



Marconistraat 37 Breda



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



02

KENMERKEN, BIJZONDERHEDEN

04

INDELING & PLATTEGRONDEN & BOUWKENMERKEN

10

FOTOIMPRESSIE

28

LOCATIE & OMGEVING

35

NA DE BEZICHTIGING

37

ALGEMENE INFO

KENMERKEN

Vraagprijs woning:

€ 300.000,- k.k.

Aanvaarding:

in overleg

Bouwkwaliteit

Type woning:

tussenwoning

Bouwjaar:

1960

Ligging:

in woonwijk

Parkeren:

parkeervergunning, betaald parkeren in de straat

Aantal slaapkamers:

3

Mechanische ventilatie:

nee

Staat van onderhoud buiten:

redelijk

Gebruiksoppervlakte

Woonoppervlakte:

ca. 72 m²

Overig inpandig:

ca. 10 m²

Berging:

ca. 6 m²

Perceel

160 m²

Energie

Energielabel:

G (geldig tot 09 februari 2036)

Verwarming:

gaskachel

Warm water:

geiser

Isolatie:

deels dubbele beglazing

BIJZONDERHEDEN

1. Toplocatie nabij centrum en NS station Breda
2. Direct naast de mooie en hippe woongebied Eureka!
3. Diepe achtertuin van maar liefst 15 meter
4. Drie slaapkamers met bergvliering
5. Veel potentie om te vergroten, moderniseren en naar eigen smaak in te richten
6. Ideaal voor starters en klusfanaten.





WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

BEGANE GROND

Begane grond – Licht en sfeer

Entree/hal met toilet en praktische trapkast.

Dichte, eenvoudige **keuken** aan de achterzijde.

De **woonkamer** met zit- en eetgedeelte, gaskachel, vaste kast en deur naar de achtertuin. Een fijne basisruimte die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren en eventueel uitbouwen.

Zonnige en diepe achtertuin

De woning beschikt over een verrassend diepe achtertuin (ca. 15 meter).

Met zowel zon- als schaduwplekken en volop ruimte om een heerlijke tuin te realiseren.

Door de diepte is een uitbouw ook goed mogelijk, waardoor wonen en tuin optimaal samenkomen.

Een vrijstaande stenen berging voor fietsen en opslag en natuurlijk een achterom aanwezig.



1e VERDIEPING

Eerste verdieping – praktisch

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, ruime vaste kast en badkamer.

Slaapkamers:

- Slaapkamer 1: 3,5 x 2,9 m.
- Slaapkamer 2: 3,5 x 3,2 m.
- Slaapkamer 3: 2,4 x 1,9 m.

Badkamer voorzien van douche en wastafel.



2e VERDIEPING

Tweede verdieping – extra bergruimte

Via vlizotrap bereikbaar.

Zolder verdeeld in twee praktische bergruimtes.

Hier liggen ook kansen: plaats een vaste trap en dakkapel en creëer eenvoudig extra woonruimte of een volwaardige verdieping.



PLATTEGROND

Begane grond



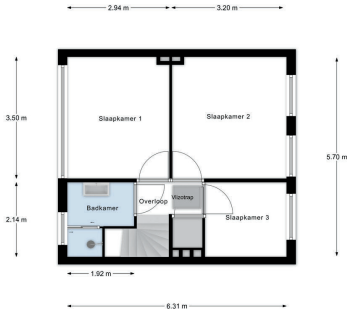
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Ze zijn indicatief van aard.



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

PLATTEGROND

Eerste verdieping



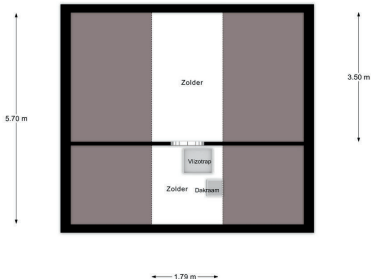
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Ze zijn indicatief van aard.



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

PLATTEGROND

Tweede verdieping



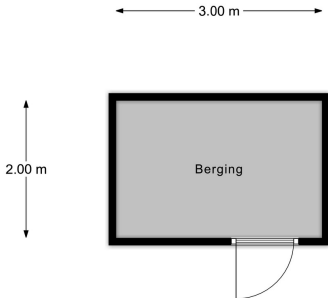
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Ze zijn indicatief van aard.



