



STATIONSLAAN 47 C9 *Breda*



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



02

KENMERKEN, BIJZONDERHEDEN

04

INDELING & PLATTEGRONDEN& BOUWKENMERKEN

11

VERENIGING VAN EIGENAREN

12

FOTOIMPRESSIE

24

LOKATIE & OMGEVING

32

NA DE BEZICHTIGING

35

ALGEMENE INFO



KENMERKEN

Vraagprijs appt:

€ 399.500,- k.k.

Vraagprijs PP:

€ 20.000,- k.k.

Aanvaarding:

in overleg

BOUW(KWALITEIT)

Type woning:

appartement

Balkon/dakterrasligging:

zuiden

Berging/Garage:

berging begane grond

Bouwjaar:

2016

Ligging:

in woonwijk

Parkeren:

parkeerplaats 124 parkeergarage,
betaald parkeren

Aantal slaapkamers:

2

Mechanische ventilatie:

ja

Staat van onderhoud buiten:

goed

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

Woonoppervlakte:

ca. 79 m2

Berging:

ca. 6 m2

Inhoud woning:

ca. 240 m3

ENERGIE

Energietabel:

A (geldig tot 25 juli 2026)

Verwarming:

HR combi ketel Intergas, eigendom, 2016

Warm water:

HR combiketel Intergas

Duurzaamheid/isolatie:

6 zonnepanelen, isolerende beglazing,
muur-, vloer- en dakisolatie

BIJZONDERHEDEN

1. Gelegen in hippe en gezellige Belcrum
2. Op loopafstand van CS station en het centrum van Breda
3. Lage energiekosten: 6 zonnepanelen
4. 2 slaapkamers
5. Instapklaar
6. Airco en vloerverwarming in woonkamer
7. Eigen parkeerplaats (nr. 124) in afgesloten parkeergarage
8. Energielabel A



BEGANE GROND

Centrale Entree

Centrale entree met bellentableau met video intercominstallatie. Via het trappenhuis en de liftinstallatie is de op de derde en vierde gelegen stadswoning/maisonnette te bereiken.

Op begane grond tevens de inpandige containerruimte.

Parkeerplaats

Parkeergarage met eigen privé parkeerplaats (nummer 124). Droog, warm, veilig en je hoeft niet zoeken naar een plek voor je auto.

Berging

Een eigen berging (ca. 1,9 x 2,8 m.), welke toegankelijk is via de achterzijde van het complex.



DERDE VERDIEPING

Entree

Entree/ hal met meterkast, kast met CV installatie en toegang tot 2 ruime slaapkamers, de badkamer, het toilet, de ruime trapkast met veel bergruimte en via de vaste trapopgang toegang tot de 4de verdieping.

Toilettruimte

Toilettruimte, voorzien van wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.

Slaapkamers

Slaapkamer 1 (ca. 2,8 x 5,2 m.), gelegen aan de achterzijde en voorzien van gestuukte muren en laminaatvloer.

Slaapkamer 2 (ca. 2,2 x 3,4 m.), gelegen aan de achterzijde en voorzien van gestuukte muren en laminaatvloer.

Badkamer

Moderne badkamer (ca. 2,8 x 2,7 m.) met een brede wastafelmeubel, ruime inloopdouche met thermostaatkraan, regendouche en handdouche, spiegel met verlichting, designradiator, mechanische ventilatie en wasmachine-aansluiting.



VIERDE VERDIEPING

Woonkamer

Via de trap bereik je de woonkamer met open keuken (ca. 3,9/5,1 x 7,8 m.) en is voorzien van tegelvloer met vloerverwarming, video intercominstallatie, grote inbouwkast en toegang tot het balkon op het zuiden. Niet meer zweten in de zomer: Dankzij de airconditioning in de woonkamer blijft het altijd koel en aangenaam, zelfs op de warmste dagen.

Keuken

Moderne open keuken voorzien van luxe inbouwapparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven uit 2024, koelkast). Het eiland staat los en is dus verplaatsbaar.

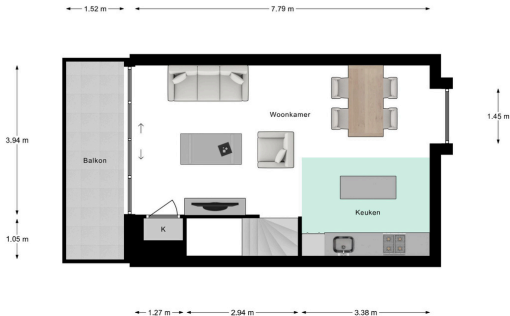
Balkon

Het balkon (ca. 5,0 x 1,5 m.) is gelegen op het zonnige zuiden.



PLATTEGROND

Vierde verdieping



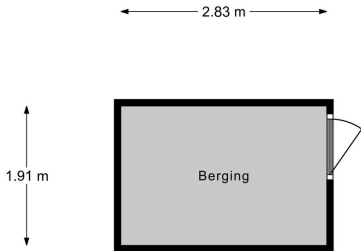
PLATTEGROND

Derde verdieping



PLATTEGROND

Berging



BOUWKENMERKEN

1. Bouwjaar 2016;
2. Met liftinstallatie;
3. Het gehele appartement is volledig voorzien van dubbele beglazing;
4. Meterkast met kookgroep, 8 groepen en aardlekschakeling;
5. Mechanische ventilatie;
6. Verwarming en warm water via HR combi CV ketel uit 2016 (in eigendom, Intergas);
7. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming, de slaapkamers en badkamer hebben radiatoren;
8. Airco;
9. Glasvezelaansluiting;
10. 6 zonnepanelen;
11. Energielabel A.

