WonenBreburg
Makelaars
koppelt wensen aan wonen!

Bernard de Wildestraat 478

4827 EH Breda

woonoppervlakte 105 m^2
2 slaapkamers
koopregeling Vrije verkoop
te koop

Vraagprijs: € 409.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Bernard de Wildestraat 478

4827 EH Breda

€ 409.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	105 m^2
bouwjaar:	2004
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Breda, sectie G, nummer 5463, aandeel 128/4386, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	muurisolatie vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2024
energielabel:	A+

Gebouw

entree op verdieping:	4
slaapkamers:	2
inhoud:	260 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 10 m^2

Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	2.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart

Omschrijving

WILT U RUIM WONEN? DAT KAN IN DIT APPARTEMENT MET EEN WOONKAMER VAN 47M2!
PLAN GERUST EEN BEZICHTIGING IN ZODAT U ZICH KAN VERBAZEN OVER DE RUIMTE VAN DIT FRAAIE APPARTEMENT IN HET GEBOUW 'LAKENMETERSTAETE'.

Op de 4e verdieping ligt dit fijne 3-kamer appartement met een royaal balkon, royale badkamer, een apart toilet en 2 slaapkamers. In de kelder is een aparte berging aanwezig, deze is tevens royaal van formaat, zodat er naast uw fiets nog voldoende ruimte beschikbaar is voor andere spullen.

Het appartementencomplex ligt op een rustige woonplek op loopafstand van het grote winkelcentrum 'Moerwijk' en de uitvalswegen richting Tilburg, Utrecht als ook Antwerpen en Rotterdam zijn op korte afstand te bereiken. Houdt u van wandelen? Dan bent u ook zo in de prachtige Vuchtpolder.

Indeling:

Begane grond
Gemeenschappelijke entree met bellentableau, brievenbussen en videofoon installatie. De centrale hal biedt toegang tot de lift.

Vierde verdieping:

Entree/ hal
Ruime entree met toegang tot alle ruimtes.

Woonkamer
De woonkamer is met 47m2 ruim te noemen, voldoende mogelijkheden om deze gezellig in te richten! Vanuit de woonkamer is er toegang tot het fijne balkon en ook de semi open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer.

Balkon
Het ruime balkon is op het oosten gelegen en biedt vrij uitzicht over een stukje gemeentegroen en zijlings over het watertje dat aan de voorzijde van het appartementencomplex loopt.

Keuken
De open keuken is voorzien van een nette keukeninrichting met een gaskookplaat, afzuigkap, magnetron, koelkast en vaatwasser. De keuken is in een dubbele opstelling geplaatst zodat er vanuit de keuken contact is met de woonkamer maar het toch semi-afgescheiden is. Vanuit de keuken is de ruime inpandige berging toegankelijk waar voldoende plaats is voor eventuele voorraden en waar u de aansluiting voor de wasmachine en eventueel droger aantreft.

Slaapkamers
Het appartement heeft 2 fijne slaapkamers welke aan de balkonzijde gelegen zijn.
Via de grote slaapkamer is het balkon toegankelijk.

Badkamer
De ruime en licht afgewerkte badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, douche en dubbele vaste wastafel.

Toilet
De separate toiletruimte is uitgevoerd met een wandcloset en een fonteintje.

Inpandige bergkast
Deze berging is voorzien van het mechanisch ventilatiesysteem, wasmachine aansluiting en de CV- ketel.

Berging in kelder:
In de kelder bevindt zich de berging waar de fietsen gestald kunnen worden.

Bijzonderheden:
* Screen 's aanwezig.
* Woonkamer 47m2.

* Videofoon aanwezig.
* Het appartement beschikt over een nette laminaatvloer.
* In de fotopresentatie zijn enkele foto's met virtuele styling opgenomen.
* Bouwkundig inspectierapport aanwezig.
* De mogelijkheid bestaat om in de directe nabijheid een garage te huren van Stichting WonenBreburg voor circa € 80,- per maand.
* VvE bijdrage: ca. €268,- per maand.
* Projectnotaris van toepassing.
* Aan deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend
* Enkel eigen bewoning toegestaan. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.

De koper is verplicht de woning minimaal twee jaar zelf te bewonen. De woning mag niet op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

Wanneer de koper binnen twee jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom,- ter zake van iedere overtreding opleggen.