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

PLATTEGROND

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Ze zijn indicatief van aard.



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

BOUWKENMERKEN

- Bouwjaar: 1960
- Woonoppervlakte: ca. 72 m²
- Overige inpandige ruimte: ca. 10 m² (bergzolder)
- Externe bergruimte: ca. 6 m²
- Verwarming via gaskachel en warm water via geiser
- Energielabel: G
- Gedeeltelijk dubbel glas





WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail







WILLEMARS WONEN
met oog voor detail





Slaapkamer achterzijde





Slaapkamer voorzijde



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



Slaapkamer achterzijde







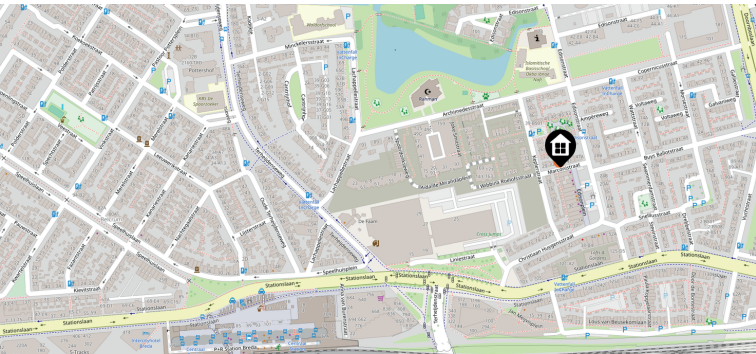


WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

LOCATIE



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

WONEN IN BREDA - LINIE

Wonen in Linie: betaalbaar wonen en centraal

Alles dichtbij

- Binnen 10 minuten fietsen ben je in het centrum van Breda met de gezellige restaurants, cafés en winkels
- Voor dagelijkse boodschappen kan je overal terecht: om de hoek aan Edisonplein, AH aan Stationslaan, supermarkten Aldi en Jumbo op Belcrumweg of Winkelcentrum Hoge Vucht
- Scholen, kinderopvang op loop- en fietsafstand (Liniedoorn, Spoorzoeker)
- Liniepark voor het groen

Uitstekend bereikbaar

- Station Breda op loopafstand
- Snelle aansluiting richting A58, A16 en A27
- Bushalte om de hoek (Edisonstraat)





WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

WONEN IN BREDA

Wie Breda zegt, zegt gezelligheid!

Maar ook bruisende winkelstad, historische monumenten, musea en galerieën, uitgaan en evenementen.

De mooie oude binnenstad van Breda met tal van winkels en restaurants aan onder andere Grote Markt, de Havermarkt en langs de Haven. Maar vergeet ook niet het Ginnekenmarktje.

Genieten van alle gezelligheid waar Breda bekend om staat.

Daarnaast heerlijk genieten van het stadspark Valkenberg.

Je kan er relaxen, lunchen, fietsen, wandelen en in de zomermaanden met vrienden genieten van concerten.



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



NA DE BEZICHTIGING



Interesse in de woning? Neem contact met me op.



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

WELKOM BIJ WILLEMARS WONEN

Willemars Wonen is een kleinschalig NVM makelaarskantoor in Breda.

Zoek je:

- ✓ een gedreven, enthousiaste makelaar
- ✓ geen gladde verkooppraatjes maar een eerlijk verhaal
- ✓ met kennis van Bredase woningmarkt
- ✓ met extra aandacht voor optimale presentatie uw huis
- ✓ uitstekend beoordeeld door andere verkopers en beste makelaar regio Breda
- ✓ en zonder zorgen uw woning met succes verkopen

Als NVM makelaar en styliste verkoop ik graag met oog voor detail uw huis.

Bel NVM makelaar Corette Willemars : 06 25 116 893



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

ALGEMENE INFORMATIE

BEZICHTIGING EN REACTIE

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. We stellen het daarom erg op prijs als u binnen enkele dagen na bezichtiging laat weten of u verdere interesse heeft.

ONDERZOEKPLICHT

De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

BEVESTIGING GEACCEPTEERD BOD

Bij de makelaar dient u in een eventueel bod de volgende zaken aan te geven:

Geboden koopsom, datum van aanvaarding, eventuele overname van roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden.

