



DONKVAART 9 C8

Breda



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



02

KENMERKEN, BIJZONDERHEDEN

04

INDELING & PLATTEGRONDEN & BOUWKENMERKEN

10

VERENIGING VAN EIGENAREN

11

FOTOIMPRESSIE

23

LOKATIE & OMGEVING

30

NA DE BEZICHTIGING

35

ALGEMENE INFO



KENMERKEN

Vraagprijs:
Aanvaarding:

€ 369.500,- k.k.
in overleg

BOUW(KWALITEIT)

Type woning:
Balkon/dakterrasligging:
Berging/Garage:
Bouwjaar:
Ligging:
Parkeren:
Aantal slaapkamers:
Mechanische ventilatie:
Staat van onderhoud buiten:

appartement
oosten
algemene fietsenberging
2007
in woonwijk
parkeerplaats afgesloten parkeerterrein
2
balansventilatie
goed

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

Woonoppervlakte:
Dakterras:
Inhoud woning:

ca. 78 m²
ca. 27 m²
ca. 240 m³

ENERGIE

Energielabel:
Verwarming:
Warm water:
Duurzaamheid/isolatie:

A (geldig tot 8 juni 2026)
HR combi ketel Nefit Proline, eigendom, 2019
HR combiketel Nefit Proline
isolerende (HR+) beglazing,
muur-, vloer- en dakisolatie

BIJZONDERHEDEN

1. Gelegen in hartje centrum van Breda maar toch in rustige straat
2. GIGA dakterras
3. 2 slaapkamers
4. Overdekte parkeerplaats op afgesloten parkeerterrein en parkeergelegenheid in de buurt
5. Woonkamer met open keuken en veel lichtinval
6. Badkamer en-suite met ligbad en separate toiletruimte
7. Energielabel A



BEGANE GROND

Centrale Entree

Algemene entree met toegang tot de lift, trappenhuis en gezamenlijke fietsenstalling.

Tevens is het binnenterrein met parkeerplaatsen bereikbaar.

Parkeerplaats

Overdekte parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein.



TWEEDE VERDIEPING

Entree

Hal/entree met daarin de meterkast, garderobenis en toegang tot de toiletruimte met fonteintje en woonkamer.

Woonkamer

Schitterende woonkamer (ca. 5,0 x 8,3 m.) met mooie lichtinval en openslaande tuindeuren naar het terras. De woonkamer is 'strak' afgewerkt en voorzien van een houten planken vloer.

Dakterras

Een GIGA dakterras van ca. 2,6 x 11,0 m en voorzien van tegels.

Keuken

Open keuken met bar en voorzien van combi-oven/magnetron, koelkast, vaatwasser, 5-pits gasfornuis, afzuigkap en houten werkblad.



TWEEDE VERDIEPING

Slaapkamers

Slaapkamer I (ca. 3,5 x 3,6 m.) met strakke stucafwerking en toegang tot de badkamer en-suite.

Slaapkamer II (ca. 2,5 x 3,7 m.) en voorzien van strakke muurafwerking.

Extra voordeel van de slaapkamers is dat je zelf direct je favoriete vloer kan leggen.

Badkamer

Luxe badkamer en suite (ca. 1,9 x 2,6 m.) voorzien van ligbad, wastafelmeubel, radiator en inloopdouche.

Wasruimte

Berging/wasruimte (ca. 2,4 x 1,5 m.) waar de aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur, HR combi CV ketel en warmte terugwin installatie gesitueerd zijn.



PLATTEGROND

Tweede verdieping



PLATTEGROND

Parkeerplaats



parkeerplaats

BOUWKENMERKEN

1. Bouwjaar 2007;
2. Met lift;
3. Volledig geïsoleerd en isolerende dubbel (HR+) glas;
4. Betonnen vloeren;
5. Meterkast met krachtstroom, 5 groepen en aardlekschakeling;
6. Voor verwarming en warm water Nefit Proline HR combi CV ketel uit 2019 in eigendom;
7. Balansventilatie voor schone en frisse lucht;
8. Energielabel A.

