



Pieter de Swartstraat 15

4827 GM Breda

woonoppervlakte 125 m²

perceeloppervlakte 158 m²

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 390.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Pieter de Swartstraat 15

4827 GM Breda

€ 390.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	125 m ²
perceelopp.:	158 m ²
bouwjaar:	2013
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Breda, sectie G, nummer 7619,
perceelopp. 158 m², type geheel

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel vloerverwarming gedeeltelijk
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2013
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	0
inhoud:	420 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	3.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	55 m ²
ligging:	noorden
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

KIJK MOMENT Op donderdag 13 augustus 2026 op afspraak.

Deze woning wordt verkocht met KoopGarant en doormiddel van loting. *Om deze woning te bezichtigen, plannen we een kijkmoment op afspraak: donderdag 13 augustus 2026.

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*.

Mee-loten is alleen mogelijk, als je de woning hebt bezichtigd op donderdag 13 augustus 2026.

Je ontvangt na het bezichtigen bij het open huis een link om jezelf in te schrijven voor de loting. Inschrijven kan tot maandag 17 augustus 2026 voor 10.00 uur, hierna sluit de inschrijfmogelijkheid onherroepelijk.

De uitslag van de loting wordt uiterlijk bekend gemaakt op woensdag 19 augustus 2026. Je wordt hierover via een e-mail op de hoogte gebracht. Indien je de woning krijgt toegewezen, zullen wij de woning nogmaals met je bezichtigen. Lees voor meer informatie o.a. de tekst onder "overige bijzonderheden" goed door!

Instapklaar wonen met ruimte, comfort én energielabel A!

Deze goed onderhouden, instapklare eengezinswoning is gelegen in plan Aa in woonwijk Geeren-Zuid, op korte (loop-) afstand van diverse voorzieningen (winkelcentrum, scholen ed.) en biedt maar liefst 125 m² woonoppervlakte, 4 slaapkamers (1 op de zolder), een luxe keuken- en badkamerinrichting, zonnepanelen en een verzorgde tuin met berging en achterom. Een ideale woning voor wie direct wil genieten van comfortabel wonen!

Indeling begane grond:

Hal/entree met meterkast (automatische groepen), trapopgang naar de 1e verdieping en toilet met hangcloset en fonteintje. Aansluitend toegang tot de tuingerichte woonkamer met open keuken. De woonkamer geeft via een schuifpui toegang tot de tuin.

De open keuken is aan de voorzijde gesitueerd en is voorzien van een moderne opstelling met de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast, vriezer en koffiezetapparaat.

De geheel omheinde achtertuin met achterom en berging, is voorzien van sierbestrating en plantenborders.

1e verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot de badkamer en 3 slaapkamers.

De badkamer met raam is ingericht met een ligbad, douchecabine, (2e) hangcloset, radiator en wastafelmeubel.

2e verdieping:

Bereikbaar via vaste trap. Prachtige zolderverdieping in gebruik als sfeervolle 4e slaapkamer met inloopkasten.

De witgoedaansluitingen, unit mechanische ventilatie en cv-combiketel zijn keurig weggewerkt in een vaste kast en achter de knieschotten bevindt zich veel bergruimte. De ruime zolderkamer is voorzien van een dakraam en airconditioning. (Mitsubishi)

Overige bijzonderheden:

- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Er is een bouwkundig rapport aanwezig, deze wordt achteraf gedeeld met de kijkers van het open huis
- Wil je deelnemen aan de loting? Dit kan alleen na bezichtiging tijdens het kijkmoment op donderdag 13 augustus 2026.
- De getaxeerde marktwaarde van de woning bedraagt € 520.000,- De woning wordt met KoopGarant verkocht met 25% korting voor € 390.000,00,- k.k.
- Deze woning wordt verkocht met 'KoopGarant'. Kijk voor meer informatie over KoopGarant op de site van: OpMaat. OpMaat is de licentiehouder van o.a. KoopGarant
- De eigendomsoverdracht vindt uiterlijk op 12 november 2026 plaats bij Linders notarissen te Breda
- De koopprijs is niet onderhandelbaar. Het is dus niet mogelijk om een lager óf hoger bod uit te brengen
- Je mag niet meer dan een (gezamenlijk) bruto jaarinkomen hebben/hebben gehad van maximaal € 90.000,00,- Hier wordt in geen geval vanaf geweken. Je dient hiervoor een inkomensverklaring (IB60) op te vragen bij de Belastingdienst. Deze kan je digitaal aanvragen op de website van de Belastingdienst
- Geïnteresseerde verklaart de woning te kopen voor zelfbewoning en verklaart verder bekend te zijn met de zelfbewoningsverplichting conform de erfpacht- en KoopGarantbepalingen
- Alle genoemde maten zijn circa maten. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend
- De verkoopvoorwaarden van Alwel zijn van toepassing.

* Huurders van bepaalde woningcorporaties krijgen bij deze verkoop gedurende de eerste inschrijfperiode voorrang. Ben je geen huurder? Ook dan ben je van harte welkom en kun je een afspraak inplannen voor het kijkmoment. Als de woning niet wordt verkocht aan een kandidaat met voorrang, betrekken wij andere geïnteresseerden bij het vervolg van de verkoopprocedure. Wij adviseren daarom iedereen met interesse om te reageren!

