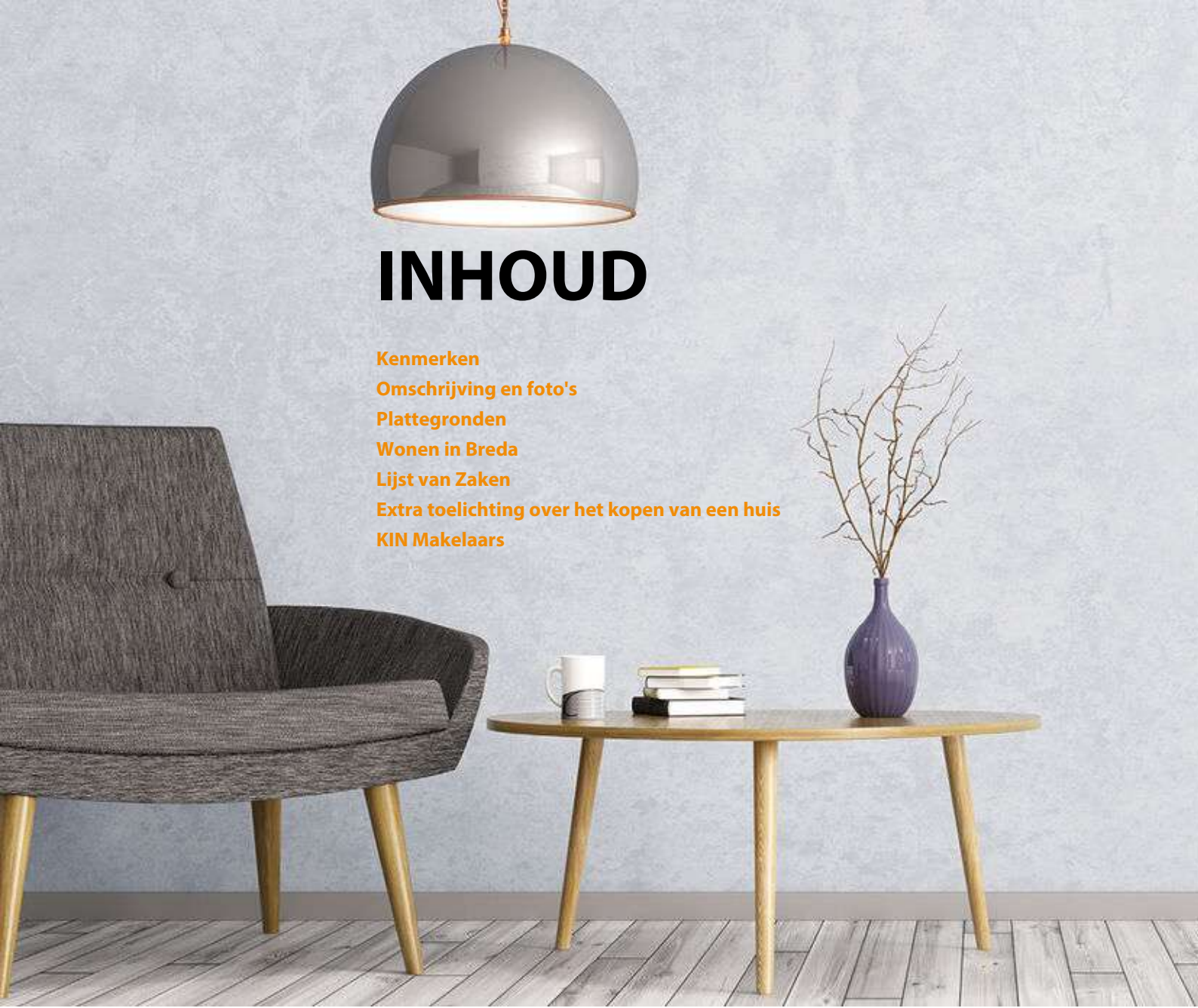


TE KOOP

Vraagprijs € 699.000,- k.k.

# WIJNGAARDHOF 20 BREDA





# INHOUD

Kenmerken  
Omschrijving en foto's  
Plattegronden  
Wonen in Breda  
Lijst van Zaken  
Extra toelichting over het kopen van een huis  
KIN Makelaars

