

Paradijslaan 70 Breda



**THUIS
BEGINT
HIER**

WILLEMARS WONEN

UW MAKELAAR

Willemars Wonen - gedreven en enthousiast NVM makelaarskantoor in Breda

- ✓ geen assistenten, maar rechtstreeks contact
- ✓ geen gladde verkooppraatjes maar een eerlijk verhaal
- ✓ met extra aandacht voor optimale presentatie van uw huis
- ✓ uitstekend beoordeeld door andere verkopers en beste makelaar regio Breda 2024
- ✓ en zonder zorgen uw woning met succes verkopen

Als NVM makelaar, verkoopstyliste en taxateur in Breda help ik u graag.



Corette Willemars

06 25 116 893



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



02

KENMERKEN, BIJZONDERHEDEN

04

INDELING & PLATTEGRONDEN

14

FOTOIMPRESSIE

37

LOCATIE & OMGEVING

44

ALGEMENE INFO

KENMERKEN

Vraagprijs woning:

€ 600.000,- k.k.

Aanvaarding:

in overleg

Bouwkwaliteit

Type woning:

2-1 kap woning

Bouwjaar:

1989

Ligging:

in woonwijk

Parkeren:

op eigen terrein, gratis parkeren in de straat

Aantal slaapkamers:

4

Mechanische ventilatie:

nee

Staat van onderhoud buiten:

goed

Gebruiksoppervlakte

Woonoppervlakte:

ca. 135 m²

Garage:

ca. 18 m²

Berging:

ca. 5 m²

Perceel

394 m²

Energie

EnergieLabel:

B (geldig tot 15 mei 2036)

Verwarming:

Stadsverwarming

Warm water:

Stadsverwarming

Isolatie:

dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas

Zonnepanelen:

n.v.t.

BIJZONDERHEDEN

1. Ruime woonkamer van ca. 39 m² met veel lichtinval en uitzicht op de tuin
2. Keuken met uitzicht op de tuin en extra bijkeuken
3. 3 slaapkamers op de 1e verdieping en grote slaapkamer van ca. 16 m² op de 2e verdieping
4. Extra bergvliering
5. Inpandige garage van ca. 18 m²
6. Oprit voor meerdere auto's
7. Grote tuin met een nieuwe schutting
8. Poort aan de zijkant
9. Vrij uitzicht op groen aan de achterzijde en dus geen directe achterburen
10. Mogelijkheid voor kantoor aan huis of levensloopbestendig wonen
11. Ideaal voor gezinnen die meer ruimte, groen en privacy zoeken en alles binnen handbereik willen



BEGANE GROND

Voortuin met oprit

Onderhoudsvriendelijke voortuin met oprit voor meerdere auto's. Aan de zijkant is een poort naar de achtertuin.

De garage van ca. 18 m² bereik je via de voorzijde én vanuit de woning. Het fijne is dat de kanteldeur van de garage een extra loopdeur heeft.

De **woonkamer** van ca. 39 m² biedt volop plek voor een grote zithoek, een lange eettafel en gezellige avonden met familie of vrienden. Er is een directe deur naar het terras.

De **keuken** ligt aan de tuinzijde en is ca. 12 m² groot. Terwijl je kookt, kijk je uit op de tuin. Ook hier is een deur naar de tuin.



BEGANE GROND

Extra's

Aansluitend ligt de aparte **bijkeuken** van ca. 6 m² met wasmachine aansluiting.
Een ruimte waar je veel kanten mee op kunt.
Natuurlijk ook handig voor voorraad, jassen en schoenen, maar je kunt deze ruimte ook bij de keuken betrekken. Daarnaast is het een ideale extra ingang of juist een fijne plek voor een kantoor aan huis.

Vanuit de bijkeuken loop je door naar de tuin en de inpandige garage.

Extra prettig: door de garage en bijkeuken samen te voegen, kun je hier ook een slaapkamer met badkamer op de begane grond creëren. Daardoor is de woning ook geschikt te maken voor levensloopbestendig wonen.



EERSTE VERDIEPING

Slaapkamers

Hier vind je 3 slaapkamers. Twee kamers zijn extra ruim en daardoor perfect als ouderslaapkamer of royale kinderkamer. Ook de derde slaapkamer heeft een goed formaat. Door de vele ramen is er fijn lichtinval.

- Royale masterbedroom: ca. 3,4 x 4,4 m. aan de voorzijde
- Slaapkamer 2: ca. 3,4 x 3,4 m. aan de achterzijde
- Slaapkamer 3: ca. 2,2 x 2,8 m. aan de voorzijde

Badkamer

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche, toilet en wastafel.



TWEEDE VERDIEPING

Overloop

De tweede verdieping geeft verrassend veel extra ruimte. Op de overloop is volop plek voor een wasmachine en droger en toegang tot de extra bergvliering (ca. 1.8 hoog in de punt). Er is ook extra bergruimte achter de schuifdeuren.

Royale slaapkamer

Een grote 4e slaapkamer met dakraam van ca. 16 m². Een ideale plek voor een tienerkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Er is ook extra bergruimte achter de schuifdeuren.



TUIN

Voortuin

Aan parkeerruimte geen gebrek. De woning heeft een royale oprit aan de voorzijde en extra ruimte aan de zijkant. Volop mogelijkheden. En door de afsluitbare poort geniet je bovendien van extra privacy en een veilig gevoel.

