



Huiserf 41

4824 HS Breda

woonoppervlakte 97 m²

perceeloppervlakte 153 m²

2 slaapkamers

koopregeling Regulier

te koop

Koopsom: € 350.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Huiserf 41

4824 HS Breda

€ 350.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	eindwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	97 m ²
perceelopp.:	153 m ²
bouwjaar:	1981
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Breda, sectie H, nummer 7728,
perceelopp. 153 m², type geheel

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
energielabel:	B

Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	363 m ³

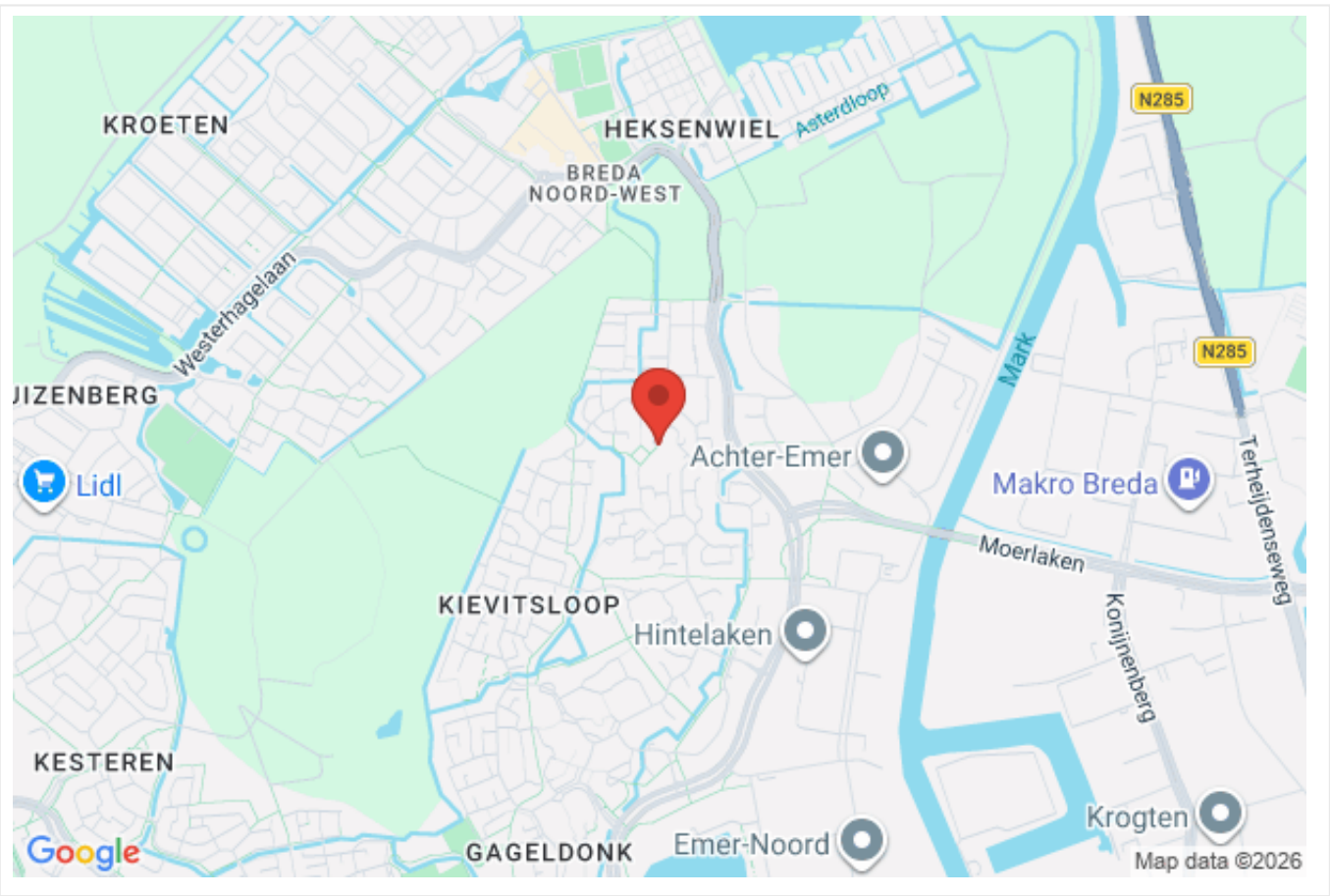
Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	2.69m bij 2.31m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	68 m ²
ligging:	zuid-oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Rustig gelegen hoekwoning met ruime tuin en volop mogelijkheden

LET OP: LEES ONDERAAN DE SPELREGELS GOED DOOR!

