

KASTEELPLEIN 65

BREDA



KASTEELPLEIN 65

BREDA

Gelegen op de bovenste verdieping van het monumentale wooncomplex Justinus van Nassau bevindt zich dit indrukwekkende loftappartement. Het markante gebouw, waarvan de oorsprong teruggaat tot circa 1560, kent een rijke historie en werd rond het jaar 2000 met veel zorg herontwikkeld tot een bijzonder wooncomplex in het hart van Breda.

Wat deze woning werkelijk uniek maakt, is de ligging direct onder de imposante monumentale kapconstructie. De authentieke houten spanten zijn door het gehele appartement zichtbaar gebleven en geven de woonruimte een uitzonderlijk karakter. In combinatie met de open indeling en de royale plafondhoogtes ontstaat een sfeervolle leefomgeving met een indrukwekkend gevoel van ruimte en licht.

Ook de ligging is bijzonder aantrekkelijk. Het appartement grenst direct aan het stadspark Valkenberg en bevindt zich op korte loopafstand van het centraal station. De Grote Markt, met haar uitgebreide aanbod aan restaurants, cafés en winkels, ligt letterlijk om de hoek.

Aan comfort ontbreekt het niet. De woning beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en een royale berging in het souterrain.

KENMERKEN

Vraagprijs : € 829.000 k.k.
Aanvaarding : in overleg

Bouw

Soort woning : bovenwoning
Type woning : appartement
Soort bouw : bestaande bouw
Bouwjaar : ca. 1560

Energie

Energielabel : C
Isolatie : dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming : c.v.-ketel
CV-Ketel bouwjaar : 2002
Warm water : c.v.-ketel

Gebruiksoppervlakten (conform NEN 2580)

Woonoppervlakte : ca. 153 m²
Overige inpandige ruimte : ca. -
Externe bergruimte : ca. 6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte : ca. -
Inhoud : ca. 506 m³

Kadastrale gemeente : Breda
Sectie : A
Nummer : 9181
Index : A10 + A13



BEGANE GROND

De representatieve entree bevindt zich aan het Kasteelplein. Hier vindt u het bellentableau met videofooninstallatie en heeft u toegang tot het trappenhuis en de lift. Vanuit de centrale hal bereikt u tevens de parkeergarage en de fraai aangelegde, besloten binnentuin van het complex.



VERDIEPING I

ENTREE

De entree van het appartement bereik je met de lift óf trap; het appartement is gelegen op de bovenste verdieping.

GANG

Je komt binnen in de lange gang waaraan diverse vertrekken grenzen. Aan het einde van de gang tref je de imposante woonkamer.