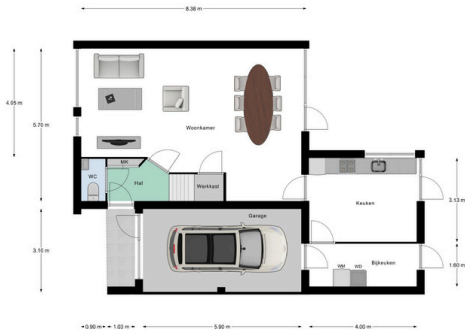
De achtertuin is echt een plek waar je graag zit. Er is een extra groot terras en je hebt hier veel privacy, geen directe achterburen en groen uitzicht. Op de warme zomerdagen zit je heerlijk uit de zon onder het elektrische zonnescherm.

Kinderen kunnen hier lekker spelen en op zomeravonden zit je hier heerlijk rustig.



PLATTEGROND

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Ze zijn indicatief van aard.



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

PLATTEGROND

Eerste verdieping



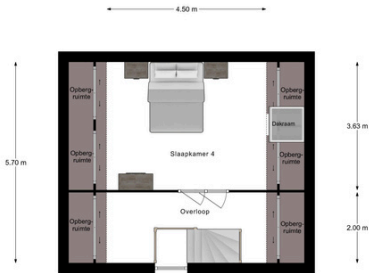
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Ze zijn indicatief van aard.



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

PLATTEGROND

Tweede verdieping

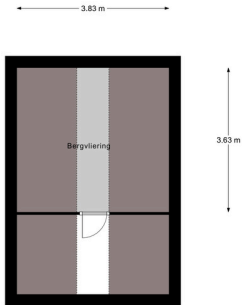


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Ze zijn indicatief van aard.



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Ze zijn indicatief van aard.

Bergvliering



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail





WILLEMARS WONEN
met oog voor detail





WILLEMARS WONEN
met oog voor detail





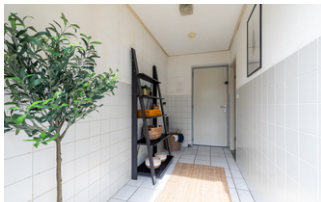


WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

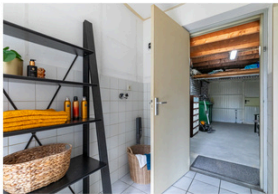




WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail





Slaapkamer 1







Slaapkamer 2 & 3



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail





Slaapkamer 4





WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



Bergvliering







WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



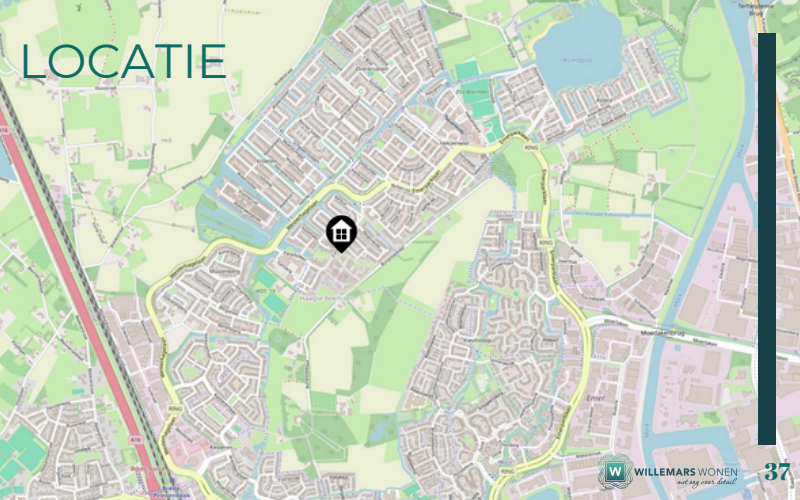
WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



LOCATIE



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

WONEN IN DE HAAGSE BEEMDEN



Paradijslaan is gelegen in de kindvriendelijke en groene woonwijk Paradijs in Haagse Beemden nabij Burgtse Dreef.

Het centrum van Breda is echt niet zover weg als je denkt. Met de fiets ben je al binnen 20 minuten in de binnenstad van Breda.

In de directe omgeving zijn diverse sportvoorzieningen, speeltuin Somerweide, winkels bij winkelcentrum De Berg waaronder Lidl en een echter bakker en het grote en gevarieerde winkelcentrum Heksenwiel met ca. 50 winkels en supermarkten Jumbo, Albert Heijn en Aldi. Maar ook Stada Stores met Jumbo Foodmarket, Action en Kruidvat.

Basis- en middelbare scholen (Rietvink en Graaf Engelbrecht) zijn zelfs op loopafstand.

Binnen enkele minuten is via Westerhagelaan de A16, A58 en A59 of NS station Prinsenbeek bereikbaar.

Kortom, een hele fijne plek om te wonen.







WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

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.



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



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 BEDENKTIJD

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.

NIET ZELFBEWONINGSCLAUSULE

De verkoper heeft zelf niet/lang niet in dit huis gewoond. Daardoor kan hij minder vertellen over hoe het is om in dit huis te wonen. Hij weet misschien niet of alles altijd goed heeft gewerkt, of dat er verborgen gebreken zijn. Dat betekent dat jij het huis koopt zoals je het ziet tijdens de bezichtiging. De verkoper kan geen extra garanties geven over dingen die hij niet weet.

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