



Jouw droomhuis:

GENERAAL VAN HAMSINGEL 9 BREDA



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

KEN MERKEN

Vraagprijs woning:
Aanvaarding:

€ 360.000,- k.k.
in overleg

BOUW(KWALITEIT)

Type woning:
Balkon/dakterrasligging:
Berging:
Bouwjaar:
Ligging:
Parkeren:
Aantal kamers:
Aantal slaapkamers:
Mechanische ventilatie:
Staat van onderhoud buiten:

benedenwoning
Westen
begane grond vrijstaand
1928
in centrum, in woonwijk
openbaar parkeren betaald, met vergunning
1
0 (woonkamer en-suite)
nee
goed

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

Woonoppervlakte:
Berging:
Inhoud woning:

ca. 70 m² (excl. berging BG)
ca. 4 m²
ca. 225 m³

ENERGIE

Energielabel:
Verwarming:
Warm water:
Isolatie:

B (geldig tot 6 oktober 2032)
HR combi CV ketel Hrpro Vaillant uit 2010 (eigendom)
HR combi CV ketel Hrpro Vaillant uit 2010
isolerende beglazing HR++, muur-, vloer- en plafondisolatie



BIJZONDER HEDEN

1. Karakteristiek wonen in het centrum van Breda;
2. Rustig aan Singel gelegen;
3. Moderne keuken en badkamer;
4. Energielabel B;
5. Met zonnige achtertuin met achterom.



BEGANE GROND

ENTREE

Hal/entree met mooie antracieten tegelvloer, voldoende ruimte om je jas op te hangen en toegang tot de woonkamer.

WOONKAMER EN SUITE

Royale woonkamer (ca. 3,3/4,4 x 4,0/9,1 m.) met een mooie rustieke eikenhouten vloer, schouw en mooie hoge raampartijen aan de voorzijde. Aan de voorzijde mooi uitzicht op de Singel met bomenrij. Hierdoor ook vrij uitzicht en een gevoel van rustig wonen in binnenstad.

OPEN KEUKEN

Aan de achterzijde een nieuwe keuken in jaren 30 look. De roomwitte keuken (ca. 2,8 x 2,8 m.) heeft een keukenblok in rechte wandopstelling met onder andere een gaskookplaat, een afzuigkap en een vaatwasser en een vaste kastenwand voorzien van een oven in dezelfde kleurstelling en koelvries combinatie. In de keuken en de eetkamer vloerverwarming. Via dubbele openslaande deuren toegang tot de zonnige stadstuin op het Westen. Genieten van de zon en relaxen na een dag werken.



BEGANE GROND

SLAAPRUIMTE

Via de mooie openslaande deuren van de woonkamer en suite toegang tot jouw slaapruimte. Deze heeft dezelfde rustiek eikenhouten vloer en voldoende ruimte voor een ruime kledingkast en een extra werkplek.

BADKAMER EN SUITE

Je loopt zo naar de badkamer en suite. Deze badkamer (ca. 3,0 x 2,6 m.) is modern en tijdloos getegeld, heeft vloerverwarming, een inloopdouche met regen- en handdouche, dubbele wastafelmeubel met opbergruimte, zwevend toilet en een handdoekenradiator.

