

Te koop in Breda

TOPAASSTRAAT 173

Vraagprijs € 499.000 k.k.



Korse Makelaars B.V.

076 204 5005

welkom@korsemakelaars.nl

www.korsemakelaars.nl


KORSE
MAKELAARS

Kenmerken

Woonoppervlakte

143 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud woning

478 m³

Bouwjaar woning

2002

Soort : eengezinswoning

Energie label : B

Aantal woonlagen : 3

Verwarming : c.v.-ketel

Aantal kamers : 5

CV-bouwjaar : 2016

Aantal slaapkamers : 3



Beschrijving

Wauw! Ben je op zoek naar iets bijzonders? Geniet van wonen in een groene omgeving, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn, met het gevoel van een eigentijds herenhuis. Ontdek dan deze moderne tussenwoning met energielabel B.

De woning beschikt over een berging, een eigen parkeerplaats, een royale en lichte woonkamer met dakterras, een moderne keuken, drie slaapkamers en een complete badkamer. Op de begane grond is een extra kamer en is uitermate geschikt als een kantoorruimte of extra slaapkamer.

LIGGING

Brabantpark is een populaire wijk in Breda, bekend om zijn kindvriendelijke en rustige omgeving terwijl je met de fiets binnen 10 minuten in het bourgondische en historische stadscentrum van Breda bent.

De wijk biedt een scala aan voorzieningen die het leven gemakkelijk en aangenaam maken. Er zijn diverse winkels binnen handbereik, van supermarkten tot speciaalzaken, zodat je altijd dichtbij huis kunt winkelen.

Daarnaast is Brabantpark gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen, waardoor je snel toegang hebt tot de A27 en de A58. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met meerdere buslijnen die de wijk bedienen.

Met scholen, sportfaciliteiten en parken in de buurt, biedt Brabantpark alles wat je nodig hebt voor een comfortabele en praktische levensstijl.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst kom je in een ruime hal. De gang en werkkamer zijn grotendeels voorzien van een siergrindvloer. Vanuit de hal heb je toegang tot de werkkamer, die ook uitstekend te gebruiken is als slaapkamer, speelkamer of voor een andere invulling. De werkkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt veel lichtinval en een prettig uitzicht op het groen.

Daarnaast bereik je vanuit de hal de berging die toegang geeft aan de parkeerplaats.



EERSTE VERDIEPING

Via de overloop kom je bij het separate toilet en de royale, lichte woonkamer. Dankzij de doorzonligging en de grote raampartijen geniet deze verdieping van een prachtige lichtinval. De woonkamer is afgewerkt met een warme houten laminaatvloer met brede planken en strak gestucte wanden, wat zorgt voor een moderne en rustige basis. De open keuken is uitgevoerd in een moderne witte L-opstelling en voorzien van een tegelvloer. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, spoelbak, een combi oven-magnetron, koelkast en vaatwasser.

Via de openslaande deuren in de woonkamer stap je zo het zonnige dakterras op, een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

Deze verdieping wordt verder gekenmerkt door stijlvolle details zoals een moderne zwart stalen deur met veel glas en donkere kozijnen, die zorgen voor een eigentijdse moderne uitstraling.

Het toilet is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

TWEEDE VERDIEPING

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met een vaste kastenwand. De kamer is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestucte wanden.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich nog twee slaapkamers, beide strak en verzorgd afgewerkt. Eén van deze kamers is voorzien van een moderne wand met akoestische panelen, wat zorgt voor een eigentijdse uitstraling.

De badkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is volledig betegeld en compleet ingericht. Je beschikt hier over een douchecabine, ligbad en een modern wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat tweede toilet aanwezig, eveneens netjes afgewerkt en voorzien van tegelwerk en een fonteintje.

Tot slot is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasapparatuur.



VERENIGING VAN EIGENAREN

Bij deze woning is er sprake van een appartementsrecht. Als koper wordt u automatisch lid van de vereniging van eigenaren. De servicekosten bedragen ca. € 190,76 per maand. De stukken van de (gezonde) VvE zijn op verzoek in te zien.

