



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Antwerpenstraat 88
4826 HD Breda
€ 284.000 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 Antwerpenstraat 88



Woonoppervlakte: 74 m²



Inhoud: 243 m³



Bouwjaar: 1965



Aantal kamers: 4



Soort woning: galerijflat



Vraagprijs: € 284.000 k.k.



Omschrijving Antwerpenstraat 88

Bent u op zoek naar een goed onderhouden, royaal en direct te bewonen 4-kamerhoekappartement (thans 2 slaapkamers)?

Het appartement heeft een mooi panoramisch uitzicht, gelegen op de 7e verdieping met vrij uitzicht en biedt meer gebruiksoppervlak, ca. 74 m², dan dat de buitenzijde doet vermoeden.

Nieuwsgierig? Plan dan een bezichtiging in!

LIGGING

Het instapklare 4-kamerhoekappartement met 2 liften en een berging ligt in een rustige, parkachtige woonomgeving in de wijk Biesdonk. Als laatste appartement op de galerij ligt het appartement heerlijk rustig en heeft u geen last van voorbijgangers. Het vernieuwde winkelcentrum Moerwijk, (basis)scholen, diverse sport-/recreatievoorzieningen en het prachtige buitengebied ten noorden van de stad zijn op loopafstand te bereiken.

Via de nabijgelegen noordelijke rondweg zijn de snelwegen A16, A27, A58 en A59 eenvoudig bereikbaar. Het centrum van Breda en het NS-station zijn binnen 10 minuten met de fiets te bereiken. In de afgelopen jaren is deze woonwijk grondig verbeterd en dus ook het woon-/leefklimaat. Gratis parkeren in de directe omgeving is in ruime mate aanwezig.

APPARTEMENT

Via de L-vormige entree/hal met intercom en een moderne meterkast zijn de woonkamer, de handige bergruimte, de 2 slaapkamers, een studeerkamer, het toilet, de badkamer en de keuken te bereiken.

De complete L-vormige inbouwkeuken ligt, met een groot raam, fraai aan de galerij en is uitgerust met diverse onder-/bovenkastruimte en inbouwapparatuur zoals een design afzuigkap, inductiekookplaat, vaatwasser, combi oven/magnetron, spoelbak, koel-/vriescombinatie en de opstelling van het elektrische doorstroomapparaat.

De woonkamer heeft 2 praktische "open" kasten en staat in halfopen verbinding met een werk-/hobbyhoek. Via de werkhoeck is het zonnige balkon (zuid) toegankelijk. De huidige studeerkamer is, indien gewenst, eenvoudig door te breken naar de werkhoeck. U kunt hierdoor dan makkelijk een 3e slaapkamer creëren.

Slaapkamer 1 heeft 4 handige inbouwkasten, ligt aan voorzijde en slaapkamer 2 ligt aan de achterzijde.



Omschrijving Antwerpenstraat 88

De geheel betegelde badkamer met mechanische ventilatie is voorzien van een wastafel, een wasmachine-aansluiting en een douchecabine met thermostaatkraan.

De separate toiletruimte is voorzien van een closet, fonteintje en mechanische afzuiging.

Dit appartement heeft overwegend een strakke behang wandafwerking, een recent geplaatste laminaatvloer (m.u.v. de badkamer & toilet), mooie hoge plinten en gestucte plafonds.

BALKON

Dit appartement ligt aantrekkelijk aan het einde van de galerij en heeft dus geen "lopers" voor het appartement. De galerij gaat een stukje "om de hoek" met toegang tot de vlucht trap/route. Via de werkhoeck is het zonnige balkon toegankelijk. Met vrij uitzicht over Breda en zonder bebouwing aan de overzijde, profiteert u van een unieke combinatie van rust, ruimte en absolute privacy.

VVE

€ 261,00 per maand, dit is inclusief voorschot verwarming, blokverwarming, waterverbruik, opstalverzekering, reservering algemeen onderhoud, verlichting en schoonmaken van de openbare ruimtes en het gemeenschappelijk tuinonderhoud.

ALGEMENE RUIMTE

De riant uitgebouwde algemene en afsluitbare met entree met veel glas is o.a. voorzien van een video-intercominstallatie. De tien woonlagen zijn te bereiken middels een trapopgang en een tweetal liften. Op elke woonlaag bevindt zich een gemeenschappelijke overloop en zijn de appartementen middels de galerij te bereiken. In het souterrain zijn onder andere de bergingen gesitueerd.