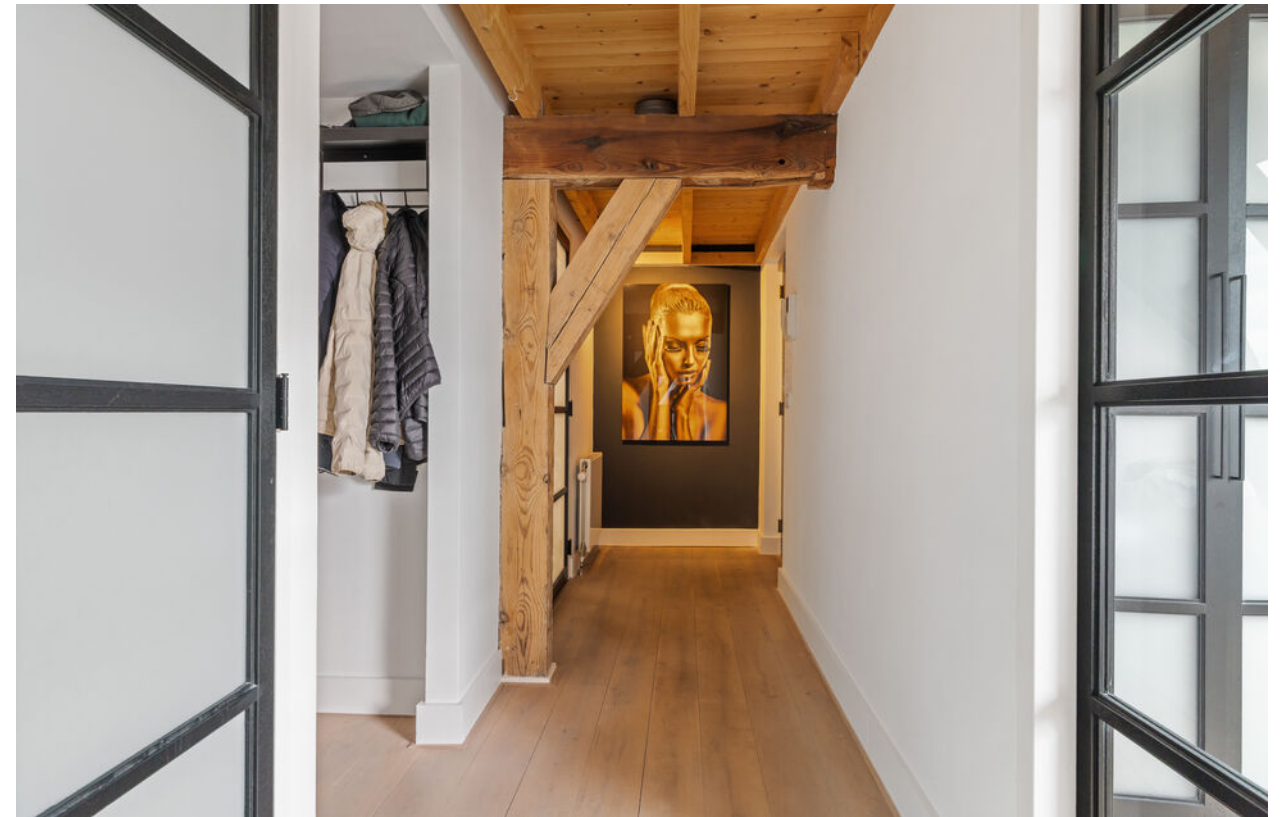
In de gang tref je onder andere de badkamer, toiletruimte, de meterkast, een slaapkamer en, via een doorloop bereikbaar, een tweede slaapkamer.

