

TE KOOP



Scherpenakker 21
4824 SL BREDA



Reimus Makelaardij & Hypotheken • 076-593 3134 • info@reimus-makelaardij.nl • www.reimus-makelaardij.nl



SCHERPENAKKER 21 TE BREDA

Als je binnen no time in de binnenstad van Breda wil zijn en het daarnaast belangrijk vindt om binnen 5 loopminuten in de natuur te kunnen wandelen, is deze nette woning, gelegen in een rustige buurt in de wijk Haagse Beemden echt wat voor jou! In het noordwesten van Breda in een woonbuurt met veel groen en waterpartijen en dichtbij het buitengebied ligt deze fijne tussenwoning. Op korte (fiets)afstand ligt het gezellige winkelcentrum "Heksenwiel", diverse scholen, recreatieplas Asterd en diverse sportvoorzieningen. Er is een goede aansluiting op de uitvalswegen naar de rijkswegen A16 (Antwerpen - Breda - Rotterdam) en A27/A58 (Utrecht - Breda - Tilburg). Op korte afstand van een bushalte en een treinstation.

Aanvaarding: in overleg



ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	: Tussenwoning
Bouwjaar\ -periode	: 1982
Perceeloppervlakte	: 189 m ²
Inhoud woning	: ca. 276,23 m ³
Woonoppervlakte	: ca. 82,4 m ²
Gebouw geb. buiten ruimte	: ca. 3 m ²
Externe bergruimte	: ca. 5,5 m ²
Aantal kamers	: 3
Aantal slaapkamers	: 2
Badkamer(voorzieningen)	: ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet, Velux dakraam.
Verwarming	: CV (2017)
Isolatie	: muur-en dakisolatie, gehele woning v.v. dubbel glas
Energie label	: B
Tuin	: royale diepe tuin op het westen
Ligging	: rustig, nabij een wandel/natuurgebied

BIJZONDERHEDEN

- Riante tuin op het westen.
- Het huis verkeert in goede staat.
- De woning is v.v. stadsverwarming.
- Ligging in rustige wijk, omgeven door groen. (natuurpark)
- Meerdere faciliteiten zoals basisschool; middelbare school; supermarkt; openbaar vervoer zijn op loop- of fietsafstand.
- Gedeeltelijk kunststof kozijnen en dubbel glas.
- Dichtbij het centrum van Breda.
- Centraal gelegen t.o.v. diverse uitvalswegen

Breda

De Parel van het zuiden, met de bourgondische Brabantse gemoedelijkheid en rijke historie. In het gezellige stadscentrum zijn veel trendy winkels, terrassen, cafés en restaurants te vinden. Daarnaast heeft Breda veel monumenten, diverse theaters en bioscopen. Regelmatig vinden er drukbezochte evenementen plaats in Breda. Breda is een stad die bruist!

Breda staat in de top vijf van meest gastvrije steden. Wie wil daar nou niet wonen?!

De verkoper vertelt:

"Wij hebben hier de afgelopen jaren met veel plezier gewoond. Ons huis is op een rustige locatie gelegen met een riante tuin met veel privacy op het westen. De woonkamer is ruim en vanaf de straat heb je hier geen directe inblik. De Haagse Beemden is fietsvriendelijk ingericht met de bus en de trein als openbaar vervoer mogelijkheden. Rond het natuurgebied is het heerlijk wandelen en 'om de hoek' zijn verscheidene sportverenigingen w.o. tennis en voetbal. Het huis verkeert in goede staat waarbij in 2015 op de eerste etage het enkel glas is vervangen door HR++ glas en zijn de houten kozijnen vervangen door kunststof kozijnen. Tevens is op deze verdiepingsvloer een nieuwe laminaatvloer gelegd. Aan beide zijden wonen vriendelijke buren".

BEGANE GROND

HAL:

Ruime hal met bergruimte (en meterkast), toilet, trapopgang naar eerste verdieping en toegangsdeur naar de woonkamer.

