



Klokkenberg 61 - Breda

Vraagprijs € 895.000,00 kosten koper

Omschrijving

Welkom op De Klokkenberg 61, een uniek appartement met een prachtig uitzicht via mooie raampartijen in het Hoofdgebouw van het historische Klokkenberg, direct gelegen aan het Mastbos in Breda Zuid.

Dit parel van een appartement op de eerste verdieping heeft een hoogwaardig afwerkingsniveau en een woonoppervlakte van maar liefst 148 m². Bestaande uit onder meer een royale woonkeuken, een heerlijke woonkamer met fantastisch uitzicht, twee ruime slaapkamers, een kledingkamer (walk-in closet), en een prachtige badkamer. Er zijn tevens twee parkeerplekken in eigendom voor de deur. Een ideaal instap klaar appartement voor liefhebbers van natuur en rust, nabij het bruisende Breda. Het appartement heeft een prachtig zicht over het Markdal (met allerlei dieren zoals reeën), een levend schilderij.

Wonen op de Klokkenberg is een unieke ervaring. Een schitterend stuk erfgoed, omgebouwd tot een heerlijke plek om te wonen! Dit voormalig grootste sanatorium van Nederland (1953), is gelegen in de nieuwe top-woonwijk in Breda Zuid. De omgeving kenmerkt zich door de prachtige architectuur van de historische rijks monumentale gebouwen, de schitterende vergezichten en een unieke ligging te midden van bos en natuurgebied.

Landgoed de Klokkenberg is gelegen tussen het Markdal en het Mastbos ten zuiden van Breda. Binnen enkele auto- en fietsminuten bevinden zich het Ginnekenmarktje en ook Ulvenhout is zo te bereiken via de fietsbrug. De A16, A27, A58 en A59 zijn goed en snel bereikbaar.

Landgoed de Klokkenberg

Als bewoners van Landgoed de Klokkenberg betaalt u maandelijks een bedrag van € 65,- aan de stichting Natuurmonument Landgoed de Klokkenberg en € 53,96 aan de stichting Rijksmonument Sanatoriumgebouw de Klokkenberg. Daarnaast is er per bouwdeel een eigen vereniging van eigenaren, in deze dus het Hoofdgebouw. Vanuit deze vereniging wordt vertegenwoordiging afgevaardigd naar beide genoemde stichtingen.

Appartement met een rijke historie

Begin jaren '50 ontwierpen de architecten De Bever en Van Moorsel het oorspronkelijke pand naar de Delftse school. De monumentale vorm onderstreepte de functie van hersteloorlog voor de gegoede stand met onder meer een hoofdgebouw, kapel en een zusterhuis. Uit die Rooms katholieke tijd stamt ook de scheiding in een mannen- en een vrouwen vleugel. Later werd de Klokkenberg een hartklinik en zo'n 20 jaar geleden ging de medische afdeling over naar het Amphia Ziekenhuis. Er kwamen plannen voor de toekomst. In 2019 gaf Rienks Architecten er definitief vorm aan. Het oude sanatorium transformeert van lieverlee tot een prachtig landgoed ten zuiden van Breda.

Bijzonderheden

- Het appartement maakt deel uit van Landgoed De Klokkenberg – een rijksmonument – en is gelegen in een tevens monumentaal natuurgebied.
- Het woonoppervlak is zo'n 148 m² en de plafonds zijn ruim drie meter hoog, wat extra cachet geeft aan dit ruime appartement.
- Het appartement is voorzien van vloerverwarming.
- Het appartement is voorzien van een op maat gemaakte walk-in closet.
- De Klokkenberg is door de rond Breda lopende snelwegen A16, A27, A58 en A59 een uitstekende uitvalbasis naar alle windstreken.

Ligging en bereikbaarheid

Landgoed De Klokkenberg is uitstekend bereikbaar: komend van Rotterdam of Utrecht (A16 of A27) neem je de zuidelijke rondweg. Zo kom je snel bij de afslag Mastbos en volg je de Willem van Oranjelaan langs kasteel Bouvigne naar Landgoed De Klokkenberg. Dit is de Baronie van Breda!

