



Demerstraat 21

4812 VS Breda

woonoppervlakte 121 m²

perceeloppervlakte 143 m²

3 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 445.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Demerstraat 21

4812 VS Breda

€ 445.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	eindwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	121 m ²
perceelopp.:	143 m ²
bouwjaar:	2012
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Princenhage, sectie I, nummer 6410,
perceelopp. 143 m², type geheel

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd
verwarming:	warmtepomp
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	300 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	2.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	40 m ²
ligging:	oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Bij deze woning is op dinsdag 2 september jl. een Open Huis geweest. Mocht u interesse hebben, dan kunt u uw gegevens achterlaten voor op de reservelijst. Wij nemen dan contact met u op indien de woning niet verkocht is.

Demerstraat

Royale hoekwoning uit 2012! Deze ruime hoekwoning is gelegen op een mooie woonlocatie aan een rustige straat. Op loopafstand van het winkelcentrum aan het Dr. Struyckenplein met een ruim winkelaanbod ook het bruisende stadshart van Breda is op 10 fietsminuten bereikbaar. Ook het Zaaipark is op korte afstand te bereiken. Met een energielabel A voldoet de woning aan de hoge duurzaamheidscriteria! De woning dient naar eigen inzicht afgewerkt te worden. Dat biedt kansen om deze direct volledig naar eigen smaak in te richten. Hoe leuk is dat!

Indeling:

Begane grond

Hal/ entree

Via de hal/ entree heeft u toegang tot het toilet en de woonkamer.

Toiletruimte

De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

De tuin gerichte woonkamer met bergkast is voorzien van een loop deur naar de achtertuin.

Keuken

De woning beschikt over ruimte voor een open keuken, deze kan u geheel naar eigen inzicht aanbrengen. De keuken ligt aan de voorzijde van de woning met uitzicht op de straat.

Achtertuin

De achtertuin heeft een terras en een achterom en verder is deze nog in te richten.

Ook de fietsen berging is in de tuin gelegen.

Eerste verdieping:

Overloop

De overloop met vaste trap naar de zolderverdieping geeft toegang tot 3 slaapkamers en badkamer.

Slaapkamers

De slaapkamers zijn ruim en hebben de volgende oppervlakten 17,4m², 9,4m² en 6,6m² groot.

Badkamer

Ook hier kunt u dromen van een badkamer die geheel naar eigen smaak ingericht kan worden.

Zolderruimte

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. De zolder biedt mogelijkheden voor een 4e slaapkamer.

Bijzonderheden:

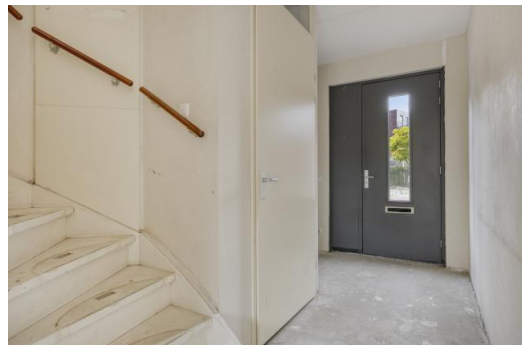
- * Projectnotaris van toepassing.
- * De woning wordt verwarmt en eventueel gekoeld via een warmtepomp.
- * Optimaal isolatiepakket, Energielabel A.
- * De keuken dient naar eigen inzicht geplaatst en ingericht.
- * De badkamer dient naar eigen inzicht te worden afgewerkt.
- * Enkel eigen bewoning toegestaan. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.
- * Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

De koper is verplicht de woning 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.

