

TE KOOP

Terheijdenstraat 122

Breda



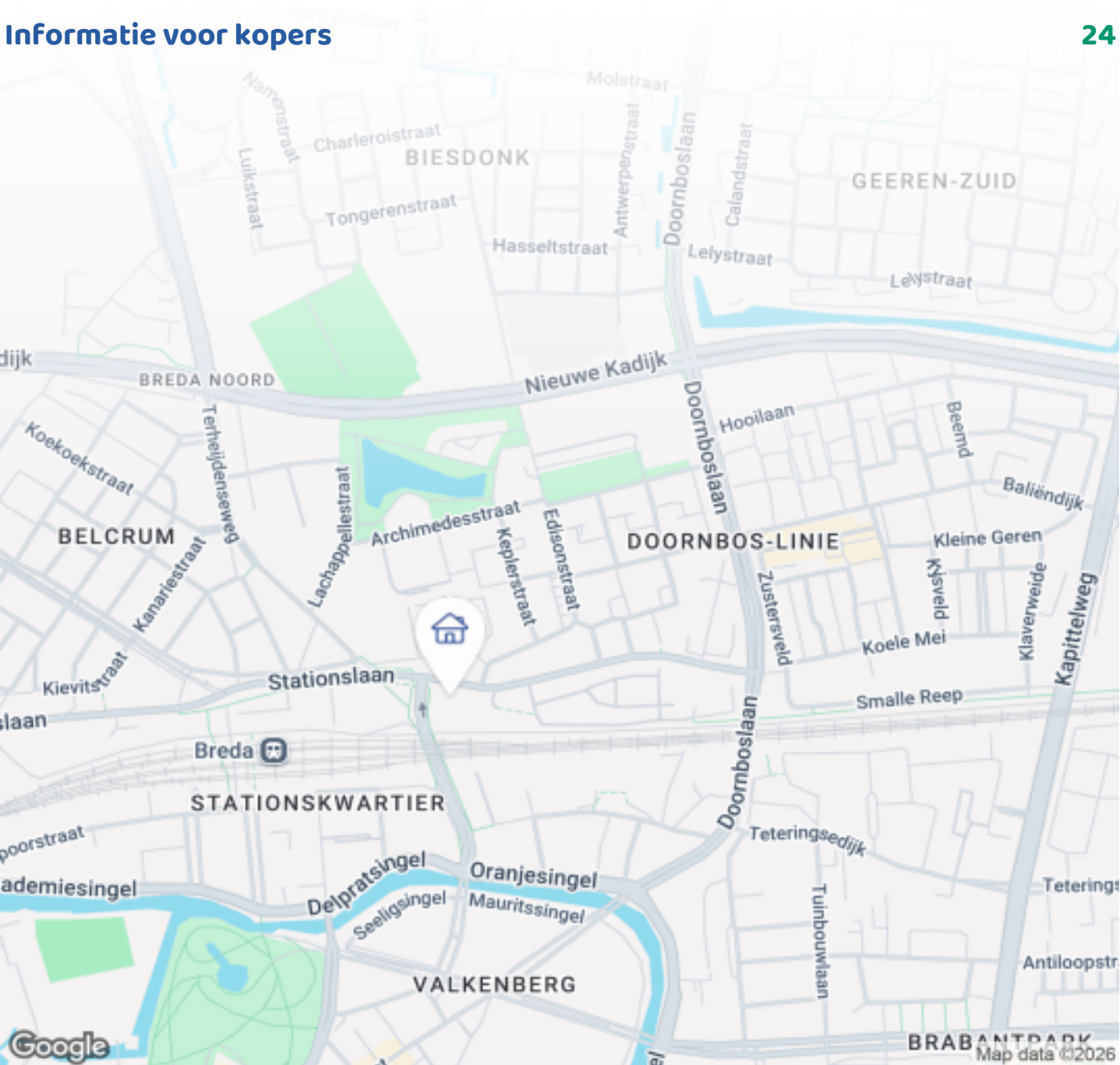
Vraagprijs

€ 530.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegronden	15
Kenmerken	18
Zakenlijst	22
Algemene informatie	23
Informatie voor kopers	24