WOONKAMER:

Gezellige en royale woonkamer met laminaatvloer en gestuukte wandafwerking. In deze woonkamer heb je veel privacy, omdat er geen directe inkijk is vanaf de straatzijde. Er is een open keuken.

KEUKEN:

Moderne lichte keuken met zicht op de straatzijde. Ook hier is de vloer v.v. laminaat en zijn de muren gestuukt. In de keuken zijn de volgende apparaten aanwezig: Een oven, magnetron, vaatwasser, afzuigkap en keramische kookplaat. Daarnaast zijn er diverse onder- en bovenkasten.





EERSTE VERDIEPING

Vanaf de overloop kom je in de 2 slaapkamers (met ruime berging/washok) en de badkamer.

De gehele bovenverdieping m.u.v. de badkamer is v.v. laminaat (2015).

In 2015 zijn de houten kozijnen vervangen voor kunststof en is de bovenverdieping v.v. (HR++) dubbel glas.

SLAAPKAMER 1:

Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning met doorgang (schuifdeur) naar bergruimte en washok met aansluitingen voor wasmachine en droger.

SLAAPKAMER 2:

Ook deze slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen.

BADKAMER:

Volledig betegelde badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel, handdoekenradiator en toilet.

Er is een groot Velux dakraam aanwezig.





EXTERIEUR

TUIN:

De ca. 17 m diepe achtertuin ligt op het westen.
Deze zongunstige en gezellige tuin is onderhoudsvriendelijk en heeft achterin een schuur en een poort naar een brandgang.

BERGING:

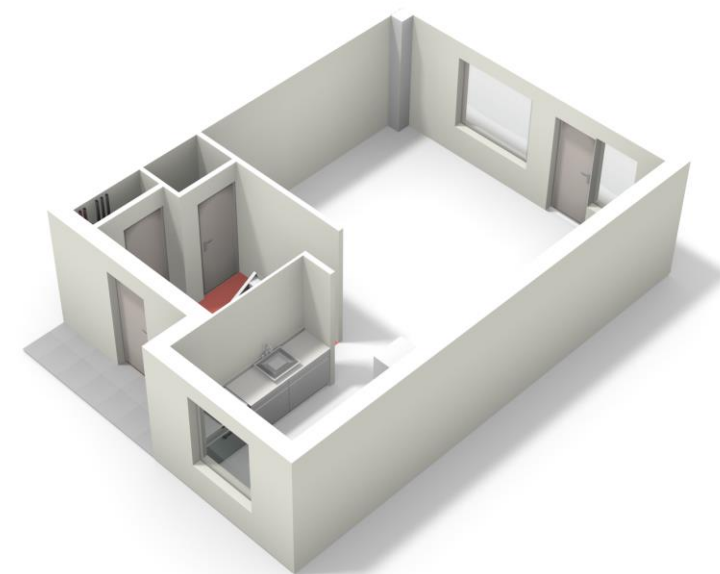
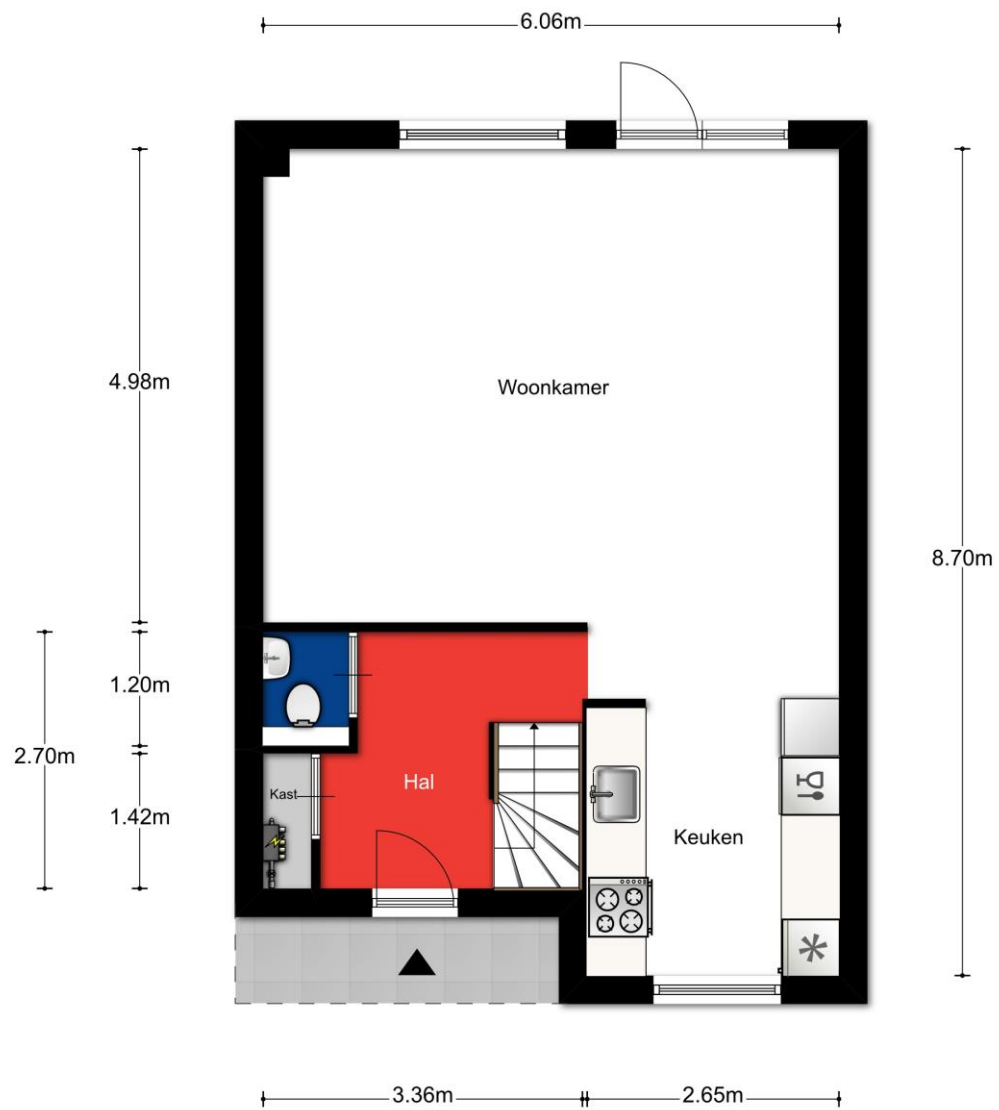
Praktische stenen berging achterin de tuin.

