

Te koop in Breda

VERBEETENSTRAAT 46 A

Vraagprijs € 325.000 k.k.



Korse Makelaars B.V.

TEL. 076-2045005

www.korsemakelaars.nl

welkom@korsemakelaars.nl


KORSE
MAKELAARS



Kenmerken

Woonoppervlakte

79 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud woning

262 m³

Energie label

C



Omschrijving

Welkom bij de Verbeetenstraat 46-A te Breda! Een gerenoveerd 4-kamerappartement op de tweede verdieping met een ruime woonkamer met separate eetkamer, 2 slaapkamers, een nette badkamer en een balkon op het zuidwesten.

Kortom, heb je geen zin om te klussen en wil je graag nabij het centrum van Breda wonen? Maak dan snel een afspraak, zodat onze makelaar je een rondleiding kan geven in, misschien wel, jouw toekomstige appartement!

LIGGING

Vanaf deze mooie centrale locatie vinden we het geheel vernieuwde Dr. Struyckenplein met alledaagse winkels, zoals supermarkten, drogist en bakker. Op korte afstand het Mastbos en de woonboulevard. Met de fiets ben je binnen 10 minuten in het historische stadscentrum en tevens zijn er veel scholen in de buurt die lopend, of per fiets in enkele minuten bereikbaar zijn. Binnen 3 autominuten ben je op de zuidelijke rondweg en de verbindingswegen naar Rotterdam en Antwerpen.

BEGANE GROND

Aan de buitengevel van het appartementencomplex is het tableau met de brievenbussen en de intercom gesitueerd. Bij binnenkomst in de hal heb je toegang tot de gemeenschappelijke berging en de trapopgang naar de 1ste en 2de verdieping van het complex.

APPARTEMENT

Bij binnenkomst kom je via de hal uit in de dichte keuken, het toilet, de riante woonkamer en 2 slaapkamers.

De woonkamer is een mooie lichte ruimte door de riante raampartijen en de strak gestucte wanden. Door middel van de ensuite deuren kom je uit in de eetkamer wat tevens als werk-/slaapkamer gebruikt kan worden.

De keuken beschikt over diverse boven-/onderkasten, een koelkast, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en een oven. Vanuit de keuken is tevens het balkon op het zuidwesten te bereiken.

Beide slaapkamers zijn eveneens licht en de hoofdslaapkamer is voorzien van sfeervolle inbouwspots.

De vernieuwde badkamer is deels betegeld en voorzien van een wastafelmeubel met wastafel, designradiator en douchecabine met thermostaankraan. Tevens is hier de wasmachine-/drogeraansluiting te vinden.



VVE

De bijdrage voor de vereniging van eigenaren bedraagt € 141,23 per maand. Hierin zijn onder andere inbegrepen: opstalverzekering, reservering voor groot en klein onderhoud, de schoonmaakkosten en de elektra van de algemene ruimten. Uiteraard zijn alle VVE stukken inzichtelijk en op te vragen via ons kantoor.

BIJZONDERHEDEN

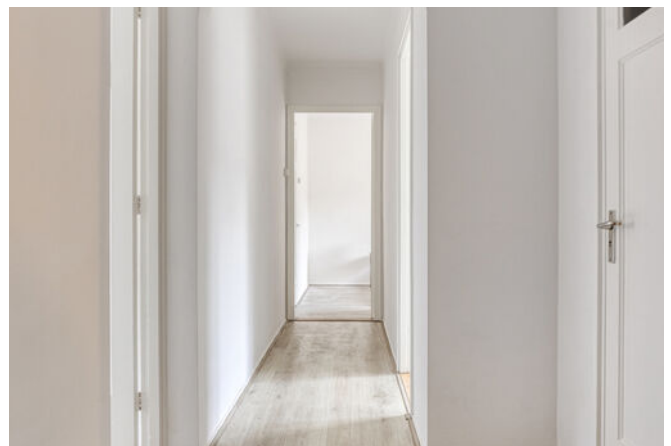
- Gerenoveerd 4-kamerappartement gelegen op de 2e verdieping
- Lichte woonkamer met ensuite deuren naar de eetkamer
- Dichte keuken met met inbouwapparatuur en toegang naar het balkon
- Moderne badkamer
- Energielabel C
- Gelegen op een fijne locatie dichtbij alle voorzieningen

Bij dit appartement is geen Vragenlijst aanwezig en wordt er een "As is, Where is" clause in de koopovereenkomst opgenomen.

