

TE KOOP



Kasterleestraat 134, Breda

Vraagprijs € 295.000 k.k.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wagenberg

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl



Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
88 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
292 m³

Energietabel
C

> Omschrijving

Net 4-kamer hoekappartement gelegen op de zesde verdieping met balkon op het zuidoosten en vrij uitzicht en een eigen berging op de begane grond in de wijk 'de Wisselaar'. Het winkelcentrum Hoge Vucht is op loopafstand gelegen en er is voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde van het appartementencomplex.

Het complex is gebouwd omstreeks 1970. Het appartement heeft een inhoud van ca. 292 m³ en een woonoppervlakte van ca. 88 m². Het appartement is voorzien van een betonnen vloer, metselwerk spouwmuur en houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing en kunststof kozijnen met dubbele beglazing aan de achterzijde bij de 3 slaapkamers. Het appartement wordt verwarmd middels blokverwarming. Het voorschot stookkosten à € 147,- zitten in de maandelijkse servicekosten van de VVE verwerkt (totaal € 322,- per maand).

Op de begane grond bevindt zich de algemene entree met bellentableau en brievenbussen. Eveneens is hier de toegang tot de inpandige berging. Via het trappenhuis of de lift bereik je de tweede verdieping, waar het appartement gelegen is.

Indeling appartement

De ruime entree is afgewerkt met een linoleum vloer en spuitwerk als wand- en plafondafwerking. De entree geeft toegang tot de keuken, de woonkamer, de meterkast (6x 220V en 2 aardlekschakelaars), drie slaapkamers, de badkamer, het apart toilet en een bergkast.

De keuken is afgewerkt met een tegelvloer en spuitwerk als wand- en plafondafwerking. De keuken in L-opstelling is voorzien van een kunststofaanrechtblad, 4-pits gasfornuis, oven, koelkast, vriezer, afzuigkap, wasmachine, vaatwasser en een gootsteen.

De ruime woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen aan weerszijden van de woning. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en granol als wandafwerking. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon, gelegen op het zuidoosten met vrij uitzicht op het achtergelegen park.





Er zijn 3 slaapkamers, 2 ruime slaapkamers afgewerkt met een laminaatvloer, de derde slaapkamer is compacter met een linoleumvloer. Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen en stucwerk wand/plafond afwerking.

De badkamer is voorzien van een tegelvloer, deels tegels, deels spuitwerk als wandafwerking en een spuitwerk plafond. De badkamer beschikt over een inlopdouche en een wastafelmeubel met wasbak.

Het apart toilet is voorzien van een staand closet en een fonteintje.

Op de begane grond van appartementencomplex bevindt zich de berging (ca. 9 m²).

Situering

Breda is een gezellige Brabantse stad, gelegen in het westen van de provincie West-Brabant, met een levendig centrum voorzien van vele horecagelegenheden, musea, een theater en diverse bioscopen. Daarnaast heeft Breda een bosrijke omgeving, met onder andere de Rith, het Mastbos, het Liesbos, de Ulvenhoutse bossen en de Teteringse Heide.

Breda is een onderwijs- en studentenstad met veel keuzemogelijkheden in middelbaar en hoger beroepsonderwijs en heeft diverse bibliotheken.

Aan de rand van de stad bevindt zich het moderne Amphia ziekenhuis, het streekziekenhuis voor West-Brabant.

De bereikbaarheid van Breda is uitstekend. De stad ligt aan de autosnelwegen A16, A27, A58 en A59. Daarnaast heeft Breda 2 treinstations en een busstation.

Algemeen

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door VBO, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

- Afhankelijk van het bouwjaar is een koopovereenkomst welke gehanteerd wordt ten kantore van 'Van Tetering Makelaardij' standaard voorzien van een asbestclausule en ouderdomsclausule.

- Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.

























