Breda

Kasterleestraat 74

woonschuijt makelaars

te koop

Vraagprijs

€ 315.000,- k.k.

Jouw Makelaar

Maak kennis met de makelaar in Zevenbergen

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij WoonSchuijt Makelaars dagelijks voor gaan.

Wil jij een actieve makelaar die met succes voor jou aan de slag gaat? Ontdek dan wat WoonSchuijt Makelaars voor jou kan betekenen. Voor huizenbezitters die vakkundig en voor de juiste prijs hun huis willen verkopen. Voor klanten die een gecertificeerde NWWI taxatie willen laten uitvoeren. En voor woningzoekers die hun droom willen verwezenlijken. Wat jouw wens ook is, wij hebben een op maat gemaakte oplossing.

Daniël van de Woestijne

NVM Makelaar

06 81 37 39 63
daniel@woonschuijt.nl

Omschrijving

LICHT APPARTEMENT MET GROEN UITZICHT

Op zoek naar een ruim, keurig onderhouden appartement waar je zó in kunt? Dan is Kasterleestraat 74 in Breda zeker het bekijken waard. Dit fijne 3-kamerappartement ligt op de 2e verdieping, op de 3e woonlaag, van appartementencomplex 't Kruispunt. Het huis heeft een woonoppervlakte van ca. 77 m², twee slaapkamers, een ruime woonkamer, een balkon op het oosten en een prettig vrij uitzicht richting het park.

De ligging is een groot pluspunt. Je woont hier rustig, met veel groen rondom het complex, terwijl winkelcentrum Hoge Vucht gewoon op loopafstand ligt. Boodschappen, dagelijkse voorzieningen en openbaar vervoer zijn daardoor dichtbij. Ook parkeren is hier praktisch geregeld: rondom het complex zijn voldoende parkeermogelijkheden aanwezig.

Het appartement is vanaf 2021 vernieuwd en netjes bijgehouden. Dat zie je terug in de verzorgde uitstraling, de lichte afwerking en de rustige sfeer in huis. Extra prettig: het appartement kan gemeubileerd en gestoffeerd worden opgeleverd. Diverse meubels, waaronder het opvallende Chesterfield bankstel, kunnen beschikbaar blijven. Dat maakt dit huis interessant voor starters die vlot willen starten met wonen, maar ook voor oudere doorstromers die comfortabel en gelijkvloers willen wonen met lift, berging en voorzieningen dichtbij.

RUIME WOONKAMER MET BALKON

De woonkamer is een van de fijnste plekken van het appartement. Door de grote raampartijen komt er veel daglicht naar binnen en heb je direct contact met het groen buiten. De ruimte is royaal genoeg voor een comfortabele zithoek en een aparte eethoek. De lichte vloer, zachte kleurstelling en klassieke meubels zorgen voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op. Dit balkon ligt op het oosten, waardoor je hier vooral in de ochtend fijn van de zon kunt genieten. Met uitzicht op het park is dit een heerlijke plek voor een kop koffie, een rustig begin van de dag of gewoon even buiten zitten zonder dat je veel onderhoud hebt. Voor wie

woonschuijt makelaars

Omschrijving

graag groen om zich heen heeft, maar geen tuin wil onderhouden, is dit een mooie combinatie.

De woonkamer voelt door de lengte en indeling ruim aan. Er is genoeg wandruimte voor kasten, een tv-meubel of persoonlijke inrichting. De huidige inrichting laat goed zien dat het appartement warm en compleet kan worden ingericht, zonder dat de ruimte vol aanvoelt. Omdat het huis gemeubileerd en gestoffeerd beschikbaar is, kun je hier bovendien snel je draai vinden.

NETJES AFGEWERKT EN PRAKTISCH INGEDEELD

De keuken ligt apart van de woonkamer en is praktisch ingericht in een lichte kleurstelling. Je beschikt over voldoende kastruimte, werkbladruimte en de nodige apparatuur. Door het raam in de keuken valt ook hier natuurlijk licht naar binnen. De keuken is verzorgd en sluit goed aan bij de rest van het appartement: netjes, bruikbaar en goed onderhouden.

Het appartement heeft twee slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de groene zijde en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een kast. Ook hier kijk je prettig uit op het groen. De tweede slaapkamer is geschikt als logeerkamer, werkkamer, hobbyruimte of kastenkamer. Daarmee is de indeling flexibel genoeg voor verschillende woonwensen. De grote wandkasten blijven achter.

