



Heuvelbrink 21

4812 GN Breda

woonoppervlakte 132 m²

perceeloppervlakte 196 m²

4 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 420.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Heuvelbrink 21

4812 GN Breda

€ 420.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	132 m ²
perceelopp.:	196 m ²
bouwjaar:	1951
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Princenhage, sectie I, nummer 6391,
perceelopp. 196 m², type geheel

Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2024
energielabel:	G

Gebouw

verdiepingen:	4
slaapkamers:	4
inhoud:	405 m ³

Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	2.50m bij 1.80m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	100 m ²
ligging:	noorden
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

OPEN HUIS DINSDAG 4 AUGUSTUS 2026 VAN 16:00 UUR TOT 17:00 UUR

Wilt u deze woning bezichtigen dan kunt u dinsdag 4 augustus 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 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 5-8-2026 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

EEN GEWELDIGE JAREN-50 WONING MET TAL VAN MOGELIJKHEDEN OP EEN ZEER GELIEFDE LOCATIE AAN DE GROENDE ADER VAN DE HEUVELBRINK!

Kom gerust vrijblijvend dit pand op de open dag bezichtigen en realiseer uw plannen!!

Met een uitgebreide renovatie dient rekening gehouden te worden.

Indeling:

Begane grond:

Hal/ entree met meterkast, trap naar eerste verdieping, tussenportaal met toegang naar voor -en achterkamer. Tevens bevindt zich hier een ruime bergkast en een inpandige berging. Ook is de achtertuin via een loopdeur bereikbaar.

Achterkamer:

De achterkamer van circa 15 m2 is licht door de grote raampartij welke uitzicht geeft op de achtertuin.

Via deze ruimte is de inpandige berging met wasmachine aansluiting en de deur naar de tuin te bereiken.

Voorkamer:

Deze ruimte is circa 8 m2 en voor allerlei doeleinden in gebruik te nemen.

Eerste verdieping:

Via de hal zijn de woonkamer, de ruime keuken en toilet bereikbaar. Ook is er nog een kast naast de toilet aanwezig.

Woonkamer:

Gezellige woonkamer van ca. 19 m2 met grote raampartijen waardoor er veel lichtinval is en een leuk uitzicht over de prachtige brink!

Keuken:

De originele muur tussen de keuken en achterkamer is verwijderd waardoor er een mooie eetkeuken is ontstaan van circa 13m2. De keukeninrichting is zeer eenvoudig en gedateerd!

Vanuit de keuken is een deur naar een klein balkon van waaruit met een trap de tuin bereikbaar is.

Toiletruimte

De toiletruimte beschikt over een staand toilet.

Achtertuint

Diepe achtertuint van circa 20 m², als dat niet aantrekkelijk is!

Tweede verdieping:

Overloop

Overloop met toegang tot de 4 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

4 Slaapkamers, 2 aan de voorzijde en 2 aan de achterzijde. De slaapkamers variëren in grootte van circa 6 tot 11 m².

Badkamer

De badkamer is via de overloop te bereiken en beschikt over een wastafel en douchehoek.

Zolder

Via de vlizotrap is de zolderverdieping te bereiken. Hier is de CV-ketel gesitueerd.

Bijzonderheden:

- * Er is een bouwkundig rapport aanwezig.
- * De koper dient rekening te houden met een grondige renovatie.
- * In de fotopresentatie zijn enkele foto's met virtuele styling opgenomen.
- * Vele paneeldeuren aanwezig in de woning.
- * CV-combiketel 2024.
- * Tuin circa 20 meter diep, voor overdracht wordt deze nog gesnoeid.
- * 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 voorrangregeling sociale huurwoning.

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

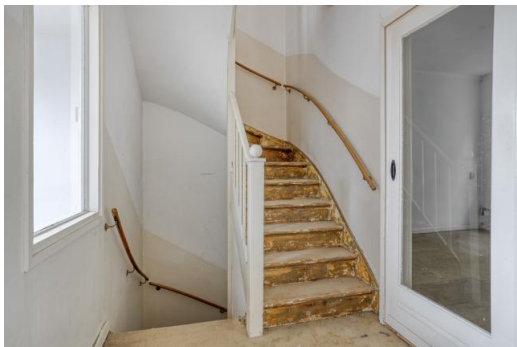
De koper is verplicht de woning zelf te bewonen. De woning mag niet verkocht, verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen.

