



# NIEUWE HAAGDIJK 67E BREDA

VRAAGPRIJS  
€ 419.000 K.K.

**TQ**

MAKELAARS



Midden in het bruisende centrum van Breda, aan de sfeervolle Nieuwe Haagdijk, vind je dit charmante 3-kamerappartement van maar liefst 93m<sup>2</sup> op de tweede verdieping van een karakteristiek herenhuis. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met semi-open keuken, een nette badkamer en twee slaapkamers, waarvan één directe toegang biedt tot het balkon aan de achterzijde. Hier geniet je in alle rust van een kop koffie in de ochtendzon. Tevens beschikt het appartement over een eigen berging op de begane grond.

Het appartement ervaren tijdens een bezichtiging? Bel met ons kantoor om een afspraak in te plannen!



## Specificaties:

Gebruiksoppervlakte: ca. 93m<sup>2</sup>  
Inhoud: ca. 307m<sup>3</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 6m<sup>2</sup>



2



1

## Tweede verdieping

Middels de hal van het appartement is er toegang tot het toilet, woonkamer en de eerste slaapkamer.

De ruime, sfeervolle woonkamer beschikt over een praktische vaste kast en staat in open verbinding met de keuken.

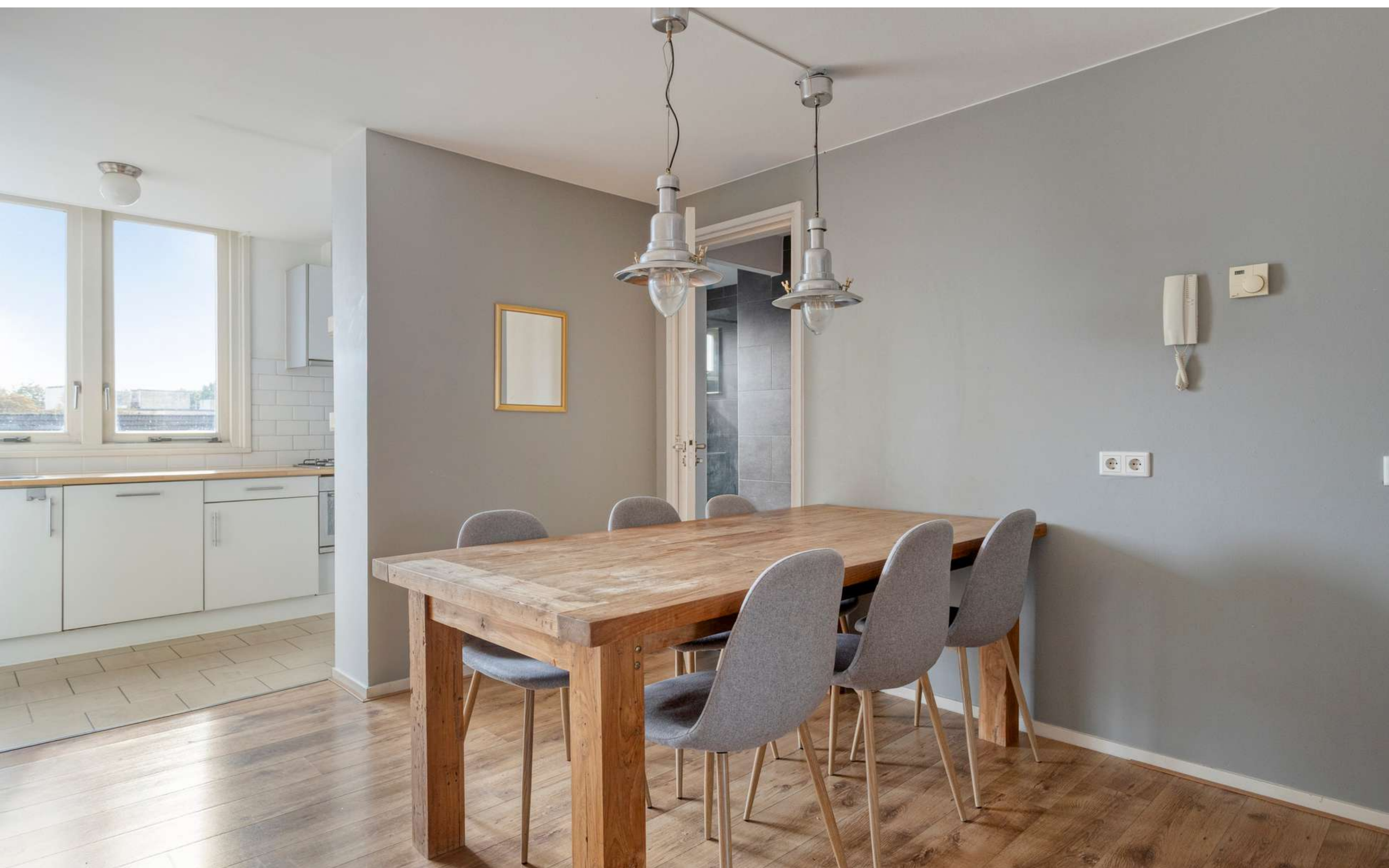
De keuken is ingericht in een praktische hoekopstelling, waardoor de ruimte optimaal wordt benut. Er is een gaskookplaat, oven en wasmachine aansluiting aanwezig. Daarnaast is de keuken voorzien van een tegelvloer en een vaste kast met de combiketel.

