

Te koop in Breda

RAAIMOEREN 32

Vraagprijs € 450.000 k.k.



Korse Makelaars B.V.

076 204 5005

welkom@korsemakelaars.nl

www.korsemakelaars.nl


KORSE
MAKELAARS

Kenmerken

Woonoppervlakte

128 m²

Perceeloppervlakte

180 m²

Inhoud woning

456 m³

Bouwjaar woning

1982

Soort : eengezinswoning

Energie label : A

Aantal woonlagen : 3

Verwarming : stadsverwarming

Aantal kamers : 5

CV-bouwjaar : -

Aantal slaapkamers : 4



Beschrijving

Een unieke kans als je op zoek bent naar een ruime en energiezuinige woning, gelegen op een prachtige locatie!

De woning beschikt over een eigen oprit en biedt met een royale woonkamer, ruime dichte keuken, vier slaapkamers en een badkamer volop ruimte en comfort voor het hele gezin. De woonkamer is heerlijk licht en staat via openslaande deuren in directe verbinding met de achtertuin. De ruime keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Een bijzonder pluspunt is het prachtige en vrije uitzicht vanuit de bovenste verdieping. Hier kijk je uit over de omliggende landerijen, een beschermd natuurgebied en ervaar je iedere dag het gevoel van ruimte en rust.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Aan de achterzijde bevindt zich een fraai aangelegde tuin met een praktische berging en een multifunctionele buitenruimte.

De combinatie van de ruime opzet, praktische indeling, energiezuinigheid en de fijne ligging maakt deze woning tot een bijzonder fijne plek om thuis te komen.

Kortom: een ruime en energiezuinige tussenwoning met volop comfort en mogelijkheden.

Heeft deze woning jouw interesse gewekt? Wij nodigen je graag uit voor een bezichtiging. Tijdens een rondleiding kun je zelf de ruimte, de sfeer en de fraaie ligging van deze woning ervaren.

LIGGING

De woning is gelegen in de wijk Kievitsloop, een onderdeel van de Haagse Beemden in het noordwesten van Breda. De wijk staat bekend om haar kindvriendelijke karakter en groene omgeving. Voorzieningen zoals winkelcentrum De Donk bevinden zich op korte afstand, waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen. In de buurt zijn tevens meerdere basisscholen en kinderdagverblijven te vinden, evenals diverse sportfaciliteiten. Uitvalswegen naar Rotterdam, Antwerpen (A16) en Utrecht (A27) zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Daarnaast zijn er goede busverbindingen naar het centrum van Breda en omliggende plaatsen. Ook het nabijgelegen beschermde natuurgebied biedt volop mogelijkheden voor ontspanning, met diverse fiets- en wandelroutes in de groene omgeving.



INDELING

Bij aankomst valt direct de verzorgde en moderne uitstraling van de woning op. Aan de voorzijde bevindt zich de eigen oprit, waardoor je de auto gemakkelijk op eigen terrein kunt parkeren.

Via de entree bereik je de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, het toilet en de meterkast.

De ruime woonkamer is een sfeervolle en uitnodigende ruimte. Dankzij de openslaande deuren naar de achtertuin staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin en komt er volop natuurlijk daglicht naar binnen. De ruime indeling biedt voldoende mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een royale eethoek.

Aansluitend bevindt zich de dichte keuken. Deze is voorzien van een ruim werkblad en beschikt over voldoende kasten, waardoor er volop praktische opbergruimte aanwezig is.

De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, een grote oven/grill, een grote koelkast en vriezer. Vanuit de keuken is er eveneens toegang tot de achtertuin.

Het toilet bevindt zich eveneens in de hal en is voorzien van een wandcloset, een fonteintje met een kraan op sensor.

EERSTE VERDIEPING

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping.

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De drie slaapkamers zijn praktisch van formaat en bieden volop mogelijkheden voor het creëren van comfortabele slaap-, werk- of hobbyruimtes.

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ligbad, een wastafel met bijpassend meubel en een toilet. De ruimte is praktisch ingedeeld en biedt alles wat je nodig hebt voor dagelijks comfort.



TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. De praktische overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer die beschikt over een dakkapel en biedt een prachtig uitzicht over het beschermd natuurgebied.

Daarnaast zijn er aan één zijde schotten aanwezig, waardoor er veel extra opbergruimte beschikbaar is.

Op de overloop bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er op de overloop nog een extra schot aanwezig, wat zorgt voor nog meer praktische bergingruimte.

TUIN

In de achtertuin geniet je volop van het buitenleven. De tuin is bestraat met veel mooie planten en biedt daarmee verschillende mogelijkheden om een terras en gezellige zithoek te creëren.

Aan de achterzijde bevindt zich een houten opbergruimte en een multifunctionele ruimte. Deze multifunctionele ruimte is uitermate geschikt als hobby- of atelierruimte.

De berging/multifunctionele buitenruimte is voorzien van een sedumdak, dat het geheel een groene en natuurlijke uitstraling geeft. Het duurzame groendak vormt niet alleen een fraaie toevoeging, maar draagt ook bij aan een aangenaam en koeler klimaat tijdens de warme zomermaanden.

BIJZONDERHEDEN

- Sfeervolle uitgebouwde tussenwoning
- Dichte keuken met inbouwapparatuur, volop werk- en opbergruimte
- Volledig HR++ Beglazing (behalve de voordeur)
- Vier ruime slaapkamers
- Vanuit de dakkapel op de bovenste etage is er een prachtig uitzicht over het beschermd natuurgebied
- Badkamer voorzien van ligbad, wastafel en toilet
- De woning is deels voorzien van rolluiken
- Energielabel A
- Berging en multifunctionele ruimte in de achtertuin
- Parkeren op eigen terrein
- Gelegen op een kindvriendelijke locatie nabij een beschermd natuurgebied

Verkoopvoorwaarden

Indien van toepassing kunnen onderstaande artikelen worden opgenomen in de koopovereenkomst:

MEETINSTRUCTIE NEN2580

De gebruikte meetinstructie volgt de NEN2580-norm. Deze methode biedt een uniforme manier om het gebruiksoppervlak te benaderen. Door variaties in interpretatie, afronding of meetbeperkingen kunnen er toch afwijkingen ontstaan. De feitelijke situatie in het huis is leidend. De verstrekte oppervlakte-informatie is indicatief en mag niet als exact worden beschouwd. "Wat je ziet is wat je koopt" blijft het uitgangspunt.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NA ONDERTEKENING

Een mondeling akkoord tussen particuliere verkoper en koper geldt niet als juridisch bindend. De koop is pas definitief zodra beide partijen de koopakte ondertekenen. Dit volgt uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging per e-mail of een ontvangen conceptakte geldt eveneens niet als rechtsgeldige overeenkomst.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Omdat Korse Makelaars lid is van de Vastgoed Nederland, wordt de koopakte opgesteld volgens het model van NVM, Vastgoed Nederland, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Daarin is standaard opgenomen dat een waarborgsom of bankgarantie vereist is, ter hoogte van tien procent van de overeengekomen koopsom.

NIET ZELFBEWONINGS CLAUSULE

De huidige eigenaar heeft zelf niet in de woning gewoond en is daarom niet in staat om de koper te informeren over eventuele eigenschappen of gebreken die alleen een bewoner zou kennen. Om die reden zal in de koopakte worden opgenomen dat de verkoper geen gebruikersinformatie kan verstrekken en geen aansprakelijkheid draagt voor onbekende gebreken.

ASBESTCLAUSULE

In woningen die zijn gebouwd vóór 1 juli 1993 is het gebruik van asbesthoudende materialen destijds gebruikelijk geweest, onder meer in (rook)kanalen, dakbeschot, tussenwanden, gevelbekleding, bij verwarmingstoestellen, warmwatervoorzieningen en vloeren. Koper erkent dat er mogelijk asbest is verwerkt. Koper is ervan op de hoogte dat het verwijderen van asbestmaterialen volgens milieuwetgeving onder strikte regels valt. Verkoper wordt gevrijwaard van elke aansprakelijkheid voortvloeiend uit aanwezigheid of verwijdering van asbest in of uit het pand.

