



Heusdenhoutsestraat 214

4817 WG Breda

woonoppervlakte 115 m²

perceeloppervlakte 187 m²

4 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 410.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Heusdenhoutsestraat 214

4817 WG Breda

€ 410.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	eindwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	115 m ²
perceelopp.:	187 m ²
bouwjaar:	1971
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Ginneken, sectie A, nummer 3653,
perceelopp. 187 m², type geheel

Energie

isolatie:	muurisolatie dubbel glas spouwmuren
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	HWB
bouwjaar CV-Ketel:	2022
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	330 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	2.00m bij 6.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	72 m ²
ligging:	oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

OPEN HUIS MAANDAG 23 MAART 2026 VAN 16.00 TOT 17.00 UUR

Wilt u deze woning bezichtigen dan kunt u 23-03-2026 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.

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 24-03-2026 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:

Op een leuke, kindvriendelijke woonlocatie ligt deze verrassend ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers, voortuin en royale achtertuin met berging. De woning is gelegen aan een niet doorgaande straat, deze locatie is zeer geschikt voor gezinnen met kinderen. Winkelcentrum Heusdenhout, basisscholen, busstation en de uitvalswegen liggen op korte afstand.

Indeling:

Begane grond:

Hal/ entree

Hal met toegang tot de meterkast, toilet, trapkast en trapopgang naar 1e verdieping.

Toiletruimte

Eenvoudige ruime toiletruimte voorzien van een staand toilet met fonteintje.

Woonkamer

Ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen welke leuk zicht geven op de tuin.

Keuken

Dichte keuken met een eenvoudige keukeninrichting voorzien van boven- en onderkasten. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar middels een loopdeur.

Achtertuin

Fijne ruime achtertuin op het Oosten met een royale berging over de volle breedte van de achtertuin. Via de berging is de brandgang te bereiken.

Eerste verdieping:

Overloop

Overloop met toegang tot de 4 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

4 Slaapkamers waarvan 2 aan de voor- en 2 aan de achterzijde. de slaapkamers zijn respectievelijk 13m², 12,5m², 7,5m² en 5,5m² groot.

Badkamer

Eenvoudige nette badkamer voorzien van een douche, vaste wastafel, wasmachine aansluiting en 2e toilet.

Tweede verdieping/ Zolderverdieping:

Via vaste trap toegang tot de 2e verdieping waarop de voorzolder met toegang tot de zolderkamer met Velux dakraam en knieschotten. Een fijne ruimte die als slaap- of werkkamer gebruikt kan worden.

Bijzonderheden:

- * Projectnotaris van toepassing.
- * Bouwkundig inspectierapport aanwezig.
- * De woning beschikt over 8 zonnepanelen.
- * Enkel eigen bewoning toegestaan. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.
- * Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

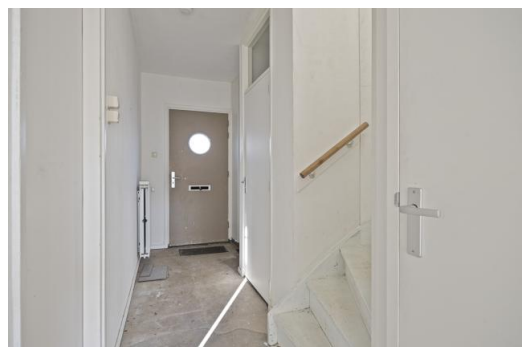
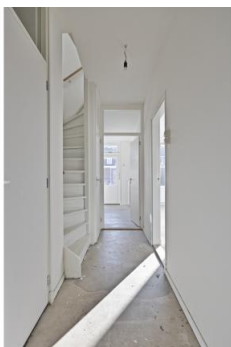
Voorwaarden:

- 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.