De eerste slaapkamer geeft toegang tot het balkon en is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. De tweede slaapkamer is vanuit de woonkamer toegankelijk en is aan de voorzijde gesitueerd.

De volledig betegelde badkamer met Portugese tegelvloer is vanuit de woonkamer bereikbaar en beschikt over een inloopdouche met thermostaatkraan, wastafelmeubel en designradiator.

















## Locatie

De Nieuwe Haagdijk is een levendige straat aan de rand van het historische stadscentrum van Breda. Hier woon je op loopafstand van gezellige terrassen, sfeervolle cafés, restaurants en diverse winkels. De welbekende straat kenmerkt zich door de diverse stijlen herenhuizen en directe toegang tot de stad middels de Haagdijk. Tevens is de Albert Heijn op loopafstand gelegen. Het appartement kijkt uit op het kruispunt met de Tramsingel, Nijverheidssingel, Weerijssingel en Sluissingel. De bushalte aan de Fellenoordstraat is nabij gelegen. Daarnaast is op fietsafstand het NS station bereikbaar, alsmede het Valkenberg park. Dankzij de gunstige ligging zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor steden als Tilburg, Antwerpen en Rotterdam snel te bereiken zijn.

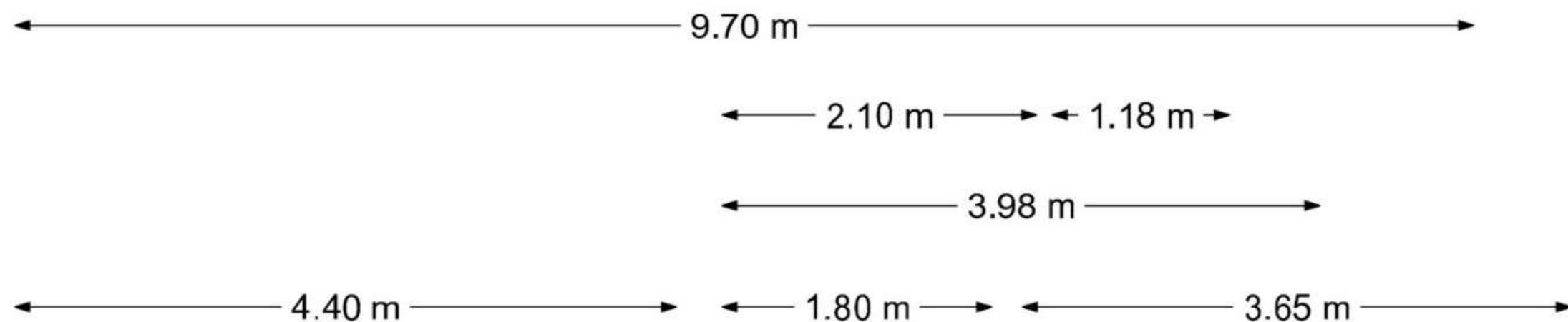




# Algemeen:

- Het bouwjaar van het appartement is 1895;
- Het appartement heeft energielabel C;
- Het appartement is voorzien van paneeldeuren;
- Het appartement beschikt over een laminaatvloer;
- Parkeren is mogelijk middels een parkeervergunning;
- De VvE bijdrage is € 202,05,- per maand.





## UW (TOEKOMSTIGE) WONING

Meer informatie over deze woning vindt u via Move.nl

move.nl

U ontvangt een mail met uw Move dossier zodat u alle documenten van de woning kunt inzien.

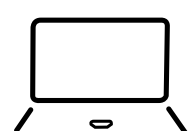
Wilt u een bod uitbrengen op deze woning? Dat kan ook via Move.nl!



076 - 522 3928



BREDA@TQMAKELAARS.NL



WWW.TQMAKELAARS.NL



DORPSTRAAT 37,  
4851 CJ ULVENHOUT

## CONTACTPERSOON



Carolien Worst

06 - 14 24 25 67

Voor meer informatie over onze woningen kunt u ook kijken op onze internetsites:

[www.tqmakelaars.nl](http://www.tqmakelaars.nl)

[www.makelaarsbreda.nl](http://www.makelaarsbreda.nl)

[www.funda.nl](http://www.funda.nl)

[www.huislijn.nl](http://www.huislijn.nl)

