

WonenBredburg

**□ Makelaars**

koppelt wensen aan wonen!



## Demerstraat 6

4812 VS Breda

---

woonoppervlakte 109 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 83 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling Vrije verkoop

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 400.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Demerstraat 6

4812 VS Breda

€ 400.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	109 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	83 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	2012
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Princenhage, sectie I, nummer 6662,  
perceelopp. 83 m<sup>2</sup>, type geheel

gemeente Princenhage, sectie I, nummer 6380,  
aandeel 1/36, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd
verwarming:	vloerverwarming geheel warmtepomp
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A

## Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	290 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	2.00m bij 2.00m

## Parkeerplaats

eigen parkeerplaats: ja

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	20 m <sup>2</sup>
ligging:	westen
achterom:	ja

# Kaart



# Omschrijving

OPEN HUIS WOENSDAG 5 FEBRUARI 2025 VAN 16:00 UUR TOT 17:00 UUR

Wilt u deze woning bezichtigen dan kunt u woensdag 5 februari 2025 tussen 16:00 uur 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. Dat kan bij de aanwezige makelaar of via de e-mail, binnen 24 uur na de bezichtiging.

## Omschrijving:

Nieuwgebouwde woning uit 2012 met kleine stadstuin op het westen en eigen parkeerplaats! Deze eengezinswoning is gelegen op een rustige woonlocatie centraal gelegen ten opzichte van de binnenstad van Breda, het winkelcentrum aan het Dr. Struyckenplein en het geweldige wandelgebied van het Zaartpark.

## Indeling:

Begane grond

### Hal/ entree

Via de hal/entree heeft u toegang tot het toilet en de woonkamer.

### Toiletruimte

De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

### Woonkamer

De tuin gerichte woonkamer met bergkast is voorzien van een loop deur naar de op het westen gelegen achtertuin.

### Keuken

De open keuken is voorzien van een keukenblok in lichte kleurstelling met diverse onder- en bovenkastjes, een afzuigkap en een kookplaat. De keuken ligt aan de voorzijde van de woning met uitzicht op de straat.

### Achtertuint

De achtertuin is betegeld en heeft een achterom en een buiten berging. Via de achterom bereik je het parkeerterrein. Hier ligt de bijbehorende privé parkeerplaats.

## Eerste verdieping:

### Overloop

De overloop met vaste trap naar de zolder en toegang tot 3 slaapkamers en badkamer.

### Slaapkamers

De slaapkamers zijn ruim en hebben de volgende oppervlakten 15m<sup>2</sup>, 9m<sup>2</sup> en 6,6m<sup>2</sup> groot.

### Badkamer

De badkamer is voorzien van een vaste wastafel, ligbad en toilet en is volledig betegeld.

### Zolderruimte

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. De zolder biedt mogelijkheden voor een 4e slaapkamer.

## Bijzonderheden:

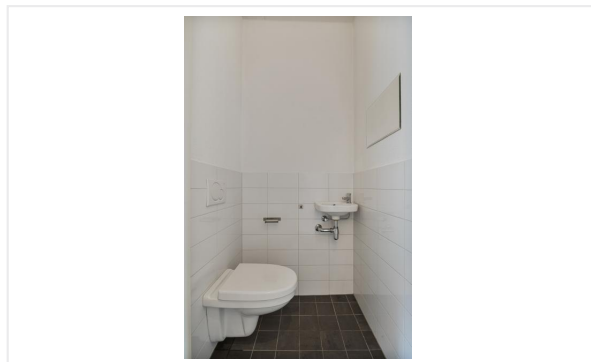
- \* De privé parkeerplaats is op de parkeerplaats aan de achterzijde van de woning gelegen.
- \* De woning wordt verwarmt via een Warmte pomp!
- \* Optimaal isolatiepakket, waardoor lage energielasten. Energielabel A!!
- \* Servicekosten parkeerplaats: ca. € 11,- per maand.
- \* Projectnotaris van toepassing.
- \* Enkel eigen bewoning toegestaan. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.
- \* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.



