



Kasterleestraat 154

4826 GK Breda

woonoppervlakte 75 m²

2 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 260.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Kasterleestraat 154

4826 GK Breda

€ 260.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	75 m ²
bouwjaar:	1970
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Breda, sectie G, nummer 4941, aandeel 98/5610, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening elektrische boiler
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	8
slaapkamers:	2
inhoud:	210 m ³
balkon, loggia,	totaal 6 m ²
dakterras:	

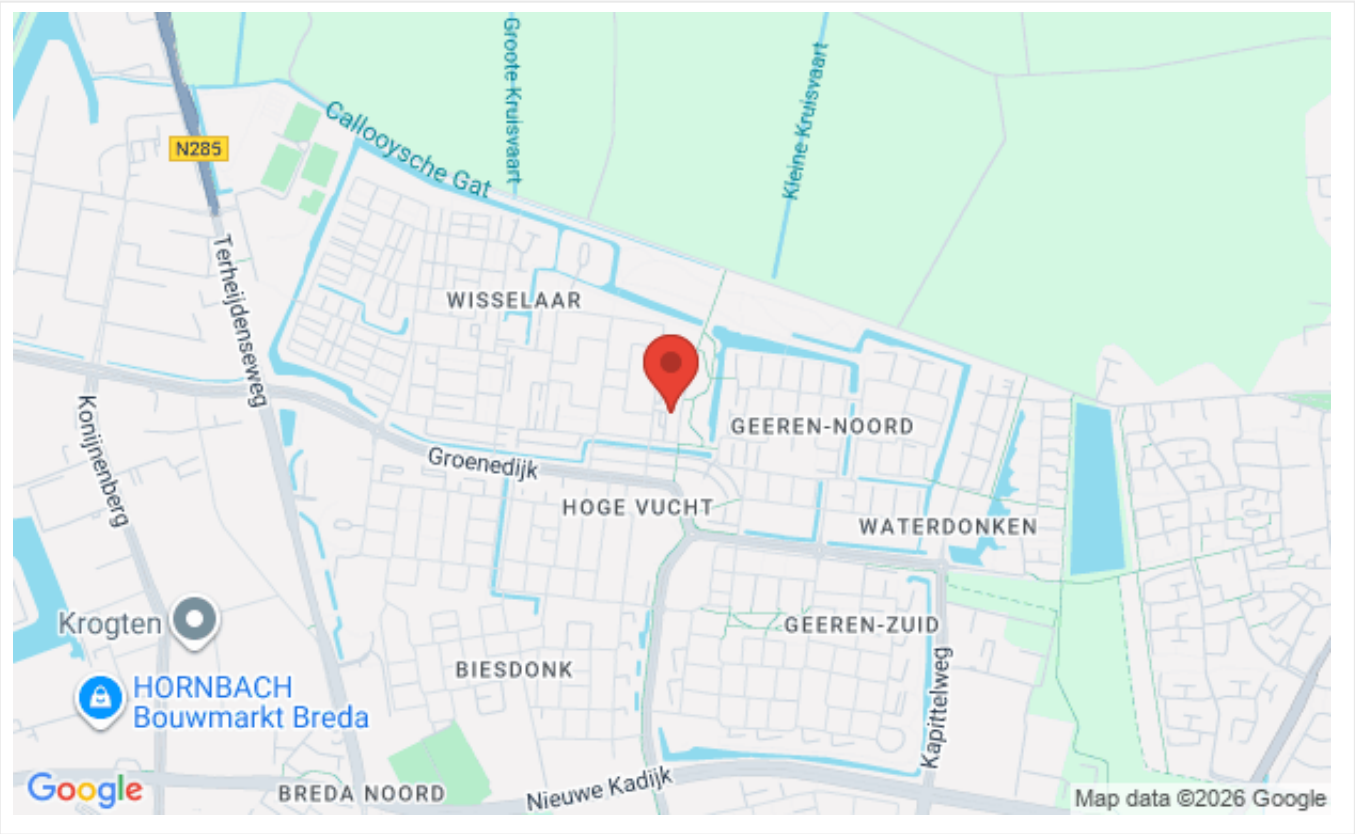
Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	2.00m bij 1.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Hier is een Open Huis geweest op dinsdag 13 januari jl.

Met de kandidaten die de woning bezocht hebben zitten wij in een biedingsproces, wij plannen om die reden geen andere bezichtigingen.

U kunt zich voor nu slechts op onze reservelijst laten plaatsen, mochten wij niet tot een verkoop komen met de huidige kandidaten, nemen we contact met u op.

Omschrijving:

Starters pak je kans!

