



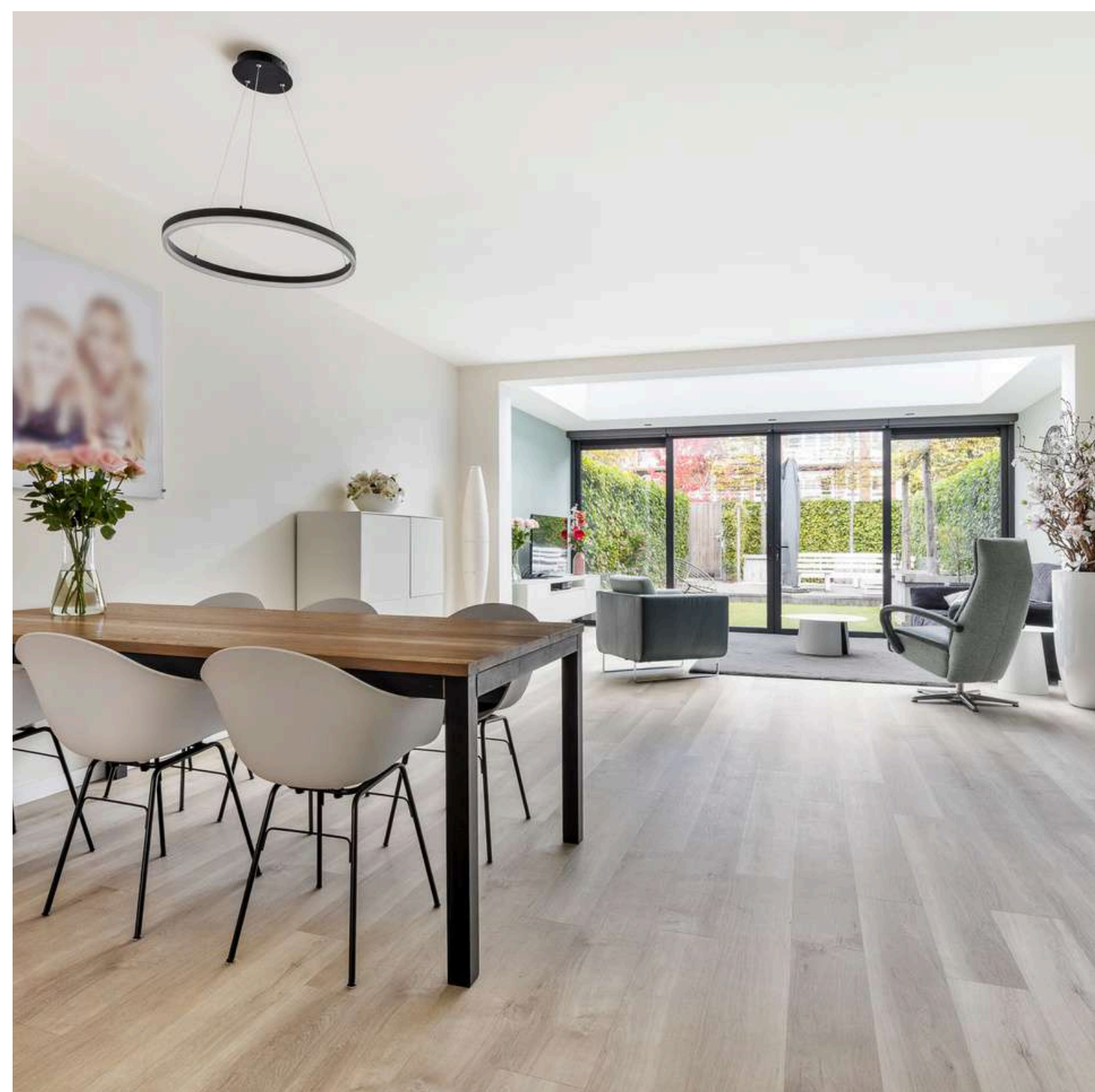
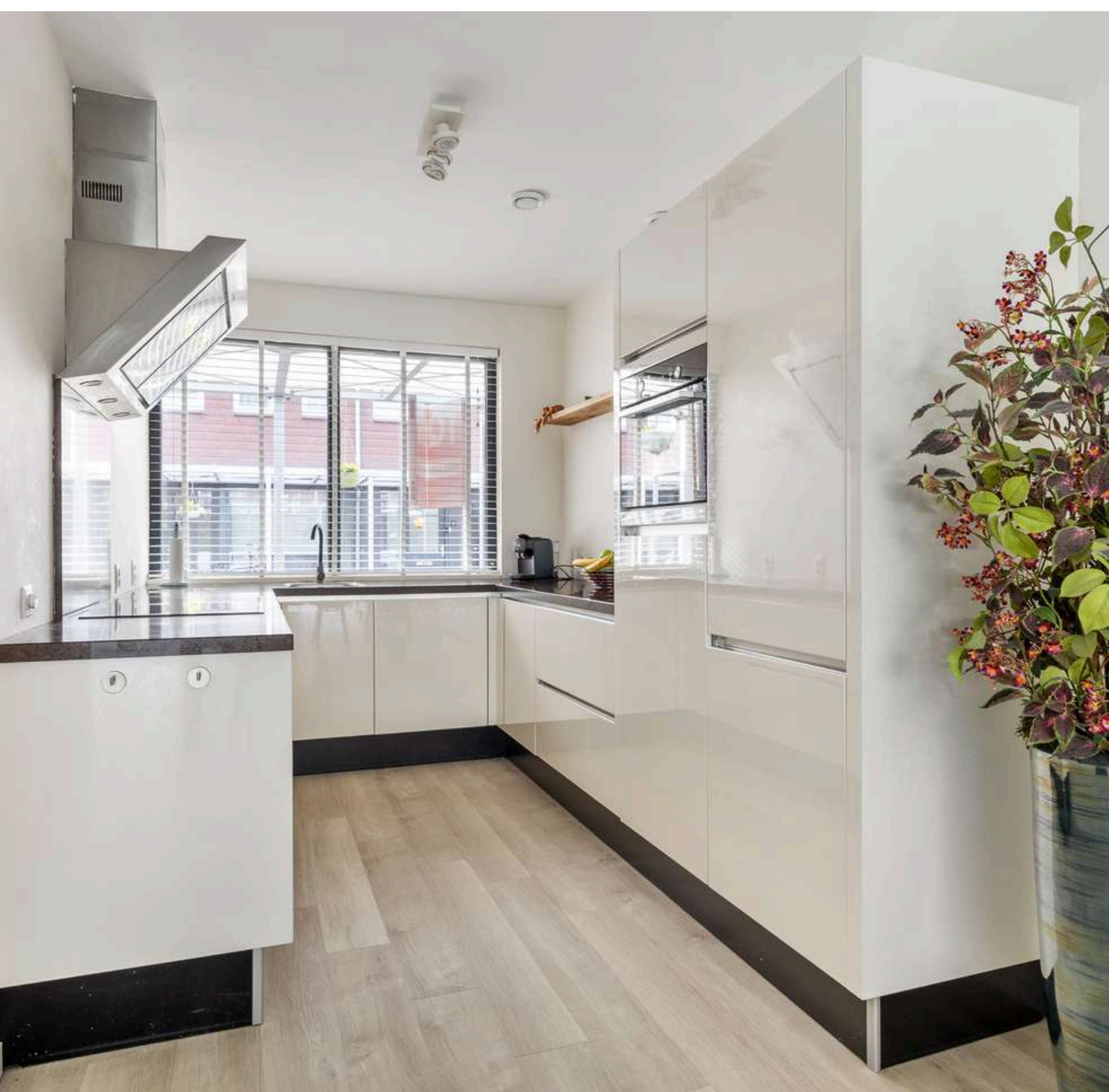
HEILIGE ELISABETHSTRAAT 15 BRED A

VRAAGPRIJS
€ 750.000 K.K.



Deze verrassend ruime, uitgebouwde tussenwoning met maar liefst 178m² gebruiksoppervlakte is gelegen op loopafstand van het Valkenberg park, NS station en bruisende stadscentrum van Breda. Hier woon je op een van de meest gewilde plekken van Breda. De woning biedt alle comfort met 5 slaapkamers, energielabel A, een groene, zonnige achtertuin en een praktische indeling met veel leefruimte. De woning is gelegen in een autovrij hof en beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen in de parkeerkelder, die directe toegang bieden tot de woning. Ook is er een gezamenlijke binnentuin die alleen toegankelijk is voor bewoners. Een unieke gezinswoning op een top locatie waarbij comfort en duurzaamheid voorop staat!

Wilt u genieten van een rustige woonomgeving in hartje Breda? Bel met ons kantoor om een bezichtiging in te plannen.