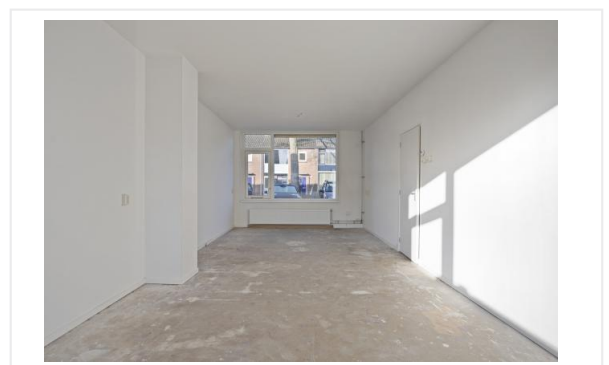
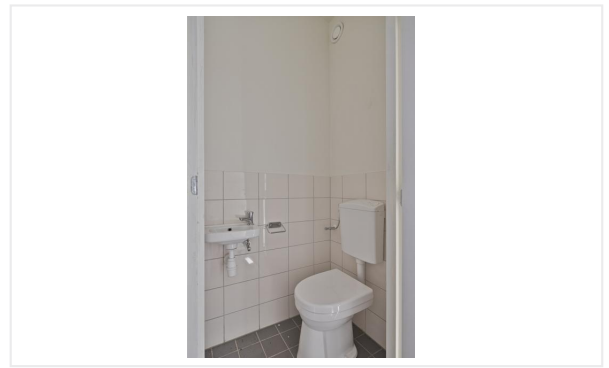
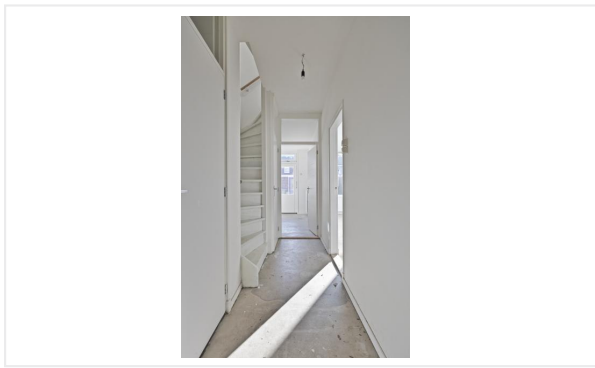
De koper is verplicht de woning zelf te bewonen. De woning mag niet verkocht, verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen.

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.

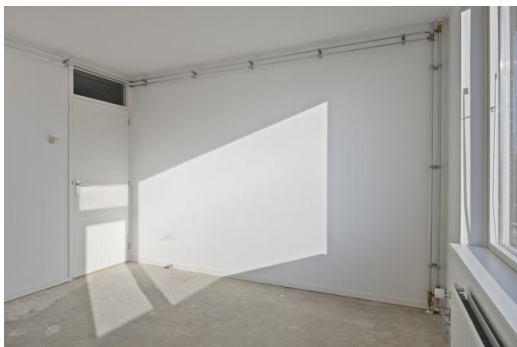
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