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



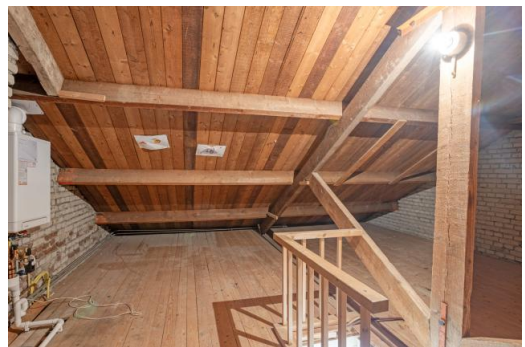
Foto's



Foto's

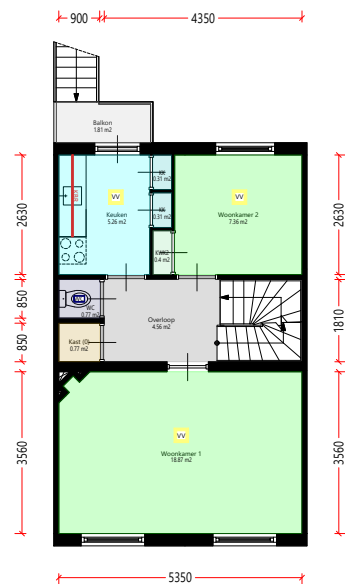


Foto's

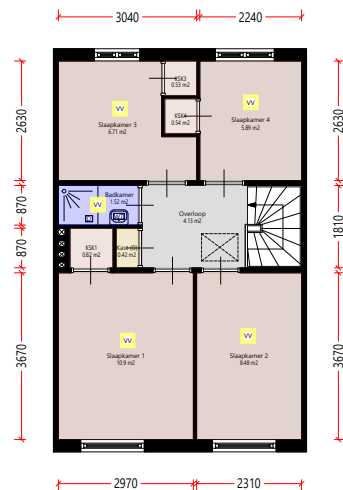


Foto's

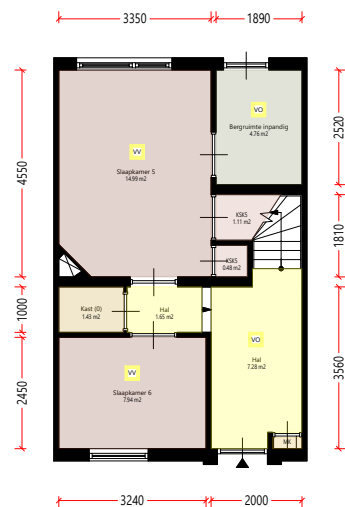




Verdieping_1e



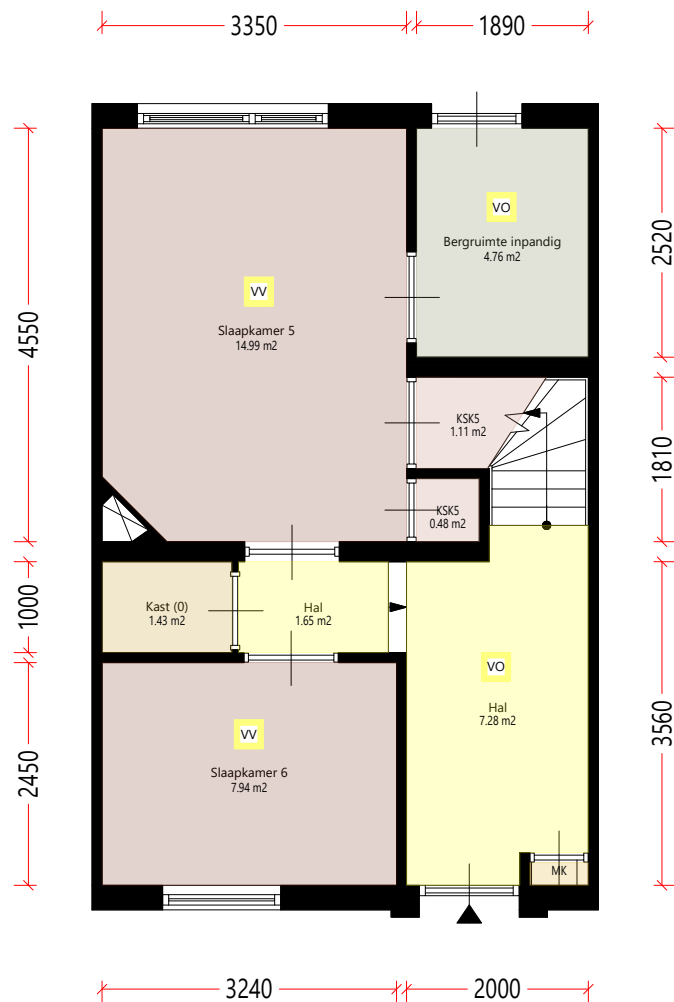
Zolder



Begane_grond

Verwarmd vertrek	v	10	stuks
Verwarmde overige ruimte	vo	2	stuks
Totaallijst Verwarming	aantal = 1x	symb	aantal eenheid
Toilet	to	1	stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje	l	1	stuks
Aparte douche of lavet met douche	do	1	stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symb	aantal eenheid
Lengte Keukenblok recht	KBR	1.8	m1
Totaallijst Keuken	aantal = 1x	symb	aantal eenheid
Balkon	BA	1.81	m2
Totaallijst Buitenruimte	aantal = 1x	symb	aantal eenheid
Bergruimte inpandig	BRi	4.76	m2
Hal	H	8.93	m2
Kast (0)	Kast	2.61	m2
Meterkast	MIK	0.16	m2
Overloop	OL	8.69	m2
Toilet	WC	0.77	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symb	aantal eenheid
Woonkamer 1	WK1	18.87	m2
Woonkamer 2	WK2	7.36	m2
Keuken	K	5.26	m2
Slaapkamer 1	SK1	10.9	m2
Slaapkamer 2	SK2	8.48	m2
Slaapkamer 3	SK3	6.71	m2
Slaapkamer 4	SK4	5.89	m2
Badkamer	BK	1.52	m2
Slaapkamer 5	SK5	14.99	m2