Woningbrochure: Terheijdenstraat 122, Breda

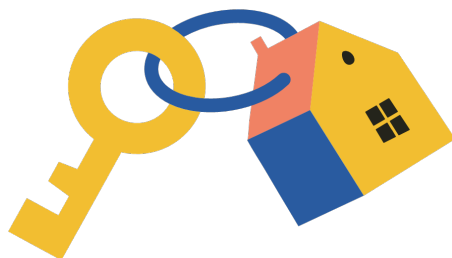
OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Dit royale 3-kamer appartement met energielabel A++ is instap klaar en combineert comfort, duurzaamheid en een toplocatie net buiten de Singels, op 3 tot 15 minuten lopen van de supermarkt, het centraal station, het Valkenbergpark en de bruisende bourgondische binnenstad van Breda; de bakermat van het Huis van Oranje-Nassau!

Het appartement is gelegen op de 1e verdieping van het appartementencomplex "De Hendric" op de hoek Stationslaan/Terheijdenstraat, met de voordeur aan de onder architectuur aangelegde en besloten binnentuin met centraal terras; voor een boekje of gezellig drankje in de zon.

Het appartement komt met een woonoppervlak van 92 m², een 7 m² loggia, een 2e 5,3 m² ondergelegen berging en een eigen vaste parkeerplaats in de parkeerkelder (vlakbij de lift). Van daaruit rij je binnen 10 minuten op de A16 of A27.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

In de parkeergarage zijn tevens ruim voldoende, gratis te reserveren plaatsen voor bezoekers. Per appartement, maximaal 4 parkeerplaatsen per 48 uur.

De parkeergarage is daarnaast al voorzien van een laadinfrastructuur met ringleiding, waardoor het eenvoudig is om bij de parkeerplaats een eigen laadpaal te realiseren. De laadkosten worden dan via de VvE afgerekend tegen een aantrekkelijk tarief, dankzij de gezamenlijke zonnepanelen op het dak van het complex.

De ondergelegen berging kan heel efficiënt ingedeeld worden, aangezien fietsen gestald kunnen worden in de gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond.

Het complex heeft ook een algemene ontmoetingsruimte welke gebruikt wordt voor de Algemene Ledenvergadering van de gezonde en actieve VvE Woonappartementen en VvE Parkeren, alsmede voor borrels door de diverse commissies. Maar kan ook via de VvE afgehuurd worden voor privé gelegenheden.

Het appartement is eind november 2022 opgeleverd en dus zo goed als nieuw, duurzaam en klaar voor de toekomst.

Het appartement is momenteel verhuurd, maar de huurovereenkomst is door de huurder per 30 november 2026 opgezegd en dus aanvaarding per eind november/begin december 2026 (of mogelijk eerder).

De Hendric Begane Grond
Royale representatieve centrale entree met bellentableau, brievenbussen, leeshoek, gezamenlijke fietsenstalling, liftinstallatie en trappenhuis.

De Hendric 1e Verdieping
Entree/hal van het appartement met rechte gang, meterkast en toegang tot alle vertrekken, achtereenvolgens slaapkamer 2 en 1, technische ruimte/berging, toilet, badkamer en woonkamer/keuken met loggia.

Meterkast

De meterkast is voorzien van 9 groepen, 3 aardlekschakelaars, digitale dag- & nachstroom tariefmeter, unit van de stadsverwarming, watermeter en internetaansluitingen voor zowel Ziggo-glasvezel-kabel alsmede KPN-glasvezel.

Slaapkamer 2

Deze 11 m2 slaapkamer is multifunctioneel en derhalve uitermate geschikt als logeer-, werk- en/of hobbykamer.

Slaapkamer 1

Deze ruime 15 m2 hoofdslaapkamer met luxe uitstraling biedt een vaste kastenwand met verlichting en voldoende ruimte voor een gezellige aankleding.

