



Moleneind 3

Vraagprijs € 995.000,-- k.k.

GB

MAKELAARS

EXCLUSIEF

Introductie

Molen "De Goede Verwachting"

Op een zeldzaam mooie locatie in het lommerrijke buitengebied van Chaam en slechts een paar minuten verwijderd van de dorpskern bieden wij u aan deze unieke molenwoning "De Goede Verwachting" met haar prachtige vergezichten, een scala aan woon- en gebruiksmogelijkheden (waaronder dubbele bewoning), tuin rondom en houten berging.

Graag informeren wij u over de talloze gebruiksmogelijkheden welke dit unieke object te bieden heeft.



Kenmerken

Woonoppervlakte	452 m ²
Inhoud	2161 m ³
Perceeloppervlakte	929 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	2
Bouwjaar	1830
Bouwjaar CV ketel	2005
Overige inpandige ruimte	130 m ²
Externe bergruimte	46 m ²





Entree

Via de eigen oprit bereikt u de entree van de woning.

Woonkamer

Riante living met houten vloer en allesbrander.

Vanuit deze living een doorgang naar de tuingerichte woonkeuken en een tussenhall met toilet en trapopgang naar de eerste verdieping.





Woonkeuken

De keuken is voorzien van een plavuizen vloer en keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken zijn toegankelijk de bijkeuken met aansluitpunten t.b.v. wasapparatuur.
Tevens bereikt u middels een gang een toiletruimte en een badkamer.





Leefthal

Deze multifunctionele ruimte met plavuizen vloer en allesbrander beschikt over een eigen entree en biedt toegang tot een slaapkamer en een garderobe/strijkkamer.





Slaapkamer/garderobe-strijkkamer



Tussenhal & eerste verdieping

Eerdergenoemde tussenhal met trapopgang en loopdeur naar buiten.

Impressie eerste verdieping.

Deze ruimte is uitermate geschikt voor de optie tot dubbele bewoning en is op relatief eenvoudige wijze naar believen in te delen.







Ruime badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.



Tuin

De rondom de molen gelegen tuin kent diverse terrassen van waaruit u kunt genieten van de prachtige omgeving en haar vergezichten.

Uiteraard ontbreekt een in stijl gebouwde berging niet.







Molen "De Goede Verwachting"

In Chaam staat op dit moment nog één molen, namelijk 'De Goede Verwachting'. Deze molen staat echter een stuk buiten het dorp en vormt daarom minder sterk een onderdeel van het dorpsgezicht en het sociale leven binnen het dorp. De molen 'Weltevreden' zal hoogstwaarschijnlijk een belangrijkere rol hebben gespeeld in het dorpsgezicht en het dorpse leven in Chaam. Dit wordt bevestigd in de brief uit 1944 van dhr. Schram waarin hij om subsidie vraagt.

Daarnaast heeft de molen waarschijnlijk een rol gespeeld op religieus gebied. Chaam was aan het begin van de 20e eeuw ook populair als bedevaartsoord onder boeren uit de regio. Boeren gingen naar Chaam voor de heilige Antonius Abt wanneer er zieke varkens waren. Op de feestdag van de heilige werd er een zegening van het meel verricht en konden bezoekers zakjes met het gezegende meel afhalen om te vermengen met het veevoer opdat de zieke varkens weer beter werden.

Tot op de dag van vandaag is dit een gebruikelijke traditie in Chaam. Hoogstwaarschijnlijk kwam het meel van de molen 'Weltevreden' die in het verleden onderdeel uitmaakte van het karakteristieke dorpsgezicht van Chaam.

Chaam

Chaam is een dorp in de gemeente Alphen-Chaam, in de Nederlandse provincie Noord-Brabant. Het ligt tussen Ulvenhout, Baarle-Nassau en Baarle-Hertog (België). De grootste plaats in de buurt is Breda, op 15 autominuten.

In het dorp bevinden zich diverse winkels, restaurants, scholen en sportvoorzieningen.

