

Te koop in Breda

VINKSTRAAT 43

Koopsom € 525.000 k.k.



Korse Makelaars B.V.

076 204 5005

welkom@korsemakelaars.nl

www.korsemakelaars.nl


KORSE
MAKELAARS

Kenmerken

Woonoppervlakte

112 m²

Perceeloppervlakte

132 m²

Inhoud woning

399 m³

Bouwjaar woning

1938

Soort : eengezinswoning

Energie label : C

Aantal woonlagen : 3

Verwarming : c.v.-ketel, mogelijkheid voor open haard

Aantal kamers : 5

Aantal slaapkamers : 4

CV-bouwjaar : -



Beschrijving

Zoek je een karakteristieke, sfeervolle erkerwoning (3 volwaardige woonlagen) met een berging, in de gewilde woonwijk de Belcrum? Plan dan snel een bezichtiging in!

Ind.: hal met een praktische kelderkast, een toilet, een dichte eenvoudige keuken en een sfeervolle woonkamer met een schouw en een speelse erker.

1e verd.: een overloop, 3 slaapkamers en een degelijke badkamer.

2e verd.: een vaste trap naar een zeer riante, multifunctionele slaap-/werk-/hobbyruimte - nokhoogte ca. 3.37 m!

Ben je benieuwd naar deze fantastische erkerwoning?

Plan dan snel een afspraak, zodat onze makelaar Frank Sweegers je persoonlijk en met enthousiasme een rondleiding kan geven!

LIGGING

De karakteristieke, sfeervolle/ruime erkerwoning met stenen berging ligt op een aantrekkelijke locatie, in de gewilde woonwijk de Belcrum van Breda. Het speelflein, het bruisende centrum, scholen, openbaar vervoer, winkelcentra en sportmogelijkheden zijn in ruime mate en op korte afstand (o.a. snelfietspaden) aanwezig. De woonomgeving is hierdoor ook ideaal voor gezinnen met kinderen!

Het HSL station met een supersonisch busstation, is op loopafstand (ca. 10 min.) te bereiken en de aansluitingen op het centrale wegennet zijn eveneens uitstekend.

BB GROND

Entree/hal met een originele voordeur, glas-in-lood, en een gestuct plafond met een platte band. Via de hal zijn de praktische trap-/kelderkast, het toilet, de dichte keuken en de aantrekkelijke woonkamer toegankelijk.

Aan de achterzijde bevindt zich de dichte keuken met een loopdeur naar de zonnige achtertuin en een verbindingsdeur naar de woonkamer. Deze eenvoudige keuken heeft een schouw, een rvs aanrechtblad met een dubbele spoelbak en een authentieke schouw.



De sfeervolle, voormalige kamer-en-suite/woonkamer (exclusief erker), heeft een "warme" parket vloer, een schouw en een speelse erker.

De begane grond heeft overwegend een "warme" parket-/PVC vloer, gestucte wanden en een strak spanplafond.

Deze verdieping beschikt nog over de originele paneel binnendeuren!

EERSTE VERDIEPING

Aan de overloop (houten balklaag) grenzen de degelijke badkamer en de 3 slaapkamers.

De badkamer heeft een achtergevelraam, is uitgerust met een wastafel, een ligbad en een wasmachine-aansluiting. 2 Slaapkamers hebben een ingebouwde kast en 1 slaapkamer heeft een speelse erker.

Op deze verdieping zijn ligt overwegend vloerbedekking en de wanden zijn grotendeels behangen. Ook hier tref je de originele paneel binnendeuren aan.

TWEEDE VERDIEPING

De 2e volwaardige verdieping (houten balklaag) is te bereiken via een vaste trap en bestaat uit een zeer riante, multifunctionele slaap-/werk-/hobbykamer.

Deze verrassende zolderruimte heeft 7 smalle uitzetramen, een pantry, een Nefit CV combiketel, een dakkapel, een ingebouwde kast en een nokhoogte van ca. 3.37 m! De loopruimte is door de nokhoogte en de dakkapel echt ruim.

Op deze woonlaag ligt een lichte vinylvloer.



TUIN

De sfeervolle erkerwoning heeft een behoorlijke voortuin, een royale achtertuin en een berging. Deze gezellige, groene achtertuin ligt gunstig op het noordwesten en heeft toegang tot de berging.

Deze stenen berging heeft een vrije hoogte van ca. 2.04 m, elektra en een loopdeur naar de brandgang.

