



Dr. Struyckenstraat 133

4812 BC Breda

woonoppervlakte 95 m²

perceeloppervlakte 212 m²

3 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 400.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Dr. Struyckenstraat 133

4812 BC Breda

€ 400.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	eindwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	95 m ²
perceelopp.:	212 m ²
bouwjaar:	1953
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Princenhage, sectie I, nummer 5463,
perceelopp. 212 m², type geheel

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2018
energielabel:	F

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	255 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	3.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	100 m ²
ligging:	zuiden
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

OPEN HUIS VRIJDAG 5 SEPTEMBER 2025 VAN 16:00 UUR TOT 17:00 UUR

Wilt u deze woning bezichtigen dan kunt u 05-09-2025 tussen 16.00 en 17.00 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 keuringsrapport. 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.

Let op! Komt u in aanmerking voor de voorrangsregeling voor sociale huurders (kijk onderin voor de voorwaarden) vergeet dan niet uw verhuurdersverklaring (niet ouder dan 3 maanden) bij ons in te leveren samen met het bezoekersformulier tijdens het open huis.

Aan een doorgaande straat ligt deze leuke eindwoning met 3 slaapkamers, zeer diepe achtertuin met overkapping en berging. De woning is op steenworp afstand van het winkelcentrum gelegen waar u zowel de Jumbo als de Lidl kunt vinden, maar ook het Kruidvat en Primera zijn hier o.a. aanwezig. Op loopafstand ligt het waterrijke wandelpark Zaartpark en ook het Mastbos ligt vlakbij. Als u liever de drukte opzoekt dan is het gezellige centrum van Breda binnen 10 minuten fietsen te bereiken. Kortom: een ideale centrale ligging!

Op deze woning is de voorrangsregeling voor sociale huurders van toepassing

Huurt u op het moment in Breda een sociale huurwoning van WonenBredburg, Alwel, Laurentius of een andere woningcorporatie?

U krijgt als eerste de kans om deze woning te kopen. Kijk onderin voor de voorwaarden.

Maak uw interesse uiterlijk maandag 8 september 2025 kenbaar. Na deze datum vervalt de voorrangsregeling.

Bent u geen huurder van een sociale huurwoning van bovengenoemde corporaties of een andere woningcorporatie dan kunt u uiteraard ook reageren en naar het open huis komen.

Omschrijving

Indeling:

Begane grond:

Hal/ entree

Via de hal betreedt u de woning. In deze hal is de trapkast met stoppenkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping aanwezig. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

Toiletruimte

De toiletruimte is voorzien van een hangtoilet en design radiator.

Woonkamer

De fijne, gezellige woonkamer heeft een fraai plafond met ornamenten en grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, Vanuit de woonkamer is er toegang tot de open keuken.

Keuken

De open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een hoek keukeninrichting (2022) met onderkastjes en diverse inbouwapparatuur. Middels een loopdeur heeft u toegang tot de achtertuin.

Achtertuin

De zeer diepe achtertuin is op het zuiden gelegen en aangelegd met een zeer fraaie en royale overkapping met verlichting. Verder is de tuin voorzien van tuinbestrating en zijn er borders aan de zijkant van de tuin en naast de berging. Een heerlijke tuin voor zonliefhebbers maar ook als je in de schaduw wilt zitten heb je hier mogelijkheden! Daarnaast is er nog een stenen berging achter in de tuin en is er een zij-uitgang richting de brandgang.

Eerste verdieping:

Overloop

Vanuit de overloop is er toegang tot de 2 slaapkamers, een bergruimte, kast en de badkamer. Middels een afgesloten vaste trap is de zolder bereikbaar.

Slaapkamers

2 Royale slaapkamers, 1 aan de voorzijde van de woning en 1 aan de achterzijde met uitsparing voor een grote

kledingkast.

Badkamer

De badkamer is in een voormalige slaapkamer gesitueerd (2020). De badkamer is uitgerust met een ligbad, douchecabine, vaste wastafel en 2de toilet.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is middels een vaste trap bereikbaar. Hier bevindt zich de voorzolder met de opstelling van de c.v.-ketel, wasmachine aansluiting en een zolderraam. Vanuit de voorzolder is er toegang tot de mooie zolderslaapkamer met dakkapel en bergkast.

