WonenBreburg
Makelaars
koppelt wensen aan wonen!

Kasterleestraat 90

4826 GJ Breda

woonoppervlakte 91 m^2
3 slaapkamers
koopregeling Vrije verkoop
te koop

Vraagprijs: € 282.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

Kasterleestraat 90

4826 GJ Breda

€ 282.500 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	91 m^2
bouwjaar:	1970
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Breda, sectie G, nummer 4941, aandeel 110/5610, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	gasboiler
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	238 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 6 m^2

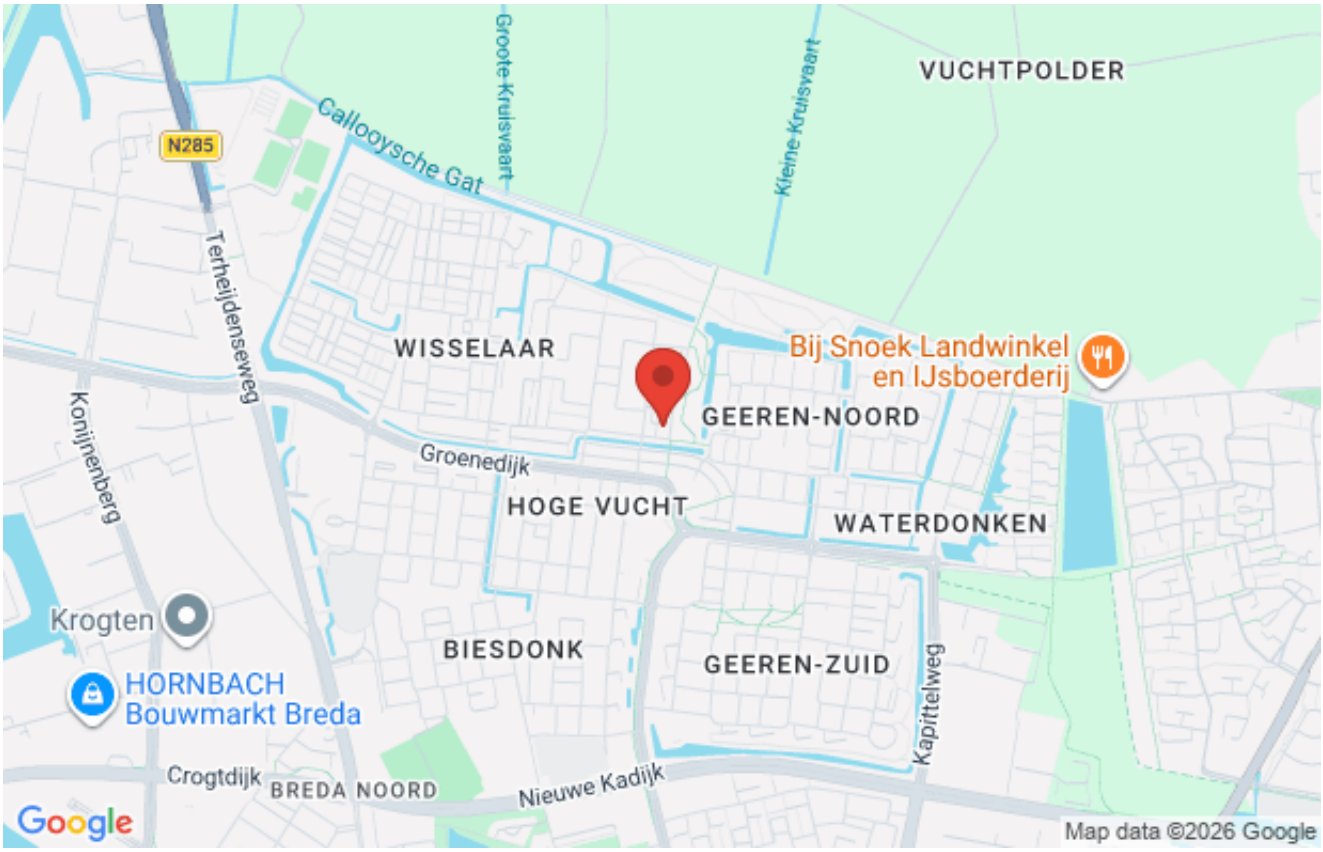
Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	2.00m bij 1.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Wij hebben hier een Open Huis gehad op zaterdag 3 oktober 2026.
Met de kandidaten die hier geweest zijn is een biedingstraject gestart.
U kunt zich op dit moment alleen nog op de reservelijst laten plaatsen. Laat hiervoor uw gegevens achter (naam, e-mailadres en telefoonnummer).

