

WonenBredburg

□ Makelaars

koppelt wensen aan wonen!



Kasterleestraat 298

4826 GM Breda

woonoppervlakte 78 m²

2 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 247.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

Kasterleestraat 298

4826 GM Breda

€ 247.500 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	galerijflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	78 m ²
bouwjaar:	1970
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Breda, sectie G, nummer 4940, aandeel 98/5610, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	8
slaapkamers:	2
inhoud:	230 m ³
balkon, loggia,	totaal 4 m ²
dakterras:	

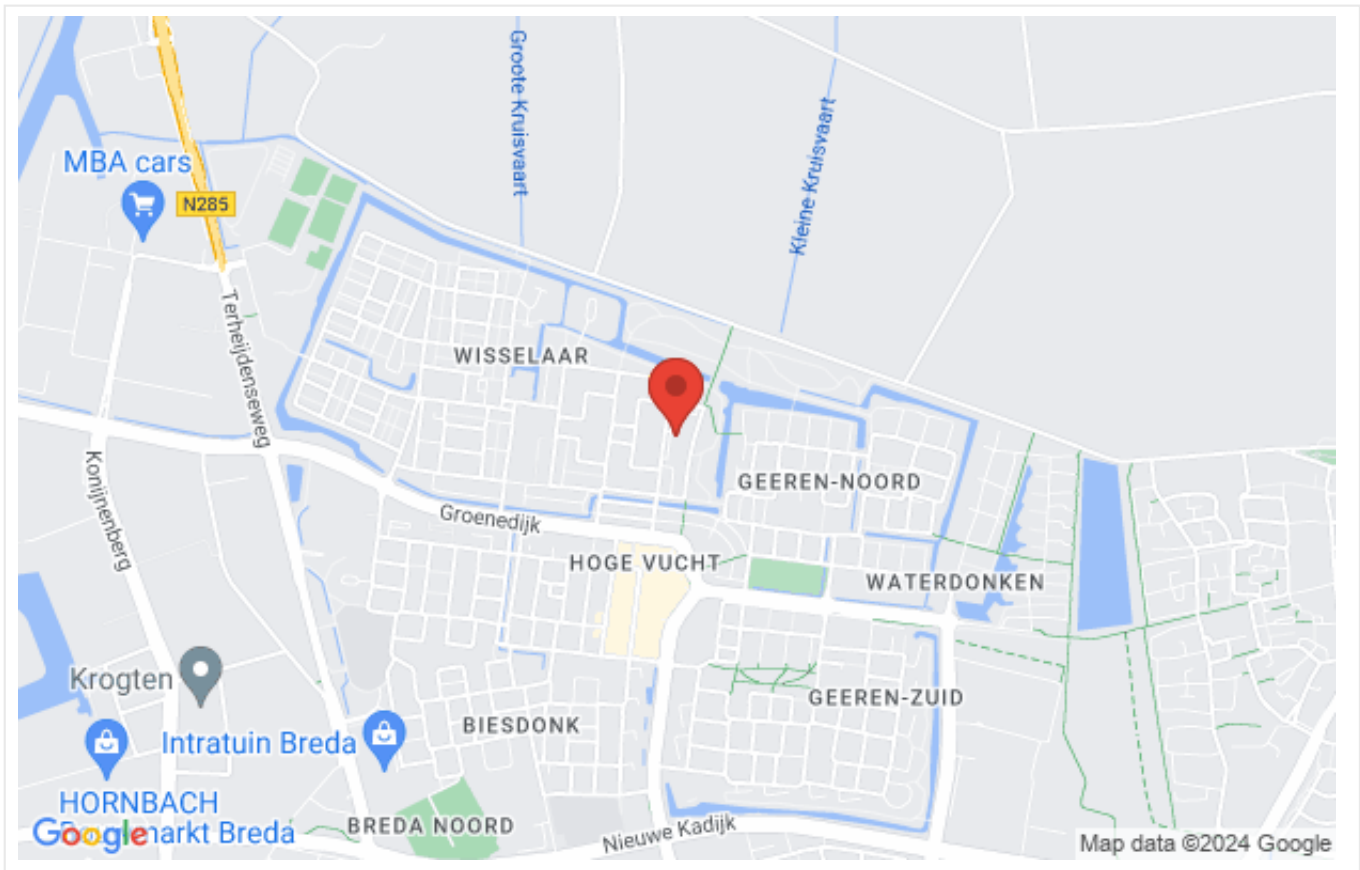
Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	2.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Op een rustige woonlocatie, op de achtste verdieping met prachtig uitzicht ligt dit royale appartement met 2 slaapkamers en een ruime woonkamer en aparte keuken. Een groot parkeerterrein is voor de deur aanwezig.