Deze woning wordt verkocht door Woningcorporatie Laurentius.

Huurders van een sociale huurwoning van een woningcorporatie uit Breda (Alwel, Laurentius en WonenBreda) krijgen (onder voorwaarden) voorrang. Deze regeling is bedoeld om de doorstroming van woningen te bevorderen. Huur je een woning bij één van bovengenoemde woningcorporaties? Reageer dan voor (28 juli 10:00 uur).

Ben je geen huurder van een sociale huurwoning? Ook dan is reageren gewoon mogelijk.

Wanneer er meerdere geïnteresseerden zijn vindt er een loting plaats.

Je vindt deze hoekwoning in een rustige, doodlopende straat in een kindvriendelijke woonwijk. Ben je op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan biedt deze kluswoning volop kansen. De afwerking is gedateerd en op diverse punten is renovatie gewenst. Hierdoor heb je de kans om de woning helemaal naar eigen wens in te richten. De lichte woonkamer geeft voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eettafel. De halfopen keuken in L-opstelling, de badkamer en de verdere afwerking zijn toe aan vernieuwing. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de ruime achtertuin, waar je kunt genieten van rust en privacy. Daarnaast heeft de woning twee slaapkamers. Een mooie kans voor kopers die graag hun eigen woonwensen waarmaken op een fijne locatie.

Omgeving

- Je woont hier in een groene en rustige omgeving met voorzieningen dichtbij:
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Een basisschool in de buurt
- Op slechts 2 minuten lopen van de bushalte
- Winkelcentrum Heksenwiel ligt op circa 5 minuten fietsen
- Winkelcentrum De Donk bevindt zich op iets meer dan 1 kilometer afstand
- Stadcentrum van Breda op 13 minuten rij afstand
- Goede bereikbaarheid van uitvalswegen

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met een toiletruimte, met een toilet en wastafel, de meterkast en bergkast met boiler. Vanuit de hal heb je toegang tot de lichte woonkamer met praktische trapkast en een halfopen keuken in L-opstelling. Dankzij de directe toegang tot de achtertuin vormt de woonkamer een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Aan de voorzijde van de woning vind je ook nog een praktische berging met vliering, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en de tweede slaapkamer aan de achterzijde. Verder beschikt deze verdieping over een berging (voormalig badkamer) met witgoed aansluitingen en een volledig betegelde badkamer, uitgerust met een ligbad en wastafel.

Achtertuin

De ruime en diepe achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier optimaal kunt genieten van de zon. Er is volop ruimte voor het plaatsen van een comfortabele loungeset en een eethoek. Daarnaast zijn de ramen aan de achterzijde van de begane grond voorzien van rolluiken. Achter in de tuin is een praktische achterom via een afsluitbare poort.

Nieuwsgierig geworden?

Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze woning!

Bijzonderheden

Je woning is aangesloten op stadsverwarming; je meldt je aan bij Ennatuurlijk
Het doorstroomapparaat huur je apart via BSI (circa €45,- per kwartaal)

Energielabel B

De overdracht vindt plaats binnen circa 3 maanden na overeenstemming

Er is geen lijst van zaken en vragenlijst aanwezig

Je hebt een zelfbewoningsplicht; verhuur is niet toegestaan

De overdracht vindt plaats via projectnotaris Linders Notarissen

- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule en niet zelf bewoningsclausule worden opgenomen;
- Met hoeveel zorg ook samengesteld, er kunnen onvolledigheden voorkomen in de informatie en de afbeeldingen en er kunnen dan ook geen rechten aan worden ontleend. Maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn vastgelegd in een meetrapport. De metingen zijn verricht aan de hand van de NVM-richtlijnen gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van een gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