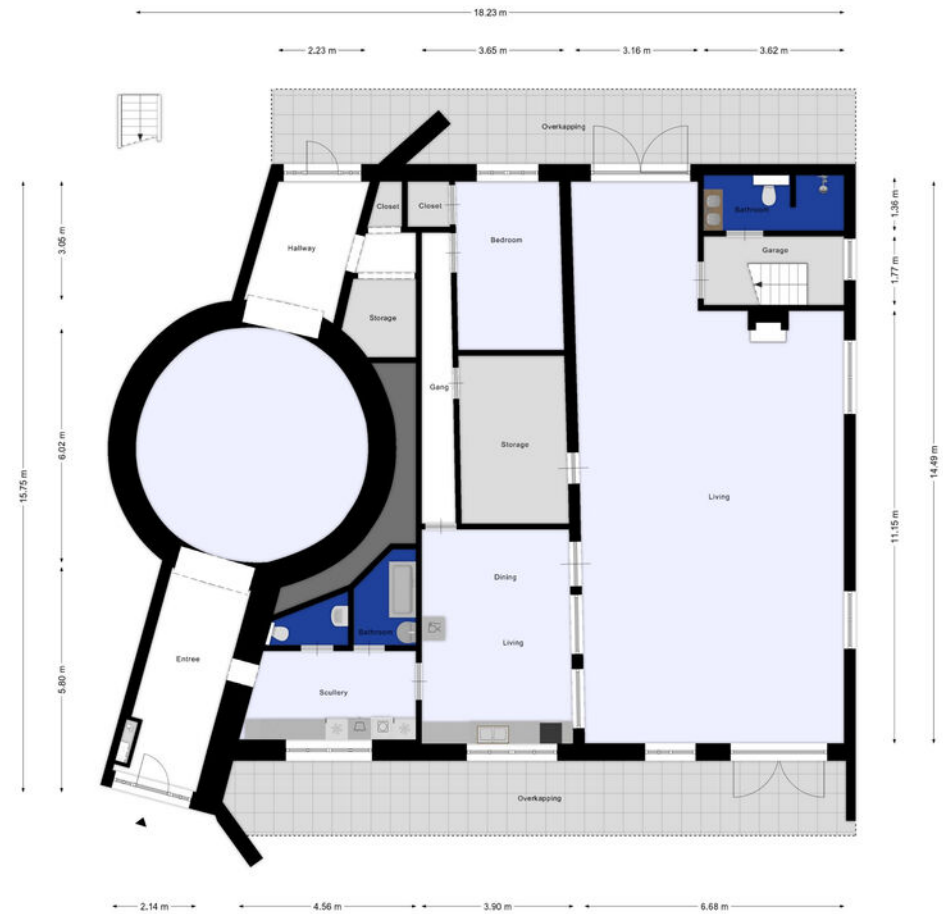
Het aantal inwoners bedraagt ca. 4.300.

Chaam was tot 1997 een zelfstandige gemeente.

Hoewel Chaam omgeven is door landbouwgebied, vindt men op enige afstand een aantal uitgestrekte natuurgebieden, namelijk de Chaamse Bossen in het noordoosten, de Strijbeekse Heide in het westen, en het landgoed Hondsdonk in het noordwesten, alsmede het natuurgebied Chaamse Beken.