RECHTSGELDIGE OVEREENKOMST PAS NA ONDERTEKENING

Er is pas een koopovereenkomst tussen particulieren als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging via de mail of een conceptkoopovereenkomst is geen ondertekende koopovereenkomst.

REGISTERS

De partijen hebben de mogelijkheid om het object in te schrijven in de openbare registers. Dit biedt partijen bescherming tegen eventueel later gelegd beslag op het registergoed.

NIET ZELF BEWONINGSCLAUSULE

De verkoper heeft zelf niet in dit huis gewoond. Daardoor kan hij minder vertellen over hoe het is om in dit huis te wonen. Hij weet misschien niet of alles altijd goed heeft gewerkt, of dat er verborgen gebreken zijn. Dat betekent dat jij het huis koopt zoals je het ziet tijdens de bezichtiging.

De verkoper kan geen extra garanties geven over dingen die hij niet weet.



ALGEMENE INFORMATIE

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Iedere particuliere koper die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd. In dit tijdsbestek is het mogelijk om de overeenkomst ongedaan te maken. Deze bedenktijd is wettelijk geregeld. Deze termijn begint zodra de koper de getekende overeenkomst (of een kopie daarvan) ontvangt. De bedenktijd is alleen van toepassing op de aankoop van een woonruimte voor eigen gebruik en geldt slechts éénmaal. De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend.

ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (t.b.v. financiering) is 5 tot 6 weken na de dag dat mondelinge overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden. De volgende clause wordt daarbij opgenomen: In het kader van een mededeling dat ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud wordt onder goed gedocumenteerd in ieder geval verstaan dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken dat de koper bij tenminste twee geldverstrekkende instellingen afwijzingen dient te overleggen. In deze afwijzingsbrieven dient minimaal vermeld te staan de namen van de aanvragers, de reden van afwijzing en het aangevraagde hypotheekbedrag. Tevens is de koper verplicht om kopieën af te geven van alle informatie en bescheiden welke hij in het kader van de hypotheekaanvraag aan de banken c.q. erkende geldinstellingen heeft verstrekt. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.

BOUWKUNDIGE KEURING

Koper wordt door verkoper, voor het sluiten van de koopovereenkomst, in de gelegenheid gesteld om de verkochte onroerende zaak aan een elk door koper gewenst deskundigenonderzoek te doen onderwerpen. In de koopakte zal worden opgenomen of koper hier van gebruikt heeft gemaakt of wenst te maken.

ENERGIEMAATSCHAPPIJ

Uiterlijk twee weken voor eigendomsoverdracht dienen de energiemaatschappijen op de hoogte te zijn van een opzegging c.q. een aanvraag van de energieleverantie. Verkoper en koper dienen dit zelf aan te geven bij de energiemaatschappijen.



ALGEMENE INFORMATIE

NOTARISKEUZE

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

De meerkosten die door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper van € 225,00 inclusief BTW en Kadasterkosten (per door te halen hypotheek) komen voor rekening van de koper;

Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van koper;

De vestigingsplaats van de notaris dient binnen een half uur rijden van de verkochte woning te zijn gelegen of de meerkosten van de verkoper (volmacht) zijn voor de koper. In het belang van ofwel koper als verkoper, dient de keuze van de notaris bepaald te worden binnen 2 weken na het tekenen van de koopakte. Indien er geen notariskeuze gemaakt wordt, zal de notariskeuze van de koper komen te vervallen. De verkoper zal dan een notariskeuze maken.

KOOPAKTE

De koopakte wordt opgemaakt door Willemars Wonen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een NVM koopovereenkomst, model 2018. Deze Model koopovereenkomst is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs NVM, Vastgoedpro, VBO makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Standaard wordt als zekerheid dat de kopers zijn verplichtingen nakomt, een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen in de koopakte.

VERANTWOORDING

De informatie in de brochure is door mij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Mijnerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De koper heeft ook een eigen onderzoeksplicht.





WILLEMARS WONEN

met oog voor detail

HEILAAPARK 9 | 4814 NJ BREDA (bezoek op afspraak)

T: 076 888 50 18 M: 06 251 16 893

INFO@WILLEMARSWONEN.NL

WWW.WILLEMARSWONEN.NL