Slaapkamer 6	SK6	7.94	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 SK 5	KS5	1.59	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 WK 2	KWK2	0.4	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 K	KK	0.63	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 SK 3	KS3	0.53	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 SK 4	KS4	0.54	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 SK 1	KS1	0.82	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symb	aantal eenheid
Versie waarderingsselsel ZW Juli 2024			
Meetcertificaat (niet op locatie gevalideerd) Type B			
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.			

	Opdrachtgever	WonenBreda		
	Complex	Complex 1124	Aantal	1
	Adres	Heuvelbrink 21	Formaat	A3 lands.
	Plaats	BREDA	Verscaling	1: 120
	Tekening	Alle_plattegronden	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-002062	Datum	14-10-2024



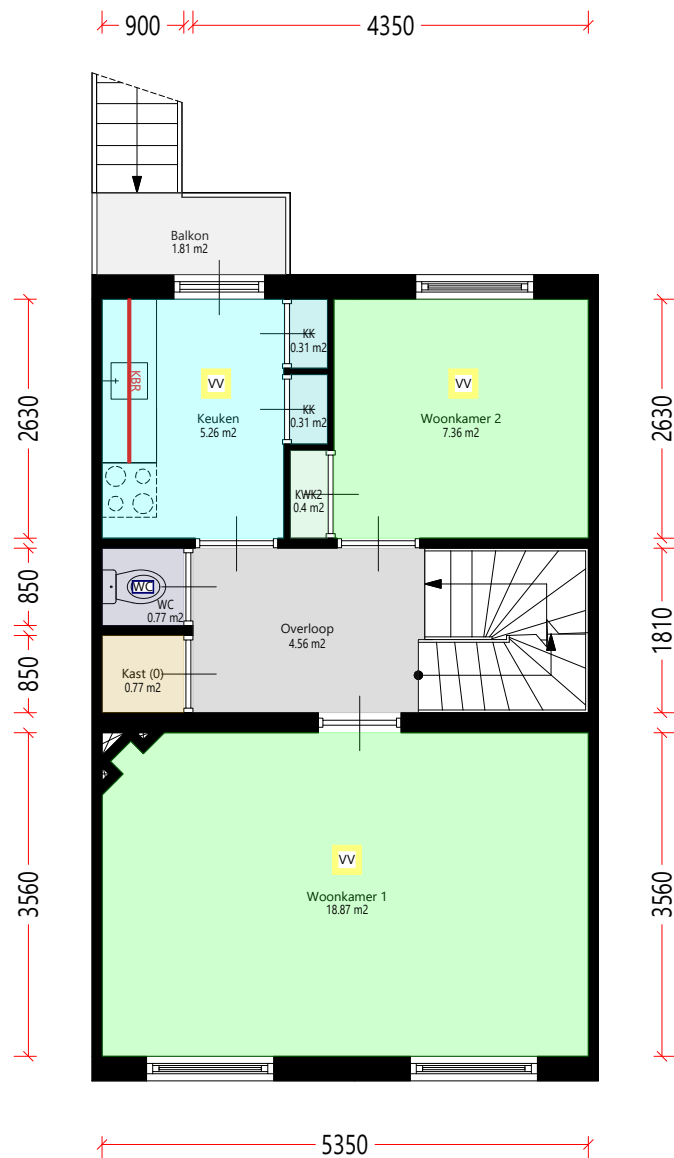
Begane_grond



Verwarmd vertrek		W	2	stuks
Verwarmde overige ruimte		VO	2	stuks
Totaallijst Verwarming	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Slaapkamer 5		SK5	14.99	m2
Slaapkamer 6		SK6	7.94	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 SK 5		KSK5	1.59	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Bergruimte inpandig		BRI	4.76	m2
Hal		H	8.93	m2
Kast (0)		Kast	1.43	m2
Meterkast		MK	0.16	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

Versie waarderingstelsel ZW		Juli 2024
Meetcertificaat (niet op locatie gevalideerd)		Type B
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.		