Klokkenberg 61 en het landgoed grenzen aan het Markdal waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen. Als je wat meer tijd hebt, volg je de rivier de Mark en begroet je onze Belgische burens. Ga je naar het noorden dan sta je al snel in het Bredase Ginneken met z'n fraaie winkels, restaurants en gezellige terrassen. Je vindt er ook scholen en moderne medische voorzieningen. Er is een fietsbrug over rivier de Mark, waardoor je snel bij Ulvenhoutse basisscholen komt. De oprijlaan van het landgoed tenslotte, grenst aan het rustige deel van het Mastbos.

Inderdaad, de Klokkenberg is een plek om te landen. Maar vergis je niet, ook de stad lonkt! Via de chique Wilhelminastraat loop je naar het Van Coothplein en de rest van de historische binnenstad van Breda. In het hart vind je de Grote Kerk en alle bekende winkels, De Nieuwe Veste als culturele ontmoetingsplek en – iets verderop – het Park Valkenberg met het nieuwe treinstation.

Omdat Landgoed de Klokkenberg is voorzien van een bushalte voor reizigers onder andere richting Breda Centraal station, sta je zo in het gezellige centrum. Steden als Rotterdam, Tilburg en Antwerpen zijn met een half uur te berijden, en op een mooie zomeravond zit je zo aan de Zeeuwse kust.

Je bent van harte welkom voor een bezichtiging.

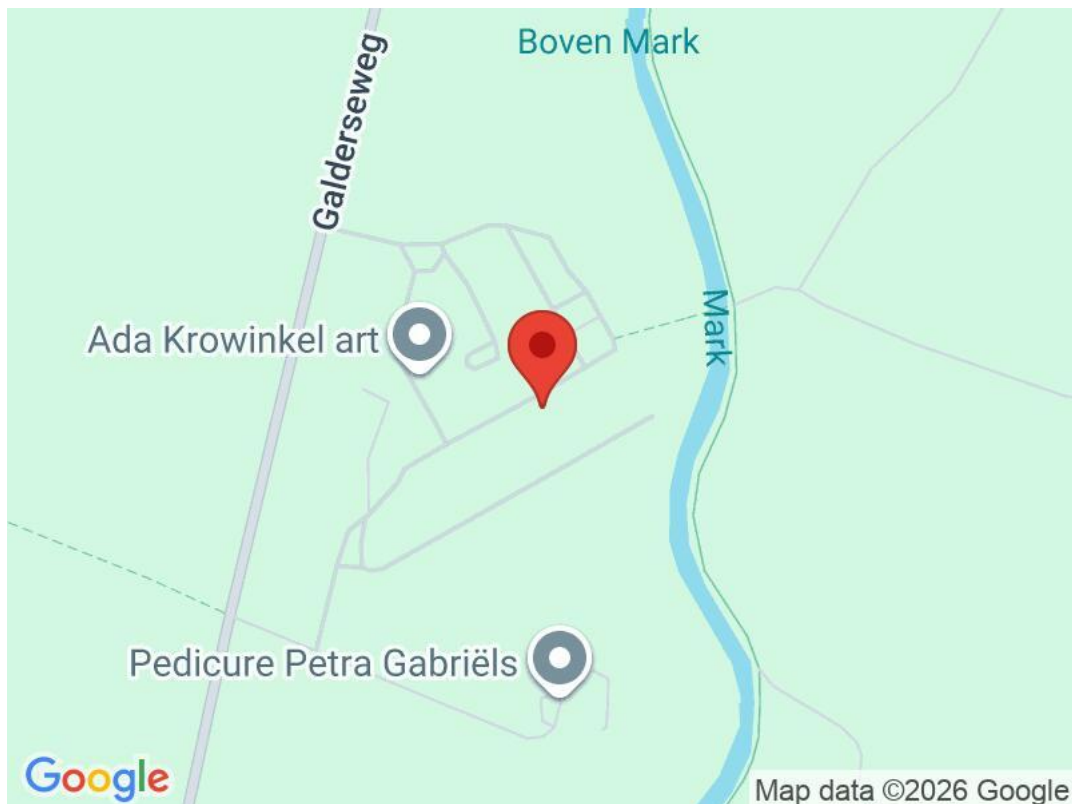


Kenmerken

Vraagprijs	: € 895.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 554 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 148 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwperiode	: 2011-2020
Ligging	: Aan bosrand, aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Klokkenberg 61
4836 AZ BREDA











