



Roelandshof 14

4814 CT Breda

woonoppervlakte 84 m²

3 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 440.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Roelandshof 14

4814 CT Breda

€ 440.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	beneden + bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	84 m ²
bouwjaar:	2010
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Breda, sectie E, nummer 8427, aandeel 86/2505, type appartementencomplex
gemeente Breda, sectie E, nummer 8427, aandeel 15/2505, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit HR
bouwjaar CV-Ketel:	2010
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	
slaapkamers:	3
inhoud:	230 m ³

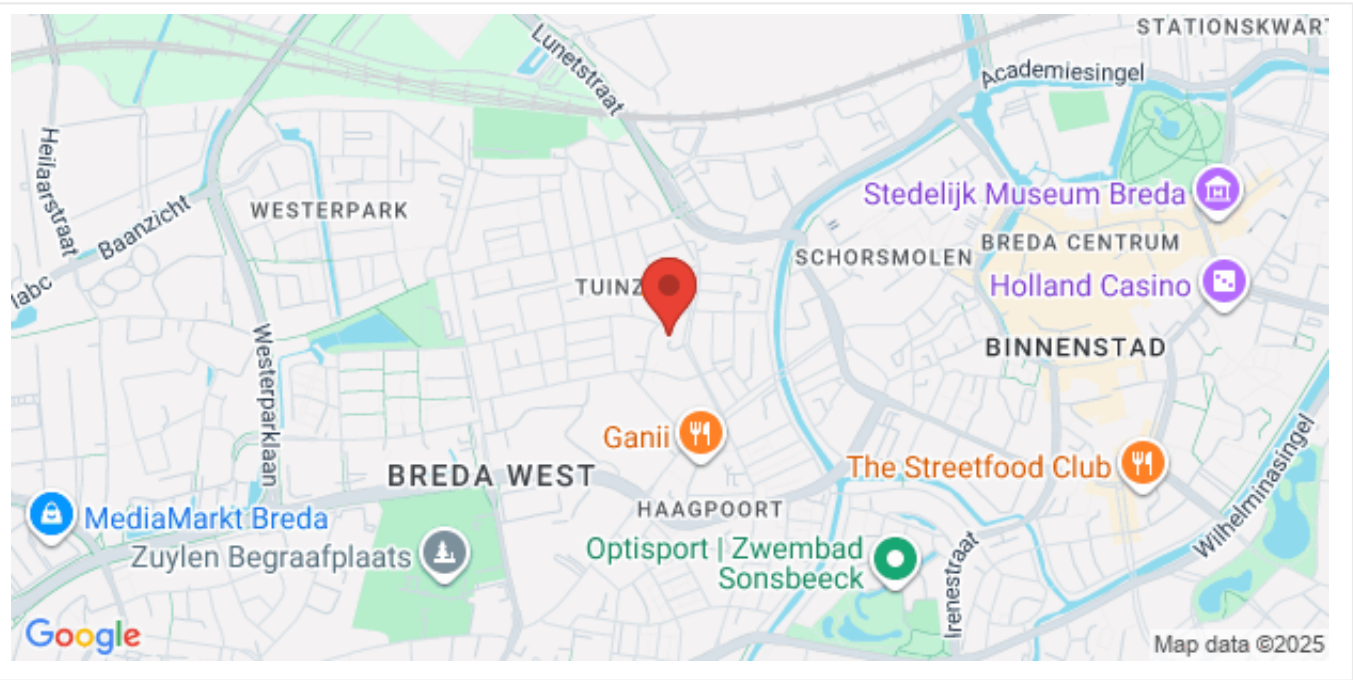
Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	3.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	48 m ²
ligging:	noord-westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

INSTAPKLARE MODERNE WONING - CENTRAAL GELEGEN - MET 3 SLAAPKAMERS, TUIN EN LABEL A!
KOM KIJKEN TIJDENS HET OPEN HUIS A.S. DONDERDAG 18 SEPTEMBER 2025 VAN 16:00 TOT 17:00 UUR!

U kunt a.s. donderdag, 18 september, vrijblijvend binnen lopen tussen 16:00 uur en 17:00 uur.

