

WELKOM.

E

GASTAKKER 43 BREDA



Royaal half vrijstaande bungelow
met garage/berging



MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

VAN DE
WATER

Helder in huisvesting.

WELKOM BIJ VAN DE WATER MAKELAARS

Recht door zee met een heldere dienstverlening en zuivere adviezen. De Van de Water Groep is onmiskenbaar de juiste bron.

Onze makelaars werken bij de verkoop van woningen volgens een helder en waterdicht concept, namelijk de Van de Water Commitments. Hierin staat overzichtelijk vastgelegd wat wij voor onze klanten doen en wat zij van ons mogen verwachten. Deze heldere werkwijze geeft vertrouwen en rust. Ook voor een eerlijk advies zijn wij onze klanten graag van dienst.

Bekijk onze Commitments achterin de brochure

HET TEAM



“Makelaars van het
zuiverste water”

ONZE VESTIGINGEN

OOSTERHOUT



Keiweg 24
4901 JA Oosterhout
T (0162) 447 447

TILBURG



Bredaseweg 368
5037 LG Tilburg
T (013) 5 952 952

BREDA



Keizerstraat 91-93
4811 HL Breda
T (076) 5 24 24 00

KENMERKEN

Soort	bungalow
Type woning	geschakelde woning
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	voortuin, zijtuin, patio/atrium, plaats
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Zonligging	-
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas

Woonoppervlakte	108 m ²
Inhoud woning	490 m ³
Perceeloppervlakte	251 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1972

VRAAGPRIJS € 519.000,- K.K.

INDELING

Entree, royale ontvangsthal met vaste kast, garderobe nis, meterkast en een betegelde toiletruimte voorzien van toilet en fonteintje.

Riante tuingerichte living (ca. 48 m²) met schuifpui naar de patio tuin, schouw met open haard en een L-vormige keukeninrichting voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, elektrische oven en een koelkast.

Gang met toegang tot:
Slaapkamer (ca. 3.20x4.00 m.) met zicht op de patio; slaapkamer (ca. 3.00x2.95 m.) met zicht op de patio; slaapkamer (2.95x2.20 m.) met zicht op de patio; royale badkamer (ca. 2.80x3.25 m.) met ligbad/douchecombinatie, dubbele wastafel, toilet en aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur.



GASTAKKER 43



Royale ontvangsthal met vaste kast
en garderobe nis





Riante living met toegang naar de patio
tuin



GASTAKKER 43





L vormige keuken voorzien van gasplaat, afzuigkap, elektrische oven en koelkast



GASTAKKER 43





Slaapkamer met zicht op patio



GASTAKKER 43





GASTAKKER 43





Royale badkamer uitgelegd met
onderandere ligbad en douchcabine



GASTAKKER 43





Privacy biedende patio tuin



GASTAKKER 43



ALGEMEEN

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.
- Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit, dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest indien verkoper het verkochte zelf feitelijk zou hebben gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico van de koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.
- Gezien het bouwjaar van de woning zal in de koopovereenkomst tevens een algemene ouderdomsclausule worden opgenomen.
- In de onroerende zaak kunnen, gezien het bouwjaar, asbesthoudende stoffen cq. materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