De badkamer en het separate toilet zijn bereikbaar vanuit de hal. De hal verbindt alle vertrekken overzichtelijk met elkaar en biedt ook kastruimte. Op de begane grond van het complex hoort een eigen berging van ca. 6 m² bij het appartement. Handig voor fietsen, koffers, gereedschap of voorraad. Dankzij de aanwezige lift is het appartement comfortabel bereikbaar, wat dit huis ook aantrekkelijk maakt voor wie gelijkvloers wil wonen zonder trapgedoe.

De servicekosten bedragen € 375,29 per maand. Dit is een all-in tarief. In de servicekosten zijn onder meer de opstalverzekering, glas-/brandverzekering, schoonmaak van de algemene ruimten, verlichting van de algemene ruimte en reservering voor onderhoud opgenomen. Ook zit in dit bedrag een voorschot voor stookkosten en waterverbruik. Dat geeft duidelijkheid in de maandlasten.

RUSTIG WONEN BIJ HOGE VUCHT

Kasterleestraat 74 ligt in de wijk Hoge Vucht, een ruim opgezette woonomgeving in Breda met veel groen, brede straten en diverse voorzieningen in de buurt. Voor dagelijkse boodschappen hoef je niet ver: winkelcentrum Hoge Vucht ligt op loopafstand en biedt een compleet aanbod aan winkels en praktische voorzieningen. Dat maakt de ligging erg prettig voor wie graag alles dichtbij heeft.

Ook het groene karakter rondom het complex valt direct op. Vanuit het appartement kijk je uit richting het park en ook rondom het gebouw is veel open ruimte aanwezig. Dit geeft het appartement een rustige woonbeleving, terwijl je toch in de stad woont. Voor een wandeling, een rondje buiten of gewoon wat meer lucht en ruimte om je heen zit je hier goed.

De bereikbaarheid is eveneens praktisch. Met de fiets ben je snel bij andere delen van Breda en ook met de auto rijd je eenvoudig richting uitvalswegen. Parkeren kan in de directe omgeving van het complex, waar voldoende parkeermogelijkheden aanwezig zijn. Daardoor is dit een fijne plek voor wie rustig wil wonen, maar wel graag verbonden blijft met de voorzieningen van de stad.

woonschuijt makelaars

Omschrijving

Voor starters biedt dit appartement een mooie kans om ruim te wonen met twee slaapkamers, een balkon en voorzieningen dichtbij. Voor oudere doorstromers is vooral het comfort interessant: wonen op één niveau, een lift, een berging beneden, een nette staat van onderhoud en de mogelijkheid om het appartement snel én gemeubileerd te betrekken.

KENMERKEN
Ligging: rustige ligging met groen uitzicht, vlak bij winkelcentrum Hoge Vucht
Balkon: gelegen op het oosten, met uitzicht richting het park
Tuin: niet van toepassing
Woonoppervlakte: ca. 77 m²
Bouwjaar: 1970
Verdieping: 2e verdieping, 3e woonlaag
Aantal woonlagen: appartement op één woonlaag
Aantal kamers: 3
Aantal slaapkamers: 2
Energielabel: C
Lift: aanwezig
Berging: eigen berging van ca. 6 m² onder in het complex
Servicekosten: € 375,29 per maand, all-in tarief inclusief voorschot stookkosten en waterverbruik
Parkeren: voldoende parkeermogelijkheden in de directe omgeving
Oplevering: kan snel
Bijzonderheden: gemeubileerd en gestoffeerd beschikbaar, vanaf 2021 vernieuwd en keurig onderhouden

WoonSchuijt Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

woonschuijt makelaars

Kenmerken

Woonoppervlakte	Bouwjaar	Slaapkamers	Perceeloppervlakte
77 m²	1970	2	0 m²

Soort	galerijflat
Type	appartement
Aantal kamers	3
Woonoppervlakte	77 m²
Perceeloppervlakte	0 m²
Inhoud	253 m³
Bouwjaar	1970
Tuin	-
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas

woonschuijt makelaars

woonschuijt makelaars

woonschuijt makelaars

woonschuijt makelaars

woonschuijt makelaars

woonschuijt makelaars

woonschuijt makelaars

woonschuijt makelaars

woonschuijt makelaars

woonschuijt makelaars

woonschuijt makelaars

woonschuijt makelaars

woonschuijt makelaars

woonschuijt
makelaars

woonschuijt makelaars

woonschuijt makelaars

Virtueel›bezichtigen›

Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.

