Legstraat 20 Chaam

Vraagprijs €1.345.000,--

GB MAKELAARS

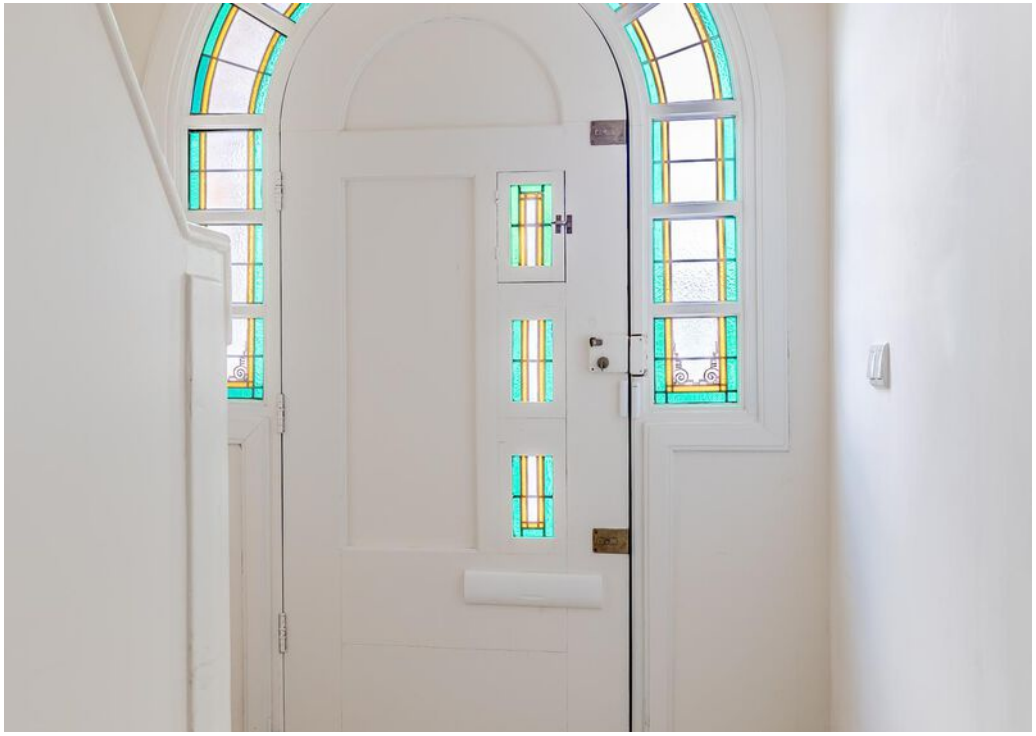
EXCLUSIEF

Introductie

Aan de zuidkant van Breda, in een prachtige en lommerrijke omgeving , bieden wij u aan deze in topstaat verkerende klassieke vrijstaande villa met authentieke schuur (ca. 183m2), riante oprit met elektrisch bedienbaar hekwerk en een volop privacy biedende achtertuin met luxueus overdekt loungeterras, zwembad en een in hout opgetrokken fitnessruimte. De villa ligt op een schitterend perceel van ruim 4500m^2 grond en is in 2018 compleet en smaakvol gerenoveerd met luxe en hoogwaardige bouwmaterialen.

Kenmerken

Woonoppervlakte	200 m2
Inhoud	727 m2
Perceeloppervlakte	4593 m2
Slaapkamers	4
Bouwjaar	1937
Bouwjaar CV ketel	2019
Externe bergruimte	271 m2

