



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

NONNENVELD 151 *Breda*



02

KENMERKEN, BIJZONDERHEDEN

04

INDELING & PLATTEGRONDEN & BOUWKENMERKEN

11

VERENIGING VAN EIGENAREN

12

FOTOIMPRESSIE

25

LOKATIE & OMGEVING

34

NA DE BEZICHTIGING

35

ALGEMENE INFO



KENMERKEN

Vraagprijs woning:

€ 540.000,- k.k.

Aanvaarding:

in overleg

BOUW(KWALITEIT)

Type woning:

hoekappartement

Balkon/loggialliging:

zuidwesten, balkon met vrij uitzicht

Berging

berging in parkeerkelder

Bouwjaar:

2002

Ligging:

in woonwijk

Parkeren:

parkeerplaats in parkeerkelder (nr. 97)

Aantal slaapkamers:

betaald parkeren in de omgeving,
(evt. huur of koop extra parkeerplaats)

Mechanische ventilatie:

2

Staat van onderhoud buiten:

ja

goed

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

Woonoppervlakte:

ca. 106 m²

Berging:

ca. 5 m²

Inhoud woning:

ca. 300 m³

ENERGIE

Energie label:

A (geldig tot 4 januari 2034)

Verwarming:

stadsverwarming

Warm water:

stadsverwarming

Isolatie:

isolerende HR+ beglazing, volledig
geïsoleerd

BIJZONDERHEDEN

1. Gelegen op rustige, mooie, autoluwe en groene locatie in de binnenstad van Breda;
2. In één van de 'Carréappartementen' van Chassépark, een bekroond ontwerp van de bekende architecten Rem Koolhaas en Xaveer de Geyter.
3. Hoekappartement: Rustiger, veel lichtinval en vanaf iedere plek mooi uitzicht;
4. Gelegen op eerste verdieping;
5. 2 slaapkamers;
6. Grote loggia/balkon;
7. Aparte wasruimte;
8. Privé parkeerplaats in parkeerkelder en privéberging;
9. Energielabel A en reeds gasloos;
10. Eenvoudige aansluiting op de diverse uitvalswegen.



BEGANE GROND

Centrale Entree

Hoofdingang (Lifthal 1) met bellentableau, video-intercomsysteem, brievenbussen en liftinstallatie.

Tevens toegang tot uw parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, private berging en de binnentuin.

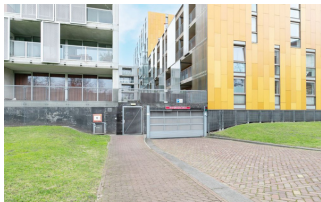
Het appartement is gemakkelijk te bereiken via de afgesloten lifthalingang 2. Middels lift toegang tot uw hoekappartement.

Parkeerplaats

Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder (nr. 97).

Berging

Eveneens in kelder gelegen uw eigen berging (ca. 1,7 x 2,8 m.).



EERSTE VERDIEPING

Entree

Vanuit de galerij heeft u toegang tot uw appartement.

Hal/entree met garderobenis, 2 vaste kasten met meterkast, doorstroomapparaat en extra opslagruimte en toegang tot:

- woonkamer met open keuken en loggia
- badkamer
- wasruimte
- separate toiletruimte
- 2 slaapkamers

Woonkamer

Woonkamer met open keuken (ca. 7,0 x 6,7 m.) met fijne lichtinval door de grote raampartijen en voorzien van een mooie laminaatvloer.

Via de schuifpui toegang tot de royale loggia en mooi uitzicht op de omgeving, waaronder de binnenstad van Breda.

Loggia/balkon, ca. 2,3 x 7,0 m., ligt op het zuidwesten en is voorzien van moderne tegels in de kleur antraciet en biedt voldoende plek voor een loungeset en eettafel.



EERSTE VERDIEPING

Keuken

Open keuken (ca. 3,3 x 2,0 m.) met fijne lichtinval en mooi uitzicht op Chassépromenade door 2 royale openslaande deuren aan de zijkant met veel opbergruimte en de volgende inbouwapparatuur: keramische kookplaat, koelkast, vriezer, combi-oven en afzuigkap.

Badkamer

Betegelde badkamer (ca. 2,5 x 2,8 m.) met wastafelmeubel met spiegel en hoge kasten, ligbad, aparte douchehoek en 2e zwevend toilet.