Dit ruime appartement ligt op de 8e verdieping en is voorzien van 2 slaapkamers, een royale woonkamer en een aparte keuken. Vanaf het balkon is er fraai groen uitzicht. Een ideaal appartement voor starters!

Deze driekamerwoning is gelegen in een groene woonomgeving in de wijk 'Hoge Vucht'. Het winkelcentrum Hoge Vucht is uitgerust met veel voorzieningen en is op loopafstand. Diverse uitvalswegen en scholen bevinden zich op korte afstand. Parkeren is mogelijk voor de deur, op een eigen parkeerterrein.

Begane grond

Centrale hal

Gemeenschappelijke entree met bellentableau, brievenbussen en intercominstallatie. De centrale hal biedt toegang tot het trappenhuis en de lift.

8e Verdieping:

Entree woning

Entree/ hal met vaste kast en meterkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot alle vertrekken in het appartement.

Woonkamer

Ruime en lichte doorzon woonkamer met toegang tot het balkon. Door de grote raampartijen valt er veel licht binnen.

Keuken

De aparte ruime keuken aan de galerijzijde is voorzien van een eenvoudig keukenblok met diversen boven- en onderkasten. Tevens is hier de wasmachine aansluiting aanwezig.

Slaapkamers

Het appartement is voorzien van 2 slaapkamers welke een fraai uitzicht hebben. De slaapkamers zijn rustig gelegen, aan de achterzijde van het appartement.

Badkamer

Betegelde, eenvoudige badkamer voorzien van douche en vaste wastafel.

Toilet

Toiletruimte met toilet en fonteintje.

Bijzonderheden:

- * Leuk klus appartement met potentie!
- * Bouwkundig inspectie rapport is aanwezig.
- * De maandelijkse VvE bijdrage is circa € 380 (inclusief een voorschot van €217,50 warmte verbruik).
- * De VvE oriënteert zich op verduurzaming.
- * Projectnotaris van toepassing.
- * Enkel eigen bewoning toegestaan. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.
- * Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

De koper is verplicht de woning zelf te bewonen. De woning mag niet verkocht, verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen.

Wanneer de koper binnen twee jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom,- ter zake van

iedere overtreiding opleggen.

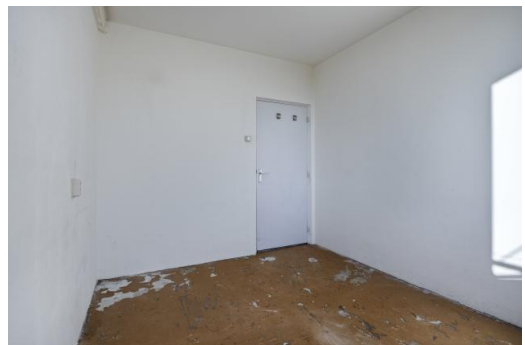
Foto's



Foto's

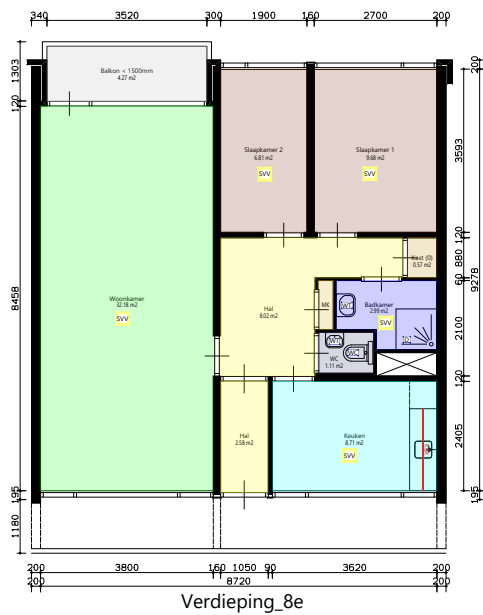


Foto's

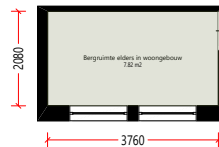


Foto's





1: Waarderingssysteem ZW versie april 2019



Berging



Waarderingssysteem ZW versie april 2019		1	stuks
Totaallijst Overig besluit	aantal = 1x	symp	aantal eenheid
Stadsverwarming of blokver. vertrekken		SVV	5 stuks
Totaallijst Verwarming	aantal = 1x	symp	aantal eenheid
Balkon < 1500mm		BK	4.27 m2
Totaallijst Buitenruimte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid
Toilet		WC	1 stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje		WT	2 stuks
Aparte douche of lavet met douche		DD	1 stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symp	aantal eenheid
Lengte Keukenblok recht		KBR	1.8 m1
Totaallijst Keuken	aantal = 1x	symp	aantal eenheid
Hal		H	10.6 m2
Meterkast		MK	0.37 m2
Toilet		WC	1.11 m2
Kast (0)		Kast	0.57 m2
Berg ruimte elders in woongebouw		BRW	7.82 m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symp	aantal eenheid
Keuken		K	8.71 m2
Badkamer		BK	2.99 m2
Woonkamer		WK	32.18 m2
Slaapkamer 1		SK1	9.68 m2
Slaapkamer 2		SK2	6.81 m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symp	aantal eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Symbolenset "WWS ZW"