Aan de achtergevel tref je het zonneterras aan. Het gevoel van privacy is hier zeker aanwezig.

De aantrekkelijke voortuin zorgt voor een fraai straatbeeld en privacy.

BIJZONDERHEDEN

- Prachtige/authentieke erkerwoning
- 3 volledige woonlagen
- Grotendeels kunststoffen kozijnen met dubbelglas & houtlook
- Groene voor- & royale achtertuin
- Energielabel C
- Direct te bewonen
- Op de berging liggen asbesthoudende golfplaten

Parkeervergunning bewoners

Deze parkeervergunning is voor bewoners in de binnenstad en in wijken met betaald parkeren. Voor de 1e auto vraagt u de basisvergunning aan. Voor de 2e, 3e of 4e auto kunt u een jaarvergunning aanvragen.

Bij eigen parkeergelegenheid wordt het kenteken van de 1e auto geregistreerd.

U betaalt in 1 keer het totale jaarbedrag.

Basisvergunning € 4 per maand.

Jaarvergunning € 8 per maand.

Voor verdere informatie verwijzen wij u naar de gemeente Breda.

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 bouweisen niet als tekortkoming kunnen worden aangemerkt en kan zich daar bij latere gebreken niet op beroepen.

VERKOOPDOCUMENTATIE

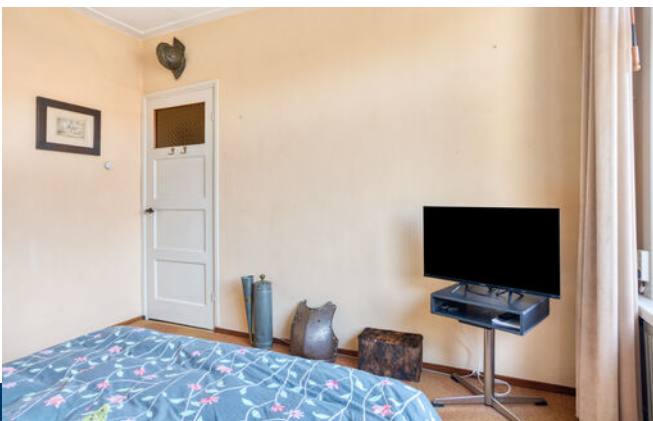
Deze verkoopinformatie is zorgvuldig samengesteld. Toch zijn wij grotendeels afhankelijk van derden voor de inhoudelijke juistheid. Daarom aanvaarden zowel de verkoper als wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in de verstrekte gegevens.

