



Chabotstraat 2

4812 XP Breda

woonoppervlakte 94 m²

2 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 387.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

Chabotstraat 2

4812 XP Breda

€ 387.500 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	94 m ²
bouwjaar:	2010
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Princenhage, sectie I, nummer 5793, aandeel 220/8453, type appartementencomplex
gemeente Princenhage, sectie I, nummer 5793, aandeel 12/8453, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas HR
bouwjaar CV-Ketel:	2026
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	260 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 8 m ²

Parkeerplaats

eigen parkeerplaats:	ja
----------------------	----

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

In de wijk Kronenburgwerf, grenzend aan de wijken Princenhage en Heuvel ligt dit leuke 3-kamer appartement met semi-overdekt terras. Het appartement ligt op de 1e verdieping, heeft 2 slaapkamers en een privé parkeervak op het afgesloten parkeerdek dat ook op de 1e verdieping gelegen is. Een prettig extraatje in de stad!

De uitvalswegen naar Antwerpen-Rotterdam, Utrecht en Tilburg zijn makkelijk bereikbaar en ook diverse winkels en het vernieuwde Dr. Struyckenplein zijn op korte afstand te vinden.

Dit appartement biedt een mooie kans voor wie graag de handen uit de mouwen steekt, op diverse punten zal het appartement gemoderniseerd en opgeknapt moeten worden maar er is een fijne basis met volop mogelijkheden!

Entree complex:

Afgesloten representatieve, centrale entree met brievenbussen, trappenhuis en lift.

Eerste verdieping:

Indeling:

Het appartement is aan het einde van de galerij gelegen en via het gezellige terras heeft u toegang tot de woning .

Hal/entree:

In de royale hal bevindt zich de meterkast en heeft u toegang tot de keuken/woonkamer.

Woonkamer

De woonkamer heeft een prettige, langgerekte indeling, waardoor er volop mogelijkheden zijn om een comfortabele zithoek en gezellige eethoek te creëren. De open keuken sluit hier mooi op aan en vormt een natuurlijk onderdeel van de leefruimte.

Keuken:

De open keuken is voorzien van een eenvoudige lichte inrichting met diversen kastjes.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over 2 slaapkamers. Beide slaapkamers zijn voorzien van grote raampartijen waardoor er veel lichtinval aanwezig is. De hoofdslaapkamer is aan de entreezijde van het appartement gelegen. De 2e slaapkamer is aan de straatzijde gesitueerd.

Praktische, centrale tussenhal met toegang tot:

Badkamer

De badkamer is licht ingericht en beschikt over een douchehoek, vaste wastafel en biedt veel ruimte voor kasten.

Toilet

Lichte toiletruimte met een hangend toilet en een fonteintje.

Berging

In de inpandige berging is de opstelplaats van de mechanische ventilatie unit en de CV-combiketel. Ook is hier de wasmachine aansluiting aanwezig.

Begane grond:

Fietsenberging

Er kan gebruik gemaakt worden van de centrale fietsenberging die via buiten op de begane grond te bereiken is. Er is geen aparte berging aanwezig.

Bijzonderheden:

- * Afgesloten parkeerdek met een op afstand te bedienen poort waar een parkeerplaats voor u gereserveerd is.
- * Gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig alsmede de algemene ruimte voor het huisafval.
- * VvE bijdrage: € 187,06 per maand.
- * Projectnotaris van toepassing.
- * Enkel eigen bewoning toegestaan. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.
- * 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.

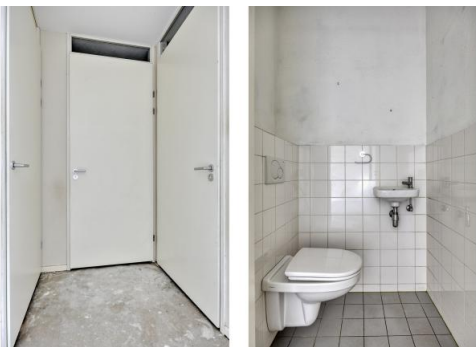
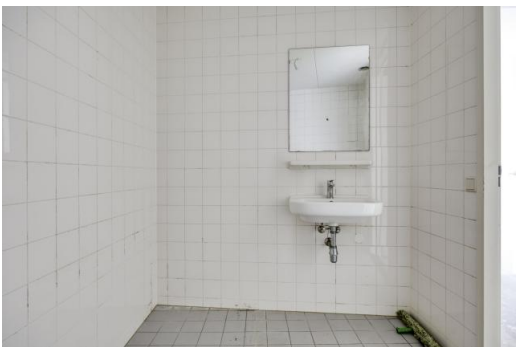
Foto's