Specificaties:

Gebruiksoppervlakte: ca. 178m²
Inhoud: ca. 630m³

Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 12m²



5



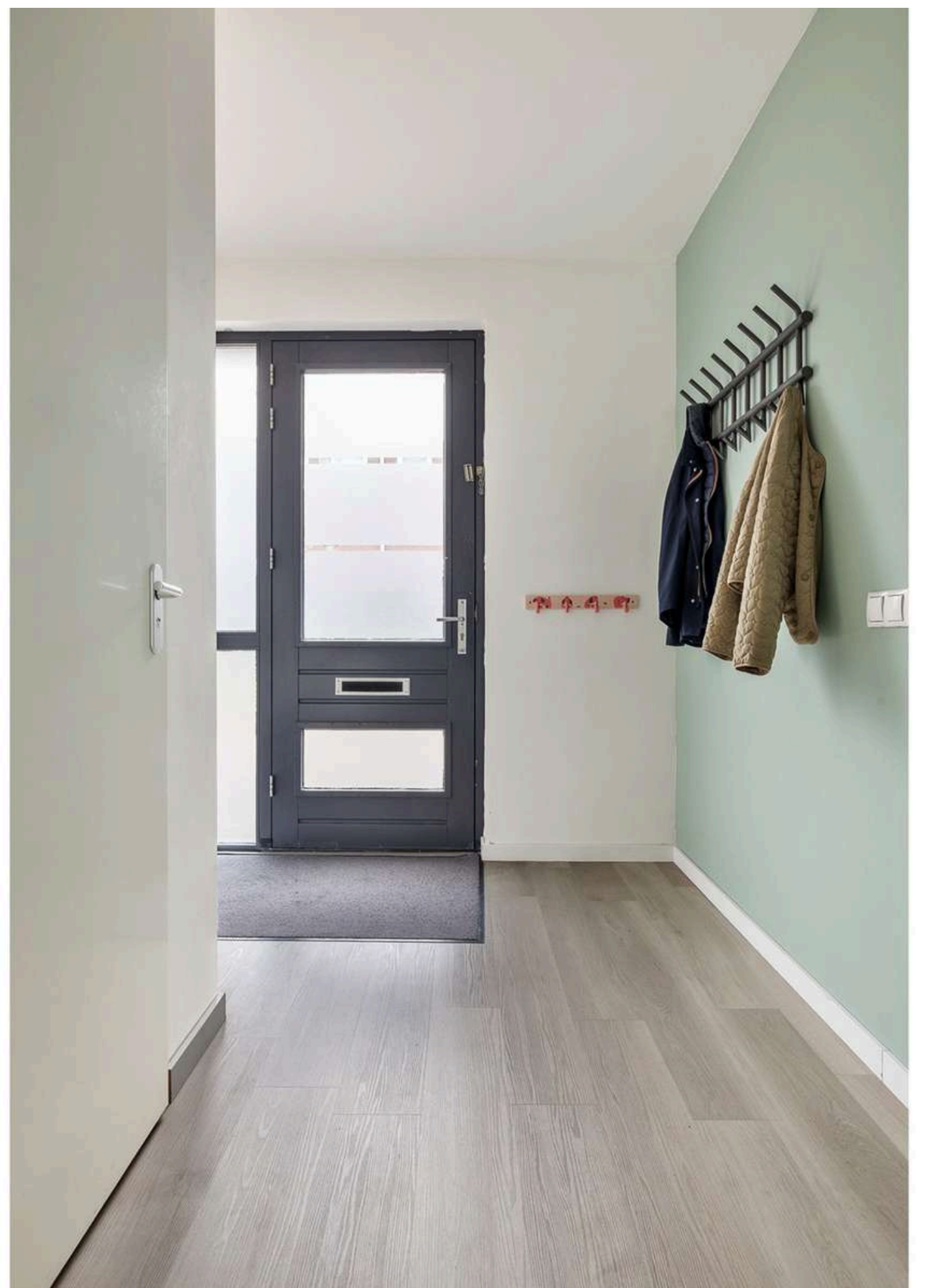
1

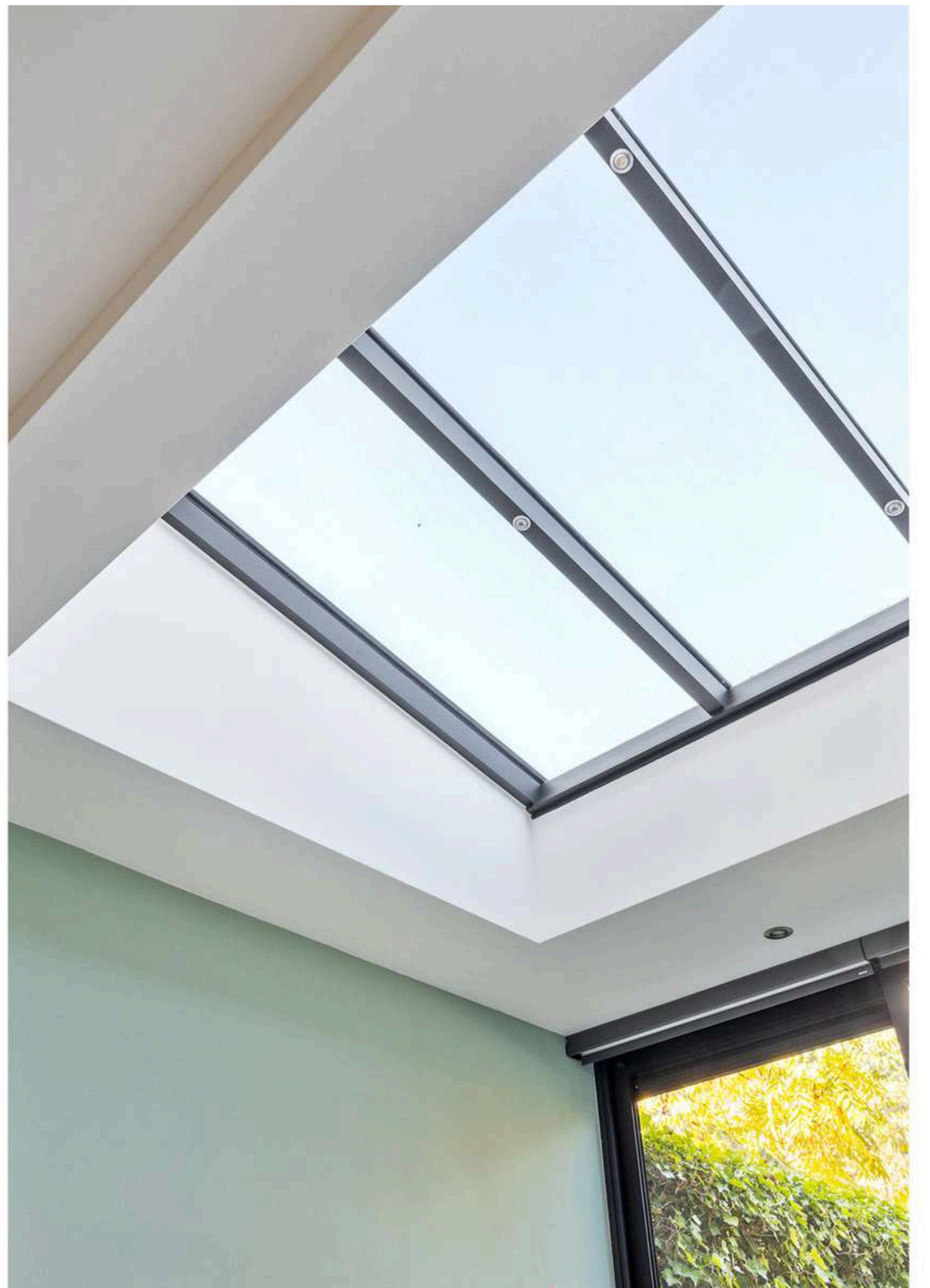
Begane grond

De hal/entree beschikt over een meterkast, toiletruimte met fonteintje en geeft toegang tot de kelder en de woonkamer.

De diepe woonkamer met aanbouw aan de achterzijde heeft veel lichtinval door de lichtstraat en de glazen schuifpui naar de achtertuin. De woonkamer geeft toegang tot de open keuken en trapopgang naar de eerste verdieping.

De open keuken in U-vormige moderne, keukenopstelling heeft diverse inbouwapparatuur, zoals een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, spoelbak, een vaatwasser, een combi-oven/magnetron, een vriezer en een koelkast.