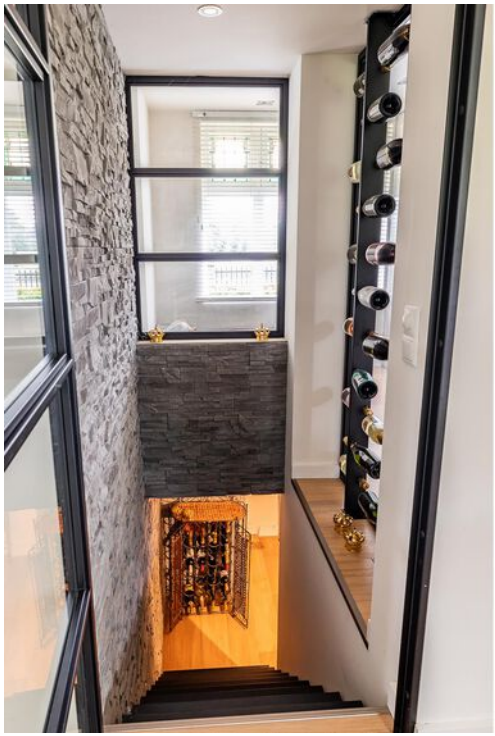


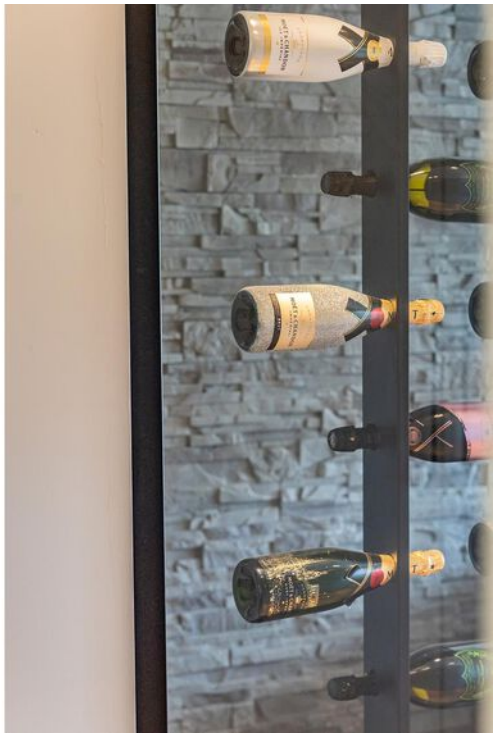
Indeling begane grond

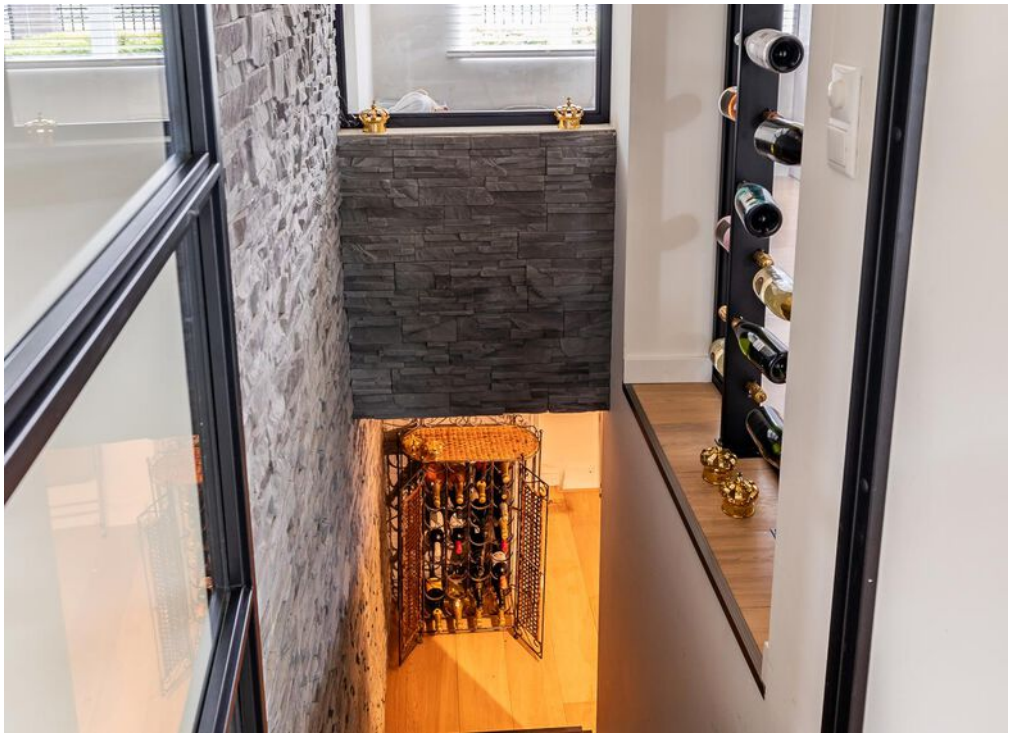
Via het voorportaal met fraaie klassieke voordeur bereikt u de ontvangsthal, met trapopgang en toegang tot de living. Deze hal is voorzien van een plavuizen vloer.

Begane grond

De L- vormige living met sierlijke raampartijen eveneens voorzien van glas in lood, eikenhouten vloer met vloerverwarming, openslaande deuren naar de riante tuin en op hout gestookte inzethaard. Vanuit deze woonruimte heeft u toegang tot de keuken, bijkeuken en kelder. De entree van de kelder is voorzien van een opvallend tussen glas geplaatst wijnrek.







