

TE KOOP.



SCHÖCK, SCHÜL & COMPAGNIE
MAKELAARDIJ



Valkenhorst II

69-71 t/m 111

verboden toegang
voor onbevoegden

privé terrein



Inleiding

Welkom bij Fatimastraat 73, een royaal en licht hoekappartement in de gewilde residentie Valkenhorst 2.

Dit appartement ligt op een prachtige locatie, direct grenzend aan een park. U profiteert hier van een rustige, groene leefomgeving terwijl alle stedelijke voorzieningen van Breda binnen handbereik zijn.

Door de ligging direct aan een park woont u in een groene, rustige omgeving. Ideaal voor een dagelijkse wandeling of om te ontspannen in de buitenlucht, terwijl u vanuit de woonkamer of het balkon geniet van het uitzicht.

Op loopafstand vindt u het Valkeniersplein met supermarkten, speciaalzaken en diverse eetgelegenheden. Ook het Ginnekenmarktje, een van de gezelligste plekjes van Breda, ligt op korte afstand. Hier kunt u terecht voor een hapje, drankje en een levendige sfeer.





Specificaties

Bouwperiode	: 1999
Woonoppervlakte	: ca. 130 m ²
Inhoud	: ca. 428 m ³
Energielabel	: A (t/m 2035)
Onderhoud	: Goed
Oplevering	: In overleg







Woonkamer

Bij binnenkomst valt direct de ruime en lichte woonkamer op. De grote ramen zorgen voor een zee van natuurlijk licht en bieden een fraai uitzicht over het park. Dankzij de hoekligging voelt de ruimte extra open en vrij, met volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel.

De praktische hoekkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende werkruimte voor kookliefhebbers. Direct aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met extra opbergmogelijkheden en aansluitingen voor de wasmachine en droger.













Slaapkamers

Oorspronkelijk beschikte het appartement over twee slaapkamers. Men heeft ervoor gekozen de tweede kamer open te maken en te gebruiken als extra kastenkamer, waardoor er veel bergruimte is ontstaan. Beide kamers liggen aan de rustige parkzijde en hebben veel lichtinval.

Slaapkamer 1: ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

Slaapkamer 2: eenvoudig weer in te richten als logeer-, werk- of hobbykamer. Beide kamers hebben toegang tot het balkon.



Badkamer

De nette badkamer is ruim opgezet en uitgerust met een douchecabine, dubbele wastafel met opbergmeubel, toilet en aansluitingen voor de wasapparatuur. Een fijne plek om ontspannen de dag te starten of juist af te sluiten.







Balkon

Het brede balkon strekt zich uit over meerdere vertrekken en is gunstig gelegen op het oosten. Vanaf hier heeft u een prachtig uitzicht over het aangrenzende park.







Vereniging van Eigenaars

Als u een appartement koopt wordt u automatisch lid van de vereniging van eigenaars, de VvE. Aan deze vereniging betaalt u een bijdrage (de "servicekosten") van € 360,00 per maand (inclusief parkeerplaats). Deze bijdrage omvat onder andere de opstalverzekering, onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes en reservering voor groot en klein onderhoud. Tevens glas- en brandverzekering en elektra gemeenschappelijke ruimten.



- Eigen parkeerplaats.
- Energiezuinig (label A)
- Rustige & groene ligging
- Op loopafstand van winkels, horeca en het Ginnekenmarktje.