Eerste verdieping

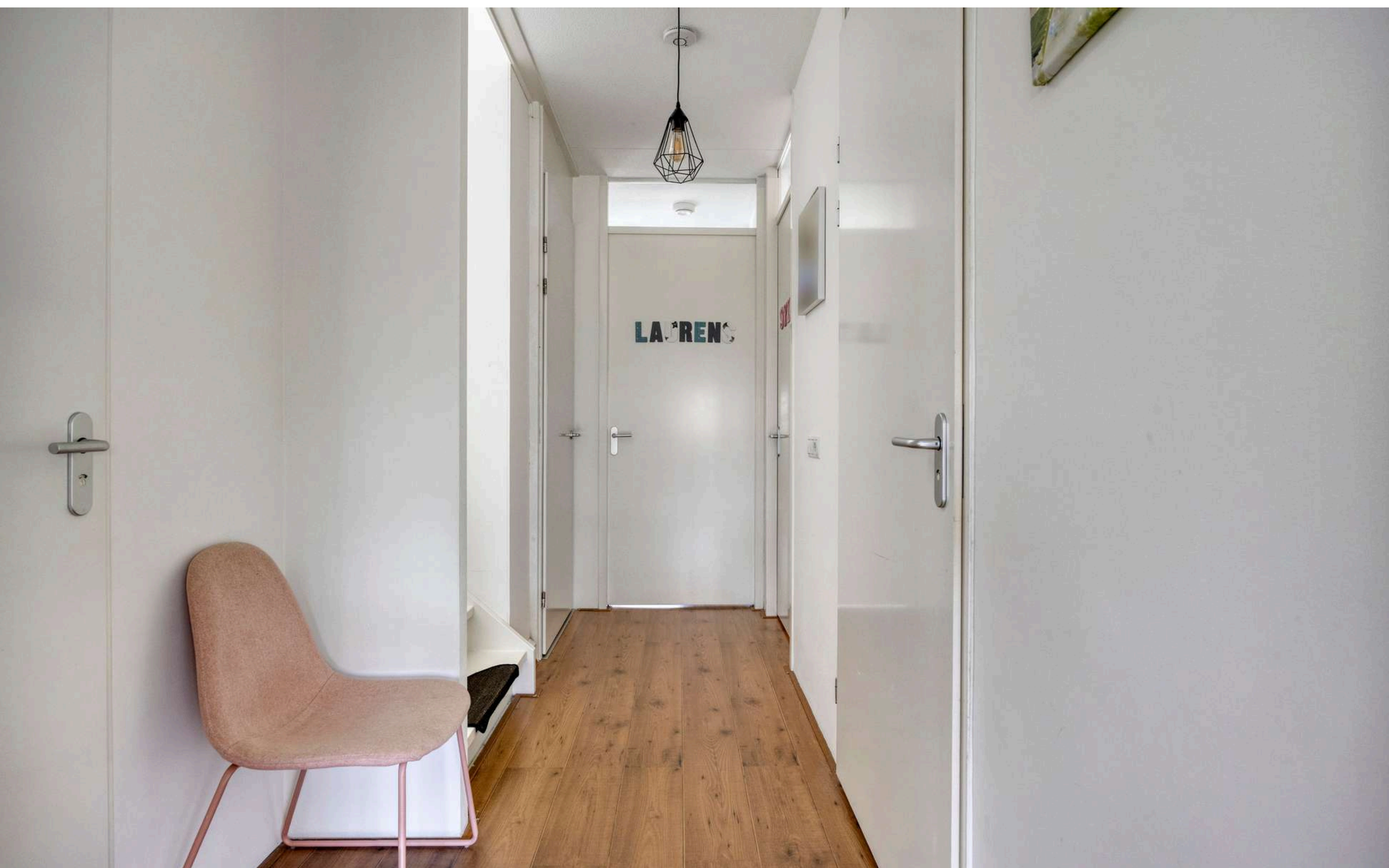
De overloop biedt toegang tot een separate toiletruimte met fonteintje, 3 slaapkamers, een badkamer en trapopgang naar de zolderverdieping.

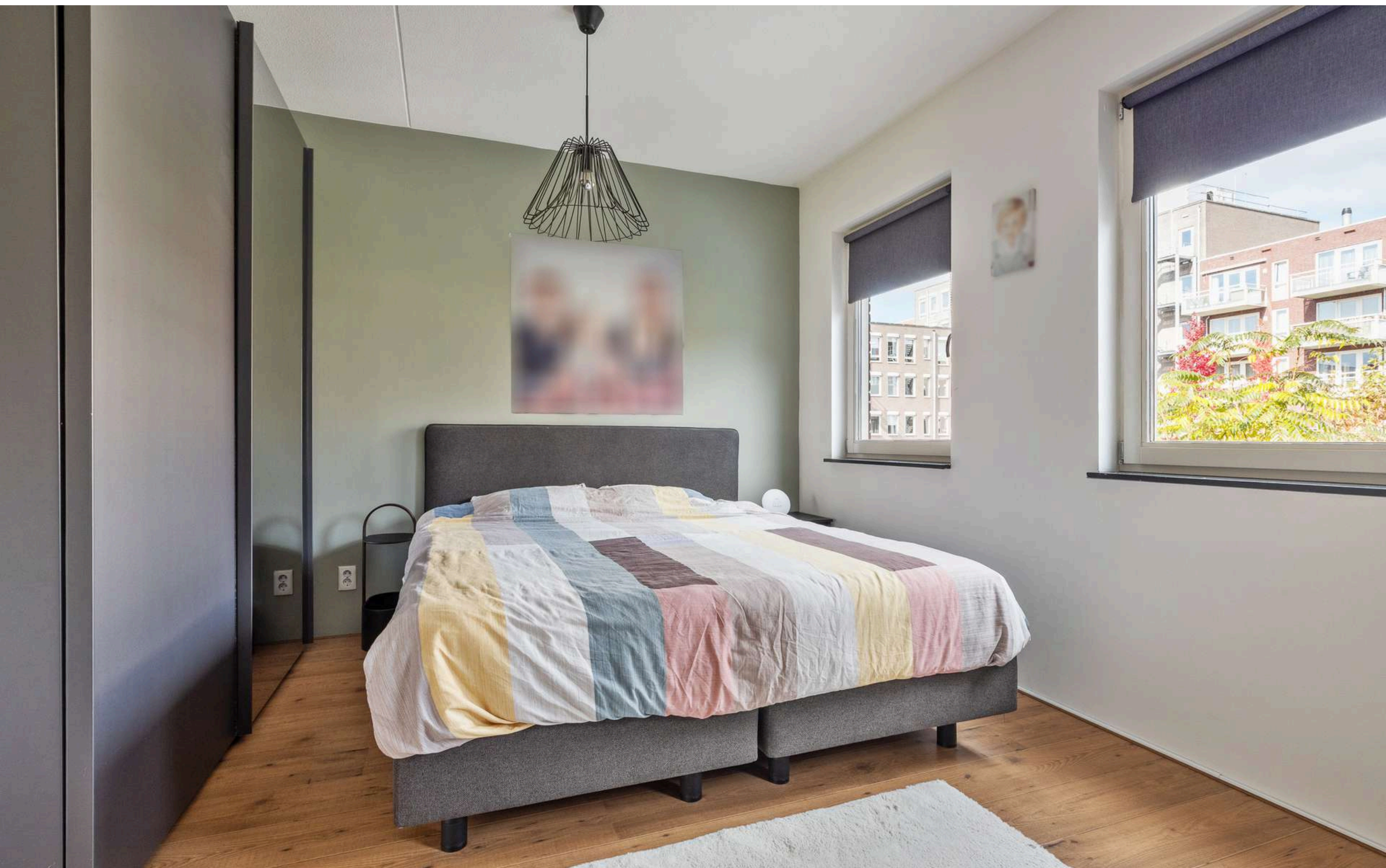
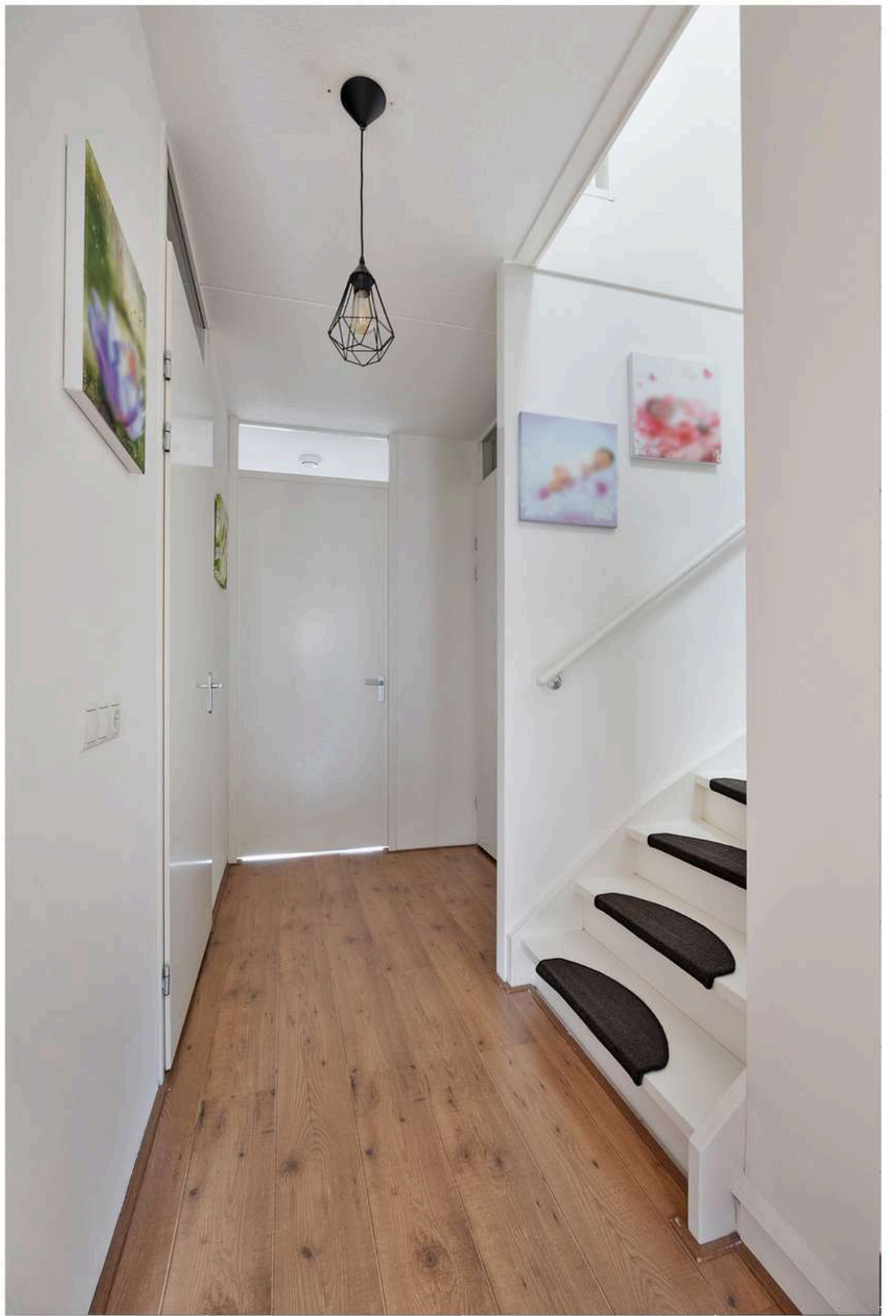
De eerste, ruime slaapkamer (ca. 18m²) is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft door de raampartijen een prettige lichtinval.

