



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Dirk Hartogstraat 91
4812 GE 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 Dirk Hartogstraat 91



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 3



Inhoud: 348 m³



Soort woning: portiekflat



Bouwjaar: 2012



Vraagprijs: € 399.000 k.k.



Omschrijving Dirk Hartogstraat 91

Wat een schitterend uitzicht heeft dit energiezuinige appartement! Het appartement beschikt over onder andere een privé parkeerplaats, royale lichte woonkamer, moderne keuken, 2 slaapkamers, complete badkamer, twee ruime balkons, eigen berging, gemeenschappelijke fietsenberging en lift. Het appartement is gelegen op de 11de verdieping van het complex "Corneille". Naast de privé parkeerplaats in de parkeergarage is er voldoende gratis parkeergelegenheid voor een tweede auto, of voor bezoekers.

Het appartementencomplex is gelegen ten zuidwesten van Breda in het "Woonpark Sculptura". De 3 woontorens zijn sculpturen objecten in het landschap, vandaar de naam Sculpturen. Rondom de torens zijn de parkeergarages in een glooiend landschap opgenomen. Het complex is gelegen in een prachtige groene, waterrijke omgeving die het bruisende stadscentrum van Breda verbindt met het buitengebied ten zuiden van Breda.

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. 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.

ALGEMEEN

Deze onder architectuur gebouwde woontoren is opgeleverd met gebruikmaking van hoogwaardige materialen.

Het complex kent een modern en zeer comfortabel energieconcept. Middels een duurzaam energiesysteem met Warme Koude Opslag wordt warmte uit de bodem gehaald en zorgt ervoor dat het appartement verwarmd wordt. Het appartement is voorzien van vloerverwarming, u komt dan ook nergens radiatoren tegen in dit appartement. De vloerverwarming geeft een homogene temperatuurverdeling wat resulteert in een grotere behaaglijkheid en minder stofdwarringen in huis.

BEGANE GROND

De centrale entree heeft een tableau met brievenbussen en intercom en biedt toegang tot een eigen afgesloten berging en de lift.



Omschrijving Dirk Hartogstraat 91

INDELING APPARTEMENT

De ruime hal is de spil van het appartement en geeft een goede indruk van de ruimte en afwerking die je mag verwachten. De PVC vloer is doorlopend in alle vertrekken (met uitzondering van de badkamer en toiletruimte) en zorgt zo voor eenheid en rust in de ruimtes.

Deze hal geeft toegang tot de woonkamer, 2 slaapkamers, badkamer, toilet, wasruimte en technische ruimte.

Bij het binnenkomen in de woonkamer werden wij aangenaam verrast door het geweldige uitzicht, de ruimte en de lichtinval! De woonkamer heeft een brede raampartij met een schuifpui die toegang biedt tot twee ruime balkons. Het balkon aan de zuidzijde is voorzien van een schuifbare glazenwand zodat u hier ieder jaargetijde kunt genieten van het prachtige uitzicht van onder meer het Mastbos.

De open keuken heeft een strakke afwerking en boven-/onderkasten en lades. De keuken heeft de volgende inbouwapparatuur; een keramische kookplaat (Siemens), afzuigkap (Smeg), combi-magnetron (Siemens), vaatwasser (Siemens) en een koffiezet apparaat (Siemens).

De twee slaapkamers zijn mooie lichte ruimtes met draai-/kiepramen en een frans balkon.

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

De compleet ingerichte badkamer is geheel betegeld en voorzien van een dubbele wastafel met een badkamermeubel en een ruime inloop douche.

De praktische wasruimte heeft een aansluiting voor een wasmachine en droger en biedt voldoende opbergruimte.

In de technische ruimte is de Warmte-Terug-Win installatie en de verdeelunit voor de vloerverwarming geïnstalleerd.



Omschrijving Dirk Hartogstraat 91

VERENIGING VAN EIGENAREN

Als koper wordt u automatisch lid van de vereniging van eigenaren. De servicekosten bedragen ca.

€ 149,91 per maand. Hierbij inbegrepen zijn de opstalverzekering, dagelijks onderhoud, schoonmaak en verlichting gezamenlijke ruimtes en reservering groot en klein onderhoud. De stukken van de (gezonde) VvE zijn op verzoek in te zien.

