

Thuis
begint hier

— TE KOOP

Rumbekestraat 5

BREDA



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

Corette Willemars
NVM-makelaar in Breda



TE KOOP

RUMBEKESTRAAT 5

BREDA



INHOUD

Wat je in deze brochure vindt

Uw makelaar	3
De woning	4
Bijzonderheden	5
De verdiepingen	6
Bouwkenmerken	9
Plattegronden	10
Foto-impressie	12
De omgeving	29
Wonen in Breda	33
Algemene informatie	34



— UW MAKELAAR

Corette Willemars

WAT JE VAN MIJ MAG VERWACHTEN



Eén contactpersoon voor alles

Van bezichtiging tot sleuteloverdracht heb je mij.



Snel bereikbaar

Bel of app gerust, ook 's avonds en in het weekend.



Allround

NVM-makelaar en taxateur.

Aangesloten bij:



VRAGEN OF WIL JE EEN BEZICHTIGING?

Bel of app 06 25 116 893



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail

Rumbekestraat 5 Breda 3

Alles gelijkvloers, met oprit, carport en een zonnige tuin

Levensloopbestendig wonen met oprit en carport, tuin en 2 slaapkamers op een rustige locatie.

Deze bungalow is de perfecte plek voor wie gelijkvloers en comfortabel wil wonen. Met een zonnige tuin op het zuidoosten, twee slaapkamers en een brede oprit is alles binnen handbereik. De woning ligt aan een doodlopende weg, waardoor je geniet van rust en weinig verkeer.

VRAAGPRIJS

€ 350.000,- k.k.

