

Te koop in Etten-Leur

BURCHTPLEIN 10

Vraagprijs € 435.000 k.k.



Korse Makelaars B.V.

076 204 5005

welkom@korsemakelaars.nl

www.korsemakelaars.nl


KORSE
MAKELAARS

Kenmerken

Woonoppervlakte

92 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud woning

303 m³

Bouwjaar woning

2004

Soort

: galerijflat

Energie label : A+

Aantal woonlagen

:

Verwarming: : c.v.-ketel

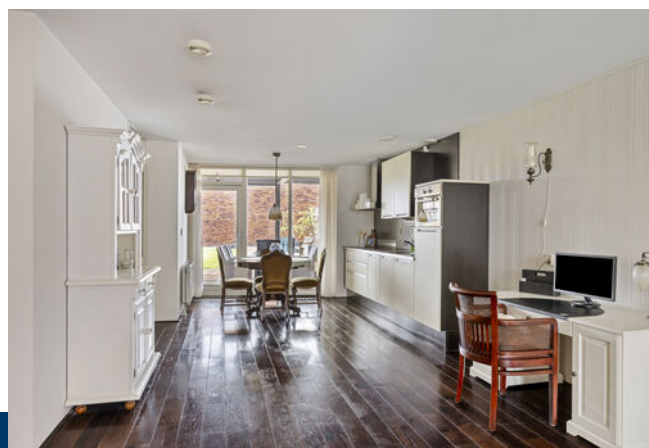
Aantal kamers

: 3

CV-bouwjaar : 2004

Aantal slaapkamers

: 2



Beschrijving

Ontdek dit fijne 3-kamerappartement in het levendige stadscentrum van Etten-Leur. Gelegen op de eerste verdieping van het complex, biedt dit fijne appartement een royale woonkamer, een open keuken met diverse inbouwapparatuur, vaatwasser, combi-oven magnetron, koel/vriescombinatie en een inductiekookplaat. De woning heeft twee slaapkamers, een inloop douche en dubbele wastafel en een praktische berging. Een ideale plek voor wie comfortabel en centraal wil wonen. Een groot pluspunt is het vrije terras aan de achterzijde van de woning. Hier heb je toegang tot en uitzicht hebben op een grote, rustige binnentuin.

Dit appartement maakt deel uit van een wooncomplex dat specifiek bestemd is voor 55 jaar en ouder.

Wij nodigen je van harte uit om de sfeer van dit appartement zelf te ervaren tijdens een bezichtiging. Onze makelaar Yoeri staat voor je klaar voor een rondleiding.

LIGGING

Waar je in Etten-Leur ook woont, alles ligt binnen handbereik. Van scholen en kinderopvang tot supermarkten en speciaalzaken voor je dagelijkse boodschappen. Ook qua sport en ontspanning zit je hier goed.

Het openbaar vervoer is goed geregeld met busverbindingen en een NS-station richting Breda en Roosendaal. Met de auto zit je bovendien zo op de snelweg.

In het centrum kun je volop winkelen, met een mix van bekende winkels en gezellige boetieks. Even pauze? Dan zijn er genoeg leuke lunchrooms en restaurants.

Etten-Leur bruist met een volle evenementenkalender, een bioscoop en cultuurhuis. Ook zijn in de omgeving volop mooie wandel-/fietsroutes. De jachthaven met verbinding naar onder andere de Biesbosch maakt het plaatje compleet.

BEGANE GROND

De centrale entree heeft een tableau met brievenbussen en intercom. Ieder appartement heeft een eigen afgesloten berging op de begane grond. Het complex beschikt over zowel een trappenhuis als lift.



APPARTEMENT

Via de voordeur is de entree te bereiken. De hal biedt toegang tot de diepe woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, het toilet, badkamer en de berging.

Zowel de hal als de woonkamer is voorzien van een donkere houten vloer.

De verrassend ruime woonkamer valt direct op door de fijne lichtinval en het vrije uitzicht op de omgeving. Met het Frans balkon heb je direct contact met het levendige centrum van Etten-Leur en geniet je op elk moment de gezellige sfeer om je heen.

De open keuken is uitgerust met diverse onder- en bovenkasten en voorzien van een inductiekookplaat, rvs-afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een koelkast. Via de loopdeur bereik je een knusse overkapping dat in verbinding staat met de gezamenlijke buitenruimte.

SLAAPKAMERS

Beide slaapkamers profiteren van een prettige lichtinval dankzij de grote ramen. Hierdoor voelen de ruimtes licht en aangenaam aan. De vloeren zijn voorzien van een nette laminaatvloer.

De kleine slaapkamer beschikt over een grote inbouwkast.