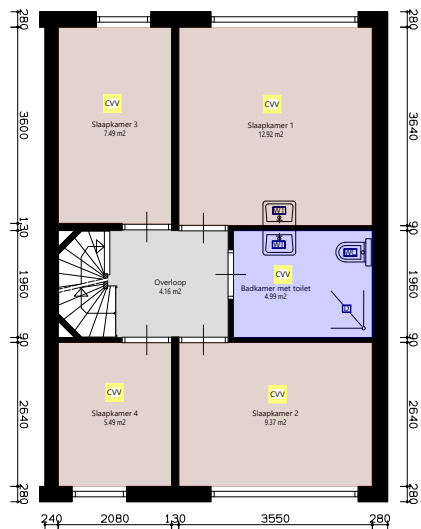


Foto's

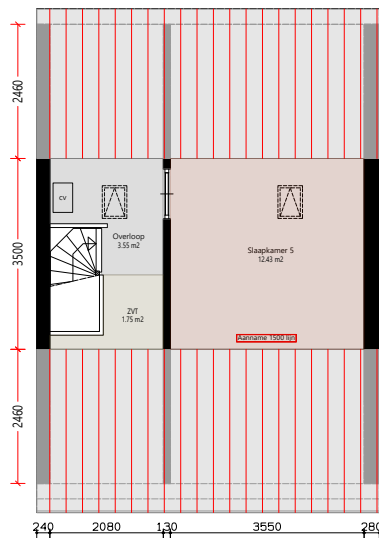


Foto's

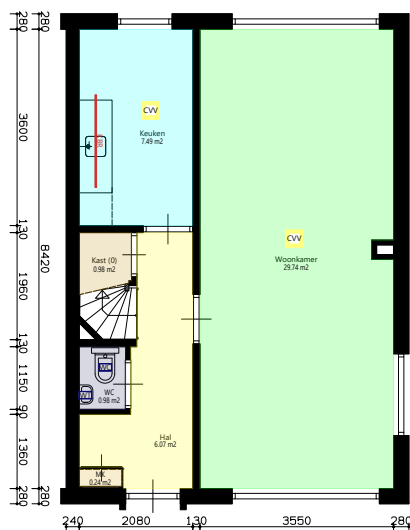




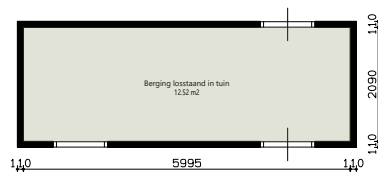
Verdieping_1e



Zolder



Begane_grond



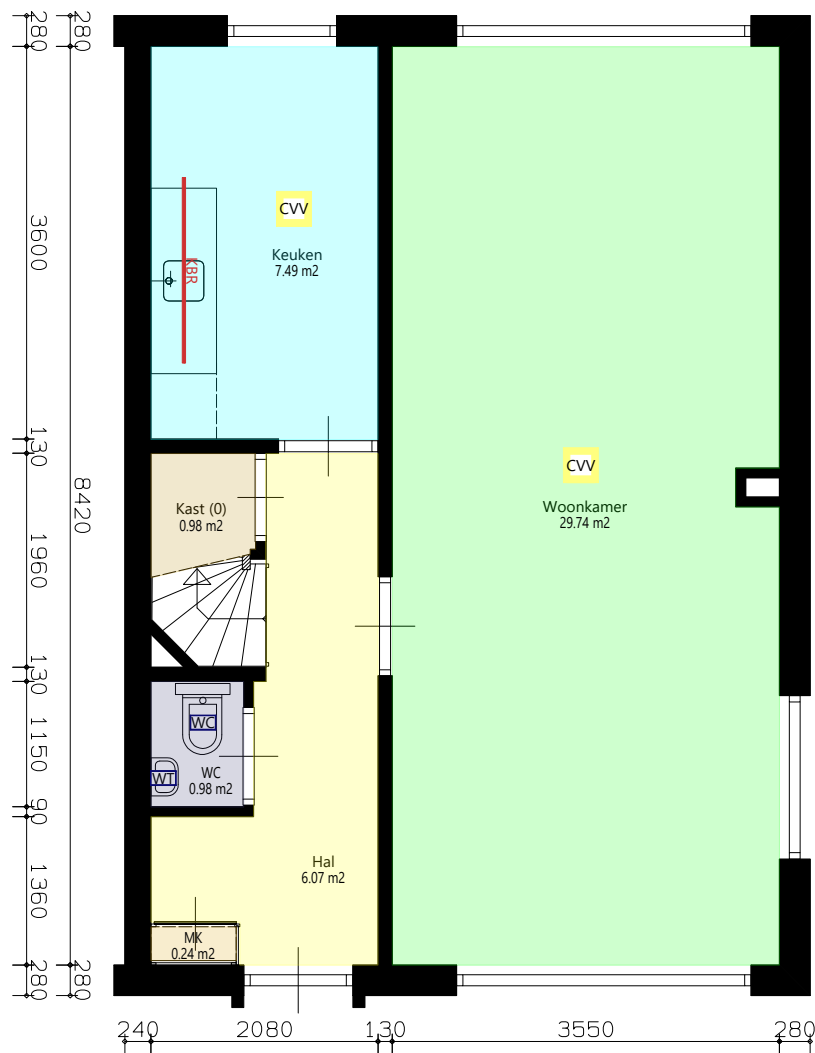
Berging



Centrale verwarming vertrekken		CV	7	stuks
Totaallijst Verwarming	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Lengte Keukenblok recht		KBR	1.7	m1
Totaallijst Keuken	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Meterkast		MK	0.24	m2
Toilet		WC	0.98	m2
Hal		H	6.07	m2
Berging losstaand in tuin		BRL	12.52	m2
Kast (0)		Kast	0.98	m2
Overloop		OL	7.7	m2
Zolder met vaste trap		ZVT	1.75	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Woonkamer		WK	29.74	m2
Keuken		K	7.49	m2
Badkamer met toilet		BKT	4.99	m2
Slaapkamer 1		SK1	12.92	m2
Slaapkamer 2		SK2	9.37	m2
Slaapkamer 3		SK3	7.49	m2
Slaapkamer 4		SK4	5.49	m2
Slaapkamer 5		SK5	12.43	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
rivébuitenruimte: tuin/balkon/terras 100-125 m2		1331003 P24	1	stuks
Totaallijst Buitenruimte	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Toilet		WC	2	stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje		WV	3	stuks
Aparte douche of lavet met douche		DD	1	stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Versie waarderingsselsel ZW			Juli 2023	