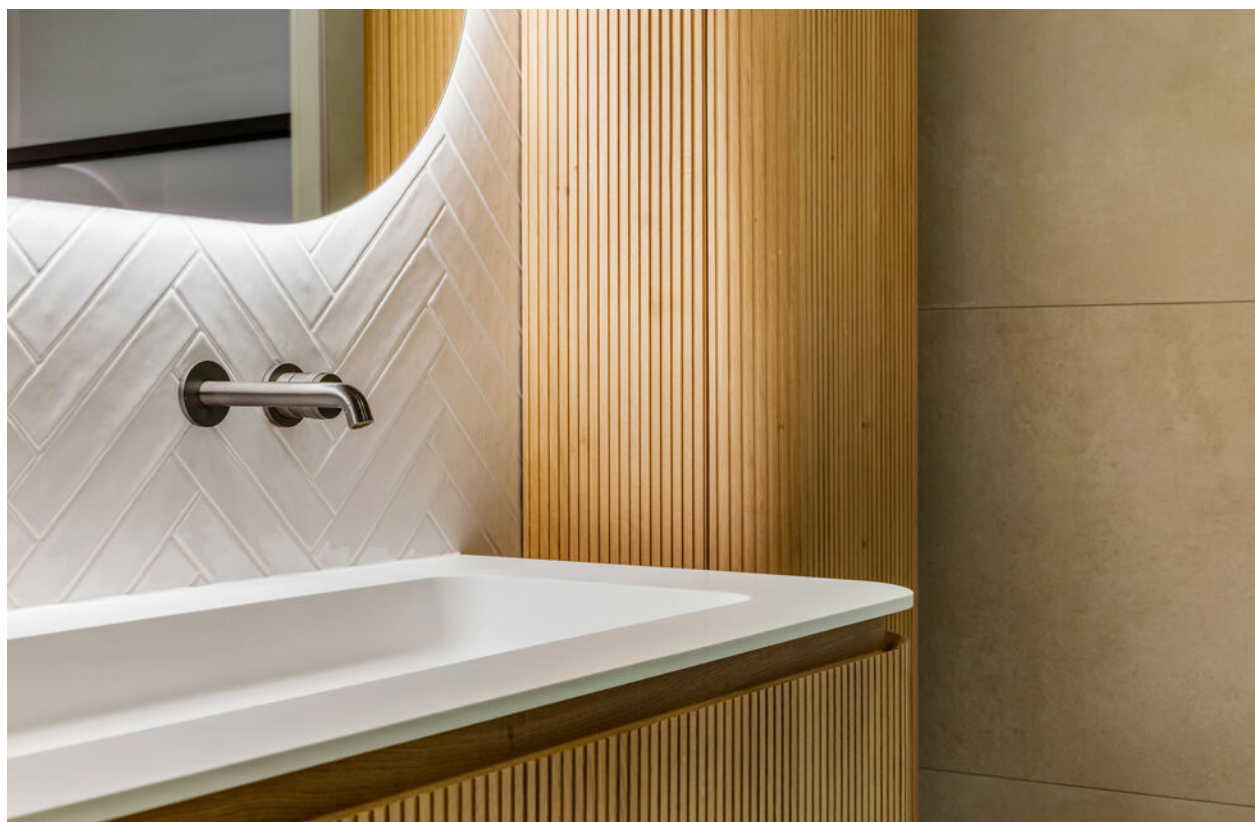
BADKAMER

De badkamer is voorzien van een prachtige moderne, luxe inrichting met onder andere een fraai op maat gemaakt wandmeubel waarin de wastafel met wandkraan en een prachtige spiegel. Daarnaast treft u een grote inloopdouche met hand- en regendouche en wandkraan. Het geheel is voorzien van prachtige in beigetinten uitgevoerde betegeling.

SLAAPKAMER I

Slaapkamer I bevindt zich aan de zijde van de binnenplaats van het complex in deze ruimte. Net als in vele andere ruimtes is de prachtige monumentale kapconstructie in het zicht gebleven. Deze kamer leent zich prima voor gebruik als slaap-, werk-, logeer- of garderobekamer. Daglichttoetreding heeft u hier via de dakkapel en VELUX dakvensters. Vanuit deze kamer heeft u prachtig zicht op de grote Kerk van Breda.







VERDIEPING I

TOILET

De toiletruimte kent dezelfde fraaie afwerking als de badkamer; prachtige lichte wandbetegeling, een fraai meubeltje en een wandcloset met inbouwreservoir

In de doorloop naar slaapkamer II is een garderoberuimte gerealiseerd.

Slaapkamer II

Slaapkamer II is aan de zijde van het kasteel van Breda gesitueerd. Ook deze kamer is te gebruiken als slaap-, werk-, of logeerkamer. Op dit moment is deze kamer in gebruik als garderobekamer.

METERKAST

De meterkast is voorzien van een moderne groepenkast met voldoende groepen.



VERDIEPING I

WOONKAMER

De fantastische, ruime en zeer lichte woonkamer heeft een imposante plafondhoogte, een magnifiek uitzicht op de grote kerk van Breda en bovendien, compleet in het zicht, de indrukwekkende authentieke kapconstructie. Over de gehele breedte van de woonkamer zijn, aan de binnenplaats-zijde, grote VELUX ramen geplaatst, deze zijn voorzien van elektrisch bedienbare zonwering. Ter verhoging van de sfeer tref je in deze woonkamer een prachtig meubel waarin een gashaard geplaatst is. Aan de lange zijde van de woonkamer is een meubel geplaatst met extra bergruimte, eveneens zeer geschikt voor bijvoorbeeld het plaatsen van fraaie kunstwerken.

