



Vekenoord 79 **Breda**



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



02

KENMERKEN, BIJZONDERHEDEN

04

INDELING & PLATTEGRONDEN & BOUWKENMERKEN

08

FOTOIMPRESSIE

29

LOCATIE & OMGEVING

36

NA DE BEZICHTIGING

38

ALGEMENE INFO

KENMERKEN

Vraagprijs woning:

€ 317.500,- k.k.

Aanvaarding:

in overleg

Bouwkwaliteit

Type woning:

hoekappartement

Bouwjaar:

1990

Ligging:

in woonwijk

Parkeren:

op VVE terrein, gratis parkeren straat

Aantal slaapkamers:

2

Mechanische ventilatie:

ja

Staat van onderhoud buiten:

goed

Gebruiksoppervlakte

Woonoppervlakte:

ca. 68 m²

Balkon:

ca. 6 m²

Berging:

ca. 4 m²

Perceel

n.v.t.

Energie

Energie label:

C (geldig tot 7 oktober 2026)

Verwarming:

Stadsverwarming

Warm water:

Stadsverwarming

Isolatie:

dak-, muur- en vloerisolatie, isolerende beglazing

Zonnepanelen:

n.v.t.

BIJZONDERHEDEN

1. Licht hoekappartement met vrij uitzicht
2. Badkamer met ligbad en separate douche
3. Twee ruime slaapkamers
4. Balkon op het zuidwesten met mooi uitzicht op het groen en water
5. Lift aanwezig in het complex
6. Eigen berging beneden en bijkeuken in je appartement
7. Gelegen nabij winkelcentrum Heksenwiel, natuur en openbaar vervoer



BEGANE GROND

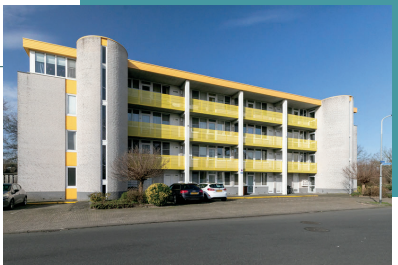
Centrale Entree

Gemeenschappelijke entree met intercom, brievenbussentableau. Centrale hal met toegang tot de lift en het trappenhuis.

Je hebt een eigen afsluitbare berging (ca. 1,5 x 2,7 m.) met veel opbergruimte en voorzien van elektra.

Op VVE terrein (voor- en zijkant) ook algemene parkeerplaatsen.

Het complex is netjes onderhouden en voorzien van een lift. Comfortabel wonen, nu én later.



EERSTE VERDIEPING

Wonen met licht en uitzicht op het groen

Dankzij de hoekligging heb je extra ramen en een lichte woonkamer en mooi uitzicht op het groen.

Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op, gelegen op het zuidwesten en fantastisch uitzicht op het groen en het water. Een fijne plek om na je werk of in het weekend even buiten te zitten.

De keuken staat in halfopen verbinding met de woonkamer. Daardoor houdt je contact met de woonkamer en blijft het geheel ruimtelijk en licht. Tegelijk zorgt de deels afgesloten muur ervoor dat je niet direct op je keuken kijkt. Even niet opgeruimd? Geen probleem — je woonkamer blijft rustig en netjes ogen. De keuken is o.a. voorzien van inductiekookplaat en vaatwasser. Direct aan de keuken ligt de bijkeuken. Perfect voor voorraad, schoonmaakpullen en de wasmachine. Wel zo prettig: alles netjes bij elkaar en geen wasmachine in de badkamer.



2 ruime slaapkamers

De twee slaapkamers zijn beide van goed formaat.

Slaapkamer 1: 2,8 x 4,4 m.

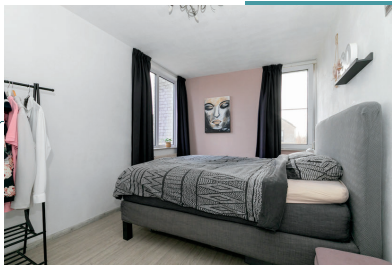
Slaapkamer 2: 2,8 x 4,3 m.

Hierdoor heb je echt bruikbare ruimtes: een fijne hoofdslaapkamer en een tweede kamer die perfect is als werkplek, logeerkamer of slaapkamer voor je zoon of dochter.

Juist die tweede volwaardige slaapkamer maakt dit appartement extra interessant en veelzijdig.

Badkamer

De badkamer is compleet met ligbad, separate douche, toilet en wastafelmeubel.



VERENIGING VAN EIGENAREN

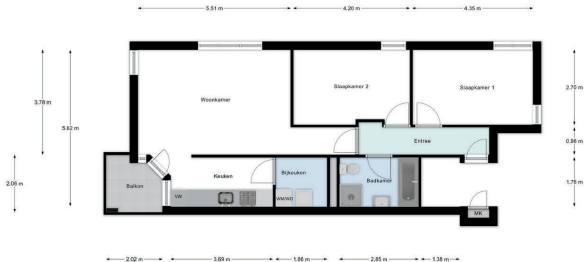
De servicekosten voor de Vereniging van Eigenaren bedragen ca. € 144,36 per maand.

Hierin zijn o.a. inbegrepen: opstalverzekering, vast bedrag waterverbruik, schoonmaak en elektra van de gezamenlijke ruimten, lift, dagelijks onderhoud en reservering voor het toekomstig onderhoud van het complex.



PLATTEGROND

Appartement



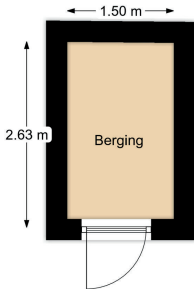
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Ze zijn indicatief van aard.



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

PLATTEGROND

Met tuin



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



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

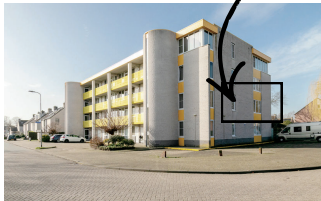
BOUWKENMERKEN

- Bouwjaar 1990
- Stadsverwarming voor warm water en verwarming
- Mechanische ventilatie
- Volledig geïsoleerd
- Meterkast: 4 groepen en kookgroep met 2 aardlekschakelaars
- Energielabel C





WILLEMARS WONEN
met oog voor detail









WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

















Slaapkamer 1





Slaapkamer 2



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail







WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

LOCATIE



WILLEMARS WONEN

and zeg voor de toekomst
Moerlakenbrug

WONEN DE HAAGSE BEEMDEN



Vekenoord gelegen in de kindvriendelijke en groene woonwijk Kievitsloop in Haagse Beemden. In de straat is het vrij parkeren en er zijn handige parkeervakken.

Het centrum van Breda is echt niet zover weg als je denkt. Met de fiets ben je al binnen 20 minuten in de binnenstad van Breda.

In de directe omgeving zijn diverse sportvoorzieningen, een groot en gevarieerd winkelcentrum Heksenwiel met ca. 50 winkels en supermarkten Jumbo, Albert Heijn en Aldi, basis- en middelbare scholen, speeltuin Somerweide en Haagse Beemdenbos. Binnen enkele minuten is de A16 of NS station Prinsenbeek bereikbaar. Tegenover het appartementencomplex ligt ook een bushalte.

Kortom, een fijne plek om te wonen.







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.



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