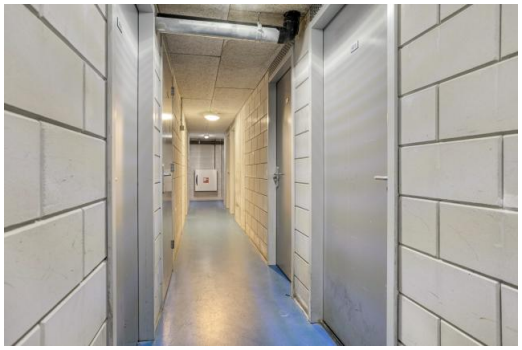
Foto's

Foto's

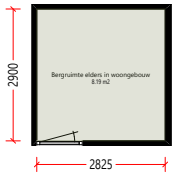
Foto's

Foto's

Foto's



Verdieping_4e



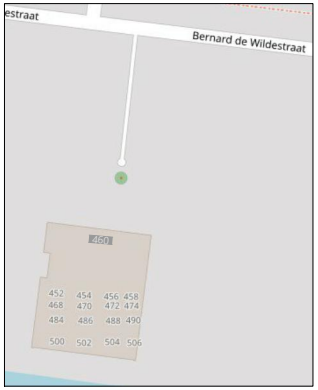
Berging

Waarderingsstelsel ZW versie mei 2021		Versie2021	1	stuks
Totaallijst Overig besluit	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Centrale verwarming vertrekken		CVV	5	stuks
Totaallijst Verwarming	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Balkon > 1500mm		BG	9.01	m2
Totaallijst Buitenruimte	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Toilet		WC	1	stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje		WT	3	stuks
Bad en afzonderlijke douche in een vertrek		BD	1	stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Lengte Keukenblok recht		KBR	4.2	m1
Totaallijst Keuken	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Toilet		WC	1.23	m2
Hal		H	9.53	m2
Bergruimte inpandig		BRI	3.73	m2
CV ruimte		CV	1.22	m2
Bergruimte elders in woongebouw		BRW	8.19	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid
Woonkamer		WK	43.79	m2
Badkamer		BK	6.96	m2
Slaapkamer 1		SK1	15.06	m2
Slaapkamer 2		SK2	12.39	m2
Keuken		K	8.87	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid

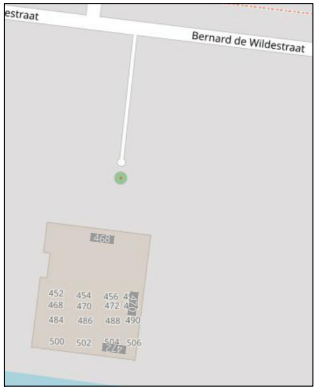
Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "WWS ZW"

WonenBreburg	Opdrachtgever	WonenBreburg		
	Complex	Complex 1799	Aantal	1
	Adres	Bernard de Wildestraat 478	Formaat	A3 lands.
	Plaats	BREDA	Verschaling	1: 120
	Tekening	Alle_plattegronden	Getekend	COENCAD
	Kenmerk	E-009613	Datum	27-07-2021

1e Verdieping

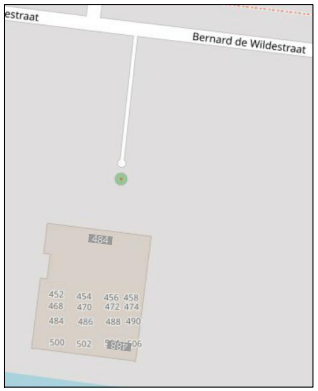


2e Verdieping

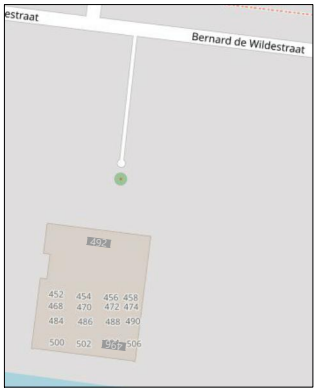


3e Verdieping

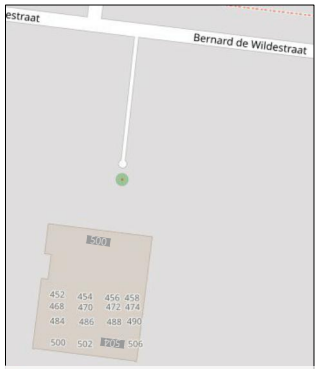
4e Verdieping



5e Verdieping



6e Verdieping



OpenStreetMap-auteurs (openstreetmap.org)

7e Verdieping

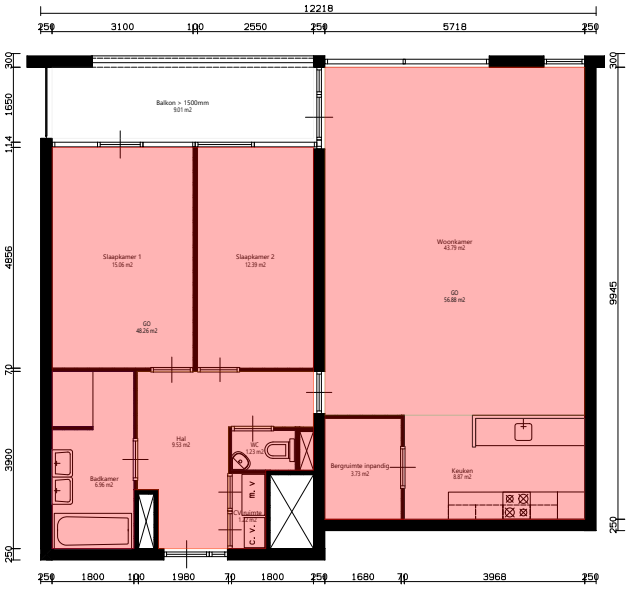
N

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "WWS ZW"

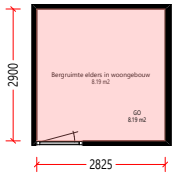
1

A3 lands.

