



## Olmstraat 27

4814 LL Breda

---

woonoppervlakte 71 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 117 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling Vrije verkoop

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 315.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Olmstraat 27

4814 LL Breda

€ 315.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	71 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	117 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1938
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Breda, sectie E, nummer 8028,  
perceelopp. 117 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	geiser
CV-Ketel:	AWB VR
bouwjaar CV-Ketel:	Voor 2000
energielabel:	D

## Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	240 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	3.60m bij 1.90m

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	40 m <sup>2</sup>
ligging:	zuid-westen
achterom:	ja

# Kaart



# Omschrijving

OPEN HUIS DINSDAG 30 JUNI 2026 VAN 16.30 TOT 17.30 UUR

Wilt u deze woning bezichtigen dan kunt u dinsdag 30 juni 2026 tussen 16.30 uur en 17.30 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 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.

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.

Als u in aanmerking komt voor deze regeling, vergeet dan niet uw verhuurdersverklaring (niet ouder dan 3 maanden) bij ons in te leveren samen met het bezoekersformulier tijdens het open huis.

Maak uw interesse uiterlijk 30-06-2026 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.

STAP binnen in deze knusse woning met drie slaapkamers en een vlizotrap naar de zolder. Met een voortuin en een achtertuin waar u ook een leuk zitplekje buiten kunt creëren!

De woning behoeft op meerdere onderdelen vernieuwd, vervangen en nader afgewerkt te worden. Zie hiervoor ook het bouwtechnisch rapport. U hebt wel de mogelijkheid om het naar eigen inzicht op te knappen en in te richten.

Kom dus zeker een kijkje nemen! Voor leuke ideeën, bekijk de foto's met virtuele styling!

## Ligging

Deze woning is gelegen nabij het stadscentrum van Breda in de wijk 'Tuinzigt'. Lopend of met de fiets kunt u naar het winkelcentrum. Diverse andere voorzieningen zijn in de nabijheid zoals openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen.

## INDELING:

### Begane grond:

#### Hal/entree

Hal/entree voorzien van een tegelvloer, meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

#### Toiletruimte

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.

### Woonkamer

De woonkamer is voorzien van een lichte tegelvloer, een trapkast en een tv-wandmeubel. Deze ruimte is leuk in te richten. Bekijk ook de foto met virtuele styling!

### Keuken

De halfopen keuken is voorzien van een lichte tegelvloer. Een hoekkeuken met onder- en bovenkasten. Aparte kastruimte. Een deur naar de badkamer en naar de achtertuin. Voor een nieuwe keukenidee, bekijk ook de foto met virtuele styling!

### Badkamer

De grotendeels licht betegelde badkamer is voorzien van een douchehoek en een vaste wastafel. Bekijk ook de foto met virtuele styling!

### Tuin

De voortuin is grotendeel voorzien van bestrating. Grote achtertuin, deels voorzien van bestrating en beplanting. Aparte berging en een achterom. Kijk ook hier voor een leuke tuinrichting de foto met virtuele styling!

### Eerste verdieping:

#### Overloop

De overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers. Middels een vlizotrap is er tevens toegang naar de

zolderverdieping.

#### Slaapkamers

De woning heeft drie slaapkamers voorzien van een laminaatvloer. Een grotere slaapkamer aan de voorzijde en andere twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde.

#### Zolderverdieping:

De zolderverdieping is voorzien van een laminaatvloer en is met een vlizotrap te bereiken met opstelling van de cv-ketel en een klein dakraam.

#### Bijzonderheden:

- \* De woning behoeft op meerdere onderdelen vernieuwd, vervangen en nader afgewerkt te worden. Zie hiervoor ook het bouwtechnisch rapport.
- \* De apparatuur in de keuken is niet getest op aansluiting en werking.
- \* Bouwtechnisch inspectierapport aanwezig.
- \* Projectnotaris van toepassing.
- \* Enkel eigen bewoning toegestaan.
- \* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

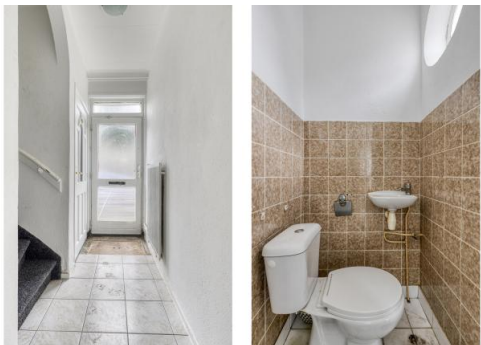
#### Voorwaarden

- Momenteel woont u in een zelfstandige sociale huurwoning in Breda van WonenBreburch, 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;
- WonenBreburch 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 financieringsvoorboud, vervalt de verplichting van huuropzegging;
- Alle overige voorwaarden voor de koop van een woning zijn van toepassing.

