

WELKOM.

A

++++

MAXIMASTRAAT 62
ST. WILLEBRORD



MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

VAN DE
WATER

Helder in huisvesting.

WELKOM BIJ VAN DE WATER MAKELAARS

Recht door zee met een heldere dienstverlening en zuivere adviezen. De Van de Water Groep is onmiskenbaar de juiste bron.

Onze makelaars werken bij de verkoop van woningen volgens een helder en waterdicht concept, namelijk de Van de Water Commitments. Hierin staat overzichtelijk vastgelegd wat wij voor onze klanten doen en wat zij van ons mogen verwachten. Deze heldere werkwijze geeft vertrouwen en rust. Ook voor een eerlijk advies zijn wij onze klanten graag van dienst.

Bekijk onze Commitments achterin de brochure

HET TEAM



“Makelaars van het
zuiverste water”

ONZE VESTIGINGEN

OOSTERHOUT



Keiweg 24
4901 JA Oosterhout
T (0162) 447 447

TILBURG



Bredaseweg 368
5037 LG Tilburg
T (013) 5 952 952

BREDA



Keizerstraat 91-93
4811 HL Breda
T (076) 5 24 24 00

KENMERKEN

Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Zonligging	noordwesten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Woonoppervlakte	137 m ²
Inhoud woning	485 m ³
Perceeloppervlakte	152 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	2019

VRAAGPRIJS € 425.000,- K.K.

ALGEMEEN

In 2019 opgeleverde verrassend royale uitgebouwde tussenwoning.

Op zoek naar veel woonruimte en comfort? In deze fijne gezinswoning is het allemaal te vinden.

De woning ligt aan de rand van een nieuwbouw woonwijk, doch het centrum van het dorp St. Willebrord is op korte afstand gelegen en heeft een compleet voorzieningen niveau. Ook uitvalswegen voor woon-werkverkeer liggen op enkele autominuten verwijderd. Etten-Leur ligt op slechts 5 autominuten en de steden Breda en Roosendaal liggen op ca. 15 autominuten van deze instapklare woning. Kortom, landelijk wonen met de voorzieningen van 3 steden binnen handbereik.



MAXIMASTRAAT 62



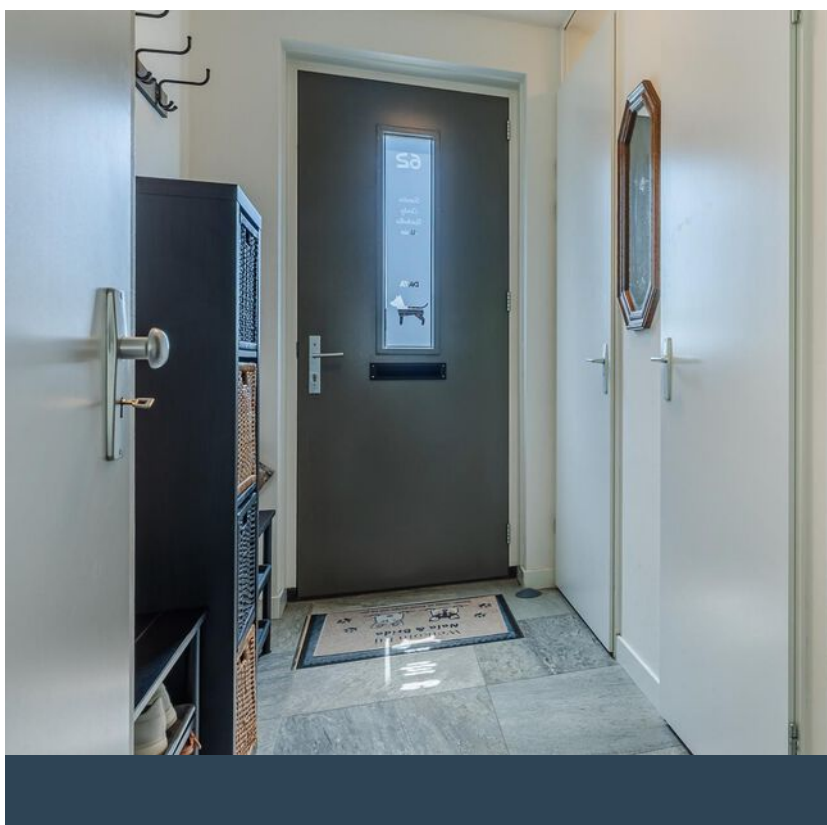
royale uitgebouwde tussenwoning
met topgevel



BEGANE GROND

Entree/hal met trapopgang naar de eerste verdieping, geheel betegelde toiletruimte met wandcloset voorzien van inbouwreservoir en fonteintje, meterkast en vaste kast met opstelling CV-combiketel (intergas HRE 2018);

Royale living (ca. 45 m²) met plavuizen vloer voorzien van vloerverwarming, een schuifpui naar de achtertuin en een half open moderne keuken met de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigschouw, combi oven magnetron, oven/stoomoven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een quooker kraan.



