



Stormvogel 18 **Breda**



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



02

KENMERKEN, BIJZONDERHEDEN

04

INDELING & PLATTEGRONDEN& BOUWKENMERKEN

12

FOTOIMPRESSIE

40

LOCATIE & OMGEVING

47

NA DE BEZICHTIGING

49

ALGEMENE INFO

KENMERKEN

Vraagprijs woning:

€ 750.000,- k.k.

Aanvaarding:

in overleg

Bouwkwaliteit

Type woning:

vrijstaande woning

Bouwjaar:

1989

Ligging:

in woonwijk

Parkeren:

op eigen terrein, gratis parkeren straat

Aantal slaapkamers:

4

Mechanische ventilatie:

nee

Staat van onderhoud buiten:

goed

Gebruiksoppervlakte

Woonoppervlakte:

ca. 164 m2

Balkon:

ca. 8 m2

Garage en bergzolder:

ca. 34 m2

Perceel

578 m2

Energie

Energielabel:

B (geldig tot 4 februari 2036)

Verwarming:

Stadsverwarming

Warm water:

Stadsverwarming

Isolatie:

dak-, muur- en vloerisolatie, isolerende beglazing

Zonnepanelen:

n.v.t.

BIJZONDERHEDEN

1. Vrijstaand wonen met energielabel B
2. Wonen op rustige plek in Paradijs aan het groen (Burgtse dreef)
3. Royaal woonoppervlak van ca. 164 m²
4. Inpandige garage en eigen oprit
5. 4 slaapkamers
6. Multifunctionele woning. Denk aan: Eigen leefruimte voor je kind boven de garage met eigen ingang via aparte trap via de bijkeuken maken. Of de garage met bijkeuken verbouwen naar extra woonruimte of slaapkamer met badkamer
7. Ruim perceel met privacy en meerdere fijne en verrassende hoekjes
8. Veel ruimte om er jouw eigen thuis van te maken
9. Kindvriendelijke wijk
10. Basisschool en Rietvink en Graaf Engelbrecht College (Mavo-Havo-VWO) op loopafstand
11. Gelegen bij winkelcentrum De Berg, Heksenwiel en Stada Stores
12. Uitvalswegen en NS Breda-Prinsenbeek snel te bereiken



BEGANE GROND

Ruim en licht

Entree/hal met meterkast, stadsverwarming unit, trapopgang naar eerste verdieping, toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en toegang tot de royale woonkamer.

De woonkamer is licht en ruim met een schuifpui naar de tuin. Er is genoeg plek voor een grote zithoek en grote eettafel waar je met je vrienden en familie kan eten en bijpraten en een speelhoek voor je kids. In de winter kan je genieten van een knisperend haardvuur. De hoekkeuken is onder andere voorzien van een keramische kookplaat, vaatwasser en combi-oven. Door de fijne lichtinval en de royale afmetingen kun je hier een heerlijke woonkeuken creëren om te koken, eten en samen te zijn.

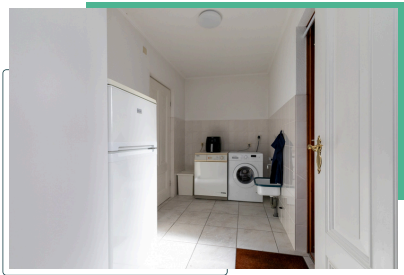


BEGANE GROND

Extra's

De bijkeuken (ca 1,8 x 3,7 m.) met loopdeur naar de tuin kan je gebruiken als wasruimte maar ook bij je keuken betrekken.

De royale garage (ca. 3,1/3,9 x 6,8 m.) kan je inpandig bereiken via de bijkeuken, maar ook via de voorkant en vanuit de achtertuin.



TUIN

De woning heeft een mooi aangelegde tuin rondom met diverse zithoeken, borders, gras en aan het water. Een heerlijke plek waar kinderen kunnen spelen en ravotten.

De achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt een fijne afwisseling van zon- en schaduwplekken, waardoor je op elk moment van de dag een prettige plek vind om buiten te zitten.

Naast de garage is een extra loopdeur naar de achtertuin.