Wasruimte/Berging

Extra fijn is dat u een aparte wasruimte heeft voor uw wasmachine, droger en extra kast of vriezer. Hier hangt ook de mechanische ventilatie-unit.

Toiletruimte

De separate toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

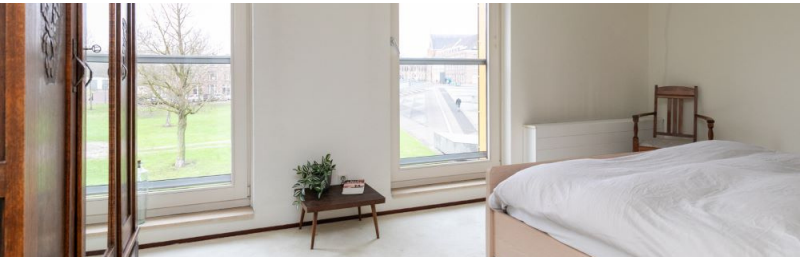


EERSTE VERDIEPING

Slaapkamers

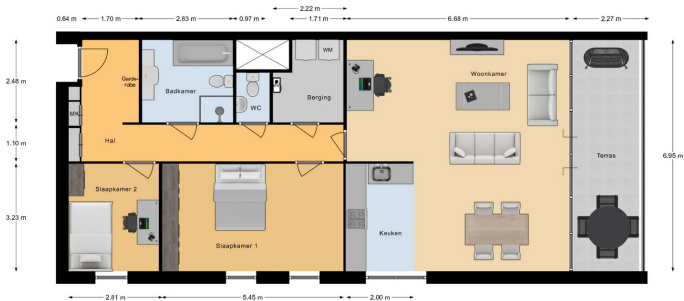
Slaapkamer 1, royaal van formaat: ca. 3,3 x 5,5 m. met 2 grote ramen met uitzicht op de binnenstad en Chassé-theater en voorzien van vloerbedekking.

Slaapkamer 2 (ca. 3,3 x 2,7 m.), ideaal als logeerkamer, hobbykamer of kantoor en voorzien van een nette laminaatvloer.



PLATTEGROND

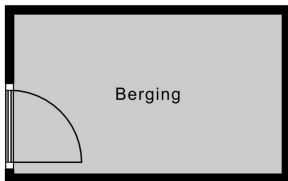
Eerste verdieping



PLATTEGROND

Berging

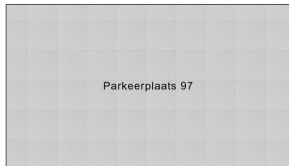
← 2.83 m →



↑
1.68 m
↓

PLATTEGROND

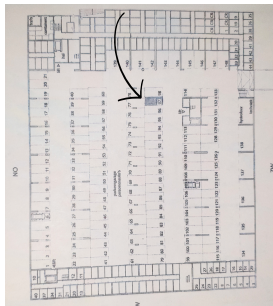
4.75 m



Parkeerplaats

2.72 m

Parkeerplaats



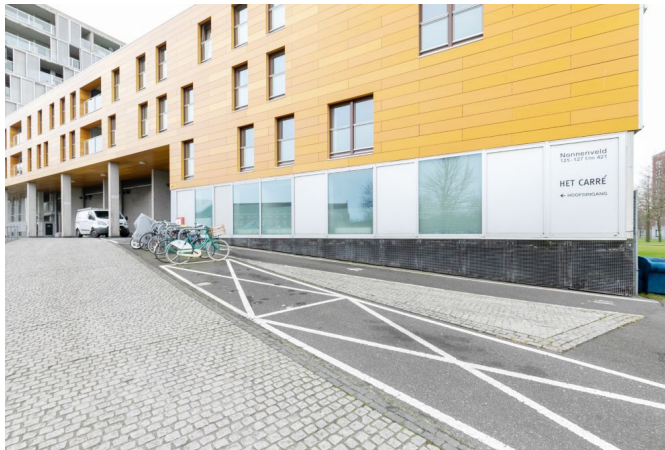
BOUWKENMERKEN

- Recent bouwjaar 2002 met hoogwaardige materialen;
- Aluminium kozijnen met HR+ glas;
- Verwarming via stadsverwarming;
- Warm water via doorstroomapparaat;
- 5 groepen met 2 aardlekschakelaars;
- Videofoon met kleurenscherm;
- Mechanische ventilatie;
- Coax kabel;
- Alarminstallatie;
- Liftinstallatie.