Bijzonderheden:

- * In en om de woning zijn de laatste jaren diverse dingen aangepast: * het dak van de schuur is in 2023 vernieuwd
- * toilet begane grond is in 2024 vervangen * de dakkapel is in 2022 vernieuwd * de c.v. ketel is in 2018 vervangen * de tuinbestrating en stroom zijn in 2020 aangelegd.
- * De woning is grotendeels voorzien van een laminaat vloer.
- * Er zijn meerdere rolluiken aanwezig.
- * 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.

Voorwaarden voorrangregeling sociale huurders:

- Momenteel woont u in een zelfstandige sociale huurwoning in Breda van WonenBredburg, Alwel, Laurentius of een andere woningcorporatie en staat zelf genoemd in de huurovereenkomst;
- U heeft geen huurcontract voor een onzelfstandige huurwoning, tijdelijke woning, anti-kraak, of een bijzondere woonvorm;
- De woning kan niet gekocht worden als er voor uw huidige woning sprake is van huurachterstand, vermoedens van onderhuur of overlastklachten zijn, dit ter beoordeling van de desbetreffende woningcorporatie.
- U bent verplicht een verhuurdersverklaring, niet ouder dan 3 maanden, gezamenlijk met het bezoekersformulier bij ons in te leveren;
- Bij de bezichtiging van de koopwoning bent u zelf of een door u aangewezen persoon aanwezig;
- WonenBredburg behoudt het recht van gunning;
- Na de ondertekening van de koopovereenkomst zegt u de huurovereenkomst van uw huidige huurwoning schriftelijk op. In de koopovereenkomst zal hier een artikel over opgenomen worden. De einddatum van de huidige huurovereenkomst zal niet later zijn dan drie maanden na de datum van de eigendomsoverdracht bij de notaris.
- U laat uw huurwoning leeg achter;
- In de woning die u gaat kopen gaat u zelf wonen. In de koopovereenkomst staat een artikel i.v.m. de zelfbewoningsplicht;
- Als u de woning koopt, gaat u akkoord met een antispeculatiebeding voor een periode van 2 jaar;
- Bij ontbinding van de koopovereenkomst in verband met een financieringsvoorbehoud, vervalt de verplichting van huuropzegging;
- Alle overige voorwaarden voor de koop van een woning zijn van toepassing.

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.

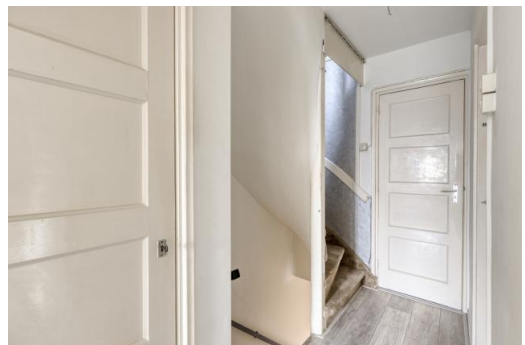
Foto's



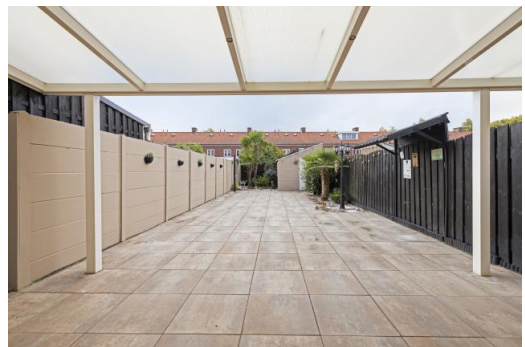
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

23-5-2025

Kadastrale kaart van Dr. Struyckenstraat 133, 4812BC Breda

Referentie: I4812BC133_1



5463	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Princenhage
133	Huisnummer	Gemeentecode:	PCH00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	I
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5463
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	212
	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

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.

Asbest

In en/of op de bouwkaavel is asbest aanwezig. 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.

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.