



www.tqmakelaars.nl

404

Bavelselaan
Breda

Vraagprijs
€ 495.000 k.k.

Introductie & Kenmerken



Gemoderniseerd 3-kamer appartement met balkon op de vierde verdieping gelegen. Het instapklare appartement heeft prachtig weids uitzicht over de landerijen. Er is een berging in het souterrain aanwezig. Het appartement met balkon op het zuiden is gesitueerd op een uitstekende locatie in servicecomplex Belvédère.

Woonoppervlakte
110 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Aantal kamers
3

Bouwjaar
1978

Energie label
E

Appartement

Vierde verdieping:

Entree/hal met vaste kast waarin de meterkast is gesitueerd, bijkeuken, toiletruimte en geeft toegang tot twee slaapkamers en middels een glazen deur is de woonkamer toegankelijk.

Toiletruimte met wastafel meubel.

Bijkeuken met koel/vriescombinatie en wasmachine en droger aansluiting.

Sfeervolle woonkamer heeft door haar raampartijen veel lichtinval en daarmee prachtig weids uitzicht over de landerijen. Er is een schuifpui (met hor) die toegang geeft tot het zonnige balkon. Het balkon is voorzien van vlonders en verlichting. In de woonkamer is airconditioning aanwezig en een tweede schuifpui met hor.

Open keuken met moderne inrichting in lichte kleurstelling, composietblad en diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast, heteluchtoven en magnetron.

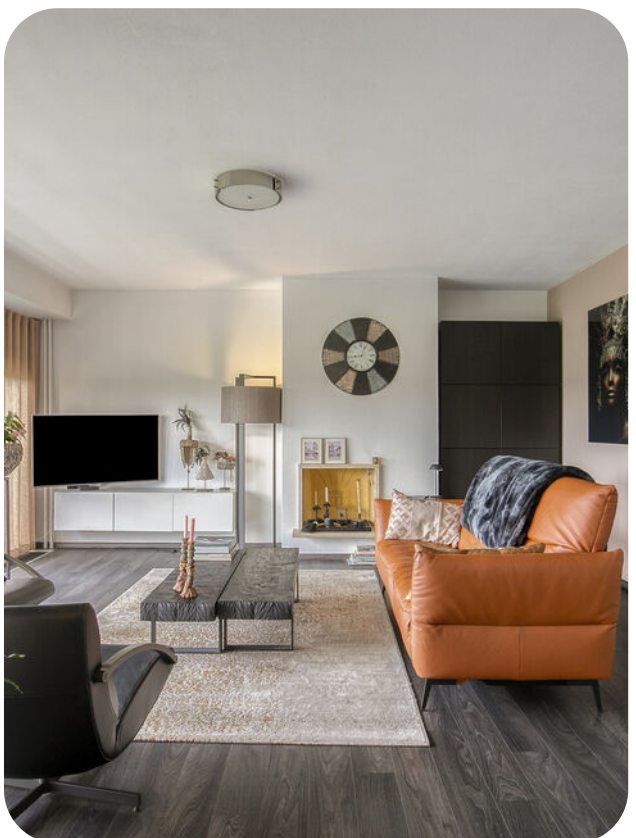
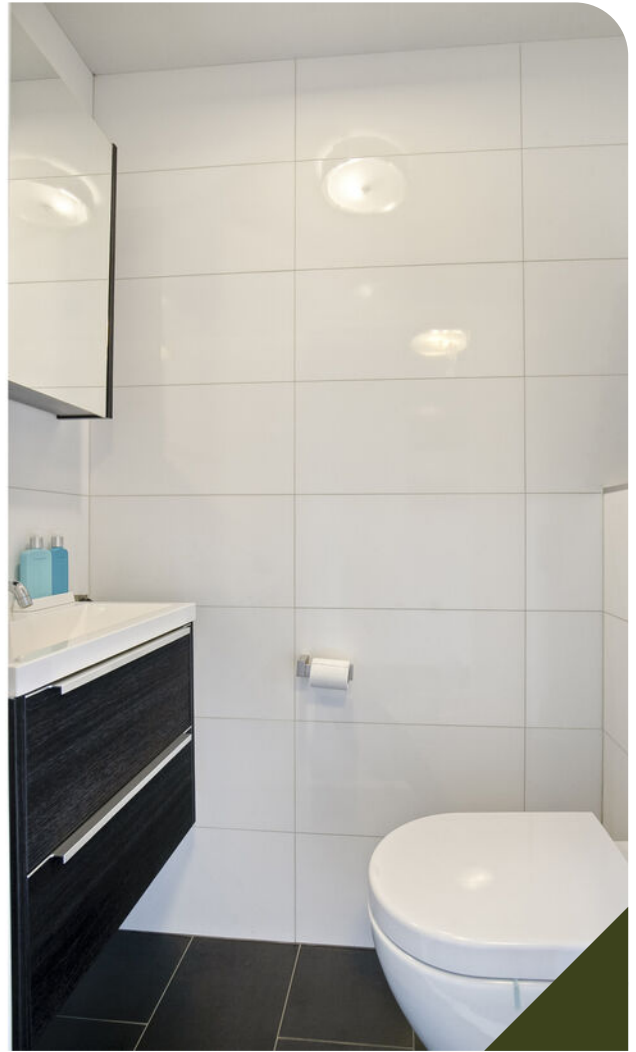
De twee slaapkamers liggen aan de voorzijde.