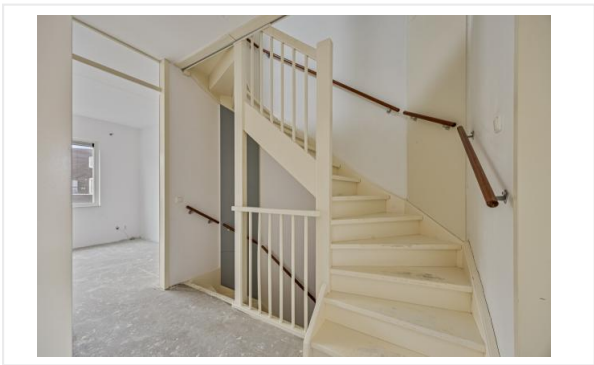
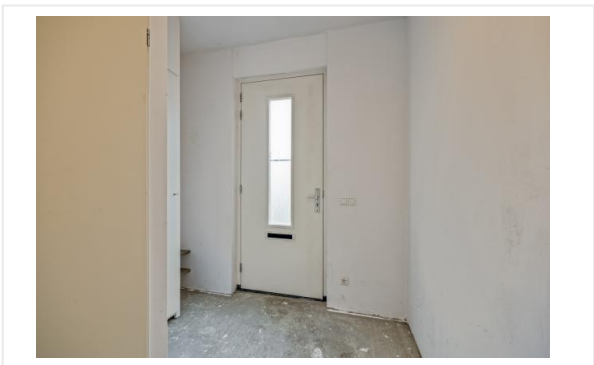
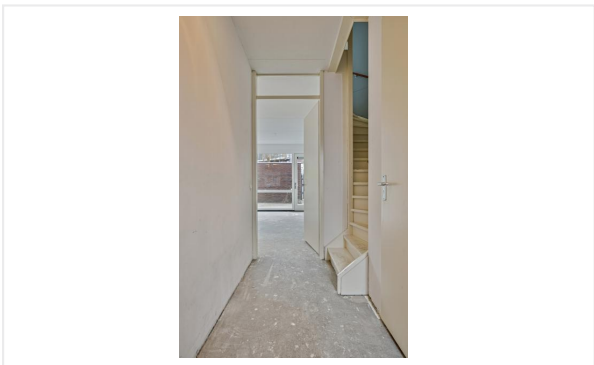
De koper is verplicht de woning minimaal twee jaar zelf te bewonen. De woning mag niet op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