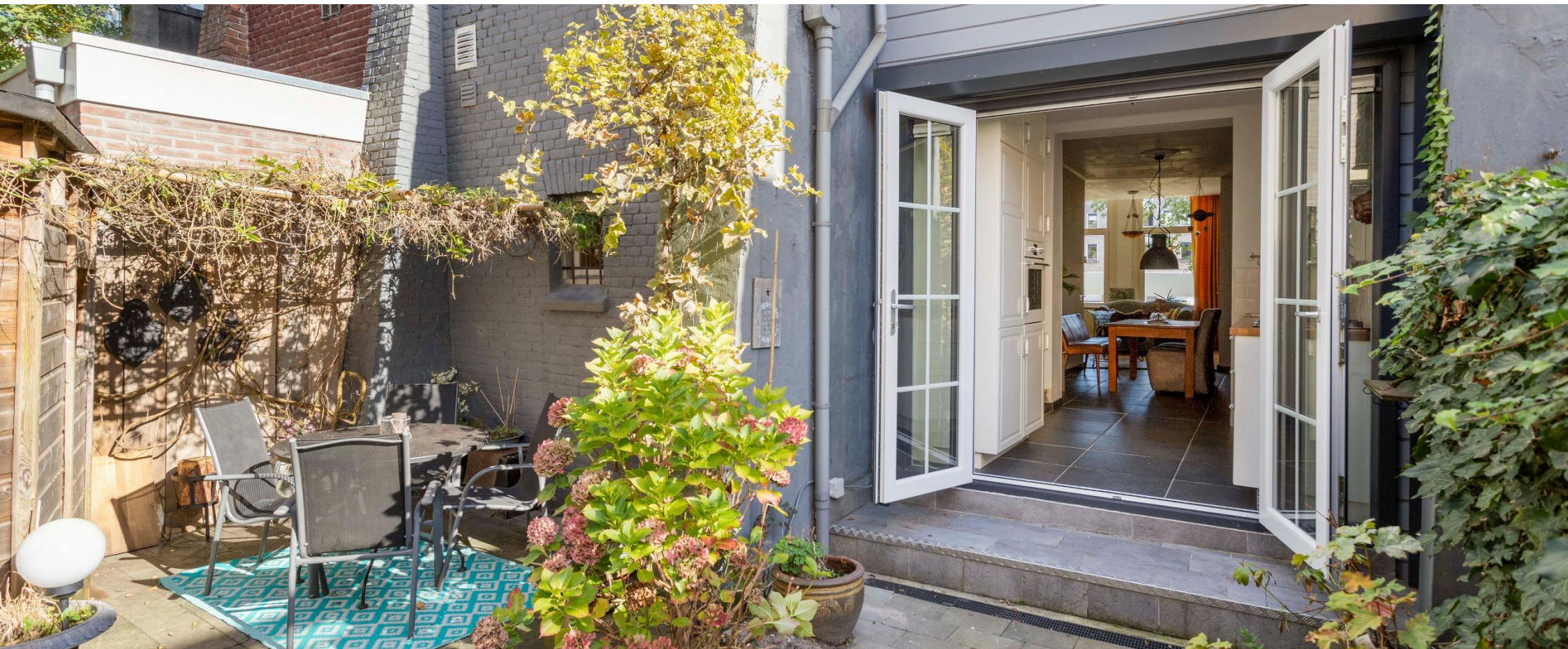
Via de badkamer toegang tot de **wasruimte** met CV ketel en de keuken.



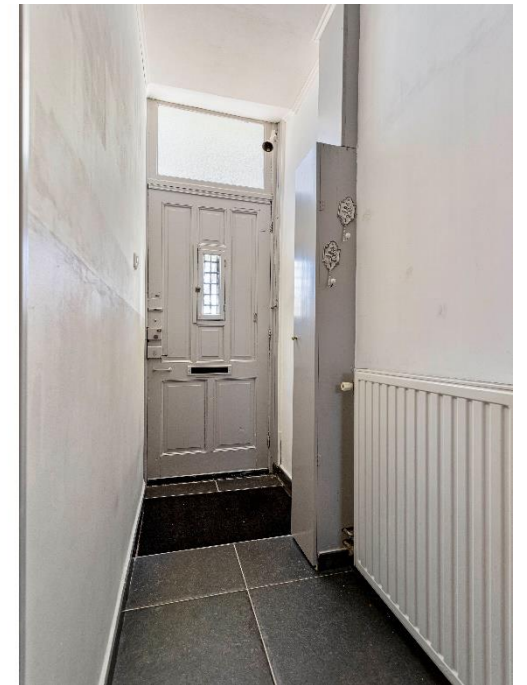
TUIN

Via dubbele openslaande deuren toegang tot de zonnige stadstuin op het Westen. Genieten van de zon en relaxen na een dag werken.

De achtertuin (ca. 6,0 x 5,0 m.) met vaste beplanting en terras heeft tevens een achterom en een houten berging (ca. 1,5 x 2,5 m.). Ideaal voor je fietsen en tuinmeubilair.