in overleg

Woonoppervlak 75 m²

Perceel 168 m²

Inhoud 217

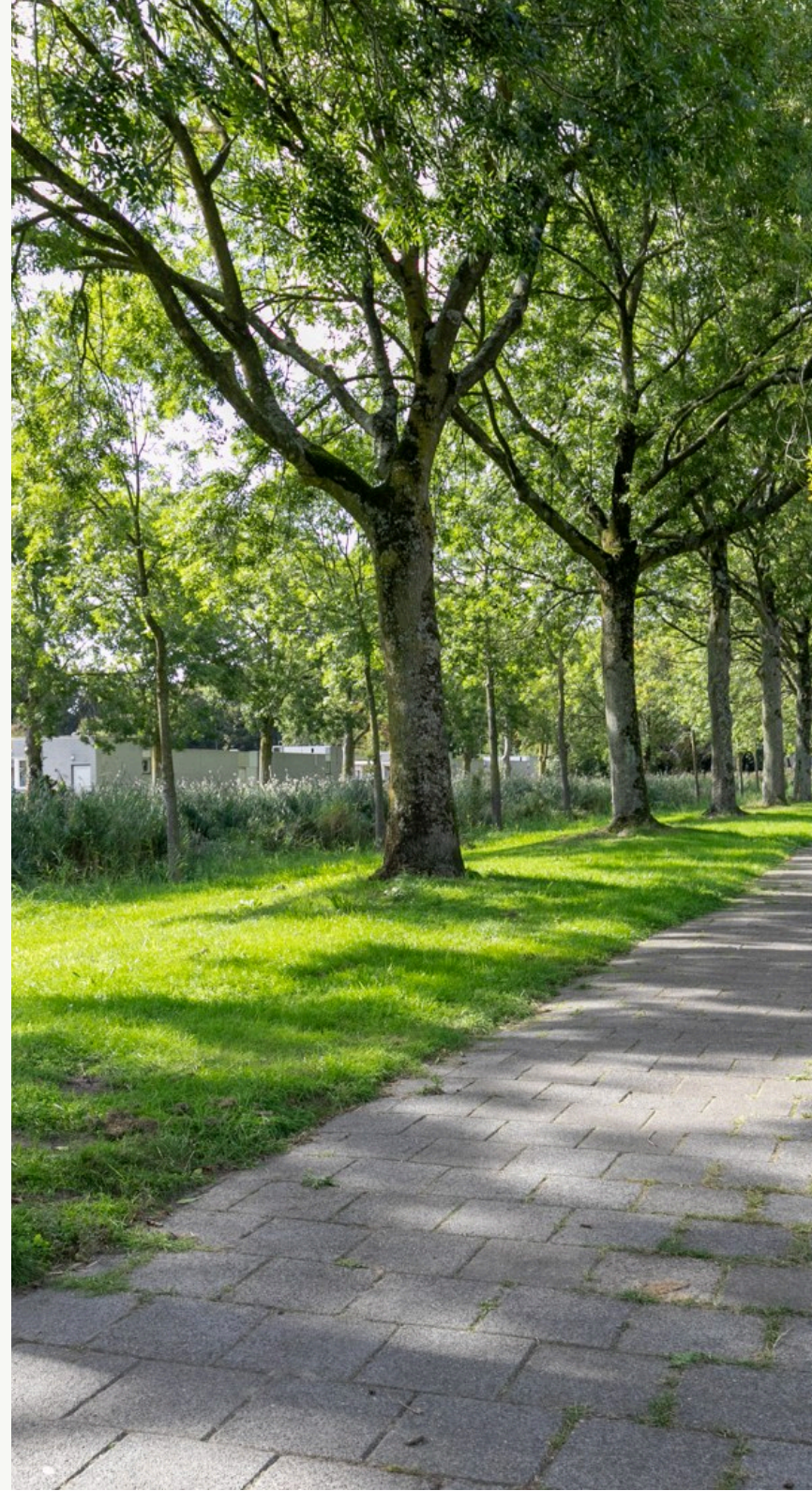
Bouwjaar 1988

Slaapkamers 2

Energie label B (tot 25-08-2036)

Wat dit huis bijzonder maakt

- | | |
|----|--|
| 01 | Levensloopbestendig: alles gelijkvloers |
| 02 | Eigen oprit met carport |
| 03 | Zonnige patiotuin op het zuidoosten met veel privacy |
| 04 | Airco in de woonkamer en de hoofdslaapkamer |
| 05 | Twee slaapkamers en een aparte toiletruimte |
| 06 | Praktische bijkeuken met plek voor wasmachine en droger |
| 07 | Gasloos wonen met stadsverwarming |
| 08 | Goed geïsoleerd, energielabel B |
| 09 | Alles binnen handbereik: overdekte winkelcentrum Hoge Vucht |
| 10 | Rustig (doodlopende straat) en groen, met zicht op een waterpartij |





Begane grond

ONDERHOUDSVRIENDELIJKE EN PRAKTISCHE VOORTUIN

De voortuin is bestraat en voorzien van borders. Hier parkeer je met gemak je auto op eigen terrein onder de carport. Ideaal voor extra gemak en comfort.

LICHTE ENTREE

Stap binnen in een lichte entree met meterkast en vaste kast met opstelplaats van stadsverwarming. Via de hal bereik je de woonkamer met open keuken aan de voorkant.

WOONKAMER MET FIJN LICHTINVAL

De woonkamer (ca. 5,4 x 4,5/6 m.) is ruim en licht, dankzij de grote ramen. Een fijne plek om te ontspannen. Door de airco ook heerlijk koel op de warme dagen.

De open keuken aan de voorzijde heeft een hoekopstelling en deels met apparatuur. Hier kan je jouw droomkeuken realiseren.

PRAKTISCHE BIJKEUKEN

Grenzend aan de keuken vind je een handige bijkeuken. Hier is plek voor je wasmachine en droger. Via een deur loop je zo naar de oprit.

TWEE COMFORTABELE SLAAPKAMERS

De hoofdslaapkamer (ca. 3/3,7 x 4,0 m.) is ruim en heeft een mooi uitzicht op de tuin. Hier geniet je van rust en privacy. Er is ook een airco.