woonschuijt›
makelaars›

Kadastrale›gegevens›

Adres
Kasterleestraat 74

Postcode/plaats
4826 GJ Breda

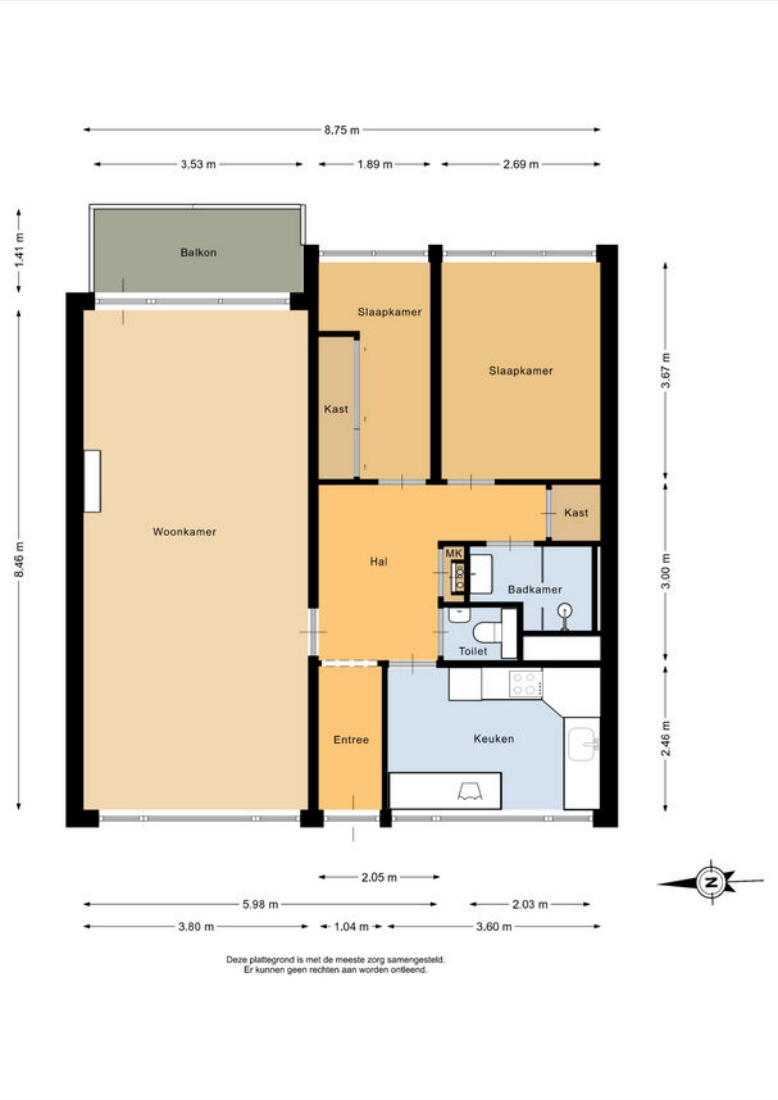
Sectie/perceel
Sectie G, nummer 4941 A12