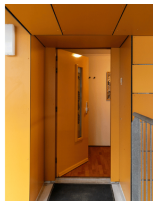


VERENIGING VAN EIGENAREN

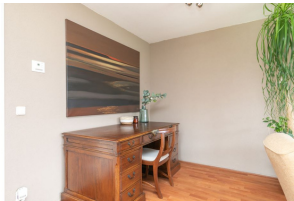










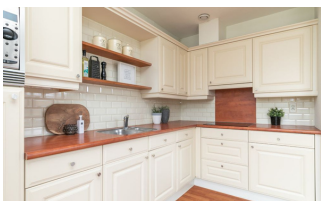
















Badkamer

Heerlijk relaxen in bad.
(In het echt is het bad groter)



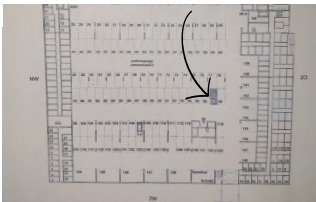




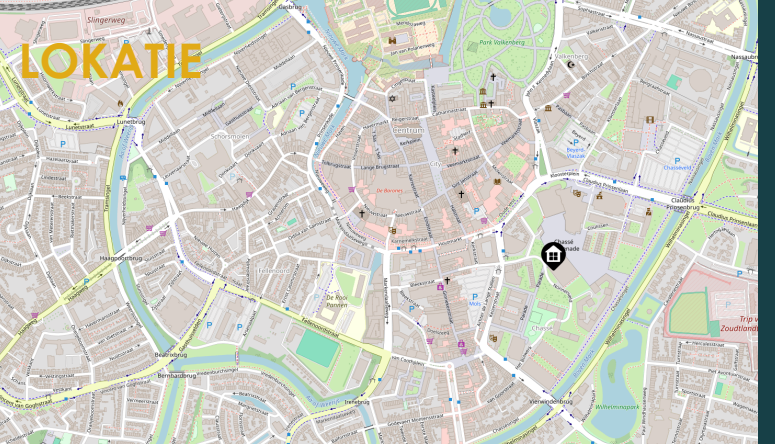
Slaapkamer 1



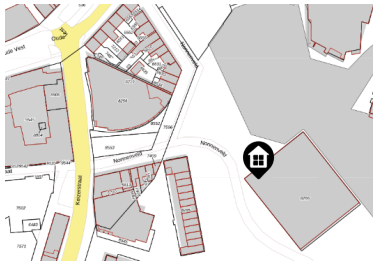
Slaapkamer 2



LOKATIE



KADASTRALE KAART



Adres: Nonnenveld 151,
4811 DW Breda

Gemeente: Breda

Sectie: B

Nummer: 8291

Indices:

- 6
- 66, hernummerd naar 317

Bestemming:
Wonen
(zie ook www.ruimtelijkeplannen.nl)

WONEN IN CHASSEPARK

Nonnenveld is gelegen in het centrum van Breda in Chassépark. Ideaal als je graag in het centrum wilt wonen, maar ook van de rust van een woonwijk, het groen en het autoluwe karakter wilt ervaren.

Het bruisende uitgaansleven ligt werkelijk om de hoek. Cafeetjes, sfeervolle restaurants, winkels, Chassé theater, Holland Casino en Bioscoop Pathé. Of naar het hippe Ginneken met designwinkels en cafés. Wandelen kan ook langs de Mark, het Valkenberg of het Mastbos. De omgeving wordt in de toekomst nog mooier door de mooie plannen in de omgeving waaronder de Mark, Post Breda en Vlaszak.

Ga je vaker met de trein? Binnen 10 minuten ben je met de fiets bij vernieuwde Breda CS station. Tevens zijn er diverse bushaltes in de buurt. De woning is ook goed gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen. Parkeren in de omgeving kan met betaald parkeren, waaronder het Molsterrein en Chasséparking.







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 persoonlijk en enthousiast NVM makelaarskantoor in Breda.

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

NIET ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden."

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 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 bouwqualiteit 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 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

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