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



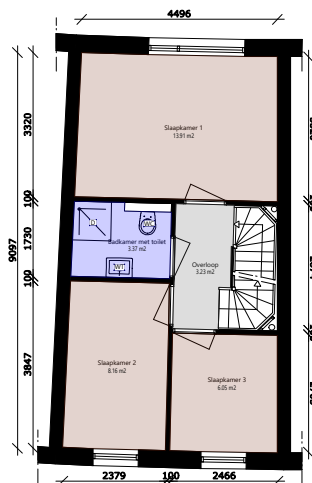
# Foto's



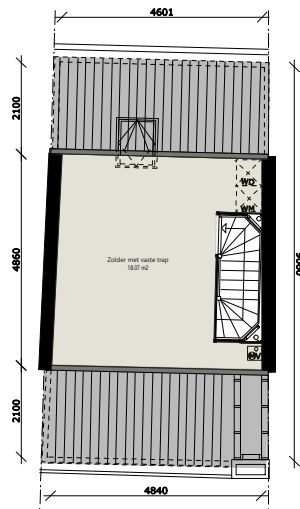


# Foto's

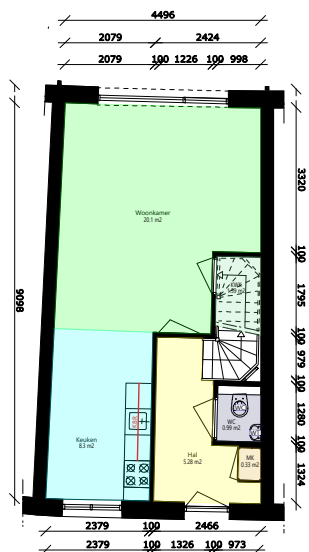




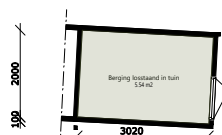
Verdieping\_1e



Zolder



Begane\_grond



Berging



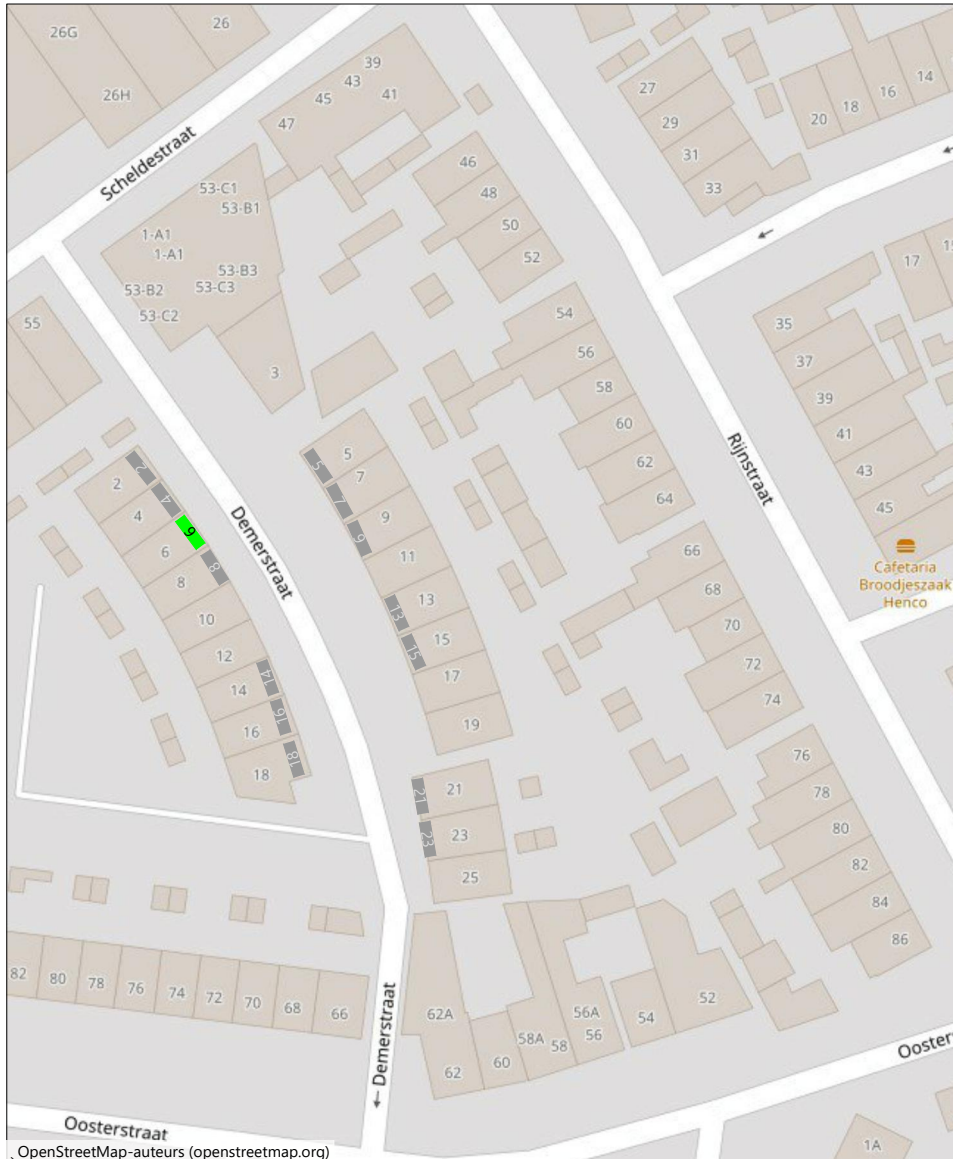
Waarderingsstelsel ZW versie april 2019		[V1904]	1	stuks
Totaallijst Overig besluit	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Toilet		WC	2	stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje		WT	2	stuks
Aparte douche of lavet met douche		DD	1	stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Lengte Keukenblok recht		KBR	1.7	m1
Totaallijst Keuken	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Hal		H	5.28	m2
Meterkast		MK	0.33	m2
Toilet		WC	0.99	m2
Overloop		OL	3.23	m2
Zolder met vaste trap		ZVT	18.07	m2
Berging losstaand in tuin		BRL	5.54	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Keuken		K	8.3	m2
Ingebouwde kast < 2 m2 WK		KWK	1.59	m2
Woonkamer		WK	20.1	m2
Slaapkamer 2		SK2	8.16	m2
Slaapkamer 3		SK3	6.05	m2
Badkamer met toilet		BKT	3.37	m2
Slaapkamer 1		SK1	13.91	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.


