WonenBreburg
Makelaars
koppelt wensen aan wonen!



Zomergemstraat 62

4826 CW Breda

woonoppervlakte 87 m^2
2 slaapkamers
koopregeling Vrije verkoop
te koop

Vraagprijs: € 325.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Zomergemstraat 62

4826 CW Breda

€ 325.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	87 m^2
bouwjaar:	1997
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Breda, sectie G, nummer 4529, aandeel 1/16, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming blokverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	290 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 11 m^2

Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	2.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

RUIM EN LICHT ZIJN DE KERNWOORDEN VOOR DIT APPARTEMENT, MET BALKON VAN 11M2 EN VOLDOENDE PARKEERPLAATSEN OP KLEINSCHALIG PARKEERTERREIN.

Vindt u de kleurstelling van het gebouw niet aantrekkelijk? Dan is er goed nieuws, de VvE is zich aan het beraden over andere kleuren.

Op de eerste verdieping gelegen ruim 3-kamer appartement met fietsenberging op de begane grond en een parkeerplaats op privéterrein. Het appartement geeft een heel ruimtelijk gevoel doordat de plafonds schuinoplopen wat een heel mooi effect geeft in de woonkamer en slaapkamers. Het bijzonder ruime terras van circa 11 m² biedt een super fijne plek om te genieten van de zwoele zomeravonden.

Een mooie rustige plek om te wonen met veel groen en ruimte om het appartementencomplex! U loopt zo het buitengebied in voor een heerlijke wandeling ook winkelcentrum Moerwijk ligt in de nabijheid. Voor al uw boodschappen is hier een ruim aanbod aan keuzes.

Indeling:

Centrale entree:
Overdekte entree met bellentableau, brievenbussen, intercomsysteem en trappenhal. Het atrium kunt u ook bereiken via de entreehal.

Via de trap in de hal of de trap in het atrium bereikt uw de entree van het appartement op de eerste verdieping.

Entree/hal
Hal met intercominstallatie en de meterkast en vanuit hier is er tevens toegang tot de vertrekken.

Woonkamer
Leuke ruimtelijke woonkamer van ca. 27 m² met toegang tot het terras.

Keuken
Semi open keuken met een eenvoudige keukeninrichting. De keuken is aan de galerijkant van het appartement gelegen.

Terras
Een heerlijk terras met veel ruimte voor o.a. een eettafel en een loungehoekje.

Slaapkamers
2 Slaapkamers.
Slaapkamer I is bijzonder ruim, ca. 19,5 m² vanuit deze kamer is een ruime bergkast met lichtinval bereikbaar.
Slaapkamer II is ca. 10,5 m² groot.

Badkamer
De zeer royale badkamer is voorzien van een douchehoek, vaste wastafel, toilet en wasmachine aansluiting.

Eigen berging
Op de begane grond is via het atrium de fietsenberging te bereiken. Via de achteruitgang kunt u het gebouw verlaten.

Bijzonderheden
* Parkeerplaats op privéterrein.
* Klein schaliggebouw van 16 appartementen.
* Gezellig atrium waar omheen de appartementen zijn gesitueerd.
* Terras van 11 m².
* Master bedroom van 19,5 m² met toegang tot bergkast/inloopkast 4 m².
* In de fotopresentatie zijn enkele foto's met virtuele styling opgenomen.
* Bouwkundig inspectie rapport aanwezig.
* Projectnotaris is van toepassing.
* VvE bijdrage ca. €160,- per maand.
* 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











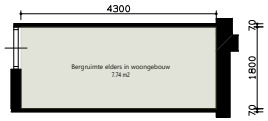
Foto's







Verdieping_1e



Berging

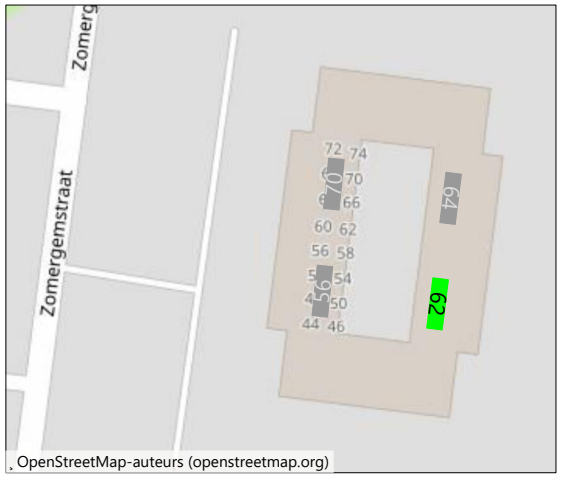
Toilet	WC	1	stuks	
Aparte douche of lavet met douche	D	1	stuks	
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje	WT	1	stuks	
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Waarderingsstelsel ZW versie april 2019	V1904	1	stuks	
Totaallijst Overig besluit	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Balkon > 1500mm	BG	11.06	m2	
Totaallijst Buitenruimte	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Meterkast	MK	0.61	m2	
Kast (0)	Kast	0.45	m2	
Hal	H	7.38	m2	
Bergruimte elders in woongebouw	BRW	7.74	m2	
Bergruimte inpandig	BRI	3.96	m2	
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Slaapkamer 1	SK1	19.46	m2	
Slaapkamer 2	SK2	10.59	m2	
Keuken	K	6.82	m2	
Woonkamer	WK	27.34	m2	
Badkamer met toilet	BKT	7.25	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 1772	Aantal	1
Adres	Zomergemstraat 62	Formaat	A3 lands.
Plaats	BREDA	Verschaling	1: 120
Tekening	Alle_plattegronden	Getekend	COENCAD
Kenmerk	E-008198	Datum	18-08-2023