Slaapkamer 1 heeft twee moderne vaste kastenwanden.

Slaapkamer 2 met kastenwand heeft toegang tot de badkamer.

De badkamer is praktisch ingedeeld en heeft zowel een douchecabine, ligbad en wastafel in meubel.

























Complex Belvédère:

De entree is gelijkvloers met direct toegang tot de liftpartij. De appartementen zijn gegroepeerd in acht eenheden, waarin de trappenhuizen met bijbehorende liftschachten zijn aangebracht. Elke eenheid heeft zijn eigen entree met video intercominstallatie en toegang tot vestibule met afgesloten tochtdeur. Alle appartementen zijn door middel van gangen op de begane grond verbonden met elkaar en met het centrale gedeelte met de hoofdingang. De ingang voor dit appartement is nummer 3. Deze ligt heel praktisch namelijk direct naast de hoofdingang.

Belvédère is een servicecomplex voor zelfstandig wonende senioren. Het ligt op korte afstand van de stad, natuur en sportfaciliteiten en bestaat uit honderd appartementen met royale voorzieningen. Alle appartementen bieden een weids uitzicht over de omgeving. Het servicecomplex beschikt over een groot aantal gemeenschappelijke ruimtes. Zo vindt u bij de hoofdingang een royale hal met receptie, een restaurant, een conversatiezaal en een biljartkamer annex bibliotheek. Op de begane grond bevinden zich verder acht gemoderniseerde logeerkamers waar uw gasten tegen een laag tarief kunnen overnachten, de afsluitbare berg ruimten (één voor ieder appartement), de dienst- en bedrijfsruimten. De receptie is maandag tot en met vrijdag geopend. Er is een huismeester aanwezig. Er is een glazenwasser voor de buitenzijde aanwezig. Er is een tuinman. Eén keer in de maand kan er op zondag gezamenlijk worden gedineerd en dat is ook rondom de feestdagen. In de zomer zijn er gezamenlijke bbq's. In het gebouw is een ruimte beschikbaar waar u tegen een kleine vergoeding kan wassen en drogen. Verder is er een biljartkamer en een recreatieruimte. Hier vinden o.a. volgende activiteiten plaats: film kijken, lezingen, concerten, modeshow, carnaval, borrel, koffieochtend, sjoelen, cesar bewegingsleer, jeu de boules en bridgen. Ook is er een pluktuin en kleinschalige volière. Het complex beschikt over zonnepanelen t.b.v. de gemeenschappelijke ruimtes. De huismeester kan tegen een vergoeding diverse kleine klusjes in uw appartement uitvoeren.















Algemeen

- Er zijn voor in de woonkamer en balkon twee elektrisch bedienbare zonneschermen aan de buitenzijde.
- De woonkamer beschikt grotendeels over elektrisch bedienbare plissé gordijnen die achter blijven.
- De woonkamer, keuken, hal en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.
- De koel/vriescombinatie in de bijkeuken blijft achter
- De open haard in de woonkamer mag niet worden gebruikt. Dit geldt voor het volledig complex.
- De airconditioning in de woonkamer blijft achter.
- Energie label is E
- Er zijn aluminium kozijnen met enkele beglazing.
- De maandelijkse VvE bijdrage is € 577,04
- In de maandelijkse VvE bijdrage is o.a. begrepen de glazenwasser voor de buitenzijde, schoonmaak gezamenlijke ruimten, reservering groot onderhoud, gezamenlijk onderhoud van gebouw, lift en tuin, beheer en opstal- en glasverzekering.