EERSTE VERDIEPING

Slaapkamers

- Royale masterbedroom (ca. 3,4 x 6,9 m.) aan de voorzijde met balkon over volledige breedte met mooi uitzicht op de landerijen.
- Slaapkamer 2 (ca. 3,3 x 3,3 m.)
- Slaapkamer 3 (ca. 2,4 x 3,6 m.)
- Slaapkamer 4 (ca. 2,0/4,0 x 6,9 m.)

Badkamer

De royale badkamer (ca. 2,5 x 2,8 m.) is voorzien van een ligbad, separate douche, dubbele wastafelmeubel en heeft mooi uitzicht op de achtertuin.

Toilet & Bergruimte

Daarnaast is er een separate toiletruimte (zwevend toilet met fonteintje) en een bergkast.



TWEEDE VERDIEPING

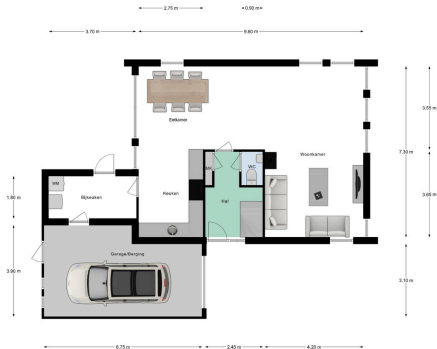
Opbergruimte

Er is een royale tweede verdieping (te bereiken met vlizotrap): ideaal voor opslag van je vakantieoffers, skies, kerstboom en je andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt.



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



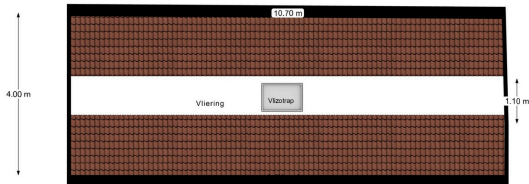
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Ze zijn indicatief van aard.



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

BOUWKENMERKEN

- Bouwjaar: 1989
- Energielabel B
- Volledig geïsoleerd en dubbel glas
- Meterkast: 8 groepen en 3 fase meter
- Stadsverwarming voor verwarming en warm water
- Betonnen 1e verdiepingsvloer





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 1







WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



Slaapkamer 2

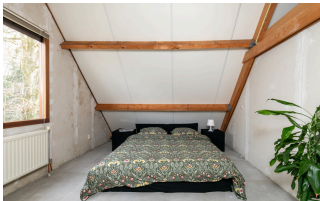


WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



Slaapkamer 3





Slaapkamer 4















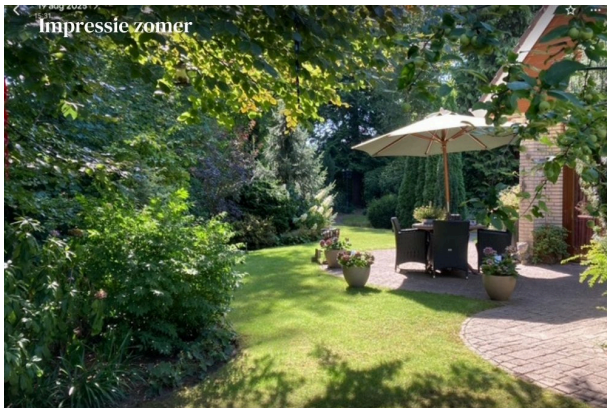
WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



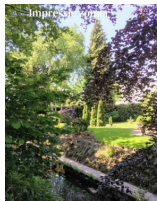
WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail







LOCATIE



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

WONEN DE HAAGSE BEEMDEN



Stormvogel is gelegen in de kindvriendelijke en groene woonwijk Paradijs in Haagse Beemden aan Burgtse Dreef. Er komt alleen bestemmingsverkeer en rondom een fietspad of voetpad. Lekker rustig.

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, speeltuin Somerweide, winkels bij winkelcentrum De Berg waaronder Lidl en een echter bakker en het grote en gevarieerde winkelcentrum Heksenwiel met ca. 50 winkels en supermarkten Jumbo, Albert Heijn en Aldi. Maar ook Stada Stores met Jumbo Foodmarket, Action en Kruidvat. En basis- en middelbare scholen (Rietvink en Graaf Engelbrecht) zelfs op loopafstand.

Binnen enkele minuten is via Westerhagelaan de A16, A58 en A59 of NS station Prinsenbeek bereikbaar.

Kortom, een hele 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.



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



vastgoedcert
gecertificeerd