



Fintstraat 14

5306 GH Brakel

woonoppervlakte 83 m²

perceeloppervlakte 301 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 315.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Fintstraat 14

5306 GH Brakel

€ 315.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	83 m ²
perceelopp.:	301 m ²
bouwjaar:	1962
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Brakel, sectie O, nummer 823, perceelopp. 301 m², type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2018
energielabel:	B

Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	3

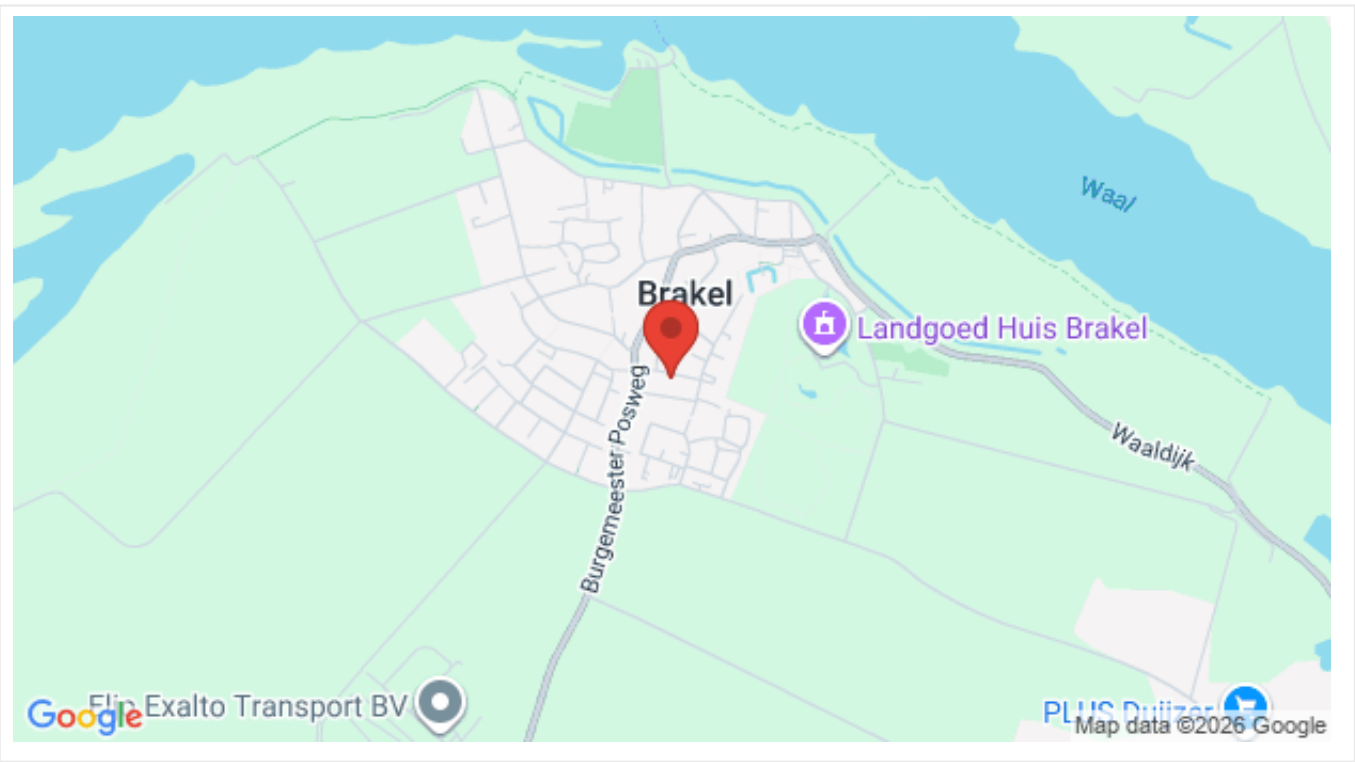
Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	4.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	160 m ²
ligging:	zuiden
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Eindwoning met Berging

Indeling van de woning:

Begane grond:

- Entree/hal, voorzien van kelderkast, met een vaste trap naar 1e verdieping, meterkast.
- Toiletruimte, voorzien van staand toilet.
- Woonkamer, voorzien van inbouwkast.
- Dichte keuken,

1e verdieping:

- Overloop, met vlizotrap naar 2e verdieping.
- 3 Slaapkamers
- Badkamer, voorzien van douche en wastafel.