 WonenBreburch	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1124	Aantal	1
	Adres	Heuvelbrink 21	Formaat	A3 lands.
	Plaats	BREDA	Verscaling	1: 60
	Tekening	Begane_grond	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-002062	Datum	14-10-2024

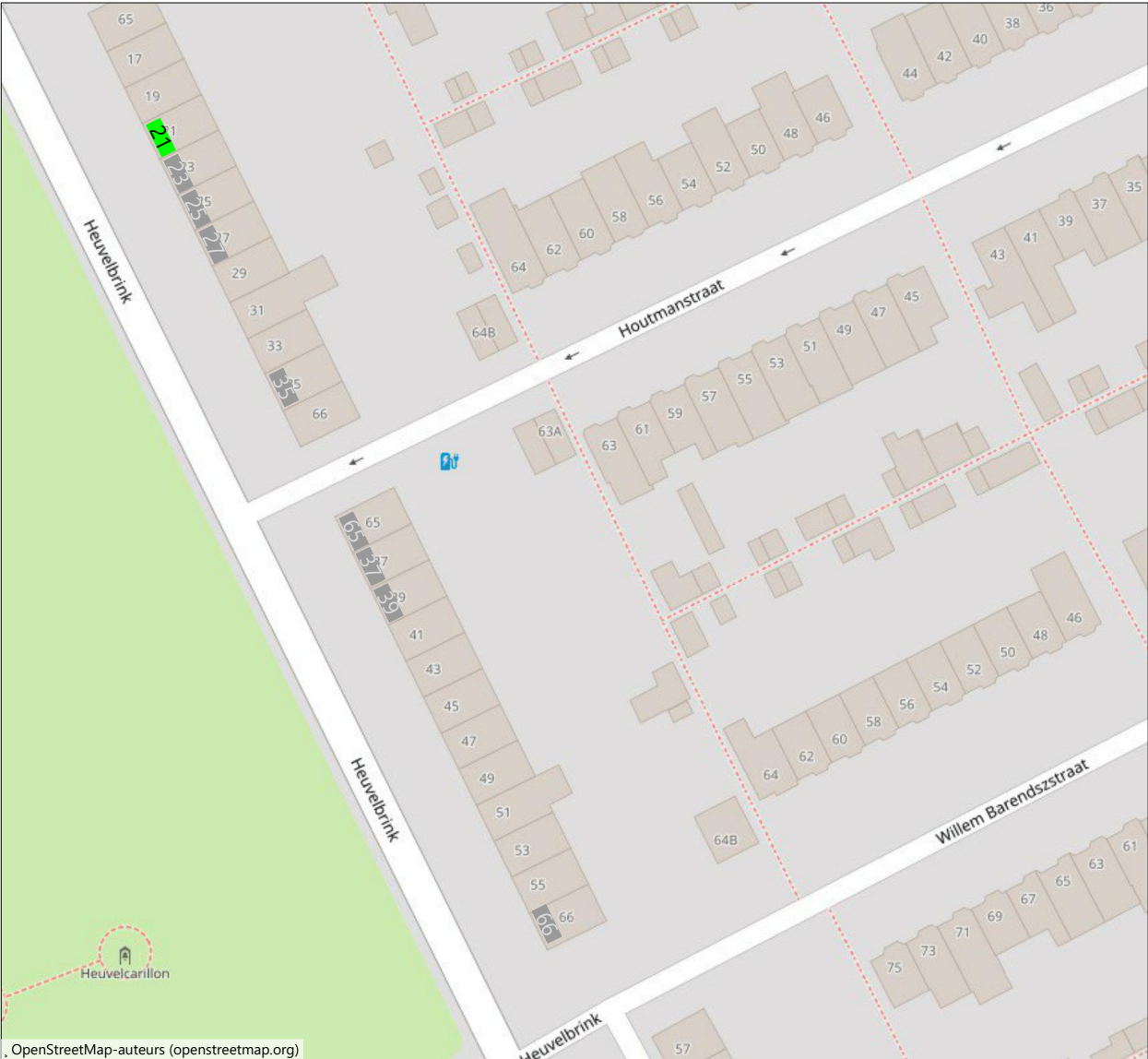


Verdieping_1e

Verwarmd vertrek		VV	3	stuks
Totaallijst Verwarming	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Toilet		WC	1	stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Lengte Keukenblok recht		KBR	1.8	m1
Totaallijst Keuken	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Balkon		BA	1.81	m2
Totaallijst Buitenruimte	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Overloop		OL	4.56	m2
Toilet		WC	0.77	m2
Kast (0)		Kast	0.77	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Woonkamer 1		WK1	18.87	m2
Woonkamer 2		WK2	7.36	m2
Keuken		K	5.26	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 WK 2		KWK2	0.4	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 K		KK	0.63	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid

Versie waarderingsselsel ZW		Juli 2024
Meetcertificaat (niet op locatie gevalideerd)		Type B
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.		