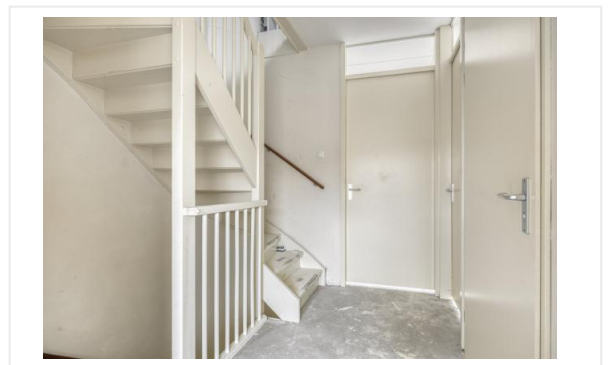
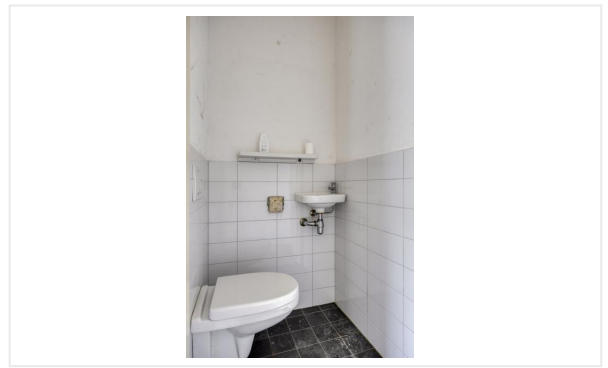
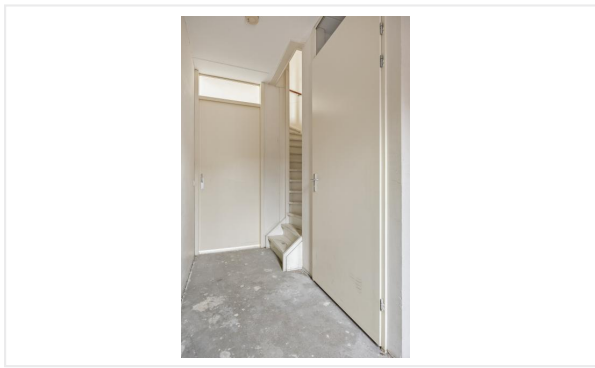
Wanneer de koper binnen twee jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt of op