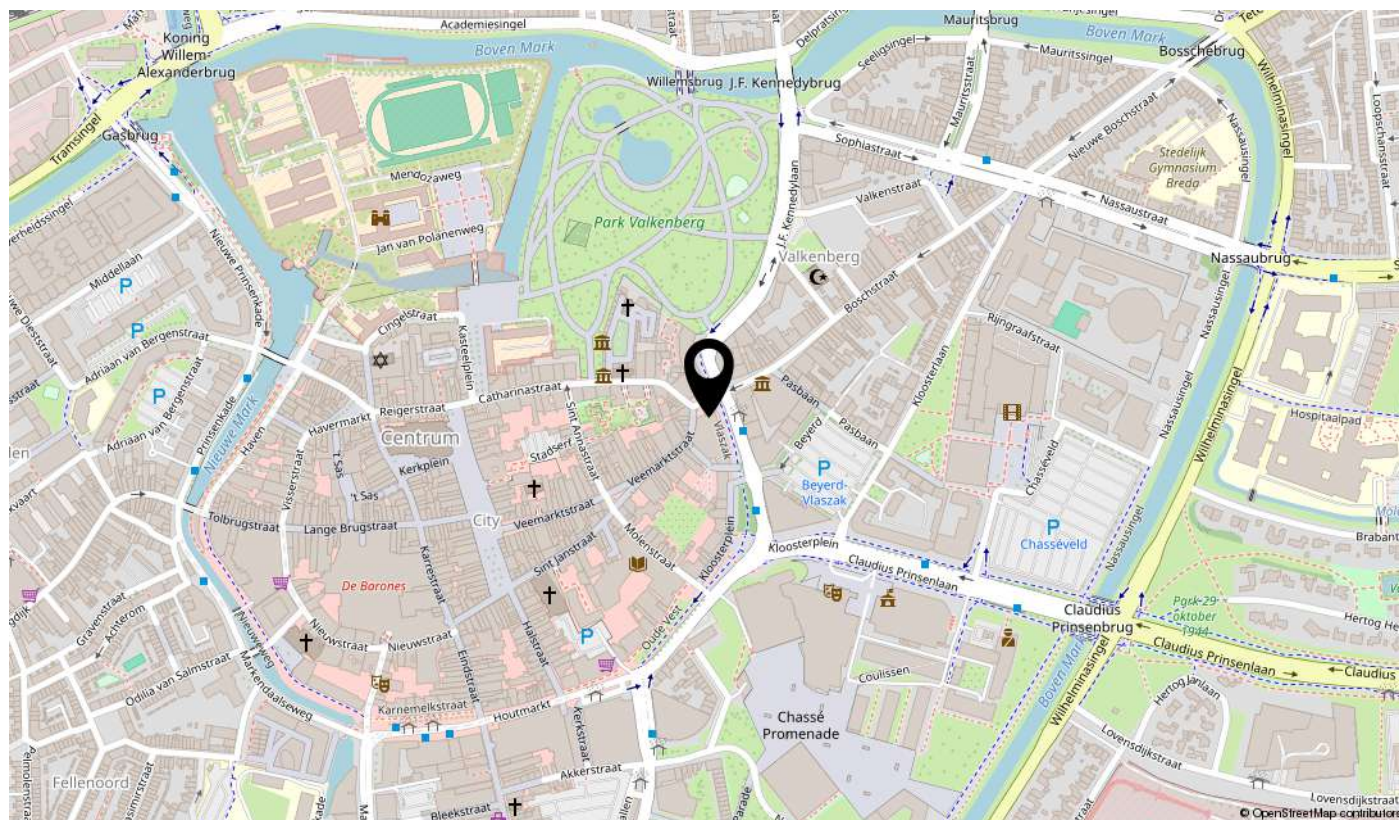
## WELKOM!

Heb je vragen over Wijngaardhof 20?  
Bel of mail ons gerust!



# KENMERKEN

| Algemeen           |                                               |
|--------------------|-----------------------------------------------|
| Adres              | Wijngaardhof 20                               |
| Plaats             | Breda                                         |
| Aanvaarding        | in overleg                                    |
| Bouwjaar           | 2016                                          |
| Inhoud             | 421 m <sup>3</sup>                            |
| Woonoppervlakte    | 116 m <sup>2</sup>                            |
| Perceeloppervlakte | n.v.t.                                        |
| Aantal kamers      | 3                                             |
| Aantal slaapkamers | 2                                             |
| Onderhoud binnen   | goed                                          |
| Onderhoud buiten   | goed                                          |
| Ligging            |                                               |
| Ligging woning     | in centrum                                    |
| Installaties       |                                               |
| Verwarming         | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk 2016 |
| Warmwater          | c.v.-ketel                                    |
| Isolatie           | volledig geïsoleerd                           |



# WIJNGAARDHOF 20, BREDA

Welkom! Hier ervaar je direct het gevoel van thuiskomen. Instapklaar stads wonen met parkeerplaats en berging!

In het moderne nieuwbouwcomplex 'Gasthuyspoort', gelegen aan de Wijngaardhof in het levendige centrum van Breda, bevindt zich dit 3-kamerloftappartement.

De woning onderscheidt zich door de hoge plafonds van circa 2,90 meter en beschikt over een royaal balkon van circa 15m<sup>2</sup>.





## BIJZONDERHEDEN

- Instapklaar 3-kamer appartement;
- Twee slaapkamers;
- De hal, woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming;
- Eigen parkeerplaats en berging in de parkeergarage;
- Wonen in het bruisende centrum van Breda;
- Balkon gelegen op het westen;
- Energielabel A en HR++ glas.
- Bij aankoop van het appartement word je van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE). De huidige servicekosten bedragen €260,65 per maand voor appartement en €100,44 per maand voor parkeerplaats/berging. Deze bijdrage wordt onder andere gebruikt voor de reservering voor groot en klein onderhoud, de opstalverzekering en de verlichting en schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimten.



# ALGEMEEN



Het appartement is praktisch en comfortabel ingedeeld met een lichte woonkamer met raampartijen tot aan de grond en een open keuken, twee slaapkamers, een berging/wasruimte en een ruime, volwaardige badkamer. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats en berging in de parkeergarage van het complex.