2e verdieping:

- Bergzolder, voorzien van dakraam. HR combi-ketel en een omvormer zonnepanelen.

Extern:

- Vrijstaande stenen berging.

Let op! Op deze woning is zelfbewoningsplicht van toepassing.

Huurders van Woonstichting De Kernen of andere woningcorporaties in de gemeente krijgen voorrang op koop.

Huurders dienen te reageren binnen vier weken na het verschijnen van deze advertentie.

Na de vier weken vervalt de mogelijkheid tot voorrang en geldt de normale procedure voor iedere geïnteresseerde. Belangstellende kunnen inschrijven via de site van corpowonen

Vragen? Stuur een e-mail

Bij verkoop van deze woning is een zelfbewoningsverplichting van toepassing. De koper verklaart de woning te hebben aangekocht om zelf (met eventuele gezinsleden) te bewonen. Bij overtreding deze verplichting zal er een direct opeisbare boete verschuldigd zijn.

Koper is gedurende vijf jaar na datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren/verkopen of op andere wijze in gebruik te geven.

Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning.

Van hetgeen omschreven kan worden afgeweken in het geval schriftelijke toestemming van verkoper is verkregen.

Foto's

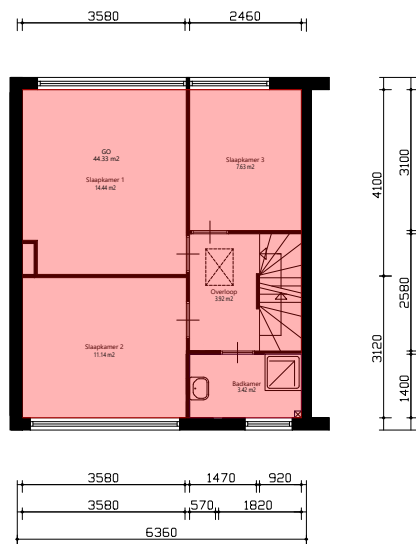


