



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Vijfhagen 82
4812 XT Breda
€ 399.000 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 Vijfhagen 82



Woonoppervlakte: 81 m²



Inhoud: 271 m³



Bouwjaar: 2012



Aantal kamers: 3



Soort woning: galerijflat



Vraagprijs: € 399.000 k.k.



Omschrijving Vijfhagen 82

Wat een heerlijke plek! Ben jij de nieuwe bewoner van dit gave driekamerappartement met een moderne open keuken, luxe badkamer en een royaal balkon met uitzicht over Breda op een centrale fijne locatie? Dit energiezuinige appartement is opgeleverd in 2012 en is gelegen op de vijfde verdieping. Het appartement beschikt over een eigen parkeervak en een ruime eigen berging op de begane grond.

Ben je benieuwd naar dit appartement dat misschien wel jouw nieuwe thuis wordt? Plan dan snel een bezichtiging, zodat onze makelaar je met plezier het appartement kan laten zien.

ALGEMEEN

Het prestigieuze complex EASYSTREET is opgeleverd in 2012. Het appartementencomplex is een uniek gebouw met moderne appartementen. De woningen staan in het teken van energiezuinig wonen. Het complex voorziet de woningen van warmte en warm water door de verbranding van houtsnippers in een houtpallet installatie. Ook hierin is Easystreet een voorloper in energiezuinig wonen. De maandlasten zijn dan ook laag!

In de plint van het complex zijn diverse commerciële ruimtes gelegen. Ons kantoor is hier gehuisvest op nr. 157.

Alle openbare voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving van de woning, zoals supermarkten, openbaar vervoer (bushalte voor het complex), huisartsenpraktijk, apotheek, sportfaciliteiten en op zeer korte afstand (5 fietsminuten) van het gezellige centrum van Breda.

BEGANE GROND

Centrale hal met een bellentableau en intercominstallatie, de brievenbussen, toegang tot de liften en het trappenhuis.

FIETSENBERGING

Een afgesloten gezamenlijke fietsenberging is gelegen in de binnenplaats.

HAL/ENTREE

Bij binnenkomst in de hal ervaar je de warmte en de afwerking welke je door heel het appartement ziet.

De ruime hal met intercom-videofoon, biedt toegang tot 2 slaapkamers, badkamer, meterkast, toilet en de woonkamer.

De wanden zijn voorzien van stucwerk en de vloer is afgewerkt met laminaat welke doorloopt door het gehele appartement met uitzondering van de badkamer.





Omschrijving Vijfhagen 82

WOONKAMER

Door de grote glazen pui is dit een mooie lichte woonkamer. Middels dubbele openslaande deuren is het ruime balkon te bereiken. De wanden van de woonkamer zijn strak gestuct.

KEUKEN

De open keuken is voorzien van diverse onder- en bovenkasten en is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur; 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-magnetron en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot een bergkast.

TOILET

De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje, de vloer is afgewerkt met vloertegels en de wanden zijn deels betegeld.

SLAAPKAMERS

De ruime slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en de wanden zijn voorzien van stucwerk.

BADKAMER

De luxe badkamer is van alle gemakken voorzien zoals een ligbad, ruime inloepdouche, een wastafel en designradiator. De badkamer is geheel betegeld.

BIJKEUKEN/BERGING

Vanuit de keuken is er toegang tot de berging. In de berging is de aansluiting voor een wasmachine en droger voorzien en de unit voor de warmtewisselaar en een mechanische ventilatie-unit zijn in deze ruimte geplaatst.

BALKON

Vanuit de woonkamer is het ruime balkon te bereiken. Hier geniet je van een prachtig uitzicht over Breda. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een loungehoek, zithoek en/of leuk zitje.

VVE

De bijdrage voor de vereniging van eigenaren bedraagt ca. € 164,- per maand. Hierin zijn onder andere inbegrepen: opstalverzekering, reservering voor groot en klein onderhoud, de schoonmaakkosten en de elektra van de algemene ruimten. Uiteraard zijn alle VVE stukken inzichtelijk en op te vragen via ons kantoor.