Technische Ruimte/Berging

Technische ruimte met de programmeerbare en vocht-gereguleerde warmte terugwininstallatie (WTW), verdeler van de vloerverwarming en aansluitingen voor de wasmachine en -droger. Tevens praktisch te gebruiken als 1e berging, direct achter de keuken. Tezamen met de ondergelegen 2e berging bieden zij verrassend veel extra opbergruimte.

Toilet

Separaat toilet, deels betegeld, met zwevend wandcloset en fonteintje.

Badkamer

Moderne, comfortabele 5,5 m2 badkamer, geheel betegeld, met inloopdouche, enkele wastafel, zwevend wandcloset en elektrische designradiator.

Woonkamer

De royale en perfect ingedeelde 45 m2 woonkamer met open keuken vormt het stijlvolle hart van dit appartement. Dankzij de glazen deur tussen de gang en woonkamer, de twee Franse balkons en de grote raampartijen tussen woonkamer en loggia voelt alles licht en luchtig, en ontstaat een heerlijk ruimtelijk gevoel.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Open Keuken

De moderne open keuken is een echte blikvanger, uitgevoerd met een stijlvol kookeiland en een hoge kastenwand met verlichte nis. Deze luxe keuken is compleet uitgerust met een BORA inductiekookplaat met geïntegreerd filter- en afzuigsysteem, combimagnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, matzwarte spoelbak en kraan, en 3 sets strategisch geplaatste dubbele stopcontacten. In plaats van de losse vakkenkast, biedt het kookeiland bovendien ruimte aan barkrukken, waardoor koken, borrelen en gezellig samenzijn hier moeiteloos samenkomen.

Loggia

Het appartement biedt een comfortabele 7 m² loggia met fraai uitzicht op het groen. Deze overdekte buitenruimte is daarom vrijwel het hele jaar door te gebruiken. Zowel de loggia als de twee Franse balkons zijn voorzien van een open hekwerk met bierflesjesmotief; herinnerend aan de vroegere bierbrouwerij “De Drie Hoefijzers”.

Comfort & Duurzaamheid

Het appartement combineert luxe wooncomfort met duurzaamheid. Het is volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A++, wat zorgt voor een energiezuinige en toekomstbestendige woning. De gehele woning beschikt over comfortabele vloerverwarming via stadsverwarming, waardoor elke ruimte gelijkmatig en aangenaam wordt verwarmd. Daarnaast zijn de houten kozijnen uitgevoerd met driedubbele beglazing, wat bijdraagt aan uitstekende isolatie, extra wooncomfort en een stille, hoogwaardige leefomgeving.

De automatische en vocht-gereguleerde warmte-terugwininstallatie (WTW) zorgt voor een gezond binnenklimaat en een efficiënte ventilatie, terwijl de warmte zoveel mogelijk behouden blijft. Samen met de duurzame installaties en hoogwaardige afwerking maakt dit het appartement niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder energiezuinig en onderhoudsarm.

Vaste Lasten VvE Bijdrage

De vaste lasten voor water, verwarming en elektra bedragen momenteel ca. €190,- per maand. De totale bijdrage voor de verplichte deelname aan de VvE De Hendric Woonappartementen en VvE De Hendric Parkeren, waarin inbegrepen de gebruikelijke verzekeringen, beheer, reservering groot gezamenlijk onderhoud, gezamenlijk klein onderhoud, etc., bijdraagt momenteel ca. €200,- per maand. N.B. Aan deze opgaven kunnen geen rechten worden ontleend, aangezien deze variabel zijn en/of periodiek gewijzigd kunnen worden.

Bijzonderheden

- Energietabel A++;
- Woonoppervlakte ca. 92 m²;
- Instap klaar (bouwjaar 2022);
- Volledig voorzien van comfortabele vloerverwarming via stadsverwarming;
- Houten kozijnen met driedubbele beglazing;
- Automatische en vocht-gereguleerde warmte-terugwininstallatie;
- Luxe moderne keuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur;
- Twee volwaardige slaapkamers;
- 7 m² Loggia met vrij uitzicht;
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage;
- Parkeergarage voorbereid op elektrisch laden;
- Alle kamers voorzien van vast internet;
- Alle ruimtes voorzien van balansventilatie;
- Woonkamer ook voorzien van coxaansluiting;
- Actieve en gezonde Verenigingen van Eigenaren, alsmede diverse commissies.