Situatie



Verdieping_4e



Berging

GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007	GO	105.14	m2
GO overige functie volgens NEN 2580:2007	GO	8.19	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte aantal = 1x	symb	aantal	eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "NEN2580"

Opdrachtgever	WonenBreburg		
Complex	Complex 1799	Aantal	1
Adres	Bernard de Wildestraat 478	Formaat	A3 lands.
Plaats	BREDA	Verschaling	1: 120
Tekening	Alle_plattegronden	Getekend	COENCAD
Kenmerk	E-009613	Datum	27-07-2021

Verdieping_4e

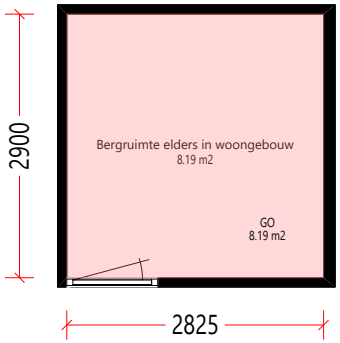
N

GO woonfunctie volgens NEN 2580:2007		GO	105.14	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "NEN2580"

WonenBreburg

Opdrachtgever	WonenBreburg		
Complex	Complex 1799	Aantal	1
Adres	Bernard de Wildestraat 478	Formaat	A3 lands.
Plaats	BREDA	Verschaling	1: 60
Tekening	Verdieping_4e	Getekend	COENCAD
Kenmerk	E-009613	Datum	27-07-2021



Berging

N

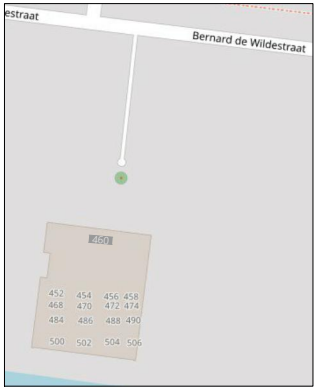
GO overige functie volgens NEN 2580:2007		GO	8.19	m2
Totaallijst Gebruiksoppervlakte	aantal = 1x	symb	aantal	eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "NEN2580"

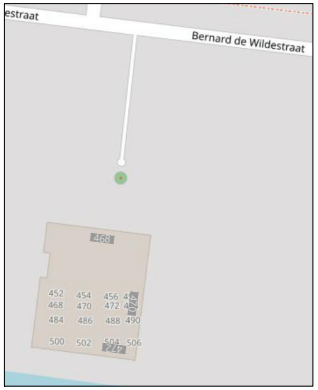
WonenBreburg

Opdrachtgever	WonenBreburg		
Complex	Complex 1799	Aantal	1
Adres	Bernard de Wildestraat 478	Formaat	A3 lands.
Plaats	BREDA	Verschaling	1: 60
Tekening	Berging	Getekend	COENCAD
Kenmerk	E-009613	Datum	27-07-2021

1e Verdieping

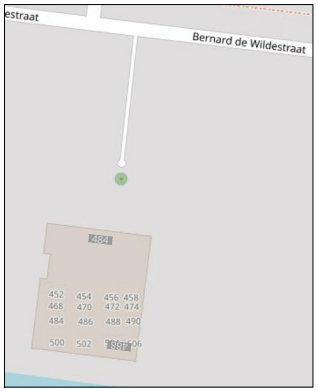


2e Verdieping

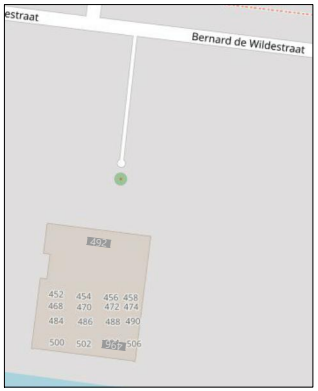


3e Verdieping

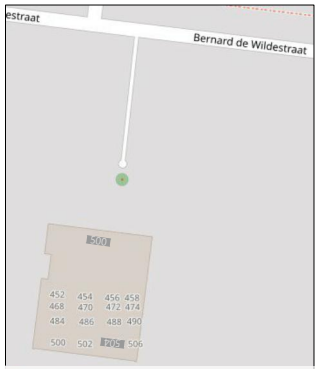
4e Verdieping



5e Verdieping



6e Verdieping



OpenStreetMap-auteurs (openstreetmap.org)

7e Verdieping

N

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend. Symbolenset "WWS ZW"

1

A3 lands.

Situatie

Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 268,34 per maand
Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

WonenBreburg heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **WonenBreburg** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **WonenBreburg** op telefoonnummer **013 - 583 35 40** of per mail **infoverkoop@wonenbreburg.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch **(085 - 401 10 20)** of per mail **(info@corpowonen.nl)** aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zo-genaamde ‘artist impressions’ gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.