



GB Makelaars
076-5300501
info@gbmakelaars.nl
www.gbmakelaars.nl

**Meerten Verhoffstraat 15 C1,
Breda**







Kenmerken

Woonoppervlakte: **32 m²**

Inhoud: **105 m³**

Kamers: **2**

Slaapkamers: **1**

Energie label: **A++**

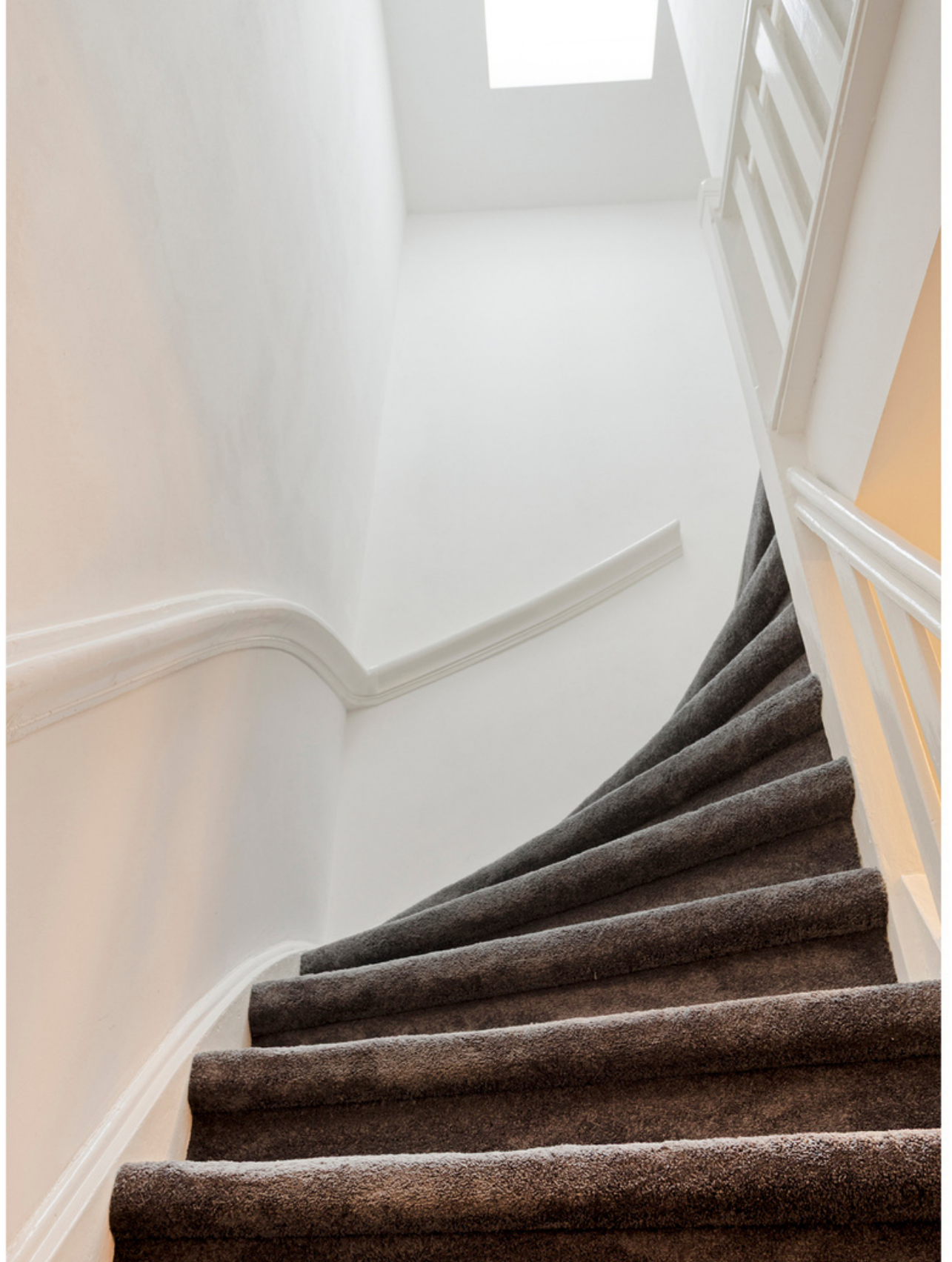
Bijzonderheden

- Als eigenaar van een appartement(srecht) bent u van rechtswege lid van de VvE.
- De 4 appartementen in het gebouw maken gebruik van 1 aansluiting met het nutsbedrijf, waardoor een teruggaaf van energiebelasting mogelijk is, dit is ca. €40/mnd per appartement. Er zijn tussenmeters waaruit het verbruik per appartement blijkt.
- Het gehele appartement is geïsoleerd.
- Nieuwe HR-beglazing.
- Het gebouw beschikt over eigen zonnepanelen.
- Airconditioning.