BELANGRIJKE SPELREGELS

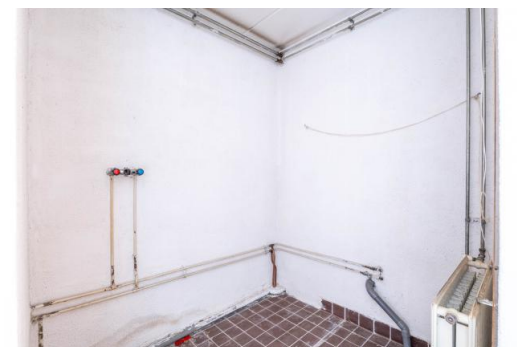
Voorrang voor huurders van een sociale huurwoning van Alwel, Laurentius, WonenBredburg uit (hier wijken we niet vanaf):

- Op dit moment woon je in een huurwoning van Alwel, Laurentius of WonenBredburg 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. Je zegt jouw huurwoning op, uiterlijk 2 weken na het verlopen van de ontbindende financieringsvoorwaarden
- 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
- Bij inschrijving ontvangen wij het geldende huurcontract met daarbij een verhuurdersverklaring. Deze vraag je op bij de woningcorporatie
- Verkoper beoordeeld de ingeleverde gegevens
- Wanneer er bij de loting geen huurder van een sociale huurwoning van Alwel, Laurentius of WonenBredburg uit Breda deelneemt of als deze niet geschikt blijkt te zijn; komen de overige kandidaten in aanmerking voor loting.
- De einddatum van de huurovereenkomst ligt maximaal 3 maanden na de overdracht van de koopwoning. Maatwerk is mogelijk. Bijvoorbeeld in het geval dat er meer tijd nodig is voor verbouwing. Bij inschrijving moeten bovenvermelde bewijsstukken worden aangeleverd.
- Wanneer er geen kandidaten zijn die voldoen aan bovenvermelde voorwaarden, dan komen de overige kandidaten in aanmerking en wordt de woning ook verkocht met loting -In het geval er meerdere belangstellenden zijn.
- Verkoper verkoopt niet aan beleggers en personen met meer onroerend goed op hun naam. Dit ter beoordeling van de corporatie.

