

MEERTEN VERHOFFSTRAAT 10 B2 BREDA

KIN MAKELAARS

www.kinmakelaars.nl | Actief in de regio Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen, Tilburg en Waalwijk

INHOUD

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

WELKOM!

Heb je vragen over Meerten Verhoffstraat 10 B2?
Bel of mail ons gerust!



KENMERKEN

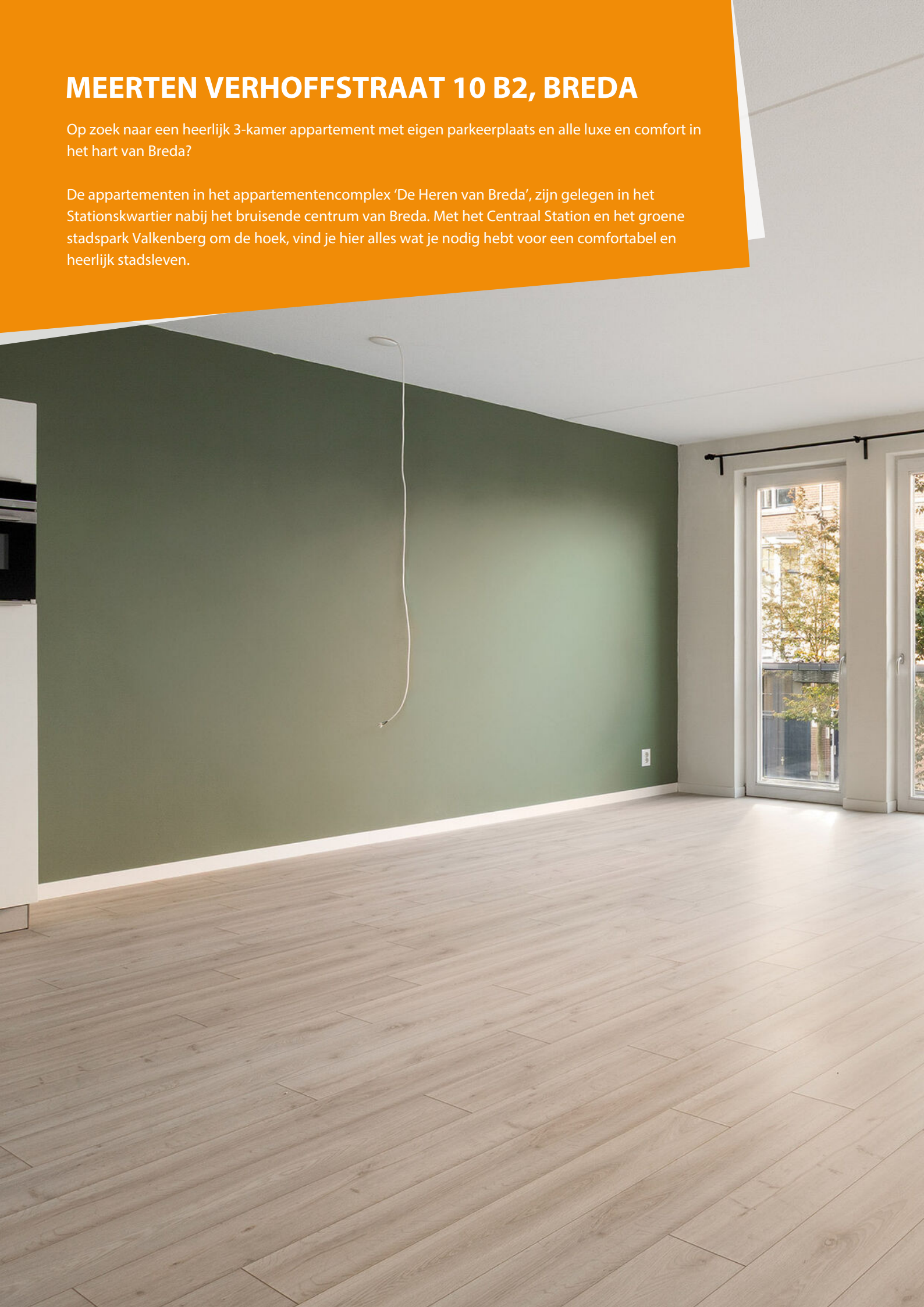
Algemeen	
Adres	Meerten Verhoffstraat 10 B2
Plaats	Breda
Aanvaarding	in overleg
Bouwjaar	2007
Inhoud	256 m^3
Woonoppervlakte	79 m^2
Perceeloppervlakte	0 m^2
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Ligging	
Ligging woning	aan rustige weg, in centrum
Installaties	
Verwarming	blokverwarming, vloerverwarming geheel, warmtepomp
Warmwater	centrale voorziening
Isolatie	volledig geisoleerd