	Opdrachtgever	WonenBreda		
	Complex	Complex 1420	Aantal	1
	Adres	Kasterleestraat 154	Formaat	A3 lands.
	Plaats	BREDA	Verscaling	1: 120
	Tekening	Alle_plattegronden	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-008229	Datum	24-11-2021



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping



Vierde verdieping



Vijfde verdieping



Zesde verdieping



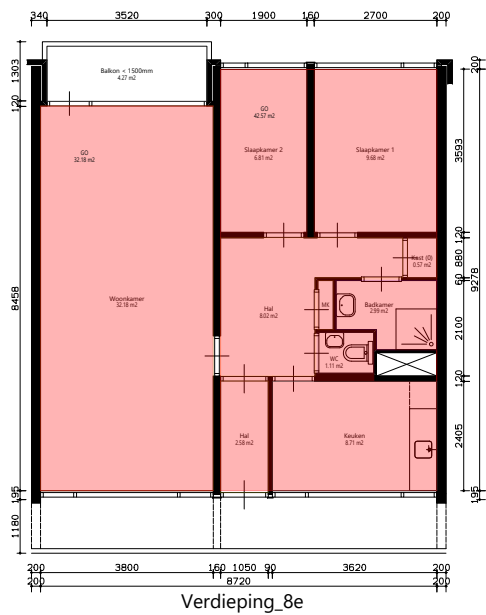
Zevende verdieping



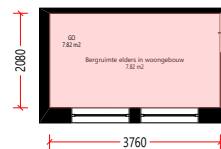
Achtste verdieping



 WonenBreda	Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.		Symbolenset "WWS ZW"	
	Opdrachtgever	WonenBreda	Aantal	1
	Complex	Complex 1420	Formaat	A3 lands.
	Adres	BREDA	Verscaling	1:
	Tekening	Situatie	Getekend	COENCAD
	Kenmerk		Datum	24-11-2021