Bouw

Soort woonhuis: Appartement

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2022

Soort dak: NVT; tussenlaag

Gebruiksoppervlakten

Wonen: 92 m²

Woning gebonden buitenruimte/loggia: 7 m²

Ongelegen berging: 5,5 m²

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Samenvatting

Aantal kamers: 3 kamers, waarvan 2 slaapkamers

Aantal toiletten: 1 toilet

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Enkele wastafel,
inloopdouche en wandcloset

Aantal woonlagen: 1 woonlaag (1e verdieping)

Energie: Energielabel A++

Isolatie: Volledig geïsoleerd

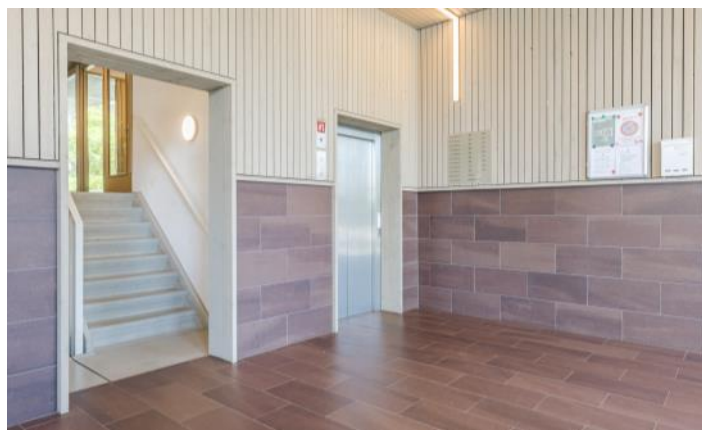
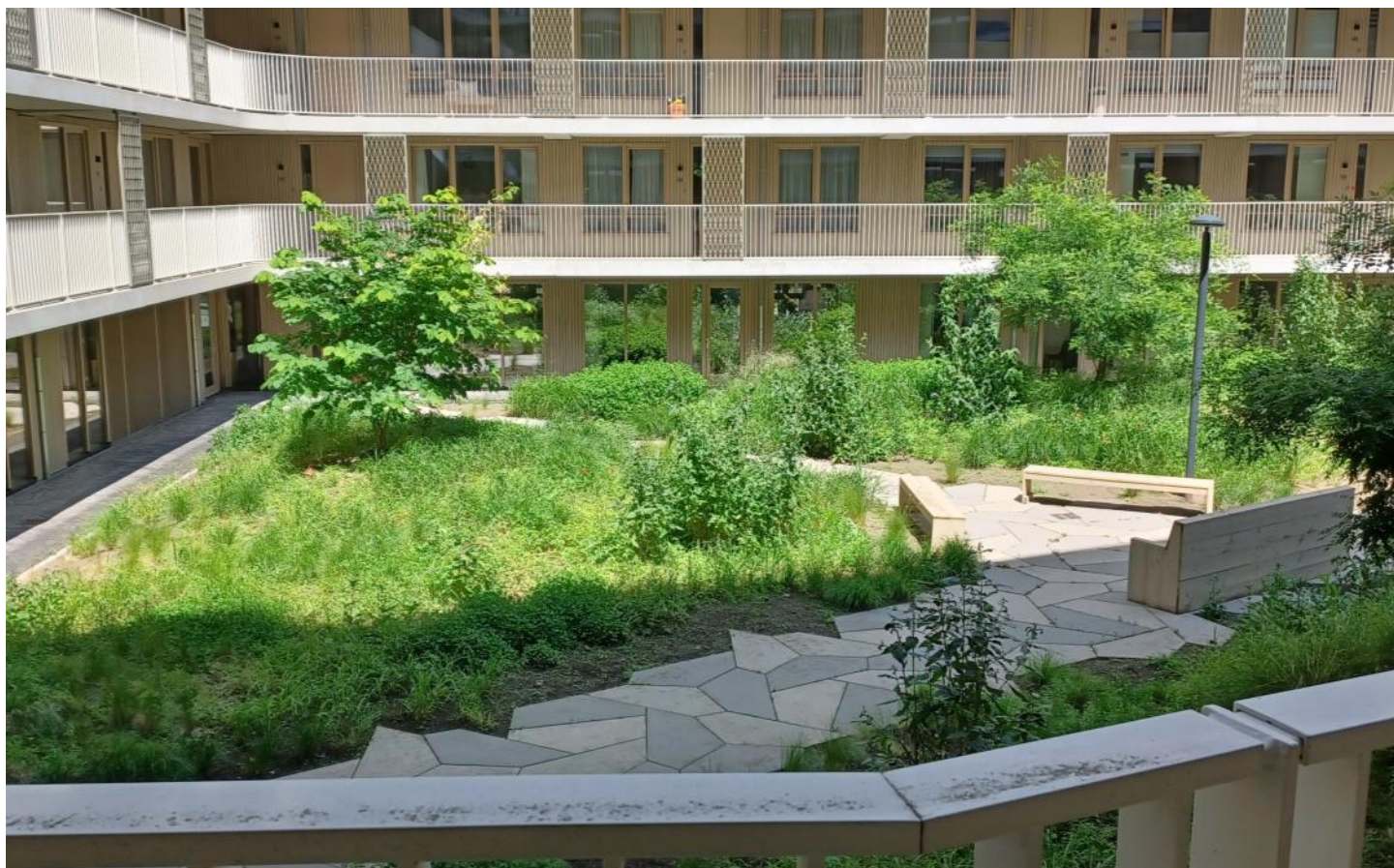
Verwarming: Elektrische verwarming,
stadsverwarming, vloerverwarming en warmte
terugwininstallatie