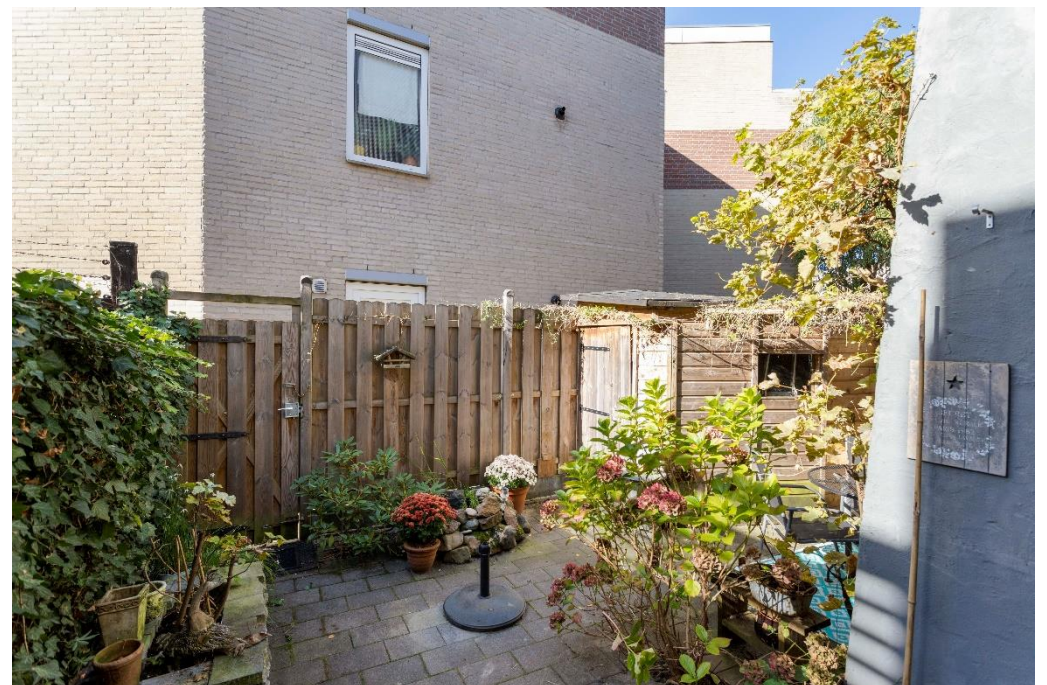
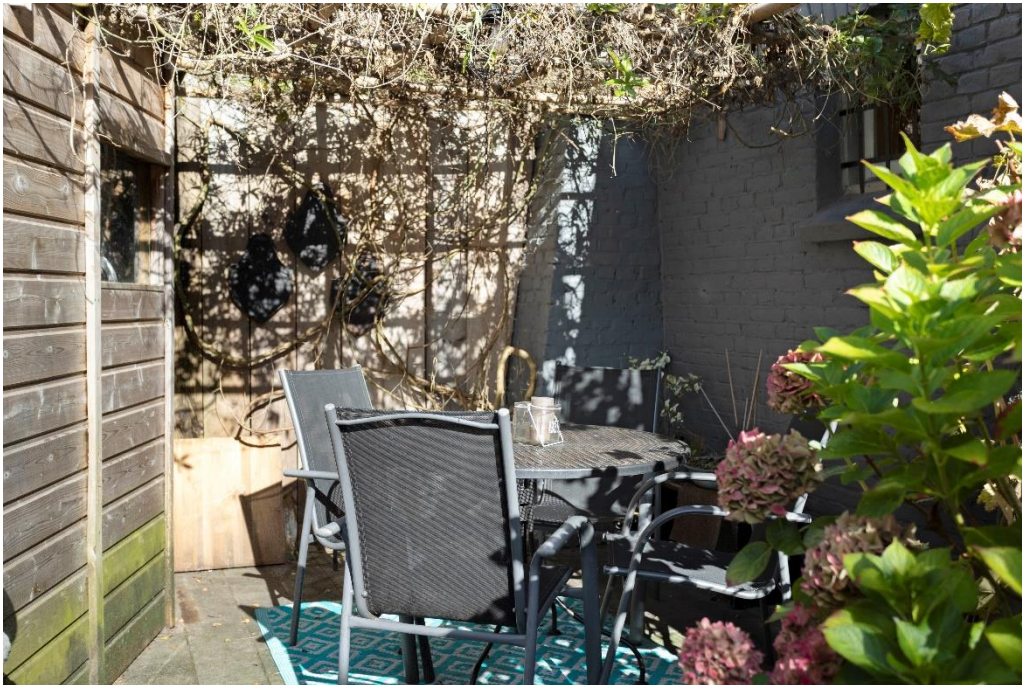