	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1124	Aantal	1
	Adres	Heuvelbrink 21	Formaat	A3 lands.
	Plaats	BREDA	Verscaling	1: 60
	Tekening	Verdieping_1e	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-002062	Datum	14-10-2024

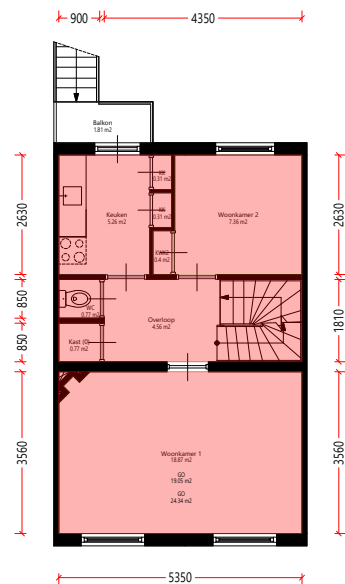


OpenStreetMap-auteurs (openstreetmap.org)

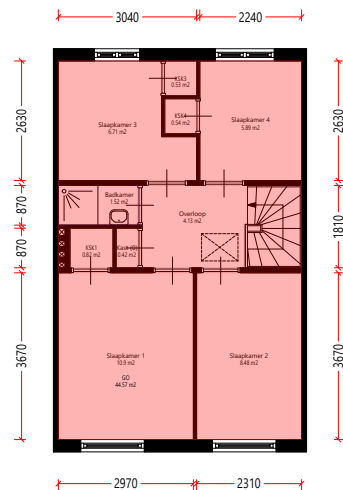


WonenBreda

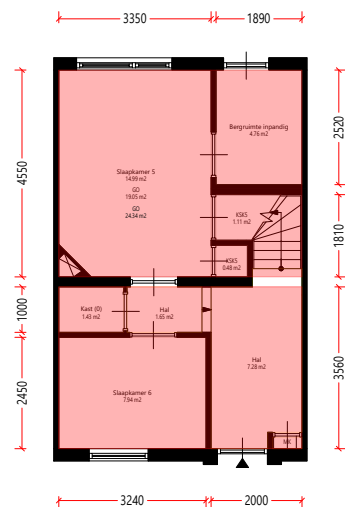
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.			
Opdrachtgever	WonenBreda	Aantal	1
Complex	Complex 1124	Formaat	A3 lands.
Adres		Verscaling	1:
Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
Tekening	Situatie	Datum	14-10-2024
Kenmerk			