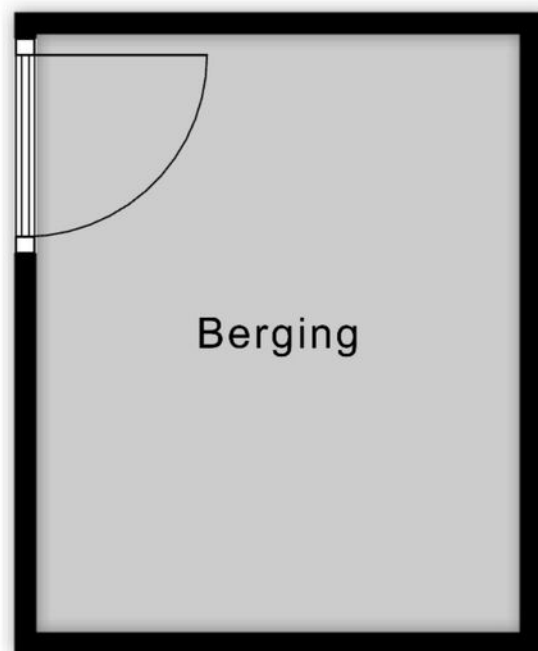
Plattegrond



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

Plattegrond

← 2.08 m →

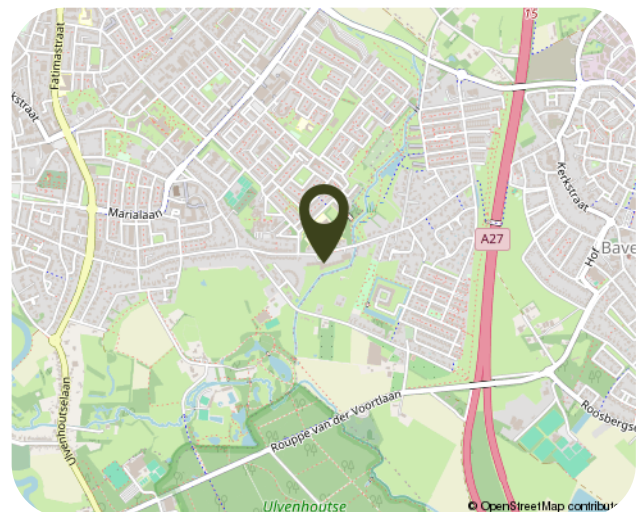
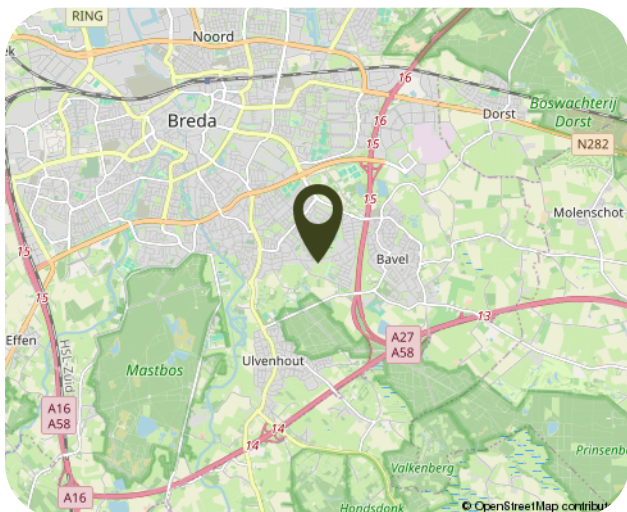
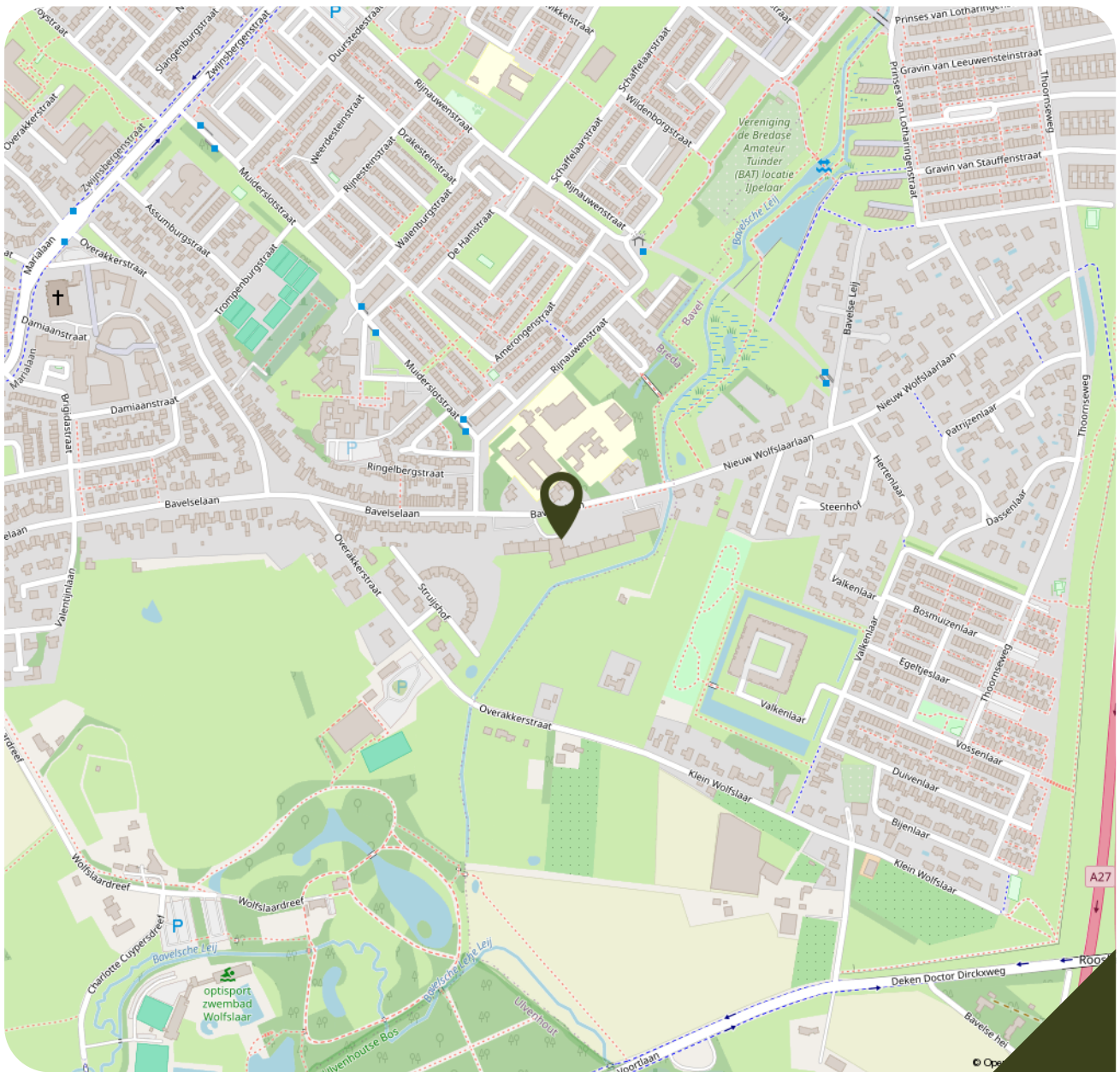