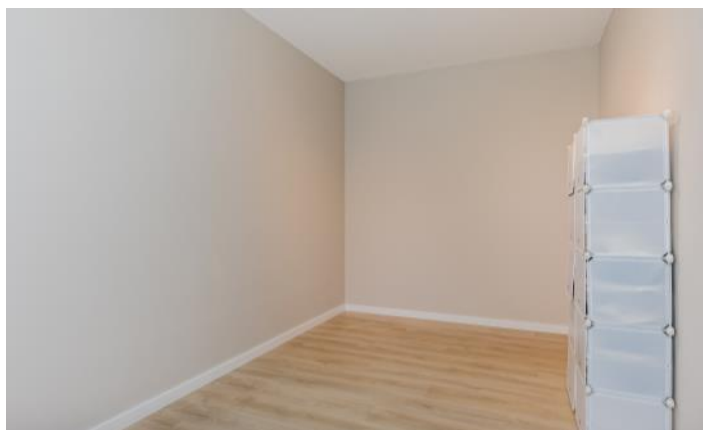
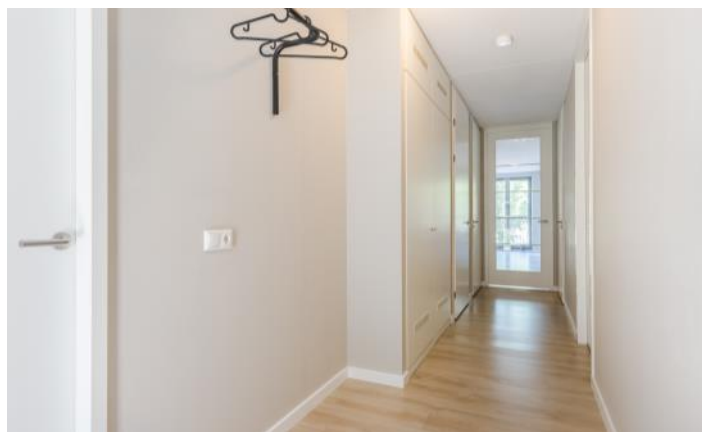
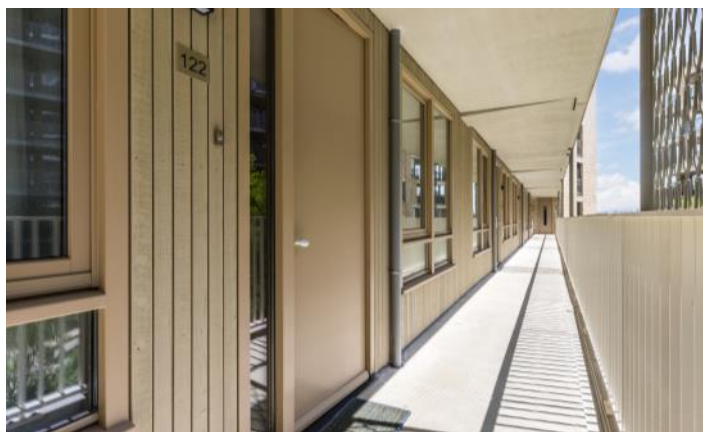
Warm water: Stadsverwarming

