WonenBreburg
Makelaars
koppelt wensen aan wonen!



Eleonorastraat 1

4835 GJ Breda

woonoppervlakte 137 m^2
perceeloppervlakte 147 m^2
2 slaapkamers
koopregeling Vrije verkoop
te koop

Vraagprijs: € 550.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Eleonorastraat 1

4835 GJ Breda

€ 550.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	eindwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	137 m^2
perceelopp.:	147 m^2
bouwjaar:	2009
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Ginneken, sectie I, nummer 10505, perceelopp. 147 m^2, type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie
	muurisolatie
	vloerisolatie
	dubbel glas
warm water:	zonneboiler
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	405 m^3

Berging

type:	inpandig
afmetingen:	3.30m bij 2.10m

Overig

tuin:	patio / atrium
tuin oppervlakte:	20 m^2
ligging:	zuiden
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Wilt u deze woning bezichtigen dan kunt u UITSLUITEND via Funda of Corpowonen een CONTACTAANVRAAG indienen vóór maandag 27 december 09.00 uur. Hierna gaat het systeem automatisch een loting uitvoeren welke 10 kandidaten uitgenodigd gaan worden voor een bezichtiging. Na deze loting zullen de 10 kandidaten door de corporatie benaderd worden om een afspraak voor bezichtiging in te plannen. De overige kandidaten zullen op de wachtlijst worden geplaatst en hierover via de e-mail worden geïnformeerd. De bezichtiging zal op een vastgestelde datum en in een afgesproken tijdsblok van 15 minuten gaan plaatsvinden. De makelaar is aanwezig om u binnen te laten en eventuele vragen te beantwoorden. Binnen 2 dagen na de bezichtiging geven wij u de procedure van verkoop door (bieding of loting). Aanmelding kan dus pas NADAT de woning online staat. LOSSE MAILS OF TELEFOONTJES VOOR DIE TIJD NEMEN WE NIET IN BEHANDELING!

Omschrijving:

In de wijk Ginneken, aan een rustig hofje ligt deze fraaie patiowoning met slaapkamer en badkamer op de begane grond!
In het 'hart' van de woning treft u een mooie lichte patio aan welke door de grootte ramenpartijen en schuifpuien een geheel kan vormen met de diversen vertrekken. Op een mooie dag is dat meer dan geweldig. Deze woning is zeker een bezichtiging waard.

Indeling:

Begane grond:

Hal/ entree
Hal/entree met toegang tot toilet met wandcloset en fonteintje, meterkast met groepenkast, berging voorzien van wasmachine aansluiting, boiler en warmtepomp.

Woonkamer
Vanuit de woonkamer heeft u middels dubbele schuifdeuren toegang tot de patio. Aangezien de leefruimtes op de begane grond om de patio heen gebouwd zijn is er veel lichtinval aanwezig.

Keuken
De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer. Deze keuken is voorzien van een lichte keukeninrichting met diverse onder- en bovenkastjes/lades. Verder treft u hier een vaatwasser, koelkast, spoelbak, combi-magnetron, keramische kookplaat en afzuigkap aan.

Vanuit de keuken is er toegang tot een extra ruimte die als werkkamer, slaapkamer of berging gebruikt kan worden.

Slaapkamer
De slaapkamer is ± 21m² en biedt middels een loopdeur toegang tot de patio.

Badkamer
De ruime badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douchehoek, bad, wastafel en wandcloset.

Patio
De patio is centraal gelegen in de woning zowel via de keuken, de woonkamer en de slaapkamer bereikbaar.

Eerste verdieping:

Slaapkamer
Via de ruime en lichte overloop heeft u toegang tot de slaapkamer.

Berging
De berging is ca. 5m². Deze berging biedt mogelijkheden voor het creëren van een 2e badkamer.

Bijzonderheden:
* De woning is energiezuinig en comfortabel. Hiervoor zijn een warmtepompsysteem(inclusief vloer- verwarming en koeling), een boiler, zonnecollector en WarmteTerugWinsysteem geplaatst.
* Levensloopbestendige woning.
* Projectnotaris van toepassing.

* Enkel eigen bewoning toegestaan. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.
* Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

De koper is verplicht de woning minimaal twee jaar zelf te bewonen. De woning mag niet op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

Wanneer de koper binnen twee jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom,- ter zake van iedere overtreding opleggen.