Symbolenset "WWS ZW"

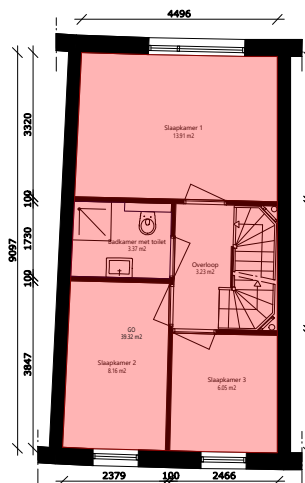
<b>WonenBreda</b>	Oprichtgever	WonenBreda	Aantal	1
	Complex	Complex 1873	Formaat	A3 lands.
	Adres	Demerstraat 6	Verscaling	1: 120
	Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
	Tekening	Alle_plattegronden	Datum	03-05-2021
	Kenmerk	E-034514		



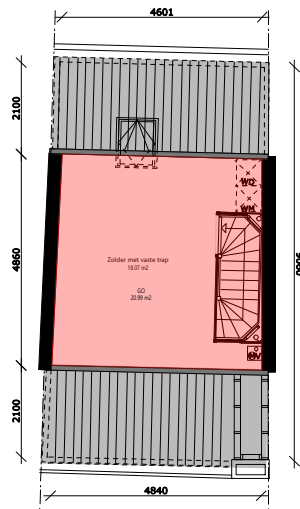


Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "NEN2580"

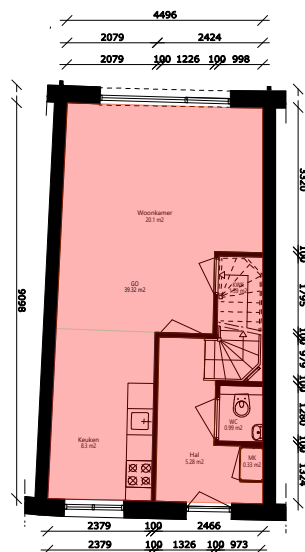
 <b>WonenBreda</b>	Opdrachtgever	WonenBreda	Aantal	1
	Complex	Complex 1873	Formaat	A3 lands.
	Adres		Verscaling	1:
	Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
	Tekening	Situatie	Datum	03-05-2021
	Kenmerk			



