



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Vijfhagen 110
4812 XT Breda
€ 315.000 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 110



Woonoppervlakte: 61 m²



Inhoud: 203 m³



Bouwjaar: 2012



Aantal kamers: 2



Soort woning: galerijflat



Vraagprijs: € 315.000 k.k.



Omschrijving Vijfhagen 110

Ontdek dit schitterende, moderne HOEKappartement met VRIJ UITZICHT, dat niet alleen energiezuinig is, maar ook direct klaar om in te trekken! Geen gedoe met verbouwingen, je kunt meteen beginnen met genieten van je nieuwe thuis in het levendige Breda. Dit instapklare tweekamerappartement bied je alle comfort die je nodig hebt. De lichte woonkamer, de open keuken, de badkamer met inloopdouche en het ruime balkon waar je heerlijk kunt ontspannen en genieten van een prachtig uitzicht.

Wat dit appartement onderscheidt, is zijn uitstekende energie-efficiëntie, samen met het gemak van een eigen parkeerplaats in de parkeergarage, waardoor parkeren altijd zorgeloos is.

Ben je nieuwsgierig naar dit fantastische appartement? Plan dan snel een afspraak, zodat onze makelaar je persoonlijk en met enthousiasme een rondleiding kan geven in wat misschien wel jouw nieuwe thuis wordt!

ALGEMEEN

Het prestigieuze complex EASYSTREET is opgeleverd in 2012. Het appartementencomplex is een uniek gebouw met moderne appartementen. De appartementen staan in het teken van energiezuinig wonen. Het complex voorziet de appartementen 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 erg 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 deze is te bereiken via de binnenplaats.





Omschrijving Vijfhagen 110

PARKEERPLAATS

In de afgesloten parkeergarage tref je een eigen parkeerplaats aan. Daarnaast zijn er rondom het complex voldoende gratis parkeermogelijkheden en zijn er voldoende laadpalen voor het laden van een elektrische auto aanwezig.

INDELING APPARTEMENT

De ruime hal met intercom-videofoon, biedt toegang tot de slaapkamer, badkamer, meterkast, toilet en de woonkamer. De wanden zijn voorzien van stucwerk en de vloer is afgewerkt met laminaat welke doorloopt in het gehele appartement met uitzondering van de badkamer en toilet.

WOONKAMER

Dankzij de royale glazen pui geniet de woonkamer van een aangename hoeveelheid daglicht. De gestucte wanden zorgen voor een moderne uitstraling en via een deur is er toegang tot het ruime balkon.

KEUKEN

De open keuken is voorzien van keukenkasten en is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur; 4-pits elektrische kookplaat, rvs afzuigkap, oven en een koelkast.

Vanuit de keuken is er toegang tot een vaste kast. In deze kast is voldoende opbergruimte en is er een aansluiting voor een wasmachine en droger. Tevens is de ventilatie-unit in deze ruimte geplaatst.

TOILET

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

SLAAPKAMER

De ruime en lichte slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en de wanden zijn voorzien van stucwerk.

BADKAMER

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafel in een badkamermeubel en verlichte spiegel. De badkamer is geheel betegeld.



Omschrijving Vijfhagen 110

BALKON

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het ruime balkon. Hier kun je echt ontspannen en genieten van de buitenlucht en heb je een prachtig vrij uitzicht. Het balkon is gelegen op het zonnige zuiden. Door de ligging op een hoek biedt dit tevens veel privacy.

VVE

De bijdrage voor de vereniging van eigenaren bedraagt ca. € 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:

- Energiezuinig tweekamer hoekappartement
- Liggend op de achtste verdieping, genoeg rust, privacy en vooral geen inijk
- Badkamer voorzien van alle gemakken
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Fijne lichte woonkamer met toegang tot het balkon
- Ruime slaapkamer
- Energielabel A
- Ruim balkon gelegen op het zonnige zuiden met vrij uitzicht
- Eigen parkeerplaats gelegen in de parkeergarage

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.



Omschrijving Vijfhagen 110

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.