Foto's



Foto's

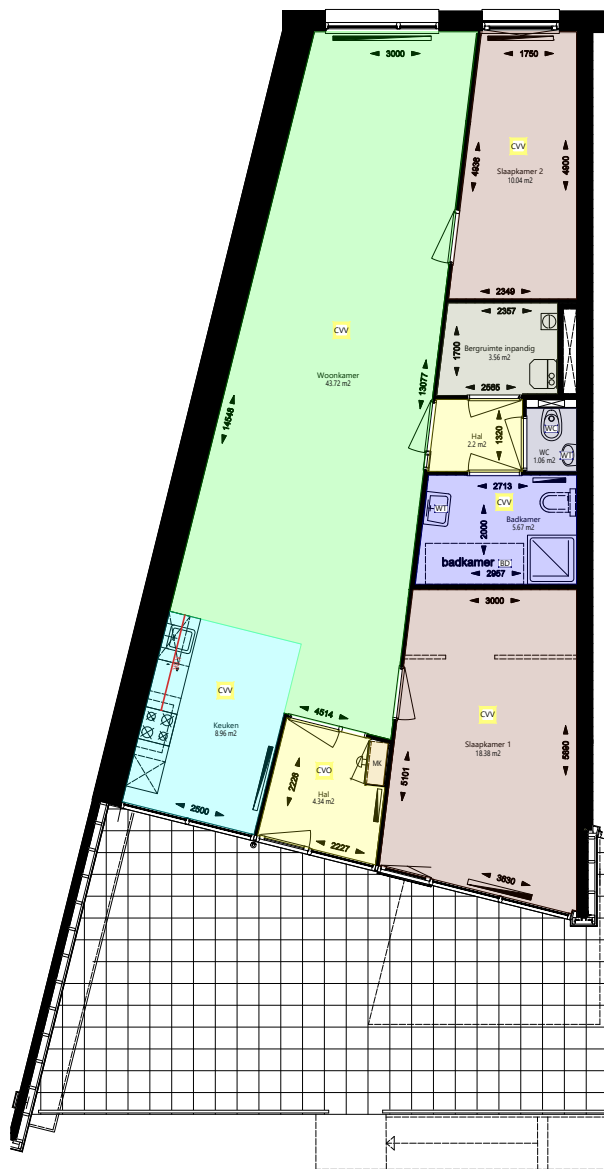


Foto's



Foto's





Verdieping_1e

*Waarderingsstelsel ZW versie april 2019



Waarderingsstelsel ZW versie april 2019		[V1904]	1	stuks
Totaallijst Overig besluit	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Centrale verwarming vertrekken		[CVV]	5	stuks
Centrale verwarming overige ruimtes		[CVO]	1	stuks
Totaallijst Verwarming	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Toilet		[WC]	1	stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje		[WIT]	2	stuks
Bad en afzonderlijke douche in een vertrek		[BD]	1	stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Lengte Keukenblok recht		[KBR]	1.8	m1
Totaallijst Keuken	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Toilet		[WC]	1.06	m2
Hal		[H]	6.53	m2
Bergruimte inpandig		[BRI]	3.56	m2
Meterkast		[MK]	0.24	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Keuken		[K]	8.96	m2
Woonkamer		[WK]	43.72	m2
Slaapkamer 1		[SK1]	18.38	m2
Slaapkamer 2		[SK2]	10.04	m2
Badkamer		[BK]	5.67	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Symbolenset "WWS ZW"



WonenBreda

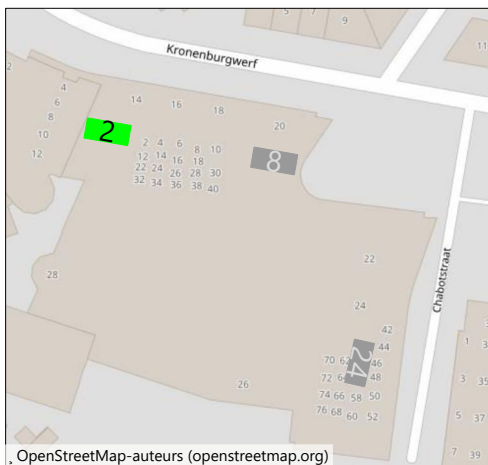
Opdrachtgever	WonenBreda		
Complex	Complex 1819	Aantal	1
Adres	Chabotstraat 2	Formaat	A3 lands.
Plaats	BREDA	Verscaling	1: 100
Tekening	Verdieping_1e	Getekend	COENCAD
Kenmerk	E-032620	Datum	31-12-2021