Kansen voor de handige starter: maak van dit ruime appartement jouw eigen thuis! Of je nu droomt van een moderne keuken, een frisse badkamer of een gezellige woonkamer, hier kun je jouw woonwensen werkelijkheid laten worden!

Dit royale 4-kamer appartement op de 3e verdieping, is gelegen in een groene woonomgeving in de wijk 'Hoge Vucht'. Het winkelcentrum Hoge Vucht is op loopafstand bereikbaar en is uitgerust met een divers winkelaanbod waar je goed terecht kunt voor je dagelijkse boodschappen. Diverse uitvalswegen en scholen bevinden zich in de nabijheid, net zoals het centraal station Breda dat in 10 fietsminuten te bereiken is. Parkeren is mogelijk voor de deur, op een eigen parkeerterrein.

Begane grond

Centrale hal
Gemeenschappelijke entree met bellentableau, brievenbussen en intercominstallatie. De centrale hal biedt toegang tot het trappenhuis en de lift.

3e Verdieping:

Entree woning
Entree/ hal met vaste kast en meterkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de meeste vertrekken in het appartement.

Woonkamer
Ruime en lichte doorzon woonkamer met toegang tot het balkon. Door de grote raampartijen valt er veel licht binnen. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de 3e slaapkamer.

Balkon
Ruim balkon op het Oosten waar je in de ochtendzon kunt genieten van je kopje koffie. Heerlijk vrij uitzicht over het park!

Keuken
De aparte ruime keuken aan de galerijzijde is voorzien van een zeer eenvoudig keukenblok met diversen boven- en onderkasten. Tevens is hier de wasmachine aansluiting aanwezig.

Slaapkamers
Het appartement is voorzien van 3 slaapkamers waarvan 2 aan de achterzijde van het appartement gelegen zijn met fraai uitzicht over het groen. 1 Slaapkamer is aan de voorzijde van het appartement gelegen en bereikbaar vanuit de woonkamer.

Badkamer
Betegelde, eenvoudige badkamer voorzien van douche en vaste wastafel.

Toilet
Toiletruimte met toilet en fonteintje.

Bijzonderheden:
* Leuk, erg ruim klus appartement met veel mogelijkheden!
* Bouwkundig inspectie rapport is aanwezig.
* De maandelijkse VvE bijdrage is circa € 386,58,- (inclusief een voorschot stookkosten van €100,-).
* De VvE oriënteert zich op verduurzaming.
* 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.

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.

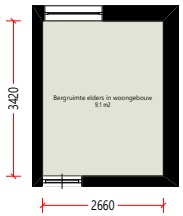
Foto's

Foto's

Foto's

Foto's

Foto's



Berging

Waarderingsstelsel ZW versie april 2019		V1904	1	stuks
Totaallijst Overig besluit	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Stadsverwarming of blokver. vertrekken		SVV	5	stuks
Totaallijst Verwarming	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Balkon < 1500mm		BK	4.27	m2
Totaallijst Buitenruimte	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Toilet		WC	1	stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje		WT	2	stuks
Aparte douche of lavet met douche		D	1	stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Lengte Keukenblok recht		KBR	1.8	m1
Totaallijst Keuken	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Hal		H	10.65	m2
Meterkast		MK	0.37	m2
Toilet		WC	1.11	m2
Kast (0)		Kast	0.57	m2
Bergruimte elders in woongebouw		BRW	9.1	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Keuken		K	8.69	m2
Badkamer		BK	2.99	m2
Woonkamer		WK	32.15	m2
Slaapkamer 1		SK1	11.18	m2
Slaapkamer 2		SK2	9.7	m2
Slaapkamer 3		SK3	6.83	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid

