LAURENTIUS

Middenerf 18

4824 HM Breda

woonoppervlakte 81 m^2

1 slaapkamer

koopregeling Regulier

te koop

Koopsom: € 300.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Middenerf 18

4824 HM Breda

€ 300.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	maisonnette
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	81 m^2
bouwjaar:	1982
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Breda, sectie H, nummer 8271, aandeel 1/3, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	1
inhoud:	262 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 6 m^2

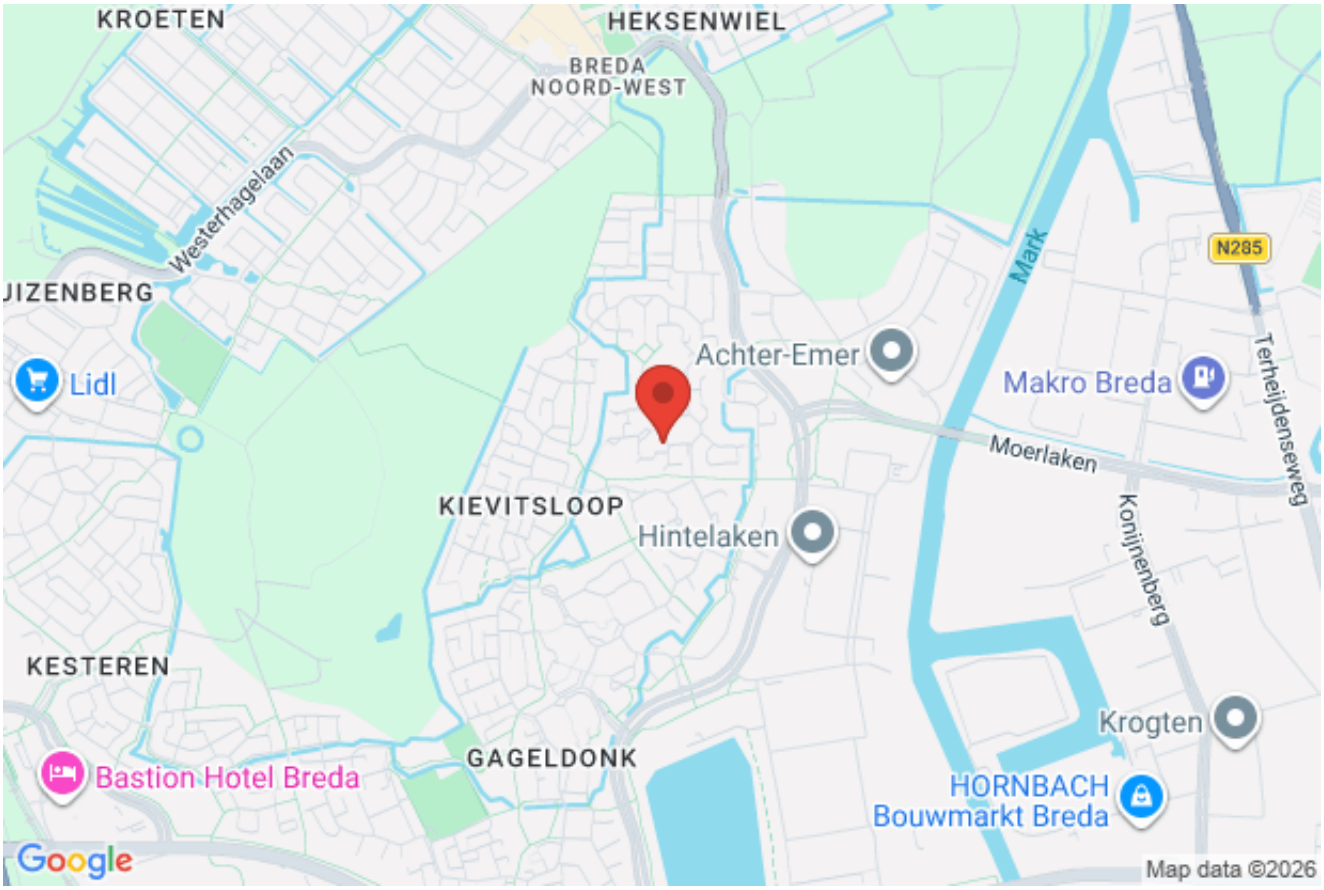
Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	2.69m bij 2.31m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

STARTERS OPGELET! Ruime 2-kamermaisonnette met ruimte voor (2e slaapkamer), energielabel B

Op een centrale en rustige locatie in de Haagse Beemden vind je deze 2-kamer maisonnette met mogelijkheid tot het realiseren van een tweede slaapkamer. De woning heeft een balkon, een berging op de begane grond. Een mooie kans voor starters die op zoek zijn naar een woning met de mogelijkheid om hier hun eigen plek van te maken.

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 ten opzichte van de uitvalswegen, waaronder de A16 richting Rotterdam en Antwerpen.

Indeling

Eerste verdieping
Via een eigen trapopgang bereik je jouw voordeur. In deze ruimte zit een kast voor de boiler en de meterkast.
De toiletruimte is eenvoudig uitgevoerd en gedateerd.
De woonkamer heeft een prettige lichtinval en biedt door middel van een deur toegang tot het balkon. De woonkamer staat in open verbinding met de halfopen keuken.
De keuken is eenvoudig ingericht en voorzien van een inbouwkast en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping
Via de vaste trapopgang bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich de slaapkamer, een bergkamer en de badkamer.
De aanwezige bergkamer biedt daarnaast mogelijkheden voor extra bergruimte of het creëren van een extra slaapkamer, afhankelijk van de wensen.
De badkamer is gedateerd en eenvoudig uitgevoerd en beschikt over een douche, wastafel en de witgoedaansluiting.