De woning is modern afgewerkt en direct te betrekken. Een ideale plek voor wie zorgeloos wil wonen in hartje Breda en op zoek is naar een appartement met een fijne buitenruimte, eigen parkeerplaats en berging.

Gasthuyspoort is gebouwd in 2015-2016 en kenmerkt zich door een moderne architectuur met strakke lijnen en industriële details. Het ontwerp van architectenbureau Bedeaux de Brouwer heeft geresulteerd in een eigentijds en karaktervol woongebouw dat uitstekend past bij de dynamische omgeving van de Bredase binnenstad.

Hier woon je midden in het bruisende centrum van Breda, met een veelzijdig aanbod aan winkels, restaurants en gezellige terrassen binnen handbereik. De Grote Markt ligt praktisch om de hoek en ook stadspark Valkenberg en het NS-station van Breda zijn op korte afstand gelegen.

Een ideale locatie voor wie comfortabel wonen graag combineert met alles wat de binnenstad te bieden heeft. Met het vallen van het blad ontstaat er zicht op het topje van de Grote Kerk!

Via de autolift, die eenvoudig met een afstandsbediening te bedienen is, bereik je de parkeerkelder.

Hier beschik je over een eigen parkeerplaats en berging. De parkeerkelder is tevens rechtstreeks bereikbaar met de personenlift.

Voor het parkeren van een tweede auto bestaat de mogelijkheid om bij de gemeente een parkeervergunning aan te vragen. Daarnaast is betaald parkeren in de directe omgeving mogelijk en kun je een bezoekersregeling aanvragen.

# INDELING

## Begane grond

Centrale entree aan het Wijngaardhof, voorzien van brievenbussen, videofoon en bellentableau, met toegang tot de containerruimte, het trappenhuis en de lift.

## Tweede verdieping:

Welkom! Hier ervaar je direct het gevoel van thuiskomen. De woning is keurig afgewerkt, waardoor je er zo in kunt.

De L-vormige hal vormt de centrale verbinding naar alle vertrekken. Hier vind je de meterkast, garderobe en de was-/technische ruimte met berging. In het verlengde van de hal bereik je de twee slaapkamers, het toilet en de badkamer. Aan het einde van de hal stap je de sfeervolle, ruime en lichte woonkamer met open keuken binnen.

De woonkamer met open keuken kun je met recht een fijne leefruimte noemen. Dankzij de raampartijen rondom en de ideale situering van het appartement geniet je van veel lichtinval en voelt de ruimte heerlijk licht en ruimtelijk aan. Er is volop plek voor een apart zit- en eetgedeelte.

Alle kozijnen zijn voorzien van draaikiepramen die naar binnen opendraaien, ideaal voor het eenvoudig schoonmaken van de beglazing.

Vanuit de woonkamer heb je een fraai en gevarieerd uitzicht over onder andere het Valkenbergpark, de Vlaszak, Boschstraat, John F. Kennedylaan, Veemarktstraat, Gasthuispoort en Catharinastraat. Extra leuk is het knusse zitje bij het raam, waar je in het zonnetje heerlijk wegstijkt over het Valkenbergpark. Een fijne plek om even tot rust te komen en van het uitzicht te genieten!

De keuken is uitgevoerd in een praktische opstelling, bestaande uit een recht keukenblok en een extra wandunit, en is van alle gemakken voorzien. Je beschikt hier over een vaatwasser, afzuigkap, gaskookplaat, koelkast, spoelbak, Quooker, combi-oven en diverse onder- en bovenkasten en lades. Vanuit de keuken geven openslaande deuren toegang tot het balkon, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Het diepe balkon van circa 15m<sup>2</sup> is gelegen op het westen en biedt volop privacy. Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het stadse leven. De noordzijde is voorzien van een fraaie glazen wand, die zorgt voor extra beschutting. Zo geniet je hier van je eigen fijne buitenplek, midden in de levendigheid van de stad.

Slaapkamer I: gelegen aan de voorzijde van het appartement en voorzien van een Frans balkon.

Slaapkamer II: eveneens gelegen aan de voorzijde en voorzien van een Frans balkon. Deze kamer beschikt over een prachtige, op maat gemaakte kast over de volledige lengte van de kamer (2.90m hoog). De ruimte is uitstekend geschikt als slaapkamer, maar kan ook ideaal worden ingericht als thuiswerkplek.

De ruime, volledig betegelde badkamer is van alle gemakken voorzien en beschikt over een dubbele wastafel met wastafelmeubel en spiegelkast, een ligbad, inloopdouche en designradiator.

De separate toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De hal, woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming.

## Was-/technische ruimte met berging

Een praktische ruimte met de cv-ketel (Nefit ProLine, 2016), de mechanische ventilatie-unit, aansluitingen voor de wasapparatuur en ruimte voor extra opslag.