BIJZONDERHEDEN

- Ruim 4-kamerhoekappartement met panoramisch uitzicht
- Complete inbouwkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- 2 slaapkamers en 1 studeerkamer
- Het appartement is voorzien van houten kozijnen met recent geplaatste HR++ beglazing
- Energielabel B
- Ruime berging voorzien van elektra



Omschrijving Antwerpenstraat 88

Het appartement is volledig gasloos en daarmee voorbereid op een duurzame toekomst: blokverwarming voor een aangename temperatuur, warm water via een elektrisch doorstroomapparaat en koken een op eigentijds inductiekookplaat. De meterkast is daarbij volledig voorbereid op de extra stroomvoorziening.

Dit appartement is enkel te beoordelen na een bezichtiging!

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 Antwerpenstraat 88

ASBESTCLAUSULE

In woningen die zijn gebouwd vóór 1 juli 1993 is het gebruik van asbesthoudende materialen destijds gebruikelijk geweest, onder meer in (rook)kanalen, dakbeschot, tussenwanden, gevelbekleding, bij verwarmingstoestellen, warmwatervoorzieningen en vloeren. Koper erkent dat er mogelijk asbest is verwerkt. Koper is ervan op de hoogte dat het verwijderen van asbestmaterialen volgens milieuwetgeving onder strikte regels valt. Verkoper wordt gevrijwaard van elke aansprakelijkheid voortvloeiend uit aanwezigheid of verwijdering van asbest in of uit het pand.

OUDERDOMSCLAUSULE

Omdat de woning meer dan 20 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.