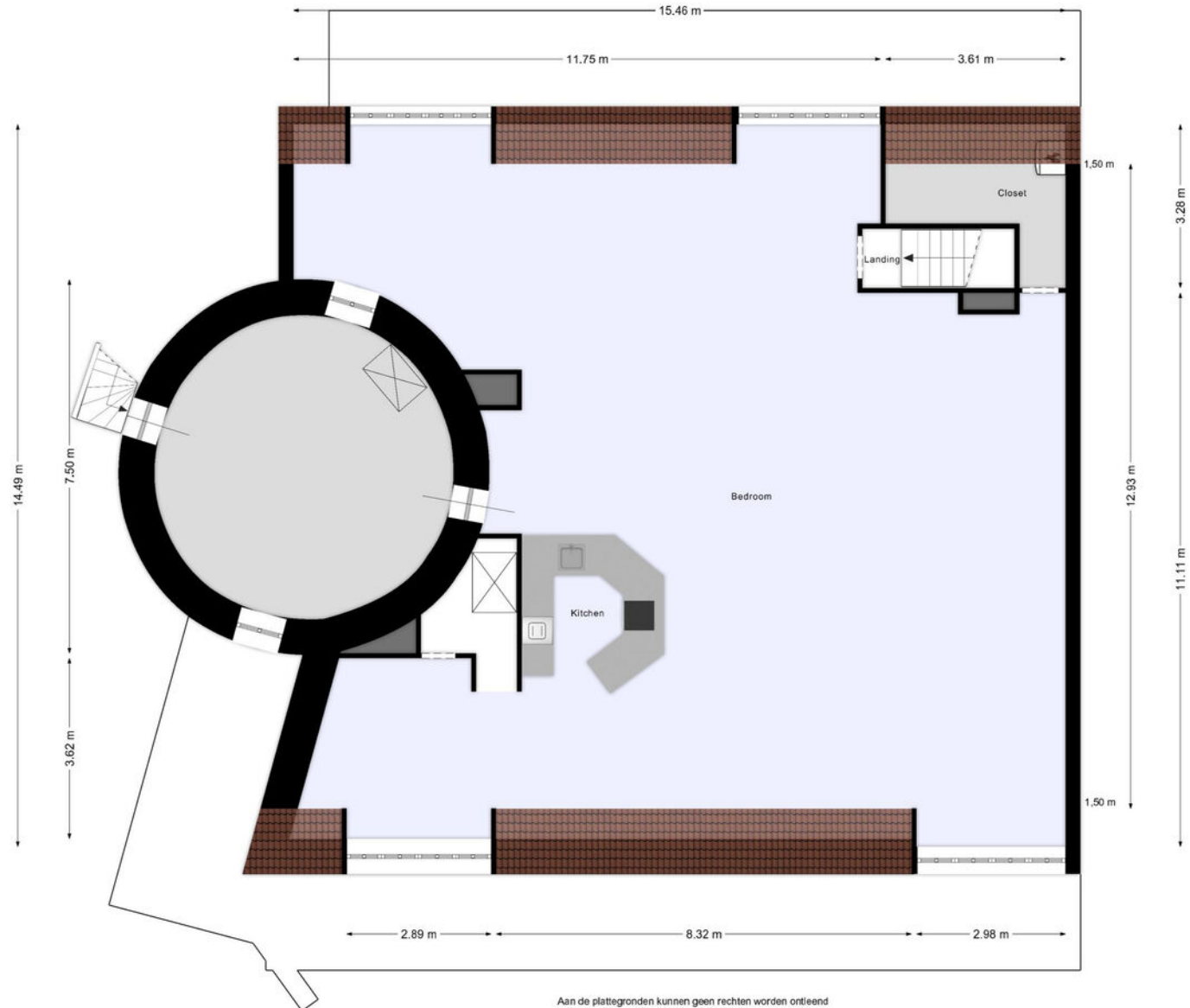


Plattegrond begane grond



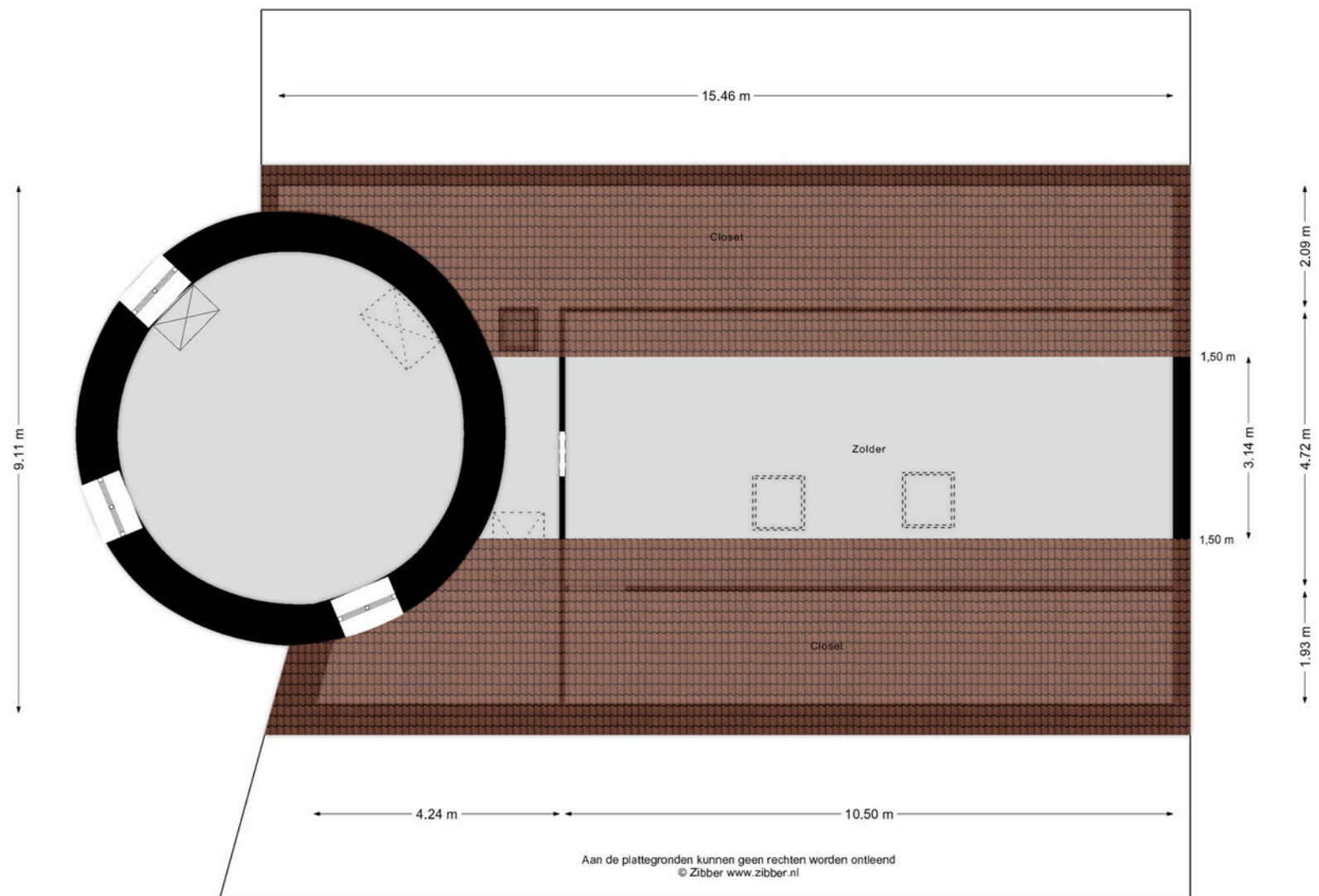
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibben www.zibben.nl

