



BREDA
Nonneveld 779

Koninklijk wonen

in het Paleis in het Chassépark.

MAKELAAR
SANDER.

0762600174 | welkom@MakelaarSander.nl
www.MakelaarSander.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
ca. 2005

Soort:
Appartement op de 7e etage

kamers:
3

Woonoppervlakte:
ca. 100 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
ca. 5 m²

Eigen parkeerplaats

Energielabel
A

Omschrijving

Gelegen op de 7e en bovenste etage: sfeervol en instapklaar 3-kamerappartement in het populaire Chassépark.

Dit prachtige appartement is zeer goed onderhouden en beschikt over veel raampartijen (waaronder meerdere Franse balkons) rondom, wat zorgt voor een lichte en aangename sfeer. Het inpandige balkon/loggia biedt u veel privacy en een magnifiek uitzicht.

Kenmerken:

Rustig gelegen op een toplocatie;
Ruim en licht appartement met zonnig inpandig balkon;
2 slaapkamers;
Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder;
VvE bijdrage: € 263,00 per maand.

Centrale Entree

De royale centrale entree, uitgevoerd in natuursteen, geeft toegang tot het trappenhuis, de liften en de brievenbussen. Met de lift bereikt u de 7e etage.

Entree Appartement

De hal geeft toegang tot een ruime wasruimte/berging, een separate toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje, een vaste kast met meterkast en de opstelplaats van de stadsverwarmingsunit, de badkamer, 2 slaapkamers en de royale living met open keuken. Het gehele appartement is voorzien van een fraaie laminaatvloer.

Zonnig Inpandig Balkon/Loggia

Het inpandige balkon op het ZuidWesten is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten.

Woonkamer & Keuken

De royale woonkamer heeft prachtig uitzicht op de groene omgeving en biedt voldoende ruimte voor een goede zit- en eethoek.

Keuken

De moderne open keuken is voorzien van een antraciet stenen aanrechtblad en alle benodigde geïntegreerde apparatuur, zoals een vaatwasser, combi-magnetron, koelkast, vriezer, 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap. De apparatuur is o.a. van het merk Bosch en Siemens. Tevens beschikt de keuken over een Frans balkon met naar binnen openslaande deuren.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide gelegen aan de zijkant van het gebouw. Slaapkamer 1 heeft twee dubbele openslaande deuren naar de Franse balkons, terwijl slaapkamer 2 ook een Frans balkon met openslaande deuren heeft. Beide kamers bieden veel privacy en geen inkijk.

Badkamer

De royale badkamer is compleet met een ligbad met thermostaatkraan en douchearmatuur, douche met thermostaatkraan, twee vaste wastafels en een tweede vrijhangend toilet. het sanitair is van het merk Villeroy en Boch.

Parkeren en Bergkast

In het souterrain heeft u een eigen parkeerplaats met afsluitbare bergkast. Tevens is hier een gemeenschappelijke fietsenberging.

Omgeving

Het Paleis is centraal gelegen in het historische stadshart van Breda. U woont hier rustig, maar met alle faciliteiten binnen handbereik. Gezellig dineren en borrelen kan op het nabijgelegen Van Coothplein of op de Grote Markt. U loopt zo naar het theater en het bourgondische hart van Breda. Het Paleis vormt een uniek onderdeel van het Chassépark, met een opvallende ligging, uitstraling en afwerking.

Vereniging van Eigenaren

De servicekosten bedragen ca. € 263,-- per maand, inclusief een parkeerplaats en voorzieningen zoals opstal-, brand- en glasverzekering, reservering groot onderhoud, en schoonmaak van algemene ruimtes.

Oplevering

De verkoper heeft een voorkeur voor oplevering vóór november 2024.

HET PALEIS
737 - 785

































Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Badkamer			X
- Grote slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	

wns.

MIJN DIENSTVERLENING

- Hypotheken
- Verzekeringen
- Financieel advies



Wouter Hofsté
06-24846926
wouter@wns-advies.nl
www.wns-advies.nl



Belangrijke informatie voor de (aspirant)koper

Het kopen van onroerend goed is een spannende aangelegenheid en brengt heel wat met zich mee. Makelaar Sander vindt het erg belangrijk om vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid te verschaffen op alle fronten, leest u deze informatie s.v.p. met grote zorg.

Onderzoekplicht koper

Uiteraard streven we ernaar u zo nauwkeurig mogelijke informatie te verstrekken, echter moet er worden uitgegaan dat onze informatie slechts informatief is. U als koper heeft een eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor u van belang zijn. Een koper kan zich nimmer beroepen op onbekendheid van feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren vanuit de openbare registers. Wij kunnen u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Veelal is er een uitgebreide vragenlijst voor handen, ingevuld door verkoper, deze mag u inzien. Uiteraard kunt u ook een aankoopmakelaar in de arm nemen om uw belangen te behartigen.