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Bovenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan u enig recht kunt ontlenen. Voor overige informatie en afspraken voor vrijblijvende bezichtigingen kunt u contact opnemen met ons kantoor. Ook verstrekken wij gratis en deskundig advies omtrent hypotheken en taxaties.

De koopovereenkomst die wij hanteren voor een bestaand appartementsrecht (model 2023) is vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen, NVM U.A., VastgoedPRO, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de wet koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Wanneer de verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de koopovereenkomst heeft ontvangen, treedt voor een particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kan de koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

In de koopovereenkomst wordt standaard een bankgarantie/waarborgsom opgenomen ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom.

Op het moment dat de eigenaar de woning niet bewoond heeft, wordt er een 'niet bewoond clause' in de koopovereenkomst opgenomen. Dit houdt in: verkoper heeft uitdrukkelijk geattendeerd heeft op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee geen rekening is gehouden. Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld om een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Hier heeft koper wel/geen gebruik van gemaakt.

Indien de woning gebouwd is in de periode voor 1994 kunnen mogelijk asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van de asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

De meetinstructie is gebaseerd op NEN2580/ Branche brede meetinstructie (BBMI). De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld in een meetrapport van Zien24, Zibber, Boykeys of DIVI Maatwerk. De Meetinstructie sluiten verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd: 'wat u ziet is wat u koopt' en de objectinformatie is van lagere prioriteit. Koper wordt in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

# SVEN & KATJA.

VERZEKERINGEN HYPOTHEKEN

Dorpstraat 88  
4851 CN Ulvenhout  
076 303 29 29

## SVEN MELIS

VERZEKERINGS ADVISEUR

SVEN@SVENENKATJA.NL

06 553 854 79

## KATJA HUIJBREGTS

FINANCIEEL ADVISEUR

KATJA@SVENENKATJA.NL

06 538 756 64

## LARS MELIS

FINANCIEEL ADVISEUR

LARS@SVENENKATJA.NL

06 215 058 79

NEEM CONTACT  
MET ONS OP VOOR  
VRIJBLIJVEND  
HYPOTHEEK ADVIES



SVENENKATJA.NL