

VANDEWIEL

MAKELAARS

Bijzonderheden:

- 4 ruime slaapkamers
- voorzieningen op begane grond
- energielabel A
- groot bijgebouw
- prachtige locatie

Groot Hoogsteen 14


Van de Wiel
MAKELAARS

076
5412976

WWW.VANDEWIEL.MAKELAARS.NL



VBO MAKELAAR



Kenmerken:

Bouwjaar	: 2002
Perceel	: 1005 m ²
Inhoud	: 782 m ³
Woonopp.	: 147 m ²
	: 66 m ²
Prijs	: € 975.000,= k.k.

Is dit jouw droom woning?



Groot Hoogsteen 14

Prijs € 975.000,= k.k.

Vrijstaande en sfeervolle villa met
royaal bijgebouw

Prachtig gelegen in de geliefde
villawijk Steenakker.

Bijzonderheden

- sfeervolle villa;
- begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- energielabel A;
- 9 zonnepanelen aanwezig
- vele mogelijkheden zoals werk aan huis of praktijkruimte;
- woning is geheel geïsoleerd en daarmee lage energielasten;
- vrije ligging in prachtige villa wijk;
- 4 ruime slaapkamers;

Bijzonderheden

- alle voorzieningen op de begane grond;
- mogelijkheid 2e badkamer op de verdieping;
- centrale ligging ten opzichte van het centrum van Breda, de uitvalswegen en het NS station Prinsenbeek-Breda is uniek;
- goed onderhouden villa gelegen op een prachtige locatie met groot bijgebouw en vele mogelijkheden.

Welkom!

Hal/entree



Begane grond

Woonkamer



Woonkamer (circa 44 m2)

De woonkamer is voorzien van een marmeren vloer, spuitwerk wanden, spuitwerk plafond en openslaande deuren. De speelse indeling, grote raampartijen, open verbinding met de keuken en de tuindeuren creëren een aangename sfeer.



Entree (circa 11 m2)

De entree biedt een fraaie marmeren vloer, spuitwerk wanden, spuitwerk plafond en leidt naar de woonkamer, meterkast, toilet, trapopgang en slaapkamer.

Toilet (circa 1 m2)

Het toilet is geheel betegeld en biedt een hangcloset en fontein.

Begane grond

Keuken



Woonkeuken (circa 14 m2)

De woonkeuken biedt een 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven, vaatwasser en volop kastruimte.

Bijkeuken (circa 4 m2)

De praktische bijkeuken biedt een vaste kast met daarin mooi verwerkt de aansluiting van de wasapparatuur, opstelling cv (Vaillant, bouwjaar 2015) en een loopdeur naar de tuin.

Begane grond

Slapen



Slaapkamer 1 (circa 16 m2)

Een fijne ruimte met veel m2, vloerbedekking, spuitwerkwanden en spuitwerkplafond. En suite tref je de badkamer.

Begane grond



Badkamer en suite (circa 6 m2)

De ruime badkamer is geheel betegeld en biedt een bad, douche en wastafel.

Slapen



Slaapkamer 2 (circa 14 m²)

De slaapkamer aan de linkerzijde is voorzien van vloerbedekking, spuitwerkwallen, spuitwerkplafond en een dakkapel. Je treft hier tevens de mechanische ventilatie-eenheid.



Slaapkamer 3 (circa 14 m²)

De slaapkamer rechts biedt vloerbedekking, spuitwerkwallen, spuitwerkplafond, dakraam en dakkapel.



Slaapkamer 4 (circa 7 m²)

De slaapkamer middenachter is voorzien van laminaat, spuitwerkwallen, spuitwerkplafond, en dakkapel. Hier bevindt zich de omvormer voor de zonnepanelen. Bovendien treft je er aansluitingen voor water en riolering ten behoeve van de aanleg van een tweede badkamer. —

Eerste verdieping verdieping

BERGZOLDER:

Middels vlizo-trap bereik je de praktische bergzolder.