Omschrijving Vijfhagen 82

BIJZONDERHEDEN

- Instapklaar energiezuinig driekamerappartement op een centrale locatie
- Lichte woonkamer met open keuken
- Luxe ruime badkamer
- Energielabel A
- Ruim balkon met prachtig uitzicht over Breda
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein en eigen berging

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.

NIET ZELFBEWONINGS CLAUSULE

De huidige eigenaar heeft zelf niet in de woning gewoond en is daarom niet in staat om de koper te informeren over eventuele eigenschappen of gebreken die alleen een bewoner zou kennen. Om die reden zal in de koopakte worden opgenomen dat de verkoper geen gebruikersinformatie kan verstrekken en geen aansprakelijkheid draagt voor onbekende gebreken.





Omschrijving Vijfhagen 82

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.

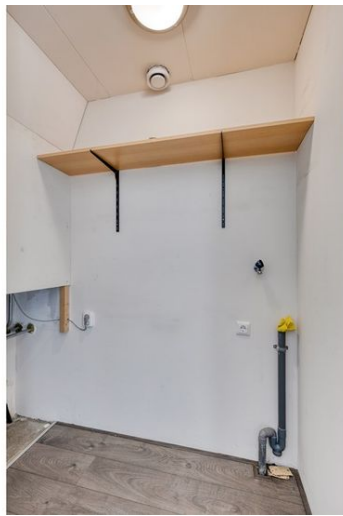
Bedankt voor uw interesse in deze woning! We nodigen u graag uit om een kijkje te komen nemen. Tijdens de bezichtiging laten we u zien hoe het huis er momenteel uitziet, maar we denken ook graag met u mee over de mogelijkheden. Misschien ziet u het net even anders, en dat begrijpen we maar al te goed. 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.



