



Zuyderleven
groep

BILDERDIJKSTRAAT 39
BRED A



BILDERDIJKSTRAAT 39 te BREDA

Algemeen

Royale en compleet instapklare hoekwoning (ca. 174m² woonoppervlakte) met voor- zij en achtertuin (totaal ca. 162m²), overkapping, garage en een eigen oprit, gelegen op uitstekende locatie in de zeer gewilde en kindvriendelijke wijk Boeimeer.

De woning beschikt o.a. over een royale living met een moderne open keuken (2022) en speelkamer, 4 ruime slaapkamers, 2 strakke badkamers en 2 toiletten.

In de directe nabijheid bevinden zich diverse scholen, sportfaciliteiten, speelvoorzieningen, winkelcentra en openbaar vervoer.

Het bruisende stadscentrum van Breda en het Mastbos zijn binnen 5 fietsminuten te bereiken. Het Centraal Station van Breda is binnen 10 fietsminuten te bereiken.

De directe in- en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Richtprijs	€ 735.000,-- k.k.
Perceeloppervlakte	323 m ²
Woonoppervlakte	ca. 174 m ²
Inhoud	ca. 616 m ³
Bouwjaar	ca. 1957
Aanvaarding	In onderling overleg
Energie label	E

Indeling

Begane grond:

- Hal-/entree (ca. 4.84m x 2.18m) voorzien van tegelvloer, toegang tot toilet I, living en middels wenteltrap toegang tot de 1^{ste} verdieping.
- Vernieuwde meterkast (12 groepen, kookgroep en 3 aardlekschakelaars).
- Toilet I (ca. 0.92m x 0.89m) met hangcloset en fonteintje.
- Royale living (ca. 11.08m x 3.98m) voorzien van houten vloer (multiplank), wandverlichting, middels loopdeur en vouw pui toegang tot de achtertuin.
- Speelkamer (ca. 2.78m x 2.42m) met houten vloer (multiplank).
- Moderne open keuken (ca. 6.33m x 4.05m) met houten vloer (multiplank) en kookeiland met hardstenen werkblad (marmer look), spoelbak met mengkraan en Quooker, 4-pits inductie kookplaat, geïntegreerde afzuiging, vaatwasser (AEG) en een kastenwand met koelkast, vriezer (5 lades), 2 combi-ovens (Siemens), veel kastruimte en tevens een inbouwkast aansluitingen t.b.v. wasapparatuur, vanuit de keuken middels dubbel openslaande deuren toegang tot de zijtuin.

Eerste verdieping:

- Overloop (ca. 4.85m x 0.94m) voorzien van houten vloer (multiplank), vanuit de overloop toegang tot slaapkamer I, II, III, badkamer en vaste trapopgang naar de 2^{de} verdieping.
- Slaapkamer I voorzijde (ca. 3.95m x 3.95m) met houten vloer (mulitplank) en spots.
- Slaapkamer II achterzijde (ca. 4.07m x 3.95m) voorzien van houten vloer (mulitplank) en spots.
- Slaapkamer III achterzijde (ca. 2.80m x 2.40m) met houten vloer (mulitplank) en loopdeur naar de uitbouw.
- Badkamer I (ca. 2.79m x 1.37m) voorzien van wastafelmeubel, ruime inloopdouche met hand- en regendouche, toilet II en spots.

Tweede verdieping:

- Overloop (ca. 2.09m x 1.45m) met houten vloer (mulitplank), vanuit de overloop toegang tot bergruimte I en II, slaapkamer IV en badkamer II.
- Bergruimte I (ca. 2.40m x 1.64m).
- Bergruimte II (ca. 2.39m x 1.84m) met opstelplaats CV-ketel (Remeha Avant).
- Slaapkamer IV (ca. 4.00m x 3.50m) voorzien van houten vloer (multiplank) en wandspots.
- Badkamer II (ca. 3.98m x 2.07m) met dubbel wastafelmeubel, vrijstaand ligbad met handdouche en spots.

Tuin:

- De voortuin (ca. 6.72m x 4.80m) beschikt over bestrating, grint en diverse beplanting.
- De zijtuin (ca. 19.80m x 5.75m / 4.09m) is voorzien van bestrating, diverse borders met beplanting en waterkraan.
- De achtertuin (ca. 7.69m x 4.05m) beschikt over bestrating, elektra, verlichting, overkapping (ca. 3.35m x 2.03m) en een achterom.
- De garage (ca. 4.81m x 3.08m) is voorzien van elektrische kanteldeur en eigen oprit.

Bijzonderheden

- De woning is in 2022 gemoderniseerd;
- De woning beschikt over een garage met eigen oprit;
- De woning beschikt over een voor- zij-, en achtertuin (totaal 162m²);
- De gehele woning is voorzien van strakke wand-/en plafondafwerking;
- Alle elektra (en meterkast) is vervangen;
- De gehele woning is volledig voorzien van dubbele beglazing.
- De woning beschikt over een dakkapel aan voor- en achterzijde;
- De living is (aan voorzijde) voorzien van vloerverwarming;
- De woning beschikt over 2 badkamers en 2 toiletten;
- De woning beschikt over 4 goede slaapkamers;
- De keuken is in 2022 geplaatst;
- De woning is ons inziens met recht als instapklaar te bestempelen.

Zuyderleven Makelaars behartigt bij de verkoop van dit object, de belangen van de verkoper. Wij adviseren u dan ook een NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen, welke uw belangen behartigt.

Overweegt u uw eigen huis te verkopen?

Maak dan met ons kantoor een afspraak voor een kosteloze en vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning.

Tevens kunnen wij voor de koper een financiering verzorgen tegen concurrerende tarieven en voorwaarden.

Vraag vrijblijvend een offerte aan.

Indien u overeenstemming bereikt over aankoop van deze woning zal een schriftelijke koopakte worden opgemaakt volgens het model 2021 van de NVM. Hierin is standaard opgenomen dat de koper een waarborgsom of bankgarantie stelt ter grootte van 10% van de koopsom.