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

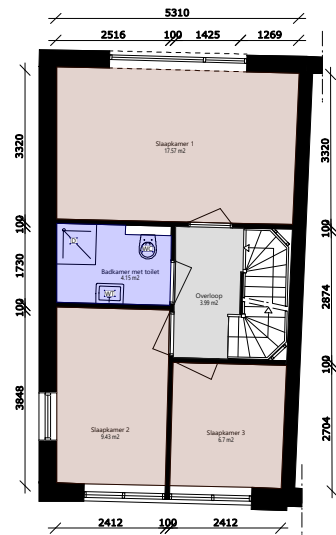


Foto's

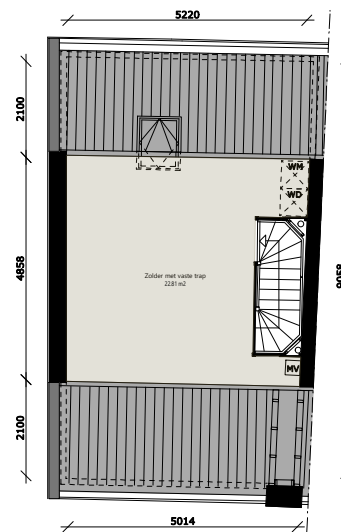


Foto's

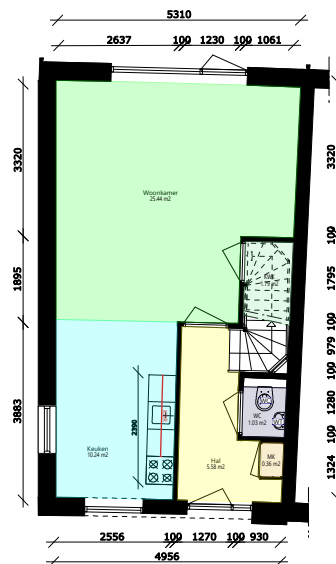




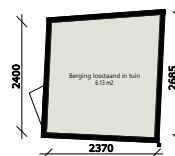
Verdieping_1e



Zolder



Begane_grond

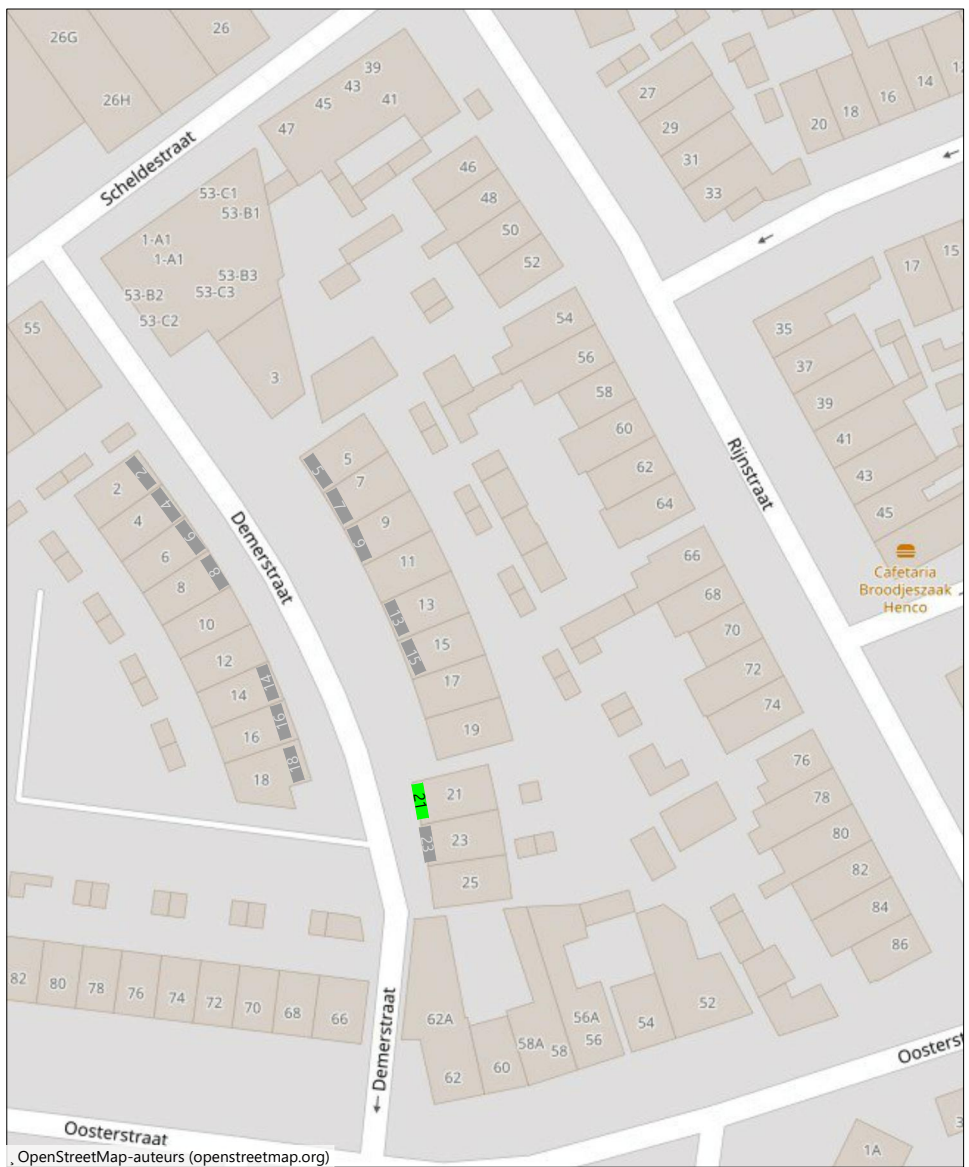


Berging

Waarderingsstelsel ZW versie april 2019		[V1904]	1	stuks
Totaallijst Overig besluit	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Toilet		WC	2	stuks
Aparte douche of lavet met douche		DD	1	stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje		WDT	2	stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Lengte Keukenblok recht		KBR	1.79	m1
Totaallijst Keuken	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Hal		H	5.58	m2
Meterkast		MK	0.36	m2
Toilet		WC	1.03	m2
Overloop		OL	3.99	m2
Zolder met vaste trap		ZVT	22.81	m2
Berging losstaand in tuin		BRL	6.13	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Keuken		K	10.24	m2
Woonkamer		WK	25.44	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 WK		KWK	1.79	m2
Slaapkamer 3		SK3	6.7	m2
Slaapkamer 2		SK2	9.43	m2
Badkamer met toilet		BKT	4.15	m2
Slaapkamer 1		SK1	17.57	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

