



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Esserstraat 87  
4813 EJ Breda  
€ 369.000 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 Esserstraat 87



Woonoppervlakte: 73 m<sup>2</sup>



Inhoud: 243 m<sup>3</sup>



Bouwjaar: 1993



Aantal kamers: 3



Soort woning: portiekflat



Vraagprijs: € 369.000 k.k.



## Omschrijving Esserstraat 87

Ontdek dit sfeervolle 3-kamerappartement in hartje Princenhage. Gelegen op de eerste verdieping van het complex, biedt dit appartement een royale woonkamer, een praktische keuken, twee ruime slaapkamers, een nette badkamer én een garage! Een ideale plek voor wie comfortabel en centraal wilt wonen.

Wij nodigen u van harte uit om de sfeer van dit appartement zelf te ervaren tijdens een bezichtiging. Neem snel contact met ons op en laat ons u rondleiden in uw mogelijk toekomstige thuis!

### LIGGING

Het appartement heeft een zeer gunstige ligging in harte Princenhage, in een straat met voornamelijk vooroorlogse woningen. Op loopafstand is de Haagsemarkt waar winkels en horeca zijn.

Op fietsafstand bent u zo in de binnenstad van Breda, Chassé Theater en het Centraal Station. De woning ligt gunstig ten opzichte van de uitvalswegen richting Rotterdam, Antwerpen (A16), Utrecht (A27), Eindhoven en Bergen op Zoom (A58).

### BEGANE GROND

De centrale entree (met de brievenbussen) geeft toegang tot de hal met lift en het trappenhuis.

### WOONKAMER

De verrassend ruime woonkamer valt direct op door de fijne lichtinval en het vrije uitzicht op de omgeving. Tevens staat de woonkamer in semi-open verbinding met de keuken. De vloer is voorzien van een donkere laminaatvloer. Via de woonkamer bereikt u het fijne balkon.

### KEUKEN

De keuken is uitgerust met diverse onder- en bovenkasten en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap en een nieuwe Bosch vaatwasser. Via de loopdeur bereikt u het grote en enige dakterras van het complex, waar u heerlijk kunt genieten van het vrije uitzicht.

### SLAAPKAMERS

Beide slaapkamers profiteren van een prettige lichtinval dankzij de grote ramen. Hierdoor voelen de ruimtes licht en aangenaam aan.

De grootste slaapkamer heeft een vinylvloer en de kleinere slaapkamer heeft een industriële vloerbedekking (ca. 2 jaar oud).





## Omschrijving Esserstraat 87

### BADKAMER

De badkamer is compleet uitgerust met een inloopdouche, een wasbak in een badkamermeubel en een spiegelwandkast. De ruimte is volledig betegeld en straalt een verzorgde en eigentijdse sfeer uit.

### TOILET

Het toilet is voorzien van een hoekfontein en een originele sfeer.

### GARAGE

De garage bevindt zich op de binnenplaats en is ideaal voor het parkeren van uw auto, het plaatsen van een fiets of opslag van extra spullen. Ideaal is dat deze garage is voorzien van een elektrische deur met afstandsbediening.

### VVE

De VvE kosten zijn ca. € 222,75 met daarin inbegrepen de opstalverzekering, de reservering voor groot en klein onderhoud, de schoonmaakkosten en de elektra van de algemene ruimten.

### BIJZONDERHEDEN

- Sfeervol driekamerappartement in hartje Princenhage
- Royale lichte woonkamer
- Keuken met loopdeur naar het grote en enige dakterras van het complex
- 2 slaapkamers
- Eigen garage op het terrein
- Energielabel A
- Gelegen nabij het stadscentrum van Breda