Foto's

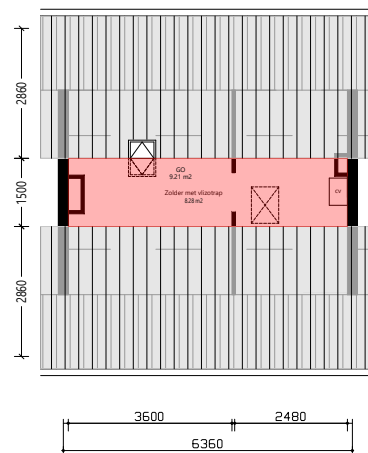


Foto's

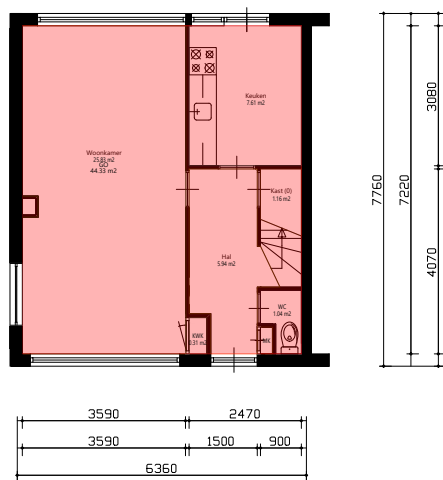




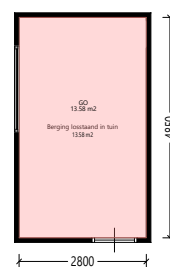
Verdieping_1e



Zolder



Begane_grond

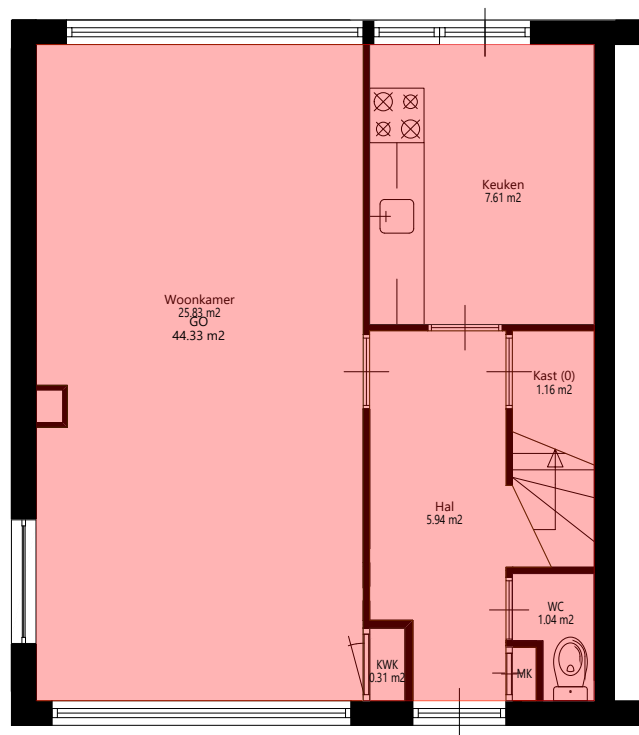


Berging



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	GO	97.87	m2
GO overige functie volgens NEN 2580:2007	GO	13.58	m2
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.			
Symbolenset "NEN2580"			
Opdrachtgever	De Kernen	Aantal	1
Complex	Complex 22103	Formaat	A3 lands.
Adres	Fintstraat 14	Verscaling	1: 120
Plaats	BRAKEL	Getekend	COENCAD
Tekening	Alle plattegronden	Datum	05-06-2021
Kenmerk	1622103105		





Begane_grond



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	go	44.33	m²
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Symbolenset "NEN2580"



Opdrachtgever	De Kernen	Aantal	1
Complex	Complex 22103	Formaat	A3 lands.
Adres	Fintstraat 14	Verscaling	1: 60
Plaats	BRAKEL	Getekend	COENCAD
Tekening	Begane_grond	Datum	05-06-2021
Kenmerk	1622103105		



Verdieping_1e

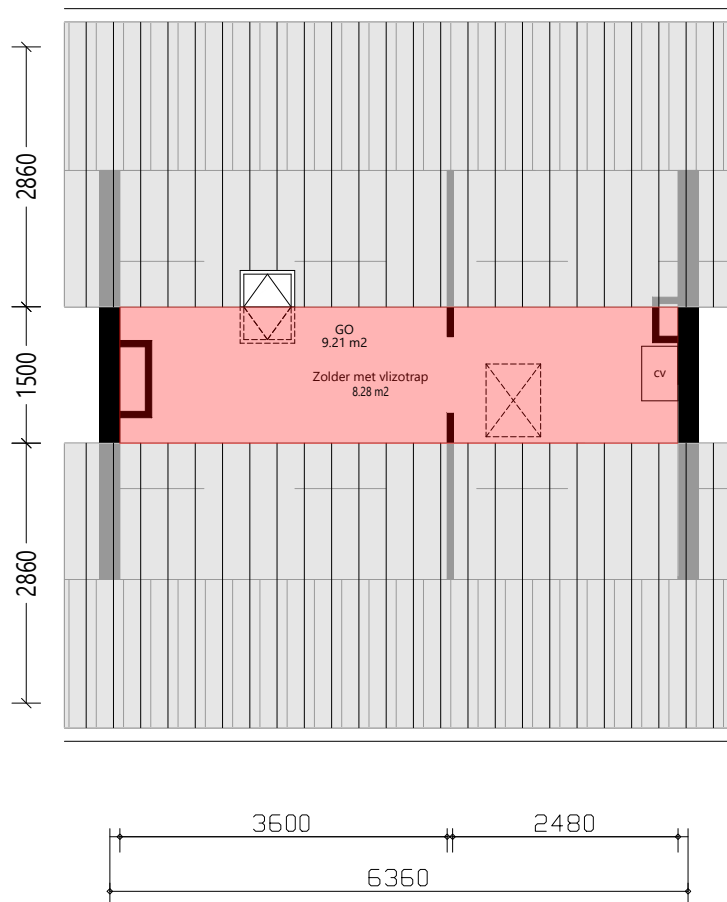


GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007		go	44.33	m ²
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

