



MOESKROENSTRAAT 42 *Breda*



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



02

KENMERKEN, BIJZONDERHEDEN

04

INDELING & PLATTEGRONDEN& BOUWKENMERKEN

14

FOTOIMPRESSIE

31

LOKATIE & OMGEVING

40

NA D'E BEZICHTIGING

42

ALGEMENE INFO



KENMERKEN

Vraagprijs woning:

€ 339.500,- k.k.

Aanvaarding:

in overleg

Perceel:

174 m²

BOUW(KWALITEIT)

Type woning:

hoekwoning / patio woning

Tuin:

noordwesten

Berging/Garage:

berging

Bouwjaar:

1988

Ligging:

in woonwijk

Parkeren:

op oprit en gratis openbaar parkeren

Aantal slaapkamers:

2

Mechanische ventilatie:

nee

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

Woonoppervlakte:

ca. 75 m²

Berging:

ca. 8 m²

Inhoud woning:

ca. 245 m³

ENERGIE

Energie label:

C (geldig tot 23 december 2034)

Verwarming:

stadsverwarming (eigendom)

Warm water:

stadsverwarming (eigendom)

Isolatie:

dubbel glas, muur- dak en vloerisolatie

BIJZONDERHEDEN

- Levensloop bestendig wonen
- Brede oprit
- 2 slaapkamers
- Bijkeuken
- Tuin op het noordwesten
- Rolluiken
- Overkapping voor- en achterzijde
- Wonen in het groen en nabij voorzieningen



BEGANE GROND

Voortuin met eigen oprit

De voortuin is volledig bestraat. Hier parkeer je met gemak twee auto's op eigen terrein. Suoer gemakkelijk. En geniet van extra comfort met de praktische overkapping voor binnenkomen!"

Ruime, Lichte Entree

Stap binnen in een lichte entree met meterkast en vaste kast met opstelplaats van stadsverwarming. Via de hal bereik je de woonkamer met open keuken aan de voorkant.

Sfeerwolle woonkamer

De woonkamer is ruim en licht, dankzij de grote ramen. Er ligt een lichte tegelvloer en de ramen zijn voorzien van rolluiken. Een fijne plek om te ontspannen. De open keuken aan de voorzijde heeft een hoekopstelling met inbouwapparatuur.

Praktische bijkeuken

Grenzend aan de keuken vind je een handige bijkeuken. Hier is plek voor je wasmachine en droger. Via een deur loop je zo naar de oprit.



BEGANE GROND

Zonnige en onderhoudsvriendelijke tuin

De patio tuin ligt op het westen en biedt veel privacy. Een overkapping zorgt voor schaduw op warme dagen en al heerlijk van het zonnetje genieten in het voorjaar. De ruime berging is perfect voor fietsen en extra opslag. Via de berging heb je ook toegang tot de zijkant van de woning.

Twee comfortabele slaapkamers

De hoofdslaapkamer is ruim en heeft een mooi uitzicht op de tuin. Hier geniet je van rust en privacy.

De tweede slaapkamer is ideaal als logeerkamer of kantoor. Beide kamers hebben een nette laminaatvloer.

Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ruime douche, wastafelmeubel en modern toilet. Compact en praktisch ingericht.



PLATTEGROND

Begane grond



BOUWKENMERKEN

Deze woning is degelijk gebouwd en duurzaam afgewerkt. Enkele highlights:

1. Gasloos wonen met stadsverwarming (in eigendom)
2. Dubbel glas
3. Dak-, vloer- en spouwmuurisolatie
4. Hardhouten kozijnen
5. Kookgroep, 5 groepen, aardlekschakeling, 3 fase aansluiting
6. Rolluiken (deels elektrisch)
7. Energielabel C



















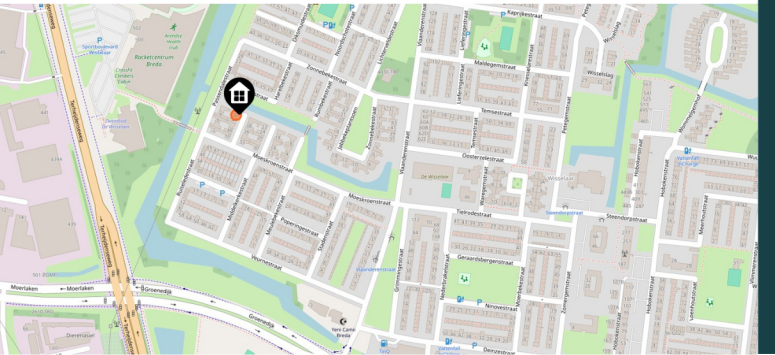








LOKATIE



KADASTRALE KAART



Adres: Moeskroenstraat 42, 4826 AD Breda

Gemeente: Breda

Sectie: G

Nummer: 3527

Bestemming: Wonen

WONEN IN BREDA NOORD

Moeskroenstraat is gelegen in de groene woonwijk Wisselaar in Breda Noord. In de wijk is het vrij parkeren.

Voor de dagelijkse boodschappen fiets je in 5 minuten naar de supermarkt en andere winkels in het overdekte winkelcentrum Hoge Vucht. In de buurt zijn onder andere diverse scholen, gemeenschapshuis de Wegwijzer en een zeer groot sportcomplex met onder andere tennisbanen, fitness en een zwembad.

Je wandelt zo naar het groen of naar de Lage Vuchtpolder.

Binnen 15 minuten ben je met de fiets bij het NS station of in de bruisende binnenstad van Breda. Even winkelen, uit eten, naar de bioscoop of genieten in het park Valkenberg.

Via de straat Groenedijk ben je ook zo op de uitvalswegen naar Tilburg, Utrecht, Roosendaal of Rotterdam.

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 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



Interesse in de woning? Neem contact met me op.



WELKOM BIJ WILLEMARS WONEN

Willemars Wonen is een enthousiast NVM makelaarskantoor in Breda, waarbij niet de kwantiteit maar kwaliteit belangrijk is.

Zoek je een gedreven, enthousiaste makelaar met kennis van Bredase woningmarkt? En wilt u zonder zorgen met persoonlijke aandacht uw woning met succes verkopen?

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

Bel Corette voor een vrijblijvend gesprek.

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.

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 hiernee 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 bouwkwaliiteit worden gesteld aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

ALGEMENE INFORMATIE

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

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 geldverstrekken 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 gebruik heeft gemaakt of wenst te maken.

ENERGIEMAATSCHAPPIJ

Uiterlijk twee weken voor eigendomsoverdracht dienen de energiemaatschappijen 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 energiemaatschappijen.

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:

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

