

TE KOOP.



SCHONCK, SCHUL & COMPAGNIE
MAKELAARDIJ



Let op: lees onderstaande tekst goed door ter informatie!

Deze woning wordt verkocht door Woningcorporatie Laurentius door middel van loting, indien er meerdere geïnteresseerden zijn. Bestaande huurders van een sociale huurwoning van een woningcorporatie uit gemeente Alphen-Chaam (Laurentius en Leystromen) genieten (onder voorwaarden) voorrang bij de loting.

Deze regeling is bedoeld om de doorstroming van woningen te bevorderen. Iedereen kan reageren. Sociale huurders van bovengenoemde corporaties hebben voorrang en kunnen zich aanmelden/reageren tot en met aanstaande dinsdag 20 januari 2026, 17.00 uur via Funda.



Vrijstaande woning met veel potentie in Chaam!

Welkom aan de Schootakker 59 te Chaam. Een vrijstaande woning achter de stadskern van Chaam. De woning is gedateerd dient te worden gerenoveerd, maar er zit veel potentie in de woning. Creëer je eigen droomwoning, een unieke kans.

Indeling woning.

Via de royale voortuin komen we bij de woning.

Begane grond

In de hal is een ruime toilet, meterkast, toegang naar de keuken en de trap naar de eerste verdieping.

Keuken

Er is een ruime keuken, deze kan geheel naar eigen wens worden ingericht. Vanuit hier is er een doorgang naar de woonkamer.

Woonkamer

Doorzon woonkamer met een rookkanaal. Door de enorme tuin op het zuidwesten is hier meer dan voldoende ruimte voor een uitbouw.

Tuin.

Hele diepe achtertuin op het zuidwesten met een stenen schuur voor de fietsen.













Eerste verdieping

Hier zijn vier slaapkamers en een kleine ruimte voor de douche. Uiteraard kan er in een van de slaapkamers een grotere badkamer gemaakt worden.

Vliering

via een vlizotrap kom je op de vliering die heeft geen sta hoogte. Altijd gemakkelijk voor het opbergen van de seizoenspullen.











Bijzonderheden

- Vrijstaande woning
- Behoeft renovatie
- Gelegen achter de stadskern van Chaam.
- Zeer diepe achtertuin op het zuidwesten
- De woning wordt uitsluitend verkocht voor eigen bewoning en volgens de vermelde spelregels.