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

### 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.



## Omschrijving Esserstraat 87

### 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.

### 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.



## Esserstraat 87 in beeld







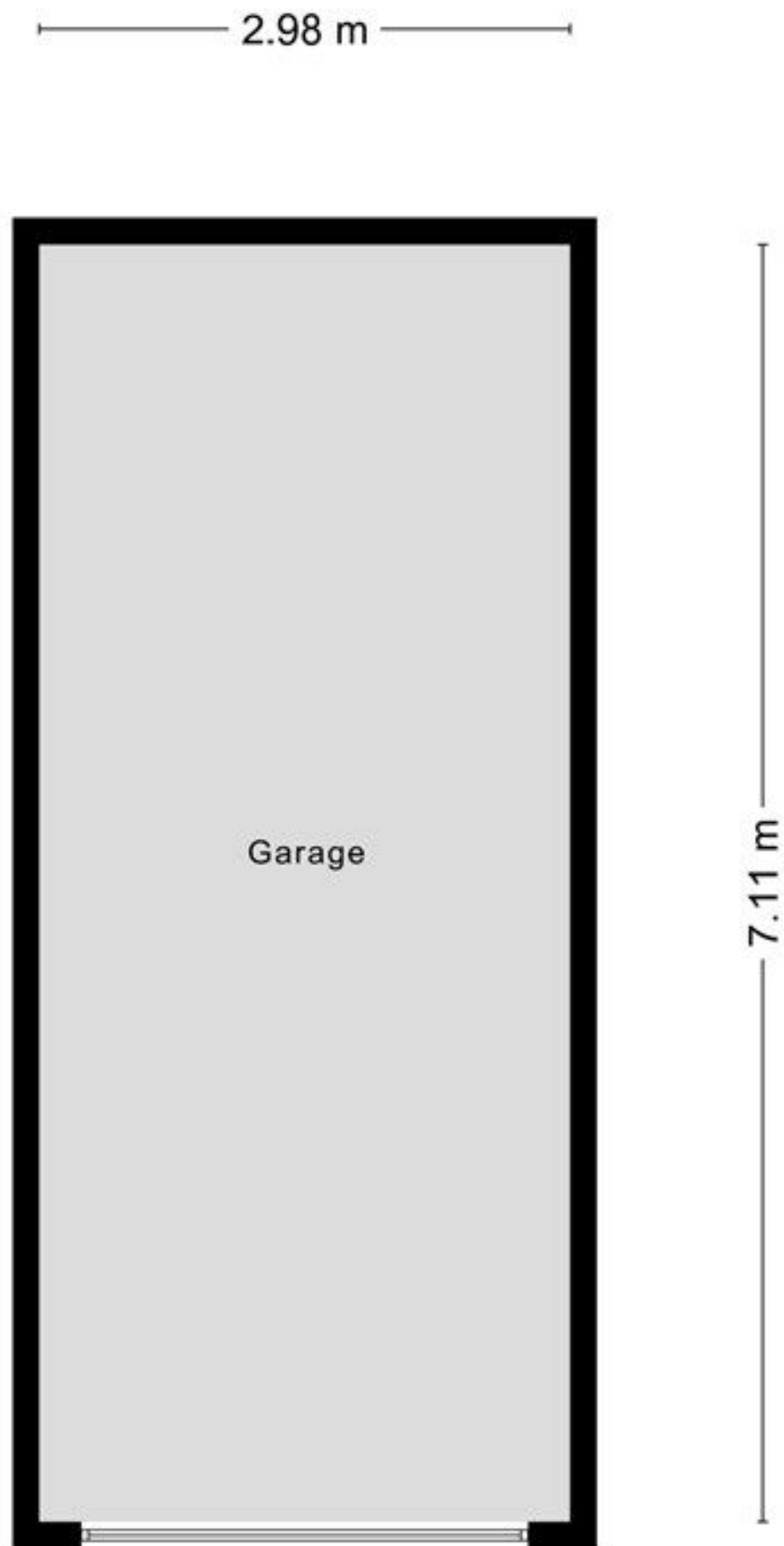








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Alle kenmerken op een rij

|                                      |                            |
|--------------------------------------|----------------------------|
| Status                               | beschikbaar                |
| Adres                                | Esserstraat 87             |
| Postcode                             | 4813 EJ                    |
| Plaats                               | Breda                      |
| Aanvaarding                          | in overleg                 |
| Soort woning                         | portiekflat                |
| Type woning                          | appartement                |
| Bouwjaar                             | 1993                       |
| Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )    | 73                         |
| Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> ) | 0                          |
| Inhoud (m <sup>3</sup> )             | 243                        |
| Aantal woonlagen                     | 1                          |
| Aantal kamers                        | 3                          |
| Aantal slaapkamers                   | 2                          |
| Verwarming                           | CV ketel                   |
| Energielabel                         | A, vervaldatum: 9 okt 2025 |
| Isolatie                             | dubbel glas                |

