



## Bernard de Wildestraat 488

4827 EH Breda

---

woonoppervlakte 119 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

koopregeling Vrije verkoop

---

te koop

**Vraagprijs: € 439.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Bernard de Wildestraat 488

4827 EH Breda

€ 439.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	119 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	2004
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Breda, sectie G, nummer 5463, aandeel 143/4386, type appartementencomplex

gemeente Breda, sectie G, nummer 5463, aandeel 10/4386, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Agpo HR
bouwjaar CV-Ketel:	2004
energielabel:	A

## Gebouw

entree op verdieping:	5
slaapkamers:	2
inhoud:	300 m <sup>3</sup>
balkon, loggia, dakterras:	totaal 8 m <sup>2</sup>

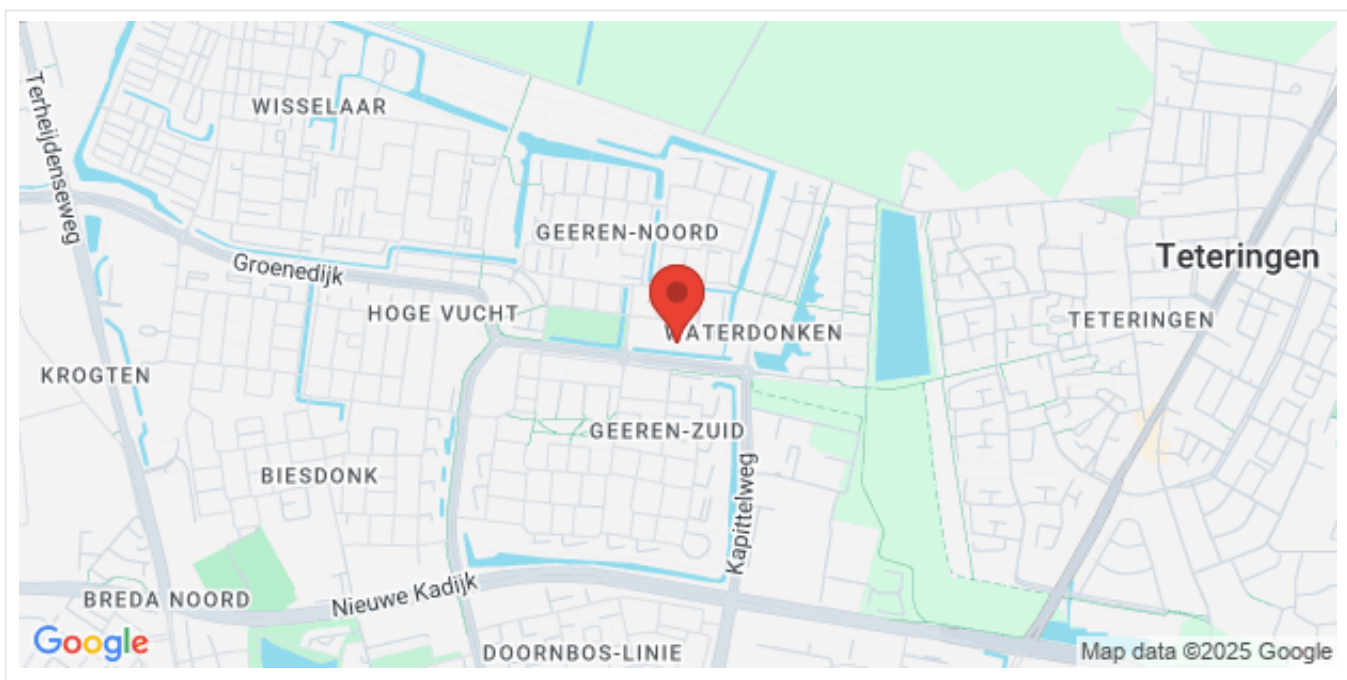
## Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	2.00m bij 1.50m

## Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

## LAKENMETERSTAETE

Modern wonen, rust en ruimte! Dat is mogelijk in het gebouw Lakenmeterstaete. Op de vijfde verdieping ligt dit ruime 3-kamer appartement met een zonnig balkon aan de waterzijde en 2 bergingen in de kelder.