BIJZONDERHEDEN

- Ruime en moderne tussenwoning met eigen parkeerplaats
- Drie ruime, lichte slaapkamers
- Extra kamer op de begane grond, ideaal te gebruiken als kantoor, speelkamer of extra slaapkamer
- Nette badkamer met ligbad, douchecabine en modern wastafelmeubel
- Compleet ingerichte keuken met diverse inbouwapparatuur
- De gehele woning is voorzien van strak gestucte wanden
- Zonnig balkon op het zuidwesten, waardoor je optimaal van de middag- en avondzon kunt genieten
- Voorzien van energielabel B
- VvE maandelijkse bijdrage is € 190,76

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.

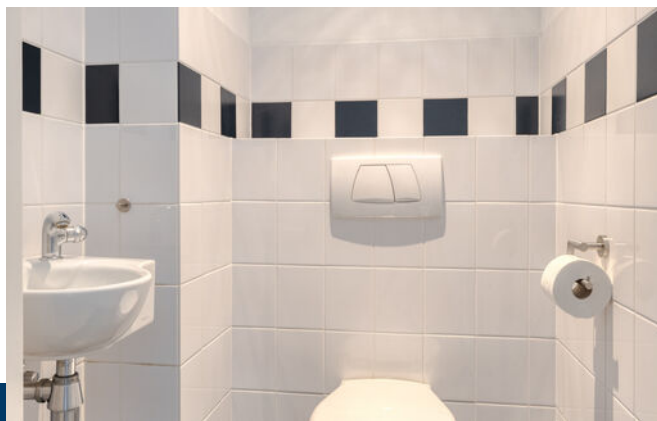
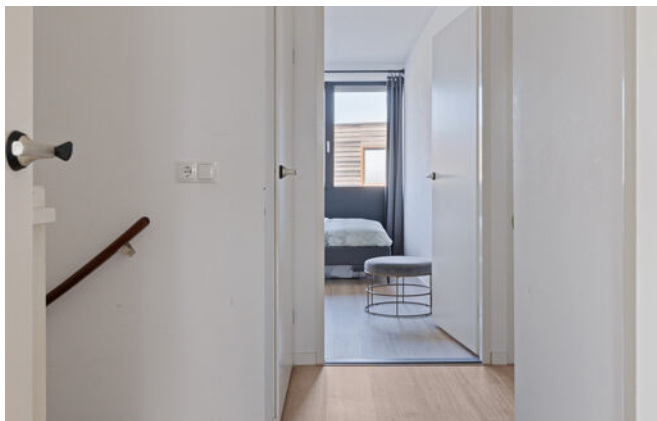
Bedankt voor je interesse in deze woning! We nodigen je graag uit om een kijkje te komen nemen. Tijdens de bezichtiging laten we je zien hoe het huis er momenteel uitziet, maar we denken ook graag met je mee over de mogelijkheden. Misschien zie je het net even anders en dat begrijpen we maar al te goed. 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.

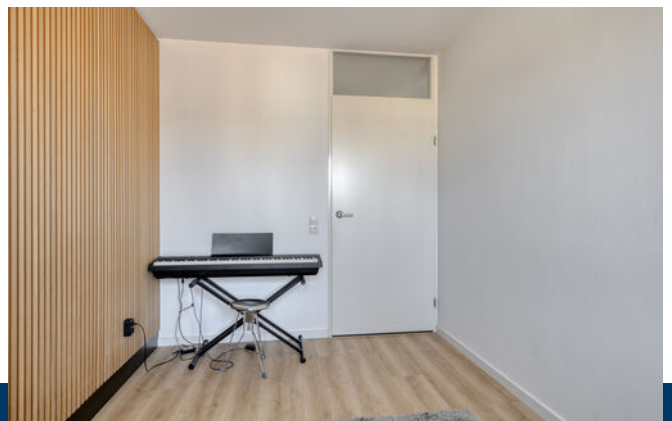
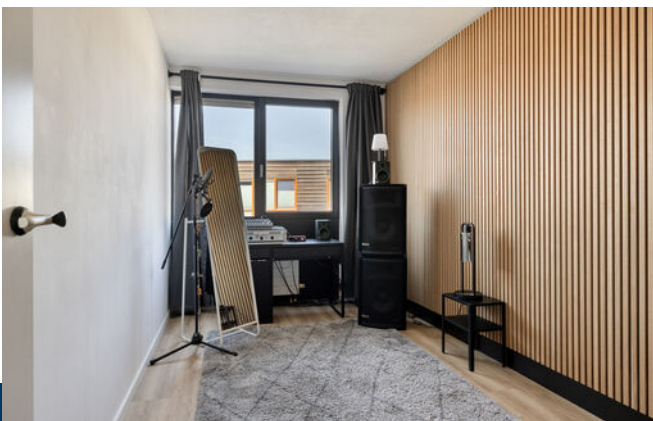