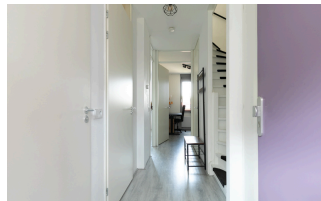
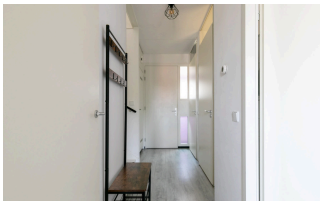
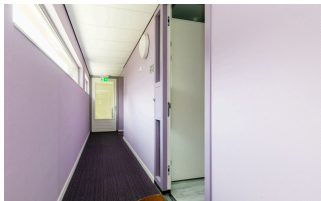
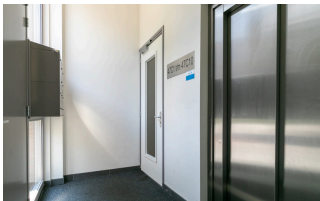


VERENIGING VAN EIGENAREN

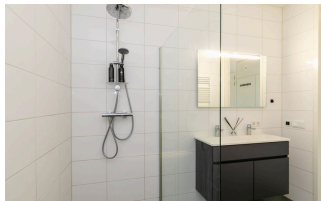
- Als eigenaar ben je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. Deze vereniging regelt die zaken die van algemeen belang zijn (opstalverzekering, onderhoud en schoonmaak gezamenlijke ruimte etc.) voor het beheer.
- De servicekosten bedragen ca. € 160,47 per maand (€140 voor appt en € 20,47 voor PP) o.a. voor de opstalverzekering, reservering groot onderhoud.
- Uitgebreide informatie over de Vereniging van Eigenaren is uiteraard beschikbaar.

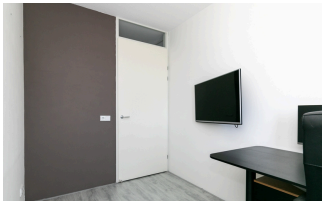




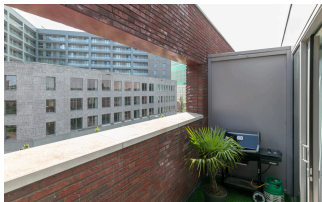
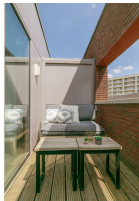
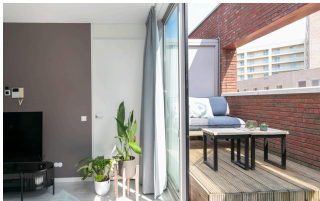


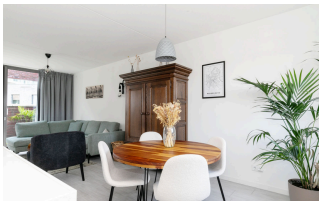


















LOKATIE



KADASTRALE KAART



Adres: Stationslaan 47 C9 Breda

Gemeente: Breda

Secfie: B

Nummer: 9182

Index: 12 & 801

Bestemming: Gemengd
(<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>)

WONEN IN BELCRUM

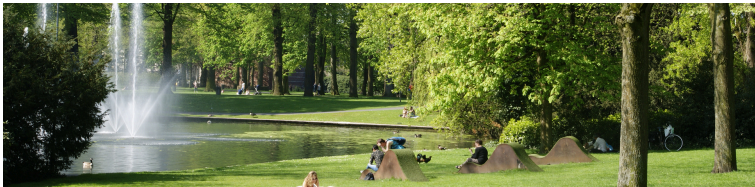
De woning is gelegen in het Stationskwartier dat onderdeel uitmaakt van het hippe en gezellige Belcrum.

Het bruisende uitgaansleven ligt om de hoek. Cafeetjes, sfeervolle restaurants, Chassé theater en Bioscoop Pathé. Er is tevens een grote diversiteit aan winkels.

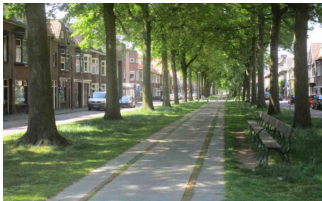
In het nabij gelegen Valkenberg park kan je wandelen, picknicken met je vrienden en genieten van zomerconcerten. Voor de dagelijkse boodschappen ben je binnen 5 minuten (fiets) bij Jumbo, Albert Heijn en Aldi.

Het centraal station Breda en bushaltes liggen op loopafstand. Ideaal voor werk, vrienden en familie.

Goede aan- en toevoerwegen, richting de snelwegen naar Rotterdam, Dordrecht, Antwerpen (A16), Tilburg (A58) en Utrecht (A27). Een ideale plek dus 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

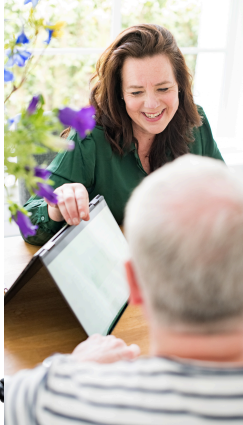
Willemars Wonen is een persoonlijk en enthousiast NVM makelaarskantoor in Breda.

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

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 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 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 geldverstreckende 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

