

WILHELMINAPLEIN 17

ULVENHOUT



WILHELMINAPLEIN 17

ULVENHOUT

Dit zeer ruime, lichte appartement is gelegen op de eerste verdieping van een ruim opgezet appartementencomplex (het voormalige gemeentehuis van Ulvenhout) aan de bosrand van Ulvenhout, op loopafstand van de dorpskern.

Dit luxe appartement heeft een hoog afwerkingsniveau en biedt onder andere 3 slaapkamers, 2 badkamers, een berging en een eigen parkeerplaats in het souterrain.

Ulvenhout is een sfeervol dorp, direct ten Zuiden van Breda. Het dorp wordt gekenmerkt door haar gemoedelijke karakter, ruime opzet met veel groenvoorzieningen, een rijk verenigingsleven en veel gezellige winkels, restaurants en cafés.

KENMERKEN

Vraagprijs : € 995.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Bouw

Soort woning : portiekflat
Type woning : appartement
Soort bouw : bestaande bouw
Bouwjaar : ca. 2008

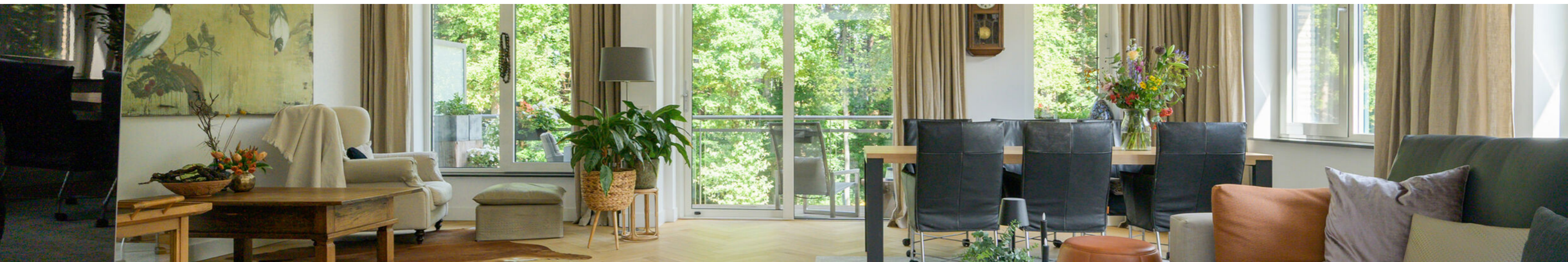
Energie

Energie label : A
Isolatie : dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming : c.v.-ketel
CV-Ketel bouwjaar : 2024
Warm water : c.v.-ketel

Gebruiksoppervlakten (conform NEN 2580)

Woonoppervlakte : ca. 166 m²
Overige inpandige ruimte : ca. -
Externe bergruimte : ca. 3 m²
Gebouwgebonden buitenruimte : ca. 9 m²
Inhoud : ca. 547 m³

Kadastrale gemeente : Nieuw-Ginneken
Sectie : D
Nummer : 5570
Index : A9 + A28



APPARTEMENT

U betreedt het complex via een zeer ruime, lichte entree, waar u ook onder andere het bellentableau, de brievenbussen en de lift treft.

HAL/ENTREE

Entree met toegang tot gang. Vanuit deze sfeervolle gang, van maar liefst 25 meter, bereikt u de diverse vertrekken.



APPARTEMENT

WOONKAMER

De woonkamer is aan het einde van de gang gesitueerd. Deze woonkamer is rondom voorzien van grote glaspartijen en u heeft een fantastische lichtinval en prachtig zicht op het rondom gelegen bos. Via een grote schuifpui bereikt u het brede balkon; dit balkon is uitgevoerd met fraaie lichte vloerdelen (bamboe).

De woonkamer is verdeeld in een zitkamer- en een eetkamerdeelte.

Achter een scheidingswand (waarin de aansluitpunten voor een televisie weggewerkt zijn) is bovendien een werkplek met een op maat gemaakt wandmeubel gerealiseerd. Ook is hier een extra zithoek aanwezig.

**"Woonkamer
rondom
voorzien van
grote
glaspartijen"**















APPARTEMENT

WOON-/EETKEUKEN

De half-open keuken grenst aan de woonkamer. De luxe inrichting bestaat uit een eiland met composiet blad met rvs-spoelbak, een inductiekookplaat, een design-afzuigkap, vaatwasmachine en diverse laden; aan de andere zijde treft u ook lades, alsmede een eetbar.

Wandmeubel waarin magnetron, oven en extra bergruimte.

Tweede werkblad met veel bergruimte en laden.