1e Verdieping



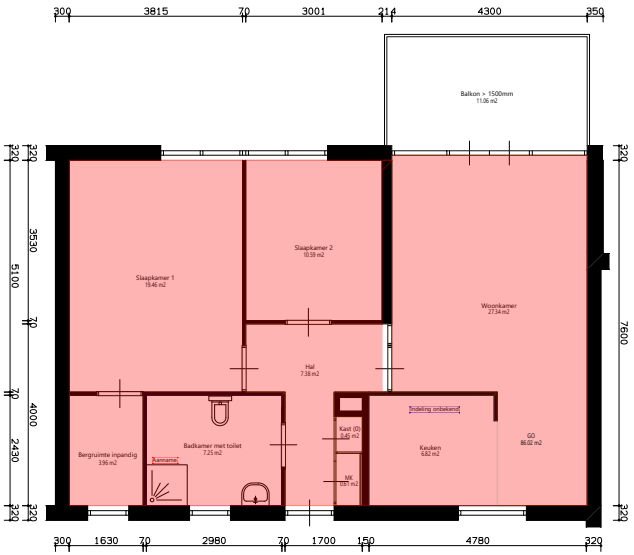
2e Verdieping

N

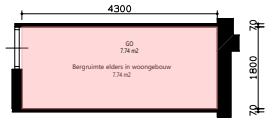
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "Validatie"

WonenBreburg

Opdrachtgever	WonenBreburg		
Complex	Complex 1772	Aantal	1
Adres		Formaat	A3 lands.
Plaats	BREDA	Verschaling	1:
Tekening	Situatie	Getekend	COENCAD
Kenmerk		Datum	18-08-2023



Verdieping_1e



Berging

GO overige functie	GO	7.74	m2	
GO woonfunctie	GO	86.02	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 1772	Aantal	1
Adres	Zomergemstraat 62	Formaat	A3 lands.
Plaats	BREDA	Verschaling	1: 120
Tekening	Alle_plattegronden	Getekend	COENCAD
Kenmerk	E-008198	Datum	18-08-2023



Verdieping_1e

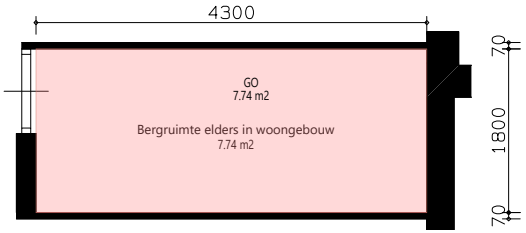
N

GO woonfunctie	GO		86.02	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 1772	Aantal	1
Adres	Zomergemstraat 62	Formaat	A3 lands.
Plaats	BREDA	Verschaling	1: 60
Tekening	Verdieping_1e	Getekend	COENCAD
Kenmerk	E-008198	Datum	18-08-2023



Berging

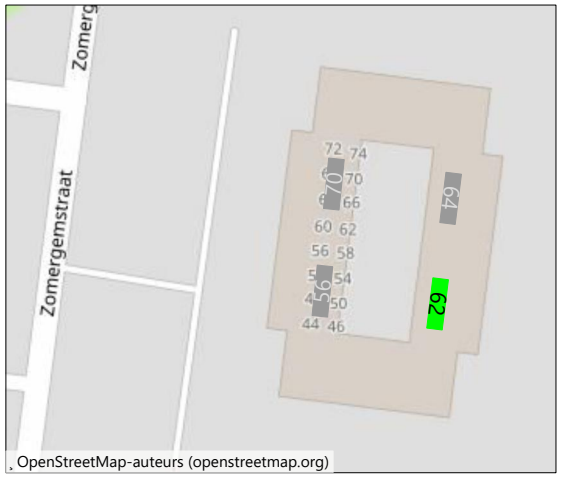
N

GO overige functie		GO	7.74	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 1772	Aantal	1
Adres	Zomergemstraat 62	Formaat	A3 lands.
Plaats	BREDA	Verschaling	1: 60
Tekening	Berging	Getekend	COENCAD
Kenmerk	E-008198	Datum	18-08-2023



1e Verdieping



2e Verdieping

N

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

WonenBreburg

Opdrachtgever	WonenBreburg		
Complex	Complex 1772	Aantal	1
Adres		Formaat	A3 lands.
Plaats	BREDA	Verschaling	1:
Tekening	Situatie	Getekend	COENCAD
Kenmerk		Datum	18-08-2023

NEN 2580
MEETCERTIFICAAT

NEN 2580:2007 inclusief correctieblad C1:2008

Meetcertificaat opgesteld door:

COENCAD

Ericssonstraat 2

5121 ML Rijen

COENCAD

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 m^2 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 m^2;

- een ruimte die dient voor het parkeren van motorvoertuigen;
- de oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto-hoogtekleiner 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 m^2;
- 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 m^2.

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 m^2.

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, vluchttrappenhuizen 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 m^2 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 m^2 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 m^2. 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

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?	€ 159,17 per maand
Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 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

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.

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. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.