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

WonenBreburg	Opdrachtgever	WonenBreburg	
	Complex	Complex 1420	Aantal 1
	Adres	Kasterleestraat 90	Formaat A3 lands.
	Plaats	BREDA	Verschaling 1: 120
	Tekening	Alle_plattegronden	Getekend COENCAD
	Kenmerk	E-008214	Datum 24-11-2021

Eerste verdieping

Tweede verdieping

Derde verdieping

Vierde verdieping

Vijfde verdieping

Zesde verdieping

Zevende verdieping

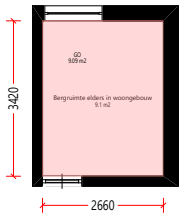
Achtste verdieping

N

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

WonenBreburg	Opdrachtgever	WonenBreburg		
	Complex	Complex 1420	Aantal	1
	Adres		Formaat	A3 lands.
	Plaats	BREDA	Verschaling	1:
	Tekening	Situatie	Getekend	COENCAD
	Kenmerk		Datum	24-11-2021

Verdieping_3e

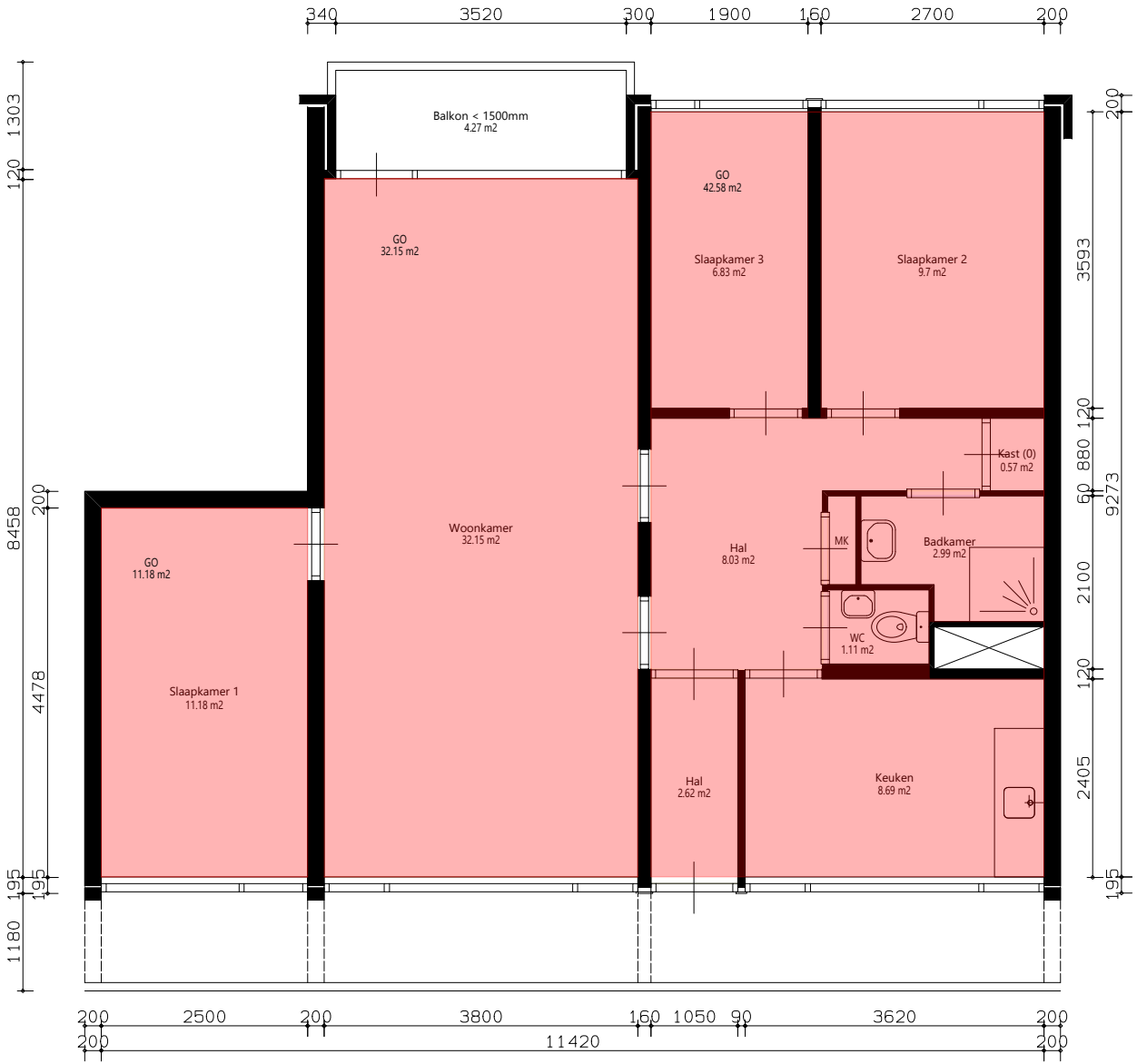


Berging

GO overige functie volgens NEN 2580:2007	GO	9.09	m2
GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	GO	85.91	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte aantal = 1x	symb	aantal	eenheid

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

WonenBreburg	Opdrachtgever	WonenBreburg	
	Complex	Complex 1420	Aantal 1
	Adres	Kasterleestraat 90	Formaat A3 lands.
	Plaats	BREDA	Verschaling 1: 120
	Tekening	Alle_plattegronden	Getekend COENCAD
	Kenmerk	E-008214	Datum 24-11-2021



Verdieping_3e

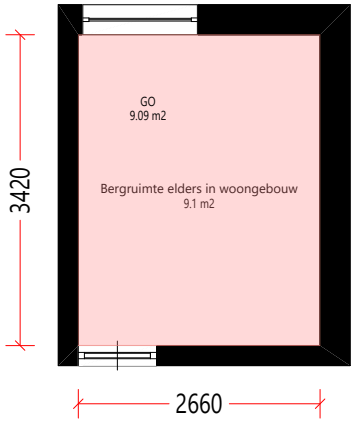
N

GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007		GO	85.91	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid

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

WonenBreburg

Opdrachtgever	WonenBreburg		
Complex	Complex 1420	Aantal	1
Adres	Kasterleestraat 90	Formaat	A3 lands.
Plaats	BREDA	Verschaling	1: 60
Tekening	Verdieping_3e	Getekend	COENCAD
Kenmerk	E-008214	Datum	24-11-2021



Berging

N

GO overige functie volgens NEN 2580:2007		GO	9.09	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid

