



Vijfhagen 123 *Breda*





02

KENMERKEN, BUZONDERHEDEN

04

INDELING & PLATTEGRONDEN & BOUWKENMERKEN

8

FOTOIMPRESSIE

21

LOCATIE & OMGEVING

28

NA DE BEZICHTIGING

30

ALGEMENE INFO



# KENMERKEN

Vraagprijs woning:

€ 315.000,- k.k.

Aanvaarding:

in overleg

## BOUW(KWALITEIT)

Type woning:

appartement

Tuin:

2012

Bouwjaar:

in woonwijk

Ligging:

parkeerplaats parkeerkelder, gratis parkeren  
straat, eigen terrein

Parkeren:

1

Aantal slaapkamers:

Mechanische ventilatie:

ja, WTW

Staat van onderhoud buiten:

goed

## GEbruIKSOPPERVLAKTE

Woonoppervlakte:

ca. 64 m<sup>2</sup>

Balkon:

ca. 13 m<sup>2</sup>

## ENERGIE

Energie label:

A (geldig tot 5 december 2029)

Verwarming:

bio massa ketel

Warm water:

bio massa ketel

Isolatie:

dak-, muur- en vloerisolatie, isolerende (HR)  
beglazing

Zonnepanelen:

algemeen

# BIJZONDERHEDEN

1. Grote woonkamer met veel lichtinval.
2. 9e verdieping: Mooi uitzicht over Breda
3. Royaal balkon aan de buitenzijde (ca. 13 m<sup>2</sup>) met vrij uitzicht – zon en privacy!
4. Eigen parkeerplaats in garage + gratis parkeren in de straat.
5. Gezamenlijke fietsenstalling.
6. Moderne keuken met inbouwapparatuur.
7. Inpandige berging met plek voor wasmachine en voorraad.
8. Energielabel A = lage energielasten.
9. Bushalte op de hoek, station en centrum op 10 minuten fietsen.
10. Instapklaar en netjes afgewerkt.



# BEGANE GROND

Het appartement is gelegen in het hippe appartementencomplex Easy Street op de 9 e verdieping.

Het futuristische complex 'Easystreet' is in 2012 opgeleverd en biedt naast een optimaal isolatiepakket een scala aan hypermoderne voorzieningen. Dit alles om het wooncomfort te verhogen en de woonlasten tot een minimum te reduceren.

De huidige servicekosten bedragen ca. € 123,50 per maand. In de servicekosten zijn onder andere ook de volgende zaken inbegrepen: opstalverzekering, glasverzekering, schoonmaakkosten, reservering groot en klein onderhoud, liftonderhoud, administratiekosten en de verenigingskosten.

Bij de hoofdingang 116-153 afgesloten entree met bellenpaneel, brievenbussen, trap en lift. Hier heb je ook toegang tot de bergingen, fietsenstalling en het binnenterrein met parkeerplaatsen.

Jouw eigen parkeerplek zit in de naastgelegen parkeergarage.

Er is ook een gezamenlijke fietsenstalling.



# 9E VERDIEPING

Je komt binnen in een nette hal met laminaatvloer. Hier vind je het toilet, meterkast en toegang tot de woonkamer, slaapkamer en badkamer.

Woonkamer (ca. 5,2 × 4,3 m): heerlijk licht, met grote ramen en toegang tot het balkon.

Balkon (ca. 13 m<sup>2</sup>): aan de buitenzijde waardoor fenomenaal uitzicht en ruim genoeg voor een loungebank en eettafel. Lekker buiten zitten met uitzicht!

Keuken: fris wit met veel kastruimte, inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, koelkast en afzuigkap.

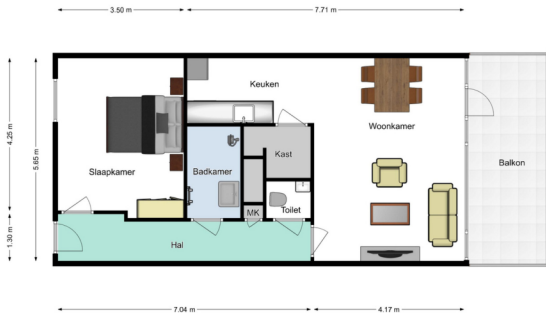
Inpandige berging: plek voor wasmachine, voorraad én technische installaties.

