



Verdilaan 20 Breda

Prijs op aanvraag

GB

MAKELAARS

EXCLUSIEF

Introductie

Op een toplocatie in Breda Zuid in het hart van de begeerde woonwijk Ruitersbos bieden wij u deze verrassend ruime en nagenoeg aan het oog onttrokken vrijstaande villa met oprit, inpandige garage, besloten riante tuin met terras op het zuiden. Het object heeft een woonoppervlakte van maar liefst 275 m² en beschikt bovendien over een tweede ingang die het object aantrekkelijk maakt voor een combinatie van wonen en werken. De door architect Smink ontworpen villa biedt een scala aan extra mogelijkheden door alternatieve indeling van de binnenruimten. Voor een deel van de woning dient U rekening te houden met een moderniseringsronde.

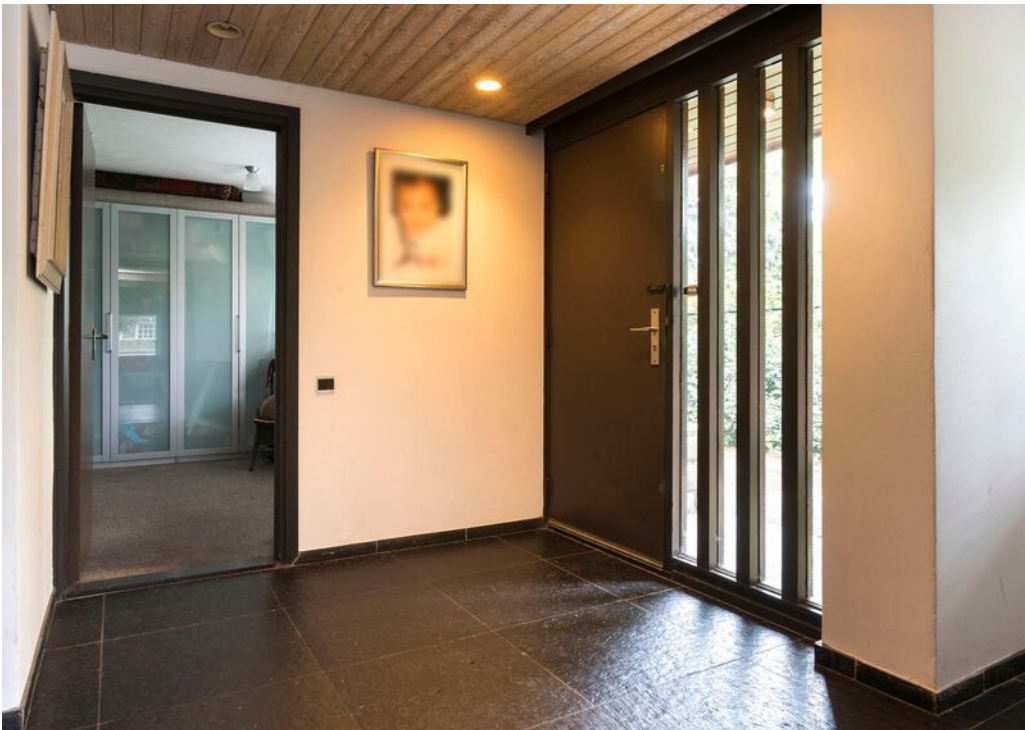


Kenmerken

Woonoppervlakte	275 m ²
Inhoud	1169 m ³
Perceeloppervlakte	858 m ²
Kamers	10
Slaapkamers	4
Bouwjaar	1967
Overige inpandige ruimte	63 m ²

Indeling begane grond

Entree/hal met toilet, garderobe en toegang tot de woonkamer en eetkamer. Hierachter bevinden zich nog drie ruime vertrekken, waarvan er twee eveneens bereikbaar zijn via de separate zijentree. Wonen en werken houdt u op deze wijze eenvoudig van elkaar gescheiden.





De eetkamer, de woonkamer met open haard en de woonkeuken staan in een half open verbinding met elkaar en bieden alle toegang tot de patio en de riante tuin. Vanuit de woonkeuken is er toegang tot de bijkeuken, een tweede toilet en een ruime speelkamer. Vanuit deze woonlaag verkrijgt men toegang tot de twee souterrains, te weten een saunaruimte en een zeer ruime garage met meerdere vertrekken.





Eerste verdieping

Ruime, lichte overloop met toegang tot 4 slaapkamers, waarvan 3 slaapkamers grenzen aan het op de tuinzijde gesitueerde balkon, twee badkamers en een separaat toilet. Vanuit de master bedroom hebt u toegang tot een inloopkast en eigen badkamer.