De tweede slaapkamer (ca. 10m²) is gesitueerd aan de voorzijde van de woning.

De derde slaapkamer (ca. 7m²) is eveneens aan de voorzijde gelegen.

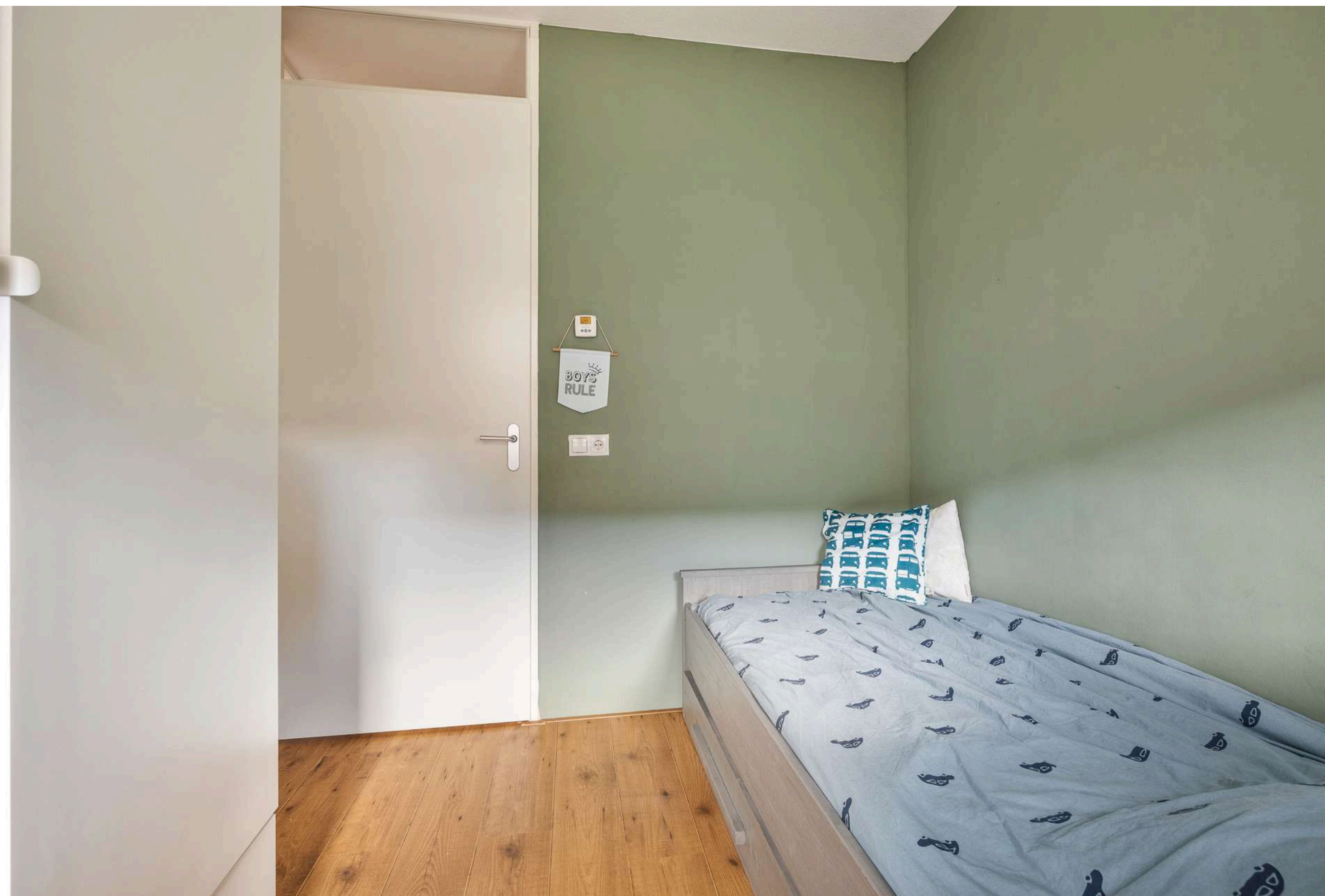
De badkamer beschikt over een ligbad met thermostaatkraan en handdouche, een inloophdouche met thermostaatkraan en een dubbele wastafel met wastafelmeubel.











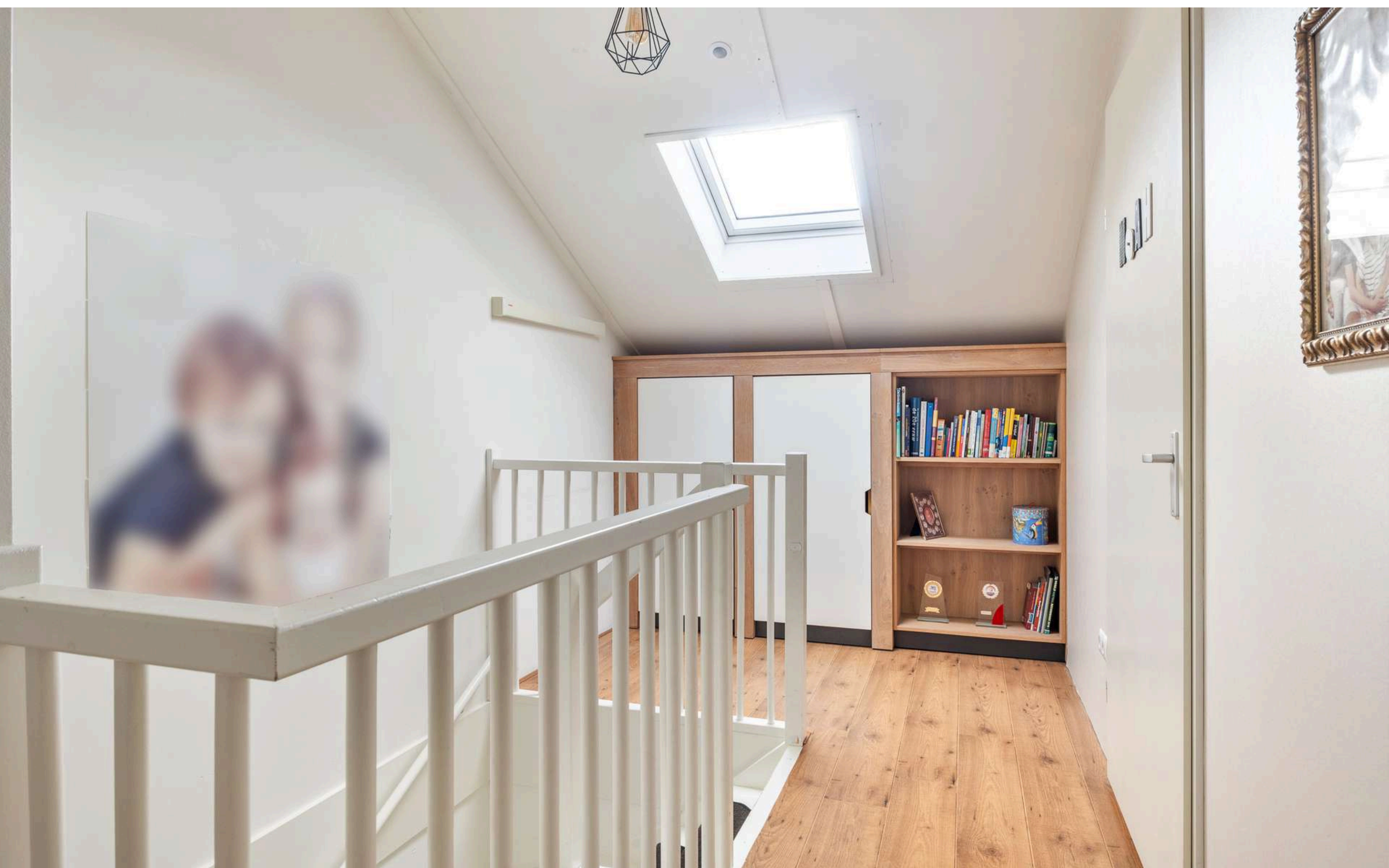


Tweede verdieping

De overloop biedt toegang tot een berging met aansluitingen ten behoeve van wasapparatuur en de warmtepomp. De overloop heeft een Velux dakraam en bergruimte achter de knieschotten. Vanuit de overloop zijn 2 zolderslaapkamers toegankelijk.

