



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Volterra 13
4812 JV Breda
€ 557.500 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Breda**

Vijfhagen 157
4812 XT Breda

breda@dehuizenbemiddelaar.nl
0762045005

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Volterra 13



Woonoppervlakte: 136 m²



Inhoud: 484 m³



Bouwjaar: 2008



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 557.500 k.k.



Omschrijving Volterra 13

Wauw! Een zeer moderne stadswoning, energiezuinig met carport, royale lichte woonkamer, 2 keukens, 3 slaapkamers en badkamer. De woning ligt direct aan het water, binnen een parkachtige omgeving.

LIGGING

De woning is gelegen op het eiland "Volterra", als onderdeel van de wijk "Woonpark Sculptura". Deze wijk is gelegen in een prachtige groene, waterrijke omgeving die het bruisende stadscentrum van Breda verbindt met het buitengebied ten zuiden van Breda. Het eiland wordt hoofdzakelijk bewoond door jonge stellen en gezinnen met kinderen, maar ook senioren voelen zich thuis. Naast de eigen carport is er op het eiland voldoende gratis parkeergelegenheid voor een tweede auto, of voor bezoekers.

Vanaf deze mooie centrale locatie vinden we op loopafstand de gezellige Haagsemarkt, het geheel vernieuwde Dr. Struyckenplein en op korte afstand het Mastbos en de Woonboulevard Breda XXL. Met de fiets bent u binnen 10 minuten in het historische stadscentrum en tevens zijn er veel scholen in de buurt die lopend, of per fiets in enkele minuten bereikbaar zijn. Binnen 3 autominuten bent u op de zuidelijke rondweg en de verbindingswegen naar Rotterdam en Antwerpen.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst ervaar je de sfeer en ruimte die deze woning achter de voordeur uitstraalt.

De ruime hal geeft toegang tot het toilet, de keuken en trapopgang naar eerste verdieping.

De wanden in de hal zijn strak gestuct en de vloer is afgewerkt met een visgraatvloer.

De ruime en compleet ingerichte woonkeuken is voorzien van diverse onder- en bovenkasten en is uitgerust met een 4-pits gasfornuis, rvs afzuigkap, koelkast, vriezer, combi oven en vaatwasser.

De vloer is tevens afgewerkt met een visgraatvloer en de wanden zijn gestuct. Een grote schuifpui biedt toegang tot de achtertuin die aan het water ligt.

Door middel van een loopdeur is de bijkeuken/berging te bereiken.

De bijkeuken/berging is een praktische ruimte en biedt veel opbergmogelijkheden. In deze ruimte is de wasmachine-/drogeraansluiting, middels een loopdeur aan de voorzijde is de carport te bereiken en een loopdeur aan de achterzijde biedt toegang tot de tuin.



Omschrijving Volterra 13

De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

De zonnige achtertuin, gelegen op zuidoosten biedt veel privacy en is voorzien van een gazon, vaste planten en een terras waar het heel de dag heerlijk toeven is.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot de woonkamer met open keuken en trapopgang naar de 2e verdieping.

De lichte en royale woonkamer met veel raampartijen is voorzien van een visgraatvloer. Mede door de ligging van de woonkamer heeft u een prachtig en vrij uitzicht. De ramen aan de achterzijde zijn voorzien van screens.

De tweede moderne, open keuken aan de voorzijde is voorzien van boven- en onderkasten, een 4-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast.

TWEEDE VERDIEPING

De overloop op deze verdieping biedt toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en technische ruimte.

Alle slaapkamers zijn licht en ruim van afmeting en beschikken allen over een laminaatvloer.

De moderne en compleet ingerichte badkamer is geheel betegeld en voorzien van dubbele waskommen op een badkamermeubel, ruime douche, ligbad en toilet.

In de technische ruimte is de C.V. ketel en de Warmte-Terug- Win installatie geïnstalleerd.

