WonenBreburg
Makelaars
koppelt wensen aan wonen!



Waterviolier 44

4823 MA Breda

woonoppervlakte 83 m^2
2 slaapkamers
koopregeling Vrije verkoop
te koop

Vraagprijs: € 292.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

Waterviolier 44

4823 MA Breda

€ 292.500 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	83 m^2
bouwjaar:	2002
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Breda, sectie I, nummer 3526, aandeel 9478/461049, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	267 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 6 m^2

Berging

type:	box

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Op een uitstekende locatie in de wijk Kroeten van de Haagse Beemden ligt op de tweede verdieping dit ruime 3-kamerappartement met loggia, berging en een fraaie gemeenschappelijke afgesloten binnentuin. Een ruim appartement met loggia op het zuid-westen en gratis parkeergelegenheid in de straten om het appartementencomplex is aanwezig.

Omgeving:
De woonwijk Kroeten is een van de nieuwere wijken in de Haagse Beemden. Diverse voorzieningen als basisscholen, het Medisch Centrum Kroeten maar ook sportclubs en voortgezet onderwijs zijn in de nabije omgeving aanwezig. Winkelcentrum “Heksenwiel” met een grote diversiteit aan winkels ligt op slechts enkele minuten fietsen. Tevens is er voldoende mogelijkheid voor recreëren en wandelen bij het nabijgelegen waterpark, recreatieplas “Asterd” en het Haagse Beemdenbos. Goede aan- en toevoerwegen naar de A16/A59. Openbaar vervoer d.m.v. bussen en het station in het centrum van Breda is goed bereikbaar. Tevens is op zeer redelijke afstand het station Haagse Beemden/Prinsenbeek gelegen.

Indeling:

Begane grond:
Centrale entree met brievenbussen, lift en trappenhal.

Tweede verdieping:

Entree/hal
Hal voorzien van meterkast, intercom, de toiletruimte en toegang tot de 2 slaapkamers, de badkamer en de woonkamer.

Woonkamer
Royale woonkamer met grote raampartijen waardoor er veel lichtinval aanwezig is. Via een schuifpui heeft u toegang tot de loggia.

Loggia
De fijne loggia van ca. 6 m2 is op het zuid-westen gelegen. U heeft fraai zicht over de omgeving en een fraaie waterpartij.

Keuken
Open keuken met een eenvoudige keukeninrichting voorzien van boven- en onderkastjes, kookplaat en combi-magnetron. Tevens is er een vaste kast aanwezig waar het ventilatiesysteem bevestigd is.

Slaapkamers
Twee prettige slaapkamers welke beiden gelegen zijn aan de binnentuin zijde van het appartement.

Badkamer
Ruime badkamer voorzien van een ligbad, douchehoek, wastafel en de aansluitingen voor de was apparatuur.

Toilet
Toiletruimte beschikt over een staand toilet.

Berging
Er is een aparte berging op de begane grond aanwezig.

Bijzonderheden:
* Centrale verwarming door middel van stadsverwarming.
* 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 zelf te bewonen. De woning mag niet verkocht, verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen.