> Plattegrond

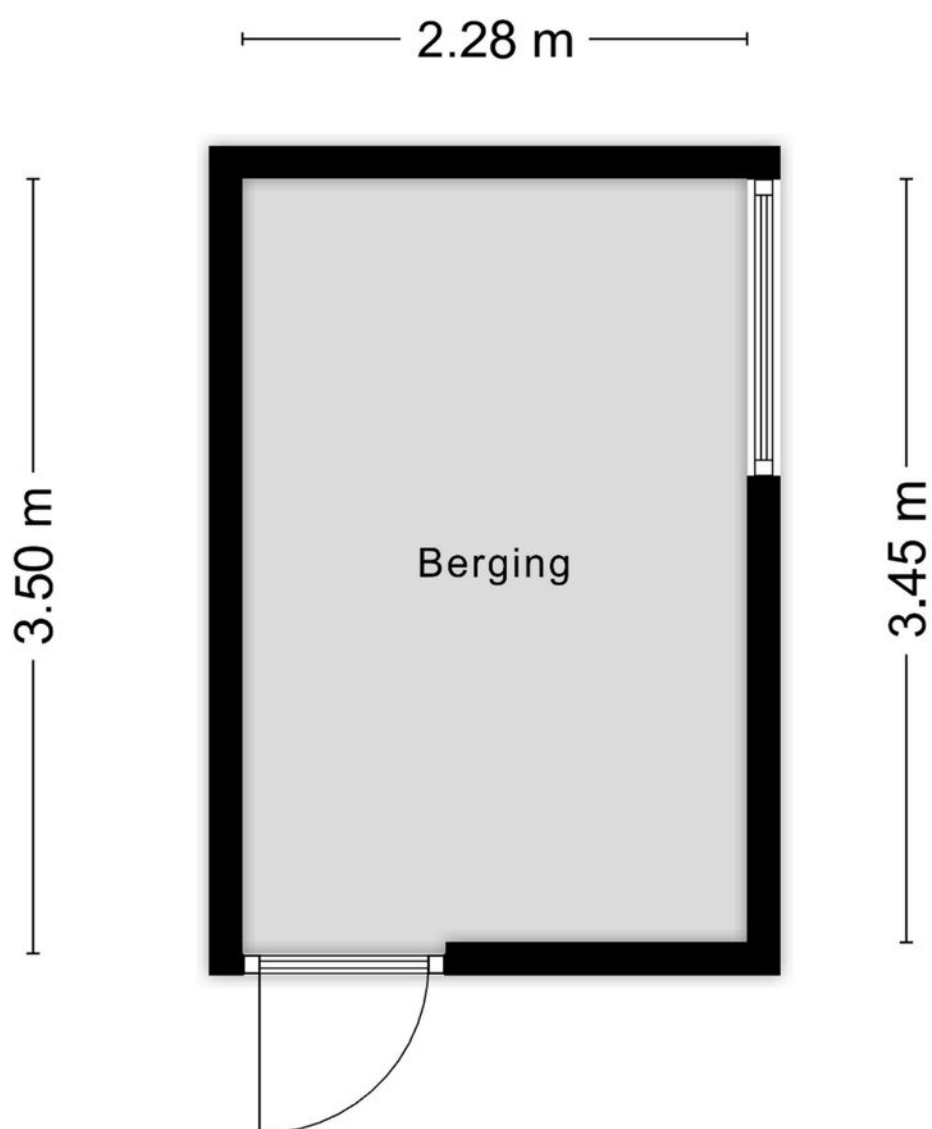
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...



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

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Van Tetering Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Kasterleestraat 134
Postcode/plaats	4826gk, Breda
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	09-12-2025
------------------	------------

Datum meetrapport	10-12-2025
-------------------	------------

Certificaatnummer	1598513
-------------------	---------

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	88,30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	4,70	M ²
Externe bergruimte	7,90	M ²
Bruto vloeroppervlak	104,80	M ²
Bruto inhoud woning	291,70	M ³