PARKEERPLAATS:

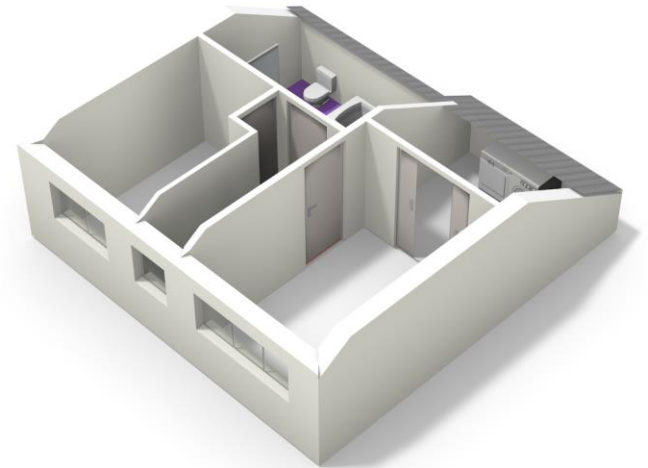
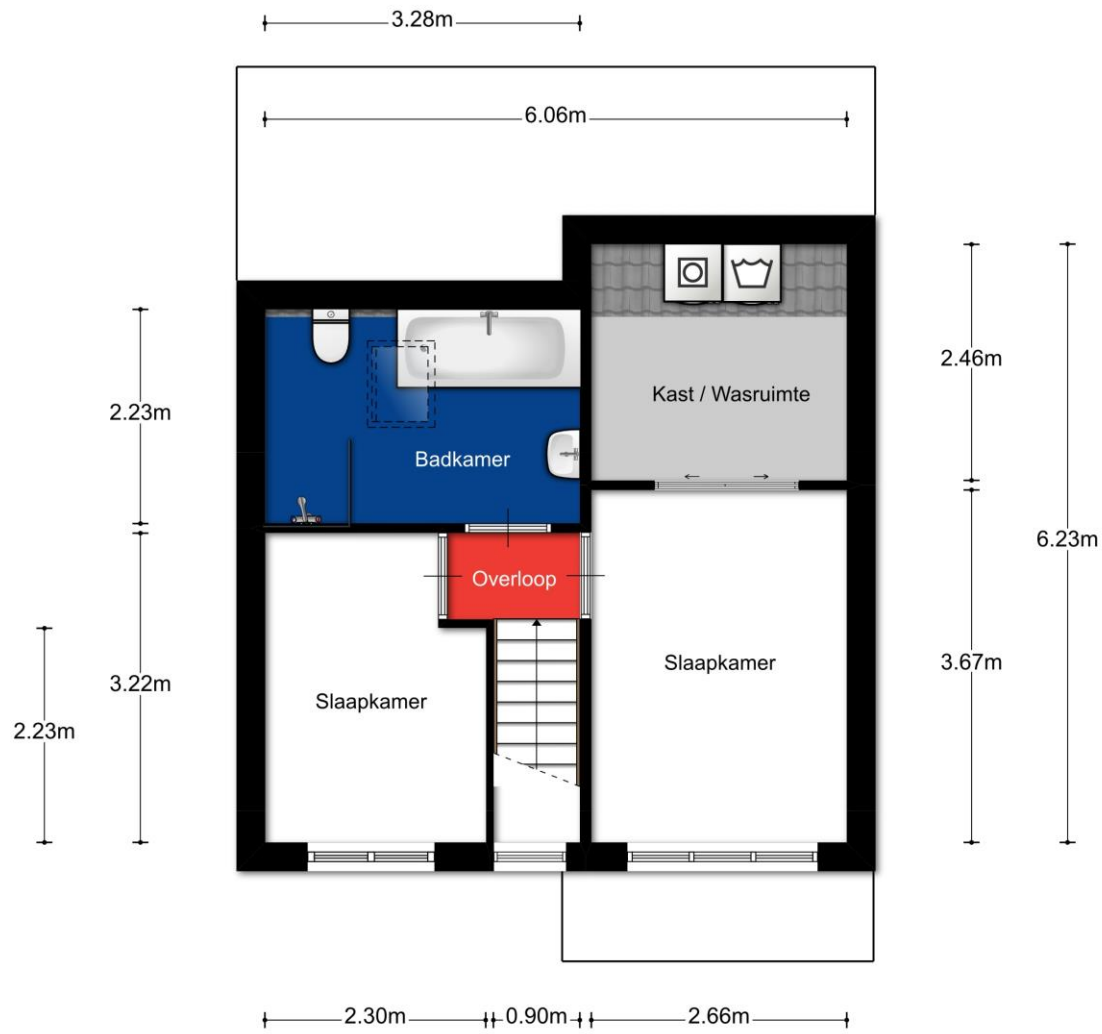
In de straat is gelegenheid tot openbaar parkeren.



