



## Bruno Renardstraat 13

4827 ER Breda

---

woonoppervlakte 88 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 160 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling Vrije verkoop

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 395.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

Bruno Renardstraat 13

4827 ER Breda

€ 395.000 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| soort object:    | woonhuis           |
| type object:     | tussenwoning       |
| bouwtype:        | bestaande bouw     |
| woonoppervlakte: | 88 m <sup>2</sup>  |
| perceelopp.:     | 160 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1967               |
| beschikbaar:     | in overleg         |

## Kadastrale informatie

|                                              |
|----------------------------------------------|
| gemeente Breda, sectie G, nummer 6692,       |
| perceelopp. 160 m <sup>2</sup> , type geheel |

## Energie

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| isolatie:     | dakisolatie     |
|               | muurisolatie    |
|               | vloerisolatie   |
|               | dubbel glas     |
| verwarming:   | stadsverwarming |
|               | blokverwarming  |
| warm water:   | geiser          |
| energielabel: | A               |

## Gebouw

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| verdiepingen: | 3                  |
| slaapkamers:  | 3                  |
| inhoud:       | 370 m <sup>3</sup> |

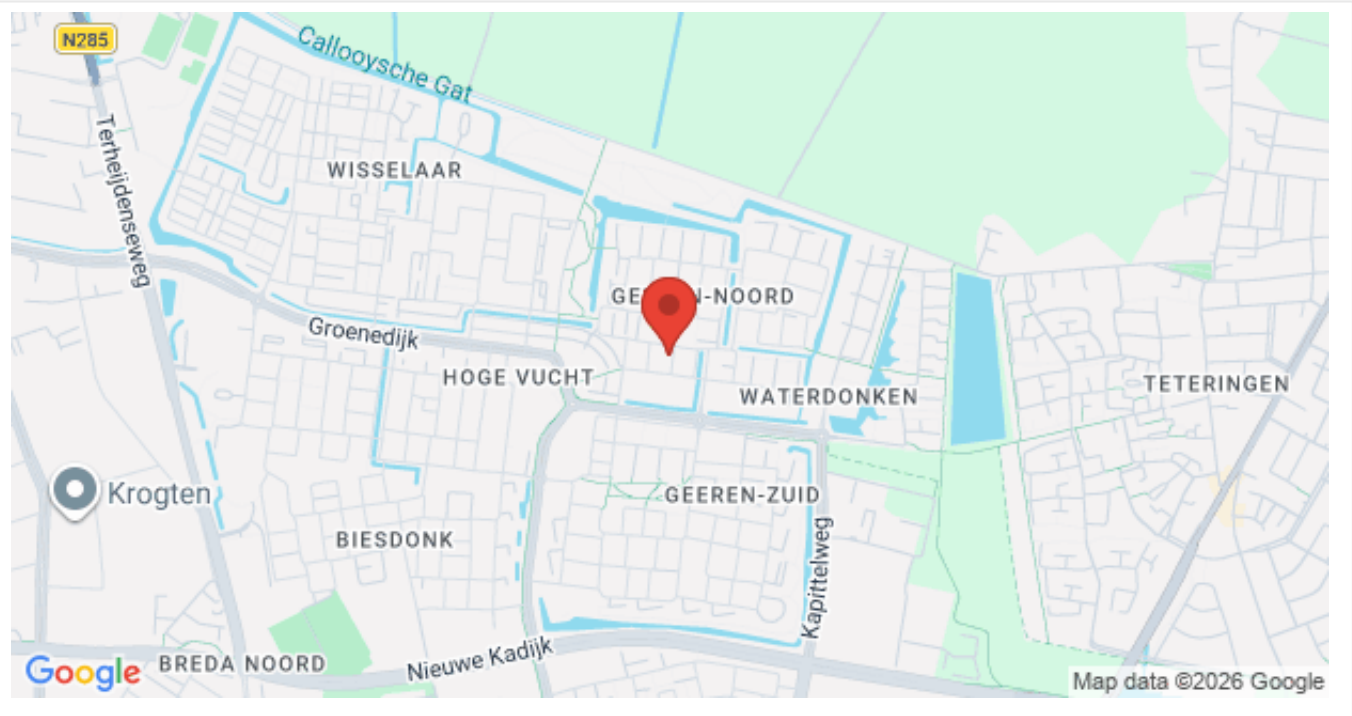
## Schuur / berging

|             |                  |
|-------------|------------------|
| type:       | vrijstaand steen |
| afmetingen: | 5.70m bij 2.50m  |