Bijzonderheden

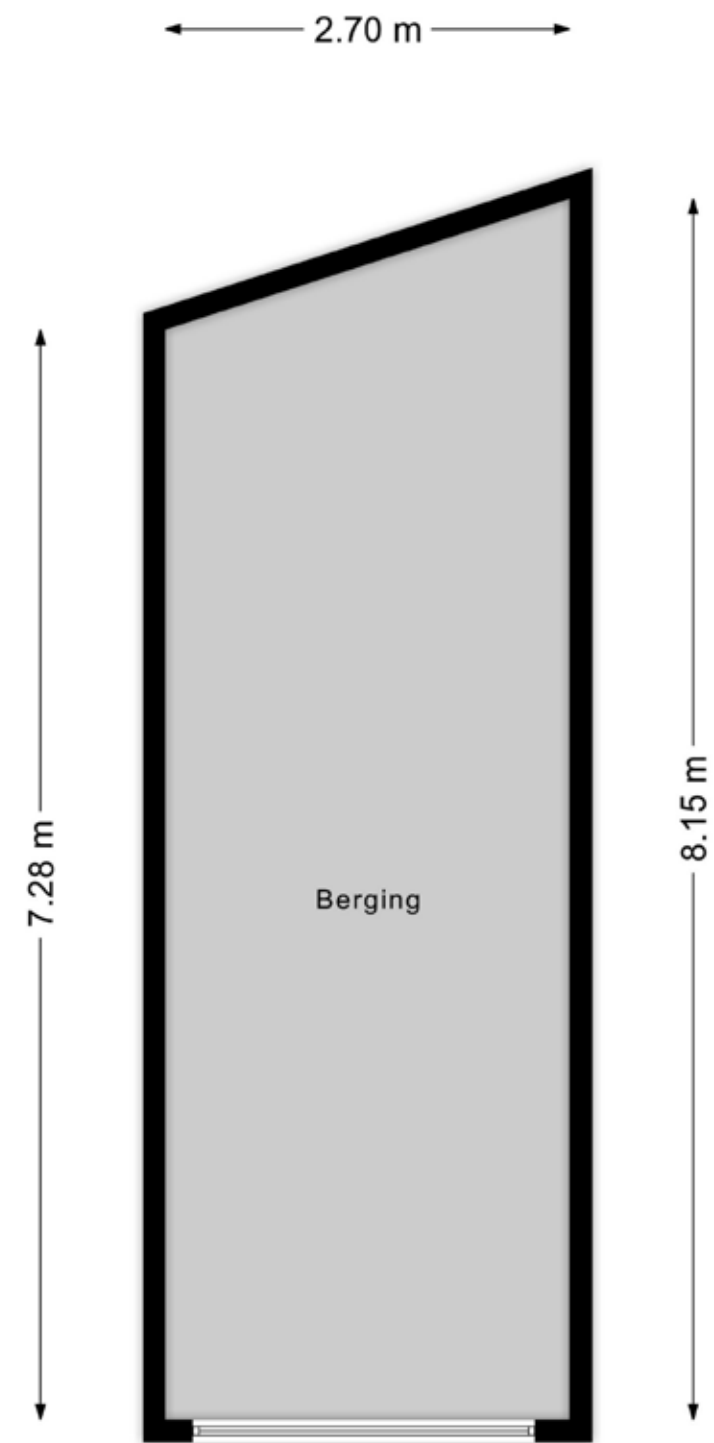


APPARTEMENT



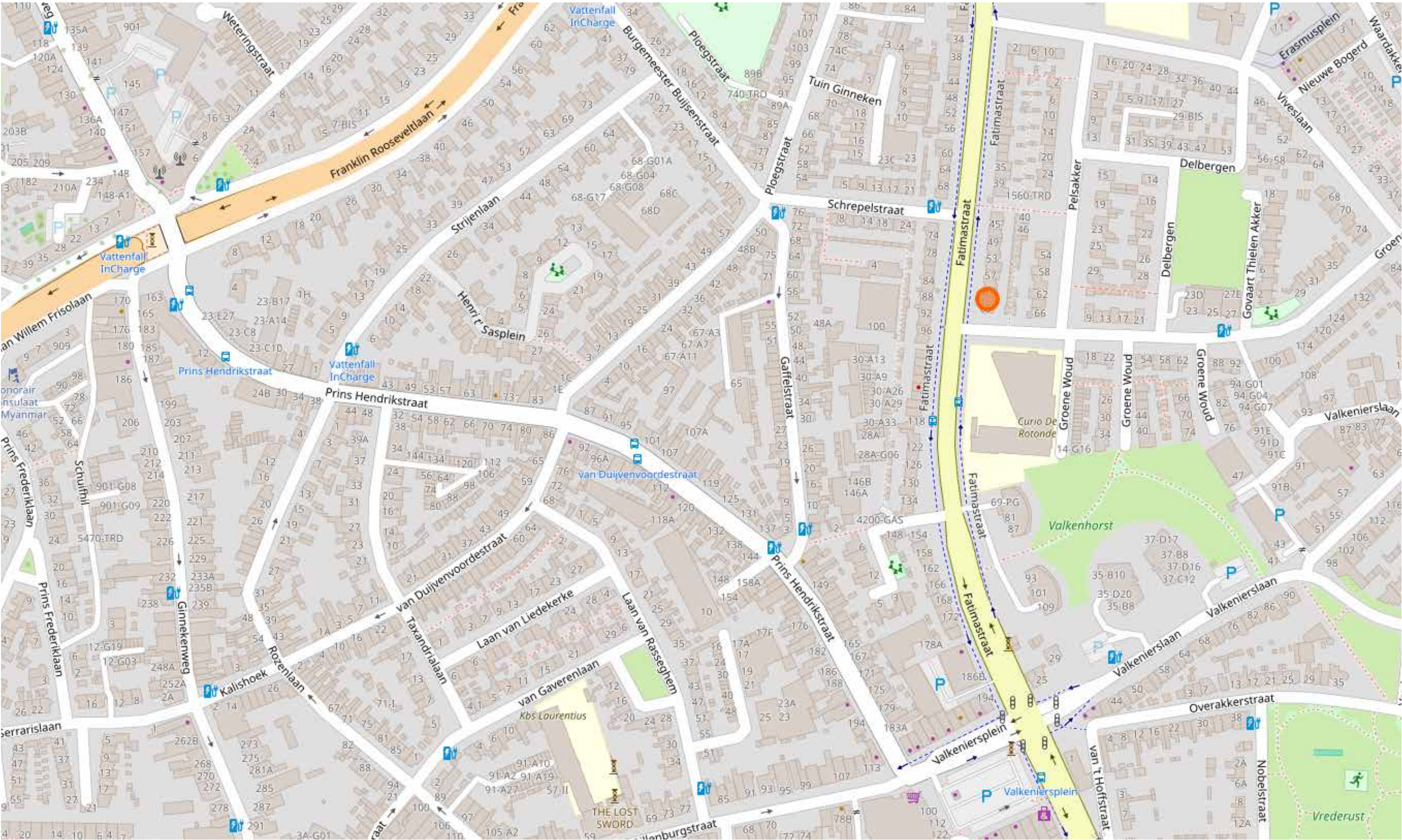
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

BERGING



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

OMGEVINGSKAART





Ontdek het bruisende Breda!