KEUKEN

De open keuken bevindt zich eveneens aan de zijde van de Cingelstraat/het kasteel. De keuken is voorzien van een eiland met RVS blad met brede, moderne gaskookplaat waaronder een oven, een design-afzuigkap en veel werkruimte en kastruimte. Het aan de andere zijde gelegen wandmeubel herbergt een blad met spoelbak, een luxe mengkraan, een vaatwasmachine, een magnetron, een koelkast en veel extra bergruimte.

BIJKEUKEN

Aan de keuken grenst de bijkeuken, hierin is, naast veel bergruimte, plaats voor de cv ketel en de wasapparatuur.











VERDIEPING II ENTRESOL

Deze verdieping is in gebruik als slaapkamer, het is zeer sfeervol relaxen onder de prachtige kapconstructie. Ook in deze ruimte zijn VELUX dakramen geplaatst ten behoeve van daglichttoetreding. Dit entresol is een unieke toevoeging aan dit toch al zeer bijzondere appartement.



WAT U VERDER NOG MOET WETEN

- Nagenoeg het gehele appartement is uitgevoerd met prachtige houten vloerdelen. Er is veel aandacht besteed aan afwerking in dit instapklare, bijzondere appartement.

- Je beschikt over je eigen parkeerplaats in de carrousel. Daarnaast is er in het souterrain een eigen berging aanwezig.

- Asbestartikel: In het object kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Dit is gebruikelijk bij woningen van dit type of van dit bouwjaar. Bij eventuele verwijdering dienen op grond van de milieuwetgeving speciale voorzorgmaatregelen getroffen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor eventuele aansprakelijkheid.

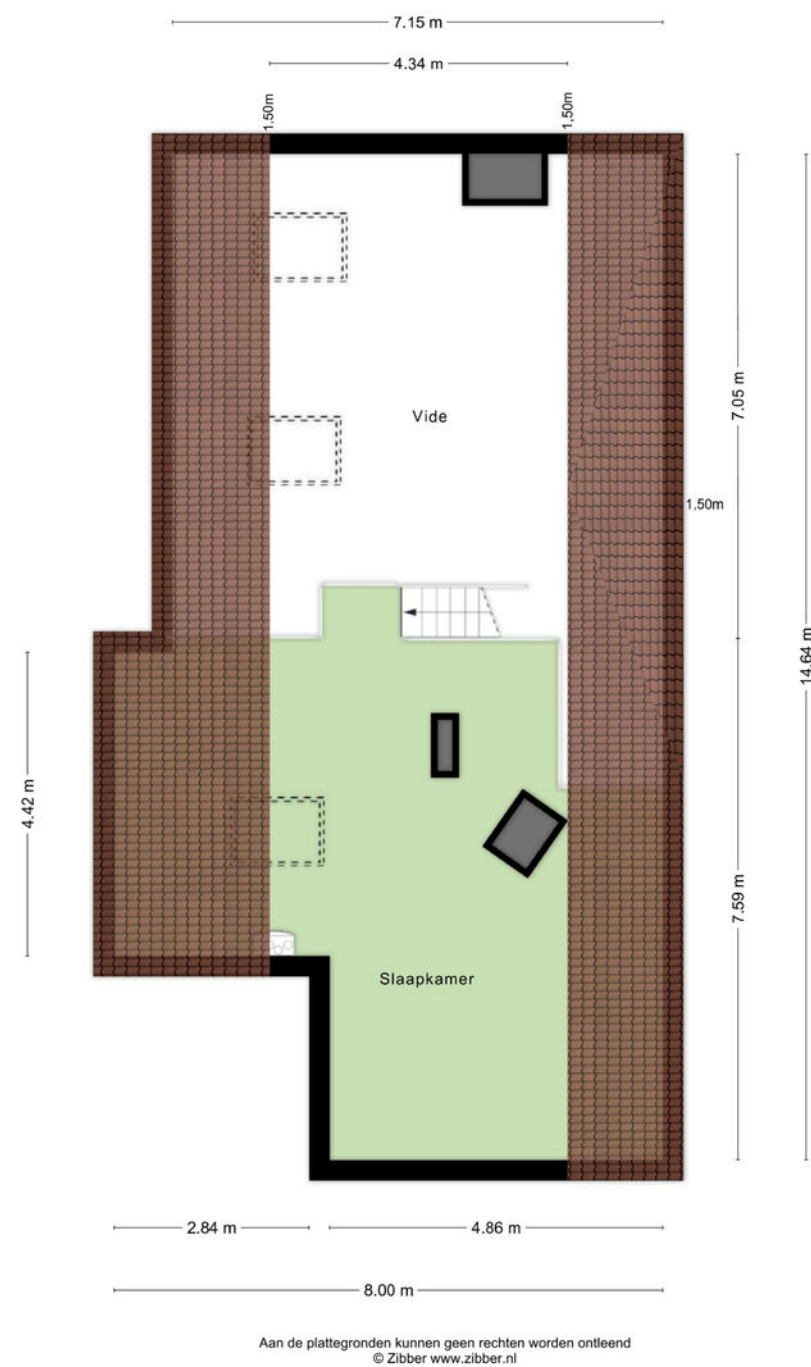
- Ouderdomsclausule: Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 460 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