Foto's



Foto's



Foto's

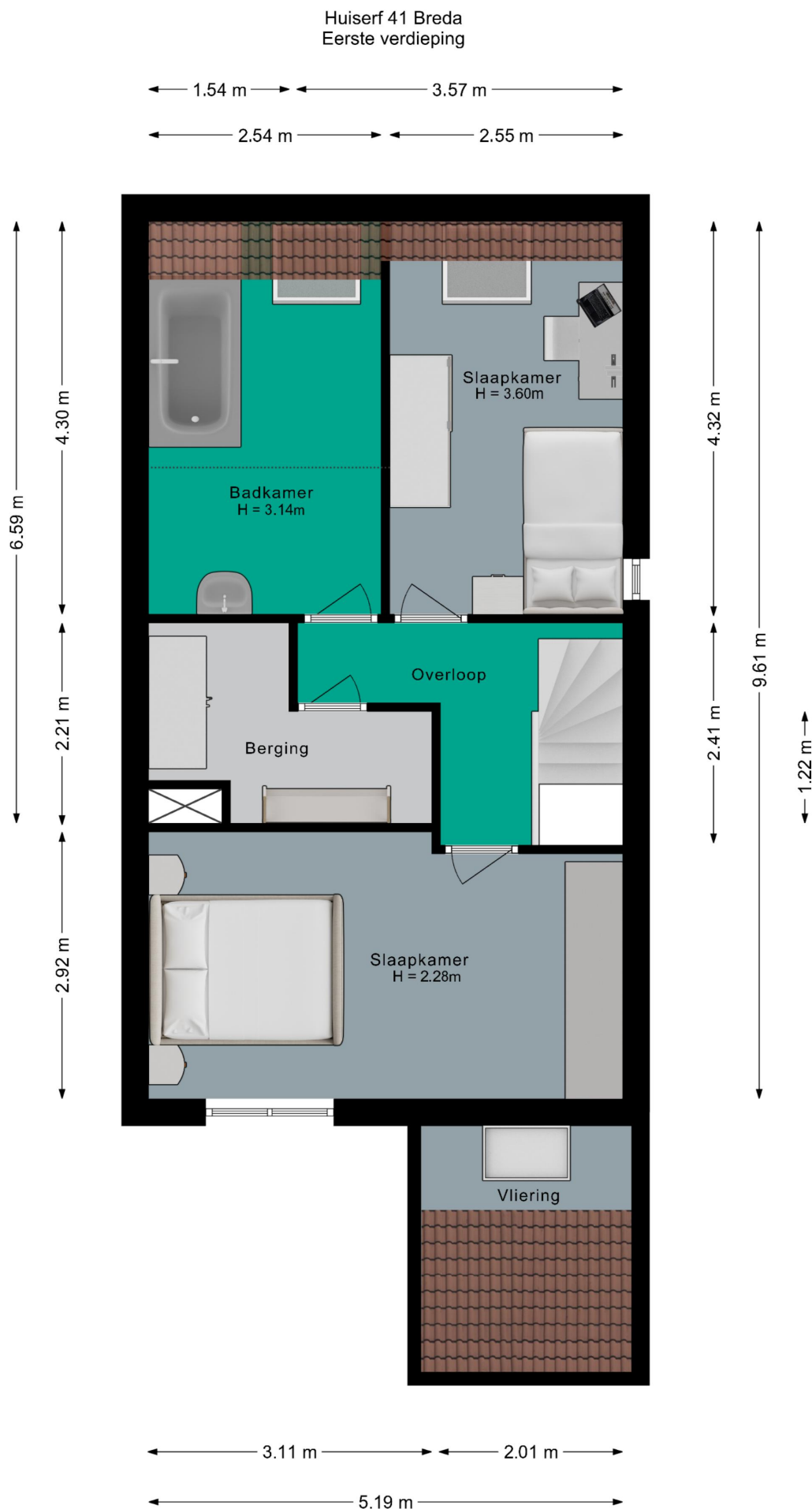


Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegrond

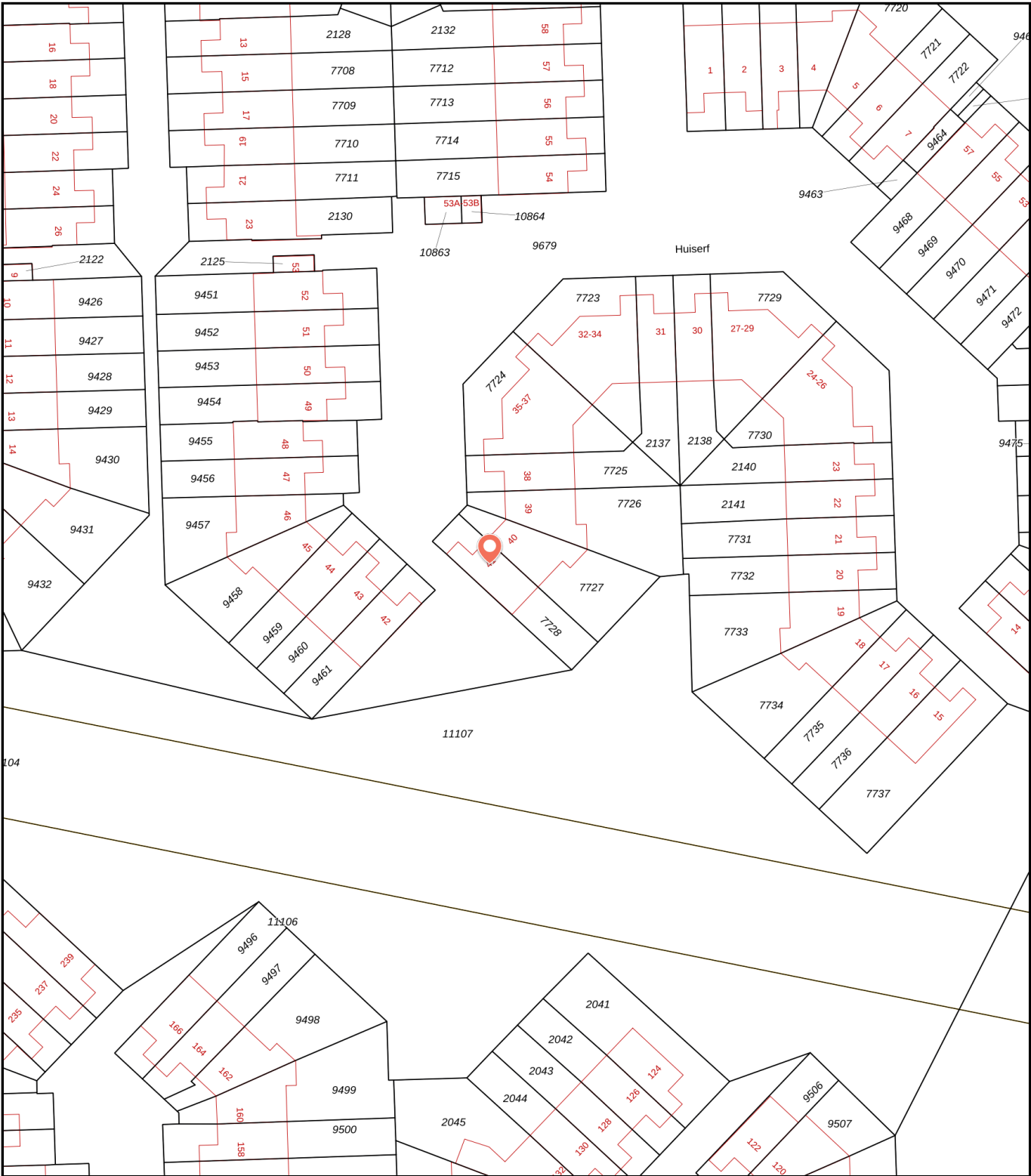


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Huiserf 41, 4824HS Breda

Referentie: 69b81afa2dabfab835955dec



7728	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Breda	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 16-06-2026 om 10:07.
41	Huisnummer	Gemeentecode:	BDA00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	7728	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	153	
	Bebouwing			

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Laurentius heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Laurentius** 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 **Laurentius** op telefoonnummer **076 - 564 46 44** of per mail **verkoop@laurentiuswonen.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.

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. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

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.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

Zelfbewoningsplicht Laurentius

1. De koper verplicht zich de onroerende zaak te zullen gebruiken om die zelf (met zijn eventuele partner en gezinsleden) te bewonen (bewoning door eerstegraads bloed of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning) en de onroerende zaak niet aan derden te zullen doorverkopen. Het is koper ook verboden om zijn recht op levering van de onroerende zaak over te dragen aan een derde