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

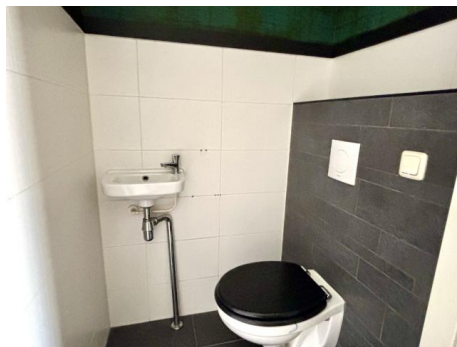
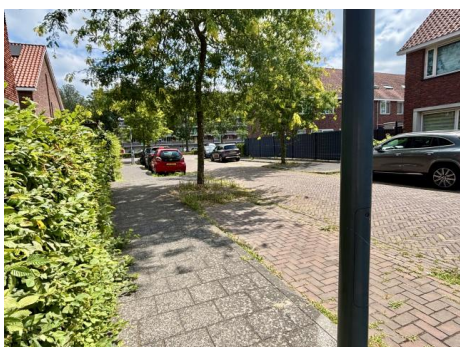
- Momenteel woon je in een huurwoning van Alwel, Laurentius of WonenBreburch in Breda
- Je huurt een sociale huurwoning, geen particuliere huurwoning
- Een woning is een sociale huurwoning als je deze huurt van een woningcorporatie met een huurprijs van € 932,93 of lager. Als jouw huurprijs hoger is, 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 is 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 WonenBreburch 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.

KoopGarant maakt het mogelijk om de woning tegen een lagere koopprijs dan de getaxeerde waarde aan te kunnen kopen. Op het moment dat je de woning verkoopt, ben je o.a. verplicht de woning terug te verkopen aan de huidige verkoper. Andersom is de huidige verkoper ook altijd verplicht de woning van je terug te kopen, binnen drie maanden nadat je bij verkoper het verzoek indient om de woning terug te kopen. Op dat moment wordt de eventuele winst of het verlies verdeeld volgens de verdeelsleutel.

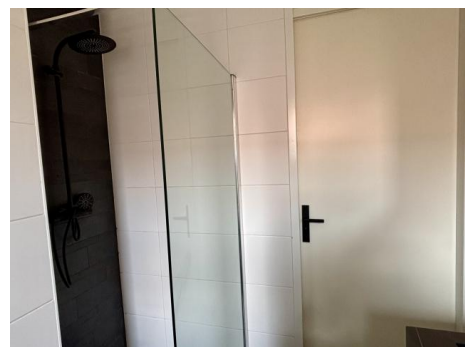
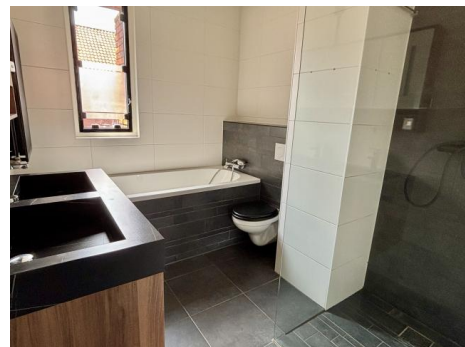
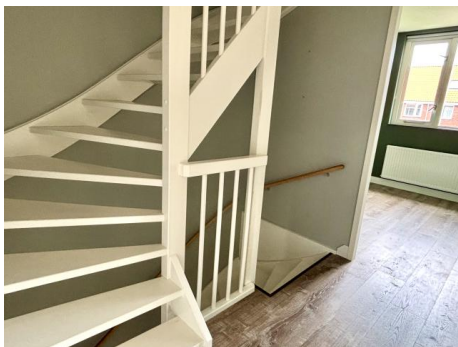
De waardevermeerdering (of -vermindering) door de veranderingen die jezelf hebt aangebracht aan de woning, zijn volledig voor jezelf. Om deze constructie juridisch correct toe te passen, wordt de woning uitgegeven met erfpacht. De erfpachtcanon die normaliter wordt toegepast, wordt door de koper eeuwigdurend afgekocht. Er zal dan ook nooit een canon in rekening gebracht worden bij jou als koper. Wel heb je de volledige beschikking over de woning. Je kan dus veranderingen aan de woning aanbrengen. Zorg wel altijd dat de gewenste verandering bouwkundig getoetst wordt. Tevens adviseren wij om na te gaan of voor de gewenste verandering(en) een vergunning nodig is.

Overige bijzonderheden:

Foto's



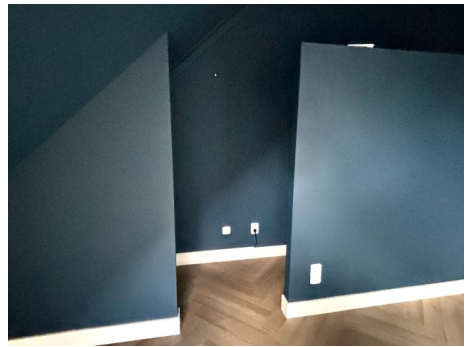
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Pieter de Swartstraat 15, 4827GM Breda

Referentie: 69f83c38d3825bd1dfe9c4b8



7619

15



Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Kadstrale gemeente: Breda
Gemeentecode: BDA00
Sectie: G
Perceelnummer: 7619
Perceelgrootte (m2): 158

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 04-05-2026 om 15:56.

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Alwel 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 Alwel op telefoonnummer 088 - 255 20 60 of per mail makelaardij@alwel.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.