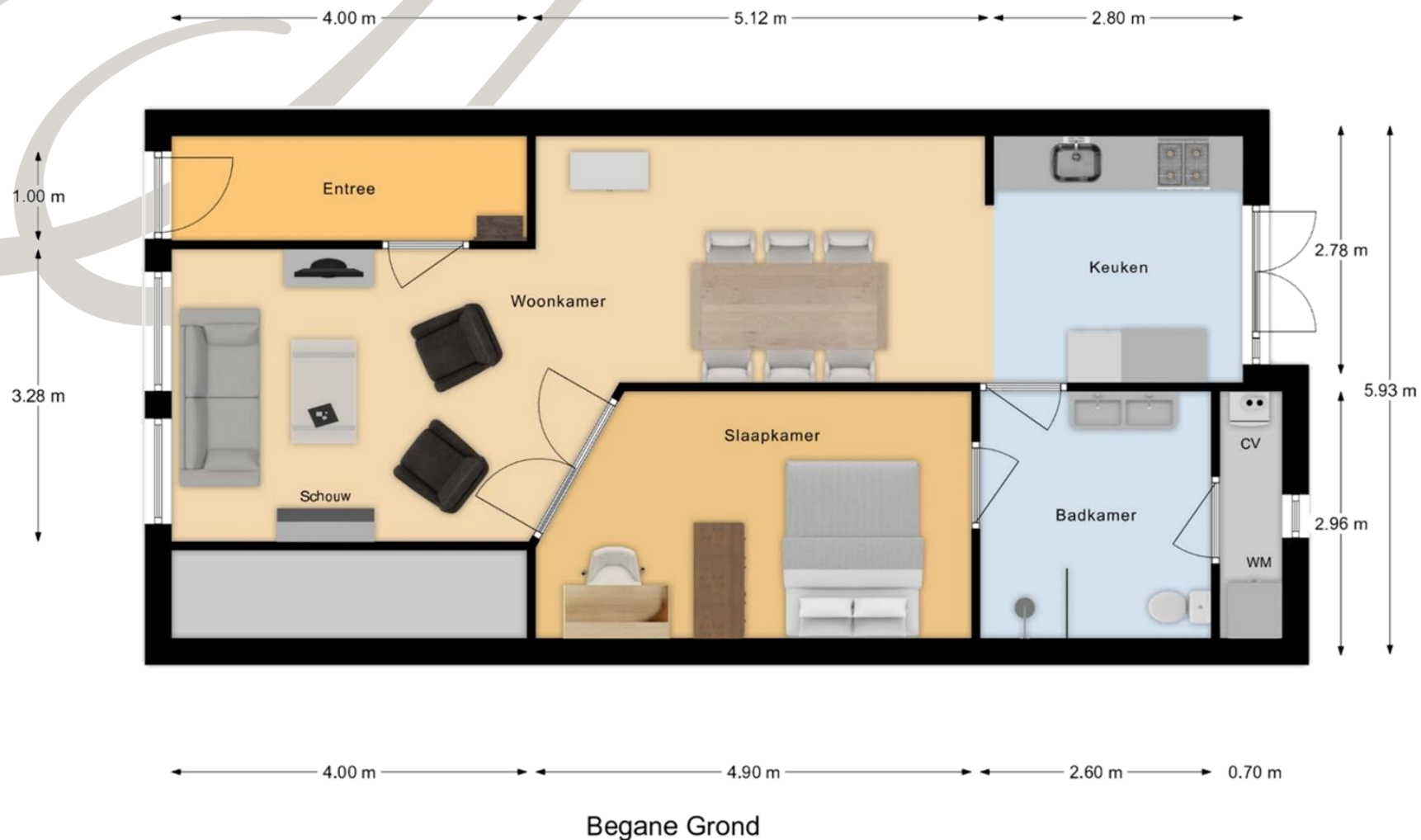








BEGANE GROND



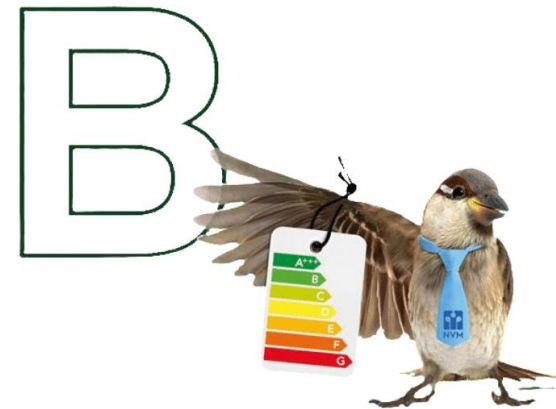
VERENIGING VAN EIGENAREN

- Als eigenaar ben je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. Deze vereniging regelt die zaken die van algemeen belang zijn (opstalverzekering, onderhoud gezamenlijke ruimte etc.) voor het beheer.
- De VVE is ingeschreven bij kamer van koophandel. De VVE bestaat uit de eigenaren van Generaal van Hamsingel 9 en 9a.
- De servicekosten bedragen ca. € 30,- per maand o.a. voor de opstalverzekering, reservering groot onderhoud. Viervoeters zijn toegestaan in je appartement.
- Uitgebreide informatie over de Vereniging van Eigenaren is uiteraard beschikbaar.



