



Daniël Marotstraat 27

4827 GE Breda

woonoppervlakte 128 m²

perceeloppervlakte 135 m²

3 slaapkamers

koopregeling KoopGarant

te koop

Koopsom: € 318.750 k.k.

Kenmerken

Locatie

Daniël Marotstraat 27

4827 GE Breda

€ 318.750 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	128 m ²
perceelopp.:	135 m ²
bouwjaar:	2013
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Breda, sectie G, nummer 7639,
perceelopp. 135 m², type geheel

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel vloerverwarming gedeeltelijk
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2013
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	420 m ³

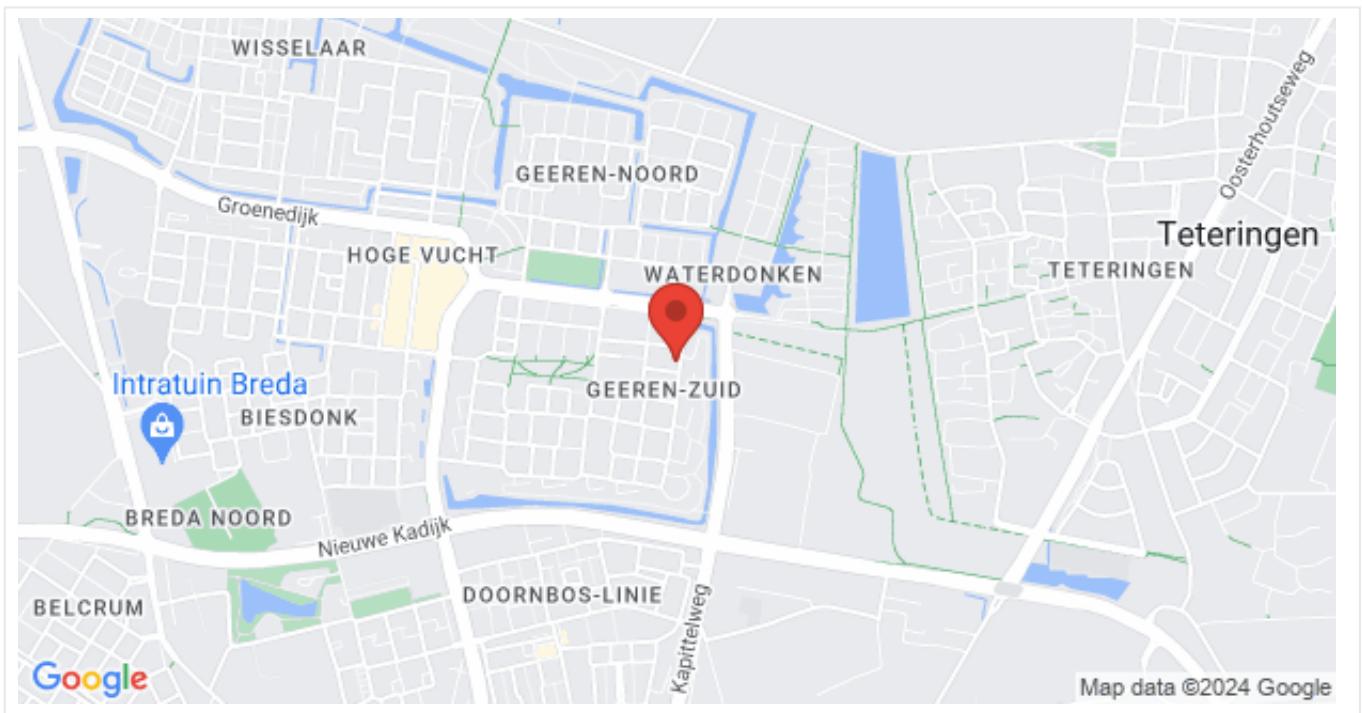
Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	3.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	55 m ²
ligging:	westen
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Bezichtigen is niet meer mogelijk!

Deze KoopGarant woning wordt verkocht door middel van loting. Bestaande huurders van de corporatie genieten hierbij voorrang. Lees hiervoor de voorwaarden onderaan de omschrijving goed door.