MAXIMASTRAAT 62



Royale living met schuifpui naar achtertuin



BEGANE GROND



Halfopen moderne keuken met
inbouwapparatuur



MAXIMASTRAAT 62



EERSTE VERDIEPING

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer voorzijde (ca. 10 m²) met Frans balkon.

Slaapkamer achterzijde (ca. 7 m²).

Slaapkamer achterzijde (ca. 15 m²)

Geheel betegelde badkamer (ca. 5 m²) met inloofdouche, wastafel in meubel, wandcloset voorzien van inbouwreservoir, handdoek radiator en elektrische vloerverwarming.



MAXIMASTRAAT 62



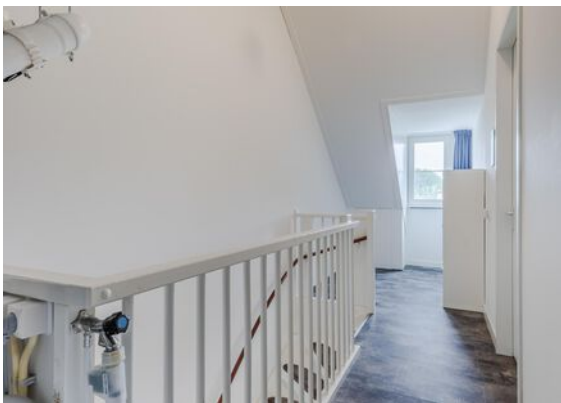




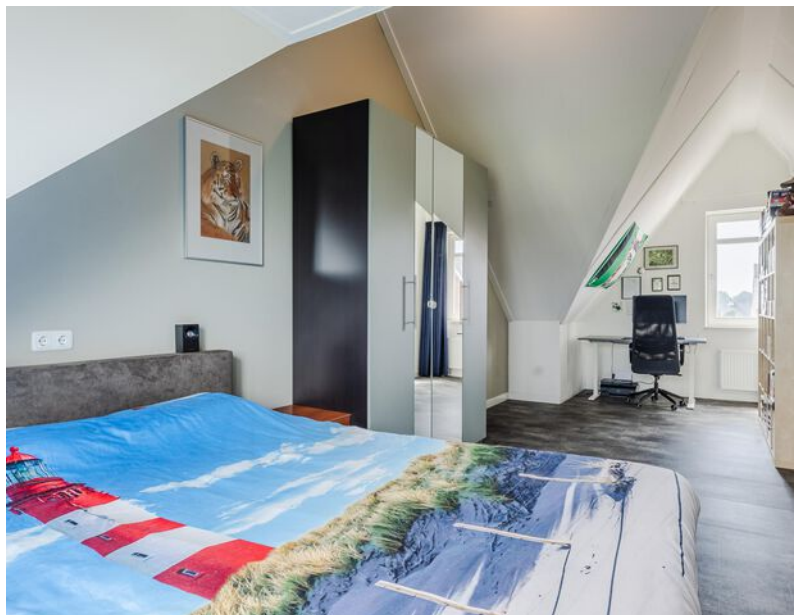
TWEEDE VERDIEPING

Overloop/voorzolder met veel bergruimte, opstelling unit mechanische ventilatie en aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur.