APPARTEMENT

SLAAPKAMER I

Hoofdslaapkamer met aangrenzende garderobekamer en badkamer. Ook vanuit de slaapkamer heeft u prachtig zicht op het bos.

SLAAPKAMER II

Slaapkamer, grenzend aan de hoofdslaapkamer. Deze kamer is nu in gebruik als garderobekamer met wandkast.

BADKAMER I

De badkamer is uitgevoerd met een luxe inrichting, bestaand uit natuurstenen betegeling, een wandcloset met inbouwreservoir, een inloopdouche met prachtige lichtgrijze 1.20m x 1.20m tegels, een wastafelmeubel met dubbele wastafel en een ligbad met thermostaatkraan.











APPARTEMENT

SLAAPKAMER III

Aan de voorzijde van het appartement gesitueerd, met zicht op het voor het complex gelegen pleintje.

BADKAMER II

Tweede badkamer voorzien van wastafel en inloopdouche.

METERKAST

Meterkast (10 groepen + aardlekschakelaar).

TOILET

Toiletruimte met wandcloset met inbouwreservoir en fonteintje.

BERGING

Berging waarin de cv-combiketel en warmte-terugwin-unit; ook treft u hier de aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur.







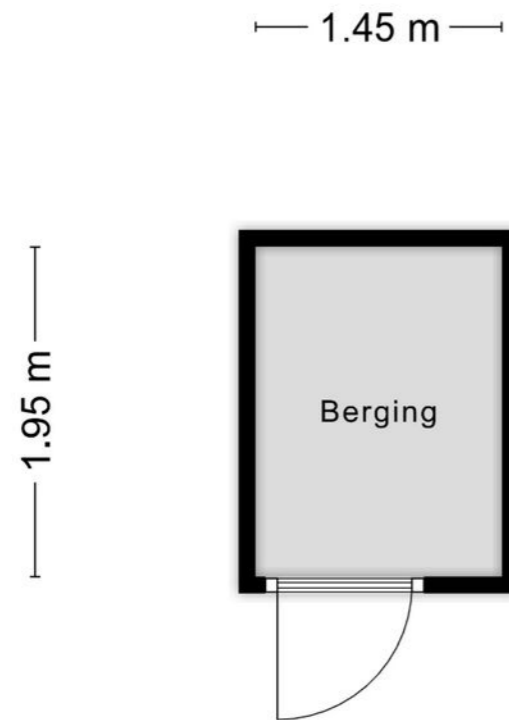
WAT U VERDER NOG MOET WETEN

- Het appartement is uitstekend onderhouden en heeft een hoog afwerkingsniveau.
- In de meeste ramen én bij de schuifpui naar het terras zijn horren geplaatst.
- Het appartement is vrijwel geheel uitgevoerd met een prachtige parketvloer in visgraatpatroon.
- In de plafonds zijn door vrijwel het hele appartement inbouwspots geplaatst.
- Met uitzondering van de hoofdslaapkamer en de garderobe is het gehele appartement voorzien van vloerverwarming.
- VvE (Vereniging van Eigenaren)
Als eigenaar van een appartement(srecht) bent u van rechtswege lid van de VvE. De bijdrage hiervoor is circa € 533,48 per maand. De stukken van de VvE zijn beschikbaar en op te vragen via de makelaar.