## Overig

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| tuin:             | achtertuin        |
| tuin oppervlakte: | 46 m <sup>2</sup> |
| ligging:          | westen            |
| achterom:         | ja                |

# Kaart



# Omschrijving

ROYALE VERDUURZAAMDE WOONHUIS MET 3 SLAAPKAMERS EN LABEL A! KOM EEN KIJKJE NEMEN!

STAP binnen in deze verduurzaamde woning met o.a. een nieuw dak, isolatie, buitendeuren, HR++ glas. Deze royale woonhuis heeft o.a. 3 slaapkamers, keuken met diverse (inbouw)apparatuur en voor-en achtertuin met berging. Voor leuke ideeën, bekijk de foto's met virtuele styling!

## Ligging

De woning is gelegen in een kindvriendelijke omgeving, in de wijk Geeren-Noord met alle voorzieningen binnen handbereik. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht in het overdekte winkelcentrum 'Moerwijk', met een breed aanbod aan winkels en supermarkten. Het centrum van Breda en het Centraal Station zijn zowel met de fiets als het openbaar vervoer goed bereikbaar. Ook uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

## Indeling:

### Begane grond:

Hal/ entree met toegang tot de toiletruimte, meterkast, woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping.

### Toiletruimte

Licht betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.

### Woonkamer

Ruime doorzon woonkamer voorzien van grote raampartijen en voorzien van een laminaatvloer. Leuk in te richten woongedeelte en eetgedeelte. Bekijk de foto's met virtuele styling!

### Keuken

Keuken aan de tuinzijde gelegen met lichte keuken-inrichting voorzien van spoelbak en onder- en bovenkasten en diverse (inbouw)apparatuur. De (inbouw)apparatuur is niet getest op werking. Vanuit de keuken is de toegang naar de achtertuin.

### Tuin

Betegelde voortuin.

Diepe achtertuin gesitueerd op het westen en gedeeltelijk betegeld. Een ruime stenen berging over de volle breedte en een achterom.

## Eerste verdieping:

### Overloop

Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers, toilet en badkamer.

### Slaapkamers

3 Slaapkamers voorzien van een laminaatvloer. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde, waarvan 1 slaapkamer met kastruimte. Een slaapkamer gelegen aan de voorzijde met een wasmachine-aansluiting.

### Badkamer

Licht betegelde badkamer met douche en wastafel.

### Toiletruimte

Licht betegelde toiletruimte met toilet.

## Zolderverdieping

Via de vlizotrap hebt u toegang tot de voorzolder met opstelling van geiser en mechanische ventilatie. Zolderruimte met een dakvenster. Bekijk de foto met virtuele styling hoe de zolder ingericht kan worden!

## Parkeren

Uw auto kunt u parkeren aan de voorzijde van de woning.

## Bijzonderheden:

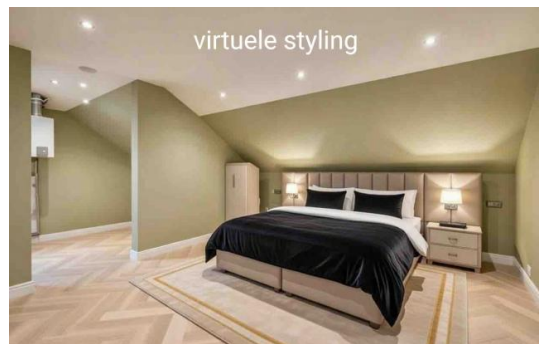
- \* Deze woning is verduurzaamd.
- \* Energielabel A.
- \* Voorzien van laminaatvloer.
- \* Bouwtechnisch inspectierapport aanwezig.