A

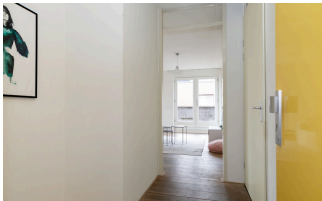


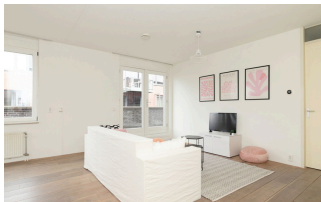
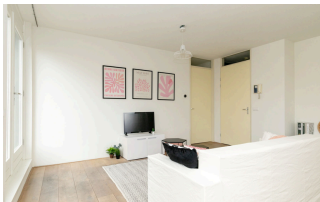
VERENIGING VAN EIGENAREN

- Als eigenaar ben je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. Deze vereniging regelt die zaken die van algemeen belang zijn (opstalverzekering, onderhoud gezamenlijke ruimte etc.) voor het beheer.
- De verenigingsbijdrage (servicekosten) bedragen thans circa € 278,20 per maand, inclusief opstalverzekering, groot- en klein onderhoud, schoonmaak en energiekosten van de algemene ruimtes.





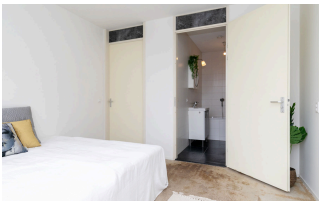
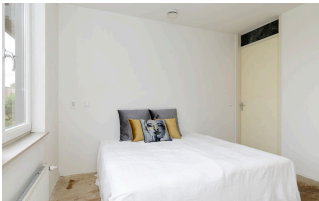




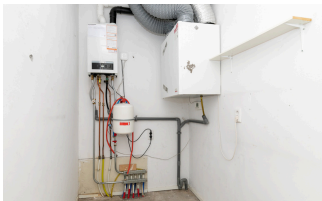
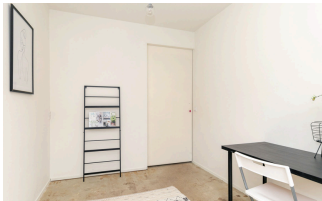
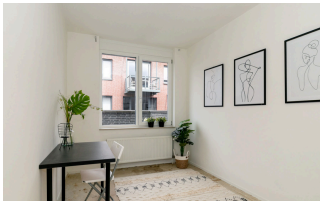








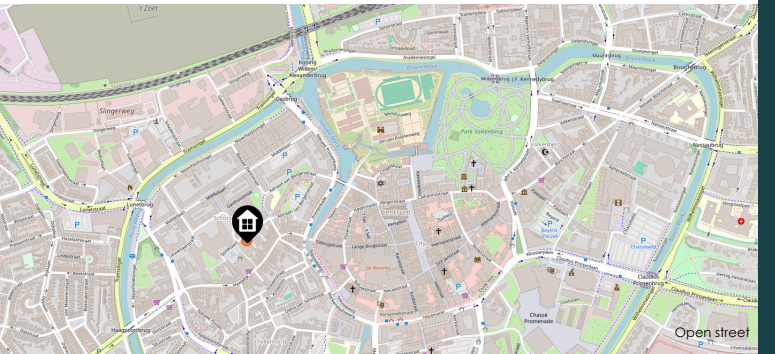








LOKATIE



KADASTRALE KAART



Adres: Donkvaart 9 C8 Breda

Gemeente: Breda

Sectie: F

Nummer: 1889

Index: 12

Bestemming: Wonen
(<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>)

WONEN IN CENTRUM

De woning is gelegen in een rustige straat in de gezellige binnenstad van Breda.

Het bruisende uitgaansleven ligt werkelijk om de hoek. Cafeetjes, sfeervolle restaurants, Chassé theater en Bioscoop Pathé. Er is tevens een grote diversiteit aan winkels.

Voor de dagelijkse boodschappen ben je binnen 1 minuut bij Albert Heijn.

Met de fiets ben je binnen 6 minuten bij het centraal station.





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

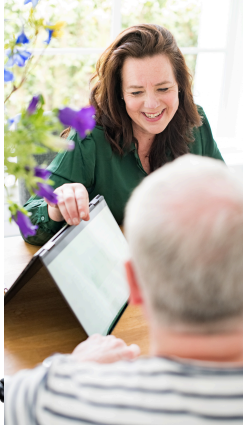
Willemars Wonen is een persoonlijk en enthousiast NVM makelaarskantoor in Breda.

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

NIET ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden."

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 ermee 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.

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.

OUDERDOMSCLAUSULE

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

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



gecertificeerd