

Overakkerstraat 107 B01 Breda



**THUIS
BEGINT
HIER**



02

KENMERKEN, BIJZONDERHEDEN

04

INDELING & PLATTEGRONDEN & BOUWKENMERKEN

11

FOTOIMPRESSIE

28

LOCATIE & OMGEVING

38

NA DE BEZICHTIGING

40

ALGEMENE INFO

KENMERKEN

Vraagprijs woning:

appartement: & PP: € 485.000,- k.k.

Aanvaarding:

garage Brigidastraat 24 G10 Breda: € 45.000,- k.k.

VVE bijdrage:

in overleg

€ 160.84 per maand

Bouwkwaliteit

Type woning:

portiekwoning

Bouwjaar:

2016

Ligging:

in woonwijk

Parkeren:

eigen parkeerplaats nr. 60, in de straat

Aantal slaapkamers:

2

Mechanische ventilatie:

balansventilatie

Gebruiksoppervlakte

Woonoppervlakte:

ca. 81 m²

Loggia:

ca. 8 m²

Berging:

ca. 6 m²

Energie

Energie label:

A (geldig tot 14 april 2036)

Verwarming:

HR combi CV ketel Intergas Kombi Compact (2015)

Warm water:

HR combi CV ketel Intergas Kombi Compact (2015)

Isolatie:

dakisolatie, dubbele beglazing (HR++), muurisolatie

VOORDELEN

1. Gelegen op gewilde locatie
2. Instapklaar
3. Overdekte, entree (geen standaard buitenloop)
4. Kamerhoge raampartijen waardoor bijzonder fijne lichtinval
5. Volledig geïsoleerd, HR++ beglazing
6. 2 Royale slaapkamers
7. Ruime loggia
8. Vloerverwarming door het hele appartement
9. Eigen parkeerplaats direct bij de ingang
10. Optie: koop separate garage Brigidastraat 24 G10 Breda





WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

BEGANE GROND

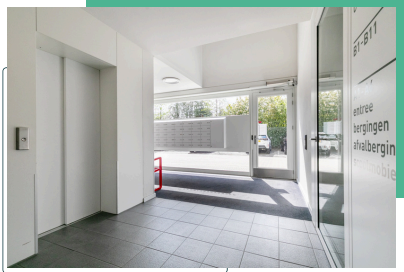
Centraal

Verzorgde entree, bellentableau met video-intercominstallatie, toegang tot de lift, trappenhuis en praktische gezamenlijke ruimte.

Op begane grond tevens gemeenschappelijke fietsenstalling en toegang tot uw eigen berging.

Parkeren

Het appartement beschikt over een eigen autoparkeerplaats (Nr. 60) op het parkeerterrein, rechtstreeks gelegen aan het appartementencomplex.



EERSTE VERDIEPING

Verrasend ruim en praktisch

Representatieve entree aan de binnenzijde van het appartementencomplex. Veilig, droog en warmer.

Via de hal toegang tot alle ruimtes in het appartement.

De berging is royaal van opzet en multifunctioneel: naast de cv-installatie, mechanische ventilatie-unit, wasmachine en droger is er volop ruimte voor garderobe en extra bergruimte.

Het moderne toilet is netjes afgewerkt en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De lichte woonkamer voelt ruim en prettig aan door de grote raampartijen en geeft direct toegang tot de loggia. Er is een extra nis waar je gezellig een boek kan lezen maar ook handig als een kantoorplek.

Loggia

Gelegen op het zuidwesten — hier geniet je van de middag- en avondzon.

De moderne open keuken is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder vaatwasser, koel-vriescombinatie en inductiekookplaat en sluit naadloos aan op de leefruimte.



EERSTE VERDIEPING

Er zijn twee slaapkamers van goed formaat met fijn lichtinval.