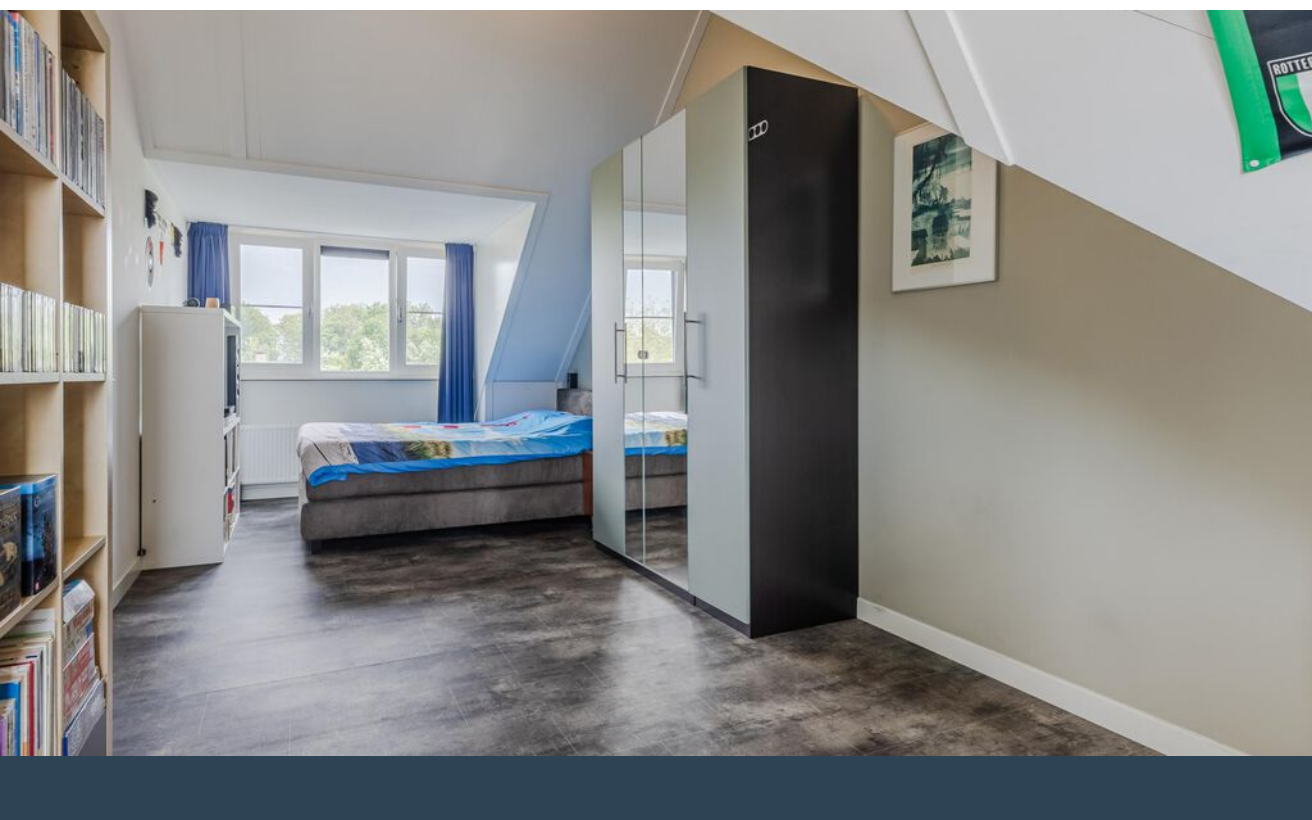
Riante zolderkamer (ca. 22 m²) met dakkapel aan de achterzijde, topgevelraam en bergruimte.



Overloop met wasmachineaansluiting en riante zolderkamer



MAXIMASTRAAT 62



TUIN

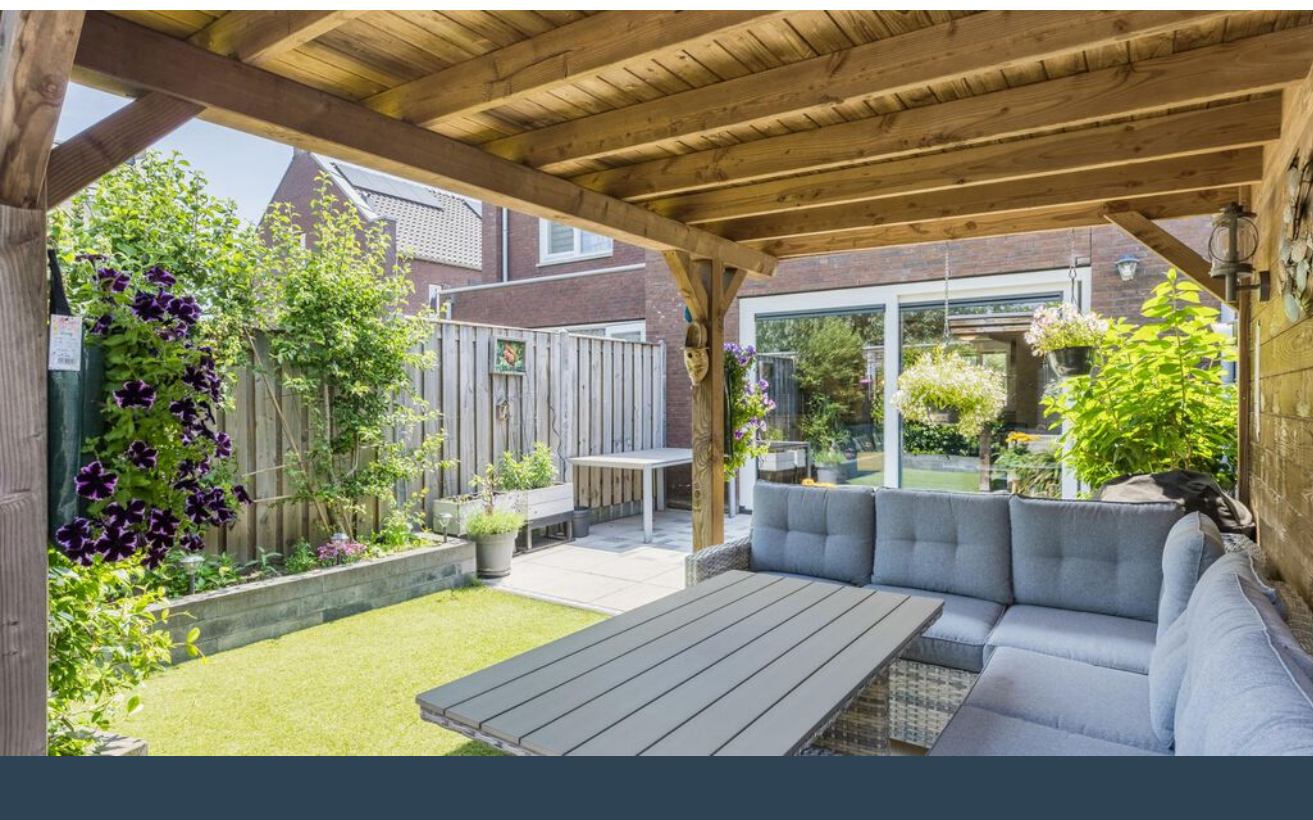
Circa negen meter diepe achtertuin met terras voorzien van sierbestrating, overkapping om lekker beschut buiten te kunnen zitten, groen borders, houten tuinberging met elektra en de tuin is ook bereikbaar middels een achterom.