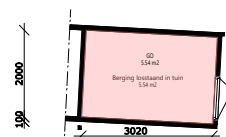
Verdieping\_1e



Zolder



Begane\_grond



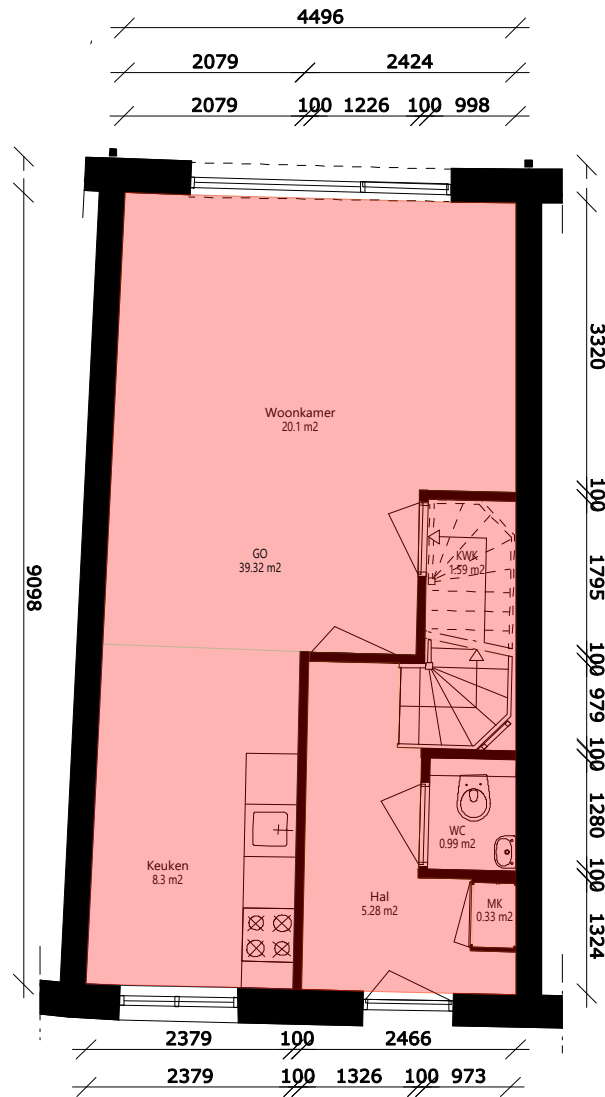
Berging



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	GO	99.63	m2
GO overige functie volgens NEN 2580:2007	GO	5.54	m2
<b>Totaal lijst Gebruiksoppervlakte</b>	<b>aantal = 1x</b>	<b>symb</b>	<b>aantal eenheid</b>

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

Opdrachtgever	WonenBreborg	Aantal	1
Complex	Complex 1873	Formaat	A3 lands.
Adres	Demerstraat 6	Verscaling	1: 120
Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
Tekening	Alle_plattegronden	Datum	03-05-2021
Kenmerk	E-034514		

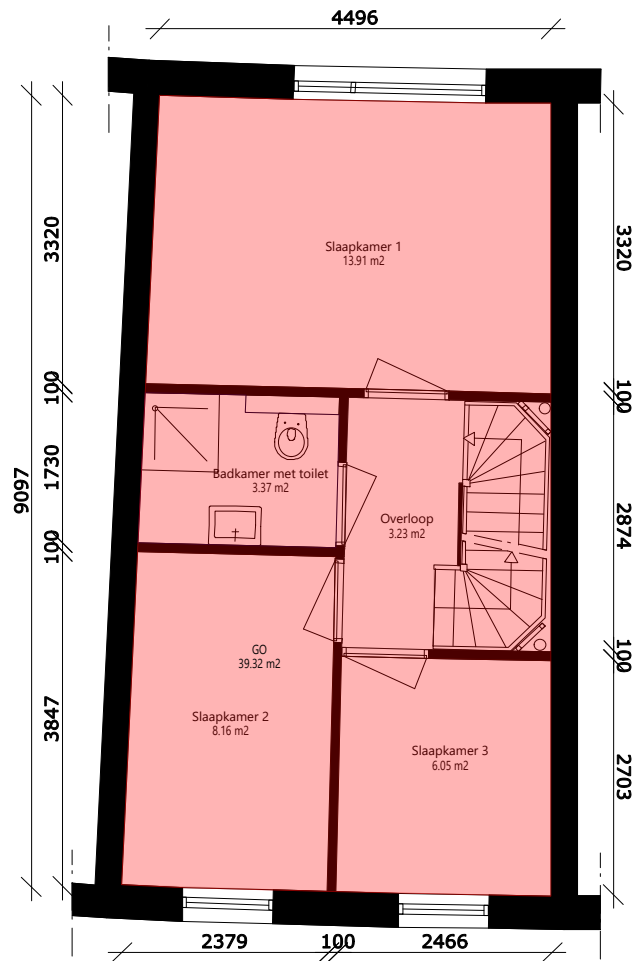


Begane\_grond



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	go	39.32	m <sup>2</sup>
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid
<small>Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.</small>			
<small>Symbolenset "NEN2580"</small>			

	Oprichtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1873	Formaat	A3 lands.
	Adres	Demerstraat 6	Verscaling	1: 60
	Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
	Tekening	Begane_grond	Datum	03-05-2021
	Kenmerk	E-034514		



## Verdieping\_1e

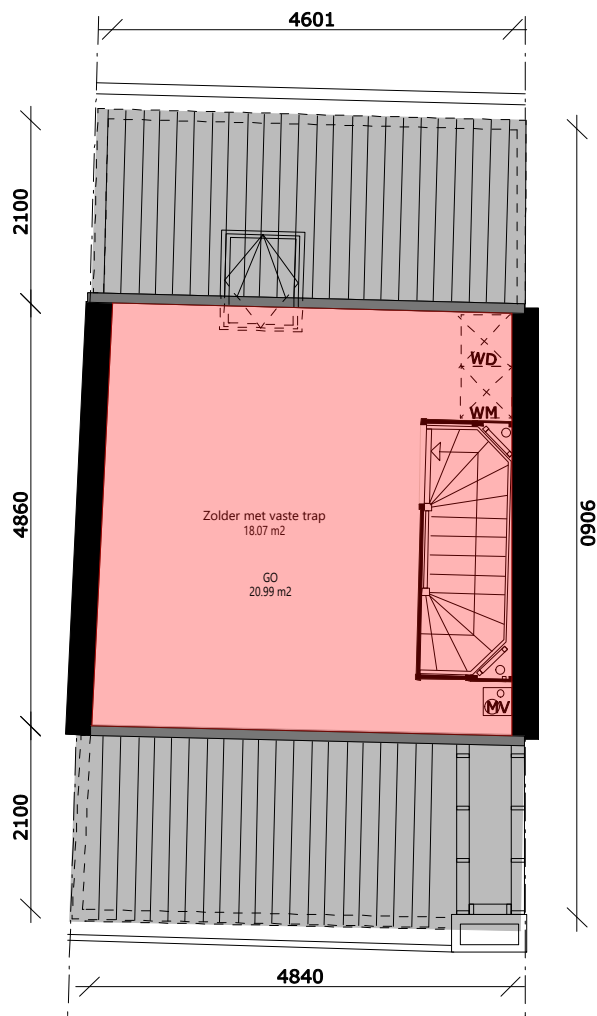


GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	go	39.32	m <sup>2</sup>
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid

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

	Opdrachtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1873	Formaat	A3 lands.
	Adres	Demerstraat 6	Verscaling	1: 60
	Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
	Tekening	Verdieping_1e	Datum	03-05-2021
	Kenmerk	E-034514		





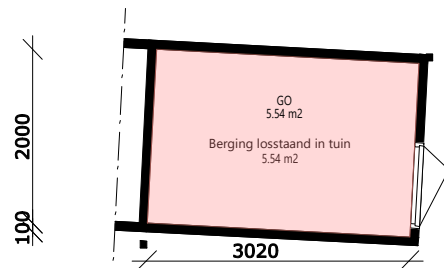
Zolder



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	go	20.99	m2
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid

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

<b>WonenBregburg</b>	Opdrachtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1873	Formaat	A3 lands.
	Adres	Demerstraat 6	Verscaling	1: 60
	Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
	Tekening	Zolder	Datum	03-05-2021
	Kenmerk	E-034514		