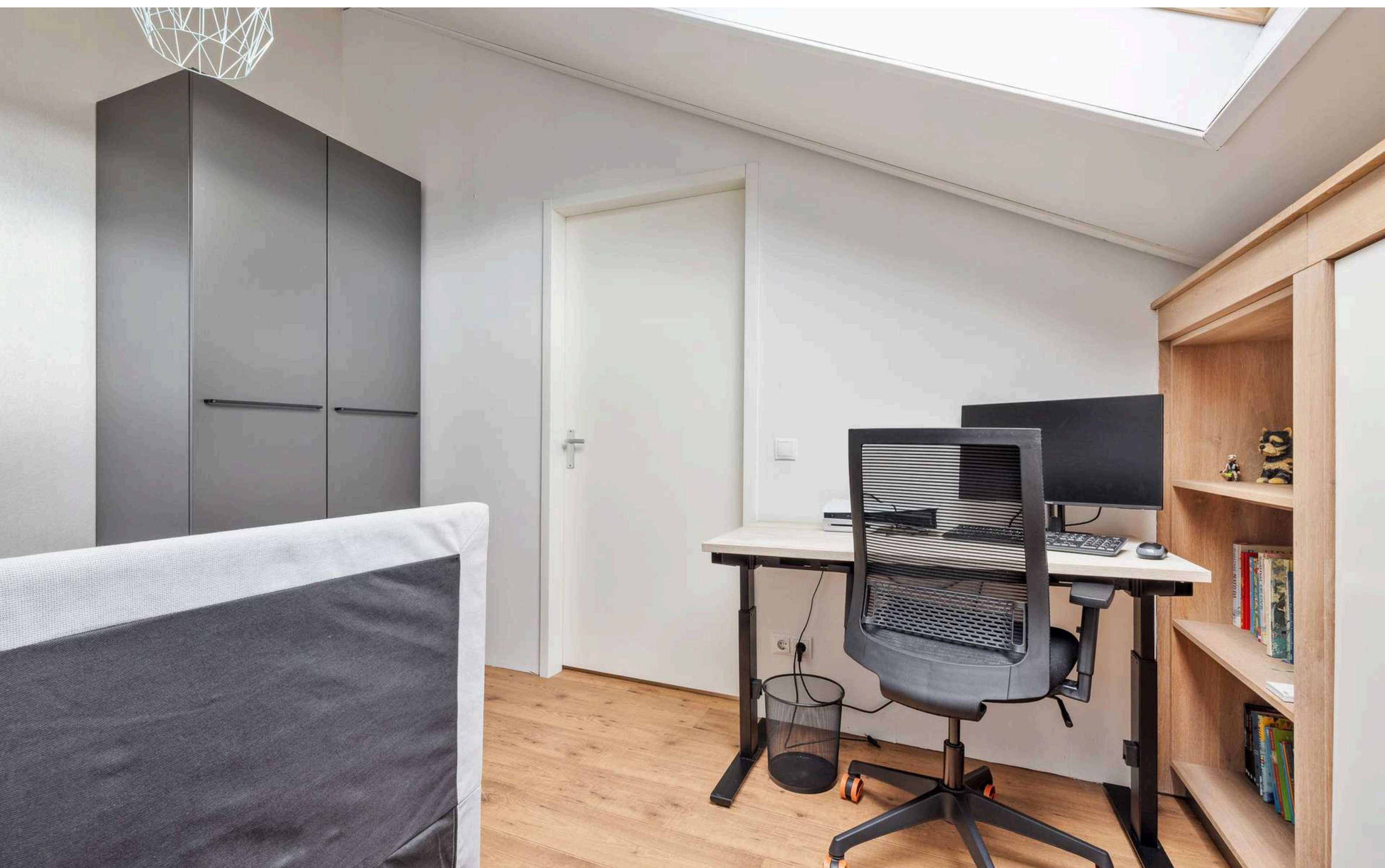
De eerste slaapkamer (ca. 12m²) is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en heeft een Velux dakraam, een inloopkast, vaste kast en bergruimte achter de schotten.

De tweede slaapkamer (ca. 11m²) is aan de voorzijde gelegen en beschikt tevens over een Velux dakraam en bergruimte achter de knieschotten.





