

PRIJSLIJST 39 KOOPAPPARTEMENTEN GEBOUW A LUNEXT

Project: LUNEXT te Breda
Datum: 19-08-26



STATUS		BOUWNUMMERS			APPARTEMENT				DIVERSEN			VON PRIJS		MAANDBIJDRAGE VVE
	Bouwnr.	Type	Verdieping	Woonopp. GBO (m²)	Ligging	Balkon opp. (m²)	Orientatie balkon	Voorlopig energielabel	Eigen parkeerplaats voor auto*	Sociale koop** / vrije sector		Koop-/aanneemsom woning	Koop-/aanneemsom incl. (optionele) parkeerplaats*	Vereniging van Eigenaren woongebouw***
Te koop	01	A1	b.g. en 1e verd.	89	Tramsingel	12	west	A+	optioneel, in p-systeem	sociale koop	€	420.000	€ 440.000	€ 181
Te koop	02	A2	b.g. en 1e verd.	63	Tramsingel	6	west	A+	nee	sociale koop	€	357.500		€ 127
Te koop	03	A2sp	b.g. en 1e verd.	63	Tramsingel	6	west	A++	nee	sociale koop	€	357.500		€ 127
Te koop	04	A2	b.g. en 1e verd.	63	Tramsingel	6	west	A++	nee	sociale koop	€	357.500		€ 127
Te koop	05	A2sp	b.g. en 1e verd.	63	Tramsingel	6	west	A++	nee	sociale koop	€	357.500		€ 127
Te koop	06	A2	b.g. en 1e verd.	63	Tramsingel	6	west	A++	nee	sociale koop	€	357.500		€ 127
Te koop	07	A2sp	b.g. en 1e verd.	63	Tramsingel	6	west	A++	nee	sociale koop	€	357.500		€ 127
Te koop	08	A2	b.g. en 1e verd.	63	Tramsingel	6	west	A++	nee	sociale koop	€	357.500		€ 127
Te koop	09	A2sp	b.g. en 1e verd.	63	Tramsingel	6	west	A+	nee	sociale koop	€	357.500		€ 127
Te koop	21	A3	1e verd.	84	Tramsingel	5	oost	A++	ja, in p-systeem	vrije sector	€	485.000	€ 485.000	€ 196
Te koop	22	A4	1e verd.	78	Lunetstraat	5	noord	A+	optioneel, in p-systeem	sociale koop	€	420.000	€ 440.000	€ 182
Te koop	25	A5	2e verd.	72	Tramsingel	4	oost	A++	nee	sociale koop	€	407.500		€ 167
Te koop	26	A5	2e verd.	72	Tramsingel	4	oost	A++	nee	sociale koop	€	407.500		€ 167
Te koop	27	A5	2e verd.	72	Tramsingel	4	oost	A++	nee	sociale koop	€	407.500		€ 167
Te koop	28	A5	2e verd.	72	Tramsingel	4	oost	A++	nee	sociale koop	€	407.500		€ 167
Te koop	29	A5	2e verd.	72	Tramsingel	4	oost	A++	nee	sociale koop	€	407.500		€ 167
Te koop	30	A6	2e verd.	71	Tramsingel	4	oost	A+++	nee	sociale koop	€	405.000		€ 165
Te koop	31	A7	2e verd.	68	Hoek	7	noordoost	A++	nee	sociale koop	€	400.000		€ 160
Te koop	32	A8	2e verd.	65	Lunetstraat	4	noord	A++	nee	sociale koop	€	372.500		€ 151
Te koop	42	A5	3e verd.	72	Tramsingel	4	oost	A++	optioneel, in p-systeem	sociale koop	€	415.000	€ 435.000	€ 167
Te koop	43	A5	3e verd.	72	Tramsingel	4	oost	A++	optioneel, in p-systeem	sociale koop	€	415.000	€ 435.000	€ 167
Te koop	44	A5	3e verd.	72	Tramsingel	4	oost	A++	optioneel, in p-systeem	sociale koop	€	415.000	€ 435.000	€ 167
Te koop	45	A5	3e verd.	72	Tramsingel	4	oost	A++	optioneel, in p-systeem	sociale koop	€	415.000	€ 435.000	€ 167
Te koop	46	A5	3e verd.	72	Tramsingel	4	oost	A++	optioneel, in p-systeem	sociale koop	€	415.000	€ 435.000	€ 167
Te koop	47	A6	3e verd.	71	Tramsingel	4	oost	A+++	nee	sociale koop	€	407.500		€ 165
Te koop	48	A7	3e verd.	68	Hoek	7	noordoost	A++	nee	sociale koop	€	405.000		€ 160
Te koop	49	A8	3e verd.	65	Lunetstraat	4	noord	A++	nee	sociale koop	€	377.500		€ 151
Te koop	59	A9	4e verd.	69	Tramsingel	4	oost	A+	optioneel, in p-systeem	sociale koop	€	415.000	€ 435.000	€ 160
Te koop	60	A9	4e verd.	69	Tramsingel	4	oost	A+	optioneel, in p-systeem	sociale koop	€	415.000	€ 435.000	€ 160
Te koop	61	A9	4e verd.	69	Tramsingel	4	oost	A+	optioneel, in p-systeem	sociale koop	€	415.000	€ 435.000	€ 160
Te koop	62	A5	4e verd.	72	Tramsingel	4	oost	A++	optioneel, in p-systeem	sociale koop	€	417.500	€ 437.500	€ 167
Te koop	63	A5	4e verd.	72	Tramsingel	4	oost	A++	optioneel, in p-systeem	sociale koop	€	417.500	€ 437.500	€ 167
Te koop	64	A6	4e verd.	71	Tramsingel	4	oost	A+++	optioneel, in p-systeem	sociale koop	€	417.500	€ 437.500	€ 165
Te koop	65	A7	4e verd.	68	Hoek	7	noordoost	A++	optioneel, in p-systeem	sociale koop	€	410.000	€ 430.000	€ 160
Te koop	66	A8	4e verd.	65	Lunetstraat	4	noord	A++	nee	sociale koop	€	382.500		€ 151
Te koop	76	A10	5e verd.	147	Tramsingel	52	zuid	A+	ja, open plek	vrije sector	€	925.000	€ 925.000	€ 389
Te koop	77	A6	5e verd.	71	Tramsingel	4	oost	A++	optioneel, in p-systeem	sociale koop	€	420.000	€ 440.000	€ 165
Te koop	78	A7	5e verd.	68	Hoek	7	noordoost	A+	optioneel, in p-systeem	sociale koop	€	415.000	€ 435.000	€ 160
Te koop	79	A8	5e verd.	65	Lunetstraat	4	noord	A++	optioneel, in p-systeem	sociale koop	€	395.000	€ 415.000	€ 151