Mee loten is alleen mogelijk, als u bij het open huis aanwezig bent geweest op maandag 22 januari 2024 om 15.30 uur.

U zal na het bezichtigen van het open huis een link t.b.v. de inschrijving ontvangen. Inschrijven kan tot woensdag 24 januari 2024 tot 12.00 uur.

De uitslag wordt uiterlijk vrijdag 26 januari 2024 bekend gemaakt. U wordt hierover via een e-mail op de hoogte gebracht. Indien u de woning krijgt toegewezen, zullen wij de woning nogmaals met u bezichtigen. Lees voor meer informatie o.a. de tekst onder "overige bijzonderheden" goed door.

Gelegen in nieuwbouwplan (plan Aa) in woonwijk Geeren-Zuid, met diverse voorzieningen (winkelcentrum, scholen ed.) op loopafstand; instapklare eengezinswoning met luxe keuken- en badkamerinrichting, tuingerichte woonkamer, 3 slaapkamers en achtertuin met houten berging en achterom.

Indeling begane grond:

Hal/entree met meterkast (6 groepen, 2 aardlekschakelaars) en modern toilet met hangcloset en fonteintje.

Aansluitend toegang tot de tuingerichte woonkamer met open keuken. De woonkamer geeft via een schuifpui toegang tot de tuin. De benden verdieping is volledig voorzien van vloerverwarming en plavuizen vloer.

De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en is voorzien van een ruime opstelling met diverse inbouwapparatuur: 5 pits- gasstel, combi magnetron, koelvries combinatie, afzuigkap en vaatwasser.

De geheel omheinde achtertuin met achterom en berging, is onderhoudsvriendelijk voorzien van bestrating.

1e verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot de badkamer en 3 slaapkamers.

De volledige 1e verdieping is voorzien van een Laminaatvloer behalve de badkamer. De badkamer met raam is ingericht met inloopdouche, (2e) hangcloset en wastafelmeubel.

2e verdieping:

Bereikbaar via vaste trap. De zolder is voorzien van een groot dakraam, aansluiting t.b.v. de wasmachine en droger en bergruimte achter de knieschotten. De cv-combiketel (Intergas 2013) en unit t.b.v. de mechanische ventilatie zijn hier ook aanwezig.

Overige bijzonderheden:

- Wilt u deelnemen aan de loting? Dit kan alleen na de bezichtiging tijdens het open huis op maandag 22 januari 2024 om 15.30 uur.

- De getaxeerde marktwaarde van de woning bedraagt € 425.000,-. De woning wordt via KoopGarant verkocht met 25% korting voor € 318.750,- k.k.

- Deze woning wordt verkocht via 'KoopGarant'. Kijk voor meer informatie inzake Koopgarant op de site van: Opmaat;

- De eigendomsoverdracht vindt uiterlijk op 15 april 2024 plaats bij Linders Notarissen te Breda.

- De koopprijs is niet onderhandelbaar. Het is dus niet mogelijk om een lager óf hoger bod uit te brengen;

- U mag u niet meer dan een (gezamenlijk) bruto jaarinkomen hebben/hebben gehad van maximaal € 75.000,-.

Hier wordt in geen geval vanaf geweken. U dient hiervoor een inkomensverklaring (IB60) op te vragen bij de Belastingdienst. Deze kunt u digitaal aanvragen op de website van de Belastingdienst.

- Geïnteresseerde verklaart de woning te kopen voor zelfbewoning en verklaart verder bekend te zijn met de zelfbewoningsverplichting conform de erfpacht- en koopgarantbepalingen.

- Alle genoemde maten zijn circa maten. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

- De verkoopvoorwaarden van de corporatie zijn van toepassing.