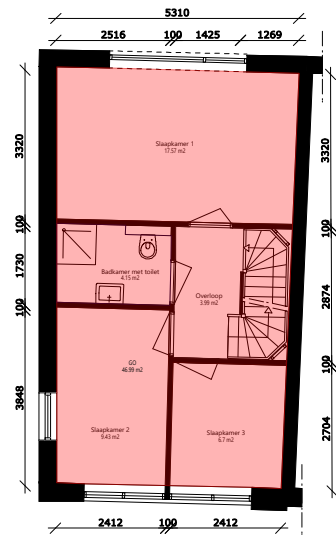
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "WWS ZW"

	Opdrachtgever	WonenBreda	Aantal	1
	Complex	Complex 1873	Formaat	A3 lands.
	Adres	Demerstraat 21	Verscaling	1: 120
	Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
	Tekening	Alle_plattegronden	Datum	03-05-2021
	Kenmerk	E-034513		

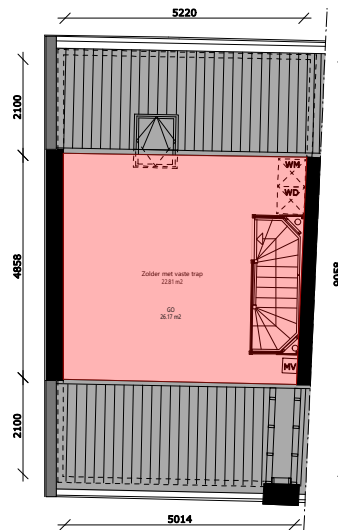


WonenBreda

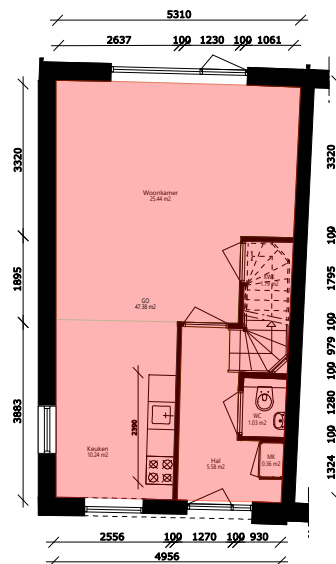
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.				Symbolenset "NEN2580"	
Opdrachtgever	WonenBreda			Aantal	1
Complex	Complex 1873			Formaat	A3 lands.
Adres				Verscaling	1:
Plaats	BREDA			Getekend	COENCAD
Tekening	Situatie			Datum	03-05-2021
Kenmerk					



