



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Vijfhagen 31
4812 XT Breda
€ 299.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



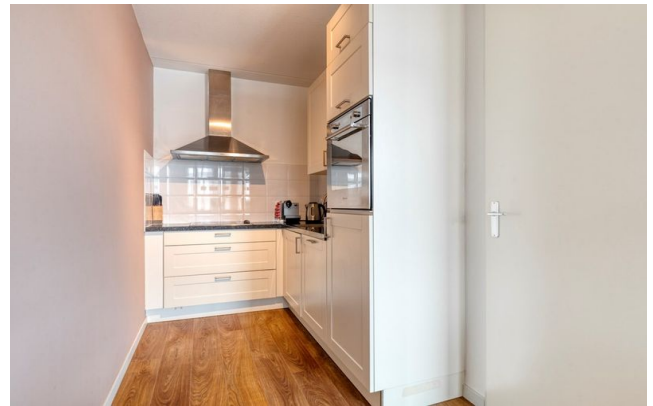
**De Huizenbemiddelaar
Breda**

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 31



Woonoppervlakte: 62 m²



Inhoud: 205 m³



Bouwjaar: 2012



Aantal kamers: 2



Soort woning: galerijflat



Vraagprijs: € 299.000 k.k.



Omschrijving Vijfhagen 31

Wonen zonder klussen, maar direct genieten?

Dit moderne 2-kamerappartement op de 5e verdieping heeft alles; een lichte woonkamer, luxe keuken, fijne badkamer, ruime slaapkamer én een royaal balkon.

Helemaal instapklaar, helemaal van nu.

Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats in de parkeergarage en daarnaast een handige, afgesloten fietsenberging.

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging en laat je verrassen!

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. Easystreet geeft inzicht in je energieverbruik d.m.v. van een “slimme meter” en het gebruik van gratis zonnepanelen (geven stroom voor gemeenschappelijke ruimtes, niet voor de appartementen zelf). 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 commerciële ruimtes gelegen, ons eigen kantoor is hier op nr. 157 gehuisvest.

Achter het gebouw ligt een voetbalveldje en op het dak van de parkeergarage zijn loungeplekken gecreëerd.

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. Ook bent u binnen enkele minuten op uitvalswegen A58/A16/A27.

BEGANE GROND

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

FIETSENSBERGING

Een afgesloten gezamenlijke fietsenberging op de begane grond.

PARKEERPLAATS

Het appartement beschikt over een eigen parkeervak in de parkeergarage. Om het gebouw heen is voldoende gratis parkeergelegenheid voor een eventuele tweede auto of visite.





Omschrijving Vijfhagen 31

HAL/ENTREE

Bij binnenkomst kom je in de ruime hal, die fungeert als centraal vertrek en toegang biedt tot de slaapkamer, meterkast, het toilet en de woonkamer. De nette wandafwerking en de laminaatvloer zorgen direct voor een verzorgde uitstraling.

WOONKAMER

Zodra je de woonkamer binnenkomt, trekken de royale ramen meteen de aandacht. Ze laten veel daglicht binnen en creëren een aangename sfeer. Via de loopdeur stap je zo het ruime balkon op. De woonkamer is modern afgewerkt met een laminaatvloer en glad gestucte wanden.

KEUKEN

De open keuken beschikt over diverse onder- en bovenkasten en lades en is uitgerust met inbouwapparatuur zoals een 4-pits elektrische kookplaat, rvs-afzuigkap, oven, inbouwkoelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is de berging bereikbaar.

TOILET

Het toilet is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

SLAAPKAMER

De slaapkamer is royaal van opzet en licht door de grote raampartij. Strak stucwerk en een laminaatvloer maken de kamer verzorgd en uitnodigend.

BADKAMER

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche en een wastafel met badkamermeubel.

BERGING

Vanuit de keuken stap je zo de berging in, uitgerust met aansluitingen voor wasmachine en droger, de ventilatie-unit en volop ruimte om spullen netjes op te bergen.

BALKON

Het ruime balkon nodigt uit om een loungebank te plaatsen, zodat je hier heerlijk kunt loungen, zonnen of gezellig buiten zitten.



Omschrijving Vijfhagen 31

VVE

De bijdrage voor de vereniging van eigenaren bedraagt € 123,50 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.