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



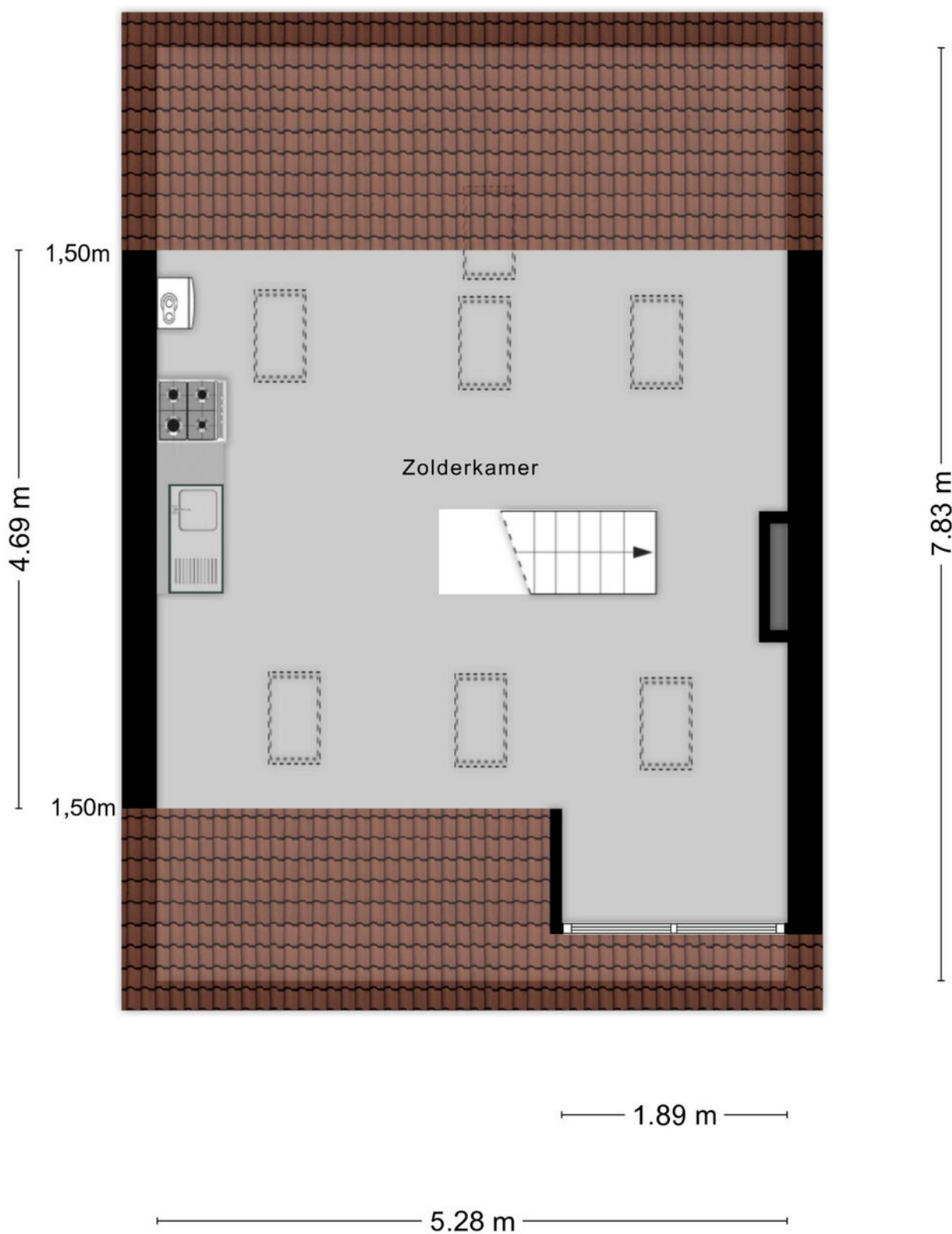
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



