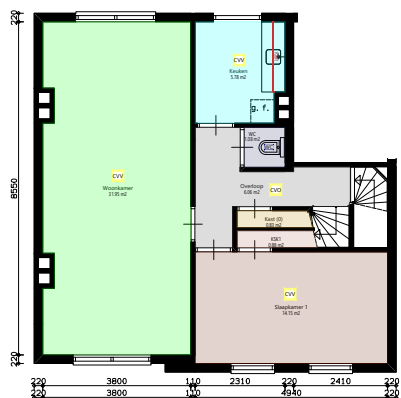


Foto's

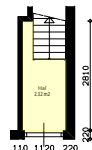


Foto's





Verdieping_1e



Zolder

Waarderingsstelsel ZW versie mei 2021		Versie 2021	1	stuks
Totaal lijst Overig besluit	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Centrale verwarming overige ruimtes		CVO	2	stuks
Centrale verwarming vertrekken		CW	6	stuks
Totaal lijst Verwarming	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Terras > 1500mm		TG	24.81	m2
Totaal lijst Buitenruimte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Toilet		WC	1	stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje		WT	1	stuks
Aparte douche of lavet met douche		DD	1	stuks
Totaal lijst Sanitair	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Lengte Keukenblok recht		KBR	1.8	m1
Totaal lijst Keuken	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Kast (0)		Kast	0.83	m2
Toilet		WC	1.08	m2
Overloop		OL	14.71	m2
Bergruimte in aanbouw		BRA	5.07	m2
Hal		H	2.32	m2
Totaal lijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Keuken		K	5.78	m2
Woonkamer		WK	31.95	m2
Slaapkamer 1		SK1	14.15	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 SK 1		KSK1	0.88	m2
Slaapkamer 2		SK2	17.45	m2
Slaapkamer 3		SK3	7.16	m2
Badkamer		BK	6.62	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 SK 2		KSK2	0.49	m2
Totaal lijst Vertrekken	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

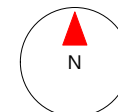
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "WWS ZW"



Opdrachtgever	WonenBreborg	Aantal	1
Complex	Complex 1055	Formaat	A3 lands.
Adres	Oude Vest 28-A	Verscaling	1: 140
Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
Tekening	Alle_plattegronden	Datum	02-05-2022
Kenmerk	E-000770		



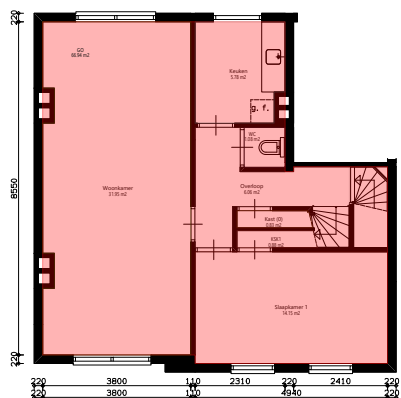
OpenStreetMap-auteurs (openstreetmap.org)



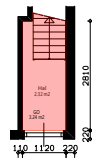
WonenBreburch

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "WWS ZW"

Opdrachtgever	WonenBreburch	Aantal	1
Complex	Complex 1055	Formaat	A3 lands.
Adres		Verscaling	1:
Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
Tekening	Situatie	Datum	02-05-2022
Kenmerk			



Verdieping_1e



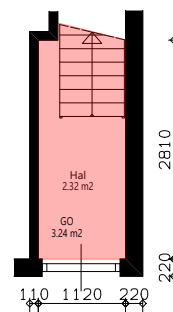
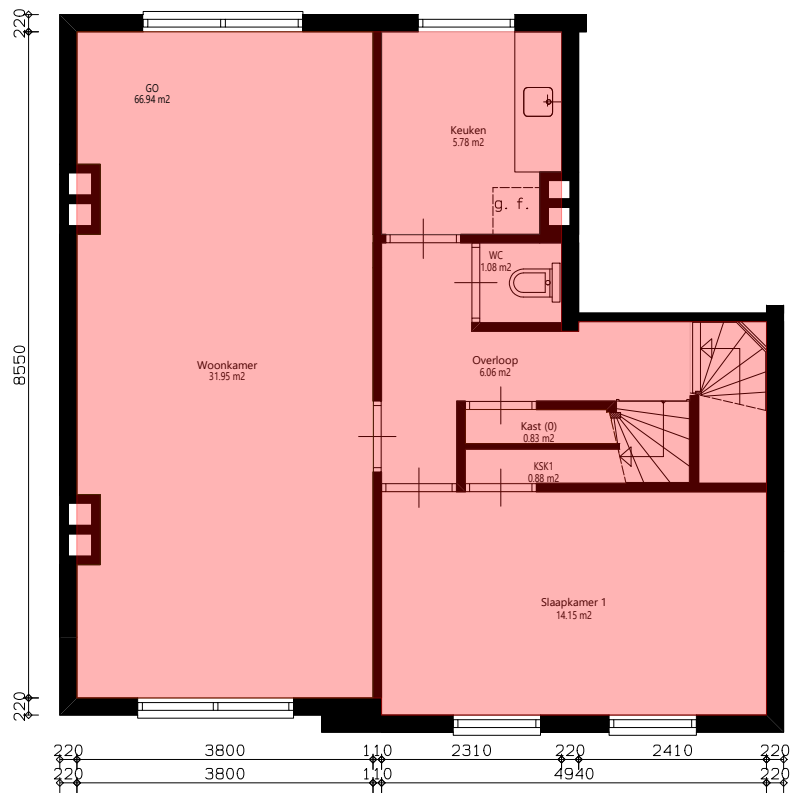
Zolder



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	GO	114.02	m2
GO overige functie volgens NEN 2580:2007	GO	5.07	m2
Overige aangrenzende ruimte (berging/garage)	GAR	5.07	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symb	aantal eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "NEN2580"

	Oprichtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1055	Formaat	A3 lands.
	Adres	Oude Vest 28-A	Verscaling	1: 140
	Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
	Tekening	Alle_plattegronden	Datum	02-05-2022
	Kenmerk	E-000770		



Verdieping_1e



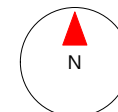
GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	GO	70.19	m2
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "NEN2580"

WonenBregburg	Opdrachtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1055	Formaat	A3 lands.
	Adres	Oude Vest 28-A	Verscaling	1: 70
	Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
	Tekening	Verdieping_1e	Datum	02-05-2022
	Kenmerk	E-000770		



OpenStreetMap-auteurs (openstreetmap.org)



Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "WWS ZW"

	Opdrachtgever	WonenBreburch	Aantal	1
	Complex	Complex 1055	Formaat	A3 lands.
	Adres		Verscaling	1:
	Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
	Tekening	Situatie	Datum	02-05-2022
	Kenmerk			

Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
--	----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 149,71 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand
--	------------------

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

WonenBreborg 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 WonenBreborg op telefoonnummer 013 - 583 35 40 of per mail infoverkoop@wonenbreborg.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

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.

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.