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

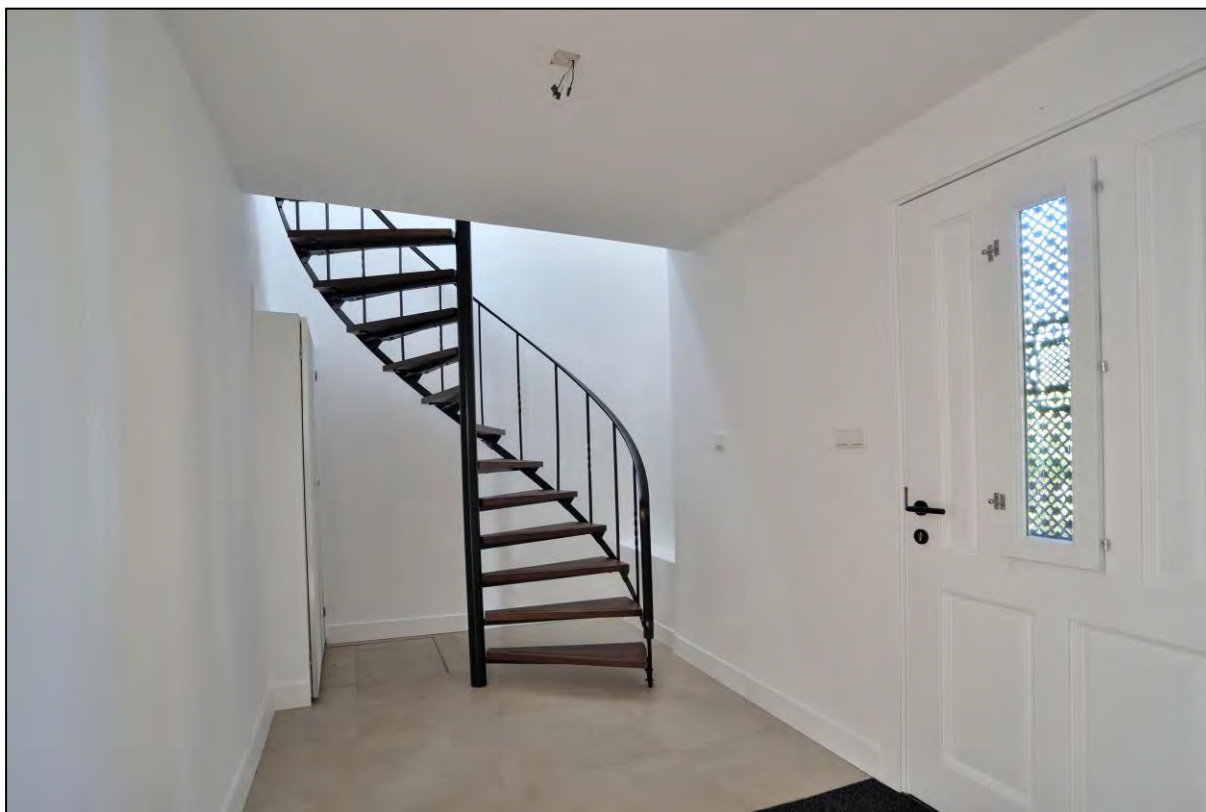
Zuyderleven Groep B.V.
Rithmeesterpark 48
4838 GZ BREDA
Tel.: 076 – 531 04 10
makelaardij@zuyderleven.nl
www.zuyderleven.nl