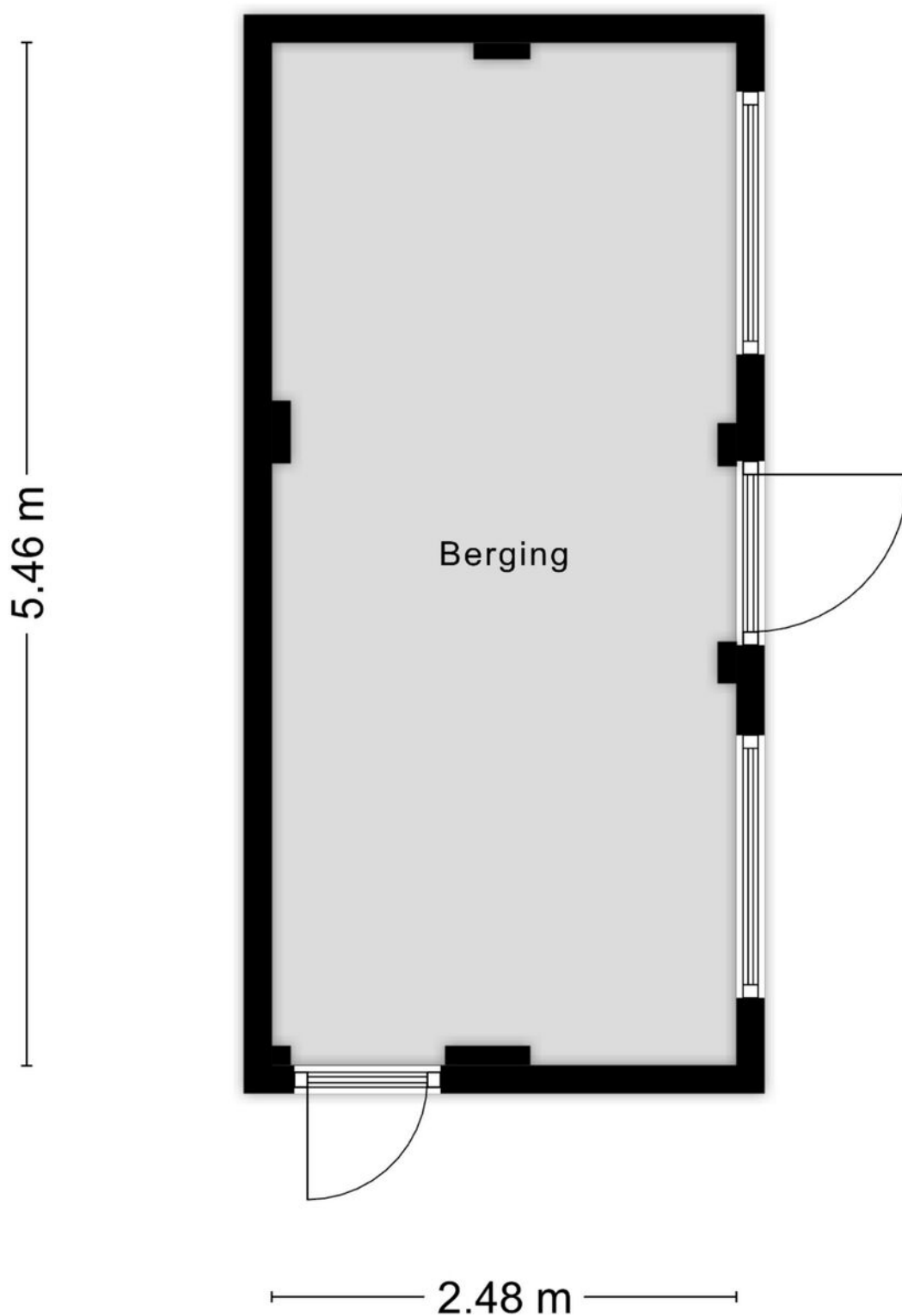
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