Vereniging van Eigenaren

Bij onderhavige woning is er sprake van een appartementsrecht. Als koper wordt u automatisch lid van de vereniging van eigenaren. De servicekosten bedragen ca. € 137,28 per maand. Hierbij inbegrepen zijn de opstalverzekering, reservering groot en klein onderhoud, onderhoud van de binnenplaats en tuin, administratiekosten, algemene en verenigingskosten. De stukken van de (gezonde) VvE zijn op verzoek in te zien.



Omschrijving Volterra 13

BIJZONDERHEDEN

- Zeer ruime moderne stadswoning met carport
- De woning is volledig geïsoleerd, vloer-, spouw- en dakisolatie
- De woning is geheel voorzien van houtenkozijnen met draai-kiepramen en dubbelglas
- 3 ruime slaapkamers
- Moderne, royale badkamer
- 2 compleet ingerichte keukens
- Warmte-Terugwin-Installatie
- Vrij uitzicht
- Zonnige achtertuin gelegen op het zuidoosten
- Energielabel A

VERKOOPVOORWAARDEN

MEETINSTRUCTIE NEN2580

De gebruikte meetinstructie volgt de NEN2580-norm. Deze methode biedt een uniforme manier om het gebruiksoppervlak te benaderen. Door variaties in interpretatie, afronding of meetbeperkingen kunnen er toch afwijkingen ontstaan. De feitelijke situatie in het huis is leidend. De verstrekte oppervlakte-informatie is indicatief en mag niet als exact worden beschouwd. "Wat je ziet is wat je koopt" blijft het uitgangspunt.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NA ONDERTEKENING

Een mondeling akkoord tussen particuliere verkoper en koper geldt niet als juridisch bindend. De koop is pas definitief zodra beide partijen de koopakte ondertekenen. Dit volgt uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging per e-mail of een ontvangen conceptakte geldt eveneens niet als rechtsgeldige overeenkomst.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Omdat De Huizenbemiddelaar lid is van de Vastgoed Nederland, wordt de koopakte opgesteld volgens het model van NVM, Vastgoed Nederland, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Daarin is standaard opgenomen dat een waarborgsom of bankgarantie vereist is, ter hoogte van tien procent van de overeengekomen koopsom.





Omschrijving Volterra 13

OUDERDOMSCLAUSULE

Omdat de woning meer dan 15 jaar oud is, wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopakte. De technische eisen aan dit pand liggen hierdoor aanzienlijk lager dan bij recente nieuwbouw. Koper aanvaardt dat afwijkingen ten opzichte van moderne bouweisen niet als tekortkoming kunnen worden aangemerkt en kan zich daar bij latere gebreken niet op beroepen.

VERKOOPDOCUMENTATIE

Deze verkoopinformatie is zorgvuldig samengesteld. Toch zijn wij grotendeels afhankelijk van derden voor de inhoudelijke juistheid. Daarom aanvaarden zowel de verkoper als wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in de verstrekte gegevens.

Bedankt voor uw interesse in deze woning! We nodigen u graag uit om een kijkje te komen nemen. Tijdens de bezichtiging laten we u zien hoe het huis er momenteel uitziet, maar we denken ook graag met u mee over de mogelijkheden. Misschien ziet u het net even anders, en dat begrijpen we maar al te goed. We staan open voor uw ideeën en bespreken graag hoe u de ruimtes naar uw eigen smaak en wensen kunt aanpassen. Vaak zijn er verrassend eenvoudige manieren om een woning helemaal naar uw hand te zetten. Een bouwtechnische keuring is nimmer een probleem.