Spelregels voorrang voor huurders (hier wordt in geen geval vanaf geweken):

1. Momenteel woon je in een huurwoning van de corporatie (Alwel);

2. Je hebt geen huurcontract voor een tijdelijke woning, anti-kraak, of een andere bijzondere woonvorm;

3. Je gaat de woning zelf bewonen. Jouw huidige huurwoning komt hierdoor beschikbaar voor een ander (via "klik voorwonen");

4. De woning kan niet gekocht worden als er vermoeden van onderhuur of overlast klachten zijn. Dit ter beoordeling van de corporatie;
5. de corporatie behoudt zich altijd het recht om de woning te gunnen aan de meest geschikte kandidaat. Indien er bij de loting geen huurder van de corporatie deelneemt of als deze niet geschikt blijkt te zijn, komen ook andere kandidaten in aanmerking voor de woning.
6. Je voldoet ook aan de overige bepalingen, zoals opgenomen in deze advertentie.
7. Na overeenstemming zal de corporatie een kort onderzoek verrichten naar de geschiktheid van de kandidaat-koper.
8. de corporatie verkoopt niet aan beleggers en personen met meer onroerend goed op hun naam. Dit is ter beoordeling van de corporatie.
9. Deze KoopGarant woning wordt verkocht door middel van loting.

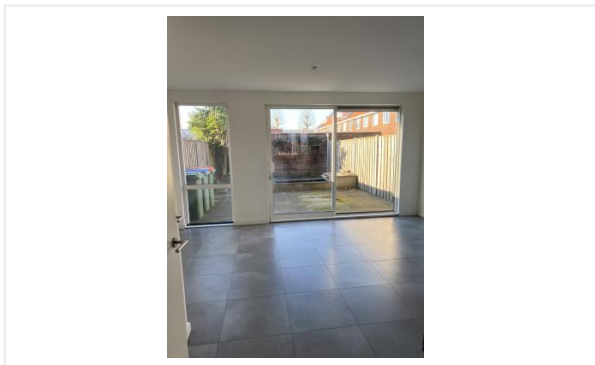
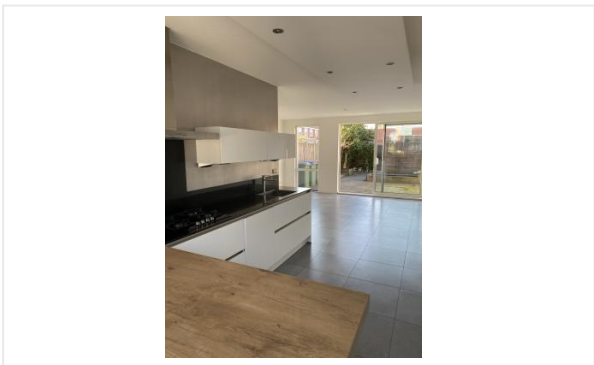
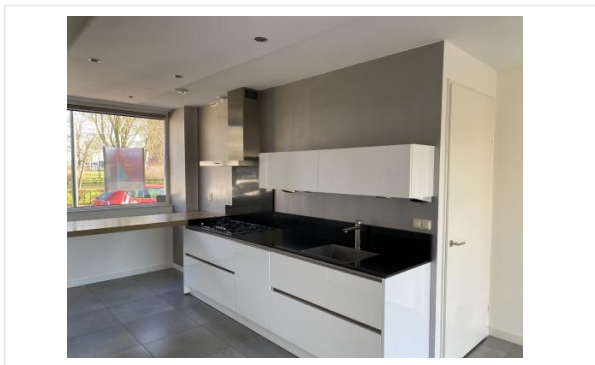
KoopGarant maakt het mogelijk om de woning tegen een lagere koopprijs dan de getaxeerde waarde aan te kunnen kopen. Op het moment dat u de woning verkoopt, bent u verplicht de woning terug te verkopen aan de huidige verkoper. Andersom is de huidige verkoper ook altijd verplicht de woning van u terug te kopen, binnen drie maanden nadat u bij verkoper het verzoek indient om de woning terug te kopen. Op dat moment wordt de eventuele winst of het verlies verdeeld volgens de verdeelsleutel.

De waardevermeerdering (of -vermindering) door de veranderingen die u zelf heeft aangebracht aan de woning is volledig voor u. Om deze constructie juridisch correct toe te passen, wordt de woning uitgegeven met erfpacht. De erfpachtcanon die normaliter wordt toegepast, wordt door de koper eeuwigdurend afgekocht. Er zal dan ook nooit een canon in rekening gebracht worden bij u als koper. Wel heeft u de volledige beschikking over de woning. U kunt dus alles aan de woning veranderen wat wilt. Zorg wel altijd dat uw gewenste verandering bouwkundig getoetst wordt. Tevens adviseren wij u na te gaan of u voor de gewenste verandering(en) een vergunning nodig heeft.