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

	Opdrachtgever	WonenBregburg		
	Complex	Complex 1410	Aantal	1
	Adres	Heusdenhoutsestraat 214	Formaat	A3 lands.
	Plaats	BREDA	Verschaling	1: 100
	Tekening	Alle_plattegronden	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-007279	Datum	11-04-2024



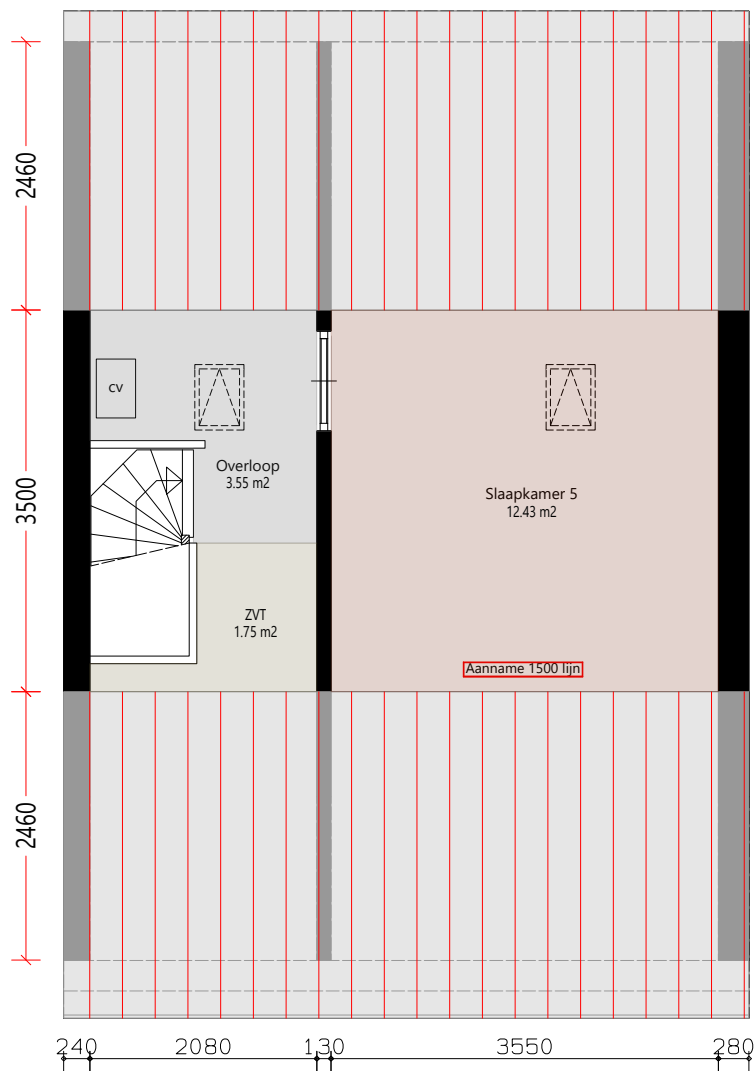
PB100-125

Begane_grond

Centrale verwarming vertrekken		CV	2	stuks
Totaallijst Verwarming	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Lengte Keukenblok recht		KBR	1.7	m1
Totaallijst Keuken	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Meterkast		MK	0.24	m2
Toilet		WC	0.98	m2
Hal		H	6.07	m2
Kast (0)		Kast	0.98	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Woonkamer		WK	29.74	m2
Keuken		K	7.49	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
rivébuitenruimte: tuin/balkon/terras 100-125 m2		PB100-125	1	stuks
Totaallijst Buitenruimte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Toilet		WC	1	stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje		WV	1	stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Versie waarderingstelsel ZW		Juli 2023		

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

 WonenBreburch	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1410	Aantal	1
	Adres	Heusdenhoutsestraat 214	Formaat	A3 lands.
	Plaats	BREDA	Verscaling	1: 50
	Tekening	Begane_grond	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-007279	Datum	11-04-2024

