



Huiserf 57 *Breda*



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



02

KENMERKEN, BIJZONDERHEDEN



04

INDELING & PLATTEGRONDEN& BOUWKENMERKEN



11

FOTOIMPRESSIE



24

LOCATIE & OMGEVING



33

NA DE BEZICHTIGING



35

ALGEMENE INFO



KENMERKEN

Vraagprijs woning:

€ 410.000,- k.k.

Aanvaarding:

in overleg

BOUW(KWALITEIT)

Type woning:

tussenwoning

Tuin:

westen

Bouwjaar:

1982

Ligging:

in woonwijk

Parkeren:

gratis parkeren straat, op eigen terrein

Aantal slaapkamers:

4

Mechanische ventilatie:

ja

Staat van onderhoud buiten:

goed

GEbruiksoppervlakte

Woonoppervlakte:

ca. 120 m2

Berging:

ca. 7 m2

PERCEEL

164 m2

ENERGIE

Energie label:

A (geldig tot 7 maart 2035)

Verwarming:

stadsverwarming (huur Ennatuurlijk),

houtkachel

Warm water:

stadsverwarming, dak-, muur- en

Isolatie:

vloerisolatie, isolerende (HR, HR++)

beglazing

Zonnepanelen:

10 zonnepanelen

BIJZONDERHEDEN

1. Ruim woonoppervlak (120 m2!) met veel lichtinval
2. 4 slaapkamers
3. Moderne badkamer
4. Zonnepanelen en stadsverwarming (gasloos)
5. Energielabel A
6. Sfeervolle tuin met overkapping, berging en achterom
7. Betonnen verdiepingsvloeren
8. Parkeergelegenheid voor de deur (eigen oprit) én aan overzijde



BEGANE GROND

Licht en ruimte

De voortuin biedt niet alleen sfeer, maar ook praktisch gemak: je hebt hier een eigen oprit met plek voor je auto én directe toegang tot een ruime berging. Ideaal voor fietsen, tuinspullen of je hobby's.

De entree is speels en uitnodigend, met een groot raam dat doorkijk biedt naar de keuken en een trendy stalen deur richting de woonkamer.

De living is een open, lichte ruimte waar keuken en woonkamer moeiteloos in elkaar overvloeien. Grote ramen zorgen voor veel daglicht en een prettige sfeer. De sfeervolle houtkachel in de woonkamer zorgt voor extra warmte en gezelligheid op koude dagen. Dit is een huis om in te leven – of je nu gezellig dineert met vrienden of geniet van een rustige avond thuis.

Tuin vol sfeer en groen

De achtertuin is een echte eyecatcher – rijk aan planten, bloemen en een groene uitstraling die rust brengt. En zonnig door ligging op het Westen. Achterin vind je een overkapping, een praktische berging en achterom.



EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je drie nette slaapkamers en goede lichtinval.

De badkamer is modern uitgevoerd met een stijlvolle inloopdouche, toilet en wastafelmeubel – helemaal van nu.



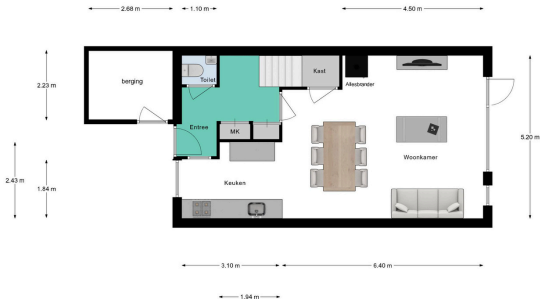
TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping voelt bijzonder ruim en open dankzij de glazen wand en glazen deur die de overloop heerlijk licht maken. Hier bevindt zich een royale vierde kamer, perfect als master bedroom, thuiswerkplek of hobbyruimte. Het grote raam zorgt voor extra licht en ruimte, terwijl de houten vloer een warme uitstraling geeft.



