



Te koop

Nonnenveld 148

4811 DV Breda

Zeer ruim 3-kamer appartement met loggia en parkeerplaats in het souterrain, gelegen op een toplocatie in het centrum van Breda (Chassé).



Bouwjaar:	ca. 2005
Woonoppervlakte:	101 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	4,19 m ² (loggia)
Inhoud:	350 m ³
Aanvaarding:	in overleg
Energie label:	B (geldig tot 05-10-2025)

Vraagprijs: € 555.000,-- k.k.

INDELING

Begane grond

Zeer ruime gezamenlijke entree met het bellentableau, de intercominstallatie (videofoon) en toegang tot het trappenhuis en de lift.

Appartement – 5e verdieping:

Via de **hal** heeft u toegang tot de technische ruimte, het toilet, de badkamer, twee slaapkamers, de meterkast (acht groepen, twee aardlekschakelaars en de installatie t.b.v. warm water en verwarming) en de woonkamer met open keuken

De royale **woonkamer** (ca. 8,24 bij 5,48/3,65 m.) kent een prachtige lichtinval door de vier hoge raampartijen met openslaande deuren met Frans balkon. De woonkamer is ruim genoeg voor een eet- en zithoek. Door het ontbreken van direct tegenovergelegen bebouwing is er vanuit de woonkamer een mooi vrij uitzicht over het park en richting de Parade (de karakteristieke voormalige kazerne) en het centrum van Breda met o.a. de grote kerk. U heeft geen directe inkijk.

De luxe **open keuken** (ca. 3,15 bij 2,55 m) uit 2020 in een hoekopstelling is voorzien van veel onder- en bovenkasten. De keuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur: vaatwasser koelkast, vriezer, RVS afzuigkap en combi oven-magnetron.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de loggia, dit interne balkon is op het noord-oosten gelegen en is 2,60 bij 1,61 m.

Slaapkamer 1 is maar liefst 3,20 bij 4,56 m. met twee sets openslaande deuren met Frans balkon.

Slaapkamer 2 (ca.2,61 bij 3,20 m. en heeft openslaande deuren met een Frans balkon.

Beide slaapkamers bieden veel privacy.

De moderne **badkamer** (ca. 3,66 bij 2,60 m,) beschikt over een ligbad met thermostaatkraan en douchearmatuur, douche met thermostaatkraan, twee vaste wastafels en een tweede vrijhangend toilet. Het sanitair is van het merk Villeroy en Boch.

Berging-bijkeuken (ca. 1,23 bij 2,23 m.) heeft naast veel bergruimte de opstelling van de mechanische afzuigunit en de aansluitpunten ten behoeve van de wasmachine en/of droger.

Het gehele appartement is voorzien van een laminaatvloer en een strakke wand- (vliesbehang) en plafondafwerking.

Parkeren auto en fiets

Dit appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de parkeergarage met een bergkast. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenstalling en containerruimte aanwezig.

Locatie

Het appartement is gelegen in het complex “Het Paleis”, dit appartementencomplex is centraal gelegen in het historische stadshart van Breda. U woont hier rustig, maar met alle faciliteiten binnen handbereik. Gezellig dineren en borrelen kan op het nabijgelegen Van Coothplein of op de Grote Markt. U loopt zo naar het theater en het bourgondische hart van Breda.

Het historische stadscentrum van Breda alsmede de aansluiting op de diverse uitvalswegen zijn vanaf deze locatie snel eenvoudig bereikbaar.

Binnen enkele minuten bevindt u zich in het gezellige stadscentrum van Breda of op het centraal station. De diverse uitvalswegen en het openbaar vervoer (richting Rotterdam, Antwerpen (A16), Eindhoven en Bergen op Zoom (A58)) zijn zeer goed te bereiken.

Servicekosten/ Vereniging van Eigenaren

Door het kopen van een appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars. De gezonde financiële stukken van de vereniging zijn op verzoek toe te sturen. De servicekosten bedragen thans € 263,98200 per maand voor het appartement en parkeerplaats samen. Hierbij inbegrepen zijn de schoonmaak van de gezamenlijke ruimten, liftonderhoud, dagelijks onderhoud gemeenschappelijke ruimten, reservering groot onderhoud, glasbewassing, onderhoud groenvoorziening, de opstalverzekering en administratiekosten.