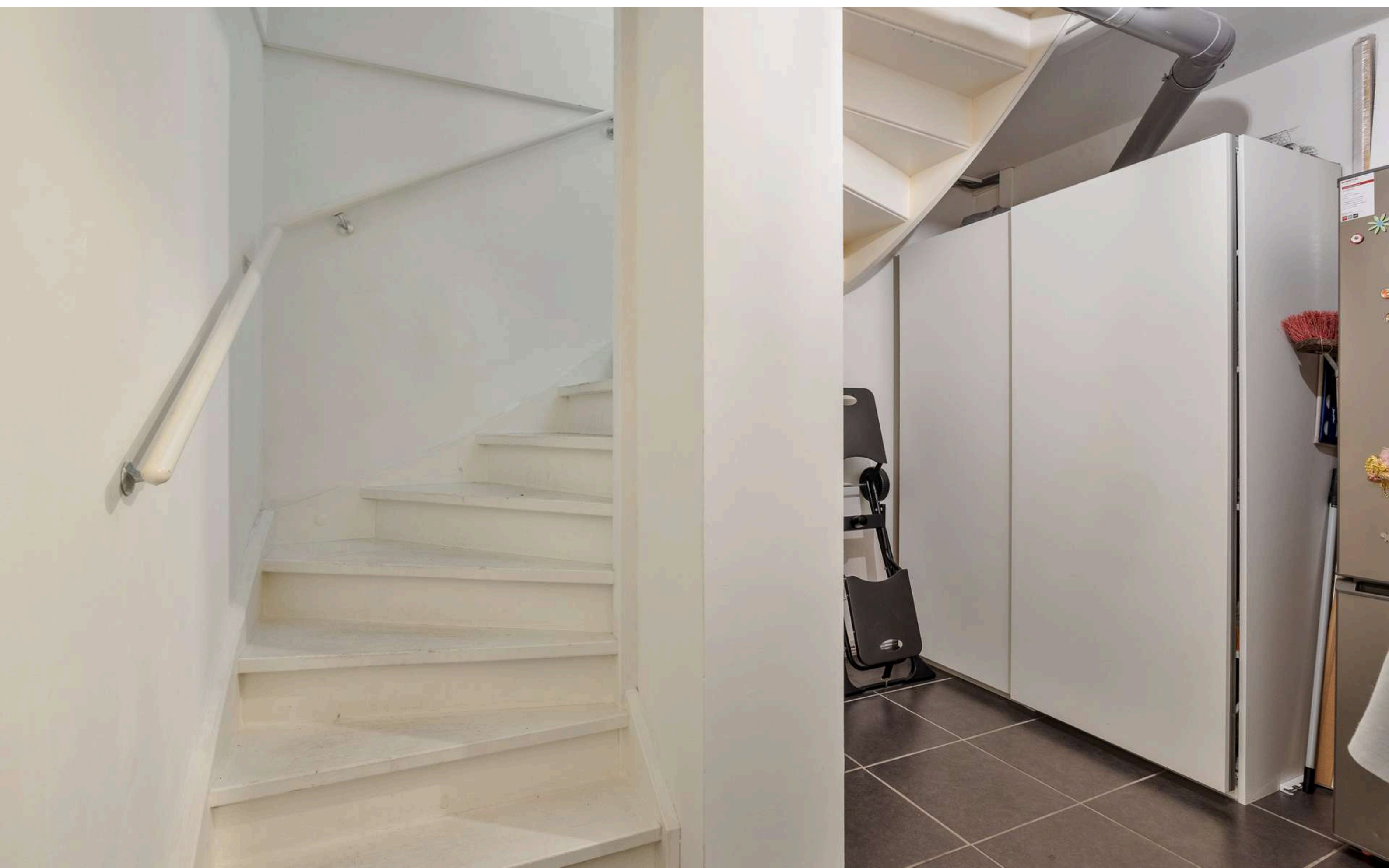




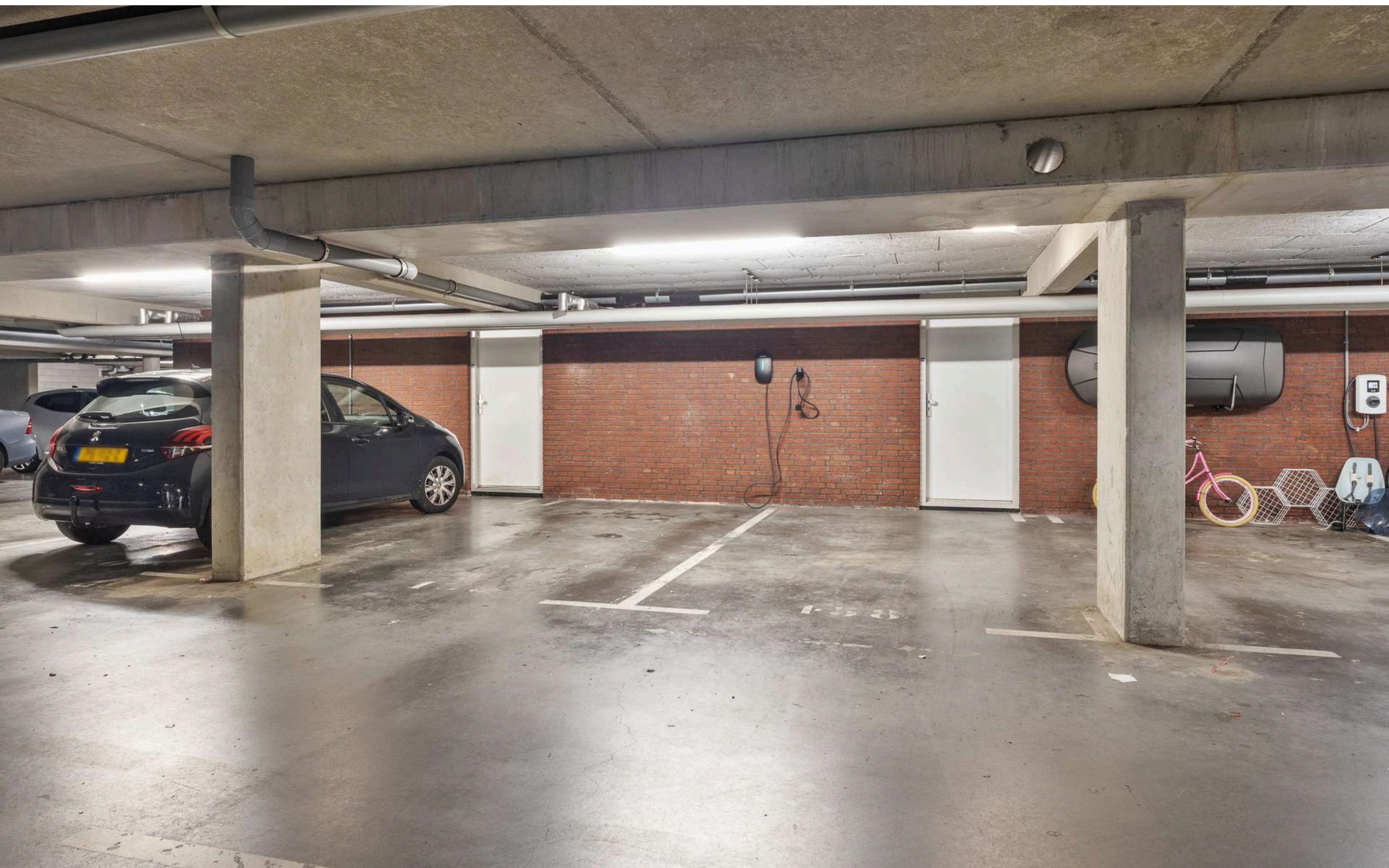
Kelder

De ruime kelder is opgedeeld in twee ruimtes. Deze ruimtes worden momenteel gebruikt als garderobe / berging.

De tweede ruimte is voorzien van een vaste kastenwand met schuifdeuren en biedt toegang tot de parkeerkelder. Hier bevinden zich de 2 parkeerplekken behorend bij de woning.