Uitbrengen van een bieding

Bij het doen van een bieding is het van belang de volgende informatie duidelijk aan te geven:

- Hoogte bieding
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

Koopovereenkomst NVM

Als NVM-makelaar hanteren wij de NVM-modelkoopovereenkomst, welke de goedkeuring heeft van de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze overeenkomst worden alle gemaakte afspraken en voorwaarden vastgelegd. Diverse voorwaarden lichten we in deze bijlage toe, als koper dient u bekend te zijn met deze bepalingen en aanvaardt u deze. Voorafgaand aan het ondertekenen van de koopovereenkomst krijgt u de overeenkomst in concept toegezonden ter bestudering, als uitleg wordt een volledige consumententoelichting verschaft.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig ná ondertekening - bedenktijd

Mondelinge overeenstemming tussen particuliere partijen is niet rechtsgeldig, er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de partijen de koopovereenkomst beiden hebben getekend. Koper heeft na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst drie dagen bedenktijd.

Waarborgsom c.q. bankgarantie

In de koopovereenkomst zal worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst, op korte termijn (maximaal binnen 6 weken) een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan tevens worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Ontbindende voorwaarde t.b.v. financiering

De termijn die wordt opgenomen is doorgaans enkele weken vanaf het bereiken van **mondelinge** overeenstemming. Wanneer een ontbinding wordt ingeroepen moet deze op de correcte wijze plaatsvinden, goed gedocumenteerd en vergezeld van bewijsstukken. De precieze uitleg wordt gegeven in de koopovereenkomst en de uitgebreide consumententoelichting.

Bouwkundige keuring

Het staat u als koper geheel vrij om uw aankoop te onderwerpen aan een uitgebreide bouwtechnische keuring, de kosten zijn uiteraard voor uw rekening. In de koopovereenkomst zal naar de keuring verwezen worden. Wellicht ten overvloede: indien u een bouwkundige keuring wilt opnemen als ontbindende voorwaarde, dan dient u dit in uw bieding te vermelden.

Overdrachtsbelasting

Gebruikelijk is dat u als koper de overdrachtsbelasting betaalt, u koopt zogenaamd 'kosten koper'. In een enkel geval, wanneer de verkoper de het object niet lang in eigendom heeft gehad, kan verkoper een teruggave

vragen van de door hem destijds betaalde overdrachtsbelasting. Dit betekent dat u als koper te allen tijde met de volledige overdrachtsbelasting rekening dient te houden.

Asbest

In het gekochte kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn, in het verleden werd dit materiaal veel toegepast. Het is belangrijk om te weten dat bij verwijdering speciale voorzorgsmaatregelen getroffen dienen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper en makelaar voor eventuele aansprakelijkheid.

Oudere woningen

Wanneer een object ouder is dan 20 jaar zal een zgn. ouderdomsclausule worden opgenomen, waarin expliciet wordt vermeld dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld morgen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe objecten. Uw bouwkundige keurder zal u op alle ins- en outs kunnen wijzen.

Niet-bewonings clausule

Wanneer het object (een bepaalde tijd) niet door de verkoper zelf wordt bewoond, zullen we in de koopovereenkomst hiervan melding doen. Verkoper heeft immers het verkochte nooit zelf feitelijk gebruikt en kan koper dus niet informeren over eigenschappen c.q. gebreken die aan het object kleven. Een bouwtechnische keuring is in deze situatie des te meer aan te bevelen.

Meetinstructie NEN2580

Wij hebben getracht de verkoopbrochure zo volledig mogelijk op te stellen. Eventuele maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580. Koper is in de gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijzingen in zouden voorkomen. Ontdekt u onverhoopt een fout in de meting? Meld het ons direct!

Energielabel

Iedere woning dient over een voorlopig energielabel te beschikken. De verkoper is verplicht voor zijn rekening dit label definitief te maken voor de notariële levering. Wanneer het definitieve label niet voorhanden is bij de notariële overdracht, is dit voor rekening en risico van verkoper. Als koper bent u niet verplicht een energielabel in bezit te hebben.

Bodemkwaliteit

Verkoper kan niet aansprakelijk worden gehouden voor de kwaliteit van de bodem. Er kan verontreiniging in de bodem aanwezig zijn. Het staat koper vrij een verkennend bodemonderzoek voor eigen rekening en risico uit te laten voeren.

Heeft u
interesse?

MAKELAAR
SANDER.

Pastoor Doensstraat 1 b
4854 CP Bavel

0762600174
welkom@MakelaarSander.nl
www.MakelaarSander.nl