Vijfhagen 82 in beeld

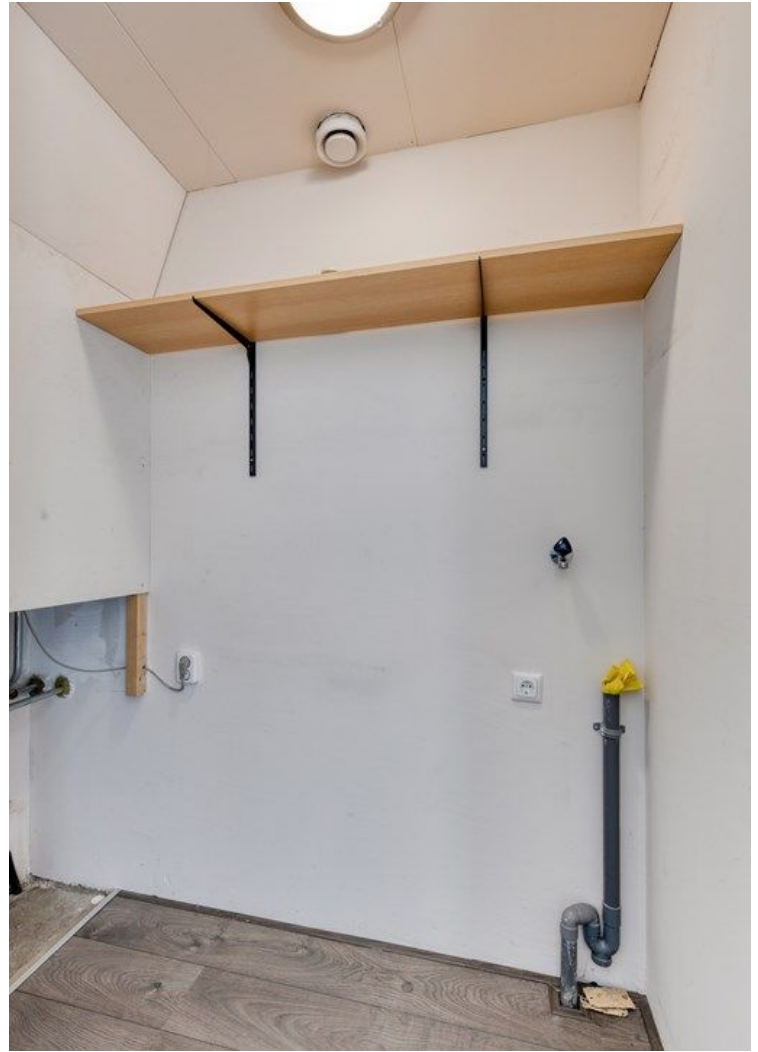














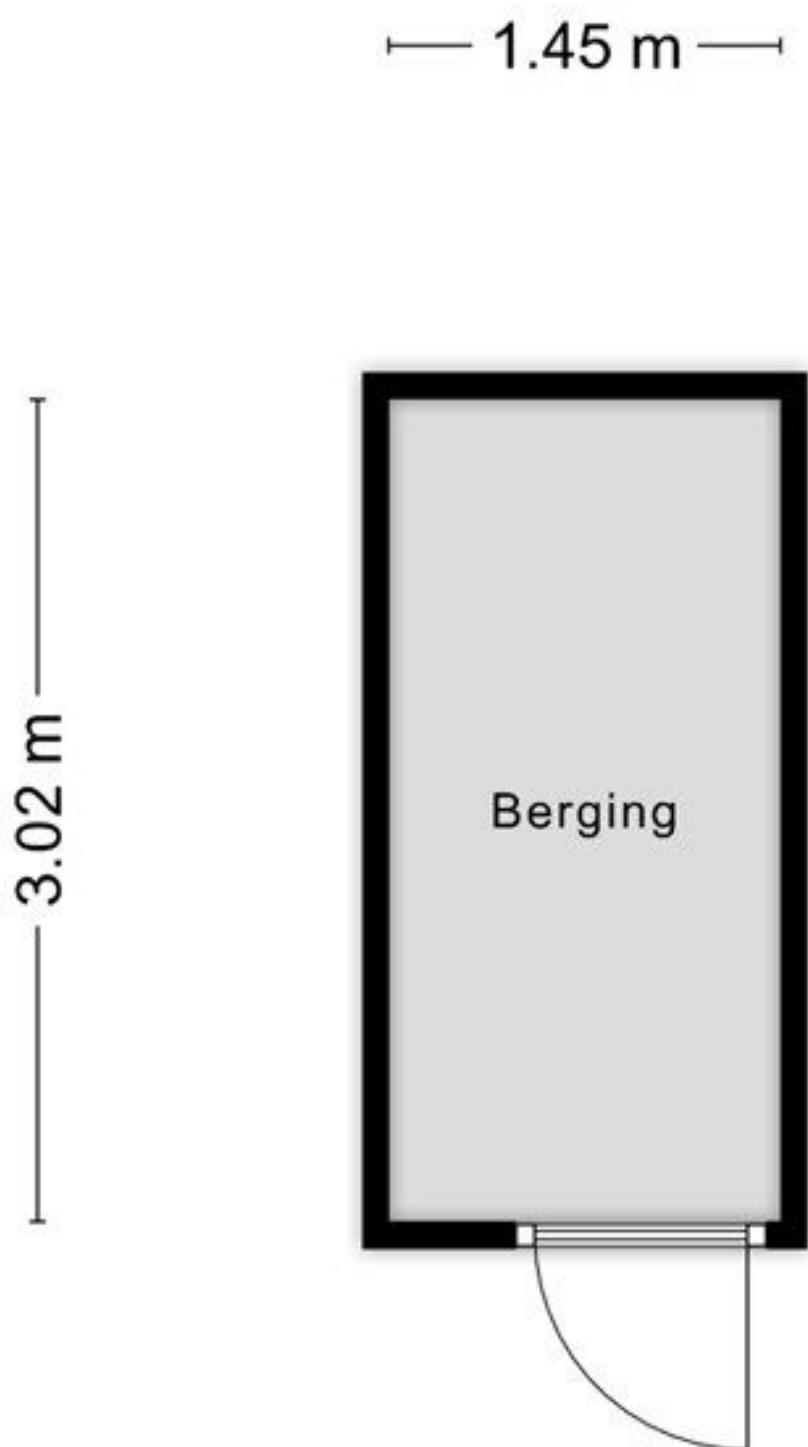




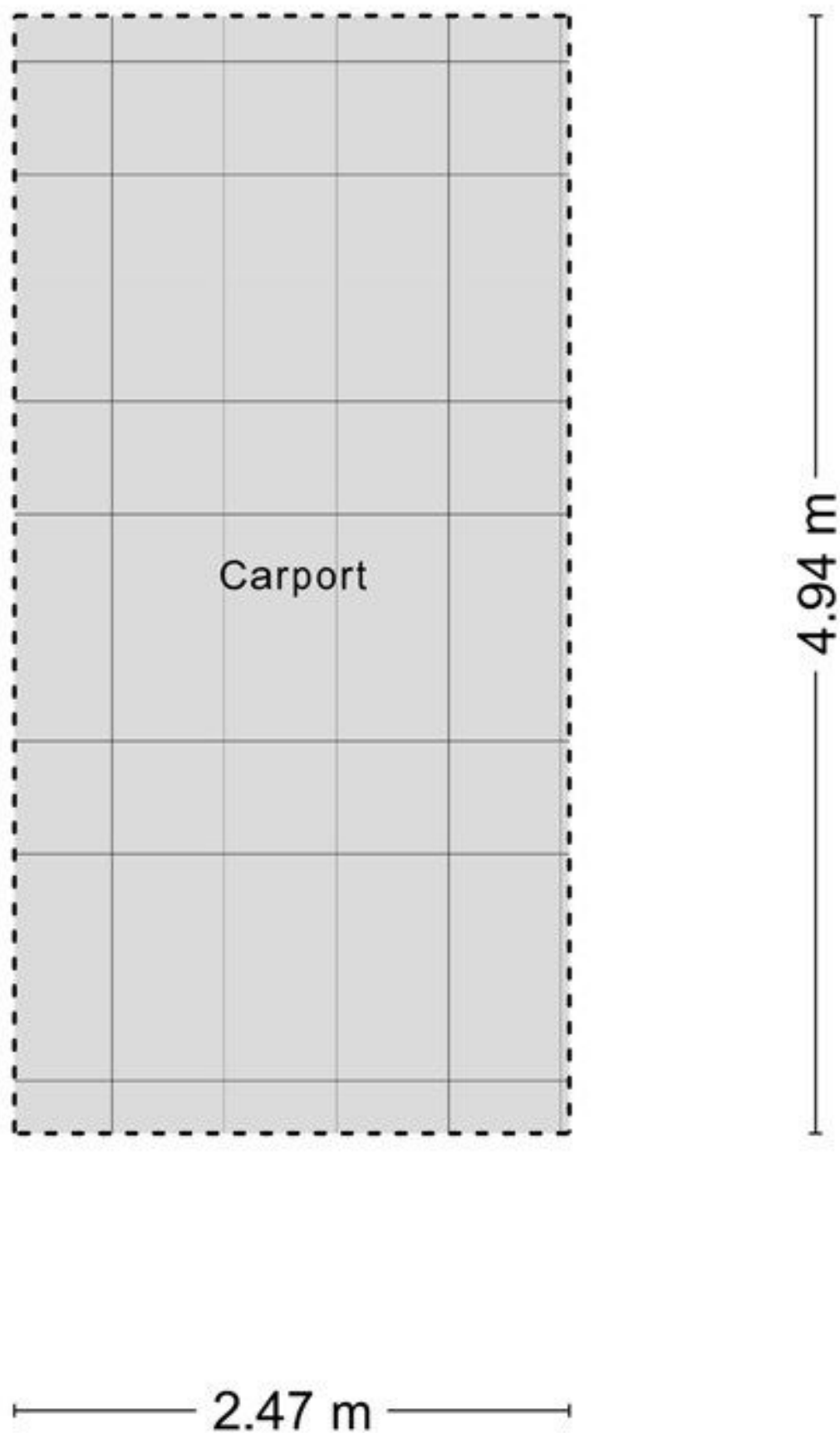




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Vijfhagen 82
Postcode	4812 XT
Plaats	Breda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	2012
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	81
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	271
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	blokverwarming
Energie label	A, vervaldatum: 6 jan 2030