De tweede slaapkamer (ca. 2,5 x 3,0 m.) is ideaal als logeerkamer of kantoor en heeft ook uitzicht op de tuin.



MODERNE BADKAMER

De badkamer (ca. 1,7 x 1,7 m.) is volledig betegeld en voorzien van een douche en wastafelmeubel. Compact en praktisch ingericht.

TOILETRUIMTE

Superfijn is dat er een separate toiletruimte met toilet en fonteintje is.

ZONNIGE TUIN MET BERGING

De patiotuin ligt op het zuidoosten en biedt veel privacy. De stenen berging (ca. 1,6 x 3,3m.) is handig voor extra opslag. Het terras heeft zonnewering, waardoor je ook op warme zomerse dagen buiten kan zitten met je vrienden en familie. Extra handig en comfortabel is dat de woning is voorzien van screens.



Hoe de woning is gebouwd

ALGEMEEN

Type	Woonhuis
Bouwjaar	1988
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin	Achtertuintuin en voortuin

ISOLATIE

Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Glas	Dubbel glas

INSTALLATIES

Verwarming	Stadsverwarming (huur € 55,59 per kwartaal)
Warm water	Stadsverwarming
Voorzieningen	Tv kabel, buitenzonwering, screens, airconditioning en natuurlijke ventilatie

ENERGIE

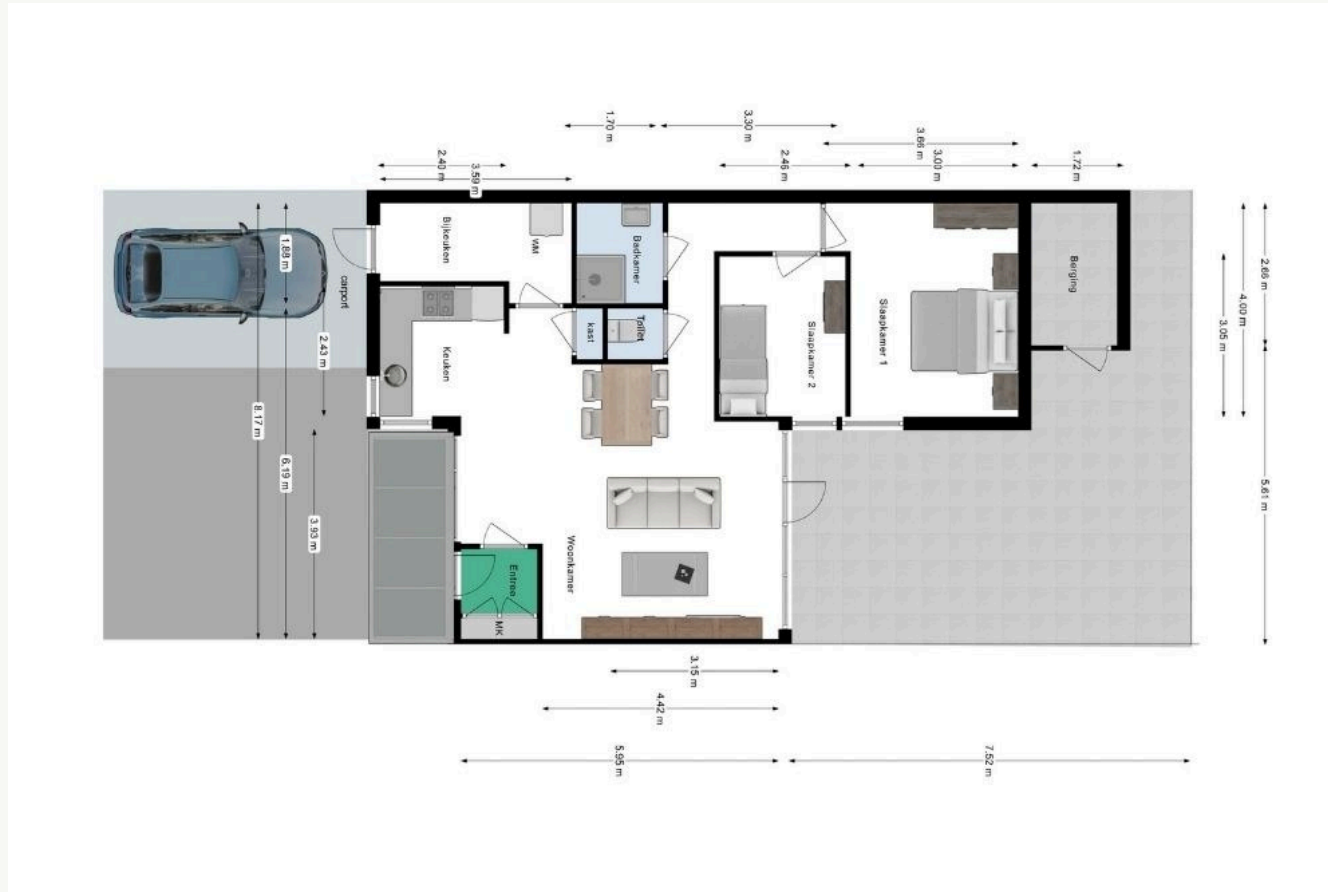
Energie label	B (tot 25-08-2036)
---------------	--------------------