OUDERDOMSCLAUSULE

Omdat de woning meer dan 20 jaar oud is, wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopakte. De technische eisen aan dit pand liggen hierdoor aanzienlijk lager dan bij recente nieuwbouw. Koper aanvaardt dat afwijkingen ten opzichte van moderne bouwweisen niet als tekortkoming kunnen worden aangemerkt en kan zich daar bij latere gebreken niet op beroepen.

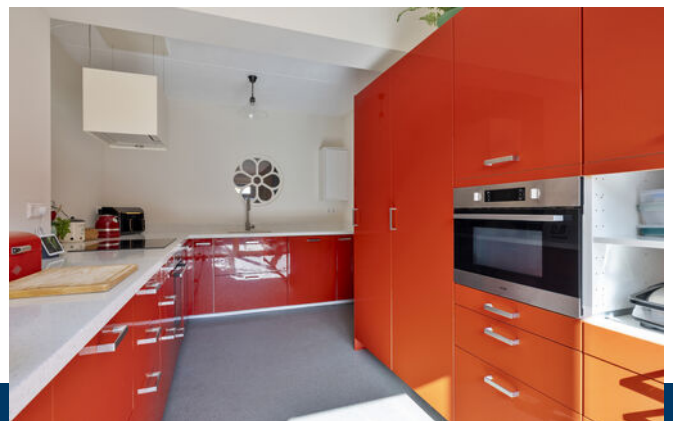
VERKOOPDOCUMENTATIE

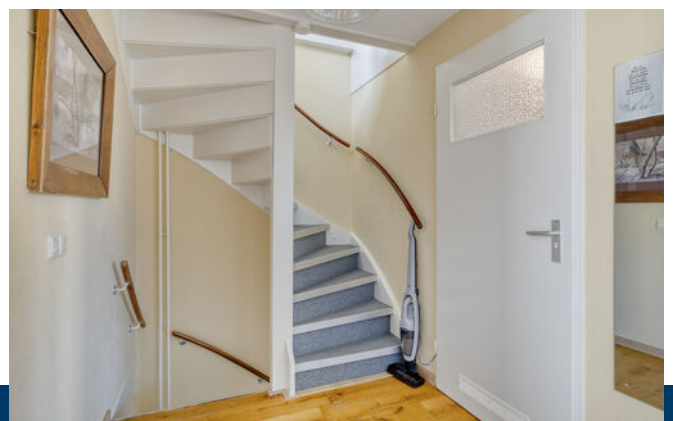
Deze verkoopinformatie is zorgvuldig samengesteld. Toch zijn wij grotendeels afhankelijk van derden voor de inhoudelijke juistheid. Daarom aanvaarden zowel de verkoper als wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in de verstrekte gegevens.

Bedankt voor je interesse in deze woning! We nodigen je graag uit om een kijkje te komen nemen. Tijdens de bezichtiging laten we je zien hoe het huis er momenteel uitziet, maar we denken ook graag met je mee over de mogelijkheden. Misschien zie je het net even anders en dat begrijpen we maar al te goed. We staan open voor jouw ideeën en bespreken graag hoe je de ruimtes naar jouw eigen smaak en wensen kunt aanpassen. Vaak zijn er verrassend eenvoudige manieren om een woning helemaal naar jouw hand te zetten. Een bouwtechnische keuring is nimmer een probleem. Heb je vragen of wil je een afspraak maken? Neem dan gerust contact met ons op, telefonisch of via e-mail. We helpen je graag verder.