Entree



Entree



Hal-/entree



Hal-/entree



Living

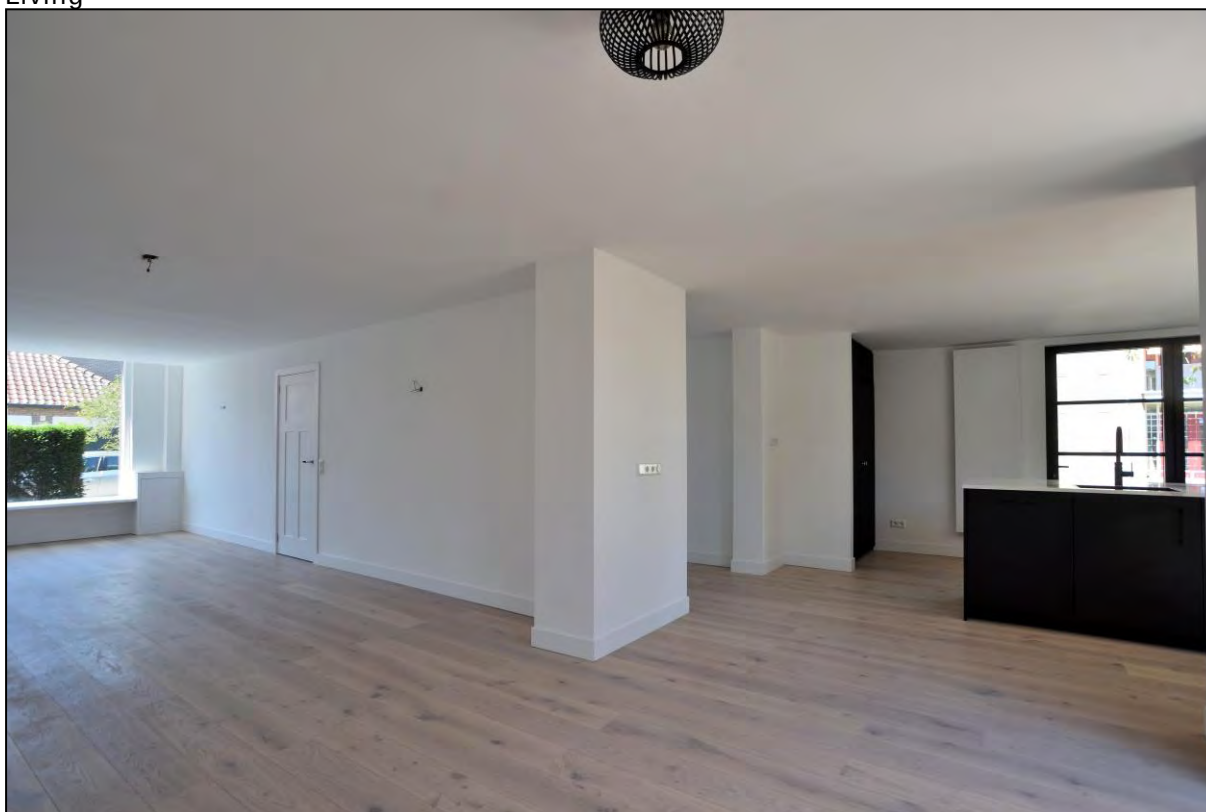


Living



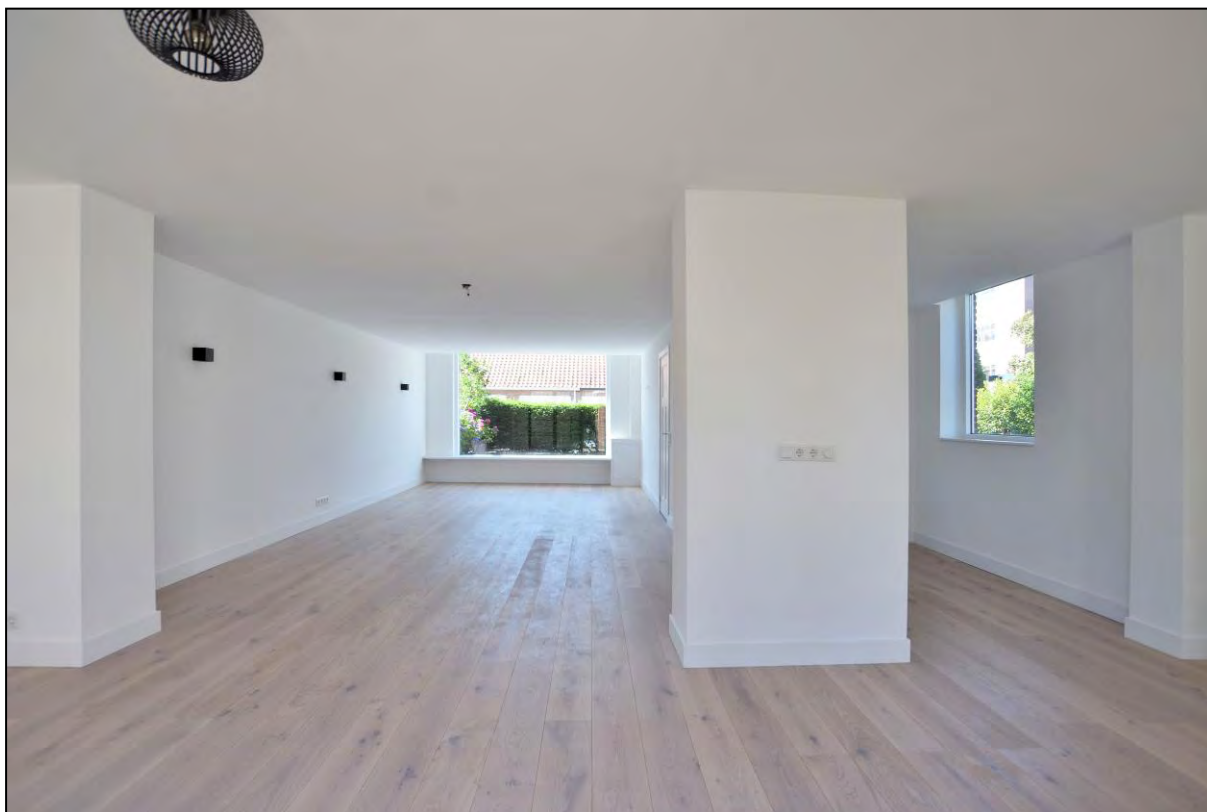


Living



Living





Living



Keuken



Keuken



Keuken



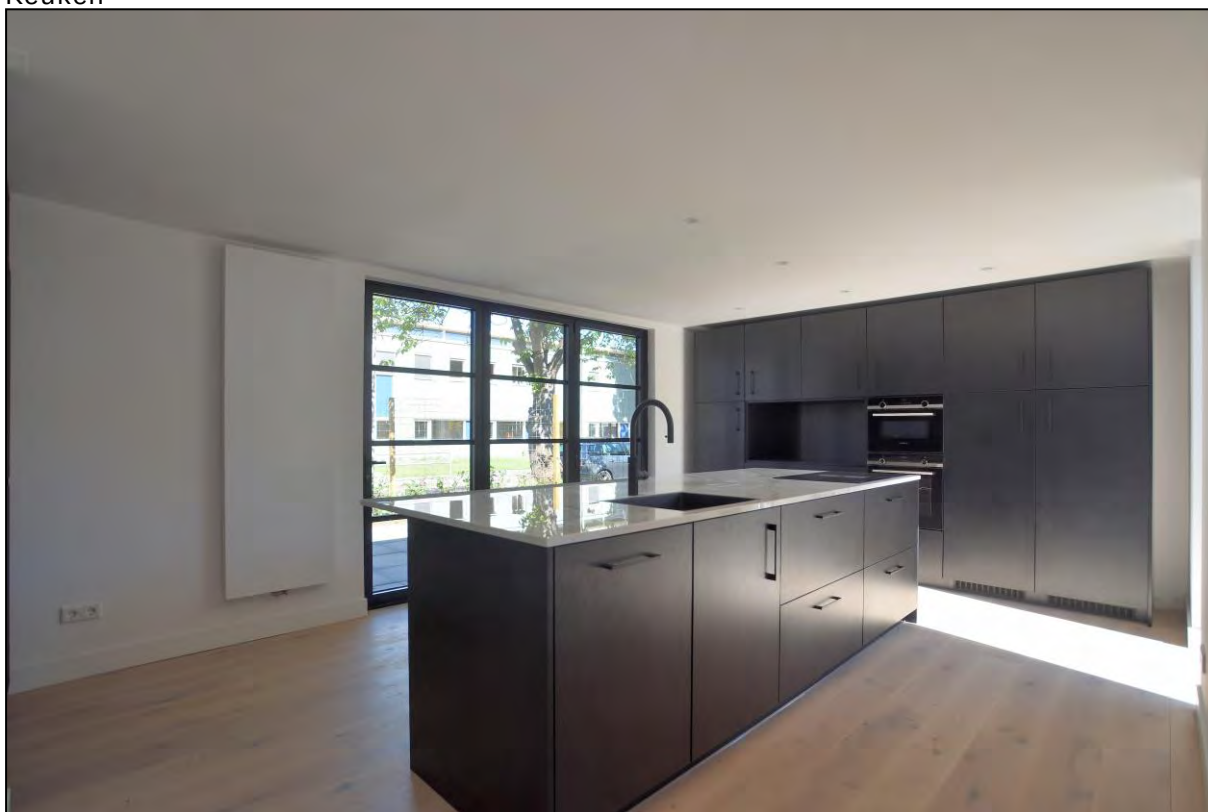
Keuken



Keuken



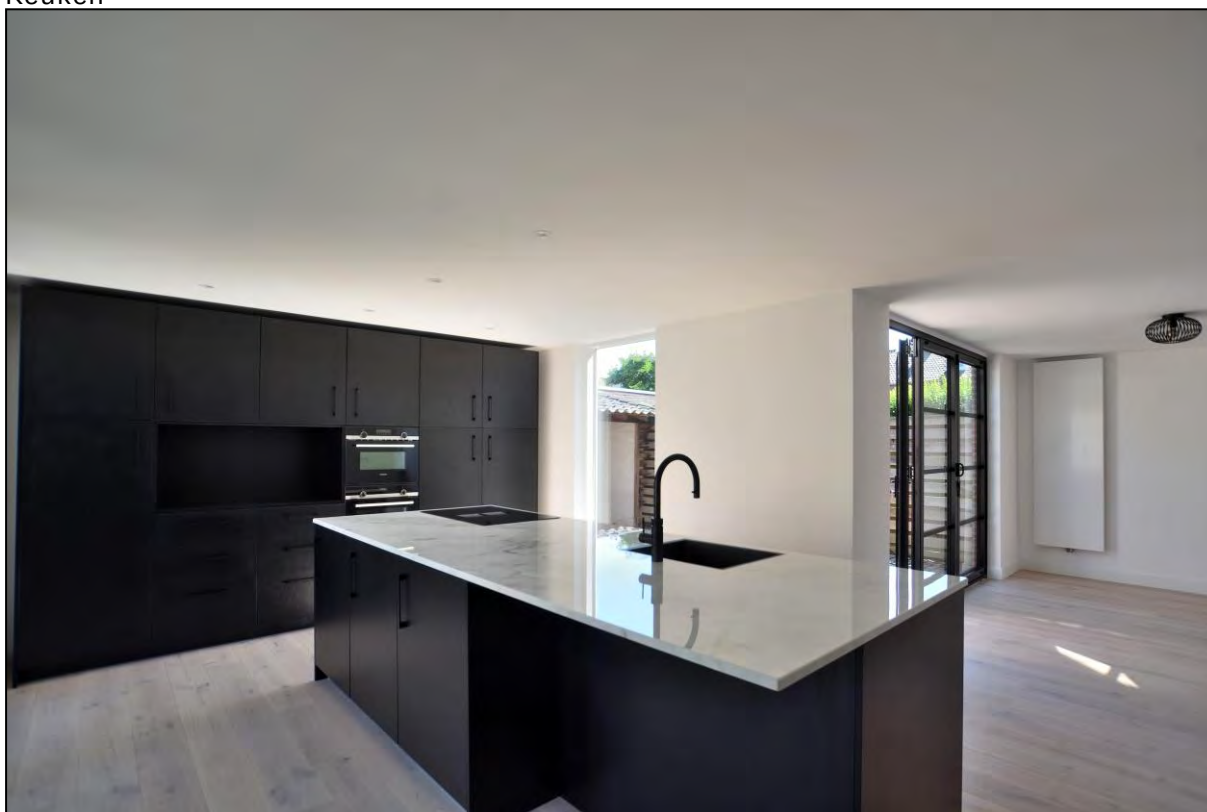
Keuken



Keuken



Keuken



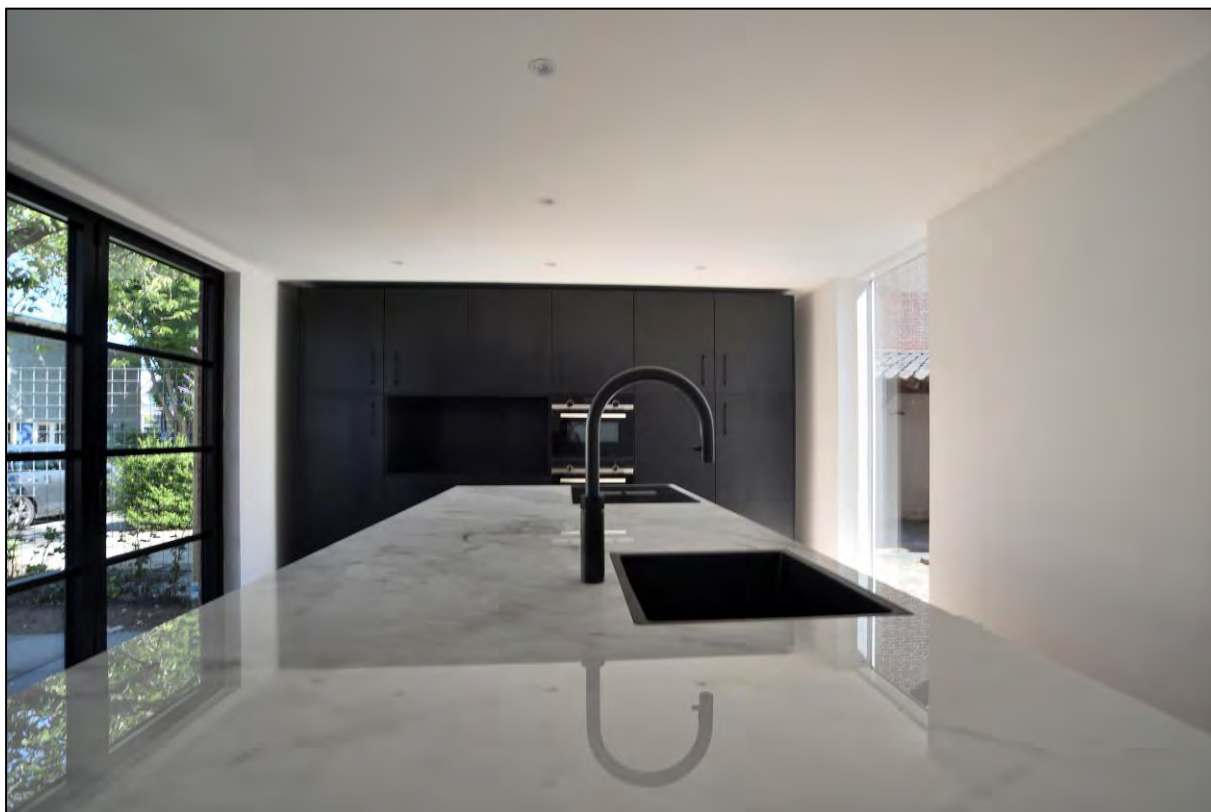
Keuken



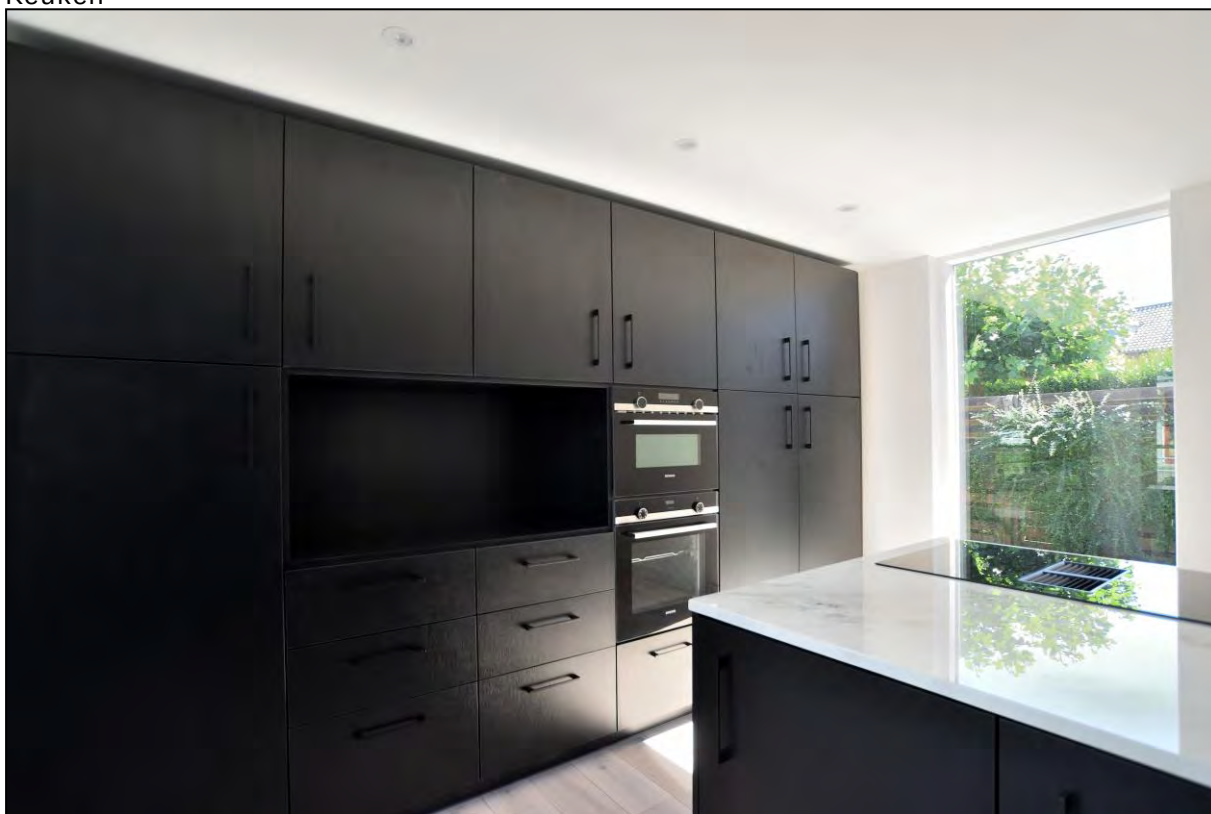
Keuken



Keuken



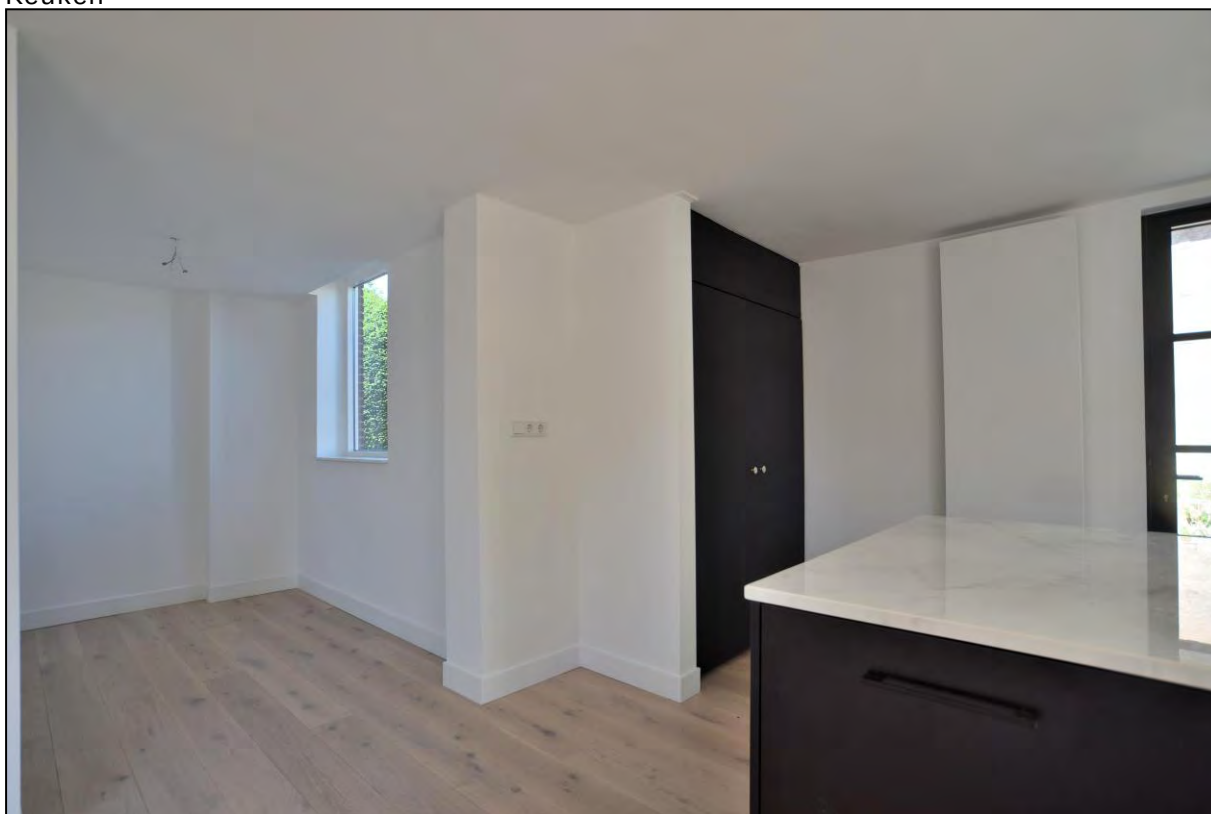
Keuken



Keuken



Keuken



Keuken



Keuken



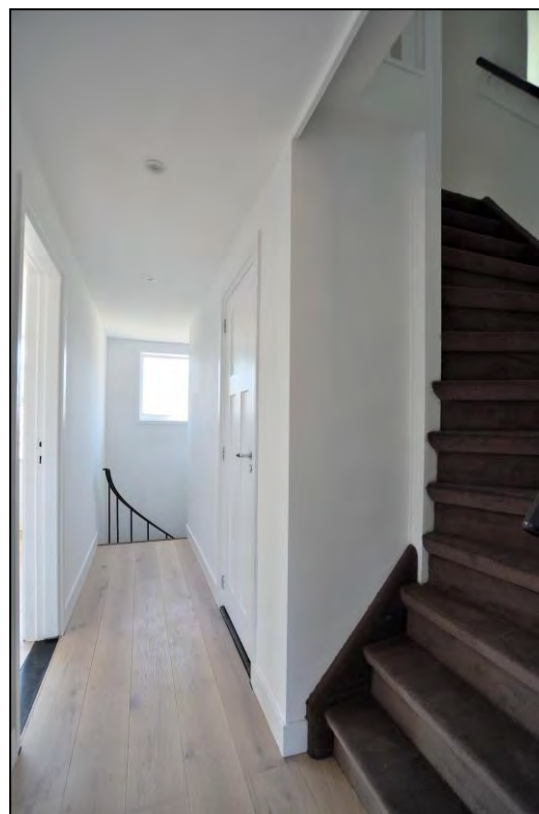
Tuin



Tuin



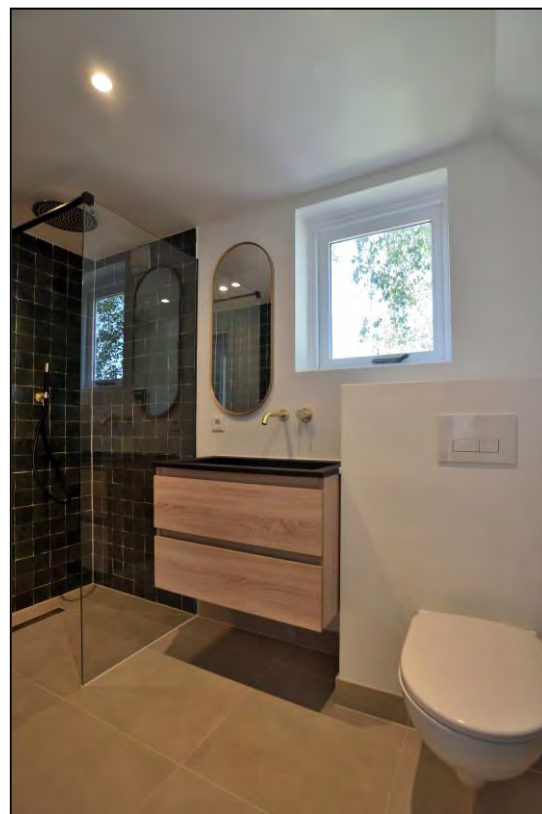
Toilet begane grond



Overloop



Badkamer I



Badkamer I



Badkamer I



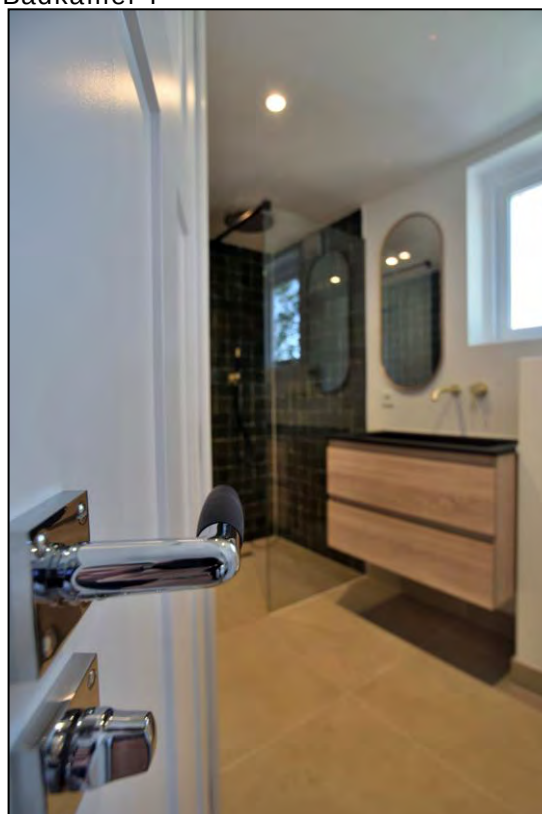
Badkamer I



Badkamer I



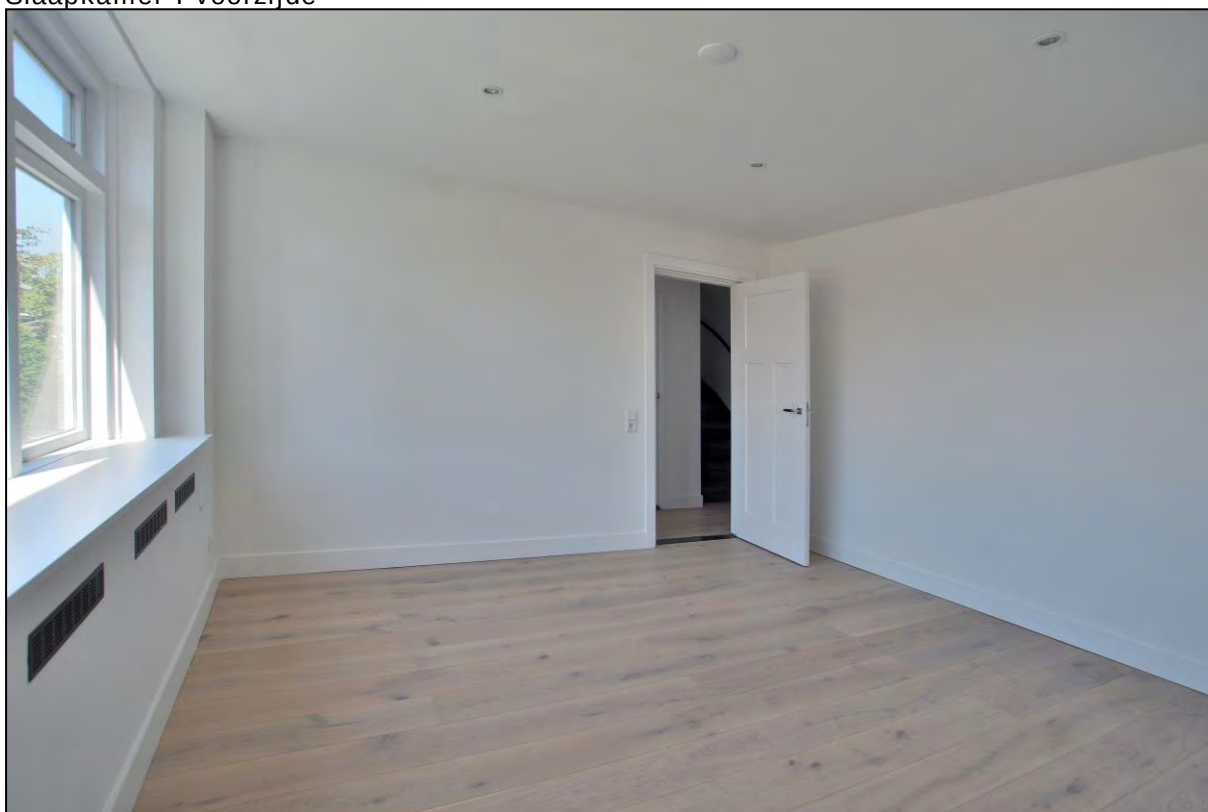
Badkamer I



Badkamer I



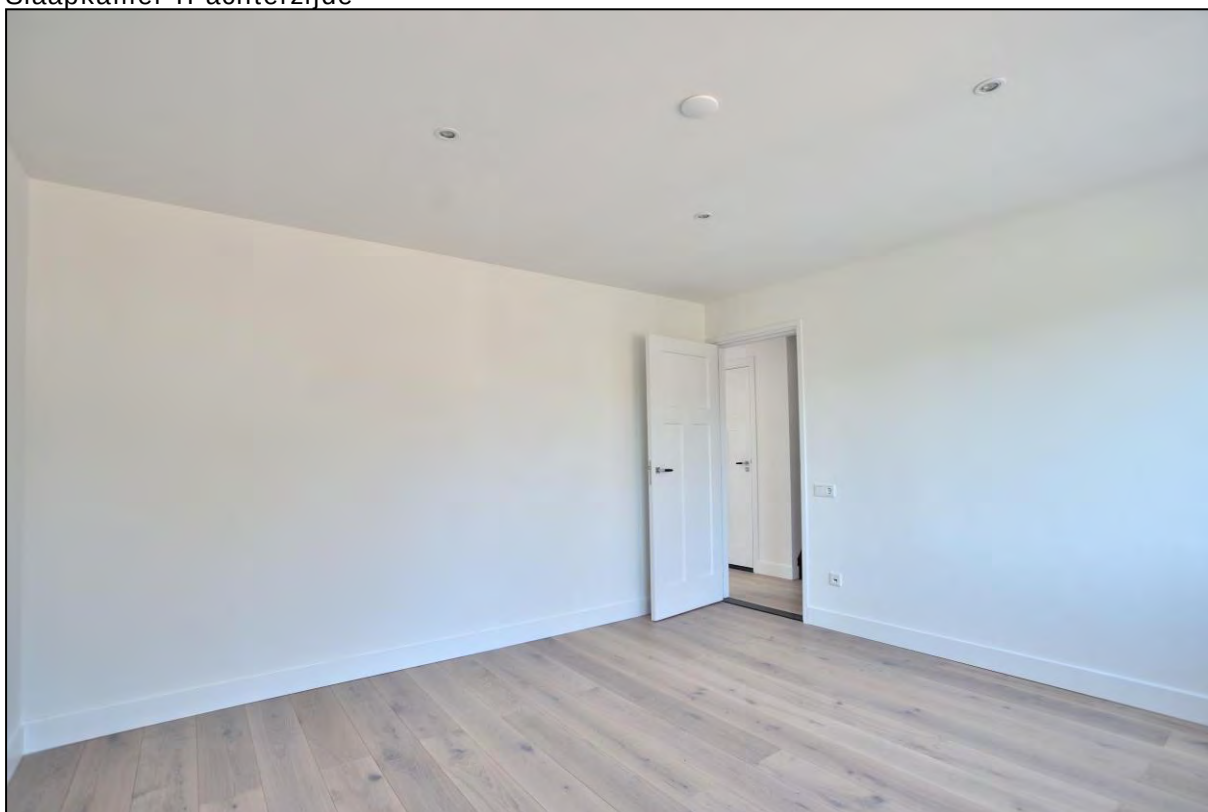
Slaapkamer I voorzijde



Slaapkamer I voorzijde



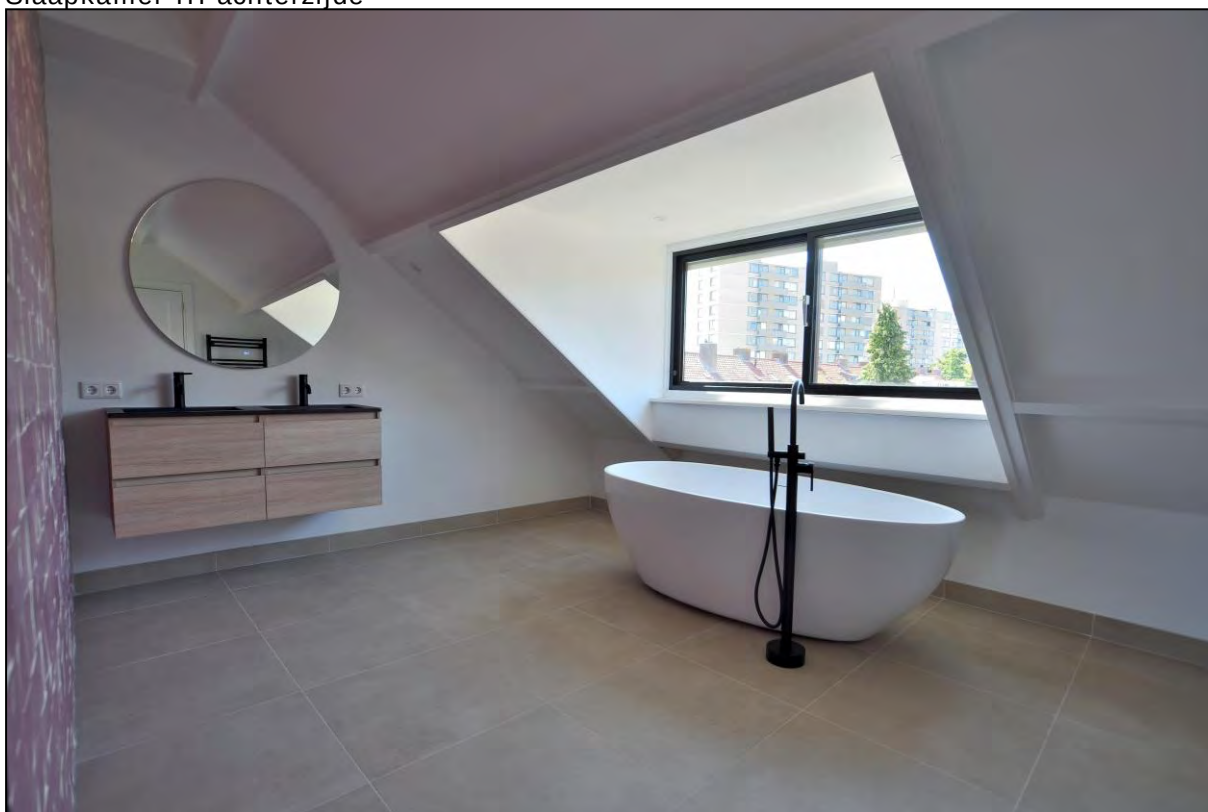