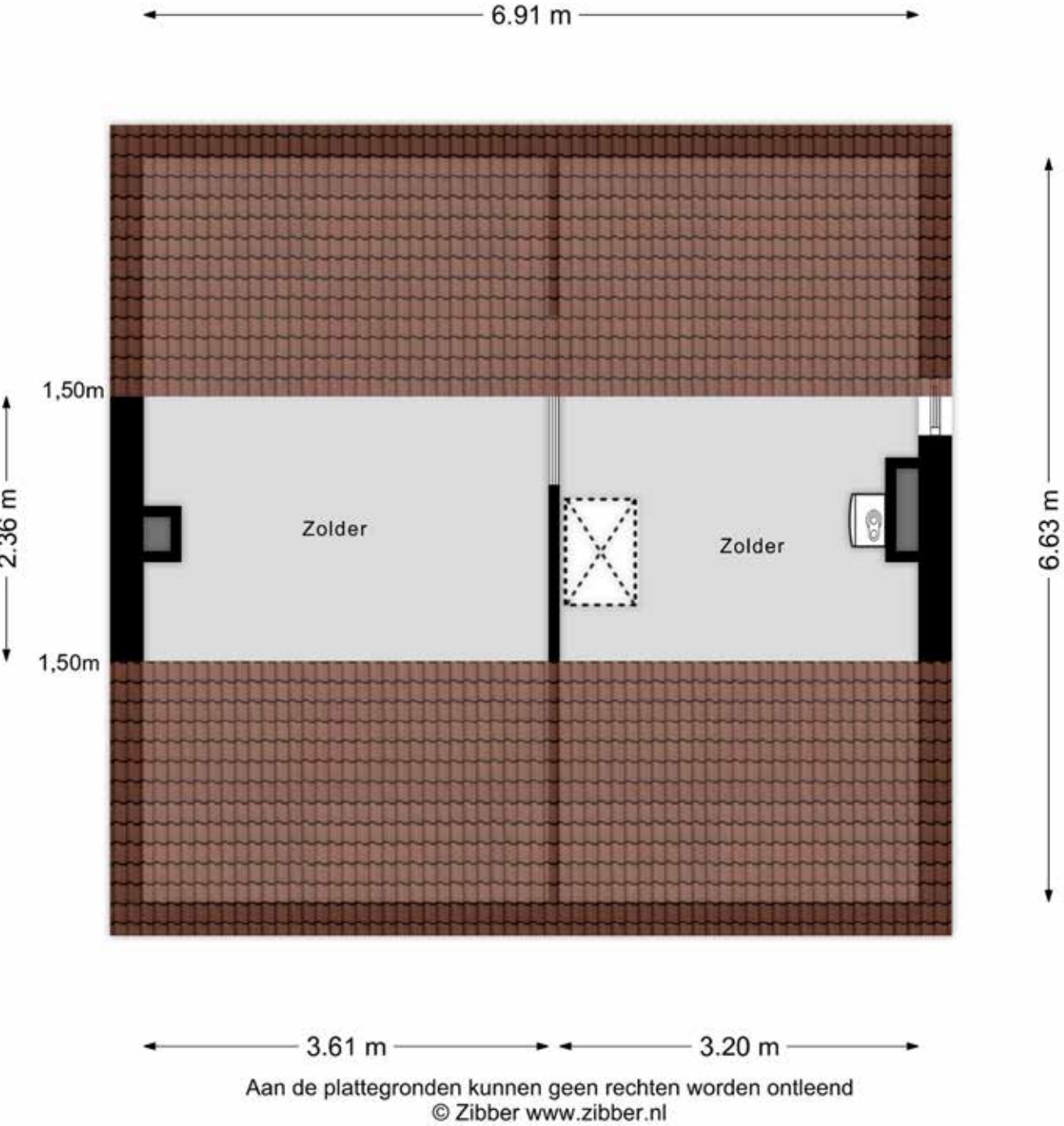
Plattegrond begane grond



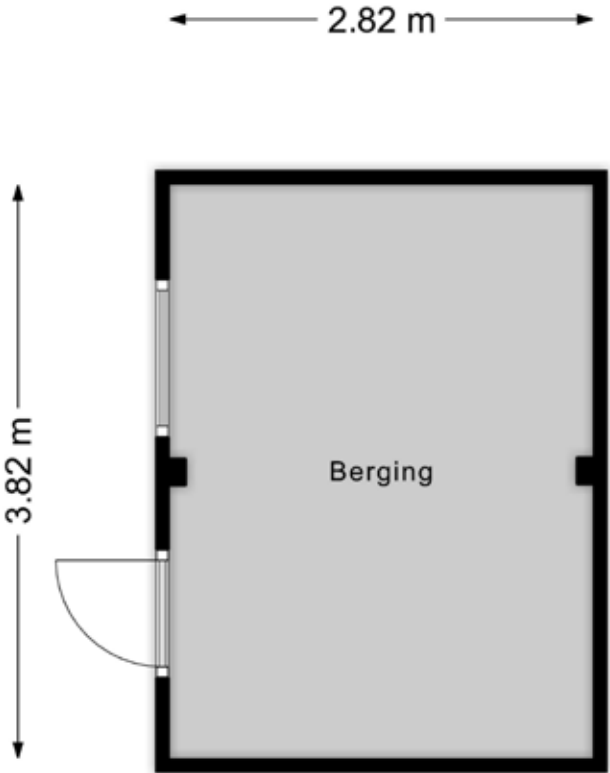
Plattegrond eerste verdieping



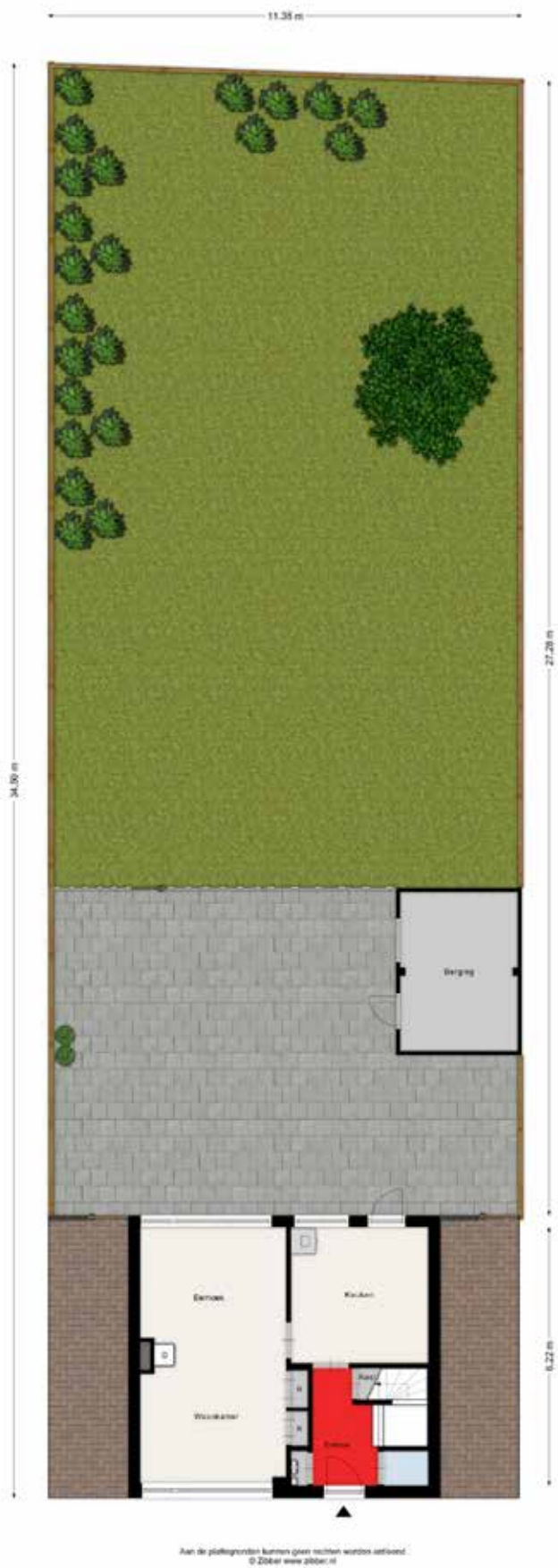
Plattegrond vliering



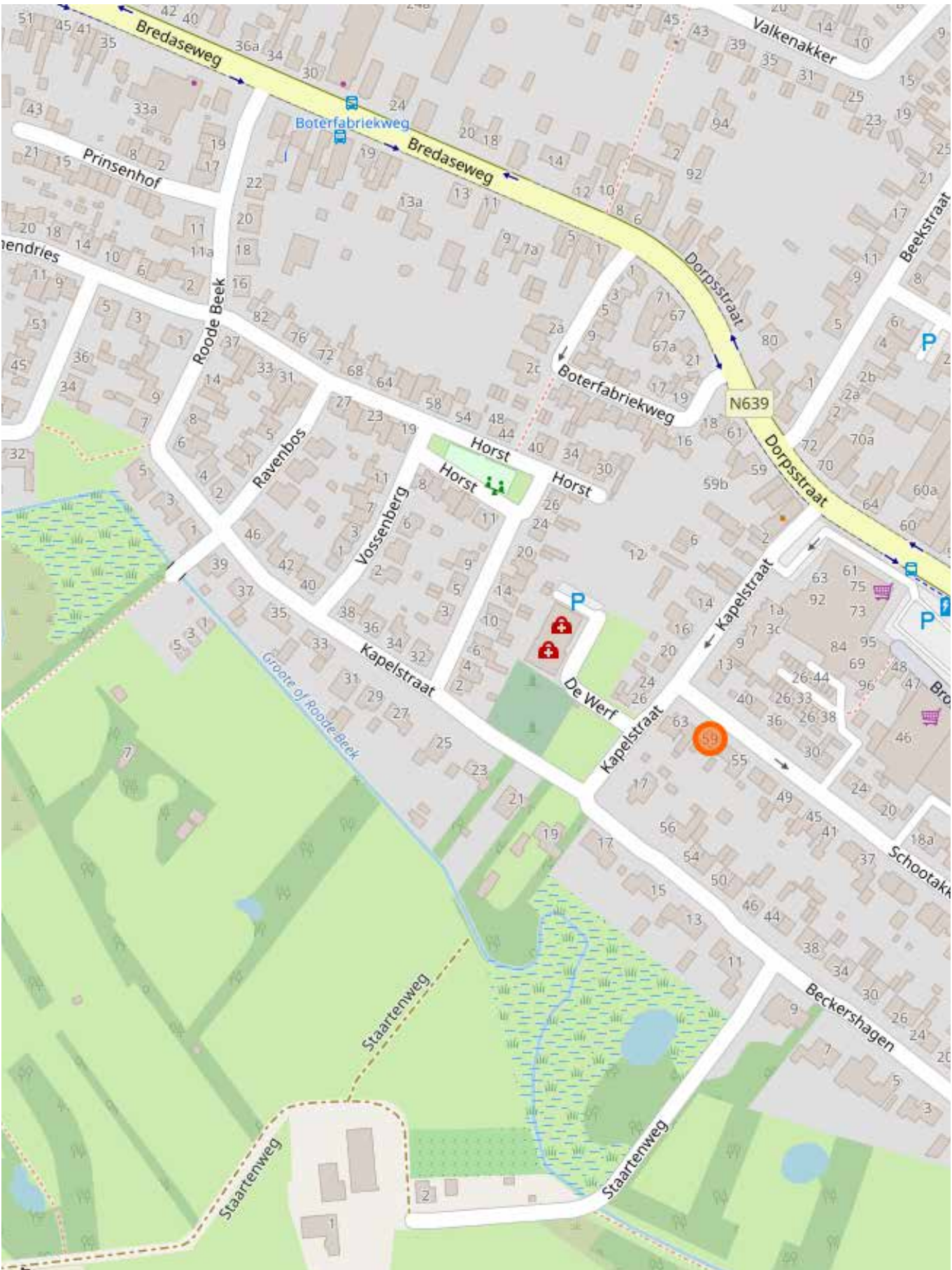
Plattegrond berging



Situatietekening



Omgevingskaart





Belangrijke spelregels!

Voorrang voor huurders van een sociale huurwoning van Alwel, Laurentius, WonenBregburg uit Breda (hier wordt in geen geval vanaf geweken):

- Momenteel woon je in een huurwoning van Laurentius of Leystromen in de gemeente Alphen Chaam.
- Je huurt een sociale huurwoning, geen particuliere huurwoning;
- Een woning is een sociale huurwoning als je deze huurt van een woningcorporatie met een huurprijs van € 900,07 of lager. Als jouw huurprijs hoger is, heb je ondanks dat je huurt van een woningcorporatie geen sociale huurwoning;
- Je hebt geen huurcontract voor een tijdelijke woning, anti-kraak of een andere bijzondere woonvorm;
- Je gaat de woning zelf bewonen en het huurcontract van jouw huidige huurwoning staat op jouw naam. Je zegt jouw huurwoning op, uiterlijk 2 weken na het verlopen van de ontbindende financieringsvoorwaarden;
- Je komt niet in aanmerking als er een vermoeden is van onderhuur of als er overlast klachten zijn. Dit is ter beoordeling van de woningcorporatie;
