

Vekenoord 77 Breda



**THUIS
BEGINT
HIER**

WILLEMARS WONEN

UW MAKELAAR

Willemars Wonen - gedreven en enthousiast NVM makelaarskantoor in Breda

- ✓ geen assistenten, maar rechtstreeks contact
- ✓ geen gladde verkooppraatjes maar een eerlijk verhaal
- ✓ met extra aandacht voor optimale presentatie van uw huis
- ✓ uitstekend beoordeeld door andere verkopers en beste makelaar regio Breda 2024
- ✓ en zonder zorgen uw woning met succes verkopen

Als NVM makelaar, verkoopstyliste en taxateur in Breda help ik u graag.



Corette Willemars

06 25 116 893



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



02

KENMERKEN, BIJZONDERHEDEN

04

INDELING & PLATTEGRONDEN

12

FOTOIMPRESSIONE

26

LOCATIE & OMGEVING

33

ALGEMENE INFO

KENMERKEN

Vraagprijs woning:

€ 310.000,- k.k.

Aanvaarding:

in overleg

Bouwkwiteit

Type woning:

Appartement (galerijflat)

Bouwjaar:

1990

Ligging:

in woonwijk, vrij uitzicht
openbaar en op eigen terrein

Parkeren:

2

Aantal slaapkamers:

ja

Mechanische ventilatie:

Voorzieningen:

lift, buitenzonwering, glasvezel

Gebruiksoppervlakte

Woonoppervlakte:

ca. 71 m²

Berging:

ca. 4 m²

Buitenruimte

Balkon 4 m² (zuidwesten)

Energie

Energie label:

C (geldig tot 25 mei 2027)

Verwarming:

Stadsverwarming (eigendom)

Warm water:

Stadsverwarming (eigendom)

Isolatie:

volledig geïsoleerd

VvE bijdrage:

ca. € 154,85 per maand

BIJZONDERHEDEN

1. Instapklaar appartement van 71 m² met lift
2. Twee slaapkamers, waarvan één flexibel inzetbaar als werkkamer
3. Balkon op het zuidwesten met vrij, groen en waterrijk uitzicht
4. Moderne badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel
5. Eigen berging beneden en bijkeuken voor was en voorraad
6. Stadsverwarming, volledig geïsoleerd, energielabel C
7. Vlak bij winkelcentrum Heksenwiel, natuur en openbaar vervoer
8. VvE met reservefonds en meerjarenonderhoudsplan



BEGANE GROND

Entree

Je stapt binnen via de verzorgde gemeenschappelijke entree met intercom en brievenbussentableau, met een centrale hal die toegang geeft tot de lift en het trappenhuis.

Berging

Op de begane grond heb je een eigen afsluitbare berging van ca. 4 m², voorzien van elektra.

Parkeren

Parkeren doe je op het terrein van de VvE, met parkeerplaatsen aan de voor- en zijkant van het complex.

Je hebt informeel een eigen parkeerplaats.



EERSTE VERDIEPING

Woonkamer en open keuken

De woonkamer is het hart van dit appartement: lekker ruim voor een zitgedeelte én een eethoek, met de open keuken er tussenin een gezellige bar. De keuken is o.a. voorzien van een grote inductiekookplaat, koelkast en vaatwasser.

Zet je een stap verder, dan sta je zo op het balkon. Dat ligt op het zuidwesten, dus in de middag en avond heb je er volop zon, met een groen en waterrijk uitzicht.

Direct naast de keuken vind je de bijkeuken, met plek voor wasmachine, droger en voorraad — zo blijft de badkamer helemaal vrij.



EERSTE VERDIEPING

Slaapkamers

In de hal heb je aan beide zijden een slaapkamer, toegang tot de badkamer en een garderobenis.

De hoofdslaapkamer is een fijn royaal formaat van bijna 13,5 m² (2,8 x 4,8 m.) en heeft een vaste kast.

De tweede slaapkamer is ruim 7 m² (1,9 x 3,8 m.) en werkt perfect als werkplek, logeerkamer of kinderkamer.

Het hele appartement ligt vol met mooi laminaat.