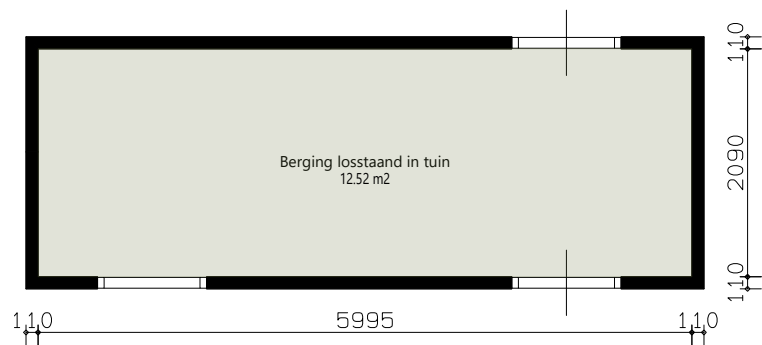


Zolder



Overloop		OL	3.55	m2
Zolder met vaste trap		ZVT	1.75	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Slaapkamer 5		SK5	12.43	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Versie waarderingsstelsel ZW			Juli 2023	
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.				

 WonenBreborg	Opdrachtgever	WonenBreborg		
	Complex	Complex 1410	Aantal	1
	Adres	Heusdenhoutsestraat 214	Formaat	A3 lands.
	Plaats	BREDA	Verscaling	1: 50
	Tekening	Zolder	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-007279	Datum	11-04-2024



Berging



Berging losstaand in tuin		BRL	12.52	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Versie waarderingsstelsel ZW			Juli 2023	
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.				

 WonenBreburch	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1410	Aantal	1
	Adres	Heusdenhoutsestraat 214	Formaat	A3 lands.
	Plaats	BREDA	Verscaling	1: 50
	Tekening	Berging	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-007279	Datum	11-04-2024



OpenStreetMap-auteurs (openstreetmap.org)

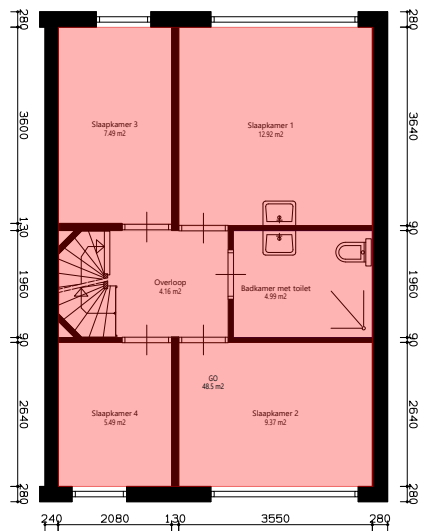


Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

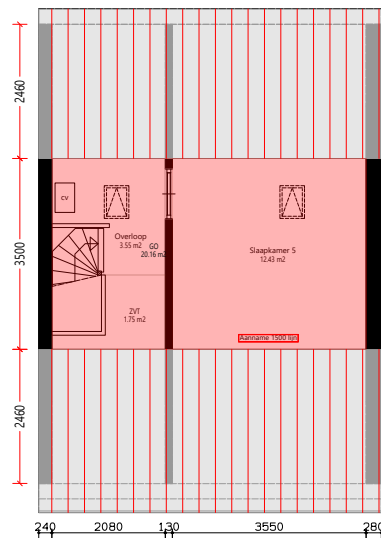


WonenBreda

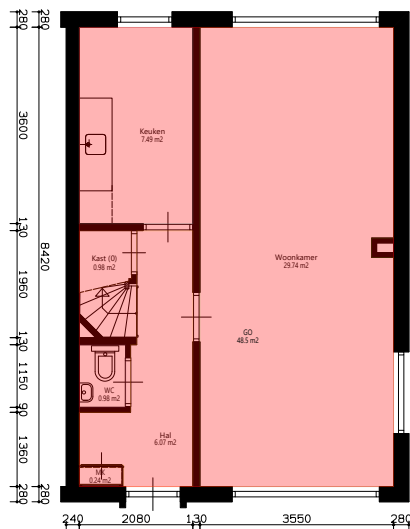
Opdrachtgever	WonenBreda	Aantal	1
Complex	Complex 1410	Formaat	A3 lands.
Adres	BREDA	Verscaling	1:
Plaats	Situatie	Getekend	COENCAD
Tekening		Datum	11-04-2024
Kenmerk			



