Te koop in BREDA

VIJFHAGEN 7

Vraagprijs € 315.000 k.k.



Korse Makelaars B.V.
076 204 5005
welkom@korsemakelaars.nl
www.korsemakelaars.nl

KORSE
MAKELAARS

Kenmerken

Woonoppervlakte	Perceeloppervlakte	Inhoud woning	Bouwjaar woning
64 m²	0 m²	205 m³	2012

Soort	: galerijflat	**Energielabel**	: A
Aantal woonlagen	: 1	**Verwarming:**	: blokverwarming
Aantal kamers	: 2	**CV-bouwjaar**	: 2012
Aantal slaapkamers	: 1		







Beschrijving

Ontdek dit nette tweekamerappartement dat niet alleen energiezuinig is, maar ook direct klaar om in te trekken!

De lichte woonkamer sluit naadloos aan op de open keuken en biedt een prettige leefruimte. De badkamer met inloopdouche is praktisch en keurig afgewerkt. Het ruime balkon vormt een fijne plek om in alle rust te ontspannen.

Wat dit appartement onderscheidt, is zijn uitstekende energie-efficiëntie, samen met het gemak van een eigen parkeerplaats in de parkeergarage, waardoor parkeren altijd zorgeloos is.

Ben je nieuwsgierig naar dit fantastische appartement? Plan dan snel een afspraak, zodat onze makelaar Yoeri Korse je persoonlijk en met enthousiasme een rondleiding kan geven in wat misschien wel jouw nieuwe thuis wordt!

ALGEMEEN
Het prestigieuze complex EASYSTREET is opgeleverd in 2012. Het appartementencomplex is een uniek gebouw met moderne appartementen. De appartementen staan in het teken van energiezuinig wonen. Het complex voorziet de appartementen van warmte en warm water door de verbranding van houtsnippers in een houtpallet installatie. Ook hierin is Easystreet een voorloper in energiezuinig wonen. De maandlasten zijn dan ook erg laag!
In de plint van het complex zijn diverse commerciële ruimtes gelegen.
Ons kantoor is hier gehuisvest op nr. 157.
Alle openbare voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving van de woning, zoals supermarkten, openbaar vervoer (bushalte voor het complex), huisartsenpraktijk, apotheek, sportfaciliteiten en op zeer korte afstand (5 fietsminuten) van het gezellige centrum van Breda.

BEGANE GROND
Centrale hal met een bellentableau en intercominstallatie, de brievenbussen, toegang tot de liften en het trappenhuis.

FIETSENBERGING
Een afgesloten gezamenlijke fietsenberging deze is te bereiken via de binnenplaats.





PARKEERPLAATS
In de afgesloten parkeergarage tref je een eigen parkeerplaats aan.
Daarnaast zijn er rondom het complex voldoende gratis parkeermogelijkheden en zijn er voldoende laadpalen voor het laden van een elektrische auto aanwezig.

INDELING APPARTEMENT
De ruime hal met intercom-videofoon, biedt toegang tot de slaapkamer, badkamer, meterkast, toilet en de woonkamer.
De wanden zijn voorzien van stucwerk en de vloer is afgewerkt met een lichte, laminaat vloer welke doorloopt in het gehele appartement met uitzondering van de badkamer en toilet.

WOONKAMER
Dankzij de royale glazen pui geniet de woonkamer van een aangename hoeveelheid daglicht. De gestucte wanden zorgen voor een moderne uitstraling en via een deur is er toegang tot het ruime balkon.

KEUKEN
De open keuken is voorzien van voldoende keukenkasten en is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur; 4-pits elektrische kookplaat, rvs afzuigkap, oven en een koelkast.
Vanuit de keuken is er toegang tot een vaste kast. In deze kast is voldoende opbergruimte en is er een wasmachine-/drogeraansluiting. Tevens is de ventilatie-unit in deze ruimte geplaatst.

TOILET
De toiletruimte voorzien van een wandcloset en een fonteintje, de vloer is afgewerkt met vloertegels en de wanden zijn half betegeld.

SLAAPKAMER
De ruime en lichte slaapkamer is voorzien van een laminaat vloer en de wanden zijn voorzien van stucwerk.





BADKAMER
De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en een designradiator. De badkamer is nagenoeg geheel betegeld.

BALKON
Vanuit de woonkamer is er toegang tot het ruime balkon. Hier kun je echt ontspannen en genieten van de buitenlucht.