Indien u uw gegevens via de website achterlaat, kunnen wij u op voorhand gegevens van de woning toesturen waaronder een bouwtechnisch inspectierapport.

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.

Deze nette en instapklare tussenwoning met een eigen parkeerplaats en gelegen op korte afstand van het stadscentrum is een bezoek meer dan waard!

Ligging:

Rustig gelegen aan een leuk hofje - rondom het pleintje in een halve cirkel gebouwd - met een speels aanzicht en een eigen parkeerplaats voor de deur. Gelegen op korte afstand van scholen, kinderdagverblijf, supermarkt en winkels. De diverse uitvalswegen zijn tevens goed bereikbaar.

Indeling:

Hal:

Hal/entree voorzien van een meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

Toilet:

De licht betegelde toiletruimte is voorzien van een inbouwtoilet met een fonteintje.

Woonkamer:

Sfeervolle woonkamer met siervloer, met tv-ombouw en sfeerhaard, gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een trapkast en toegang tot de tuin middels openslaande tuindeuren.

Keuken:

Open keuken met een L-keukeninrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur met elektrische kookplaat, combi-oven, vaatwasser, afzuigkap. Aparte Amerikaanse koelkast.

Tuin

Leuke, nette (stads)achtertuin, deels betegeld en deels kunstgras. Vrijstaande houten berging en achterom.

Parkeerplaats

De woning heeft een eigen parkeerplaats aan de voorzijde van de woning op het gezamenlijk parkeerterrein.

1e Verdieping:

Overloop:

Overloop voorzien van een vaste kast met c.v.-ketel, mechanische ventilatie en wasmachine-aansluiting.

Slaapkamers:

3 slaapkamers met siervloer waarvan 1 slaapkamer aan de voorzijde en 2 slaapkamers aan de achterzijde gelegen.

Badkamer:

Nette, licht betegelde badkamer voorzien van een douchecabine, Whirpool, inbouwtoilet en wastafel met meubel.

Bijzonderheden:

- * De woning is voorzien van vloerverwarming.
- * Siergrindvloer op begane grond en verdieping.
- * Eigen parkeerplaats op gezamenlijk parkeerterrein.
- * Energielabel A.
- * VvE bijdrage: ca. € 146,- per maand, voor de woning incl. parkeerplaats.
- * Bouwtechnisch inspectierapport aanwezig.
- * Projectnotaris van toepassing.

* Eigen bewoning.

* 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.

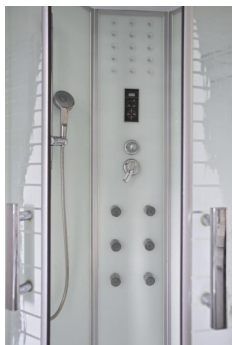
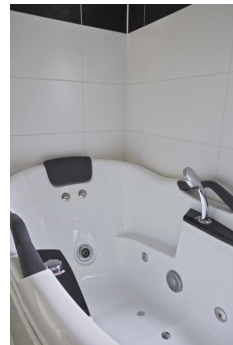
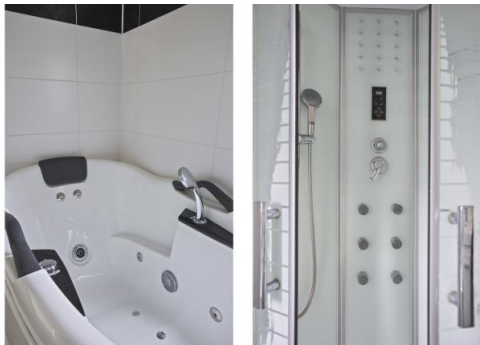
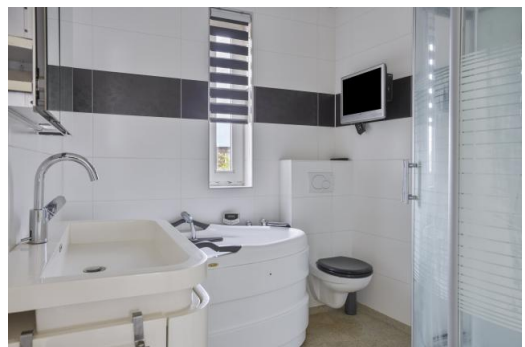
Foto's