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

WonenBreburg

Opdrachtgever	WonenBreburg		
Complex	Complex 1420	Aantal	1
Adres	Kasterleestraat 90	Formaat	A3 lands.
Plaats	BREDA	Verschaling	1: 60
Tekening	Berging	Getekend	COENCAD
Kenmerk	E-008214	Datum	24-11-2021

Eerste verdieping

Tweede verdieping

Derde verdieping

Vierde verdieping

Vijfde verdieping

Zesde verdieping

Zevende verdieping

Achtste verdieping

N

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

WonenBreburg	Opdrachtgever	WonenBreburg		
	Complex	Complex 1420	Aantal	1
	Adres		Formaat	A3 lands.
	Plaats	BREDA	Verschaling	1:
	Tekening	Situatie	Getekend	COENCAD
	Kenmerk		Datum	24-11-2021

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Kasterleestraat 90, 4826GJ Breda

Referentie: 6a6c4e6c0cf81906d1d07a7d

4936	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Breda
90	Huisnummer	Gemeentecode:	BDA00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4936
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	2620
	Bebouwing		

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 31-07-2026 om 09:28.**

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?	€ 386,58 per maand
Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 100,00 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

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

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.

Stadsverwarming

De verkoper verklaart dat de woning is aangesloten op de plaatselijke stadsverwarming. De koper is verplicht om de op het verkochte aanwezige woning, die thans voorzien is van een centrale stadsverwarmingsinstallatie, aan te sluiten en aangesloten te houden op het net van de plaatselijke stadsverwarming. Deze voorwaarde moet bij eventuele vervreemding van het perceel middels een kettingbeding aan de opvolgende eigenaar worden opgelegd.

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.