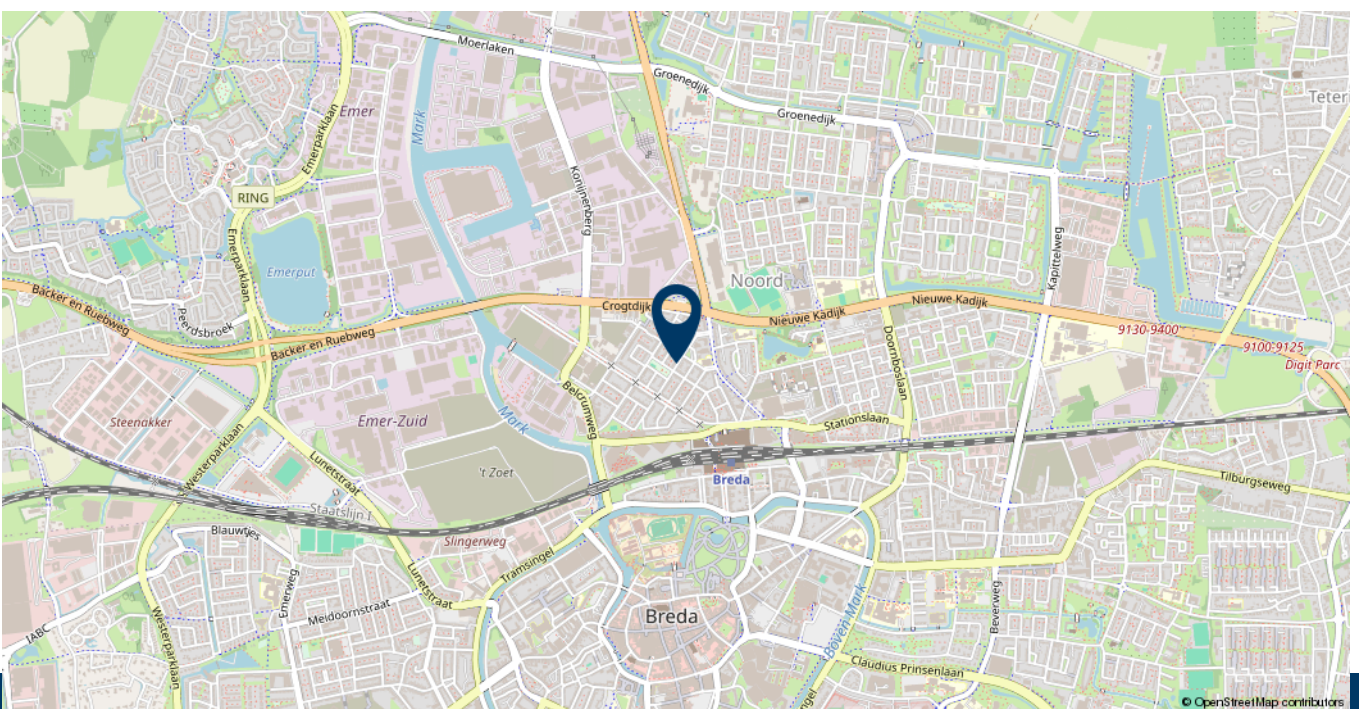
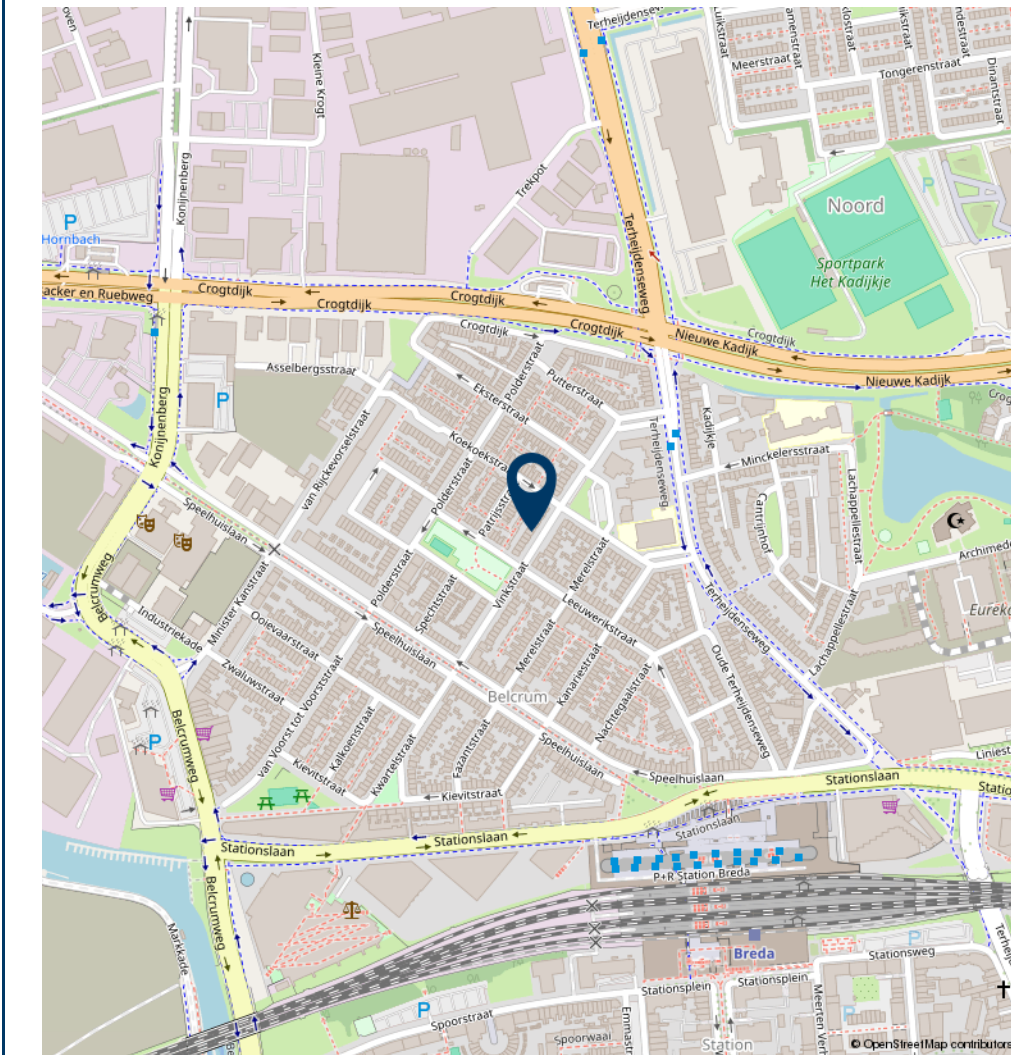
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Locatie op de kaart



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.

Hypothek

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.

Bedenktijd

Ben je een natuurlijke persoon die niet handelt vanuit een beroep of bedrijf, dan heb je bedenkijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenkijd 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 bedenkijd op een zaterdag, zondag of officiële feestdag, dan wordt deze automatisch verlengd tot de eerstvolgende werkdag. De bedenkijd wordt bovendien zo nodig verlengd zodat er altijd minimaal twee werkdagen in voorkomen. Wil je binnen de bedenkijd ontbinden, dan

moet jouw ontbindingsverklaring de verkoper of diens makelaar vóór afloop van de bedenkijd 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 bedenkijd 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 **Vinkstraat 43?**

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