Plattegrond eerste verdieping

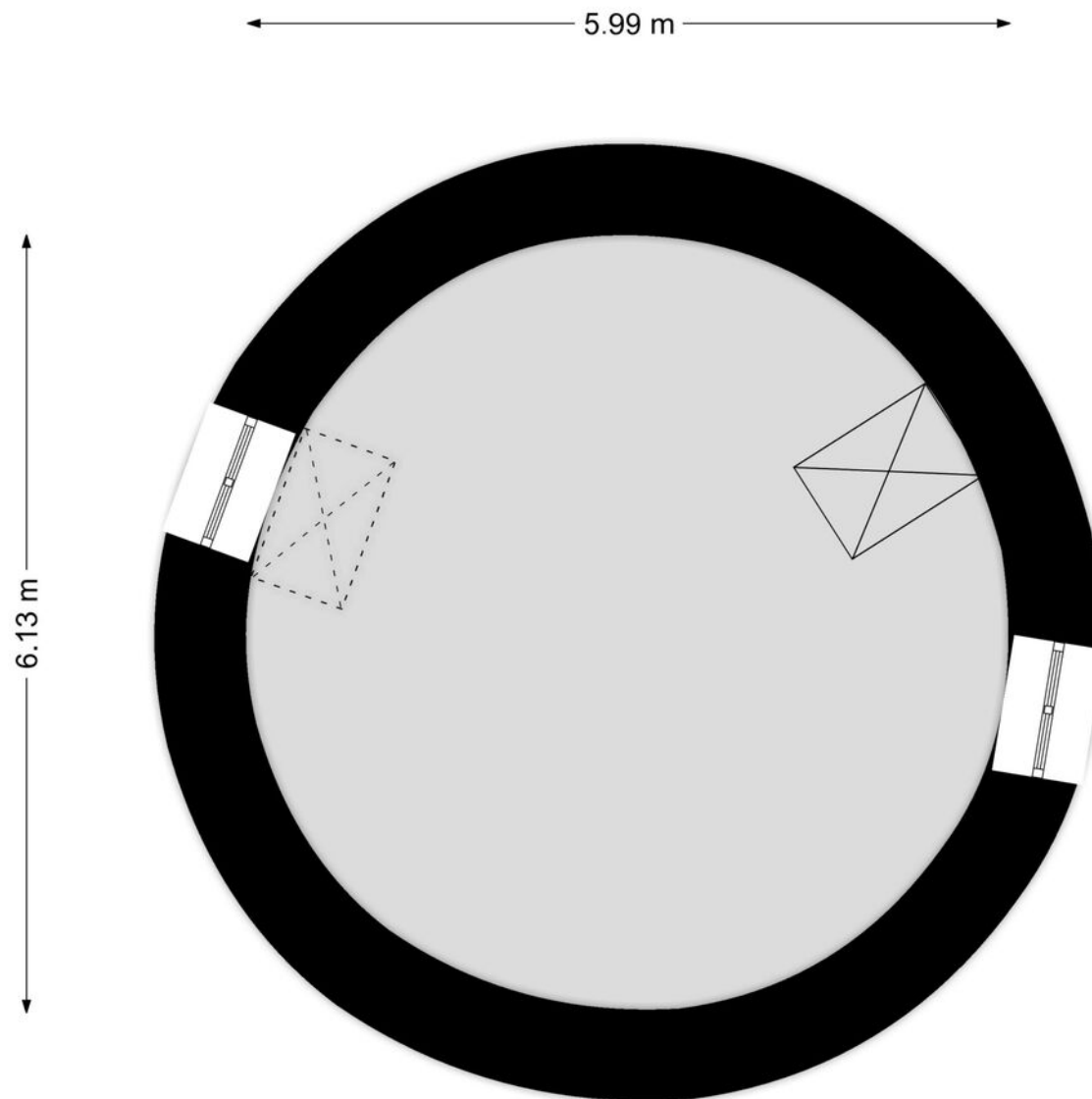


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping

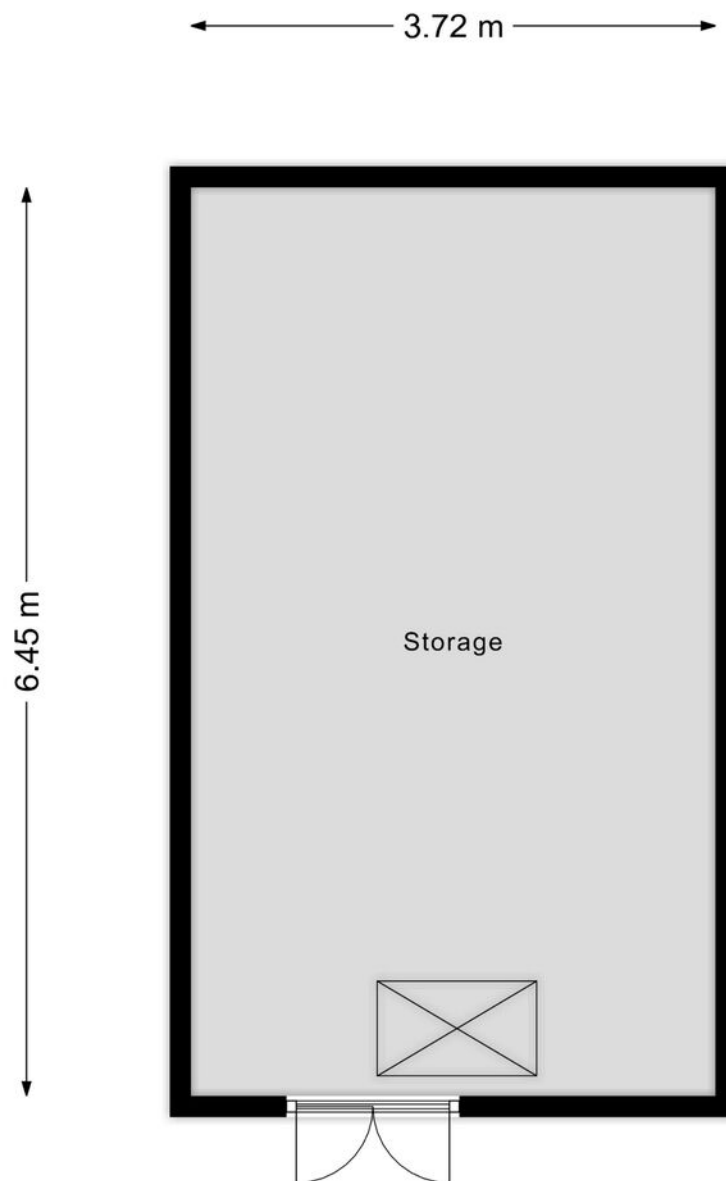