Tuin



Achtertuint (circa 510 m²)

De ruime tuin is mooi aangelegd en goed onderhouden. Het mooie gazon, diverse terrassen en het vele groen creëren een gevoel van vrijheid en sfeer.

Tuinkas (circa 11 m²)

In de tuin treft je nog een tuinkas. Fijn voor het kweken van groenten en fruit.

Dubbele garage (circa 43 m²)

De garage is fraai afwerkt met een coatvloer, elektra, stortgoot, elektrische deur, elektra en een vlizo-trap leidt naar de bergzolder. Daar treft je nog eens 11 m² bergruimte.

Buiten

Voortuin

Voortuin/opritten (circa 278 m²)

Op de oprit kunnen met gemak meerdere auto's staan en de grote voortuin geeft een vriendelijk beeld.



Bieden

Ben je enthousiast en wil je een bod uitbrengen op deze woning? In jouw eigen Move account, welke vrijgegeven wordt op het moment dat we een bezichtigingsafspraken inplannen, heb je de mogelijkheid een bod te doen.

Op deze manier wordt het bod direct toegevoegd aan het biedlogboek zodat we aan de verplichting van het biedlogboek voldoen.

Buiten

Plattegrond



Plattegrond begane grond
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Begane grond

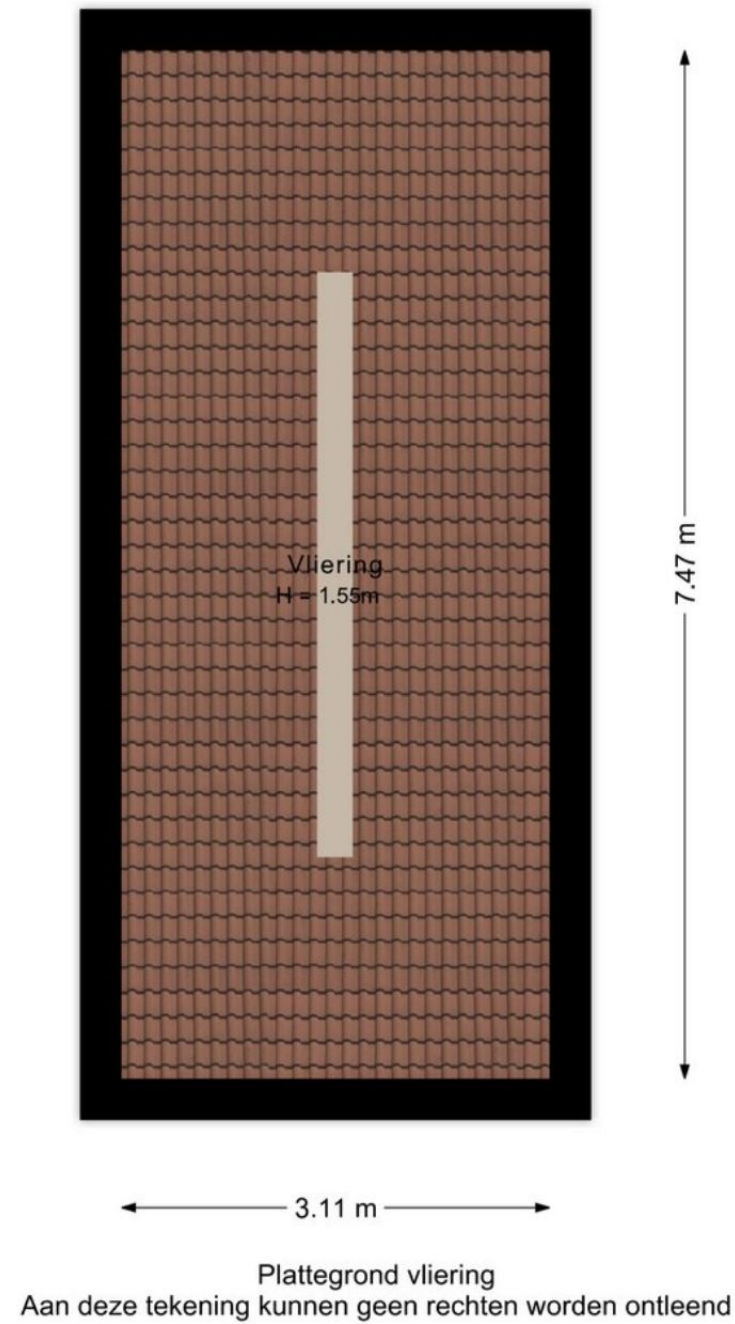
Plattegrond



Plattegrond eerste verdieping
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

