



## Heuvelbrink 47

4812 GP Breda

---

woonoppervlakte 134 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 223 m<sup>2</sup>

---

4 slaapkamers

---

koopregeling Vrije verkoop

---

te koop

---

**Koopsom: € 392.500 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Heuvelbrink 47

4812 GP Breda

€ 392.500 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	134 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	223 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1951
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Princenhage, sectie I, nummer 6009,  
perceelopp. 223 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas HR
bouwjaar CV-Ketel:	2018
energielabel:	E

## Gebouw

verdiepingen:	4
slaapkamers:	4
inhoud:	385 m <sup>3</sup>

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	125 m <sup>2</sup>
ligging:	noord-oosten
achterom:	ja

# Kaart





# Omschrijving

In groene wijk De Heuvel, aan een fraaie woonstraat met veel gemeentegroen ligt deze ruime opknapwoning! Een woning waarbij de handen uit de mouwen gestoken moeten worden maar met zoveel ruimte, de speelse indeling en de heerlijke achtertuin is dit zeker de moeite waard!

Op loopafstand zijn diverse winkels aan het Dr. Struyckenplein en Princenhage bereikbaar als ook scholen, bushaltes en parken. Een fijne centrale locatie!

Deze woning zou met de zijn 8 vertrekken een ideaal gezinshuis zijn maar ook de ZZP-er die vanuit huis werkt zou hier een goede invulling aan kunnen geven. Mogelijkheden genoeg!

Begane grond:

Hal/ entree

Ruime hal met meterkast, toilet en toegang het souterrain met voorkamer, tuinkamer en (bij)keuken met loopdeur naar de tuin.

Toilet:

Vanuit de hal is het ruime toilet te bereiken.

Voorkamer en achterkamer:

Deze liggen verlaagd in de woning en zijn middels een paar traptreden te bereiken.

(Bij)keuken:

Kleine (bij)keuken met wasmachine-aansluiting en loopdeur naar de achtertuin.

Achtertuin

Diepe achtertuin, gesitueerd op het noord-oosten. Aangezien de tuin behoorlijk diep is, kan er meegedraaid worden met de zon. Achterin de tuin is een achterom.

Eerste verdieping:

Via de hal is er toegang tot de vaste kast, toilet, keuken, achterkamer en woonkamer.

Woonkamer

Gezellige woonkamer met schitterend uitzicht over de straat en fraai gemeentegroen.

Keuken

Dichte keuken met een eenvoudige inrichting en vaste kast. Via een buitentrapp is vanuit de keuken de tuin te bereiken.

Achterkamer

Naast de keuken is een achterkamer die ideaal gebruikt zou kunnen worden als eetkamer.

Tweede verdieping:

Overloop

Overloop met toegang tot de 4 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

4 Fijne slaapkamers, 2 aan de voorzijde van de woning en 2 aan de achterzijde. Er zijn diverse vaste kasten aanwezig en 1 slaapkamer is uitgerust met een vaste wastafel.

Badkamer

Eenvoudige badkamer met douche en vaste wastafel.

Zolderverdieping

Middels een luik is er toegang tot de bergzolder.

Bijzonderheden:

- \* De woning is opgenomen als gemeentelijk monument.
- \* 8 Zonnepanelen aanwezig.
- \* Een echte opknapper!
- \* 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.