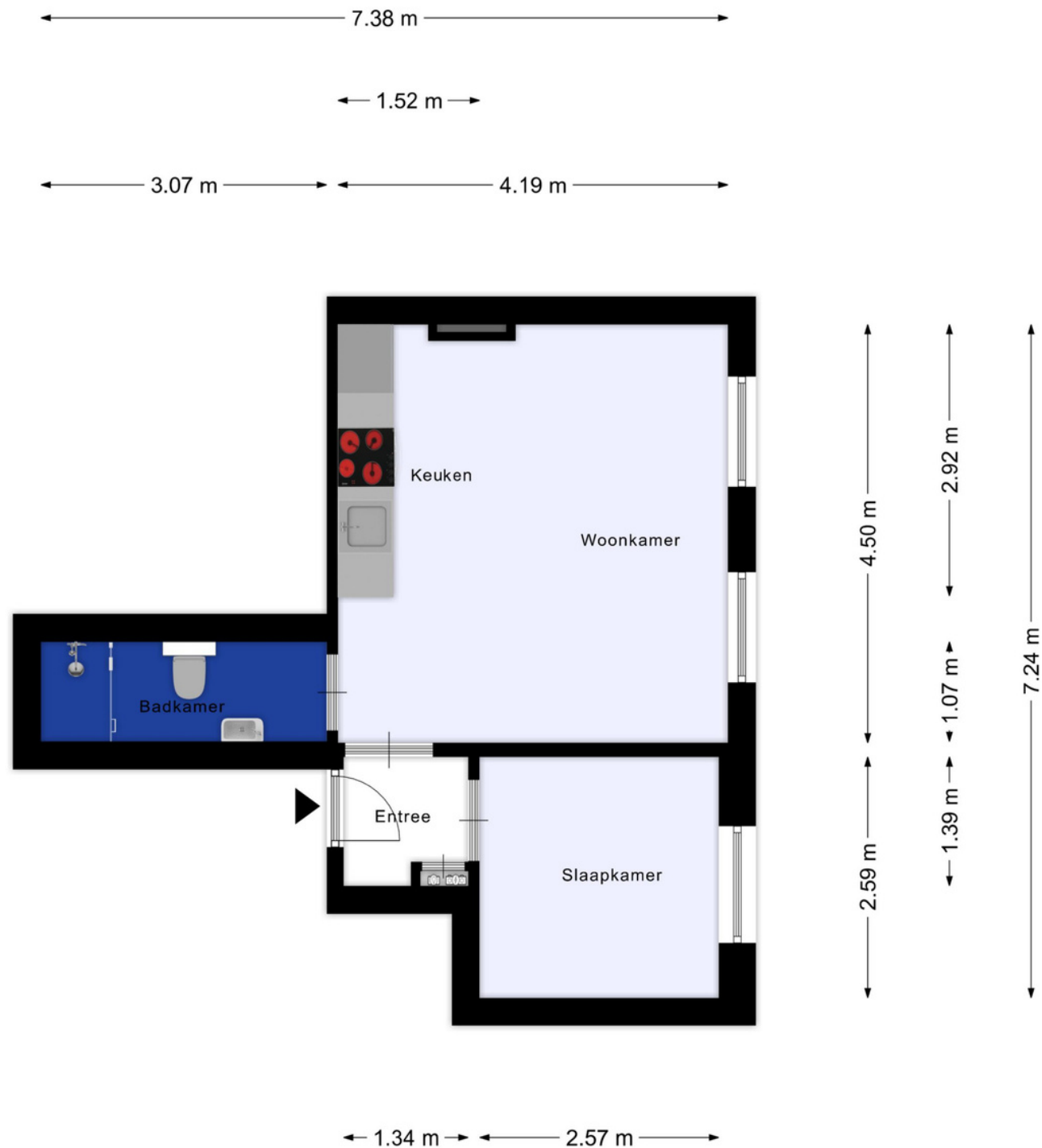
Introductie

Op loopafstand van het stadscentrum van Breda, park Valkenberg en het NS-station bieden wij u aan dit waanzinnig fraai afgewerkte turn-key appartement.

Het op de tweede verdieping gelegen appartement is voorzien van een moderne keuken, slaapkamer en een luxe badkamer.







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

Verdieping

Centrale entree

Via de centrale entree met trapopgang bereikt u de overloop op de tweede verdieping welke toegang biedt tot het appartement.

Ontvangsthal

Ontvangsthal met toegang tot de living en slaapkamer.

Living

Living voorzien van een moderne keuken met alle denkbare inbouwapparatuur en aansluitpunten voor de was-apparatuur.

Slaapkamer

Slaapkamer aan de voorzijde.

Badkamer

Luxe badkamer met wastafel, inloopstort-douche en een toilet.





















12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Breda

Sectie B

Perceel 8679

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Kadastrale kaart

Gemeente: **Breda**
Sectie: **B**
Perceelnummer: **8679**



**Kijkt net
verder**

Voorwaarden

Meetinstructie NEN2580

Deze woning is opgemeten conform de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte en inhoud. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; “wat je ziet is wat je koopt” en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Asbestclausule