Verdieping_1e



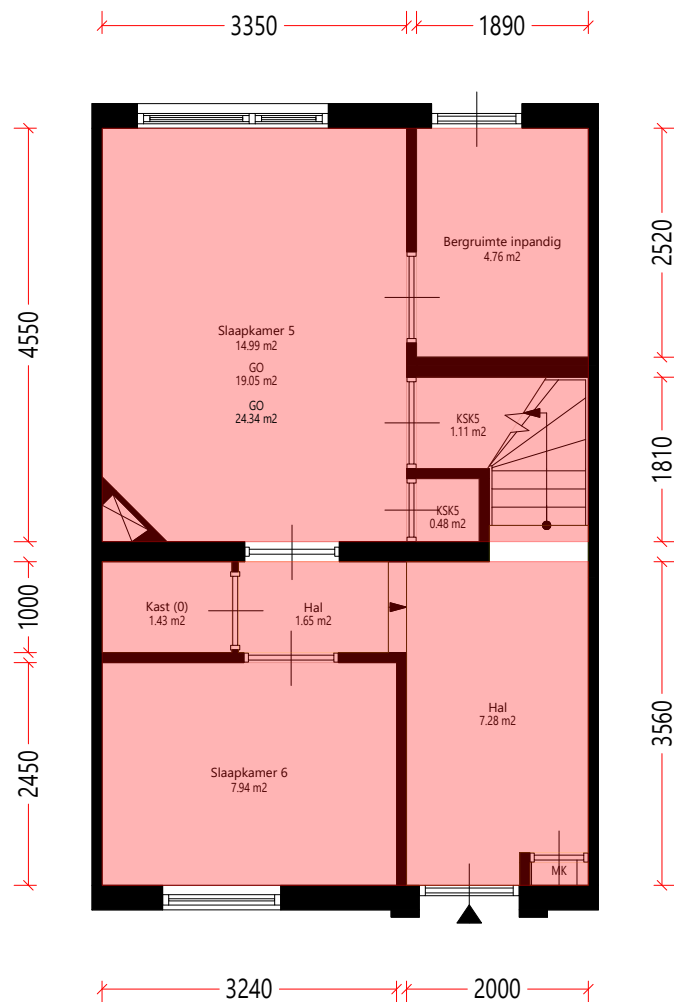
Zolder



Begane_grond



GO woonfunctie		GO	131.34	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Versie NEN 2580			Mei 2007	
Meetcertificaat (niet op locatie gevalideerd)			Type B	
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.				
WonenBredurg				
Complex 1124		Aantal	1	
Heuvelbrink 21		Formaat	A3 lands.	
BREDA		Verscaling	1: 120	
Alle_plattegronden		Getekend	COENCAD	
E-002062		Datum	14-10-2024	

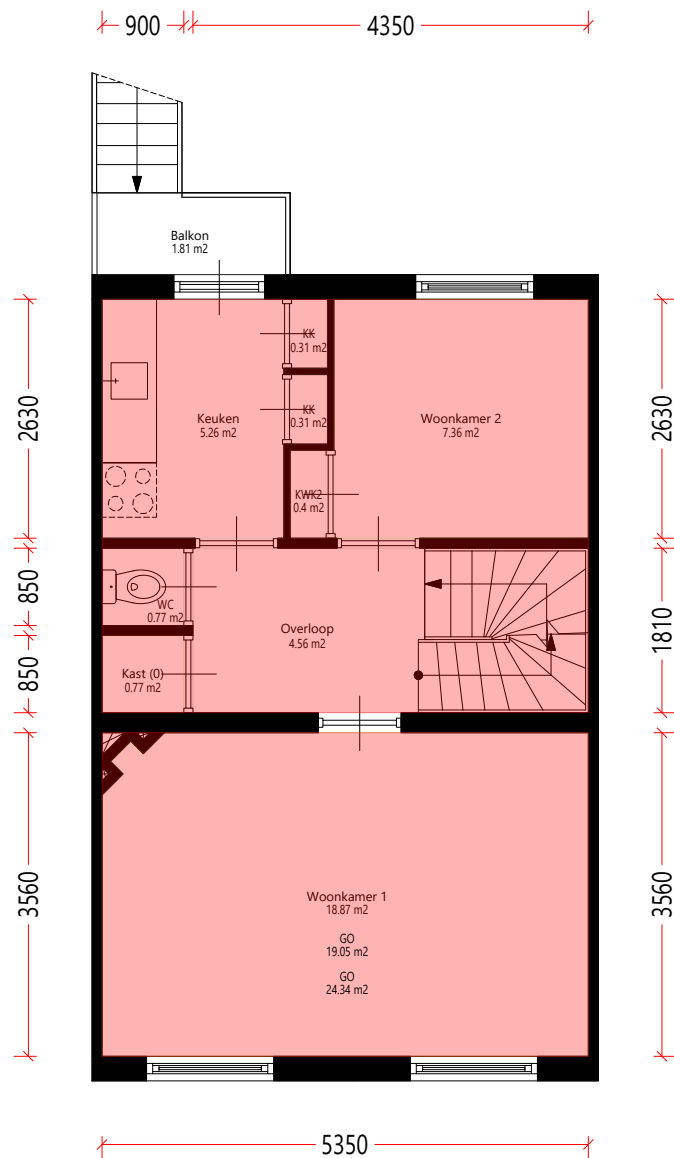


Begane_grond



GO woonfunctie		GO	43.39	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Versie NEN 2580			Mei 2007	
Meetcertificaat (niet op locatie gevalideerd)			Type B	
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.				