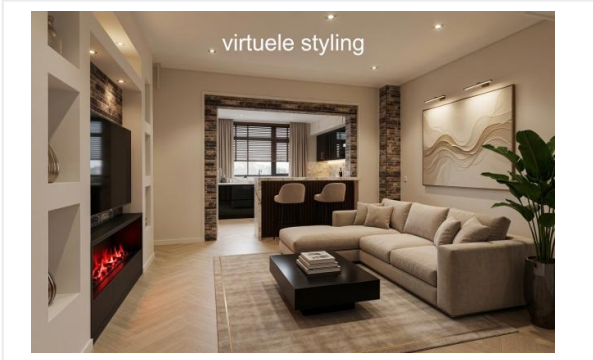
De koper is verplicht de woning zelf te bewonen. De woning mag niet verkocht, verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen.

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.

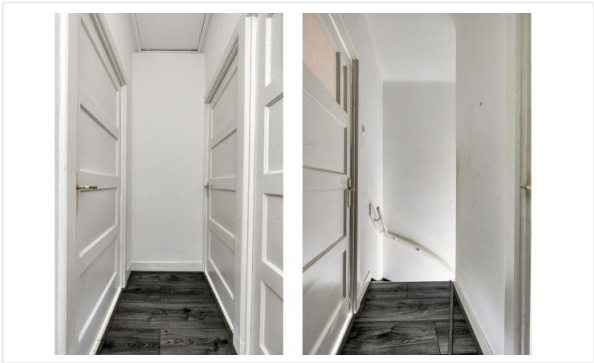
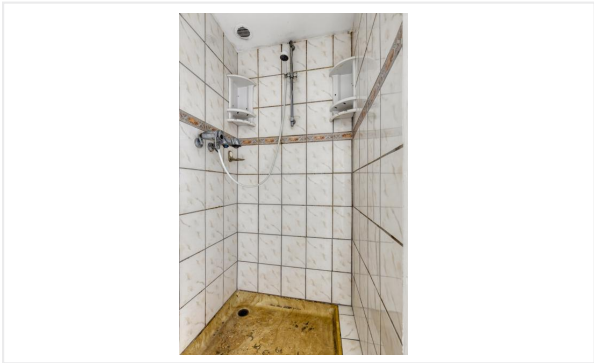
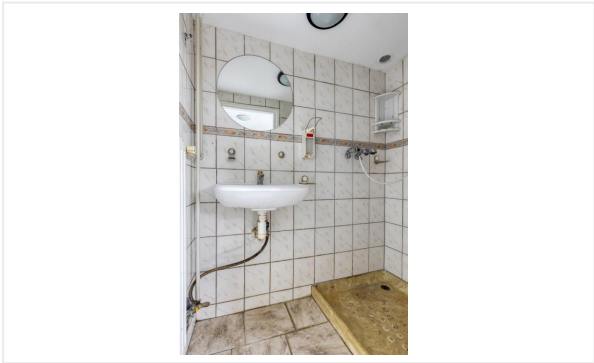
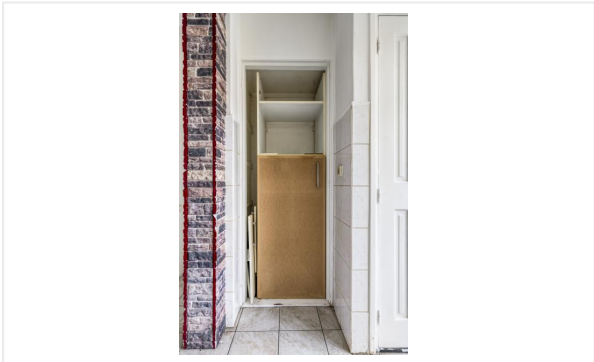
# Foto's