MEERTEN VERHOFFSTRAAT 10 B2, BREDA

Op zoek naar een heerlijk 3-kamer appartement met eigen parkeerplaats en alle luxe en comfort in het hart van Breda?

De appartementen in het appartementencomplex ‘De Heren van Breda’, zijn gelegen in het Stationskwartier nabij het bruisende centrum van Breda. Met het Centraal Station en het groene stadspark Valkenberg om de hoek, vind je hier alles wat je nodig hebt voor een comfortabel en heerlijk stadsleven.





BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A;
- 2 Slaapkamers;
- Complete keuken en badkamer;
- Eigen parkeerplaats + berging;
- Vloerverwarming + koeling;
- Het gehele appartement afgewerkt met een laminaatvloer.



KIN
MAKELAARS



ALGEMEEN

Het complex bestaat uit 93 driekamerappartementen variërend van ca. 68m² tot 101m² woonoppervlakte. De appartementen zijn verdeeld over drie unieke gebouwen: twee Poortgebouwen aan de Menno van Coehoornstraat en aan de Meerten Verhoffstraat en het Stationsgebouw aan de Stationsweg. Elk appartement heeft 2 slaapkamers, een berging en een parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. Hiermee hebben de appartementen elk een eigen karakter en indeling zodat er voor ieder een passend thuis is.

Stijlvolle Afwerking en Voorzieningen

De appartementen zijn met zorg afgewerkt. De badkamer is luxe ingericht met hoogwaardige materialen van Villeroy & Boch, inclusief een ligbad en een aparte douche. De open keuken is volledig uitgerust met moderne inbouwkeuken voorzien van diverse apparatuur van Siemens zoals een combi-oven, inductiekookplaat, koelkast met vriesvak en een vaatwasmachine, waardoor je hier met plezier kunt koken.

Energiezuinige appartementen

De appartementen hebben energielabel A en worden voorzien van duurzaam opgewekte energie door middel van warmte-en-koude-opslag (WKO) met warmtepomp. Zo kun je zorgeloos en energiezuinig verkoelen en verwarmen met duurzame warmte.

Oase van Rust

Ook midden in de stad kun je genieten van rust en ontspanning. De besloten binnentuin biedt een groene, rustige plek waar je even kunt ontsnappen aan de drukte van het stadsleven. Elk appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. Hierdoor is parkeren in het centrum moeiteloos en comfortabel. Daarnaast heeft elk appartement een eigen afgesloten berging voor extra opslagruimte.

ALGEMEEN

Ideale Locatie

Wonen in 'De Heren van Breda' betekent dat je woont op een centrale locatie met alles binnen handbereik. Het Centraal Station is om de hoek, waardoor je snel en gemakkelijk kunt reizen met de trein, bus, taxi of HSL-Shuttle. Via het nabij gelegen stadspark Valkenberg sta je binnen enkele minuten in het historische stadscentrum van Breda. Hier kun je genieten van een breed aanbod aan gezellige restaurants, cafés en winkels die Breda te bieden heeft. De belangrijkste uitvalswegen zijn bovendien snel bereikbaar, wat je mobiliteit nog verder vergroot.

Bouwjaar: ca. 2007;
Woonoppervlakte: ca. 80 m^2;
Inhoud: ca. 260 m^3.