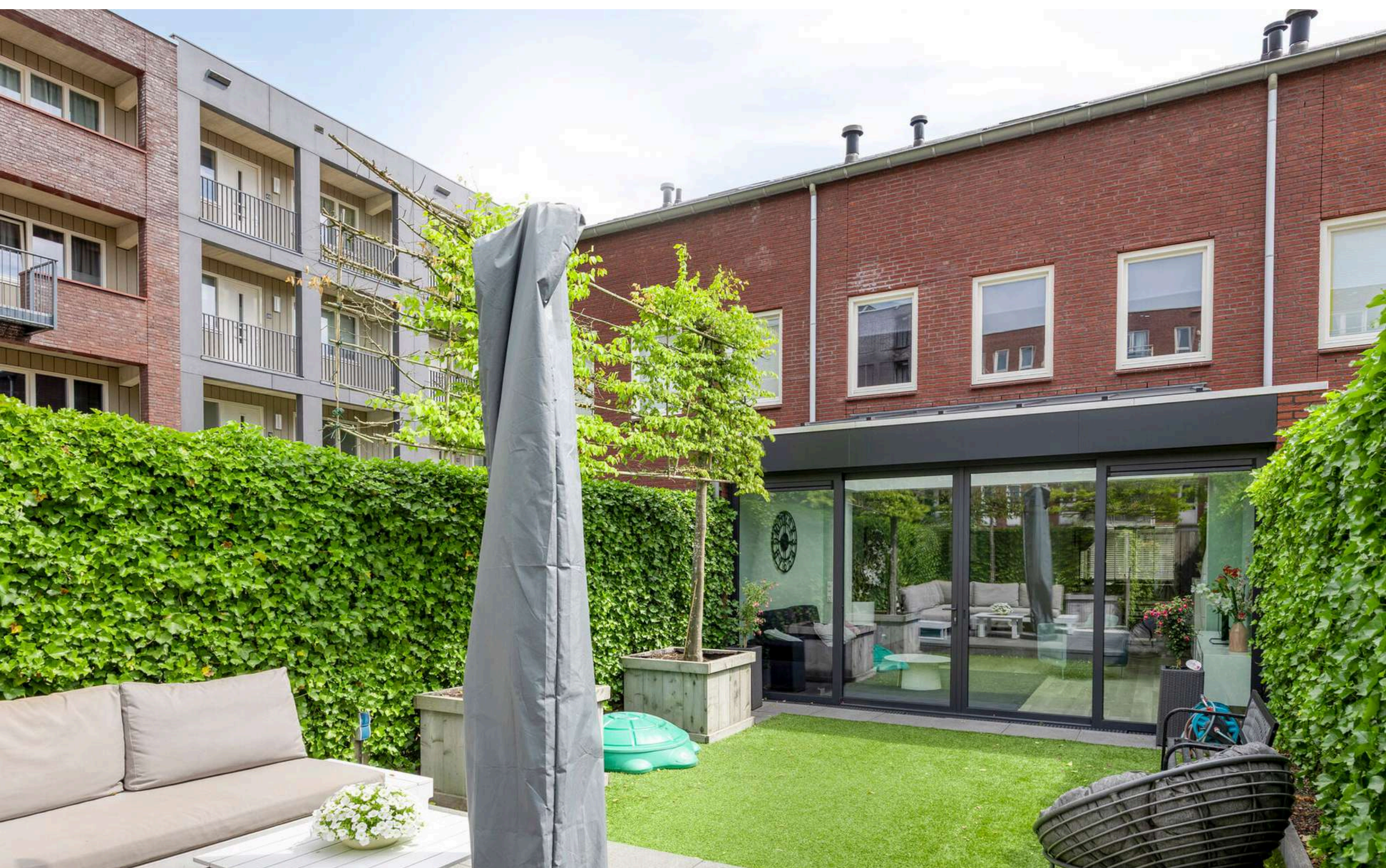


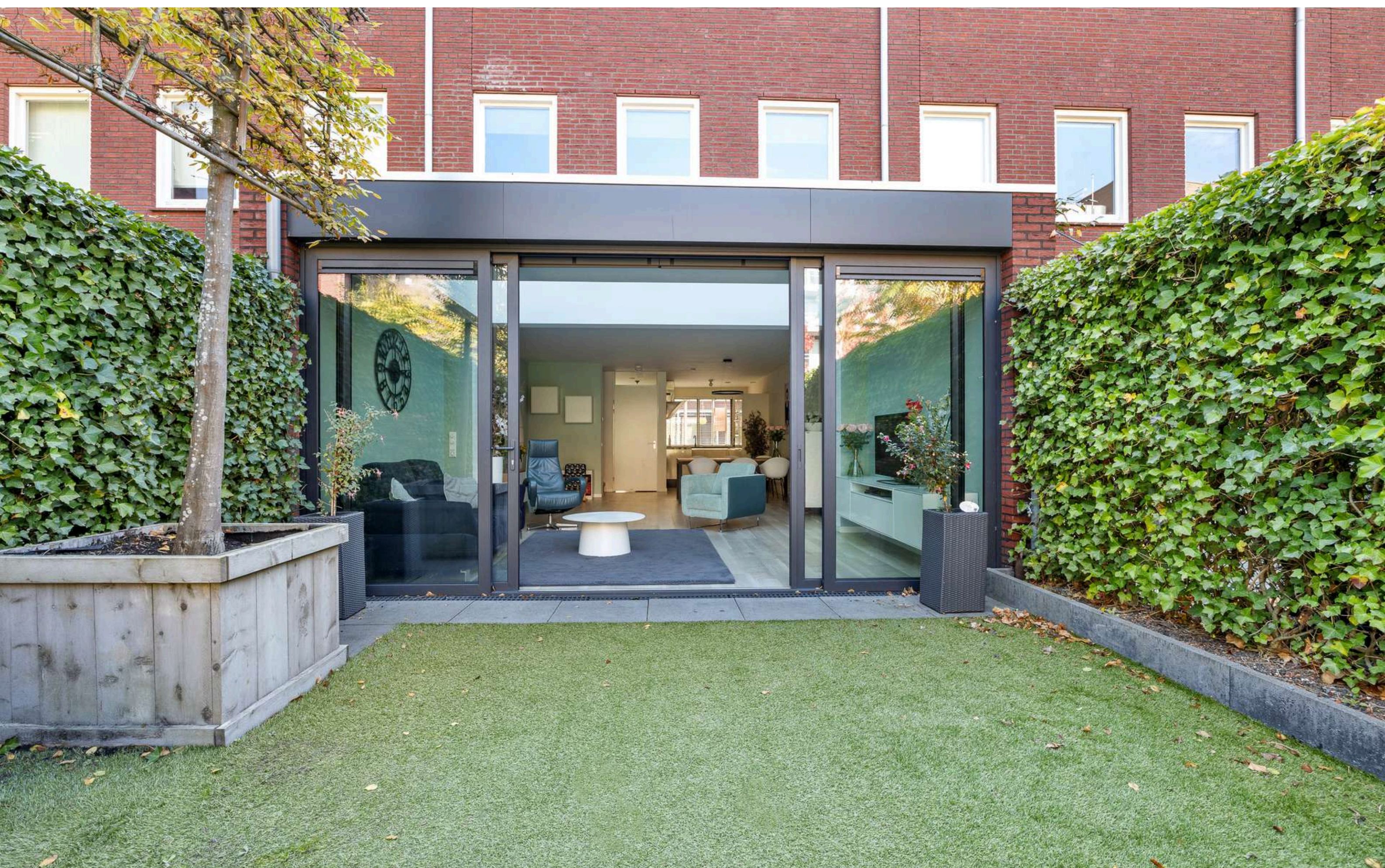




Tuin

In deze privacy biedende stadstuin kunt u de gehele dag genieten van de zon. De achtertuin is voorzien van kunstgras, leibomen achterin de tuin en begroeiing tegen de schutting. Achterin de tuin is een terras met niveauverschil aanwezig en een poort met toegang tot de gezamenlijke, kindvriendelijke, veilige binnentuin die alleen toegankelijk is voor bewoners.







Locatie

Deze woning is ideaal gelegen: midden in het bruisende centrum van Breda en tevens rustig gelegen in een autovrij hofje. Dit zorgt voor een prettige en veilige leefomgeving op een top locatie. Direct om de hoek ligt het prachtige Valkenbergpark, een heerlijke plek om te wandelen, spelen of ontspannen op het terras bij het T-huis. Het Centraal Station ligt op slechts enkele minuten lopen, waardoor de woning zeer geschikt is voor wie vaak met het openbaar vervoer reist. Daarnaast is er exclusief voor de bewoners een gezamenlijke binnentuin toegankelijk met speeltoestellen en picknicktafels, waardoor de rust gewaarborgd blijft. De locatie is werkelijk uniek te noemen, een rustige woonomgeving midden in hartje Breda met alle faciliteiten van de stad binnen handbereik!

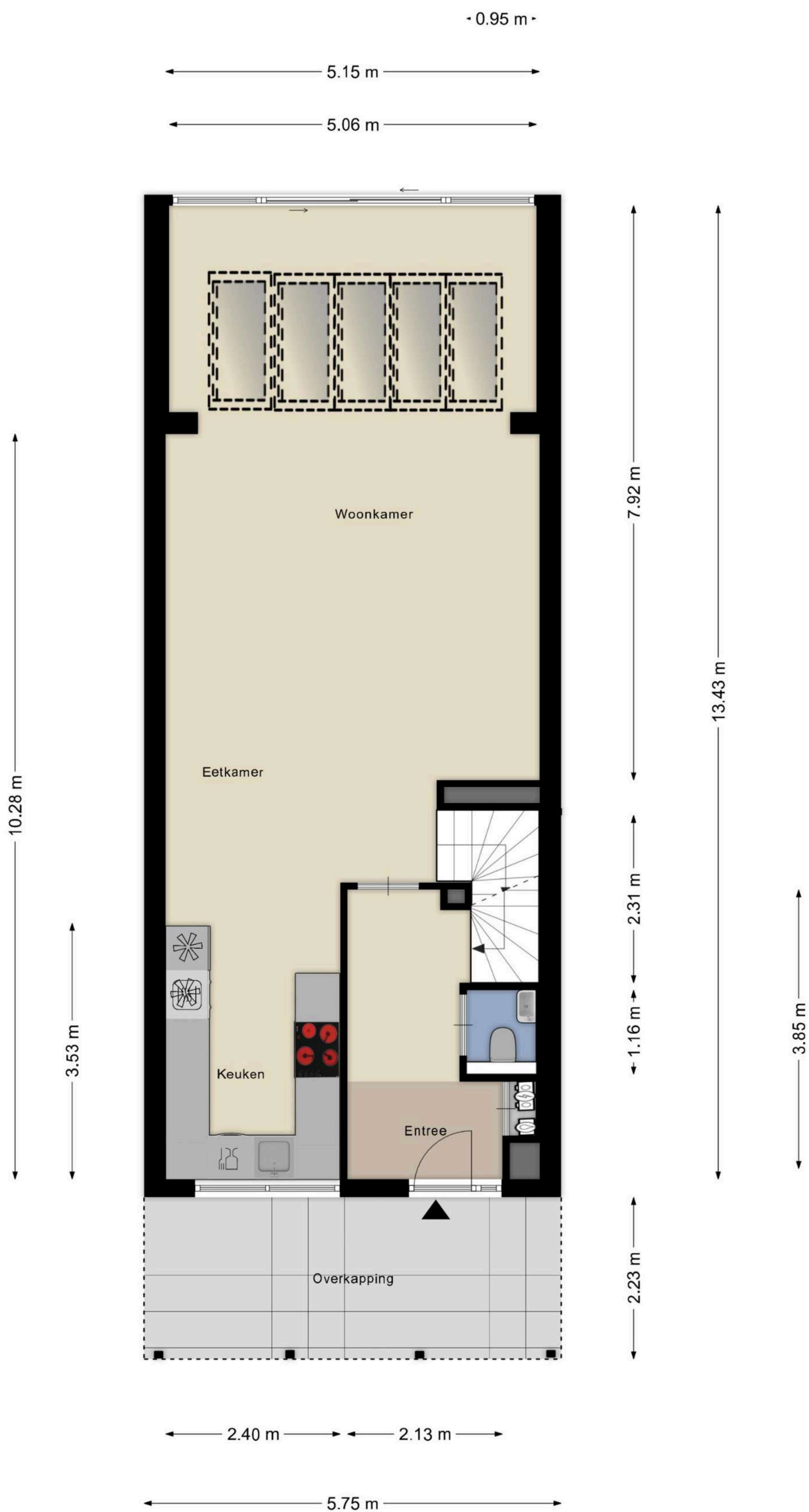




Algemeen:

- Het bouwjaar van de woning is 2007;
- De woning heeft 2 eigen parkeerplaatsen in de parkeerkelder met directe toegang tot de woning;
- Vanuit de achtertuin is een gezamenlijke binnentuin toegankelijk;
- De woning is voorzien van maar liefst energielabel A;
- De woning heeft houten en aluminium kozijnen met HR++ glas;
- Er zijn 12 stuks zonnepanelen aanwezig (2021);
- De woning beschikt over een warmte terugwin systeem (Stork);
- De woning is voorzien van een centrale warmtepomp;
- De VVE kosten bedragen € 85,68 per maand;
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming die tevens kan koelen.

