



DE LORIJN

—makelaars o.g.—



Vraagprijs
€ 489.000 k.k.

11

CONCORDIAPLEIN

BREDA

0487-518930

info@delorijnmakelaars.nl

www.delorijnmakelaars.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
benedenwoning

WOONOPPERVLAKTE:
92 m²

INHOUD:
308 m³

AANTAL KAMERS:
3

SLAAPKAMERS:
2

BOUWVORM
TYPE WONING
ENERGIELABEL
BOUWJAAR
WARM WATER

Bestaande bouw
appartement
B
1999
elektrische boiler
eigendom

LIGGING:
TUIN:
BERGING:
VERWARMING:
ISOLATIE

in centrum
70 m²
inpandig
c.v.-ketel
dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

OMSCHRIJVING

RUSTIG WONEN MIDDEN IN HET BRUISENDE HART VAN BREDA.

Laat je betoveren door dit riante 3-kamer appartement met tuin, gelegen in het levendige centrum van Breda. Deze unieke woning maakt deel uit van het appartementencomplex "Condordiastrade". Dit appartement biedt je het ultieme comfort en de luxe van stads wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Hoogtepunten van de woning

- Een ruim appartement, met een woonoppervlak van maar liefst 92m², waardoor je volop geniet van comfort en vrijheid.
- De royale slaapkamer met openslaande tuindeur biedt een oase van rust en creëert een naadloze verbinding met de prachtige tuin.
- Dit gelijkvloerse appartement is perfect levensloopbestendig, voorzien van alle gemakken zonder trappen te hoeven beklimmen.
- Een extra hobbyruimte en inpandige berging bieden volop ruimte voor al je creatieve projecten en opslag.
- Het appartement beschikt over een eigen tuin en tevens een gezamenlijke tuin, waar je kunt ontspannen en tot rust kunt komen in de natuur.

Indeling:

Stap binnen via de voordeur in de ruime hal. De hal is de centrale plek en geeft je toegang tot de keuken/woonkamer, de werkkamer, de badkamer ruime slaapkamer en het toilet. De halfopen keuken is ruim opgezet met een L-vormig keukenblok. De keuken beschikt o.a. over een dubbele wasbak, keramische kookplaat, magnetron, oven, vaatwasser, Quooker en heeft meer dan voldoende werk- en opbergruimte. De woonkamer aan de achterkant is heel licht door de grote hoge ramen en dubbele openslaande tuindeuren naar het terras. Het aanliggende terras/tuin is 70m² en ligt op het zuid oosten.

De slaapkamer is wederom erg licht door de grote ramen met een adembenemend uitzicht op je eigen tuin. De badkamer is net zoals de gehele woning gelijkvloers en heeft een tweede toilet (sanibroyeur), inloopdouche, badkamermeubel met spiegelkast. De werkkamer en inpandige berging bieden een scala aan mogelijkheden zoals bijvoorbeeld een tweede slaapkamer, kantoor aan huis of extra opslagbehoeften.

Goed op te weten:

- * Volledige isolatie
- * Bijdrage VvE: € 245 per maand
- * Nieuwe cv-ketel en zonwering (2022)

De woning beschikt tevens over een eigen parkeerplaats in een afgesloten parkeergarage, waardoor je altijd verzekerd bent van een veilige plek voor je auto. De centrale ligging in het hart van Breda biedt directe toegang tot alle voorzieningen. Via de poort aan het Van Coothplein kom je direct midden in het bruisende stadsleven terecht. Hier zijn dan ook tal van winkels, horecagelegenheden en andere voorzieningen. Bovendien sluit deze poort om 23.00 uur voor extra veiligheid.

Het appartementencomplex heeft een actieve bewonersvereniging en een gezonde Vereniging van Eigenaren, wat bijdraagt aan een prettige en zorgeloze woonsfeer. Ervaar zelf de rustige omgeving op het terrein van de voormalige stadsschouwburg "Concordia", waar historie en moderne luxe samenkomen.

Ben je klaar om te genieten van luxe wonen in het hart van Breda? Neem vandaag nog contact met ons op om dit prachtige appartement te bezichtigen. Onze ervaren makelaars staan klaar om je alle details te vertellen. Ontdek het beste van stads wonen en creëer je eigen stijlvolle oase van rust en comfort. Welkom thuis!