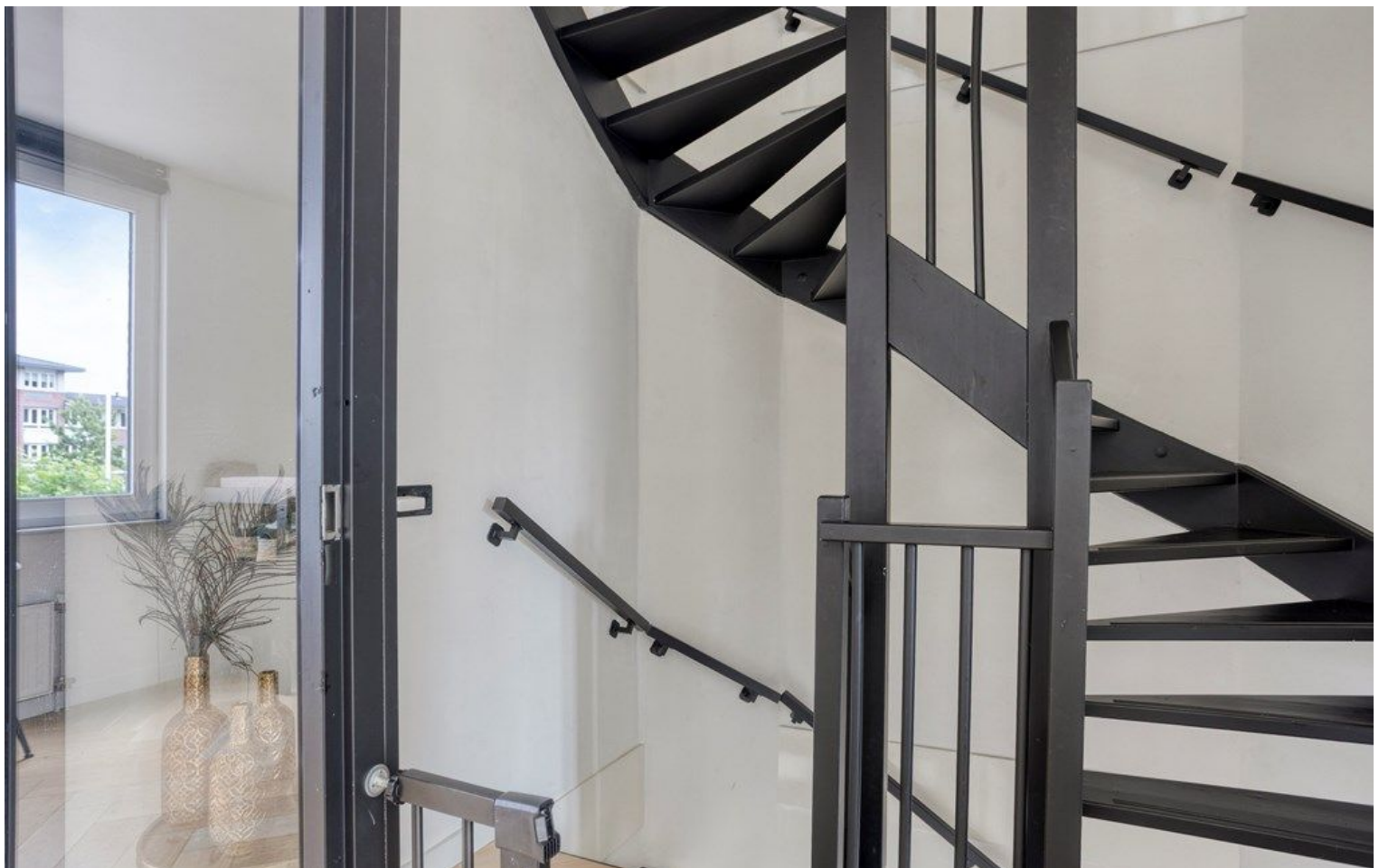
Heeft u vragen of wilt u een afspraak maken? Neem dan gerust contact met ons op, telefonisch of via e-mail. We helpen u graag verder.



