

Françoise van Savoyetoren 17 Breda



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

14

FOTOIMPRESSIE

34

LOCATIE & OMGEVING

41

ALGEMENE INFO

KENMERKEN

Vraagprijs woning:

€ 375.000,- k.k.

Aanvaarding:

in overleg

Bouwkwaliteit

Type woning:

Appartement (maisonnette), 4e en 5e verdieping

Bouwjaar:

2015

Ligging:

Nabij centrum, Stationskwartier, Belcrum

Parkeren:

2 parkeerplaatsen (1 genummerd, 1 vrij)

Aantal slaapkamers:

1

Mechanische ventilatie:

ja

Voorzieningen:

WKO-installatie

Gebruiksoppervlakte

Woonoppervlakte:

72 m²

Berging:

in pandig, onder de trap

Perceel

n.v.t. (appartementsrecht)

Energie

Energie label:

A+ (geldig tot 11 augustus 2036)

Verwarming:

WKO-installatie: vloerverwarming en vloerkoeling

Warm water:

WKO-installatie

Isolatie:

volledig geïsoleerd: dubbel glas, muurisolatie, dakisolatie
extra dikke wanden

BIJZONDERHEDEN

1. Instapklare maisonnette met energielabel A+ en lage energielasten dankzij het WKO-systeem
2. Twee lichte woonlagen met hoge plafonds en grote raampartijen
3. Twee parkeerplaatsen op het parkeerdek van Breda Centraal gebruiken: één genummerd, één ongenummerd
4. Grote bergruimte onder de trap
5. Ruime slaapkamer met ruimte voor kastenwand en werkplek
6. Op loopafstand van het station en het centrum van Breda



ENTREE GEBOUW

Gebouw

De Françoise van Savoyetoren maakt deel uit van de OV-Terminal Breda, het complex met appartementen, trein- en busstation, fietsenstalling, parkeerdek, kantoren en winkels rond het Bredase station. Via de lift of het trappenhuis van het gebouw bereik je je eigen voordeur op de vierde verdieping.

Je kan jouw appartement ook bereiken vanaf het parkeerdek via de loopbrug.

Leuk weetje: de toren is vernoemd naar Françoise van Savoye, de eerste vrouw van Hendrik III van Nassau-Breda uit de 16e eeuw. Zij ligt begraven in de Grote Kerk van Breda, op steenworp afstand van het Kasteel van Breda waar ze ooit woonde.



VIERDE VERDIEPING

Hal

Via de lift of het trappenhuis kom je binnen in de hal, met een videointercom en de meterkast.

Woonkamer en open keuken

Een paar treden verderop loop je de woonkamer in: een lichte ruimte met een hoog plafond en een grote glazen pui met Frans balkon. De open keuken staat in een praktische L-opstelling, met inductiekookplaat, afzuigkap en combi-oven. Zet de deuren van het Frans balkon open en je haalt de buitenlucht zo naar binnen.

Berging

Onder de trap naar de bovenverdieping zit een grote bergruimte, handig voor bijvoorbeeld de stofzuiger, jassen of seizoensspullen.



VIJFDE VERDIEPING

Slaapkamer

Via de vaste trap bereik je de tweede woonlaag. De ruime slaapkamer heeft een eigen Frans balkon en een nis voor jouw kledingkasten, met genoeg ruimte om er eventueel nog een werkplek in te richten.

Wie liever twee aparte slaapkamers wil, kan de ruimte opdelen.

Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan, een zwevend toilet, een vaste wastafel en een aansluiting voor de was- en droogapparatuur.



PARKEREN

Parkeren

Kom je hier met zijn tweeën wonen? Dan heb je gelijk ruimte voor twee auto's: naast de eigen, genummerde parkeerplaats op het parkeerdek van Breda Centraal kan je gebruik maken van een tweede, ongenummerde parkeerplaats bij de woning.

Je kan eenvoudig met je kenteken op de begane grond de parkeergarage inrijden en je auto parkeren. De slagbomen gaan namelijk automatisch open. Eenmaal je auto geparkeerd loop je via de loopbrug eenvoudig naar Françoise van Savoyetoren en jouw appartement.



VERENIGING VAN EIGENAREN

VvE

Dit appartement valt onder een actieve VvE.
Je betaalt € 225,50 per maand voor het appartement
en € 24,65 voor de genummerde parkeerplaats,
samen ongeveer € 250,- per maand.
Daarvoor regelt de VvE onder meer de
opstalverzekering, het onderhoud, de bewassing, de
schoonmaak van de algemene ruimtes en het
reservefonds.



BOUW

Deze maisonnette is gebouwd in 2015.

Je verwarmt via een WKO-installatie (warmte-koudeopslag) met vloerverwarming en vloerkoeling op beide verdiepingen. Je woning is dus als gasvrij.

De woning is volledig geïsoleerd met dubbelglas, extra dikke wanden en een extra dikke voordeur, en heeft mechanische ventilatie.

De meterkast heeft 6 groepen, een kookgroep en 2 aardlekschakelaars.

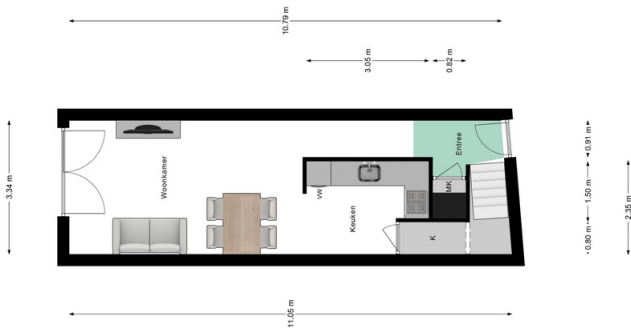
Er is tevens glasvezel.