Foto's









Foto's

















Foto's

















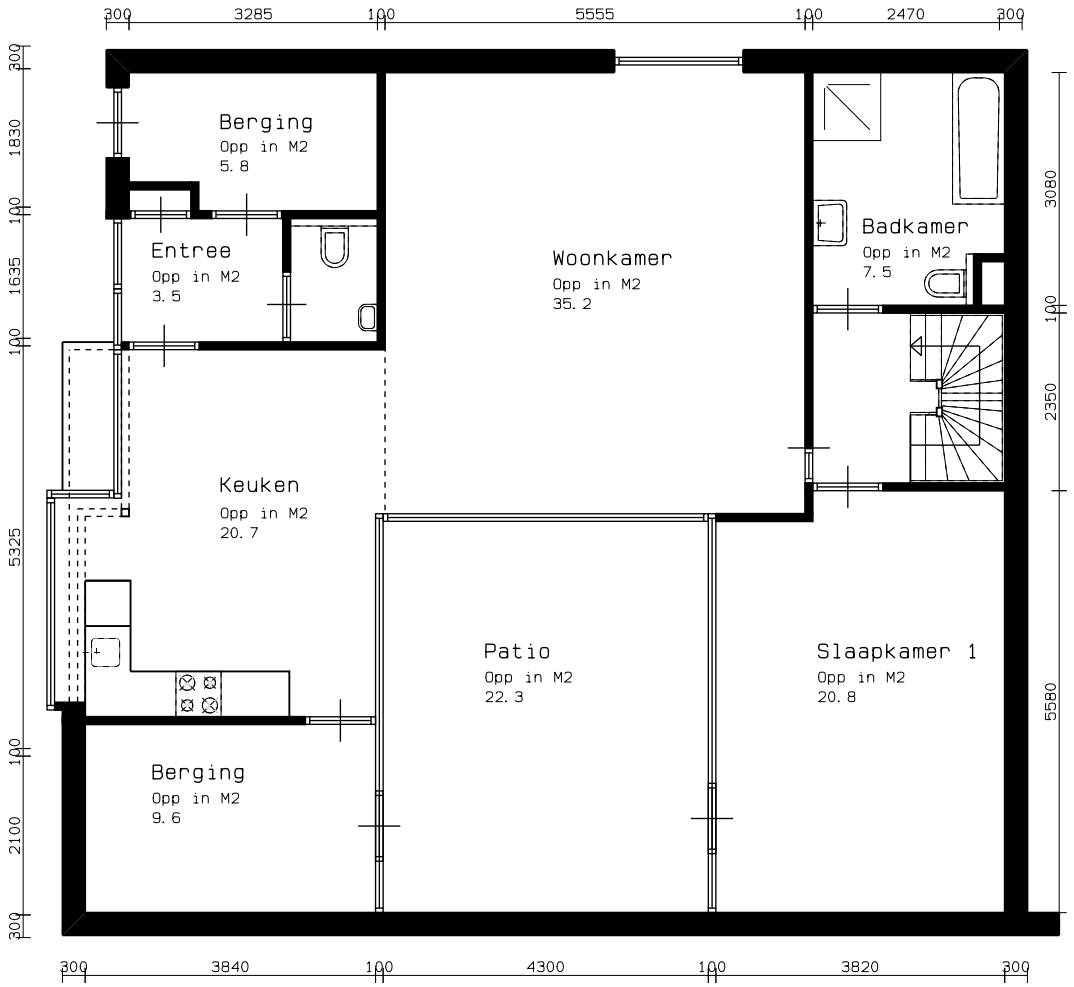


Foto's

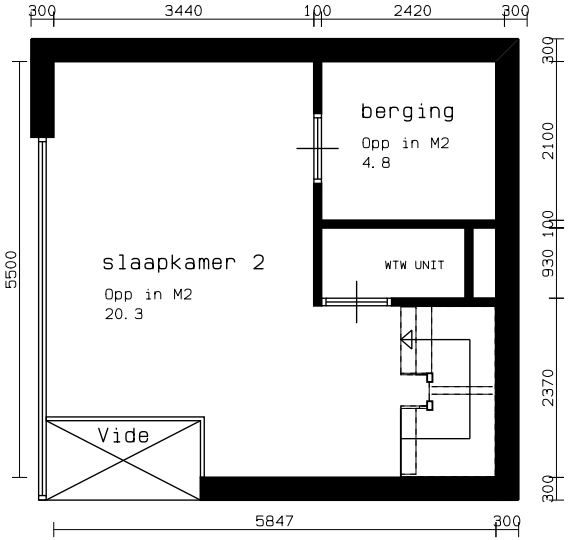








Begane grond Type C



1e Verdieping Type C

WonenBreburg		
Complex: 0084	Buurtcode:	Zuid-oost Ginniken
Adres: Eleonorastraat 1/3/22/24/26		
Type: type C		
Aan de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.		

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MDOB



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ginneken
Sectie	I
Perceel	10505

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 december 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden en inschrijven

WonenBreburg maakt gebruik van makelaarsdiensten van Corpowonen en de applicatie Corpoflow. Bij de presentatie van dit object zul je Corpowonen daarom regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je Corpoflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met WonenBreburg op telefoonnummer 013 - 583 35 40 of per mail infoverkoop@wonenbreburg.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zo-genaamde ‘artist impressions’ gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.