Scholen, uitvalswegen en winkelcentrum "Hoge Vucht", met een scala aan winkels zijn op loopafstand van dit appartement aanwezig. Ook is het centrum van Breda bereikbaar per fiets.

Begane grond

Centrale hal

Gemeenschappelijke entree met bellentableau, brievenbussen en intercominstallatie. De centrale hal biedt toegang tot het trappenhuis en de lift. Het appartement heeft op de begane grond een berging.

Achtste verdieping

Entree woning

Entree/ hal met en meterkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot alle vertrekken in het appartement.

Woonkamer

Ruim opgezette doorzonwoonkamer met veel lichtinval en toegang tot het balkon. Vanaf het balkon is er fraai uitzicht over gemeentegroen.

Keuken

Er is een aparte ruimte aan de galerijzijde waar de keuken is geplaatst. De keuken is voorzien van een eenvoudige inrichting.

Slaapkamers

Het appartement heeft 2 slaapkamers aan de achterzijde van het appartement gesitueerd welke een mooi en groen uitzicht hebben.

Badkamer

Eenvoudige, betegelde badkamer met douche en wastafel.

Toilet

Toiletruimte met toilet en fonteintje.

Bijzonderheden:

- * Dit 3-kamer appartement met balkon in groene woonomgeving is ideaal en betaalbaar voor starters!
- * Servicekosten: ca. € 190 per maand (inclusief voorschot waterkosten, exclusief voorschot stookkosten).
- * Verduurzaming is een onderwerp van besprek binnen de VvE.
- * 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