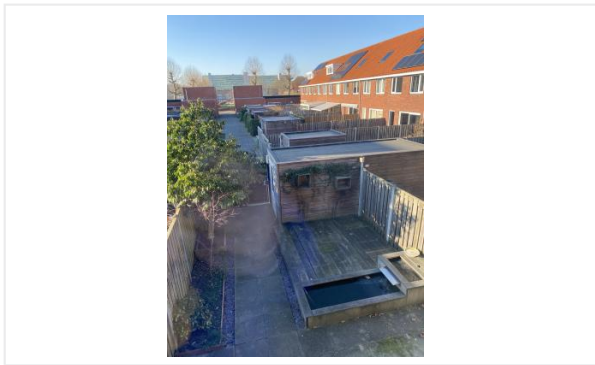
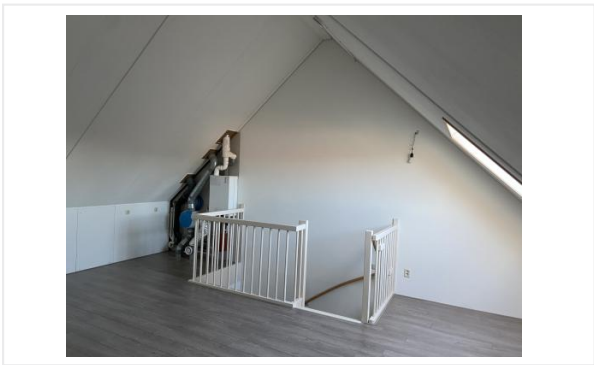
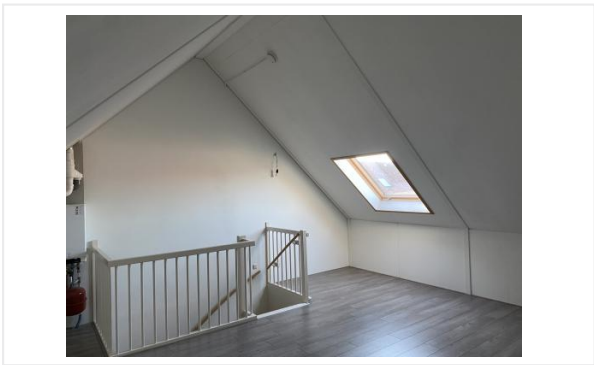
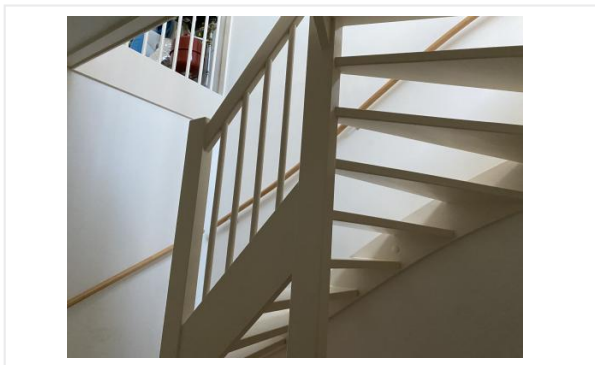
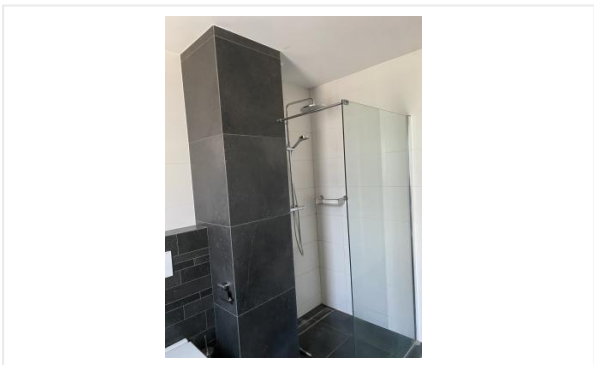
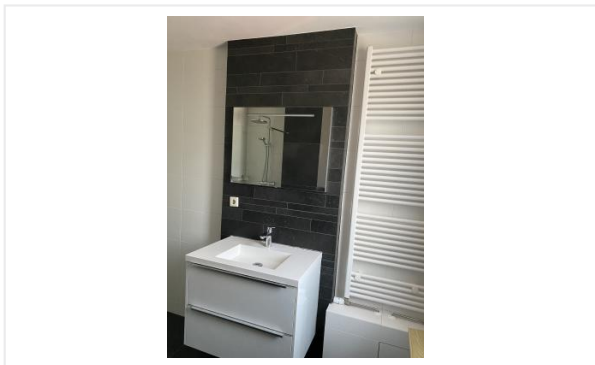
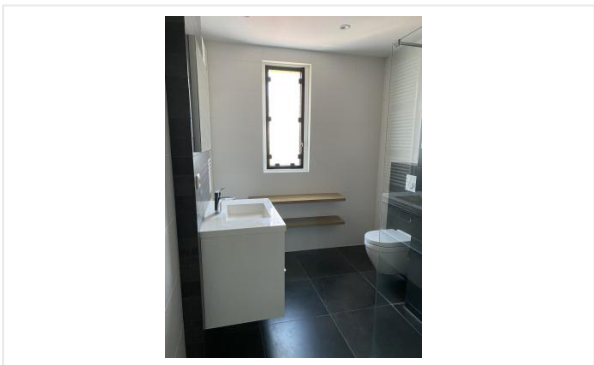
Foto's