Buitenruimte
De woning heeft een balkon aansluitend aan de woonkamer.

Begane grond
Op de begane grond bevindt zich de berging. Deze ruimte is voorzien van stadsverwarming en een meterkast.

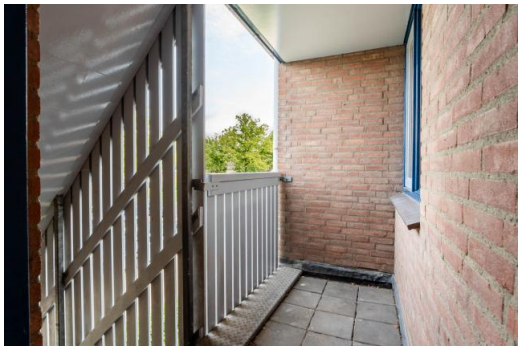
Bijzonderheden
Deze woning wordt verkocht door Woningcorporatie Laurentius.
Energielabel B
Je woning is aangesloten op stadsverwarming; je meldt je aan bij Ennatuurlijk
Het doorstroomapparaat huur je apart via BSI (circa €45,- per kwartaal)
De overdracht vindt plaats binnen circa 3 maanden na overeenstemming
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.
- In deze woningpresentatie is gebruikgemaakt van een artist impression.

Wanneer er meerdere belangstellende zijn wordt er gelood waarbij huurder van sociale huurwoning van een woningcorporatie voorrang krijgen.

Foto's

Foto's



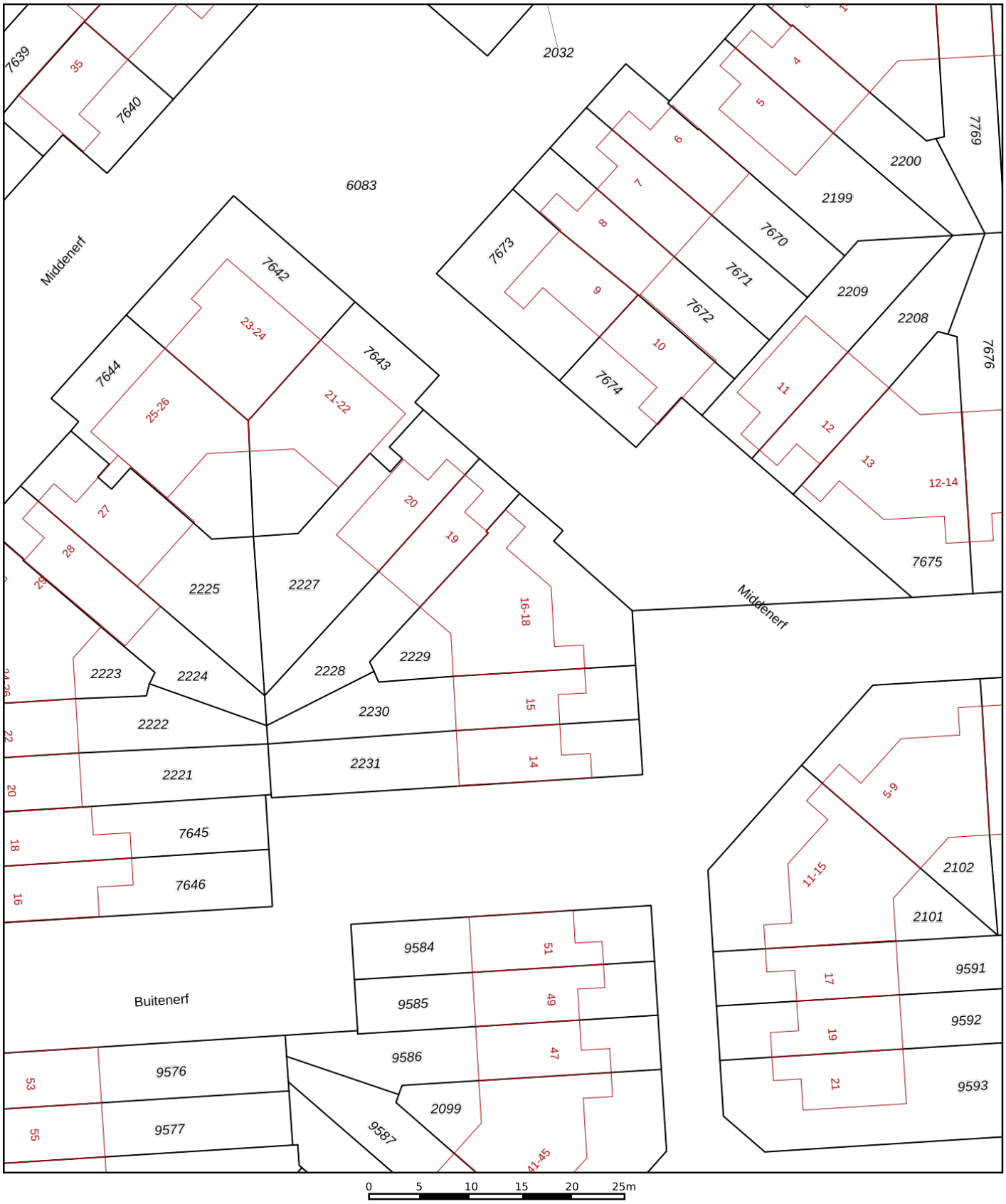
Foto's

Foto's

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Middenerf 18



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Breda
Sectie	H
Perceel	2229

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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?	Nee

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 101,00 per maand

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Nee

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Nee

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 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.

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.

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.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was 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.

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.