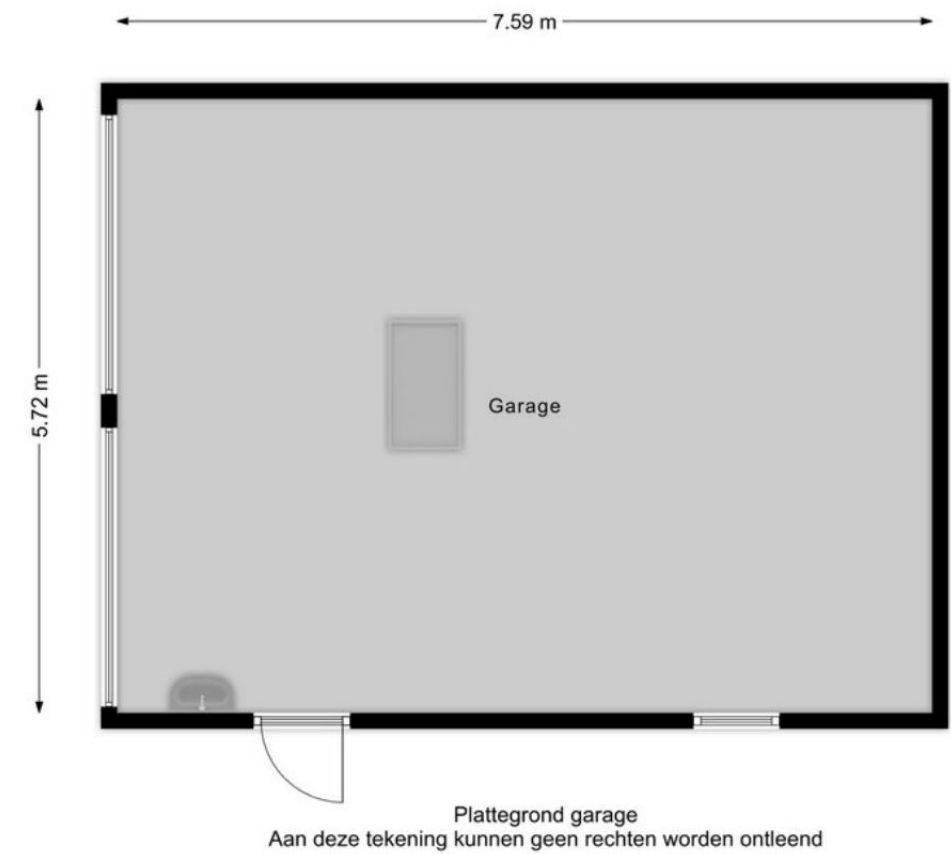
Eerste verdieping

Plattegrond



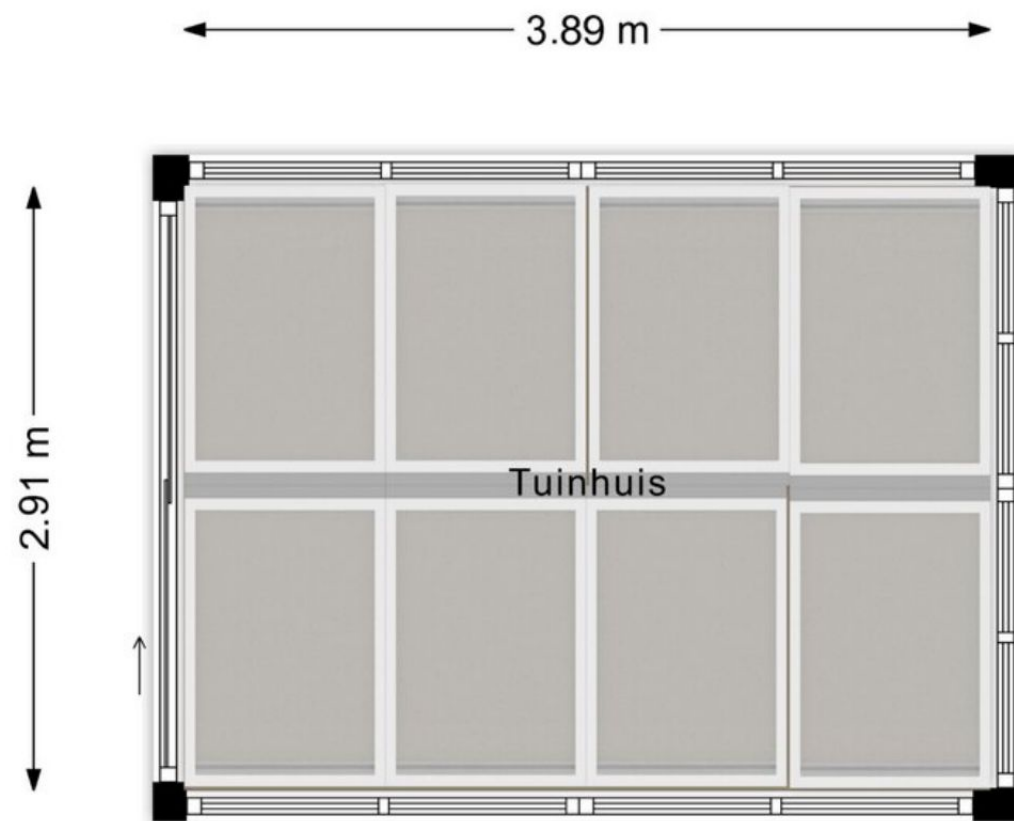
Bergzolder

Plattegrond



Garage

Plattegrond



Plattegrond tuinhuis
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