BOUW KWALITEIT

- Onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met HR ++ beglazing;
- Meterkast: 8 groepen, kookgroep, 2 aardlekschakelaars;
- Verwarming en warm water: combi HRPro CV ketel Vaillant uit 2010;
- Vloerverwarming in badkamer, keuken en eetkamer;
- Gevel-, vloer- en plafondisolatie;
- Natuurlijke ventilatie, mechanische ventilatie badkamer en dauerlftung;
- Supersnelle glasvezel van KPN;
- Elektrisch rolluik achterzijde;
- Energielabel B.



KADASTRALE KAART



Adres: Generaal van Hamsingel 9 Breda

Gemeente: Breda

Sectie: E

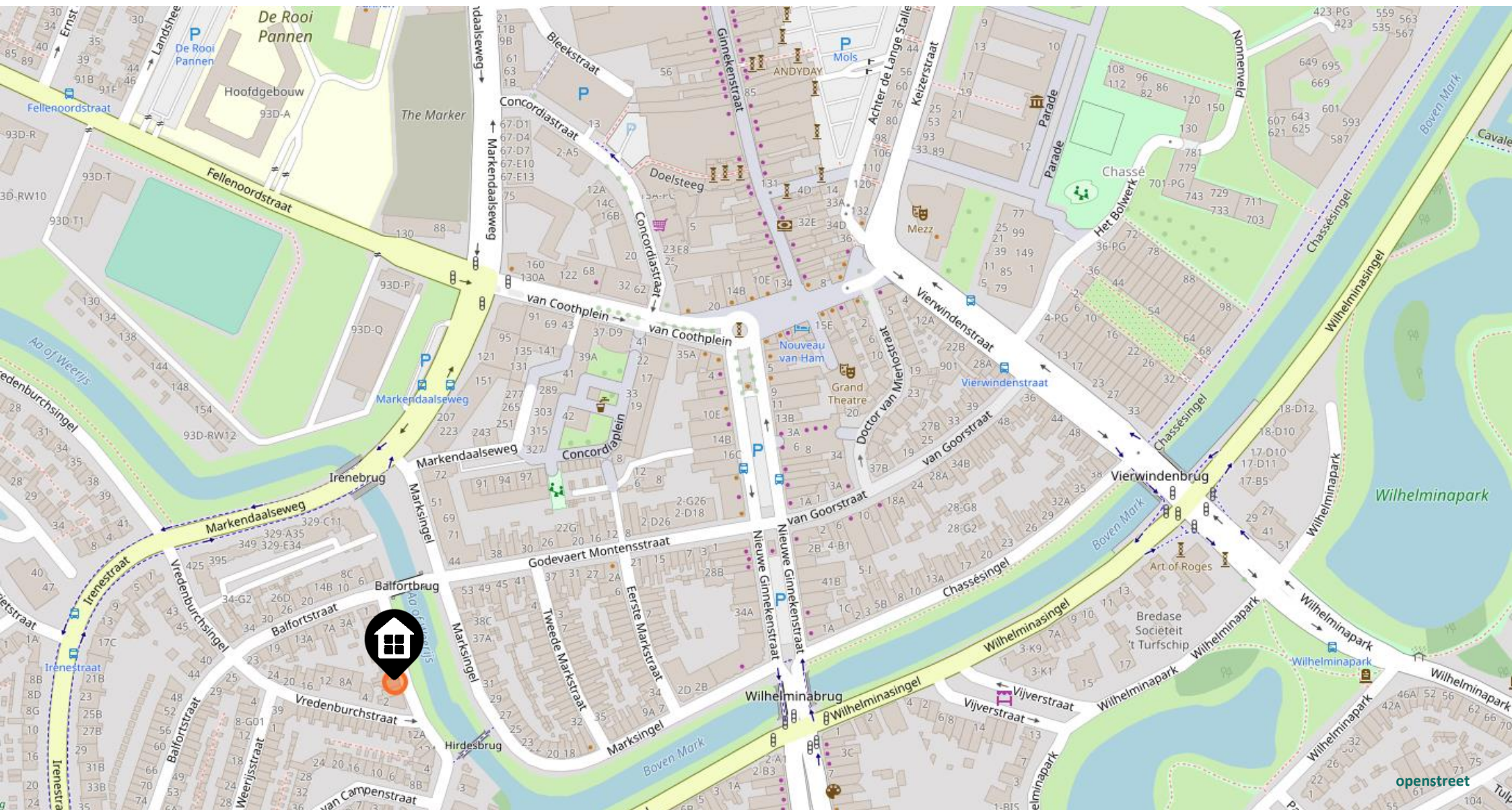
Nummer: 8700

Index: 1

Bestemming: Wonen

(zie ook www.ruimtelijkeplannen.nl)

LOKATIE



WONEN IN OUD BOEIMEER

De wijk Oud-Boeimeer is zeer gewild door de vele mooie authentieke panden en de centrale locatie. Deze benedenwoning is zeer mooi en rustig gelegen aan AA of Weerij/singel.

Je hebt alles binnen handbereik. Binnen een paar minuten loop je naar het centrum van Breda, met veel winkels en uitganggelegenheden. Of naar het hippe Ginneken met designwinkels en cafés.

Wandelen kan ook langs de Mark of het Mastbos.

Binnen 10 minuten ben je bij het geheel vernieuwde Centraal station.

Liever met de auto? Via de Graaf Hendrik III laan ben je zo via de zuidelijke rondweg op de A16 richting Rotterdam, A58 naar Tilburg en A27 naar Utrecht.

Parkeren kan voor de deur met parkeervergunning, betaald parkeren of via de bezoekersregeling.



WONEN IN BREDA

Wie Breda zegt, zegt gezelligheid!

Maar ook bruisende winkelstad, historische monumenten, musea en galerieën, uitgaan en evenementen.

De mooie oude binnenstad van Breda met tal van winkels en restaurants aan onder andere Grote Markt en de Havermarkt. Maar vergeet ook niet het Ginnekenmarktje.

Genieten van alle gezelligheid waar Breda bekend om staat.

