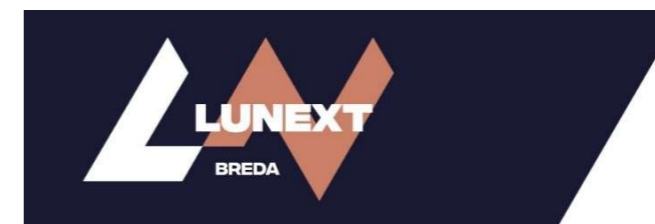


# PRIJSLIJST 39 KOOPAPPARTEMENTEN GEBOUW A LUNEXT

Project: LUNEXT te Breda  
Datum: 16-06-26



STATUS	BOUWNUMMERS			APPARTEMENT				DIVERSEN			VON PRIJS	MAANDBIJDRAGE VVE	
	Bouwnr.	Type	Verdieping	Woonopp. GBO (m <sup>2</sup> )	Ligging	Balkon opp. (m <sup>2</sup> )	Oriëntatie balkon	Voorlopig energielabel	Eigen parkeerplaats voor auto*	Sociale koop** / vrije sector	Koop-jaanneemstotaal	Vereniging van Eigenaren woongebouw***	Vereniging van Eigenaren parkeren***
Te koop	01	A1	b.g. en 1e verd.	89	Tramsingel	12	west	A+	ja, in p-systeem	sociale koop	€ 440.000	€ 181	€ 75
Te koop	02	A2	b.g. en 1e verd.	63	Tramsingel	6	west	A+	nee	sociale koop	€ 357.500	€ 127	n.v.t.
Te koop	03	A2sp	b.g. en 1e verd.	63	Tramsingel	6	west	A++	nee	sociale koop	€ 357.500	€ 127	n.v.t.
Te koop	04	A2	b.g. en 1e verd.	63	Tramsingel	6	west	A++	nee	sociale koop	€ 357.500	€ 127	n.v.t.
Te koop	05	A2sp	b.g. en 1e verd.	63	Tramsingel	6	west	A++	nee	sociale koop	€ 357.500	€ 127	n.v.t.
Te koop	06	A2	b.g. en 1e verd.	63	Tramsingel	6	west	A++	nee	sociale koop	€ 357.500	€ 127	n.v.t.
Te koop	07	A2sp	b.g. en 1e verd.	63	Tramsingel	6	west	A++	nee	sociale koop	€ 357.500	€ 127	n.v.t.
Te koop	08	A2	b.g. en 1e verd.	63	Tramsingel	6	west	A++	nee	sociale koop	€ 357.500	€ 127	n.v.t.
Te koop	09	A2sp	b.g. en 1e verd.	63	Tramsingel	6	west	A+	nee	sociale koop	€ 357.500	€ 127	n.v.t.
Te koop	21	A3	1e verd.	84	Tramsingel	5	oost	A++	ja, in p-systeem	vrije sector	€ 485.000	€ 196	€ 75
Te koop	22	A4	1e verd.	78	Lunetstraat	5	noord	A+	ja, in p-systeem	sociale koop	€ 440.000	€ 182	€ 75
Te koop	25	A5	2e verd.	72	Tramsingel	4	oost	A++	nee	sociale koop	€ 407.500	€ 167	n.v.t.
Te koop	26	A5	2e verd.	72	Tramsingel	4	oost	A++	nee	sociale koop	€ 407.500	€ 167	n.v.t.
Te koop	27	A5	2e verd.	72	Tramsingel	4	oost	A++	nee	sociale koop	€ 407.500	€ 167	n.v.t.
Te koop	28	A5	2e verd.	72	Tramsingel	4	oost	A++	nee	sociale koop	€ 407.500	€ 167	n.v.t.
Te koop	29	A5	2e verd.	72	Tramsingel	4	oost	A++	nee	sociale koop	€ 407.500	€ 167	n.v.t.
Te koop	30	A6	2e verd.	71	Tramsingel	4	oost	A+++	nee	sociale koop	€ 405.000	€ 165	n.v.t.
Te koop	31	A7	2e verd.	68	Hoek	7	noordoost	A++	nee	sociale koop	€ 400.000	€ 160	n.v.t.
Te koop	32	A8	2e verd.	65	Lunetstraat	4	noord	A++	nee	sociale koop	€ 372.500	€ 151	n.v.t.
Te koop	42	A5	3e verd.	72	Tramsingel	4	oost	A++	ja, in p-systeem	sociale koop	€ 435.000	€ 167	€ 75
Te koop	43	A5	3e verd.	72	Tramsingel	4	oost	A++	ja, in p-systeem	sociale koop	€ 435.000	€ 167	€ 75
Te koop	44	A5	3e verd.	72	Tramsingel	4	oost	A++	ja, in p-systeem	sociale koop	€ 435.000	€ 167	€ 75
Te koop	45	A5	3e verd.	72	Tramsingel	4	oost	A++	ja, in p-systeem	sociale koop	€ 435.000	€ 167	€ 75
Te koop	46	A5	3e verd.	72	Tramsingel	4	oost	A++	ja, in p-systeem	sociale koop	€ 435.000	€ 167	€ 75
Te koop	47	A6	3e verd.	71	Tramsingel	4	oost	A+++	nee	sociale koop	€ 407.500	€ 165	n.v.t.
Te koop	48	A7	3e verd.	68	Hoek	7	noordoost	A++	nee	sociale koop	€ 405.000	€ 160	n.v.t.
Te koop	49	A8	3e verd.	65	Lunetstraat	4	noord	A++	nee	sociale koop	€ 377.500	€ 151	n.v.t.
Te koop	59	A9	4e verd.	69	Tramsingel	4	oost	A+	ja, in p-systeem	sociale koop	€ 435.000	€ 160	€ 75
Te koop	60	A9	4e verd.	69	Tramsingel	4	oost	A+	ja, in p-systeem	sociale koop	€ 435.000	€ 160	€ 75
Te koop	61	A9	4e verd.	69	Tramsingel	4	oost	A+	ja, in p-systeem	sociale koop	€ 435.000	€ 160	€ 75
Te koop	62	A5	4e verd.	72	Tramsingel	4	oost	A++	ja, in p-systeem	sociale koop	€ 437.500	€ 167	€ 75
Te koop	63	A5	4e verd.	72	Tramsingel	4	oost	A++	ja, in p-systeem	sociale koop	€ 437.500	€ 167	€ 75
Te koop	64	A6	4e verd.	71	Tramsingel	4	oost	A+++	ja, in p-systeem	sociale koop	€ 437.500	€ 165	€ 75
Te koop	65	A7	4e verd.	68	Hoek	7	noordoost	A++	ja, in p-systeem	sociale koop	€ 430.000	€ 160	€ 75
Te koop	66	A8	4e verd.	65	Lunetstraat	4	noord	A++	nee	sociale koop	€ 382.500	€ 151	n.v.t.
Te koop	76	A10	5e verd.	149	Tramsingel	52	zuid	A+	ja, open plek	vrije sector	€ 925.000	€ 389	inbegrepen
Te koop	77	A6	5e verd.	71	Tramsingel	4	oost	A++	ja, in p-systeem	sociale koop	€ 440.000	€ 165	€ 75
Te koop	78	A7	5e verd.	68	Hoek	7	noordoost	A+	ja, in p-systeem	sociale koop	€ 435.000	€ 160	€ 75
Te koop	79	A8	5e verd.	65	Lunetstraat	4	noord	A++	ja, in p-systeem	sociale koop	€ 415.000	€ 151	€ 75