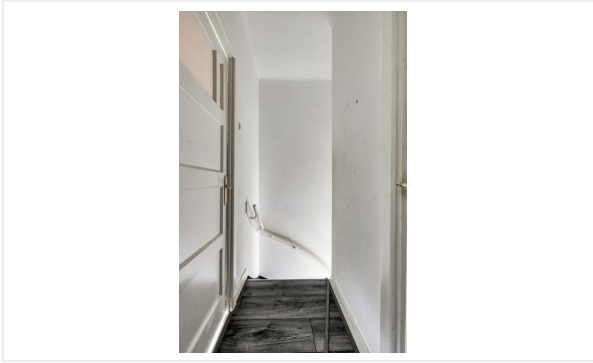
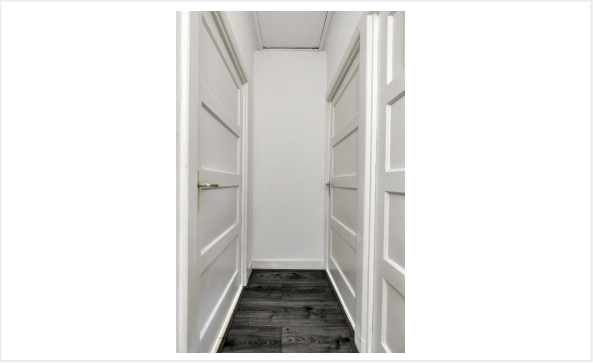
# Foto's