Slaapkamer II achterzijde



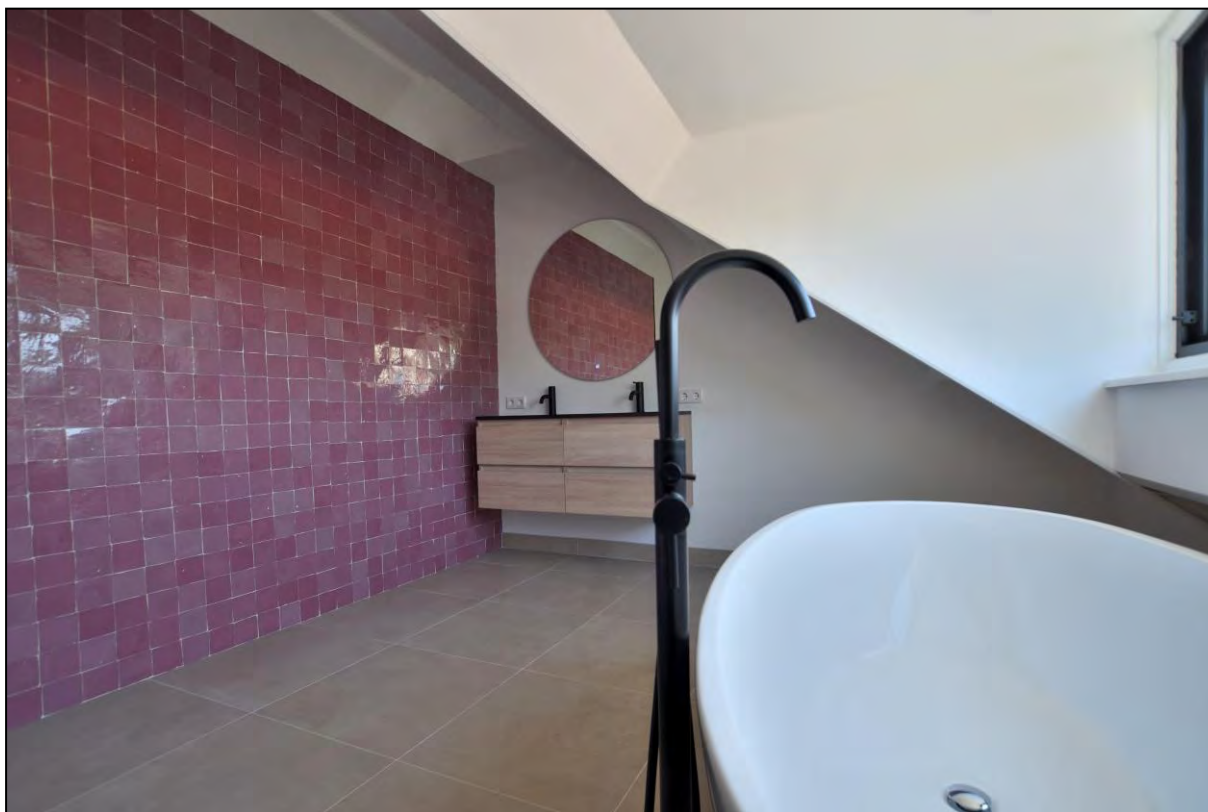
Slaapkamer II achterzijde



Slaapkamer III achterzijde



Badkamer II



Badkamer II



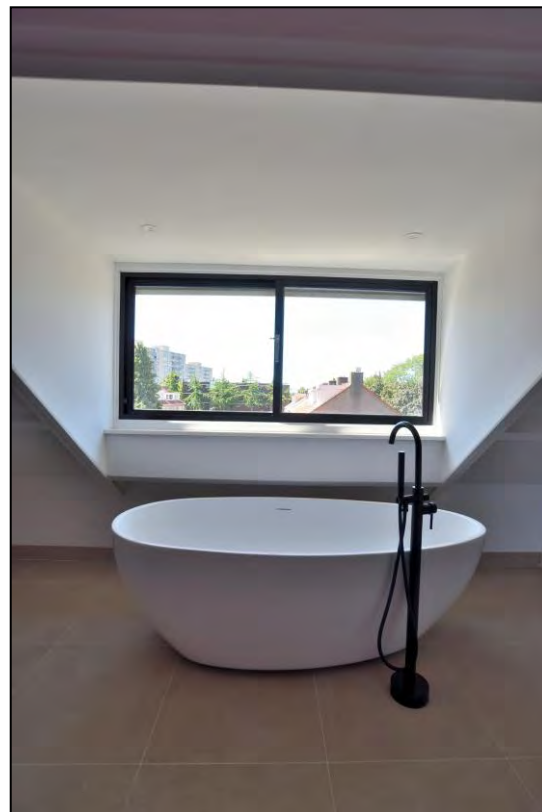
Badkamer II



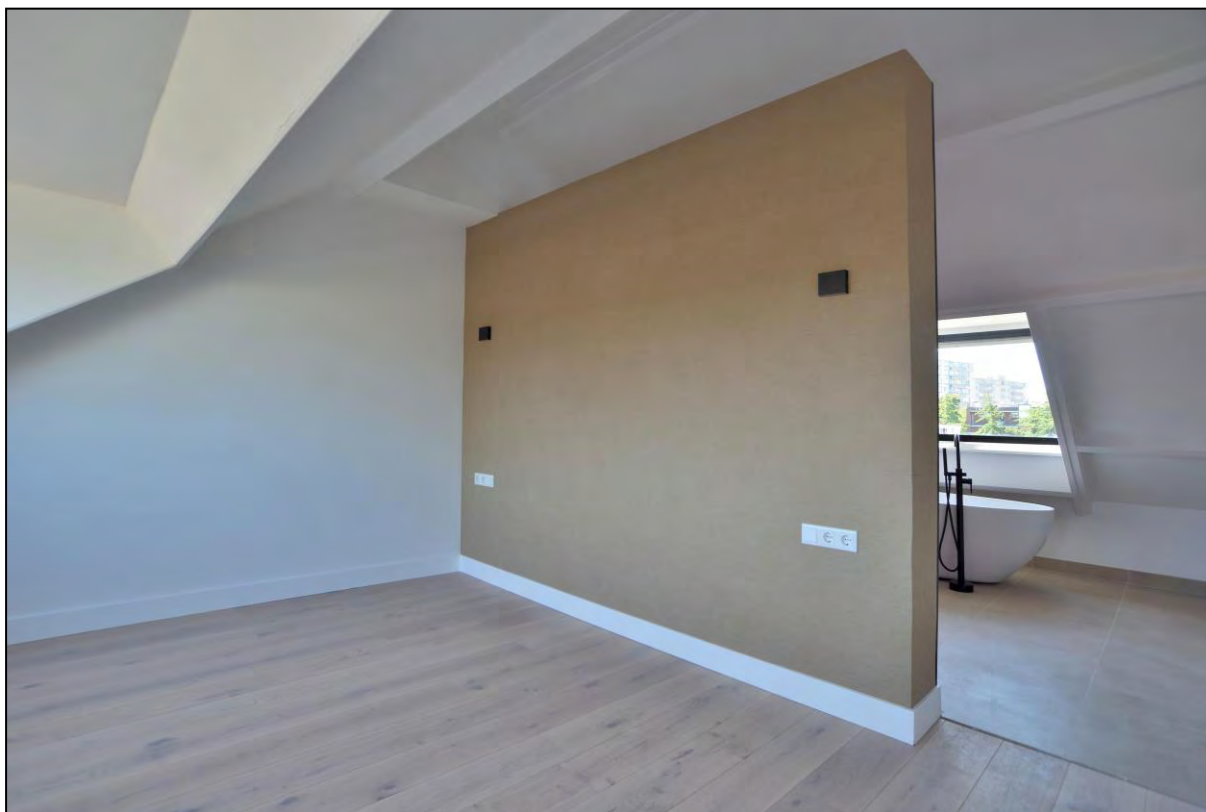
Badkamer II



Badkamer II



Badkamer II



Slaapkamer IV



Slaapkamer IV



Slaapkamer IV



Tuin



Tuin



Tuin



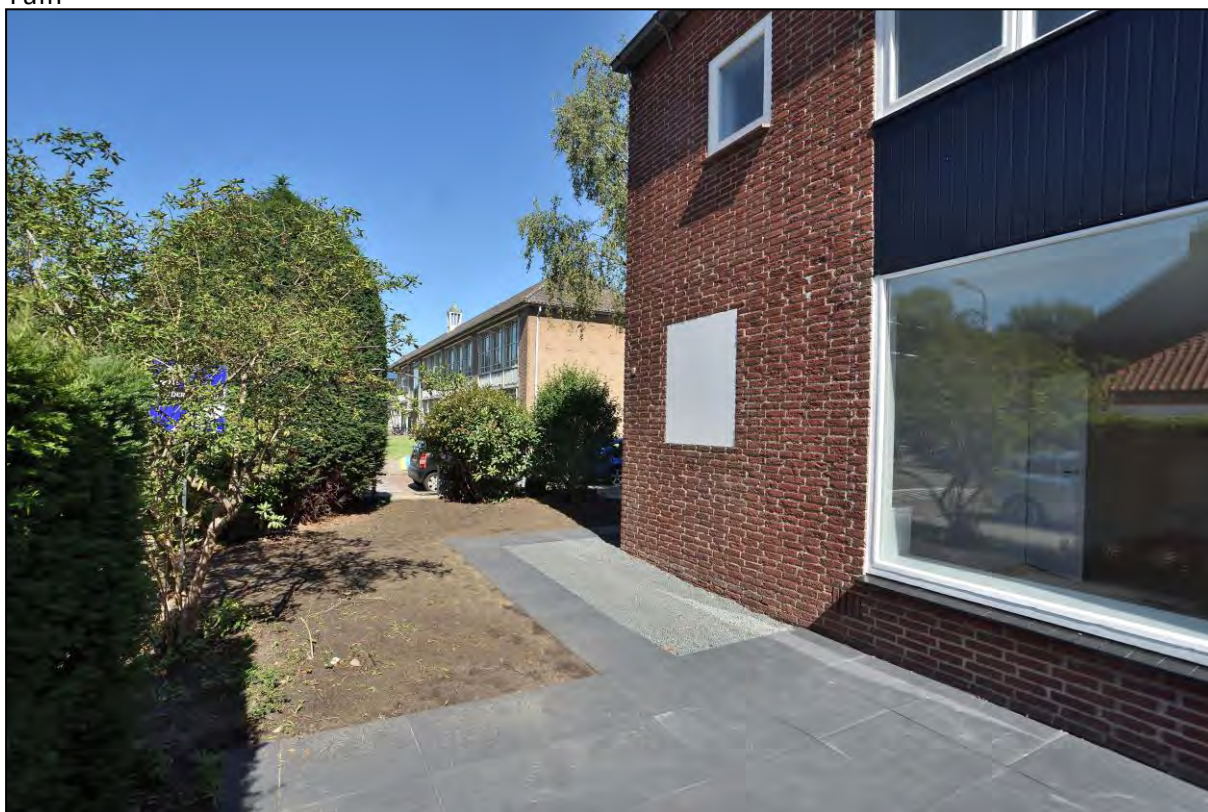
Tuin



Tuin



Tuin



Tuin



Tuin



Tuin



Tuin



Tuin



Garage



Vooraanzicht

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bilderdijkstr 39



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2022. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Breda Sectie E Perceel 4376	kadaster 
--	--	---	---

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

ALGEMENE INFORMATIE VOOR DE ASPIRANT-KOPER

De makelaar

Zuyderleven Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM). Aan het NVM-lidmaatschap worden duidelijke eisen gesteld qua vakmanschap, onafhankelijkheid en