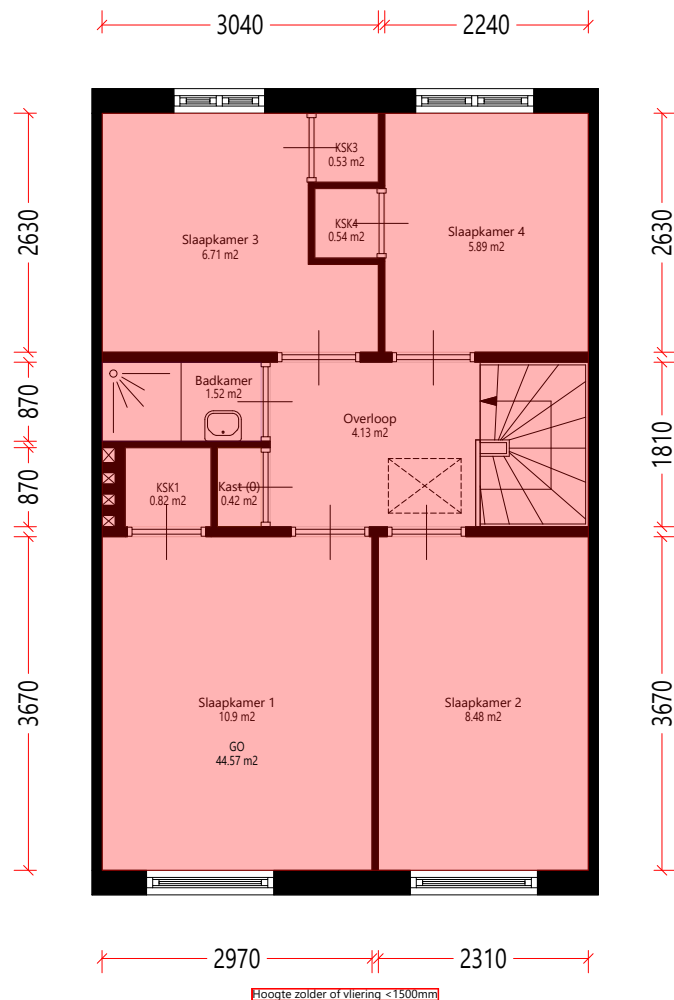
 WonenBreburch	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1124	Aantal	1
	Adres	Heuvelbrink 21	Formaat	A3 lands.
	Plaats	BREDA	Verscaling	1: 60
	Tekening	Begane_grond	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-002062	Datum	14-10-2024



Verdieping_1e



GO woonfunctie			GO	43.39	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte		aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Versie NEN 2580				Mei 2007	
Meetcertificaat (niet op locatie gevalideerd)				Type B	
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.					
WonenBreburch					
Complex 1124			Aantal	1	
Heuvelbrink 21			Formaat	A3 lands.	
BREDA			Verschaling	1: 60	
Verdieping_1e			Getekend	COENCAD	
E-002062			Datum	14-10-2024	