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



Opdrachtgever	De Kernen	Aantal	1
Complex	Complex 22103	Formaat	A3 lands.
Adres	Fintstraat 14	Verscaling	1: 60
Plaats	BRAKEL	Getekend	COENCAD
Tekening	Verdieping_1e	Datum	05-06-2021
Kenmerk	1622103105		



Zolder

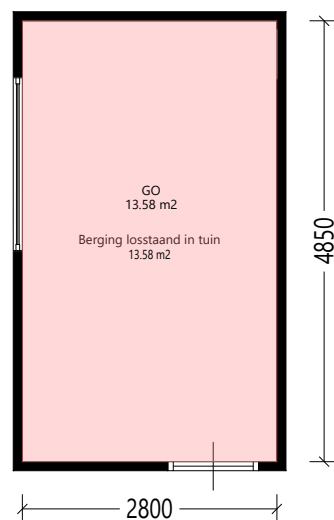


GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007		go	9.21	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

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



Opdrachtgever	De Kernen	Aantal	1
Complex	Complex 22103	Formaat	A3 lands.
Adres	Fintstraat 14	Verscaling	1: 60
Plaats	BRAKEL	Getekend	COENCAD
Tekening	Zolder	Datum	05-06-2021
Kenmerk	1622103105		



Berging

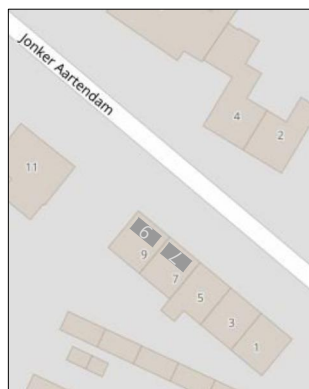
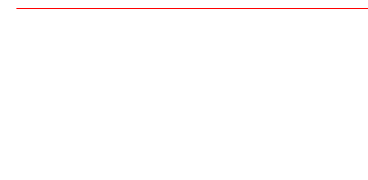
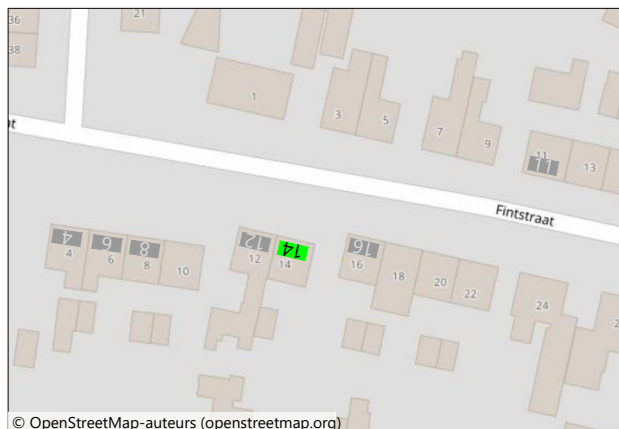


GO overige functie volgens NEN 2580:2007		go	13.58	m2
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

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



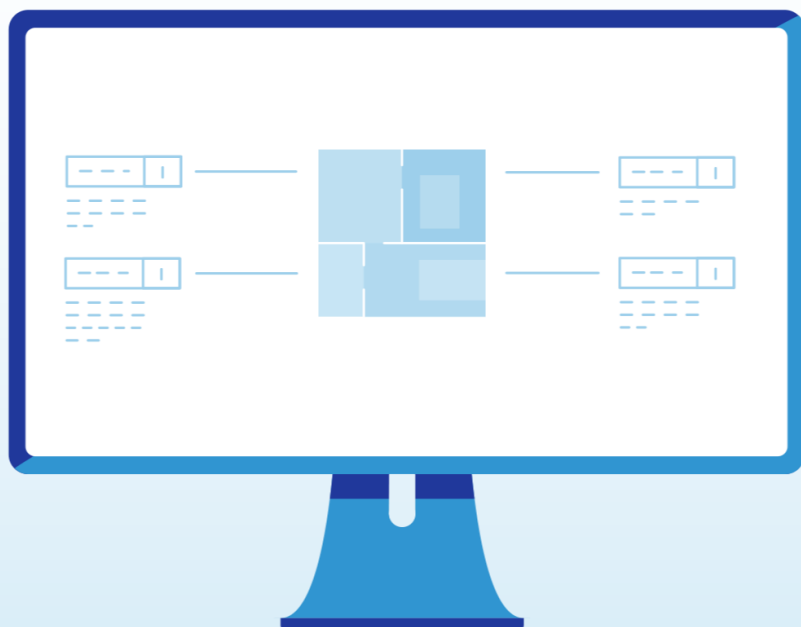
Opdrachtgever	De Kernen	Aantal	1
Complex	Complex 22103	Formaat	A3 lands.
Adres	Fintstraat 14	Verscaling	1: 60
Plaats	BRAKEL	Getekend	COENCAD
Tekening	Berging	Datum	05-06-2021
Kenmerk	1622103105		