Het appartementencomplex ligt op loopafstand van het grote winkelcentrum 'Hoge Vucht' waar een breed assortiment aan winkels aanwezig is. De uitvalswegen richting Tilburg, Utrecht en ook Antwerpen en Rotterdam zijn op korte afstand te bereiken. Er kan vrij geparkeerd worden in de omgeving. Ook is er een mogelijkheid om (op aanvraag) een parkeerplaats te huren in het naast gelegen complex, welke binnendoor bereikbaar is.

Indeling:

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met bellentableau, brievenbussen en videfooninstallatie. De centrale hal biedt toegang tot de lift.

Vijfde verdieping:

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

Hal/entree

Royale entree met de intercom en toegang tot de diverse ruimtes.

Woonkamer

Ruime, sfeervolle woonkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de buitenruimte.

Loggia

De loggia is ruim en biedt fraai uitzicht over het water en het groen. De loggia is op het zuiden gelegen.

Keuken

De open keuken is voorzien van een eenvoudige keukeninrichting met een kookplaat, afzuigkap, magnetron, koelkast en vaatwasser. De keuken is in een hoekopstelling geplaatst, vanuit de keuken is er goed contact met de woonkamer en fraai uitzicht naar buiten.

Slaapkamers

Het appartement heeft 2 fijne slaapkamers waarvan 1 slaapkamer toegang geeft tot de loggia.

Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, douche, dubbele vaste wastafel en 2e toilet.

Toilet

De separate toiletruimte is uitgevoerd met een toilet en een fontein.

Inpandige berging

Het appartement heeft 3 inpandige bergingen waarvan 1 met de unit van de mechanische ventilatie, 1 met de nieuwe combi c.v. ketel en de laatste met de wasmachine-aansluiting.

Bergingen

In de kelder bevinden zich de 2 bergingen die gebruikt kunnen worden voor het stallen van de fietsen en als fijne, vorstvrije opslagruimte.

Bijzonderheden:

- VvE bijdrage: € 272,- per maand exclusief stookkosten.
- Nieuwe c.v. ketel 2025.
- Projectnotaris van toepassing
- Aan deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend
- Enkel eigen bewoning toegestaan. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.



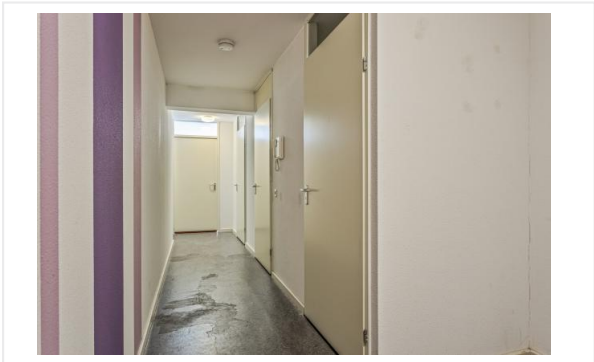
De koper is verplicht de woning minimaal twee jaar zelf te bewonen. De woning mag niet op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

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.

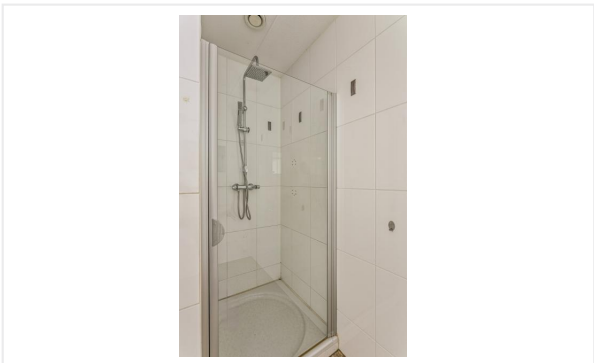
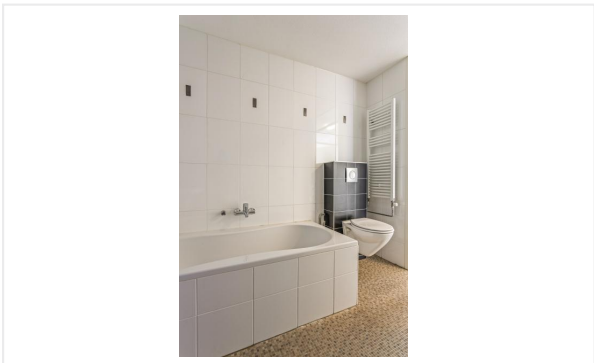
## Foto's