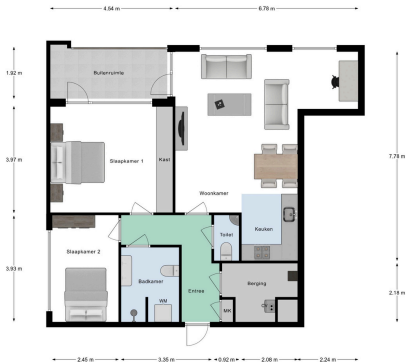
- Slaapkamer 1: ca. 4,6 m. x 3,8 m.
- Slaapkamer 2: ca. 3,9 m. x 2,5 m.

De badkamer is compleet en verzorgd, voorzien van een inloopdouche, wastafel en een tweede toilet. Er is tevens de wasmachine-aansluiting.



PLATTEGROND

Eerste verdieping



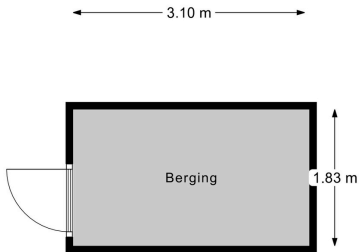
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Ze zijn indicatief van aard.



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

PLATTEGROND

Berging



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

BOUWKENMERKEN

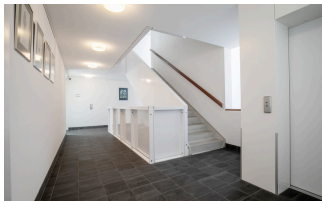
- Lichte woonkamer met open keuken
- Twee goede slaapkamers
- Ruime loggia op zuidwesten met middag- en avondzon
- Eigen parkeerplaats
- Berging op de begane grond
- Energielabel A en volledige vloerverwarming
- Instapklaar en goed onderhouden
- Optie: separate aankoop garage met vliering aan Brigidastraat in Breda





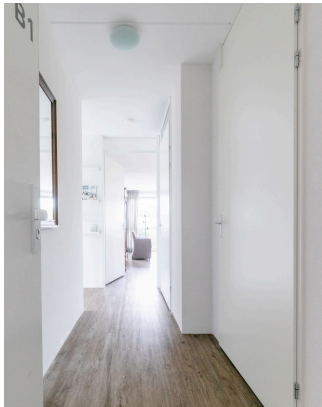
WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



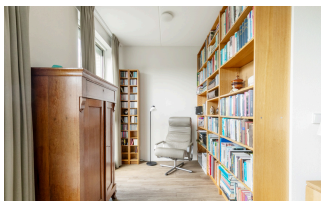
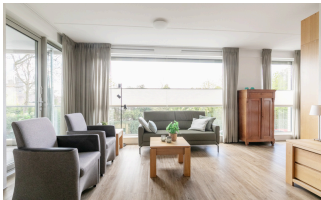




Entree

















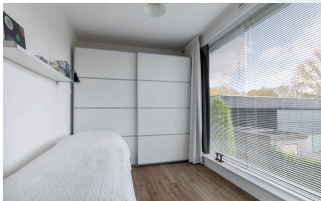


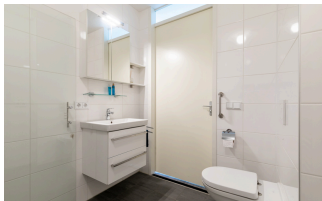
Slaapkamer 1





Slaapkamer 2







Eigen parkeerplaats 60



Eigen berging



Algemene fietsenstalling



Separaat te koop: garage Brigidastraat 24 G10 Breda



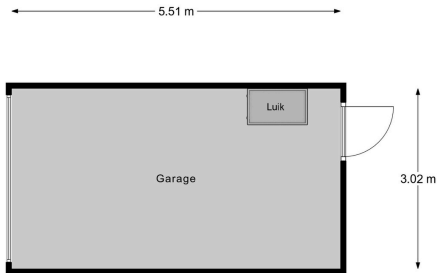
DETAILS

- Vraagprijs: € 45.000,- k.k.
- Aanvaarding: in overleg
- Met handmatige kanteldeur
- Extra veel opbergruimte door vliering (te bereiken met losse trap)
- Geen elektriciteit aanwezig
- In geliefde Breda Zuid
- Ideaal voor eigen gebruik (stalling of opslag), ondernemers met ruimte gebrek of als belegging



PLATTEGROND

Separate garage

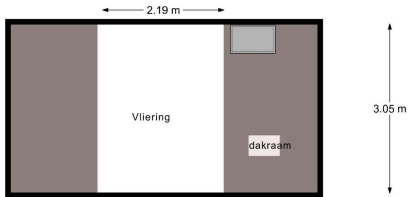


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Ze zijn indicatief van aard.