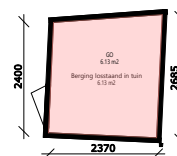
Verdieping_1e



Zolder



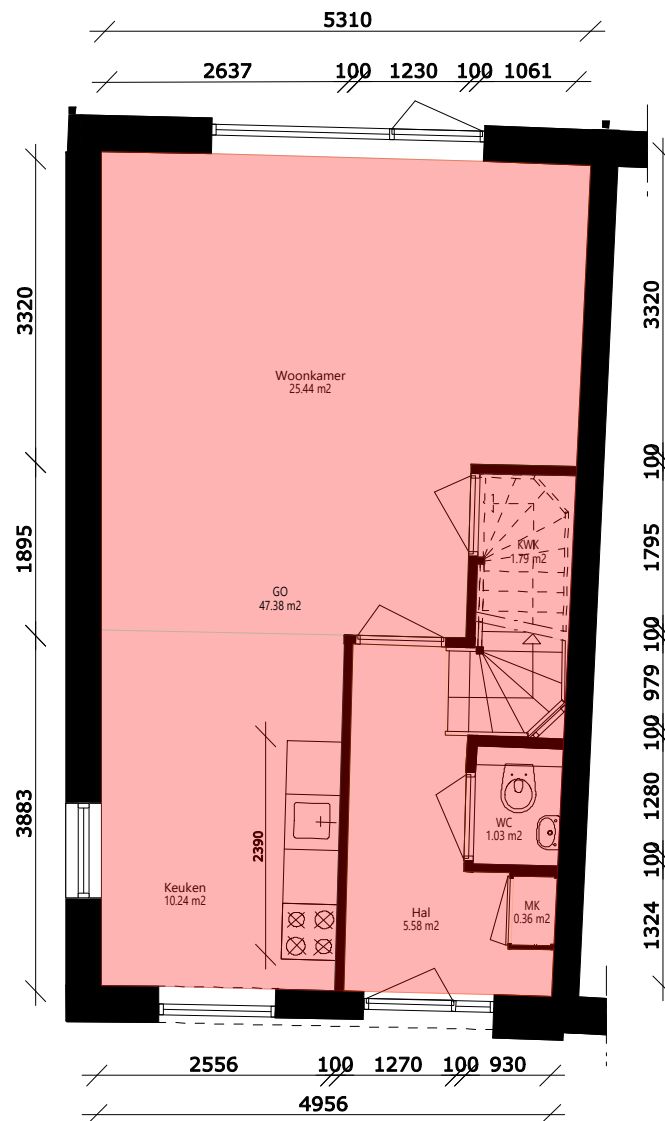
Begane_grond



Berging



GO overige functie volgens NEN 2580:2007	GO	6.13	m2
GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	GO	120.53	m2
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 1873		Formaat A3 lands.
Adres	Demerstraat 21		Verscaling 1: 120
Plaats	BREDA		Getekend COENCAD
Tekening	Alle_plattegronden		Datum 03-05-2021
Kenmerk	E-034513		

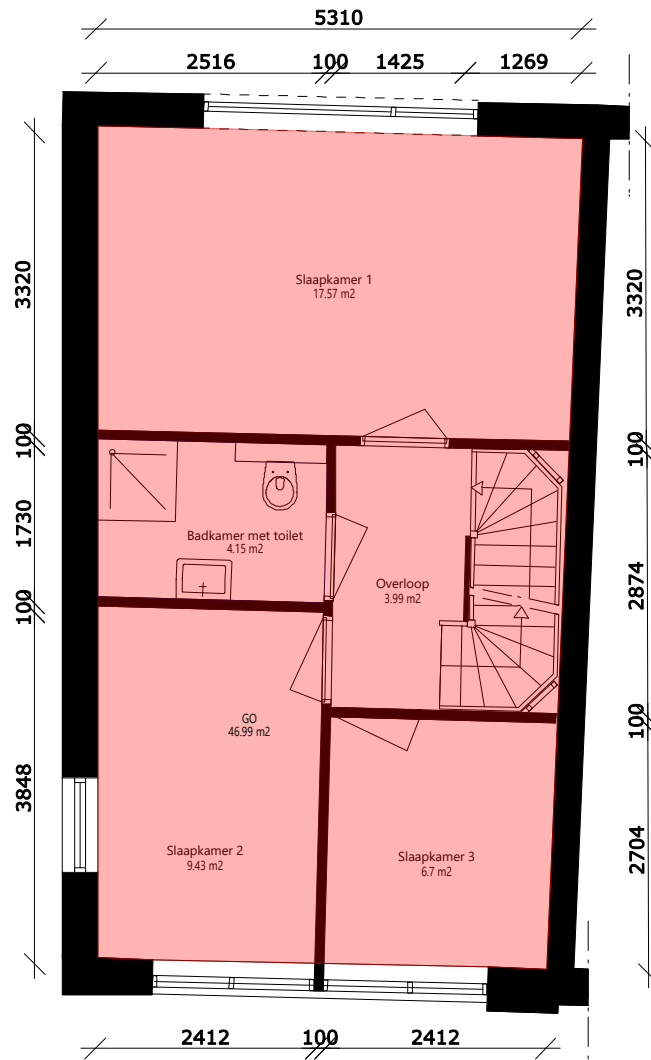


Begane_grond



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007		go	47.38	m²
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 1873	Formaat	A3 lands.
	Adres	Demerstraat 21	Verscaling	1: 60
	Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
	Tekening	Begane_grond	Datum	03-05-2021
	Kenmerk	E-034513		