- \* Projectnotaris van toepassing.
- \* Enkel eigen bewoning toegestaan.
- \* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

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



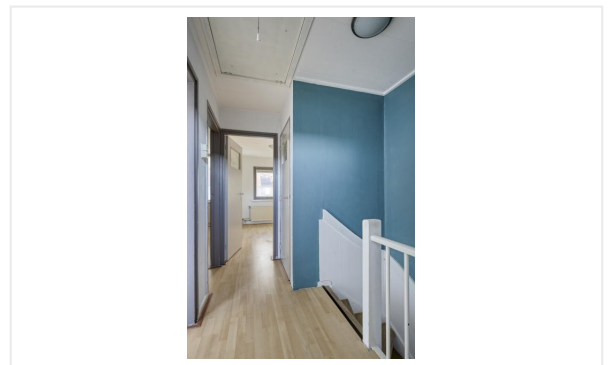
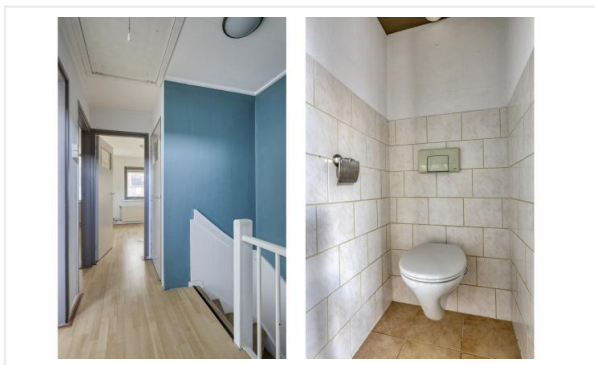
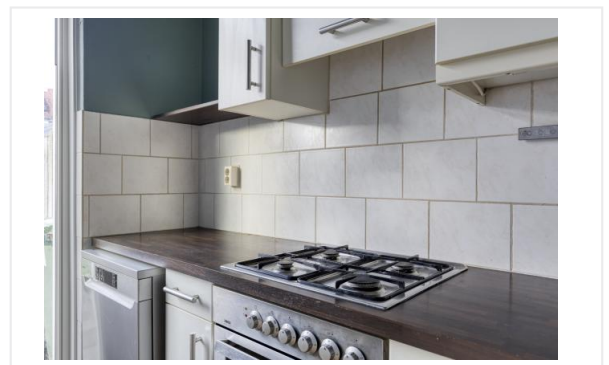
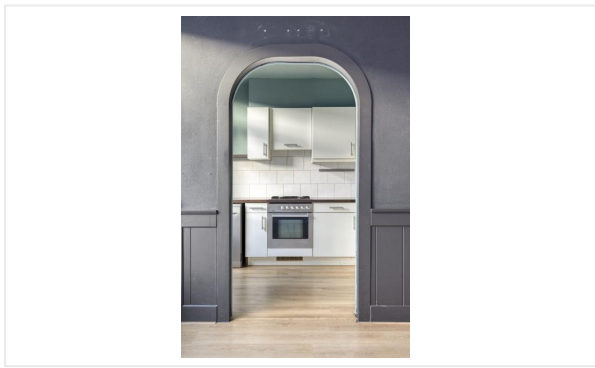
# Foto's



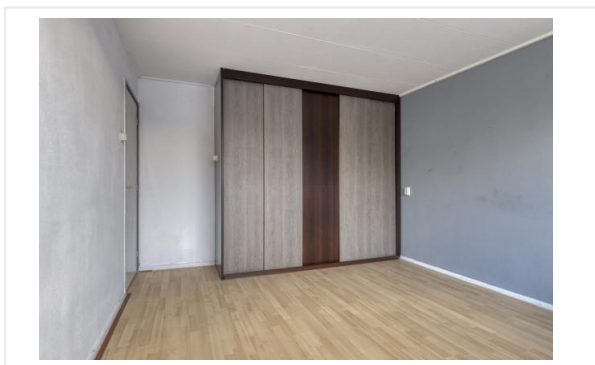
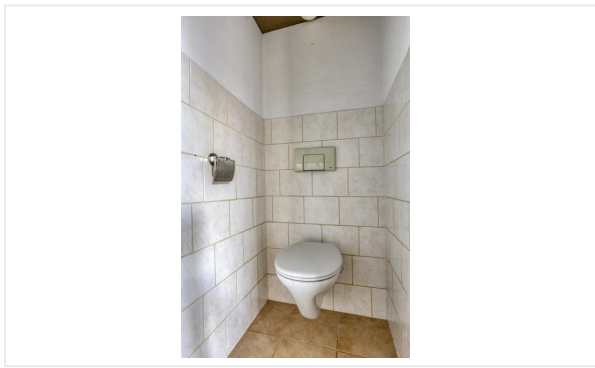
# Foto's