GBO Gebuiksoppervlakte of woonoppervlakte. Alle genoemde oppervlakten zijn circa maten.

V.O.N. Vrij op naam. Dat wil o.a. zeggen inclusief 21% btw en inclusief notarijskosten voor de eigendomsoverdracht.

De eenmalige financieringskosten, waaronder de kosten van hypotheekakte, advieskosten en rentevergoeding verschuldigd over het aandeel in de grondkosten (vanaf 1 oktober 2026), alsmede over reeds vervallen bouwtermijnen, komen voor rekening van koper.

\* De parkeerplaatsen in het "p-systeem" zijn parkeerplaatsen in een parkeerliftsysteem waarbij twee auto's in een liftstelsysteem staan waarvan één onderin en één bovenin. Door het liftstelsysteem is de eigen parkeerplaats altijd beschikbaar. Wel heeft het parkeerliftsysteem de beperking dat de auto niet meer dan 2.000 kg mag wegen en niet hoger mag zijn dan 1.55m. Zonder eigen parkeerplaats kan gebruik gemaakt worden van de gemeenschappelijke parkeerplaatsen op het terrein van de VvE. Deze plaatsen zijn ook beschikbaar voor huurders en bezoekers. Er zijn vier plaatsen bestemd voor deelmobiliteit op het terrein van de VvE. De gemeente Breda verstrekt aan bewoners van Lunext geen parkeervergunningen voor parkeren in het openbaar gebied.

\*\* In gebouw A van Lunext worden 37 van de 39 woningen als sociale koopwoningen gerealiseerd. Voor deze woningen geldt dat zij gedurende vier jaar na oplevering in stand moeten blijven als sociale koopwoning voor huishoudens met een gezamenlijk inkomen van maximaal twee keer modaal. De Doelgroepenverordening van de gemeente Breda is hierbij niet van toepassing. Dit betekent dat bij doorverkoop binnen vier jaar, de woning uitsluitend mag worden verkocht aan dezelfde doelgroep (maximaal 2x modaal) en tot maximaal de sociale koopgrens. Die sociale koopgrens is vastgelegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving en is vooralsnog gelijk aan de NHG-grens, die bovendien jaarlijks wordt geïndexeerd (2026: € 470.000,-). Hierdoor blijven deze woningen gedurende de eerste vier jaar géén vrije sector woningen, maar geborgd als sociale koopwoningen voor de beoogde doelgroep. De eerste koper dient ook te voldoen aan de maximale inkomensgrens van 2x modaal (2026: € 96.000 bruto per jaar) en dient bij een verkoop binnen vier jaar rekening te houden met het voorgaande.

\*\*\* De genoemde bedragen zijn indicatief. Bij de oprichting van de VvE door haar leden zal een begroting en de daaruit volgende definitieve servicekosten worden vastgesteld.

Voor de levering van warmte, koude en warmtapwater sluit je voor oplevering een leveringsovereenkomst met de WKO exploitant Eteck.