# WOONKAMER

















# KEUKEN













# SLAAPKAMER









# BADKAMER











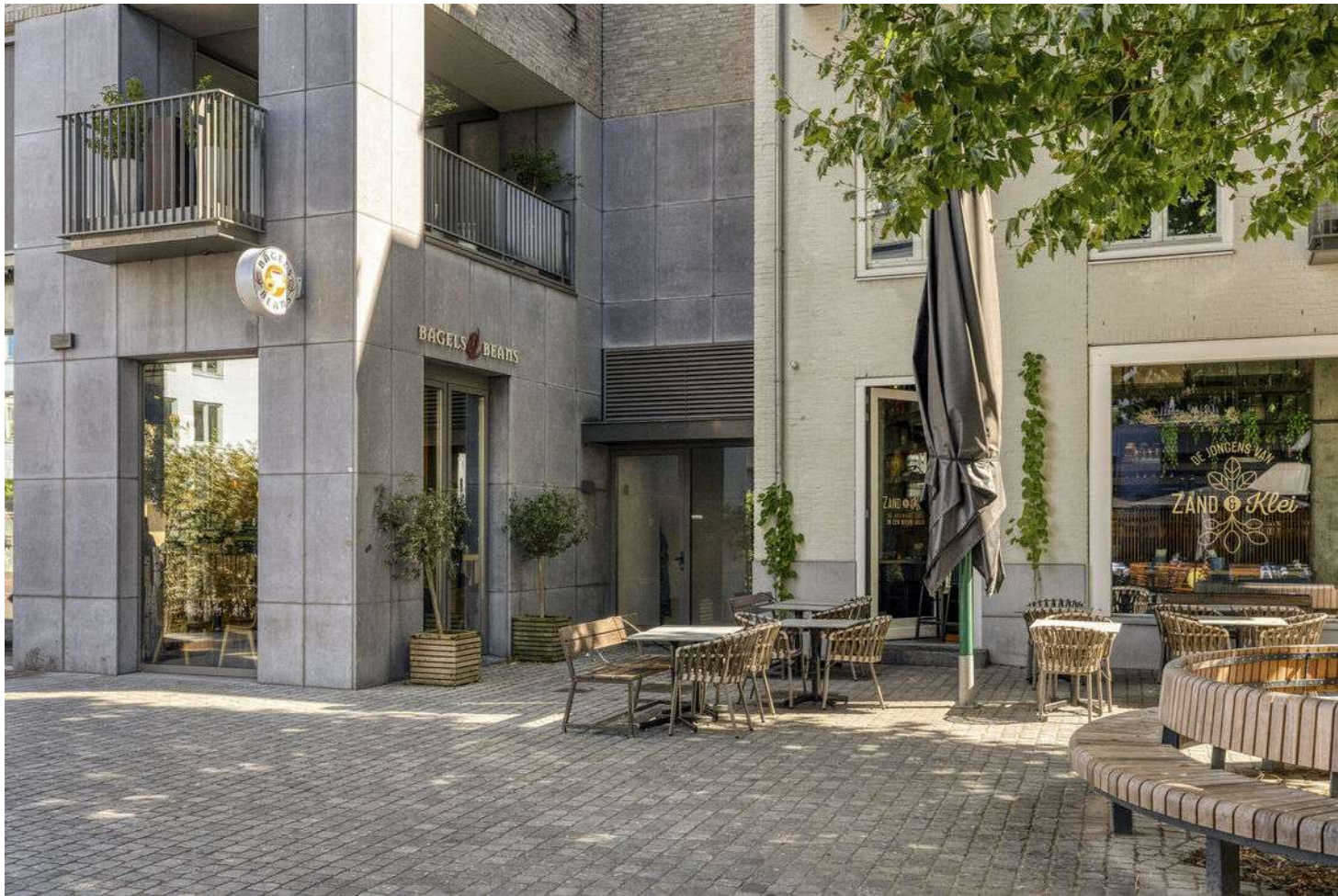










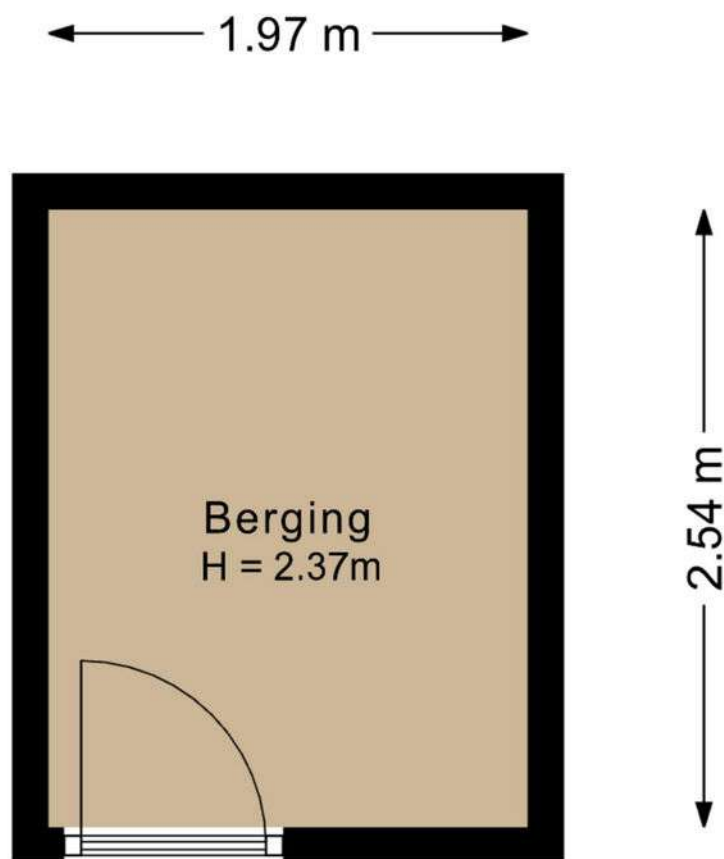






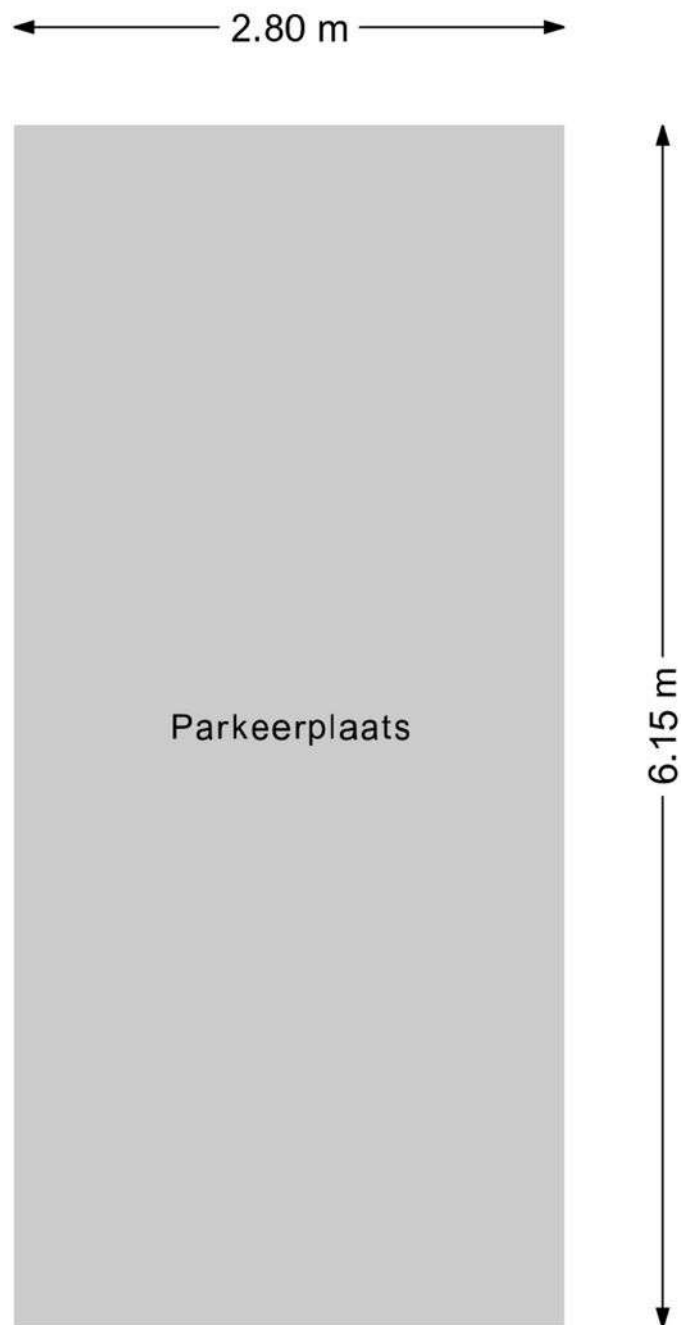
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 ©Jobse | www.jobse.nl

**APPARTEMENT**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)

**BERGING**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)

**PARKEERPLAATS**

## AANTEKENINGEN

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. In the top right corner, there is a dark blue rectangular area, possibly representing a header or a piece of tape. The overall appearance is that of a clean, unused notebook page.



## WONEN IN BREDA

Breda is een sprankelende, gezellige stad in het westelijke deel van Brabant met een sfeervol, historisch stadshart. Het heeft meer dan 175.000 inwoners en behoort daarmee tot de top 10 van grootste gemeentes van Nederland. De stad staat bekend om haar prachtige oude binnenstad en vrij recent ook weer om zijn haven.

De stad is halverwege de 12e eeuw ontstaan en circa 100 jaar later kreeg Breda stadsrechten. In de eeuwen daarna is het tot de huidige grootte gegroeid. Tegenwoordig heeft het tevens een belangrijke regionale functie. In 2017/2019 werd het centrum van Breda tot Beste Binnenstad van Nederland uitgeroepen. De stad is daarnaast op Zoover uitgeroepen tot tweede beste

stad voor een Nederlandse stedentrip en staat stevast in de top 5 van meest gastvrije steden van Nederland! Trendy winkelen, prachtige monumenten, musea en natuur. Proef de Brabantse gastvrijheid bij de vele tientallen cafés, restaurants en terrassen. Daarnaast beschikt Breda over goede en complete openbare voorzieningen die het een plezierige stad maken om te wonen.

De bereikbaarheid van de stad is met zowel de auto als het OV uitstekend. Per auto zijn zowel Antwerpen als Rotterdam binnen 45 minuten bereikbaar, Tilburg binnen 20 minuten en Eindhoven in drie kwartier.



# LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

| Beschrijving zaken                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|----------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                                      |               |          |              |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                             |               |          |              | X   |
| Allesbrander                                                   |               |          |              | X   |
| Houtkachel                                                     |               |          |              | X   |
| (Gas)kachels                                                   |               |          |              | X   |
| Designradiator(en)                                             |               |          |              | X   |
| Radiatorafwerking                                              |               |          |              | X   |
| Verlichting, te weten                                          |               |          |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                                          |               |          |              | X   |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                         |               |          | X            |     |
| - losse (hang)lampen                                           |               | X        |              |     |
| -                                                              |               |          |              | X   |
| -                                                              |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                            |               |          |              |     |
| - Stellingkasten in Technische Ruimte en berging parkeergarage |               |          | X            |     |
| - Ingebouwde kastenwand kleine slaapkamer                      | X             |          |              |     |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                       |               |          |              |     |
| - gordijnrails                                                 | X             |          |              |     |
| - gordijnen                                                    |               |          | X            |     |
| - overgordijnen                                                |               |          |              | X   |
| - vitrages                                                     |               |          |              | X   |
| - rolgordijnen                                                 |               |          |              | X   |
| - lamellen                                                     |               |          |              | X   |
| - jaloezieën                                                   |               |          |              | X   |
| - (losse) horren/rolhorren                                     |               |          |              | X   |

# LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

| Beschrijving zaken                                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - Luxaflex Duette (op alle ramen behalve bij balkon) | X             |          |              |     |
| -                                                    |               |          |              | X   |
| Vloerdecoratie, te weten                             |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                                     |               |          |              | X   |
| - parketvloer                                        |               |          |              | X   |
| - houten vloer(delen)                                |               |          |              | X   |
| - laminaat                                           | X             |          |              |     |
| - plavuizen                                          |               |          |              | X   |
| -                                                    |               |          |              | X   |
| -                                                    |               |          |              | X   |
| Overig, te weten                                     |               |          |              |     |
| - spiegelwanden                                      |               |          |              | X   |
| - schilderij ophangstelsel                           |               |          |              | X   |
| - Kapstok + planken                                  | X             |          |              |     |
| - Plank in technische ruimte boven wasmachine/droger | X             |          |              |     |
| -                                                    |               |          |              | X   |
| -                                                    |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Keuken</b>                               |               |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)                         | X             |          |              |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                  |               |          |              |     |
| - kookplaat                                          |               |          |              | X   |
| - (gas)fornuis                                       | X             |          |              |     |
| - afzuigkap                                          | X             |          |              |     |
| - magnetron                                          |               |          |              | X   |
| - oven                                               |               |          |              | X   |
| - combi-oven/combimagnetron                          | X             |          |              |     |

# LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

| Beschrijving zaken                | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-----------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - koelkast                        |               |          |              | X   |
| - vriezer                         | X             |          |              |     |
| - koel-vriescombinatie            | X             |          |              |     |
| - vaatwasser                      | X             |          |              |     |
| - Quooker                         | X             |          |              |     |
| - koffiezetapparaat               |               |          |              | X   |
| -                                 |               |          |              | X   |
| -                                 |               |          |              | X   |
|                                   |               |          |              |     |
| Keukenaccessoires, te weten       |               |          |              |     |
| -                                 |               |          |              | X   |
| -                                 |               |          |              | X   |
| -                                 |               |          |              | X   |
| -                                 |               |          |              | X   |
| -                                 |               |          |              | X   |
| -                                 |               |          |              | X   |
| -                                 |               |          |              | X   |
| -                                 |               |          |              | X   |
|                                   |               |          |              |     |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>    |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren              |               |          |              | X   |
|                                   |               |          |              | X   |
|                                   |               |          |              | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren |               |          |              |     |
| - toilet                          | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                 |               | X        |              |     |
| - toiletborstel(houder)           |               | X        |              |     |
| - fontein                         | X             |          |              |     |
| -                                 |               |          |              | X   |
| -                                 |               |          |              | X   |

# LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

| Beschrijving zaken                                                  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |              |     |
| - ligbad                                                            | X             |          |              |     |
| - jacuzzi/whirlpool                                                 |               |          |              | X   |
| - douche (cabine/scherf)                                            | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)                                              |               |          |              | X   |
| - wastafel                                                          | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                                                    | X             |          |              |     |
| - planchet                                                          |               |          |              | X   |
| - toiletkast                                                        | X             |          |              |     |
| - toilet                                                            |               |          |              | X   |
| - toilethouder                                                      |               |          |              | X   |
| - toiletborstel(houder)                                             |               |          |              | X   |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne                                                     |               |          |              | X   |
| Brievenbus                                                          | X             |          |              |     |
| Kluis                                                               |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel                                                       | X             |          |              |     |
| Alarminstallatie                                                    |               |          |              | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                     | X             |          |              |     |
| Rookmelders                                                         | X             |          |              |     |
| (Klok)thermostaat                                                   | X             |          |              |     |
| Airconditioning                                                     |               |          |              | X   |
| Screens                                                             |               |          |              | X   |
| Rolluiken                                                           |               |          |              | X   |
| Zonwering buiten                                                    |               |          |              | X   |

# LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

| Beschrijving zaken                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                               | X             |          |              |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                     |               |          |              | X   |
| Waterslot wasautomaat                                                 |               | X        |              |     |
| Zonnepanelen                                                          |               |          |              | X   |
| Oplaadpunt elektrische auto                                           |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                        |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                      | X             |          |              |     |
| - boiler                                                              |               |          |              | X   |
| - geiser                                                              |               |          |              | X   |
| - Vloerverwarming-installatie                                         | X             |          |              |     |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 |               |          |              | X   |
| Beplanting                                                            |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |              |     |
| Buitenverlichting                                                     | X             |          |              |     |

# LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

| Beschrijving zaken                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder |               |          |              | X   |
|                                                |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                        |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging                         |               |          |              | X   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging            |               |          |              | X   |
| (Broei)kas                                     |               |          |              | X   |
|                                                |               |          |              | X   |
|                                                |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                           |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten                         |               |          |              |     |
| - (sier)hek                                    |               |          |              | X   |
| - vlaggenmast(houder)                          |               |          |              | X   |
| -                                              |               |          |              | X   |
| -                                              |               |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>                     |               |          |              |     |
| CV: Nee                                        |               |          |              |     |
| Boiler: Nee                                    |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee                              |               |          |              |     |

# EXTRA TOELICHTING OVER HET KOPEN VAN EEN HUIS

## Bezichtiging

Een bezichtiging helpt om een volledig beeld te krijgen van de woning. We maken hiervoor graag een afspraak. Laat je ons enkele dagen na de rondleiding weten wat je van het huis vindt? Zowel wij als de verkoper horen dit graag.

## Onderzoeksplicht

Wil je na de bezichtiging een bod uitbrengen, dan is het van groot belang om eerst goed onderzoek te doen naar alle aspecten die bij de aankoop een rol spelen. We gaan er vanuit dat je al deze facetten goed onderzocht hebt. Niet alleen de informatie die wij je hebben gegeven, maar bijvoorbeeld ook je financiële mogelijkheden en eventuele vragen aan de gemeente.

## Bod uitbrengen

Bij het uitbrengen van een bod hoort:

- Geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Wel of geen overname roerende zaken en zo ja welke
- Wel of geen ontbindende voorwaarden en zo ja welke

Als bieder krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Als je dit wenst, geef dan aan dat je hier een beroep op doet en voor welk bedrag. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop. Pas als beide partijen akkoord zijn over niet alleen de prijs maar ook alle ontbindende voorwaarden vindt de koop plaats. Voor een objectief en onafhankelijk advies over de financiering kun je bij onze hypotheekadviseur terecht. Dit eerste adviesgesprek is altijd gratis en geheel vrijblijvend.

## Waarborgsom/bankgarantie

De koper stort (tenzij anders overeengekomen) als waarborg een bedrag van 10% van de koopsom op de rekening van de notaris van zijn keuze. Als alternatief geldt een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

## Koopovereenkomst

KIN Makelaars maakt de koopovereenkomst op conform de standaard van de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Tenzij anders overeengekomen ondertekenen en retourneren beide partijen dit document binnen 5 werkdagen.

## 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 en dit bevestigt.

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.

## 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.

## Asbestclausule

Sinds 1 juli 1993 is de verkoop en verwerking van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. De kans bestaat dat een woning van voor die tijd asbesthoudende materialen bevat. Bij mogelijke aanwezigheid van asbest in de woning is de 'asbestclausule' van kracht. Deze is als volgt geformuleerd: "Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest kan zijn verwerkt. Bovendien verklaart koper ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw of renovatie van het verkochte normale praktijk was asbesthoudende materialen te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in het verkochte. Koper vrijwaart verkoper voor enige aanspraak uit dien hoofde." De makelaar vertelt of de asbestclausule van toepassing is.

### Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst kan bij oudere woningen een ouderdomsclausule worden opgenomen. Dit betekent dat de eisen voor de bouwkwaliteit aanzienlijk lager liggen dan die voor nieuwe woningen.

### Feitelijk gebruik

Wanneer een woning door verkoper is geërfd of langdurig is verhuurd, is mogelijk de clausule met betrekking tot feitelijk gebruik van toepassing. Of dit het geval is, weet de makelaar. Bij deze clausule attendeert de verkoper de koper uitdrukkelijk op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt. Het is daarom niet mogelijk om de koper te informeren over eigenschappen van of gebreken aan het verkochte. In dit kader komen partijen overeen dat dergelijke eigenschappen of gebreken voor risico en rekening van koper komen. Bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden. Om dit risico voor koper te beperken, heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te voeren.

### Toelichtingclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. maatvoeringen t.a.v. plattegronden inhouds- en oppervlaktetaten zijn bij benadering vastgesteld, veelal in een meetrapport. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd: "wat je ziet is wat je koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit. Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

### Energielabel

Elke verkoper is bij wet verplicht een definitief energielabel te overhandigen bij de eigendomsoverdracht van de woning. Wie bij levering niet over een energielabel beschikt, riskeert een sanctie.

### Verantwoording

De gegevens in deze brochure zijn met zorg verzameld. Daarbij is de grootst mogelijke nauwkeurigheid nagestreefd. Wij zijn daarbij voor een groot deel afhankelijk van informatie van derden. Voor de juistheid van de gegevens aanvaarden wij noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Heb je na het lezen van deze bijlage nog vragen, neem dan contact op met de makelaar.