netjes onderhouden achtertuin met overkapping, tuinberging en achterom



MAXIMASTRAAT 62



BIJZONDERHEDEN & ALGEMEEN

BIJZONDERHEDEN

- Optimaal geïsoleerd.
- Energielabel: A.
- 3 zonnepanelen.
- Begane grond voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming.
- Hardhouten kozijnen met HR ++ beglazing

ALGEMEEN

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.
- Deze vrijblijvende informatie is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Maatvoeringen zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

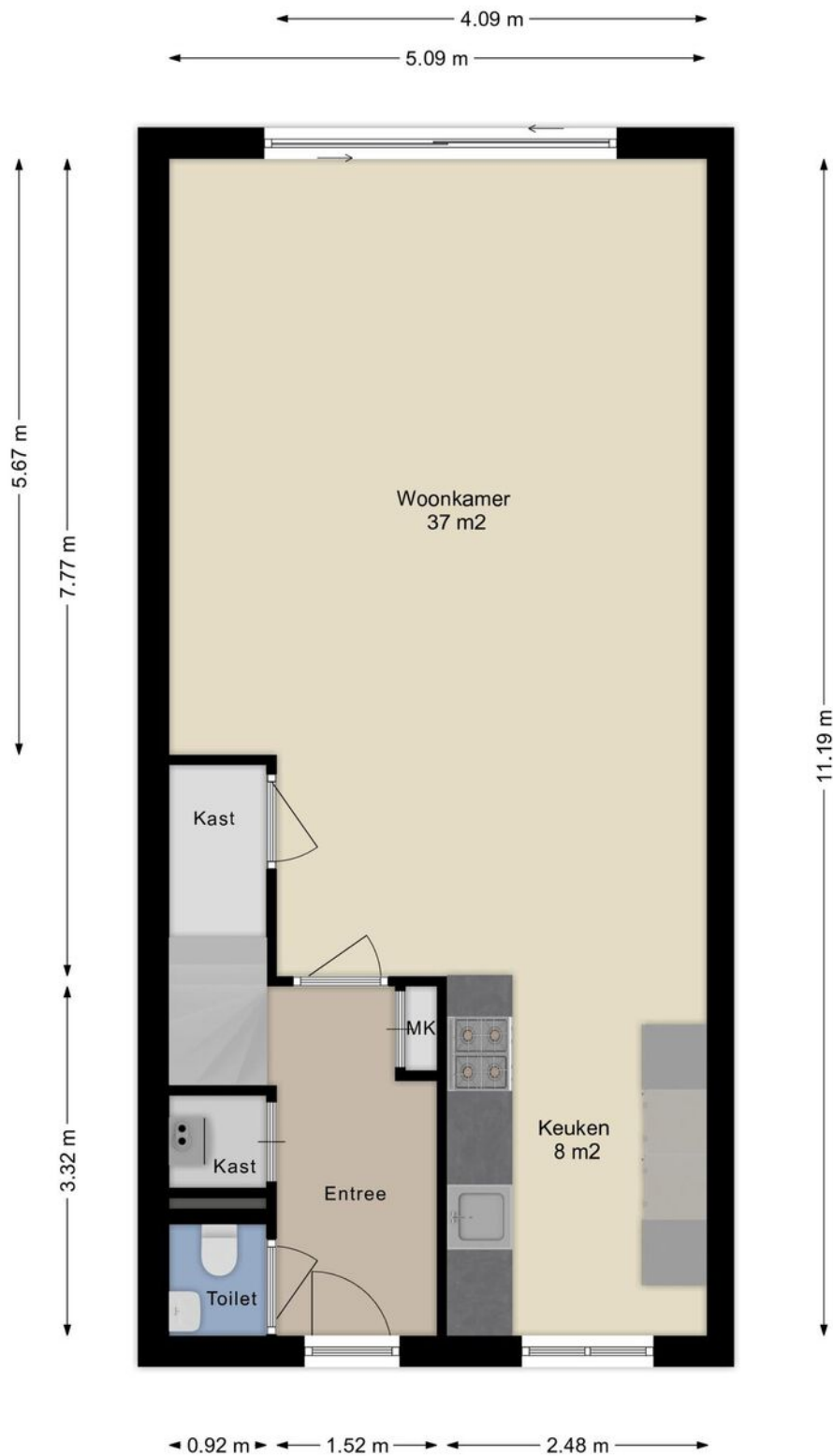
PLATTEGROND

Situatie



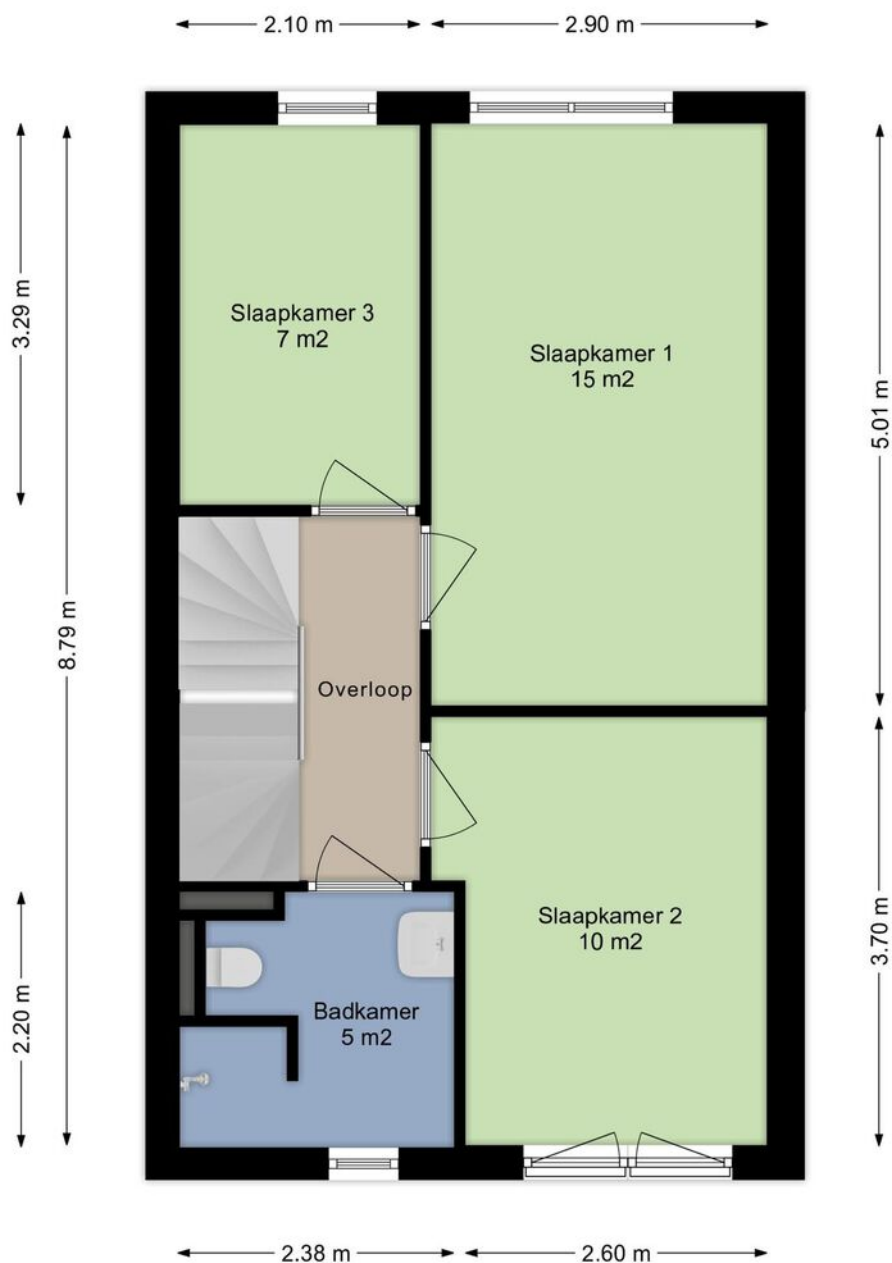
PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