BIJZONDERHEDEN:

- Instapklaar 2 kamer appartement gelegen op de 5e verdieping
- Lichte woonkamer
- Ruime slaapkamer
- Keuken die is voorzien van inbouwapparatuur
- Nette badkamer voorzien van inloopdouche
- Royaal zonnig balkon
- Energielabel A
- Eigen parkeervak in parkeergarage
- VvE bijdrage bedraagt c.a. € 123,50 per maand

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 Vijfhagen 31

VERKOOPDOCUMENTATIE

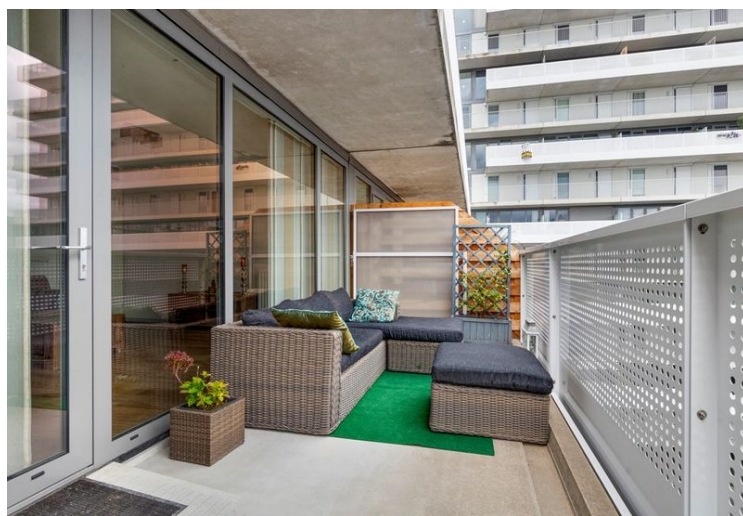
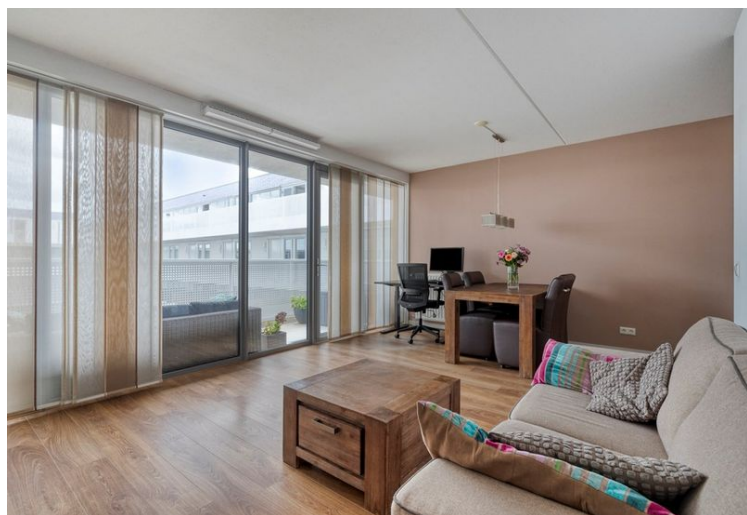
Deze verkoopinformatie is zorgvuldig samengesteld. Toch zijn wij grotendeels afhankelijk van derden voor de inhoudelijke juistheid. Daarom aanvaarden zowel de verkoper als wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in de verstrekte gegevens.