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

V.O.N. Vrij op naam. Dat wil o.a. zeggen inclusief 21% btw en inclusief notariskosten 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.

Bij de aankoop van een appartement heeft u de mogelijkheid om, afhankelijk van de beschikbaarheid, een privéparkeerplaats aan te schaffen a €20.000,- VON.Het aantal privéparkeerplaatsen is beperkt. Daarom krijgen kopers van een aantal geselecteerde bouwnummers als eerste de gelegenheid om hun interesse voor een privéparkeerplaats kenbaar te maken. Op basis daarvan vindt de eerste toewijzing plaats. Na deze eerste toewijzingsronde worden eventueel nog beschikbare parkeerplaatsen aangeboden aan de overige kopers.De parkeerplaatsen in het "p-systeem" zijn parkeerplaatsen in een parkeerliftsysteem waarbij twee auto's in een liftsysteem staan waarvan één onderin en één bovenin. Door het liftsysteem is de eigen parkeerplaats altijd beschikbaar. Bouwnummer 21 en 76 hebben standaard een privéparkeerplaats waarbij bouwnummer 21 een parkeerplaats in het liftsysteem en bouwnummer 76 een parkeerplaats op maaiveld. 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 2× modaal) en tot maximaal de sociale koopgrens. Die sociale koopgrens is vastgelegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving en is voorsnog 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. Deze indicatieve VvE bijdragen zijn excl. de VvE bijdragen voor een eigen parkeerplaats. De indicatieve VvE bijdragen voor privéparkeerplaats in het parkeerliftsysteem bedragen €75 per maand.

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