



BRED A  
Schoolstraat 6 D

2 slaapkamers  
en eigen terras!

**MAKELAAR  
SANDER.**

0762600174 | [welkom@MakelaarSander.nl](mailto:welkom@MakelaarSander.nl)  
[www.MakelaarSander.nl](http://www.MakelaarSander.nl)

# KENMERKEN & SPECIFICATIES

Bouwjaar:  
1901

Soort:  
portiekflat

kamers:  
3

Woonoppervlakte:  
Ca. 47 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buiten ruimte:  
Ca. 7 m<sup>2</sup>

Energie label:  
C



# OMSCHRIJVING

Veel centraler dan in dit 3-kamerappartement met balkon kun je eigenlijk niet wonen! Het appartement is gelegen om de hoek van het bruisende stadsleven van het mooie Breda en vanaf balkon heb je een schitterend uitzicht op de mooie Grote Kerk van Breda. Op het balkon heb je vanaf de ochtend tot in de namiddag zon. Parkeren kan middels een parkeervergunning of in de nabij gelegen parkeergarage. Het appartement is gelegen op de 4e en tevens bovenste woonlaag in een kleinschalig complex van 4 appartementen. Kom je kijken?

## INDELING:

### Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen- en bellentableau, toegang tot de containerruimte, de meterkasten, gezamenlijk fietsenberging en het trappenhuis.

Meterkast: 4 groepen, 2 aardlekschakelaars.

### Appartement:

Via het trappenhuis en de voordeur heb je toegang tot de woonkamer met open keuken.

### Woonkamer

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het zonneterras, de badkamer en de twee slaapkamers. In de woonkamer is een airco geïnstalleerd voor verkoeling en verwarming.

### Keuken

De open keuken beschikt over een losstaande eetbar, een wandopstelling met oven en koelkast en een keukenblok met boven- en onderkasten, een kunststof werkblad, rvs spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

### Badkamer

De badkamer is betegeld, voorzien van een Velux dakraam, vrijhangend toilet, inloopdouche, wastafel en een aansluiting voor een wasmachine en een wasdroger. Warm water middels een elektrische boiler van Daalderop (eigendom), deze bevindt zich in een separate opbergruimte in de badkamer.

### Terras/balkon

Je zit heerlijk privé buiten op je eigen zonneterras met uitzicht op de Grote Kerk van Breda en ochtend- en middagzon (noord/oost gelegen).

### Slaapkamers

De twee slaapkamers beschikken over een Velux dakraam met verduisteringsrolgordijn en infrarood plafondverwarming.

Bijzonderheden:

- Midden in het bruisende stadscentrum gelegen.
- Parkeren middels een parkeervergunning of in de nabij gelegen parkeergarage.
- Appartement gelegen op de 4e woonlaag en biedt daardoor veel rust, terwijl je direct in de bruisende stadscentrum terecht komt wanneer je de deur uitstapt.
- 2 slaapkamers!
- Geïsoleerd, bijna geen verwarming nodig, het huis heeft energiezuinige verwarmingspanelen en een airco.