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











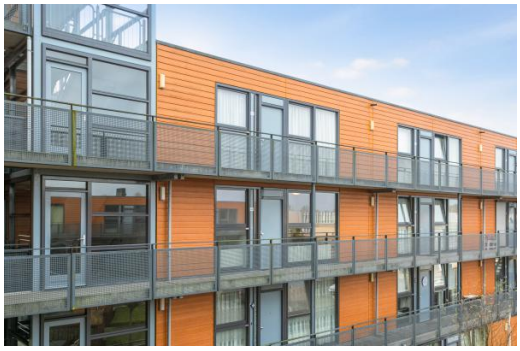






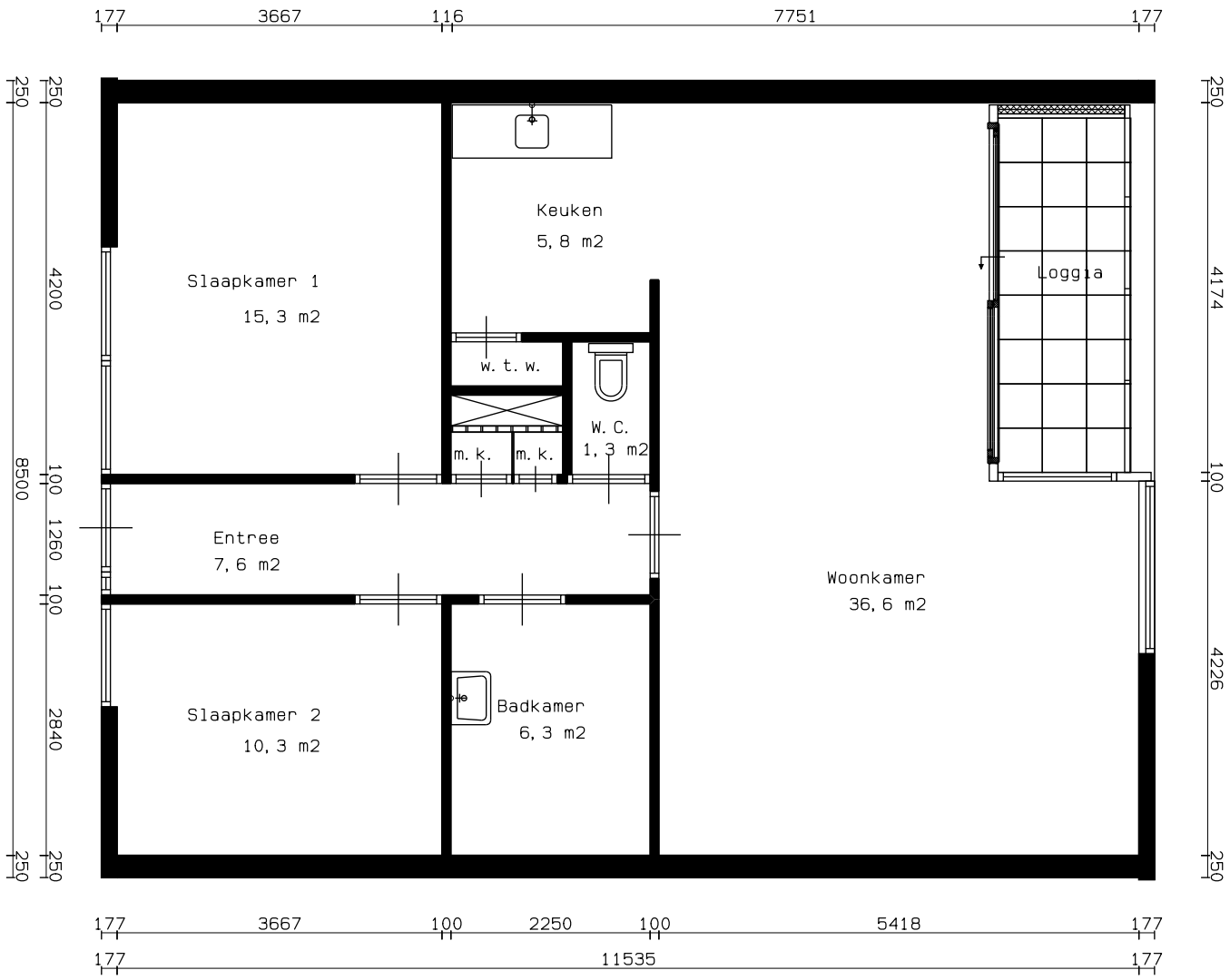


Foto's

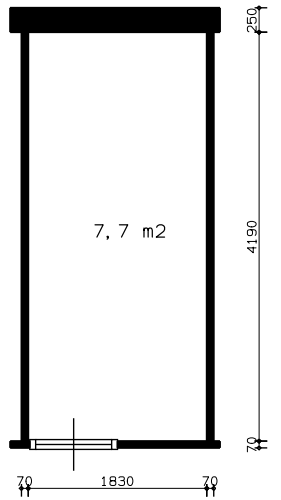








Type A-t-s, 2e, 4e Verdieping blok 2



Berging Type A-t

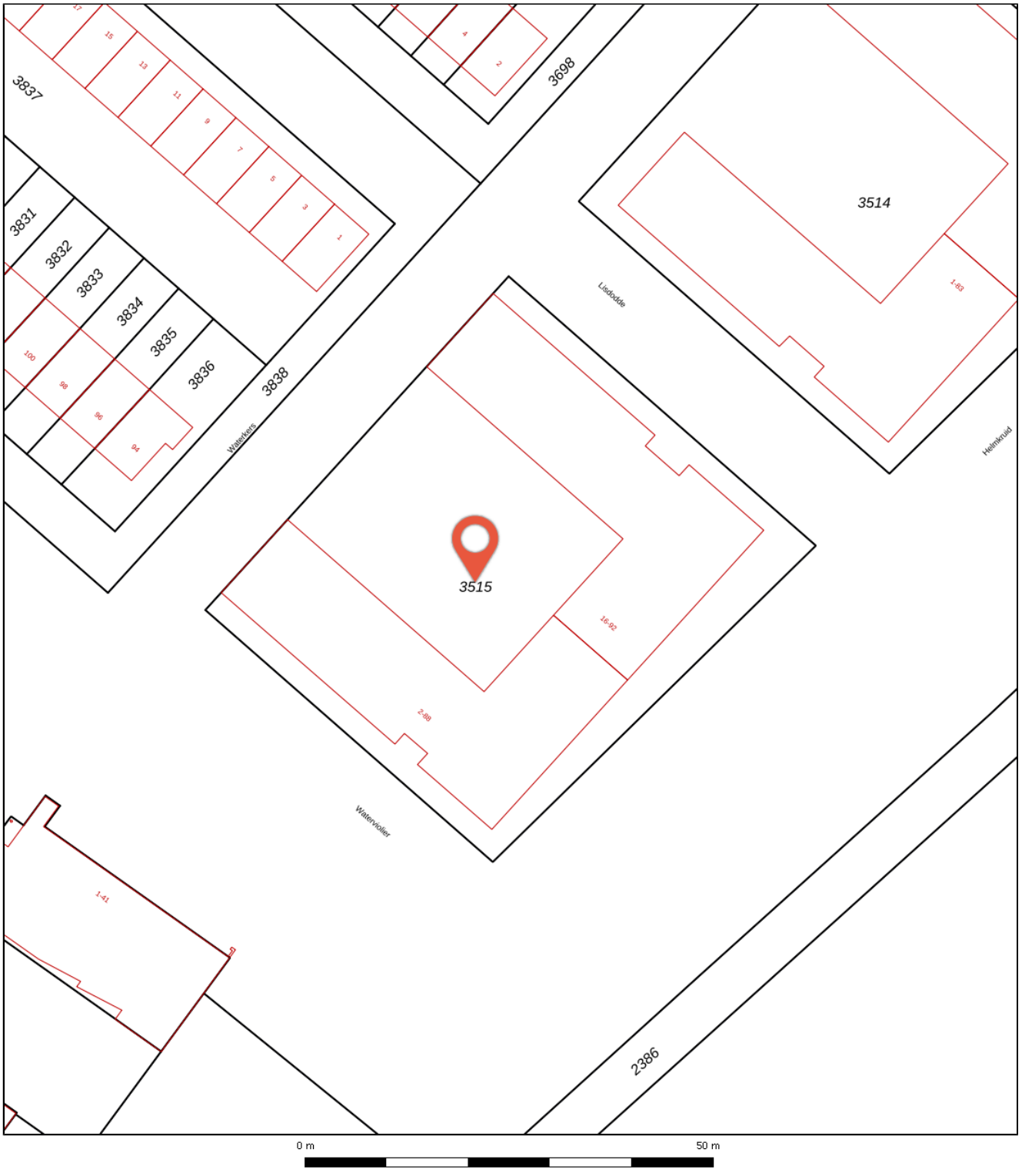
WonenBreburg		
Complex: 177	Buurtcode: 0606	Kroeten 66
Adres: Waterviolier 44		

Kadastrale kaart

26-1-2022

Kadastrale kaart van Waterviolier 44, 4823MA Breda

Referentie: I4823MA44_1



3515	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Breda
44	Huisnummer	Gemeentecode:	BDA00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	I
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3515
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	2.720
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 26-1-2022 12:20.**

Checklist VvE

Algemene VvE kenmerken en gegevens

Naam van de VvE	Vietman
Is er sprake van een groot eigenaar?	Nee

Wie verzorgt de administratie van de VvE?

Administratief beheerder	BFM Vastgoed

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
Wat is het KvK-inschrijfnummer?	20171615

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	08-03-2022

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 131,98 per maand
Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
Aandeel van dit appartement in reservefonds?	€ 3819
Op welke datum heeft dit aandeel deze hoogte?	01-01-2022
Bron van de hoogte van dit aandeel	Beheerder

Exploitatieoverzicht / begroting

De meest recente jaarrekening met exploitatieoverzicht is over het jaar	2020
De meest recente begroting is voor het jaar	2022

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja

Besluitvorming

Zijn er concrete voornemens tot besluitvorming waardoor	Nee

financiële verplichtingen noemenswaardig wijzigen?

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / 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

Stadsverwarming

De verkoper verklaart dat de woning is aangesloten op de plaatselijke stadsverwarming. De koper is verplicht om de op het verkochte aanwezige woning, die thans voorzien is van een centrale stadsverwarmingsinstallatie, aan te sluiten en aangesloten te houden op het net van de plaatselijke stadsverwarming. Deze voorwaarde moet bij eventuele vervreemding van het perceel middels een kettingbeding aan de opvolgende eigenaar worden opgelegd.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

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.