Plattegrond derde verdieping



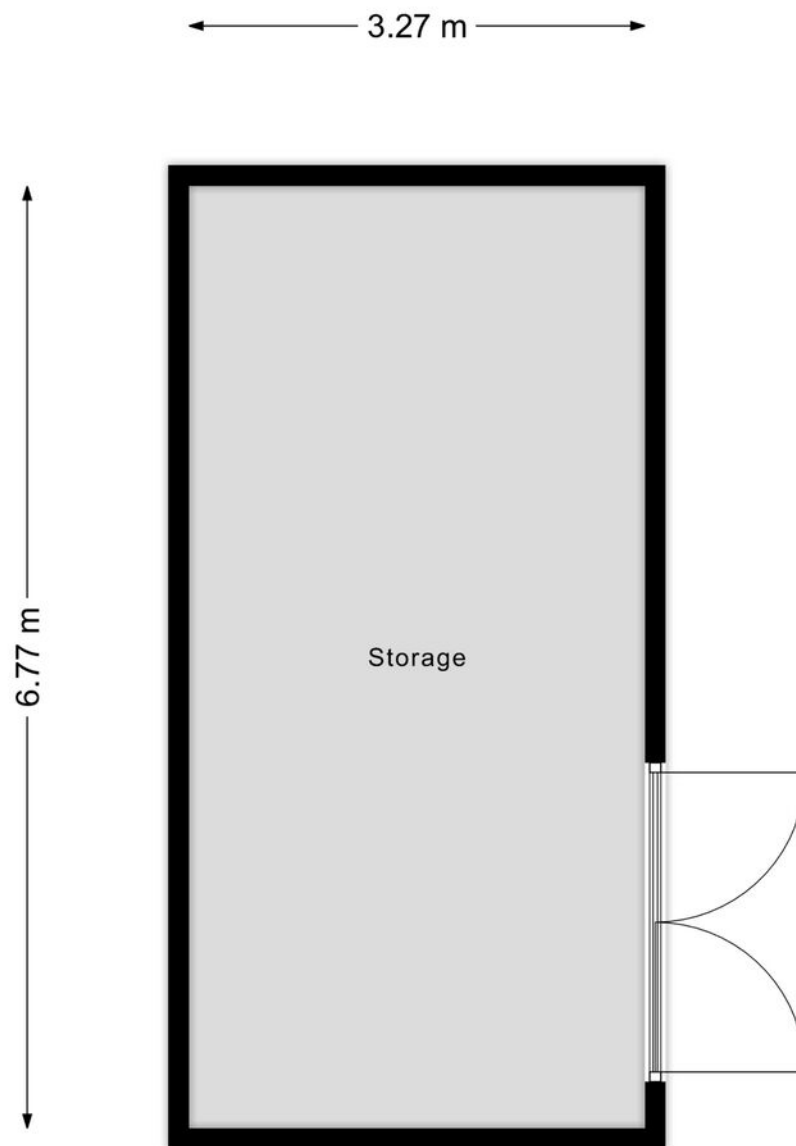
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zihher www.zihher.nl