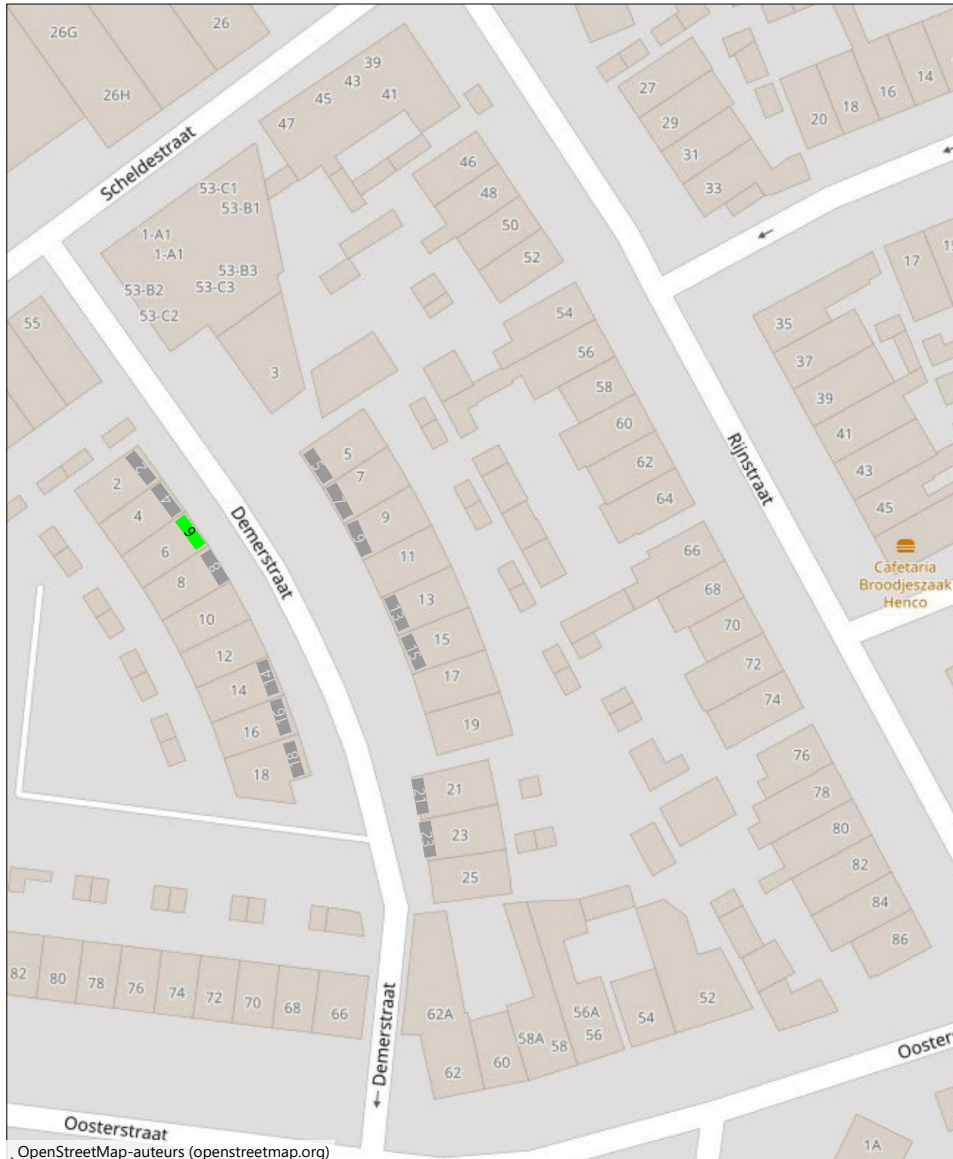
## Berging




GO overige functie volgens NEN 2580:2007	go	5.54	m2
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid

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

<b>WonenBregburg</b>	Opdrachtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1873	Formaat	A3 lands.
	Adres	Demerstraat 6	Verscaling	1: 60
	Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
	Tekening	Berging	Datum	03-05-2021
	Kenmerk	E-034514		



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

 <b>WonenBreda</b>	Opdrachtgever	WonenBreda	Aantal	1
	Complex	Complex 1873	Formaat	A3 lands.
	Adres		Verscaling	1:
	Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
	Tekening	Situatie	Datum	03-05-2021
	Kenmerk			

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**WonenBreborg** 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 WonenBreborg op telefoonnummer 013 - 583 35 40 of per mail [infoverkoop@wonenbreborg.nl](mailto:infoverkoop@wonenbreborg.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

## 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.