Opdrachtgever		De Kernen	
Complex		Complex 22103	
Adres		Aantal	
Plaats		Formaat	
Tekening		A3 lands.	
Kenmerk		Verschaling	
		1: 60	
		Getekend	
		COENCAD	
		Datum	
		05-06-2021	

NEN 2580 Meetcertificaat

NEN 2580:2007 inclusief correctieblad C1:2008



*Meetcertificaat
opgesteld door:*

COENCAD
Ericssonstraat 2
5121 ML
Rijen



Toelichting Meetcertificaat

In dit hoofdstuk volgt een toelichting op de afgegeven meetcertificaten, waaronder een begrippenlijst betreffende de gebruikte terminologie, de aannames en voorbehouden die op dit meetcertificaat van toepassing zijn en een toelichting op de meetcertificaten en meetstaten.

Toelichting begrippen NEN 2580

Ruimte

Een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, met een netto hoogte van minimaal 1,5 m, dat geheel of gedeeltelijk begrensd wordt door bouwkundige scheidingsconstructies en waarvan de vloer of de overdekking een onderdeel vormt van de constructie van het gebouw.

Binnenruimte

Een ruimte die door middel van bouwkundige scheidingsconstructies geheel van de bodem en van de buitenlucht is afgesloten.

Bouwlaag

Een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,5 m in hoogte verschillen.

Vloeroppervlakte

De oppervlakte van een vloer dient te worden bepaald als de oppervlakte van de verticale projectie op het horizontale vlak. Vloeroppervlakten worden in m² uitgedrukt.

Gebruiksoppervlakte

De gebruiksoppervlakte (GO) van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO worden niet meegerekend:

- de oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m, met uitzondering van vloeren onder trappen, hellingbanen e.d.;
- een liftschacht;
- een trapgat, schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4 m²;
- een vrijstaande bouwconstructie (niet zijnde een trap) indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m²;
- een leidingschacht, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m²;
- een dragende binnenwand.

Verhuurbare vloeroppervlakte

De verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) van een ruimte of een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van binnenruimten omhullen. Waar gelijke gebruiksfuncties aan elkaar grenzen, wordt gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie. Ter plaatse van raamopeningen wordt gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5 m boven de vloer en ter breedte van deze raamopeningen.

Bij de bepaling van de VVO wordt niet meegerekend:

- een ruimte die dient voor het onderbrengen of bedienen van gebouwinstallaties;
- een trappenhuis, met inachtneming van de een-op-een regel;
- een voorziening voor verticaal verkeer, trapgat of liftschacht;
- toegangssluizen naar trappenhuizen indien de sluis uitsluitend toegang biedt tot het trappenhuis;
- een schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0 m²;

- een ruimte die dient voor het parkeren van motorvoertuigen;
- de oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m;
- een vrijstaande bouwconstructie en een leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan – bij schuine kolommen inclusief het gedeelte van de ruimte daaronder dat lager is dan 1,5 m – groter is dan of gelijk is aan 0,5 m²;
- een dragende binnenwand;
- een ruimte voor horizontaal verkeer indien deze uitsluitend dient voor het bereiken van een installatieruimte of een nooduitgang, met inachtneming van de een-op-een regel.