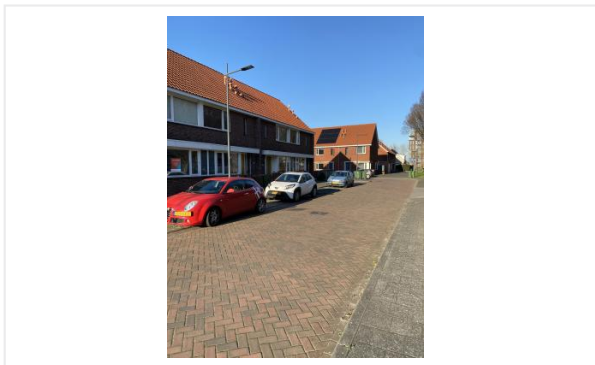
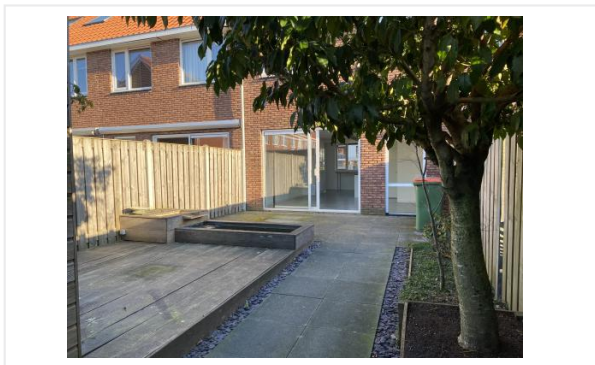
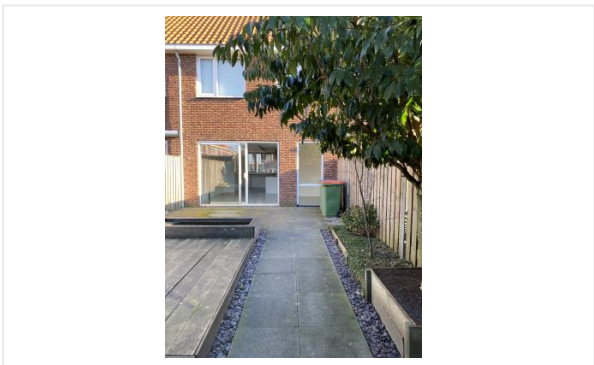
Foto's



Foto's



Foto's



Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Alwel heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Alwel** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Alwel** op telefoonnummer **088 - 255 20 60** of per mail **makelaardij@alwel.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde '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

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

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.

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. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.