Buitenruimte

De villa staat op een perceel van maar liefst 858 m². Nagenoeg de gehele achtergevel is voorzien van glazen puien. Door de U-vormige architectuur van dit object staan alle vertrekken ook qua zicht met elkaar in verbinding. Bij het riante door de woning aan drie zijden omsloten terras is tevens een zwembad. De bosrijke tuin rondom het gehele huis zorgt bovendien voor de gewenste privacy.



Verkoopvoorwaarden

Meetinstructie NEN2580

Deze woning is opgemeten conform de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte en inhoud. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "wat je ziet is wat je koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Asbestclausule

Bij woningen die voor 1 juli 1993 gebouwd zijn, bestaat het risico dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn in o.a. (rook)kanalen, dak(beschot), scheidingswanden, gevelpanelen, nabij verwarmings- en warmwatertoestellen en in de vloerbedekking. Het eventuele risico van aanwezigheid van asbesthoudende materialen gaat na de verkoop over op de kopende partij, hetgeen wordt vastgelegd in de koopovereenkomst.

Ouderdomsclausule

De ouderdomsclausule zal voor deze woning in de koopakte worden opgenomen omdat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwe woningen. Koper kan zich hierdoor niet beroepen op het feit dat deze woning afwijkt van de huidige bouwvoorschriften.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Wij maken gebruik van een NVM model koopovereenkomst. In het kader van zekerheidstelling wordt er standaard een bankgarantie/waarborgsom van 10% opgenomen in de koopovereenkomst.

Verkoopvoorwaarden

Niet zelf- bewoningsclausule

De niet- zelfbewoningsclausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Disclaimer verkoopbrochure

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.