Vereniging van Eigenaren:

De bijdrage hiervoor is thans vastgesteld op circa € 239,- per maand (incl. de berging en parkeerplaats). In deze bijdrage zijn onder meer de kosten voor opstalverzekering, algemeen elektraverbruik en de reservering voor groot- en klein onderhoud opgenomen.

Enkele impressies in onze presentatie zijn bedoeld om u een indruk te geven van de verbouwingsmogelijkheden en hoe de woning eruit kan zien in een andere kleurstelling. Uiteraard lichten wij een en ander graag toe tijdens een bezichtiging.

Bijzonderheden:

- Algemene verkoopvoorwaarden van toepassing
- Verkoper heeft de woning nooit zelf bewoond, waardoor niet zelf bewoningsclausule alsmede kwalitatieve verplichtingen in de koopovereenkomst worden opgenomen.
- En zijn geen lijst van zaken en vragenlijsten aanwezig.

Projectnotaris: de akte van levering zal gepasseerd worden ten overstaan van een projectnotaris: Van Buttingha Wichers notarissen, Koninginnegracht 23, Postbus 85736, 2508 CK 's-Gravenhage.

Aanvaarding:

op korte termijn mogelijk.

Zie jij jezelf hier wonen?
Neem dan contact met ons op!

KIN MAKELAARS

INDELING

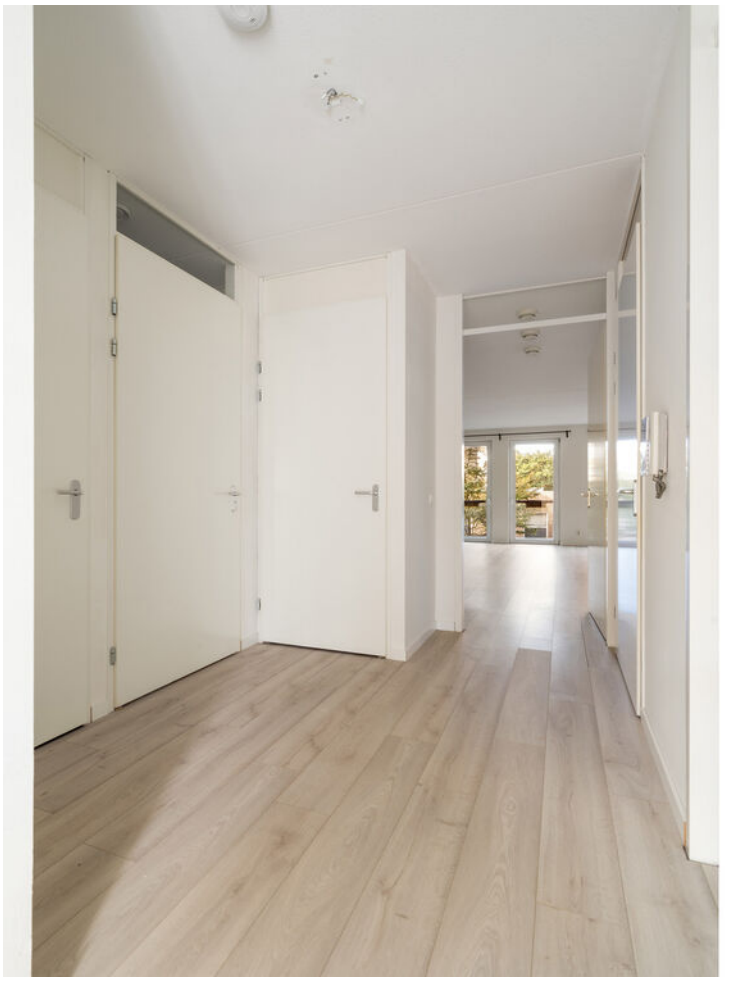
Begane grond:
Centrale hal/entree met brievenbussen, bellentableau en de toegang tot de lift en de trapopgang.

Souterrain:
Eigen berging (ca. 3.50 x 1.45 m) gesitueerd in het souterrain.

Parkeergarage:
Eigen parkeerplaats gelegen in de afgesloten parkeergarage.