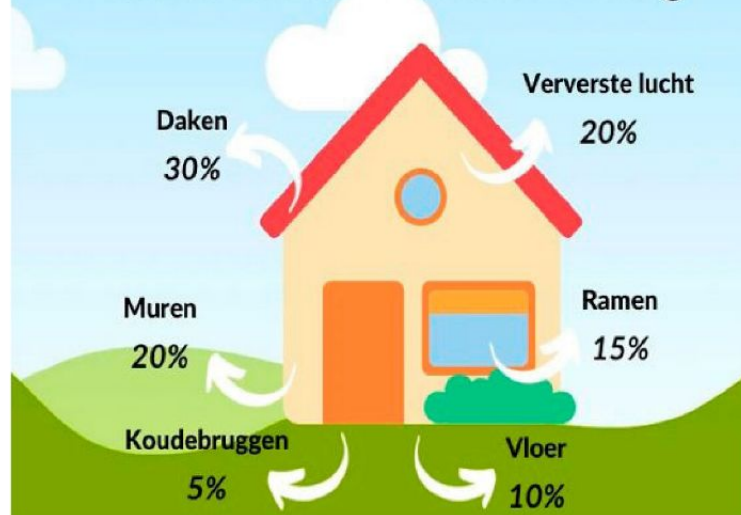


Plattegrond overzicht
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Energie

Warmteverlies in doorsnee woning



Ga je je huis verkopen?