### Tenslotte

Een huis kopen doe je niet iedere dag. Verzeker je ervan dat alle belangrijke zaken aan bod komen. Schroom dus niet om onze makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de (aankoop)procedure. We beantwoorden je vragen met alle plezier.



**Heb je vragen over deze woning?  
Wij staan voor je klaar!**

**Vestiging Breda  
Korte Ploegstraat 19 4818 EM BREDA  
Tel: 076 - 5 221 221  
[breda@kinmakelaars.nl](mailto:breda@kinmakelaars.nl)**

# KIN MAKELAARS

## JOUW MAKELAAR IN DE REGIO

### KIN Makelaars zet je op voorsprong

Verkopen doe je samen, dat is al sinds de start het credo van Kin Makelaars. We horen graag wat je wensen zijn en doen er alles aan om deze te vervullen. Verkopen of verhuren tegen de condities zoals jij die voor ogen hebt. Jij beslist, wij creëren de optimale omstandigheden.

Daar ligt het onderscheid van Kin Makelaars: professioneel bemiddelen en klanten op voorsprong zetten. Met naast de bouwkundige bagage een uitstekende kennis van de lokale én regionale woningmarkt. Bij koop, bij huur en bij officiële taxaties. Vijfendertig jaar ervaring in vastgoed, hypotheek en verzekeringen.

### De nummer 1 in de regio

Luchtkastelen bouwen en gouden bergen beloven kan iedereen, maar aan een eerlijk en betrouwbaar advies heb je het meest. Enthousiast als het kan, voorzichtig als het moet: dat is waar KIN voor staat. Omdat niemand baat heeft bij een verkeerde keuze. In alle bescheidenheid: Kin Makelaars heeft een reputatie hoog te houden. De nummer 1 makelaar van Noord – Brabant, nummer 10 op de nationale ranglijst en – misschien wel het allerbelangrijkste objectieve kenmerk – een gemiddelde klanttevredenheid van 8,5 op Funda.

### Mensenwerk en slimme marketing

De kracht van KIN zit hem in de mensen, maar ook in de marktbewerking. Onder andere met professionele video's, hoogtefoto's en met regelmaat drones laten we woningen extra opvallen binnen het aanbod op Funda. Op Facebook hebben we duizenden volgers. En ook middels onze digitale nieuwsbrief met 24.000 abonnees weten we potentiële kopers op een andere manier te bereiken.

### Actief in de regio Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen, Tilburg en Waalwijk

KIN is in de regio volop vertegenwoordigd. Toch beschikt ieder kantoor over een compact team waarbij maatservice, loyaliteit en persoonlijke aandacht centraal staan. Met vaste contactpersonen, korte communicatielijnen en veelvuldig onderling contact. Met het marktgebied van alle vestigingen als surplus.

### Gratis waardebeoordeling

Verhuisplannen? Dan leggen we graag uit hoe we jou op voorsprong kunnen zetten. Bel ons voor een gratis waardebeoordeling en we komen vrijblijvend bij je langs. Maar je bent uiteraard ook van harte welkom op onze vestigingen.

### Verzekeringen en Hypotheken

Besteed voldoende aandacht aan je hypotheek. Het afsluiten van een goede hypotheek is immers waarschijnlijk de belangrijkste financiële beslissing in je leven. Informeer bij de makelaar naar de beste hypotheekadviseur bij jou in de buurt. We helpen je daar graag bij!



---

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

# KIN MAKELAARS JOUW MAKELAAR IN DE REGIO



**Tot ziens in één van onze vestigingen in de regio of  
in jouw toekomstige woning!**

[www.kinmakelaars.nl](http://www.kinmakelaars.nl)

KIN MAKELAARS VESTIGINGEN



**KIN**  
MAKELAARS

## Breda

Korte Ploegstraat 19  
4818 EM BREDA  
Tel. 076 - 5 221 221  
[breda@kinmakelaars.nl](mailto:breda@kinmakelaars.nl)

## Dongen

Hoge Ham 93  
5104 JC DONGEN  
Tel. 0162 - 726 926  
[dongen@kinmakelaars.nl](mailto:dongen@kinmakelaars.nl)

## Geldrop

Korte Kerkstraat 6A  
5664 HG GELDROP  
Tel. 040 - 7 200 722  
[geldrop@kinmakelaars.nl](mailto:geldrop@kinmakelaars.nl)

## Gilze

Raadhuisstraat 11E  
5126 CK GILZE  
Tel. 0161 - 244 844  
[gilze@kinmakelaars.nl](mailto:gilze@kinmakelaars.nl)

## Rijen

Hoofdstraat 27  
5121 JA RIJEN  
Tel. 0161 - 244 844  
[rijen@kinmakelaars.nl](mailto:rijen@kinmakelaars.nl)

## Tilburg

Bredaseweg 219-01  
5038 NE TILBURG  
Tel. 013 - 5 339 339  
[tilburg@kinmakelaars.nl](mailto:tilburg@kinmakelaars.nl)

## Waalwijk

Grotestraat 299  
5141 JT WAALWIJK  
Tel. 0416 - 724 888  
[waalwijk@kinmakelaars.nl](mailto:waalwijk@kinmakelaars.nl)