BADKAMER

De praktische badkamer beschikt over een inloopdouche met douchestoel, een royale wastafelmeubel met 2 wastafels en de gehele ruimte is betegeld.

TOILET

Het toilet is voorzien van een closet en de ruimte is deels betegeld.

BERGING

De berging ligt op de begane grond en biedt voldoende opbergruimte.



VVE

De VvE kosten zijn ca. € 225,- met daarin inbegrepen de gebruikelijke verzekeringen, beheer, reservering gezamenlijk klein onderhoud. Uiteraard zijn alle stukken via ons kantoor op te vragen.

BIJZONDERHEDEN

- Driekamerappartement in het centrum van Etten-Leur
- Royale lichte woonkamer
- Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- 2 slaapkamers
- Eigen berging op de begane grond
- Frans balkon en overdekt terras aan de voorzijde
- Toegang tot een gezamenlijke buitenruimte
- Parkeren kan in de ondergrondse parkeergarage
- Op korte loopafstand is de supermarkt en de bushalte te bereiken
- Energielabel A+

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.

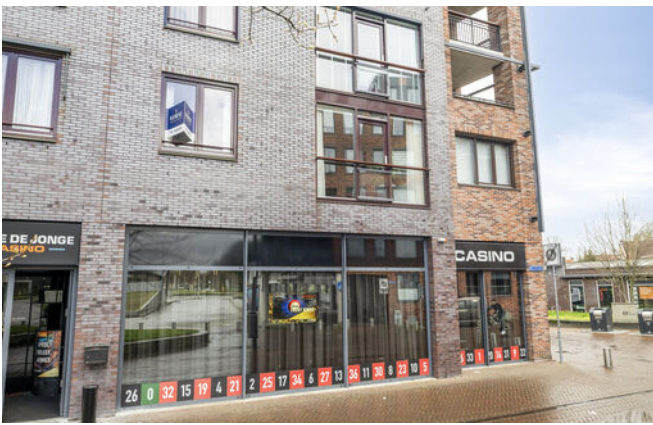
OUDERDOMSCLAUSULE

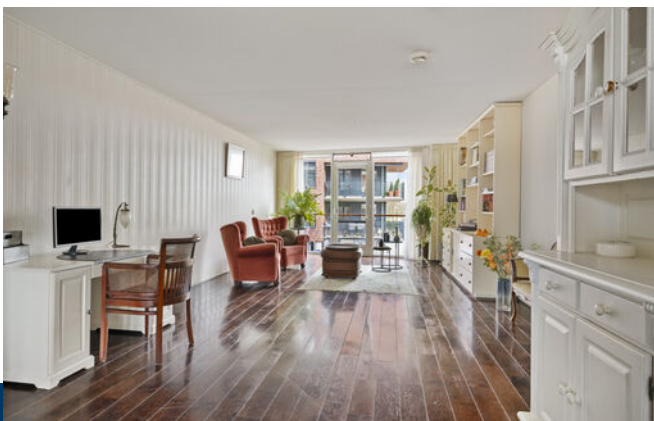
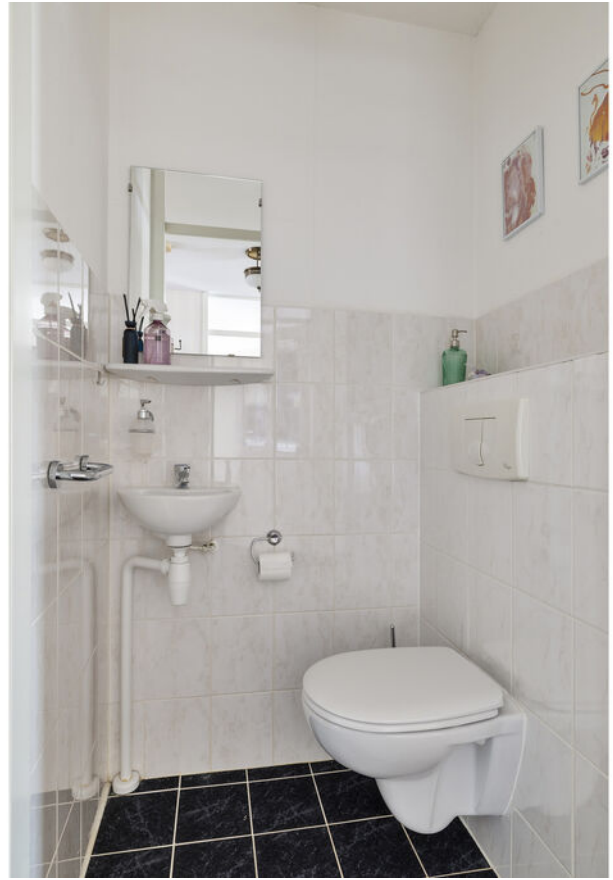
Omdat de woning meer dan 20 jaar oud is, wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopakte. De technische eisen aan dit pand liggen hierdoor aanzienlijk lager dan bij recente nieuwbouw. Koper aanvaardt dat afwijkingen ten opzichte van moderne bouweisen niet als tekortkoming kunnen worden aangemerkt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











