



ZOMERGEMSTRAAT 30 *Breda*



**WILLEMARS WONEN**  
*met oog voor detail*



02

KENMERKEN, BIJZONDERHEDEN

04

INDELING & PLATTEGRONDEN & BOUWKENMERKEN

08

FOTOPRESSIE

32

LOCATIE & OMGEVING

37

NA DE BEZICHTIGING

39

ALGEMENE INFO

# KENMERKEN

Vraagprijs woning:  
Aanvaarding:

€ 310.000,- k.k.  
in overleg

## Bouwkwaliteit

Type woning:  
Bouwjaar:  
Ligging:  
Parkeren:

appartement  
1997  
in woonwijk  
parkeerplaats 10 eigen terrein,  
gratis parkeren straat,  
2  
ja  
goed

Aantal slaapkamers:  
Mechanische ventilatie:  
Staat van onderhoud buiten:

## Gebruiksoppervlakte

Woonoppervlakte:  
Balkon:  
Berging:

ca. 86 m<sup>2</sup>  
ca. 9 m<sup>2</sup>  
ca. 8 m<sup>2</sup>

## Energie

Energielabel:  
Verwarming:  
Warm water:  
Isolatie:

B (geldig tot 5 augustus 2029)  
stadsverwarming  
stadsverwarming  
dak-, muur- en vloerisolatie, isolerende  
beglazing

# BIJZONDERHEDEN

1. Energielabel B
2. Lage VvE-bijdrage: € 147,- per maand
3. Keuken en badkamer vernieuwd in 2022
4. Woonkamer van ca. 34 m<sup>2</sup> met veel lichtinval en hoog plafond
5. 2 ruime slaapkamers
6. Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en zwevend toilet
7. Alle radiatoren vernieuwd in 2024
8. Appartement volledig gestuukt in 2024
9. Groot balkon met privacy door bomenrij
10. Berging op de begane grond
11. Vaste eigen parkeerplaats nr. 10 + bezoekersplekken
12. Nabij winkelcentrum, groen, scholen, sport en uitvalswegen





# BEGANE GROND

Je komt binnen via de centrale entree op de begane grond. Hier vind je het bellentableau, de brievenbussen, het intercomsysteem en de trappenhal.

Via het atrium (de gezellige binnentuin) heb je toegang tot je eigen berging. Je kan de berging ook vanuit de andere kant bereiken.

Je hebt je eigen parkeerplaats 10 en er zijn bezoekersparkeerplekken op VVE terrein.



WILLEMARS WONEN  
*met oog voor detail*

5

# APPARTEMENT

Eenmaal op de eerste verdieping stap je binnen in een ruime hal met de meterkast, een vaste kast met de stadsverwarming en extra bergruimte. Vanuit hier heb je toegang tot alle ruimtes in huis.

## Woonkamer

De woonkamer is een fijne, lichte plek van maar liefst ca. 34 m<sup>2</sup>. Door de grote ramen valt het daglicht mooi naar binnen. De hoge plafonds geven het geheel een extra ruimtelijk gevoel.

## Open keuken

De open keuken sluit perfect aan op de woonkamer. Deze moderne keuken (2022) is voorzien van een inductiekookplaat, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast. Het werkblad van composiet maakt het geheel stijlvol én praktisch.

## Balkon

Via de woonkamer stap je zo het balkon op. De hoge bomenrij zorgt voor veel privacy en sfeer. De vlonders maken het een fijne plek om buiten te zitten.



## Slaapkamers

Er zijn twee ruime slaapkamers.

- Slaapkamer I is ca. 5,1 × 3,8 meter en royaal van formaat.
- Slaapkamer II is ca. 3,0 × 3,5 meter en perfect als logeer-, werk- of hobbykamer.

Beide kamers zijn voorzien van een mooie laminaatvloer (2022) in een neutrale kleur.

## Wasruimte/berging

Via de master bedroom heb je ook toegang tot een extra ruimte die in gebruik is als wasruimte. Je kan hem bijvoorbeeld ook als berging gebruiken

## Badkamer

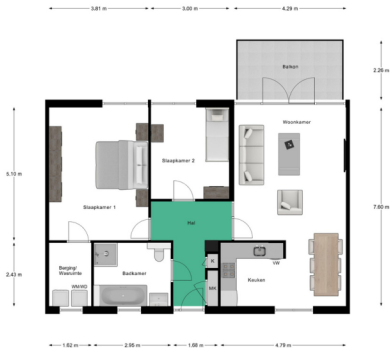
De royale badkamer is modern en stijlvol vernieuwd in 2022. Je vindt hier een inloofdouche, een ligbad met handige nissen, een wastafelmeubel met spiegel en een zwevend toilet. Alles strak afgewerkt en helemaal klaar voor gebruik.