- Je voldoet ook aan de overige bepalingen, zoals opgenomen in deze advertentie;
- Bij inschrijving moet het geldende huurcontract worden overlegd en tevens een verhuurdersverklaring, welke kan worden opgevraagd bij de woningcorporatie;
- Na overeenstemming zal de woningcorporatie een kort onderzoek verrichten naar de geschiktheid van de kandidaat-koper en de juistheid van de aangeleverde gegevens;
- De woningcorporatie verkoopt niet aan beleggers en personen met meer onroerend goed op hun naam. Dit ter beoordeling van de corporatie;
- Indien er bij de loting geen huurder van een sociale huurwoning van Laurentius of Leystromen uit de gemeente Alphen Chaam deelneemt of als deze niet geschikt blijkt te zijn; komen de overige kandidaten in aanmerking voor loting;
- De einddatum van de huurovereenkomst ligt maximaal 3 maanden na de overdracht van de koopwoning. Maatwerk is mogelijk. Bijvoorbeeld in het geval dat er meer tijd nodig is voor verbouwing.

Bij inschrijving moeten bovenvermelde bewijsstukken worden aangeleverd.

Indien er geen kandidaten zijn die voldoen aan bovenvermelde voorwaarden, dan komen de overige kandidaten in aanmerking en wordt de woning ook verkocht met loting indien er meerdere belangstellenden zijn.

Overige voorwaarden:

Geïnteresseerde verklaart de woning te kopen voor zelfbewoning en verklaart verder bekend te zijn met de zelfbewoningsverplichting.



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 makelaarsteam 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



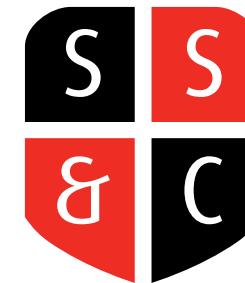
Bas Korving
Directeur Makelaardij
NVM Register Makelaar - Taxateur
b.korving@schonckschul.com
06-10135260



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 aanbieding 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.

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.

Algemene ouderdomsclausule is van toepassing

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 60 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwbouwwoningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in voor o.a. de fundering, bouwkundige constructie, vloeren, elektriciteit, gas- en waterinstallatie, riolering, aanwezigheid van/aantasting door houtworm en of ander ongedierte. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op artikel 5.3 omschreven woongebruik in de NVM koopakte.

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.

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.

Asbest

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs



Schonck, Schul & Compagnie

Fatimastraat 1
4834 XT Breda

Telefoon: 076 - 56 56 056
Fax: 076 - 56 55 500

info@schonckschul.com
www.schonckschul.com