Daarnaast heerlijk genieten van het stadspark Valkenberg.

Je kan er relaxen, lunchen, fietsen, wandelen en in de zomermaanden met vrienden genieten van concerten.







NA DE BEZICHTIGING



Natuurlijk horen we graag hoe je de woning vond en als je vragen hebt. Bel NVM makelaar Corette of stuur een mail.

WELKOM BIJ WILLEMARS WONEN

Willemars Wonen is een persoonlijk en enthousiast NVM makelaarskantoor in Breda.

Zoek je een *gedreven, enthousiaste* makelaar met kennis van de *Bredase* woningmarkt en wil je succesvol jouw woning verkopen? Als NVM makelaar en styliste verkoop ik met *oog voor detail* uw woning.

Enthousiast en nieuwsgierig?



Bel Corette : 076 888 50 18 of 06 251 16 893
voor een vrijblijvend adviesgesprek op maat



vastgoedcert
gecertificeerd

HYPOTHEEKBEMIDDELING

Als koper heb je misschien een hypotheek nodig.

Ik ken diverse **onafhankelijke** hypotheekadviseurs die samenwerken met diverse banken zodat je een aantrekkelijk renteaanbod krijgt. Deze hypotheekadviseurs staan voor kwaliteit en uitstekende service.

Heb je advies nodig over de financiering van jouw woning?
Of wil je een vrijblijvende second opinion.

Heb je voor jouw financiering een NWWI **gevalideerde taxatie** nodig?



Bel Corette: 076 888 50 18 of 06 251 16 893
voor meer informatie



ALGEMENE INFORMATIE

BEZICHTIGING EN REACTIE

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. We stellen het daarom erg op prijs als u binnen enkele dagen na bezichtiging laat weten of u verdere interesse heeft.

ONDERZOEKPLICHT

De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

BEVESTIGING GEACCEPTEERD BOD

Bij de makelaar dient u in een eventueel bod via move.nl de volgende zaken aan te geven:

Geboden koopsom, datum van aanvaarding, eventuele overname van roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden.