Dan ben je verplicht om een geldig energielabel te tonen.

Wij moeten de labelklasse (A+++ t/m G) vermelden in advertenties.

Voor het opmaken van een energielabel kunnen wij u Huijbregts vastgoedadvies B.V.(www.hv-advies.nl) adviseren.

Hoe maak je je huis energiezuiniger?

Wil je weten wat je kunt doen om je huis comfortabeler en energiezuiniger te maken? Ontdek de mogelijkheden, kosten en besparingen op www.verbeterjehuis.nl. Er zijn genoeg mogelijkheden. Veel oudere woningen hebben nog geen gevelisolatie en geen vloerisolatie. Ook ontbreekt nog wel eens isolerend glas. Zonnepanelen zijn sterk in opkomst, maar nog lang niet op alle daken aanwezig.

De voordelen van een goed geïsoleerd en energiezuinig huis zijn:

- Behagelijker en comfortabeler wonen
- Lagere energierekening
- Minder CO₂-uitstoot voor een beter milieu
- Waardestijging van de woning en kortere verkooptijd

Een woning verliest warmte via buitenmuren, vloer, dak, ramen en deuren. Als de woning goed geïsoleerd is, dan is dat warmteverlies klein en kan de woning ook met duurzame lage temperatuurbronnen worden verwarmd.

Kadaster



DEZE WONING HEEFT ENERGIELABEL:

A

Duurzaam wonen

Kadastrale kaart

ALGEMENE INFORMATIE

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde maten zijn indicatief. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voorzover de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Brancheorganisatie - certificering

Van de Wiel Makelaardij B.V. is een gecertificeerd en geregistreerd lid van de landelijke brancheorganisatie VBO Makelaar en tevens ingeschreven in het Register SCVM (Stichting Certificering VBO Makelaars). De Nederlandse overheid heeft dit opleidingstraject als enige makelaarsopleiding in Nederland geaccrediteerd, d.w.z. dat een SCVM makelaar de hoogste graad van opleiding heeft. Om in dit register ingeschreven te blijven worden de makelaars verplicht permanente educatie te volgen, zo zijn zij voortdurend op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen in de markt. Behoudens onze eigen Statuten, Voorwaarden en Tuchtcollege zijn wij als VBO Makelaar tevens aangesloten bij de Stichting Geschillencommissie Consumentenzaken (SGC). Dit is een onafhankelijke organisatie opgericht door de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis, welke bij een eventuele klacht ingeschakeld kan worden.

Beroepsaansprakelijkheid

Uiteraard heeft Van de Wiel Makelaardij B.V. een goede beroepsaansprakelijkheids- verzekering.

Koopovereenkomst

Bij een aan-/verkoop wordt gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Vereniging VBO Makelaar. Hierin wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

Financiële Dienstverlening

U bent op zoek naar uw droomhuis. Om die droom waar te maken moet er veel worden geregeld. Ook op financieel gebied. Het kopen van een huis heeft namelijk grote financiële gevolgen. Een hypotheek is maatwerk en moet aansluiten op uw persoonlijke wensen en omstandigheden. Een goed advies is daarom van groot belang. Wij zijn een betrouwbare partner op het gebied van financiële planning.



Een goed uitgestippeld financieel plan biedt u enorme voordelen. Voor nu, maar zeker ook voor later. Vraag om een vrijblijvend gesprek.

Notaris

Van de Wiel Makelaardij wordt op juridisch terrein, indien door haar gewenst, geadviseerd door “Prinsenhof Notariaat” . In het belang van zowel koper als verkoper, o.a. op het gebied van waarborgsom, domiciliekeuze e.d. dient de keuze van de notaris bepaald te worden op het moment van overeenkomen. Het staat koper dan ook geheel vrij om bij het sluiten van de overeenkomst een notaris voor te dragen, die onderdeel van de overeenkomst zal worden. Indien koper geen notaris voordraagt bij het sluiten van de overeenkomst zal de notariële levering van dit aangeboden object geschieden ten overstaan van “Prinsenhof Notariaat” , Markt 9, 4841 AA Prinsenbeek, tel 076-5434444. U kunt geheel vrijblijvend een offerte opvragen.