Verdieping_8e



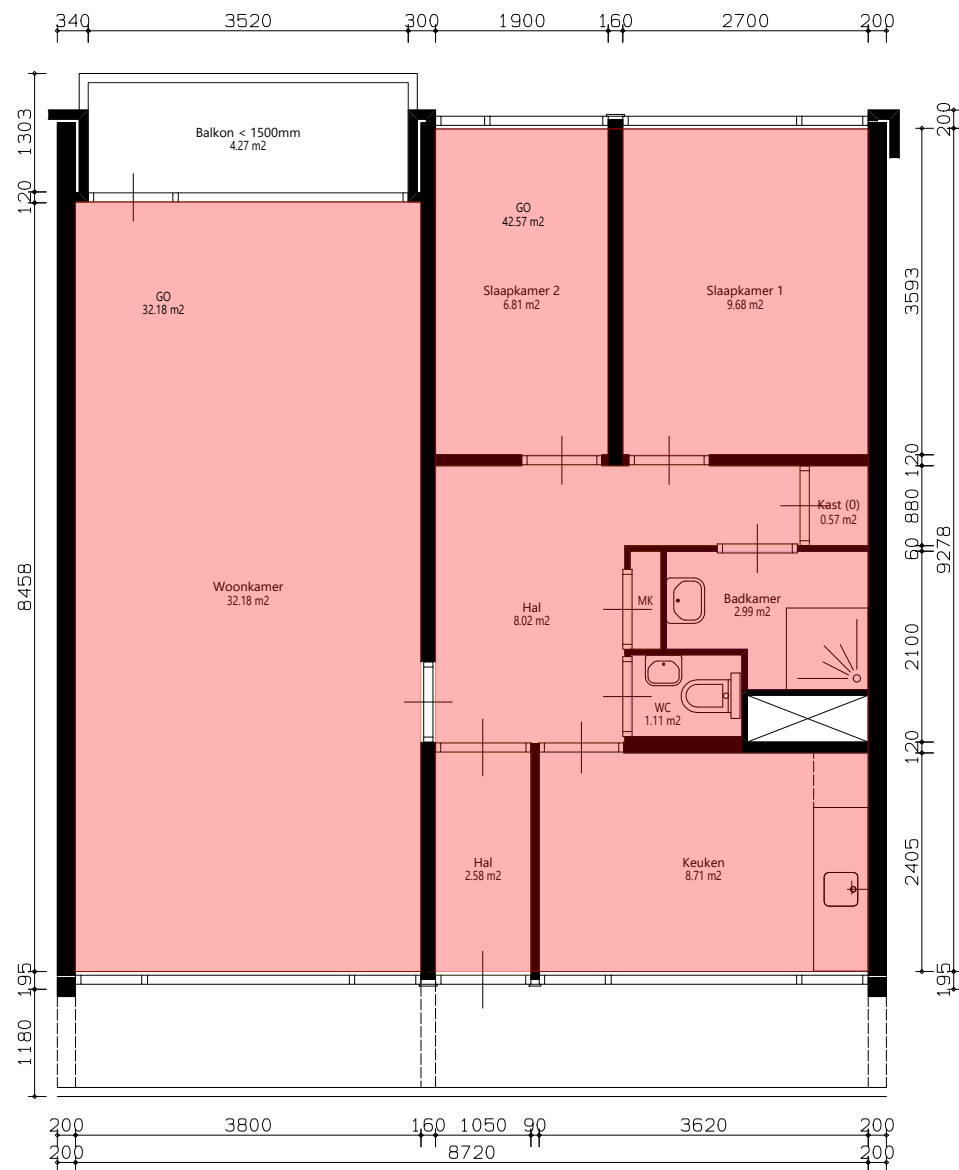
Berging



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	GO	74.74	m2
GO overige functie volgens NEN 2580:2007	GO	7.82	m2
Totaal lijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "NEN2580"

 WonenBreburch	Opdrachtgever	WonenBreburch		
	Complex	Complex 1420	Aantal	1
	Adres	Kasterleestraat 154	Formaat	A3 lands.
	Plaats	BREDA	Verscaling	1: 120
	Tekening	Alle_plattegronden	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-008229	Datum	24-11-2021

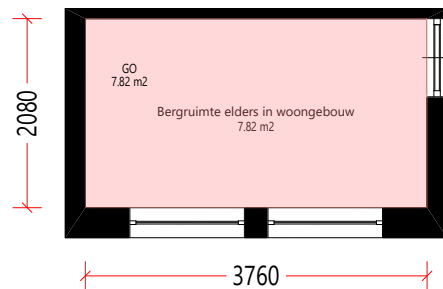


Verdieping_8e



GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	go	74.74	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal eenheid
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.			
Symbolenset "NEN2580"			

	Opdrachtgever	WonenBregburg	Aantal	1
	Complex	Complex 1420	Formaat	A3 lands.
	Adres	Kasterleestraat 154	Verscaling	1: 60
	Plaats	BREDA	Getekend	COENCAD
	Tekening	Verdieping_8e	Datum	24-11-2021
	Kenmerk	E-008229		



Berging



GO overige functie volgens NEN 2580:2007		go	7.82	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.				
Symbolenset "NEN2580"				
Opdrachtgever	WonenBreborg			Aantal
Complex	Complex 1420			1
Adres	Kasterleestraat 154			Formaat
Plaats	BREDA			A3 lands.
Tekening	Berging			Verscaling
Kenmerk	E-008229			1: 60
			Getekend	COENCAD
			Datum	24-11-2021



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping



Vierde verdieping



Vijfde verdieping



Zesde verdieping



Zevende verdieping



Achtste verdieping



 WonenBreda	Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.		Symbolenset "WWS ZW"	
	Opdrachtgever	WonenBreda	Aantal	1
	Complex	Complex 1420	Formaat	A3 lands.
	Adres	BREDA	Verscaling	1:
	Tekening	Situatie	Getekend	COENCAD
	Kenmerk		Datum	24-11-2021

Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Nee
--	-----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 380,95 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 217,50 per maand
--	--------------------

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Nee
---	-----

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

WonenBreborg heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **WonenBreborg** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **WonenBreborg** op telefoonnummer **013 - 583 35 40** of per mail **infoverkoop@wonenbreborg.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Stadsverwarming

De verkoper verklaart dat de woning is aangesloten op de plaatselijke stadsverwarming. De koper is verplicht om de op het verkochte aanwezige woning, die thans voorzien is van een centrale stadsverwarmingsinstallatie, aan te sluiten en aangesloten te houden op het net van de plaatselijke stadsverwarming. Deze voorwaarde moet bij eventuele vervreemding van het perceel middels een kettingbeding aan de opvolgende eigenaar worden opgelegd.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.