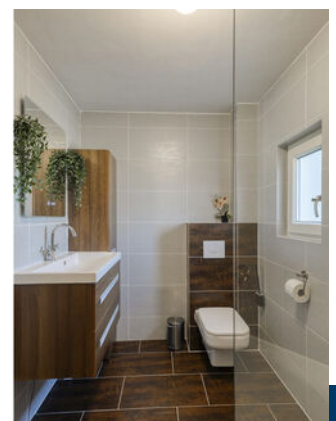




















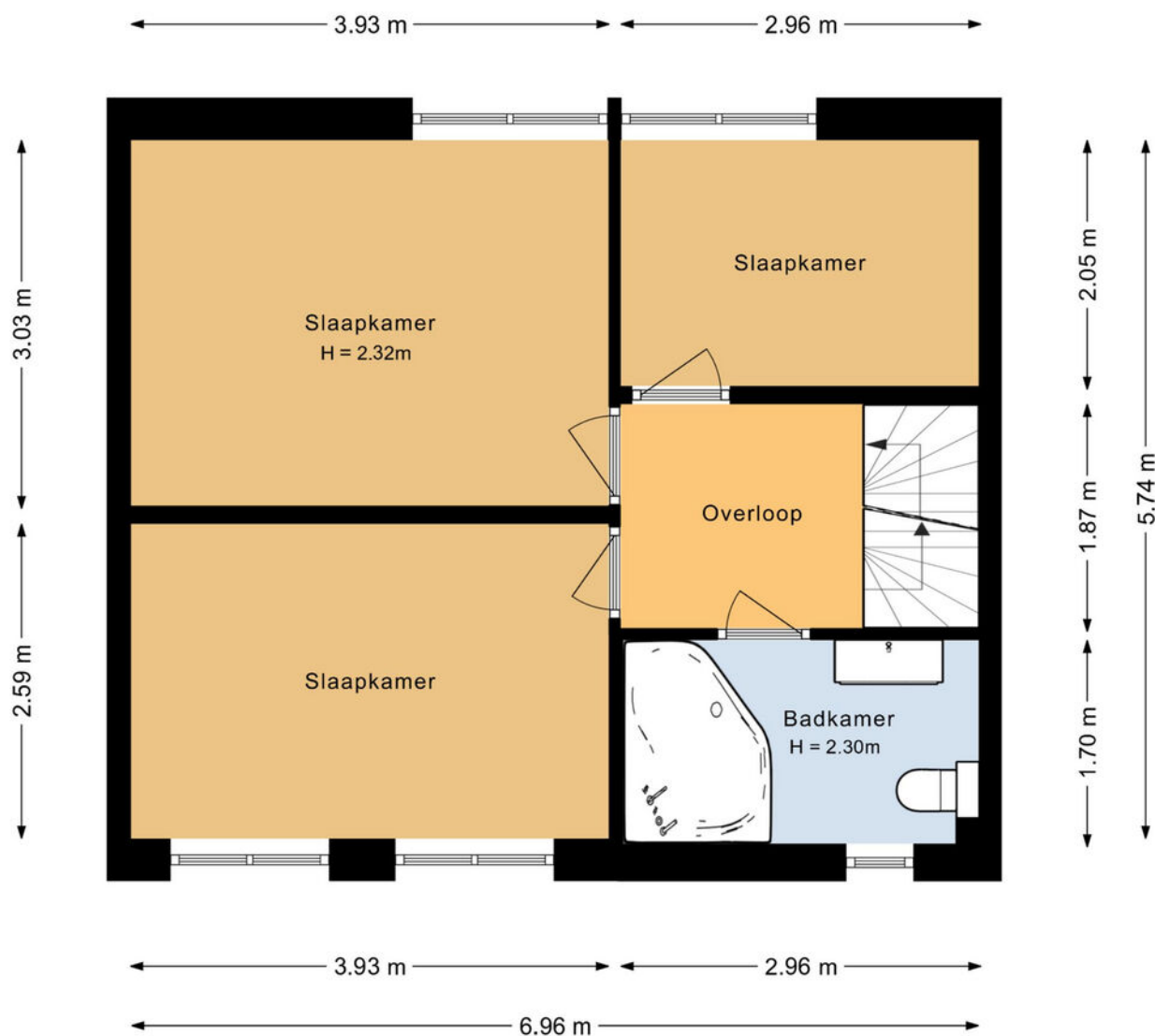


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond



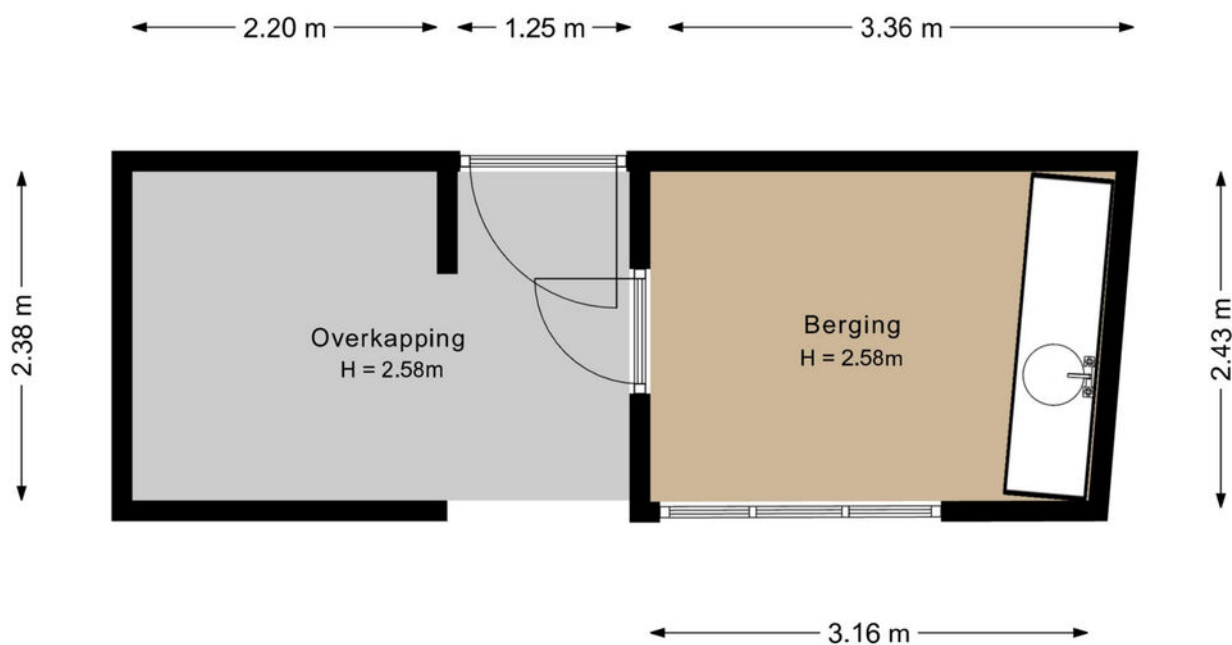
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond