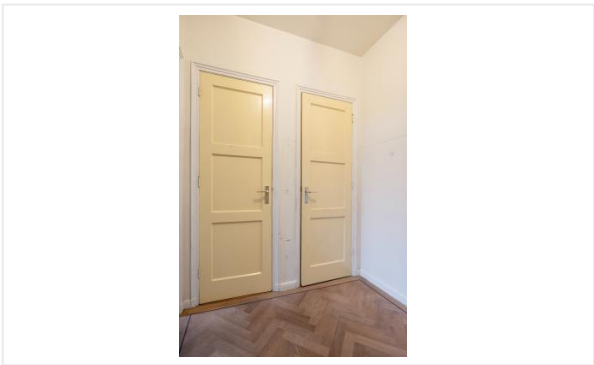
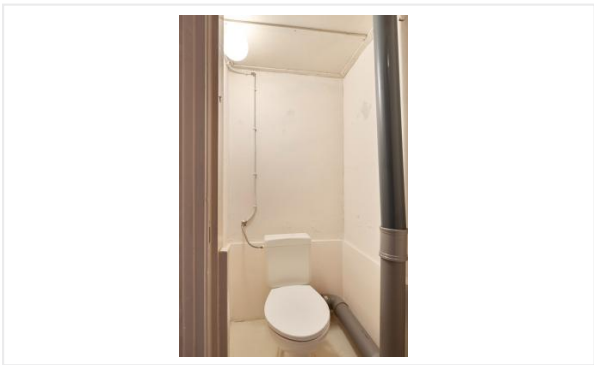
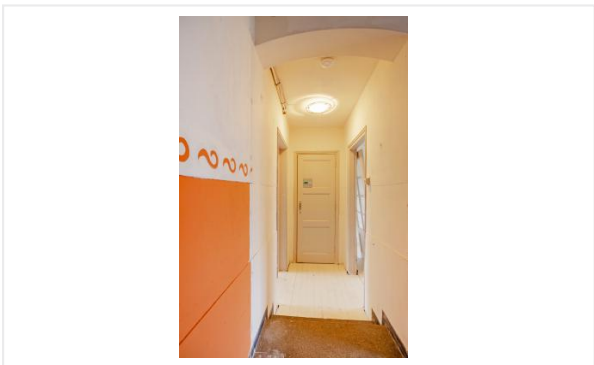
De koper is verplicht de woning zelf te bewonen. De woning mag niet verkocht, verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen.

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.

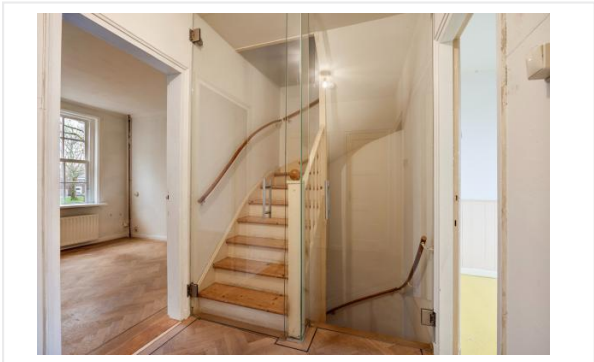
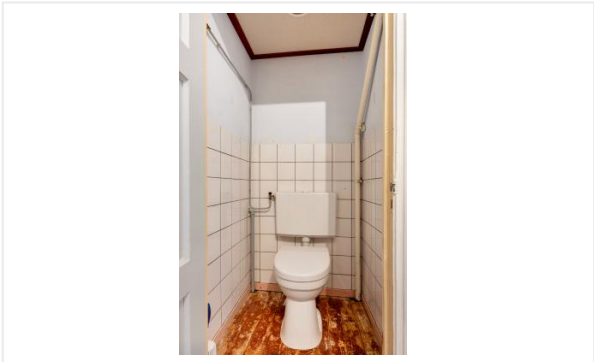
## Foto's