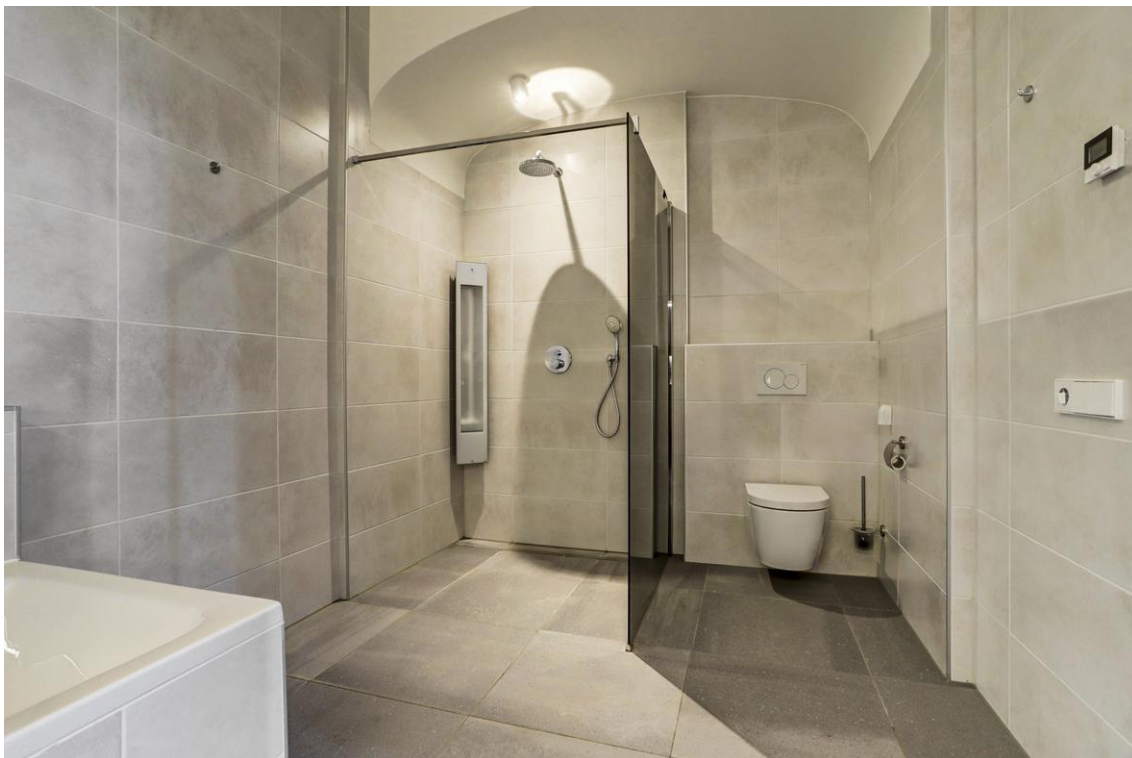








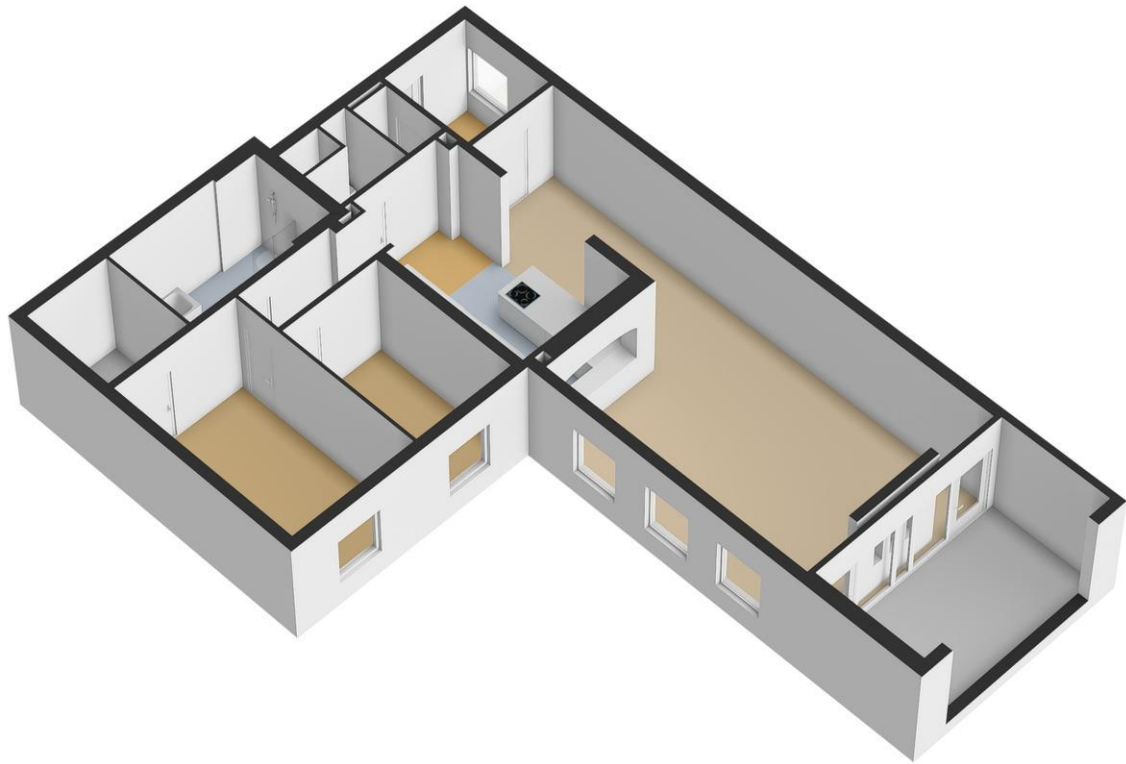




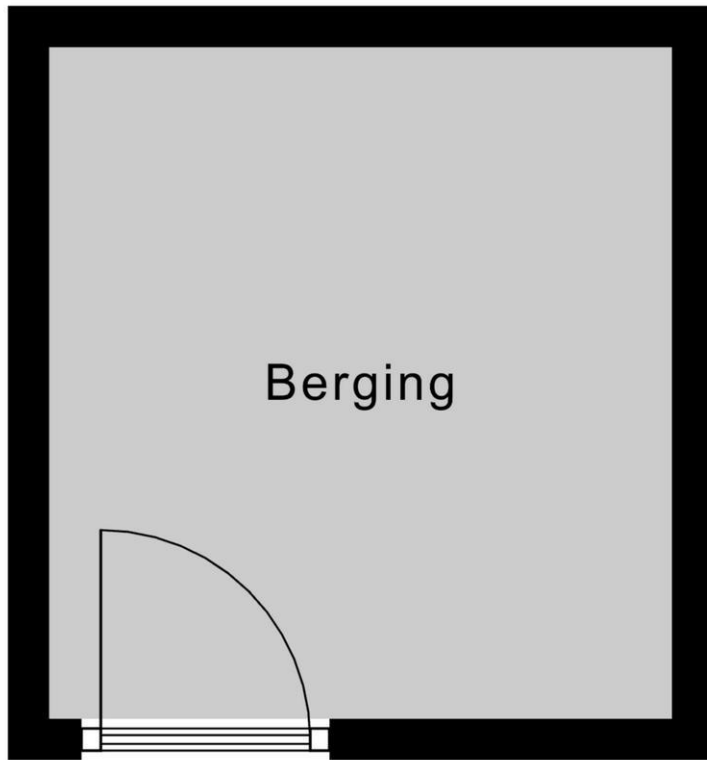




Appartement