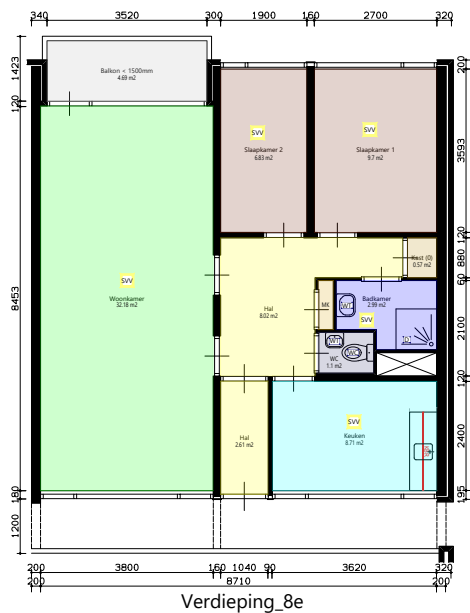


Foto's

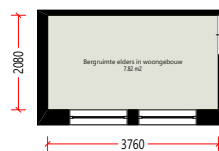


Foto's





Verdieping_8e



Berging

1: Woerdersgrootte ZW_voor april 2019 1



Waarderingsstelsel ZW versie april 2019		LV19041	1	stuks
Totaallijst Overig besluit	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Stadsverwarming of blokver. vertrekken		svv	5	stuks
Totaallijst Verwarming	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Balkon <math>< 1500\text{mm}</math>		bk	4.69	m2
Totaallijst Buitenruimte	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Toilet		wc	1	stuks
Wastafel/bidet/lavet/fonteintje		wf	2	stuks
Aparte douche of lavet met douche		dd	1	stuks
Totaallijst Sanitair	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Lengte Keukenblok recht		kbr	1.73	m1
Totaallijst Keuken	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Hal		h	10.63	m2
Meterkast		mk	0.37	m2
Toilet		wc	1.1	m2
Kast (0)		kast	0.57	m2
Bergruimte elders in woongebouw		brw	7.82	m2
Totaallijst Overige ruimtes	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid
Keuken		k	8.71	m2
Badkamer		bk	2.99	m2
Woonkamer		wk	32.18	m2
Slaapkamer 1		sk1	9.7	m2
Slaapkamer 2		sk2	6.83	m2
Totaallijst Vertrekken	aantal = 1x	symp	aantal	eenheid

Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.

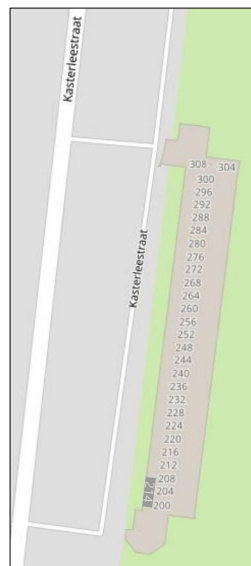
Symbolenset "WWS ZW"



Oprachtgever	WonenBreborg		
Complex	Complex 1421	Aantal	1
Adres	Kasterleestraat 298	Formaat	A3 lands.
Plaats	BREDA	Verscaling	1: 120
Tekening	Alle_plattegronden	Getekend	COENCAD
Kenmerk	E-008255	Datum	13-12-2021



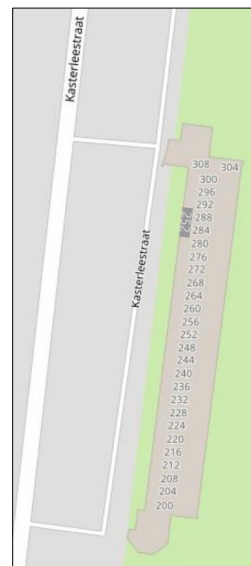
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping



Vierde verdieping

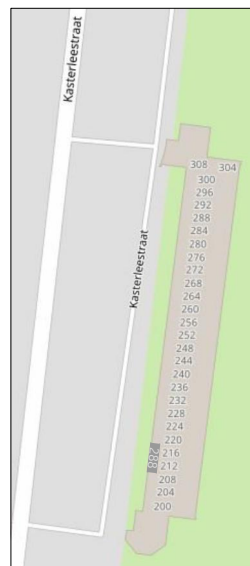


OpenStreetMap-auteurs (openstreetmap.org)

Vijfde verdieping



Zesde verdieping




Zevende verdieping



Achtste verdieping



 WonenBreburch	Opdrachtgever	WonenBreburch	Aan deze tekening en hoeveelheden kunnen geen rechten worden ontleend.		Symbolenset "WWS ZW"
	Complex	Complex 1421	Aantal	1	
	Adres	BREDA	Formaat	A3 lands.	
	Plaats	BREDA	Verscaling	1:	
	Tekening	Situatie	Getekend	COENCAD	
	Kenmerk		Datum	06-12-2020	

Kadastrale kaart

29-3-2024

Kadastrale kaart van Kasterleestraat 298, 4826GM Breda

Referentie: I4826GM298_1



4935	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Breda
298	Huisnummer	Gemeentecode:	BDA00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4935
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	2.244
	Bebouwing		
	Overige topografie		



Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
--	----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 350,00 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 160,00 per maand
--	--------------------

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

WonenBreborg heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **WonenBreborg** 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 **WonenBreborg** op telefoonnummer **013 - 583 35 40** of per mail **infoverkoop@wonenbreborg.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

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.

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. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.