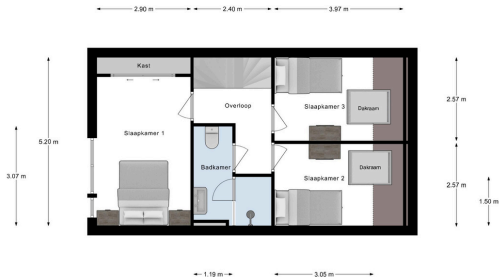
PLATTEGROND

Begane Grond



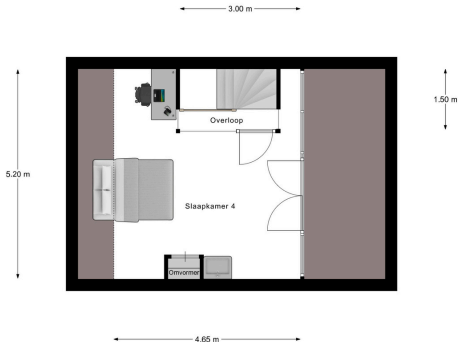
PLATTEGROND

Eerste verdieping



PLATTEGROND

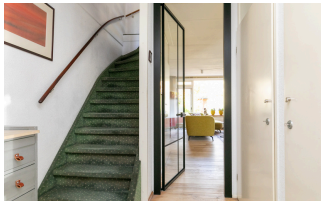
Tweede verdieping



BOUWKENMERKEN

1. Betonnen begane grond en verdiepingsvloeren
2. Stadsverwarming: duurzaam alternatief voor gas (huur € 12,50 per maand) en houtkachel
3. Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (HR, HR++)
4. Spouwmuur, vloer- en dakisolatie
5. Meterkast: 7 groepen, kookgroep met aardlekschakeling
6. Mechanische ventilatie
7. Dakopbouw 2006
8. Kruipruimte (te benaderen via hal)
9. 10 zonnepanelen
10. Energielabel A



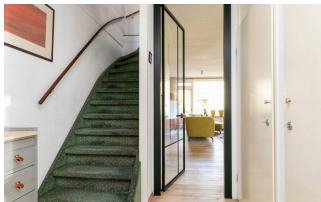










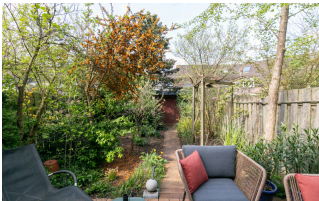














LOCATIE



KADASTRALE KAART



Adres: Huiserf 57 Breda

Gemeente: Breda

Sectie: H

Nummer: 7712

Bestemming: Wonen

WONEN IN HAAGSE BEEMDEN

De woning is gelegen in de kindvriendelijke en groene woonwijk Haagse Beemden. In de wijk is het vrij parkeren en aan overkant zijn handige parkeervakken.

Het centrum van Breda is echt niet zo ver weg als je denkt. Met de fiets ben je al binnen 15 minuten in de binnenstad van Breda. In de directe omgeving zijn diverse sportvoorzieningen, een groot en gevarieerd winkelcentrum Heksenwiel met ca 50 winkels of de dichterbij gelegen Lidl of winkelcentrum De donk met o.a. Jumbo, basis- en middelbare scholen, speeltuin Somerweide en Haagse Beemdenbos. Binnen enkele minuten is de A16 of NS station Prinsenbeek bereikbaar. Kortom, een fijne plek om te wonen.









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, de Havermarkt en langs de Haven. 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



Interesse in de woning? Neem contact met me op.

WELKOM BIJ WILLEMARS WONEN

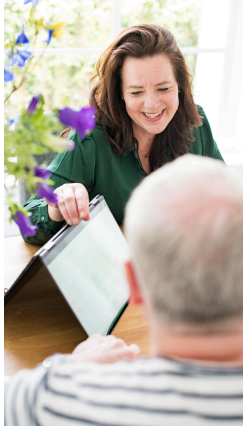
Willemars Wonen is een kleinschalig NVM makelaarskantoor in Breda.

Zoek je:

- ✓ een gedreven, enthousiaste makelaar
- ✓ geen gladde verkooppraatjes maar een eerlijk verhaal
- ✓ met kennis van Bredase woningmarkt?
- ✓ met persoonlijke aandacht
- ✓ en zonder zorgen uw woning met succes verkopen

Als NVM makelaar en styliste verkoop ik graag met oog voor detail uw huis.

Bel NVM makelaar Corette Willemars : 06 25 116 893



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 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.

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.

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.

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 energiemeatschappijen 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 energiemeatschappijen.

ALGEMENE INFORMATIE

NOTARISKEUZE

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

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;

Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van koper;

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 (bezoek op afspraak)

T: 076 888 50 18 M: 06 251 16 893

INFO@WILLEMARSWONEN.NL

WWW.WILLEMARSWONEN.NL



vastgoedcert
gecertificeerd