Aankoopbegeleiding

U bent op zoek naar koopwoning? Meld u aan als woningzoekende met een zoekprofiel op onze website. U wordt opgenomen in ons zoekersbestand en u ontvangt per mail bericht wanneer wij een passende woning hebben gevonden.

Taxatie

Heeft u een taxatierapport nodig voor hypothecaire geldlening, bij aan- of verkoop, successie, boedelscheiding, fiscaal? Laat ons u een aanbieding doen.

UW VRAGEN OVER KOPEN EN VERKOPEN

Het kopen of verkopen van een huis doet u niet iedere dag. Wij kunnen ons voorstellen dat u hierover veel vragen heeft. Een aantal hiervan hebben wij hieronder al beantwoord.

Heeft u na het lezen van deze informatie nog vragen of wilt u een toelichting? Loop dan gerust eens bij ons binnen. Wij nemen graag de tijd voor u.

1. Wanneer bent u in onderhandeling?

Het is niet zo dat wanneer u een bod doet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus als verkoper een tegenbod doet.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen ook als er al over een bod wordt onderhandeld?

Dat mag. Een prijsonderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan bezichtigingen gewoon door. Als er al een bod ligt en verkoper is in onderhandeling, dan zal de verkopende makelaar dat aan u meedelen, dit heet ‘onder bod’ zijn.

3. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, dan doet u een bod.

De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Zit de makelaarscourtage in de ‘kosten koper’?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid ‘hangt’ aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen. Als koper een makelaar inschakelt om zijn belangen te behartigen, dan dient hij zelf ook deze diensten af te rekenen.

5. Onderzoeksplicht van de koper?

Alvorens koper een bod uitbrengt moet koper onderzoek hebben verricht naar alle aspecten van de woning die van belang zijn voor het nemen van de aankoopbeslissing. U moet hierbij denken aan het inwinnen van informatie bij gemeente, kadaster, uw financiële mogelijkheden.

6. Wanneer komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat is de prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, evt. overname roerende zaken), dan is er een koop. De verkopende makelaar legt dit schriftelijk vast in een koopakte.

Na ondertekening door beide partijen, krijgt koper echter nog 3 dagen bedenktijd. Dit is bij wet geregeld. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn vóór de koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit ‘onder voorbehoud van financiering’ is.

7. Bouwtechnische keuring?

Wij bieden u de mogelijkheid om voor eigen rekening een bouwtechnische keuring van de woning te laten uitvoeren. Met deze APK Vastgoedkeuring krijgt de koper nog meer zekerheid en u een (nog) betere prijs.

8. Zelf verkopen?

U kunt natuurlijk zelf een klein bordje in de tuin zetten met ‘te koop’. Of een advertentie in de krant plaatsen. Maar .. er komt heel wat kijken bij de verkoop van uw woning : denk aan taxaties, rondleidingen, juridische aspecten, onderhandelingen, koopaktes, notarissen. En dat makelaarsbord in de tuin. Wij zijn gespecialiseerd in de verkoop van woningen en nemen u niet alleen een heleboel rompslomp uit handen, maar we zorgen er ook voor dat u de beste prijs krijgt voor uw woning. Natuurlijk kost dat geld, maar een goede makelaar zal zijn eigen courtage kunnen terugverdienen. En dat scheelt u een hoop zorg. Kom eens praten, een goed advies kost u niets, een afspraak ook niet.

Van de Wiel Makelaardij B.V.
Wij leveren maatwerk omdat wij goed naar uw wensen luisteren.
Word ook een tevreden klant!

Informatie

Kopen en verkopen

**Hebben
wij
een
match?**



Van de Wiel
MAKELAARS