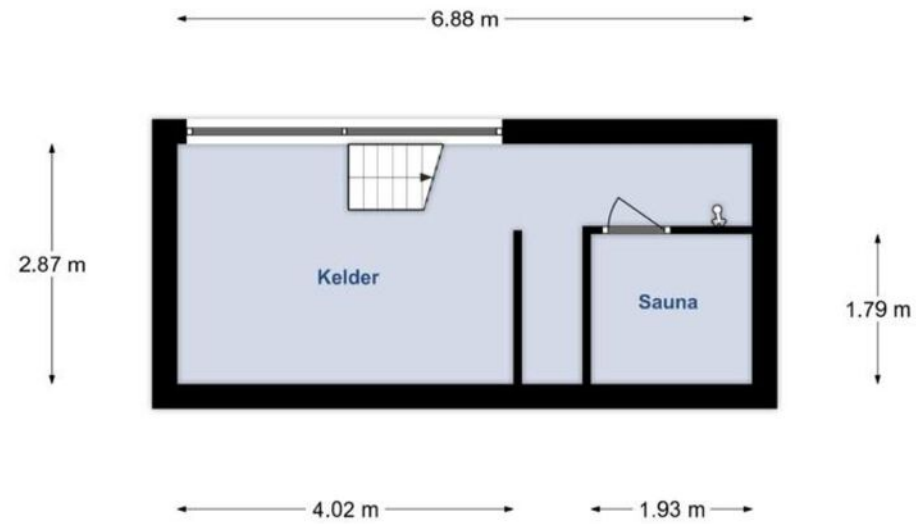
Plattegrond



Plattegrond



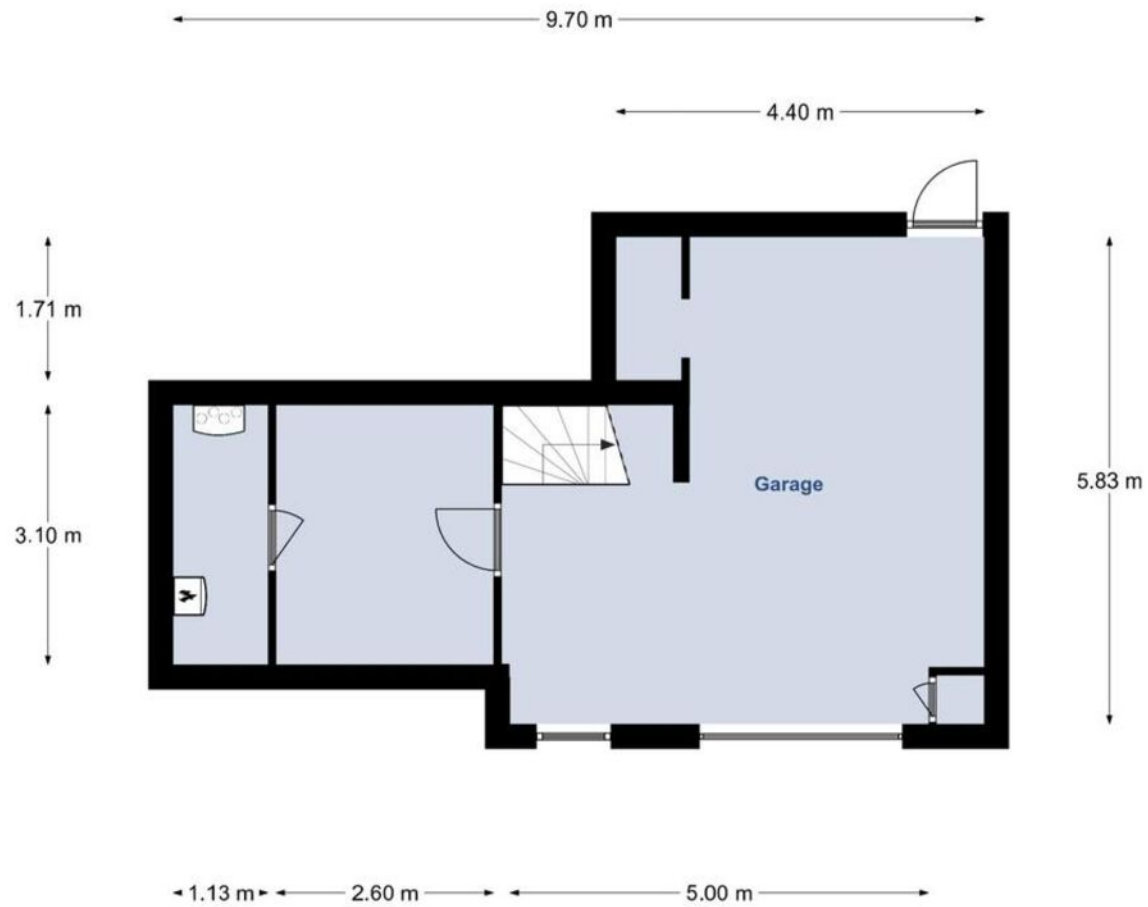
Plattegrond



Kelder, Verdilaan 20 te Breda

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Kelder, Verdilaan 20 te Breda
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Impressie plattegrond



Begane grond - Optie, Verdilaan 20 te Breda

Impressie plattegrond



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verdilaan 20





Kijkt net iets verder

Exclusief betekent veel voor GB makelaars. Niet alleen voor wat betreft ons woningen-aanbod. Maar exclusief betekent meer.

GB Makelaars wil zijn cliënten leren kennen. Wat beweegt hen, wie zijn ze echt, wat is hun smaak, waar hebben ze behoefte aan, wat is voor hen de moeite van het levenwaard etc.

Discreet en betrouwbaar

Bij het kopen of verkopen van exclusieve woningen is vaak sprake van enige discretie. GB Makelaars biedt u deze discretie, bijvoorbeeld met de mogelijkheid om uw woning via discrete verkoop aan te bieden. Uw woning wordt dan niet getoond op publieke gedeelte van de website, maar slechts aangeboden aan mensen die aan hebben gegeven geïnteresseerd te zijn in woningen zoals de uwe. Met dit persoonlijke maatwerk onderscheidt GB Makelaars zich van andere partijen in de markt en bent u verzekerd van betrouwbare en discrete aan- of verkoop.

Experts exclusieve woningen Breda en omgeving

Door de focus op exclusieve woningen in- en om Breda hebben we in de loop der jaren een ongekennde expertise opgebouwd. We kennen de woningen, de omgeving en de mogelijke wijzigingen die gepland staan. Onze expertise op het gebied van exclusieve

woningen komt goed pas om betrouwbare taxatie uit te voeren. Bijvoorbeeld voor de vermogensbelasting of het aanvragen van een financiering. Dat is mooi meegenomen toch?

Hoe koop- en verkoop je exclusieve woningen?

Het voordeel van focus is dat je in een bepaald marktsegment al gauw hét aanspreekpunt bent. Je bouwt een sterk netwerk op van mensen en organisaties die zich richten op de exclusieve woningmarkt. Deze inner circle zorgt ervoor dat je de juiste middelen hebt om partijen bij elkaar te brengen. Naast de vertrouwde kanalen beschikken we over extra communicatiemiddelen om net dat onderscheid te maken

Neem contact op

Ons team van ervaren medewerkers staat klaar om uw vragen te beantwoorden en samen met u op zoek te gaan naar uw nieuwe luxe appartement, stadsvilla, woonboerderij of andere exclusieve woning in Breda of directe omgeving – of om u te ondersteunen bij het volledige verkoopproces daarvan.

Kom eens langs of neem gerust contact met ons op. Bellen kan op 076-5300501 of mail naar: info@gbmakelaars.nl.



**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**



Raadhuisstraat 21, 4835 JA Breda
T 076-5300501, **E** info@gbmakelaars.nl