# PLATTEGROND

## Begane grond



# PLATTEGROND

4.30 m



## Berging

1.81 m



WILLEMARS WONEN  
*met oog voor detail*



WILLEMARS WONEN  
*met oog voor detail*



# BOUWKENMERKEN

- Bouwjaar 1997
- Spouwmuur-, vloer- en dakisolatie
- Houten kozijnen met dubbele beglazing
- Meterkast met 6 groepen, kookgroep en 2 aardlekschakelaars
- Mechanische ventilatie vernieuwd in 2023
- Verwarming via stadsverwarming, warm water via doorstroomapparaat
- Coaxaansluiting en glasvezel aanwezig
- Energielabel B

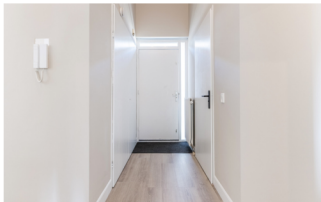




WILLEMARS WONEN  
*met oog voor detail*

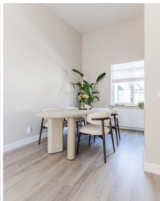


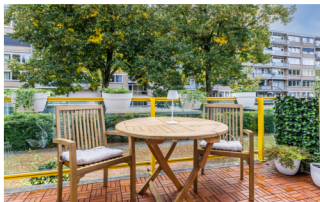












WILLEMARS WONEN  
*met oog voor detail*

20



WILLEMARS WONEN  
*met oog voor detail*

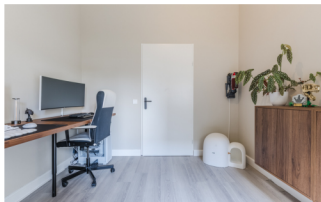
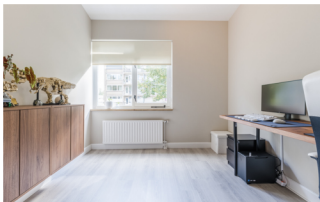
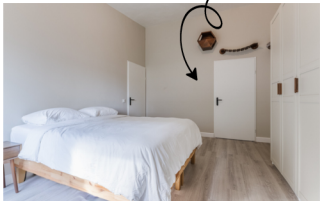








wasruimte



WILLEMARS WONEN  
met oog voor detail

26



**Extra hoge plafonds**



**WILLEMARS WONEN**  
*met oog voor detail*

**27**





badkamer



WILLEMARS WONEN  
*met oog voor detail*

29



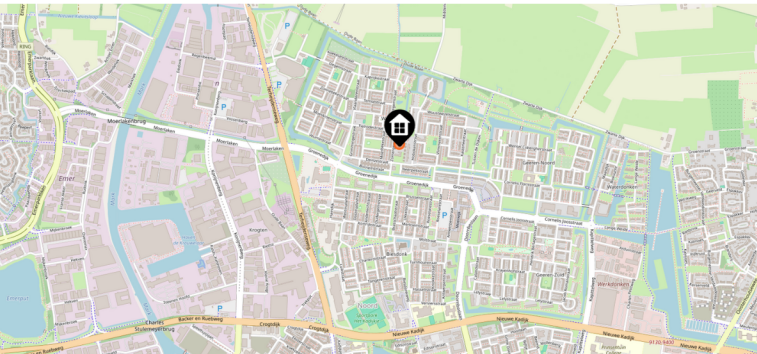
Berging



Eigen parkeerplaats



# LOCATIE



# WONEN WISSELAAR

Zomergemstraat ligt in de wijk Wisselaar in Breda Noord. Hier woon je rustig en groen, met alles dichtbij:

- Binnen 3 minuten fietsen ben je bij winkelcentrum Hoge Vucht
- Scholen, sportcomplex (met zwembad, tennis en fitness) en buurthuis zijn in de buurt
- Wandel via de Petegemstraat zo de Lage Vuchtpolder in of naar kinderboerderij Parkhoeve
- Binnen 15 minuten fietsen sta je op het NS-station of midden in de binnenstad
- Bushalte op de hoek
- Via de Groenedijk rijd je zó de uitvalswegen op richting Tilburg, Utrecht of Rotterdam





# 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.



WILLEMARS WONEN  
*met oog voor detail*

37

# WELKOM BIJ WILLEMARS WONEN

Willemars Wonen is een kleinschalig NVM makelaarskantoor in Breda.

Zoek je:

- ✓ een gedreven, enthousiaste makelaar
- ✓ geen gladder 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**



WILLEMARS WONEN  
*met oog voor detail*



# 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 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 geldverstrekende 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 energiemaatschappijen op de hoogte te zijn van een opzegging c.q. een aanvraag van de energieleverantia. Verkoper en koper dienen dit zelf aan te geven bij de energiemaatschappijen.



# 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*

HEILAAPARK 9 | 4814 NJ BREDA (bezoek op afspraak)

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

INFO@WILLEMARSWONEN.NL

WWW.WILLEMARSWONEN.NL