Bij woningen die voor 1 juli 1993 gebouwd zijn, bestaat het risico dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn in o.a. (rook)kanalen, dak(beschot), scheidingswanden, gevelpanelen, nabij verwarmings- en warmwatertoestellen en in de vloerbedekking. Het eventuele risico van aanwezigheid van asbesthoudende materialen gaat na de verkoop over op de kopende partij, hetgeen wordt vastgelegd in de koopovereenkomst.

Ouderdomsclausule

De ouderdomsclausule zal voor deze woning in de koopakte worden opgenomen omdat de onroerende zaak meer dan 102 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwe woningen. Koper kan zich hierdoor niet beroepen op het feit dat deze woning afwijkt van de huidige bouwvoorschriften.

Niet-zelfbewoningsclausule

In de koopovereenkomst van dit object zal de niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’. Wij maken gebruik van een NVM model koopovereenkomst. In het kader van zekerheidstelling wordt er standaard een bankgarantie/waarborsom van 10% opgenomen in de koopovereenkomst.

Disclaimer verkoopbrochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meer weten?

Neem vrijblijvend contact op met GB Makelaars voor meer informatie over deze woning of een persoonlijk gesprek over uw woonwensen.

GB MAKELAARS

Raadhuisstraat 21 A1
4835 JA BREDA

076 530 05 01

info@gbmakelaars.nl

www.gbmakelaars.nl

Uw contactpersonen



Hans van der Gijp

06 50 61 78 88
hans@gbmakelaars.nl



Jasper ten Hove

06 12 19 18 95
jasper@gbmakelaars.nl



Linda de Bont

076 530 05 01
linda@gbmakelaars.nl