Slaapkamer (ca. 3,9/3,7 × 3,5 m): rustig gelegen, met strakke afwerking.

Badkamer: met inloofdouche, modern wastafelmeubel en designradiator.

Separaat toilet: hangend toilet met fonteinje, mooi betegeld.

# PLATTEGROND



# BOUWKENMERKEN

- 1.- Recent bouwjaar 2012
- 2.- Energielabel A
- 3.- Volledig en goed geïsoleerd,
- 4.- Centrale verwarming en warm water via biomassaketel (centrale pellet installatie)
- 5.- Moderne groepenkast met 4 groepen, kookschakelaar en aardlekschakeling
- 6.- Zonnepanelen voor algemene stroom















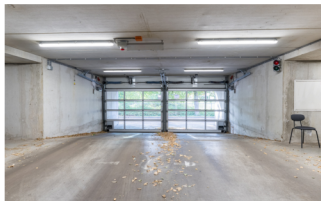




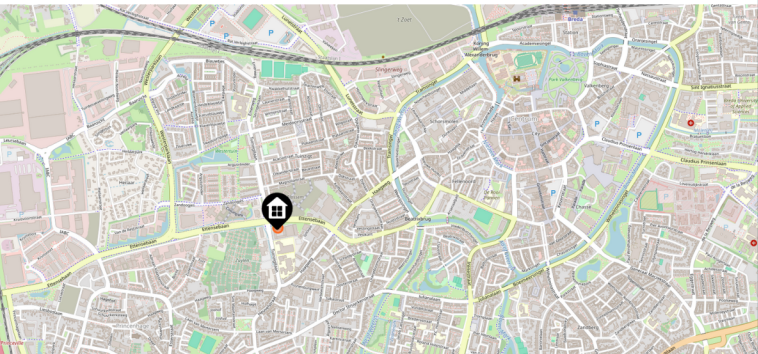








# LOCATIE



# WONEN AAN EASYSTREET

De woning is gelegen in het hippe appartementencomplex EASY STREET.

EASY STREET is een complex van 246 appartementen op de rand van Westerpark, Tuinzigt en Princenhage, in het westen van Breda. Op korte afstand zijn sportvoorzieningen, winkelcentrum Tuinzigt, Stada Stores, Woonboulevard XXL, IKEA, Dr. Struyckenplein en Princenhage marktje. Voor de dagelijkse boodschappen kan je kiezen uit diverse supermarkten waaronder Jumbo Foodmarket, Jumbo en Albert Heijn.

Met de fiets ben je zo in het centrum van Breda (10 minuten): Genieten van cultuur, winkelen en/of uitgaan.

Ga je vaker met de trein? Ook het vernieuwde Breda CS station ligt op fietsafstand. Tevens ligt er een grote bushalte op de hoek van de straat.

Het appartement is ook goed gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen.

Een hele fijne plek dus om te leven en te wonen.





# WONEN IN BREDA

Wie Breda zegt, zegt gezelligheid!

Maar ook bruisende winkelstad, historische monumenten, musea en galerieën, uitgaan en evenementen.

De mooie oude binnenstad van Breda met tal van winkels en restaurants aan onder andere Grote Markt, de Havermarkt en langs de Haven. Maar vergeet ook niet het Ginnekenmarktje.

Genieten van alle gezelligheid waar Breda bekend om staat.

Daarnaast heerlijk genieten van het stadspark Valkenberg.

Je kan er relaxen, lunchen, fietsen, wandelen en in de zomermaanden met vrienden genieten van concerten.







# NA DE BEZICHTIGING



Interesse in de woning? Neem contact met me op.

# WELKOM BIJ WILLEMARS WONEN

Willemars Wonen is een kleinschalig NVM makelaarskantoor in Breda.