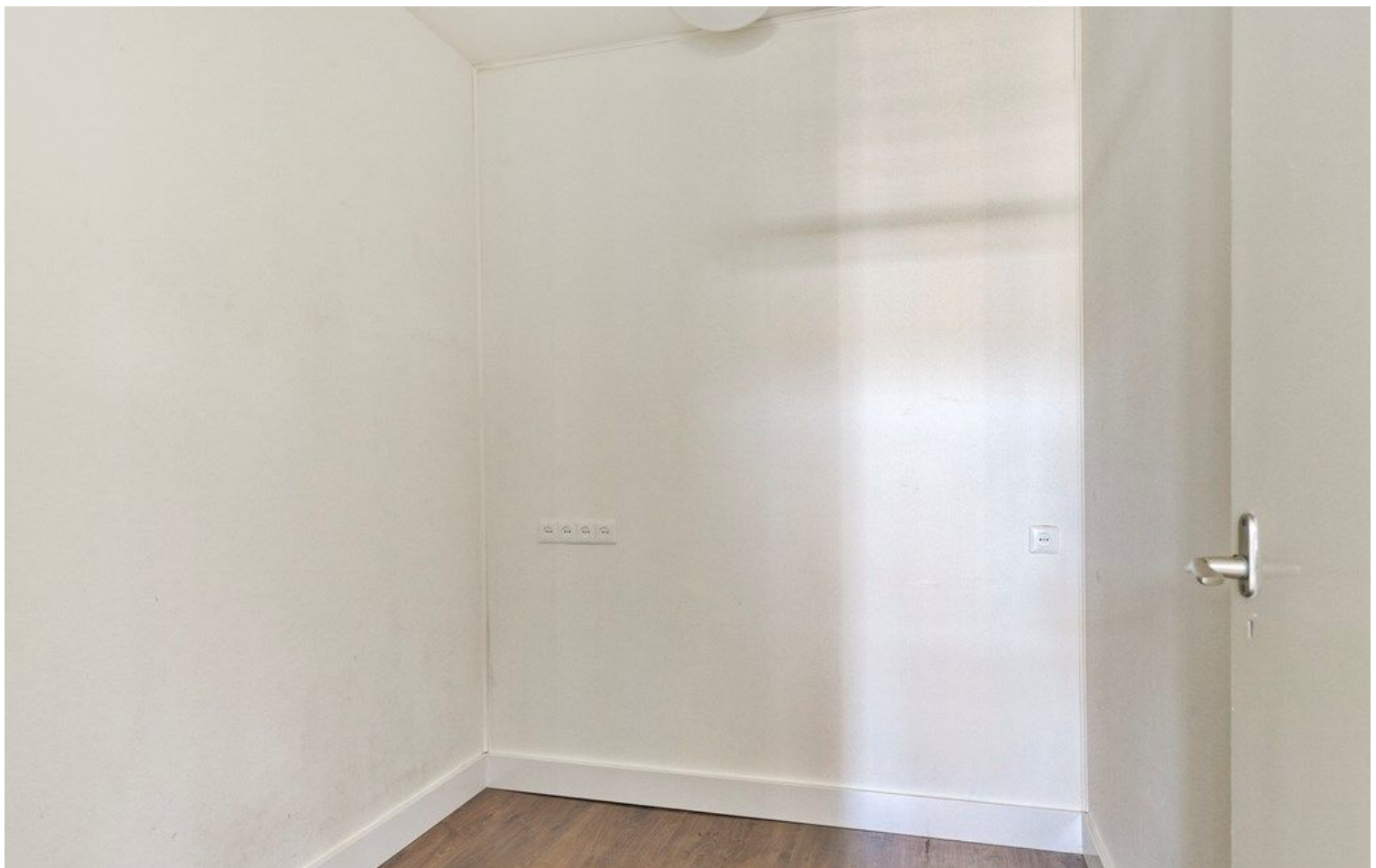


Antwerpenstraat 88 in beeld

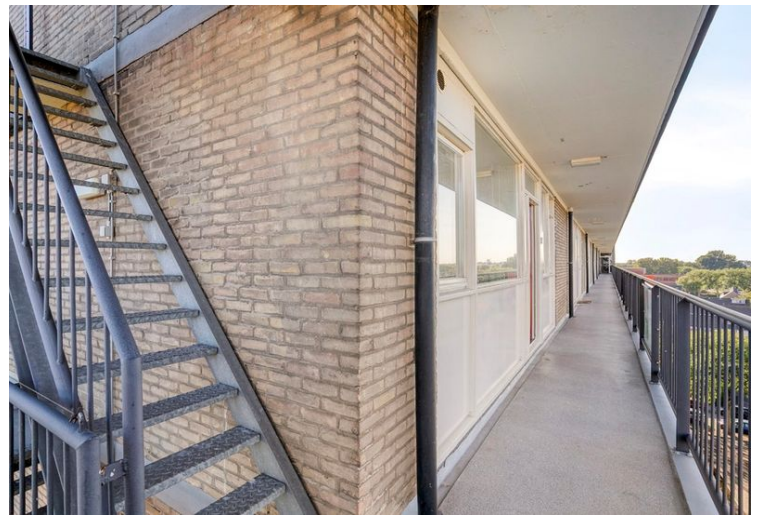


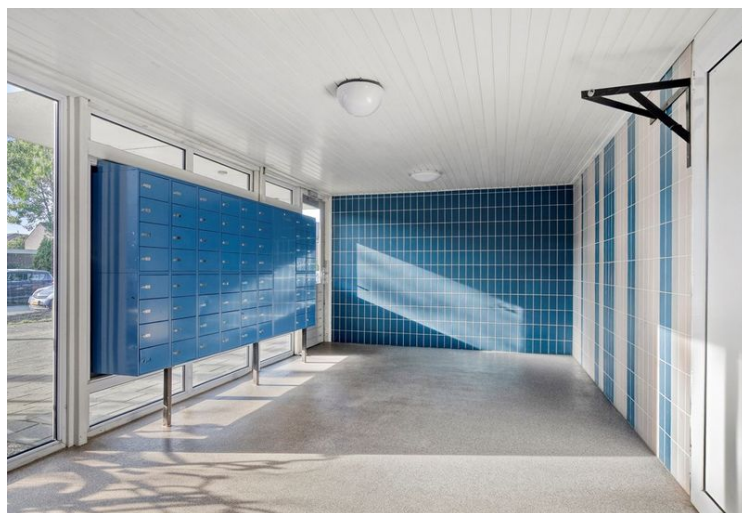














Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

1.75 m



4.43 m

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



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Antwerpenstraat 88
Postcode	4826 HD
Plaats	Breda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1965
Woonoppervlakte (m ²)	74
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	243
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	blokverwarming
Energielabel	B, vervaldatum: 28 sep 2035

