GB MAKELAARS

GB Makelaars
076-5300501
info@gbmakelaars.nl
www.gbmakelaars.nl

Picenistraat 10, Breda




10



De woning

Op een toplocatie, midden in het stadscentrum gesitueerd bieden wij u aan dit geheel aan het oog onttrokken city loft met veranda en eigen parkeerplaats op afgesloten terrein.

De woning beschikt over een living met openslaande deuren naar de veranda, een open keuken met inbouwapparatuur, slaapkamer, moderne badkamer, separate toiletruimte en een inpandige berging/stookruimte met aansluitpunten t.b.v. de was-appratuur.

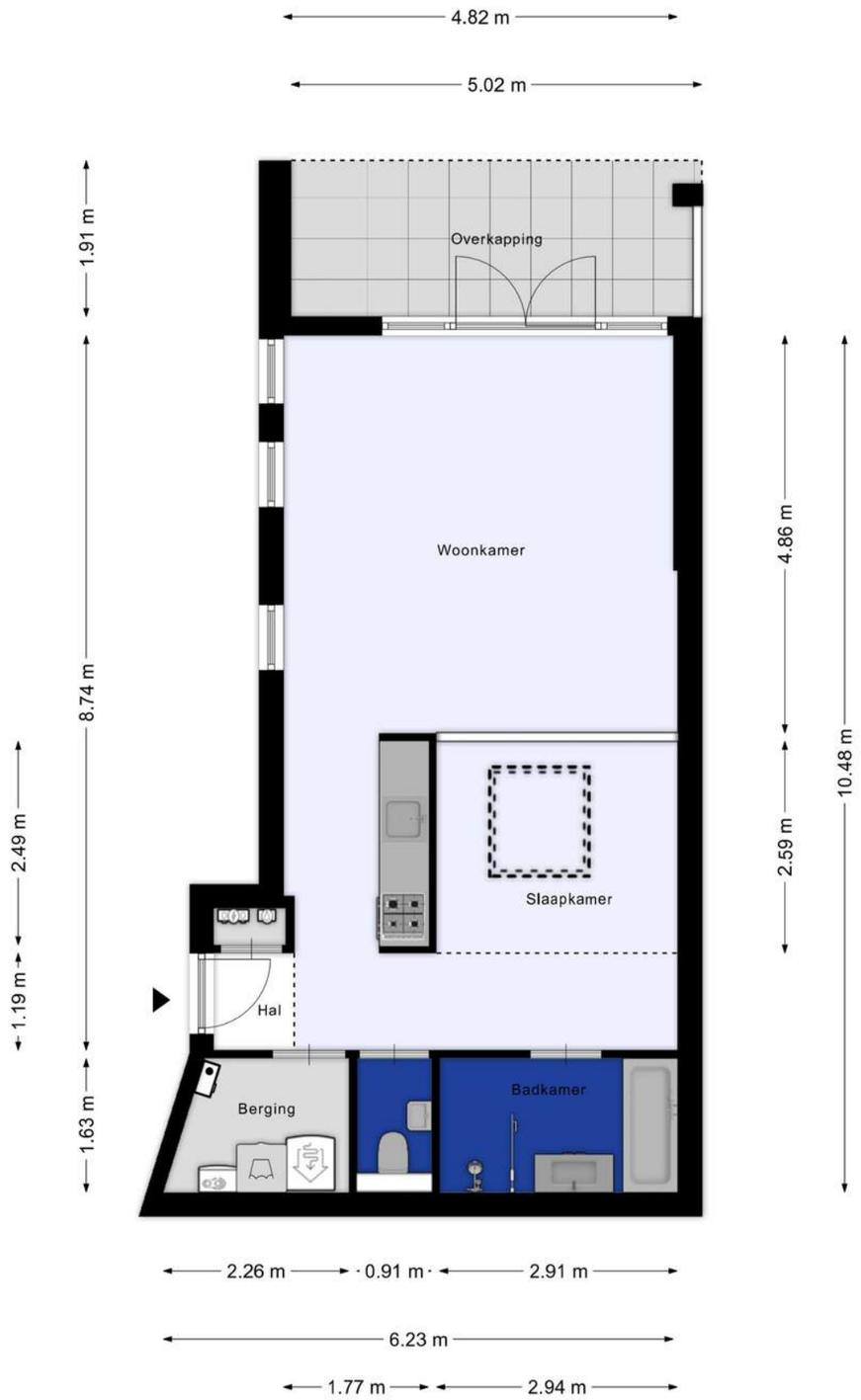
Dit verborgen pareltje bevindt zich op een steenworp afstand van alles wat de binnenstad te bieden heeft. De diverse uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar evenals het NS-station.