Begane grond



Getekend volgens de branchebrede meetinstructie. Aan de maten kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond inclusief voor- en achtertuin



Getekend volgens de branchebrede meetinstructie. Aan de maten kunnen geen rechten worden ontleend.































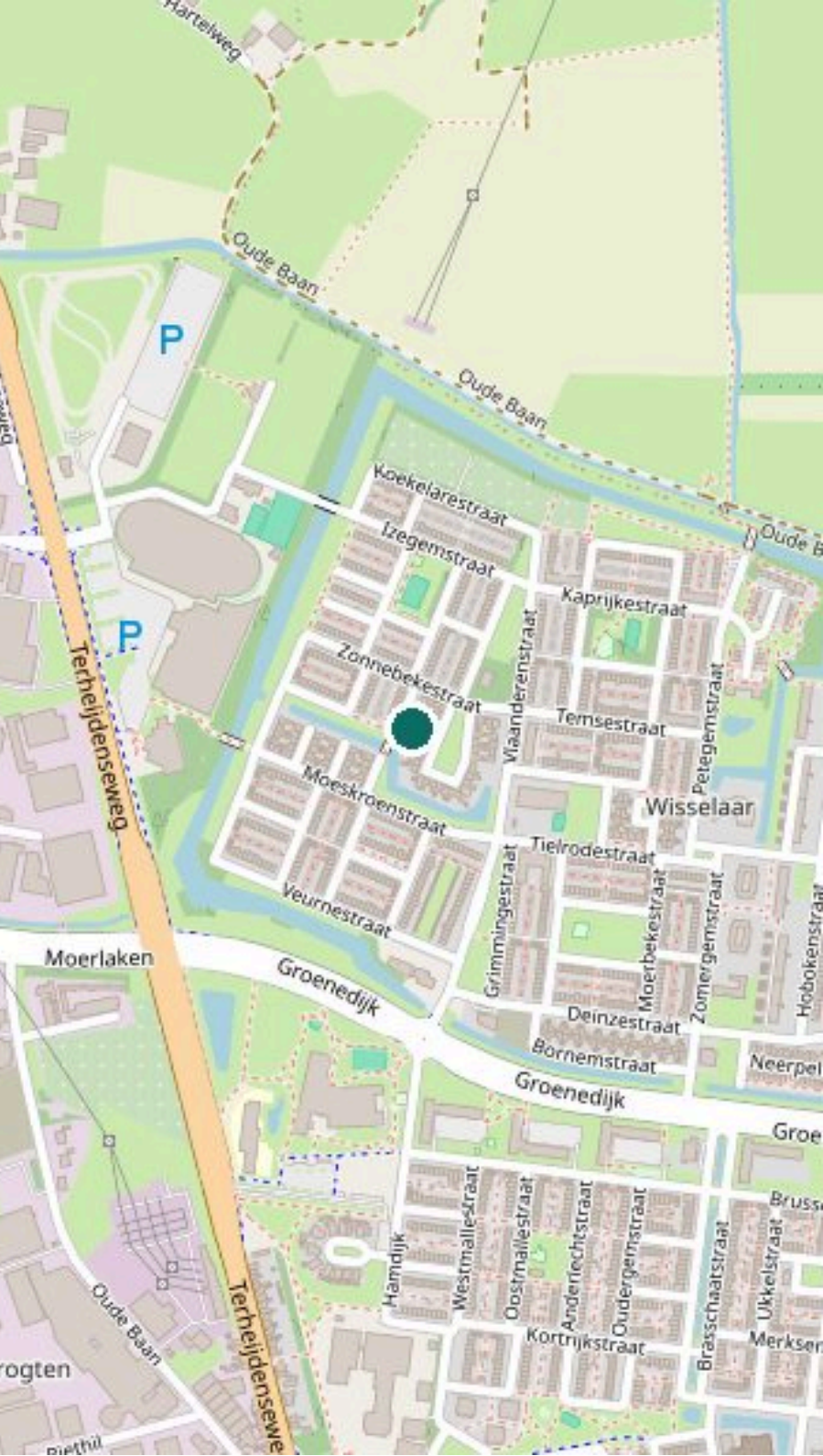




Wonen in De Wisselaar

Deze woning ligt in het groene deel van de wijk De Wisselaar. Aan de voorkant kijk je schuin uit op een waterpartij en veel groen. De buurt is rustig, ideaal voor wie van ontspanning houdt.

De bungalow ligt op een toplocatie. Binnen een paar minuten fiets je naar het overdekte winkelcentrum Moerwijk. Hier vind je supermarkten, winkels en horeca. Ook het