- VVE (Vereniging van Eigenaren) Als eigenaar van een appartement (recht) bent u van rechtswege lid van de VvE. De bijdrage hiervoor is € 393,19 per maand. De bijdrage voor de parkeercarrousel is € 200,00 per maand. De stukken van de VvE zijn beschikbaar en op te vragen via de makelaar.

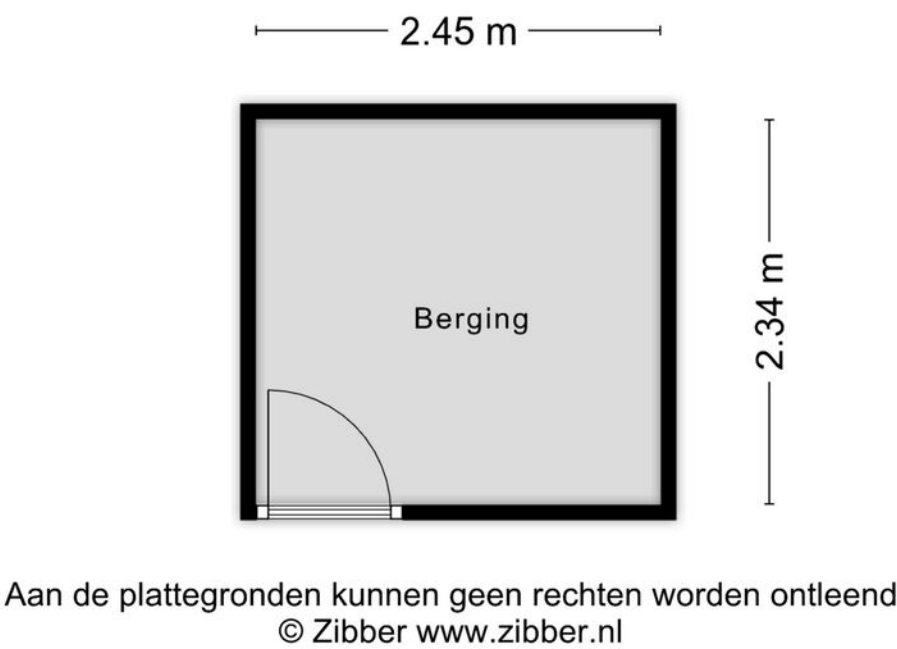
VERDIEPING I



ENTRESOL



BERGING

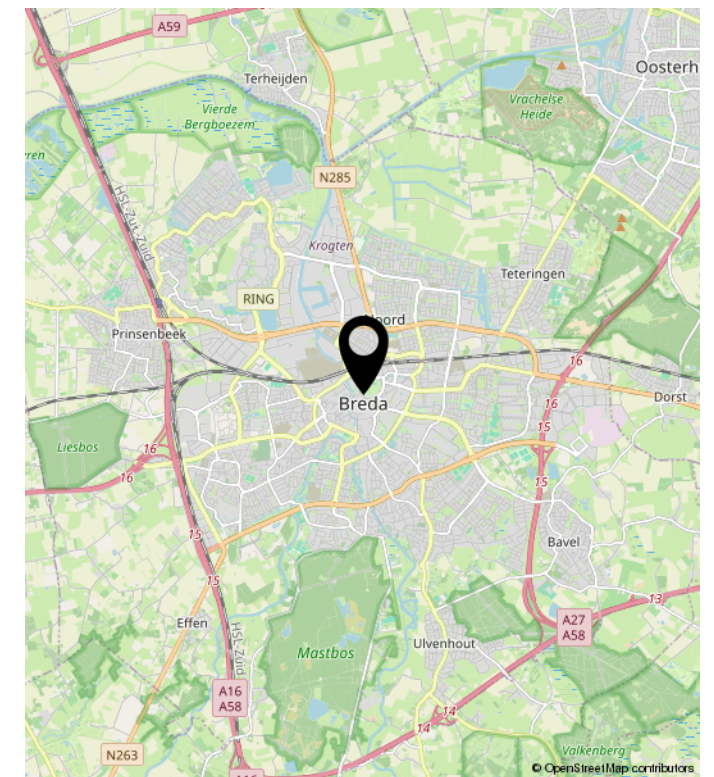
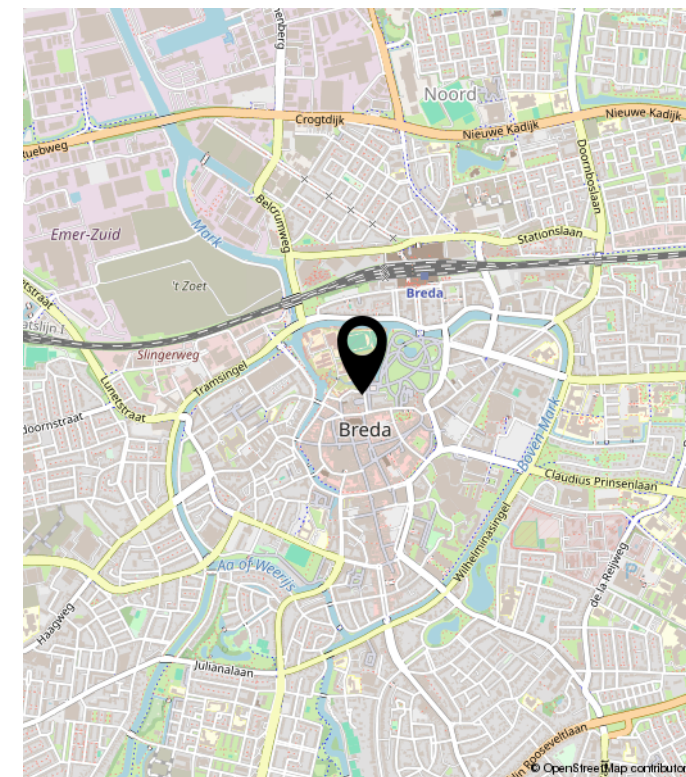
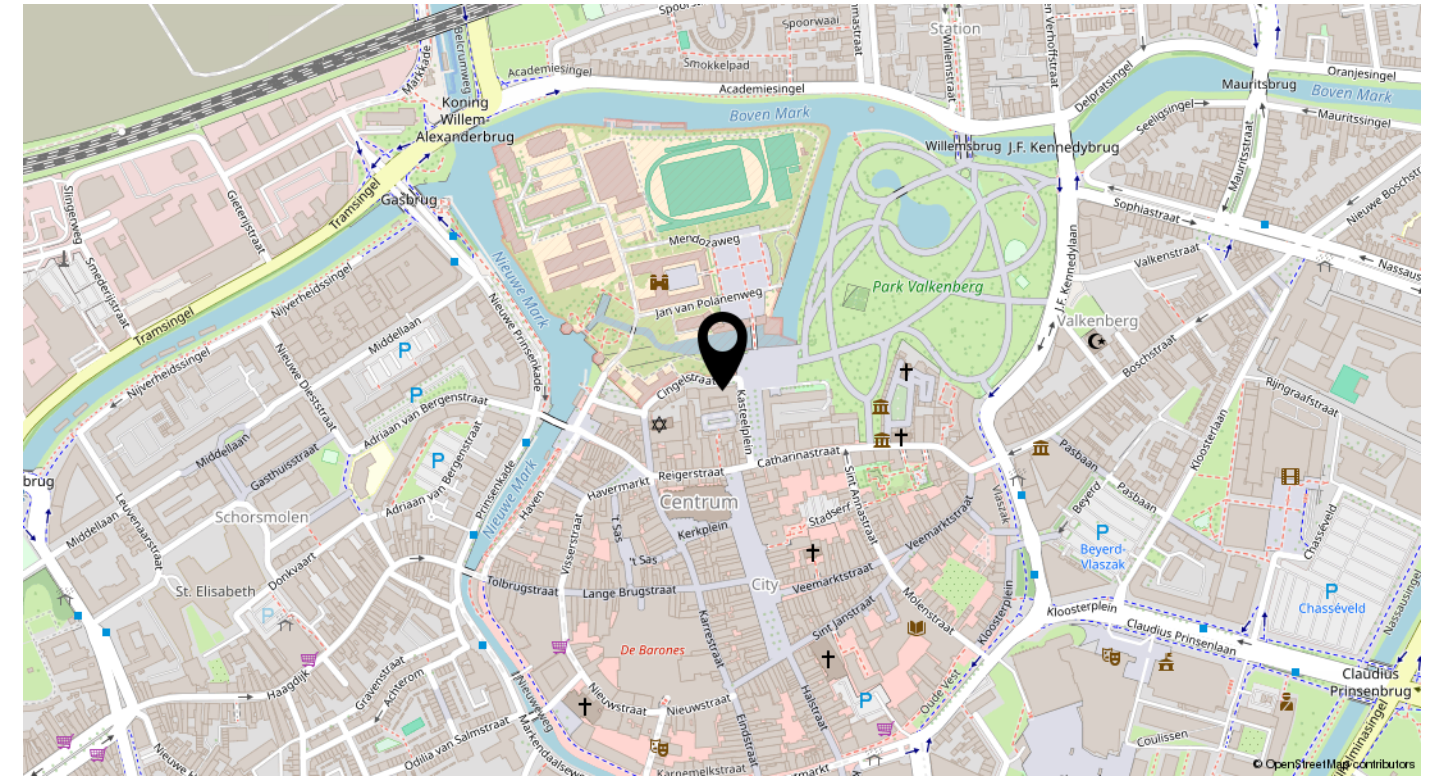




KADASTRALE KAART



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.**



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



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 gebruiksoppervlakte. 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 asbestgolfplaten:

Vanaf 2024 komt er een verbod op asbestdaken en asbestgolfplaten. 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