VERKOOPVOORWAARDEN

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 De Huizenbemiddelaar 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 bouweisen 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.























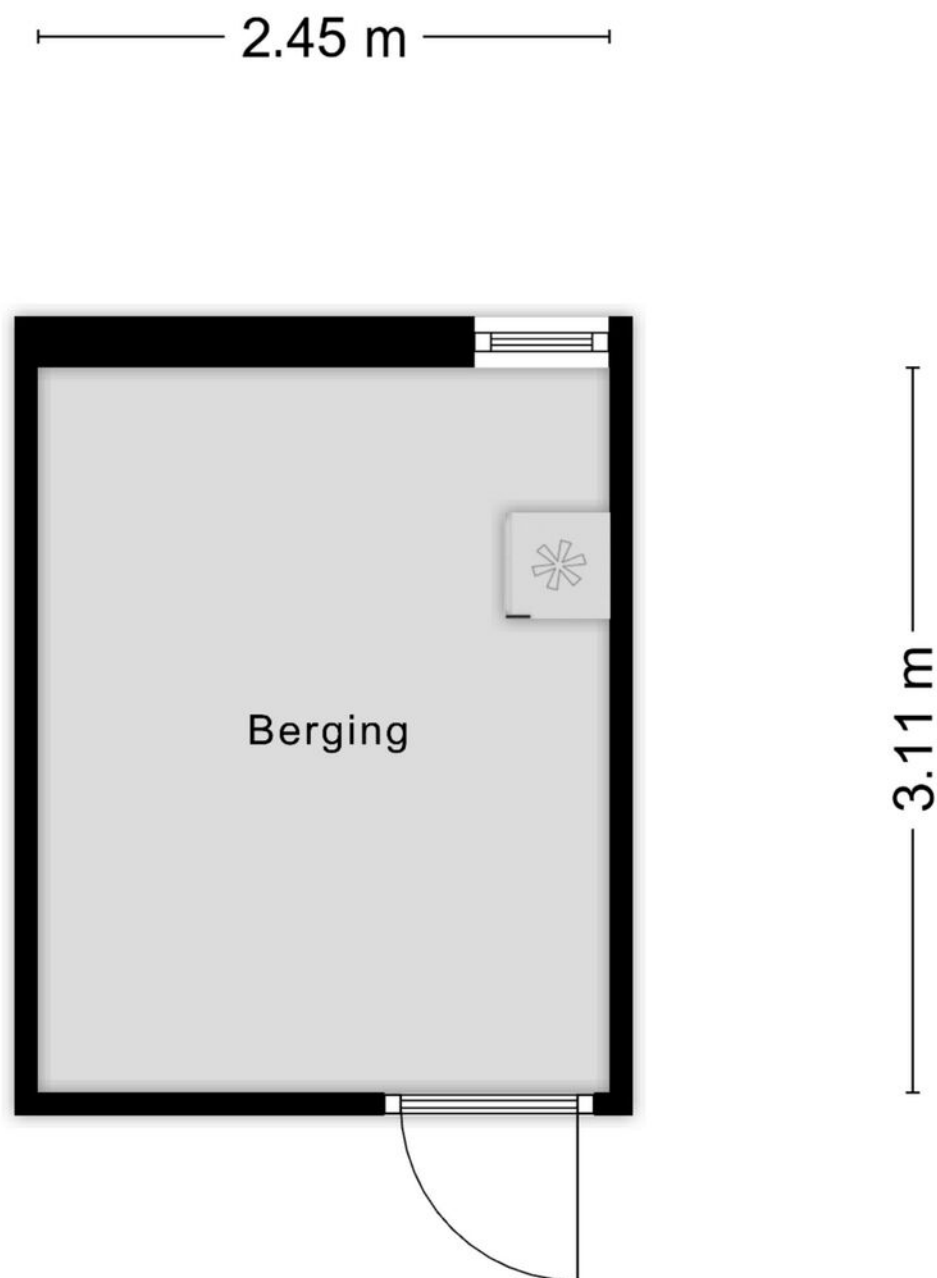


Plattegrond



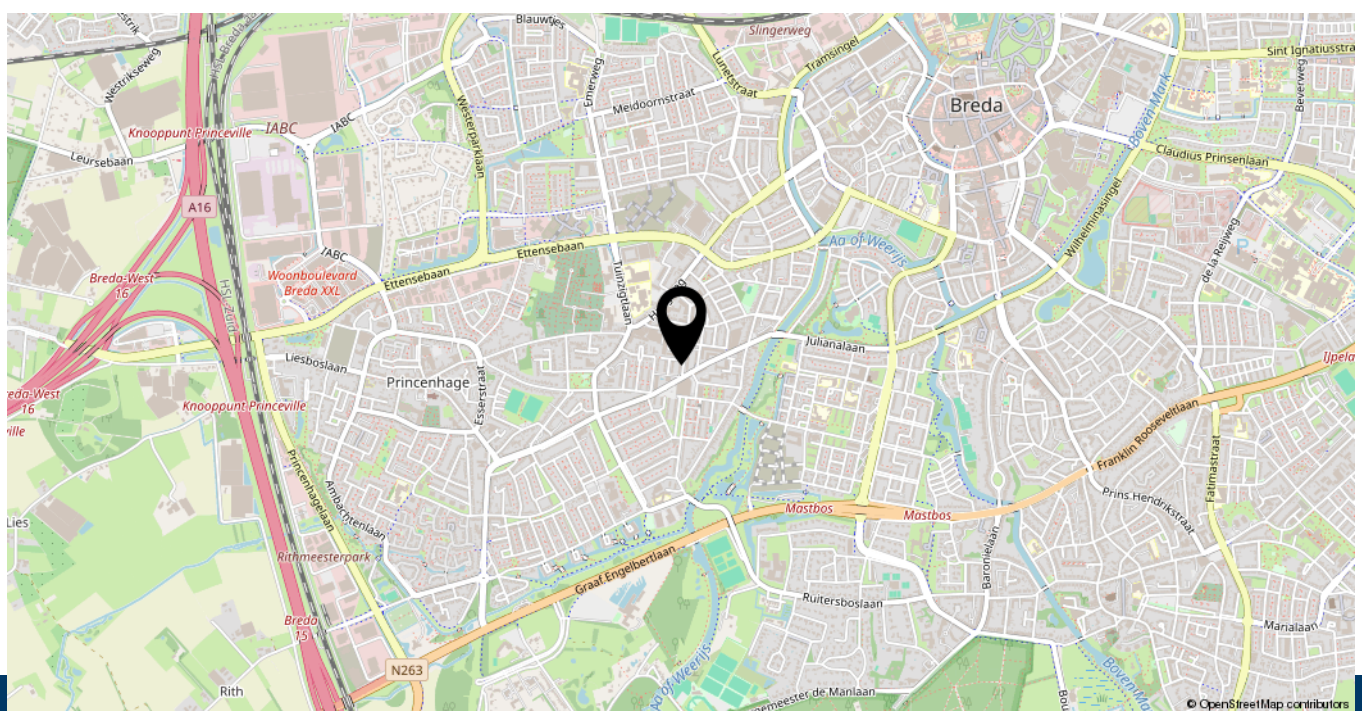
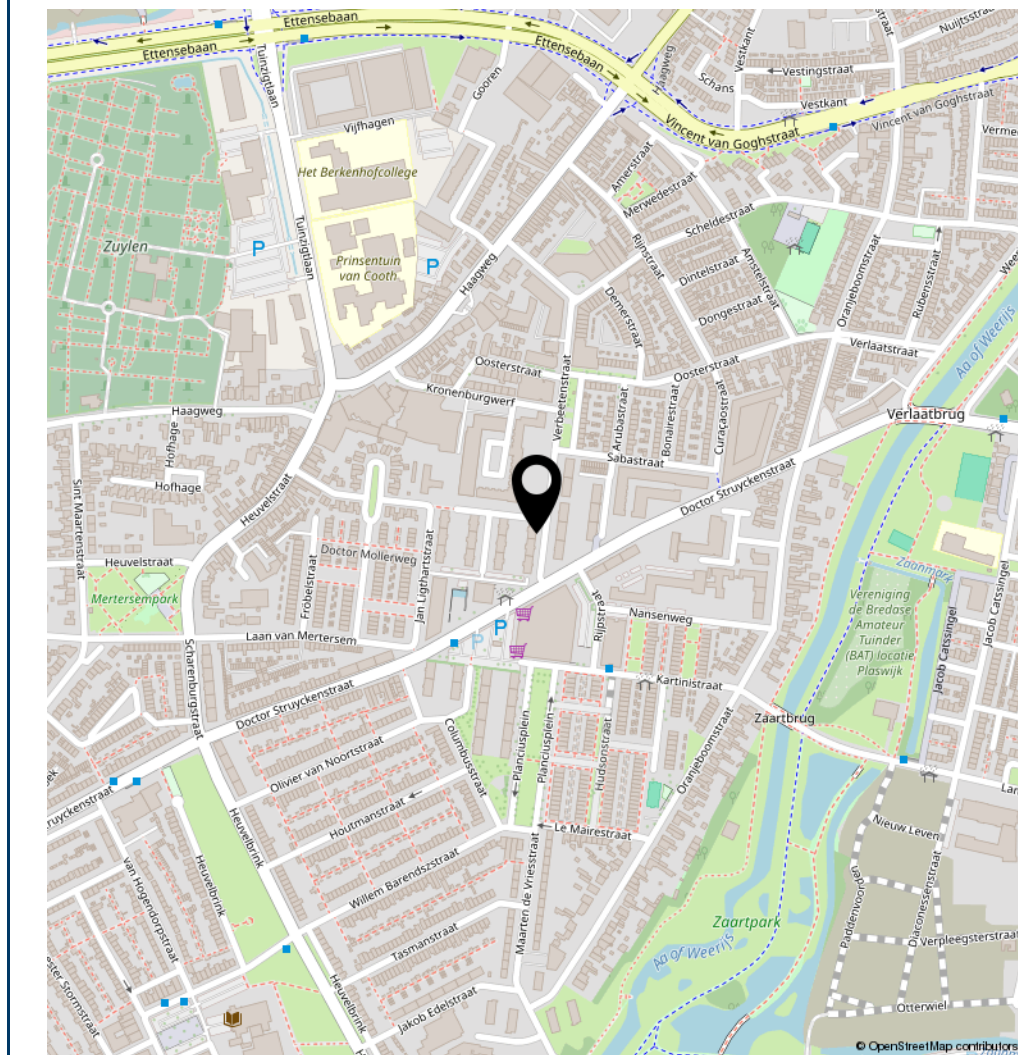
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart



Heeft u interesse in **Verbeetenstraat 46 A?**

Neem contact op met ons kantoor!



Korse Makelaars B.V.

Vijfhagen 157
4812 XT Breda

TEL. 076-2045005
www.korsemakelaars.nl
welkom@korsemakelaars.nl