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Chaam Sectie K Perceel 1070	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Verkoopvoorwaarden

Meetinstructie NEN2580

Deze woning is opgemeten conform de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte en inhoud. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; “wat je ziet is wat je koopt” en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Asbestclausule

Bij woningen die voor 1 juli 1993 gebouwd zijn, bestaat het risico dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn in o.a. (rook)kanalen, dak(beschot), scheidingswanden, gevelpanelen, nabij verwarmings- en warmwatertoestellen en in de vloerbedekking. Het eventuele risico van aanwezigheid van asbesthoudende materialen gaat na de verkoop over op de kopende partij, hetgeen wordt vastgelegd in de koopovereenkomst.

Ouderdomsclausule

De ouderdomsclausule zal voor deze woning in de koopakte worden opgenomen omdat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwe woningen. Koper kan zich hierdoor niet beroepen op het feit dat deze woning afwijkt van de huidige bouwvoorschriften.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

Wij maken gebruik van een NVM model koopovereenkomst. In het kader van zekerheidstelling wordt er standaard een bankgarantie/waarborgsom van 10% opgenomen in de koopovereenkomst.

Disclaimer verkoopbrochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Kijkt net iets verder

Exclusief betekent veel voor GB makelaars.

Niet alleen voor wat betreft ons woningen-aanbod. Maar exclusief betekent meer.

GB Makelaars wil zijn cliënten leren kennen. Wat beweegt hen, wie zijn ze echt, wat is hun smaak, waar hebben ze behoefte aan, wat is voor hen de moeite van het levenwaard etc.

Discreet en betrouwbaar

Bij het kopen of verkopen van exclusieve woningen is vaak sprake van enige discretie. GB Makelaars biedt u deze discretie, bijvoorbeeld met de mogelijkheid om uw woning via discrete verkoop aan te bieden. Uw woning wordt dan niet getoond op publieke gedeelte van de website, maar slechts aangeboden aan mensen die aan hebben gegeven geïnteresseerd te zijn in woningen zoals de uwe. Met dit persoonlijke maatwerk onderscheidt GB Makelaars zich van andere partijen in de markt en bent u verzekerd van betrouwbare en discrete aan- of verkoop.

Experts exclusieve woningen Breda en omgeving

Door de focus op exclusieve woningen in- en om Breda hebben we in de loop der jaren een ongekennde expertise opgebouwd. We kennen de woningen, de omgeving en de mogelijke wijzigingen die gepland staan. Onze expertise op het gebied van exclusieve

woningen komt goed pas om betrouwbare taxatie uit te voeren. Bijvoorbeeld voor de vermogensbelasting of het aanvragen van een financiering. Dat is mooi meegenomen toch?

Hoe koop- en verkoop je exclusieve woningen?

Het voordeel van focus is dat je in een bepaald marktsegment al gauw hét aanspreekpunt bent. Je bouwt een sterk netwerk op van mensen en organisaties die zich richten op de exclusieve woningmarkt. Deze inner circle zorgt ervoor dat je de juiste middelen hebt om partijen bij elkaar te brengen. Naast de vertrouwde kanalen beschikken we over extra communicatiemiddelen om net dat onderscheid te maken

Neem contact op

Ons team van ervaren medewerkers staat klaar om uw vragen te beantwoorden en samen met u op zoek te gaan naar uw nieuwe luxe appartement, stadsvilla, woonboerderij of andere exclusieve woning in Breda of directe omgeving – of om u te ondersteunen bij het volledige verkoopproces daarvan.

Kom eens langs of neem gerust contact met ons op. Bellen kan op 076-5300501 of mail naar: info@gbmakelaars.nl.



**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**



Raadhuisstraat 21, 4835 JA Breda
T 076-5300501, **E** info@gbmakelaars.nl