VERKOOPDOCUMENTATIE

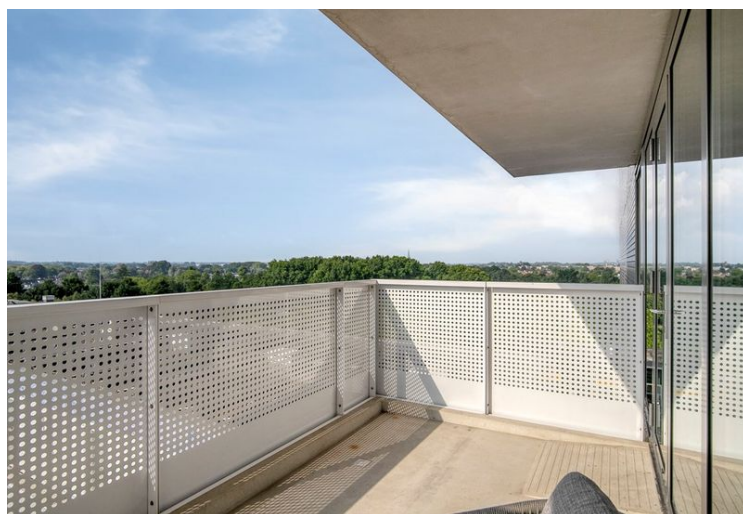
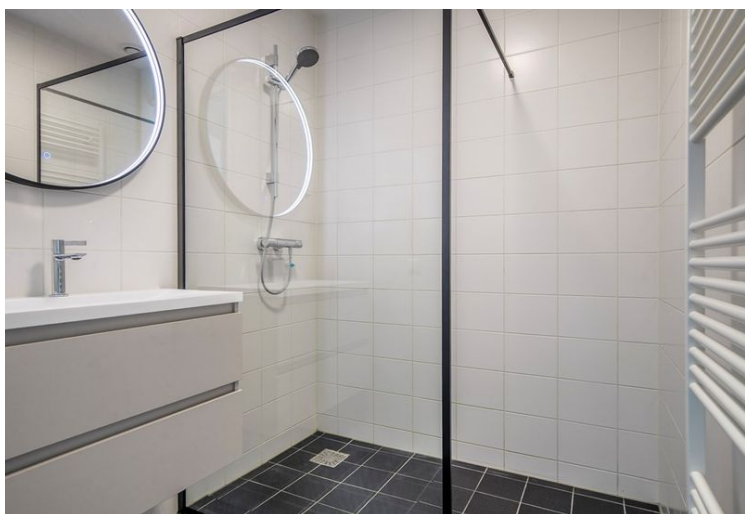
Deze verkoopinformatie is zorgvuldig samengesteld. Toch zijn wij grotendeels afhankelijk van derden voor de inhoudelijke juistheid. Daarom aanvaarden zowel de verkoper als wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in de verstrekte gegevens.

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.



