



WILRIJKSTRAAT 9

Breda



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



02

KENMERKEN, BIJZONDERHEDEN

04

INDELING & PLATTEGRONDEN & BOUWKENMERKEN

11

VERENIGING VAN EIGENAREN

12

FOTOIMPRESSIE

25

LOKATIE & OMGEVING

34

NA DE BEZICHTIGING

35

ALGEMENE INFO



KENMERKEN

Vraagprijs woning:

€ 325.000,- k.k.

Aanvaarding:

in overleg

BOUW(KWALITEIT)

Type woning:

tussenwoning

Tuin:

westen

Berging/Garage:

berging vrijstaand

Bouwjaar:

1968

Ligging:

in woonwijk

Parkeren:

gratis

Aantal slaapkamers:

4

Mechanische ventilatie:

nee

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

Woonoppervlakte:

ca. 127 m²

Berging:

ca. 15 m²

Inhoud woning:

ca. 375 m³

ENERGIE

Energie label:

C (geldig tot 22 juli 2034)

Verwarming:

stadsverwarming

Warm water:

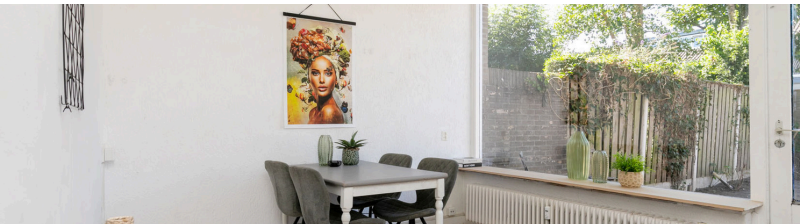
geiser

Isolatie:

enkel glas

BIJZONDERHEDEN

1. Betaalbaar: vraagprijs € 325.000,- k.k.
2. Ruim woonoppervlak 127 m² met 4 slaapkamers
3. Energielabel C met subsidiemogelijkheden
4. Ruim en licht
5. Heerlijke ruime achtertuin op het westen
6. Badkamer met ligbad
7. Gunstige ligging: nabij winkelcentrum, scholen en uitvalswegen



BEGANE GROND

Entree

Voortuin met looppad naar je woning. Een voortuin geeft je woning net dat beetje extra! Handig voor je fiets, leuker aanzicht en meer privacy.

Begane grond met alle gemakken! De ruime entree met tochtportaal en biedt toegang tot alle vertrekken:

- de toiletruimte
- trapopgang naar de eerste verdieping
- vaste kast
- woonkamer (ca. 3,8 m. x 4,6 m.)
- eetkamer (ca. 3,8 m. x 3,3 m.)
- keuken (ca. 2,3 m. x 3,3 m.)

Toiletruimte

De toiletruimte is modern en voorzien van een duocloset en fonteintje.



BEGANE GROND

Woonkamer en eetkamer

Superhandig waar je minder bij stil staat. De royale woonkamer en eetkamer zijn heerlijk gescheiden voor optimale privacy en rust. Ideaal voor gezellige avonden met vrienden én ontspannen momenten alleen."

Toch liever één grote woonkamer?

De scheidingsmuur tussen de woon- en eetkamer kan je er gemakkelijk uithalen, want deze bestaat uit gipsplaten.

Keuken

De keuken aan de achterzijde is in de tussentijd vernieuwd en heeft onder andere een kookplaat, oven en veel opbergruimte.

Vanuit de keuken en de eetkamer heb je toegang tot de tuin.



BEGANE GROND

Tuin

Diepe achtertuin op het westen! Geniet van de warme zonnestralen op je eigen terras. De tuin is nu nog een blanco canvas, klaar om naar jouw smaak aangelegd te worden. Of je nu wilt relaxen in een hangmat, een speelparadijs voor de kinderen, een barbecue wilt organiseren of een moestuin wilt aanleggen, alles is mogelijk. Laat je creativiteit de vrije loop en maak er jouw persoonlijke oase van rust!"

De ruime stenen berging (ca. 2,3 x 6,3 m.) biedt voldoende opbergruimte voor al je tuingereedschap en fietsen en de achterom zorgt voor extra gemak.



EERSTE VERDIEPING

Slaapkamers

De overloop op de eerste verdieping is voorzien van laminaat en geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

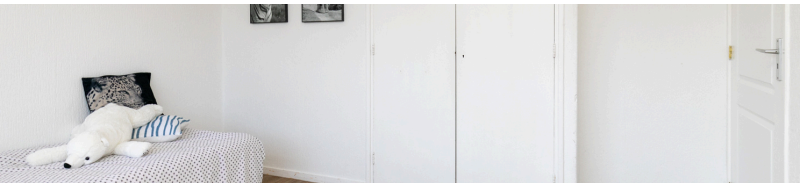
Slaapkamer 1 (ca. 3,7 m. x 3,3/3,5 m.) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaat, 2 vaste kasten en een modern wastafelmeubel.

Slaapkamer 2 (ca. 3,8 m. x 3,8/4,1 m.) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaat.

Slaapkamer 3 (ca. 2,3 m. x 3,2 m.) is gelegen aan de achterzijde van de woning en ook voorzien van een laminaatvloer.

Badkamer

De badkamer (ca. m. 2,3 x 2,8 m.) is geheel betegeld en voorzien van een heerlijk ligbad om in te relaxen en te douchen, een tweede toilet en een modern wastafelmeubel met wasbak en lades.

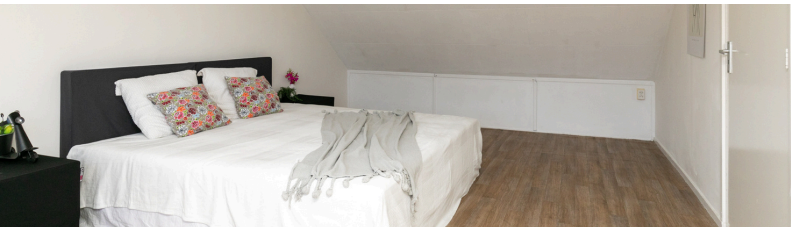


TWEEDE VERDIEPING

Slaapkamer

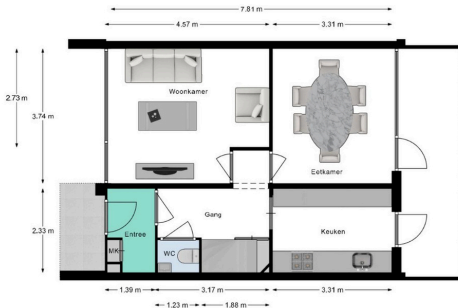
De ruime overloop op de tweede verdieping is voorzien van een dakraam en biedt toegang tot de royale vierde slaapkamer en een bergkast met geiser t.b.v. warm water.

Slaapkamer 4 (ca. 3,7 m. x 4,0/5,0 m.) is voorzien van vinyl vloerafwerking en een dakkapel.



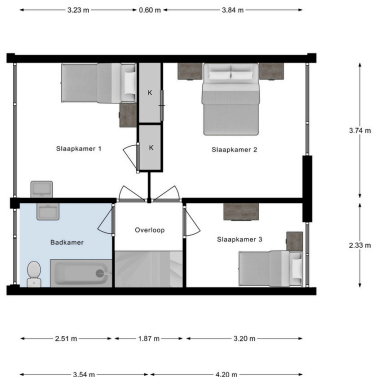
PLATTEGROND

Begane grond



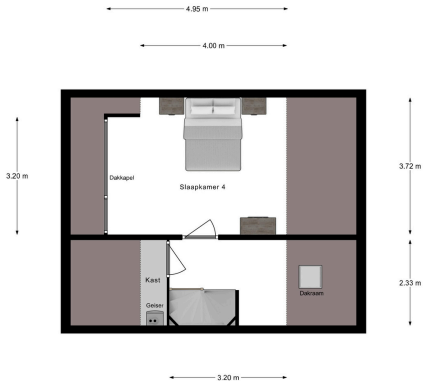
PLATTEGROND

Eerste verdieping



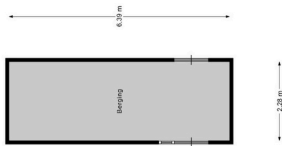
PLATTEGROND

Tweede verdieping



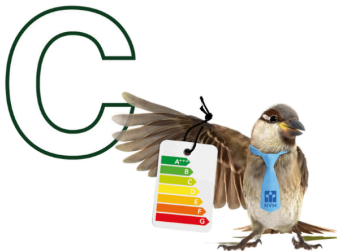
PLATTEGROND

Berging



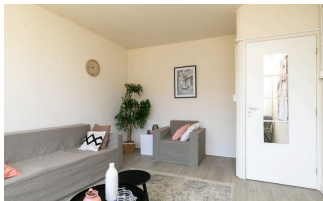
BOUWKENMERKEN

1. energielabel C
2. meterkast: 6 groepen en 2 aardlekschakelaars (vernieuwd)
3. betonnen eerste verdiepingsvloer
4. houten kozijnen enkel glas (lees handige subsidietips)
5. spouwmuren
6. riolering: pvc
7. verwarming: stadsverwarming
8. warm water: geiser













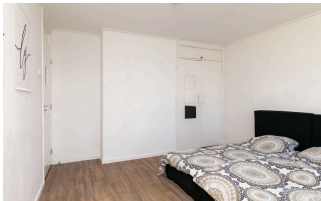
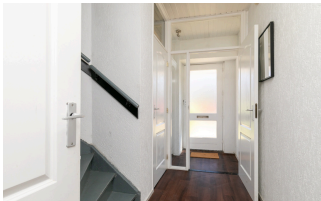


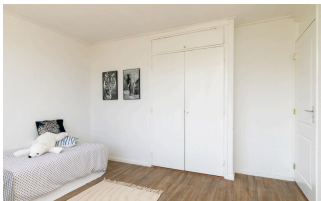


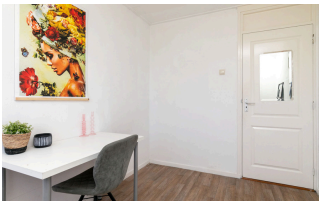


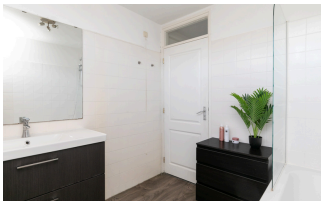
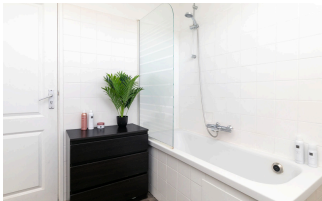






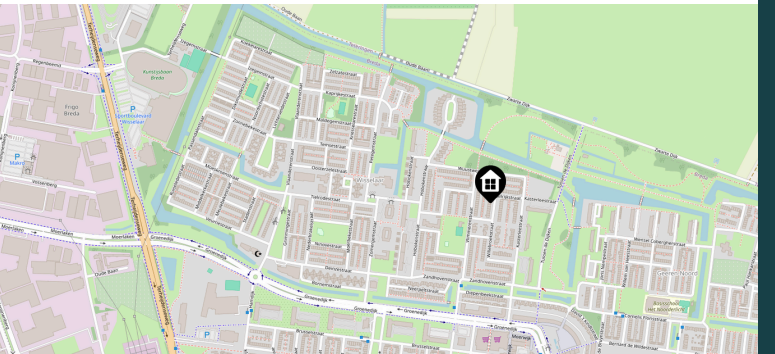








LOKATIE



KADASTRALE KAART



Adres: Wilrijkstraat 9,
4826 GB Breda

Gemeente: Breda

Sectie: G

Nummer: 5089

Bestemming: Wonen
(zie ook www.ruimtelijkeplannen.nl)

WONEN IN BREDA NOORD

Wilrijkstraat 9 is gelegen in Wisselaar in de woonwijk Breda Noord.

Voor de dagelijkse boodschappen fiets je in 5 minuten naar de supermarkt en andere winkels in het overdekte winkelcentrum Hoge Vucht. In de buurt zijn onder andere diverse scholen, gemeenschapshuis de Wegwijzer en een zeer groot sportcomplex met onder andere tennisbanen, fitness en een zwembad.

Via de Kasterleestraat wandel je zo naar de Lage Vuchtpolder of naar de kinderboerderij Parkhoeve.

Binnen 11 minuten ben je met de fiets bij het NS station of in de bruisende binnenstad van Breda. Even winkelen, uit eten, naar de bioscoop of genieten in het park Valkenberg.

Via de straat Groenedijk ben je ook zo op de uitvalswegen naar Tilburg, Utrecht, Roosendaal of Rotterdam.

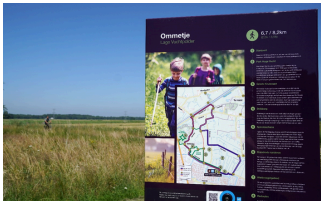
Kortom, een fijne plek om te wonen.











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 en de Havermarkt.

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

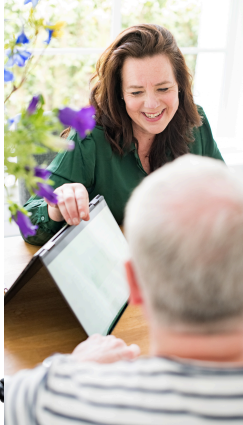
Willemars Wonen is een persoonlijk en enthousiast NVM makelaarskantoor in Breda.

Zoek je een gedreven, enthousiaste makelaar met kennis van Bredase woningmarkt?
En wilt u zonder zorgen met persoonlijke aandacht uw woning met succes verkopen?

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

Bel Corette voor een vrijblijvend gesprek.

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.

ASBEST

In oudere objecten kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering dienen op grond van de milieuwetgeving speciale voorzorgsmaatregelen getroffen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor eventuele aansprakelijkheid. Indien er (mogelijk) asbest in het object aanwezig is zal er een asbestclausule in de koopakte worden opgenomen.

OUDERDOMSCLAUSULE

In de koopovereenkomst wordt –indien de woning ouder dan 20 jaar is- een ouderdomsclausule opgenomen. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit worden gesteld aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

ALGEMENE INFORMATIE

DRIE DAGEN BEDENKTIID

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 geldverstrekkende 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

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.

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 door 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