# Foto's

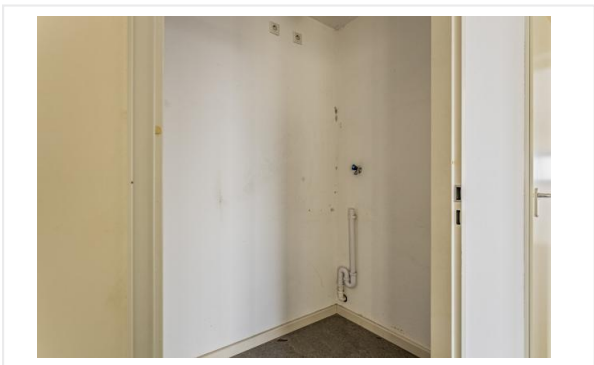
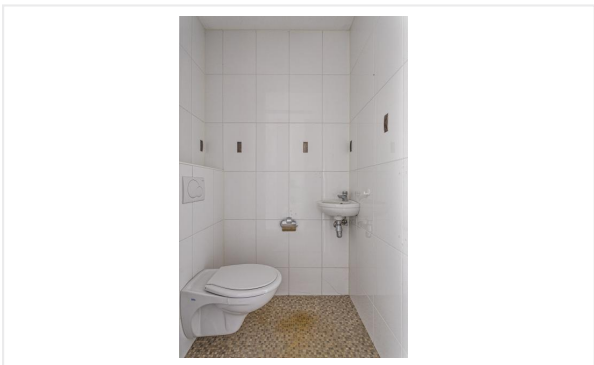


# Foto's





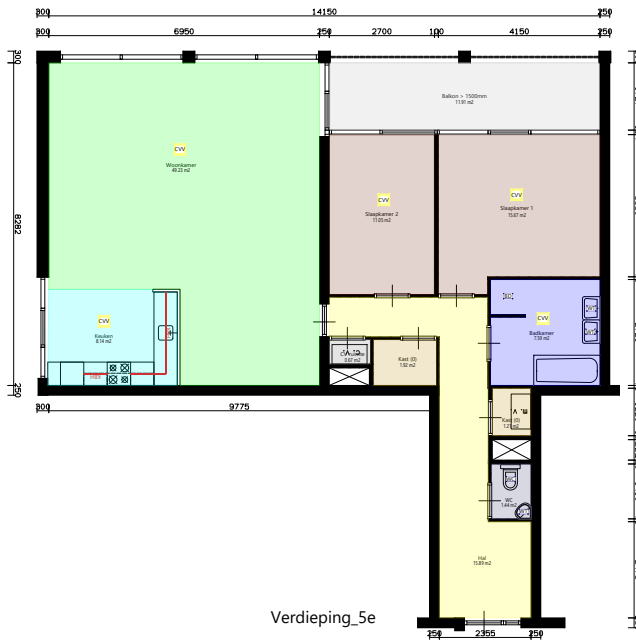
# Foto's



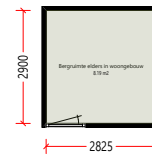
# Foto's







Verdieping\_5e

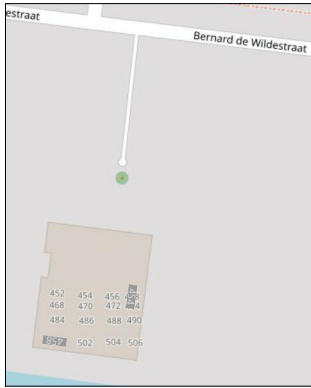


Berging

Waarderingsstelsel ZW versie mei 2021		Verse2021	1 stuks	
Totaallijst Overig besluit	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Centrale verwarming vertrekken		CV	5	stuks
Totaallijst Verwarming	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Balkon > 1500mm		BG	11.91	m2
Totaallijst Buitenruimte	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Toilet		WC	1	stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje		WIF	3	stuks
Bad en afzonderlijke douche in een vertrek		BDI	1	stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Lengte Keukenblok Hoek		KBH	3.6	m1
Totaallijst Keuken	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
CV ruimte		CV	0.67	m2
Toilet		WC	1.44	m2
Kast (0)		Kast	3.13	m2
Hal		H	15.89	m2
Bergruimte elders in woongebouw		BRW	8.19	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Woonkamer		WK	49.23	m2
Badkamer		BK	7.59	m2
Slaapkamer 1		SK1	15.67	m2
Slaapkamer 2		SK2	11.05	m2
Keuken		K	8.14	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid