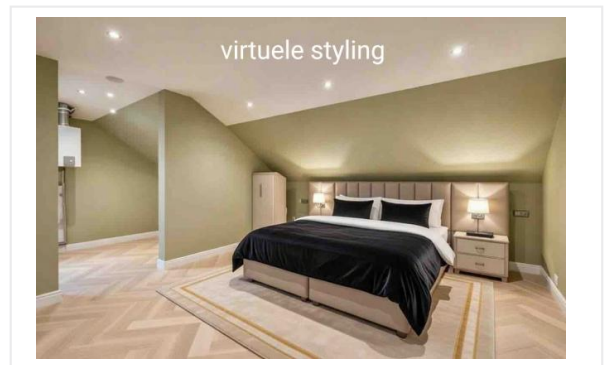
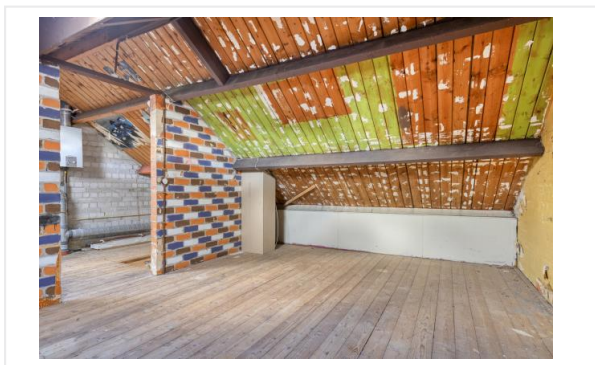
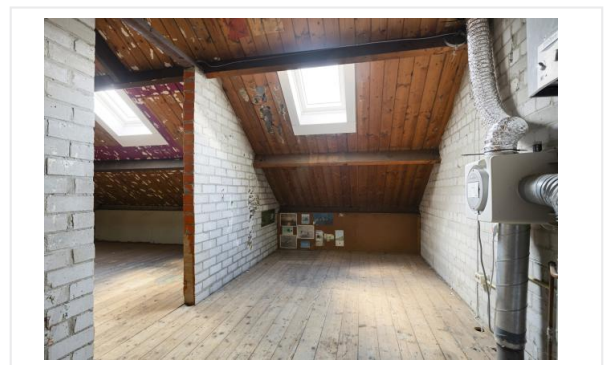
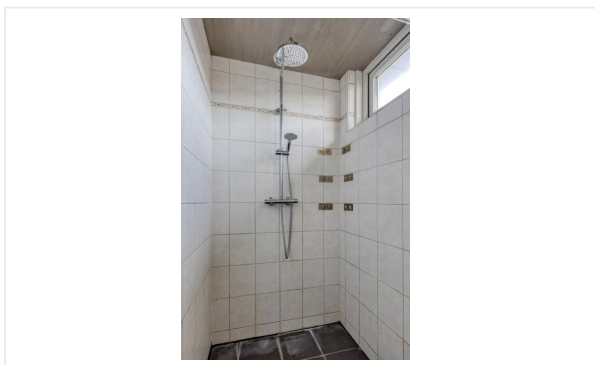
# Foto's



# Foto's



# Foto's

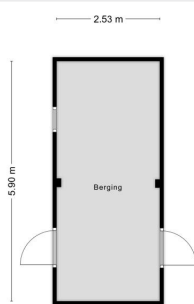
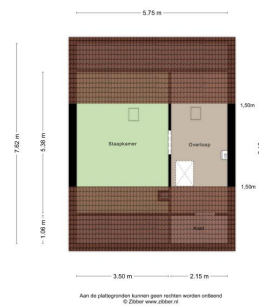


# Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© 2016 www.platte.nl

## Foto's



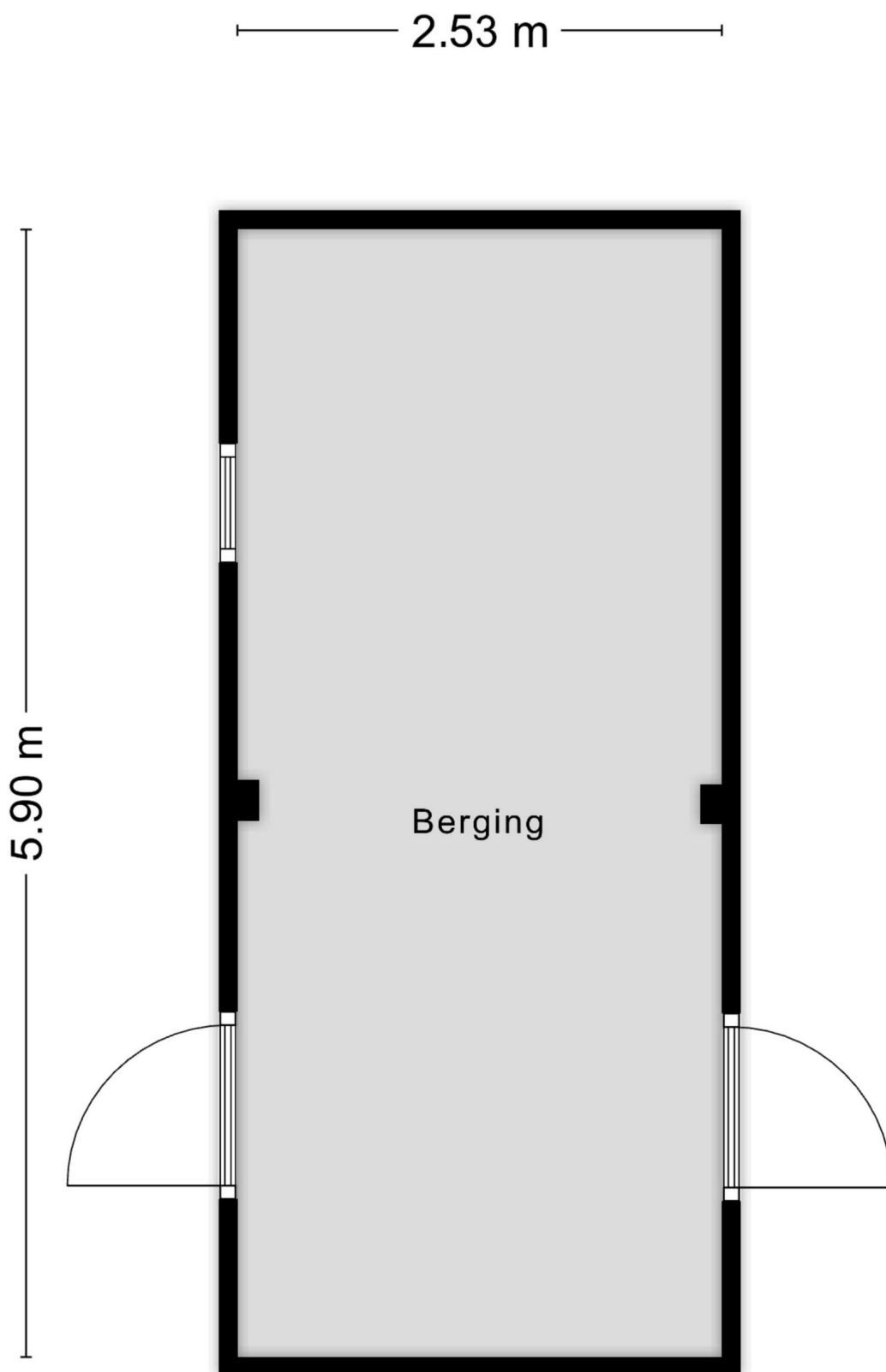
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