Appartement gelegen op de eerste verdieping:
Hal/entree met intercom, meterkast (6 groepen + 2 aardlekschakelaars) en toegang tot alle vertrekken.
Wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine.
Technische ruimte waarin de opstelling van de WTW-unit en de groepenverdeler van t.b.v. de vloerverwarming.
Toiletruimte welke deels betegeld en voorzien met een wandcloset en fonteintje.
Badkamer volledig betegeld en compleet ingericht met ligbad, douche en een wastafel.
Slaapkamer 1 (ca. 6 m^2) gelegen aan de achterzijde.
Slaapkamer 2 (ca. 13 m^2) gelegen aan de achterzijde.
Woonkamer (ca. 38 m^2) met 2 openslaande deuren.
De open keuken is ingericht met een complete en moderne in hoek opgestelde inbouwkeuken voorzien van Siemens apparatuur zoals een combi-oven, inductiekookplaat, koelkast met vriesvak en een vaatwasmachine.













Art Imp

IMPRESSIE

ression





















IMPRESSIES

npression





BADKAMER







KIN MAKELAARS




15-1
15-2
16-1
15-2

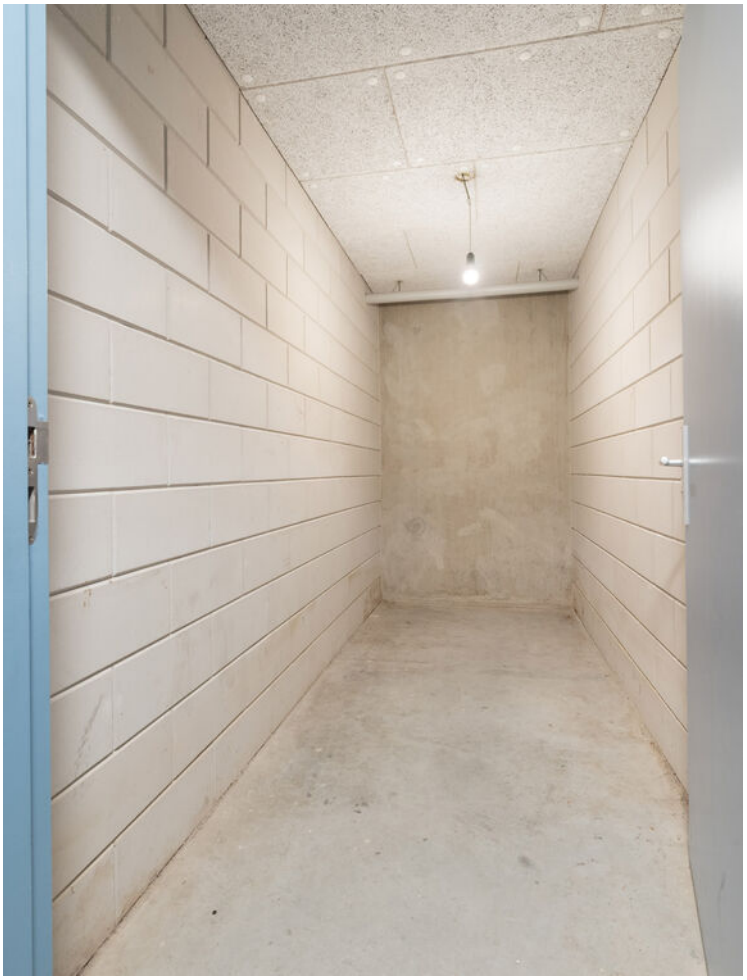




KIN MAKELAARS


MEERTEN VERHOFFSTRAAT
10
B1/D23


HEREN VAN BREDA




71/95













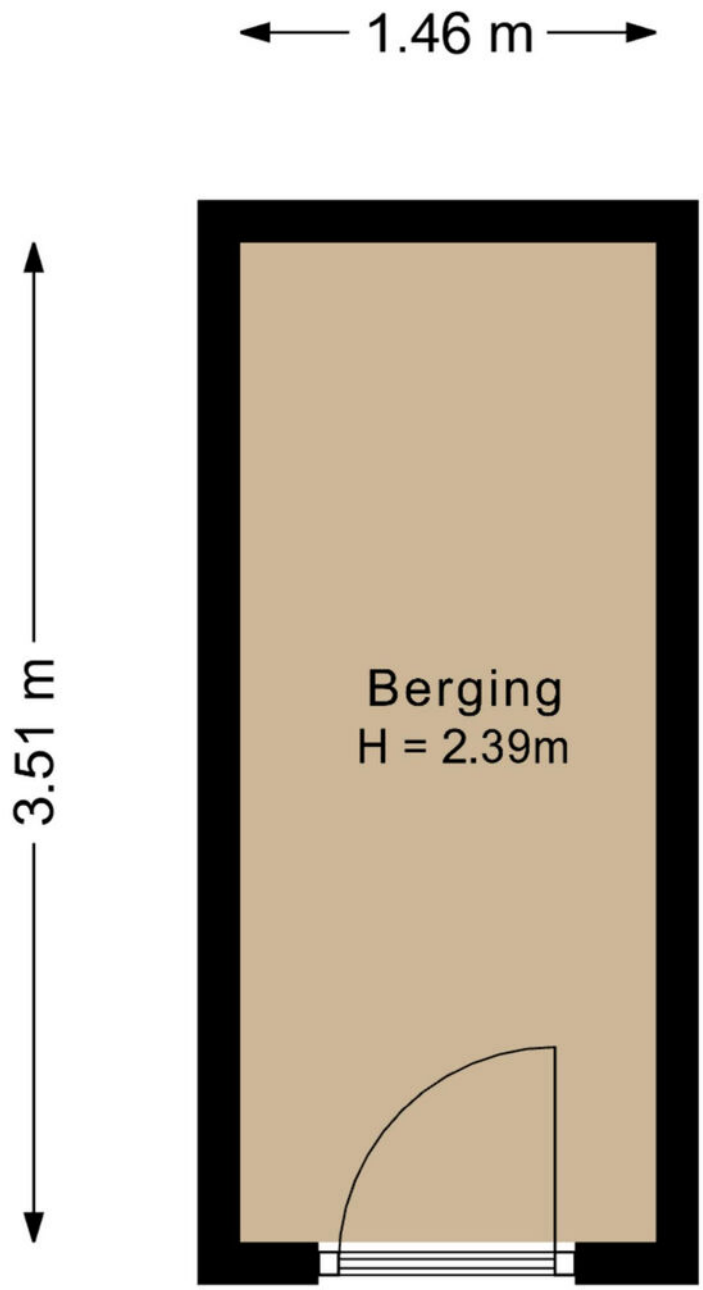


KIN MAKELAARS



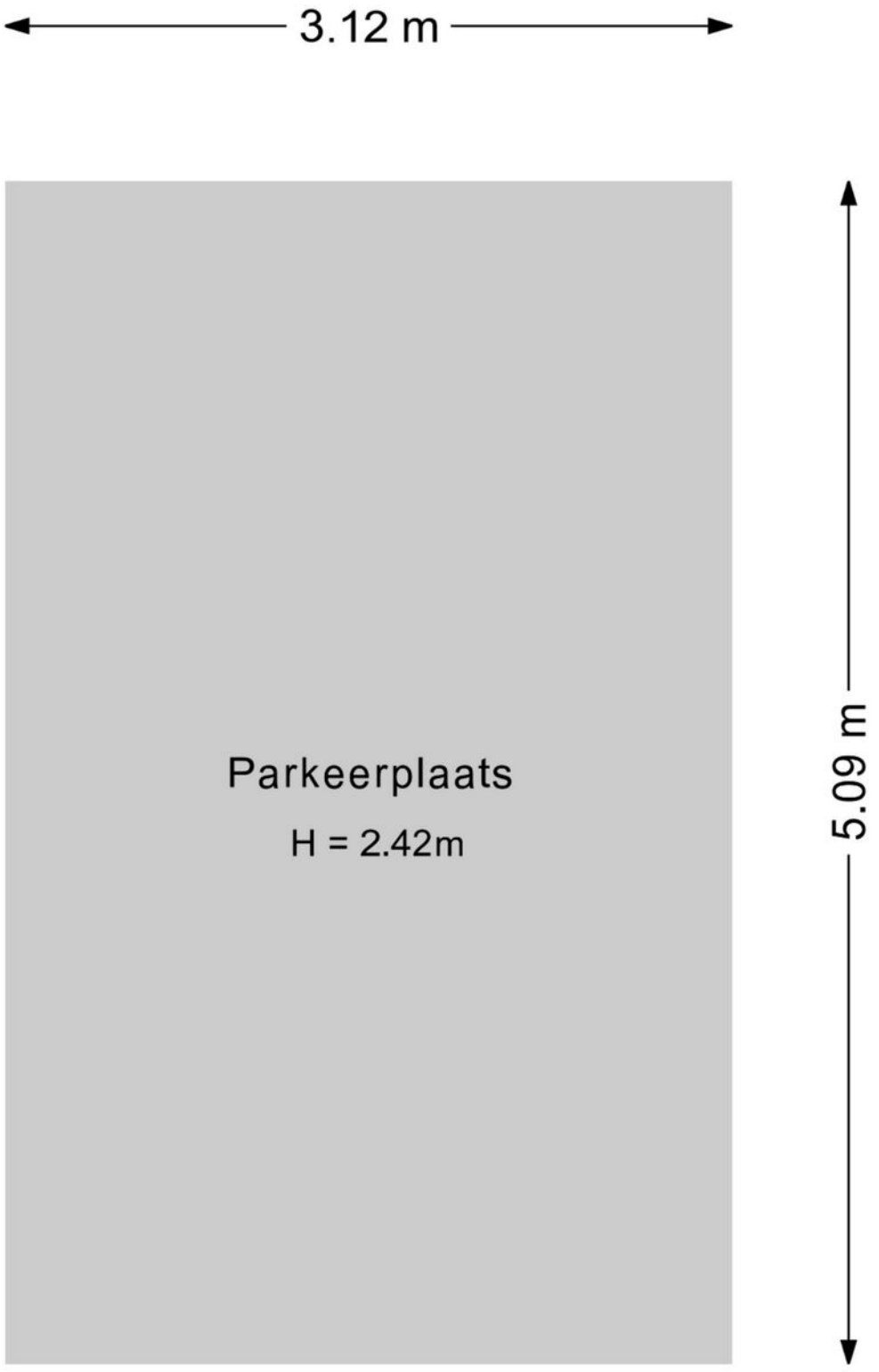
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

APPARTEMENT



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

BERGING



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

PARKEERPLAATS



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 steevast 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.


Welcome
by Marc

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 gebruiksoppervlakte. maatvoeringen t.a.v. plattegronden inhouds- en oppervlaktematen 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

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

KIN MAKELAARS VESTIGINGEN

NVM

KIN MAKELAARS

Breda
Korte Ploegstraat 19
4818 EM BREDA
Tel. 076 - 5 221 221
breda@kinmakelaars.nl

Dongen
Hoge Ham 93
5104 JC DONGEN
Tel. 0162 - 726 926
dongen@kinmakelaars.nl

Geldrop
Korte Kerkstraat 6A
5664 HG GELDROP
Tel. 040 - 7 200 722
geldrop@kinmakelaars.nl

Gilze
Raadhuisstraat 11E
5126 CK GILZE
Tel. 0161 - 244 844
gilze@kinmakelaars.nl

Rijen
Hoofdstraat 27
5121 JA RIJEN
Tel. 0161 - 244 844
rijen@kinmakelaars.nl

Tilburg
Bredaseweg 219-01
5038 NE TILBURG
Tel. 013 - 5 339 339
tilburg@kinmakelaars.nl

Waalwijk
Grotestraat 299
5141 JT WAALWIJK
Tel. 0416 - 724 888
waalwijk@kinmakelaars.nl