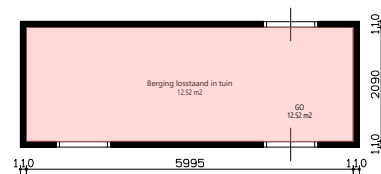
Verdieping_1e



Zolder



Begane_grond

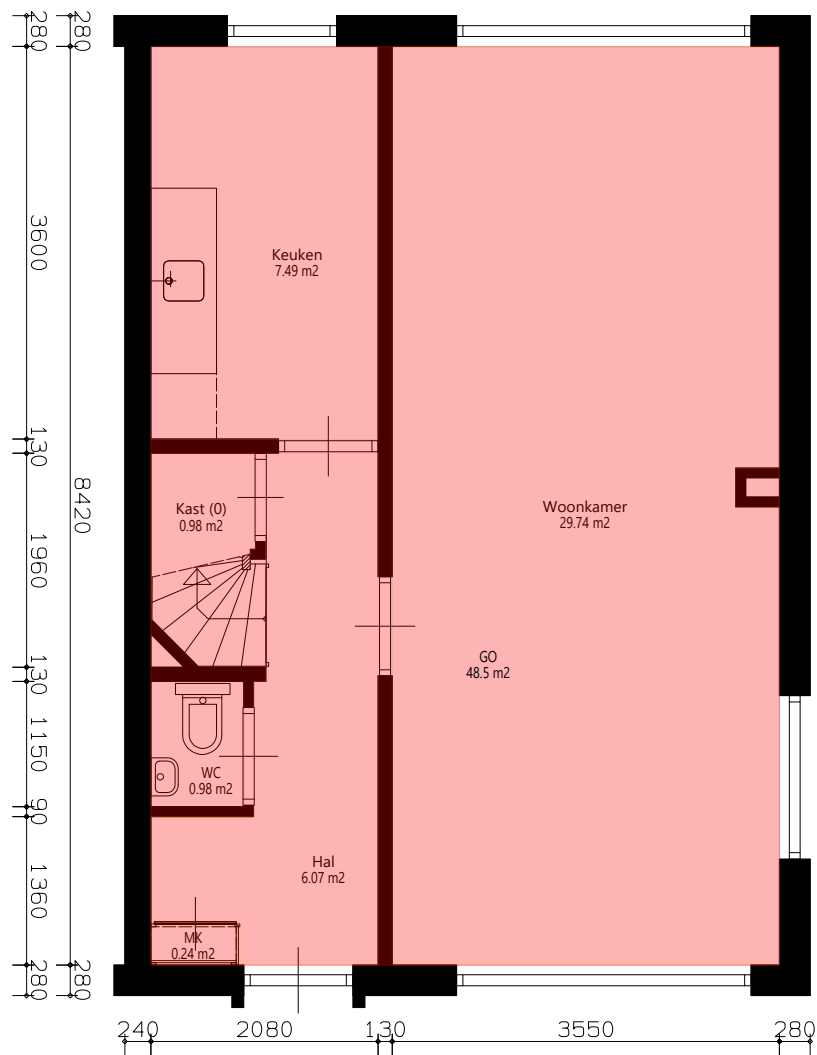


Berging

GO overige functie	GO	12.52	m2
GO woonfunctie	GO	117.15	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid
Versie NEN 2580 Mei 2007			

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.			
Opdrachtgever	WonenBreborg	Aantal	1
Complex	Complex 1410	Formaat	A3 lands.
Adres	Heusdenhoutsestraat 214	Verscaling	1: 100
Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
Tekening	Alle_plattegronden	Datum	11-04-2024
Kenmerk	E-007279		