Volterra 13 in beeld











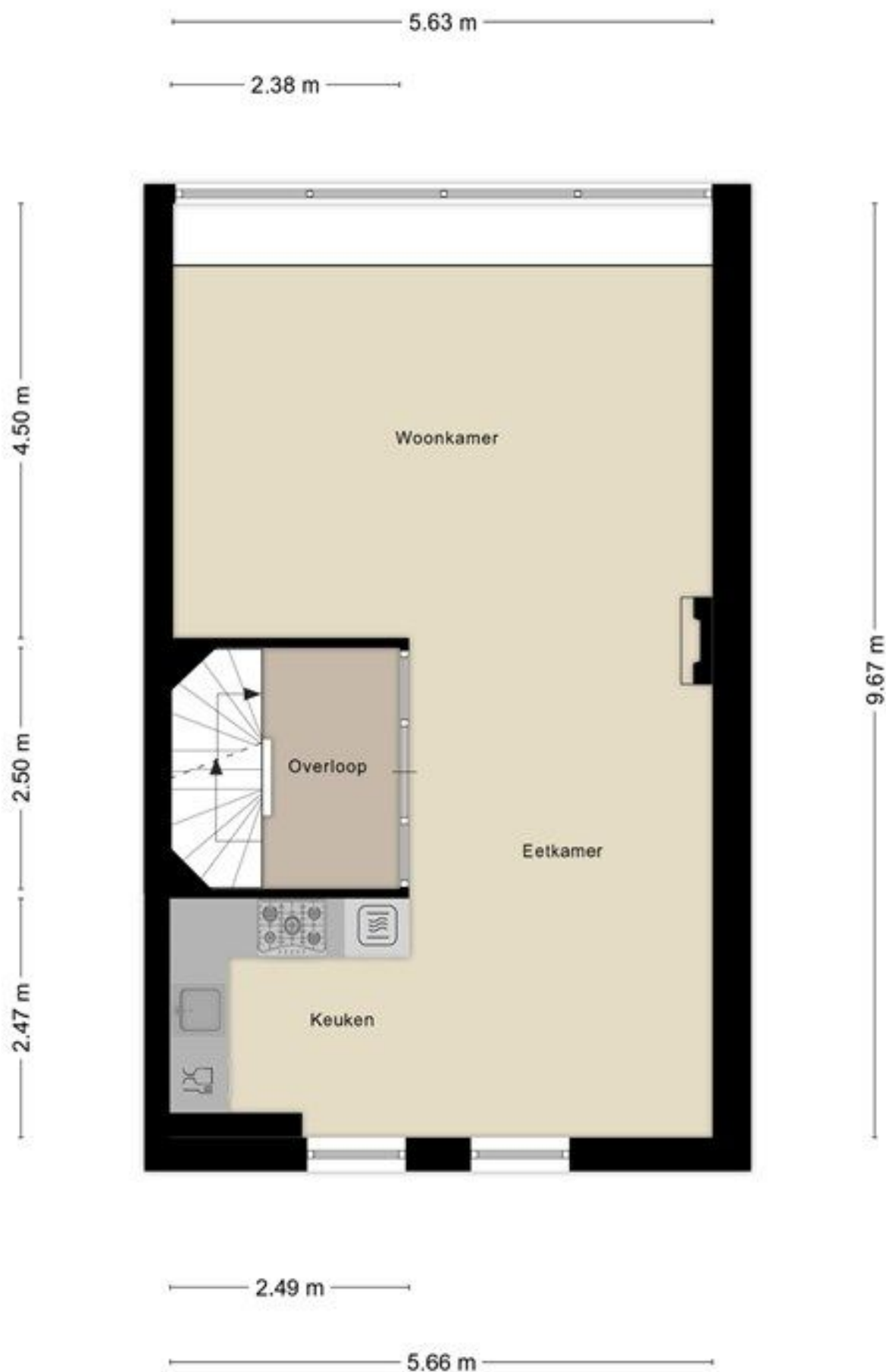








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Volterra 13
Postcode	4812 JV
Plaats	Breda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2008
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	136
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	484
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A, vervaldatum: 31 jul 2026