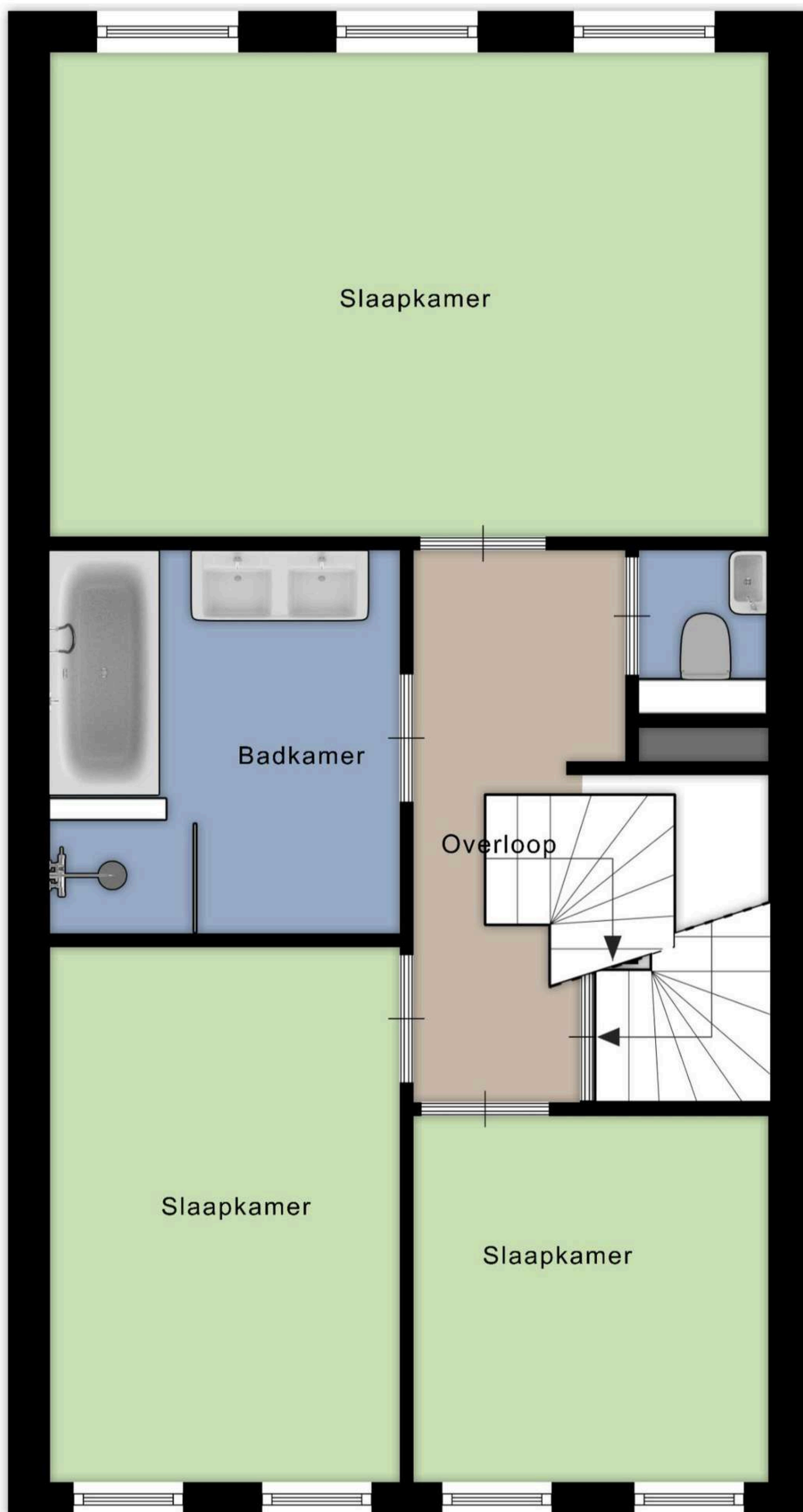




· 0.91 m ·

5.15 m

3.47 m
2.74 m
3.83 m

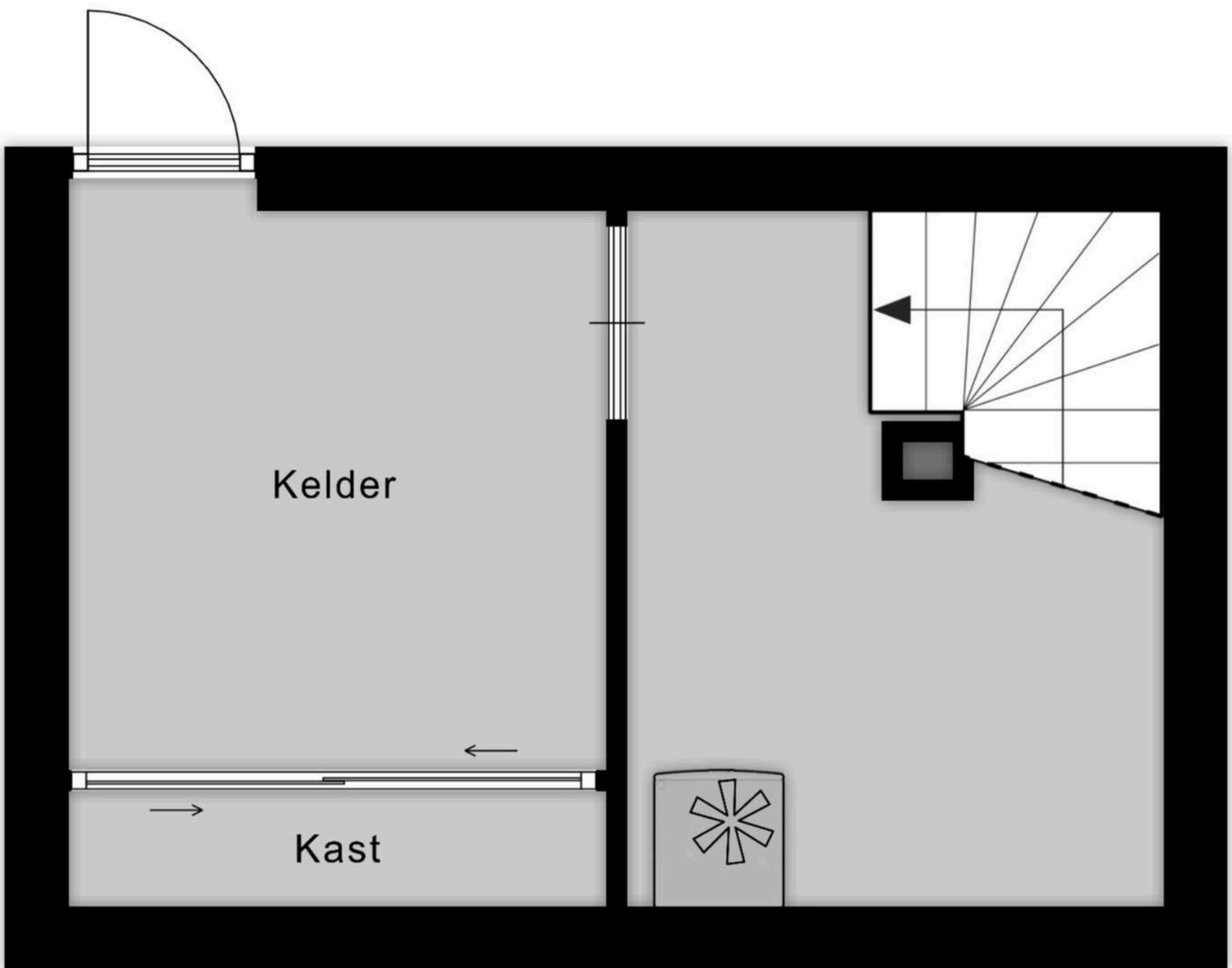


3.47 m
1.17 m
2.34 m
2.62 m

10.24 m

2.51 m 2.54 m





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

UW (TOEKOMSTIGE) WONING

Meer informatie over deze woning vindt u via Move.nl

U ontvangt een mail met uw Move dossier zodat u alle documenten van de woning kunt inzien.

Wilt u een bod uitbrengen op deze woning? Dat kan ook via Move.nl!

move.nl



076 - 522 3928



BREDA@TQMAKELAARS.NL



WWW.TQMAKELAARS.NL



DORPSTRAAT 37,
4851 CJ ULVENHOUT

CONTACTPERSOON



Quirijn Kalkman
06 - 54 36 62 05

Voor meer informatie over onze woningen kunt u ook kijken op onze internetsites:

www.tqmakelaars.nl

www.makelaarsbreda.nl

www.funda.nl

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Bovenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan u enig recht kunt ontlenen. Voor overige informatie en afspraken voor vrijblijvende bezichtigingen kunt u contact opnemen met ons kantoor. Ook verstrekken wij gratis en deskundig advies omtrent hypotheken en taxaties.

De koopovereenkomst die wij hanteren voor een bestaand appartementsrecht (model 2023) is vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen, NVM U.A., VastgoedPRO, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de wet koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Wanneer de verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de koopovereenkomst heeft ontvangen, treedt voor een particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kan de koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

In de koopovereenkomst wordt standaard een bankgarantie/waarborgsom opgenomen ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom. Tevens nemen we in de koopovereenkomst een 'ouderdomsclausule' op.

Op het moment dat de eigenaar de woning niet bewoond heeft, wordt er een 'niet bewoond clause' in de koopovereenkomst opgenomen. Dit houdt in: verkoper heeft uitdrukkelijk geattendeerd heeft op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee geen rekening is gehouden. Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld om een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Hier heeft koper wel/geen gebruik van gemaakt.

Indien de woning gebouwd is in de periode voor 1994 kunnen mogelijk asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van de asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

De meetinstructie is gebaseerd op NEN2580/ Branche brede meetinstructie (BBMI). De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld in een meetrapport van Zien24, Zibber, Boykeys of DIVI Maatwerk. De Meetinstructie sluiten verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd: 'wat u ziet is wat u koopt' en de objectinformatie is van lagere prioriteit. Koper wordt in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

SVEN & KATJA.

VERZEKERINGEN HYPOTHEKEN

Dorpstraat 88
4851 CN Ulvenhout
076 303 29 29

SVEN MELIS

VERZEKERINGS ADVISEUR

SVEN@SVENENKATJA.NL

06 553 854 79

KATJA HUIJBREGTS

FINANCIEEL ADVISEUR

KATJA@SVENENKATJA.NL

06 538 756 64

LARS MELIS

FINANCIEEL ADVISEUR

LARS@SVENENKATJA.NL

06 215 058 79

NEEM CONTACT
MET ONS OP VOOR
VRIJBLIJVEND
HYPOTHEEK ADVIES



SVENENKATJA.NL