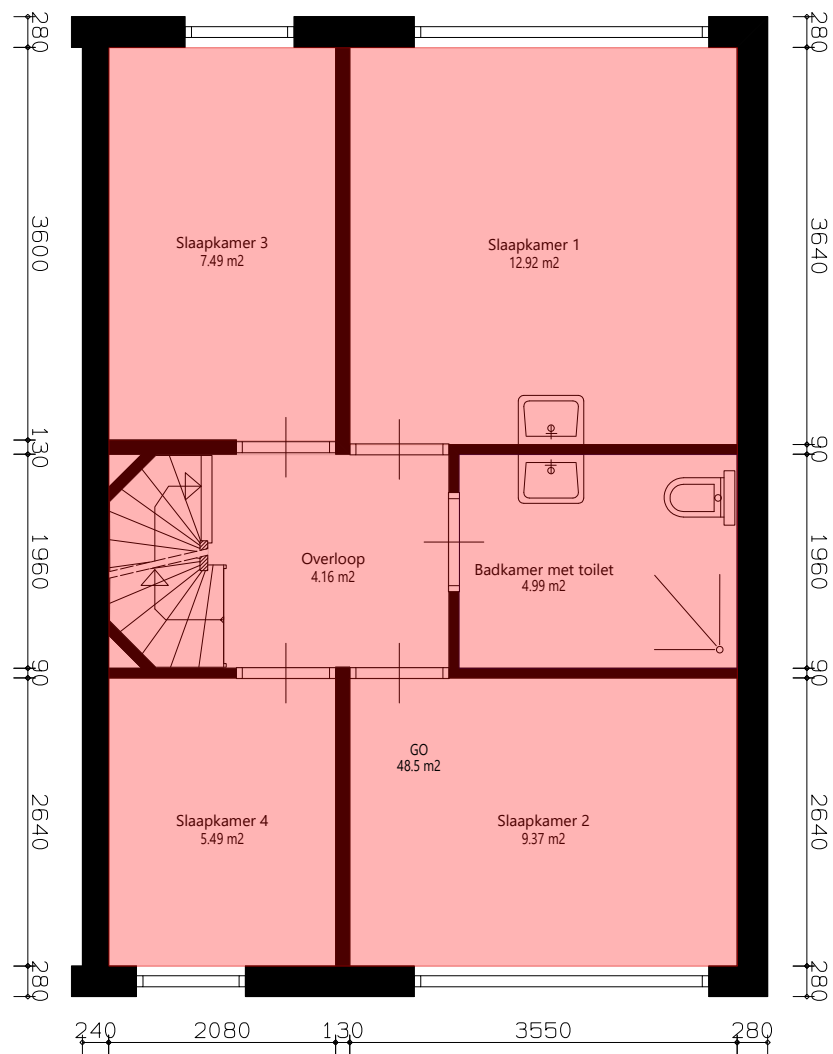


Begane_grond



GO woonfunctie		GO	48.5	m2
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Versie NEN 2580			Mei 2007	
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.				

	Opdrachtgever	WonenBregburg		
	Complex	Complex 1410	Aantal	1
	Adres	Heusdenhoutsestraat 214	Formaat	A3 lands.
	Plaats	BREDA	Verscaling	1: 50
	Tekening	Begane_grond	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-007279	Datum	11-04-2024

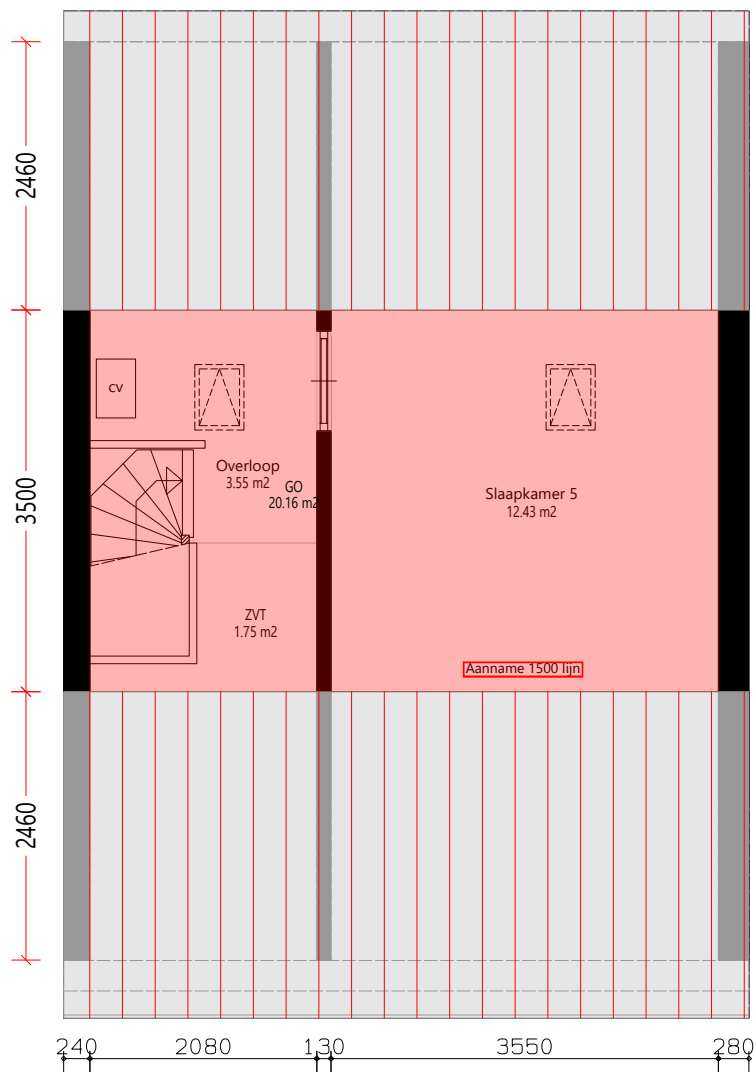


Verdieping_1e



GO woonfunctie			GO	48.5	m2
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid	
Versie NEN 2580			Mei 2007		
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.					