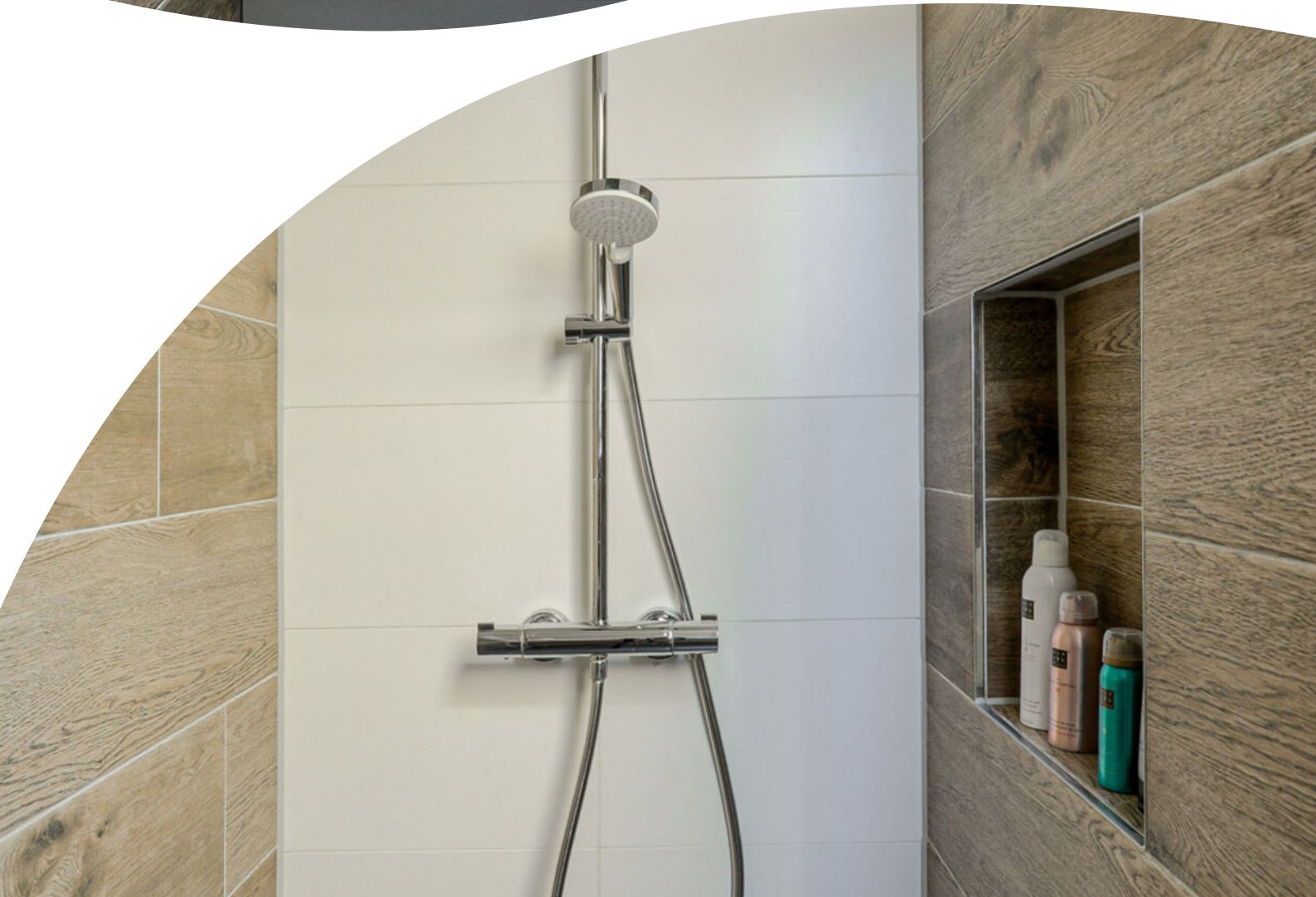
















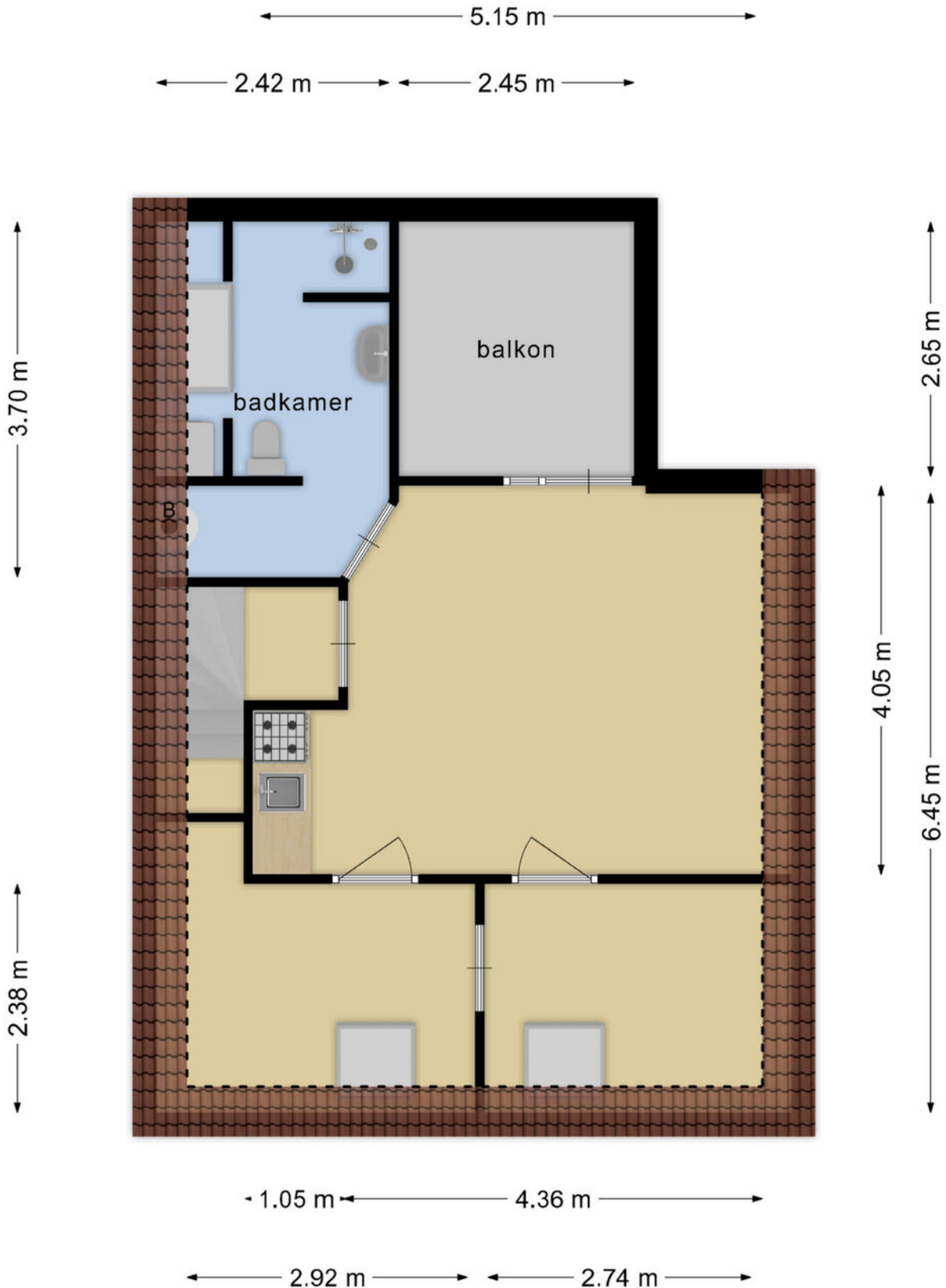








# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



# BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Breda / City

Bron : CBS

### Leeftijd



0 - 14: 2%    15 - 24: 30%    25 - 44: 43%  
45 - 64: 15%    65+: 11%

### Koop / huur



Koop: 23%    Huur: 77%

### Huishoudens



Eenpersoons: 72%    Zonder kinderen: 24%  
Met kinderen: 4%



53%



47%



0,5 per huishouden

# BELANGRIJKE INFORMATIE

voor de aspirant (koper)

Het kopen van onroerend goed is een spannende aangelegenheid en brengt heel wat met zich mee. Makelaar Sander vindt het erg belangrijk om vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid te verschaffen op alle fronten, lees deze informatie s.v.p. met grote zorg.

## Onderzoekplicht koper

Uiteraard streven we ernaar u zo nauwkeurig mogelijke informatie te verstrekken, echter moet er worden uitgegaan dat onze informatie slechts informatief is. U als koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor u van belang zijn. Een koper kan zich nimmer beroepen op onbekendheid van feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren vanuit de openbare registers. Wij kunnen u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Veelal is er een vragenlijst voor handen, ingevuld door verkoper, deze mag u inzien. Uiteraard kunt u ook een aankoopmakelaar in de arm nemen om uw belangen te behartigen.

## Uitbrengen van een bieding

Bij het doen van een bieding is het van belang de volgende informatie duidelijk aan te geven:

- Hoogte bieding
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

## Koopovereenkomst NVM

Als NVM-makelaar hanteren wij de NVM-modelkoopovereenkomst, welke de goed-keuring heeft van de ConsumentenConsumenten en de Vereniging Eigen Huis. In deze overeenkomst worden alle gemaakte afspraken en voorwaarden vastgelegd. Diverse voorwaarden lichten we in deze bijlage toe, als koper dient u bekend te zijn met deze bepalingen en aanvaardt u deze. Voorafgaand aan het ondertekenen van de koopovereenkomst ontvangt u de overeenkomst in concept ter bestudering, als uitleg wordt de bijbehorende consumententoelichting verschaft.

## Koopovereenkomst pas rechtsgeldig ná ondertekening - bedenktijd

Mondelinge overeenstemming tussen particuliere partijen is niet rechtsgeldig, er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de partijen de koopovereenkomst beiden hebben getekend. Koper heeft na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst drie dagen bedenktijd.