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

	Oprichtgever	WonenBreborg	Aantal	1
	Complex	Complex 1799	Formaat	A3 lands.
	Adres	Bernard de Wildestraat 488	Verscaling	1: 140
	Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
	Tekening	Alle_plattegronden	Datum	27-07-2021
	Kenmerk	E-009620		



1e Verdieping



2e Verdieping



3e Verdieping



4e Verdieping



5e Verdieping



6e Verdieping



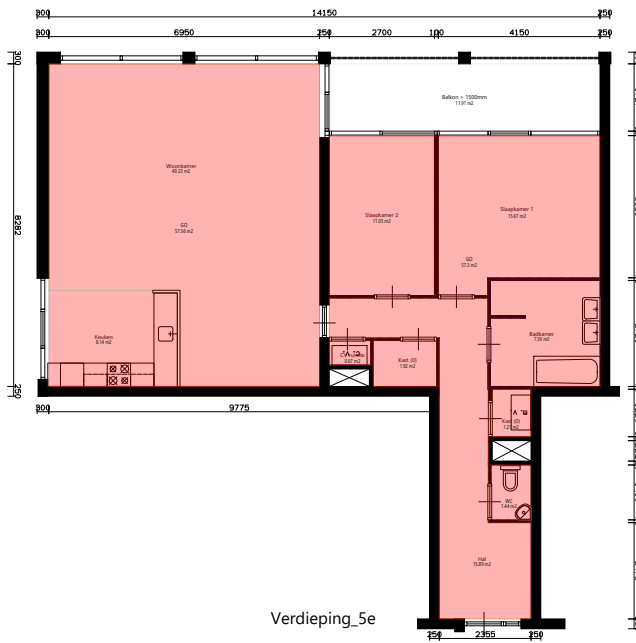
7e Verdieping

OpenStreetMap-auteurs (openstreetmap.org)

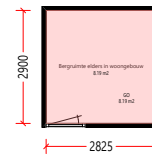


Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Symbolenset "WWS ZW"



Verdieping\_5e



Berging

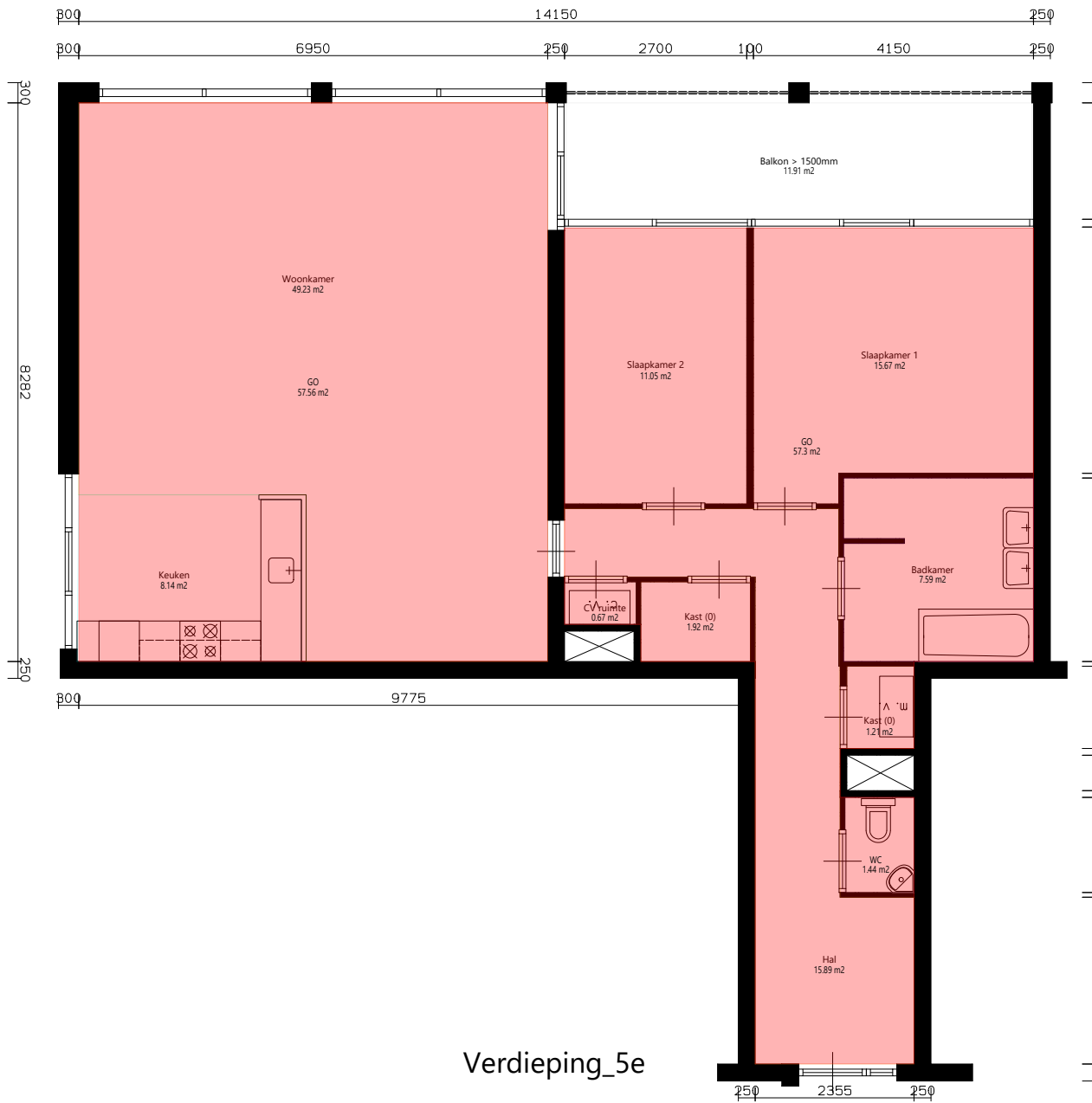
GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	GO	114.85	m2
GO overige functie volgens NEN 2580:2007	GO	8.19	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symb	aantal eenheid