Eerste verdieping



PLATTEGROND

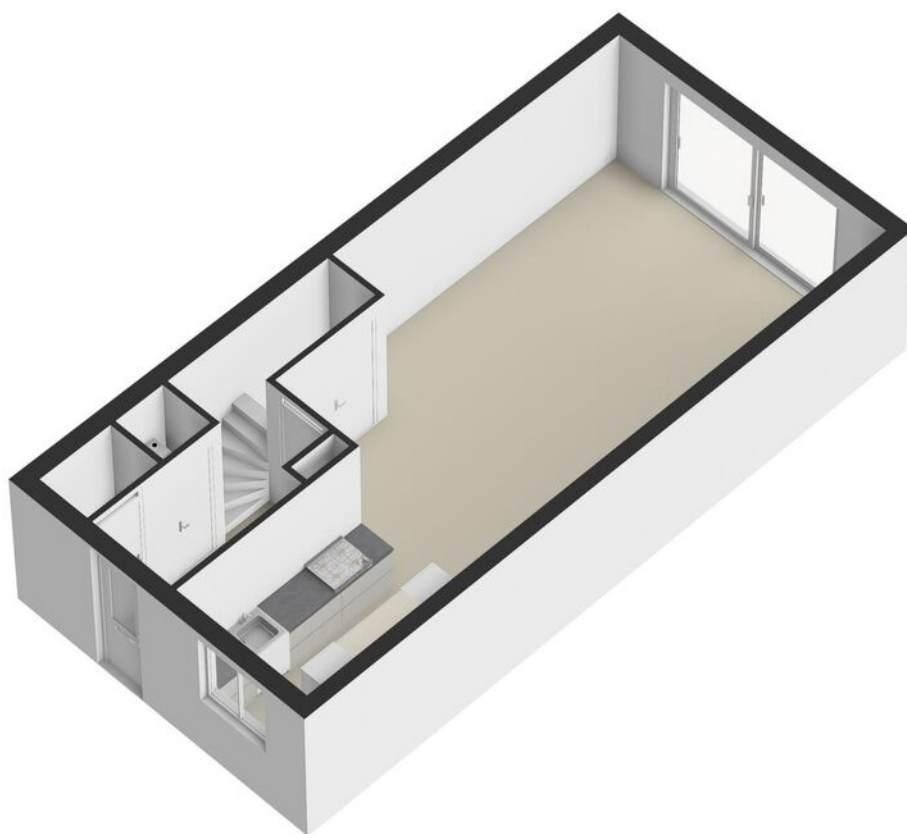
Tweede verdieping

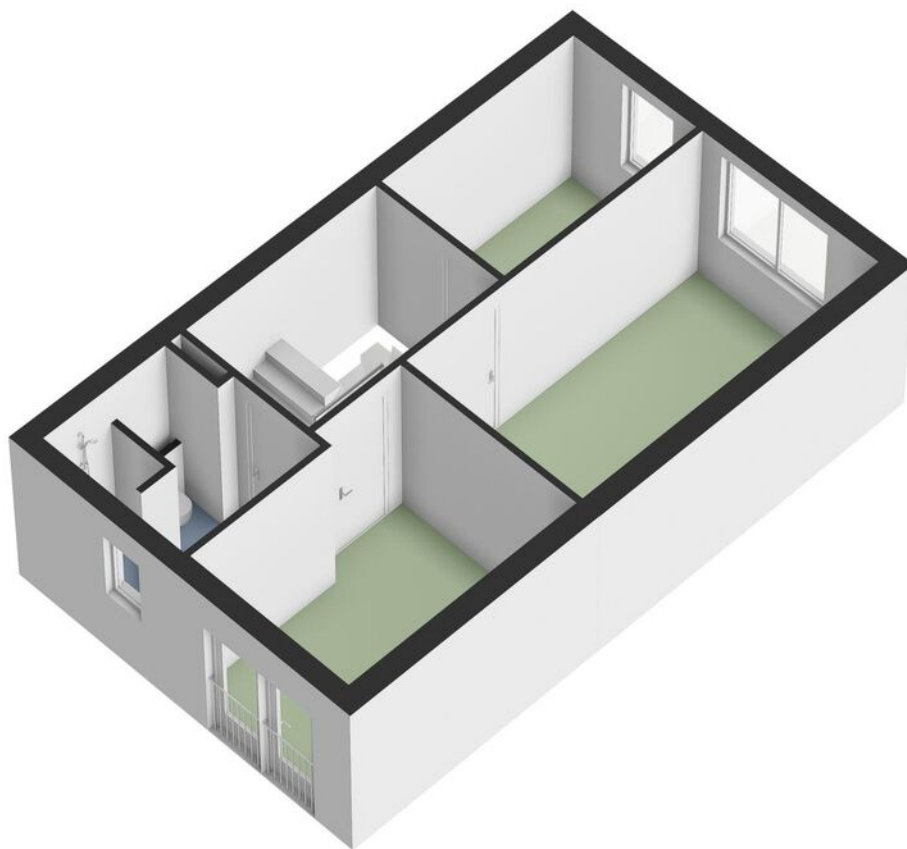


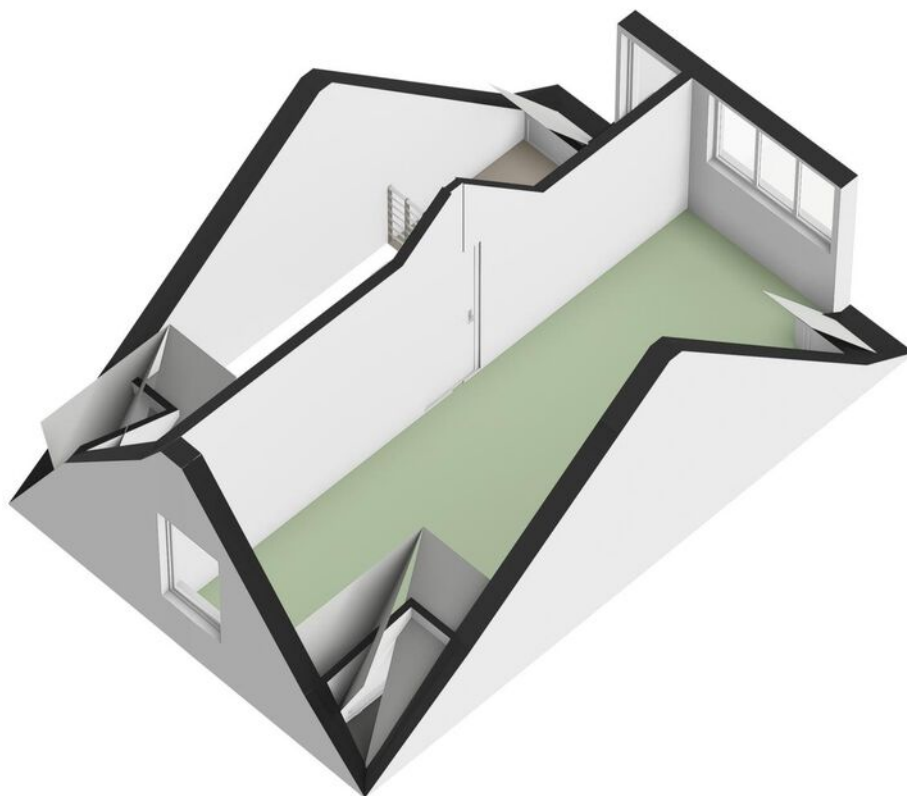


PLATTEGROND

Begane grond







KADASTRALE KAART



Buurtinformatie - Rucphen / Sint Willebrord



LEEFTIJD

0 - 14: 13%

15 - 24: 10%

25 - 44: 23%

45 - 64: 32%

65+: 22%



KOOP / HUUR

Koop: 59%

Huur: 41%



HUISHOUDEN

Eenpersoons: 29%

Zonder kinderen: 36%

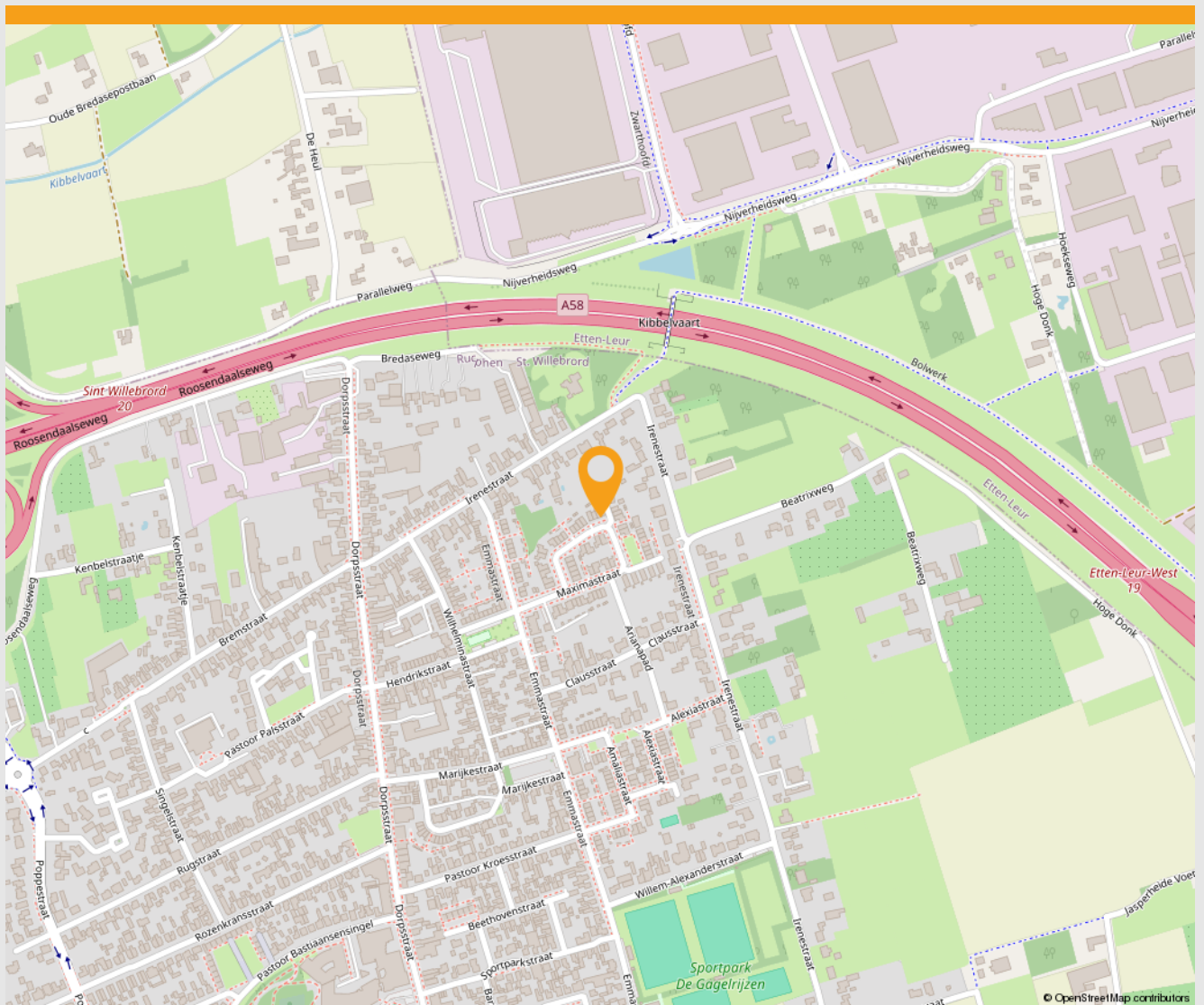
Met kinderen: 36%



Aantal auto's per huishouden

1,3

LOCATIE



Groen



Scholen



Winkels



Huisarts



Bushalte



Ziekenhuis

KANTOOR BREDA



Op Van de Water kunt u vertrouwen

Eén vast aanspreekpunt

Wij stellen alles in het werk om uw woning tegen de beste prijs en voorwaarden te verkopen. Op elk kantoor staat een deskundig team van makelaars en backofficemedewerkers voor u klaar. U heeft één vast aanspreekpunt gedurende het hele traject. Wel zo overzichtelijk.

Heldere afspraken

U houdt niet van verrassingen. Wij ook niet! Dus maken wij heldere afspraken met u. U betaalt één keer opstartkosten van € 395,- (inclusief 21% btw). Wilt u de opdracht beëindigen, dan betaalt u geen intrekingskosten.

De juiste prijs

We starten samen het traject op, dat begint met het bepalen van de juiste vraagprijs. Wij beschikken over ruime ervaring, kennen de markt en weten waar we op moeten letten. Zo beoordelen we de ligging en het afwerkingsniveau van de woning, kijken naar de buurt, de vraag naar dit specifieke type woning, verkochte referentieobjecten en juridische aspecten. Dit alles leidt tot een onderbouwd advies en realistische vraagprijs.