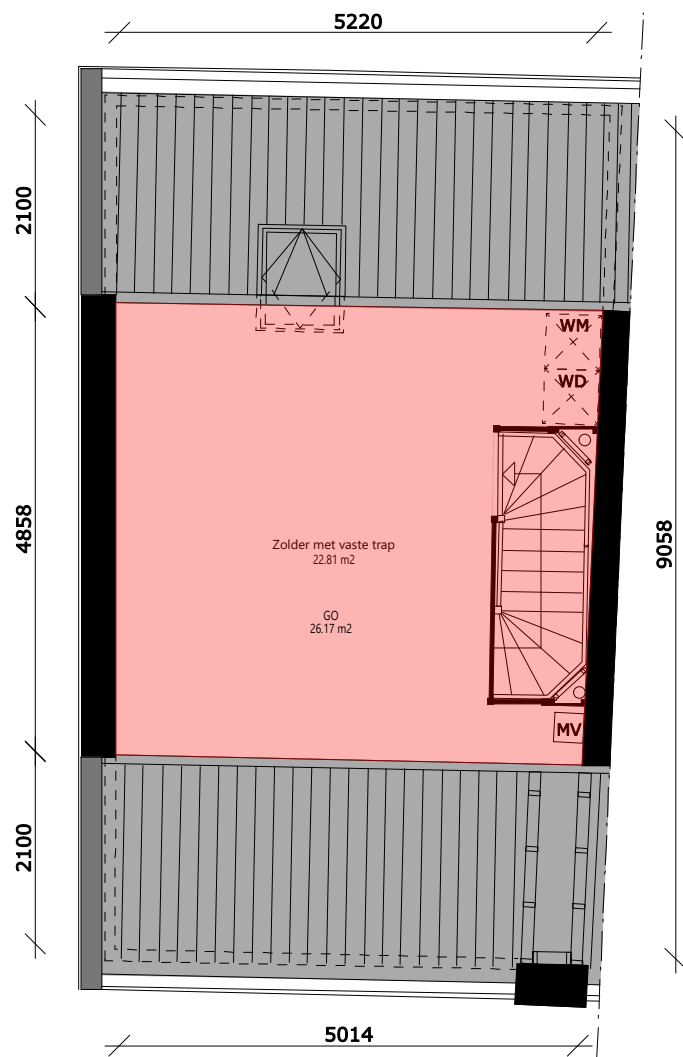
Verdieping_1e



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	go	46.99	m²
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid

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

 WonenBreborg	Opdrachtgever	WonenBreborg	Aantal	1
	Complex	Complex 1873	Formaat	A3 lands.
	Adres	Demerstraat 21	Verscaling	1: 60
	Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
	Tekening	Verdieping_1e	Datum	03-05-2021
	Kenmerk	E-034513		



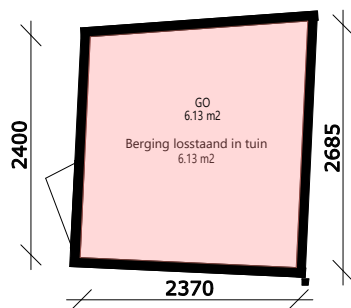
Zolder



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007		go	26.17	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

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

 WonenBregburg	Opdrachtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1873	Formaat	A3 lands.
	Adres	Demerstraat 21	Verscaling	1: 60
	Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
	Tekening	Zolder	Datum	03-05-2021
	Kenmerk	E-034513		