VVE
De bijdrage voor de vereniging van eigenaren bedraagt ca. € 160,00,- per maand. Hierin zijn onder andere inbegrepen: opstalverzekering, reservering voor groot en klein onderhoud, de schoonmaakkosten en de elektra van de algemene ruimten. Uiteraard zijn alle VVE stukken inzichtelijk en op te vragen via ons kantoor.

BIJZONDERHEDEN
- Net energiezuinig tweekamerappartement
- Badkamer voorzien van alle gemakken
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Fijne lichte woonkamer met toegang tot het balkon gelegen
- Ruime slaapkamer
- Energielabel A
- Eigen parkeerplaats gelegen in de parkeergarage in de naast gelegen parkeergarage





Verkoopvoorwaarden

Indien van toepassing kunnen onderstaande artikelen worden opgenomen in de koopovereenkomst:

MEETINSTRUCTIE NEN2580
De gebruikte meetinstructie volgt de NEN2580-norm. Deze methode biedt een uniforme manier om het gebruiksoppervlak te benaderen. Door variaties in interpretatie, afronding of meetbeperkingen kunnen er toch afwijkingen ontstaan. De feitelijke situatie in het huis is leidend. De verstrekte oppervlakte-informatie is indicatief en mag niet als exact worden beschouwd. “Wat je ziet is wat je koopt” blijft het uitgangspunt.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NA ONDERTEKENING
Een mondeling akkoord tussen particuliere verkoper en koper geldt niet als juridisch bindend. De koop is pas definitief zodra beide partijen de koopakte ondertekenen. Dit volgt uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging per e-mail of een ontvangen conceptakte geldt eveneens niet als rechtsgeldige overeenkomst.

WAARBORGSOM OF BANKGARANTIE
Omdat Korse Makelaars lid is van de Vastgoed Nederland, wordt de koopakte opgesteld volgens het model van NVM, Vastgoed Nederland, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Daarin is standaard opgenomen dat een waarborgsom of bankgarantie vereist is, ter hoogte van tien procent van de overeengekomen koopsom.

NIET ZELFBEWONINGS CLAUSULE
De huidige eigenaar heeft zelf niet in de woning gewoond en is daarom niet in staat om de koper te informeren over eventuele eigenschappen of gebreken die alleen een bewoner zou kennen. Om die reden zal in de koopakte worden opgenomen dat de verkoper geen gebruikersinformatie kan verstrekken en geen aansprakelijkheid draagt voor onbekende gebreken.

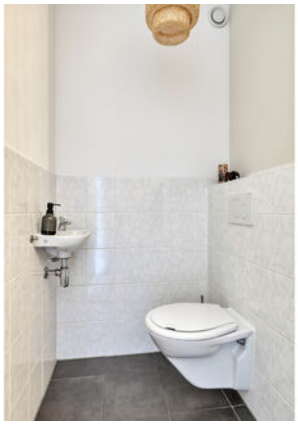
ASBESTCLAUSULE
In woningen die zijn gebouwd vóór 1 juli 1993 is het gebruik van asbesthoudende materialen destijds gebruikelijk geweest, onder meer in (rook)kanalen, dakbeschot, tussenwanden, gevelbekleding, bij verwarmingstoestellen, warmwatervoorzieningen en vloeren. Koper erkent dat er mogelijk asbest is verwerkt. Koper is ervan op de hoogte dat het verwijderen van asbestmaterialen volgens milieuwetgeving onder strikte regels valt. Verkoper wordt gevrijwaard van elke aansprakelijkheid voortvloeiend uit aanwezigheid of verwijdering van asbest in of uit het pand.

OUDERDOMSCLAUSULE
Omdat de woning meer dan 20 jaar oud is, wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopakte. De technische eisen aan dit pand liggen hierdoor aanzienlijk lager dan bij recente nieuwbouw. Koper aanvaardt dat afwijkingen ten opzichte van moderne bouweisen niet als tekortkoming kunnen worden aangemerkt en kan zich daar bij latere gebreken niet op beroepen.

VERKOOPDOCUMENTATIE
Deze verkoopinformatie is zorgvuldig samengesteld. Toch zijn wij grotendeels afhankelijk van derden voor de inhoudelijke juistheid. Daarom aanvaarden zowel de verkoper als wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in de verstrekte gegevens.