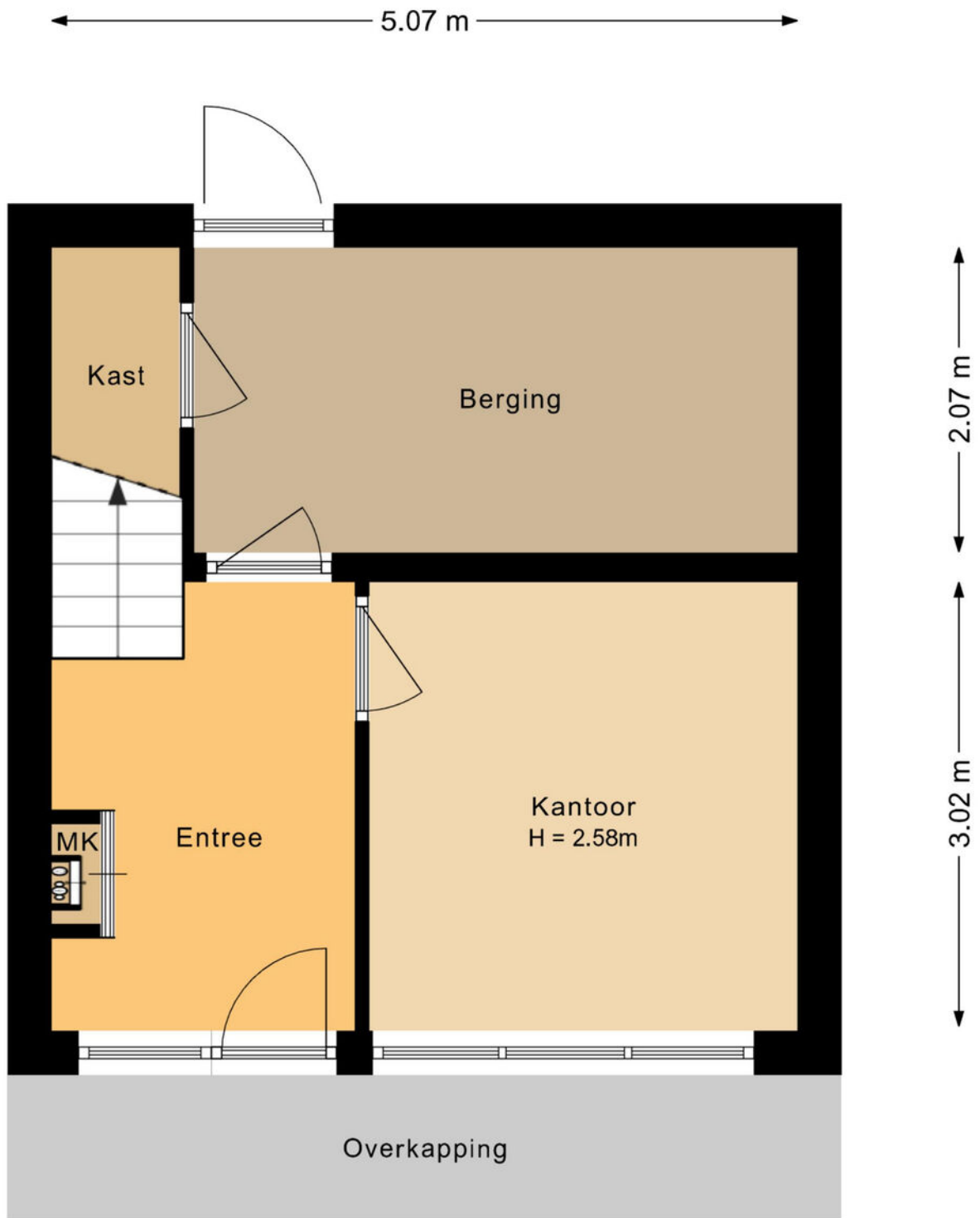






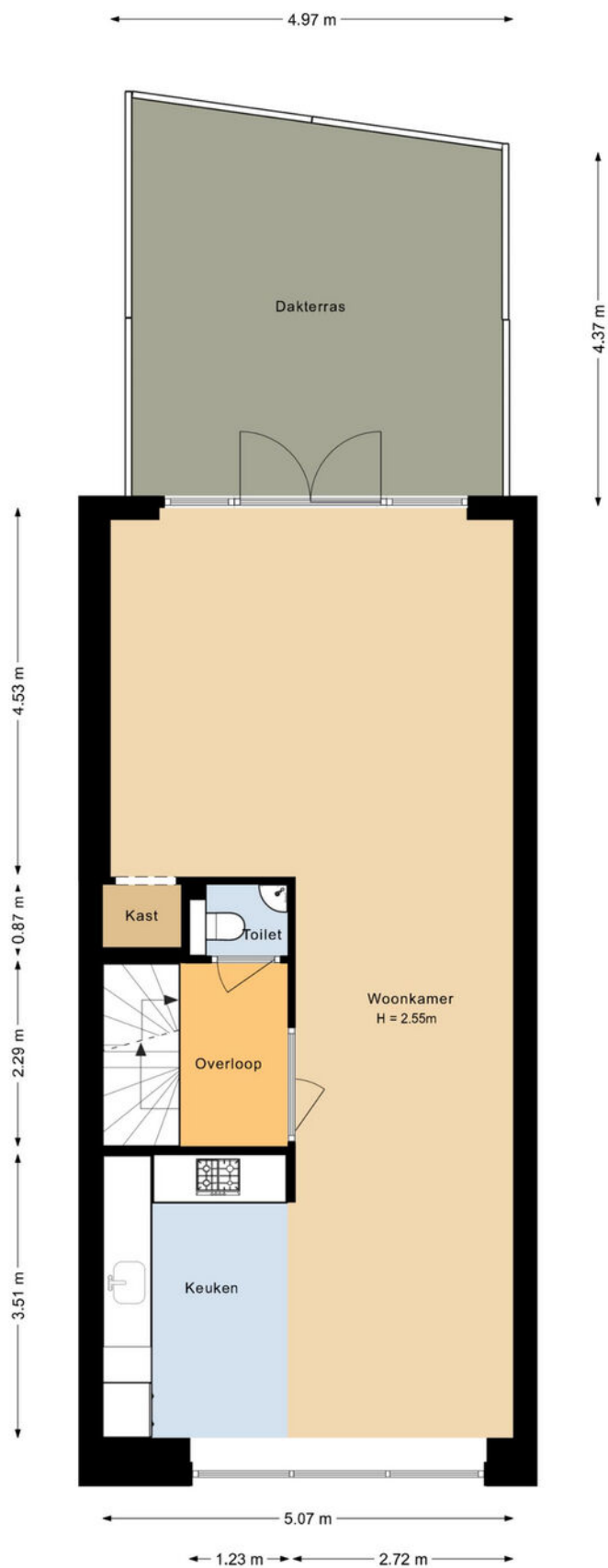


Plattegrond