'Met een
fantastisch
groen uitzicht'



















MEETRAPPORT

Meetstaat

Zibber[®]

Object opgesplitst per bouwleeg

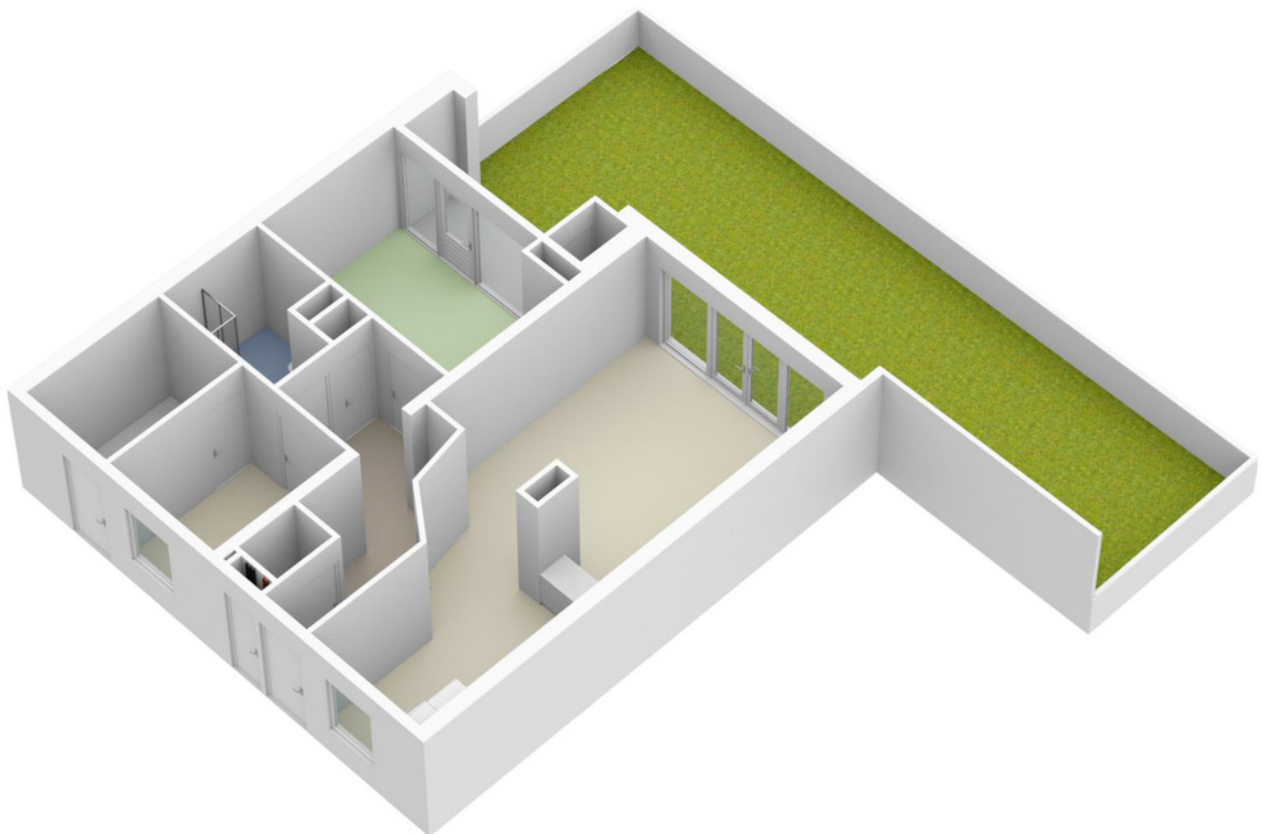
	BVO Bruto vloeroppervlakte	TO Totaal oppervlakte	GO Gebruiksoppervlakte Wonen	OI Overige Inpandige Ruimte	GGB Gebouwegebonden Ruimte	EB Externe Ruimte	vv Verticaal Verkeer > 4 m2 & niet toegankelijke ruimten	h < 1.50m Ruimte met beperkte etahoogte < 1,50 m	vide Vides/Schalimgat > 4 m ²
Appartement	183,50	14,90	92,10	1,20	75,30	0,00	0,00	0,00	0,00
Woon-/werkruimte	103,60	11,50	92,10	-	-	-	-	-	-
Meterkast	0,40	0,20	-	0,20	-	-	-	-	-
Kast	1,20	0,20	-	1,00	-	-	-	-	-
Balkon (Niet overdekt)	72,60	3,00	-	-	69,60	-	-	-	-
Overkapping (Overdekt)	5,70	-	-	-	5,70	-	-	-	-
Totaal (incl. bijgebouwen)	183,50	14,90	92,10	1,20	75,30	0,00	0,00	0,00	0,00
Procentueel tov BVO	100%	8,12%		0,65%	41,04%	0,00%			
Totaal (alleen woning)	105,20								