APPARTEMENT



BERGING



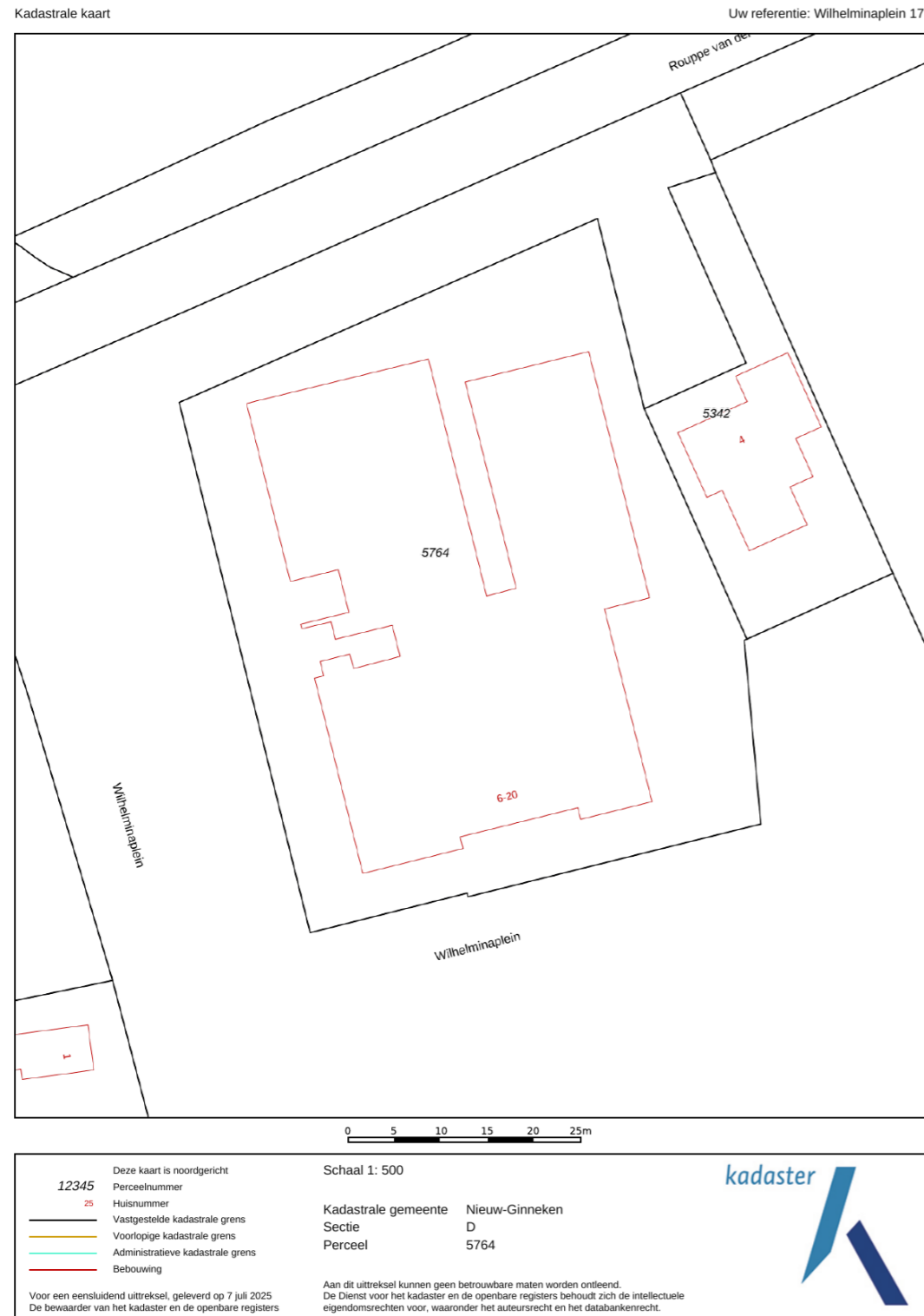
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