Kadastraal eigendom
Volle eifendom

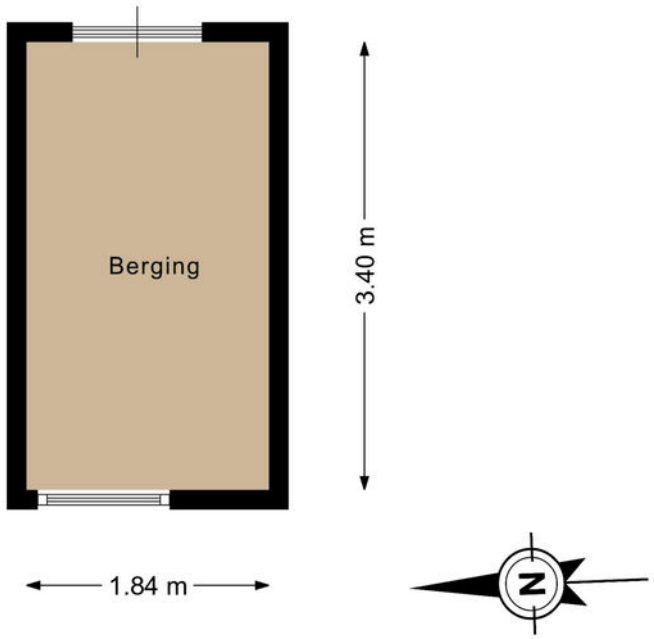
Perceelppervlakte
0 m²

woonschuijt› makelaars›

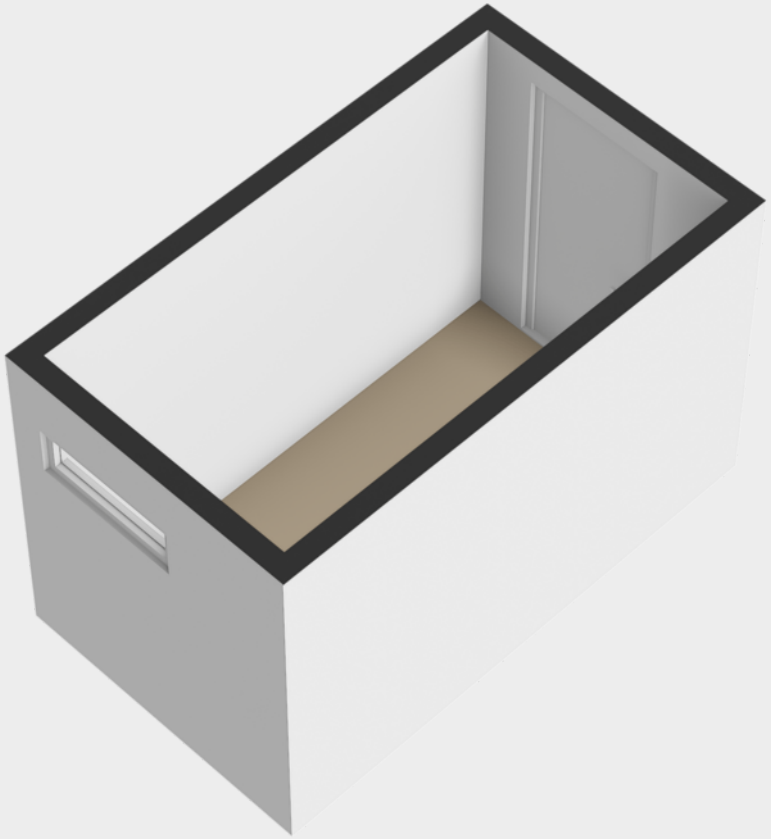
Plattegrond



Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



woonschuijt makelaars

Aankoopbegeleiding›

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen
In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele regio en vergroten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling -in nauw overleg met jou- begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijg je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:
- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt

woonschuijt› makelaars›

Ook verkopen?›

Ook jouw huis goed verkopen?
Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat
Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Noord-Brabant, Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis
Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging:

WoonSchuijt Makelaars
Molenstraat 12
4761 CK Zevenbergen

0168 336 698
info@woonschuijt.nl

woonschuijt›
makelaars›

Extra›informatie›

Hypotheekadvies
Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren
Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVT en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVT gecertificeerde makelaars, is aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor onze taxaties berekenen wij een vaste prijs.

woonschuijt› makelaars›

Ons team

Richard van der Giessen

Directeur WoonSchuijt Makelaars
NVM Register Makelaar - Taxateur
06 24 30 29 98
richard@woonschuijt.nl

Anne Verhoeven

Vastgoedadviseur

0168 - 33 66 98
info@woonschuijt.nl

Daniël van de Woestijne

NVM Makelaar

06 81 37 39 63
daniel@woonschuijt.nl

Sharda Klootwijk

Commercieel Binnendienst Medewerker

0168 - 33 66 98
info@woonschuijt.nl

Summer Haesakkers

Commercieel Binnendienst Medewerker

0168 33 66 98
info@woonschuijt.nl

Quinsey Ritmeester

Vastgoedadviseur

0168 33 66 98
info@woonschuijt.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

tel: 0168 - 33 66 98
info@woonschuijt.nl
www.woonschuijt.nl

woonschuijt makelaars

Disclaimer›

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.

4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.

6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Disclaimer›

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.

II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.

III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.

woonschuijt› makelaars›

woonschuijt
makelaars

Contactgegevens

0168 336 698
info@woonschuijt.nl
woonschuijt.nl

NVM