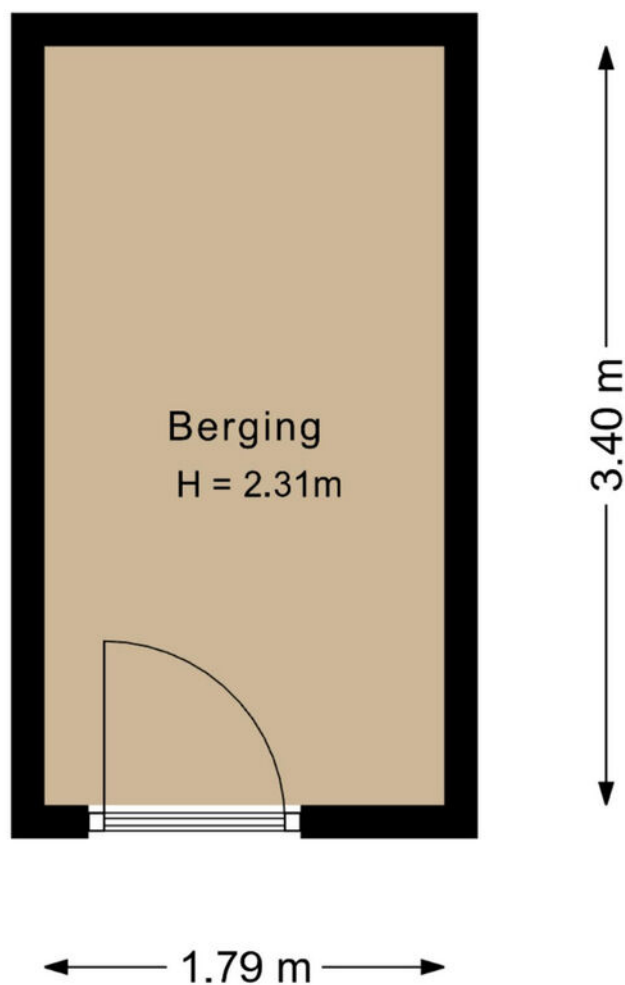


Plattegrond



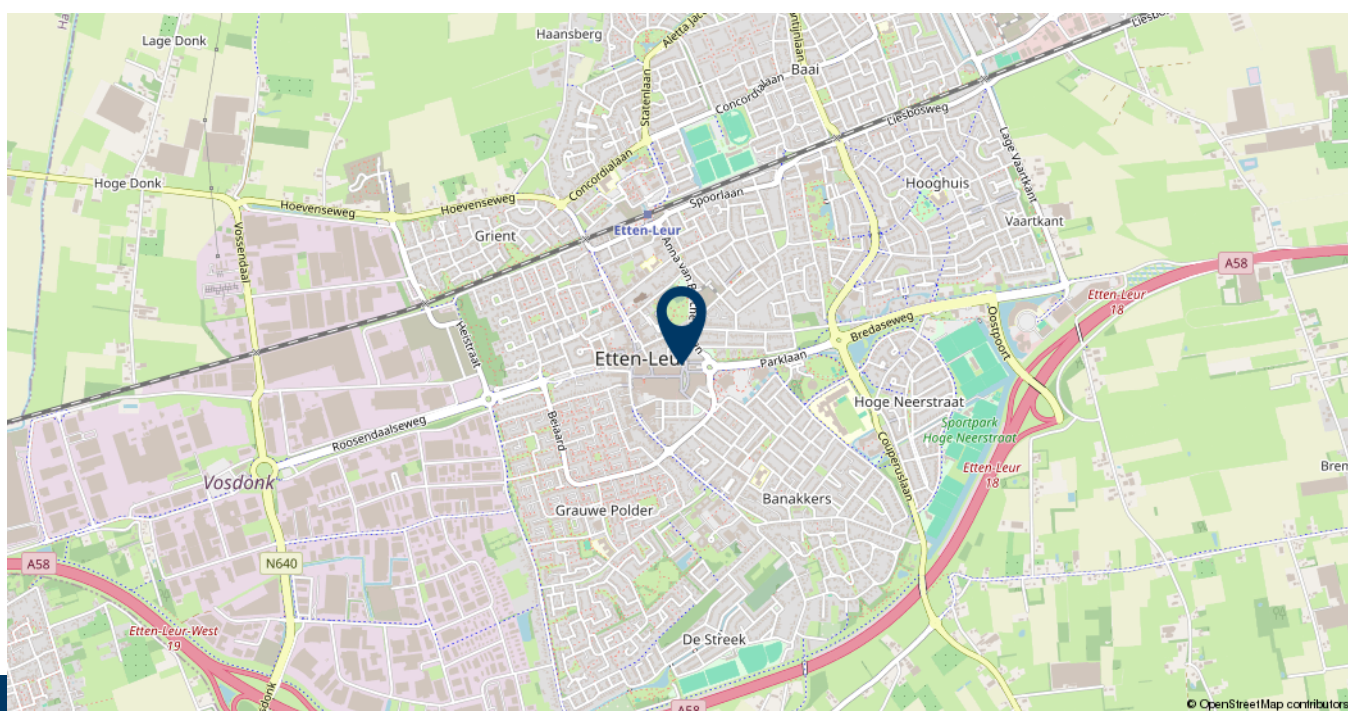
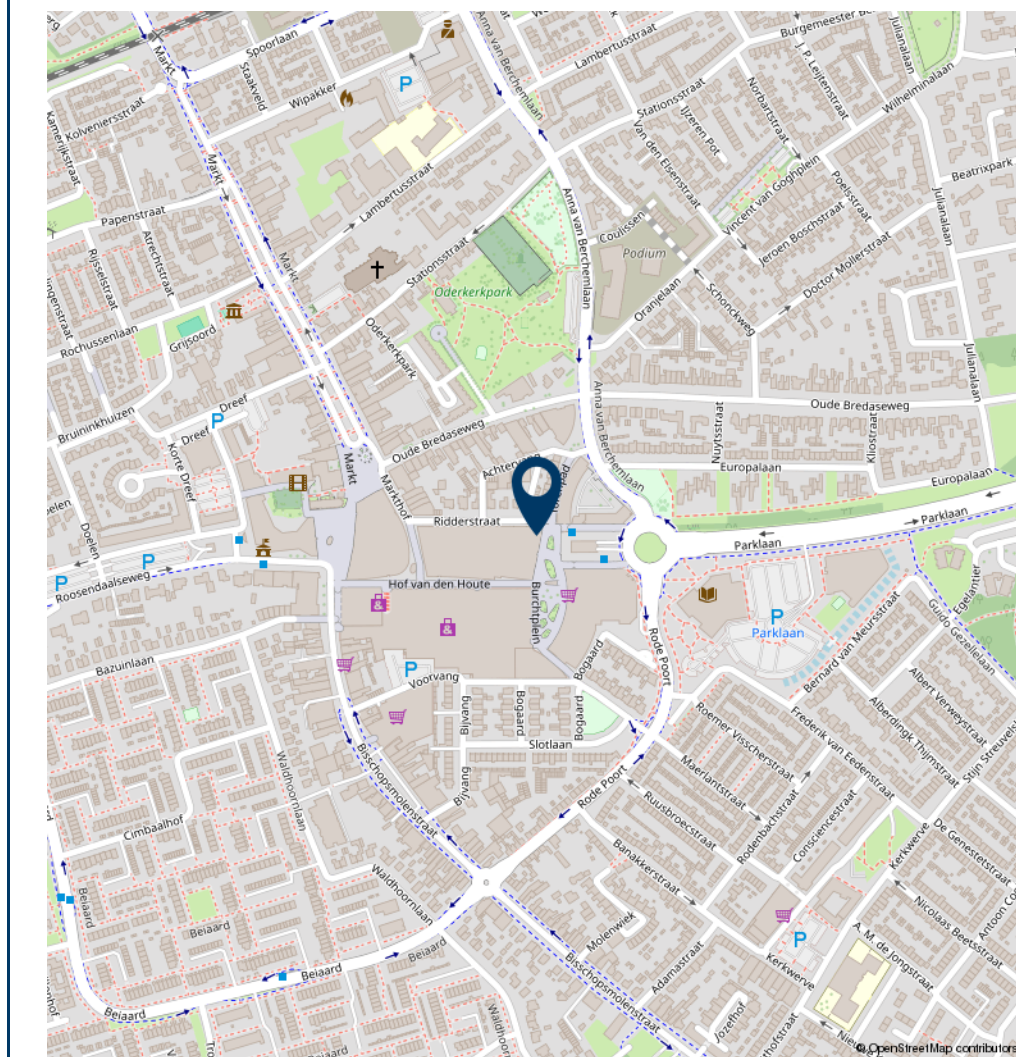
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

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.

Bedenktijd

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 **Burchtplein 10?**

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