Het Van de Water presentatiepakket

De volgende stap is een aantrekkelijke presentatie van de woning. Hiervoor bieden wij u het uitgebreide Van de Water presentatiepakket; een ruim pakket aan producten met een uitgebreide en professionele fotoreportage, een 360 graden tour en een videotour. Daarnaast wordt de woning professioneel ingemeten en dragen we zorg voor 2D en 3D plattegronden van de woning. De kosten van dit pakket bedragen slechts € 315,- (inclusief 21% btw). We zetten de woning op Funda, onze eigen website, Pararius en social media. De professionele foto's gebruiken we ook voor de full colour brochure. Tevens benaderen we ons brede netwerk van relaties en sturen een mailing naar woningzoekenden, organiseren indien gewenst een Open Huis en attenderen voorbijgangers middels een opvallend 'te koop'-bord en/of -poster voor de ramen. Dit alles om potentiële kopers optimaal te bereiken.

Bezichtigingen begeleiden

Wij begeleiden de bezichtigingen en bieden de mogelijkheid dit ook buiten kantooruren te doen. Deze afspraken plannen we ruim in zodat de potentiële koper alle tijd heeft de woning goed op zich in te laten werken.

Altijd op de hoogte

Wij houden u voortdurend op de hoogte. Na een bezichtiging bellen we u binnen een dag op om te laten weten hoe deze is verlopen. Natuurlijk bellen we ook degene die de woning bezocht heeft na. We bespreken of er interesse in de woning is en koppelen eventuele opmerkingen/vragen aan u terug. Geïnteresseerden die een brochure hebben aangevraagd, bellen wij eveneens na. Om u een zo volledig mogelijk beeld te geven koppelen we ook de statistieken op Funda wekelijks terug.

Financiële support

In goed overleg met u voeren wij de onderhandelingen wanneer er een bod op tafel ligt. Zo komen wij voor u tot de beste prijs, voorwaarden en datum van overdracht. Wanneer de handen zijn geschud, de handtekeningen gezet en de koop is beklonken, kunt u nog altijd op ons blijven rekenen. Wij dragen zorg voor de totale afwikkeling en communicatie tussen u, de koper en de notaris.

Uw volgende woning

Natuurlijk helpen wij u evenzeer op weg naar uw volgende woning; ook op financieel gebied. Laat één van onze onafhankelijke en erkende hypotheekadviseurs een berekening voor u maken. Het intakegesprek is geheel gratis.

U staat centraal

Bij ons staat alles in het teken van u. Heeft u een vraag of twijfelt u ergens over? Geen zorgen, wij staan te allen tijde voor u klaar om te helpen!

Team Van de Water

INTERESSE.

IN DEZE WONING?

NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP



VAN DE WATER MAKELAARS BREDA

Keizerstraat 91 – 93, 4811 HL Breda
(076) 5 24 24 00 | breda@vandewatergroep.nl
www.vandewatergroep.nl

MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

**VAN DE
WATER**

Helder in huisvesting.