PLATTEGROND

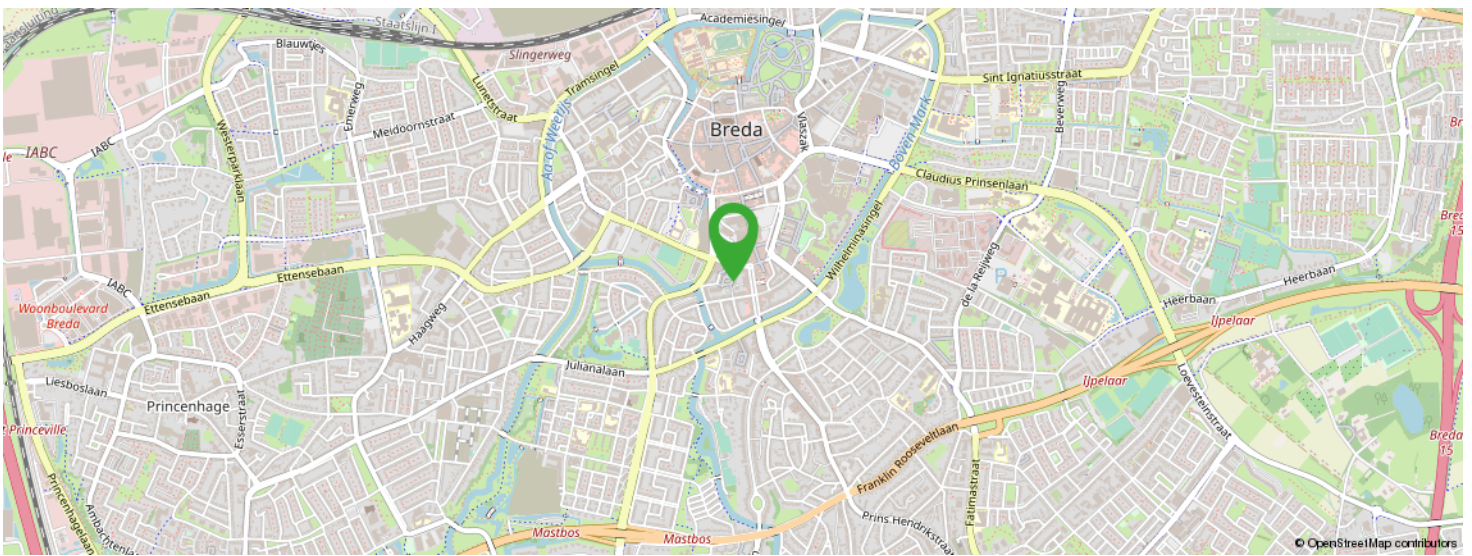
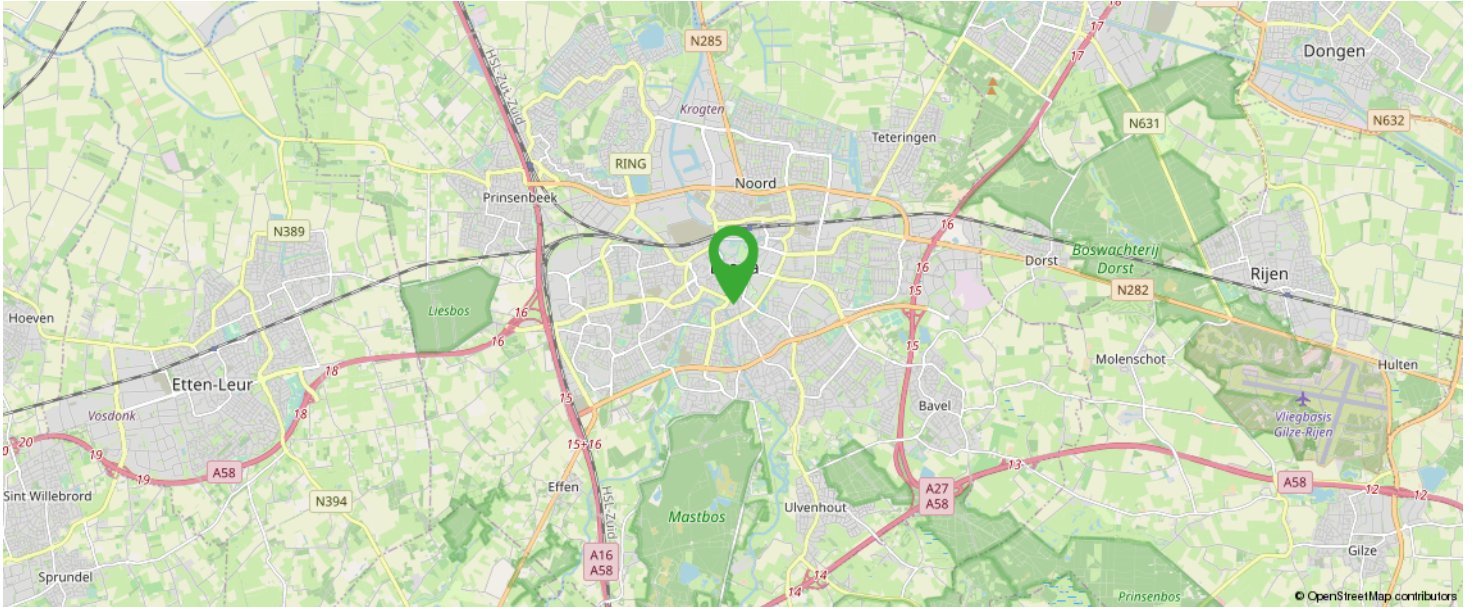


