



ZOMERGEMSTRAAT 14 BREDA



WILLEMARS WONEN

with every corner detailed



02

KENMERKEN, BIJZONDERHEDEN

04

INDELING & PLATTEGRONDEN & BOUWKENMERKEN

11

FOTOIMPRESSIE

27

LOCATIE & OMGEVING

34

NA DE BEZICHTIGING

36

ALGEMENE INFO

KENMERKEN

Vraagprijs woning:
Aanvaarding:

€ 350.000,- k.k.
in overleg

Bouwkwaliteit

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

benedenwoning
1997
in woonwijk
eigen parkeerplaats nr 2 VVE terrein, gratis parkeren in de straat
2
ja
goed

Gebruiksoppervlakte

Woonoppervlakte:
Berging:

ca. 75 m²
ca. 8 m²

Perceel

n.v.t.

Energie

Energie label:
Verwarming:
Warm water:
Isolatie:

A (geldig tot 5 december 2035)
stadsverwarming
stadsverwarming
dakisolatie, HR beglazing, spouwmuurisolatie

VOORDELEN

1. Betaalbaar: vraagprijs € 350.000,- k.k.
2. Energiezuinig: label A, goed geïsoleerd en stadsverwarming
3. Licht & ruim: woonkamer van 33 m²
4. Comfort: Airco, horren en rolluiken
5. Heerlijke tuin: groene royale tuin met veel privacy en tuinhuis
6. Compleet: 2 slaapkamers + ruime badkamer
7. Praktisch: eigen parkeerplaats nummer 2. Voor bezoekers zijn extra parkeerplaatsen.
8. Ligging: rustig, nabij winkels en uitvalswegen.





BEGANE GROND

Centraal

Centrale entree:

Overdekte entree met bellentableau, brievenbussen, intercomsysteem en trappenhal.

Tevens toegang tot jouw eigen berging (ca. 1,9 x 4,0 m.) via het atrium (binnentuin) op de begane grond.

Eigen parkeerplaats nr. 2 op VVE terrein



BEGANE GROND

ruim en praktisch

Toegang tot jouw woning via het atrium (binnentuin) op de begane grond.

Entree/hal met meterkast, vaste kast met stadsverwarming unit en extra opbergruimte en toegang tot alle ruimtes.

De **woonkamer** met open keuken (ca. 7,6/5,5 x 4,3 m.) van maar liefst ca. 33 m² heeft fijn lichtinval door de meerdere raampartijen.

Via de dubbele tuindeuren stap je zo jouw **tuin** in: een verrassend ruime en fijne buitenplek waar je zowel van de zon als van verkoelende schaduw geniet op warme dagen. Direct aan de woonkamer ligt een royaal terras, met daarnaast een sfeervolle zijtuin, omgeven door borders met vaste beplanting. Door het vele groen heb je veel privacy.

De tuin is officieel niet in eigendom, maar wordt door jou onderhouden. Praktisch detail: er staat al een tuinhuis (met elektra), ideaal voor het opbergen van tuinkussens en andere spullen.

De semi open **keuken** heeft onder- en bovenkasten, veel werkbladruimte, een keramische kookplaat, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser en een koel-vriescombinatie.



BEGANE GROND

Er zijn 2 slaapkamers:

Slaapkamer I : royaal van formaat, te weten 5,0 x 3,0 m. en voorzien van een mooie laminaatvloer.

Slaapkamer II: ideaal als logeer-, hobby- of werkkamer (ca. 2,2 x 3,5 m.) voorzien van een mooie laminaatvloer.

Beide slaapkamers zijn voorzien van een rolluik in neutrale kleurstelling. De woonkamer is ook voorzien van rolluiken.

De royale **badkamer** (ca. 2,4 x 3,0 m.) is netjes onderhouden en heeft een inloophdouche, witte wastafelmeubel met spiegel, toilet en wasmachine en drogeraansluiting.



PLATTEGROND

Begane grond

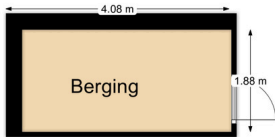


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Ze zijn indicatief van aard.



PLATTEGROND

Berging



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



BOUWKENMERKEN

- Spouwmuur-, vloer- en dakisolatie;
- Houten kozijnen met dubbele beglazing en horren;
- Airco (koelen en verwarmen) in de woonkamer;
- Rolluiken in woonkamer en slaapkamers;
- Meterkast: 7 groepen, waaronder kookgroep en 2 aardlekschakelaars
- Verwarming via stadsverwarming en warm water via doorstroomapparaat
- Coaxaansluiting;
- Energielabel A.





WILLEMARS WONEN
met oog voor detail













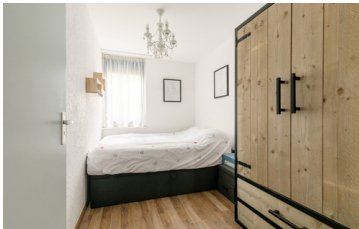






Slaapkamer 1





Slaapkamer 2













LOCATIE



WONEN IN BREDA - NOORD

Wonen in Breda Noord: betaalbaar wonen, groen en praktisch centraal

Alles dichtbij

- Het centrum van Breda op korte fietsafstand, met de Grote Markt, winkels, horeca en terrassen
- Winkelcentrum Hoge Vucht voor alle dagelijkse boodschappen
- Scholen, kinderopvang, kinderboerderij Parkhoeve en speeltuinen op loop- en fietsafstand
- Vuchtpolder voor het groen

Scholen in de buurt

- Basisschool John F. Kennedy School
- Middelbare school Newman College met vmbo-t, havo en vwo onder één dak
- Diverse Curio opleidingen waaronder zorg en welzijn, bouw

Uitstekend bereikbaar

- Snelle aansluiting richting A16 en A27
- Station Breda goed bereikbaar per fiets en openbaar vervoer





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





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 glatte 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