PLATTEGROND

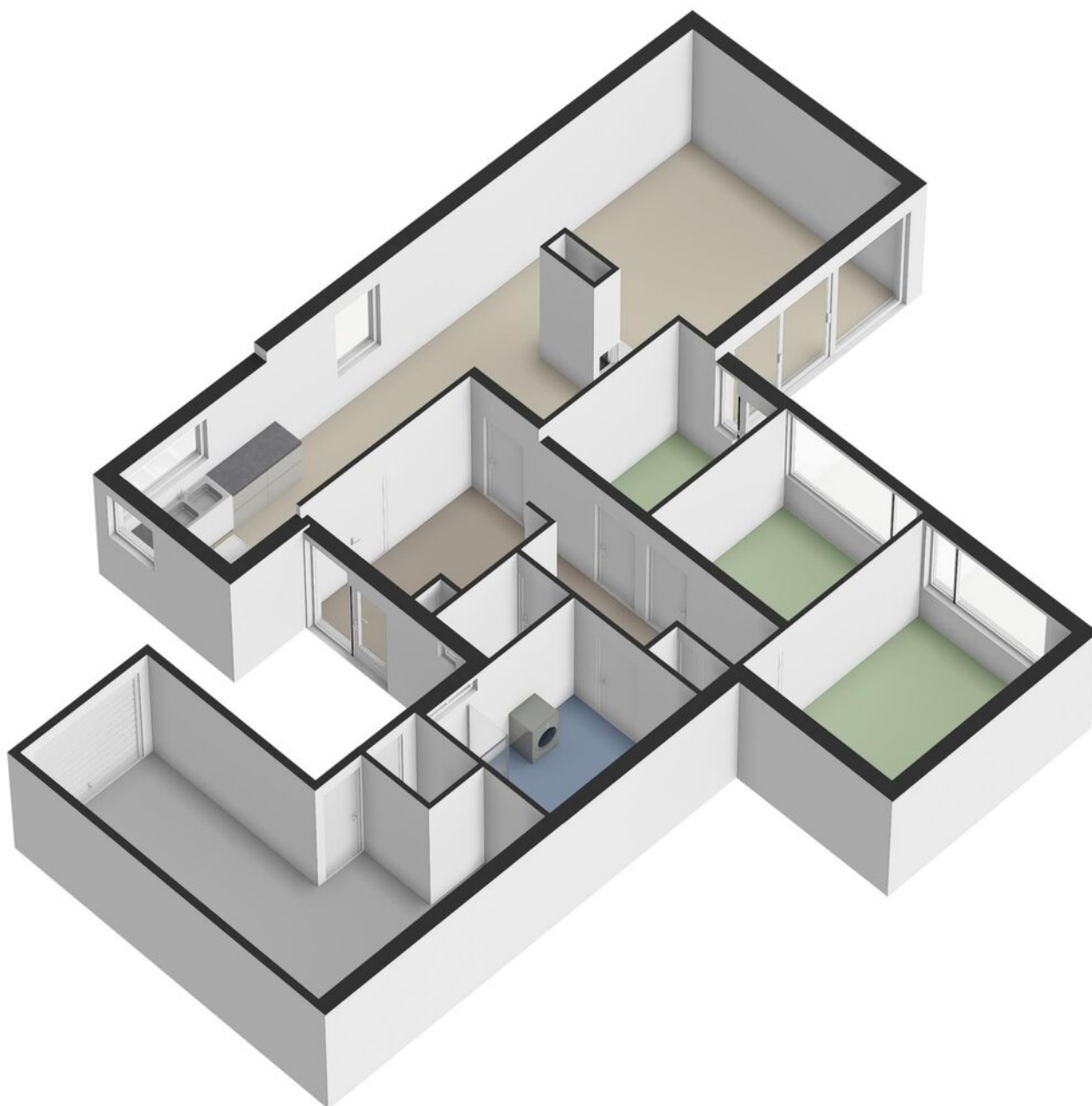
Overzicht



PLATTEGROND

Situatie



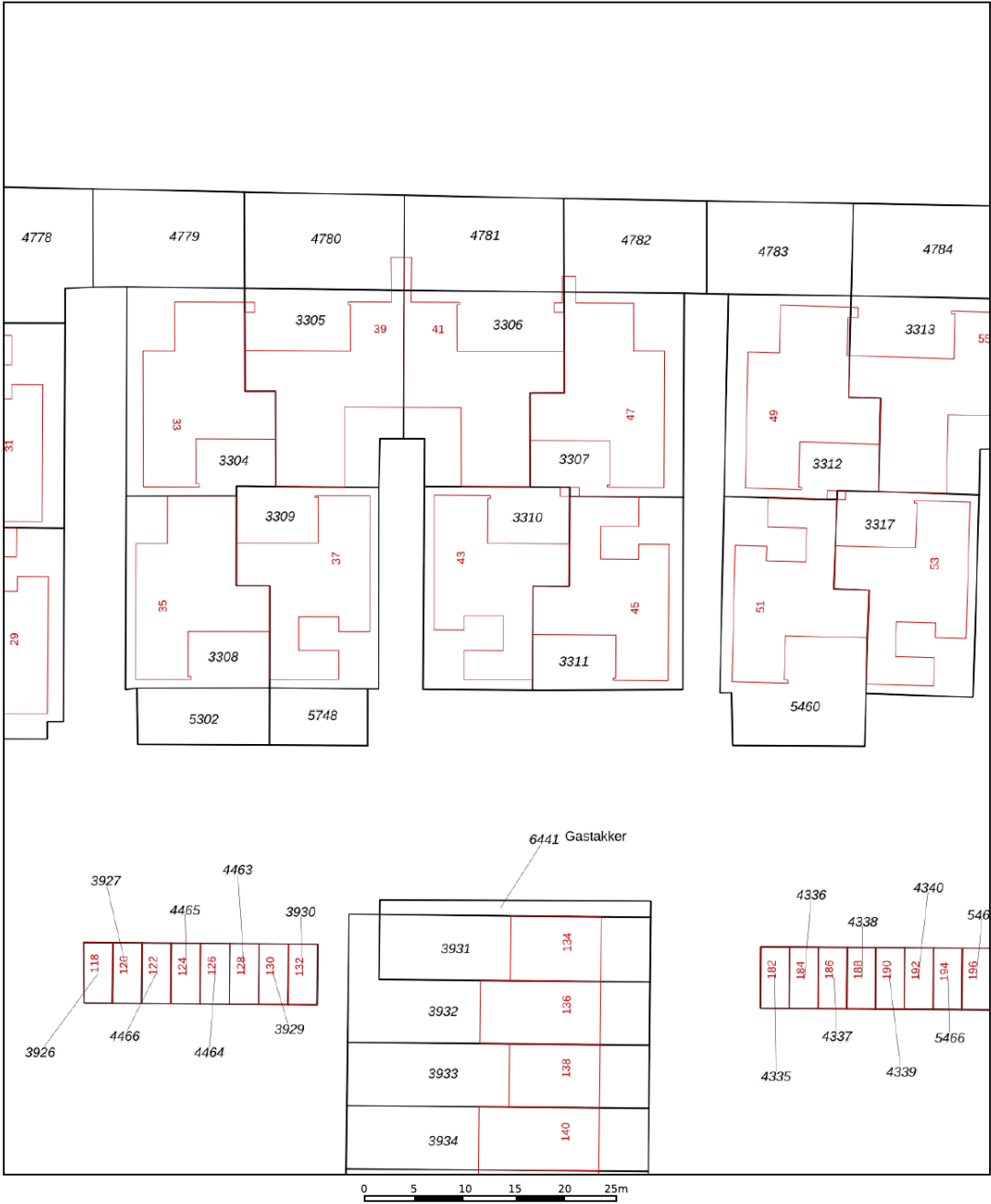




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ginneken

A

3310

Schaal 1: 500

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Buurtinformatie - Breda / Heusdenhout



LEEFTIJD

0 - 14: 14%

15 - 24: 12%

25 - 44: 25%

45 - 64: 25%

65+: 24%



KOOP / HUUR

Koop: 51%

Huur: 49%



HUISHOUDEN

Eenpersoons: 43%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 30%



Aantal auto's per huishouden

0,9

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- losse staande lampen worden meegenomen.		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- eiken antiek kastje in de hal en wit wandmeubel woonkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages		X	
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