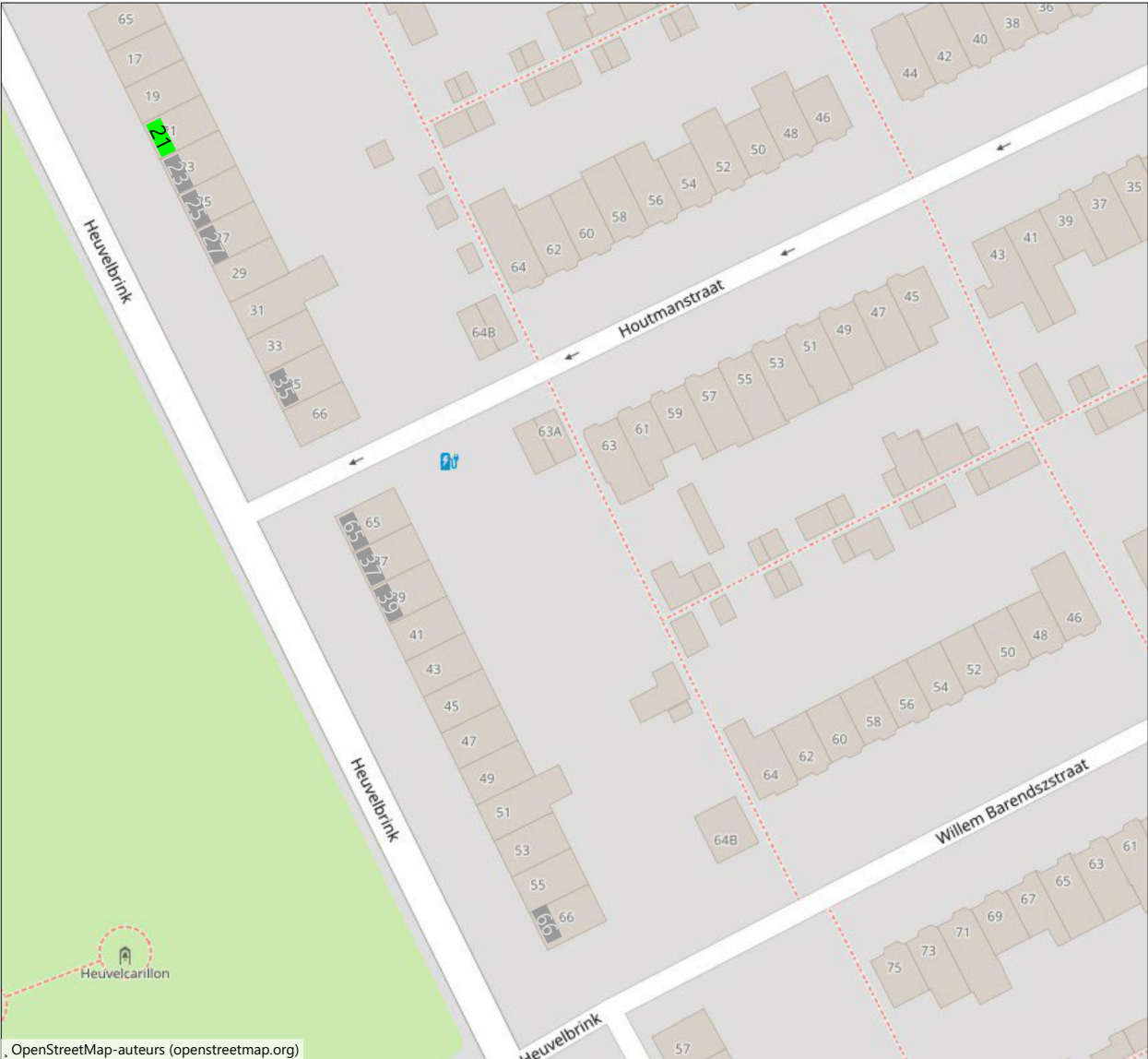


Zolder



GO woonfunctie			GO	44.57	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte		aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Versie NEN 2580				Mei 2007	
Meetcertificaat (niet op locatie gevalideerd)				Type B	
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.					

 WonenBreburch	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1124	Aantal	1
	Adres	Heuvelbrink 21	Formaat	A3 lands.
	Plaats	BREDA	Verscaling	1: 60
	Tekening	Zolder	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-002062	Datum	14-10-2024



OpenStreetMap-auteurs (openstreetmap.org)

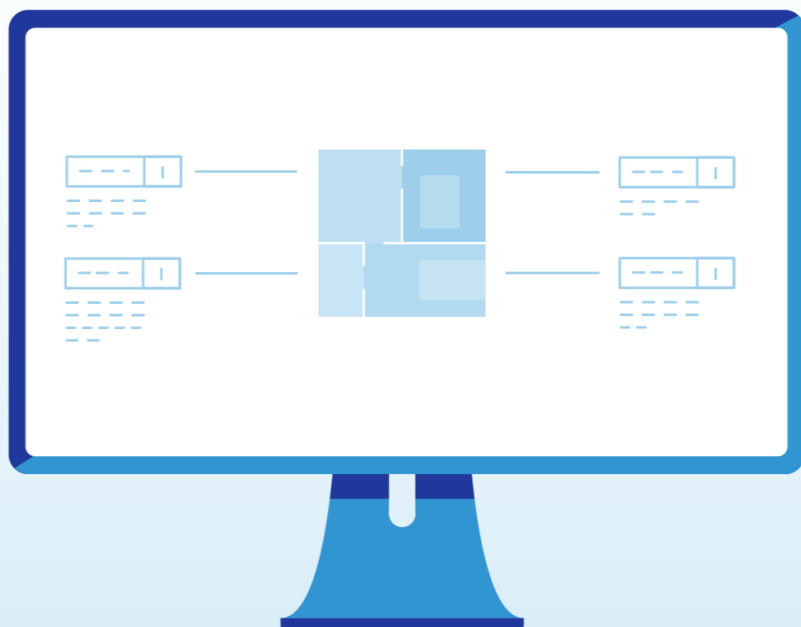


WonenBreda

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.			
Opdrachtgever	WonenBreda	Aantal	1
Complex	Complex 1124	Formaat	A3 lands.
Adres		Verscaling	1:
Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
Tekening	Situatie	Datum	14-10-2024
Kenmerk			

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 m² 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 m²;
- een vrijstaande bouwconstructie (niet zijnde een trap) indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m²;
- een leidingschacht, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m²;
- 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;
- toegangssluizen 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 m²;

- een ruimte die dient voor het parkeren van motorvoertuigen;
- de oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto-hoogte kleiner 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 m²;
- 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 m².

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 m².

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 m² 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 onnauwkeurigheidspercentage worden gehanteerd. In dit geval dient te worden gemotiveerd waarom voor (een) dergelijk afwijkend percentage(s) is gekozen.
2. Indien bij een gebouw met een BVO van minder dan 200 m² 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 m². 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

9-7-2026

Kadastrale kaart van Heuvelbrink 21, 4812GN Breda

Referentie: I4812GN21_1



6391	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Princenhage
21	Huisnummer	Gemeentecode:	PCH00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	I
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	6391
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	196
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

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

Beschermd monument, stads- of dorpsgezicht

Gemeentelijk / provinciaal monument

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.