betrouwbaarheid. Zuyderleven Makelaars behartigt in deze de belangen van de verkoper. Als u een bod overweegt, kunt u een eigen (NVM-)makelaar inschakelen voor begeleiding bij de aankoop.

Deze brochure

De verstrekte gegevens in deze brochure zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Deze bijlage is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. De onderliggende juridische problematiek is echter complex te noemen en leent zich niet om -in een bijlage als deze- volledig en accuraat uiteen te worden gezet. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. De tekeningen in de brochure dienen ter indicatie, onder andere door wijzigingen in de bouw en/of verbouwingen kunnen indeling en maatvoering afwijken.

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. De onderzoeksplicht van de koper houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning die eigenschappen zal bezitten die hij redelijkerwijs mag verwachten. In deze brochure treft u in ieder geval de volgende stukken aan: Algemene beschrijving van de woning, lijst van roerende zaken, kadastrale kaart. Op ons kantoor ligt voor u de volgende documentatie ter inzage: bouwtechnisch rapport (indien van toepassing), eigendomsbewijs van de woning en inlichtingenformulier van de verkoper. Indien het een appartement betreft hebben wij de volgende documentatie aanvullend ter inzake: akte van splitsing, statuten van de vereniging van eigenaren en huishoudelijk reglement.

Lijst van zaken

Uitgangspunt is, dat de achterblijvende roerende zaken zoals vermeld in de aan deze brochure toegevoegde lijst, in de koopsom zijn inbegrepen. Indien zaken ter overname zijn, kan koper de overname rechtstreeks met verkoper overeenkomen. Eventuele verrekening vindt plaats bij de sleuteloverdracht.

Biedingen

In een bod dienen de volgende zaken te worden aangegeven:

- geboden koopsom
- datum van aanvaarding
- eventuele overname van roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarden

Belangrijk: een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken. De gemaakte afspraken worden schriftelijk bevestigd in de koopakte.

Conditie

Behoudens de bijzondere condities, zoals vermeld in deze brochure en eventuele nadere afspraken, zal de koopakte worden opgemaakt door Zuyderleven Makelaars volgens de NVM-modelkoopakte.

Tenslotte

Een huis kopen doet u niet ieder jaar. Verzekert u zich ervan dat alle, voor u belangrijke zaken ter sprake zijn gekomen. Schroomt u niet om de makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

DE 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 verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

2) Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog 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 verkopende 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 óók een bod wenst uit te brengen.

3) 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.

4) Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén 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 verkopende makelaar –natuurlijk in overleg met de verkoper– besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

5) 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 een optie 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 verkopende 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 streeft ernaar in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. Een 'optie' kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

6) 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 verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende 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.

7) Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde 3 dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van 3 dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. DE NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

NB. Bovengenoemde teksten zijn grotendeels overgenomen uit de NVM-brochure met vragen over bezichtigingen, onderhandelingen, koopovereenkomsten etc.



Zuyderleven
groep