centrum van Breda, sportfaciliteiten en de Vuchtpolder zijn dichtbij. Voor natuurliefhebbers zijn er volop fiets- en wandelroutes in de buurt. Tevens is de woning gunstig gelegen ten opzichte van het centrum van Breda, het Centraal Station en de uitvalswegen (A16, A-58, A59 & A27).



Supermarkt	1,3 km
------------	--------

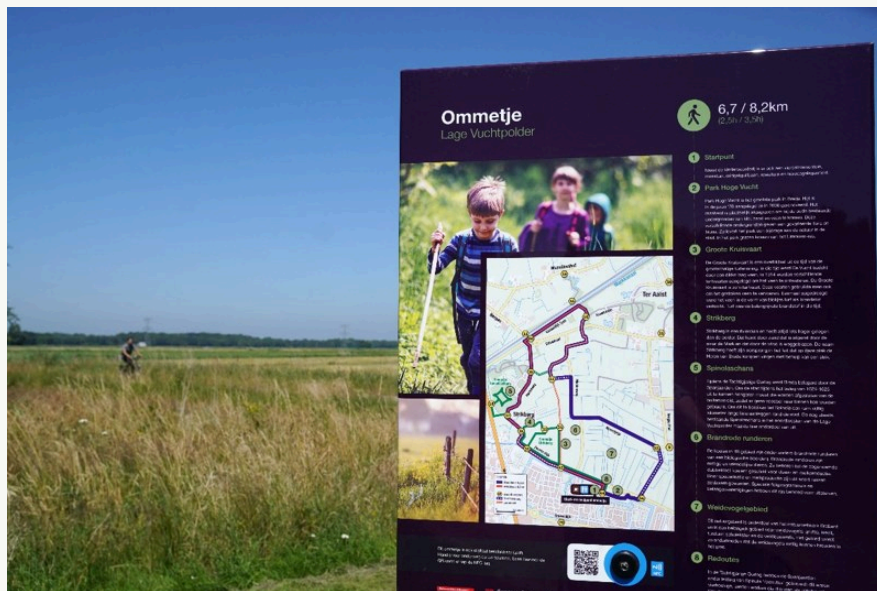
Vuchtpolder	600 m
-------------	-------

Station	4 km
---------	------

Snelwegafrit	2,5 km
--------------	--------

Sporten / Zwembad de Wisselaar	450 m
--------------------------------	-------





Gezellig, historisch en altijd wat te doen

Wie Breda zegt, zegt gezelligheid. Bruisende winkelstad, historische monumenten, musea en volop evenementen.