Begane grond

De moderne keuken met kookeiland voorzien van hardstenen blad , is uitgevoerd met een luxueuze inrichting o.a. inductiekookplaat met afzuigsysteem, twee combi ovens/magnetrons), koelvriescombinatie, Quooker, vaatwasmachine en een luxe servieskastenwand.

Begane grond

Royale bijkeuken met zijentree en tussenportaal wat tot de living leidt.
Deze ruimte beschikt over een keukeninrichting met aansluitpunten t.b.v. was-apparatuur alsmede een luxueuze douche en toilet.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en badkamer. De gehele eerste verdieping op de badkamer na is voorzien van een eikenhoutvloer.

Masterbedroom met badkamer ensuite (vaste wastafel, ligbad), openslaande deuren naar balkon, airconditioning, inbouwkasten

Slaapkamer voorzijde voorzien van inbouwkast en openslaande deuren naar het ruime balkon.

Slaapkamer achterzijde voorzien van inbouwkast en glas in lood.

Eerste verdieping

Badkamer met vaste wastafel, toilet, inloopdouche en hardstenen vloer.

Tweede verdieping

Multifunctionele zolder met originele houten spanten, twee dakkapellen, uitermate geschikt als werkruimte of slaapkamer.

Tuin

Riante, volop privacy biedende, op het zuiden gerichte tuin met zwembad, overdekt loungeterras en een fraai opgetrokken houten buitenruimte, momenteel in gebruik als gym.

Schuur:
Aangrenzend aan de oprit bevindt zich de zeer royale Vlaamse schuur van circa 183m².

Kenmerken

- Bouwjaar: 1937
- Alarminstallatie
- Elektrisch bedienbaar hekwerk
- Vloerverwarming gehele begane grond