EERSTE VERDIEPING

Badkamer

De badkamer is modern en neutraal, met een douche, toilet en een wastafelmeubel.

Het appartement is voorzien van buitenzonwering en glasvezel.



BOUW & VVE

Dit appartement in Residentie Kievitsloop is gebouwd in 1990. Verwarming en warm water komen van stadsverwarming, en het hele appartement is volledig geïsoleerd. Er is mechanische ventilatie aanwezig en de meterkast telt 3 groepen plus een aparte kookgroep met 1 aardlekschakelaar.

Wat ook fijn is dat de woonkamer een groot elektrisch bedienbaar screen heeft en het balkon zonnewering.

De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars bedraagt ca. € 154,85. Daarin zitten onder meer de opstalverzekering, een vast bedrag voor waterverbruik, de schoonmaak en elektra van de gezamenlijke ruimtes, het onderhoud van de lift en een reservering voor toekomstig onderhoud aan het complex.



PLATTEGROND

Eerste verdieping



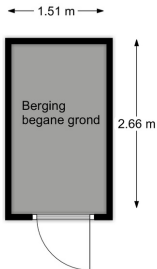
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Ze zijn indicatief van aard.



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

PLATTEGROND

Berging

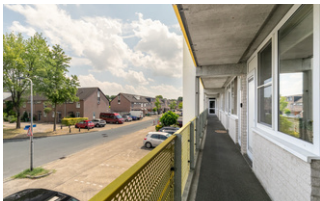


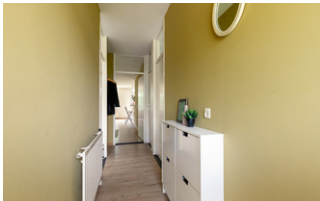
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Ze zijn indicatief van aard.



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail









WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

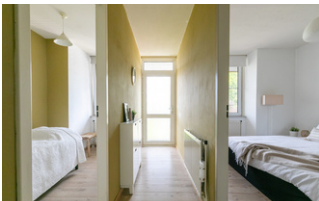
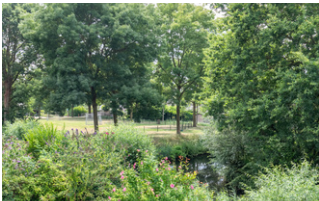






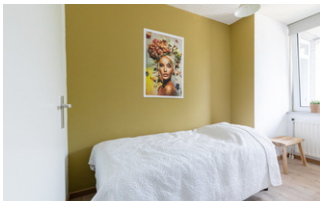














WONEN IN DE HAAGSE BEEMDEN



Vekenoord ligt in de buurt Kievitsloop, in de wijk Haagse Beemden, met winkelcentrum Heksenwiel op loopafstand.

Daar doe je je dagelijkse boodschappen bij Albert Heijn, Jumbo of Aldi, en vind je zo'n vijftig winkels bij elkaar: van Kruidvat tot de bakker, de slager en de apotheek. Ook de wijkbibliotheek van Haagse Beemden en een kinderdagverblijf zitten hier.

Kindcentrum Het Beemdenbos, midden in Kievitsloop, is zo bereikt.

Sportief ingesteld? Bij TV Heksenwiel en TV Haagse Beemden sla je zo een balletje.

Liever wandelen of joggen? Dan hoeft je ook niet ver: de Asterdplas, het Haagse Beemdenbos en landgoed Burgst, met kilometers aan wandel- en fietsroutes door het polderlandschap.

Reizen gaat gemakkelijk. Tegenover het complex stopt de bus, met lijn 4 rechtstreeks naar Heksenwiel en Breda Centraal. Station Breda-Prinsenbeek ligt binnen enkele minuten, en van daaruit sta je in 4 minuten met de trein op Breda Centraal. Ook de A16 ligt binnen een paar minuten om de hoek.

Kortom, een hele fijne plek om te wonen.





WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

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



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.

NIET ZELFBEWONINGSCLAUSULE

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

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 clause 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.

ENERGIEMAATSCHAPPIJ

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



ALGEMENE INFORMATIE

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.

NIET ZELFBEWONINGSCLAUSULE

De verkoper heeft zelf niet/lang 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.

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

HEILAARPARK 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