2. Het is koper slechts toegestaan om de woning door te verkopen als (1) koper de woning voor een aaneengesloten periode van een jaar zelf daadwerkelijk heeft bewoond of (2) verkoper schriftelijk met de verkoop heeft ingestemd. De periode van één jaar gaat in vanaf het moment dat koper de woning daadwerkelijk is gaan bewonen.
3. Koper is verplicht om de woning binnen drie maanden na de notariële overdracht daadwerkelijk zelf te gaan bewonen en zich op het adres van de woning in te schrijven in de basisregistratie personen. Onder 'bewonen' wordt verstaan dat koper het hoofdverblijf in de woning heeft, waarbij het (niet-zakelijke) leven van koper zich in hoofdzaak vanuit de woning afspeelt en koper hoofdzakelijk in de woning verblijft, slaapt en eet.
4. Als verkoper signalen ontvangt waardoor het vermoeden ontstaat dat koper de woning heeft doorverkocht zonder dat koper de woning voor een aangesloten periode van een jaar daadwerkelijk zelf heeft bewoond, rust op de koper de bewijslast van de stelling dat hij de woning voor een aaneengesloten periode van een jaar daadwerkelijk zelf heeft bewoond. Koper dient gegevens aan te dragen waaruit blijkt dat koper de woning voor de verkoop voor een aaneengesloten periode van een jaar daadwerkelijk zelf heeft bewoond.
5. Als koper niet voldoet aan de verplichting om de woning binnen drie maanden na de notariële overdracht daadwerkelijk zelf te gaan bewonen en zich op het adres van de woning in te schrijven in de basisregistratie personen of als koper de woning heeft doorverkocht zonder dat koper de woning voor een aaneengesloten periode van een jaar zelf daadwerkelijk heeft bewoond, dan is koper aan verkoper - na ingebrekestelling - een direct opeisbare boete verschuldigd aan verkoper van 10% van de koopsom met een minimum van EUR 25.000 verschuldigd, onverminderd het recht van verkoper om nakoming van deze overeenkomst te vorderen.