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

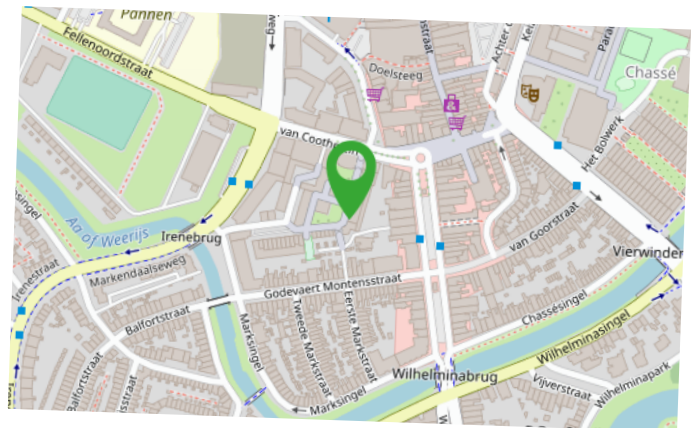
PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



MEEST GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is.

De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopend partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopend partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopend partij. Dus ook als de partijen naar elkaar toekomen in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Mag de makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkopen wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar natuurlijk in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezegging na te komen.

De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

6. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een 'optie' kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopend makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

7. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

8. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met zijn makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

EXTRA INFORMATIE

Geachte mevrouw, mijnheer,

Hierbij treft u informatie aan over het door u bezichtigde of nog te bezichtigen object. U kunt dit thuis nog eens rustig bekijken. Mocht u aanvullende informatie wensen, dan kunt u altijd contact opnemen met ons kantoor of kijken op www.delorijn.nl.

Onderzoeksplicht en Mededelingsplicht

Deze object informatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in het object. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar / verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van het object een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van het bestemmingsplan van het object en eventuele plannen in de directe omgeving cq. of het object die eigenschappen zal bezitten die nodig zijn voor een normaal beoogd gebruik. Het verdient dan ook aanbeveling een ter zake deskundig bouwkundige en / of een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Indien koper niet besluit tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze object informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving staan. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- de datum van aanvaarding
- eventuele overname roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarde(n)

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelinge) koop. Als bidder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Deze informatie 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 en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

OVER ONS



De Lorijn makelaars is gespecialiseerd in de particuliere woningmarkt in Druten en West Maas en Waal.

Wilt u een woning verkopen, aankopen of laten taxeren? Onze ervaren makelaars zullen u met raad en daad bijstaan en u behoeden voor kostbare fouten. Kwaliteit en service staan centraal in onze dienstverlening.

Op deze website vindt u een overzicht van wat wij zoal voor u kunnen betekenen. Graag lichten wij nog het een en ander persoonlijk toe. Neem gerust contact op of loop eens binnen bij ons kantoor in Druten. De koffie staat voor u klaar!

0487-518930
info@delorijnmakelaars.nl
www.delorijnmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

De Lorijn Makelaars O.G.

Hogestraat 46A

6651 BM Druten

0487-518930

info@delorijnmakelaars.nl

www.delorijnmakelaars.nl




DE LORIJN
—makelaars o.g.—