Zoek je:

- ✓ een gedreven, enthousiaste makelaar
- ✓ geen gladde verkooppraatjes maar een eerlijk verhaal
- ✓ met kennis van Bredase woningmarkt?
- ✓ met persoonlijke aandacht
- ✓ en zonder zorgen uw woning met succes verkopen

Als NVM makelaar en styliste verkoop ik graag met oog voor detail uw huis.

**Bel NVM makelaar Corette Willemars : 06 25 116 893**



# ALGEMENE INFORMATIE

## BEZICHTIGING EN REACTIE

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. We stellen het daarom erg op prijs als u binnen enkele dagen na bezichtiging laat weten of u verdere interesse heeft.

## ONDERZOEKPLICHT

De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

## BEVESTIGING GEACCEPTEERD BOD

Bij de makelaar dient u in een eventueel bod de volgende zaken aan te geven:

Geboden koopsom, datum van aanvaarding, eventuele overname van roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden.

## RECHTSGELDIGE OVEREENKOMST PAS NA ONDERTEKENING

Er is pas een koopovereenkomst tussen particulieren als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging via de mail of een conceptkoopovereenkomst is geen ondertekende koopovereenkomst.

## 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.

# ALGEMENE INFORMATIE

## **DRIE DAGEN BEDENKIJD**

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. 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.

## **ONTBINDING**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (t.b.v. financiering) is 5 tot 6 weken na de dag dat mondelinge overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden. De volgende clause wordt daarbij opgenomen: In het kader van een mededeling dat ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud wordt onder goed gedocumenteerd in ieder geval verstaan dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken dat de koper bij tenminste twee geldverstrekende instellingen afwijzingen dient te overleggen. In deze afwijzingsbrieven dient minimaal vermeld te staan de namen van de aanvragers, de reden van afwijzing en het aangevraagde hypotheekbedrag. Tevens is de koper verplicht om kopieën af te geven van alle informatie en bescheiden welke hij in het kader van de hypotheekaanvraag aan de banken c.q. erkende geldinstellingen heeft verstrekt. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.

## **BOUWKUNDIGE KEURING**

Koper wordt door verkoper, voor het sluiten van de koopovereenkomst, in de gelegenheid gesteld om de verkochte onroerende zaak aan een elk door koper gewenst deskundigenonderzoek te doen onderwerpen. In de koopakte zal worden opgenomen of koper hier van gebruikt heeft gemaakt of wenst te maken.

## **ENERGIEMAATSCHAPPIJ**

Uiterlijk twee weken voor eigendomsoverdracht dienen de energiemaatschappijen op de hoogte te zijn van een opzegging c.q. een aanvraag van de energieleverantie. Verkoper en koper dienen dit zelf aan te geven bij de energiemaatschappijen.

# ALGEMENE INFORMATIE

## NOTARISKEUZE

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

De meerkosten die door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper van € 225,00 inclusief BTW en Kadasterkosten (per daar te halen hypotheek) komen voor rekening van de koper;

Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van koper;

De vestigingsplaats van de notaris dient binnen een half uur rijden van de verkochte woning te zijn gelegen of de meerkosten van de verkoper (volmacht) zijn voor de koper. In het belang van ofwel koper als verkoper, dient de keuze van de notaris bepaald te worden binnen 2 weken na het tekenen van de koopakte. Indien er geen notariskeuze gemaakt wordt, zal de notariskeuze van de koper komen te vervallen. De verkoper zal dan een notariskeuze maken.

## KOOPAKTE

De koopakte wordt opgemaakt door Willemars Wonen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een NVM koopovereenkomst, model 2018. Deze Model koopovereenkomst is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs NVM, Vastgoedpro, VBO makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Standaard wordt als zekerheid dat de kopers zijn verplichtingen nakomt, een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen in de koopakte.

## VERANTWOORDING

De informatie in de brochure is door mij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Mijnerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De koper heeft ook een eigen onderzoeksplicht.



# WILLEMARS WONEN

*met oog voor detail*

HEILAARPARK 9 | 4814 NJ BREDA (bezoek op afspraak)

T: 076 888 50 18 M: 06 251 16 893

INFO@WILLEMARSWONEN.NL

WWW.WILLEMARSWONEN.NL