RECHTSGELDIGE OVEREENKOMST PAS NA ONDERTEKENING

Er is pas een koopovereenkomst tussen particulieren als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging via de mail of een conceptkoopovereenkomst is geen ondertekende koopovereenkomst.

ASBEST

In oudere objecten kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering dienen op grond van de milieuwetgeving speciale voorzorgsmaatregelen getroffen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor eventuele aansprakelijkheid. Indien er (mogelijk) asbest in het object aanwezig is zal er een asbestclausule in de koopakte worden opgenomen.

OUDERDOMSCLAUSULE

In de koopovereenkomst wordt –indien de woning ouder dan 20 jaar is- een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit worden gesteld aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

ALGEMENE INFORMATIE

DRIE DAGEN BEDENKIJD

Iedere particuliere koper die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd. In dit tijdsbestek is het mogelijk om de overeenkomst ongedaan te maken. Deze bedenktijd is wettelijk geregeld. Deze termijn begint zodra de koper de getekende overeenkomst (of een kopie daarvan) ontvangt. De bedenktijd is alleen van toepassing op de aankoop van een woonruimte voor eigen gebruik en geldt slechts éénmaal. De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend.

ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (t.b.v. financiering) is 5 tot 6 weken na de dag dat mondelinge overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden. De volgende clause wordt daarbij opgenomen: In het kader van een mededeling dat ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud wordt onder goed gedocumenteerd in ieder geval verstaan dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken dat de koper bij tenminste twee geldverstrekkende instellingen afwijzingen dient te overleggen. In deze afwijzingsbrieven dient minimaal vermeld te staan de namen van de aanvragers, de reden van afwijzing en het aangevraagde hypotheekbedrag. Tevens is de koper verplicht om kopieën af te geven van alle informatie en bescheiden welke hij in het kader van de hypotheekaanvraag aan de banken c.q. erkende geldinstellingen heeft verstrekt. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.

WAARBORG/SOM/BANKGARANTIE

De koper stort (tenzij anders overeengekomen) als waarborg een bedrag van 10% van de koopsom op de rekening van de notaris van zijn keuze. Als alternatief geldt een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

BOUWKUNDIGE KEURING

Koper wordt door verkoper, voor het sluiten van de koopovereenkomst, in de gelegenheid gesteld om de verkochte onroerende zaak aan een elk door koper gewenst deskundigenonderzoek te doen onderwerpen. In de koopakte zal worden opgenomen of koper hier van gebruikt heeft gemaakt of wenst te maken.

ENERGIEMAATSCHAPPIJ

Uiterlijk twee weken voor eigendomsoverdracht dienen de energimaatschappijen op de hoogte te zijn van een opzegging c.q. een aanvraag van de energieleverantie. Verkoper en koper dienen dit zelf aan te geven bij de energimaatschappijen.

ALGEMENE INFORMATIE

REGISTERS

De partijen hebben de mogelijkheid om het object in te schrijven in de openbare registers. Dit biedt partijen bescherming tegen eventueel later gelegd beslag op het registergoed.

NOTARISKEUZE

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

1. De meerkosten die door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper van € 225,00 inclusief BTW en Kadasterkosten (per door te halen hypotheek) komen voor rekening van de koper;
2. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van koper;
3. De vestigingsplaats van de notaris dient binnen een half uur rijden van de verkochte woning te zijn gelegen of de meerkosten van de verkoper (volmacht) zijn voor de koper. In het belang van ofwel koper als verkoper, dient de keuze van de notaris bepaald te worden binnen 2 weken na het tekenen van de koopakte. Indien er geen notariskeuze gemaakt wordt, zal de notariskeuze van de koper komen te vervallen. De verkoper zal dan een notariskeuze maken.

KOOPAKTE

De koopakte wordt opgemaakt door Willemars Wonen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een NVM koopovereenkomst, model 2018. Deze Model koopovereenkomst is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs NVM, Vastgoedpro, VBO makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Standaard wordt als zekerheid dat de kopers zijn verplichtingen nakomt, een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen in de koopakte.

VERANTWOORDING

De informatie in de brochure is door mij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Mijnerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De koper heeft ook een eigen onderzoeksplicht.



WILLEMARS WONEN

met oog voor detail

HEILAARPARK 9 | 4814 NJ BREDA
T: 076 888 50 18 M: 06 251 16 893
info@willemarswonen.nl
WILLEMARSWONEN.NL



vastgoedcert
gecertificeerd