Kenmerken

Woonoppervlakte: **54 m²**
Perceeloppervlakte: **92 m²**
Inhoud: **178 m³**
Kamers: **1**
Bouwjaar: **jaren 80/90 complete renovatie 2018**
Energielabel: **A**
Bouwjaar CV ketel: **2018**
Gebouwgebonden buitenruimte: **9 m²**

Bijzonderheden

- 8 zonnepanelen;
- De eigen parkeerplaats is bereikbaar via een mandelig terrein met elektrische schuifpoort, de servicekosten voor de poort bedragen €39 per jaar.



Begane grond

Overdekte entree
De overdekte entree biedt toegang tot de woning.

Living
De living met openslaande deuren naar de veranda staat in open verbinding met de keuken.

Keuken
Voorzien van inbouwapparatuur.

Slaapkamer
Aan de achterzijde met lichtstraat en toegang tot de badkamer.

Badkamer
Moderne badkamer voorzien van een wastafel, inloopdouche en ligbad.

Berging/stookruimte
Inpandige berging met opstelling van de Cv-installatie en aansluitpunten t.b.v. de was-appratuur.
















Cien
HAND SOAP





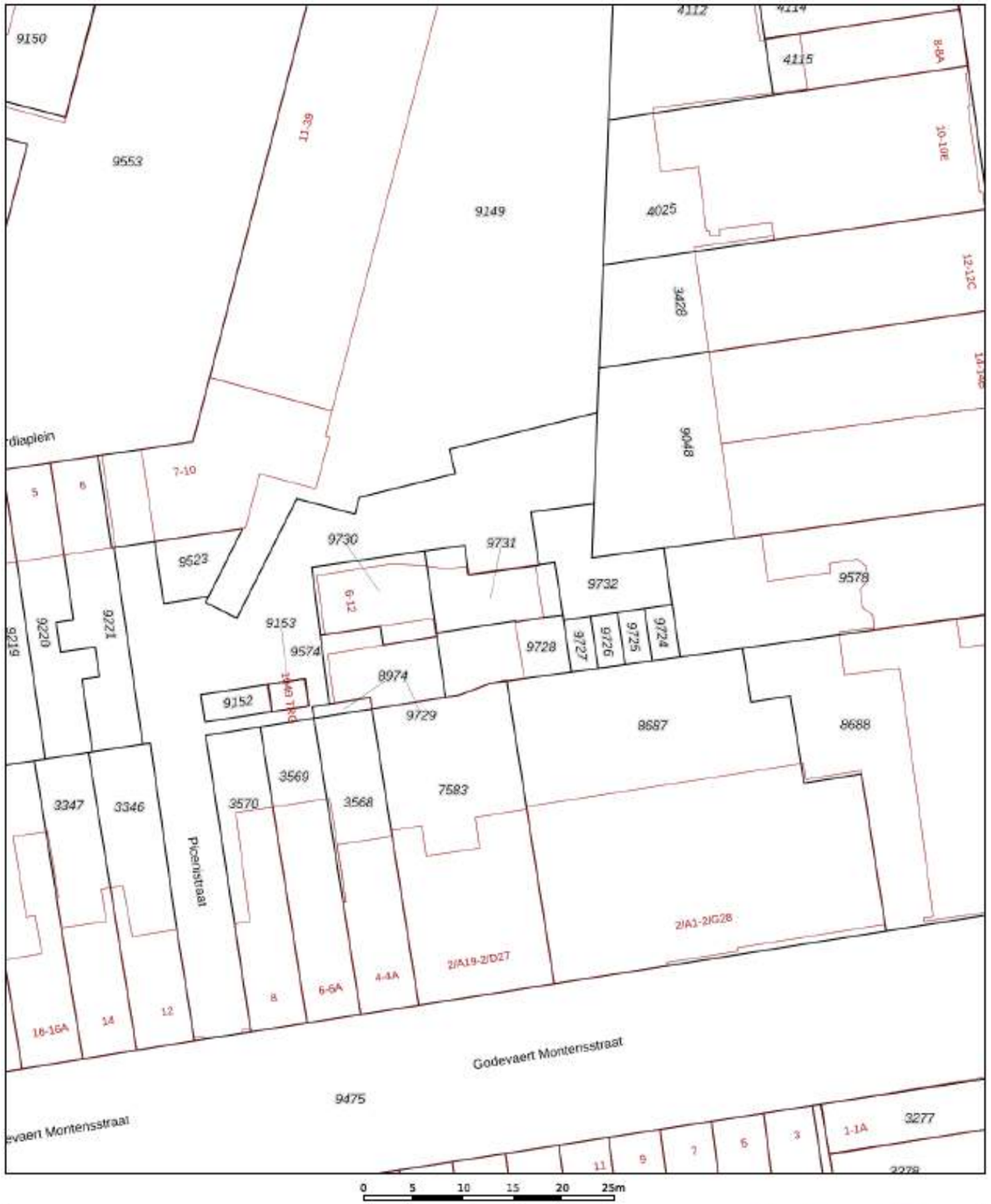


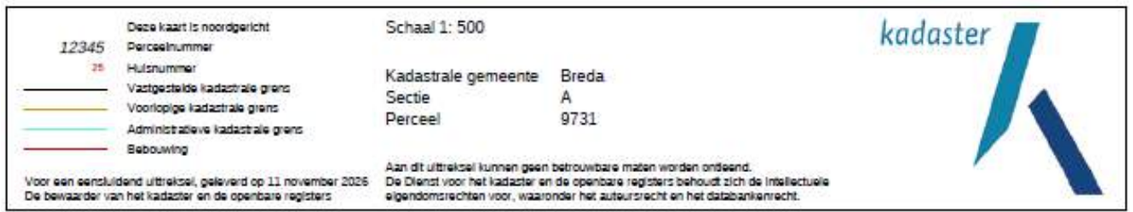












Kadastrale kaart

Perceelnummers: **9731 + 9726**

Oppervlakte: **92 m²**

Kijkt net verder

GB
MAKELAARS

Voorwaarden

Meetinstructie NEN2580
Deze woning is opgemeten conform de Meetinstructie. 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 en inhoud. De Meetinstructie sluit verschillen in 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.

Ouderdomsclausule
De ouderdomsclausule zal voor deze woning in de koopakte worden opgenomen omdat de onroerende zaak meer dan 35 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwe woningen. Koper kan zich hierdoor niet beroepen op het feit dat deze woning afwijkt van de huidige bouwvoorschriften.

Niet-zelfbewoningsclausule
In de koopovereenkomst van dit object zal de niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná 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’. Wij maken gebruik van een NVM model koopovereenkomst. In het kader van zekerheidstelling wordt er standaard een bankgarantie/waarborgsom van 10% opgenomen in de koopovereenkomst.

Disclaimer verkoopbrochure
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.

Meer weten?

Neem vrijblijvend contact op met GB Makelaars voor meer informatie over deze woning of een persoonlijk gesprek over uw woonwensen.

GB MAKELAARS
Raadhuisstraat 21 A1
4835 JA BREDA

076 530 05 01
info@gbmakelaars.nl
www.gbmakelaars.nl

Uw contactpersonen



Hans van der Gijp

06 50 61 78 88
hans@gbmakelaars.nl



Jasper ten Hove

06 12 19 18 95
jasper@gbmakelaars.nl



Linda de Bont

06 46 15 01 43
linda@gbmakelaars.nl