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



Opdrachtgever	WonenBregburg	Aantal	1
Complex	Complex 1799	Formaat	A3 lands.
Adres	Bernard de Wildestraat 488	Verscaling	1: 140
Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
Tekening	Alle_plattegronden	Datum	27-07-2021
Kenmerk	E-009620		

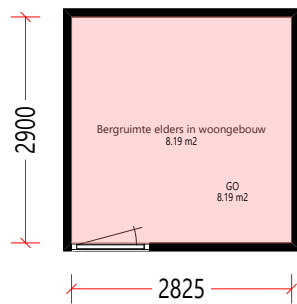




GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007		go	114.85	m <sup>2</sup>
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

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

	Opdrachtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1799	Formaat	A3 lands.
	Adres	Bernard de Wildestraat 488	Verscaling	1: 70
	Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
	Tekening	Verdieping_5e	Datum	27-07-2021
	Kenmerk	E-009620		



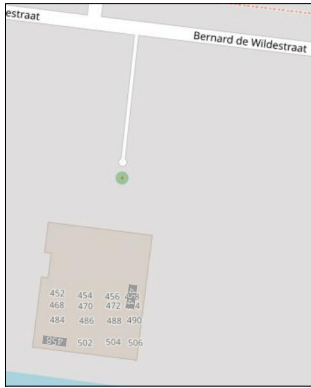
## Berging



GO overige functie volgens NEN 2580:2007	go	8,19	m <sup>2</sup>
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symb	aantal eenheid

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

<b>WonenBreborg</b>	Opdrachtgever	WonenBreborg	Aantal	1
	Complex	Complex 1799	Formaat	A3 lands.
	Adres	Bernard de Wildestraat 488	Verscaling	1: 70
	Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
	Tekening	Berging	Datum	27-07-2021
	Kenmerk	E-009620		



1e Verdieping



2e Verdieping



3e Verdieping



4e Verdieping



5e Verdieping



6e Verdieping



OpenStreetMap-auteurs (openstreetmap.org)

7e Verdieping



Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Symbolenset "WWS ZW"








# Kadastrale kaart

14-11-2024

Kadastrale kaart van Bernard de Wildestraat 488, 4827EH Breda

Referentie: I4827EH488\_1



5451	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Breda
488	Huisnummer	Gemeentecode:	BDA00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5451
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1.875
	Bebouwing		
	Overige topografie		



# 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?	€ 272,00 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?	Ja
---	----

---

# 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

## 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.