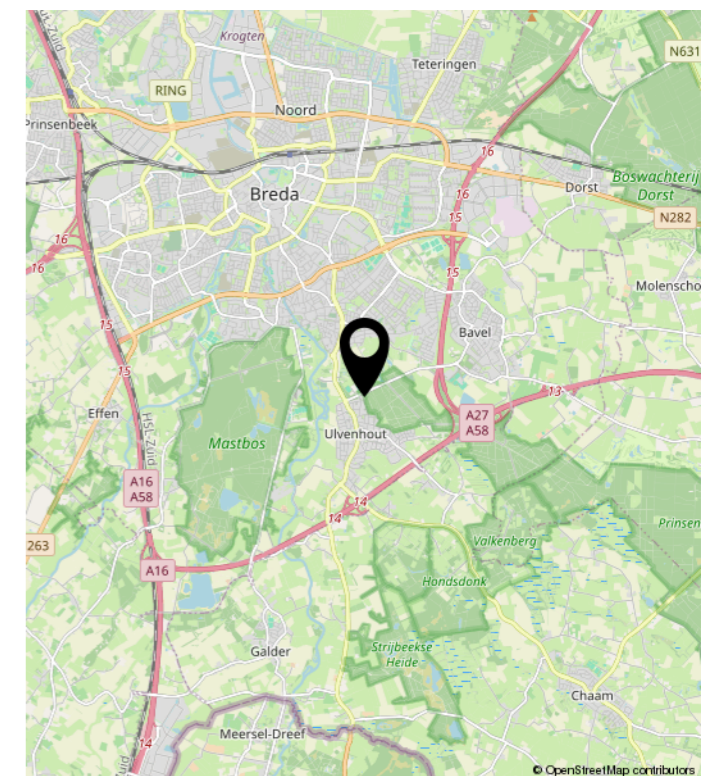
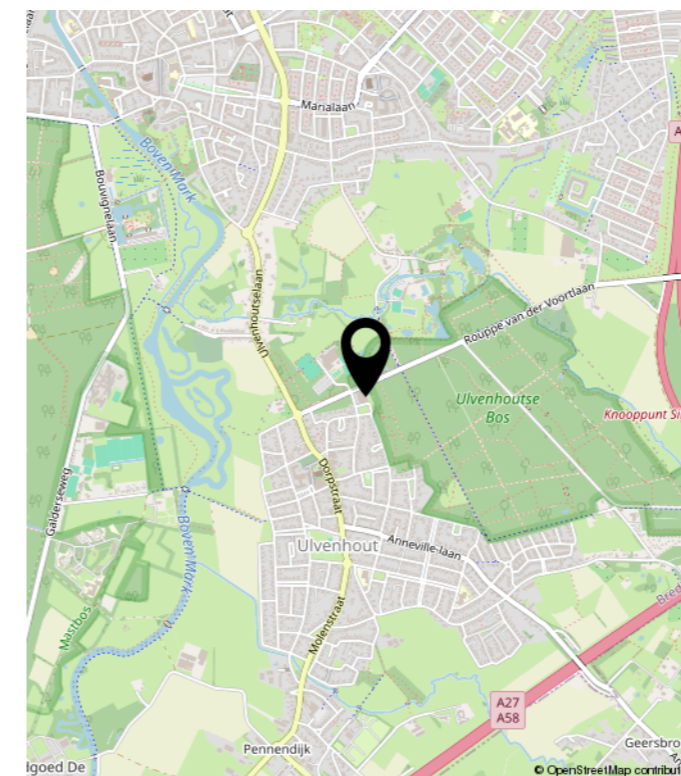
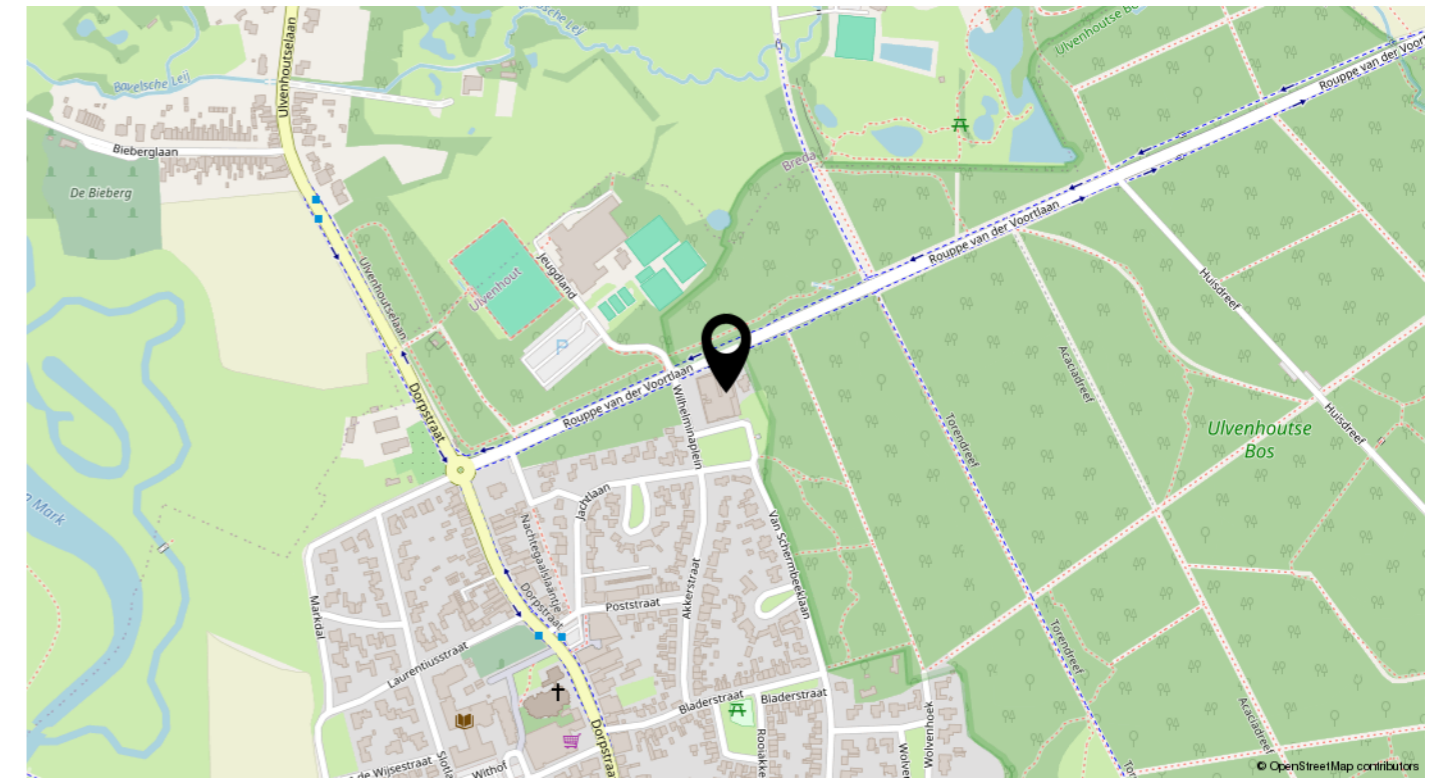