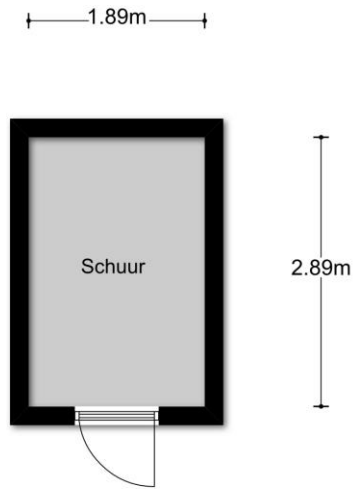




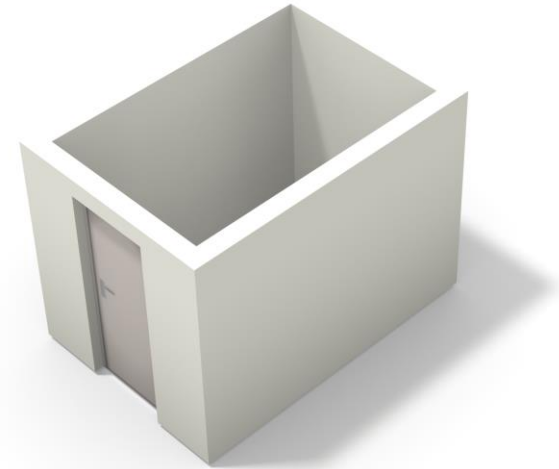
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



BEZICHTIGING / BROCHURE

Om een goede indruk van deze woning te krijgen nodigen wij je graag uit om een afspraak te maken voor een bezichtiging.

Afspraak uitsluitend via Reimus Makelaardij Tel. 076-593 3134 of info@reimus-makelaardij.nl

Ben je nog niet in het bezit van een digitale brochure dan kun je die downloaden via onze website of bel even dan sturen wij je graag een brochure toe.

Algemeen

- ✓ Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- ✓ In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.
- ✓ Een koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand onder de opschortende voorwaarde dat zowel verkoper als koper de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.
- ✓ Deze vrijblijvende informatie is door Reimus Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en kunnen desgewenst door koper worden gecontroleerd.
- ✓ Door Reimus Makelaardij wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid w.o. tekeningen, jaartallen en schaal aanduidingen of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Onderstaande artikelen zullen worden toegevoegd aan de koopakte van de woning aan de SCHERPENAKKER 21 te BREDA

Vanaf 1 juli 1993 geldt een verbod op het verwerken en bewerken van asbesthoudende materialen.

Voor woningen welke gebouwd zijn vóór of omstreeks 1 juli 1993 nemen wij de asbestclausule op.

** Koper verklaart ermee bekend te zijn dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig/verwerkt kunnen zijn of zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien. Bovendien wordt elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, als gevolg van de aanwezigheid en/of de verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen, uitgesloten.

Voor woningen ouder dan 25 jaar wordt de 'ouderdomsclausule' opgenomen.

** Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en evt. bijgebouwen) meer dan 25 jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan die voor nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, riolering en de aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 (van de koopovereenkomst) omschreven (woon)gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

Onderzoeksplicht / Bouwkundige keuring.

** Koper verklaart dat Reimus Makelaardij & Hypotheken vóór het tot stand komen van de koopovereenkomst heeft gemeld dat de koper een onderzoeksplicht heeft en zelf dient te (laten) onderzoeken of de onroerende zaak aan alle eisen beantwoordt (bijv. controle van de bouwkundige staat). Eventuele gebreken, onvolkomenheden, bijzonderheden, enz. worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst omschreven gebruik. Koper kan géén rechten ontlenen aan de onderhavige fotopresentatie, meetgegevens/maatvoeringen, andere verkoopinformatie of mondeling verkregen informatie. Alleen de in de koopakte opgenomen garanties c.q. vrijwaringen zijn bindend.

Voorwaarden m.b.t. de verkoop:

Het uitbrengen van een bod	Indien u een bod uitbrengt, vernemen wij van u graag het navolgende: De koopsom k.k., de datum van eigendomsoverdracht en evt. ontbindende(n) voorwaarden. Indien u een bod uitbrengt, gaan wij ervan uit dat u de financiële haalbaarheid inmiddels zorgvuldig heeft onderzocht!
Biedingen	Biedingen kunnen schriftelijk, per mail of mondeling worden uitgebracht. De aan-/ of verkoop van een woning komt uitsluitend tot stand als er aan het schriftelijkheidsvereiste is voldaan (=ondertekening van de koopovereenkomst). Communicatie via mail of mondelinge overeenkomsten / afspraken, noch schriftelijke bevestigingen daarvan, vallen hier niet onder en derhalve kunnen partijen hieraan geen rechten ontleen.
Koopovereenkomst	Uitgangspunt voor de koop is de koopovereenkomst, vastgesteld door de VBO, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Koper heeft na het ondertekenen van de koopakte nog 3 dagen bedenktijd. Koper als verkoper worden gezamenlijk uitgenodigd om de koopakte te tekenen. Indien koper niet in de gelegenheid is om de koopakte gezamenlijk te ondertekenen, wordt de koper uitgenodigd om als eerste de koopakte te ondertekenen.
Notaris	Door koper aan te wijzen binnen 5 werkdagen na ondertekening van de koopakte, anders nader te noemen door verkoper.
Waarborgsom	Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper binnen ca. 6 weken na mondelinge overeenstemming of ca. 5 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom of een bankgarantie op de bankrekening van de notaris gestort resp. gesteld, groot 10% van de overeengekomen koopsom.
Oplevering	Op de datum en in de staat zoals in de koopovereenkomst is vermeld.
Baten en Lasten	Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen voortvloeiende uit de akte van splitsing en/of Reglement (indien van toepassing), komen voor rekening van de koper vanaf de datum van de notariële eigendomsoverdracht. De lopende baten, lasten e.d. met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.
Fotopresentatie en/of andere verkoopinformatie	De hierin vermelde gegevens zijn vaak mondeling verkregen van verkoper, diens voorganger of andere personen (bijv. een melding omtrent spouwmuurisolatie, jaartallen waarin zaken zijn gebouwd, geplaatst of vervangen, enz.). U dient daarom alle voor u relevante zaken zelf te (laten) onderzoeken! -Aan koper gemelde 'gebreken' staan in de vragenlijst en/of worden in de koopakte vermeld. -Indien de verkochte woning wel of niet is gekeurd zal dit vermeld worden in de koopakte.
Bezichtiging/Brochure	<i>Voor zowel koper(s) als voor verkoper(s) is het kopen c.q. verkopen van een woning een spannende en emotionele gebeurtenis. Mochten wij ca. 3 werkdagen na een bezichtiging of toesturen van deze brochure nog geen reactie van de geïnteresseerde kandidaat ontvangen hebben, dan nemen wij vrijblijvend contact met hem/haar op.</i>



REIMUS Makelaardij & Hypotheken is een allround makelaarskantoor gericht op alle facetten van de woningmakelaardij.

VERKOOP • AANKOOP • TAXATIES

REIMUS Makelaardij & Hypotheken is een klantgericht VBO-Makelaars kantoor, wij zijn uw vertrouwenspersoon die de woningmarkt in de regio goed kent en de verkoop of de aankoop van uw woning zorgvuldig verzorgt. Wij combineren jarenlange ervaring, met deskundigheid, efficiency en persoonlijke aandacht. Onze informele bedrijfscultuur, de heldere en no-nonsense werkwijze met traditionele kwaliteit is zonder meer onderscheidend.

REIMUS Makelaardij & Hypotheken werkt professioneel, transparant en tegen scherpe tarieven.

Het werkgebied van REIMUS Makelaardij & Hypotheken is de driehoek van de gemeenten Drimmelen, Breda en Oosterhout. Het hoofdkantoor in Terheijden heeft hierin een centrale ligging.

Wij zijn aangesloten bij:

- ✓ **VBO Makelaar** (Vereniging Beroepsmakelaars Onroerend goed)
- ✓ **SCVM** (register voor makelaars en taxateurs)
- ✓ **NRVT** (register voor taxateurs)
- ✓ **NWWI** (alle geldverstrekkers in Nederland accepteren een taxatierapport welke door het NWWI is gevalideerd)
- ✓ **Senior Keur Makelaar**





Hoofdstraat 35
4844 CA Terheijden

Telefoon: 076-593 3134
info@reimus-makelaardij.nl
www.reimus-makelaardij.nl

• Breda e.o. • Terheijden • Wagenberg • Made • Hooge & Lage Zwaluwe • Drimmelen • Geertruidenberg • Teteringen • Oosterhout •



Reimus Makelaardij & Hypotheken • 076-593 3134 • info@reimus-makelaardij.nl • www.reimus-makelaardij.nl