Voorzieningen: mechanische – en natuurlijke ventilatie
(WTW), TV-kabel en vast internet

Gebouwvoorzieningen: lift, gezamenlijke fietsenstalling
en parkeergarage; ook gratis voor bezoekers





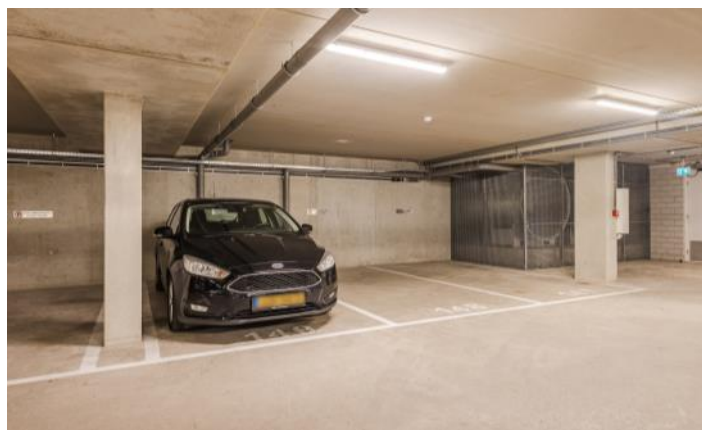






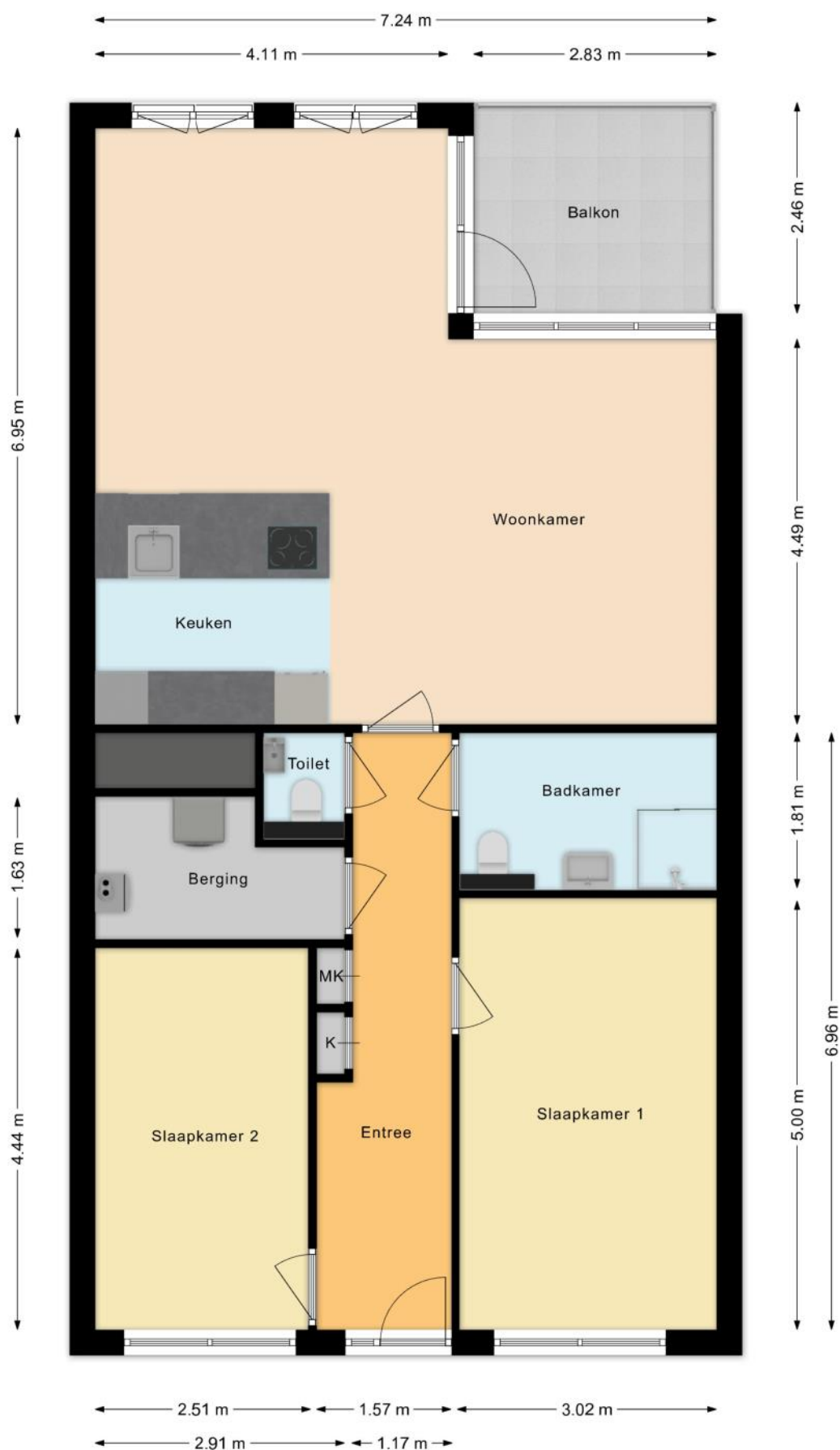




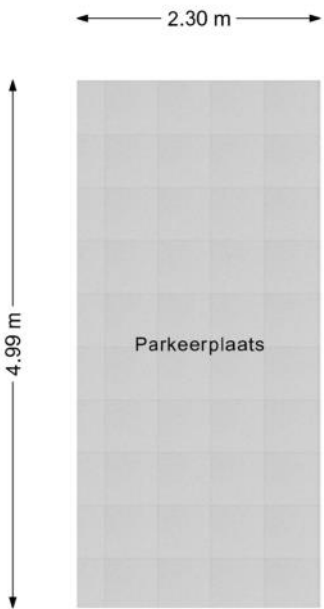




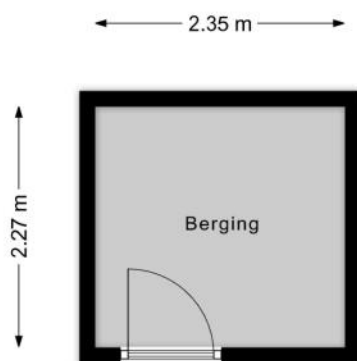
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2022
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	308 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	92 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	17 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	2 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Glasvezel kabel, Balansventilatie

Energie

Energie label	A++
Isolatie	Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In centrum
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwd steen
----------------	------------------

Garage

Soort	Parkeerplaats
-------	---------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 200 per maand
--------------	-----------------

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Breda D 11411 10

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Breda D 11411 177

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Breda D 11411 263

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages overig	●		
Laminaat	●		
Kookplaat	●		
(combi)Magnetron	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Boeken-, legplanken	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
(Voordeur)bel	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Vaste kledingkasten incl. kastverlichting blijft achter



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

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.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.