- Airconditioning verdieping
- Instapklaar

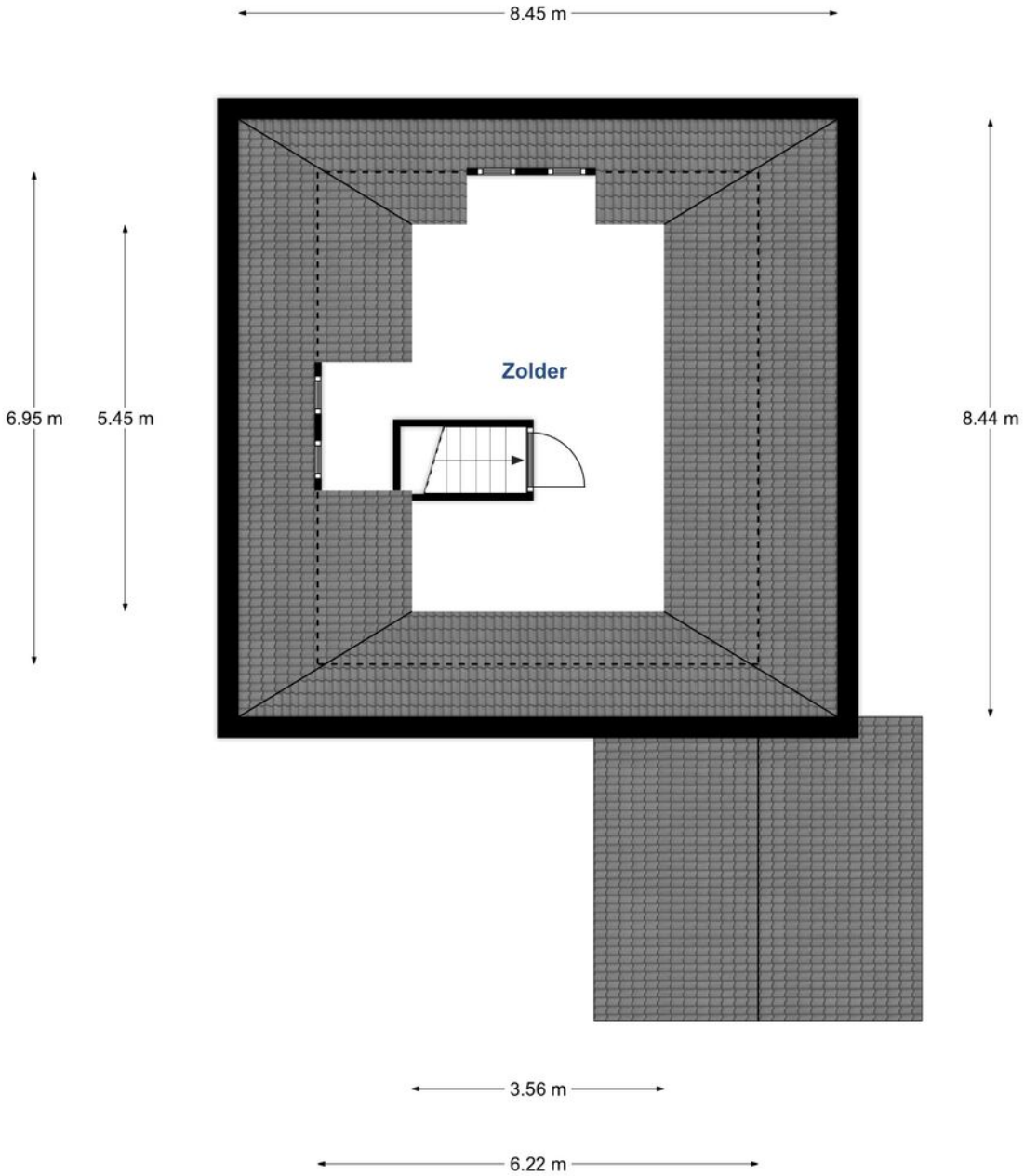
Ligging

De vrijstaande villa is uitstekend gesitueerd ten opzichte van de dorpskern met al haar faciliteiten en het prachtige (bosrijke) natuurgebied direct rondom Chaam en haar wijde groene omgeving.
Het dorp Chaam is gelegen tussen Breda en Baarle-Nassau (beiden op circa 10 autominuten bereikbaar). Chaam maakt onderdeel uit van de Gemeente Alphen-Chaam en telt circa 4.000 inwoners.