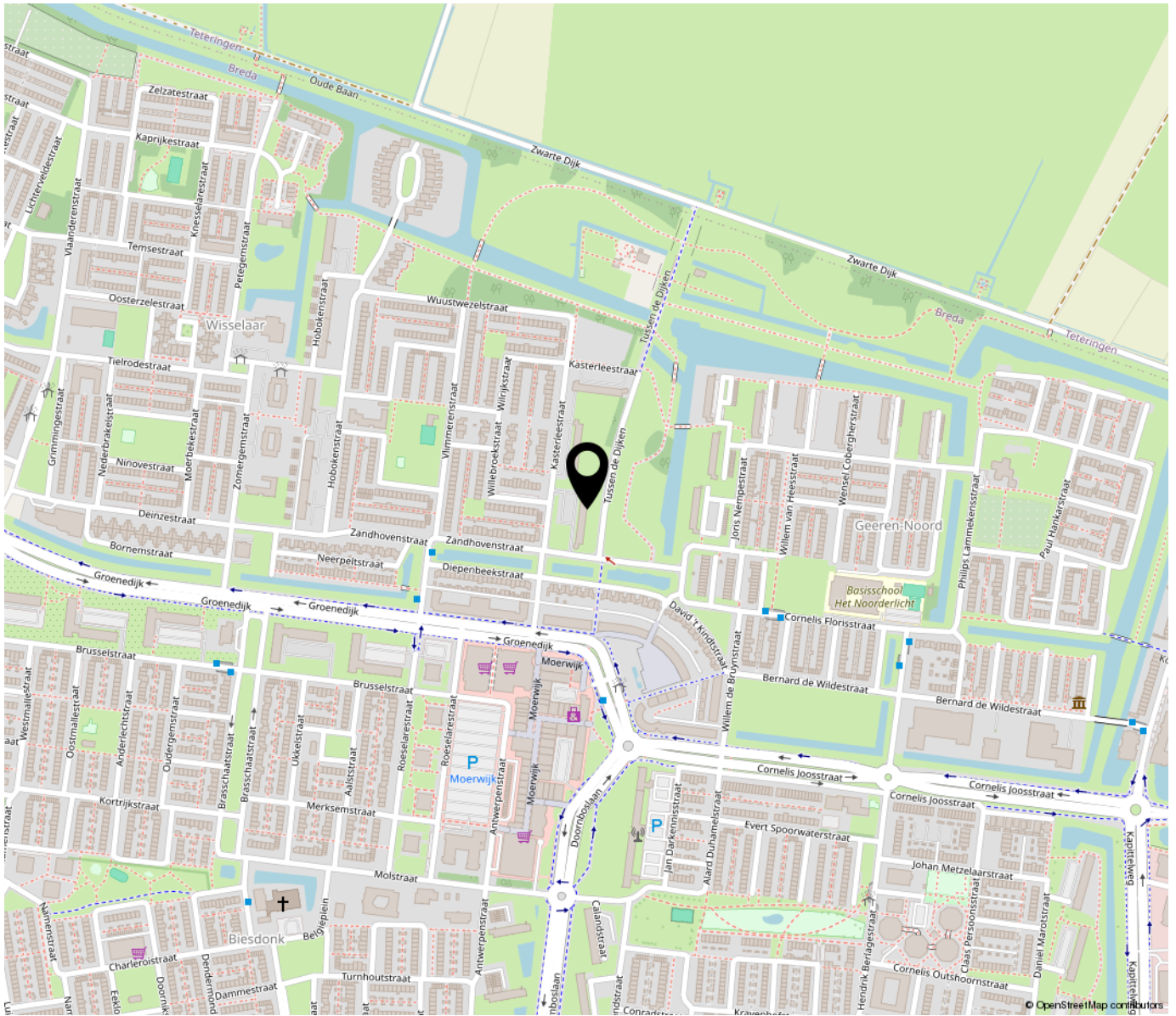
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

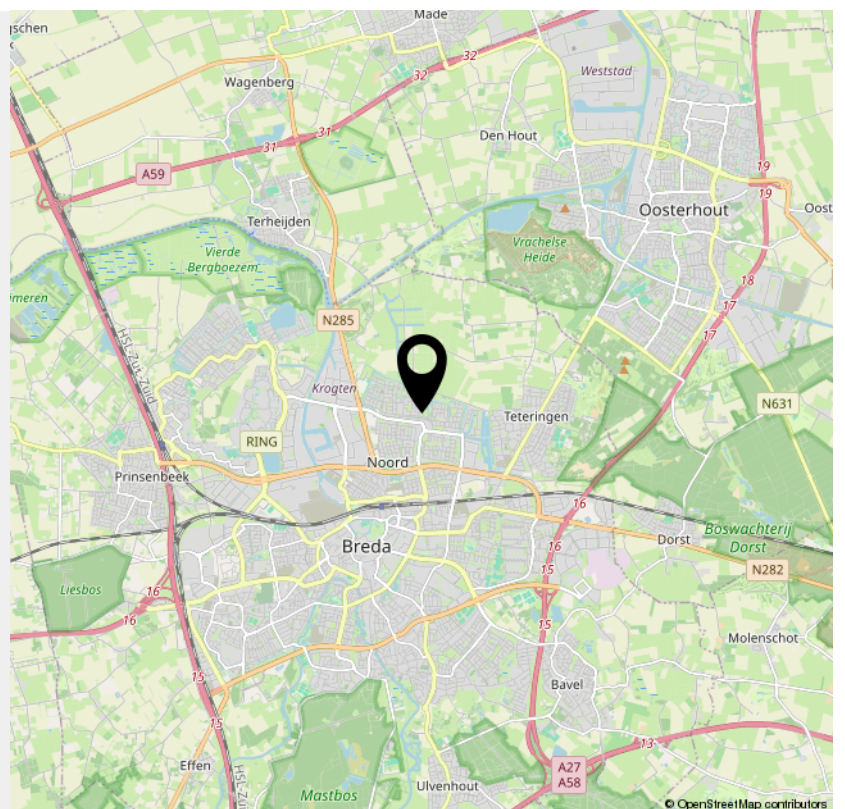
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Kasterleestraat 134





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- 2 kledingkasten in de slaapkamers	X			
- boekenkast in kleine slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel	X			
- droogtrommel	X			
- wasmachine	X			
- 2 pers. boxspring +1 pers. boxspring. in overleg	X			
- bankstel + salontafel + keukentafel met stoelen , in overleg	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- losse keukenkast	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				
houten flonders op balkon	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wagenberg

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl


Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!