



Bergdreef 179 **Breda**



**WILLEMARS WONEN**  
*met oog voor detail*



02

KENMERKEN, BIJZONDERHEDEN

04

INDELING & PLATTEGRONDEN & BOUWKENMERKEN

11

FOTOIMPRESSIE

30

LOCATIE & OMGEVING

36

NA DE BEZICHTIGING

39

ALGEMENE INFO

# KENMERKEN

Vraagprijs woning:  
Aanvaarding:

€ 400.000,- k.k.  
in overleg

## Bouwkwaliteit

Type woning:  
Bouwjaar:  
Ligging:  
Parkeren:  
Aantal slaapkamers:  
Mechanische ventilatie:  
Staat van onderhoud buiten:

hoekappartement  
2000  
in woonwijk  
op VVE terrein (nr. 35), gratis parkeren straat  
2  
ja  
goed

## Gebruiksoppervlakte

Woonoppervlakte:  
Balkon:  
Berging:

ca. 99 m<sup>2</sup>  
ca. 6 m<sup>2</sup>  
ca. 6 m<sup>2</sup>

## Perceel

n.v.t.

## Energie

Energie label:  
Verwarming:  
Warm water:  
Isolatie:  
Zonnepanelen:

A (geldig tot 9 maart 2023)  
Stadsverwarming  
Stadsverwarming  
dak-, muur- en vloerisolatie, isolerende beglazing  
n.v.t.

# BIJZONDERHEDEN

1. Licht hoekappartement met vrij uitzicht
2. Twee ruime slaapkamers
3. Eigen parkeerplaats
4. Bovenste verdieping met extra privacy
5. Balkon met mooi uitzicht op het groen en water
6. Lift aanwezig in het complex
7. Gelegen nabij winkelcentrum Muizenberg, Heksenwiel, natuur en openbaar vervoer
8. Energielabel A



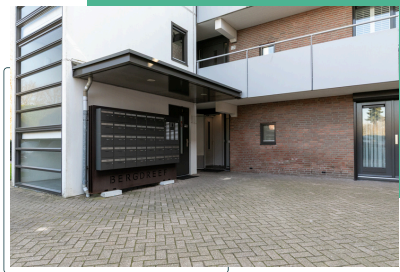
# BEGANE GROND

## Centrale Entree

Het moderne appartementencomplex bestaat uit twee gebouwen die met elkaar verbonden zijn via een zwevende galerij. Het appartement bevindt zich in het achtergelegen gebouw en ligt daardoor bijzonder rustig. De groene omgeving, het vrije uitzicht en het ontbreken van een galerij langs het appartement zorgen voor optimale privacy en een ruimtelijk gevoel.

De centrale entree is verzorgd en voorzien van brievenbussen, intercominstallatie, lift en trappenhuis. Vanuit het appartement kan de centrale toegangsdeur elektrisch worden geopend.

Op de begane grond beschikt u over een eigen berging en een privé parkeerplaats (nr 35) op het terrein van het complex.



# VIJFDE VERDIEPING

## Wonen met licht en uitzicht op het groen

Entree/hal met meterkast en separate toiletruimte met fonteintje.

De woonkamer is royaal opgezet met een duidelijk zit- en eetgedeelte.

Via de grote schuifpui bereikt u het balkon waar u heerlijk kunt genieten van de zon en het prachtige uitzicht over het groen.

De hoekligging en de grote raampartijen zorgen voor een bijzonder lichte en ruimtelijke woonbeleving.

Semi-open hoekkeuken met praktische indeling met veel opbergruimte en onder andere voorzien van vaatwasser, koelkast met 3 vriesladen en kookplaat.



## 2 ruime slaapkamers

De twee slaapkamers zijn beide van goed formaat.

- Slaapkamer 1: 4,4 x 3,6 m.
- Slaapkamer 2: 2,3 x 4,3 m.

## Badkamer

De badkamer is compleet met douche, wastafel en wasmachine aansluiting.



# VERENIGING VAN EIGENAREN

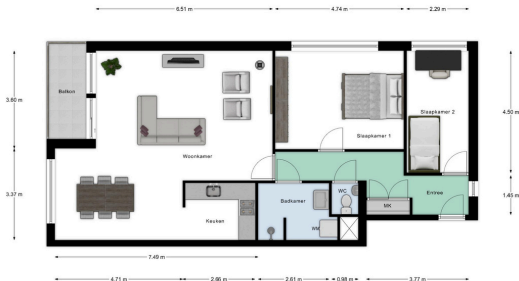
De servicekosten voor de Vereniging van Eigenaren bedragen ca. € 174,78 per maand.

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



# PLATTEGROND

## Appartement

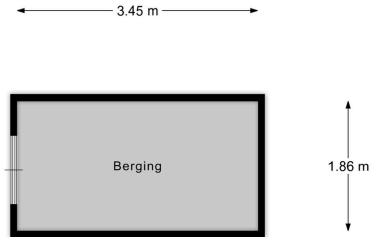


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Ze zijn indicatief van aard.



# PLATTEGROND

## Berging



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



# BOUWKENMERKEN

- Bouwjaar 2000
- Stadsverwarming voor warm water en verwarming
- Mechanische ventilatie
- Volledig geïsoleerd
- Meterkast: 5 groepen, kookgroep met 2 aardlekschakelaars
- Energielabel A (dakisolatie in 2026 vervangen)





WILLEMARS WONEN  
*met oog voor detail*





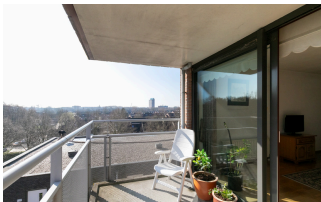


























## Slaapkamer 2



WILLEMARS WONEN  
*met oog voor detail*











# WONEN DE HAAGSE BEEMDEN



Bergdreef is gelegen in de kindvriendelijke en groene woonwijk Muizenberg in Haagse Beemden nabij Haagse Beemden bos en Burgtse Dreef.

Het centrum van Breda is echt niet zo ver weg als je denkt. Met de fiets ben je al binnen 15 minuten in de binnenstad van Breda.

In de directe omgeving zijn diverse sportvoorzieningen, winkels bij winkelcentrum De Berg waaronder Lidl en een echte bakker en het grote en gevarieerde winkelcentrum Heksenwiel met ca. 50 winkels en supermarkten Jumbo, Albert Heijn en Aldi. Ook basis- en middelbare scholen, speeltuin Somerweide en Haagse Beemdenbos in de buurt.

Binnen enkele minuten is via Westerhagelaan de A16 of NS station Prinsenbeek bereikbaar.  
Bushalte aan Muizenberglaan.

Kortom, een fijne plek om te wonen.







# 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.







# NA DE BEZICHTIGING



Interesse in de woning? Neem contact met me op.

# WELKOM BIJ WILLEMARS WONEN

Willemars Wonen is een kleinschalig NVM makelaarskantoor in Breda.

Zoek je:

- ✓ een gedreven, enthousiaste makelaar
- ✓ geen gladder 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**



# 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



**vastgoedcert**  
gecertificeerd