Bijzonderheden:

- Zeer ruim energiezuinig appartement met berging en parkeerplaats in de parkeergarage
- Het appartement is geheel voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas
- 2 lichte slaapkamers
- Royale badkamer
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Warmte-Terugwin-Installatie
- Geweldig uitzicht over het Zaaipark en Mastbos
- Twee ruime balkons, één met een schuifbare glazenwand
- Gelegen op een toplocatie nabij diverse voorzieningen en scholen

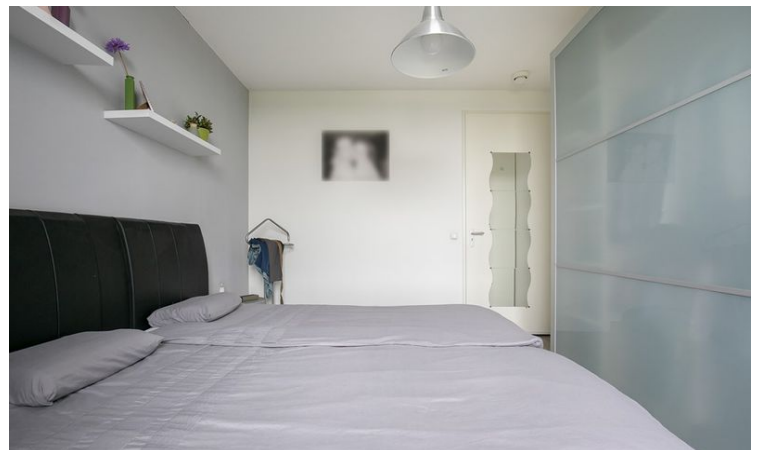
Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.

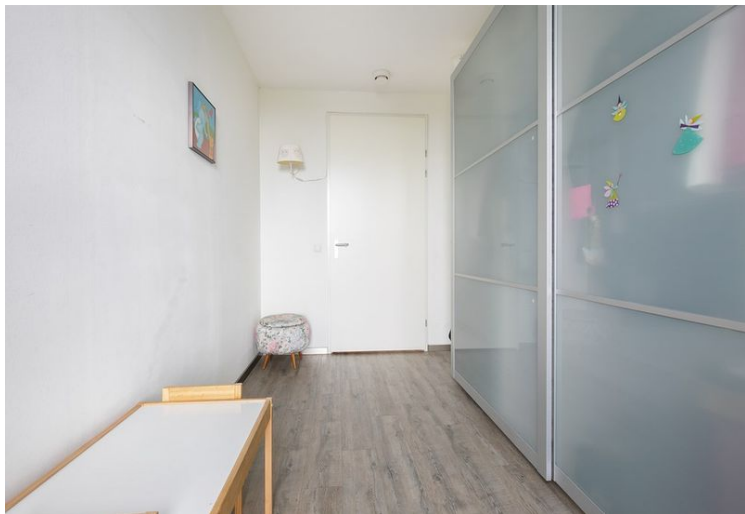


Dirk Hartogstraat 91 in beeld









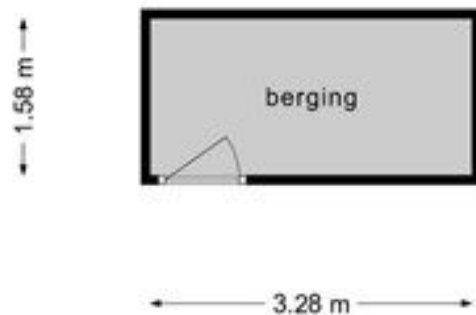




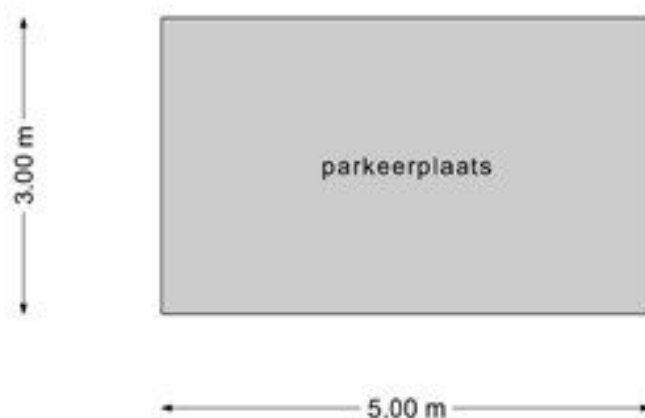




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Dirk Hartogstraat 91
Postcode	4812 GE
Plaats	Breda
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	2012
Inhoud (m ³)	348
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	APLUSPLUS, vervaldatum: 8 sep 2032