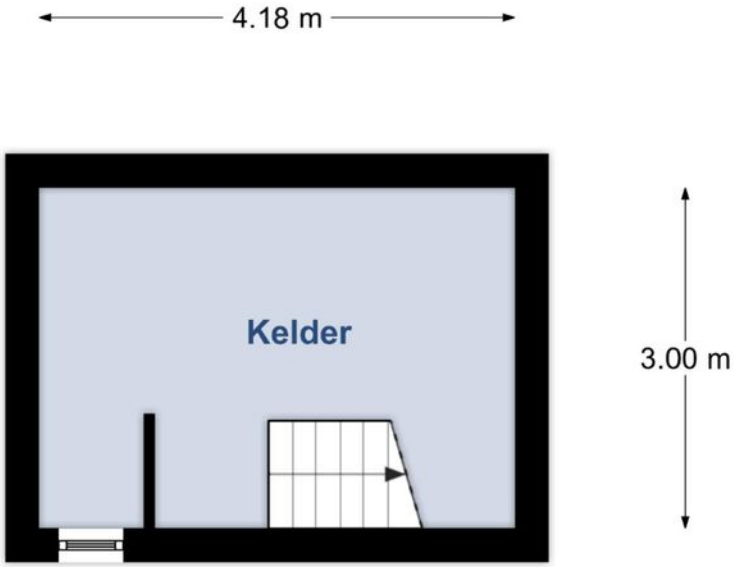
Plattegrond

Plattegrond

Plattegrond

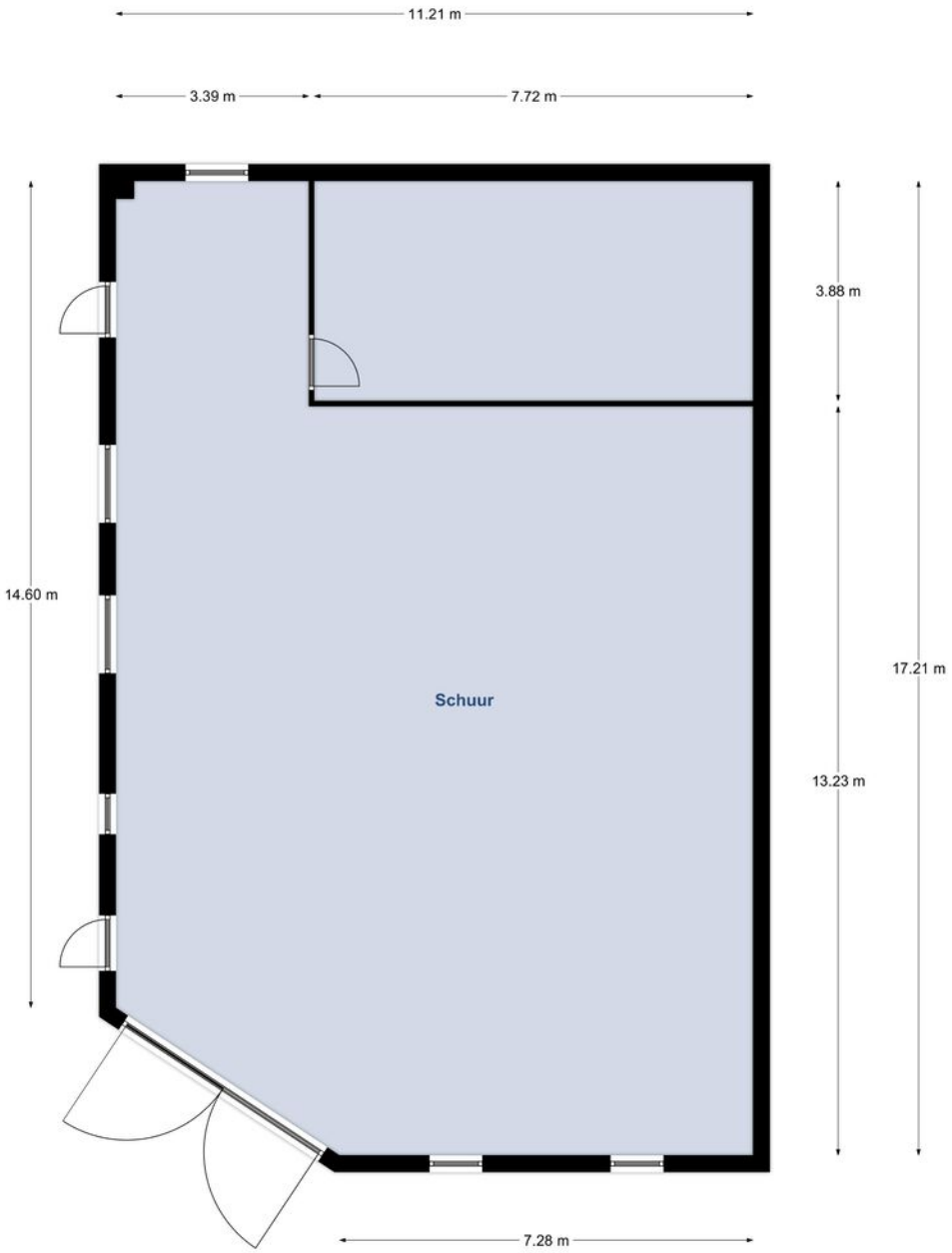


Plattegrond

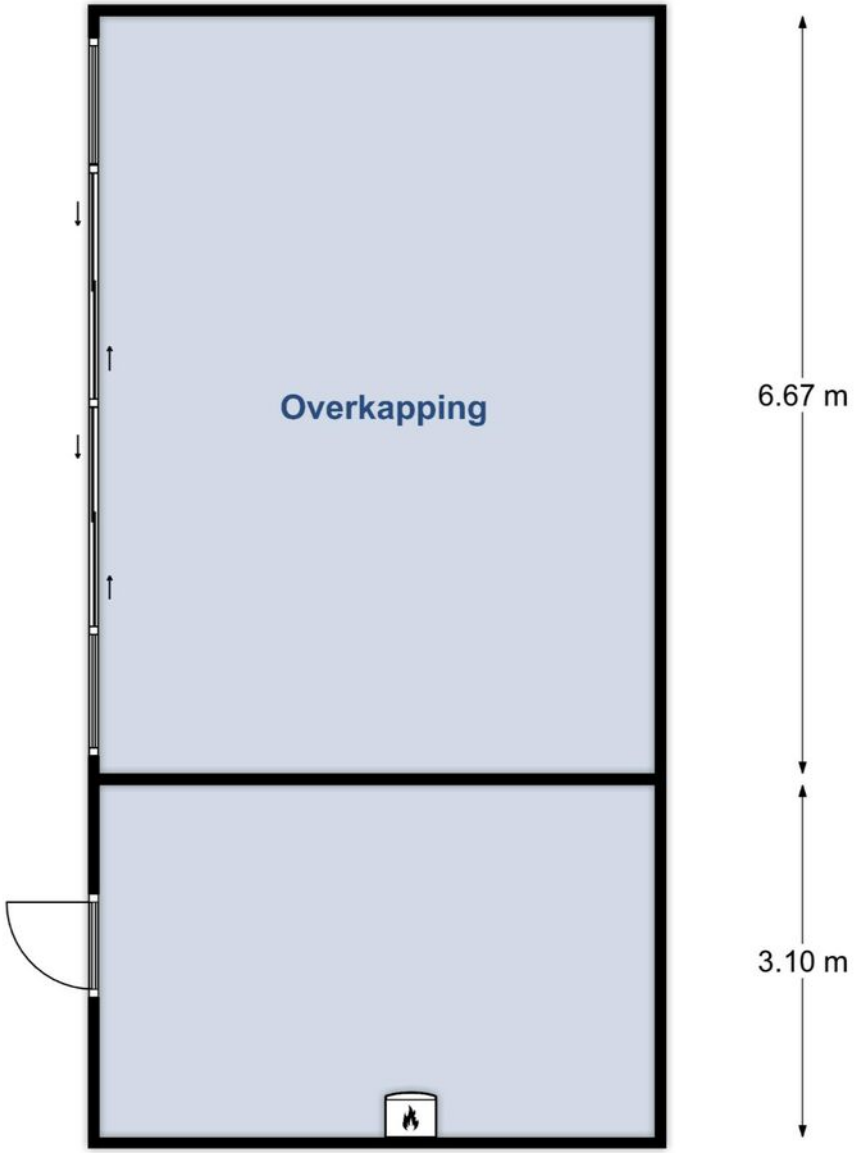


Kelder, Legstraat 20 te Chaam
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

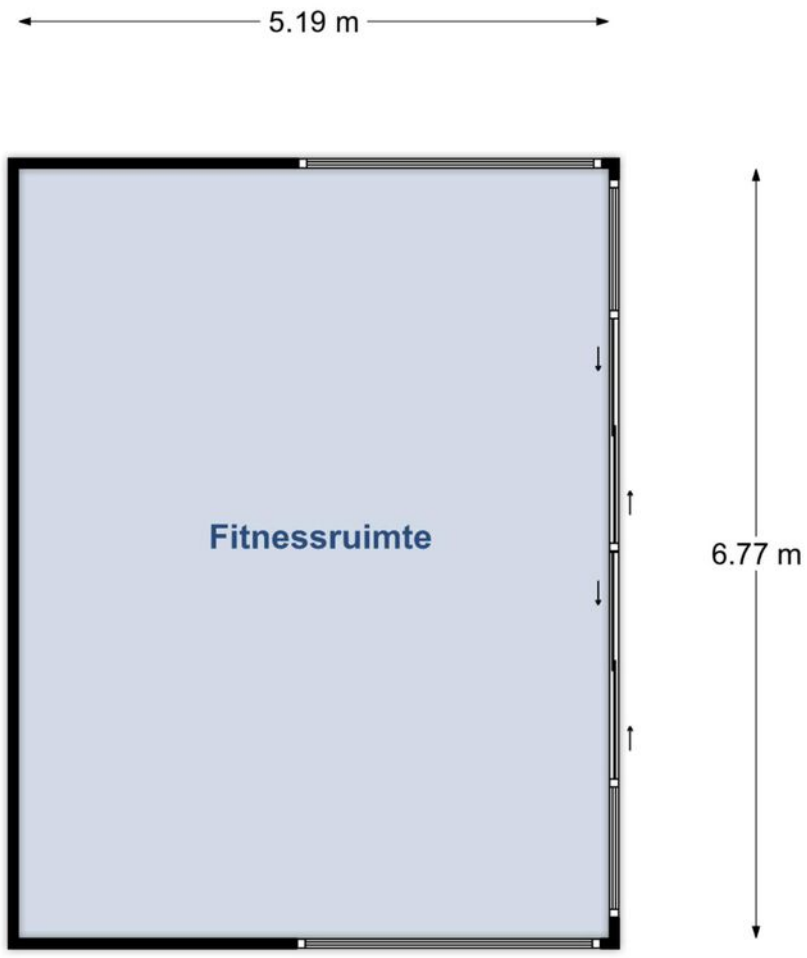
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Begane grond, Legstraat 20 te Chaam
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Kadaster

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.

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.

Kijkt net iets verder

Exclusief betekent veel voor GB makelaars. Niet alleen voor wat betreft ons woningenaanbod. 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 ongekende 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!

GB MAKELAARS EXCLUSIEF

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