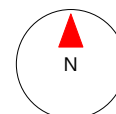
2e Verdieping



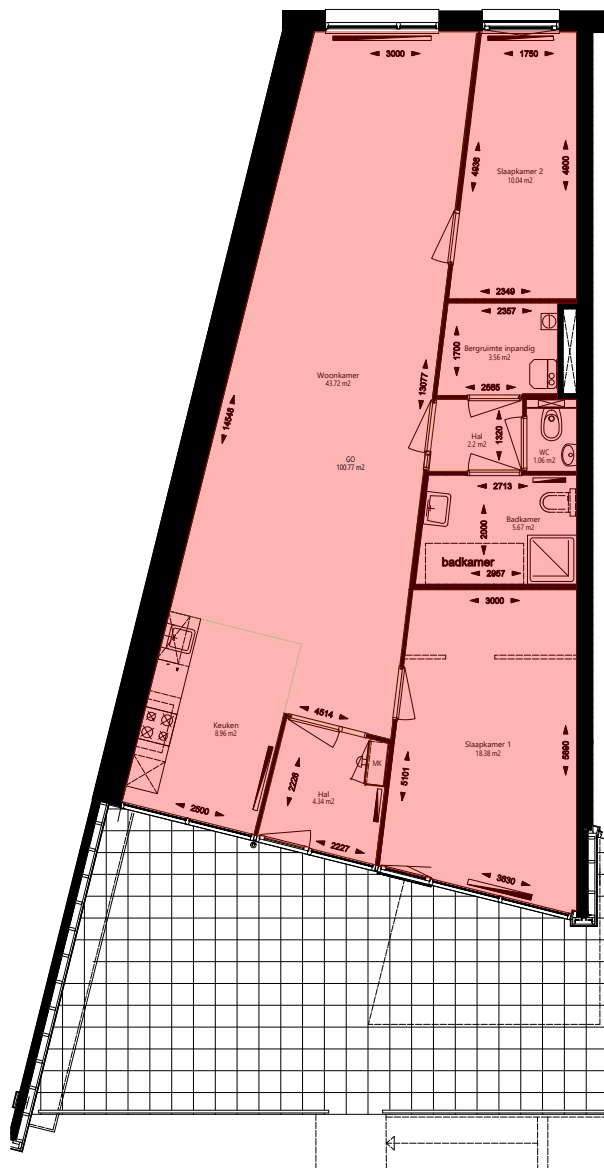
3e Verdieping



1e Verdieping



 WonenBreda	Opdrachtgever	WonenBreda	Aantal		1
	Complex	Complex 1819	Formaat		A3 lands.
	Adres	BREDA	Verschaling		1:
	Plaats	Situatie	Getekend		COENCAD
	Tekening		Datum		31-12-2021
	Kenmerk				



Verdieping_1e



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	go	100.77	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid

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

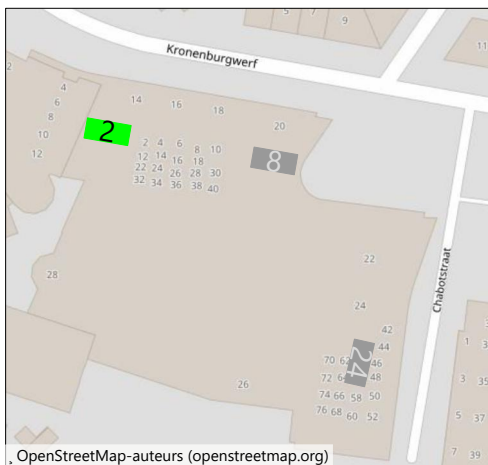
 WonenBregburg	Opdrachtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1819	Formaat	A3 lands.
	Adres	Chabotstraat 2	Verscaling	1: 100
	Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
	Tekening	Verdieping_1e	Datum	24-09-2021
	Kenmerk	E-032620		



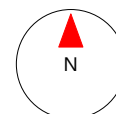
2e Verdieping



3e Verdieping



1e Verdieping



 WonenBreda	Opdrachtgever	WonenBreda	Aantal		1
	Complex	Complex 1819	Formaat		A3 lands.
	Adres	BREDA	Verschaling		1:
	Plaats	Situatie	Getekend		COENCAD
	Tekening		Datum		31-12-2021
	Kenmerk				



NEN 2580

MEETCERTIFICAAT

NEN 2580:2007 inclusief correctieblad C1:2008

Meetcertificaat opgesteld door:

COENCAD

Ericssonstraat 2

5121 ML Rijen

COENCAD

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: I4812XP2_1



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Princenhage
Sectie	I
Perceel	5790

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Kadastrale kaart

31-7-2026

Kadastrale kaart van Chabotstraat 2, 4812XP Breda

Referentie: AB4812XP2_1



5790	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Princenhage
2	Huisnummer	Gemeentecode:	PCH00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	I
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5790
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	3.095
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



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?	€ 187,06 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

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.

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.