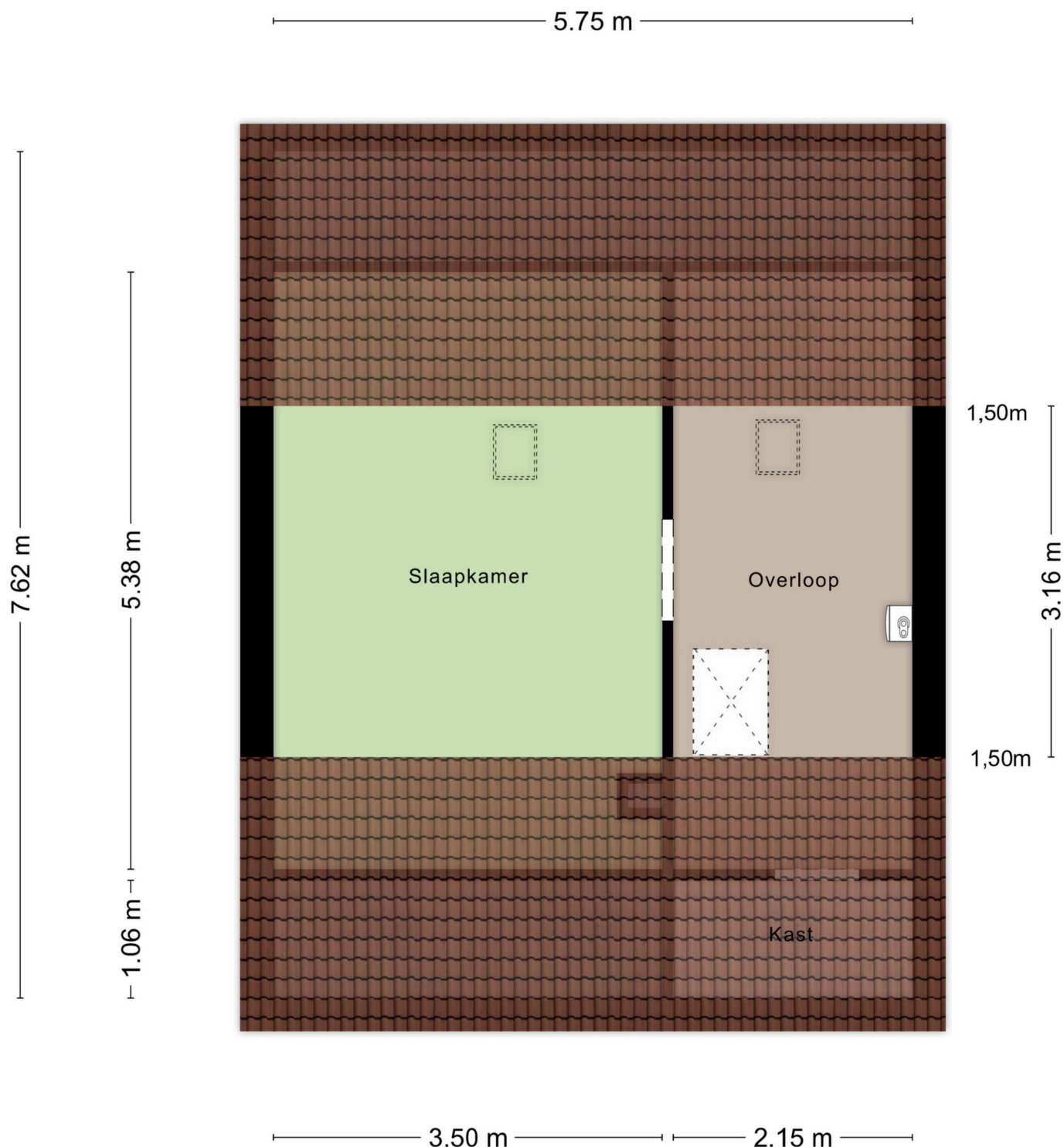
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

9-1-2026

Kadastrale kaart van Bruno Renardstraat 13, 4827ER Breda

Referentie: I4827ER13\_2



|      |                                  |                      |       |
|------|----------------------------------|----------------------|-------|
| 6692 | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente: | Breda |
| 13   | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | BDA00 |
| —    | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | G     |
| —    | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 6692  |
| —    | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 160   |
| —    | 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.

## 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.

## Stadsverwarming

De verkoper verklaart dat de woning is aangesloten op de plaatselijke stadsverwarming. De koper is verplicht om de op het verkochte aanwezige woning, die thans voorzien is van een centrale stadsverwarmingsinstallatie, aan te sluiten en aangesloten te houden op het net van de plaatselijke stadsverwarming. Deze voorwaarde moet bij eventuele vervreemding van het perceel middels een kettingbeding aan de opvolgende eigenaar worden opgelegd.

## Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk 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.

## 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.