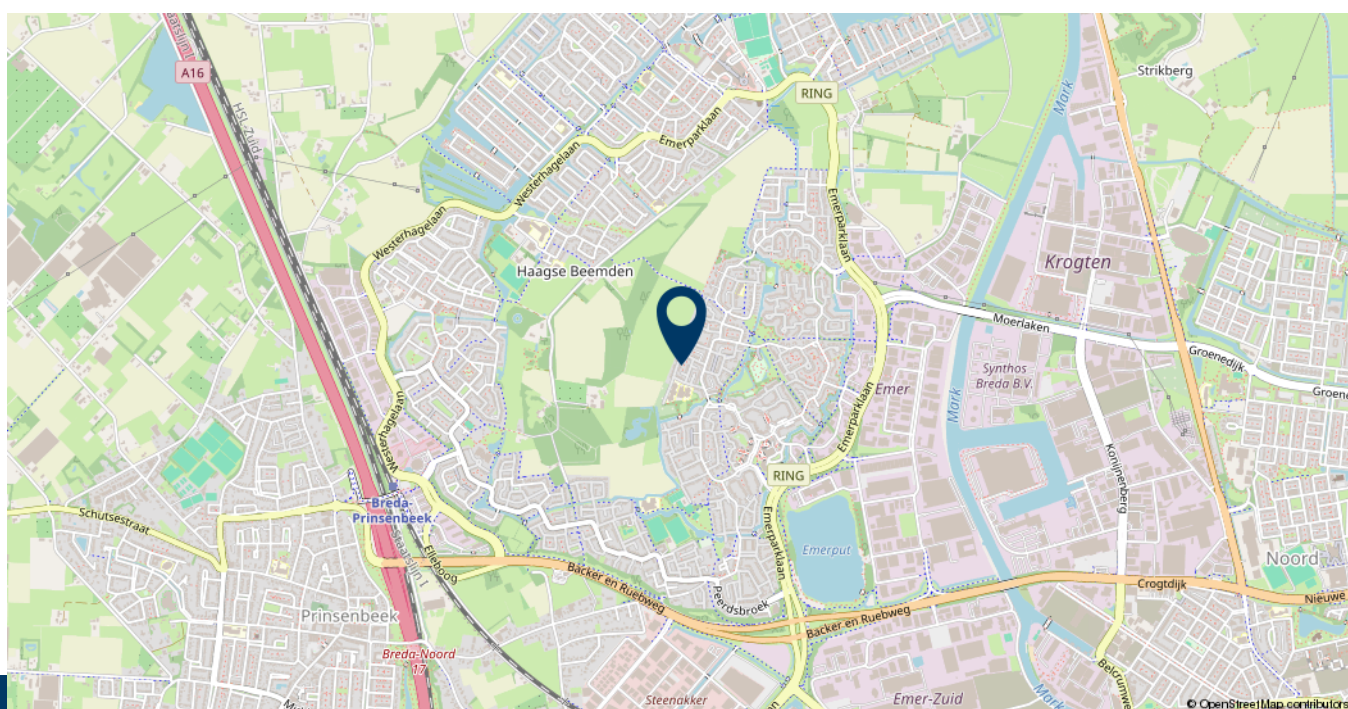
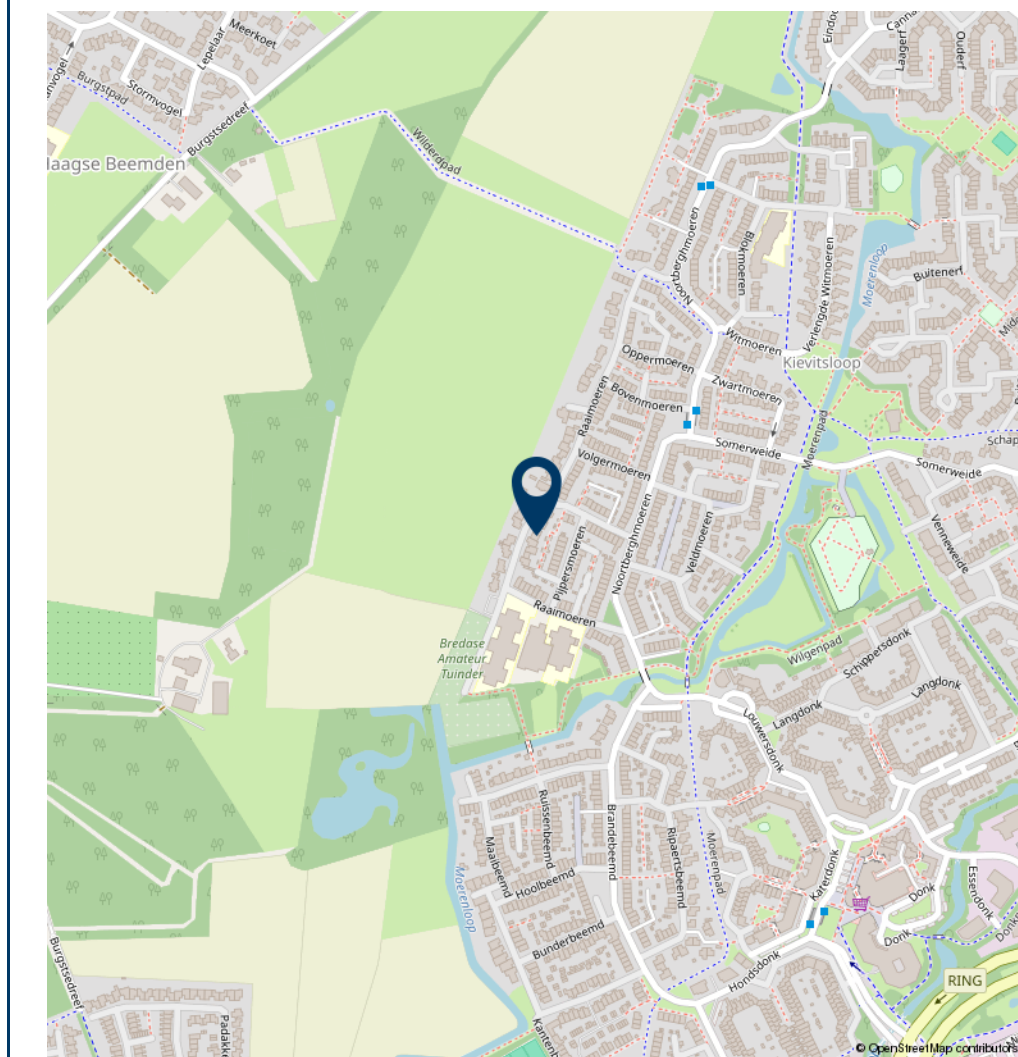
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Locatie op de kaart