Het centrum ligt op loopafstand, via de wandelpromenade Willemstraat naar Park Valkenberg. Onderweg kom je langs de Grote Markt en de winkelstraten.

In stadspark Valkenberg kun je lunchen, wandelen en in de zomer genieten van concerten.



Hoe het verkoopproces werkt

BEZICHTIGING

Ik doe alle bezichtigingen zelf. Je kunt een afspraak maken via de website, per telefoon of per app, ook in de avond en in het weekend.

DE VRAAGPRIJS

De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren, ook niet als het gelijk is aan de vraagprijs.

BIEDEN

Een bod doe je bij mij, mondeling of schriftelijk. Naast het bedrag tellen ook de datum van overdracht en de voorwaarden mee in de afweging.

WANNEER IS DE KOOP ROND

Pas als koper en verkoper allebei de koopakte hebben getekend. Een mondelinge afspraak is bij een woning niet bindend.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Als particuliere koper heb je drie dagen wettelijke bedenktijd. Die begint zodra je de getekende koopakte ontvangt. Binnen die drie dagen kun je de koop zonder opgaaf van reden ongedaan maken.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Bijvoorbeeld voor de financiering of een bouwkundige keuring. Spreek die af vóór je bod wordt geaccepteerd, en laat ze opnemen in de koopakte.

KOSTEN KOPER

De overdrachtsbelasting, de kosten van de notaris en het kadaster zijn voor rekening van de koper. De makelaarskosten van de verkoper niet.

WAARBORG SOM

Meestal 10 procent van de koopsom, te storten bij de notaris of af te dekken met een bankgarantie. De termijn staat in de koopakte.

OPLEVERING

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Wat blijft, meegaat of overgenomen kan worden staat in de lijst van zaken bij deze brochure.

NOTARISKEUZE

De koper kiest de notaris, binnen twee weken na het tekenen van de koopakte en binnen een half uur rijden van de woning. Kosten die de notaris bovenop het gangbare tarief bij de verkoper in rekening brengt, zijn voor de koper. Kiest de koper niet op tijd, dan kiest de verkoper.

ONDERZOEKSP LICHT

Als koper onderzoek je zelf alles wat voor jou van belang is. Twijfel je ergens over, stel dan je vraag of laat het onderzoeken vóór je een bod doet.

DE VIERKANTE METERS

Het woonoppervlak is gemeten volgens de branchebrede meetinstructie, maar blijft indicatief. Zijn de exacte vierkante meters voor jou doorslaggevend, meet de woning dan zelf na.

VERANTWOORDING

Deze brochure is met zorg samengesteld. Aan de genoemde maten, oppervlakten en gegevens kun je geen rechten ontleen. Ik aanvaard daarvoor geen aansprakelijkheid.

— WILLEMARS WONEN

Je huis verkopen met rust, aandacht en resultaat

Corette Willemars

NVM-MAKELAAR · VERKOOPSTYLISTE · TAXATEUR



Eerlijk advies

Onderbouwde waarde, geen verkooppraatjes.



Persoonlijke begeleiding

Altijd direct contact met mij, ook in het weekend.



Verkoopstyling die werkt

Meer kijkers, meer biedingen.



TELEFOON

076 888 50 18

06 25 116 893

E-MAIL

info@willemarswonen.nl

WEBSITE

willemarswonen.nl

KANTOOR

Heilaarpark 9, Breda