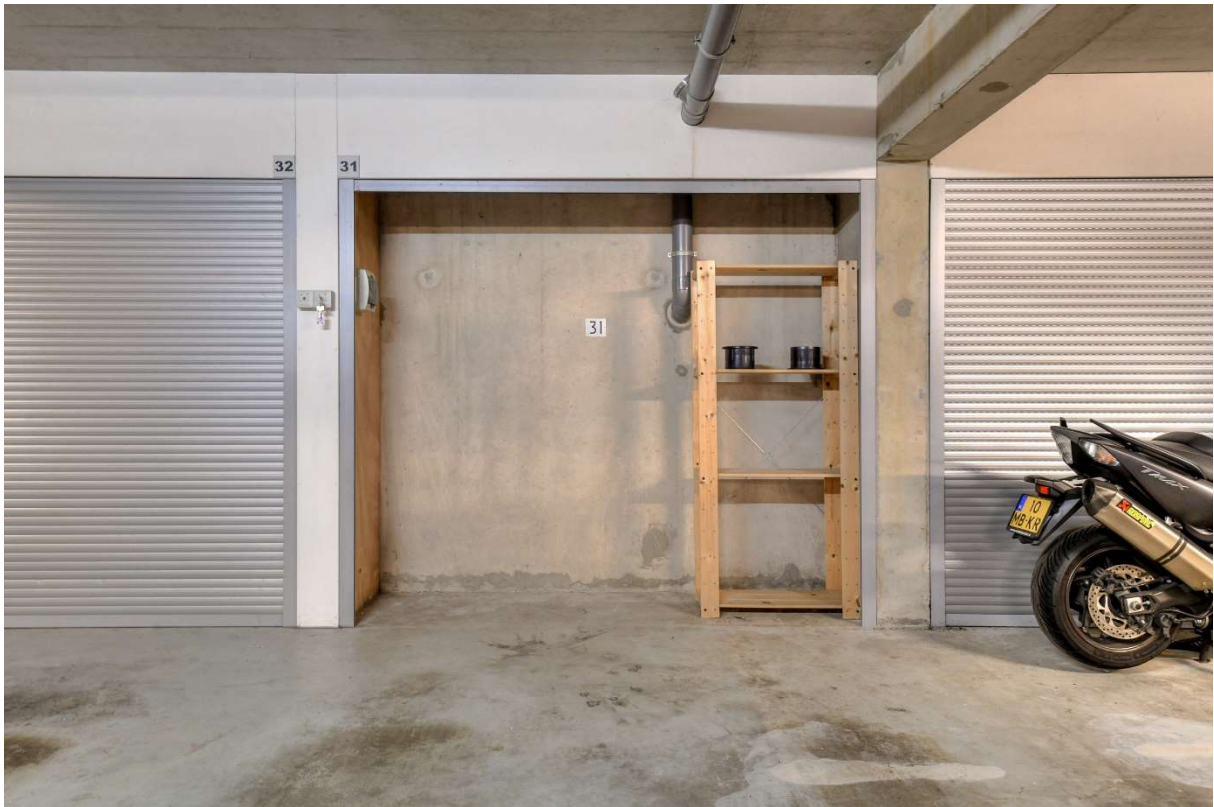
Bijzonderheden

- De koop wordt vastgelegd in de Model koopovereenkomst voor een bestaand appartementsrecht (model 2023). Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis.
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.
- In de koopovereenkomst wordt een extra bepaling opgenomen ivm het feit dat verkopers de woning niet heeft bewoond: “Verkoper heeft niet in Registergoed gewoond. Verkoper heeft het registergoed nooit zelf bewoond. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 lid 3 van deze overeenkomst en artikel 7:17 lid 1 en lid 2 BW, komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van het registergoed voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van het registergoed aan de overeenkomst voor rekening en risico van Koper.”











ALGEMEEN BIJ VERKOOP

Deze verkoopbrochure is in opdracht van de verkoper zo nauwkeurig mogelijk opgesteld. Eventuele maatvoeringen in teksten, plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen etc. zijn bij benadering en mogelijk niet geheel conform NEN2580. Koper heeft de mogelijkheid gehad om de maten op/na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer achteraf blijkt dat de maatvoering afwijkt van de werkelijkheid. Aan verkopers is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd te doen gebruikelijk was.

Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid/verwijderen van asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien. De verkopend makelaar streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, toch zijn deze gegevens slechts indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar de zaken die voor hem van belang zijn. Hij kan zich nimmer beroepen op onbekendheid van feiten, welke hij zelf had kunnen onderzoeken/waarnemen of die op te zoeken zijn in openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Verkopend makelaar adviseert u te allen tijden een bouwkundige keuring te laten uitvoeren en om u bij te laten staan door een aankopend makelaar.

Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang om o.a. de volgende informatie te geven:

- Hoogte van het bod;*
 - Aanvaardingstermijn;*
 - Heeft u voorbehouden? Bijvoorbeeld een bouwkundig of financieringsvoorbehoud en voor welk bedrag en hoe lang moet deze termijn duren?*
 - Zijn er roerende zaken die u graag wenst over te nemen?*
-
- Een bankgarantie of het storten van een waarborgsom maakt deel uit van de overeenkomst;*
 - Koper is vrij in zijn notariskeuze;*
 - De koop wordt vastgelegd in de Model koopovereenkomst voor een bestaand appartementsrecht (model 2023). Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis;*
 - Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen;*
 - Een overeenstemming tussen particulieren partijen die mondeling wordt vastgesteld, is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige overeenstemming nadat beide partijen de koopovereenkomst hebben getekend. De bedenktijd van de koper gaat in op het moment dat deze een getekende koopovereenkomst ontvangt en de bedenktijd duurt vanaf dat moment drie dagen;*
 - Een financieringsvoorbehoud behelst normaliter een periode van enkele weken. Mocht koper de koopovereenkomst moeten ontbinden, dan zal dit goed gedocumenteerd en vergezeld van de diverse bewijsstukken moeten geschieden. In de koopovereenkomst en de consumententoelichting staat de precieze procedure;*
 - U heeft het recht om de woning bouwkundig te laten keuren. De kosten voor deze keuring zijn voor u als koper.*

Mariska Franken Vastgoed

Voor meer informatie en/of een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Mariska Franken Vastgoed

Haagweg 392 A1

4813 XG Breda

telefoon: 076-5217010

e-mail: mariska@mfvastgoed.nl

www.mfvastgoed.nl