Algemene voorwaarden

De overeenkomst wordt gesloten op basis van het meest recente model koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoed Nederland Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop gelden de onderstaande voorwaarden. Wanneer je een bod uitbrengt of de koopovereenkomst aangaat, moet je bekend zijn met deze voorwaarden en deze accepteren. Bij de uiteindelijke koopakte ontvang je een consumentenuitleg.

Hypotheek

Indien je behoefte hebt aan inzicht in jouw hypotheekmogelijkheden, brengen wij je graag in contact met één van onze samenwerkende, onafhankelijke hypotheekadviseurs.

Aansprakelijkheid

De bovenstaande informatie geeft slechts een globale omschrijving van een object. Een deel van de gegevens is aangeleverd door derden. Wij verwerken deze informatie met grote zorg, maar kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid ervan. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Bedenktime

Ben je een natuurlijke persoon die niet handelt vanuit een beroep of bedrijf, dan heb je bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd duurt drie dagen en gaat in om 0.00 uur op de dag ná de dag waarop jij de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) hebt ontvangen. Het einde van de bedenktijd op een zaterdag, zondag of officiële feestdag, dan wordt deze automatisch verlengd tot de eerstvolgende werkdag. De bedenktijd wordt bovendien zo nodig verlengd zodat er altijd minimaal twee werkdagen in voorkomen. Wil je binnen de bedenktijd ontbinden, dan

moet jouw ontbindingsverklaring de verkoper of diens makelaar vóór afloop van de bedenktijd hebben bereikt.

Mededelingsplicht verkoper

Deze objectinformatie is geen uitputtende lijst van mogelijke gebreken aan de woning. De informatie is afkomstig van de verkoper en uit onze eigen waarnemingen. De bedoeling is om jou zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de mededelingsplicht van de verkoper.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoed Nederland Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis. Op de koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

Algemene voorwaarden

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoed Nederland Vereniging van makelaars en taxateurs en

Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen

deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kan aantasten.



Heb je interesse in **Raaimoeren 32?**

Neem contact op met ons kantoor!



Korse Makelaars B.V.

Breda

Vijfhagen 157
4812 XT Breda

Etten-Leur

Bredaseweg 185
4872 LA Etten-Leur

Zundert

Prinsenstraat 26
4881 VB Zundert

Wernhout

Kleine Heistraat 16b
4884 ME Wernhout

076 204 5005

welkom@korsemakelaars.nl

www.korsemakelaars.nl


KORSE
MAKELAARS