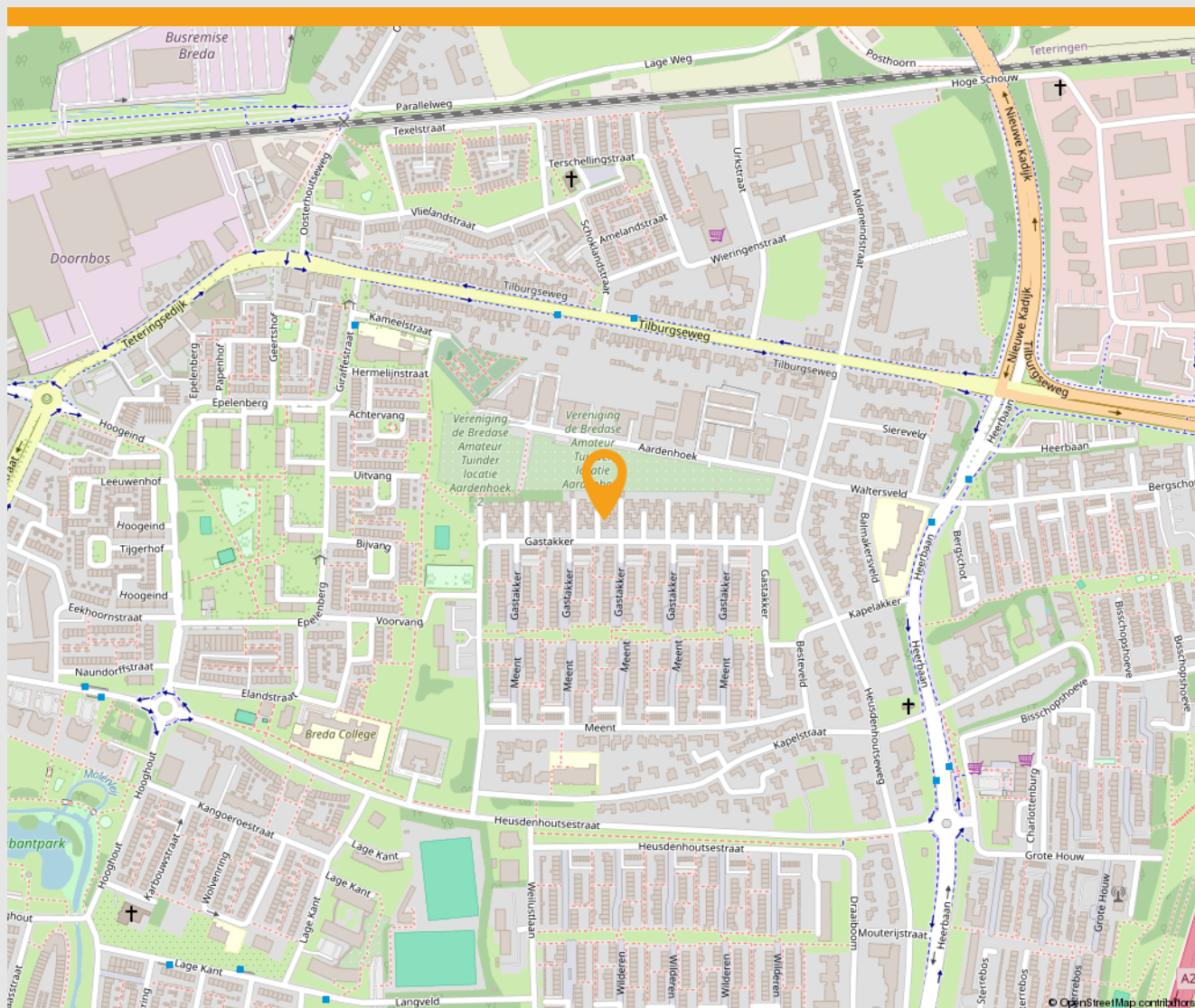
LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		

LOCATIE



Groen



Scholen



Winkels



Huisarts



Bushalte



Ziekenhuis

KANTOOR BREDA







INTERESSE.

IN DEZE WONING?

NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP



VAN DE WATER MAKELAARS BREDA

Keizerstraat 91 – 93, 4811 HL Breda
(076) 5 24 24 00 | breda@vandewatergroep.nl
www.vandewatergroep.nl

MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

**VAN DE
WATER**

Helder in huisvesting.