Het energielabel is A+, geldig tot 11 augustus 2036.



PLATTEGROND

Vierde verdieping



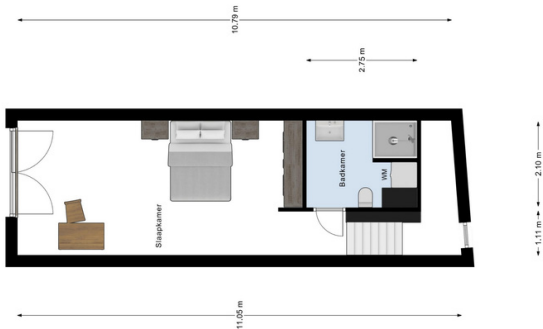
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Ze zijn indicatief van aard.



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

PLATTEGROND

Vijfde verdieping



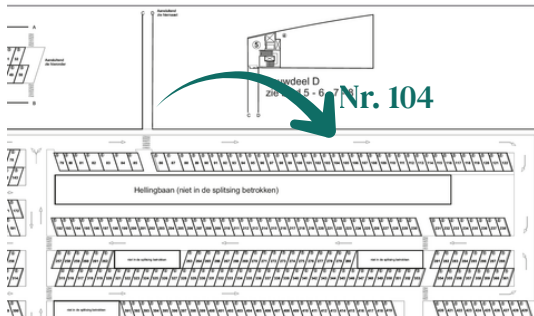
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Ze zijn indicatief van aard.



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

PLATTEGROND

Parkeerplaatsen



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



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail





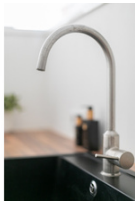




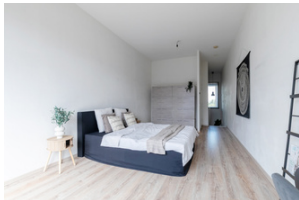


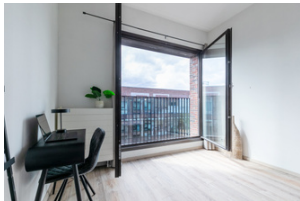




















Entree parkeergarage

Uitgang



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



Genummerde parkeerplaats



Fietsenberging



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



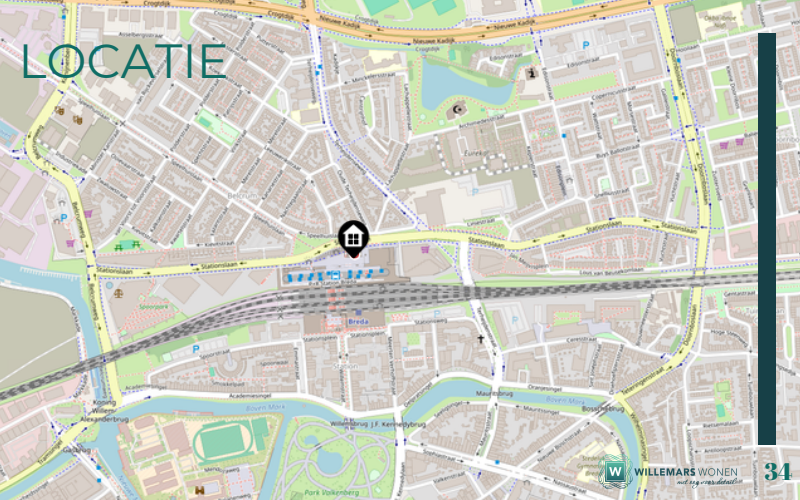






WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

LOCATIE



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

WONEN BIJ HET STATION

Wonen in Françoise van Savoyetoren: dichtbij alles, snel in de Randstad

Alles dichtbij

- Het centrum van Breda op loopafstand, via de wandelpromenade Willemstraat naar Park Valkenberg
- Albert Heijn binnen twee minuten of Jumbo en Aldi aan de Belcrumweg voor je dagelijkse boodschappen
- Basic Fit om de hoek

Rustig wonen, ondanks het spoor

- Volledig geïsoleerd met dubbelglas
- Bij bezichtigingen tot nu toe viel het treingeluid in de woning niet op

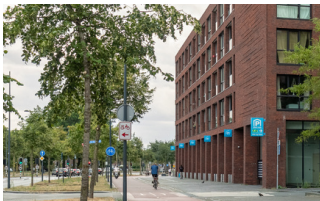
Uitstekend bereikbaar

- Binnen ongeveer 25 minuten met de trein in Rotterdam, binnen zo'n 50 minuten in Den Haag
- Busstation Breda op een minuut lopen via lift of roltrap

Energiezuinig wonen

Deze maisonnette is gebouwd in 2015 met een WKO-installatie voor vloerverwarming en -koeling. Het energielabel is A+. Dat betekent het hele jaar comfortabel wonen tegen lage energielasten.





WONEN IN BREDA

Wie Breda zegt, zegt gezelligheid! Maar ook bruisende winkelstad, historische monumenten, musea en galerieën, uitgaan en evenementen.

Het centrum van Breda ligt op enkele minuten loopafstand, bereikbaar via de wandelpromenade Willemstraat die rechtstreeks van het station naar Park Valkenberg loopt. Onderweg kom je langs de Grote Markt en de winkelstraten, waar je alle gezelligheid vindt waar Breda bekend om staat.

Daarnaast heerlijk genieten van 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.



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 hier zelf gewoond en kan je dus goed vertellen hoe het is om in deze woning te wonen.

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