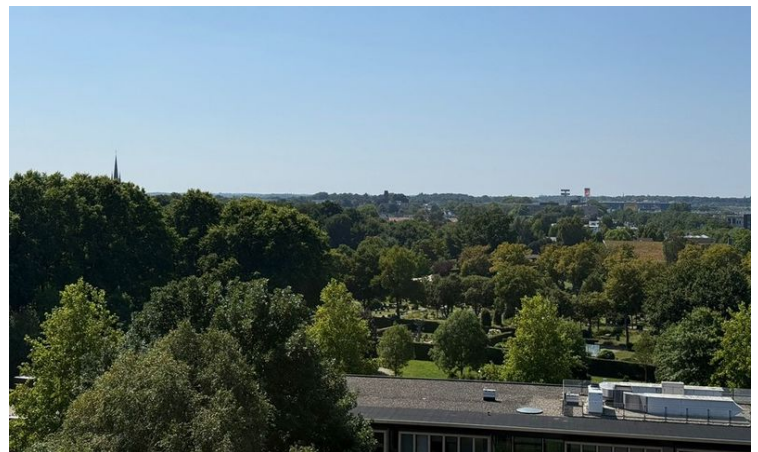
Vijfhagen 110 in beeld

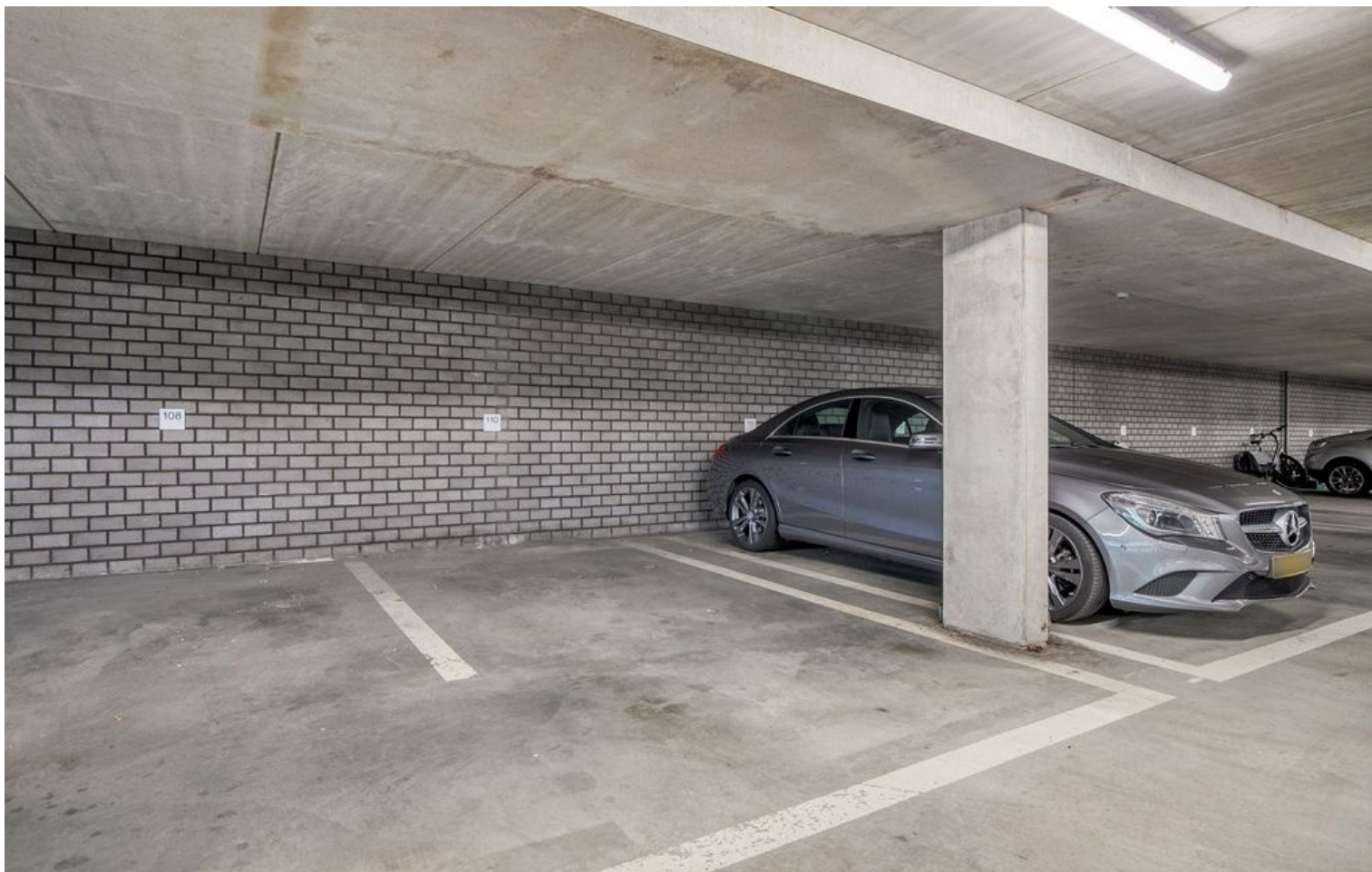
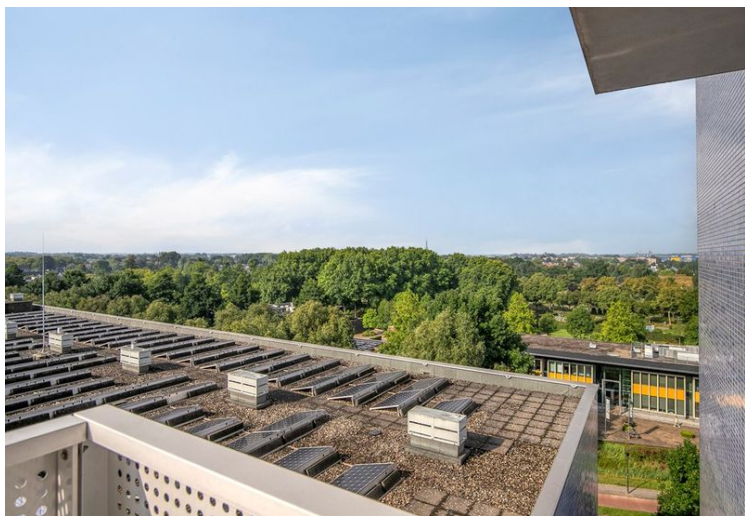
















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.42 m

4.98 m



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



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Vijfhagen 110
Postcode	4812 XT
Plaats	Breda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	2012
Woonoppervlakte (m ²)	61
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	203
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Verwarming	blokverwarming
Energielabel	A, vervaldatum: 1 maa 2028