# Foto's

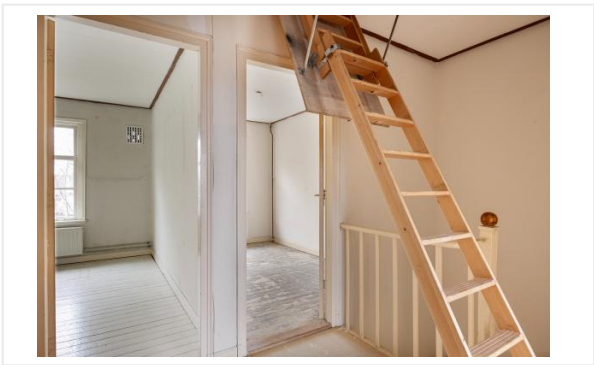


# Foto's

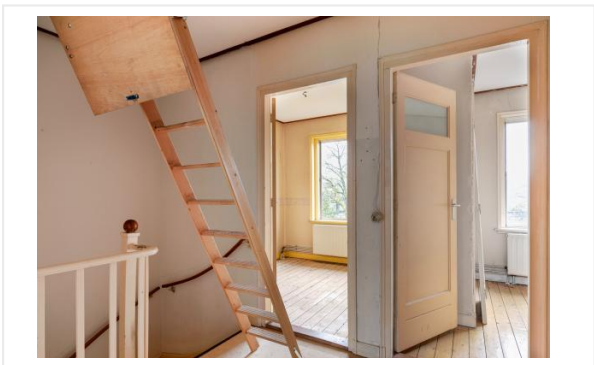




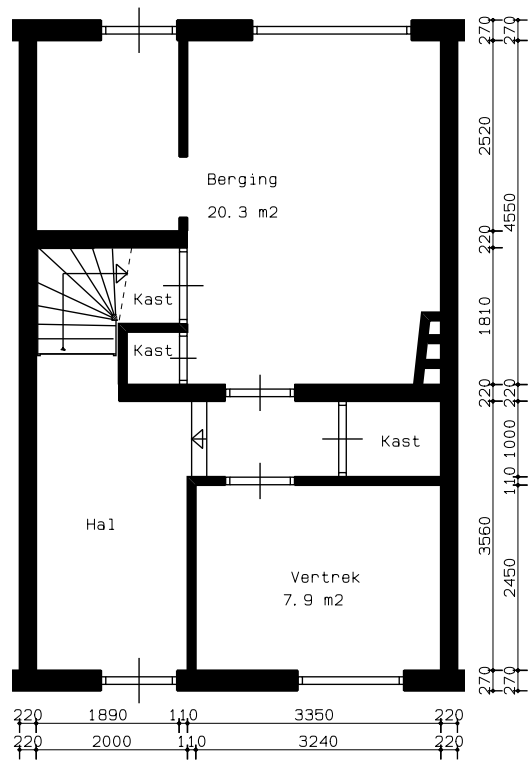
# Foto's



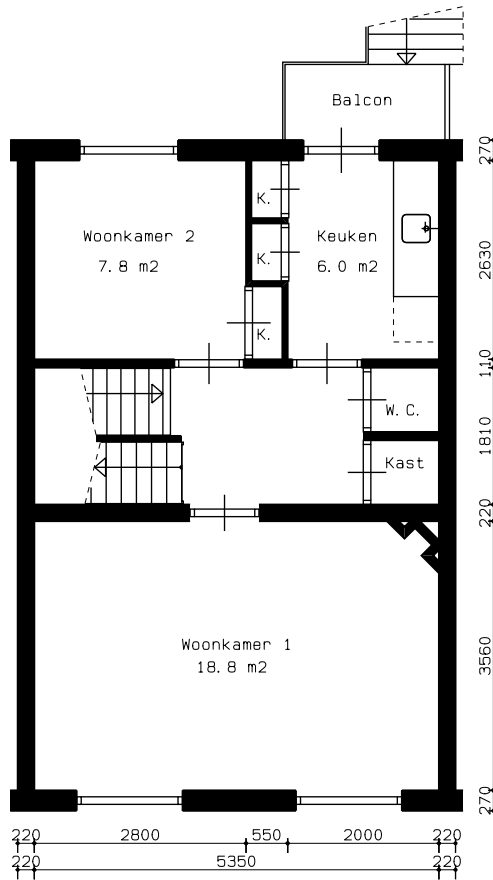
# Foto's



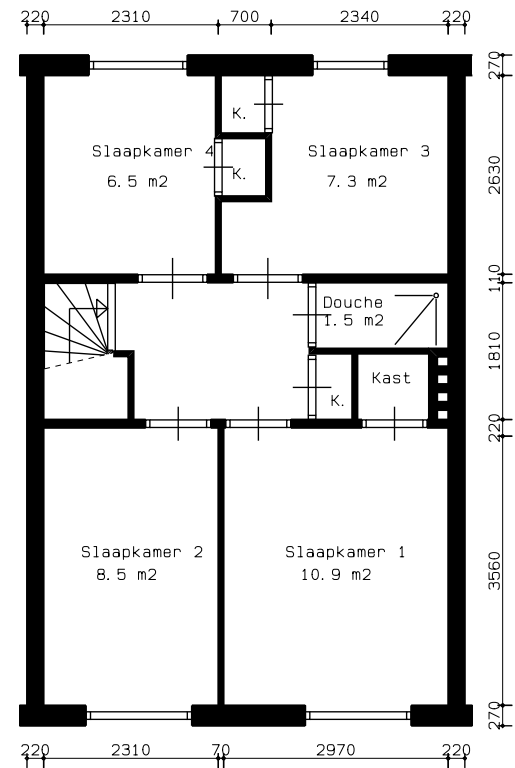




Souterrain



Begane grond



Eerste verdieping

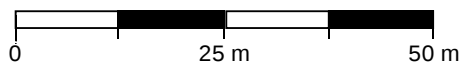
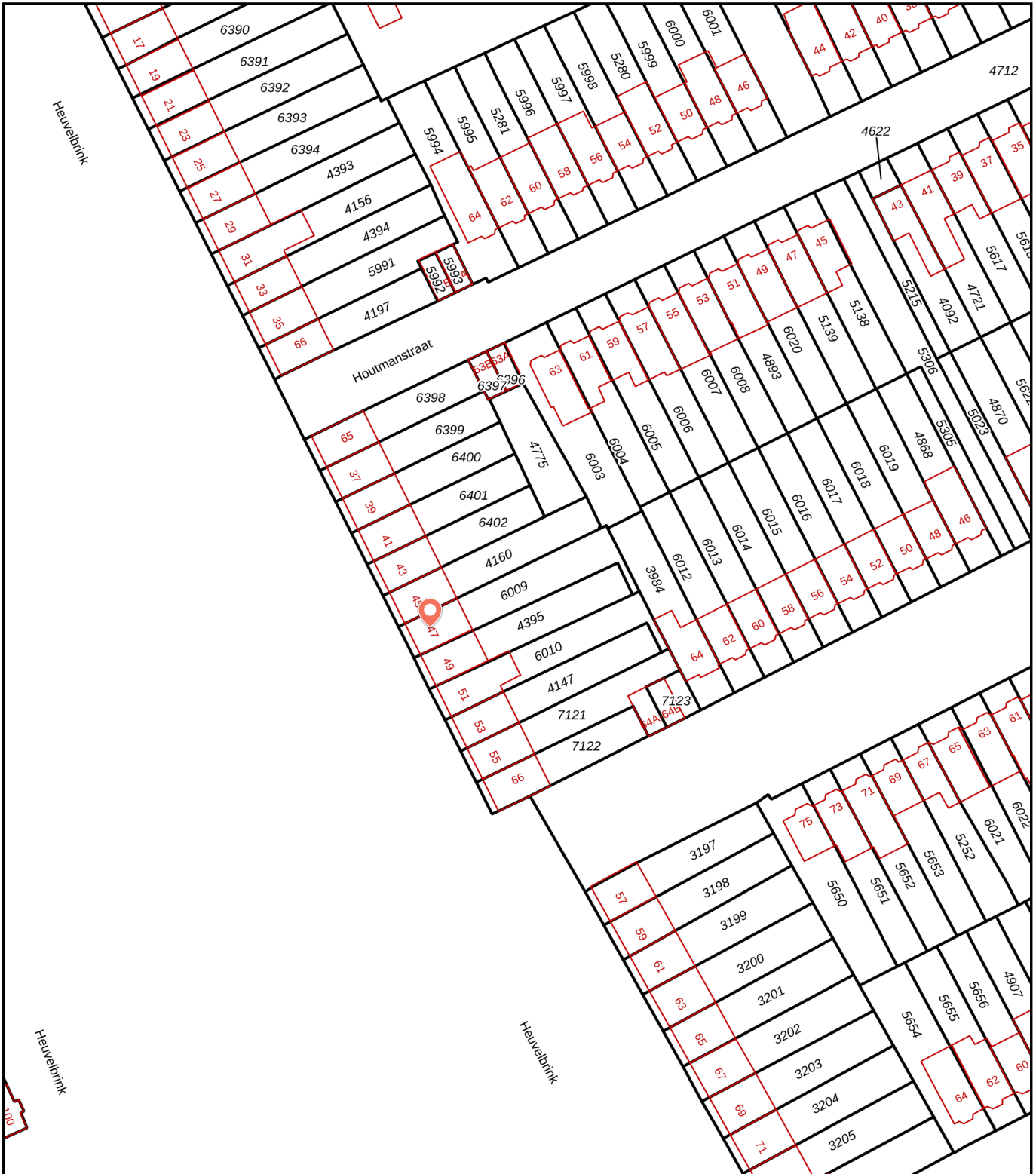
type A-t

WonenBreborg		
Complex: 108	Buurtcode: 0501.	Heuvel 51.
Adres:		
Aan de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.		

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Heuvelbrink 47, 4812GP Breda

Referentie: 65c20cc0e32e21a394a2dd91



<b>6009</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Princenhage	<p>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. <b>Dit document is gegenereerd op 06-02-2024 om 11:41.</b></p>
<b>47</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	PCH00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	I	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	6009	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m <sup>2</sup> ):	223	
	Bebouwing			

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

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

## 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.

## 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.

## Beschermd monument, stads- of dorpsgezicht

Gemeentelijk / provinciaal monument

## 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.

## 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.