KADASTRALE KAART



LOCATIE



WELKOM BIJ STORIMANS EN PARTNERS

Storimans en Partners woningmakelaardij bestaat meer dan 35 jaar. Dan heb je het niet meer over een nieuwkomer. Toch mag u ons kantoor in alle opzichten jong en dynamisch noemen. Dat heeft niet alleen met de gemiddelde leeftijd te maken, maar vooral met de instelling en de aanpak van de medewerkers. De aanduiding "gedreven" komt nog het meest in de richting. Anders gezegd: ook "buiten kantooruren" gaan we voor u aan de slag. Houdt u het er maar op dat we niet graag stilzitten.

Diezelfde gedrevenheid, het vertrouwen van relaties en opdrachtgevers, maar ook de aanpak van de professionals waarmee wij werken, hebben ertoe bijgedragen dat het kantoor een forse groei kon doormaken. Een kantoor dat met de tijd meegaat. Vandaar dat we ons, als één van de "oudere", zo u wilt "ervarener" (NVM-)makelaars in de regio Breda mogen verheugen in het vertrouwen van oudere én jongere particulieren, van notarissen, accountants, woningcoöperaties

en financiële instellingen, zoals banken en pensioenfondsen. Tja, als we het kantoor dan toch moeten kwalificeren: gedegen, efficiënt, doortastend, klantvriendelijk. En duidelijk. Uiteraard zijn wij gelukkig met een trouwe en brede schare opdrachtgevers, een aardige naamsbekendheid, een goede marktpositie, maar dat is voor ons geen enkele reden om het wat kalmer aan te doen. Vandaar ook dat we onze reputatie van 'slagvaardige makelaars' elke dag, of beter nog, elk uur van de dag weer proberen te bewijzen.

Door de betrokkenheid en inzet van alle medewerkers, een zeer uitgebreid netwerk én zorgvuldig gekozen samenwerkingspartners kunt u met recht spreken van een all-round makelaarskantoor.

Voor bemiddeling bij aan- of verkoop, aan- of verhuur, waarderingen of advies kunt u bij ons terecht. Of om gewoon eens te "klankborden".



**voor een
dat-is-
precies-wat-
we-zoeken-
huis.**

ALGEMEEN

Voorbehoud:

Hoewel we gestreefd hebben naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is. Wij, noch de eigenaar van dit object aanvaarden enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Deze gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan de koper desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Uitnodiging:

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Opschortende voorwaarden:

De overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de akte ondertekenen. Zolang er nog geen door verkoper ondertekende koopakte is, is verkoper niet verplicht om mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, welke is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Als waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10%

van de koopsom te voldoen bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Verbod op asbestdaken of asbestgolflaten:

Vanaf 2024 komt er een verbod op asbestdaken en asbestgolflaten. Particulieren en bedrijven mogen die dan niet meer bezitten. Bedrijven kunnen gebruik maken van subsidieregelingen voor de verwijdering van asbest. Voor meer informatie over de subsidieregelingen verwijzen wij u naar de overheid. Particulieren moeten de kosten voor het verwijderen van asbest zelf betalen. Koper verklaart bekend te zijn met deze wetgeving en vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

Voorwaarden NVM:

Op onze dienstverlening zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM, respectievelijk de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers van toepassing.

Reactie:

Tot slot een verzoek: Storimans en Partners en de verkoper(s) stellen het zeer op prijs indien u binnen een paar dagen uw reactie op de bezichtiging van de woning aan ons doorgeeft. Ook wanneer u verder geen interesse in de woning heeft.

MAAK NADER KENNIS!

Een persoonlijke indruk zegt meer dan 1000 woorden of 1000 foto's.
Aarzel dus niet om persoonlijk contact met ons op te nemen voor meer informatie.
Wij maken graag nader kennis met u!



Ginnekenweg 161
4818 JD Breda
T 076 522 60 90
info@storimansenpartners.nl
www.storimansenpartners.nl