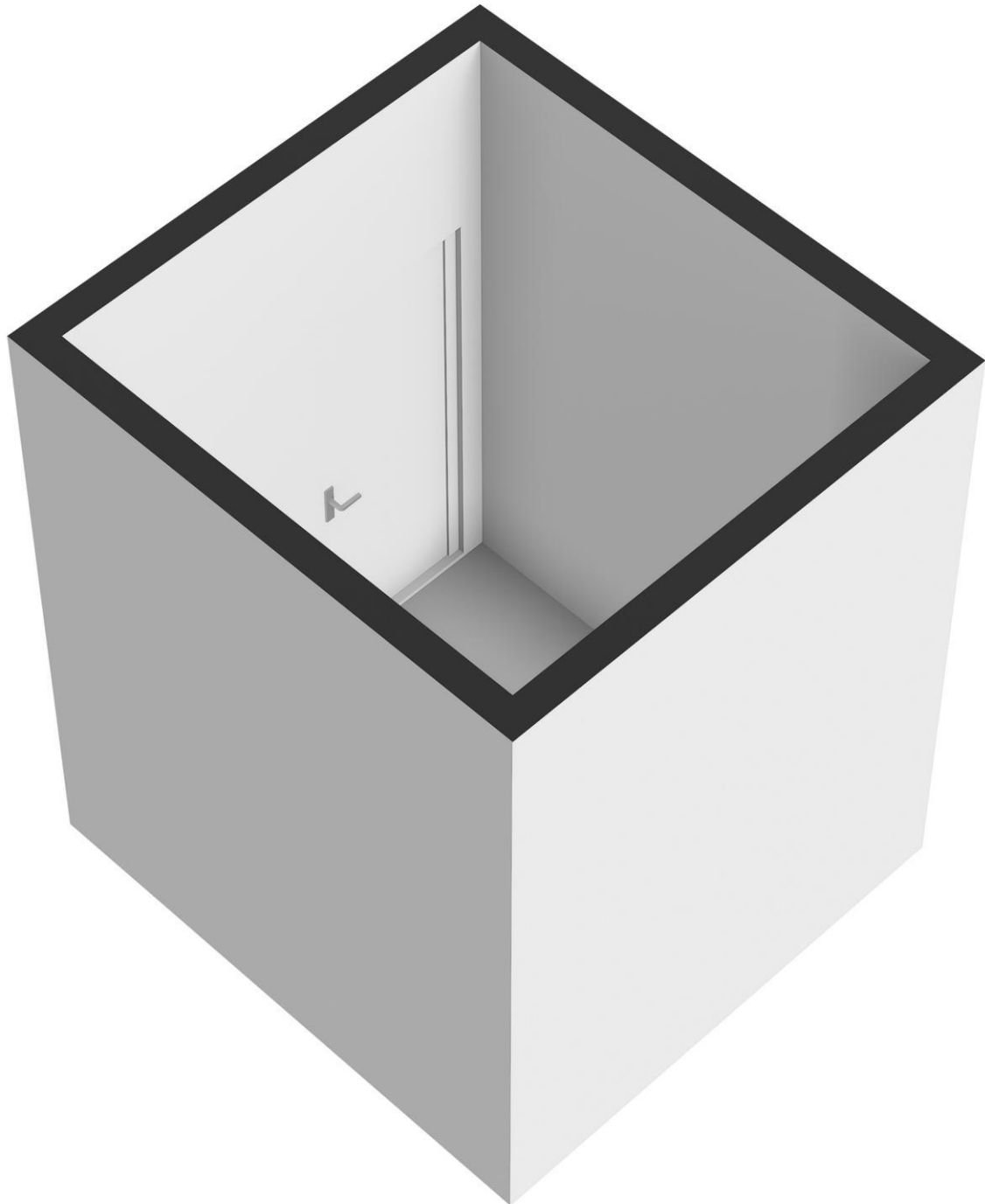
← 2.26 m →



↑
2.44 m
↓

Berging

zelfverkopen.nl



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
www.zelfverkopen.nl



Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar bezichtiging@zelfverkopen.nl. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl