



MAURITSSTRAAT 18/18A

Breda



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



02

KENMERKEN, BIJZONDERHEDEN

04

INDELING & PLATTEGRONDEN & BOUWKENMERKEN

09

FOTOIMPRESSIE

47

LOCATIE & OMGEVING

54

NA DE BEZICHTIGING

56

ALGEMENE INFORMATIE



KENMERKEN

Vraagprijs woning:

€ 1.185.000,- k.k.

Aanvaarding:

in overleg

BOUW(KWALITEIT)

Type woning:

herenhuis

Tuin:

oosten

Bouwjaar:

ca. 1899

Ligging:

in binnenstad

Parkeren:

betaald/parkeervergunning

Aantal slaapkamers:

9

Aantal badkamers:

3

Staat van onderhoud buiten:

goed

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

Woonoppervlakte:

ca. 331 m²

Dakterras:

ca. 32 m²

Kelder:

ca 12 m²

Berging:

NTB

PERCEEL

517 m²

ENERGIE

Energie label:

C (geldig tot 17 juli 2034)

Verwarming:

HR combi CV ketel Remeha Avanta 28C

2015 - Nefit Topline 2015 in eigendom

HR combi CV ketel

Warm water:

isolerende dubbel en enkel beglazing

Isolatie:

BIJZONDERHEDEN

1. Royaal statig herenhuis vol karakter
2. Prachtig hoge plafonds met ornamenten en imposante ramen
3. Groot perceel (517 m²) in hartje Breda, ongekend ruim voor binnen de singels
4. Gelegen op toplocatie: op loopafstand van de binnenstad, het station, Valkenbergpark en binnen de singels van Breda
5. Ideale uitvalsbasis voor forenzen én stadsliefhebbers
6. Uitstekende bereikbaarheid via uitvalswegen
7. Naast ruim en comfortabel gezinswonen ook een perfecte basis voor bijvoorbeeld splitsing in 2 of 3 woonheden of mantelzorg.



PLATTEGROND

Begane Grond



maten zijn indicatief en kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND

Eerste verdieping



maten zijn indicatief en kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND

Tweede verdieping

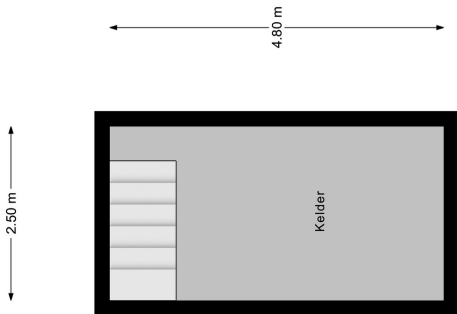


Tweede Verdieping

maten zijn indicatief en kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND

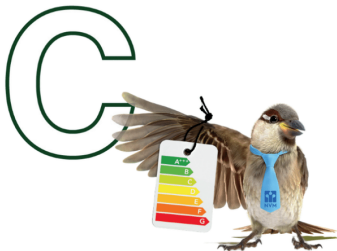
Kelder



maten zijn indicatief en kunnen geen rechten aan ontleend worden

BOUWKENMERKEN

- Dubbele en enkele beglazing
- 2 cv-ketels (HR combi CV ketel Remeha Avanta 28C 2015 - Nefit Topline 2015 in eigendom)
- Meterkast: 12 groepen
- 1 gasmeter, 1 elektrameter, 1 watermeter
- Energielabel C (geldig tot 17 juli 2034)



WAT EEN MOGELIJKHEDEN

Dit prachtige herenhuis is met zijn 8 slaapkamers, kantoorruimte, 3 keukens en 3 badkamers uiterst geschikt voor diverse woonvormen.

Denk aan dubbele bewoning, mantelzorg, praktisch aan huis, kantoor op begane grond of gewoon royaal gezinswonen.

Dankzij de aanwezigheid van twee huisnummers en een afgesloten trapopgang naar de eerste verdieping biedt deze woning ook de perfecte basis voor splitsing in twee of drie wooneenheden.

Wij vertellen er graag meer over.





Wonen op stand in een zee van ruimte en grote tuin. Een buitenkans in Breda!
Aan de prachtige Mauritsstraat, met haar karakteristieke gevels en groene strook met leilindes, ligt dit indrukwekkende herenhuis met een woonoppervlak van maar liefst 331 m² op een royaal perceel van 517 m².



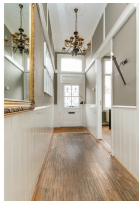


BEGANE GROND

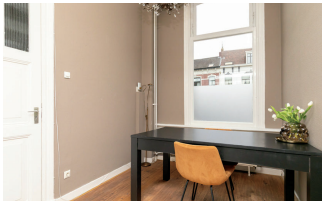
Ruimte en sfeer

- Representatieve kantoor-/praktijkruimte met keukenblok, aan de voorzijde
- Gigantische woonkamer van maar liefst 12 meter lang - perfect voor gezellige avonden en diners
- Authentiek hoog plafond (3,6 meter) en charmante entresol
- Tuinkamer en slaapkamer met schuifpuien naar de zonnige tuin: altijd genieten van binnen en buiten
- Ruime badkamer met ligbad, toilet, designradiator en wastafelmeubel
- Extra toiletruimte met fonteintje voor gasten
- Handige wasruimte met CV-opstelling
- Royale kelder (stahoogte en ca. 12 m²) - ideaal als wijnkelder
- Afgesloten trapopgang naar de eerste verdieping.































BUITEN

Buitenleven in je tuin

Een tuin zoals je die zelden tegenkomt in het centrum van Breda: 517 m², diep, groen, zonnig en voorzien van twee bergingen en achterom. Hier geniet je in alle rust van het buitenleven, midden in de stad. Ook ideaal om ruimte te creëren voor mantelzorg.











EERSTE VERDIEPING

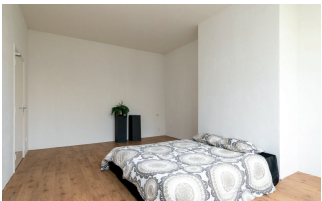
Royaal, licht en riant dakterras

- Trap om verliefd op te worden: sierlijk gietijzer en uniek slangendetail.
- 3 heerlijke ruime slaapkamers met veel lichtinval, waaronder een kamer met eigen balkon aan de voorzijde.
- Royale keuken met toegang tot het riante dakterras naar tuin. Ideaal voor zomerse barbecues en loungen.
- Badkamer met ligbad, wastafel en toilet.





















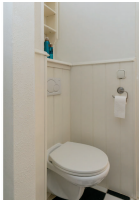
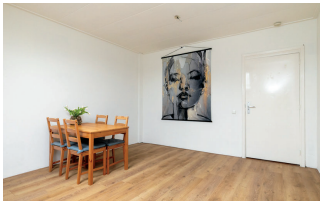
TWEEDE VERDIEPING

Nog meer ruimte

- 3 ruime slaapkamers met dakramen
- Extra ruime keuken met dakraam, multifunctioneel te gebruiken
- Extra badkamer met douche, wastafel en toilet
- Toegang tot royale bergzolder.

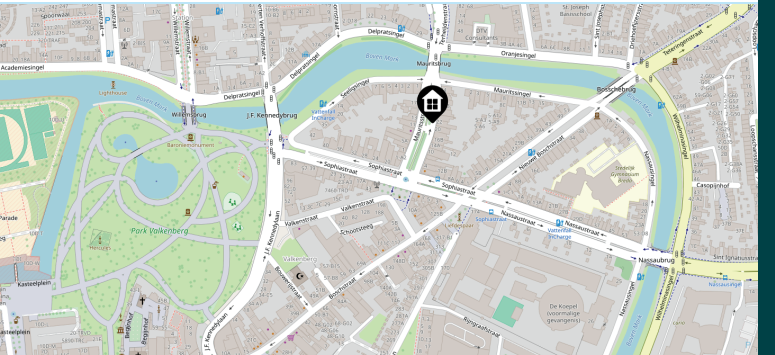




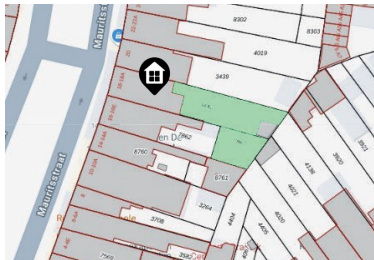




LOCATIE



KADASTRALE KAART



Adres: Mauritsstraat 18/18A,
4811EP Breda

Gemeente: Breda

Sectie/nummer: B 3440: 407 m²

Nummer: B 7861: 110 m²

Bestemming: Beschermd Stadsgezicht
Gemengd 2
Bij aanduiding Overige Zone 1
(zie ook [www.https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/](https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/))

Gemeentelijk monument

WONEN IN DE MAURITSSTRAAT

De woning ligt in de statige straat Mauritsstraat, in het centrum van Breda. Op loopafstand van de gezellige winkelstraten en het Centraal Station.

Basis- en middelbare scholen waaronder Nassau en OLV op fietsafstand.

Voor je dagelijkse boodschappen ben je zo bij Albert Heijn, Aldi of Jumbo.

Geniet ook van een wandeling langs de singels van Breda of in het prachtige Valkenberg.

De ligging is bovendien ideaal ten opzichte van uitvalswegen en openbaar vervoer.





WONEN IN BREDA

Wie Breda zegt, zegt gezelligheid.

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

In de mooie oude binnenstad van Breda bevinden zicht 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 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

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



vastgoedcert
gecertificeerd