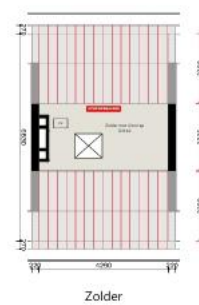
# Foto's



# Foto's

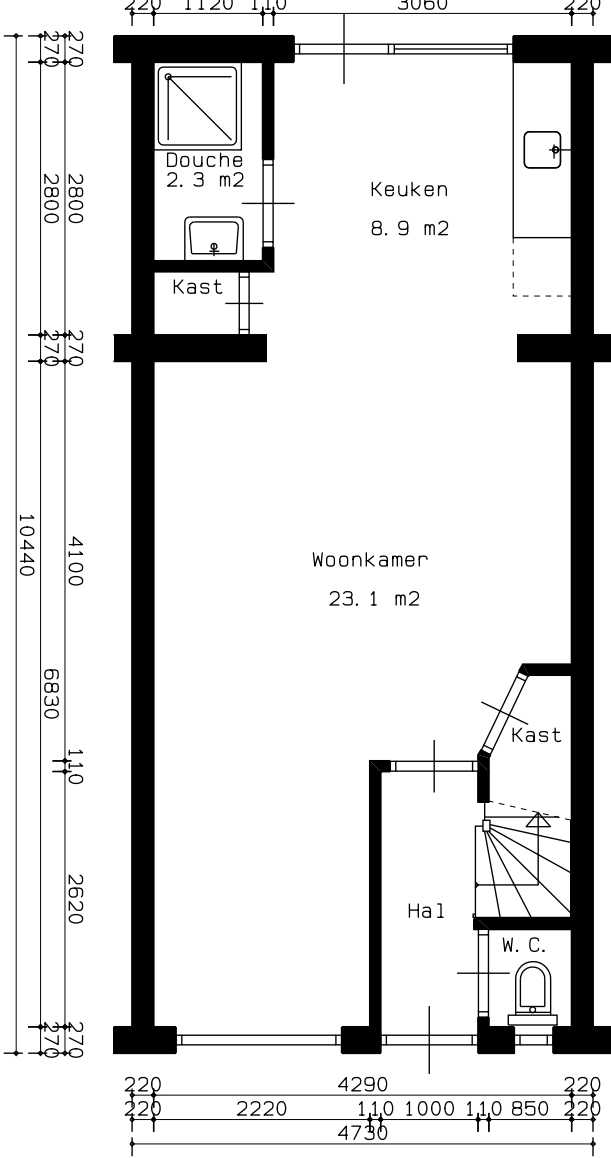


# Foto's

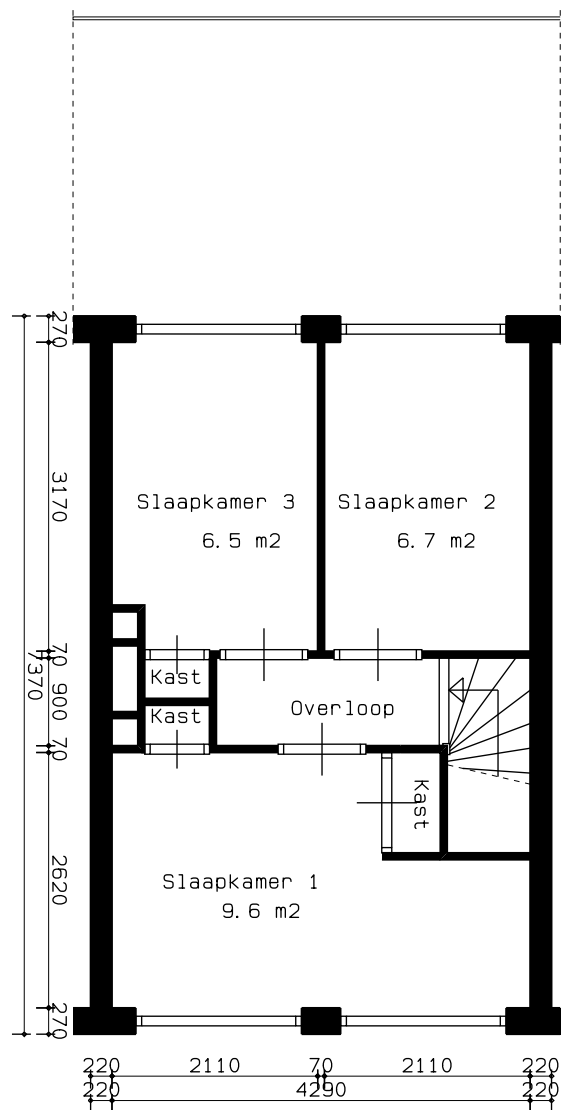


# Foto's

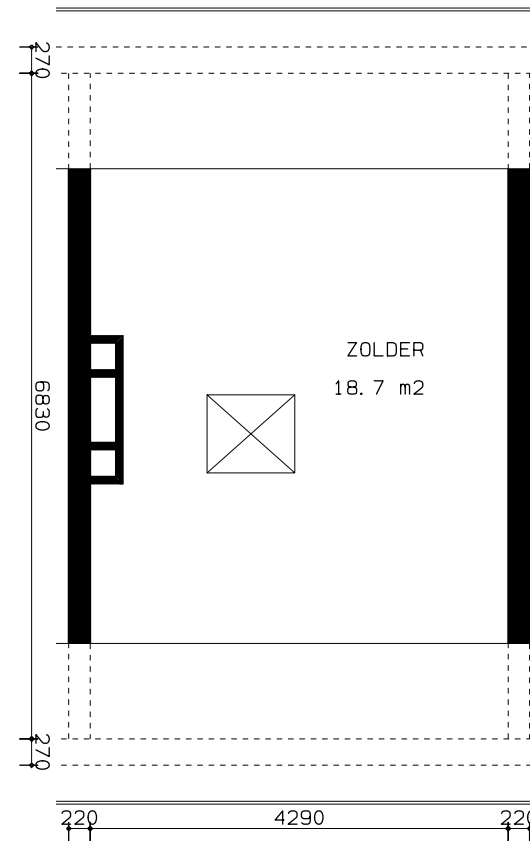




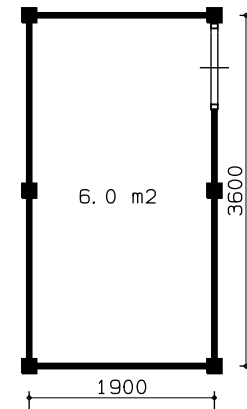
Begane grond



Eerste verdieping



Zolder



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Maten in het werk te meten.

WonenBrebung		
Complex: 008	Buurtcode: 0502	Tuinzicht 52
Adres: Olmstraat 27		Dat. gew.: 22-03-2010






# Kadastrale kaart

28-4-2026

Kadastrale kaart van Olmstraat 27, 4814LL Breda

Referentie: AB4814LL27\_1



8028	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Breda
27	Huisnummer	Gemeentecode:	BDA00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	8028
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	117
	Bebouwing		
	Overige topografie		



01010010  
01010010  
101  
10

# 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

## 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.

## 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.