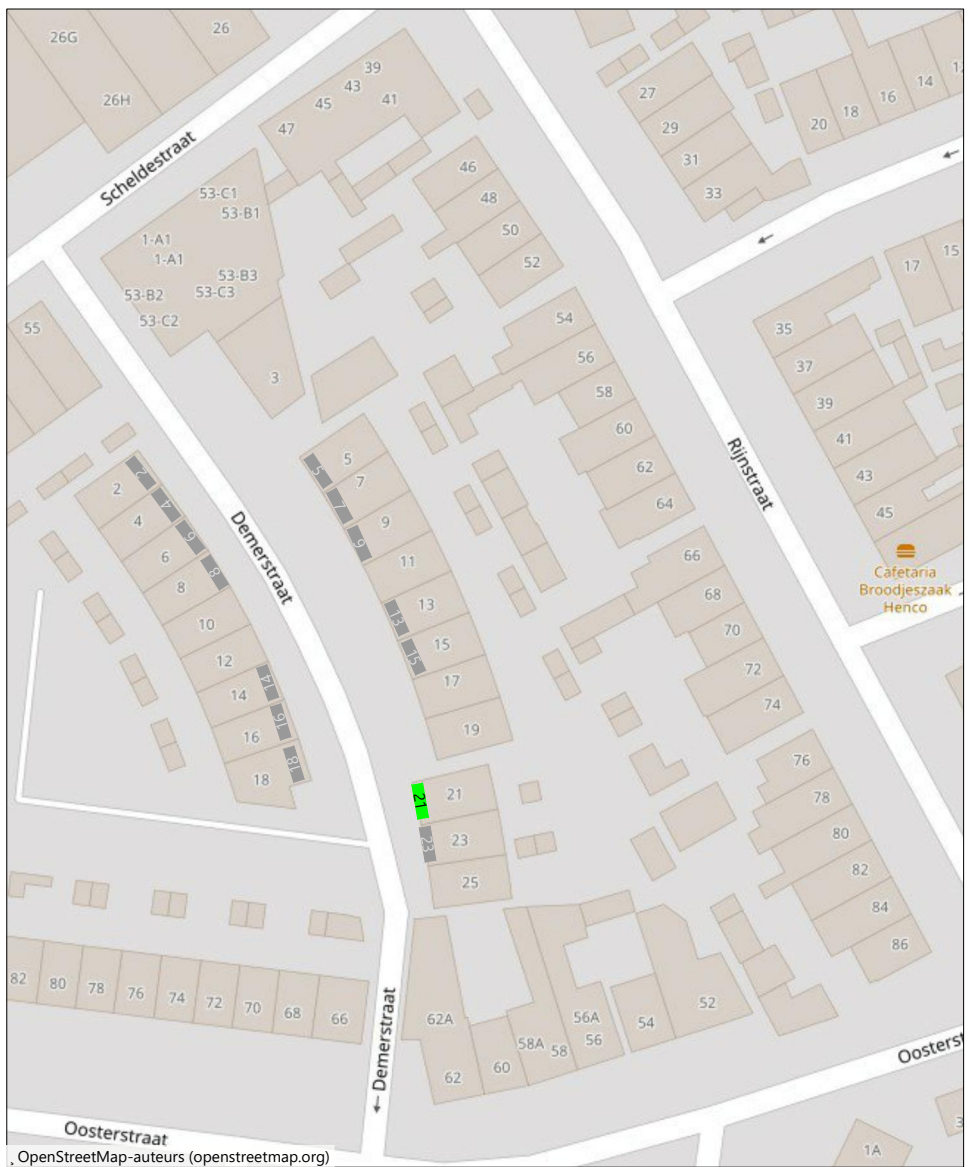
Berging



GO overige functie volgens NEN 2580:2007		GO	6.13	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	syb	aantal	eenheid
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.			Symboolset 'NEN2580	

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

 WonenBregburg	Opdrachtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1873	Formaat	A3 lands.
	Adres	Demerstraat 21	Verscaling	1: 60
	Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
	Tekening	Berging	Datum	03-05-2021
	Kenmerk	E-034513		



WonenBreda

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.				Symbolenset "NEN2580"	
Opdrachtgever	WonenBreda			Aantal	1
Complex	Complex 1873			Formaat	A3 lands.
Adres				Verscaling	1:
Plaats	BREDA			Getekend	COENCAD
Tekening	Situatie			Datum	03-05-2021
Kenmerk					

Kadastrale kaart

2-7-2025

Kadastrale kaart van Demerstraat 21, 4812VS Breda

Referentie: I4812VS21_1



6410	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Princenhage
21	Huisnummer	Gemeentecode:	PCH00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	I
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	6410
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	143
	Bebouwing		
	Overige topografie		



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.

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.