Bruto vloeroppervlakte

De bruto vloeroppervlakte (BVO) van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Ter aanvulling op het bovengenoemde geldt het volgende:

- Indien een binnenruimte aan een andere binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie;
- Indien een gebouw gebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de BVO van de binnenruimte.

Bij de bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4 m².

Bij de bepaling van de grenslijn, dient een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel te worden genegeerd, voor zover het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m².

Glaslijncorrectie

Oppervlaktebepalingen ter plaatse van raamopeningen in opgaande scheidingsconstructies worden gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5 m boven de vloer en ter breedte van deze raamopening. Deze glaslijncorrectie komt voort uit de gangbare verhuurpraktijk; meten tot het glas.

Verticaal verkeersoppervlak

Onder deze categorie vallen alle verkeersruimten die alleen dienen voor de ontsluiting van verschillende bouwlagen zoals trappenhuizen, liftschachten, vluchtrappenhuizen inclusief eventuele rooksluizen en gangen die uitsluitend dienst mogen doen als vluchtweg.

Gebouw gebonden installatieruimte

De gebouw gebonden installatieruimte is de vloeroppervlakte voor alle gebouw gebonden installaties. Om gebouwinstallaties uit te zonderen van verhuurbaar vloeroppervlak dienen deze te voldoen aan de volgende criteria:

- De installatie is vast verbonden met het gebouw.
- Het tot stand brengen van de installatie is nauw verweven met de bouwkundige werkzaamheden.
- De installatie is overwegend gericht op het scheppen van de juiste omstandigheden voor het verblijven of werken in het gebouw.
- De installatie is niet gericht op het produceren van goederen en/of diensten door het bedrijf.

Tot de gebouwinstallaties worden o.a. gerekend:

- verwarmingsinstallatie;
- rookgasafvoer en binnen-riolering;
- installatie voor koud- en warmwatervoorziening;
- installatie voor perslucht t.b.v. de klimaatregeling van het gebouw;
- installatie voor ruimtekoeling;
- installatie voor ventilatie en luchtbehandeling;
- elektrische centrale voor energievoorziening;
- kracht- en lichtinstallatie;
- transportinstallatie;
- sprinklerinstallatie.

Niet tot de gebouwinstallaties worden o.a. gerekend:

- patchkasten;
- installatie met gas- of perslucht voor bijvoorbeeld medische toepassingen;
- installaties toegevoegd door een gebruiker.

Ruimten met beperkte stahoogte

Dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m.

Algemene ruimten

Onder deze categorie vallen alle gemeenschappelijke ruimten van een gebouw, die met tenminste 1 of meerdere huurders worden gedeeld. Bijvoorbeeld een gezamenlijke entree, wachtkamer, of expeditieruimte. Toedeling van deze ruimten vindt plaats naar rato van het gehuurde.

Voorbehouden en aannames

1. Indien bij een gebouw met een BVO van meer dan 200 m² een controle ter plaatse heeft plaatsgevonden en de tekening(en) in overeenstemming zijn met de werkelijke situatie geldt het volgende:
 - a. Gemeten is vanaf de in dit meetcertificaat genoemde tekening(en). Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en van de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5%, ervan uitgaand dat de totale lengte- resp. breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt van de gemeten maat. Indien ook na controle ter plaatse onzekerheden blijven bestaan, mag een ander onnauwkeurigheidspercentage worden gehanteerd. In dit geval dient te worden gemotiveerd waarom voor (een) dergelijk afwijkend percentage(s) is gekozen.
2. Indien bij een gebouw met een BVO van minder dan 200 m² een controle ter plaatse heeft gevonden en de tekening(en) in overeenstemming zijn met de feitelijke situatie geldt het volgende:
 - a. Gemeten is vanaf de in dit meetcertificaat genoemde tekening(en). Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en van de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 1 m². Indien ook na controle ter plaatse onzekerheden blijven

bestaan, mag een ander onnauwkeurigheidspercentage worden gehanteerd. In dit geval dient te worden gemotiveerd waarom voor een andere oppervlakte dan wel voor een percentage van meer dan 0,5% is gekozen;

3. Indien geen controle ter plaatse heeft plaatsgevonden geldt het volgende:

- a. Gemeten is vanaf de in dit meetcertificaat genoemde tekening(en). Er heeft geen controle ter plaatse plaatsgevonden, omdat dit buiten de opdracht viel/het gebouw in aanbouw is/het gebouw in verbouw is/het gebouw nog niet is gerealiseerd. De gemeten oppervlakten kunnen derhalve afwijken van de oppervlakten in de werkelijke/de uiteindelijk te realiseren situatie. Tevens kunnen de aangenomen functies van ruimten in de werkelijke/de uiteindelijk te realiseren situatie anders zijn.