	Opdrachtgever	WonenBreda		
	Complex	Complex 1410	Aantal	1
	Adres	Heusdenhoutsestraat 214	Formaat	A3 lands.
	Plaats	BREDA	Verscaling	1: 50
	Tekening	Verdieping_1e	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-007279	Datum	11-04-2024

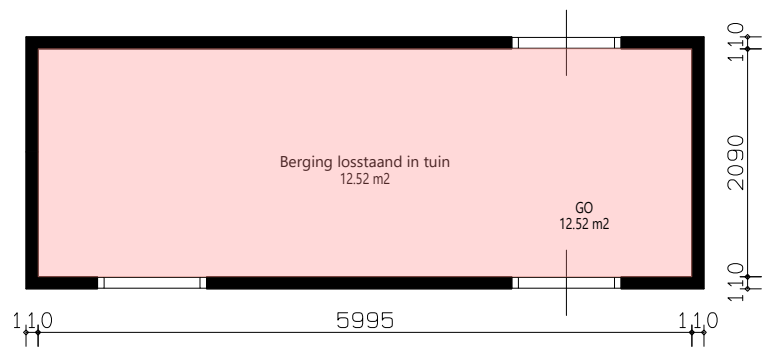


Zolder



GO woonfunctie		go	20.16	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Versie NEN 2580			Mei 2007	
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.				

	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1410	Aantal	1
	Adres	Heusdenhoutsestraat 214	Formaat	A3 lands.
	Plaats	BREDA	Verscaling	1: 50
	Tekening	Zolder	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-007279	Datum	11-04-2024



Berging



 WonenBreburch	Opdrachtgever	WonenBreburch			
	Complex	Complex 1410		Aantal	1
	Adres	Heusdenhoutsestraat 214		Formaat	A3 lands.
	Plaats	BREDA		Verscaling	1: 50
	Tekening	Berging		Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-007279		Datum	11-04-2024

GO overige functie			GO	12.52	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid	
Versie NEN 2580			Mei 2007		
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.					



OpenStreetMap-auteurs (openstreetmap.org)



Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

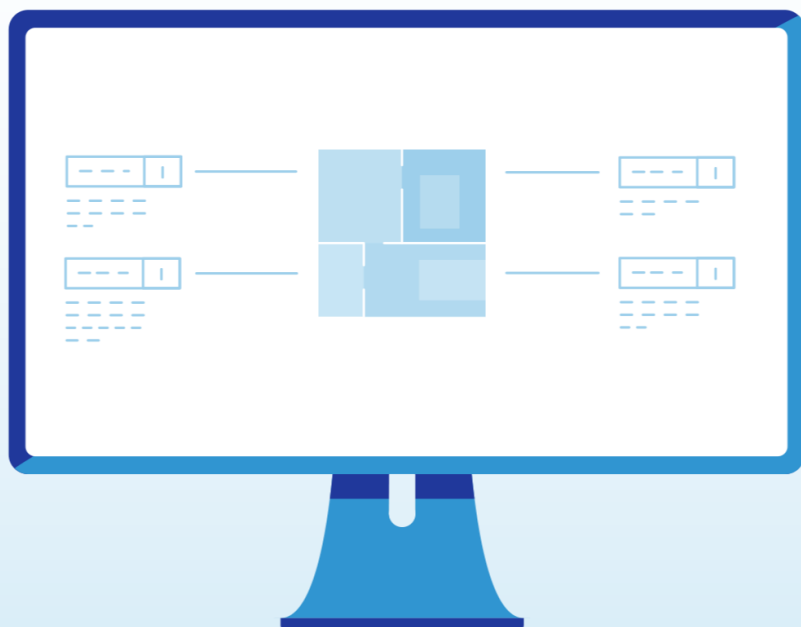


WonenBreda

Opdrachtgever	WonenBreda	Aantal	1
Complex	Complex 1410	Formaat	A3 lands.
Adres	BREDA	Verscaling	1:
Plaats	Situatie	Getekend	COENCAD
Tekening		Datum	11-04-2024
Kenmerk			

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

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 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.