Bedankt voor je interesse in deze woning! We nodigen je graag uit om een kijkje te komen nemen. Tijdens de bezichtiging laten we je zien hoe het huis er momenteel uitziet, maar we denken ook graag met je mee over de mogelijkheden. Misschien zie je het net even anders en dat begrijpen we maar al te goed. We staan open voor jouw ideeën en bespreken graag hoe je de ruimtes naar jouw eigen smaak en wensen kunt aanpassen. Vaak zijn er verrassend eenvoudige manieren om een woning helemaal naar jouw hand te zetten.Een bouwtechnische keuring is nimmer een probleem.Heb je vragen of wil je een afspraak maken? Neem dan gerust contact met ons op, telefonisch of via e-mail. We helpen je graag verder.











































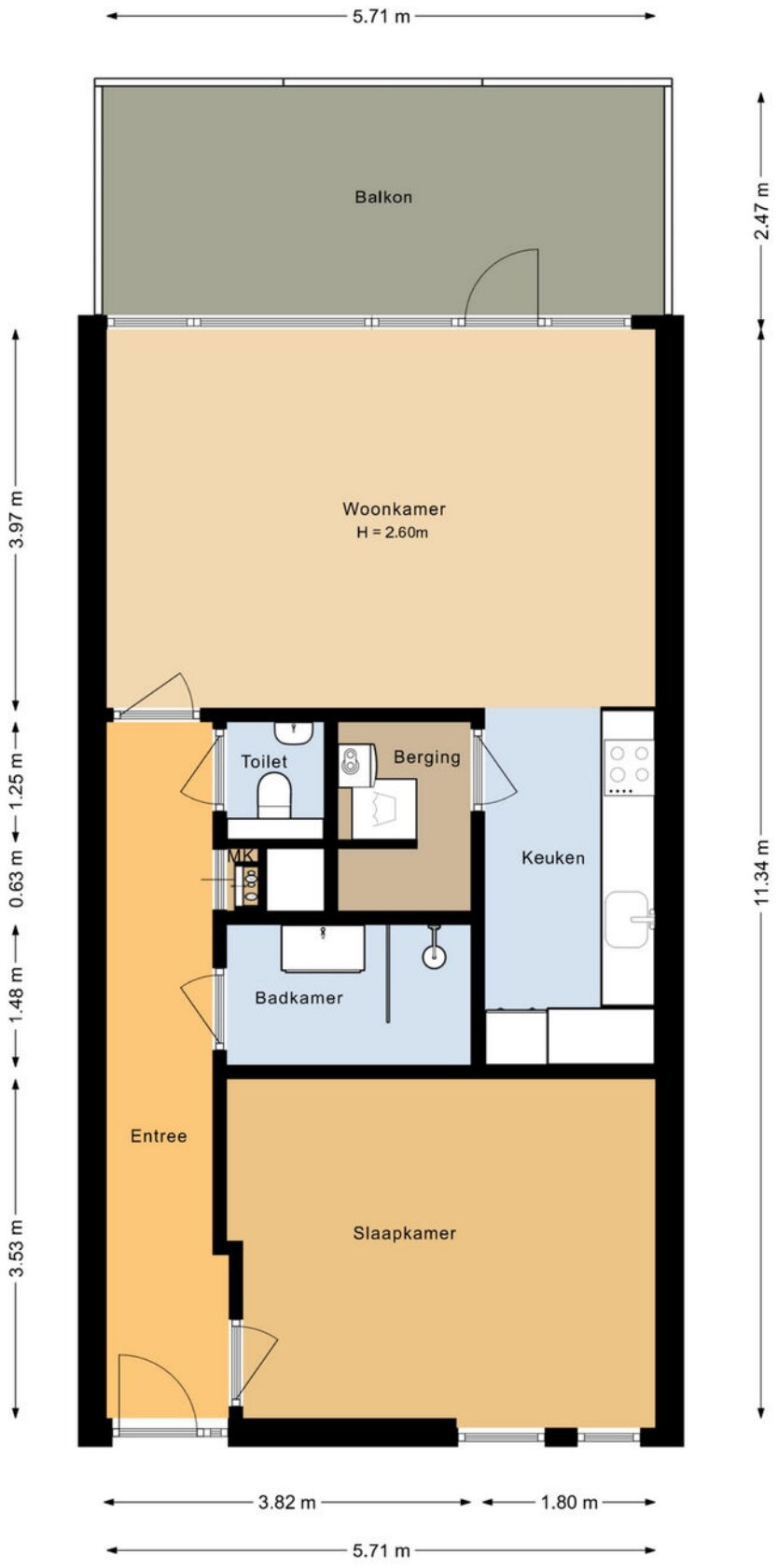



KORSE
MAKELAARS
TE KOOP



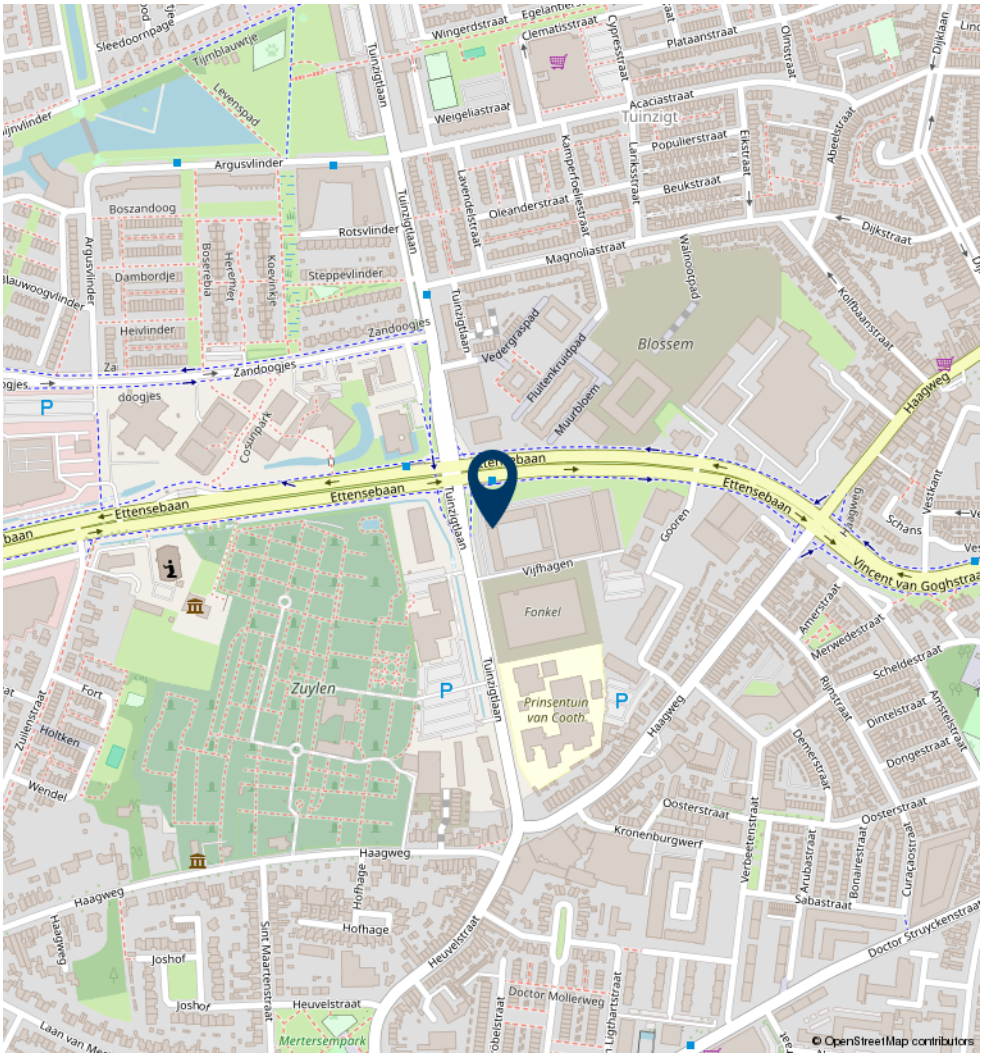


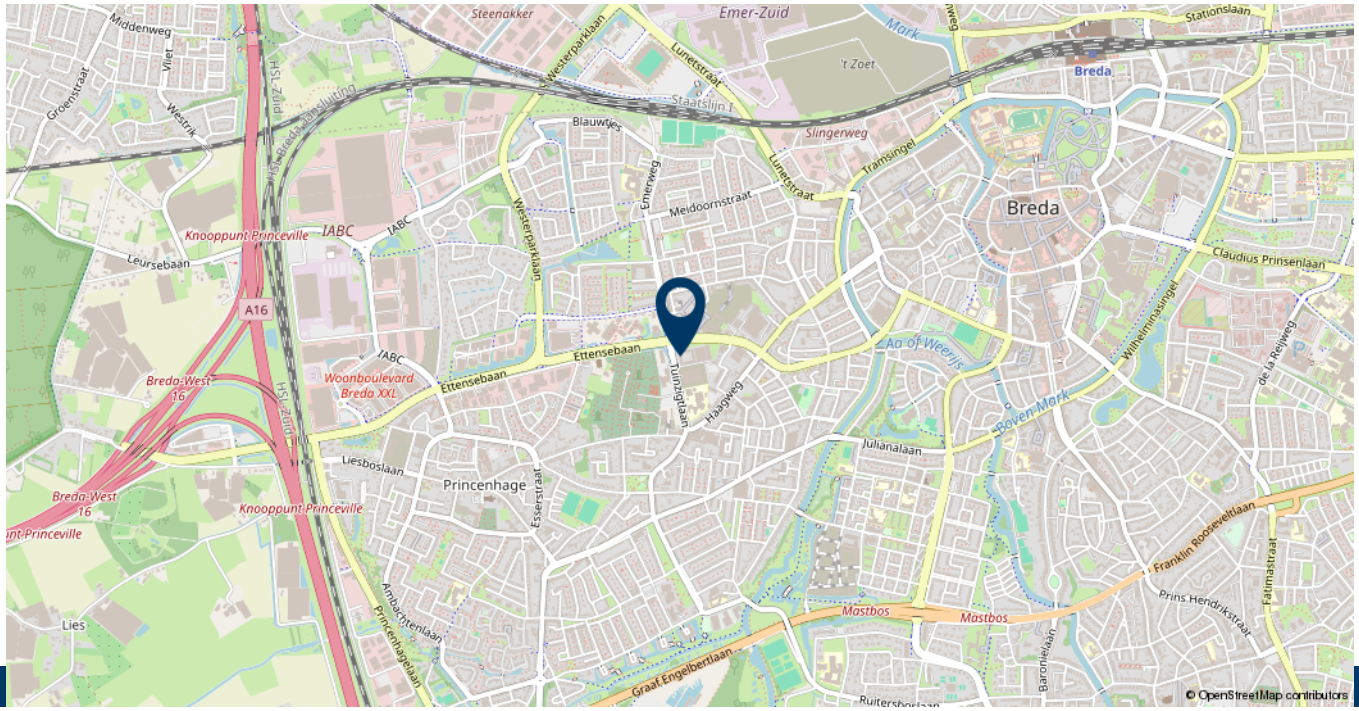
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Locatie op de kaart





Algemene voorwaarden

De overeenkomst wordt gesloten op basis van het meest recente model koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoed Nederland Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop gelden de onderstaande voorwaarden. Wanneer je een bod uitbrengt of de koopovereenkomst aangaat, moet je bekend zijn met deze voorwaarden en deze accepteren. Bij de uiteindelijke koopakte ontvang je een consumentenuitleg.