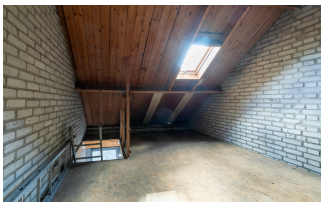
PLATTEGROND

Separate garage

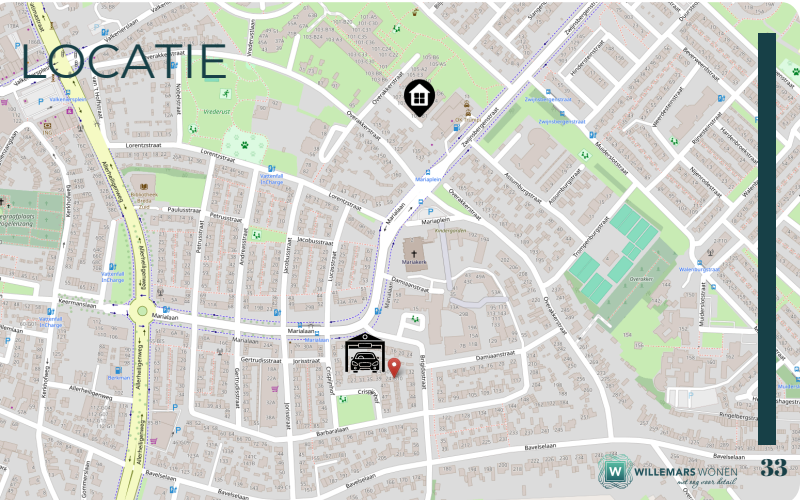


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Ze zijn indicatief van aard.





LOCATIE



WILLEMARS WONEN
met nog voor detail

33

WONEN IN BREDA ZUID

Breda Zuid – groen, rustig en compleet

Breda Zuid is een van de meest geliefde woonomgevingen van Breda, karakteristieke panden, brede lanen, veel groen en een rustige, verzorgde uitstraling.

Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij winkelcentrum De Burcht en het Valkeniersplein met onder andere Albert Heijn, Jumbo en diverse speciaalzaken.

Ook zijn er volop horecagelegenheden zoals gezellige lunchrooms, restaurants en koffiezaken.

Voor ontspanning liggen het Mastbos en het Markdal op korte afstand, ideaal voor wandelen en fietsen.

Medische voorzieningen zijn goed geregeld met diverse huisartsenpraktijken, tandartsen en fysiotherapeuten in de directe omgeving.

De ligging is ideaal: snel in het centrum van Breda en goede verbindingen richting uitvalswegen. Een complete woonomgeving waar rust, groen en gemak samenkomen.



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 clausule 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.

NIET ZELF BEWONINGSCLAUSULE

De verkoper heeft zelf niet in dit huis gewoond. Daardoor kan hij minder vertellen over hoe het is om in dit huis te wonen. Hij weet misschien niet of alles altijd goed heeft gewerkt, of dat er verborgen gebreken zijn. Dat betekent dat jij het huis koopt zoals je het ziet tijdens de bezichtiging. De verkoper kan geen extra garanties geven over dingen die hij niet weet.



ALGEMENE INFORMATIE

ENERGIEMAATSCHAPPIJ

Uiterlijk twee weken voor eigendomsoverdracht dienen de energiemaatschappijen op de hoogte te zijn van een opzegging c.q. een aanvraag van de energieleverantier. Verkoper en koper dienen dit zelf aan te geven bij de energiemaatschappijen.

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