COENCAD

WONINGBESTAND IN BEELD

Kadastrale kaart



BETREFT

Brakel O 823

UW REFERENTIE

Brakel

GELEVERD OP

04-02-2026 - 10:32

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11229783007

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

03-02-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

03-02-2026 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Brakel O 823

Kadastrale objectidentificatie: 077360082370000

Locatie Fintstraat 14

5306 GH Brakel

BAG identificatie [0297010000001466](#)

Kadastrale grootte 301 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 134707 - 425351

Ontstaan uit Brakel O 820

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 8151/15 Arnhem

Naam gerechtigde Woonstichting De Kernen

Adres Korenstraat 1
5321 GV HEDEL

Statutaire zetel WEST MAAS EN WAAL

KvK-nummer 10031122 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Vermeld in stuk Hyp4 57729/138
Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 04-01-2010 om 11:54



BETREFT

Brakel O 823

UW REFERENTIE

Brakel

GELEVERD OP

04-02-2026 - 10:32

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11229783007

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

03-02-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

03-02-2026 - 14:59

BLAD

2 van 2

Vermeld in stuk Hyp4 55840/114
Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 25-11-2008 om 14:13

Vermeld in stuk Hyp4 8151/15 Arnhem

Vermeld in stuk Hyp4 4578/32 Arnhem
Naamswijziging rechtspersoon

Aantekening recht Ontbindende voorwaarde

Betrokken (rechts)persoon Gemeente Zaltbommel

Adres Hogeweg 11
5301 LB ZALTBOMMEL

Statutaire zetel ZALTBOMMEL

KvK-nummer 30276781 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Kadastrale kaart



> Postbus 9046, 7300 GH Apeldoorn

DATUM
07 januari 2026

ONDERWERP
Leveringsbevestiging order 5001012071

CONTACTGEGEVENS
Klantcontactcenter

BLAD
1 van 1

BIJLAGEN
1

Geachte heer/mevrouw,

Het Kadaster heeft een verzoek van u ontvangen een of meer kadastrale percelen te splitsen. Dit verzoek is verwerkt op 07-01-2026.

Perceel Brakel O 820 is gesplitst in de volgende nieuwe percelen:

perceelnummer	oppervlakte (in m ²)
823	301
824	1677

De oppervlakte en de grenzen van de nieuwe percelen zijn definitief.

In de toegevoegde kaartbijlage wordt de ligging getoond van de nieuw gevormde percelen met bijbehorende kadastrale aanduidingen.

Als u nog vragen heeft, kunt u op werkdagen tussen 09.00 en 17.00 uur contact opnemen met ons klantcontactcenter op telefoonnummer (088)1832200, optie 1.

Onze medewerkers staan u graag te woord. Wij verzoeken u het ordernummer (5001012071) bij de hand te houden, zodat wij u sneller van dienst kunnen zijn.

Met vriendelijke groet,

Hans van den Bemt
Hoofd Klantinteractie



Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

De Kernen maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met De Kernen op telefoonnummer 088 - 582 40 00 of per mail verkoop@dekernen.nl.

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

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was 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.

Zelfbewoningsplicht 2021

Bij verkoop van deze woning is een zelfbewoningsverplichting van toepassing. De koper verklaart de woning te hebben aangekocht om zelf (met eventuele gezinsleden) te bewonen. Bij overtreding deze verplichting zal er een direct opeisbare boete verschuldigd zijn.

Koper is gedurende vijf jaar na datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren/verkopen of op andere wijze in gebruik te geven. Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning.

Van hetgeen omschreven kan worden afgeweken in het geval schriftelijke toestemming van verkoper is verkregen.

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.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.