Hypotheek
Indien je behoefte hebt aan inzicht in jouw hypotheekmogelijkheden, brengen wij je graag in contact met één van onze samenwerkende, onafhankelijke hypotheekadviseurs.

Aansprakelijkheid
De bovenstaande informatie geeft slechts een globale omschrijving van een object. Een deel van de gegevens is aangeleverd door derden. Wij verwerken deze informatie met grote zorg, maar kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid ervan. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Bedenktijd
Ben je een natuurlijke persoon die niet handelt vanuit een beroep of bedrijf, dan heb je bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd duurt drie dagen en gaat in om 0.00 uur op de dag ná de dag waarop jij de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) hebt ontvangen.ontvangen. het einde van de bedenktijd op een zaterdag, zondag of officiële feestdag, dan wordt deze automatisch verlengd tot de eerstvolgende werkdag. De bedenktijd wordt bovendien zo nodig verlengd zodat er altijd minimaal twee werkdagen in voorkomen. Wil je binnen de bedenktijd ontbinden, dan moet jouw ontbindingsverklaring de verkoper of diens makelaar vóór afloop van de bedenktijd hebben bereikt.

Mededelingsplicht verkoper
Deze objectinformatie is geen uitputtende lijst van mogelijke gebreken aan de woning. De informatie is afkomstig van de verkoper en uit onze eigen waarnemingen. De bedoeling is om jou zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de mededelingsplicht van de verkoper.

Koopakte
De koopakte wordt opgesteld volgens de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoed Nederland Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis. Op de koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Mededeling tot verkoop
Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Biedverloop
Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning
Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

Algemene voorwaarden

Koopakte
Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoed Nederland Vereniging van makelaars en taxateurs en

Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kan aantasten.



Heb je interesse in

Vijfhagen 7?

Neem contact op met ons kantoor!



Korse Makelaars B.V.

Breda
Vijfhagen 157
4812 XT Breda

Etten-Leur
Bredaseweg 185
4872 LA Etten-Leur

Zundert
Prinsenstraat 26
4881 VB Zundert

Wernhout
Kleine Heistraat 16b
4884 ME Wernhout

076 204 5005
welkom@korsemakelaars.nl
www.korsemakelaars.nl

KORSE
MAKELAARS