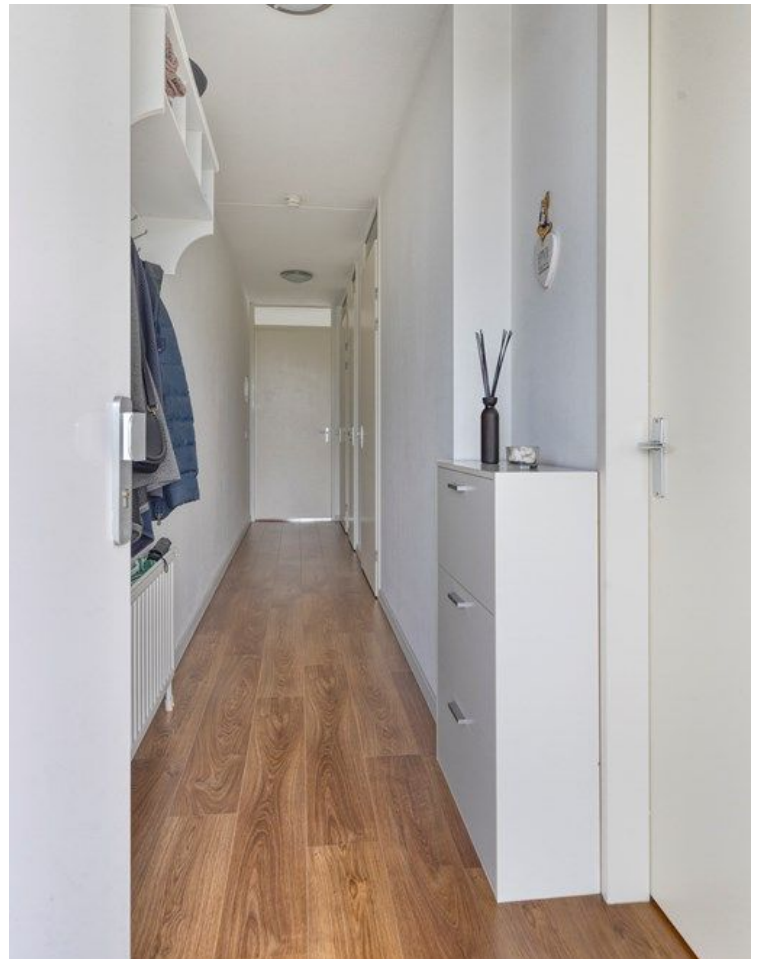
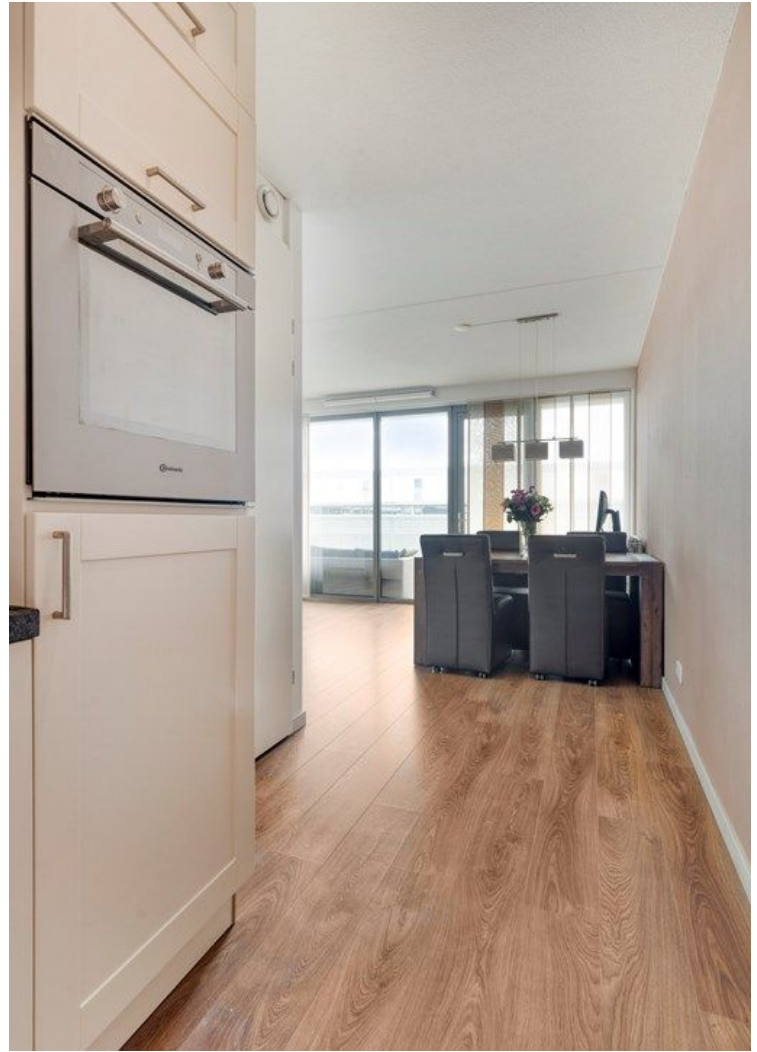
Bedankt voor uw interesse in deze woning! We nodigen u graag uit om een kijkje te komen nemen. Tijdens de bezichtiging laten we u zien hoe het huis er momenteel uitziet, maar we denken ook graag met u mee over de mogelijkheden. Misschien ziet u het net even anders, en dat begrijpen we maar al te goed. 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 31 in beeld















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



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Vijfhagen 31
Postcode	4812 XT
Plaats	Breda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	2012
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	62
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	205
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Verwarming	blokverwarming
Energie label	A, vervaldatum: 30 dec 2030