Verken het levendige hart van Breda, een stad die bruist van leven, cultuur en culinaire hoogstandjes.

Te midden van betoverende singels en imposante herenhuizen, belichaamt Breda een tijdloze charme waar geschiedenis en moderniteit naadloos samenvloeien.

Van weelderige parken tot kronkelende straatjes gevuld met boetieks en gezellige café's, elke hoek biedt een nieuw avontuur. Breda staat niet alleen bekend om haar pittoreske uitstraling, maar ook om haar bruisende evenementenkalender. Het hele jaar door geniet je hier van festivals, markten en culturele hoogtepunten.

Voeg daarbij de gastronomische verleidingen van de uitstekende restaurants op, en je hebt de perfecte setting voor een inspirerend en levendig leven.

Welkom in Breda, waar elke dag een nieuwe ontdekking is!



Informatie & verkoop

Een huis hoort een thuis te zijn. Het is meer dan een stapel stenen. Soms woont u jarenlang in hetzelfde huis en soms, door veranderingen, wilt u van een andere plek uw thuis maken. Hoe dan ook: uw wens om te veranderen van woonomgeving is altijd heel persoonlijk. Dit persoonlijke aspect staat bij ons makelaarteam altijd voorop.

Wij vinden het bijzonder belangrijk om uw beweegredenen, wensen en eisen om te verhuizen te kennen. Tijdens uw bezoek aan deze woning, staan wij dan ook graag klaar om al uw vragen te beantwoorden en u van de nodige informatie te voorzien.

Onze expertise reikt echter verder dan alleen deze woning. Mocht u behoefte hebben aan een waardebepaling van uw huidige woning, aankoopbegeleiding voor een nieuwe woning, of een taxatie nodig hebben, dan maken wij graag tijd voor u vrij. Ons team van gedreven en enthousiaste professionals staat voor u klaar om u bij te staan in het realiseren van uw vastgoeddoelen.

Sinds 1932, zijn wij actief in de regio Breda en omstreken en daardoor uitstekend bekend met ons marktgebied. U kunt rekenen op onze lokale expertise en ons brede netwerk om u te begeleiden bij elke stap van het proces. Uw belang staat hierbij altijd voorop!

Aarzel niet om contact met ons op te nemen voor een vrijblijvend gesprek of verdere informatie. U bent meer dan welkom!

Schonck, Schul & Compagnie

Fatimastraat 1 - 3
4834 XT Breda
076 - 56 56 056

schonckschul.com
info@schonckschul.com



Nicole van Poppel
NVM Register Makelaar - Taxateur
n.vanpoppel@schonckschul.com
06-34886534



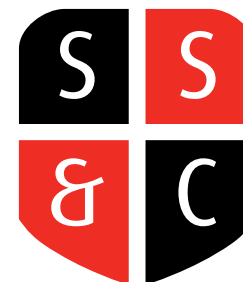
Bas Korving
Directeur Makelaardij
NVM Register Makelaar - Taxateur
b.korving@schonckschul.com
06-10135260



Tamara Smit
NVM Makelaar
t.smit@schonckschul.com
06-81262911



Ietje Goossens
Vastgoedadviseur
i.goossens@schonckschul.com
06-53232714



Lisa van den Tempel
Commercieel Medewerker Binnendienst
nieuwbouw
l.vandentempel@schonckschul.com
076-5656056



Lisa Ooms
Commercieel Medewerker Binnendienst
info@schonckschul.com
076-5656056



Yolanda Hop
Commercieel Medewerker Binnendienst
info@schonckschul.com
076-5656056



Extra informatie

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbidding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Met het uitbrengen van een bieding verklaart de bieder kennis genomen te hebben van de inhoud van de aanwezige lijst van zaken behorende bij de koopakte.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat het bovenstaande slechts indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Hij kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren vanuit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Koopovereenkomst

Uitgangspunt voor de koop is de koopovereenkomst, vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen huis. In de overeenkomst wordt standaard opgenomen een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10 % van de koopsom.

Toelichting NEN2580

Betreffende verkoopbrochure is in opdracht van verkoper zo goed mogelijk opgesteld. Evt. maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580. Koper is 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.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de door partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) aan koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Als koper binnen de bedenktijd de koopovereenkomst wil ontbinden, moet hij ervoor zorgdragen dat de ontbindingsverklaring verkoper of diens makelaar voor het einde van de bedenktijd bereikt.



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs



Schonck, Schul & Compagnie

Fatimastraat 1
4834 XT Breda

Telefoon: 076 - 56 56 056

info@schonckschul.com
schonckschul.com