## Waarborgsom c.q. bankgarantie

In de koopovereenkomst zal worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst, op korte termijn (maximaal binnen 6 weken) een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan tevens worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

## Ontbindende voorwaarde t.b.v. financiering

De termijn die wordt opgenomen is doorgaans enkele weken vanaf het bereiken van mondelinge overeenstemming. Wanneer een ontbindende voorwaarde wordt ingeroepen moet deze op de correcte wijze plaatsvinden, goed gedocumenteerd en vergezeld van bewijsstukken.

De precieze uitleg wordt gegeven in de koopovereenkomst en de uitgebreide consumententoelichting.

## Bouwkundige keuring

Het staat u als koper geheel vrij om uw aankoop te onderwerpen aan een uitgebreide bouwtechnische keuring, de kosten zijn uiteraard voor uw rekening. In de koopovereenkomst zal naar de keuring verwezen worden. Wellicht ten overvloede: indien u een bouwkundige keuring wilt opnemen als ontbindende voorwaarde, dan dient u dit in uw bieding te vermelden.

### **Overdrachtsbelasting**

Gebruikelijk is dat u als koper de overdrachtsbelasting betaalt, u koopt zogenaamd 'kosten koper'. In een enkel geval, wanneer de verkoper de het object niet lang in eigendom heeft gehad, kan verkoper een teruggave vragen van (een deel van) de door hem destijds betaalde overdrachtsbelasting.

Dit betekent dat u als koper te allen tijde met de volledige overdrachtsbelasting rekening dient te houden.

### **Asbest**

In het gekochte kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn, in het verleden werd dit materiaal veel toegepast. Het is belangrijk om te weten dat bij verwijdering speciale voor-zorgsmaatregelen getroffen dienen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper en makelaar van eventuele aansprakelijkheid.

### **Oudere woningen**

Wanneer een object ouder is dan 20 jaar zal een zgn. ouderdomsclausule worden opgenomen, waarin expliciet wordt vermeld dat de eisen die aan de bouwkwali-teit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe objecten. Uw bouwkundige keurder zal u op alle ins- en outs kunnen wijzen.

### **Geen-zelfbewonings clausule**

Wanneer het object (een bepaalde tijd) niet door de verkoper zelf wordt bewoond, zullen we in de koopovereenkomst hiervan melding doen. Verkoper heeft immers het verkochte nooit of lang niet zelf feitelijk gebruikt en kan koper dus niet informeren over eigenschappen c.q. gebreken die aan het object kleven. Een bouwtechnische keuring is in deze situatie des te meer aan te bevelen.

### **Meetinstructie NEN2580**

Wij hebben getracht de verkoopbrochure zo volledig mogelijk op te stellen. Eventuele maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vast-gesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580. Koper is in de gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijzingen in zouden voorkomen. Ontdekt u onverhoopt een fout in de meting? Meld het ons direct!

### **Energielabel**

Iedere woning dient over een energielabel te beschikken. De verkoper is verplicht voor zijn rekening dit label aan te leveren vòòr de notariële levering. Wanneer het energielabel niet voorhanden is bij de notariële overdracht, is dit voor rekening en risico van verkoper. Als koper bent u niet verplicht een energielabel in bezit te hebben.

### **Bodemkwaliteit**

Verkoper kan niet aansprakelijk worden gehouden voor de kwaliteit van de bodem.

Er kan verontreiniging in de bodem aanwezig zijn. Het staat koper vrij een verkennend bodemonderzoek voor eigen rekening en risico uit te laten voeren.

### **Dubbele beglazing**

Lekkages in isolerende en/of dubbele beglazing zijn niet altijd direct, volledig maar zeker ook niet eenvoudig waarneembaar, lekkages zijn vaak alleen bij een bepaalde lichtinval of veranderde weersomstandigheden vast te stellen. Bij gunstige weersomstandigheden zijn lekkages zelfs geheel niet waar te nemen of juist weer wel. In enkele gevallen is een witte uitslag waarneembaar op de aluminium strip tussen de beglazing, deze kan bij ouder glas gaan corroderen. Indien lekkende dubbele beglazing is aangetroffen wordt dit uiteraard vermeld, het niet benoemen van aanwezige lekkende dubbele beglazing is in verband met eerdergenoemde niet te beïnvloeden omstandigheden geen garantie, zelfs pas na enkele maanden gebruik van het object kan dit alsnog zichtbaar worden.

HEEFT U  
INTERESSE?

**MAKELAAR**  
**SANDER.**

Pastoor Doensstraat 1 b  
4854 CP BAVEL

0762600174  
welkom@MakelaarSander.nl  
www.MakelaarSander.nl