

Oude Bogerd 36 a Breda



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Galerijflat
Bouwjaar	1961
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	57 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	10 m ²
Inhoud	190 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	1

Energie

Energielabel	C
Isolatie	dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
---------	-------------

Bijzonderheden

- De VVE-bijdrage bedraagt ca € 204,- per maand;
- Het betreft een voormalige huurwoning. Koper dient rekening te houden met eventuele herstel- en renovatiekosten;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende NVM-clausules opgenomen worden: asbestclausule, ouderdomsclausule, as is where is, uitsluitingsclausule;
- Aangezien de woning momenteel in eigendom is van een beleggingsmaatschappij zal de eigendomsoverdracht plaatsvinden bij de vaste projectnotaris van deze maatschappij. Dit is een verkoopvoorwaarde.



Algemeen

Heerlijk hoekappartement! Dit appartement is gelegen op een rustige locatie in Breda-Zuid in een kleinschalig appartementencomplex. Het 3-kamerappartement is eenvoudig afgewerkt, heeft veel lichtinval en beschikt over een woonkamer, 2-tal balkons met zowel ochtend- als avondzon, dichte keuken en badkamer en twee fijne slaapkamers.

Het complex is gelegen aan een rustige straat met enkel bestemmingsverkeer. In de directe omgeving is veel groen waardoor je in het hele appartement vrij uitzicht hebt. Daarnaast is er veel parkeergelegenheid. Qua voorzieningen kun je hier alle kanten op. Zowel de Bourgondische binnenstad, het Valkeniersplein, de Ginnekenmarkt en winkelcentrum de Burcht zijn binnen enkele minuten fietsen bereikbaar. Maar ook voor natuur en recreatie kun je terecht in o.a. het Ulvenhoutse- en het Mastbos, het Wolfslaarpark met buitenzwembad en diverse sportfaciliteiten. Kortom een ideale ligging met voor ieder wat wils!



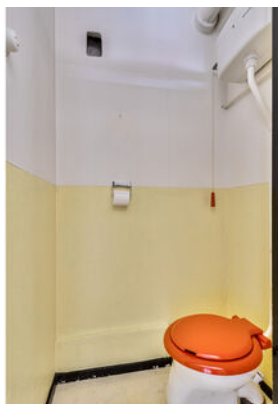
Centrale entree, voorzien van een bellentableau met intercominstallatie, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis naar de diverse appartementen en het souterrain.

Het te verkopen appartement is gelegen op de eerste woonlaag.



Ruime hal/entree met toegang tot de meterkast, toilet en overige vertrekken.

Binnenkomst in de hal met meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.



Woonkamer met grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht, waardoor de woonkamer een aangename en lichte ruimte is.





1 slaapkamer, gelegen grenzend aan de hal, biedt toegang tot het balkon. De andere slaapkamer grenst aan de woonkamer.





Badkamer voorzien van een douche en wastafel. Ook bevindt zich hier de CV combi ketel (Intergas, 2021) .



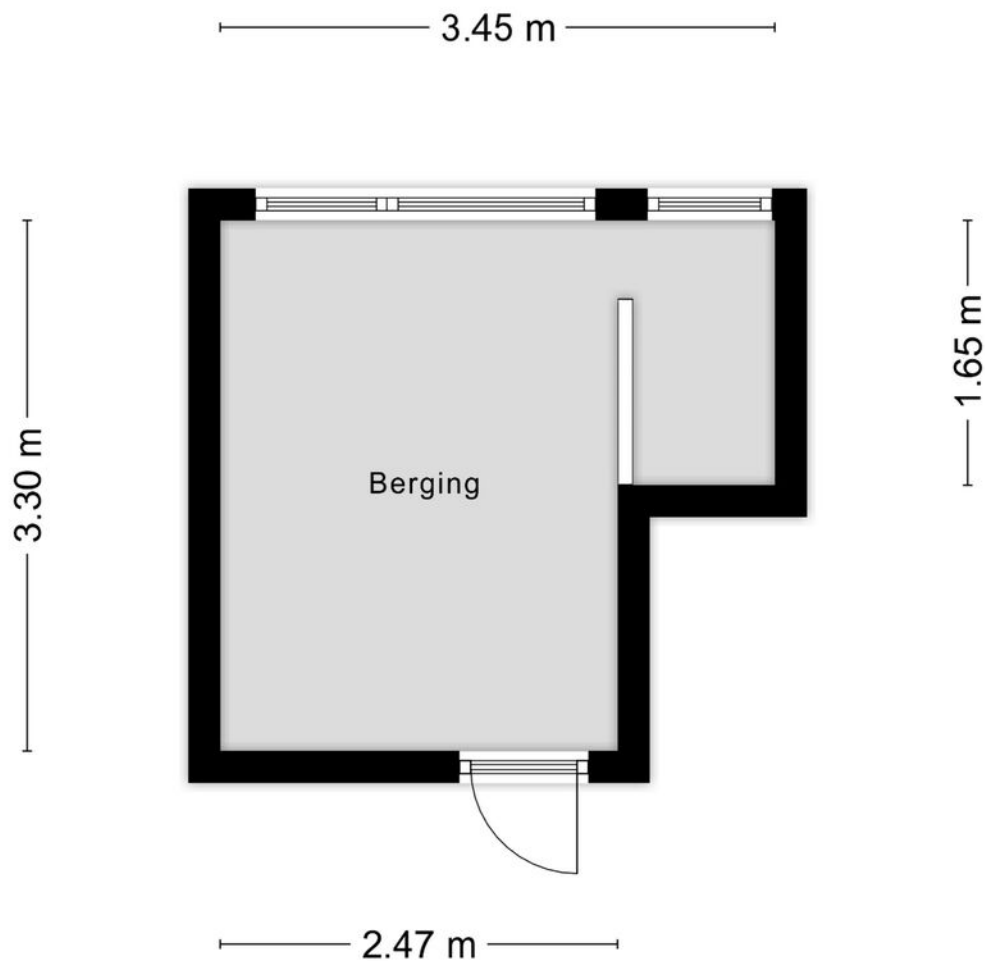
Op de begane grond vind je de eigen berging.



Plattegrond



Plattegrond



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



Saphira de Hart
06-19179659
saphira@vbtmakelaars.nl

Oude Bogerd 36 a

Breda

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.
- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.
- De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.
- Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Leeghwaterlaan 20 te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.



Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.



vb&t makelaars 's-Hertogenbosch
Leeghwaterlaan 20
5223 BA 's-Hertogenbosch
T 073-750 28 68
E denbosch@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

