WonenBreburg
Makelaars
koppelt wensen aan wonen!



Bernard de Wildestraat 482

4827 EH Breda

woonoppervlakte 101 m^2
2 slaapkamers
koopregeling Vrije verkoop
te koop

Vraagprijs: € 400.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Bernard de Wildestraat 482

4827 EH Breda

€ 400.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	101 m^2
bouwjaar:	2004
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Breda, sectie G, nummer 5463, aandeel 120/4386, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	muurisolatie vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2024
energielabel:	A+

Gebouw

entree op verdieping:	4
slaapkamers:	2
inhoud:	260 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 6 m^2

Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	2.90m bij 2.80m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

ZEER ROYAAL 3-KAMER APPARTEMENT VAN WEL 101 m² MET EEN PRACHTIG VRIJ UITZICHT! KOM ZEKER EEN KIJKJE NEMEN!

OPEN HUIS DONDERDAG 3 DECEMBER A.S. VAN 15.00 TOT 16.00 UUR.

Wilt u deze woning bezichtigen dan kunt u DONDERDAG 3 DECEMBER A.S. tussen
15.00 EN 16.00 uur vrijblijvend binnen lopen. Indien u uw gegevens via de website achterlaat, kunnen wij u op voorhand gegevens van de woning toesturen waaronder een bouwtechnisch rapport. Indien u na de bezichtiging verder wilt gaan met het proces, dient u dit kenbaar te maken door het bezoekersformulier in te vullen en in te leveren bij de aanwezige makelaar.

LAKENMETERSTAETE
Modern wonen, rust en ruimte! Dat is mogelijk in het gebouw Lakenmeterstaete.
Het appartementencomplex ligt op loopafstand van winkelcentrum Moerwijk met een groot aanbod aan winkels en supermarkten. Ook gelegen nabij uitvalswegen. Er kan vrij geparkeerd worden in de omgeving.

APPARTEMENT
Dit appartement is gelegen op de 4e verdieping en heeft o.a. een zeer royaal woongedeelte met keuken van ruim 50 m² en balkon op het zonnige zuiden en twee slaapkamers.

INDELING
Begane grond
Gemeenschappelijke entree met bellentableau, brievenbussen en videofoon installatie. De centrale hal biedt toegang tot de lift. Nog een eigen berging in de kelder.

Vierde verdieping:
Vanuit de lift bereikt u de gezamenlijke overloop waarop de meterkast zich bevindt.

Entree/ hal
Ruime entree met toegang tot alle ruimtes.

Woonkamer
De zeer royale woonkamer van ruim 50 m² (inclusief keuken) is heerlijk licht vanwege de grote raampartijen en leuk in te richten, zie ook de virtuele styling. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de buitenruimte.

Balkon
Het balkon is op het zuiden gelegen en biedt fraai uitzicht over het water en groen.

Keuken
De open hoekkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur: een kookplaat, afzuigkap, magnetron, koelkast en vaatwasser.

Slaapkamers
Het appartement heeft een zeer ruime slaapkamer van ca. 16,5 m² en een tweede slaapkamer van ca. 11 m², welke goed zijn in te richten.

Badkamer
De badkamer is geheel licht betegeld en voorzien van een ligbad, douche en dubbele vaste wastafel.

Toilet
De aparte toiletruimte is gedeeltelijk licht betegeld en voorzien van een toilet met fontein.

Inpandige bergruimte
Opstelplaats voor wtw-apparaat en cv-ketel en voorzien van een wasmachine-aansluiting.

Berging in kelder:
In de kelder bevindt zich de berging voor fietsen en extra opslag.

Bijzonderheden:

- VvE- bijdrage ca. € 252,00 per maand (exclusief stookkosten ed.)
- Screens en videofoon aanwezig.
- HR combiketel 2024.
- Energielabel A+
- Bouwkundig inspectierapport aanwezig.
- De (inbouw)apparatuur in de keuken is niet getest op werking.
- Eigen bewoning.
- Projectnotaris van toepassing.
- Aan deze presentatie kunnen geen rechten ontleend worden.

De koper is verplicht de woning minimaal twee jaar zelf te bewonen. De woning mag niet op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