↑
2.57 m
↓

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



Locatie op de kaart



Wonen in Breda



Breda is een stad met historie, bekend om haar levendige centrum, groene omgeving en bourgondische karakter. Het historische hart van de stad wordt gevormd door de Grote Kerk Breda en de gezellige Grote Markt Breda, waar terrassen, restaurants en cafés het hele jaar door zorgen voor sfeer. Hier geniet u van lange avonden, goed eten en een gastvrije Brabantse mentaliteit. Met het prachtige Valkenberg Park in de stad, Ginnekenmarkt in Breda-Zuid en uitgestrekte natuurgebieden in de directe omgeving, is het de ideale plek voor ontspanning en recreatie. De stad is uitstekend bereikbaar dankzij de nabijheid van de A16 en A27 en een centraal station met directe verbindingen naar o.a. Rotterdam, Tilburg en Antwerpen. Er is een breed aanbod aan winkels, scholen, sportfaciliteiten en culturele voorzieningen biedt Breda alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen.

Aanvullende informatie

- Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak van een bezichtiging, kunt u ons altijd bellen, appen of mailen. Ook verstrekken wij vrijblijvend en deskundig advies omtrent hypotheeken en taxaties.
- Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.
- De koopovereenkomst die wij hanteren voor een bestaande eengezinswoning / bestaand appartementsrecht (model 2023) is vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen, NVM U.A., Vastgoed Nederland Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis.
- Particuliere kopers van een onroerende zaak hebben, na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd en daarmee de mogelijkheid de koop te ontbinden. Verkopers hebben dit recht niet maar behouden zich wel het recht om, totdat de overeenkomst is ondertekend, zich op elk gewenst moment uit de onderhandeling terug te trekken.
- In de koopovereenkomst wordt standaard een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen.
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden (bijv. een voorbehoud financiering) is in de regel 6 weken van de mondeling overeenstemming.
- Koper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.
- Indien de woning voor 1994 is gebouwd zal er een "ouderdomsclausule" worden opgenomen in de koopovereenkomst. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen in dit geval lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Indien de woning in deze periode is gebouwd kunnen er mogelijk asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Hiervoor zal een "asbestclausule" opgenomen worden in de koopovereenkomst.
- De Meetinstructie is gebaseerd op NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Maatvoeringen ten aanzien van plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld in een meetrapport van Zibber of DIVI Maatwerk. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
- Op het moment dat de eigenaar de woning niet bewoond heeft, wordt er een "niet-bewoond clause" in de koopovereenkomst opgenomen. Dit houdt in dat verkoper koper uitdrukkelijk geattendeerd heeft op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt/ bewoond 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 geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee geen rekening is gehouden. Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld om een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Hier heeft koper wel/geen gebruik van gemaakt.
- In de koopovereenkomst wordt een artikel ten behoeve van "bodemverontreiniging" opgenomen. Hiermee verklaart verkoper dat betreffende eventuele bodemverontreiniging niets anders bekend is dan de informatie die wordt weergegeven op de kaart van omgevingsrapportage Noord-Brabant welke wordt aangestuurd door de Provincie Noord-Brabant als zijnde het bevoegd gezag. Elke aansprakelijkheid, ook buitencontractuele aansprakelijkheid van verkoper voor de bodem en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.
- De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

TQ Makelaars, uw vertrouwde makelaar



Quirijn Kalkman

06-54366205



Carolien Worst

06-14242567



Joop van Oord

06-10879497



Kyra Witlox

076-5223928

"Al 30 jaar actief in Breda en omstreken"

Sinds 1995 is TQ Makelaars uw vertrouwde vastgoedpartner in de regio Breda, Ulvenhout en Oosterhout. Met een expertise van bijna 30 jaar, kunt u bij ons rekenen op een glasheldere aanpak, eerlijke raadgevingen en persoonlijke begeleiding. Wij begrijpen dat uw woning meer is dan alleen vastgoed, het is een thuis vol (toekomstige) herinneringen. Wij begrijpen wat er komt kijken bij de verkoop van uw woning, niet alleen inhoudelijk maar ook persoonlijk. Een memorabel moment in het leven, soms fijn maar soms ook minder prettig. Wij zijn graag betrokken!

Ons werkgebied omvat Breda, omliggende kerkdorpen en het uitgestrekte buitengebied tussen Ulvenhout en Baarle-Nassau. Onze vestiging in Oosterhout richt zich op het gebied tussen Teteringen en Dussen. Ook hebben we een kantoor in België waarbij we ons volledig richten op het grensgebied ten zuiden van Breda zoals de Gemeente Hoogstraten met o.a. de dorpen Meerle, Meersel-Dreef en Minderhout. Door ons uitgestrekte werkgebied zijn wij uitstekend op de hoogte van de lokale en regionale marktomstandigheden.

Wij zijn uw vertrouwde makelaar als het gaat om persoonlijke begeleiding, aandacht, enthousiasme en professionaliteit. Onze opdrachtgevers kunnen een optimaal resultaat verwachten. Het TQ Team maakt graag persoonlijk kennis met u!

Verkoopmakelaar · Aankoopmakelaar · Taxatie



Breda-Ulvenhout

Dorpstraat 37, 4851 CJ Ulvenhout
breda@tqmakelaars.nl
076-522 39 28
www.makelaarsbreda.nl

Oosterhout

Heuvelstraat 4, 4901 KD Oosterhout
oosterhout@tqmakelaars.nl
+31 162 43 89 99
www.makelaarsoosterhout.nl

Hoogstraten - België

Vrijheid 72, 2320 Hoogstraten
0032 3 314 16 99
www.makelaarsbelgie.be

Interesse?

Neem contact met ons op om
een bezichtiging te plannen
en een juiste indruk te
krijgen van de woning!

www.tqmakelaars.nl