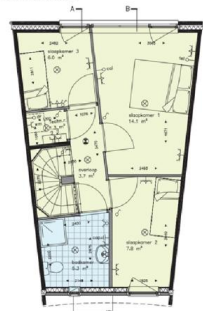
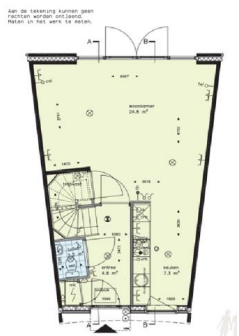
Foto's



Foto's



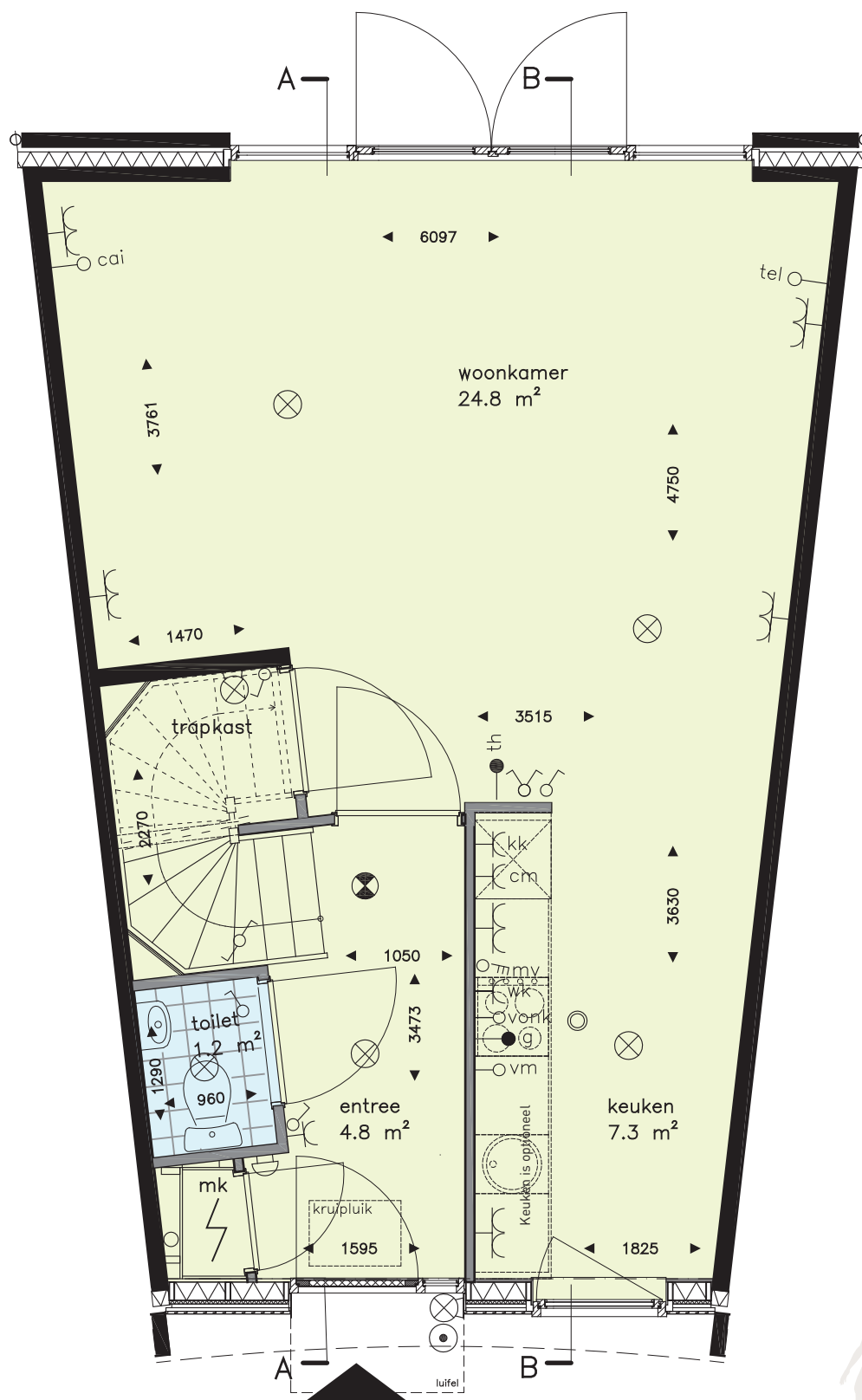
Foto's

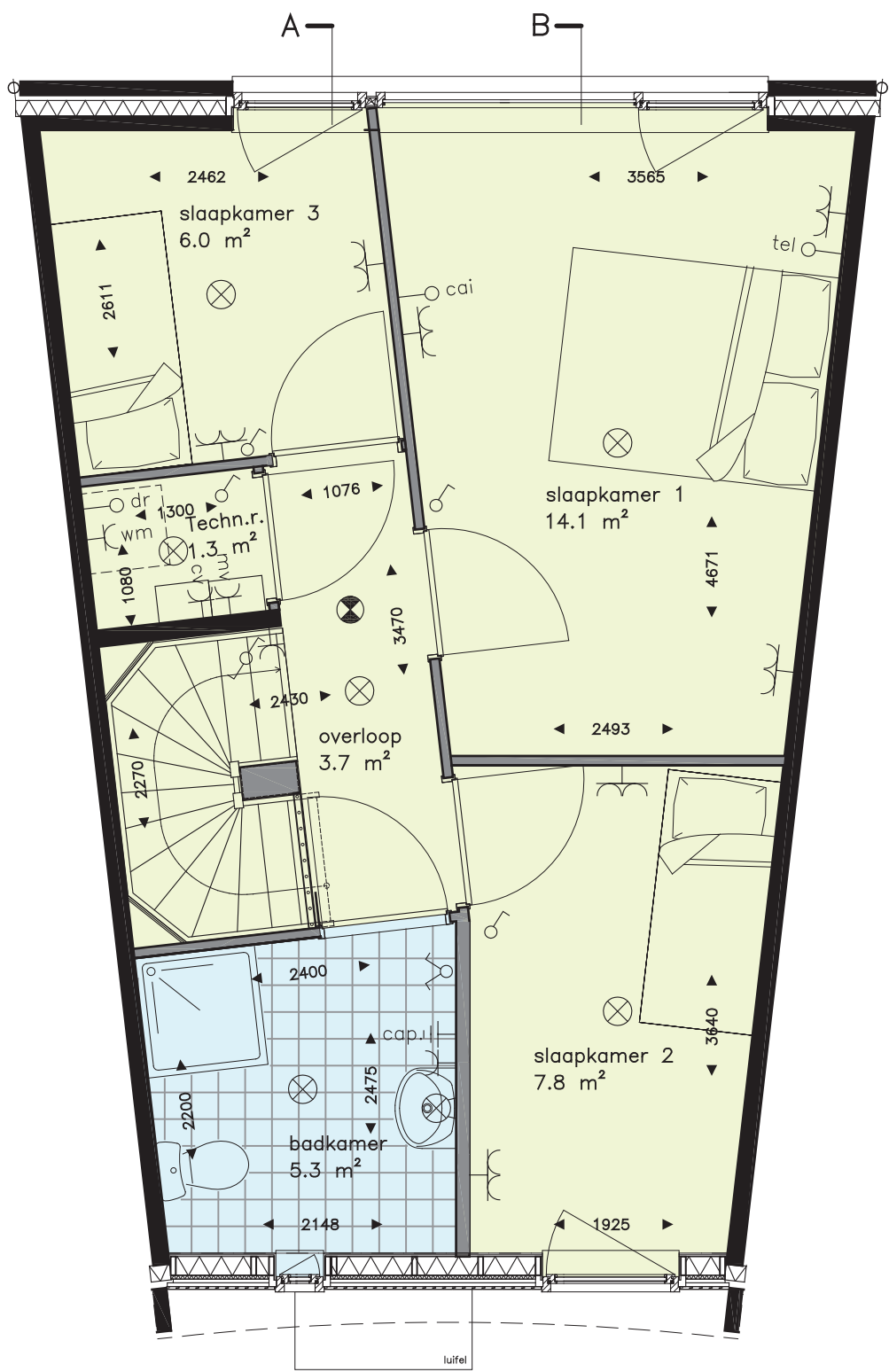


Hofwoning, type 1

BOUWNUMMERS: 6 / 7 / 15 / 16 / 17 / 18

BEGANE GROND | schaal 1 : 50

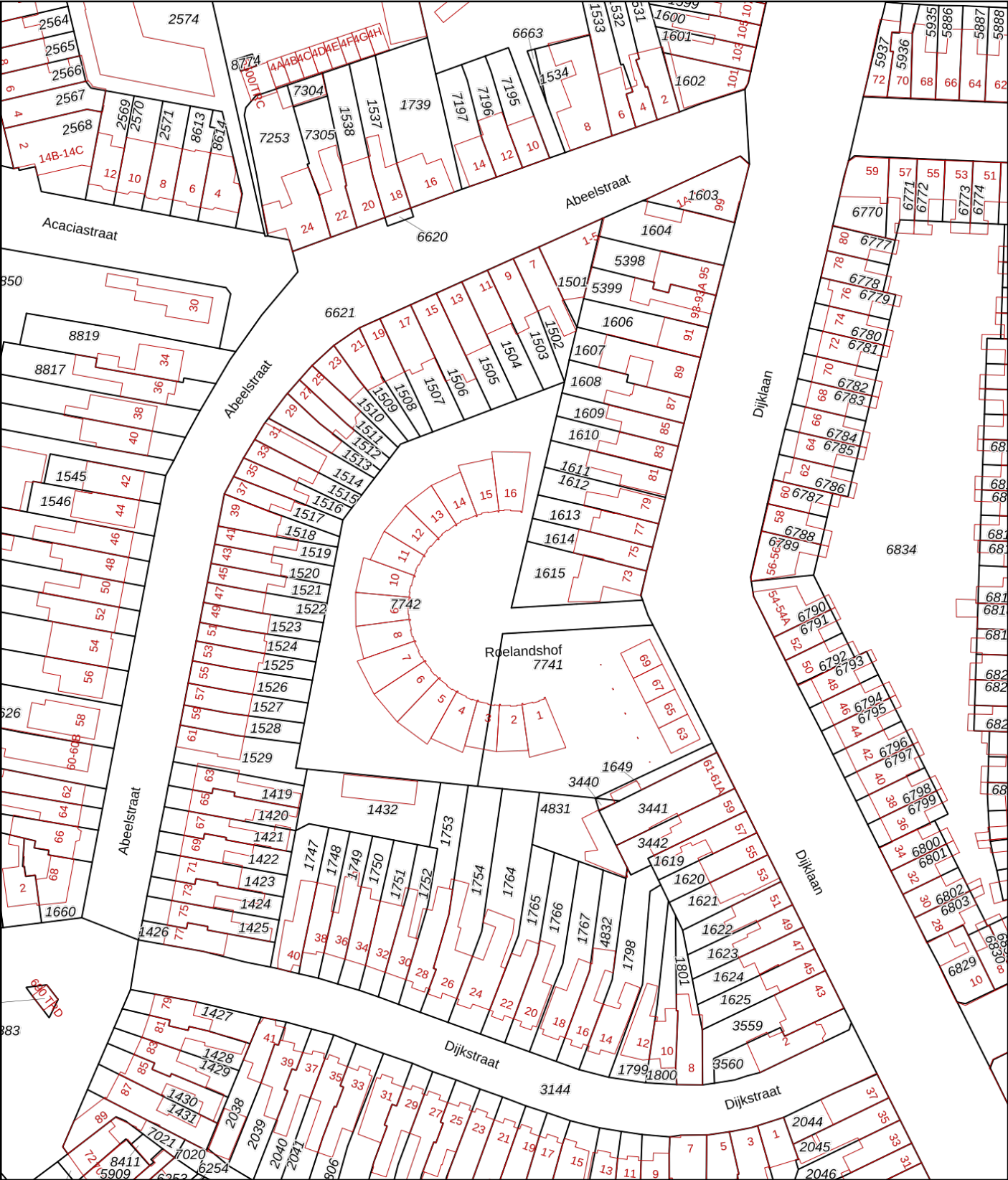




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Roelandshof



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Breda

Sectie E

Perceel 7741

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?	€ 146,00 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

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.