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



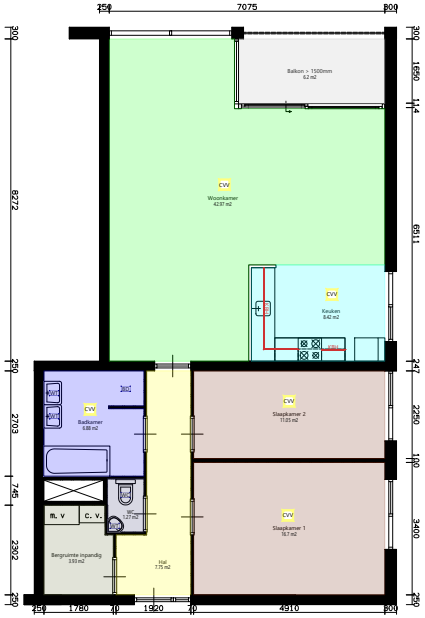




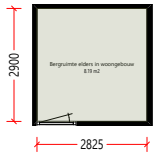








Verdieping_4e



Berging

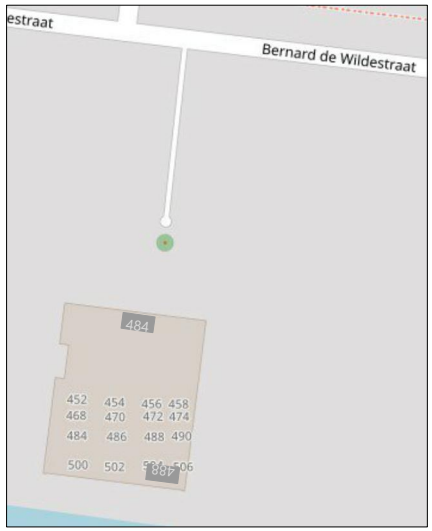
Waarderingsstelsel ZW versie mei 2021		Versie2021	1	stuks
Totaallijst Overig besluit	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Centrale verwarming vertrekken		CVV	5	stuks
Totaallijst Verwarming	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Balkon > 1500mm		BG	6.2	m2
Totaallijst Buitenruimte	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Toilet		WC	1	stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje		WT	3	stuks
Bad en afzonderlijke douche in een vertrek		BD	1	stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Lengte Keukenblok Hoek		KBH	3.59	m1
Totaallijst Keuken	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Bergruimte elders in woongebouw		BRW	8.19	m2
Toilet		WC	1.27	m2
Hal		H	7.75	m2
Bergruimte inpandig		BRI	3.93	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Woonkamer		WK	42.97	m2
Badkamer		BK	6.88	m2
Slaapkamer 1		SK1	16.7	m2
Slaapkamer 2		SK2	11.05	m2
Keuken		K	8.42	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Symbolenset "WWS ZW"

WonenBreburg

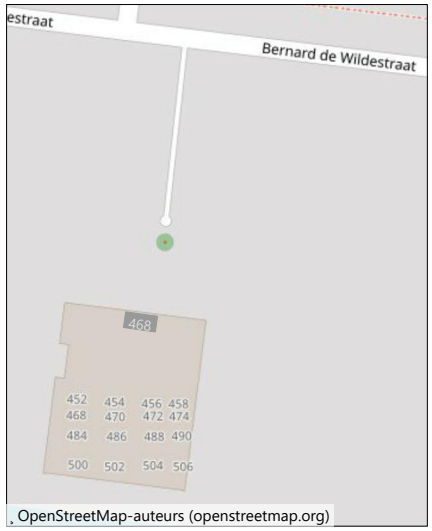
Opdrachtgever	WonenBreburg		
Complex	Complex 1799	Aantal	1
Adres	Bernard de Wildestraat 482	Formaat	A3 lands.
Plaats	BREDA	Verschaling	1: 140
Tekening	Alle_plattegronden	Getekend	COENCAD
Kenmerk	E-009615	Datum	27-07-2021



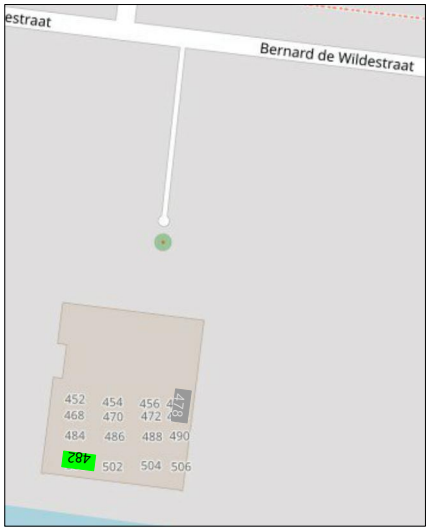
5e Verdieping



6e Verdieping



3e Verdieping



4e Verdieping

N

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

WonenBreburg	Opdrachtgever	WonenBreburg		
	Complex	Complex 1799	Aantal	1
	Adres		Formaat	A3 lands.
	Plaats	BREDA	Verschaling	1:
	Tekening	Situatie	Getekend	COENCAD
	Kenmerk		Datum	24-01-2024

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Bernard de Wildestraat 482, 4827EH Breda Referentie: 6aeadddbc0d5994e85d91578



5451	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Breda
482	Huisnummer	Gemeentecode:	BDA00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5451
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1875
	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 04-11-2026 om 08:38.**

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?	€ 252,00 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?	Nee

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.

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.

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.