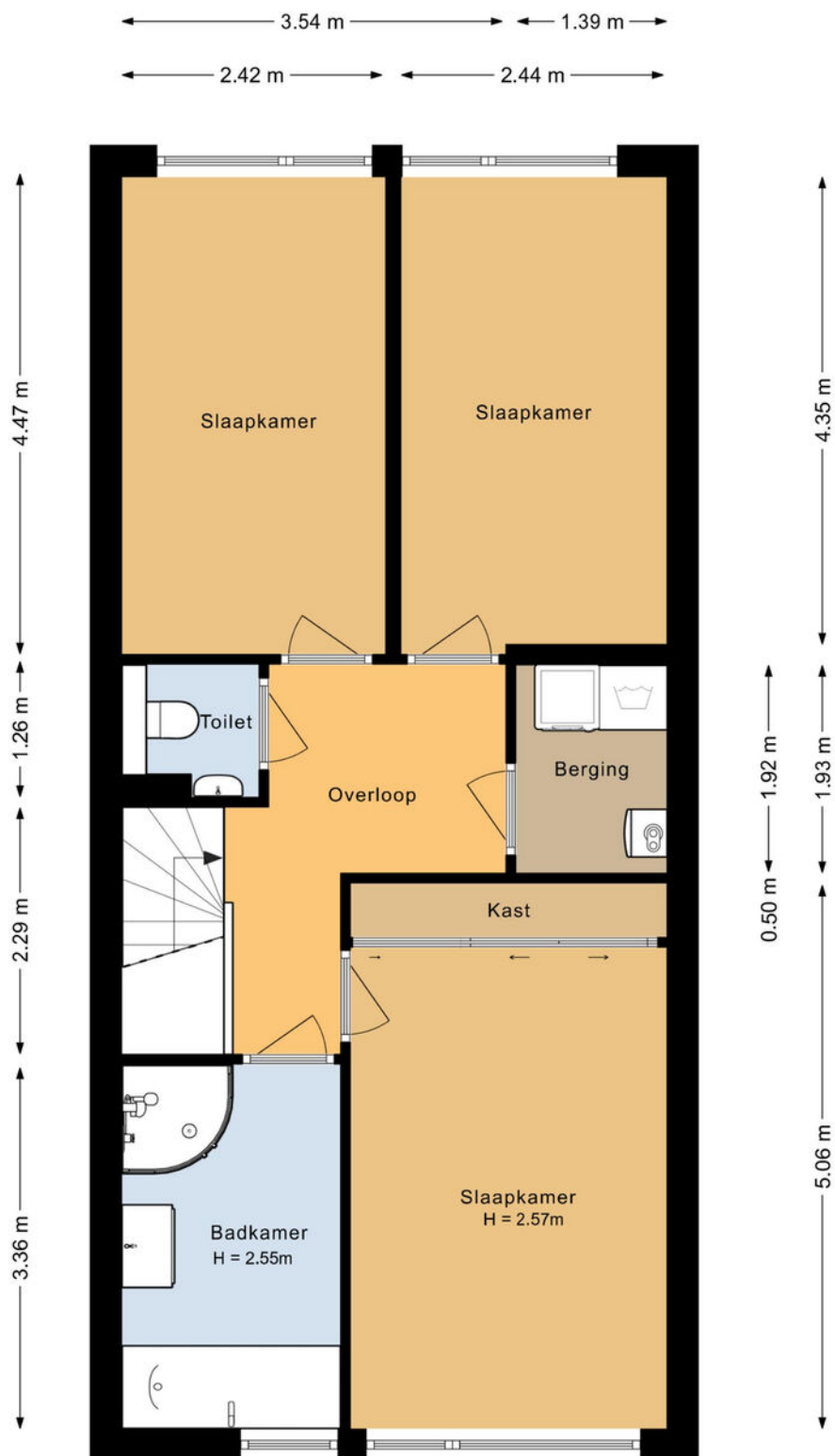
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond



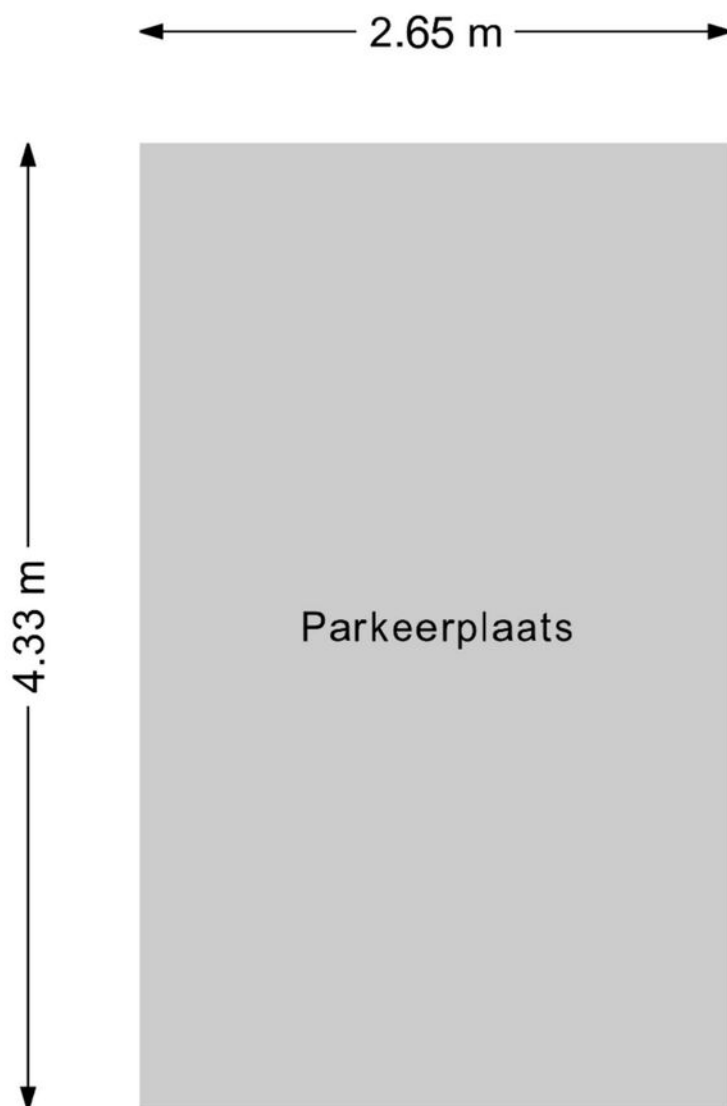
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond



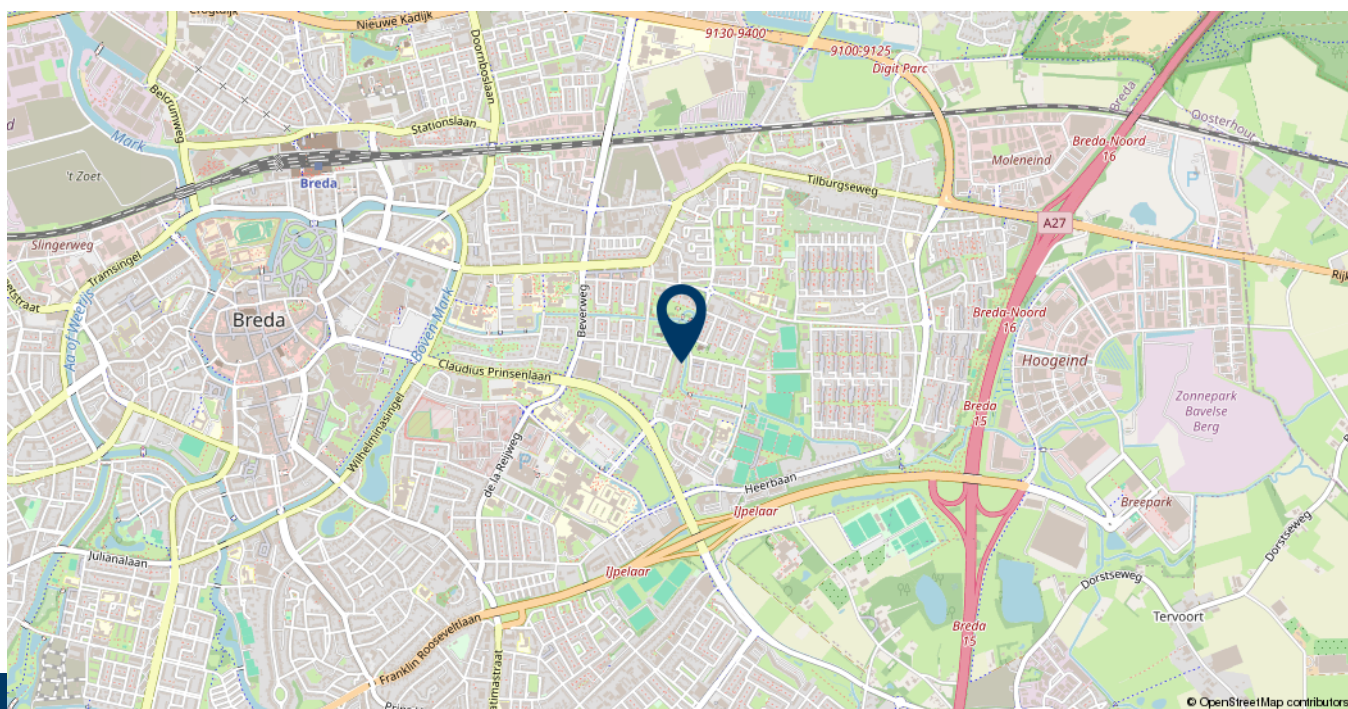
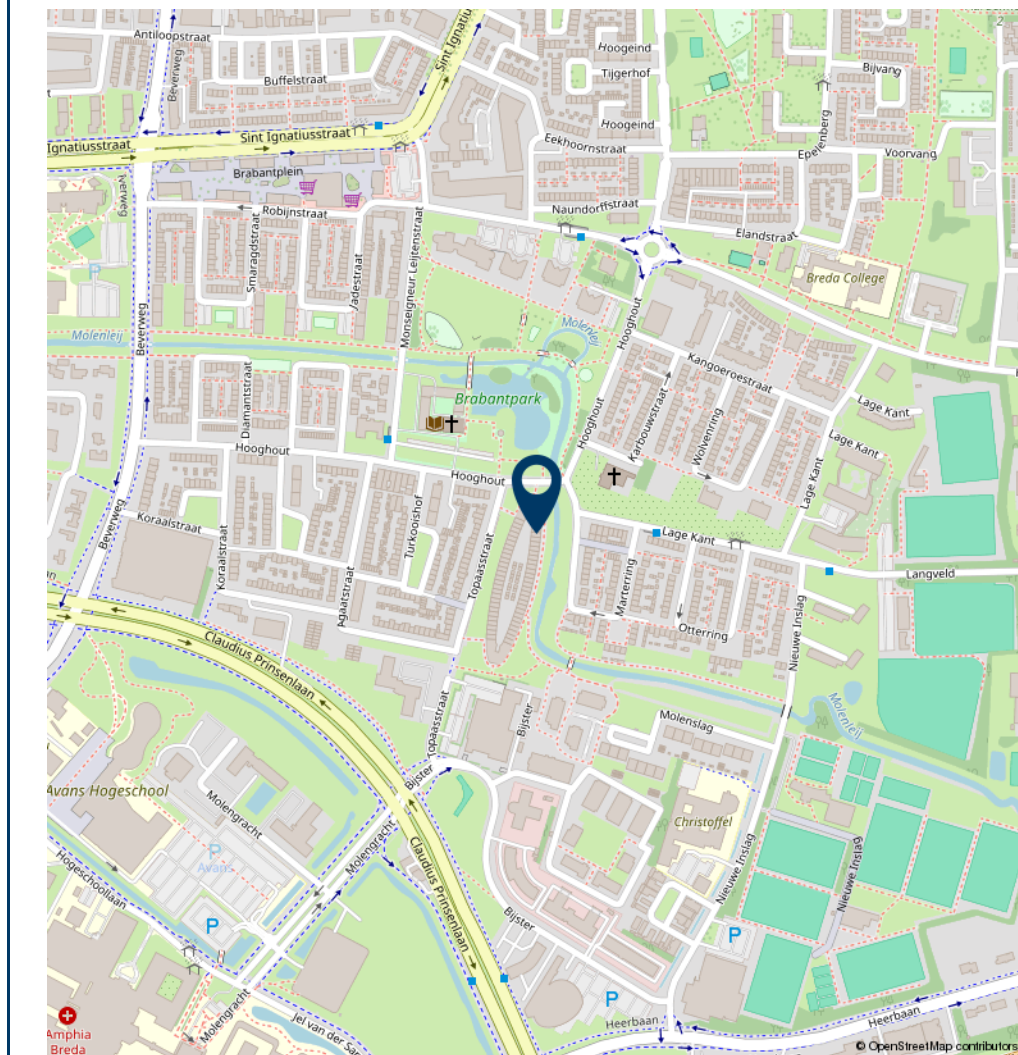
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

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.

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 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 **Topaasstraat 173?**

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